

TE KOOP



De Korenaar 81
Oirschot

Vraagprijs
€ 619.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Korenaar 81 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 met
overdekte
woningentree

Rust en comfort vindt u in deze verrassend ruime, geschakelde woning met een inpandig bereikbare garage. De garage is eenvoudig bij de woning te betrekken als extra kamer (ca .20 m², in spouw gezet). Er is een heerlijk grote living, drie ruime slaapkamers en een groene, privacy biedende achtertuin met sfeervolle overkapping. De overkapping maakt het buitenleven extra comfortabel. Verder heeft de woning een eigen oprit voor twee auto's (incl. laadpaal), een eigentijdse afwerking en een goed onderhoudsniveau. Tevens is er veel bergruimte onder de kapschuimte op de slaapkamers en de zolder.

Gewilde ligging aan een rustige woonstraat in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Notel' met diverse speel- en groenvoorzieningen en op loopafstand zijn er diverse voorzieningen bereikbaar, zoals een basisschool, bakker, friettent en een Chinees restaurant. Tevens wandelt u binnen enkele minuten het mooie, uitgestrekte buitengebied in.

- Bouwjaar ca. 1984
- Inhoud woning ca. 474 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 109 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 25 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 27 m²
- Externe bergruimte ca. 5 m²
- Perceel 289 m²
- Energielabel B
- 16 Zonnepanelen



Overdekte
woning entree



Via de verzorgd aangelegde voortuin en overdekte entree in de zijgevel betreedt men de nette ontvangsthal van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een multiplank vloer met eiken toplaag en strak stucwerk op de wanden en het plafond, dit alles in lichte kleurstellingen.

De vloer en het stucwerk op de begane grond zijn in 2018 vernieuwd.



Keurig
afgewerkte
ontvangsthal en
toiletruimte



De hal met garderobe-mogelijkheden biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast (7 groepen, 3 aardlekvoorzieningen, 2 slimme meters en glasvezelaansluiting), de trapopgang naar de 1^e verdieping en de toiletruimte.

De volledig met lichte keramische wand- en vloertegels betegelde toiletruimte is afgewerkt met een duoblok en fontein en voorzien van mechanische ventilatie.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

Woonkamer met veel lichtinval



Middels een deur met glazen panelen betreed men de riante woonkamer.

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



Ruime zithoek
met zicht op de
voortuin en
woonstraat

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met dezelfde multiplank vloer met eiken toplaag als in de hal en strak stucwerk in eigentijdse kleurstellingen op de wanden en het plafond.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte
zithoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de voortuin en de woonstraat. De voorzijde is over nagenoeg de volle breedte van de woning voorzien van een brede, elektrisch bedienbare zonneluifel (2025).



Doordat de woonkamer heerlijk ruim is, is het mogelijk om de ruimte bijvoorbeeld onder te verdelen in een tv hoek en een werkplek of speelruimte voor de kinderen.



Ruime eethoek
aan de
achterzijde

Aan de achterzijde, nabij de keuken bevindt zich een ruime eethoek. Vanuit hier heeft men een mooi zicht op de keurig onderhouden achtertuin.



Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote vrijstaande opstelling van de eethoek.



Landelijke
keukeninrichting

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken met landelijke keukeninrichting in een hoekopstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met geprofileerde crème witte deuren en lades en over een zwart natuurstenen (hardsteen) werkblad met een spatwand van crème wit geglaazuurde keramische wandtegels.



De keuken is ingericht met een natuurstenen (hardsteen) gootsteen, een 4-pits gaskookplaat (Siemens), een afzuigkap in landelijke schouw, een vaatwasser (Bosch), een koelkast (Siemens) en een combi oven/magnetron (Siemens).



Open portaal
naar garage en
achtertuin

Achter aan de keuken is de woning uitgebouwd middels een open portaal welke toegang biedt tot de garage.



Een praktische ruimte welke eventueel dienst kan doen als speelplek voor de kinderen maar ook een werkplek behoort tot de mogelijkheden.

Vanuit hier heeft men een mooi zicht op en toegang tot de goed onderhouden en ruime achtertuin.

Overloop



De overloop op de 1^e verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en strak stucwerk op de wanden en het plafond. In het trappengat is in 2025 een airconditioning geplaatst welke de gehele verdieping het gehele jaar door van een aangenaam klimaat kan voorzien. Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers met extra veel kastruimte, de badkamer en de trapopgang naar de bergzolder met Velux dakraam met zonnescerm op de 2^e verdieping toegankelijk.



