



EIKENBUSSEL

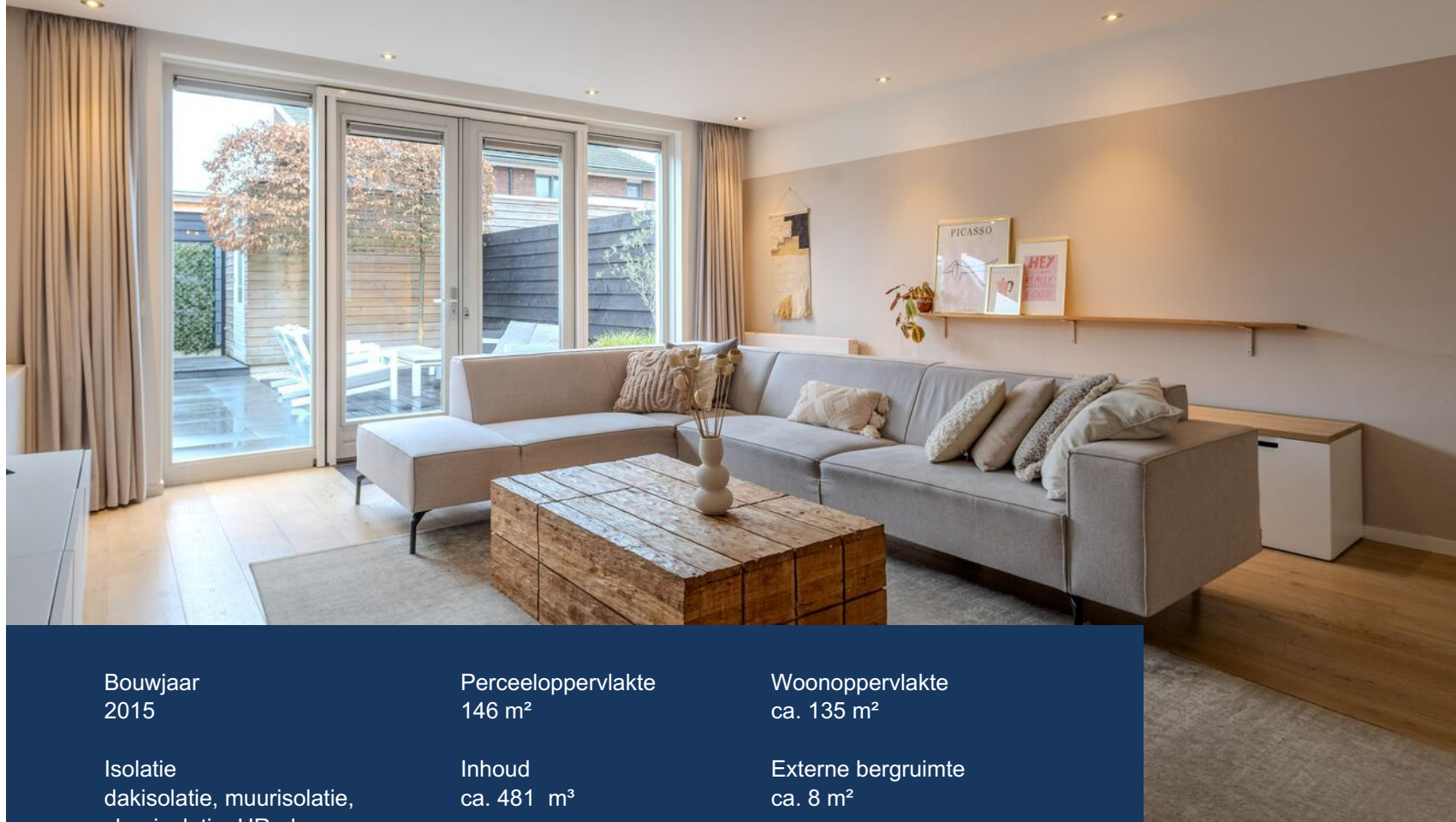
106

OIRSCHOT



Vraagprijs € 585.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
2015

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR-glas

Verwarming
c.v.-ketel

Energie label A+

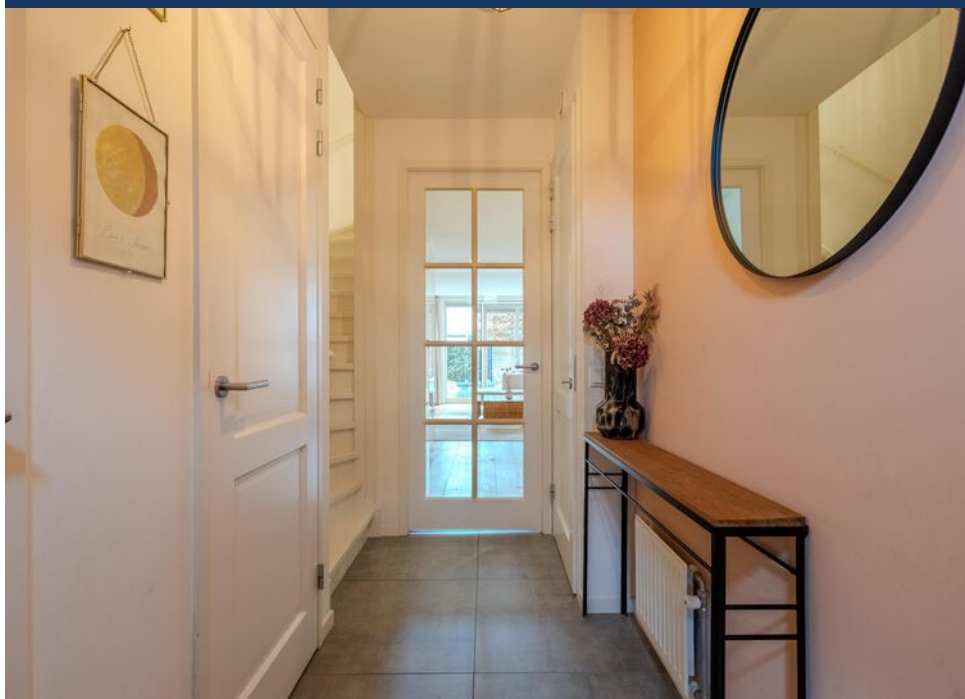
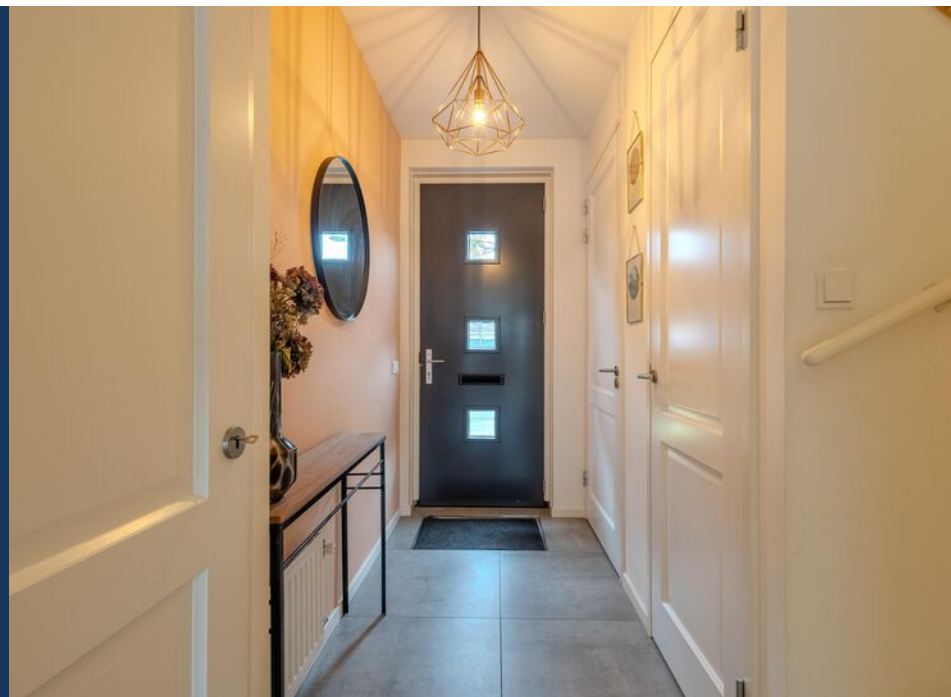
Perceeloppervlakte
146 m²

