

TE KOOP



Princeehof 12
Oirschot

Vraagprijs
€ 715.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Princeehof 12 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.

Gelegen in plan
"Withof" in het
centrum van
Oirschot

Wonen op een unieke locatie in het sfeervolle historische centrum van Oirschot. Dit verrassend ruime herenhuis ligt op steenworp afstand van de monumentale Oirschotse Markt en biedt de ideale mix tussen rust, comfort en het goede bourgondische leven.

Deze zeer ruime eengezinswoning met twee eigen parkeerplaatsen in de kelder is gebouwd in een charmante klassieke architectuurstijl. Het betreft een energiezuinige woning met een heerlijke ruime living, een tuingerichte eetkamer, 4 slaapkamers, een wasruimte en een privacy biedende, zonnige achtertuin op het zuidoosten. Gelegen aan een rustige woonstraat in hartje centrum nabij vele winkel- en horecavoorzieningen, een kinderdagverblijf en basisschool. Oirschot heeft prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes en bovendien een goede ligging t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

- Bouwjaar ca. 2013
- Inhoud woning ca. 644 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 169 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 16 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 13 m²
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Perceel 136 m²
- Energielabel A
- 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder



Statige woning in
klassieke
architectuurstijl



Dit ruime herenhuis is gebouwd in een voorname historiserende klassieke architectuurstijl met de voor deze stijl kenmerkende statige staande gevelopeningen, raamkozijnen met roedeverdeling, gevelplint en omtimmerde goten.



Via de entree in de voorgevel betreedt men de nette ontvangsthal van de woning. De ontvangsthal is maar liefst twee bouwlagen hoog en staat middels een vide in direct contact met de eerste verdieping. Een ruimtelijke entree met bovendien veel natuurlijk lichtinval!

BEGANE GROND: ENTREE

Ruime en lichte
ontvangsthal



De hal is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk in lichte kleurstelling op de wanden en een wit spuitwerk plafond en biedt toegang tot de meterkast en middels een deur met glas en roedeverdeling tot de gang.

Ook de gang is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, strak stucwerk op de wanden en een spuitwerk plafond, dit alles in een frisse lichte tint.



Deels betegelde
toiletruimte met
wandcloset en
fontein

De gang biedt toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de woonkamer, de keuken en de in neutrale tinten betegelde toiletruimte. De moderne toiletruimte is ingericht met een wandcloset, een fontein met kraantje (Grohe) en voorzien van mechanische ventilatie.

Onder de trap bevindt zich volop praktische bergruimte achter vlakke deuren.

Woonkamer
met veel
lichtinval



Bij het betreden van de woonkamer valt meteen de heerlijke hoeveelheid ruimte op.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime zithoek met mooi zicht op de rustige woonstraat.

Heerlijke zithoek aan
de straatzijde van
de woning

BEGANE GROND: WOONKAMER / ZITHOEK

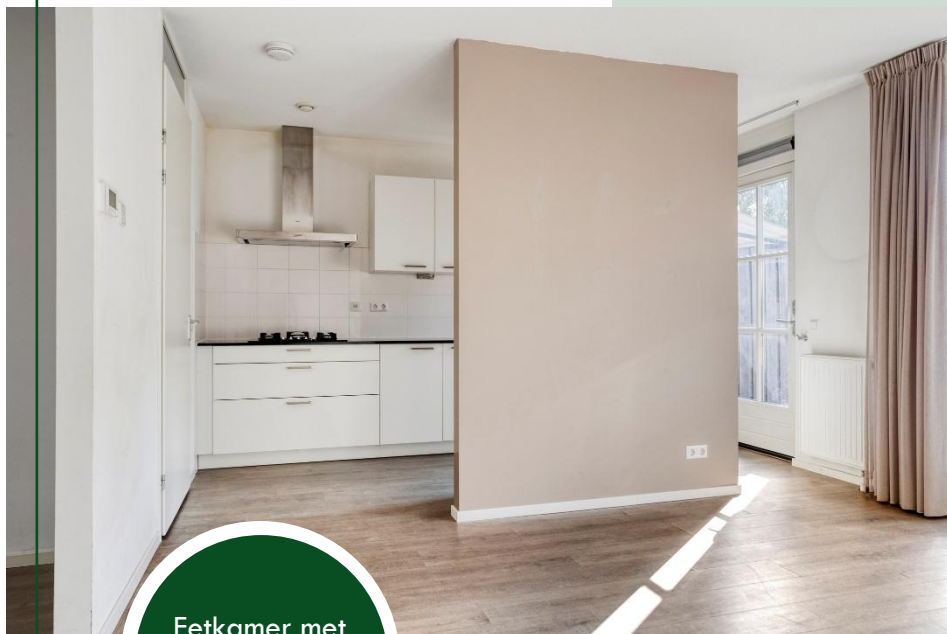


Ook deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk op de wanden in een warme tint en een wit spuitwerk plafond.

Ruime woonkamer met toegang tot de eetkamer



De woonkamer biedt toegang tot de aan de achterzijde van de woonkamer gelegen eetkamer.



Eetkamer met
openslaande
tuindeuren

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime eetkamer. Het is hier op eenvoudige wijze mogelijk om de keuken bij de eetkamer te betrekken waardoor de mogelijkheid bestaat om onder andere een kookeiland te plaatsen.



