



EINDHOVENSEDIJK
OIRSCHOT

7



Vraagprijs € 945.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
2022

Isolatie
volledig geïsoleerd (HR++
glas)

Verwarming
Middels warmtepomp

Perceeloppervlakte
321 m²

Inhoud
ca. 661 m³

Woonoppervlakte
ca. 172 m²

Overige inpandige ruimte
ca. 21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 24 m²

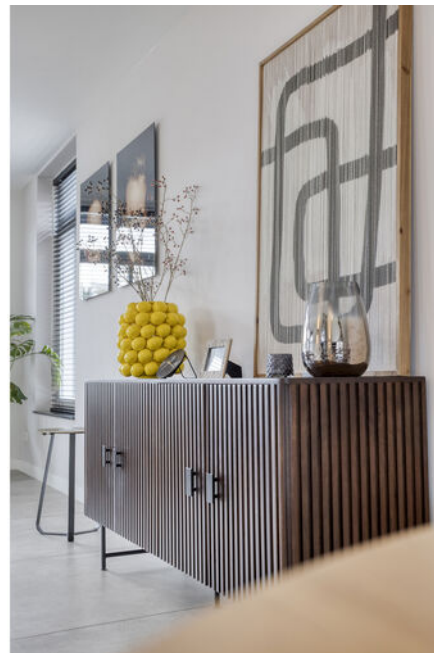
ENTREE



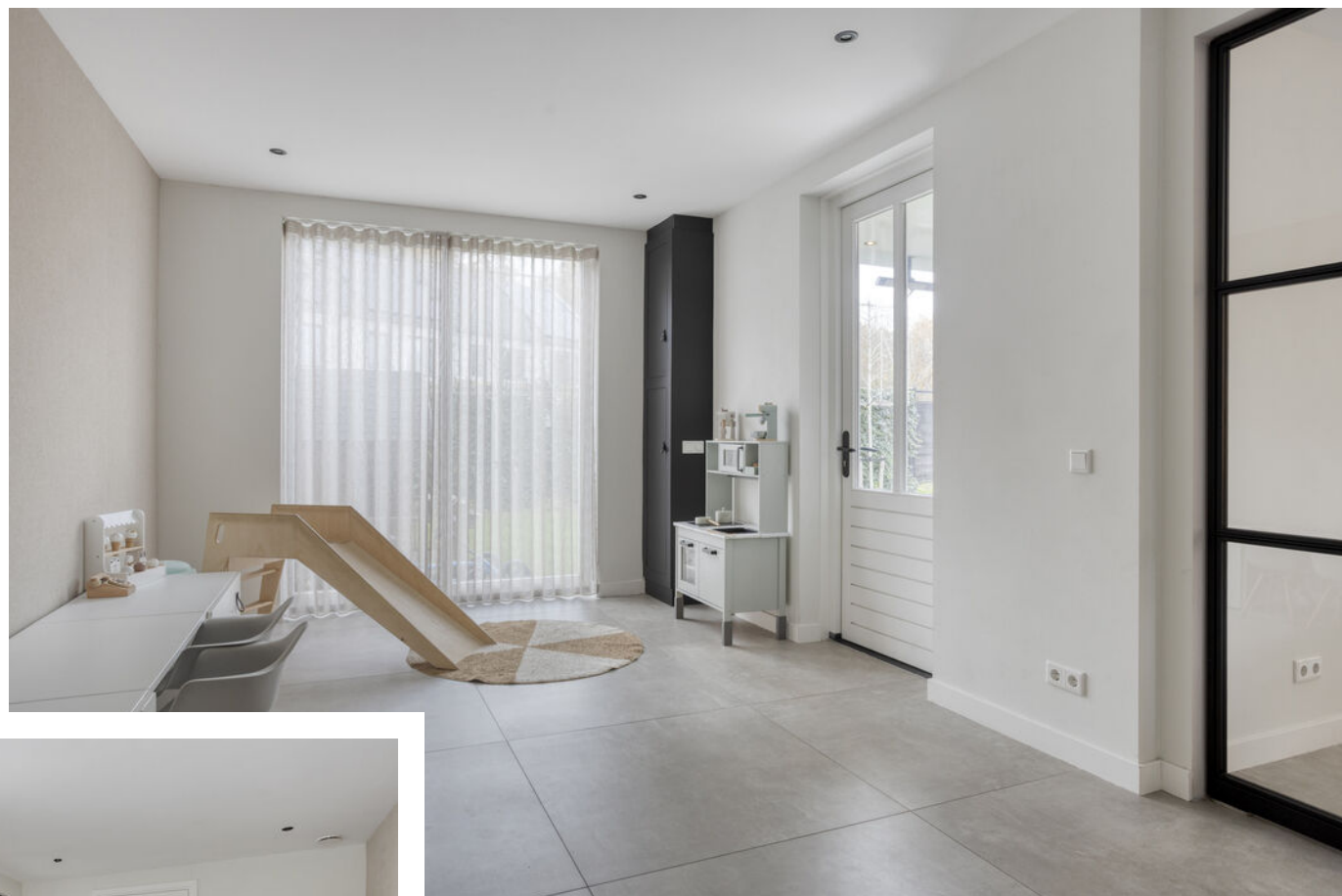
WOONKAMER



EETHOEK







SPEELKAMER

EERSTE VERDIEPING





SLAAPKAMER 1





BADKAMER



SLAAPKAMER 4



SLAAPKAMER 5









EINDHOVENSEDIJK 7, OIRSCHOT

Een vrijstaande woning uit 2022 met alle voordelen van nieuwbouw — warmtepomp, zonnepanelen en luxe afwerking — maar dan direct instapklaar. De begane grond biedt een ruime living, leefkeuken met kookeiland, speelkamer en een inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (waarvan één met inloopkast), een complete badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping telt nog twee ruime slaapkamers en een technische ruimte. Buiten geniet u van een verzorgde tuin met overkapping en achterom.

Oirschot staat bekend als één van de aantrekkelijkste plaatsen in Brabant met ruim 300 rijks- en gemeentelijke monumenten. In het monumentale centrum zijn vele winkels, restaurants en gezellige terrasjes te vinden. Oirschot is 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 en sportverenigingen zijn ook goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

De entree van deze woning bevindt zich aan de zijkant, dit creëert een speelse én praktische indeling in het woongedeelte. Bij binnenkomst is meteen het hoogwaardige afwerkingsniveau van deze woning goed zichtbaar. In de hal is het toilet met fonteintje te vinden, net als de meterkast, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het woongedeelte is bereikbaar middels een zwarte stalen deur en onder te verdelen in een woonkamer aan de voorzijde en een eetgedeelte met leefkeuken aan de achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van een strakke en moderne tegelvloer met zowel vloerverwarming- als koeling. Door de vele raampartijen is het woongedeelte zeer licht.