Inhoud
ca. 481 m³

Woonoppervlakte
ca. 135 m²

Externe bergruimte
ca. 8 m²

HAL/ENTREE





EETHOEK



WOONKAMER





SLAAPKAMER 1

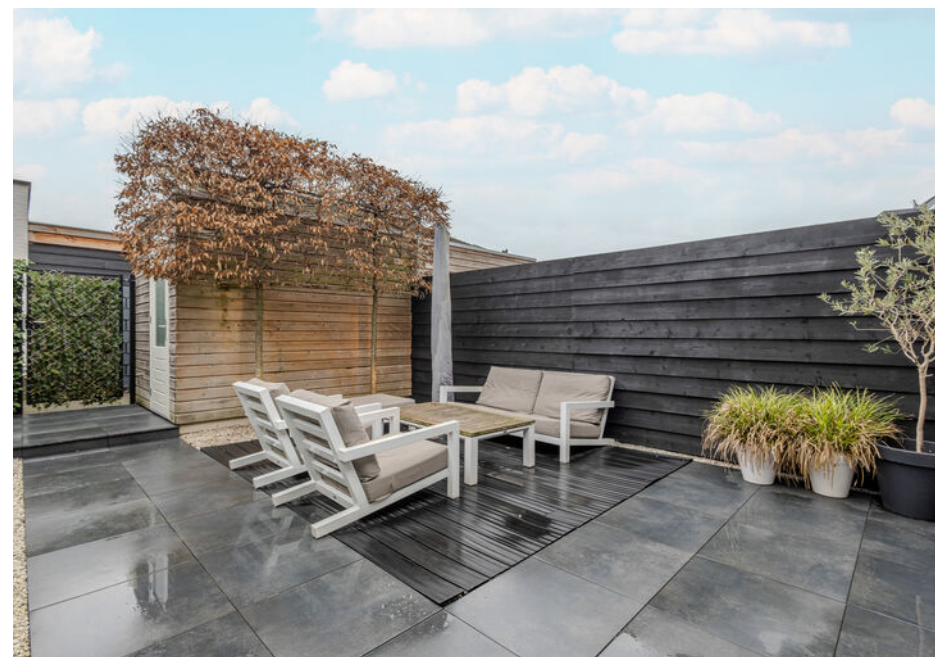






ZOLDERVERDIEPING





EIKENBUSSEL 106 TE OIRSCHOT

Staan de volgende punten op jouw woonwensenlijstje: instapklaar, leefkeuken, kindvriendelijke locatie én energiezuinig? Dan is dit de perfecte woning die je zeker gezien moet hebben.

Deze royale tussenwoning is niet alleen netjes afgewerkt maar ook voorzien van een uitgebouwde woonkamer met leefkeuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime zolderverdieping. De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt plaats aan de praktische berging.

De woning ligt in de kindvriendelijke en jonge wijk 'Moorland' aan een rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheid. Direct tegenover de woning is een speeltuin te vinden. Vanuit deze wijk loop je eenvoudig via de langzaamverkeersbrug in enkele minuten naar het gezellige centrum van Oirschot met haar leuke winkels en restaurants. Door de ligging aan de rand van Oirschot zijn ook uitvalswegen naar Eindhoven en Tilburg goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

De voortuin van deze woning geeft direct een goed beeld van wat je kan verwachten in de rest van de woning; goed onderhouden en een strakke uitstraling.

Binnenkomst gaat via de entree aan de voorzijde welke uitkomt in de hal. In de hal is het deels betegelde toilet met fonteyntje gelegen, net als een praktische bergkast met de opstelling voor de c.v.-ketel. De meterkast vind je ook in de hal. Op de vloer ligt hier een moderne tegelvloer, welke over gaat in een sfeervolle houten vloer in de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een indeling die je niet vaak tegenkomt maar waarvan je direct denkt; waarom hebben niet meer huizen dit?

Aan de voorzijde ligt de gezellige eethoek, met inbouwspots, geplaatst met uitzicht richting het speelveldje aan de voorzijde van de woning. In het midden is de leefkeuken gesitueerd. Door deze positie is de keuken echt de verbindende factor tussen de eethoek en het zitgedeelte. De keuken bestaat enerzijds uit een groot schiereiland met daarin de spoelbak, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en veel lades voor de nodige opbergruimte. Anderzijds is er een kastenwand geplaatst waarin de koelkast met vriesvak en combi-oven zijn geplaatst, net als grote kasten voor extra bergruimte. Mooi detail; de schuine onder de trapopgang is hiermee geïntegreerd in de keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich het leefgedeelte. Door de gerealiseerde uitbouw is hier meer dan genoeg ruimte voor een riante zithoek. Een groot gedeelte van de achtergevel bestaat uit glas waardoor er veel licht de woning in valt. De inbouwspots in het verlaagde plafond geven het geheel nog extra sfeer. In de gehele woning zijn daarnaast stompe deuren geplaatst, hiermee is de moderne en strakke stijl van deze woning overal zichtbaar.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal is de eerste verdieping bereikbaar. Hier zijn drie slaapkamers en de moderne badkamer te vinden.

Slaapkamer 1 is de hoofdslaapkamer welke is gesitueerd aan de achterzijde. Deze ruime kamer biedt voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en een kastenwand.

Slaapkamer 2 is eveneens gelegen aan de achterzijde en is een ideale kinder- of studeerkamer. Een eenvoudig te creëren doorgang tussen slaapkamer 1 en 2 maakt het ook mogelijk om hier een inloopkast van te maken.