Dubbele openslaande tuindeuren met zijlichten en roedeverdeling in de achtergevel bieden vanuit hier direct toegang tot de tuin.

De eetkamer biedt alle plek voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel. Vanuit hier is de half open keuken toegankelijk.



Moderne keuken
In lengte-
opstelling

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de half open keuken. Een loopdeur biedt vanuit hier toegang tot de achtertuin. De moderne keuken, met keukeninrichting in een lengte-opstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met witte deuren, soft-close lades en over een zwart natuurstenen werkblad met een spatwand van witte keramische wandtegels en aanrechtverlichting.



De keuken is ingericht met anderhalve rvs gootsteen met één hands mengkraan (Grohe), een 5-pits gaskookplaat, een rvs afzuigkap (type schouw), een vaatwasser, een koelkast met vriesvak en een combi oven/magnetron.

De keuken is voorzien van mechanische ventilatie.

Overloop met vide



De overloop en slaapvertrekken op de 1^e verdieping zijn alle heerlijk ruim en afgewerkt met stucwerk op de wanden en spuitwerk plafonds, dit alles in lichte kleurstellingen. De overloop met laminaatvloer in houtlook beschikt over natuurlijke lichtinval en leidt naar 2 grote slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Via de vide is er zicht op de ontvangsthall op de begane grond.



Lichte en ruime
ouderslaapkamer

De ruime en fijne lichte ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook.

Dakterras met
fraai zicht op de
Oirschotse
basiliek

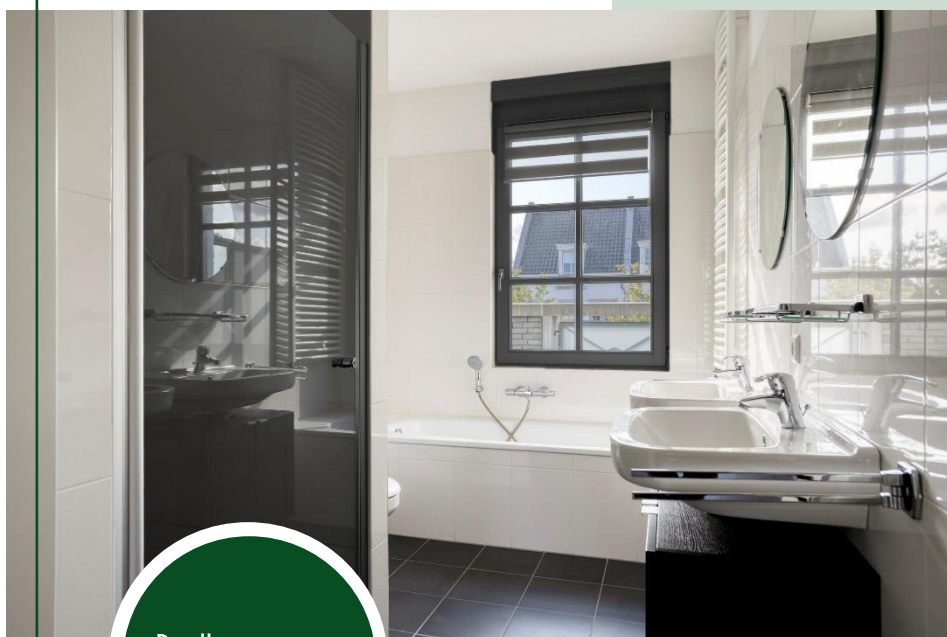


De dubbele openslaande deuren met roedeverdeling bieden vanuit hier toegang tot een groot dakterras met fraai zicht op de karakteristieke kerktoren van Oirschot.



Slaapkamer (2)

Aan de voorzijde van de woning ligt een tweede slaapkamer. Een verzorgd afgewerkte en prettige lichte ruimte met zicht op de woonstraat.



Badkamer met
natuurlijk daglicht

De aan de achterzijde van de woning gelegen ruime en lichte badkamer is nagenoeg geheel betegeld in een neutrale kleurstelling met een keramische witte wandtegel en een antracietkleurige, keramische vloertegel. De badkamer beschikt over prettig natuurlijk daglicht, inbouwverlichting en mechanische ventilatie.



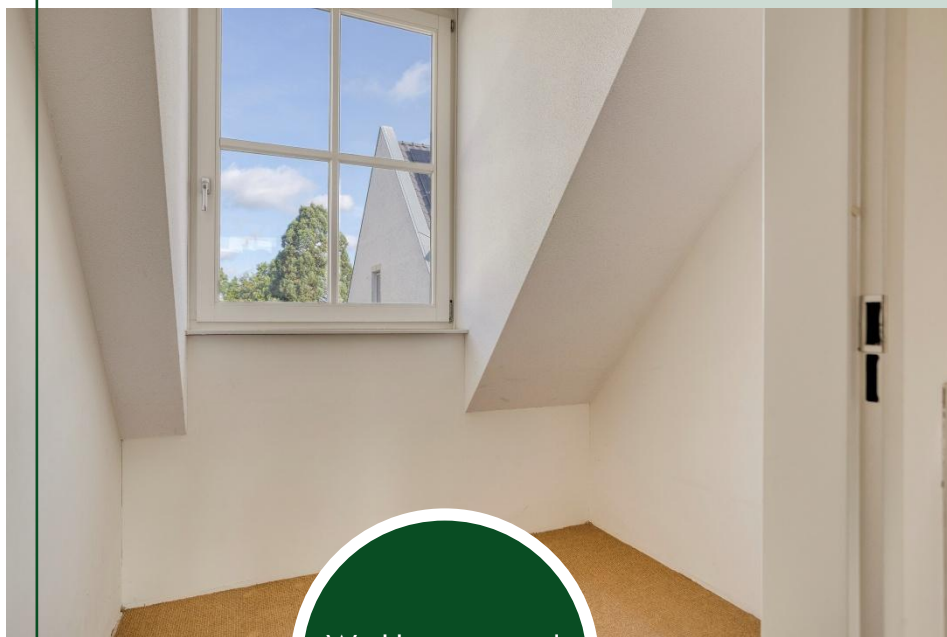
Verder is de ruimte compleet ingericht met 2 keramische wastafels met één hands mengkranen (Grohe) met beide een planchet en ronde spiegel, een design radiator, een wandcloset, een kunststof ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche en een inlooptdouche met thermostaatkraan (Grohe), handdouche en easydrain.

