



24

DE VIER UITERSTEN
OIRSCHOT



Vraagprijs € 597.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
1978

Isolatie
dakisolatie, vloerisolatie,
begane grond en tweede
verdieping v.v. dubbel glas

Verwarming
c.v.-ketel, vloerverwarming
begane grond

Perceeloppervlakte
297 m²

Inhoud
ca. 552 m³

Woonoppervlakte
ca. 125 m²

Overige inpandige ruimte
ca. 29 m²

ENTREE





LIVING



IMPRESSIE





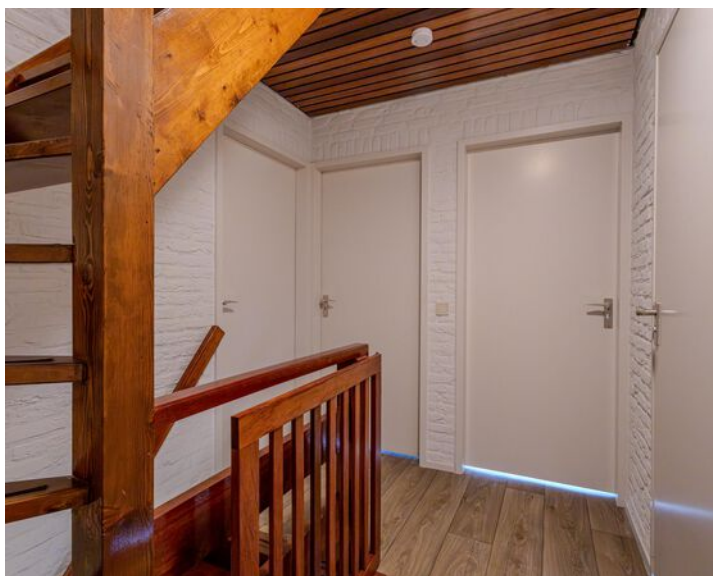
EERSTE VERDIEPING



SLAAPKAMER 2







TWEEDE VERDIEPING





ROYALE OPRIT MET GARAGE



de vier Uitersten 24, Oirschot

Gelegen op een praktische en rustige locatie nabij het charmante centrum van Oirschot, bevindt zich deze ruime geschakelde woning. De woning is voorzien van een ruime garage, drie slaapkamers met optioneel een vierde slaapkamer en een living met natuurlijk daglicht in overvloed.

De woning is gelegen op korte afstand van winkelgebied 'De Poort'. De woning is gelegen op loopafstand van de pittoreske dorpskern van Oirschot. Oirschot staat bekend als één van de aantrekkelijkste plaatsen in Brabant met ruim 300 rijks- en gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn er in het monumentale centrum vele winkels, restaurants en gezellige terrasjes te vinden. Oirschot is ook omgeven door groen, in het buitengebied vindt men vele wandel-, fiets en ruiterspaden. Daarnaast bent u binnen no-time op de A58 waardoor de woning ook zeer centraal gelegen is. Openbaar vervoer, scholen, sportverenigingen zijn ook goed bereikbaar.

Bouwjaar 1978

Inhoud woonhuis: ca. 552 m³

Woonoppervlakte: ca. 125 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 29 m²

Verwarming: C.V.-ketel

Isolatie: dak-, en vloerisolatie en begane grond en tweede verdieping voorzien van dubbel glas

Indeling

Begane grond

De entree fungeert als knooppunt tussen de trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast en tot slot de living. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, doorgelegd over de gehele begane grond.

De royale living is sfeervol en multifunctioneel ingedeeld, met een ruim woongedeelte aan de voorzijde en een gezellig zitgedeelte aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen wordt deze ruimte overladen met een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Vanuit het zitgedeelte leidt een tuindeur direct naar het terras. Aangrenzend bevindt zich de keuken (2015) met een chique houtafwerking in combinatie met een stenen werkblad. Deze is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast en diverse praktische opbergmogelijkheden. Ook vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin via een toegangsdeur.

Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer, met uitzondering van de badkamer. Deze verdieping beschikt over een ruime overloop met drie slaapkamers, allen voorzien van radiatoren. Twee slaapkamers situeren zich aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel in meubel, toilet, inloofdouche en mechanische ventilatie.

Zolderverdieping

Middels een vaste trap bereikt u de voorzolder van de zolderverdieping welke geheel is gestoffeerd met vloerbedekking. Deze verdieping is voorzien van een kamer met dakraam die desgewenst kan functioneren als extra slaapkamer. Tevens bevindt zich hier een separate ruimte waar de CV-opstelling zich bevindt. Dankzij de praktische knieschotten profiteert u van onzichtbare opbergmogelijkheden.

Buiten

De fraai aangelegde, groene achtertuin biedt optimale privacy en is gesitueerd op het noordoosten. U vindt hier een sfeervol terras met overkapping, meerdere opties voor gezellige zithoeken, een zonneluifel en een verzorgd gazon omringd door diverse beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging, voorzien van elektra, ideaal voor het opslaan van uw tuingereedschap.

Garage

Via zowel de achtertuin als de openslaande deuren aan de voorzijde van de woning heeft u toegang tot de garage. Deze garage biedt parkeerruimte voor één auto, maar zou ook uitstekend kunnen lenen voor beroep of hobby aan huis! Deze ruimte is voorzien van water, elektra en verwarming middels een radiator. Ook bevinden de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich in deze ruimte.