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde van de woning en is nog een ruime derde slaapkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

De moderne badkamer voorziet in een inloopdouche met regendouche, toilet en dubbele wastafel met kolomkast. Verder is deze badkamer volledig betegeld en voorzien van mechanische afzuiging.

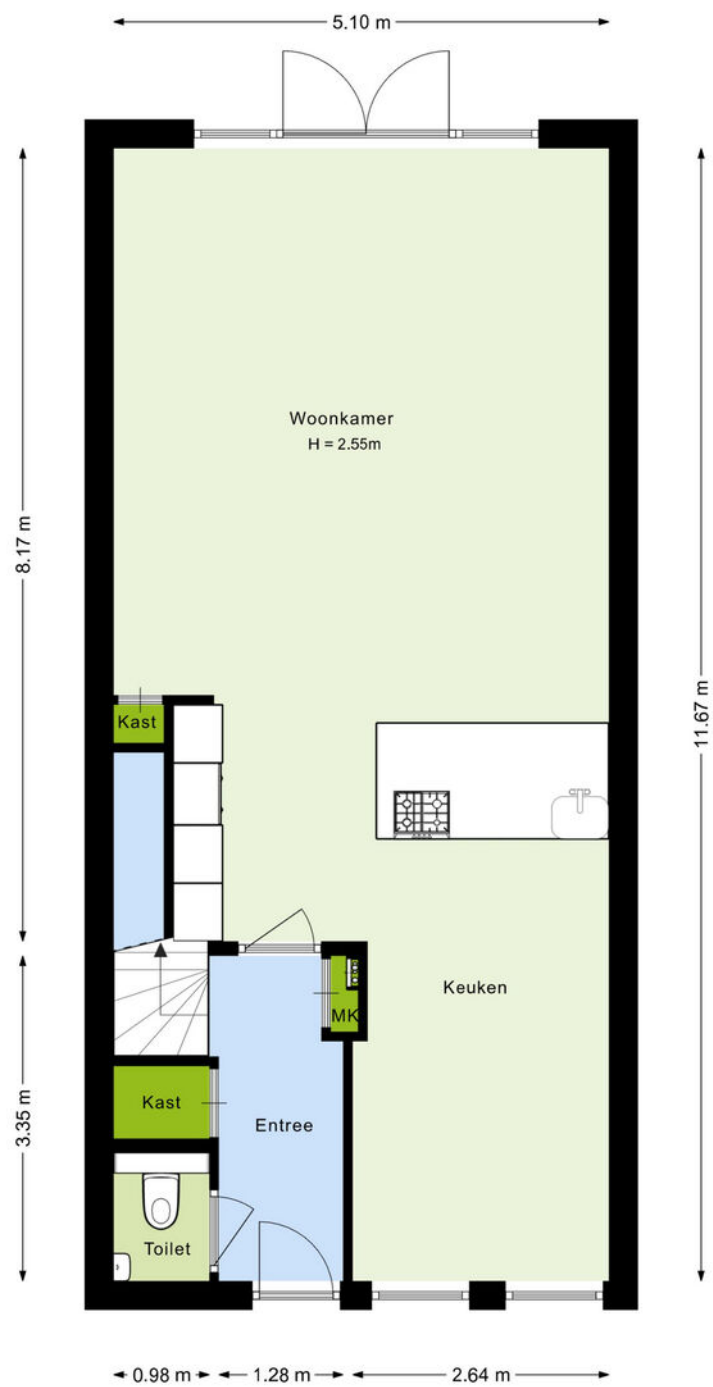
Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier valt direct de hoogte op. Momenteel bestaat de zolder uit een open ruimte met aan de voorzijde een dakkapel. Met enkele aanpassingen kan op deze verdieping een extra slaapkamer gecreëerd worden. Naast deze slaapkamer is dan nog voldoende ruimte over voor een technische ruimte met de aansluiting van de wasmachine en droger en de mechanische ventilatie unit. Onder de kapschuimte een voor- en achterzijde is nog bergruimte beschikbaar.