Slaapkamer (3)



De overloop op de 2^e verdieping biedt toegang tot twee slaapkamers, een werkruimte, de wasruimte en middels een vlizotrap tot de ruime bergzolder.

Slaapkamer (3) ligt aan de voorzijde van de woning en is tevens ruim en licht van opzet. Deze slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, voorzien van een dakkapel en biedt zicht op de woonstraat.



Werkkamer aan de voorzijde

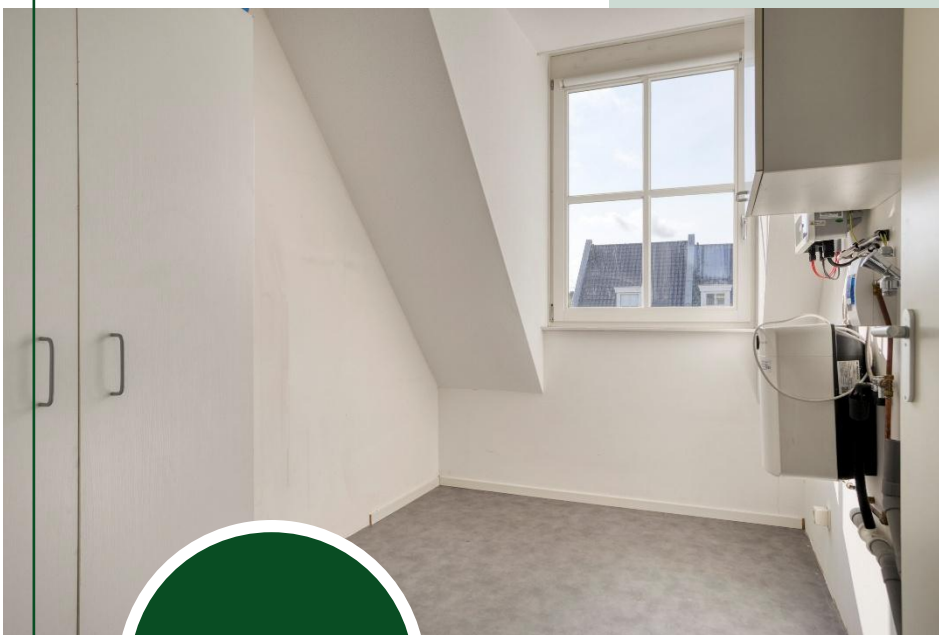
Direct naast slaapkamer 3, ook aan de voorzijde van de woning, is tevens een kleine kamer gelegen. Ook deze ruimte is voorzien van een dakkapel.

Deze kamer kan uitstekend dienst doen als bijvoorbeeld werkkamer, berging of kleedruimte.

Slaapkamer (4)



Slaapkamer (4) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer met dakkapel heeft eenzelfde afwerking als de overige ruimtes in huis met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk in lichte tinten op de wanden en een wit spuitwerk plafond.



Wasruimte

Tenslotte bevindt zich op deze verdieping nog een praktische wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, de opstelling van de CV-combiketel, de unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Zonnig gelegen
achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende en zonnig gelegen achtertuin, georiënteerd op het zuidoosten.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met onder andere siertegelbestrating en goede hardhouten erfafscheidingen met afsluitbare achterom naar de brandgang met daar ook toegang tot de parkeerkelder.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

