

# TE KOOP



Moorland 52  
Oirschot

Vraagprijs  
€ 340.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Moorland 52 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.

- **Bouwjaar ca. 2007**
- **Inhoud woning ca. 186 m<sup>3</sup>**
- **Gebruiksoppervlakte wonen ca. 56 m<sup>2</sup>**
- **Energielabel A**

Achterzijde met afgesloten toegang tot appartementen

**Dit eigentijdse tweekamerappartement op de 1<sup>e</sup> verdieping van het kleinschalige appartementen complex 'De Moorkop' is de ideale starterswoning voor wie op zoek is naar modern wooncomfort in een rustige omgeving. De woning bevindt zich in uitstekende staat en is volledig instapklaar dankzij een grondige opknapbeurt in 2024. Het bescheiden maar doelmatig ingedeelde appartement straalt een eigentijdse en smaakvolle sfeer uit door de consequente afwerking met moderne materialen en neutrale kleuren. Parkeren is geen probleem dankzij 2 eigen parkeerplaatsen op het afgesloten binnenterrein, aangevuld met een gezamenlijke fietsenstalling. De woning beschikt over een ruime slaapkamer, een vernieuwde badkamer en toiletruimte, een moderne keuken met alle nodige apparatuur, en een praktische bergruimte.**

**Gelegen in de jonge en gewilde woonwijk Moorland-Oost, op slechts enkele minuten van**

**het historische centrum van Oirschot. De ligging combineert de rust van een moderne woonwijk met de nabijheid van alle voorzieningen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum, dat eenvoudig bereikbaar is via de loop-/fietsbrug over het kanaal.**

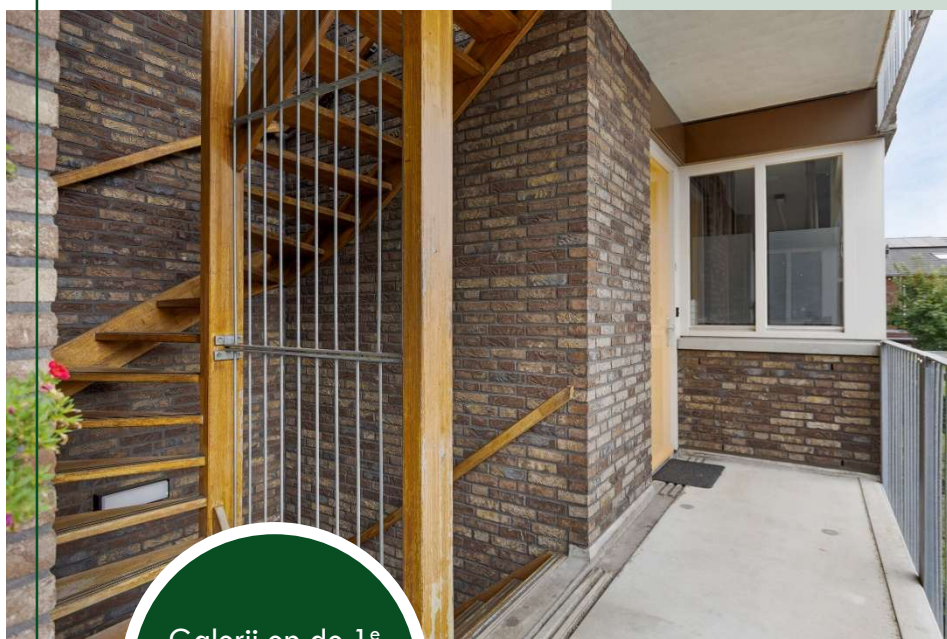




Afgesloten portiek  
op de begane  
grond



De toegang tot het appartement verloopt via een representatief, afgesloten portiek op de begane grond, voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Deze overdekte entree biedt bescherming tegen weersinvloeden en draagt bij aan de veiligheid van het complex.



Galerij op de 1<sup>e</sup>  
verdieping met  
toegang tot woning

Via de overdekte voordeur aan de galerijzijde op de 1<sup>e</sup> verdieping betreedt u de moderne ontvangsthal die toegang geeft tot alle vertrekken in het appartement.