Buiten

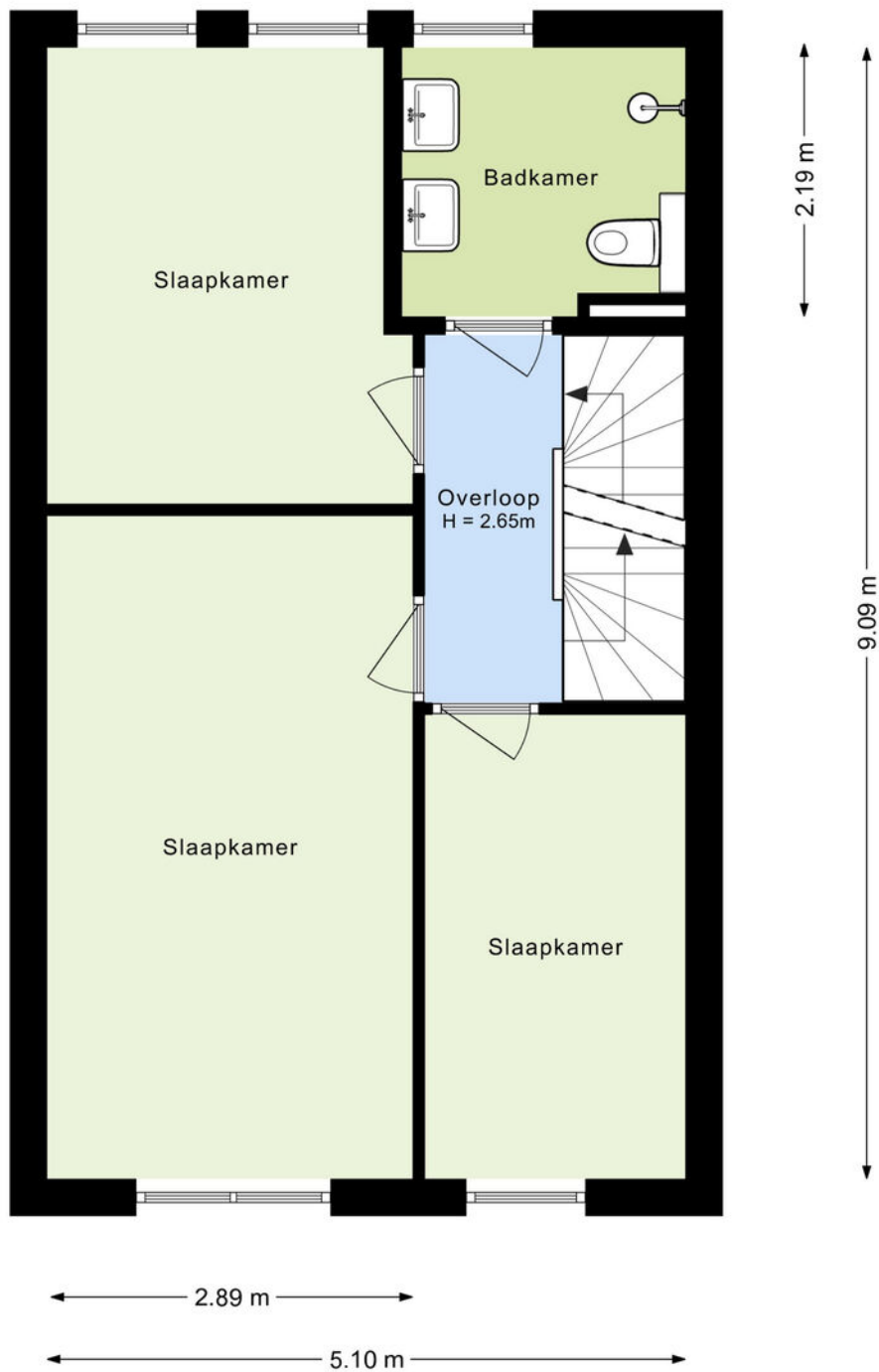
De netjes aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een terras direct achter de woning. Verder zijn hier enkele (planten)borders aangebracht, heeft de tuin een buitenkraantje én een speels hoogteverschil. Achter in de tuin is op deze lichte verhoging de vrijstaand houten berging met elektra geplaatst. Een poort leidt naar de brandgang achter de woning. Deze brandgang leidt naar een parkeerterrein, een van deze parkeerplaatsen hoort bij deze woning; altijd een mogelijkheid tot parkeren dus.

Wij nodigen je graag uit om eens binnen te komen kijken bij deze woning en weten zeker dat het je niet tegen gaat vallen.



