



9

DR VAN WAMELSTRAAT
OIRSCHOT



Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
2006

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR++ glas

Verwarming
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, wtw-installatie

Perceeloppervlakte
580 m²

Inhoud
ca. 896 m³

Woonoppervlakte
ca. 253 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 22 m²

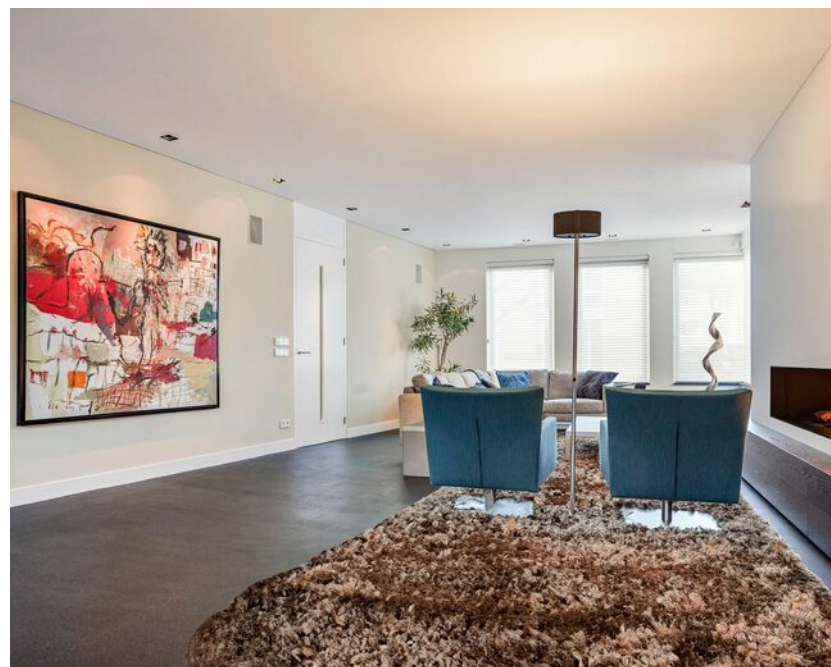
Externe bergruimte
ca. 57 m²

Energie label A



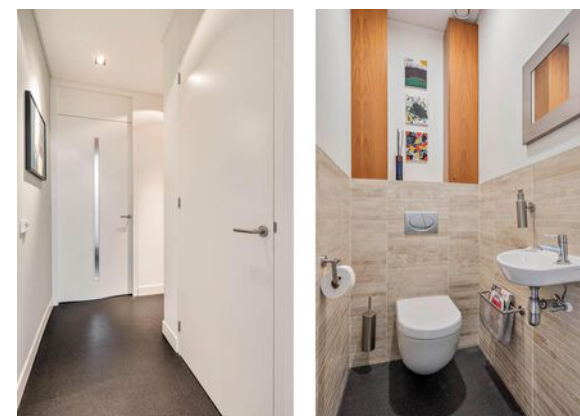
LIVING





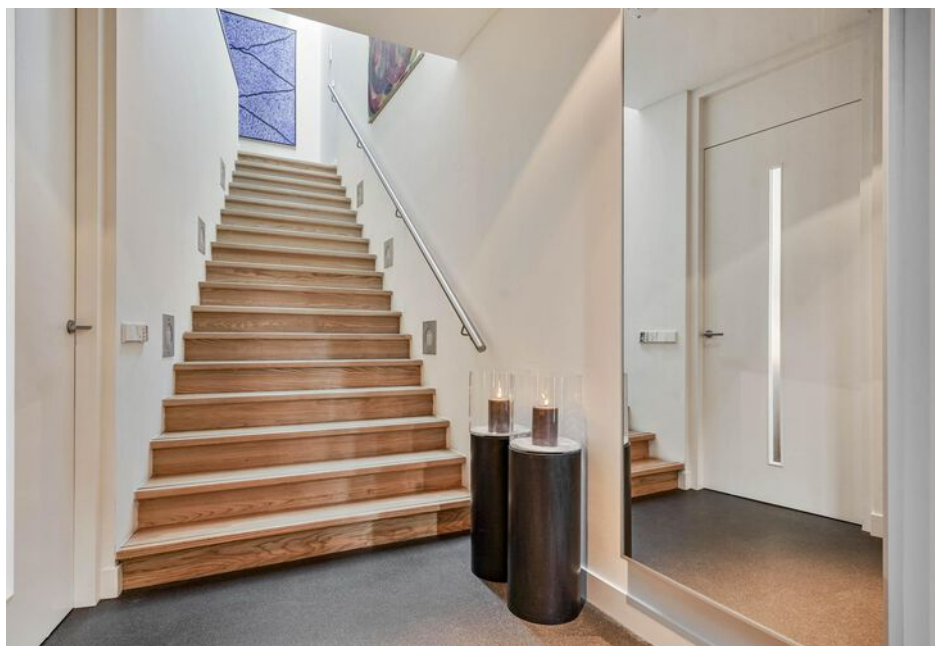






SPEEL-/WERKKAMER
TOILET
BIJKEUKEN





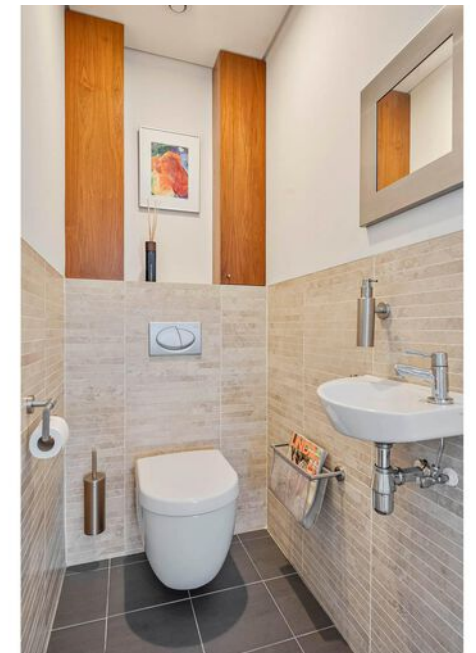
HAL & OVERLOOP EERSTE VERDIEPING





SLAAPKAMER 1 KASTENKAMER EN BADKAMER ENSUITE





BADKAMER 1

SLAAPKAMERS 2 & 3

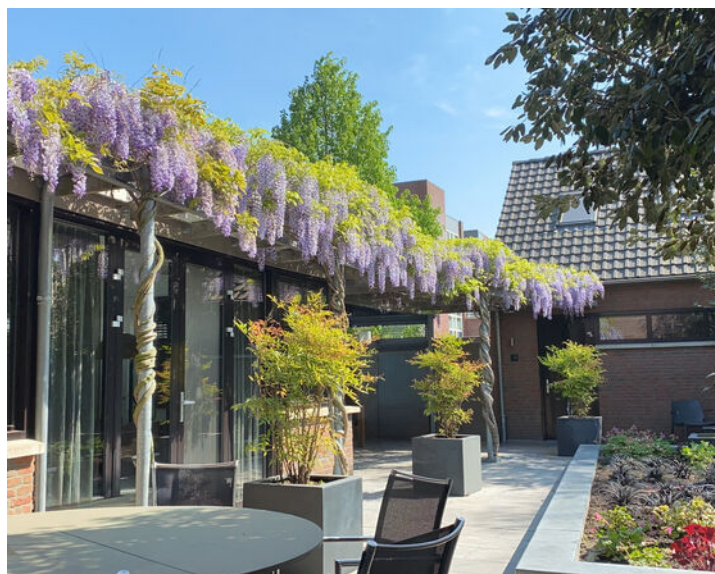




SLAAPKAMER 4 



BADKAMER 2 



BUITENRUIMTE



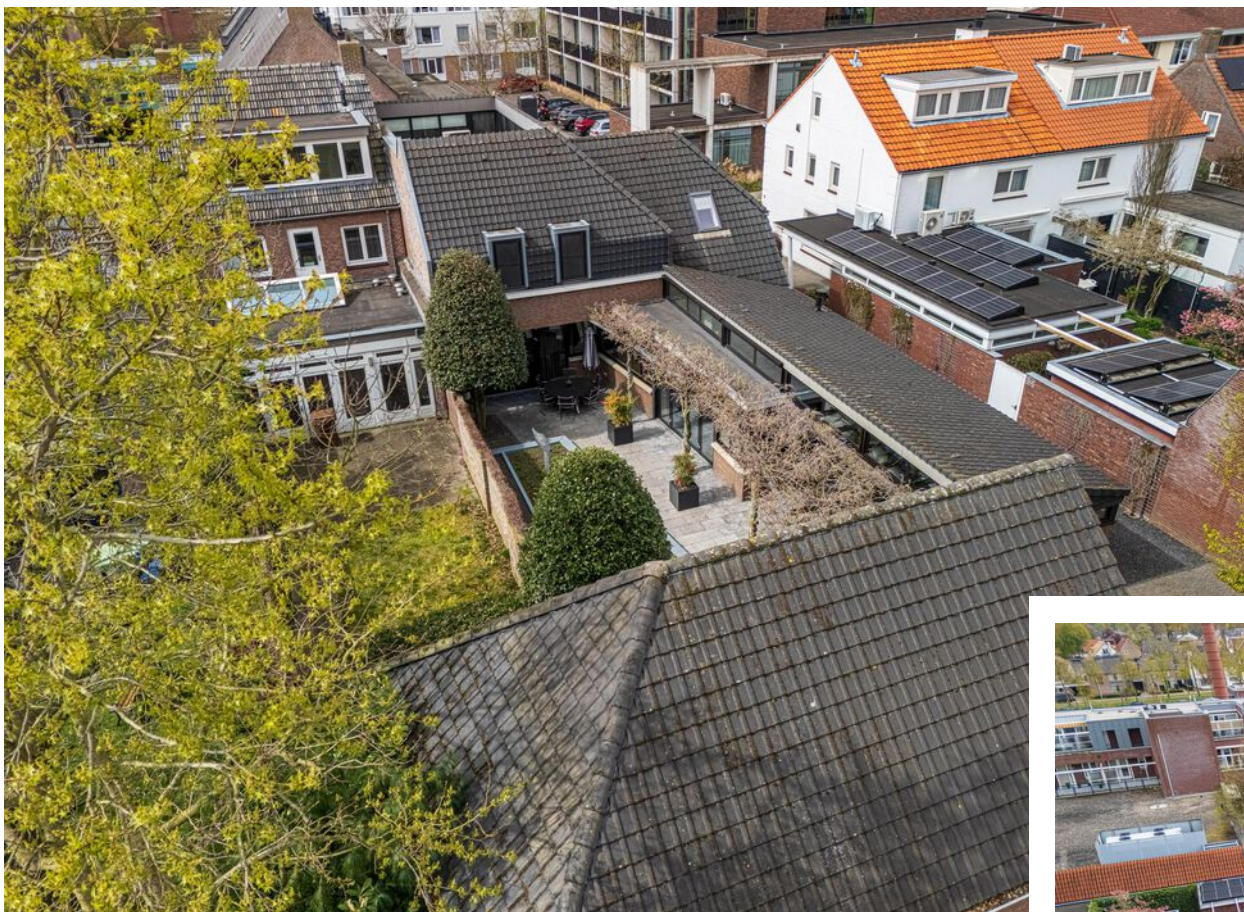


