

TE KOOP



Meester de
Weertstraat 11
Oirschot

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Meester de Weertstraat 11 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.

Verzorgd
aangelegde
voortuin met
overdekte
woningentree

Aan een heerlijke rustige woonstraat gelegen goed afgewerkte en instapklare, ruime tussenwoning uit 2015 met een lichte, tuingerichte woonkamer, landelijke keuken, drie slaapkamers (met mogelijkheid tot vier of vijf!) en een privacy biedende achtertuin op het zuidoosten met fijne overkapping en berging. Deze verzorgde woning ligt in het kerkdorp Spoordonk (gemeente Oirschot) en in een jonge, kindvriendelijke woonwijk nabij diverse speel- en groenvoorzieningen, een basisschool en op slechts enkele minuten rijden van het karaktervolle centrum van Oirschot met zijn sfeervolle markt en al zijn voorzieningen. Rondom gemeente Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

- Bouwjaar 2015
- Inhoud woning ca. 471 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m²
- Externe bergruimte ca. 8 m²
- Perceel 143 m²
- Energielabel A



Keurig
afgewerkte
ontvangsthal



Via de verzorgde, fraai aangelegde voortuin en overdekte woningentree betreedt men de nette ontvangsthal van de woning.

De hal met garderoberuimte is keurig afgewerkt met een tegelvloer in houtlook met comfortabele vloerverwarming, strak stucwerk op de wanden en een spuitwerk plafond. Dit alles in frisse, lichte kleurstellingen.

Nette, moderne
toiletruimte



De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, de trapopgang naar de 1^e verdieping en tot de deels betegelde, keurige toiletruimte met wandcloset en fonteintje in meubel. De moderne toiletruimte beschikt over natuurlijke lichtinval en mechanische ventilatie.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met openslaande tuindeuren in de achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Ruime zithoek
met tuinzicht

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een keramische tegelvloer in houtlook welke is voorzien van comfortabele vloerverwarming waardoor radiatoren hier ontbreken. De wanden zijn afgewerkt met strak stucwerk, het plafond met spuitwerk in frisse, lichte tint. Bovendien is de woning voorzien van massieve geprofileerde binnendeuren.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

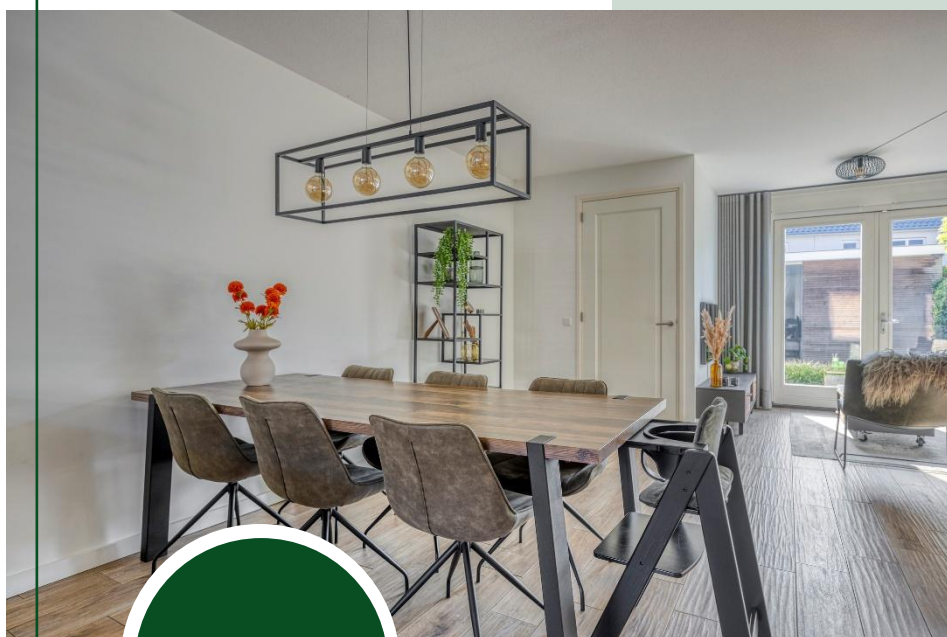
De ruime zithoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning met mooi zicht op de privacy biedende achtertuin.

Middels openslaande tuindeuren is vanuit de zithoek het terras direct aan de achtergevel bereikbaar.