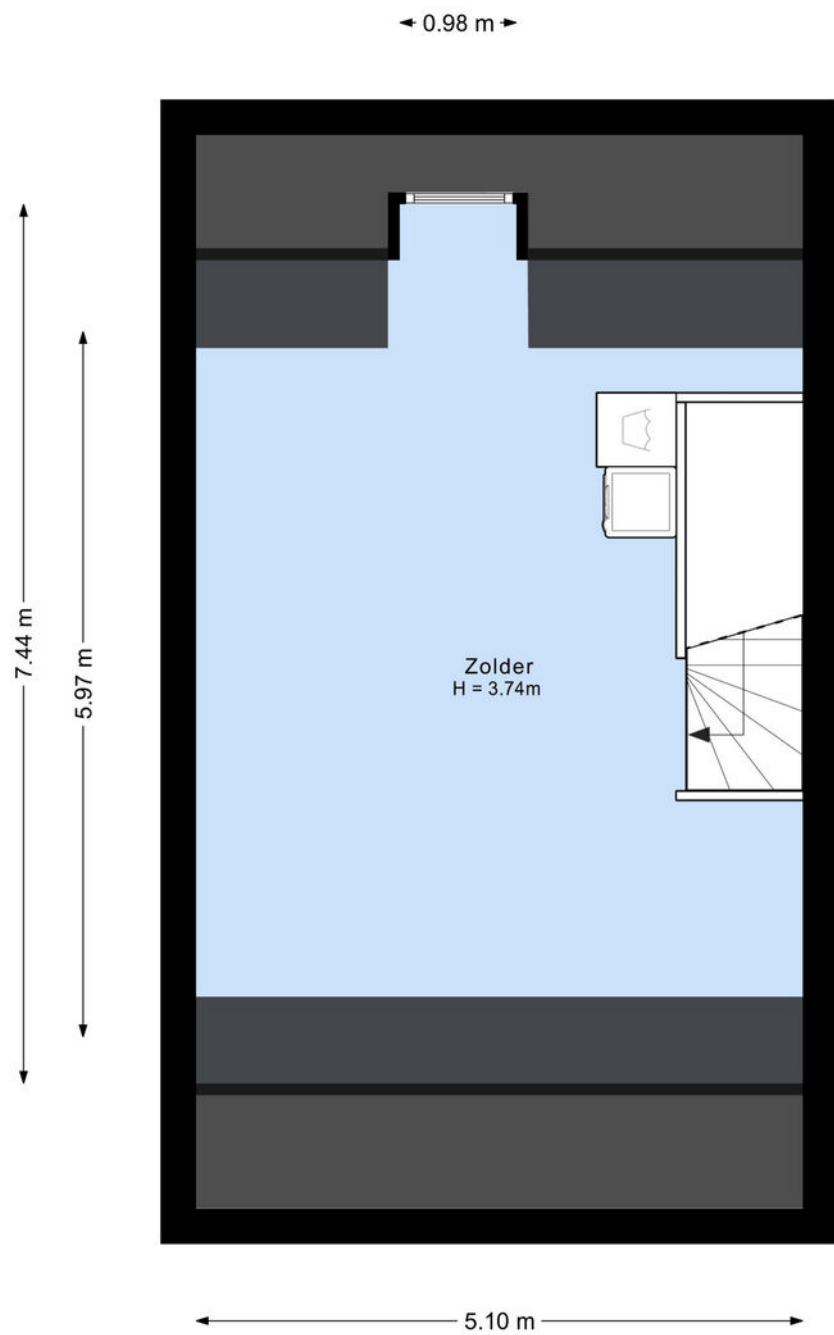
PLATTEGROND BEGANE GROND

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



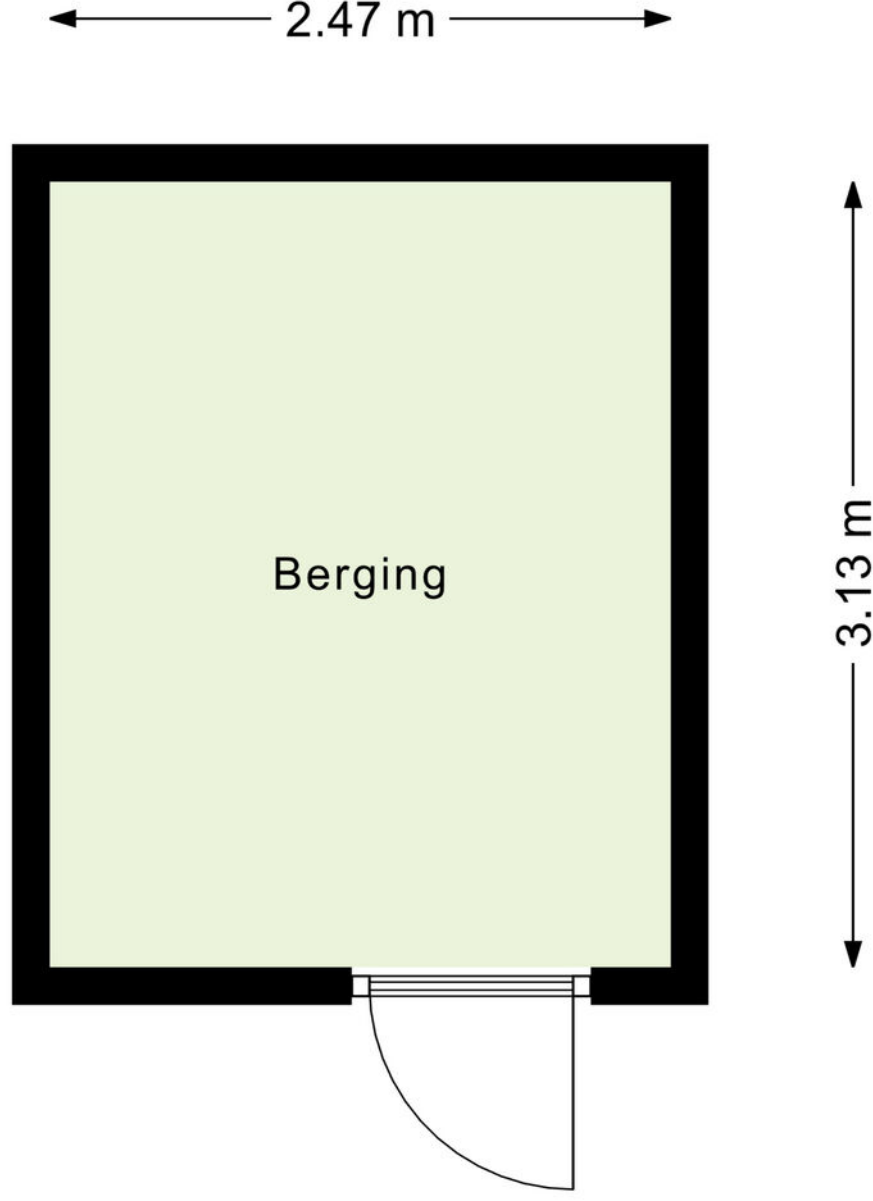