Aan de achterzijde is ruimte voor een eettafel en bevindt zich de keuken. De moderne keuken is geplaatst in een wandopstelling en een schiereiland. Qua apparatuur voorziet de keuken in een koelkast, vriezer, magnetron, oven, vaatwasser en Quooker. De kookplaat is van BORA met geïntegreerde afzuiging.

Dubbele taatsdeuren leiden vanuit de keuken naar de speelkamer, ca. 19 m², op de begane grond. Door de tweede meterkast zijn er vele mogelijkheden tot gebruik; de keuze is aan u! Vanuit deze ruimte is direct toegang tot buiten te verkrijgen maar ook tot de garage aan de voorzijde.

Eerste verdieping

Aansluitend aan de overloop zijn drie slaapkamers te vinden, de luxe badkamer en het separate toilet.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een vaste inloopkast ensuite.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide van een goed formaat en met veel lichtinval.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer in houtmotief en rolluiken.

De luxe badkamer is niet alleen modern maar ook van alle gemakken voorzien waarbij het semi-vrijstaande ligbad toch wel de eye-catcher is. Naast dit ligbad biedt de badkamer ook een riante inloopdouche en een dubbele wastafel met waskommen en ingebouwde kranen. Het toilet met fonteintje bevindt zich separaat op de overloop.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is nog een volwaardige slaapverdieping met twee slaapkamers. Zowel de oppervlakte als de hoogte maken dit tot twee royale kamers. Ook deze kamers zijn voorzien van een moderne pvc-vloer in houtmotief.

De laatste ruimte in de woning is de technische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer voor de zonnepanelen. Tevens hangt hier de WTW-installatie.