Nabij de eethoek bevindt zich een deur welke toegang biedt naar een portaal.

Een praktische, lichte ruimte voor onder andere het plaatsen van een extra koelkast of vriezer. Een loopdeur biedt vanuit het portaal toegang tot de achtertuin.



Ruime eethoek

In het middengedeelte van de woning bevindt zich de eethoek. De eethoek is ruim van opzet en biedt plek voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel.



Nabij de eethoek bevindt zich nog een praktische trapkast (incl. legplanken, licht en elektra).



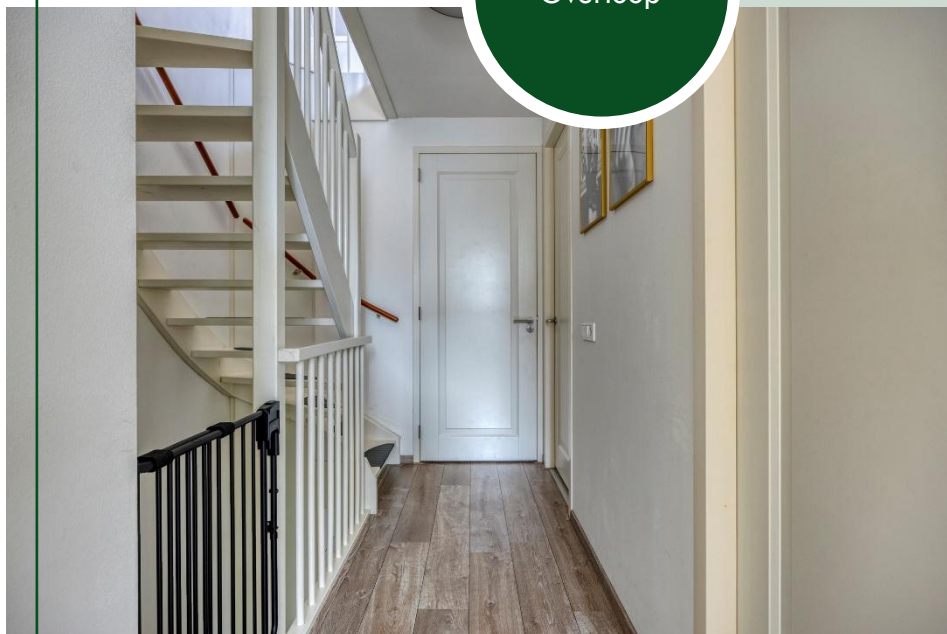
Landelijke keuken
met bargedeelte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het brede raamkozijn biedt vanuit hier zicht op de fraai aangelegde voortuin en rustige woonstraat. De landelijk uitgevoerde keuken met keukeninrichting in een U-opstelling en een kastenwand is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en beschikt over veel kastruimte met witte geprofileerde deuren, soft-close lades en over een houten werkblad.