DUBBELE GARAGE



FITNESS RUIMTE





DR VAN WAMELSTRAAT 9, OIRSCHOT

Op meerdere fronten is dit pand uniek te noemen. Laten we starten met het formaat: ruim 253 m² woonoppervlakte verdeeld over twee woonlagen, 4 fijne grote slaapkamers, 2 werkruimtes en een dubbele garage. Achter de woning is een fijne binnentuin aanwezig met achterom.

In vrijwel elke ruimte is de architectuur van 'Toon Bullens' zichtbaar. De schuine elementen, de zinken dakkapellen, de kapconstructie en de kozijnen in de schuinte met het prachtige lichtinval kenmerken de woning. Kortom een bijzonder, ruim en licht huis, geschikt voor bijvoorbeeld een groot gezin met voldoende mogelijkheden tot thuiswerken/studeren, net wat je nodig hebt.

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 ruitersporen. 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.

Bouwjaar: 2006

Inhoud: ca. 896 m³

Woonoppervlakte: ca. 253 m²

Externe berging: ca. 57 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 22 m²

Verwarming: middels c.v.-combi-ketel (2022), gashaard, vloerverwarming begane grond

Isolatie: volledig geïsoleerd, aluminium kozijnen, HR++ beglazing

Installaties:

- Inbouwboxen in keuken, woonkamer, studiehoeek, studeer/speelkamer, overdekt terras, surround sound bij tv-hoeek, slaapkamer en badkamer te bedienen via Sonos;
- Veel verlichting met bewegingssensoren en of lichtsensoren. Trap en overloop verlichting;
- Verlichting beneden te bedienen via domotica;
- Airconditioning (alle vier de slaapkamers);
- In alle slaapkamers, woonkamer, keuken, studiehoeek, speelkamer\kantoor, garage boven aansluitingen internet en kabel;
- Poort, bijkookendeur en voordeur elektrisch via panelen, tags, en app te openen;
- Alarminstallatie bedienbaar via bedieningspanelen, tags of app.