Nette  
ontvangsthal

De hal is in 2024 volledig vernieuwd en straalt een eigentijdse sfeer uit door de consequente afwerking. De vloer is uitgevoerd in moderne PVC met houtlook die doorloopt door het gehele appartement. Het plafond en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk en zijn geschilderd in een lichte, zachte zandkleur. Het afwerkingsniveau is zeer goed dankzij de complete renovatie waarbij ook nieuw deurbeslag en plinten zijn aangebracht.



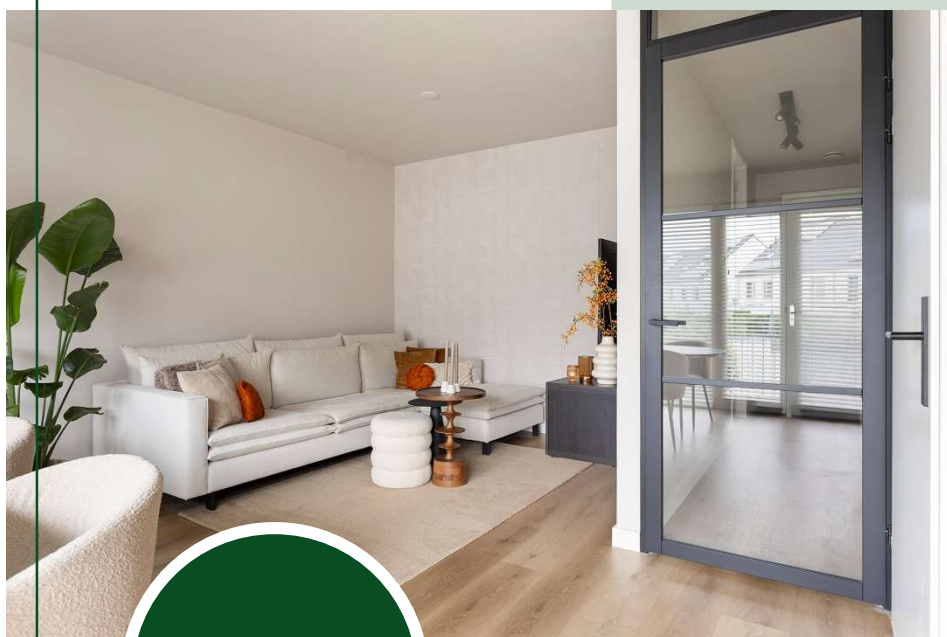
De stijlvolle toiletruimte is geheel vernieuwd in 2024. De lichtbeige tegelvloer harmonieert mooi met de volledig betegelde wanden in dezelfde kleur. Het witte stucplafond completeert het moderne geheel. De ruimte is uitgerust met een wandcloset en fonteintje en beschikt over mechanische ventilatie.



Woonkamer  
met veel  
lichtinval



De woonkamer is toegankelijk via een glazen deur in zwart kozijn en vormt het hart van het appartement. Door de grote, brede raampartij valt er veel prettig natuurlijk licht naar binnen, wat bijdraagt in een prettige open verblijfsruimte.



Goed indeelbare  
zithoek

De vloer is uitgevoerd in dezelfde moderne PVC met houtlook als de hal, het plafond is wit gestuukt en de wanden zijn afgewerkt in eenzelfde lichte zandkleur. Eén wand in de woonkamer is voorzien van behang (Arte).

De woonkamer biedt ondanks de bescheiden afmetingen een goede indeling met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.



Verzorgd  
afgewerkte zit-  
en eethoek

De eethoek is strategisch geplaatst nabij het daglicht, waar een grote eettafel uitstekend tot zijn recht komt. De openslaande deuren naar het Franse balkon vergroten het gevoel van ruimte en bieden directe toegang tot de frisse buitenlucht.



Een bijzonder praktische voorziening is de ruime inpandige bergruimte die plaats biedt aan de cv-ketel en de unit voor mechanische ventilatie. Daarnaast is er een opstelruimte voor wasmachine en droger en zijn er legplanken voor extra opbergruimte, verlichting en elektra-aansluitingen aanwezig.