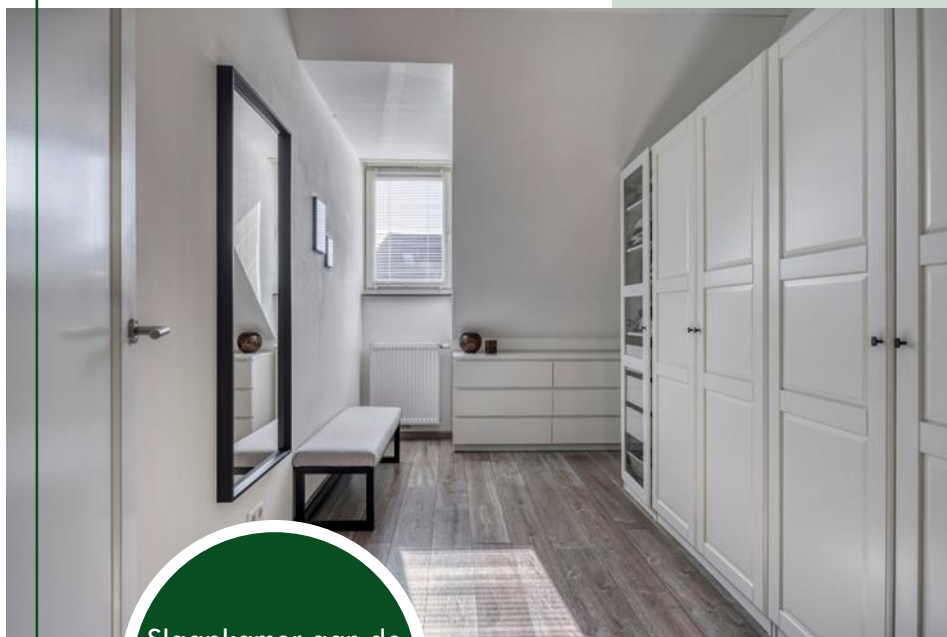


De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan, een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, een rvs afzuigkap type schouw en een vaatwasser. In de kastenwand bevindt zich naast bergruimte nog een combi oven/magnetron, een koelkast en een vriezer. Alle apparatuur is van kwaliteitsmerk Siemens.

Overloop



De overloop en slaapvertrekken op de 1^e verdieping zijn alle afgewerkt met een donker bruine laminaatvloer in houtlook. De wanden zijn daarbij voorzien van strak stucwerk en de plafonds van spuitwerk in lichte kleurstelling. Vanuit de overloop zijn de 3 ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de voorzolder op de 2^e verdieping bereikbaar.



Slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ruim en licht van opzet. Een nette kamer in lichte tinten en gestucte wanden.



De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (2) met tv-aansluiting is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Ruime en lichte
ouderslaapkamer



Het raamkozijn in de dakkapel brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin. Het raamkozijn is bovendien voorzien van een hor.



Slaapkamer 3
licht en ruim

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen.



Het raamkozijn is voorzien van fraaie op maat gemaakte shutters en een hor.



Compleet
ingerichte
badkamer

De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in de kleuren antraciet en wit en beschikt over comfortabele vloerverwarming, prettig natuurlijk daglicht en mechanische ventilatie.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een breed wastafelmeubel met Grohe mengkraan, 2 soft-close lades en een spiegelkast met verlichting, een wandcloset, een ligbad met thermostaatkraan en handdouche (Grohe) en een inlopdouche met inbouwkraan, regendouche, handdouche, (alles van Grohe), easy-drain en glazen wand.

Voorzolder



Via een vaste trapopgang is de grote open zolder op de 2^e verdieping te bereiken. Dit is wederom een net afgewerkte ruimte met een laminaatvloer in houtlook, een radiator en een Velux dakraam met verduisteringsgordijn. Aan weerszijden van de ruimte is er onder de dakhelling en achter de knieschotten heel wat praktische bergruimte aanwezig.



slaapkamer 4 met
dakraam en
dakkapel

De zolder kent vele gebruiksdoeleinden, maar ook het realiseren van een 4^e en zelfs 5e slaapkamer behoort hier tot de mogelijkheden. Vanuit de zolder heeft men toegang tot een technische ruimte. Deze biedt plaats aan de cv-ketel, de unit van de mechanische ventilatie en biedt opstelruimte voor de wasmachine en droger.

Privacy biedende
achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige achtertuin met oriëntatie op het zuidoosten. Een ruime en keurig onderhouden, onderhoudsvriendelijke tuin met een rustige ligging waar het heerlijk verblijven is.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin is verzorgd aangelegd met onder andere vaste beplanting, leibomen, goede met Hedera begroeide erfafscheidingen, een kunstgazon, beregeningsinstallatie en in cement gelegde sierbestrating. De tuin beschikt verder over een vorstvrije buitenkraan, elektravoorzieningen en tuinverlichting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Zonnig terras



Direct aan de achtergevel bevindt zich een heerlijk zonnig terras in keramische tegels.



Terras met fraaie
keramische tegels

Hier is het heerlijk genieten van de zon!

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Berging met
overkapping



Achter in de tuin is nog een houten tuinberging met overkapping aanwezig, bereikbaar vanuit de tuin maar ook bereikbaar vanuit de achter gelegen brandgang.



Fraai afgewerkte
overkapping

Onder de overkapping is het, het gehele jaar door heerlijk genieten. Ook deze ruimte is keurig afgewerkt met een keramisch tegelvloer in houtlook en voorzien van een lichtkoepel en inbouwverlichting (ook van binnen uit) bedienbaar middels twee afstandsbedieningen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Tuinberging



De praktische berging is eveneens afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van licht en elektra en biedt middels een loopdeur toegang tot de achtergelegen brandgang.



