

TE KOOP



Kloosterstraat 134D
Oirschot

Vraagprijs
€ 795.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Kloosterstraat 134 D te Oirschot. Deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

Appartement op 2^e verdieping aan rustige woonstraat

Op een aangenaam rustige centrumlocatie gelegen, royaal appartement met een eigen, overdekte parkeerplaats en een externe berging op de begane grond. Dit object bevindt zich op de 2^e verdieping in het kleinschalige appartementencomplex 'De Kloostertuin' uit 2008. Het betreft hier een heerlijk licht appartement met meerdere al dan niet overdekte, ruime buitenruimtes, een royale living, 2 slaapkamers, een wasruimte en een kastenkamer.

Het geheel bevindt zich op loopafstand van de historische kern van Oirschot met zijn grote markt en vele gezellige terrassen en winkels. De gemeente staat bekend om zijn vele monumentale gebouwen en heeft daarnaast prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

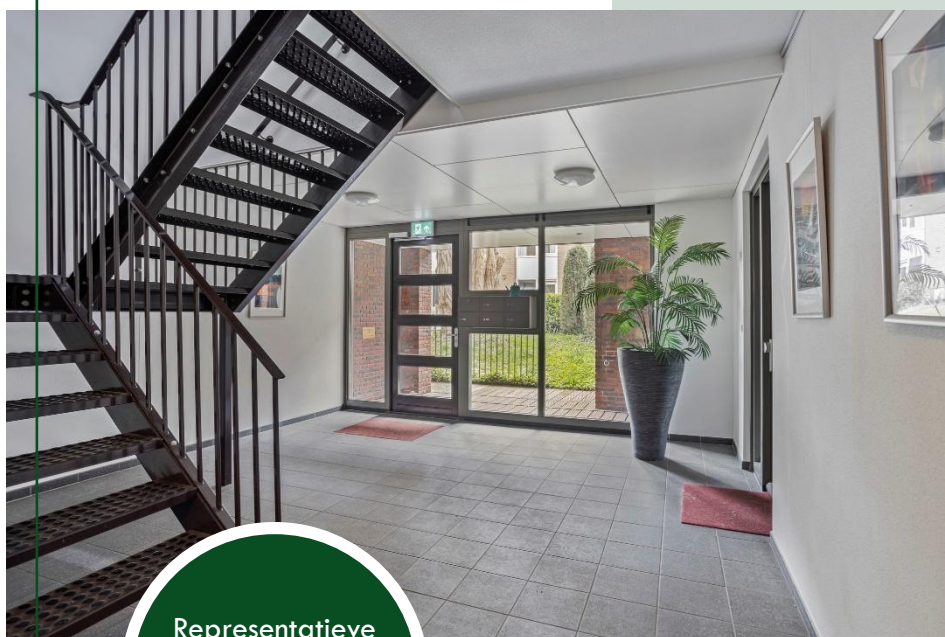


- Bouwjaar ca. 2008
- Inhoud woning ca. 470 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 142 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 37 m²
- Externe bergruimte ca. 5 m²
- Energielabel B

