



KORTENAARLAAN

17

OIRSCHOT



Vraagprijs € 550.000,- k.k.  
Aanvaarding in overleg



# ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar  
1966

Isolatie  
dak- en muurisolatie, dubbel  
glas (HR)

Verwarming  
c.v.-ketel

Energie label C

Perceeloppervlakte  
322 m<sup>2</sup>

Inhoud  
ca. 548 m<sup>3</sup>

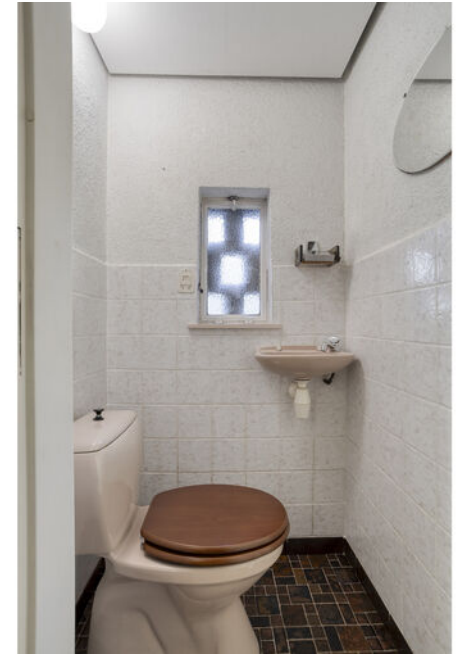
Woonoppervlakte  
ca. 137 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
ca. 12 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
ca. 39 m<sup>2</sup>



















# SLAAPKAMER 1



# SLAAPKAMER 2



# SLAAPKAMER 3







# ZOLDERVERDIEPING













## KORTENAARLAAN 17, OIRSCHOT

Een ruime twee-onder-een-kapwoning met tuin op het zuiden, garage en veel praktische leefruimte. Deze woning biedt een royale woonkamer, een lichte keuken, een badkamer op de begane grond en drie slaapkamers met tweede badkamer op de verdieping. Dankzij de ruime opzet van deze woning, de goed bemeten slaapkamers en de riante leefruimte op de begane grond biedt deze woning alle ingrediënten voor een fijn familiehuis die u naar eigen wens en smaak kunt moderniseren.

Oirschot staat bekend als een van de meest karaktervolle plaatsen van Brabant, met een historisch centrum vol winkels, restaurants en gezellige terrasjes. De groene omgeving biedt mooie wandel en fietsroutes en met de A58 op korte afstand woont u hier centraal en goed bereikbaar. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen eveneens dichtbij. Op loopafstand is een speelveldje gelegen, ideaal voor de kinderen.

Bouwjaar: 1966

Inhoud: ca. 548 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: ca. 137 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 322 m<sup>2</sup>

Isolatie: dak-, en muurisolatie, kunststof kozijnen met isolerend glas

Verwarming: cv ketel Remeha

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. In de hal vindt u de vernieuwde meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is ook de kelder bereikbaar, ideaal voor voorraad en extra bergruimte.

De woonkamer is royaal en licht door de grote ramen aan de voor- en achterzijde en de lichtkoepel. Het zitgedeelte en eetgedeelte lopen prettig in elkaar over, waardoor een fijne leefruimte ontstaat.

De keuken is het hart van de woning en is praktisch ingedeeld. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, magnetron en een koelkast. De karakteristieke lambrisering met daarachter twee kasten verwijst naar het oude klooster uit de Koestraat. Vanuit de keuken is de eerste badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een toilet.

Vanuit de keuken is eveneens het achterportaal en de multifunctionele ruimte te bereiken. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor hobby, opslag of werk aan huis. Deze ruimte vormt een fijne toevoeging aan het gebruikscomfort. Hier bevindt zich tevens een uitstortgootsteen en de Remeha cv-ketel.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waarvan een kamer is voorzien van een eigen wastafel.

Op deze verdieping is tevens de tweede badkamer van deze woning te vinden. Deze badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, wastafel met meubel, douchecabine en toilet.

#### Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Deze open ruimte heeft een Velux dakraam en een nokhoogte van circa twee meter. Het is een fijne bergzolder voor het opslaan van spullen.

#### Buitenruimte

De woning beschikt over een achtertuin gelegen op het zuiden met volop privacy. De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk ingericht met een groot terras en enkele plantenborders. Achter in de tuin staat de garage met berging. Een achterom zorgt voor een directe toegang tot de achtertuin.

De voortuin is verzorgd aangelegd en geeft de woning een vriendelijke uitstraling in de straat.

#### Garage en berging

De garage met kanteldeur biedt ruimte voor auto, fietsen en opslag. Hier is ook krachtstroom aanwezig. De berging is praktisch in gebruik en ideaal voor tuinspullen of extra voorraad.

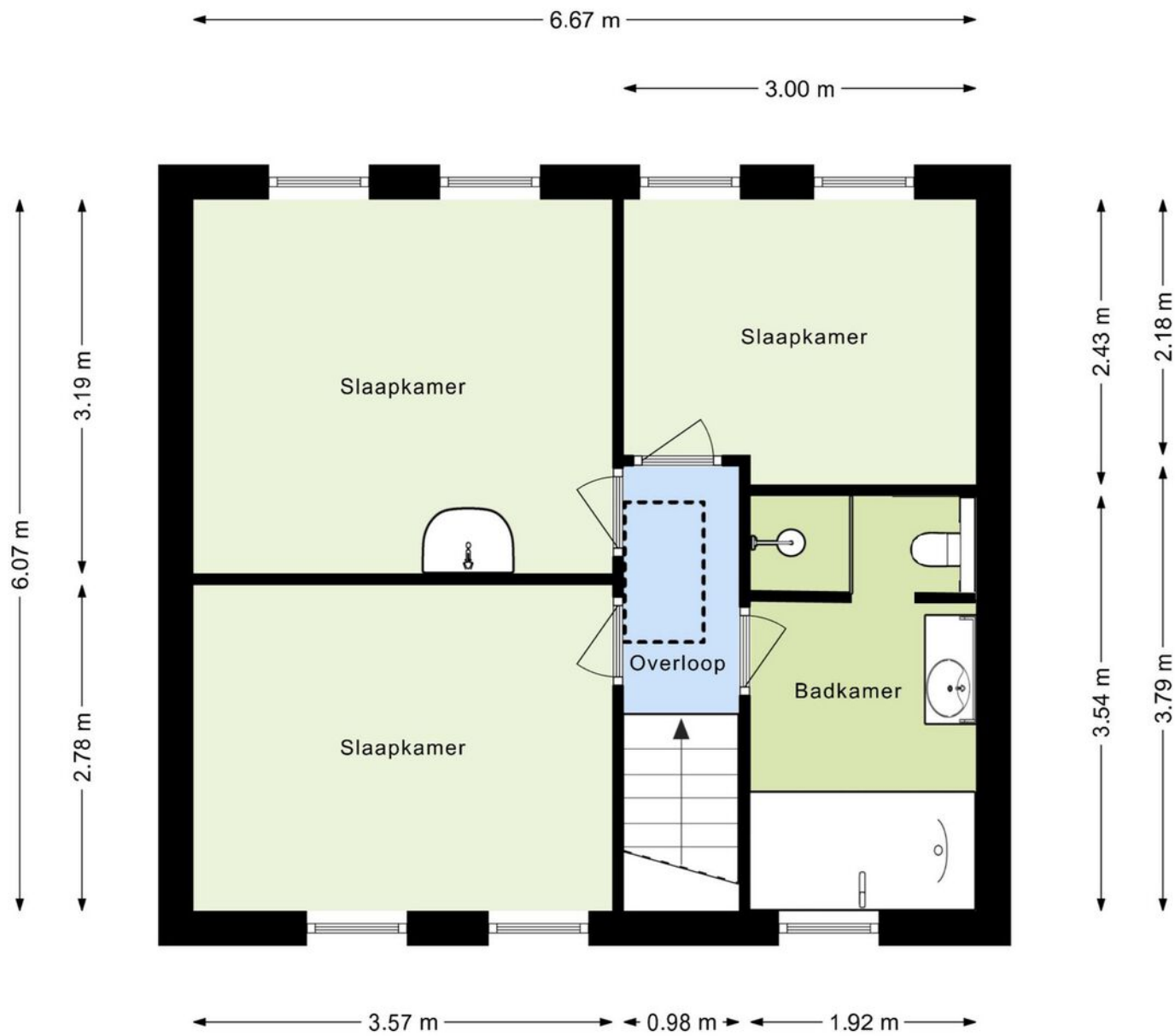
Laat u verrassen door de ruimte, het licht en de vele mogelijkheden die deze woning u biedt. Droom weg bij wat misschien wel uw toekomstige thuis in Oirschot wordt.