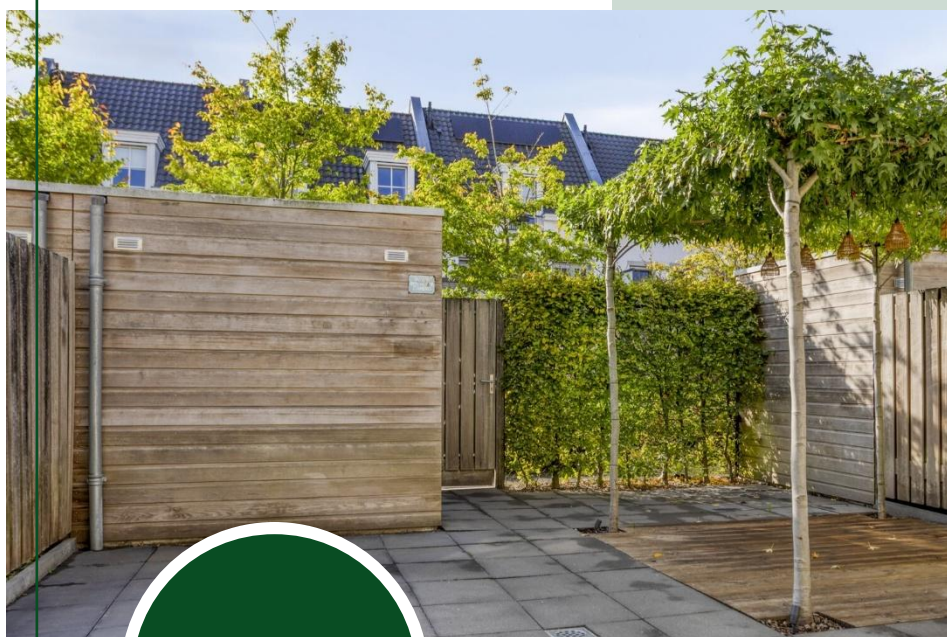
Ruim terras, direct
aan de
achtergevel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras in tegelbestrating met elektrisch bedienbaar zonnescherm.

De tuin beschikt verder nog over een buitenkraan en gevelverlichting.

Fraaie dakbomen zorgen met name in de zomermaanden voor aangename schaduw.



Vrijstaande berging

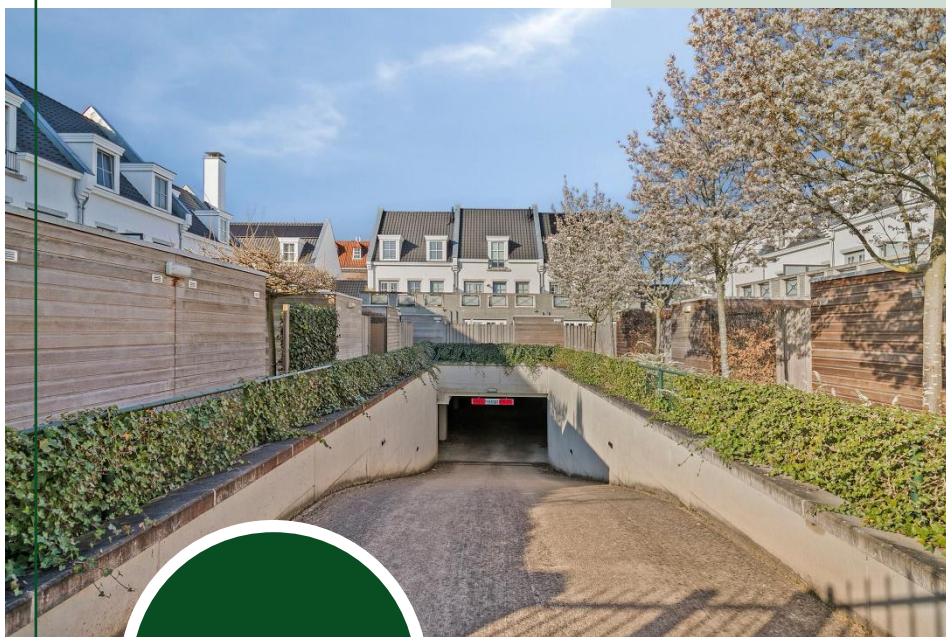
Achter in de tuin is er toegang tot de vrijstaande houten tuinberging middels een afsluitbare loopdeur. De ruimte is voorzien van een betonnen vloer, licht en elektra.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN + BERGING

Rustige gelegen
nabij de Markt
van Oirschot



Deze degelijk gebouwde woning heeft een statige klassieke uitstraling en is gelegen aan een rustige woonstraat in de kern van Oirschot op steenworp afstand van de monumentale markt.



Toegang tot de
parkeerkelder

Middels een afsluitbare poort vanuit de achtertuin maar ook middels een afsluitbare poort vanuit de straatzijde is de parkeerkelder te bereiken.

BUITENRUIMTE: PARKEERKELDER

Parkeerkelder



In de parkeerkelder heeft men de beschikking over 2 eigen parkeervakken.



Openbaar
parkeerterrein direct
om de hoek

Op openbaar terrein is er in ruime mate parkeergelegenheid aanwezig op het parkeerterrein direct om de hoek.

BUITENRUIMTE: PARKEERKELDER

Het oude Raadhuis
op de markt van
Oirschot



Het historische centrum van Oirschot met zijn gezellige terrassen, vele monumentale panden, de prachtige Sint-Petrusbasiliek en het oude raadhuis ligt hier niet ver vandaan. Maar ook alle andere voorzieningen als winkels, supermarkten en scholen liggen binnen handbereik.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg 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