Slaapkamer 1 met
dakkapel

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk op de wanden en het plafond.

Deze kamer met dakkapel met handmatig bedienbaar rolluik en hor is voorzien van praktische bergruimte onder de trap en onder de schuine van de kap achter louvre deurtjes.



Ruim en lichte
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning. De brede dakkapel brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin.

Het raamkozijn is voorzien van een hor en een handmatig bedienbaar rolluik.



Ook deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, strak stucwerk op de wanden en het plafond. Onder de kapschuimte bevindt zich ook hier nog praktische bergruimte met verlichting.



Slaapkamer (3)
aan de voorzijde

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen en heeft eenzelfde afwerking als de overige slaapkamers.

Het Velux dakraam zorgt voor een fijne lichtinval en is voorzien van een verduisteringsgordijn, een zonnescherm en een hor.



Een fijne lichte kamer, ook met praktische bergruimte onder de schuine van de kap.



Badkamer met
natuurlijk daglicht

De aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met lichte keramische wand- en vloertegels en beschikt door de aanwezigheid van een Velux dakraam met verduisteringsgordijn over prettig natuurlijk daglicht en over mechanische ventilatie. Het plafond is afgewerkt met fijn bezaagde delen.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een keramische wastafel (Villeroy & Boch) met planchet, spiegel en verlichting, een douchecabine met thermostaatkraan en handdouches, een ligbad met mengkraan en handdouches en een toilet (duoblok).

Privacy biedende
achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een groen aangelegde achtertuin met oriëntatie op het oosten.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De verzorgde tuin beschikt over veel privacy en is voorzien van goede houten erfafscheidingen en groenblijvende hagen op de erfgrenzen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Groen aangelegd
met borders en
gazon



De tuin is groen en verzorgd aangelegd met onder andere sierbestrating, borders met vaste beplanting, gazon en een pergola met een mooie Blauwe Regen.



Pergola begroeid
met Blauwe Regen

Een heerlijke, goed onderhouden tuin om rustig in te kunnen verblijven.

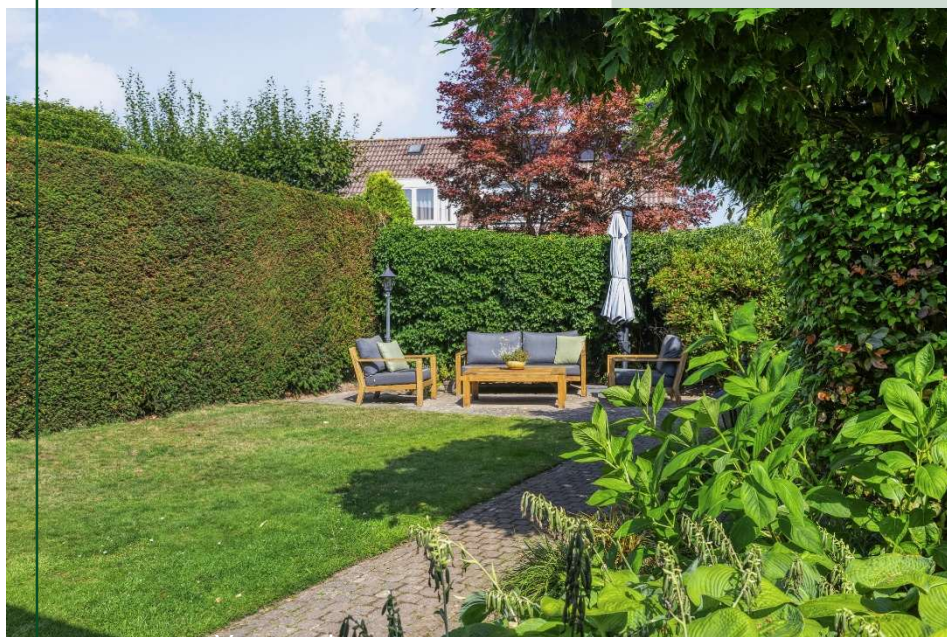
BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Overkapt terras,
direct aan de
achtergevel