Buitenruimte

Bij deze woning hoort natuurlijk ook een prettige achtertuin. Met grotendeels gazon en een terras met overkapping is dit een ideale achtertuin voor diegene die graag lekker van het buitenleven wil genieten. De overkapping is voorzien van een lichtstraat en heeft spotjes rondom voor een sfeervol geheel.

Inpandige garage

De woning beschikt aan de voorzijde over een dubbele inrit. Via de linkse inrit is de inpandige garage te bereiken. Hier is de warmtepomp met een 300 liter boilervat te vinden.

Laat u verrassen door de ruimte en het comfort welke deze woning u te bieden heeft. Droom weg bij wat misschien wel uw toekomstige thuis zal zijn.



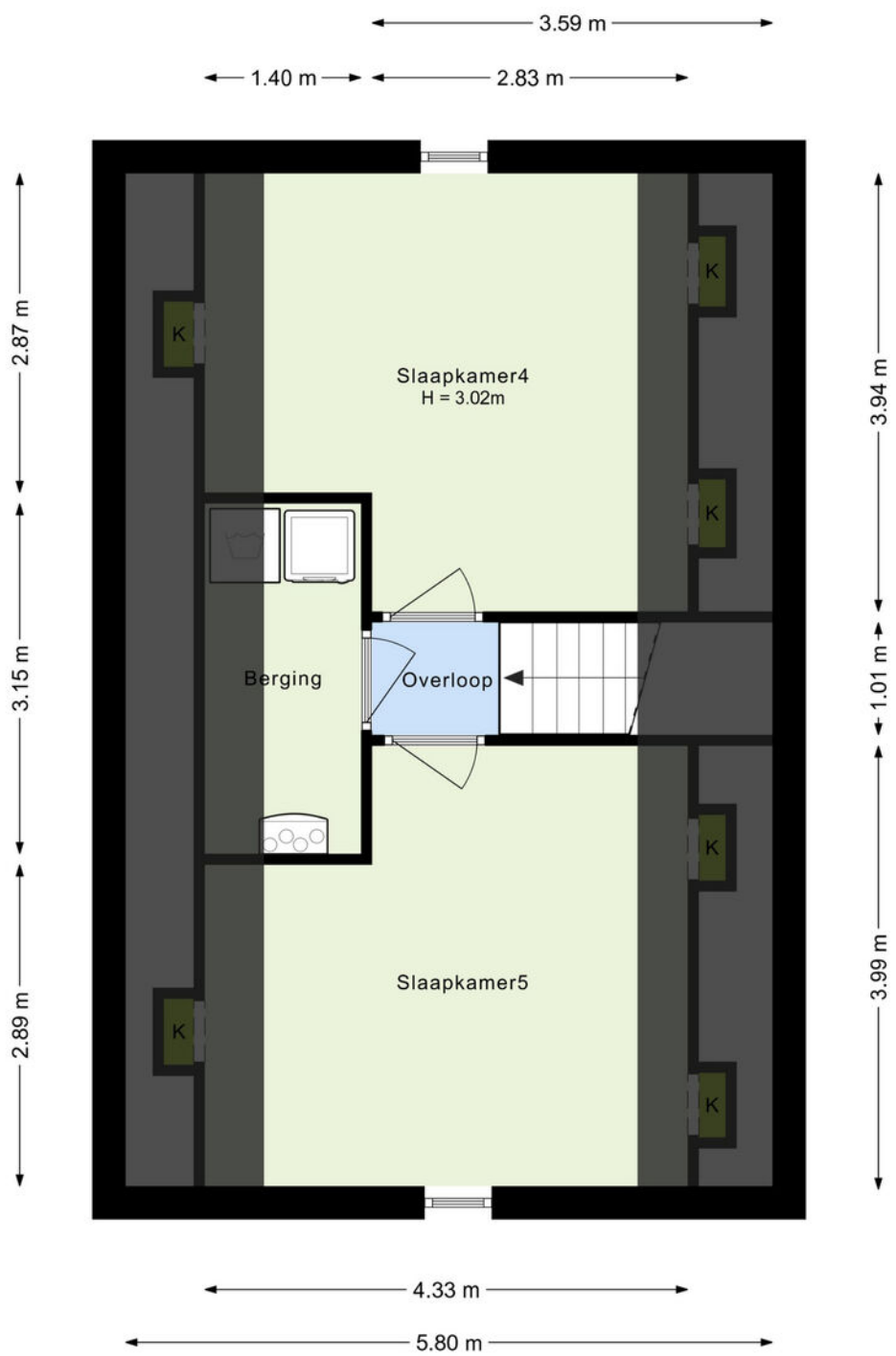
PLATTEGROND BEGANE GROND

Tekening is indicatief, hieaan
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



