

TE KOOP



Eikenbussel 31
Oirschot

Vraagprijs
€ 575.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Eikenbussel 31 te Oirschot. Deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

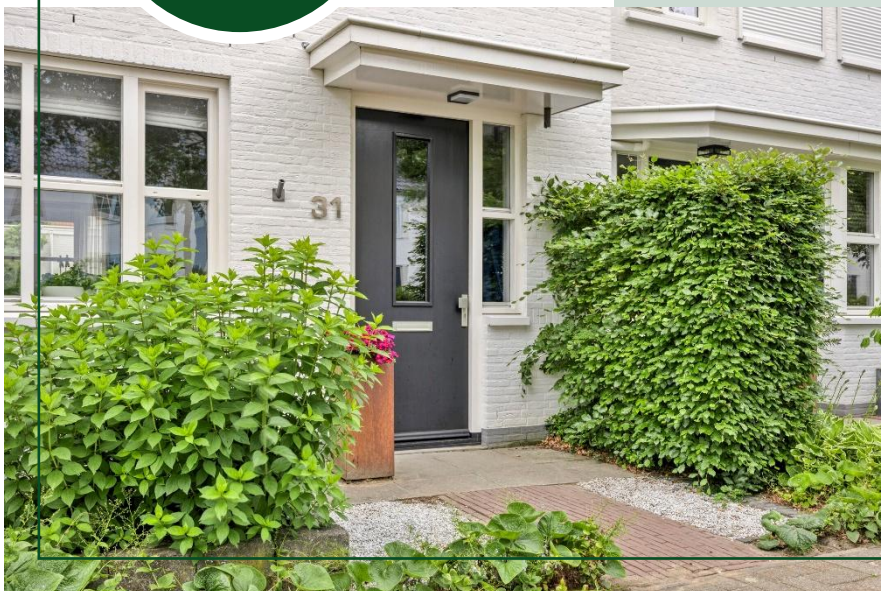
Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

Groen aangelegde
voortuin

Karakteristieke tussenwoning in drie woonlagen met eigentijdse afwerking, 4 (mogelijk 5) riante slaapkamers en een rustig gelegen, privacy biedende achtertuin op het noordoosten met stenen tuinberging met overkapping.

Deze goed onderhouden en ruime eengezinswoning ligt aan een breed opgezette straat met veel groen in de jonge, gewilde woonwijk 'Moorland' nabij diverse speel-, sport- en groenvoorzieningen.

Het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt, gezellige terrassen en vele voorzieningen is mede via de loop- en fietsbrug binnen enkele minuten te bereiken. Een ideale mix dus tussen comfort, rust en een heerlijk bourgondisch leven. De gemeente heeft prachtige natuur gebieden met vele fiets- en wandelroutes. Ook heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven (Airport) en Tilburg.



- Bouwjaar ca. 2007
- Inhoud woning ca. 532 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 150 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m²
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Perceel 152 m²
- Energielabel A

Keurig
afgewerkte
ontvangsthal



Via de verzorgde en groen aangelegde voortuin en overdekte entree met zijlicht in de voorgevel betreedt men de ruime ontvangsthal van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met stucwerk in een lichte kleurstelling op de wanden, een spuitwerk plafond en een natuurstenen tegelvloer met comfortabele vloerverwarming welke mooi is doorgelegd naar de woonkamer.