Indeling

Begane grond

Stap de woning binnen middels de entree, waarvandaan je toegang hebt tot de garderobe en de meterkast. De imposante trap is bijzonder door de enorme hoogte en de strakke vormgeving. Sla de deur naar de living open en laat je verrassen door de waanzinnig ruime en open leefruimte. Wauw! De living lacht je direct tegemoet met grote gashaard in de op maat gemaakte ombouw. Verder is de strakke afwerking, zoals de gestuukte wanden en plafonds luxe afgewerkt met schaduwprofielen én inbouwspots, niet te missen. De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming. Grenzend aan de achtertuin is een ruimte gecreëerd om thuis te werken met naastgelegen trapkast/technische ruimte.

De leefkeuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Er is genoeg plek voor een grote eettafel. Ideaal voor een gezellige avond met een gezelschap terwijl jij zorgt voor een voortreffelijke maaltijd. De keuken staat in wandopstelling met eiland voorzien van een 5 pits inductie kookplaat met combi/stoom-oven, rvs schouw, koelkast, warmhoudlade/bordenwarmer, 1,5 spoelbak, vaatwasser en een Quooker. De hoogte geeft een ruimtelijke sfeer, en de lichtinval is zacht en warm. Al met al een ruimte waar je enorm comfortabel zit.

Vanuit de keuken is toegang tot het achterportaal, de tuin en de speel-/studeerhoek. Middels afsluitbare schuifdeuren is de tweede werkruimte te bereiken, ideaal om in alle luwte thuis te werken. Via een loopdeur komt u in een portaal met toegang tot provisiekast, separaat wc en bijkeuken. Hier bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel (Intergas HRE, 2022) met extra boiler netjes weggewerkt in een inbouwkast en tevens de aansluitingen voor de wasmachine- en droger.

Verdieping

Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers, 2 badkamers, separaat toilet en de technische ruimte. In de technische ruimte bevindt zich de opstelling van de warmte-terugwin-unit.

De eerste slaapkamer is een ideale master bedroom\suite met kleed/kasten kamer en badkamer. De strakke badkamer met inbouwspotjes biedt al het benodigde comfort met een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele waskommen en inbouwkransen en thermostaatkransen.

De overige drie slaapkamers zijn van goed formaat en genieten allen van een speelse indeling door de dakconstructie en beschikken over een wastafelmeubel. De tweede badkamer met inloofdouche en wastafel is te bereiken vanaf de overloop.

Buitenruimte

De dubbele openslaande deuren in de woonkamer en keuken zorgen ervoor dat je de zomerse sferen makkelijk naar binnen kunt halen. Bij het openen van de deuren kom je in de achtertuin, met een ligging op het oosten, terecht. De voormalige zwembijver is momenteel in gebruik als tuin met ondergrondse technische ruimte. De volgroeide tuin met de bomen en de pergola's is een plaatje om te zien. Hier kan het vakantiegevoel beginnen! Lekker loungen in het zonnetje of een gezellige barbecue organiseren. Achterin is een overdekt terras met warmtebranders en geluidsboxen. In de tuin bij de garage zijn fundering en aansluitingen voor een jacuzzi aanwezig. De tuin heeft een achterom waarbij je direct bij de oprit en de dubbele garage uitkomt. Achterliggend winkelcentrum 'De Poort' is bereikbaar via afsluitbare poort.

Bijgebouw/garage/oprit

Als kers op de taart beschikt de woning over een royaal bijgebouw met verdieping. Dubbele garagedeuren, waarvan een deur elektrisch bedienbaar. De verdieping is momenteel in gebruik als sportruimte en er is tevens een separate ruimte als bergzolder. Er is water, verwarming en elektra aanwezig. Deze ruimte is voor diverse doeleinden te gebruiken. Qua parkeergelegenheid is er voldoende ruimte op de twee opritten, de eerste is gelegen direct naast de woning met een oplaadpunt voor de elektrische auto en de tweede (grote) oprit leidt naar de garage.

We kunnen over dit prachtige pand blijven praten, ons voorstel is echter om zelf te komen kijken, ervaren en sfeer proeven. We vertellen graag op locatie meer!