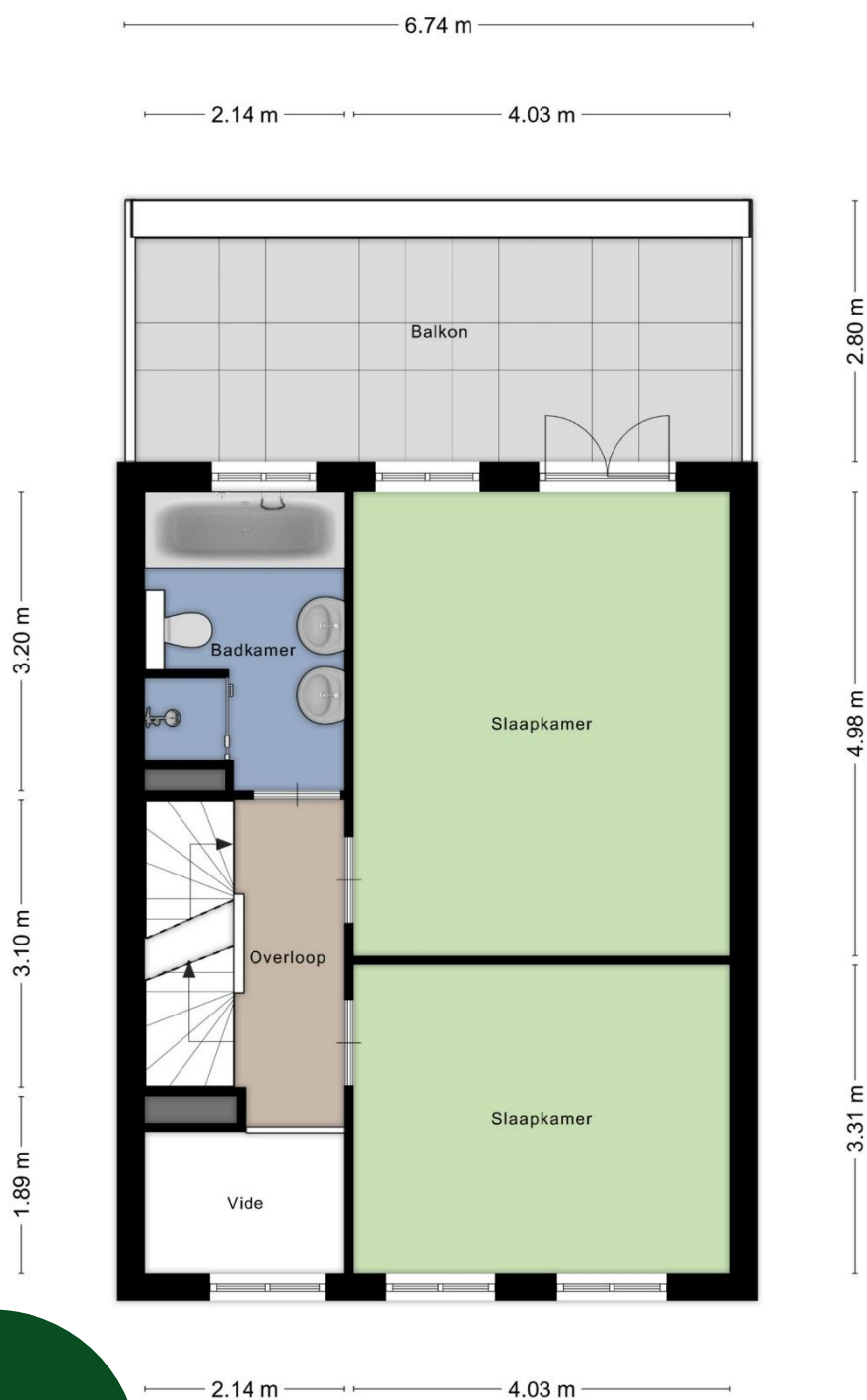
- Bouwjaar woning ca. 2013, inhoud woning ca. 644 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 169 m², overige inpandige ruimte ca. 13 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 16 m², externe bergruimte ca. 6 m², perceel 136 m².
- Wonen op een unieke locatie in het sfeervolle historische centrum van Oirschot. Dit verrassend ruime herenhuis ligt op steenworp afstand van de monumentale Oirschotse Markt en biedt de ideale mix tussen rust, comfort en het goede bourgondische leven.
- Deze zeer ruime eengezinswoning is gebouwd in een charmante klassieke architectuurstijl. Het betreft een energiezuinige woning met een heerlijke ruime living, een tuingerichte eetkamer, 4 slaapkamers, een wasruimte en een privacy biedende achtertuin op het zuidoosten.
- Gelegen aan een rustige woonstraat in hartje centrum nabij vele winkel- en horecavoorzieningen, een kinderdagverblijf en basisschool.
- Woning op loopafstand van het winkelcentrum 'De Poort' en het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt en vele voorzieningen.
- 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
- Voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein in de directe nabijheid.
- 2 parkeerplekken in eigendom in private parkeerkelder (VvE, servicekosten € 259,- per kwartaal.
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Intergas, plaatsingsjaar 2013.
- Woning is voorzien van mechanische ventilatie : keuken, toiletruimte, wasruimte en badkamer.
- Energielabel A.
- Meterkast: 7 groepen, 2 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- De gehele woning is voorzien hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR++).
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- 14 Zonnepanelen, plaatsingsjaar 2023.
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- Glasvezelvoorziening aanwezig in de meterkast.
- Bij verkoop wordt gewerkt met projectnotaris Wedemeijer Marks te Oirschot. Offerte voor transport aanwezig.

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.