Moderne, deels
betegelde
toiletruimte

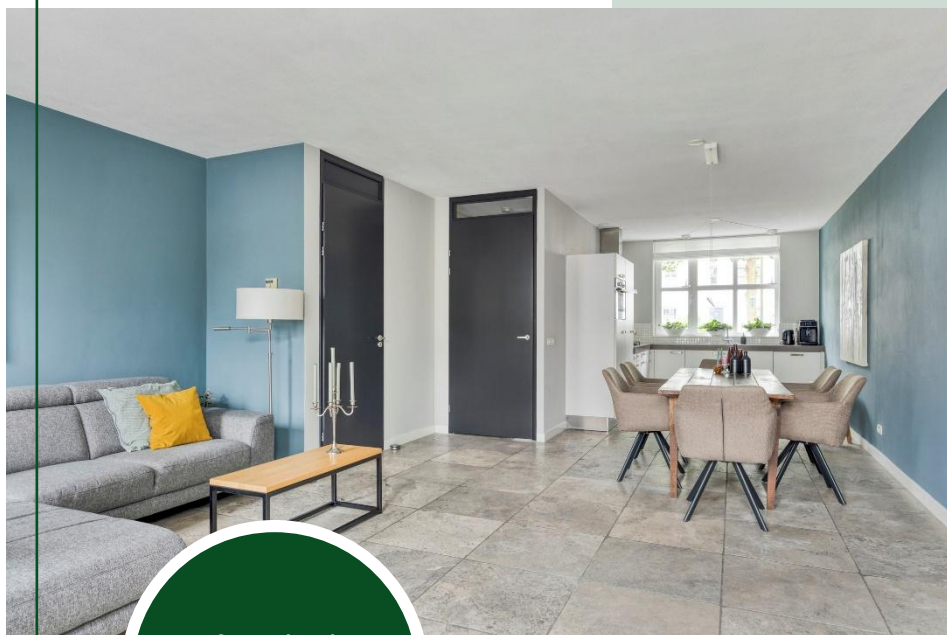


De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, de trapopgang naar de 1^e verdieping en tot de deels met keramische wand- en natuurstenen vloertegels betegelde, nette toiletruimte met wandcloset en fontein. De toiletruimte beschikt bovendien over mechanische ventilatie.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer heeft een eigentijdse uitstraling in frisse lichte kleurtonen en is tevens een fijne lichte ruimte met grote raampartijen tot op peil in de achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Smaakvol
afgewerkte
woonkamer

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met stucwerk wanden, een spuitwerk plafond en een natuurstenen tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

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. Zowel een loopdeur als de openslaande tuindeuren met zijlichten en roedeverdeling bieden direct toegang tot de achtertuin.



De eethoek is in de middenzone van de woning gelegen en biedt plek voor een vrijstaande opstelling van een eettafel. Vanuit hier heeft men toegang tot een ruime trapkast met praktische legplanken, licht en elektra en tot de open keuken aan de voorzijde van de woning.



Keukeninrichting
in hoekopstelling

De keuken met keukeninrichting in een hoekopstelling biedt via het brede raamkozijn mooi zicht op de voortuin en woonstraat met groenzone. De keuken, welke is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met vlakke deuren en lades en over een kunststof werkblad met een spatwand van kleine witte keramische wandtegels.



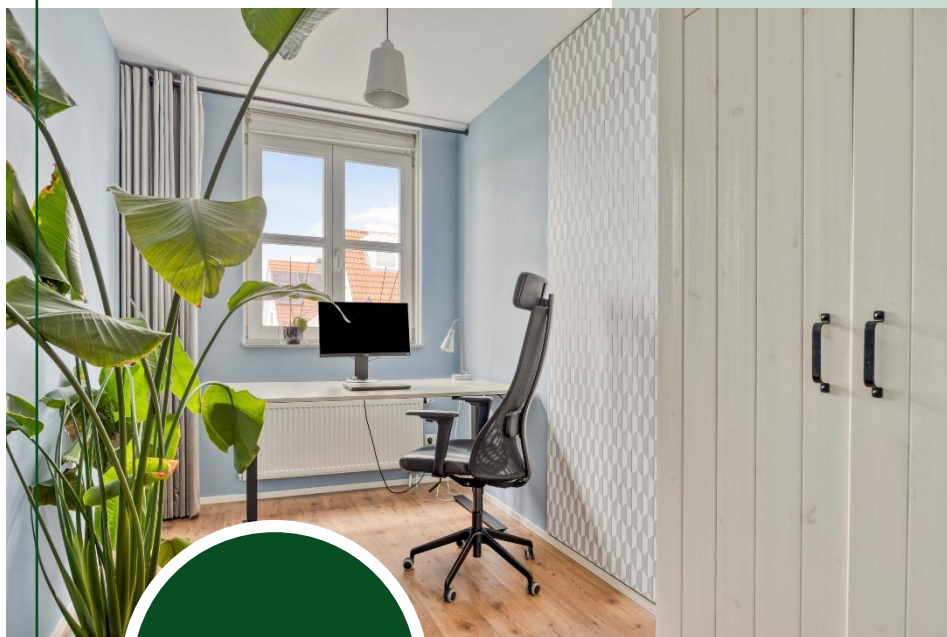
De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan, een 5-pits gaskookplaat met wok brander, een rvs afzuigkap type schouwmodel, een vaatwasser (2022), een koelkast en een combi oven/magnetron. De keuken is bovendien voorzien van mechanische ventilatie.

