



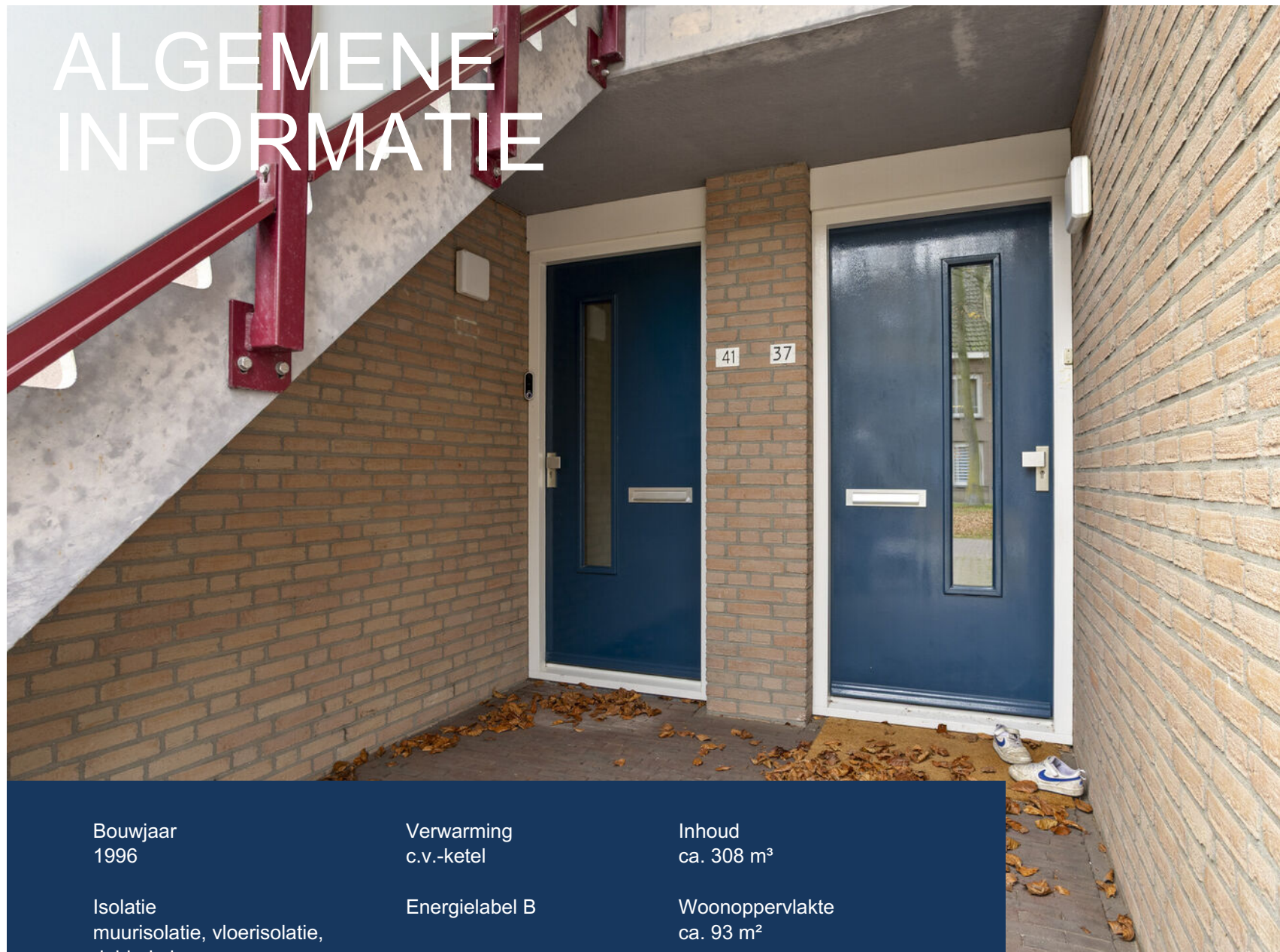
KAPITTELHOF
OIRSCHOT

41



Vraagprijs € 440.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
1996

Isolatie
muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Servicekosten
€ 115,88 per maand (2026)

Verwarming
c.v.-ketel

Energie label B

Inhoud
ca. 308 m³

Woonoppervlakte
ca. 93 m²

Externe bergruimte
ca. 7 m²

HAL/ENTREE



TOILET

WOONKAMER



OPEN KEUKEN



ARTIST IMPRESSIE





SLAAPKAMER 1



SLAAPKAMER 2



BADKAMER





BUITEN



BERGING



KAPITTELHOF 41 TE OIRSCHOT

Deze gelijkvloerse woning in het centrum van Oirschot biedt een verrassend ruime en lichte leefomgeving met een praktische indeling. Deze benedenwoning beschikt over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een nette badkamer. Binnen geniet u van comfortabel woonplezier, buiten van een tuin gelegen op het westen met berging en achterom. Een complete benedenwoning op een fijne plek; rustig gelegen maar toch in het centrum.