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



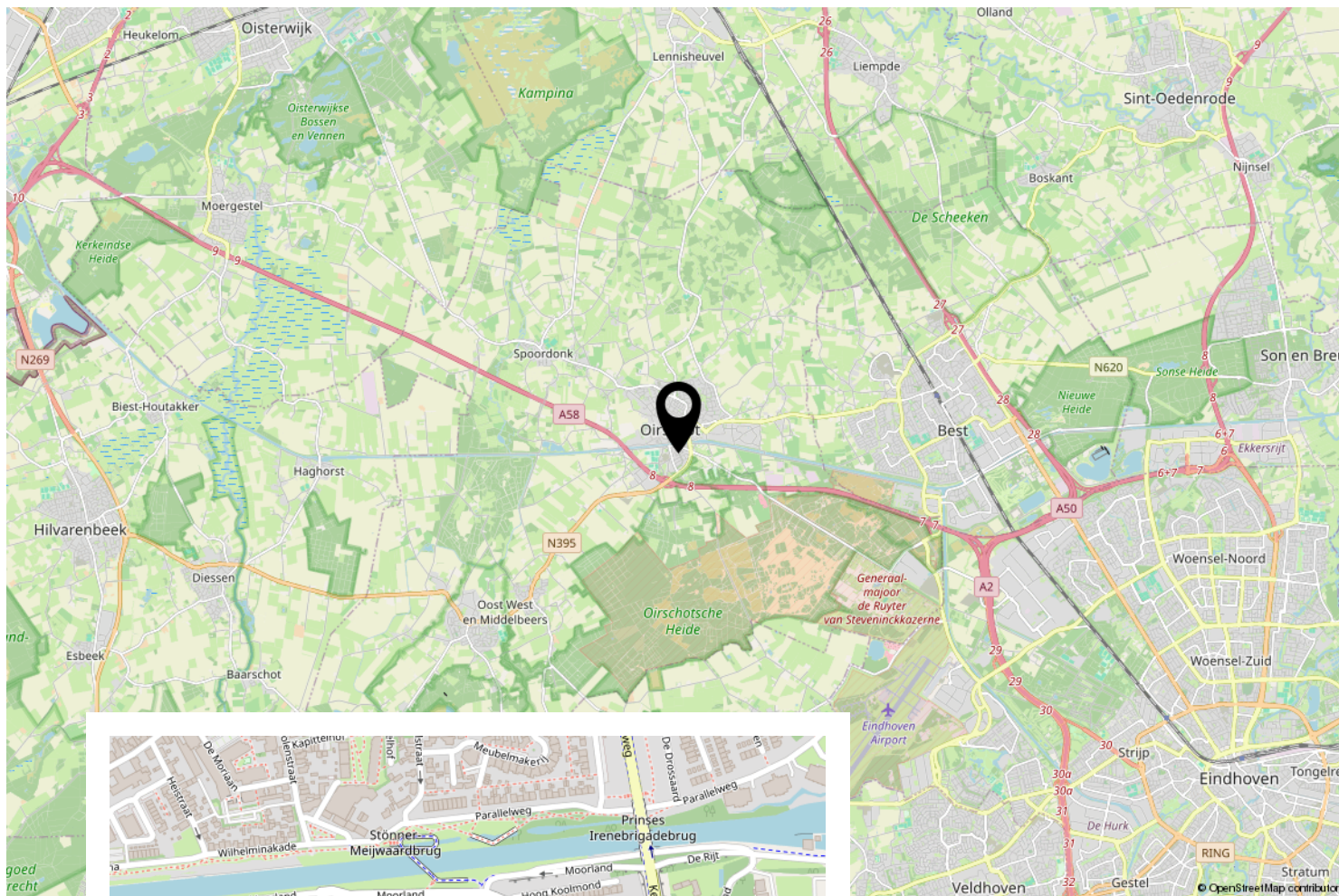
PLATTEGROND ZOLDER VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