PLATTEGROND BEGANE GROND

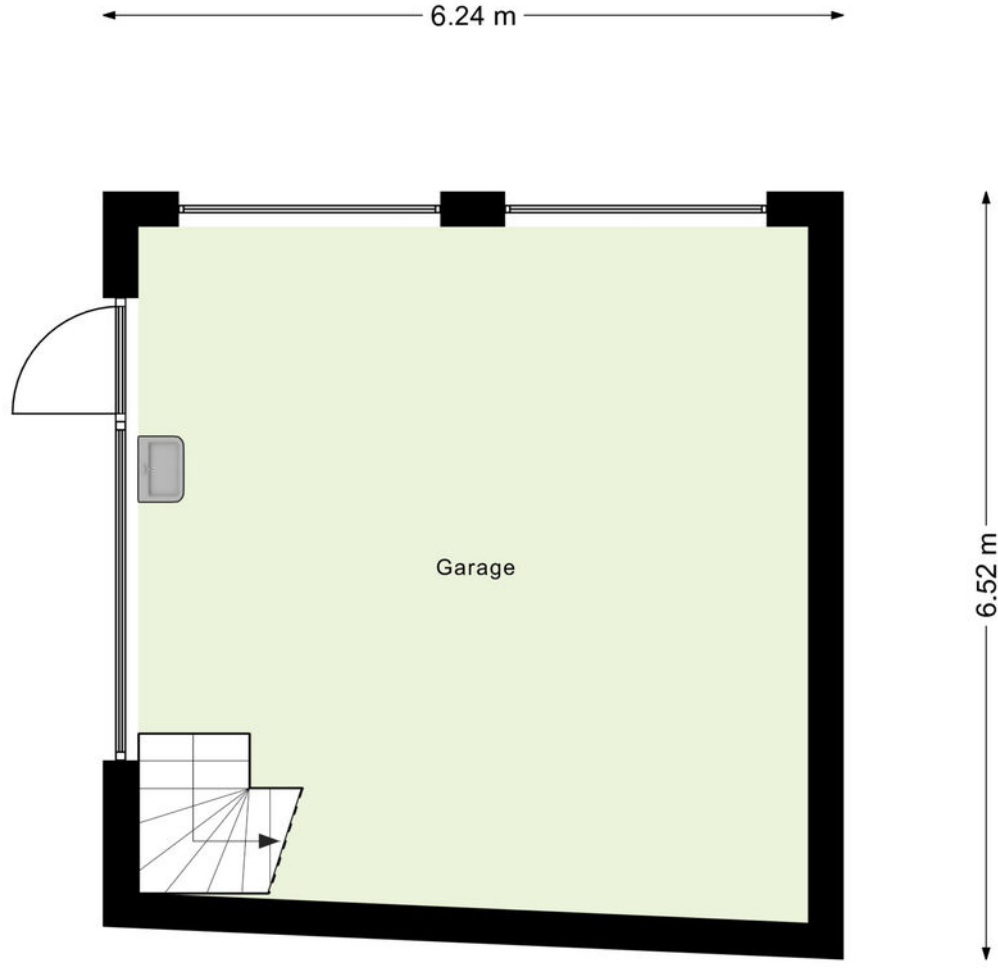
Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