Overdekte entree
naar centrale hal



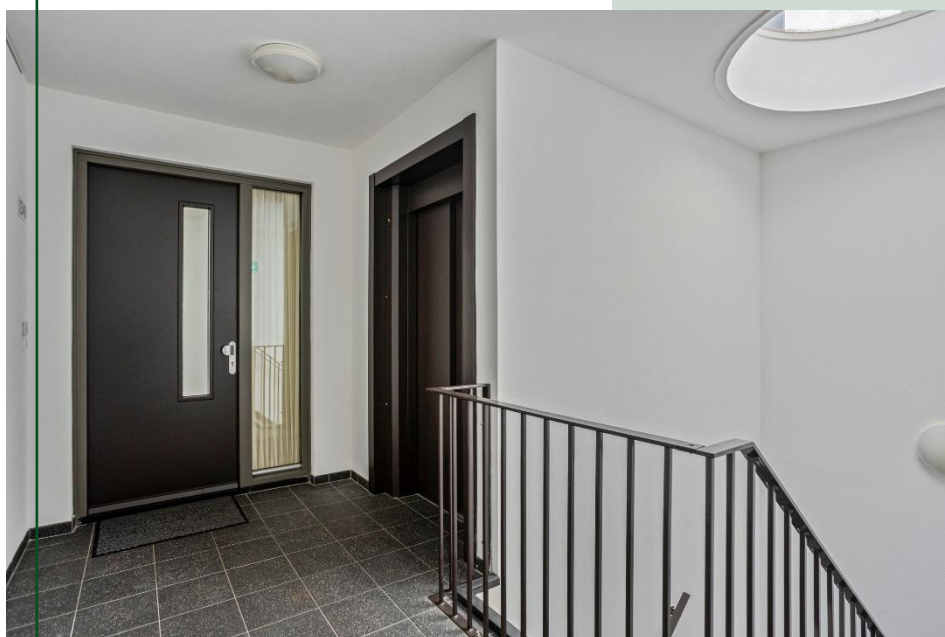
Op de begane grond biedt de overdekte entreepartij met videofooninstallatie en brievenbussen toegang tot de representatieve centrale hal van het kleinschalige appartementengebouw.



Representatieve
centrale hal met
trapopgang en
liftinstallatie

De centrale hal heeft een nette afwerking met een antracietkleurige tegelvloer, een wit plafond en fris witte wanden. Een loopdeur leidt naar een gangzone met toegang tot de externe (fietsen)bergingen van de appartementen. Vanuit hier is middels een afsluitbare loopdeur tevens een parkeerzone bereikbaar, gelegen aan de achterzijde het wooncomplex.

BEGANE GROND: CENTRALE HAL



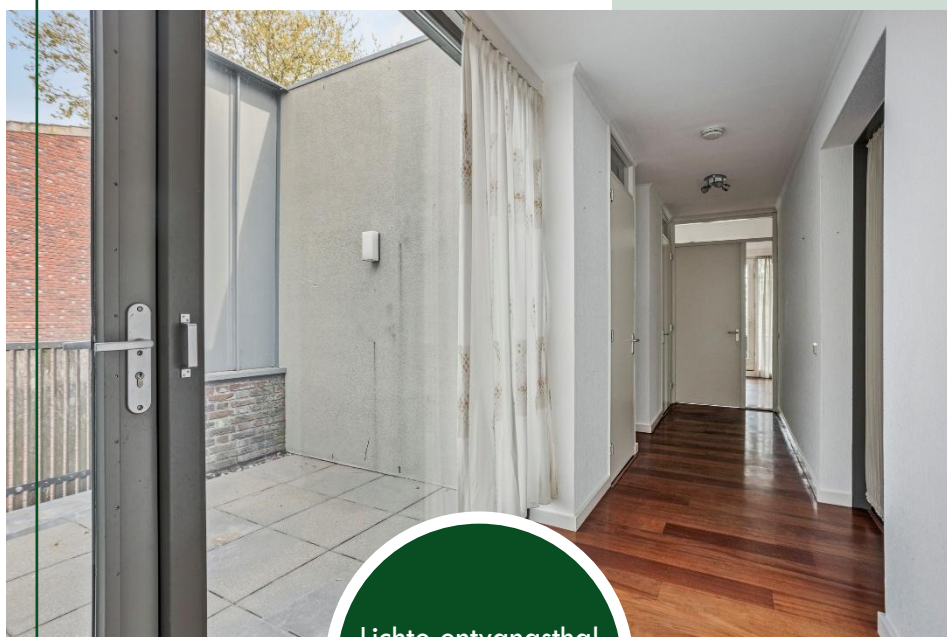
Het stalen trappenhuis met natuurlijk lichtinval of de liftinstallatie leiden naar een keurige algemene hal op de 2^e verdieping van waaruit het appartement zelf wordt ontsloten.