Ruime overloop



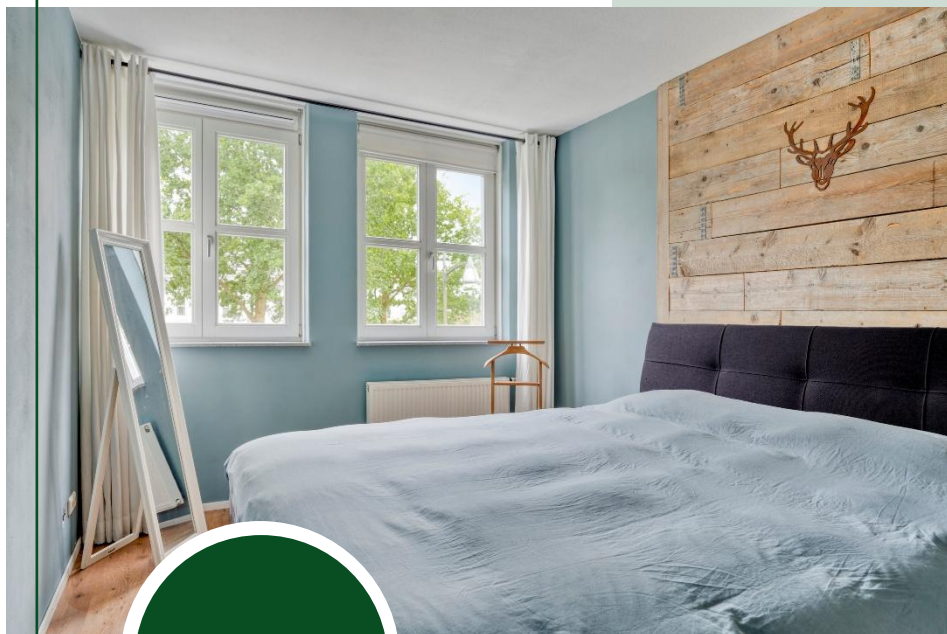
Op de 1e verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en via een vaste trapopgang toegang tot een grote open zolder op de 2e verdieping.

De overloop en slaapvertrekken zijn alle verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk in frisse lichte tinten op de wanden en spuitwerk plafonds.



Slaapkamer 1

Slaapkamer (1) is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt mooi zicht op de achtertuin. Deze ruimte is nu in gebruik als werkkruimte maar kan uiteraard ook uitstekend dienst doen als slaapkamer of kleedruimte.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (2) is gelegen aan de voorzijde van de woning. De beide raamkozijnen brengen hier heel wat prettig daglicht binnen en bieden goed zicht op de groen aangelegde woonstraat.



Deze ruimte is voorzien van een praktische vaste kast met hang- en legmogelijkheden.



Slaapkamer 3
licht en ruim

Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens ruim en licht van opzet. Vanuit deze slaapkamer is er mooi zicht op de achtertuin.



