

TE KOOP



Den Heuvel 62
Oirschot

Vraagprijs
€ 395.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Den Heuvel 62 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. 1987
- Inhoud woning ca. 338 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 83 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 19 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m²
- Perceel ca. 75 m²
- Energielabel C

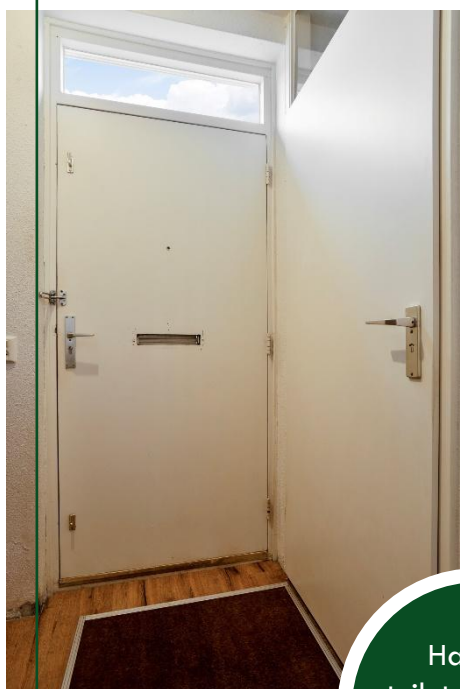
Wonen nabij de
historische kern
van Oirschot

Deze eigentijdse hoekwoning (eengezinswoning met appartementsrecht) biedt de perfecte basis voor de starter. Het woonhuis is bescheiden van opzet, maar verrast met een ruime aangebouwde serre (ca. 2022) en een eigen aanpandige stenen garage. Een woning die u bovendien de kans biedt deze geheel naar eigen smaak te verfijnen en af te werken. Met een tuingerichte living, drie lichte slaapkamers, een moderne badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuiden, geniet u hier van volwaardig wonen met veel privacy. De tuin ligt bovendien aan de achterzijde heerlijk vrij aan de groene kanaal-zone met wandelpromenade. Het geheel bevindt zich op loopafstand van het sfeervolle, historische centrum van Oirschot, waarmee aangenaam wonen wordt gecombineerd met een uitstekende ligging ten opzichte van winkels, terrassen, sportvoorzieningen en natuur.

Met ligging nabij de A58 en A2 heeft Oirschot tevens een goede ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

Kortom, een ideale kans voor wie houdt van een wonen op een toplocatie!





Hal met
toiletruimte en
toegang tot
woonkamer



Vanuit de openbare weg en via de entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de bescheiden ontvangsthal van de woning. Deze is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer en wit spuitwerk op de wanden en het plafond, wat direct een neutrale en eigentijdse sfeer neerzet. Hier bevinden zich de meterkast en de deels met horizontale witte wandtegels betegelde, moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.



Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Deze heeft een huiselijke uitstraling met wit spuitwerk op de wanden en het plafond en is belegd met een warme laminaatvloer in houtlook.

Living met open
trapopgang naar
1^e verdieping



De lichte zithoek aan de achterzijde van de woning is bescheiden van afmeting, maar biedt plek voor een goede zitgelegenheid. Vanuit hier heeft u mooi zicht op de achtertuin en via een loopdeur direct toegang tot de serre aan de achtergevel.



Zithoek aan
tuinzijde

Een praktische inbouwkast in de hoek van de ruimte biedt extra bergruimte. Direct ernaast bevindt zich de open trapopgang naar de overloop op de eerste verdieping.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken. Het raamkozijn in de voorgevel biedt hier goed zicht op de openbare buitenruimte. De moderne keuken in hoekopstelling beschikt over witte fronten en over een antracietkleurig kunststof werkblad met een wit betegelde achterwand.



Hoekkeuken in
lichte kleurstelling
aan straatzijde

De keuken is uitgerust met een rvs gootsteen, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met vriesvakje, een combi oven/magnetron en een carrousselkast. Alle apparatuur is van Atag.