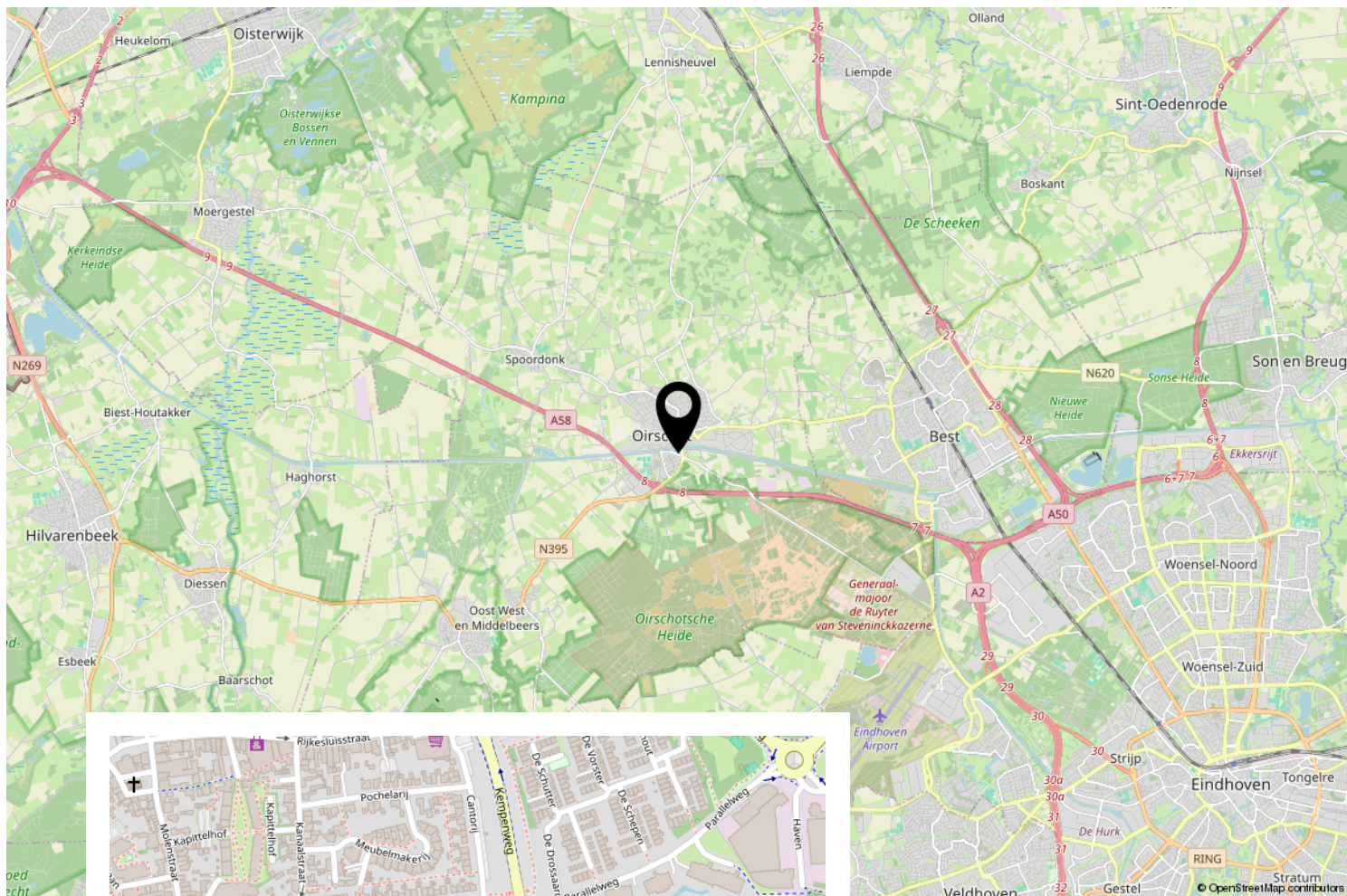
PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