Ook slaapkamer 3, is een nette kamer in lichte tinten met eenzelfde afwerking als de overige ruimtes op deze verdieping.



Badkamer met
natuurlijk daglicht



De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met een lichte keramische wandtegel en een keramische tegelvloer in warme tint met vloerverwarming. De ruimte beschikt over prettig natuurlijk daglicht en mechanische ventilatie.

Verder is de ruimte ingericht met een designradiator, een kunststof wastafel in meubel met mengkraan (Grohe), 2 soft-close lades, een spiegelkast met verlichting, een wandcloset, een douchecabine met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche en een ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.

Ruime zolderverdieping



De open zolder op de 2e verdieping is ruim bemeten, biedt toegang tot een hoek met de cv-combiketel en de unit t.b.v. mechanische ventilatie en beschikt over prettig tweezijdig lichtinval via de 2 ronde raamkozijnen aan de voor- en achterzijde van de woning.



Multifunctionele
ruimte met
mogelijkheid tot
extra
slaapkamer(s)

De zolderruimte is multifunctioneel inzetbaar (bijvoorbeeld als hobby-/chill kamer) maar biedt de mogelijkheid voor het realiseren van één of twee extra slaapkamers. De zolder is verder nog voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een kleine bergzolder.

Privacy biedende
achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende en rustig gelegen achtertuin met oriëntatie op het noordoosten.



Verhoogde borders
met vaste beplanting

De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, met Cortenstaal verhoogde borders met vaste beplanting en goede stenen met houten erfafscheidingen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Terras, direct aan
de achtergevel



Direct aan de achtergevel
bevindt zich een ruim terras
in tegelbestrating.



Een heerlijke tuin om rustig in
te kunnen verblijven.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Goede
erfafscheidingen
en afsluitbare
achterom



De tuin beschikt verder over elektravoorzieningen, tuinverlichting en een buitenkraan met putje. Vanuit de overkapping is middels een afsluitbare poort de achtergelegen brandgang te bereiken.



Vrijstaande stenen
berging

Achter in de tuin is nog een vrijstaande stenen, in spouw gebouwde tuinberging te vinden. Deze is vanuit de tuin bereikbaar via een afsluitbare loopdeur en beschikt over licht en elektra.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Fraai aangelegde
voortuin



De keurig aangelegde voortuin is verzorgd, goed onderhouden en voorzien van sierbestrating, siergrind en borders met vaste beplanting.



Gelegen aan een
brede woonstraat
met veel groen

Het geheel is gelegen aan een brede woonstraat met een fraaie groenstrook en hoog volwassen groen. Daarnaast is er direct voor de deur voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein te vinden. Deze fijne eengezinswoning ligt op een mooie locatie in een gewilde en jonge kindvriendelijke woonwijk met diverse speel-, en groenvoorzieningen.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