De moderne keuken is open verbonden met de woonkamer en uitgevoerd in een functionele hoekopstelling. De keuken beschikt over zowel boven- als onderkasten met soft-close lades met vergrijsd groene fronten, wat een eigentijdse uitstraling geeft. Het donker gemêleerde granieten werkblad met bijpassende achterwand wordt sfeervol verlicht door aanrechtverlichting.



Moderne keuken  
in hoekopstelling

De keuken is compleet uitgerust met een elektrische kookplaat (Whirlpool), een roestvrijstalen afzuigkap in schouwmodel, een oven (Etna), een vaatwasser (Bosch) en een koel-/vriescombinatie (Samsung). Mechanische ventilatie zorgt verder voor een gezond binnenklimaat.



Keurige  
ouderslaapkamer  
met hoekraam



De ruime slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup> is gelegen aan de galerij zijde en biedt voldoende ruimte voor een royale bed-opstelling en garderobekast.



Slaapkamer met  
ruimte voor  
een brede  
garderobekast

De kamer is verzorgd afgewerkt in dezelfde stijl als de overige vertrekken met een wit gestuukt plafond en licht zandkleurig stucwerk op de wanden. Het hoekraam zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk lichtinval.





Smaakvolle  
badkamer, in  
2024 geheel  
vernieuwd

De badkamer is in 2024 geheel vernieuwd en heeft een moderne, sfeervolle uitstraling. Ondanks de bescheiden afmetingen is de ruimte optimaal benut en zeer goed afgewerkt. De vloer en wanden zijn uitgevoerd in dezelfde lichtbeige tegels als de toiletruimte en het plafond is wit gestuukt.



De inrichting omvat een douchecabine met thermostaatkraan en glazen doucheschuifdeur, uitgerust met zowel hand- als regendouche. Het brede wastafelmeubel is voorzien van twee praktische lades en wordt gecompleteerd door een brede spiegelkast. Een radiator en mechanische ventilatie zorgen voor comfort en een gezond binnenklimaat.

Afgesloten  
binnen terrein  
met parkeer-  
gelegenheid



Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten binnen terrein exclusief voor bewoners, waar twee eigen parkeerplaatsen tot de woning behoren. Daarnaast is er een gezamenlijke, afsluitbare en overdekte fietsenstalling beschikbaar. Voor bezoekers is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Appartementen  
complex in jonge en  
gewilde woonwijk

Het appartement is gelegen aan de rustige Moorland in de jonge en gewilde woonwijk Moorland-Oost. Deze moderne woonwijk kenmerkt zich door een groene, kindvriendelijke omgeving met ruime opzet en veel groenvoorzieningen. De wijk biedt een prettige woonsfeer voor starters en jonge gezinnen.

**BUITENRUIMTE: BINNEN- BUITENTERREIN**



Kleinschalig  
appartementen  
complex



De ligging combineert het beste van twee werelden: de rust van een moderne woonwijk en de nabijheid van alle voorzieningen. Het historische centrum van Oirschot is binnen enkele minuten bereikbaar via de loop-/fietsbrug over het kanaal.

Sportliefhebbers kunnen terecht bij de nabijgelegen sportvoorzieningen, terwijl natuurliefhebbers kunnen genieten van de vele wandel- en fietsroutes in de omgeving.



Kanaalzone met  
loop-/fietsbrug naar  
centrum

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn busverbindingen naar omliggende gemeenten en steden, waardoor ook forensen goed uit de voeten kunnen.

**BUITENRUIMTE: DIRECTE OMGEVING**



Het oude Raadhuis op de markt van Oirschot



Oirschot is een charmante Noord-Brabantse gemeente die bekend staat om zijn pittoreske, historische centrum met monumentale markt, gezellige sfeer, karakteristieke panden en authentieke uitstraling. De gemeente biedt een perfecte balans tussen kleinschaligheid en compleetheit van uitstekende voorzieningen (scholen, zorg, sport en recreatie), waardoor het een gewilde woonlocatie is voor diverse doelgroepen.