Overloop

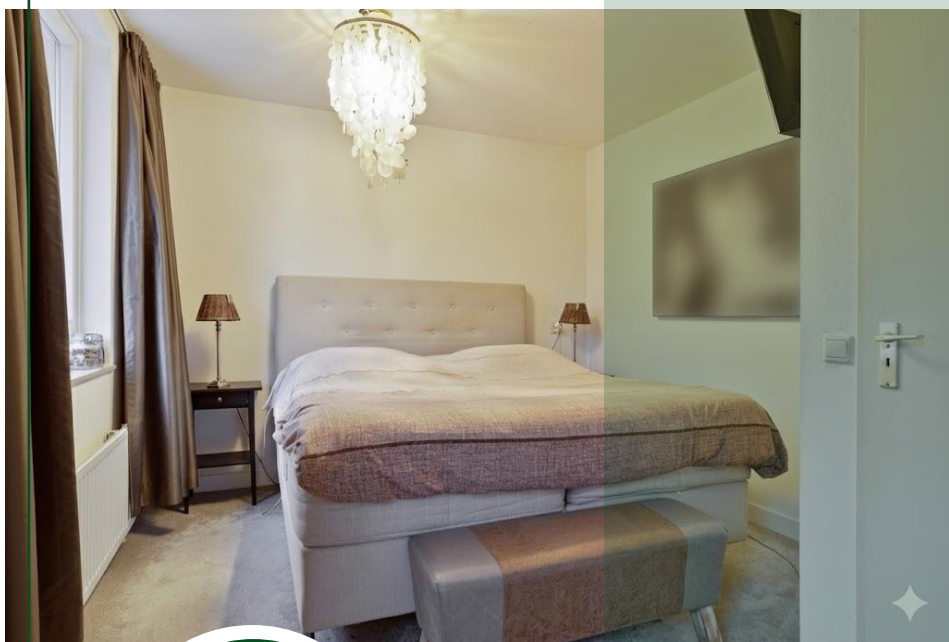


De overloop op de 1^e verdieping biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en via een vaste trapopgang tot de voorzolder op de 2^e verdieping. De gehele verdieping heeft fris witte wanden en plafonds in spuitwerk.



Slaapkamer aan
straatzijde

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte slaapkamer in neutrale kleurtonen welke goed zicht biedt op de straat.

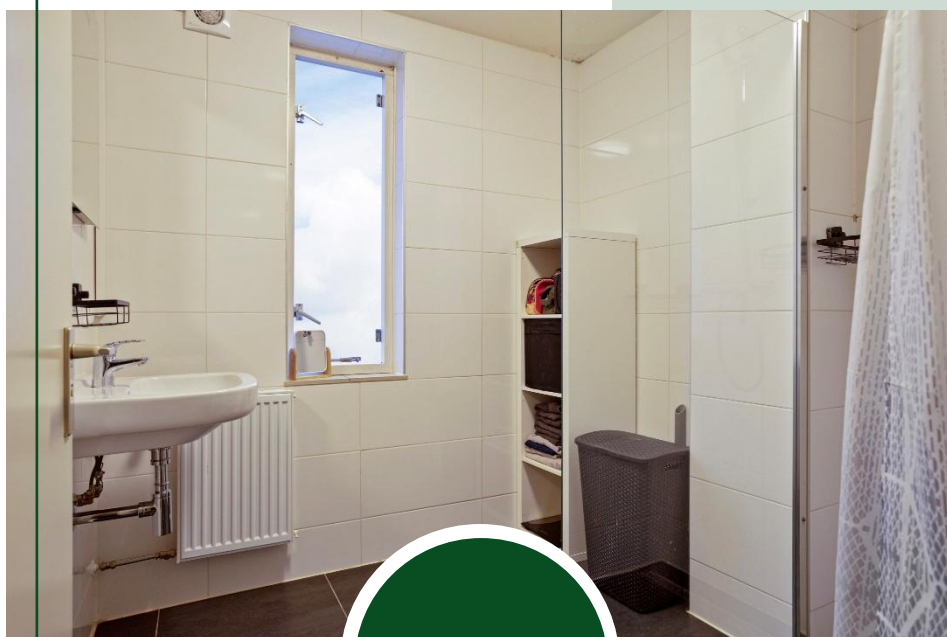


De ouderslaapkamer is fijn rustig gelegen aan de tuinzijde en is tevens licht van opzet met 2 raamkozijnen in de achtergevel welke uitstekend zicht bieden op de groene kanaalzone.