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

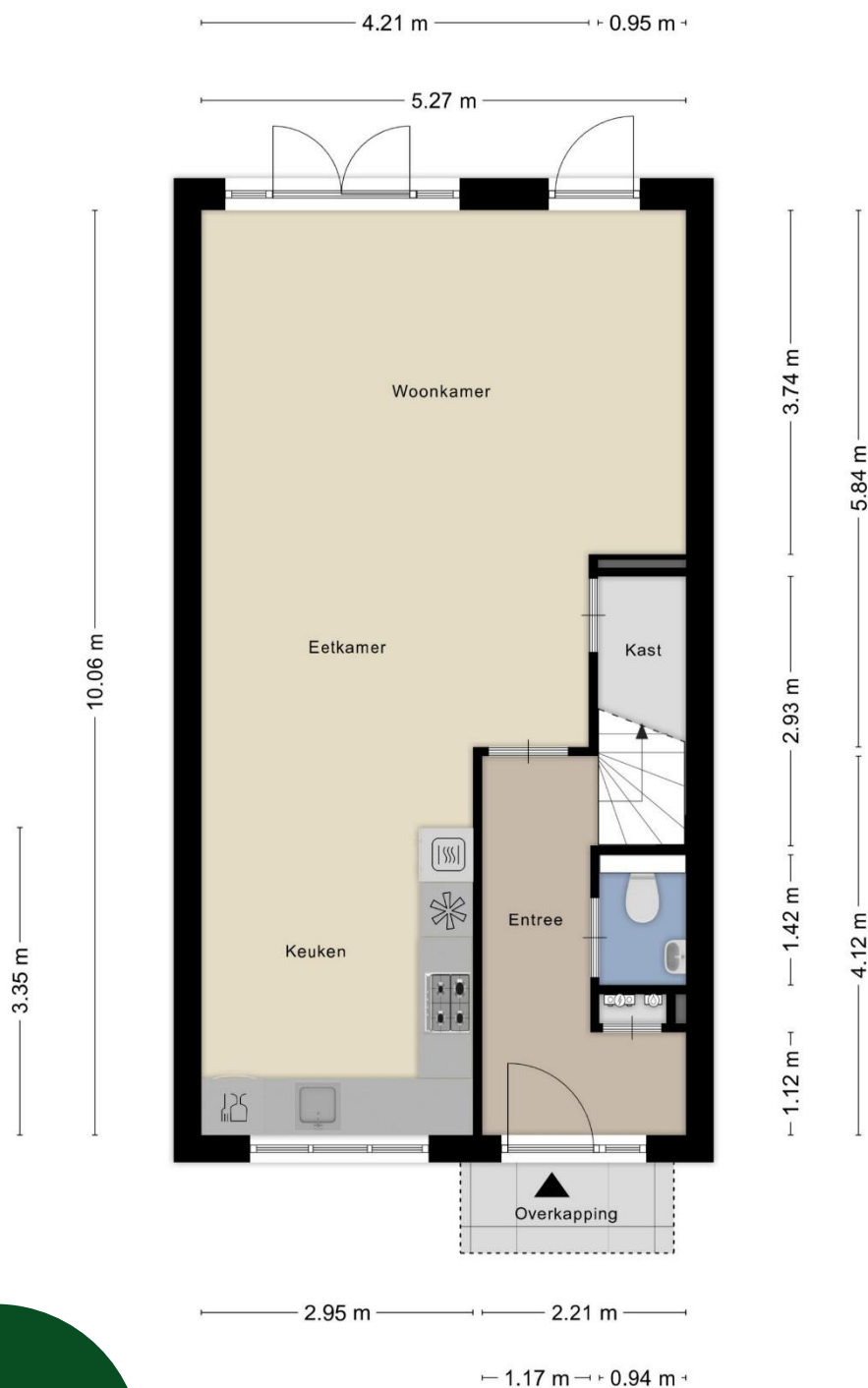
Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

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

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning ca. 2007, inhoud woning ca. 532 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 150 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m², externe bergruimte ca. 6 m², perceel 152 m².
- Karakteristieke tussenwoning in drie woonlagen met eigentijdse afwerking, 4 (mogelijk 5) riante slaapkamers en een rustig gelegen, privacy biedende achtertuin op het noordoosten met stenen tuinberging met overkapping.
- Deze goed onderhouden en ruime eengezinswoning ligt aan een breed opgezette straat met veel groen in de jonge, gewilde woonwijk 'Moorland' nabij diverse speel-, sport- en groenvoorzieningen.
- Het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt, gezellige terrassen en vele voorzieningen is mede via de loop- en fietsbrug binnen enkele minuten te bereiken.
- 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, direct voor de deur.
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Nefit Smartline HR, plaatsingsjaar 2007.
- Energielabel A.
- Meterkast: 7 groepen, 2 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- Mechanische ventilatie in : keuken, badkamer en toiletruimte. Plaatsing unit op zolder.
- De begane grond en de badkamer op de 1^e verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Schilderwerk buitenzijde: in goede staat. In 2024 is de gehele voorgevel gewit.
- Glasvezelvoorziening in de meterkast.
- Aanvaarding in overleg.