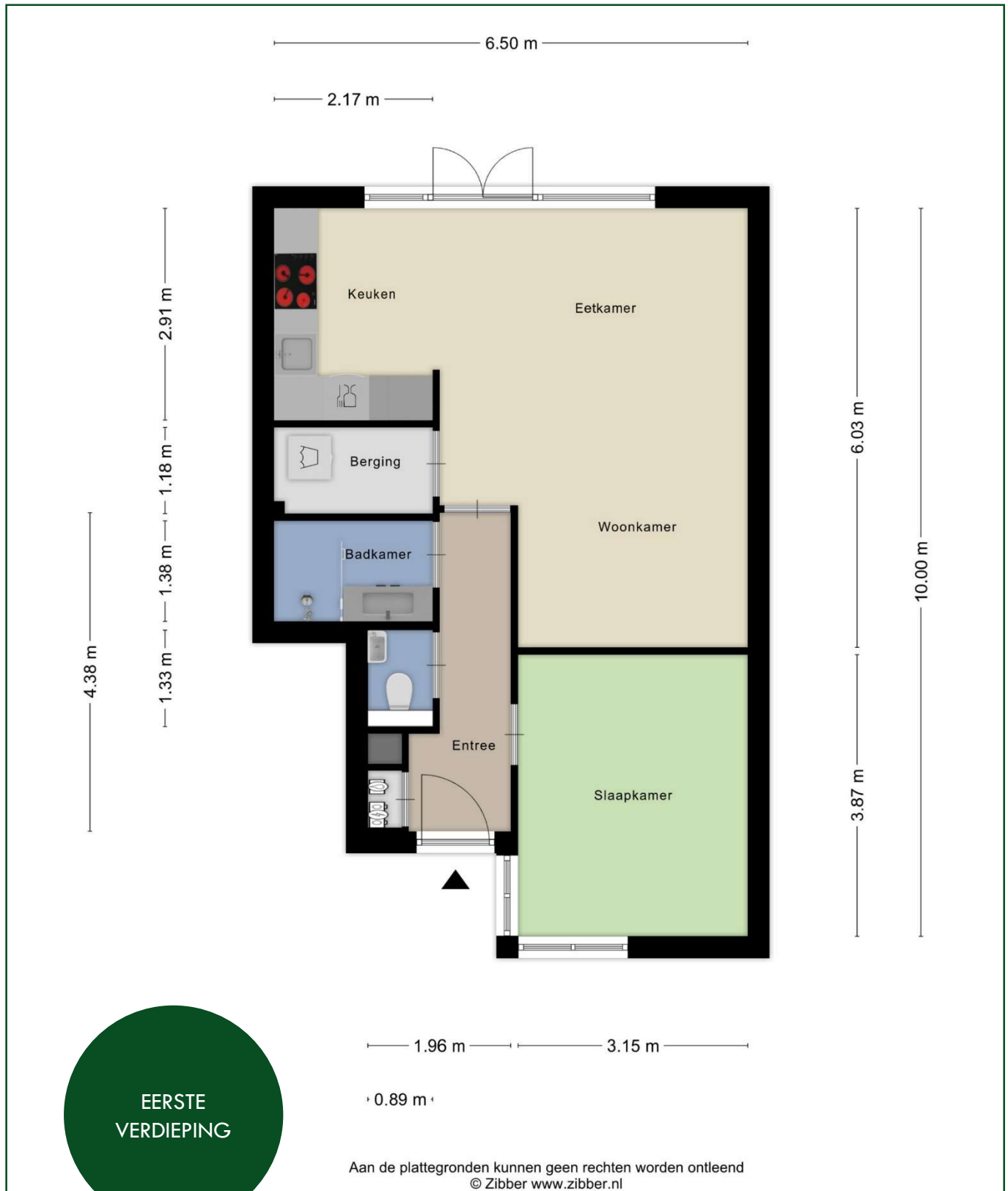
Prachtig wandelen bij De Heilige Eik

Oirschot ligt strategisch gunstig ten opzichte van grotere steden en belangrijke uitvalswegen. De A58 is snel bereikbaar, waardoor steden zoals Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen een acceptabele reistijd liggen. Deze ligging maakt het mogelijk om te genieten van de rust van een kleinere gemeente, terwijl de werkgelegenheid en voorzieningen van grotere steden binnen handbereik blijven.