Oirschot staat bekend als één van de aantrekkelijkste plaatsen in Brabant met ruim 300 rijks- en gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn er in het monumentale centrum vele winkels, restaurants en gezellige terrasjes te vinden. Oirschot is ook 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, sportverenigingen zijn ook goed bereikbaar. Geniet van een rustige omgeving, omliggende ecologische zone en het groene landschap met het bruisende pittoreske centrum van Oirschot in de nabijheid.

ALGEMENE INFORMATIE

- Bouwjaar 1996
- Inhoud: ca. 308 m³
- Woonoppervlakte: ca. 93 m²
- Externe bergruimte: ca. 7 m²
- Servicekosten à € 115,88 per maand (2026)
- Isolatie: voorzien van vloer- en gevelisolatie en beschikt over dubbel glas

INDELING

Via de overdekte entree is deze benedenwoning te betreden. Vanuit de hal zijn diverse ruimtes bereikbaar waaronder de woonkamer met open keuken en de twee slaapkamers.

De woonkamer is een ruime kamer met veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, aan de achterzijde de open keuken. De open keuken is compleet uitgerust met een koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast biedt de hoekopstelling verschillende boven- en onderkasten. De gehele woonkamer is voorzien van een nette en sfeervolle laminaatvloer.

Deze woning beschikt over twee slaapkamers.

Slaapkamer 1 is de hoofdslaapkamer en is gesitueerd aan de achterzijde. Deze kamer heeft daarmee uitzicht op de achtertuin. Deze ruime kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastenwand.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde. Deze nette ruimte is een ideale tweede kamer en is voorzien van een vaste kastenwand.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Aansluitend aan de hal zijn tevens de meterkast, de technische ruimte, het toilet en de badkamer gelegen. De meterkast is voorzien van voldoende groepen en een glasvezelaansluiting. In de technische ruimte is de CV-ketel (2013) terug te vinden en de mechanische ventilatie unit.

Het separate toilet is deels betegeld met een lichte tegel en voorzien van een fonteintje.

De badkamer is uitgerust met een ruime douchehoek met thermostaatkraan en een dubbele wastafel met spiegel inclusief verlichting en een kolomkast. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine te vinden.

BUITEN

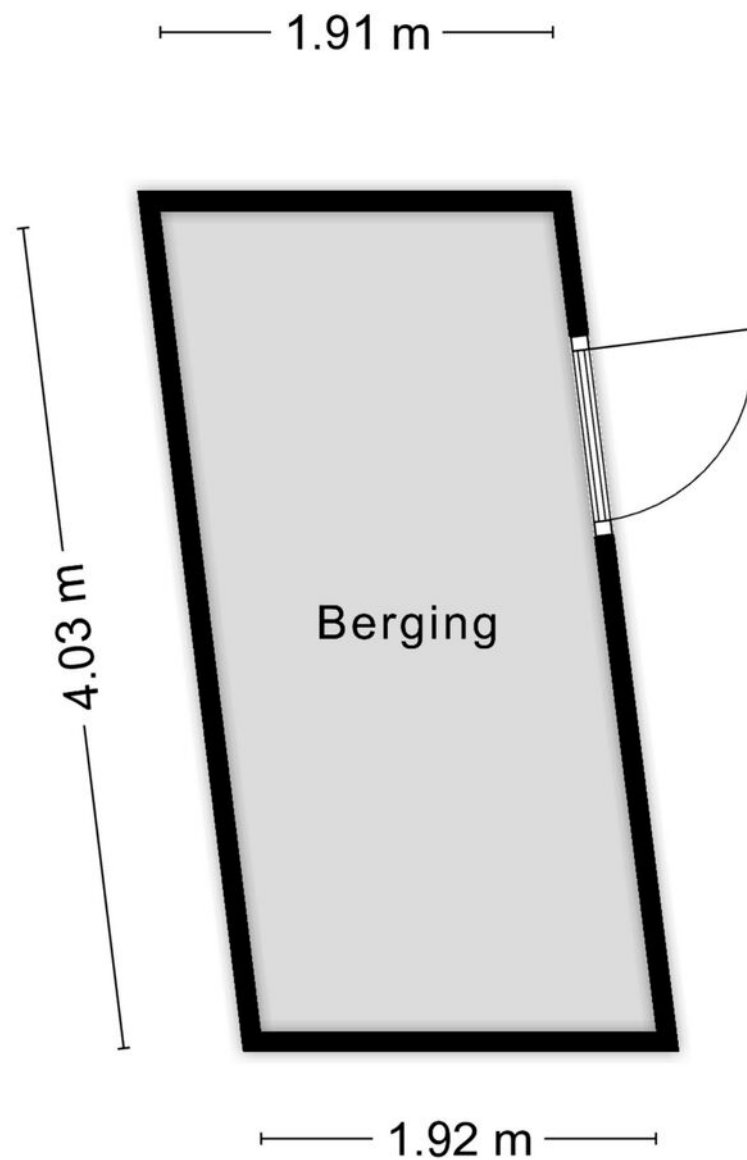
Vanuit de keuken is, via een loopdeur, de achtertuin te bereiken. Deze achtertuin is gelegen op het westen en is grotendeels voorzien van bestrating met enkele plantenborders. Een vrijstaand stenen berging, welke direct vanuit de tuin te betreden is, zorgt voor de nodige opbergruimte. De poort naar achterom en een buitenkraantje maken deze tuin compleet.