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

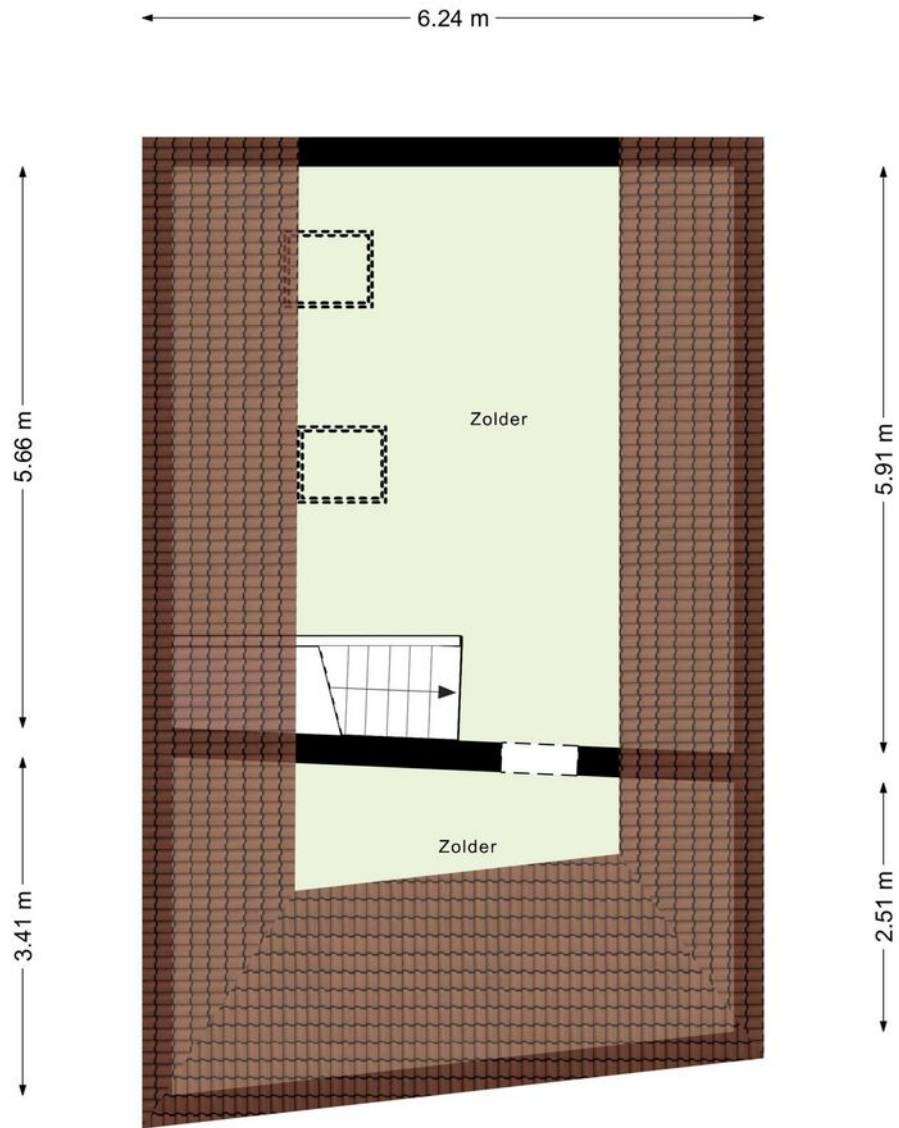
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND GARAGE

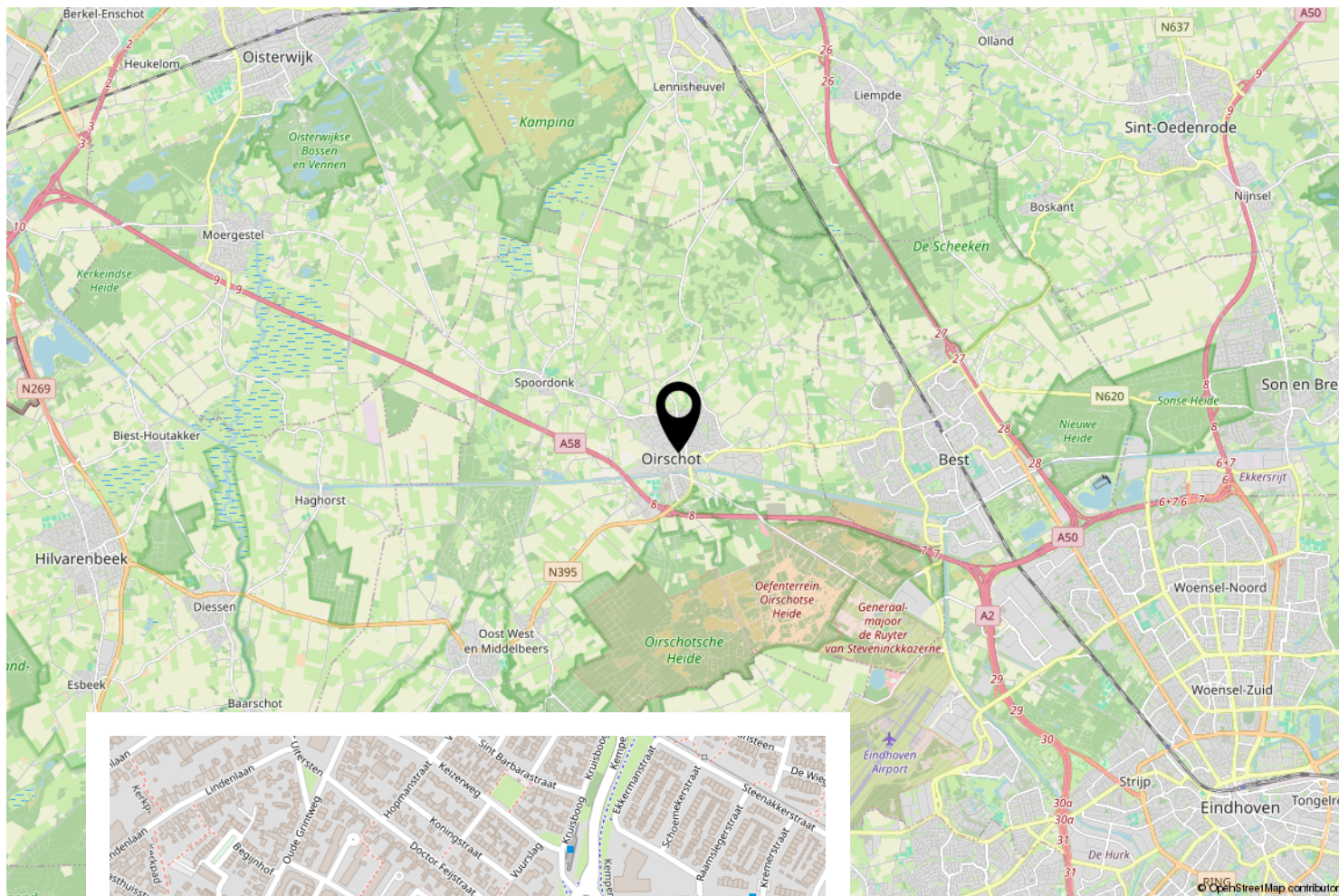
Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