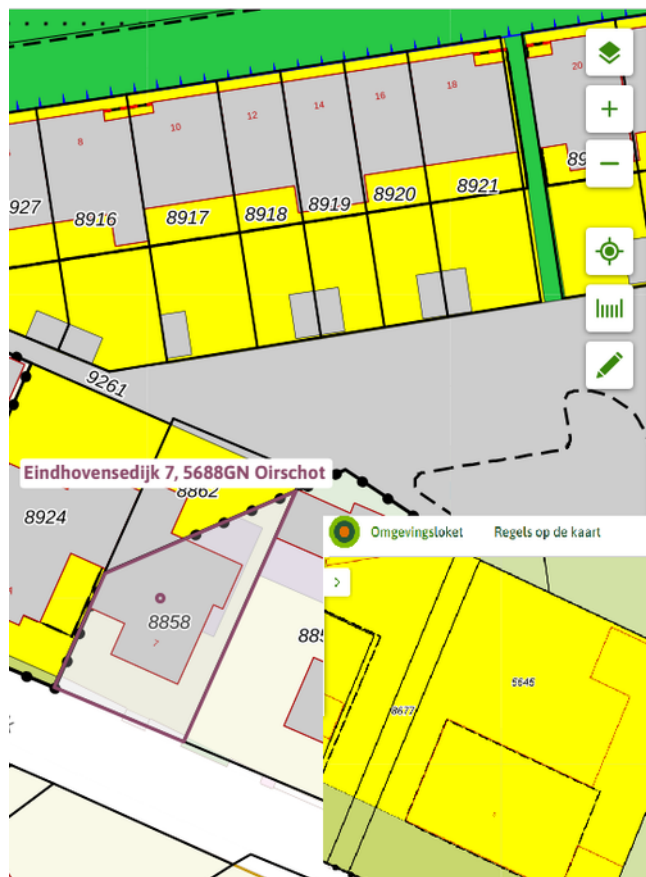
PLATTEGROND SITUATIE

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



SITUERING





Eindhovensedijk, Oirschot

bestemmingsplan - Gemeente Oirschot

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-11-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

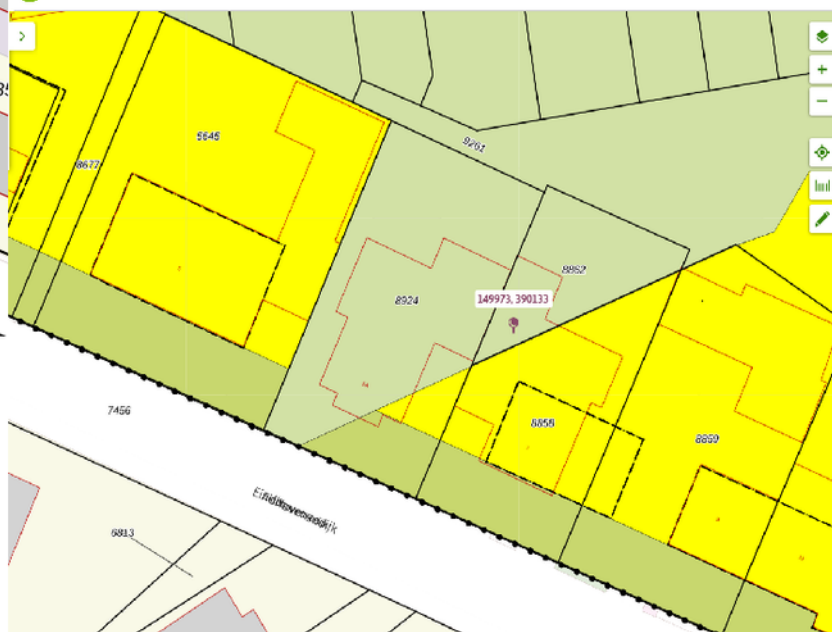
Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Wonen >

Tuin >

Omgevingsloket Regels op de kaart



Moorland-west

bestemmingsplan - Gemeente Oirschot

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-06-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Wonen >

Agrarisch met waarden - Landschap >

**BESTEMMING
OMGEVINGS LOKET**

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.

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