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

PLATTEGROND BENEDENWONING

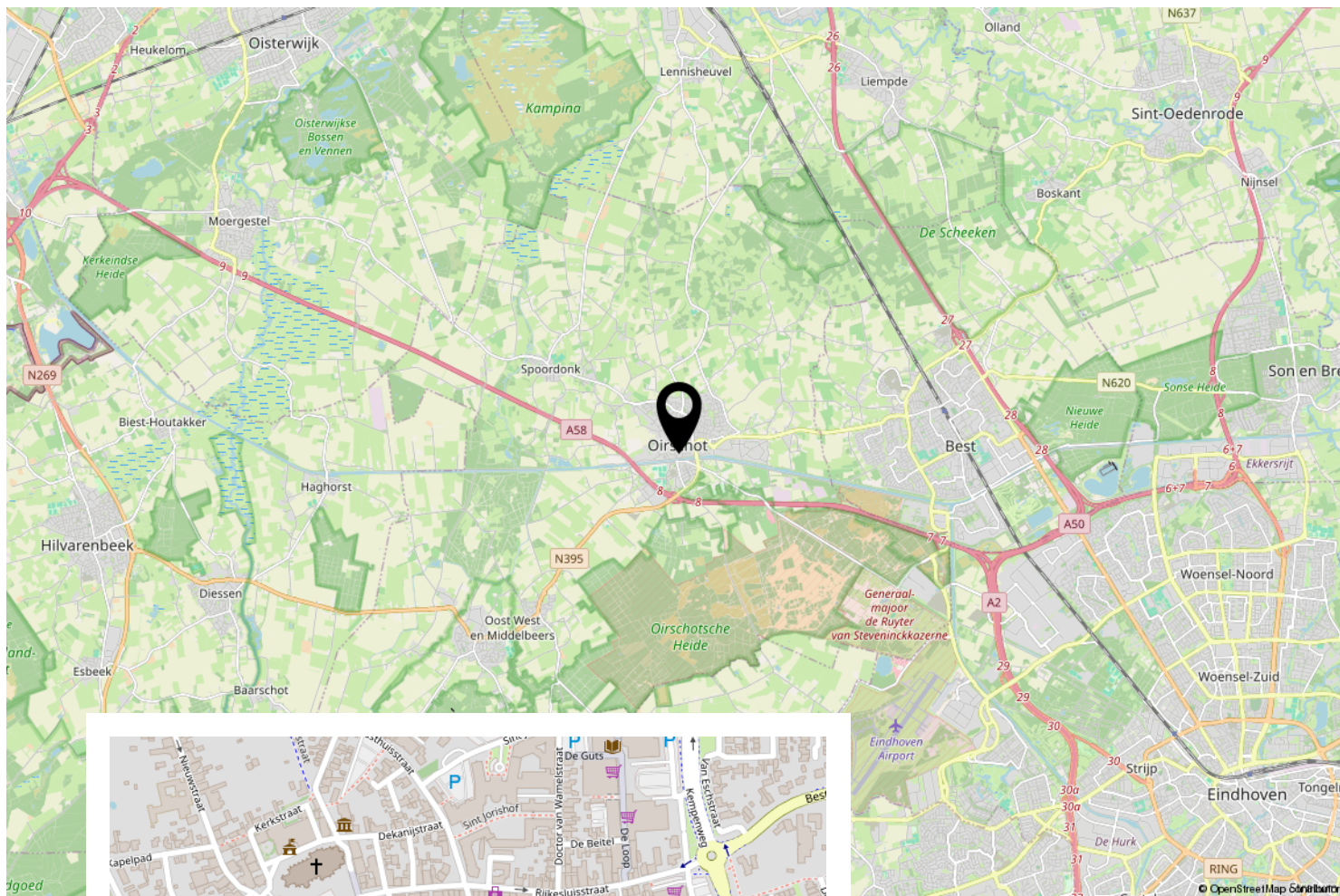
Tekening is indicatief, hieraan
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.