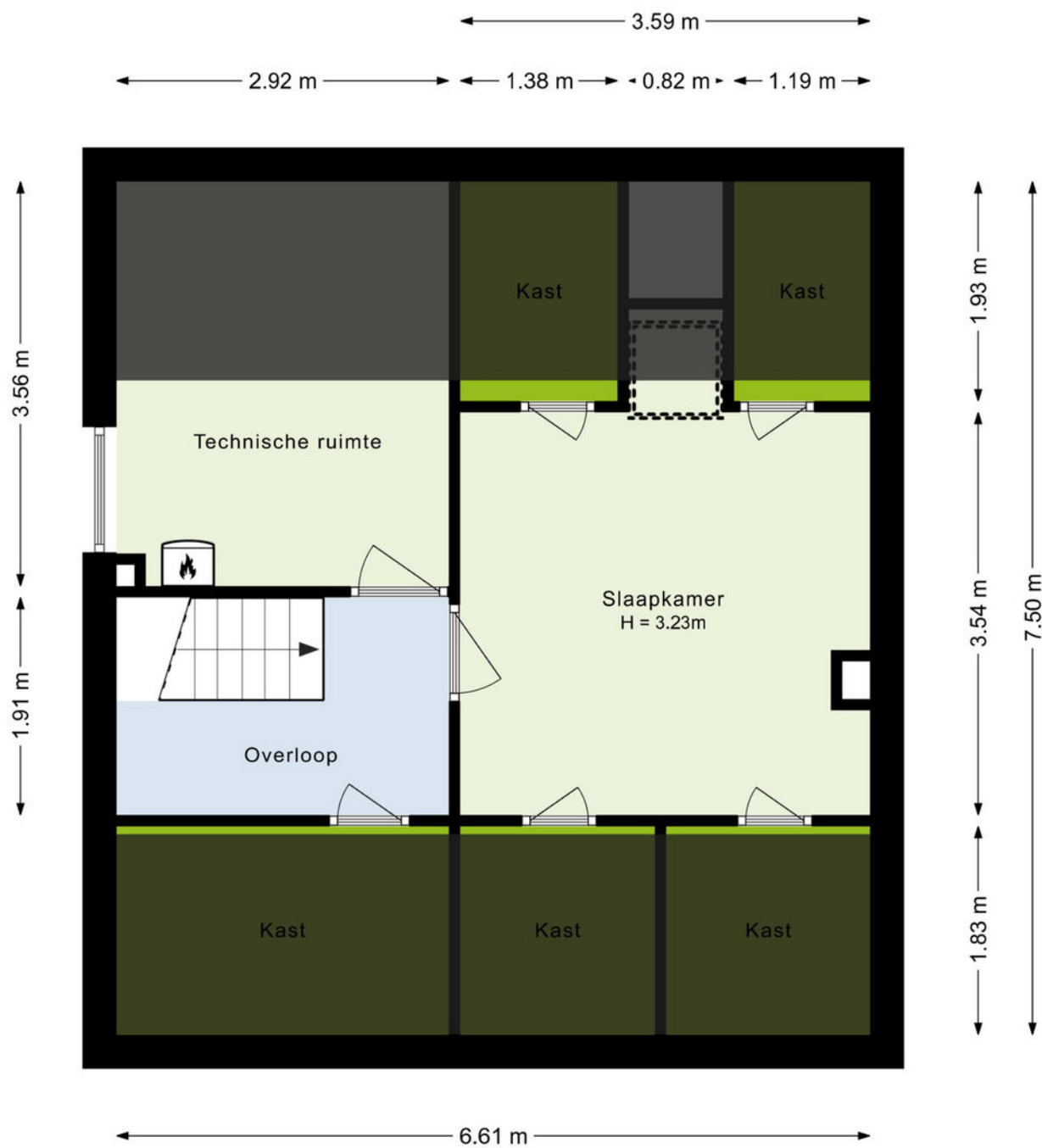
PLATTEGROND BEGANE GROND

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



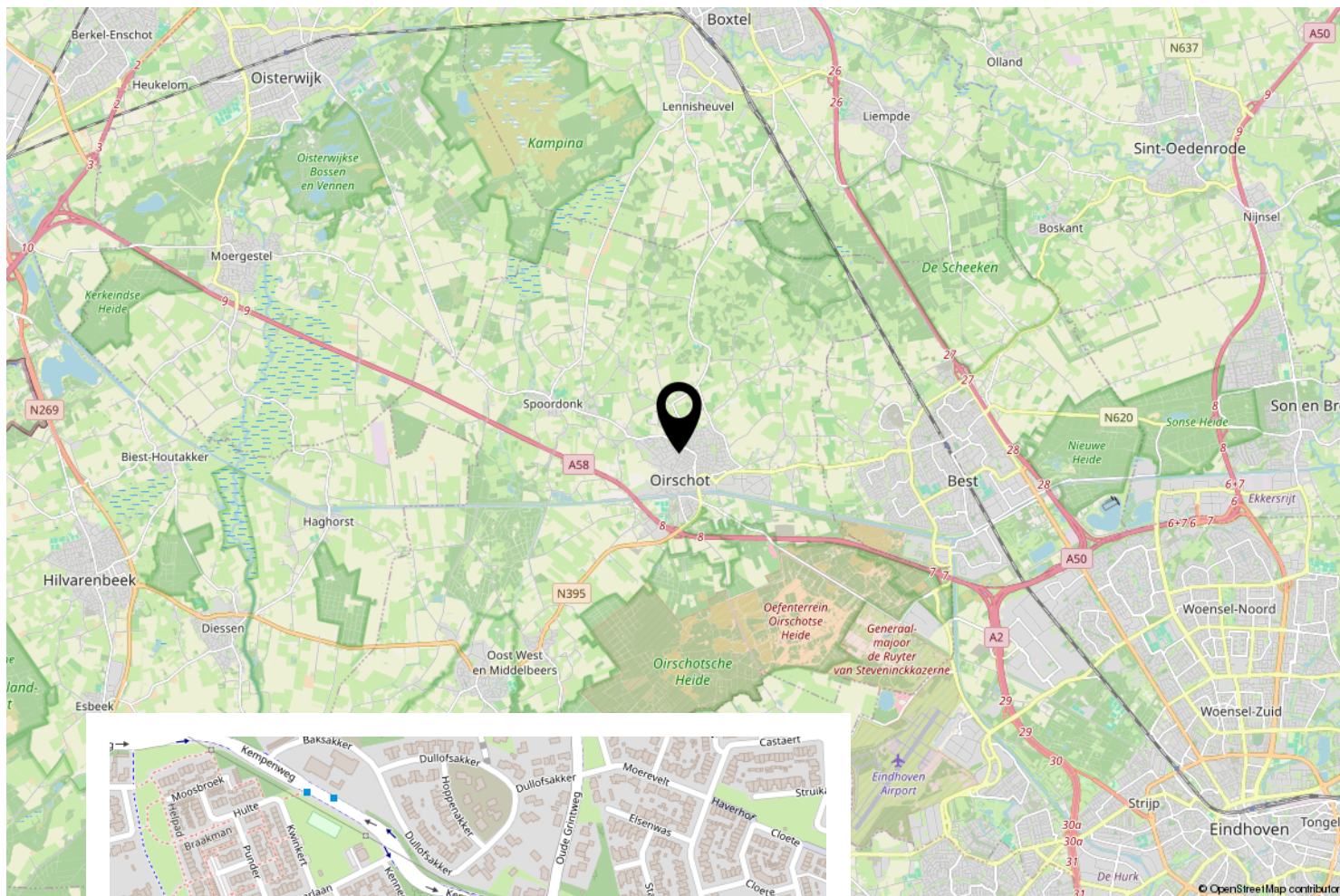
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