Ouderslaapkamer
aan tuinzijde

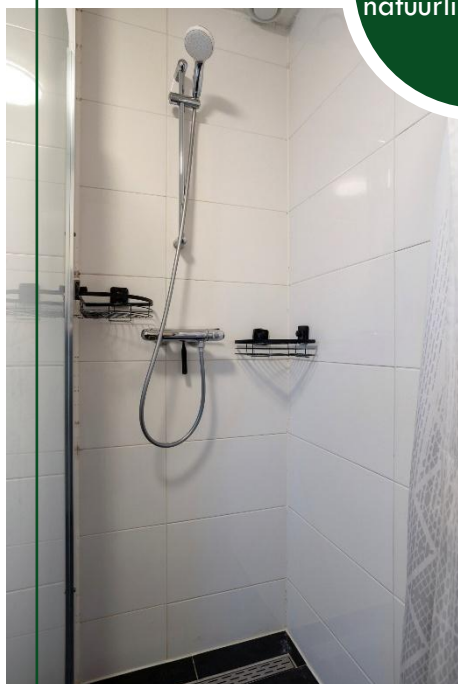


Een nette kamer met een lichtgrijze vloerbedekking en witte wandafwerking.



Badkamer met
natuurlijk lichtinval

De aan de voorzijde van de woning gelegen moderne badkamer is volledig betegeld met witte horizontale keramische wandtegels en een antracietkleurige tegelvloer. Verder beschikt de ruimte over prettig natuurlijk daglicht en centrale verwarming.



De nette badkamer is ingericht met een wastafel, een spiegel met verlichting en een inloofdouche met een glazen douchewand en thermostaatkraan. Daarnaast is er een opstelruimte met aansluitpunten voor de wasmachine aanwezig.

Voorzolder met
opstelruimte
wasmachine en
droger



Via een vaste trap bereikt u de voorzolder op de tweede verdieping. Dit is een lichte ruimte met twee raamkozijnen in de zijgevel die heel wat natuurlijk daglicht binnenbrengen. De voorzolder biedt plaats aan de CV-ketel en is ingericht met een praktisch breed werkblad boven de wasmachine- en drogeropstelling.



Lichte 3^e slaapkamer
met 2 dakramen

Daarnaast is vanuit de voorzolder een 3^e en een goed bemeten slaapvertrek bereikbaar. Deze slaapkamer beschikt wederom over een aangename hoeveelheid natuurlijk lichtinval vanwege de aanwezigheid van twee grote dakramen. De afwerking met een houtlook laminaatvloer en witte wanden trekt de neutrale kleurstelling van de woning door.

Achtertuint op het
zuiden met veel
privacy



De achtertuin aan de achterzijde van de woning is bescheiden van formaat maar biedt maximale privacy en door de ligging op het zuiden geniet u hier de hele dag van de zon.

Aan de achterzijde is de tuin vrij gelegen en grenst deze aan de openbare kanaalzone met wandelpromenade.



Tuin met fraai zicht
op hoog volwassen
groen

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met onder andere klinkers, een terras in tegelbestrating, een kunstgazon, stenen en deels begroeide houten erfafscheidingen. Via een houten poort beschikt u daarnaast over een eigen achterom.



Heerlijk lichte
serre/tuinkamer
aan achtergevel

Aan de achtergevel van de woning is in 2022 een ruime en een heerlijke lichte serre geplaatst.



Met een antracietkleurige tegelvloer, glazen schuifpanelen die naar wens open en dicht te schuiven zijn en de dimbare inbouwverlichting is dit dé plek voor een grote tuintafel, waar u het hele jaar door kunt genieten van de tuin en het prachtige hoge volwassen groen op openbaar terrein achter het perceel.

BEGANE GROND: SERRE

Tuin met open en
overdekte
buinterimte



Direct naast de woning, aan de linker zijgevel, bevindt zich de aangebouwde stenen garage. Deze is vanuit de tuin bereikbaar via een afsluitbare loopdeur.



Stenen garage met
vleiring

De garage is voorzien van een garage-kanteldeur aan de voorzijde, verlichting en elektra en heeft een handige vliering voor extra opslag. De ruimte biedt parkeerplek voor 1 auto.

In bouwkundige zin zou de garage bij de leefruimte van de woning getrokken kunnen worden, teneinde de living te vergroten (onder voorwaarden van de Vve).