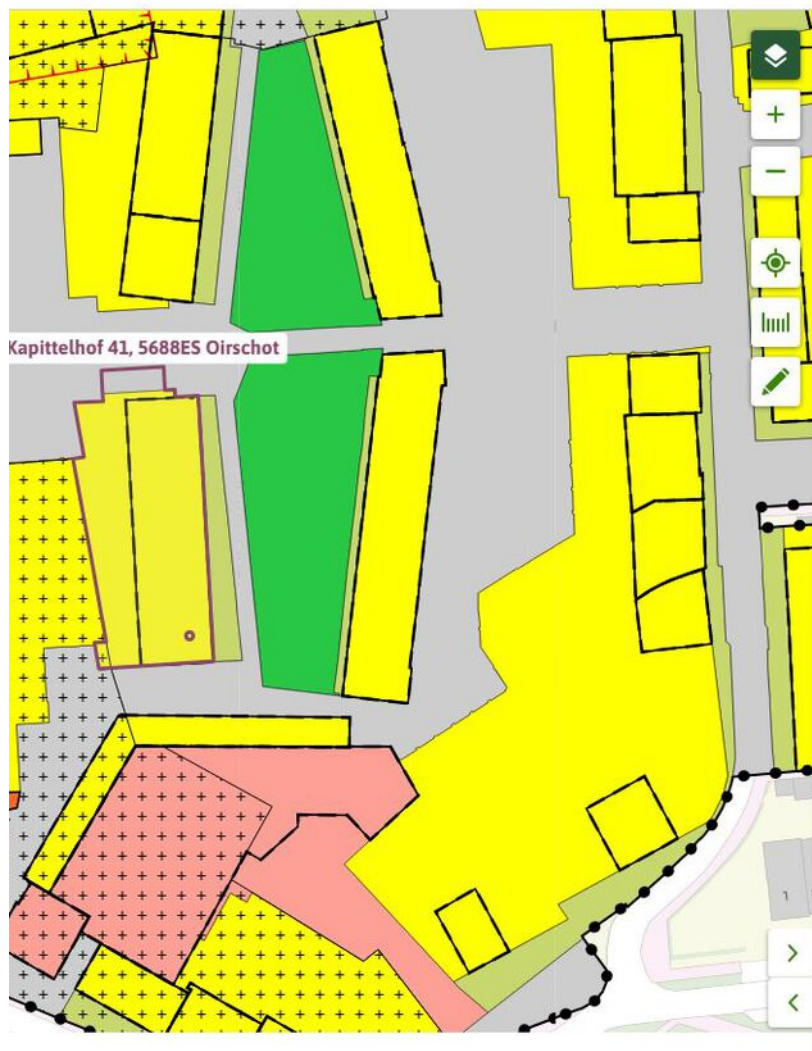
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**PLATTEGROND
BERGING**

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



SITUERING



Centrum Oirschot

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -

meer documentkenmerken ▾

goedgekeurd; goedgekeurd met uitzondering van onthoudingen 30-09-;

Plekinfo Overzicht

Bestemmingsvlakken (2)

 **Wonen** [↗](#)

 **Verkeer - Verblijf** [↗](#)

Bouwvlakken (1)

 **Bouwvlak**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **Historisch stedenbouwkundig waardevol gebied** [↗](#)

Lettertkenaanduidingen (1)

 **Gesloten bebouwing**

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

Team Notarissen, Avenue Ceramique 105, 6221 KV Maastricht.

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.

Niet zelfbewoningsclausule

De huidige eigenaar heeft de woning niet feitelijk bewoond. Zij kan koper niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken van het appartement welke men normaliter van een verkoper kan verwachten. Partijen komen overeen dat dergelijke gebreken voor rekening en risico van koper komen.

Ouderdomsclausule

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.)

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