Entree naar woning
op de 2^e verdieping

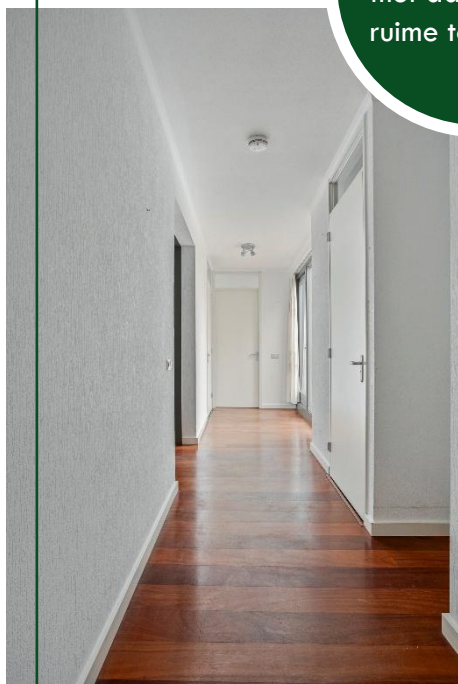
Via de entree deur met zijlicht betreedt men de ruime en lichte ontvangsthal van de woning.

TWEEDE VERDIEPING: ALGEMENE HAL



Lichte ontvangsthall
met dakterras en
ruime toiletruimte

De inkomhal is belegd met een warme houten vloer en voorzien van een wit spuitwerk plafond met sierlijst en wit behangen wanden. Een privacy biedend dakterras brengt hier een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht binnen en is bereikbaar via een loopdeur in een brede glazen pui tot op peil.



De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, een nette cv/wasruimte met daglicht, de badkamer, een slaap-/werkkamer en de deels en in lichte, neutrale tinten betegelde toiletruimte met wandcloset, fontein, radiator, daglicht en mechanische ventilatie.

Woonkamer
met veel
lichtinval



Bij het betreden van de royale woonkamer aan de voorzijde van de woning valt meteen de heerlijke hoeveelheid aan leefruimte op en het vele natuurlijke lichtinval. Deze L-vormige living, gelegen over de volle breedte van de woning, is namelijk voorzien van prettig meerzijdig lichtinval middels brede raamkozijnen in de voor- en zijgevels.



Royale living met
airconditioning

Daarnaast bieden de vele puien uitstekend zicht op de omliggende openbare buitenruimte met als uitblinker het prachtige uitzicht op de karakteristieke kerktoren van Oirschot.

TWEEDE VERDIEPING: WOONKAMER



L-vormige living
met 2 overdekte
buitenruimtes

De leefruimte heeft een smaakvolle, eigentijdse uitstraling in neutrale kleurtonen. Zo ligt op de vloer een warme houten vloer en zijn de wanden en het plafond voorzien van wit spuitwerk. Daarnaast beschikt de ruimte over airconditioning zodat het binnenklimaat helemaal naar wens is af te stemmen op de behoefte van het moment.



Aan de ene zijde van het vertrek is een grote zitgelegenheid te vinden met ruimte voor een goede opstelling van een bankstel. Aan de andere zijde bevindt zich de eethoek. Ook hier is in ruime mate plek aanwezig voor het plaatsen van een grote, vrijstaande eettafel.

Loggia met glazen
panelen rondom
en prachtig zicht
op kerktoren



Vanuit de zithoek valt via dubbele openslaande deuren met brede zijlichten tot op peil een grote loggia aan de zijgevel van de woning te betreden.



Riante loggia (1)
toegankelijk vanuit
zithoek en keuken

Deze buitenruimte valt met glazen panelen rondom af te sluiten en is voorzien van een buitenkraan en inbouwverlichting. Het is een rustig gelegen plek met fraai zicht op de kern van Oirschot.