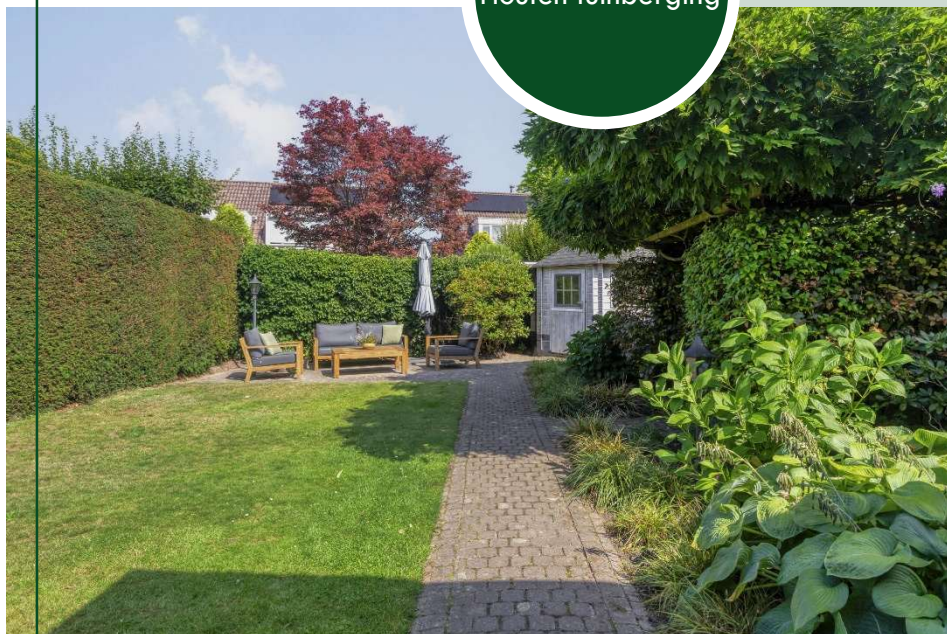
Direct aan de achtergevel bevindt zich een heerlijk overkapt terras met lichtstraat.

De overkapping is voorzien van een hardhouten vlinder, licht, elektra en een warmtelamp (blijft achter).



Vanuit hier heeft men een fraai zicht op de gehele achtertuin.

Houten tuinberging



Achter in de tuin bevindt zich nog een eenvoudige houten tuinberging.

Deze berging is voorzien van licht en elektra en is ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van tuinmateriaal.



Heerlijk
zonneterras in
sierbestrating

Verder is de tuin nog voorzien van tuinverlichting, een buitenkraan en een heerlijk zonneterras in sierbestrating.

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De voortuin van de woning is mooi groen aangelegd met borders met volwassen beplanting omringd door buxushagen en voorzien van siergrassen en fraaie leibomen.



Oprit met carport en
toegang tot garage

Op de eigen inrit met carport is voldoende ruimte voor het parkeren van twee voertuigen.

De carport met lichtkoepel is voorzien van sierbestrating, verlichting en een oplader t.b.v. een elektrische auto (blijft achter).

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Ruime inpandig
bereikbare
garage



De ruime garage is afgewerkt met een licht gemêleerde keramische tegelvloer en voorzien van verwarming, licht, elektra en een wastafel met warm en koud water voorzieningen, planchet en spiegel. Het is eventueel mogelijk om deze ruimte als woonruimte bij de woning te betrekken waardoor baden en slapen op de begane grond tot de mogelijkheden behoort. Uiteraard behoort een kantoor aan huis ook tot de mogelijkheden.



Verwarmde garage
met licht, elektra en
water voorziening

Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de opstelling van de cv-combiketel (Vaillant, plaatsingsjaar 2019).

Een sectionaaldeur biedt vanuit de garage toegang tot de oprit met carport.

BEGANE GROND: GARAGE

Rustige woonstraat
in woonwijk
"de Notel"



De woning is gelegen aan een rustige woonstraat met voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "de Notel" met diverse speel- en groenvoorzieningen op korte afstand.

Vanuit hier wandelt men in een paar minuten zo het buitengebied in.



"de Korenaar"

Op loopafstand bevinden zich de Oirschotse molen "de Korenaar" en het Hertenkamp.