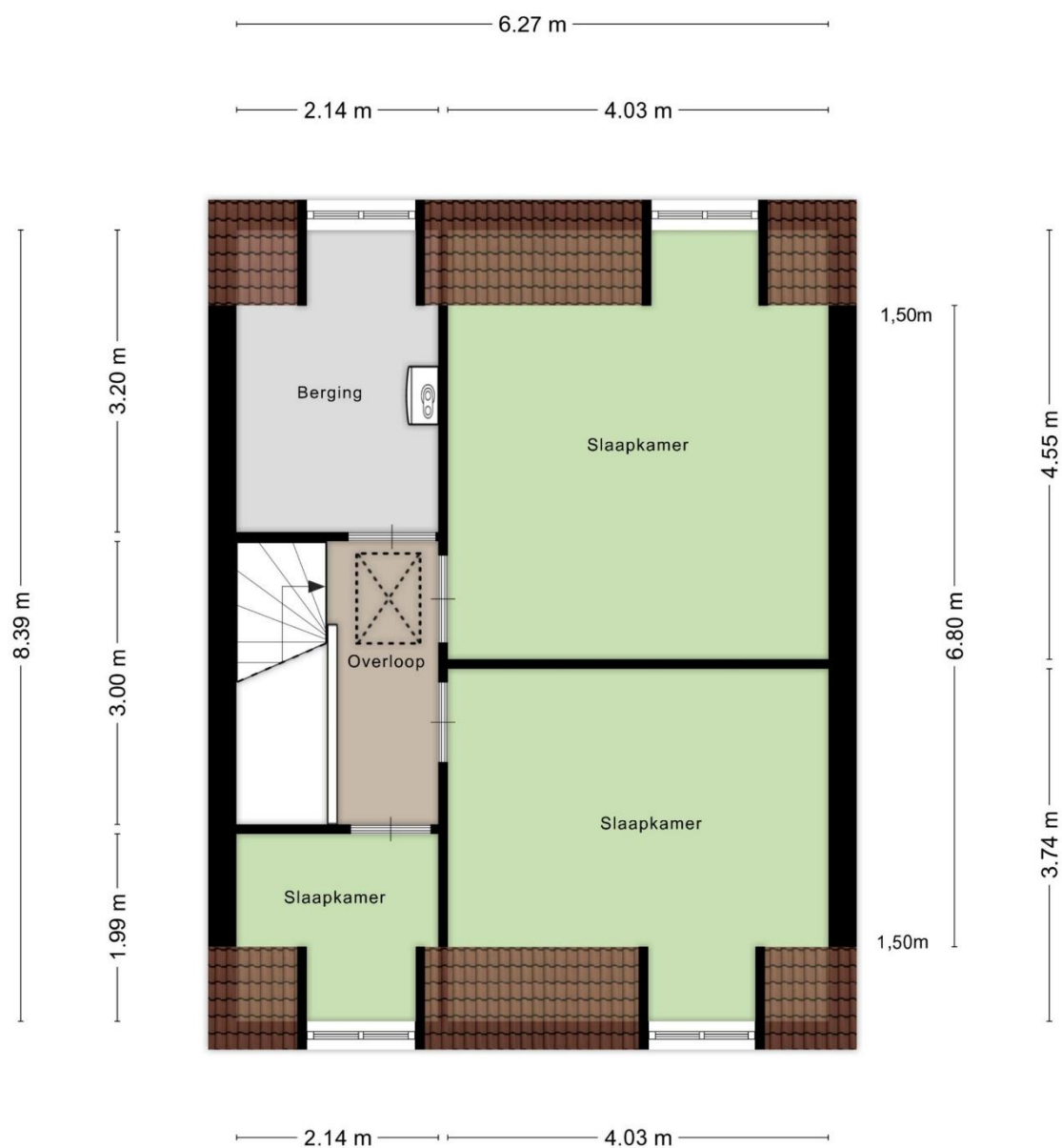
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