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

PLATTEGROND ZOLDER VERDIEPING GARAGE

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.

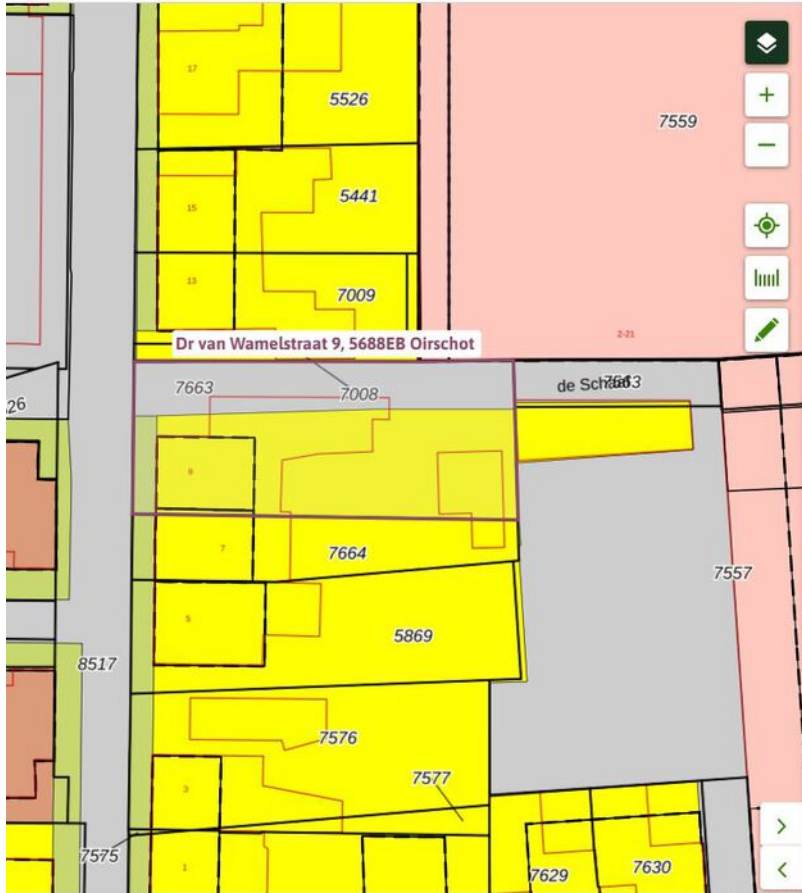


SITUERING



KADASTRALE KAART

Menu ▾



Centrum Oirschot
Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10
meer kenmerken ▾
goedgekeurd; goedgekeurd met uitzondering van onthoudingen 30-09-2008