BUITENRUIMTE: OMGEVING

Het oude Raadhuis
op de markt van
Oirschot



Oirschot is een historisch dorp met prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes en heeft een compleet winkelaanbod te bieden. In haar rustieke kern treffen we een marktplein aan vol monumentale panden, de prachtige Sint- Petrusbasiliek, winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen. Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

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 ca. 1984, inhoud woning ca. 474 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 109 m², overige inpandige ruimte ca. 25 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 27 m², externe bergruimte ca. 5 m², perceel 289 m².
- Aan een rustige woonstraat gelegen geschakelde woning met een inpandig bereikbare stenen garage en een eigen oprit voor twee auto's.
- Deze eigentijds afgewerkte en goed onderhouden woning met heerlijke grote living en drie ruime slaapkamers met extra veel kastruimte heeft een goed onderhouden en privacy biedende achtertuin op het oosten.
- Op de 2^e verdieping is het mogelijk om een extra (kinder)kamer te creëren.
- Deze keurige eengezinswoning ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Notel' met diverse speel- en groenvoorzieningen en op korte afstand van 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.
- Parkeergelegenheid voor twee voertuigen op eigen terrein.
- Voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein in de directe nabijheid.
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Vaillant, plaatsingsjaar 2019.
- Energielabel B.
- 16 Zonnepanelen, plaatsingsjaar 2023, de omvormer (Solar Edge) is geplaatst op bergzolder op de 2^e verdieping.
- In 2023 vernieuwde meterkast: 7 groepen, 3 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- In 2018 is de woning voorzien van nieuw stucwerk, nieuwe vloeren, nieuwe binnendeuren en zijn de dakkapellen opnieuw betimmerd.
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De aanbouw aan de achterzijde is voorzien van HR++ beglazing.
- De draaiende delen in de kozijnen zijn voorzien van veiligheidssloten (2018).
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, de kruipruimte is in 2022 geïsoleerd met ongebonden HR++ parels, de gevels zijn in 2022 ook extra geïsoleerd.
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- Airconditioning: unit aanwezig trapopgang 1^e verdieping, merk Haier, plaatsingsjaar 2025.
- Rolluiken: handmatig bedienbaar ouderslaapkamer en slaapkamer voorzijde.
- Mechanische ventilatie: badkamer en toilet.
- Elektrisch bedienbare zonneluifel: Woonkamer aan de voorzijde (2025).
- Glasvezelvoorziening aanwezig tot in de meterkast (Delta).

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.