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Het oude Raadhuis
op de markt van
Oirschot



De woning is gelegen op loopafstand van het historische centrum 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.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

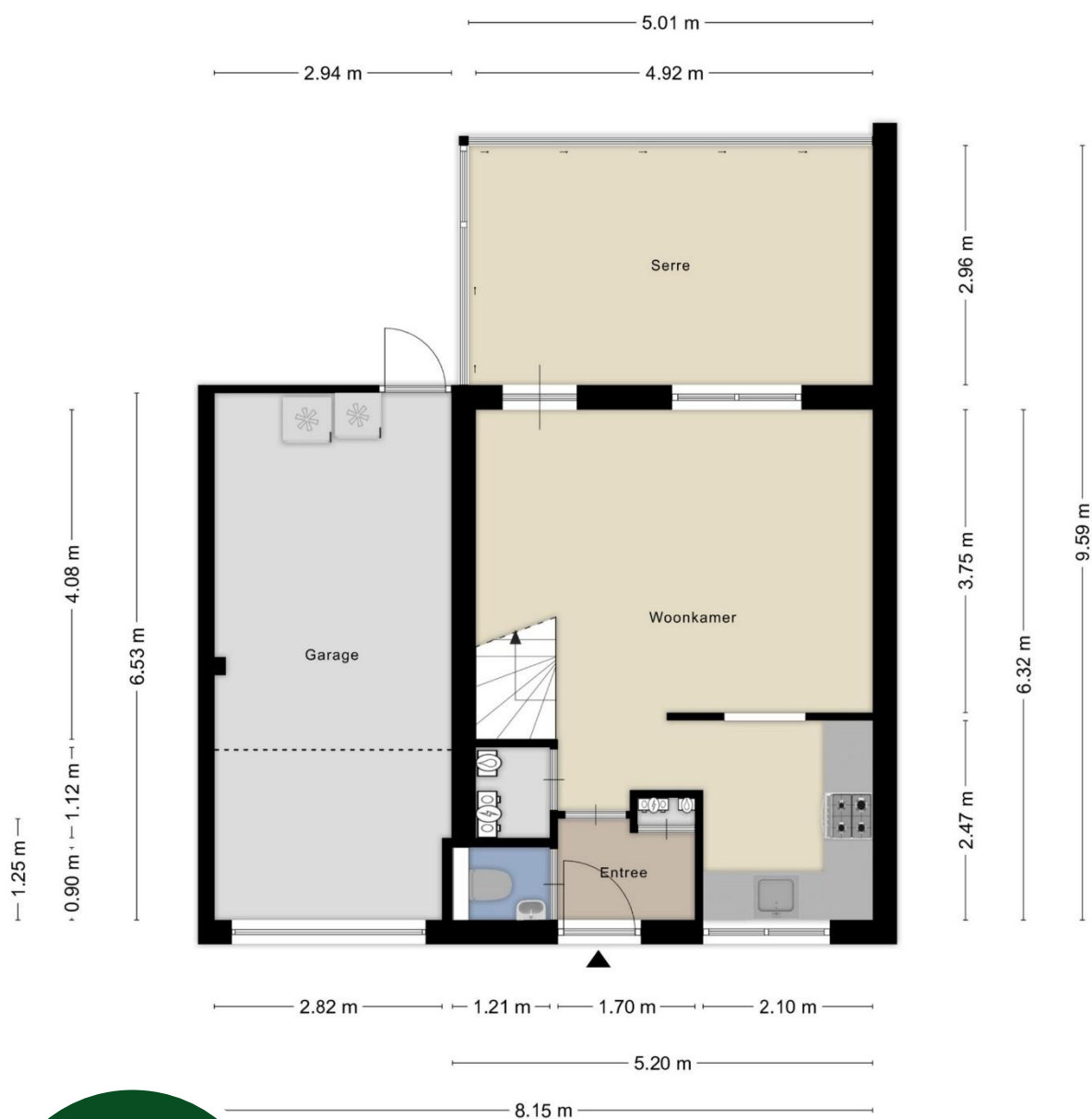
Maar ook alle andere voorzieningen als scholen, medische centra en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.

Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken (via de A58 en A2). De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

WONING KENMERKEN

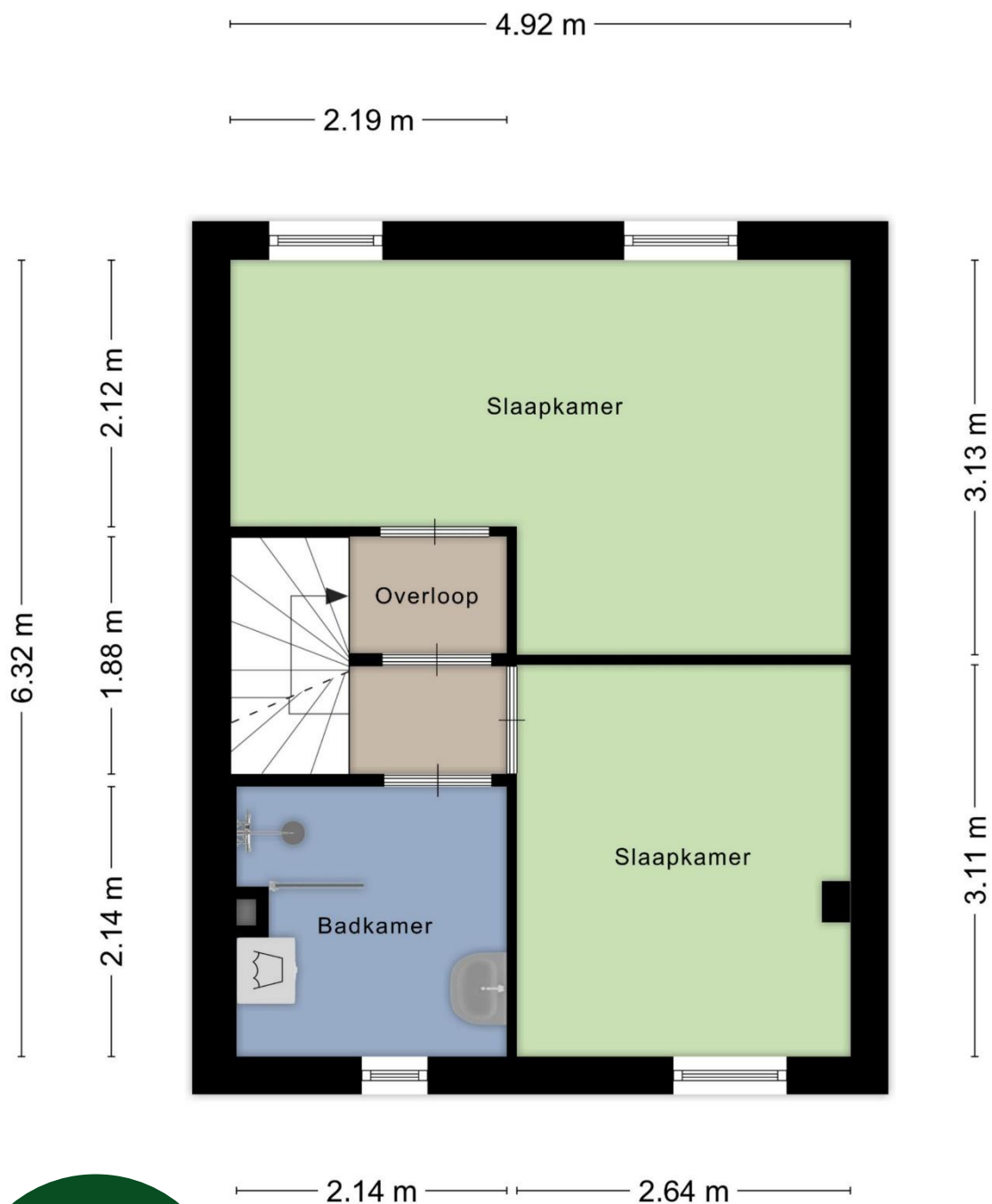
- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 1987, serre aan achtergevel geplaatst in ca. 2022
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 338 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 83 m², overige in pandige ruimte ca. 19 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 75 m², F 8016
- **Woningtype:** hoekwoning met appartementsrecht en een vereniging van eigenaren Kosten VVE 150,-- euro per maand
- Eengezinswoning, starterswoning
- **Verblijfsruimtes:** hal, tuingerichte woonkamer, half open keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte
- **Onderhoud en afwerking:** redelijk en eigentijds
- **Achtertuin:** oriëntatie op het zuiden, veel privacy, aan achterzijde vrije ligging, onderhoudsvriendelijk aangelegd, ruime serre/terrasoverkapping, eigen achterom
- **Parkeren op eigen terrein:** 1 auto in de aangebouwde stenen garage
- **Parkeren openbaar:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- **Ligging:** op loopafstand van de historische kern van Oirschot, nabij groene kanaalzone
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels, sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- **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:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best op ca. 7 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, merk Awb, type Thermo Elegance, plaatsingsjaar 2016
- **Warm water:** HR combiketel
- **Energie label:** C
- **Meterkast:** 5 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. ramen in zijgevel bij de voorzolder en raamkozijn in badkamer)
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren

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.