Ruime en groen ingerichte voortuin

De voortuin van de woning is mooi groen aangelegd met twee verhoogde borders met volwassen beplanting. Het is een goed onderhouden en ruime voortuin met sierbestrating, siergrassen en een groenblijvende haag op de erf grenzen. Daarnaast is er plek voor het stallen van fietsen onder het keukenraam.

BUITENRUIMTE: BERGING + VOORTUIN

Straatbeeld Meester de Weertstraat



De woning is gelegen aan een heerlijk rustige straat in een jonge, gewilde en kindvriendelijke woonwijk. Direct voor de deur en in de directe nabijheid zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.



Speelvoorzieningen op korte afstand

Diverse diverse speel- en groenvoorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

Het oude Raadhuis
op de markt van
Oirschot



In de nabijheid bevinden zich een basisschool, speel-, sport- en groenvoorzieningen. Maar ook het karakteristieke, historische centrum van Oirschot met zijn gezellige terrassen en al zijn voorzieningen ligt op slechts enkele minuten rijden hier vandaan.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

De gemeente Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

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

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning 2015, inhoud woning ca. 471 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m², externe bergruimte ca. 8 m², perceel 143 m².
- Aan een heerlijke rustige woonstraat gelegen goed afgewerkte en instapklare, ruime tussenwoning uit 2015 met een lichte, tuingerichte woonkamer, landelijke keuken, drie slaapkamers (met mogelijkheid tot vier of vijf!) en een privacy biedende achtertuin op het zuidoosten met fijne overkapping en berging met afsluitbare achterom.
- Deze verzorgde woning ligt in het kerkdorp Spoordonk (gemeente Oirschot) in een jonge, kindvriendelijke woonwijk nabij diverse speel- en groenvoorzieningen, een basisschool en op slechts enkele minuten rijden van het karaktervolle centrum van Oirschot met zijn sfeervolle markt en al zijn voorzieningen.
- Rondom gemeente Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes.
- Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.
- Voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein direct voor de deur en in de directe nabijheid.
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Atag, plaatsingsjaar 2015.
- Energielabel A.
- Meterkast: 9 groepen, 2 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- Goed materiaalgebruik met onder andere ventilatie in de kozijnen, omtimmerde goten en zinken hemelwaterafvoeren.
- Inbouwapparatuur in de keuken van kwaliteitsmerk Siemens. Alle kranen van het merk Grohe.
- De gehele woning is voorzien van geprofileerde, stompe deuren.
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- Vloerverwarming: gehele begane grond en badkamer 1^e verdieping.
- Horren aanwezig op de ouderslaapkamer, slaapkamer (2) aan de voorzijde en de badkamer.
- Mechanische ventilatie: badkamer, toilet en keuken.
- Glasvezelvoorziening aanwezig in de meterkast.

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.