Loggia (2) aan
voorzijde woning



Maar ook bij de eethoek heeft men de beschikking over een loggia. Deze is eveneens ruim van opzet.



Loggia op
hoeksituatie met
straatzicht

De 2^e loggia, gelegen op een hoeksituatie aan de voorzijde van de woning, is voorzien van inbouwverlichting en toegankelijk vanuit de eethoek via dubbele openslaande deuren met zijlichten tot op peil.



Ruime en lichte
keuken met
keukenblok in
hoekopstelling

De half open keuken met aangenaam tweezijdig lichtinval heeft een eigentijdse uitstraling en eenzelfde verzorgde afwerking als de woonkamer. De keukeninrichting in hoekopstelling beschikt over veel kastruimte met crème witte fronten, soft-close lades en over een grijs kunststof werkblad met een warm grijs betegelde spatwand en aanrechtverlichting.



De keuken is uitgerust met een dubbele rvs gootsteen, een 4-pits inductiekookplaat (Miele), een afzuigkap, een vaatwasser (Miele), een koel/vries combinatie (Bosch), een combi oven/magnetron (Bosch), een carrouselkast en mechanische ventilatie. Een loopdeur met zijlicht biedt ook vanuit hier toegang tot een van de loggia's aan de voorzijde van de woning.



Gangzone naar
bad-, slaap- en
kastenkamer

Vanuit de keuken is een gangzone bereikbaar vanuit waar de ouderslaapkamer, badkamer en kastenkamer ontsloten worden. Deze gangzone en aanliggende verblijfsruimtes zijn alle voorzien van een neutrale, frisse afwerking met wit spuitwerk op de plafonds, wanden met wit behang en een lichte laminaatvloer in houtlook.



Kastenkamer met
vaste kastenwand en
'Frans' balkon

Tussen de keuken en de ouderslaapkamer bevindt zich een bescheiden vertrek, momenteel ingericht als kastenkamer, maar ook inzetbaar als slaapkamer. De kamer beschikt over een vaste, kamerbrede garderobe kast met schuifdeuren, enkele legplanken en over een 'Frans' balkon met een handmatig bedienbaar screen.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer
met eigen
dakterras

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime en nette ouderslaapkamer. Een licht en rustig gelegen vertrek met prettig driezijdig lichtinval en mooi zicht op het voormalige klooster.



Middels een glazen loopdeur met zijlichten (incl. handmatig bedienbaar zonwerend screen) is er tevens toegang tot een eigen, privacy biedend dakterras.

Werk-,
slaapkamer



Aan de achterzijde is nog een slaapvertrek te vinden, welke bovendien uitstekend ingezet kan worden als werkkamer.



Slaap-, werkkamer
met eigen dakterras

Dit nette vertrek is eveneens ruim en licht van opzet, beschikt over meerzijdig lichtinval, een zonwerend screen en biedt zicht op een van de eigen dakterrassen via een brede pui tot op peil.



Ruime badkamer
met natuurlijk
lichtinval

De aan de achterzijde van de woning gelegen ruime badkamer is volledig betegeld met een witte, moderne keramische wandtegel en een grijze tegelvloer. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, een radiator en beschikt over prettig natuurlijk daglicht.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een wastafelmeubel met 2 waskommen, een spiegelkast, een wandcloset, een kunststof duo ligbad met mengkraan en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan.

Parkeerzone
achter
wooncomplex



Aan de achterzijde van het wooncomplex bevindt zich een openbare parkeerzone.



Appartement met
eigen parkeerplaats

Hier beschikt de woning over een eigen overdekte parkeerplaats.

ALGEMENE BUITENRUIMTE: PARKEERZONE



Kleinschalig
wooncomplex op
loopafstand van
de monumentale
markt

Het geheel is gelegen aan een uitermate rustige woonstraat met fraai hoog volwassen groen in het centrum van Oirschot.