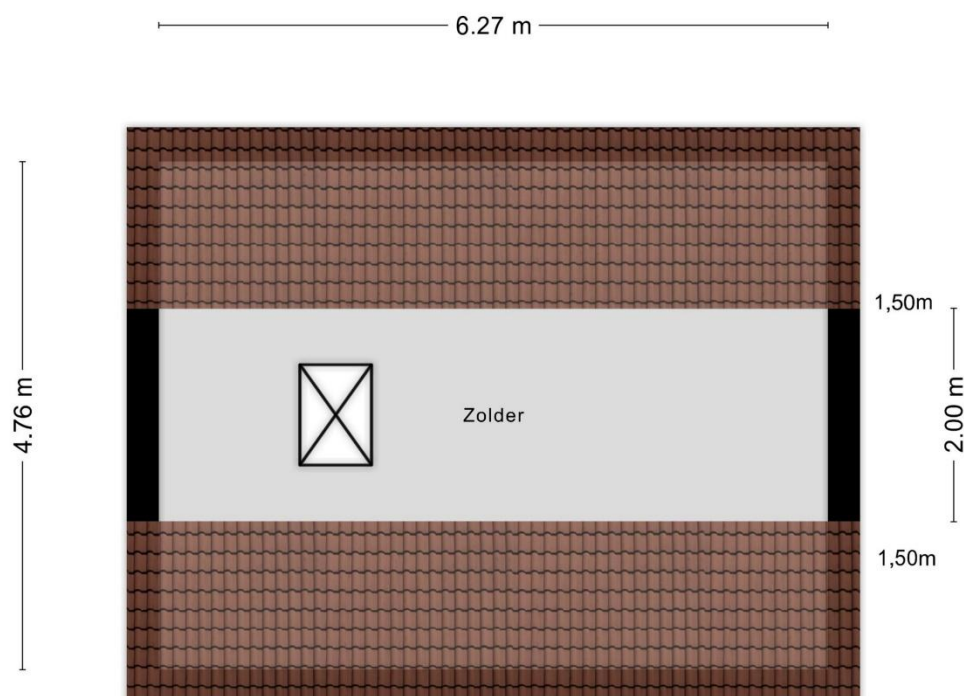
EERSTE
VERDIEPING

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



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

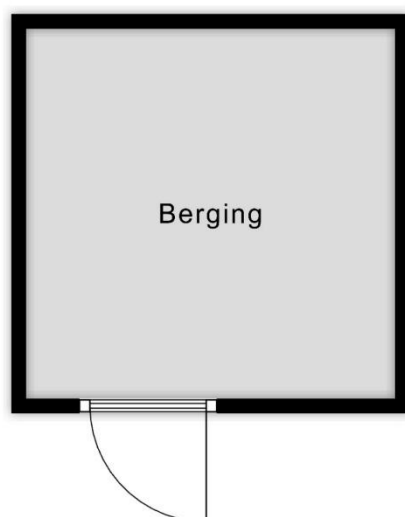
TWEEDE
VERDIEPING



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

DERDE
VERDIEPING

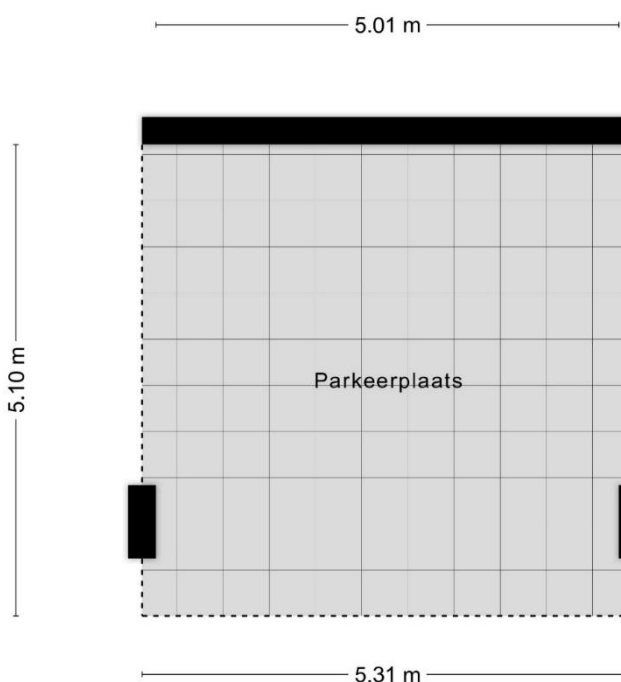
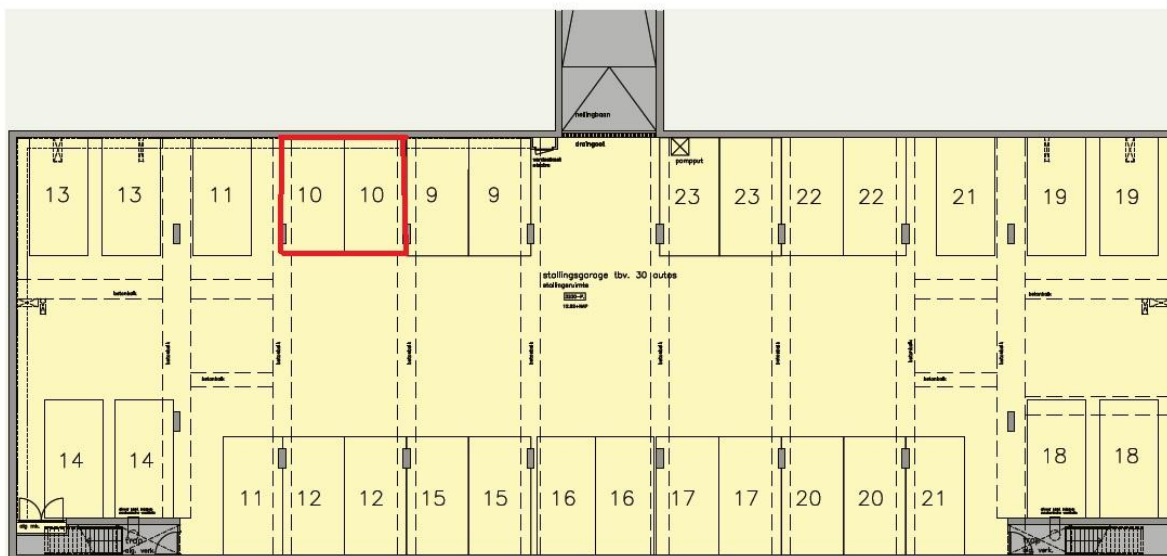
2.48 m