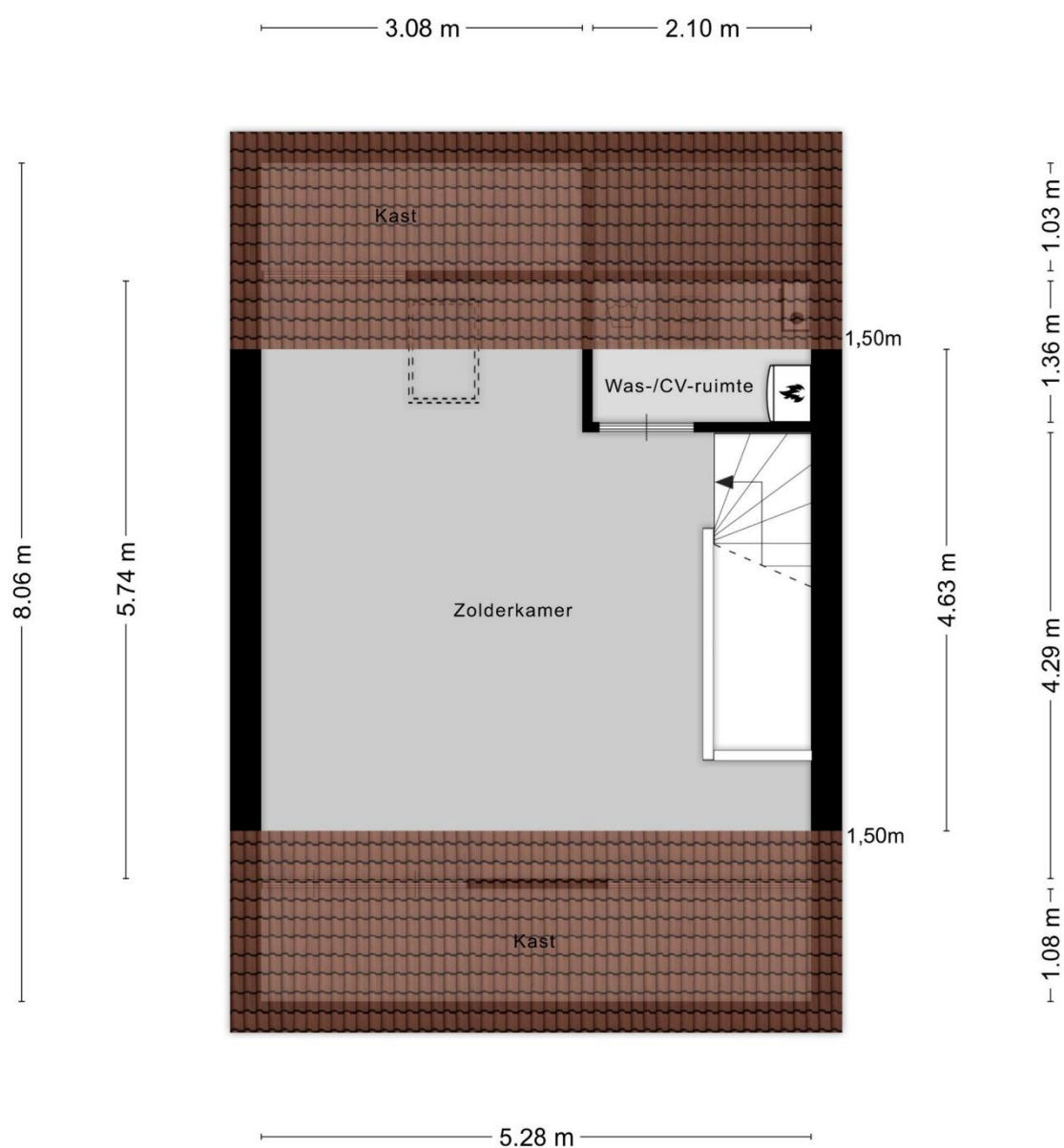
BEGANE
GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