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.



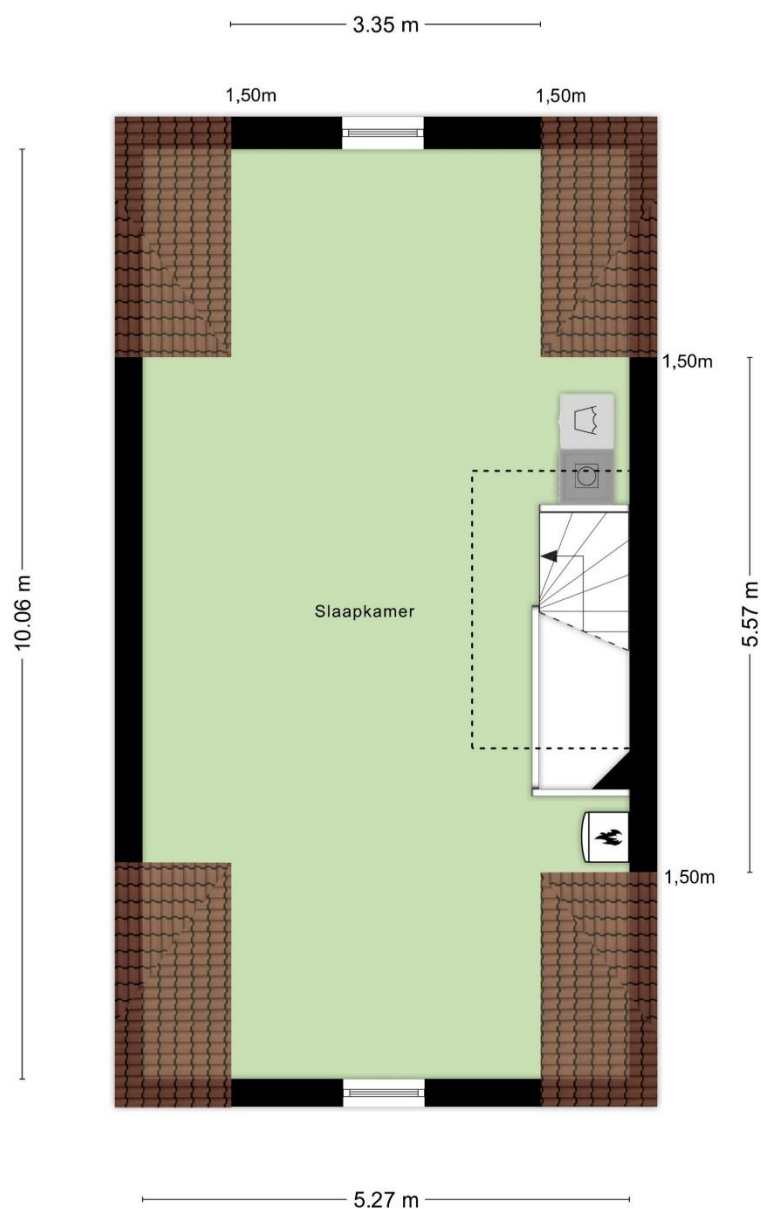
**BEGANE
GROND**

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



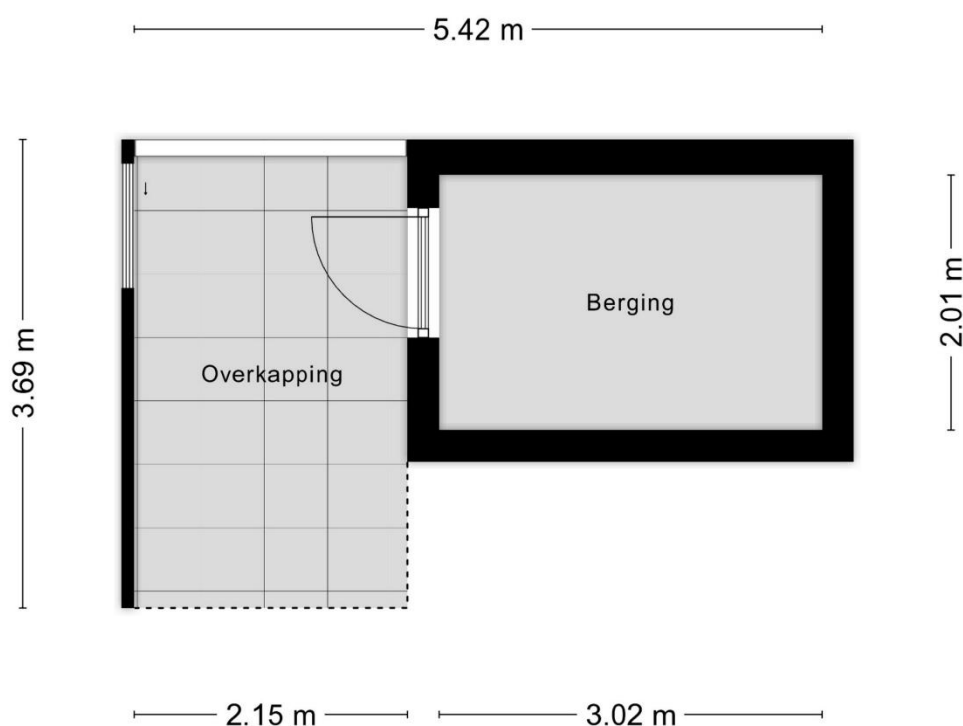
EERSTE
VERDIEPING

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



**KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 7773**

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 7773