2.49 m

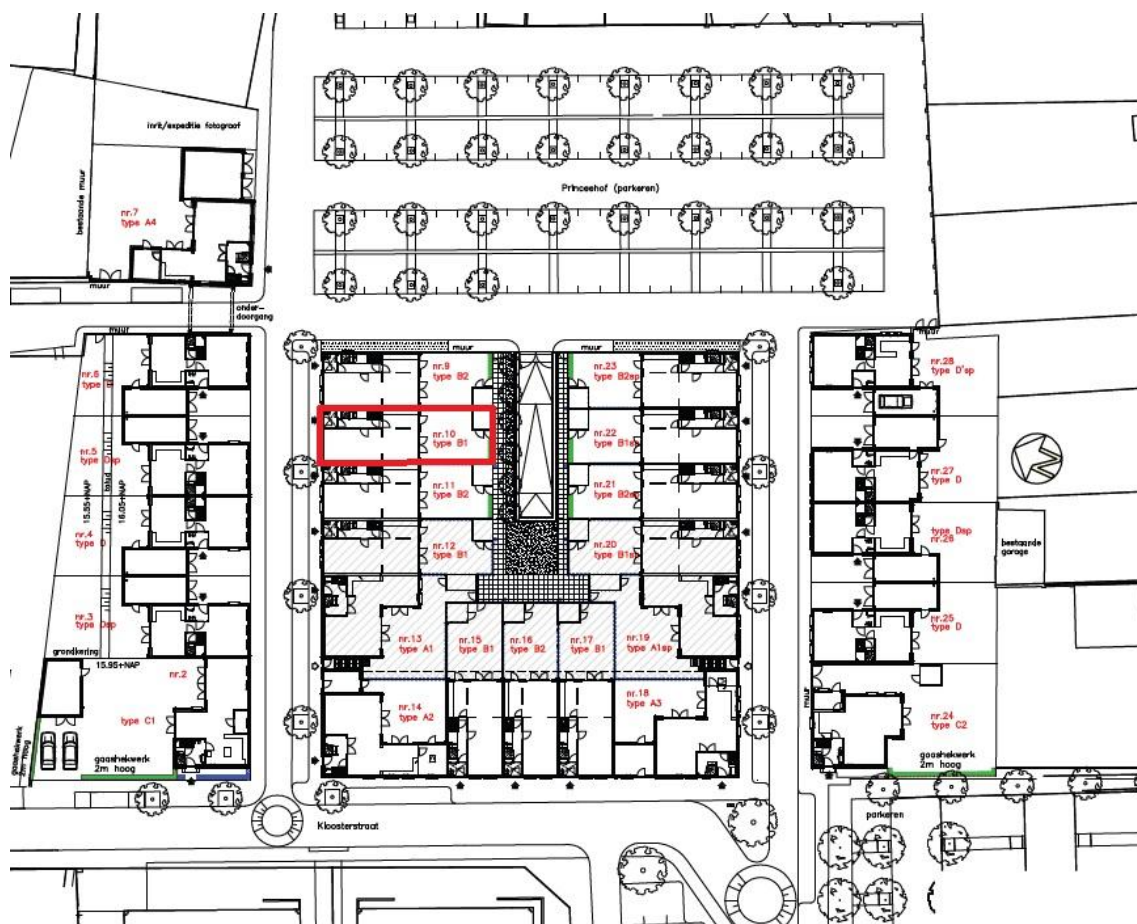
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VRIJSTAANDE
BERGING



PARKEERPLAATSEN
IN KELDER

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



SITUATIE TEKENING



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Vloeiende kadastrale grens
Vrijwillige kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 8064



Vrijd op 9 juli 2025
% openbare registers

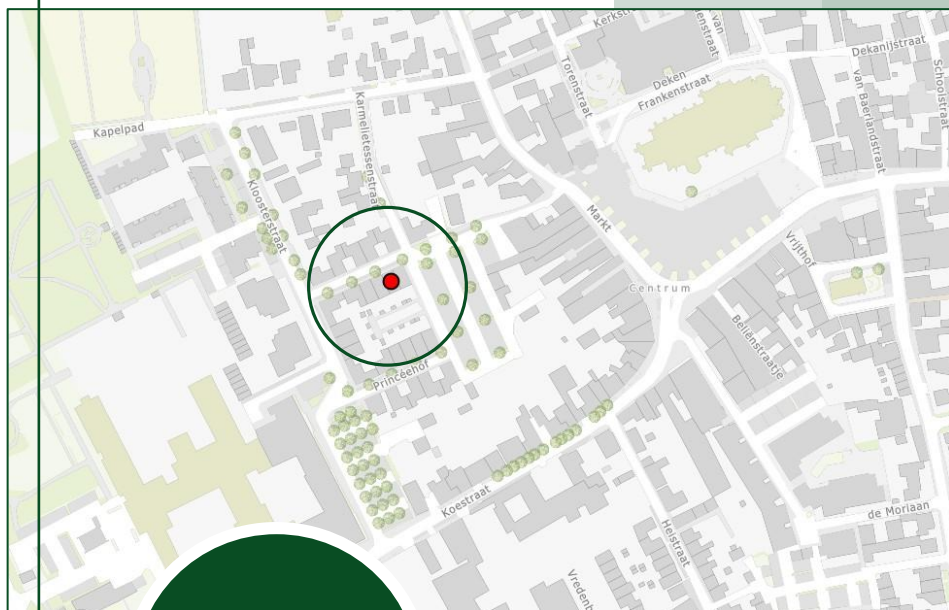
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

**KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 8064**

Gemeente 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.



Princeehof 12
te Oirschot

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	Bij verkoop wordt gewerkt met projectnotaris Wedemeijer Marks te Oirschot.
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.