PLATTEGROND ZOLDER VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



SITUERING



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot

Sectie F

Perceel 6049

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE
KAART



Woonwijken kern Oirschot

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10 -

meer kenmerken ▾

goedgekeurd; goedgekeurd met uitzondering van onth

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

 **Woondoeleinden** ↗

Bouwvlakken (1)

 **Bouwzone hoofdgebouwen** >

Lettertekenaanduidingen (1)

 **Halfvrijstaand** >

Maatvoeringen (2)

▾ **Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum go**

 **Maatvoering; hoogte; goothoogte; m**
goothoogte (m): 6

BESTEMMING
OMGEVINGS LOKET

 Atelier	 Slaapkamer
 Badkamer	 Studeerkamer
 Beveiligd	 Te koop
 Lijnbussen in omgeving	 Tennisbaan
 Eetkamer	 Terras
 Garage	 Televisie
 2 garage's	 Trein in omgeving
 3 garage's	 Vliegveld in omgeving
 Garderobe	 Wasruimte
 Internet	 Wijnkelder
 Openhaard	 Zitkamer
 Rolstoelvriendelijk	 Zonnepanelen
 Sauna	 Zwembad

LEGENDA

Koopovereenkomst

Koopcontract volgens standaard NVM: model koopovereenkomst voor bestaande eengezinswoning (model 2023).

Schriftelijke vastlegging

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

Notaris

Door koper aan te wijzen.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemeen

Aan tekst en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, alle informatie is slechts een uitnodiging voor meerdere informatie en/of bezichtiging, gegevens worden aan meerdere personen verstrekt. Tekeningen zijn indicatief, slechts bedoeld om u inzicht te geven. Door de brochure opmaak kunnen de tekeningen verschalen.

Ouderdomsclausule

Een ouderdomsclausule wordt als standaard opgenomen in het koopcontract hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouw en isolatiekwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwbouw woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de NVM koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, voor het risico van de koper. Gelet op bouwperiode bestaat de kans dat asbesthoudende materialen in de opstal zijn verwerkt (bijv. rookkanalen, spouwmuren etc.)

Disclaimer

Aan de informatie en mededelingen in deze brochure van Lelieveld Makelaardij en haar samenwerkingsverbanden en gelieerde ondernemingen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Hetzelfde geldt voor informatie of websites van derden en/of andere informatie waarnaar verwezen wordt, en ook voor de inhoud van flyers, nieuwsbrieven en andere commerciële uitingen.

Contactpersonen



Ilse Coehorst



Moniek van Beers

Te bereiken via telefoonnummer: 0499 - 57 74 00



Wenst u uw woning ook op een originele wijze effectief te verkopen?

Neem dan contact met ons op:

E info@lelieveldmakelaardij.nl • **I** www.lelieveldmakelaardij.nl



Helvoirtseweg 183C
5263 EC Vught
T 073 - 656 05 91



Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
T 013 - 521 02 22



Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
T 0499 - 577 400