PLATTEGROND BERGING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



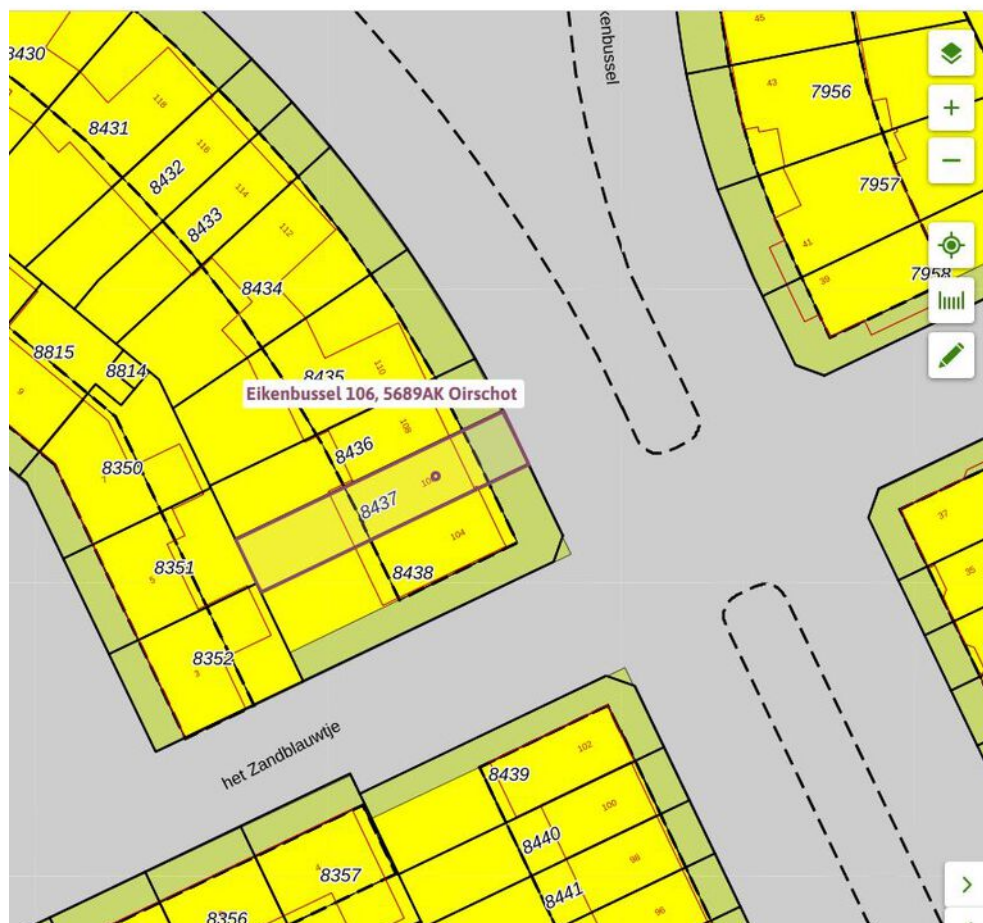
SITUERING



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oirschot
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8437
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare 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.			



KADASTRALE KAART



Moorland 2013

bestemmingsplan - Gemeente Oirschot

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-10-2013 - geheel onherroepelijk in werki

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijl

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Verkeer >

☐ Tuin >

☐ Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

☐ specifieke bouwaanduiding - 1

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

**BESTEMMING
OMGEVINGS LOKET**

Koopovereenkomst

Schriftelijke vastlegging

Waarborgsom bankgarantie

Notaris

Meetinstructie

Algemeen

Disclaimer

Contactpersonen

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.

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.



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