## PLATTEGROND BEGANE GROND

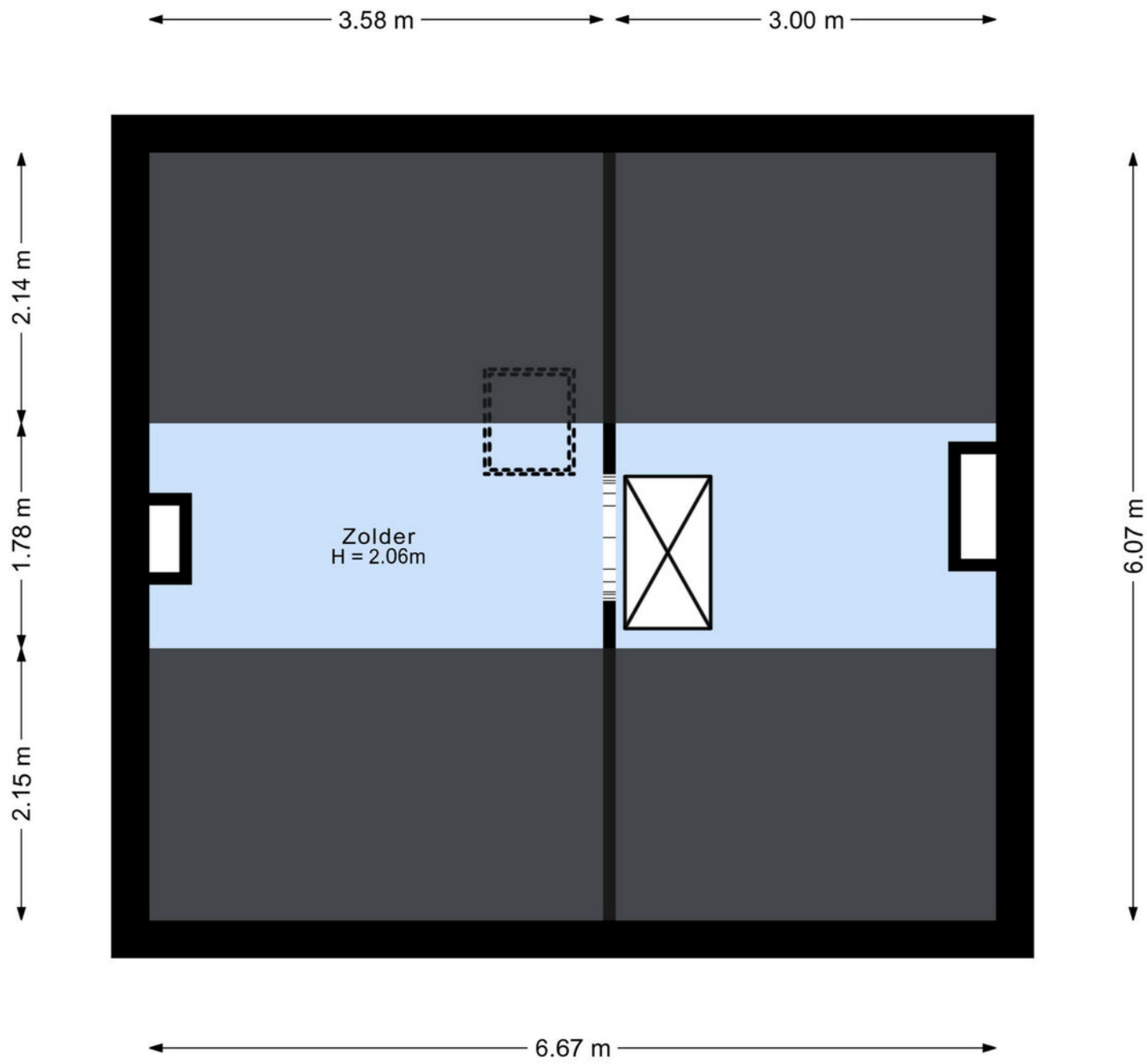
Tekening is indicatief, hieraan  
kunnen geen rechten worden  
ontleend.



## PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

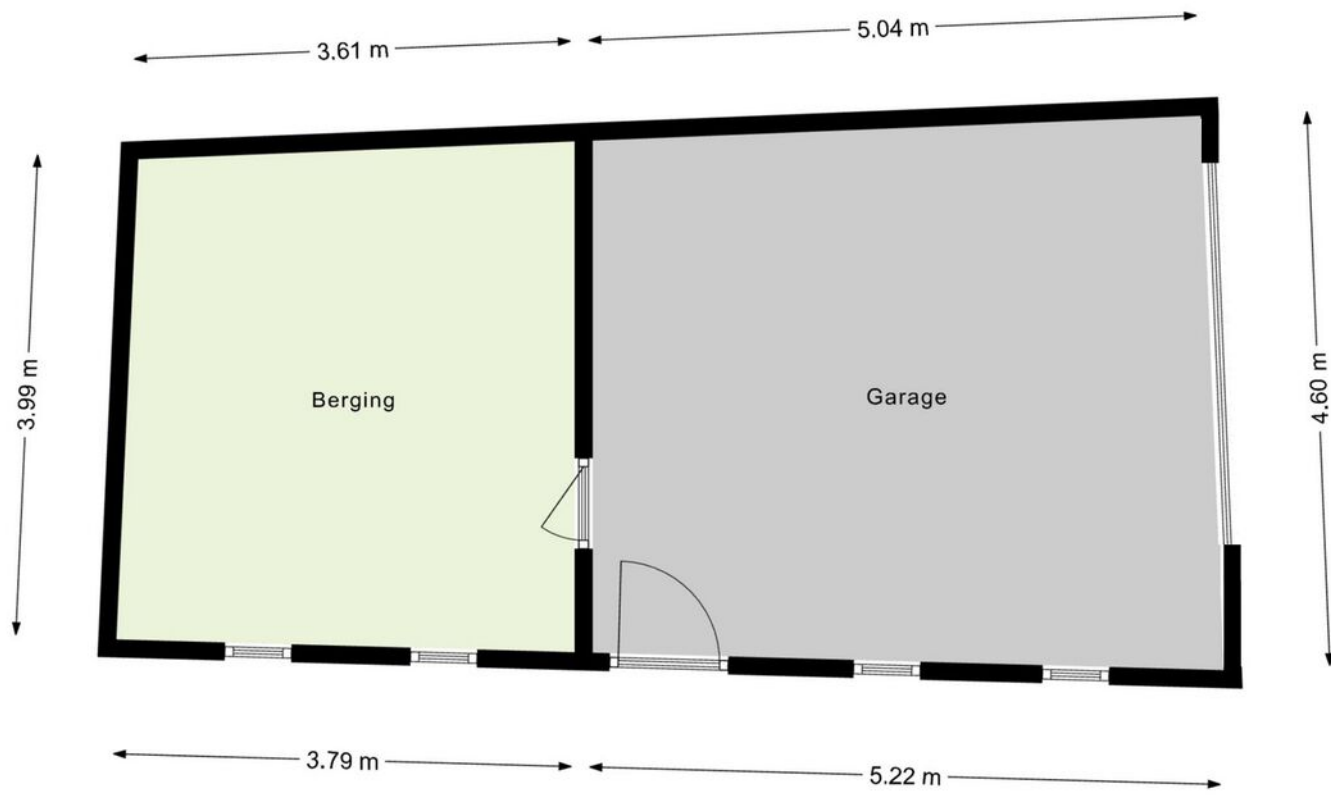
Tekening is indicatief, hieraan  
kunnen geen rechten worden  
ontleend.





## PLATTEGROND ZOLDER VERDIEPING

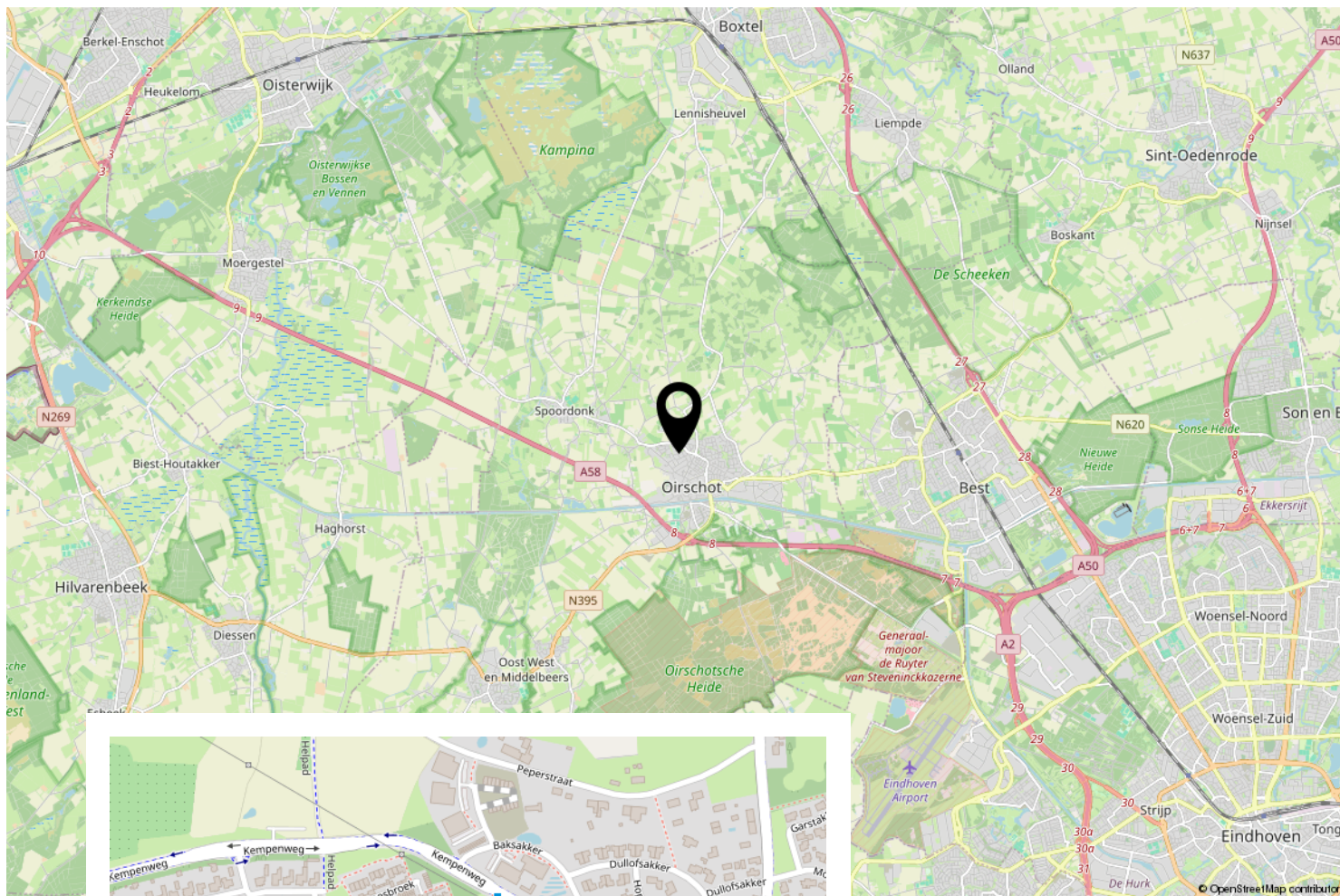
Tekening is indicatief, hieraan  
kunnen geen rechten worden  
ontleend.



## PLATTEGROND GARAGE/BERGING

Tekening is indicatief, hieraan  
kunnen geen rechten worden  
ontleend.





SITUERING



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot

Sectie F

Perceel 4865

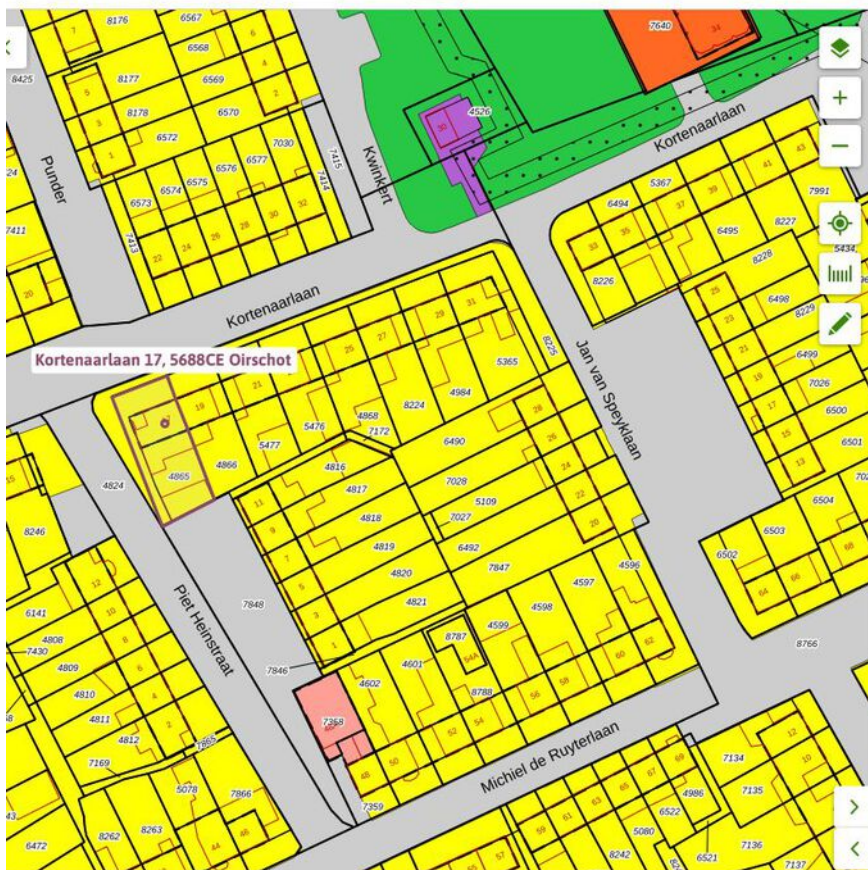
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE  
KAART





## Woonwijken kern Oirschot

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -

meer documentkenmerken ▾

goedgekeurd; goedgekeurd met uitzondering van onthoudingen 01-06-2006

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingsvlakken (1)

☒ Woondoeleinden

### Bouwvlakken (1)

☐ Bouwzone hoofdgebouwen

### Lettertekenaanduidingen (2)

☐ Bouwzone bijgebouwen

☐ Halfvrijstaand

### Maatvoeringen (2)

▾ Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m) (1)

**BESTEMMING  
OMGEVINGS LOKET**

## Koopovereenkomst

## Schriftelijke vastlegging

## Waarborgsom bankgarantie

## Notaris

## Meetinstructie

## Algemeen

## Ouderdomsclausule

## Niet-zelfbewoningsclausule

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

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

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.

Door koper aan te wijzen.

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.

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.

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.)

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.



## 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](mailto:info@lelieveldmakelaardij.nl) • **I** [www.lelieveldmakelaardij.nl](http://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