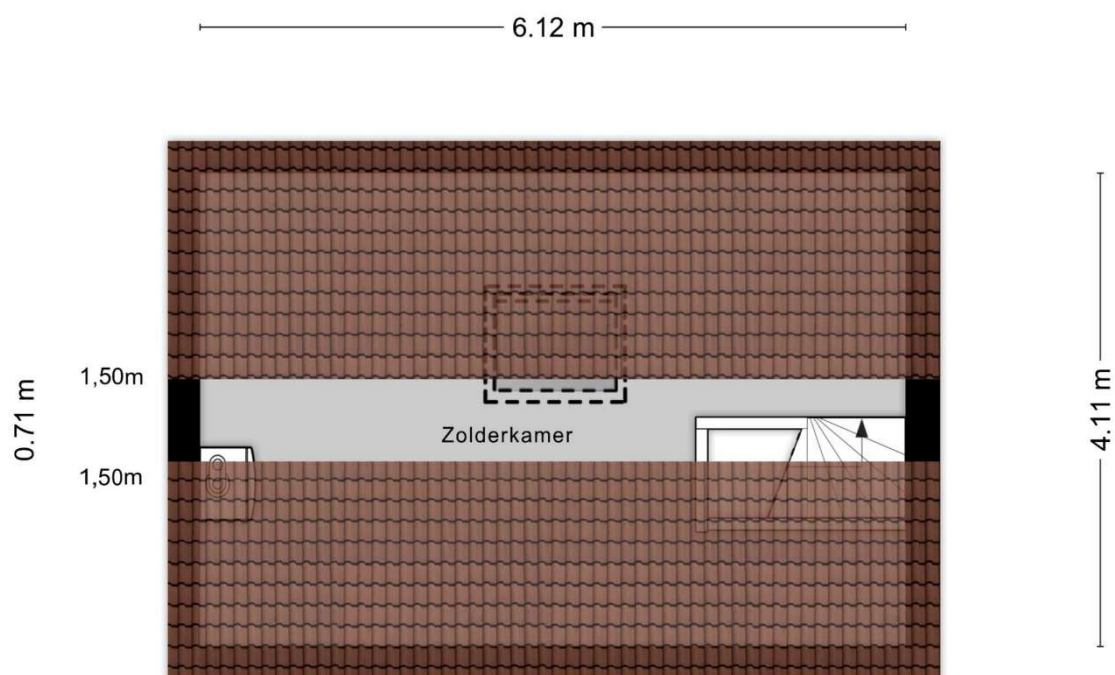
**BEGANE
GROND**

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



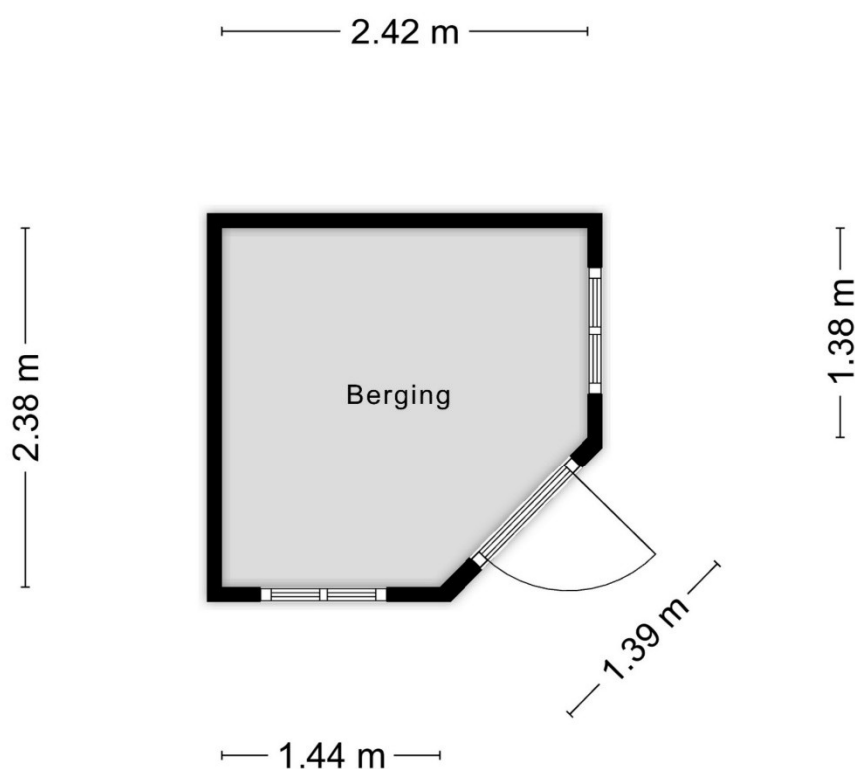
**EERSTE
VERDIEPING**

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



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oirschot
Sectie	D
Perceel	4224

kadaster



releverd op 7 augustus 2025
de openbare registers

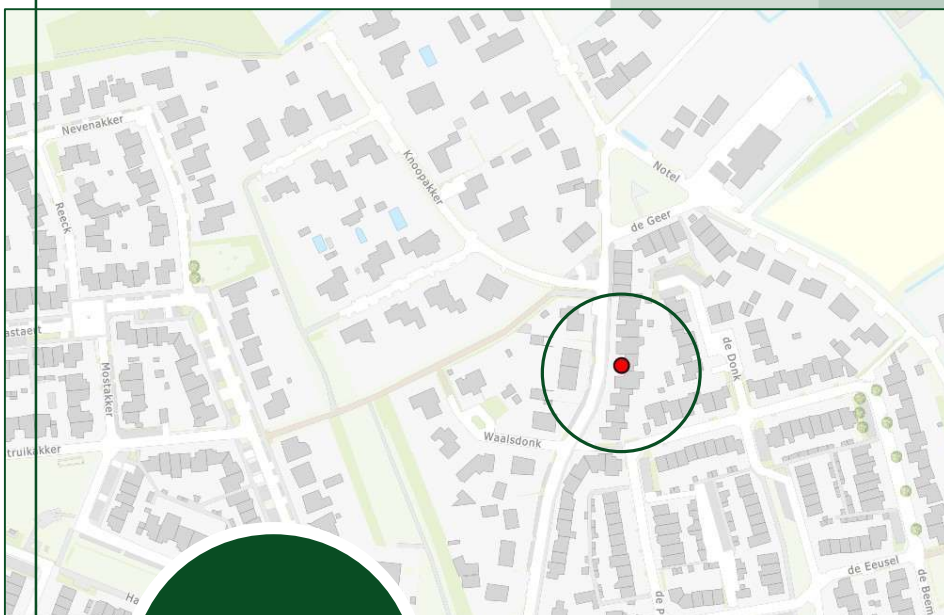
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare gegevens worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 4224

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.



De Korenaar 81 te Oirschot

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afsprake 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.