Naast een eigen parkeerplaats achter het appartementencomplex is ook op openbaar terrein ruim voldoende parkeergelegenheid te vinden in de daartoe bestemde parkeervakken.

OPENBARE BUITENRUIMTE: WOONSTRAAT

Het oude
kloostergebouw
direct om de hoek
van de woning



Het historische centrum van Oirschot met zijn gezellige terrassen, vele monumentale panden en de grote markt met de prachtige Sint-Petrusbasiliek bevindt zich op loopafstand. Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

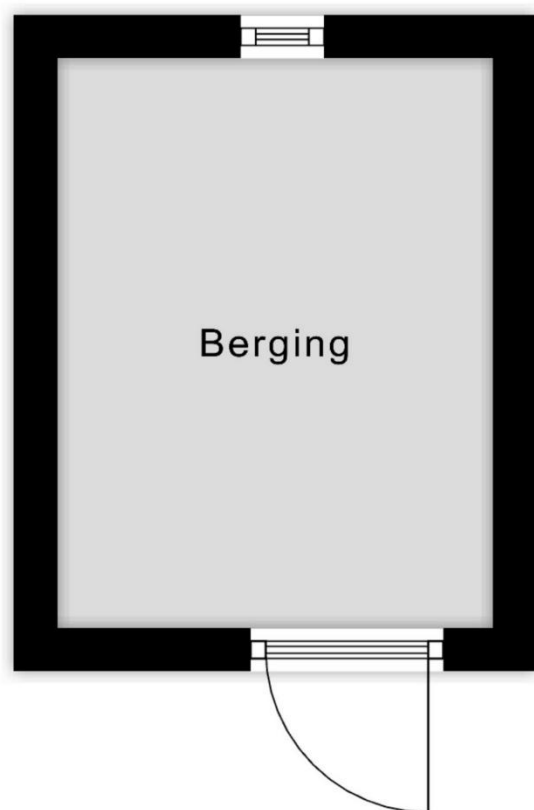
Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden hiervan bereikbaar.

De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning ca. 2008, inhoud woning ca. 470 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 142 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 37x m², externe bergruimte ca. 5 m²
- Op een aangenaam rustige centrumlocatie gelegen, royaal appartement met een eigen, overdekte parkeerplaats en een externe berging op de begane grond. Dit object bevindt zich op de 2^e verdieping in het kleinschalige appartementencomplex 'De Kloostertuin' uit 2008. Het betreft hier een heerlijk licht appartement met meerdere al dan niet overdekte, ruime buitenruimtes, een royale living, 2 slaapkamers, een wasruimte en een kastenkamer.
- Het geheel bevindt zich op loopafstand van de historische kern van Oirschot met zijn grote markt en vele gezellige terrassen en winkels
- De gemeente staat bekend om zijn vele monumentale gebouwen en heeft daarnaast prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg
- NS station op ca. 6 km afstand
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Nefit Proline, december 2024, plaatsing in cv-/wasruimte
- Energielabel B
- Meterkast: 7 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- Woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Woning is voorzien van dak- en gevelisolatie
- Betonnen verdiepingsvloer
- Mechanische ventilatie: toiletruimte, badkamer, keuken en wasruimte. Unit in cv-/wasruimte
- Handmatig bedienbare screens: keuken, kastenkamer, ouderslaapkamer en slaap-/werkkamer
- Airconditioning: woonkamer, merk Daikin, plaatsingsjaar 2023
- Schilderwerk buitenkozijnen: in goede staat
- Glasvezelvoorziening aanwezig
- Servicekosten: €100,- per maand