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

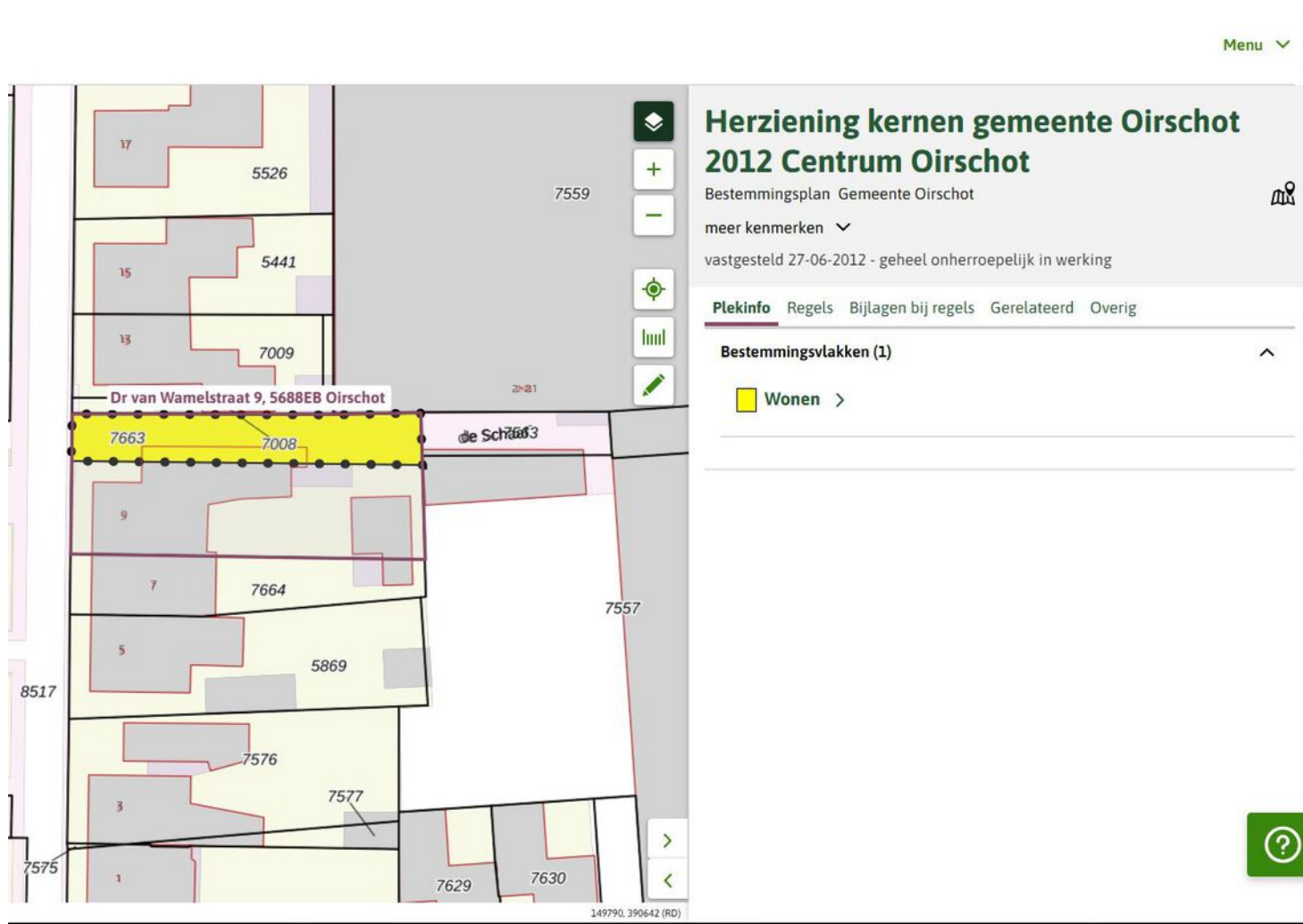
Bestemmingsvlakken (5) ^

-  **Wonen** ↗
-  **Wonen** ↗
-  **Centrum** ↗
-  **Tuin** ↗
-  **Verkeer - Verblijf** ↗

Bouwwlakken (2) ^

-  **Bouwwlak** >
-  **Bouwwlak** >

1:400000 30/04/2017 (BNL)



BESTEMMING
OMGEVINGS LOKET (herziening)

 Atelier	 Slaapkamer
 Badkamer	 Studeerkamer
 Beveiligd	 Te koop
 Lijnbussen in omgeving	 Tennisbaan
 Eetkamer	 Terras
 Garage	 Televisie
 2 garage's	 Trein in omgeving
 3 garage's	 Vliegveld in omgeving
 Garderobe	 Wasruimte
 Internet	 Wijnkelder
 Openhaard	 Zitkamer
 Rolstoelvriendelijk	 Zonnepanelen
 Sauna	 Zwembad

LEGENDA

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