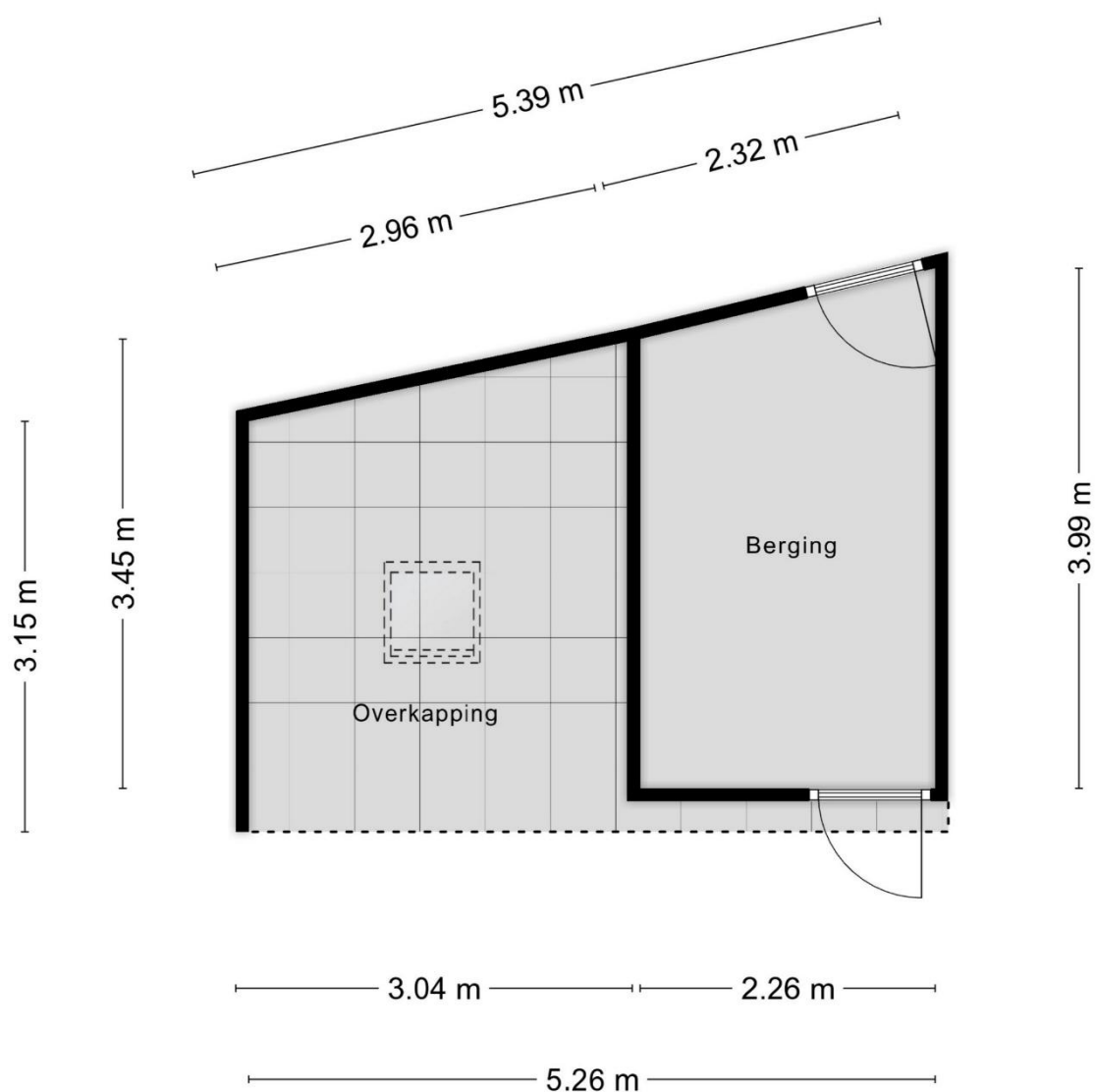
EERSTE
VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



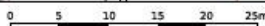
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE
VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VRIJSTAANDE
BERGING

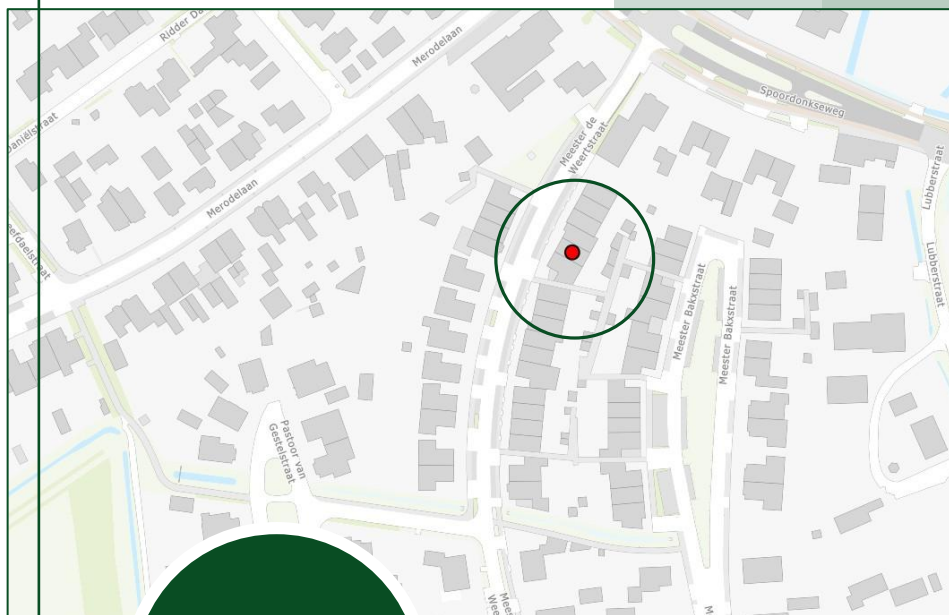


kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART
SECTIE K
PERCEEL 1759

Gemeente
Oirschot



Meester de
Weertstraat 11
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.