2.02 m



Berging

2.64 m

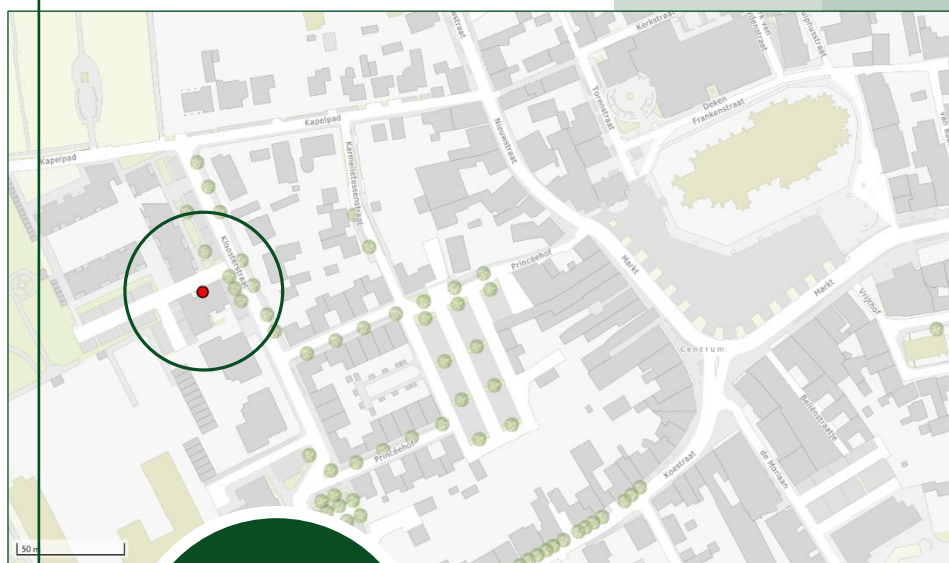
Afbeeldingen en tegeningen kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



**TWEDE
VERDIEPING**

Gemeente Oirschot



Kloosterstraat 134 D
te Oirschot

Oirschot, een gemeente met 18.000 inwoners met de dorpskernen Middelbeers, Oostelbeers, Westelbeers (de Beerzen) en Spoordonk kent 2 beschermde dorpsgezichten: de met kastanjes omzoomde monumentale Markt en, in het buitengebied, het Stratense kapelletje met omgeving. Daarnaast getuigen, verspreid over Oirschot en de Beerzen, ruim 300 goed geconserveerde monumentale gebouwen van een rijk historisch verleden. Niet minder dan 11 unieke natuurgebieden maken Oirschot en de Beerzen tot een groene gemeente. Om die reden noemt Oirschot zich met trots "monument in het groen". Buiten de bebouwde kom is het één en al natuur: heide, vennen en voor deze streek specifieke landschappen. De Oirschotse Markt met de meer dan vijf eeuwen oude St. Petrus basiliek en het uit 1513 daterende voormalig raadhuis is een van de mooiste pleinen van Brabant. In de schaduw van het plein ligt het intieme Vrijthof met het Boterkerkje, dat het oudste tufstenen godshuis van Brabant is. Ook in de kernen van Spoordonk en de Beerzen staan bezienswaardige monumenten.

GEMEENTE OIRSCHOT

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afspraak gemaakt
worden via ons
kantoor

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij, verkopers stellen het daarom zeer op prijs als een kijker binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons laat weten wat zijn of haar ervaringen zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorwaarden

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed PRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Notaris	De koper is vrij in zijn keuze voor een notaris.
Waarborgsom	Binnen ca. 6 weken na overeenstemming dient koper in handen van de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Deze dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper.
Financierings- voorbehoud	Het is gebruikelijk dat een koper, voor een bod gedaan wordt op een woning, zich van zijn financieringsmogelijkheden op de hoogte heeft gesteld. In de koopovereenkomst kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen.
Oplevering	De woning zal worden geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van de overeenkomst. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
Baten / lasten	Bij de notariële overdracht worden baten, lasten en canons verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. De meest voorkomende zijn de onroerend zaakbelasting en milieuheffingen. Bij appartementen wordt ook de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren verrekend.
Algemeen	Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. De overeenkomst is pas geldig als beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben.