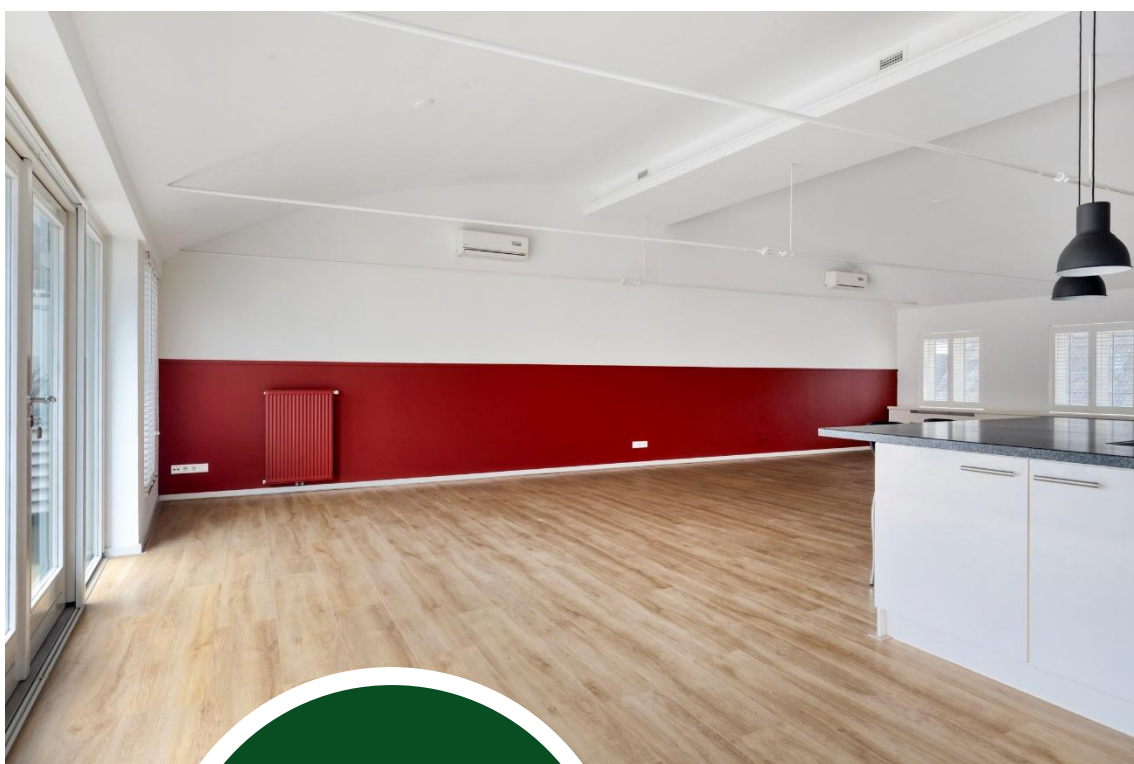


TE KOOP



Stenenstraatje 12
Oirschot

Vraagprijs
€ 725.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Stenenstraatje 12 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.

- Bouwjaar ca. 2009
- Inhoud woning ca. 489 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 148 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 64 m² (dakterras)
- Externe bergruimte ca. 5 m²
- Energielabel B
- Kosten Vve: €287,83 per maand

Residentie
Taxandrië in
centrum van
Oirschot

Een unieke woonkans voor de doorstromer die authentieke centrumsfeer en modern wooncomfort wil combineren:

dit royale driekamerappartement op de 1^e verdieping biedt u een zeldzame combinatie: wonen in het historische centrum van Oirschot met alle moderne gemakken. Het lichte appartement maakt deel uit van het kleinschalig appartementencomplex Taxandrië en beschikt over een riant, privé gelegen dakterras en een eigen parkeerplaats op maaiveld. De woning is instapklaar afgewerkt en recent volledig geschilderd. U beschikt over drie slaapkamers, twee nette badkamers en een royale living met moderne, open keuken.

De ligging is werkelijk uniek: gelegen aan een rustige straat op loopafstand van de gezellige Grote Markt met zijn vele terrassen, winkels, restaurants en alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast heeft Oirschot een rijk verenigingsleven en een mooie groene omgeving.

Oirschot kent een strategische ligging tussen Eindhoven, Tilburg en Den Bosch. Deze steden, alsmede ASML en Eindhoven Airport zijn via de A58 en A2 binnen no-time te bereiken. Maar ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld.



Toegang tot het
kleinschalige
appartementen
complex



Via de centrale toegang op de begane grond bereikt u het kleinschalige appartementencomplex Taxandrie.

In de representatieve centrale entree vindt u het trappenhuis, de lift, de brievenbussen en het bellentableau.



Entree naar
representatieve
centrale hal begane
grond

Direct naast de entree bevindt zich een gezamenlijke, afsluitbare fietsenberging waar u uw fietsen veilig kunt stallen. De hoofdmeterkast van het complex is eveneens op de begane grond gesitueerd.

ENTREE RESIDENTIE: CENTRALE HAL



Trappenhuis en
brievenbussen
begane grond

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping, dit is tevens bovenste verdieping.



Bovenzijde
trappenhuis met
toegang tot riante
dakterras achter
poort

Via de centrale trap en een afsluitbare poort op de 1^e verdieping komt u uit op het royale dakterras behorende bij de woning. Dit biedt maximale privacy en maakt het mogelijk om vanuit uw eigen buitenruimte het appartement zelf te betreden.

CENTRALE HAL

Entree woning
vanuit eigen
dakterras



Via de voordeur met zijlicht komt u binnen in de ruime en lichte hal die een prettige ontvangst biedt. De hal is afgewerkt met een nette laminaatvloer in houtlook die mooi doorloopt naar de woonkamer.

Het gehele interieur is recentelijk, in november 2025, vakkundig geschilderd in een fris kleurenpalet, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Ruime en keurige
ontvangsthal



De wanden en plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk en door de hele woning vindt u luxueuze, geprofileerde houten binnendeuren die het hoogwaardige karakter van de woning onderstrepen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, de hoofd-badkamer, een praktische berging met CV-ketel en legplanken, een technische ruimte met WTW-installatie, de meterkast en de nette toiletruimte.



Hal, nette
toiletruimte en
royale living



De toiletruimte is in 2016 volledig vernieuwd en heeft destijds een eigentijds, verzorgde afwerking gekregen. De vloer is hier betegeld met zwarte keramische tegels en het plafond is uitgevoerd in wit stucwerk met inbouwspots. De wanden zijn geheel betegeld met lichtgrijze wandtegels en afgewerkt met een fraaie sierband. De ruimte is uitgerust met een modern wandcloset, een fonteintje, spiegel en beschikt over mechanische afzuiging.



De royale woonkamer vormt het kloppende hart van dit appartement en onderscheidt zich door het hoge plafond onder de kap, wat een prettige ruimtelijkheid en lichtinval creëert. De vloer is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer in houtlook als de hal, wat zorgt voor een harmonieuze sfeer.

Woonkamer
met veel
lichtinval



Het hoge boogplafond is uitgevoerd in fris wit stucwerk terwijl de wanden een mix tonen van wit en warm steenrood stucwerk, wat karakter en warmte toevoegt. De open en royale indeling biedt volop mogelijkheden voor verschillende woonconcepten. Een bijzonder detail zijn de authentieke industriële elementen die de woning een unieke uitstraling geven.



Living met prachtig
zicht op de
karaktervolle
kerktoren en het
dakterras

Door de vele raampartijen is er sprake van prettige hoeveelheid natuurlijk lichtinval, is er een goede visuele relatie met het dakterras aanwezig en heerst er een luchtige en aangename ambiance. De houten shutters geven het geheel daarbij extra sfeer.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

Daarnaast is de woonkamer uitgerust met twee airconditioningunits voor optimaal klimaatcomfort het hele jaar door, evenals de radiatoren (incl. radiator-ombouwen) voor extra verwarming.



In de zithoek is alle ruimte aanwezig voor het plaatsen van een groot bankstel nabij het daglicht, terwijl de eethoek ruim genoeg is voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel. Via dubbele openslaande tuindeuren (incl. plissé hor) met fraai zicht heeft u vanuit de living direct toegang tot het grote dakterras.

Centraal in
woonkamer
gelegen keuken



Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het dakterras geniet u van een prachtig zicht op de karakteristieke kerktoeren van Oirschot, wat een uniek gevoel van verbondenheid met het historische centrum geeft. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning.



Moderne open
keuken met
bargedeele

De open keuken is in 2016 vernieuwd en is centraal gelegen in de leefruimte. De keuken heeft een moderne uitstraling en is geplaatst in een praktische opstelling met een separate kastenwand, waardoor er optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte. Door de centrale ligging in de ruimte en de gecreëerde bar wordt hier ongetwijfeld veel tijd doorgebracht met familie en vrienden.



Keukeninrichting in
U-opstelling



De keuken is uitgerust met mechanische ventilatie en heeft een omvang die perfect past bij de grootte van het appartement.

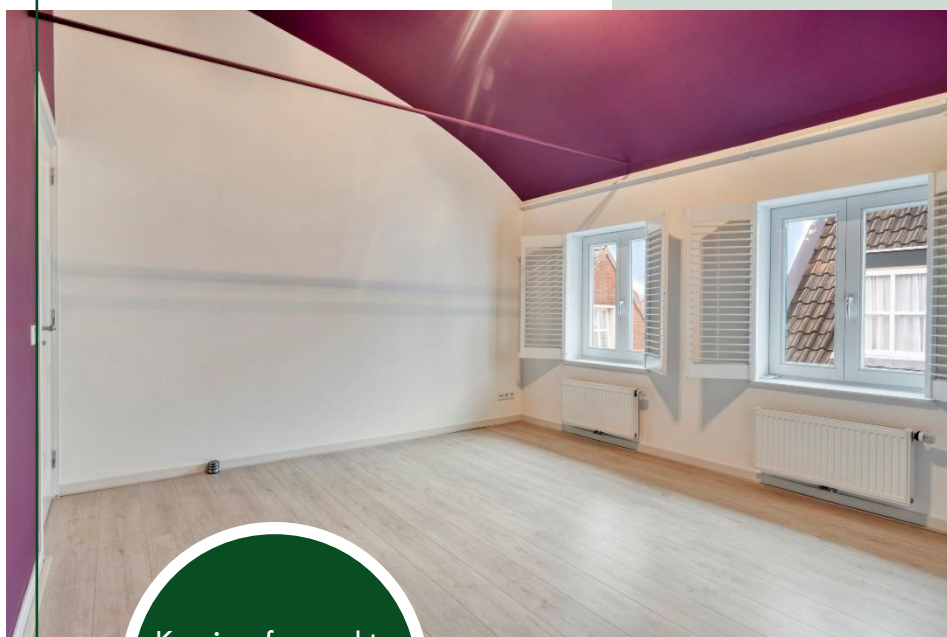
De keuken is hoogwaardig ingericht met witte hoogglans fronten, soft-close lades en een donker gemêleerd kunststof werkblad met een betegelde achterwand in een wit geglaazuurd wandtegel.

De inbouwapparatuur omvat een 5-pits gaskookplaat (Atag), een RVS afzuigkap in schouwmodel van Siemens, een RVS spoelbak, een vaatwasser van Bosch, een koelkast en vriezer (beide van Bosch), een heteluchtoven van Atag en een combi-magnetron/oven (Atag). Een bijzonder praktisch detail is de toegang tot een inloop-provisiekast met werkbank, legplanken, verlichting en elektra – ideaal voor extra opbergruimte en voorraad.

Ruime
ouderslaapkamer
met vaste
garderobekast



De goed bemeten ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een rustige ligging. De vloer is belegd met laminaat in houtlook, terwijl het plafond is uitgevoerd in een warm auberginekleurig stucwerk. De wanden zijn deels wit en deels in dezelfde auberginekleurige tint gestuct. Een vertrek met een warme en eigentijdse uistraling.



Keurig afgewerkte
en lichte
ouderslaapkamer

De kamer beschikt over twee raamkozijnen die zijn voorzien van witte lamellen en horren. Voor optimaal klimaatcomfort is de slaapkamer uitgerust met airconditioning. Bovendien is er een vaste garderobekast aanwezig die mooi is geplaatst achter een voorzetwand; een licht vertrek met een functionele indeling.

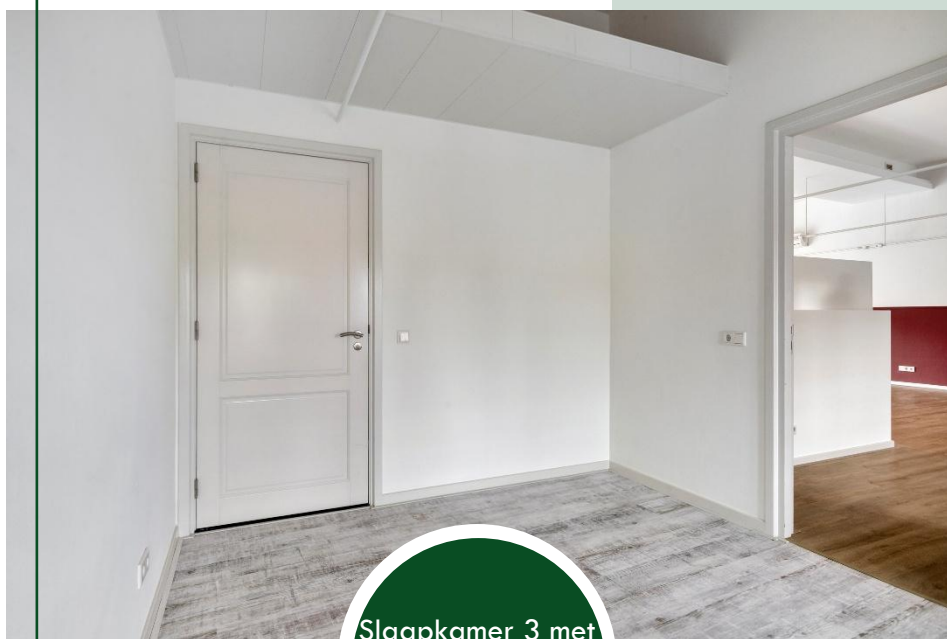


Nette en heerlijk
lichte slaapkamer

De 2e slaapkamer ligt aan de zonnige terraszijde en profiteert van prettig vrij uitzicht hierover. De vloer is afgewerkt met laminaat in houtlook en het hoge plafond en de wanden zijn voorzien van glad wit stucwerk, wat de ruimte een lichte en frisse uitstraling geeft.



Het is tevens een aangenaam licht vertrek met twee raamkozijnen met lamellen en horren die het natuurlijke daglicht diep de ruimte binnenbrengen.

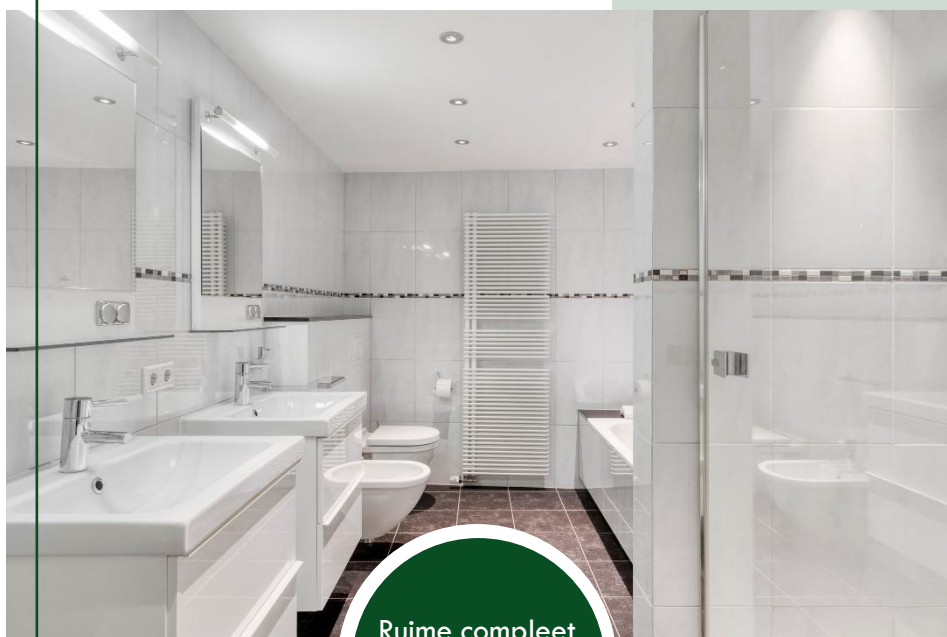


Slaapkamer 3 met
eigen 'en suite'
badkamer

De 3^e slaapkamer is te bereiken vanuit de living en ligt aan de achterzijde van de woning. Dit is wederom een prettig licht vertrek dankzij de twee raamkozijnen die zorgen voor heel wat lichtinval. De vloer is belegd met grijskleurig laminaat in houtlook en het schuine, hoge plafond en de wanden zijn voorzien van wit stucwerk. Het vertrek heeft een praktische vliering voor extra bergruimte. Een bijzonder aspect is de aanwezigheid van een eigen



badkamer 'en suite', waardoor de slaapkamer ook uitstekend geschikt is als logeer- of werkkamer met sanitair. De nette en volledig betegelde badkamer is in 2016 vernieuwd en afgewerkt in neutrale kleurtonen. Voor comfort is de badkamer uitgerust met een radiator, mechanische ventilatie en dimbare inbouwspots. De sanitaire voorzieningen omvatten een wandcloset, wastafel met planchet en spiegel en een douchecabine met glazen schuifdeuren en thermostaatkraan.



Ruime compleet
ingerichte
badkamer

De volledig betegelde hoofdbadkamer is ruim van opzet en werd in 2016 geheel vernieuwd in exact dezelfde eigentijdse stijl en afwerking als de overige sanitaire ruimtes in het appartement. De afwerkingsgraad is verzorgd en modern. Voor sfeer en comfort is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie, een design radiator en diverse inbouwspots die in 2 groepen te bedienen zijn voor optimale lichtregeling.

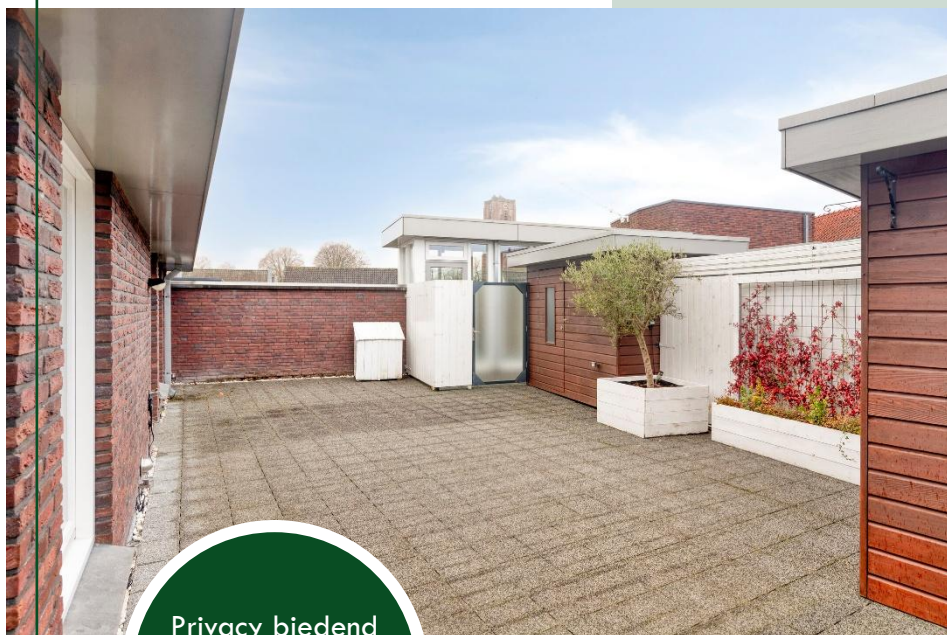


De ruime badkamer biedt een luxueuze inrichting met twee moderne wastafelmeubels met soft-close laden en een spiegel met praktisch planchet, een bidet, een wandcloset, een ligbad met thermostaatkraan en handdouche en een douchegelegenheid met glazen douchedeur en thermostaatkraan. Deze complete voorzieningen maken de badkamer tot een comfortabele en praktische ruimte voor dagelijks gebruik.

Groot en
onderhouds-
vriendelijk
ingericht
dakterras



Het riante privé dakterras van maar liefst 64 m² is een absoluut hoogtepunt van dit appartement en biedt u een heerlijke buitenruimte in het hart van Oirschot. Het terras heeft een beschutte ligging met een gunstige westelijke oriëntatie en biedt optimale privacy. Het is daarnaast onderhoudsvrij ingericht en voorzien van tegelbestrating en plantenbakken met vaste beplanting. De erfafschieding en bestaan uit zowel gemetselde als verplaatsbare



Privacy biedend
dakterras op het
westen met
tuintuinen

houten schuttingen. Verder heeft het terras voorzieningen als gevelverlichting voor sfeervolle avonden, een buitenkraan, een houten tuintuinen met verlichting en elektra en een houten ombouw voor afvalbakken, waardoor deze mooi uit het zicht te plaatsen zijn. Door de ligging en afmeting is het terras een ideale plek voor ontspanning en het ontvangen van gasten, met als extra bonus het fraaie uitzicht op de Oirschotse kerktoren.

BUITENRUIMTE: DAKTERRAS

Eigen
parkeerplek op
maaiveld



Het appartement is gelegen in een kleinschalige residentie in het historische centrum van Oirschot, op loopafstand van de sfeervolle Grote Markt. Deze unieke locatie biedt u de perfecte balans tussen centraal wonen en rust. U woont hier midden in het centrum met alle voorzieningen binnen handbereik, maar toch in een rustige omgeving zonder de drukte van doorgaand verkeer.



Nabij gelegen
winkelstraat in
centrum

Oirschot biedt een breed scala aan sport- en recreatiemogelijkheden. Het dorp beschikt over diverse sportverenigingen, waaronder voetbal-, hockey-, zwem-, wielerverenigingen en er zijn meerdere sportscholen met uitstekende faciliteiten. Voor zwemliefhebbers zijn er zowel binnen- als buitenzwembaden beschikbaar. Daarnaast zijn er actieve muziekverenigingen, gildes en buurtverenigingen die zorgen voor een levendige gemeenschap.

BUITENRUIMTE: PARKEERSITUATIE

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 waar u heerlijk kunt genieten van de Bourgondische Brabantse sfeer. Oirschot is centraal gelegen tussen de steden



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken. Door de ligging en goede verbindingen is Oirschot een ideale woonplaats voor mensen die in de regio werken maar toch graag in dorpse omgeving wonen. De directe omgeving van Oirschot is bijzonder groen en gevarieerd en biedt heerlijke recreatiemogelijkheden in de natuur.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** kleinschalig appartementencomplex uit 2009 (oorspronkelijk bouwjaar 1931)
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 489 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 148 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 64 m² (dakterras), externe bergruimte ca. 5 m²
- **Woningtype:** appartement op 1^e (en bovenste) verdieping in Residentie Taxandrië
- **Verblijfsruimtes:** ontvangsthall, ruime woonkamer met moderne open keuken, 3 slaapkamers, 2 keurige badkamers (waarvan 1 'en suite'), toiletruimte
- **Onderhoud en afwerking:** goed, eigentijds en instapklaar
- **Buitenruimte:** groot dakterras met gunstige oriëntatie op het westen, ca. 64 m² groot, rustige ligging met heel wat privacy, onderhoudsvriendelijk aangelegd, vrijstaande houten tuinberging en afsluitbare poort naar algemeen trappenhuis
- **Parkeren:** 1 eigen parkeerplaats op maaiveld nabij centrale entree, voldoende openbare parkeergelegenheid
- **Ligging:** in centrum van Oirschot aan een rustig straatje, op loopafstand van de grote markt. Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca en terrassen, winkels, sportaccommodaties en gezondheidszorg
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar
- **Openbaar vervoer:** goede busverbindingen naar omliggende gemeenten. Voor forenzen die met de trein reizen is het station van Best, Eindhoven of Den Bosch goed bereikbaar
- **Verwarming/koeling:** wtw-systeem (Stork), cv ketel (Nefit Topline), airconditioning (3 stuks, Omidea, 2x in woonkamer, 1x in ouderslaapkamer). Allen geplaatst in 2009, tijdens de bouw
- **Warm water:** cv ketel
- **Energie label:** B
- **Meterkast:** hoofdmeterkast op de begane grond. Eigen meterkast in technische ruimte met voldoende groepen en aardlekvoorzieningen
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing, HR++
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie (appartementencomplex)
- **Vloeren:** betonnen 1^e verdiepingsvloer
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2022, binnenzijde geheel gedaan in november 2025
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Vernieuwd:** keukeninrichting en apparatuur, 2 badkamers en toiletruimte in 2016
- **Kosten vereniging van eigenaren (Vve):** €287,83 per maand

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.



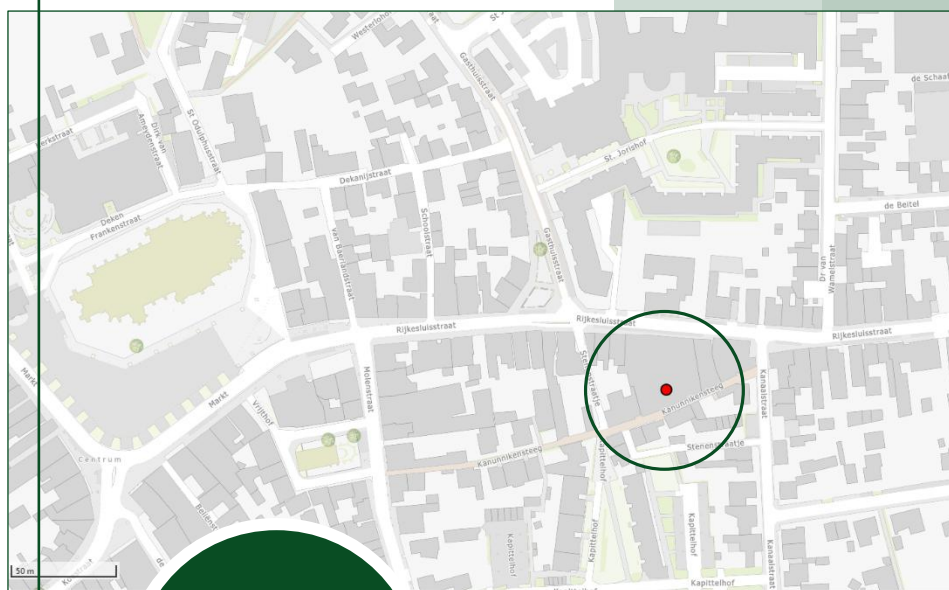
EERSTE
VERDIEPING

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

Gemeente Best-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.



Stenenstraatje 12
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.