## WONING KENMERKEN

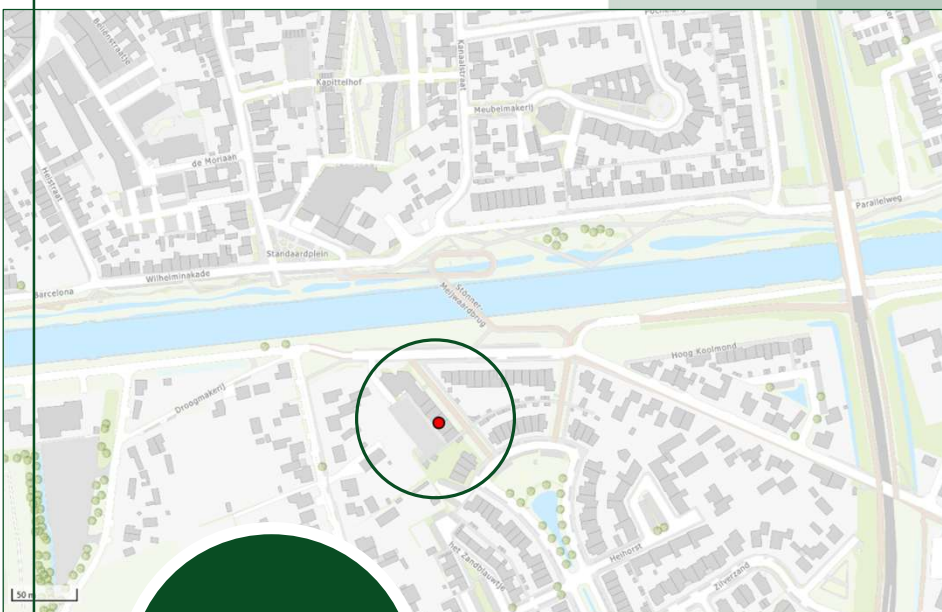
- Bouwjaar woning ca. 2007, inhoud woning ca. 186 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 56 m<sup>2</sup>
- Portiekflat, tweekamerappartement op 1e verdieping in kleinschalig appartementencomplex 'De Moorkop', gelegen in gewilde woonwijk Moorland-Oost, nabij historisch centrum via loop-/fietsbrug
- Ideale starterswoning
- Instapklaar
- Onderhoud en afwerkingsniveau: goed tot zeer goed
- Uitstraling: eigentijds/modern
- Woning is in 2024 geheel gestuukt, voorzien van een nieuwe badkamer en toiletruimte, nieuwe pvc vloer in houtlook, nieuwe plinten en nieuw deurbeslag
- Verblijfruimtes: Ontvangsthal, Woonkamer met open keuken, 1 slaapkamer, badkamer, toiletruimte, inpanidige berging, Frans balkon
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Nefit, plaatsingsjaar 2021
- Energielabel A
- Meterkast: ruim voldoende groepen, aardlekvoorzieningen en 1 slimme meter
- Woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Volledig geïsoleerde woning
- Betonnen vloeren
- Mechanische ventilatie: keuken, badkamer en toiletruimte, merk Renovent, plaatsingsjaar 2007
- Schilderwerk binnen- en buitenzijde in goede staat
- Glasvezelvoorziening aanwezig
- Kosten Vve: € 102,64 per maand
- Parkeren op eigen terrein: 2 parkeerplaatsen op afgesloten binnenterrein
- Parkeren op openbaar terrein: ruim voldoende parkeergelegenheid
- Fietsenstalling: gezamenlijke, afsluitbare en overdekte fietsenstalling
  
- Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes
- Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg
- NS station op ca. 6 km afstand



EERSTE  
VERDIEPING



Gemeente  
Oirschot



Moorland 52

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.

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.