to is noordgericht
to
toale grens
to grens
toale grens

op 20 mei 2025
nbare 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.

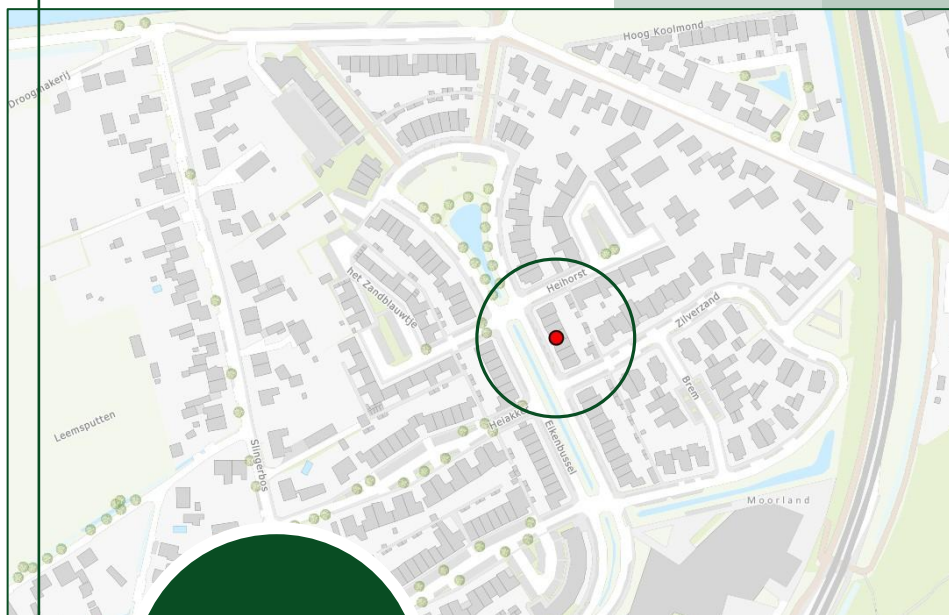
kadaster



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.



Eikenbussel 31
te 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.