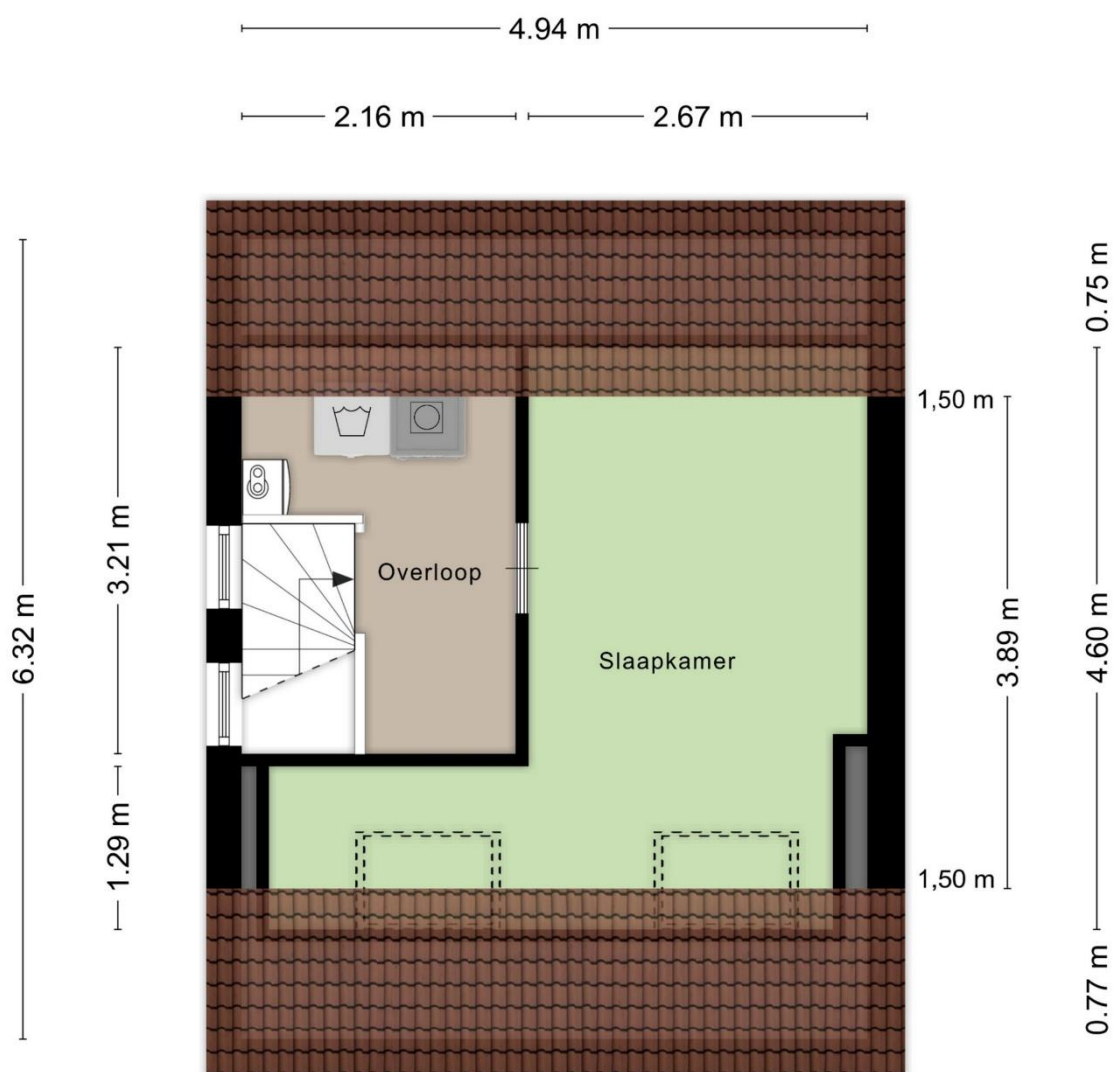
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



EERSTE
VERDIEPING

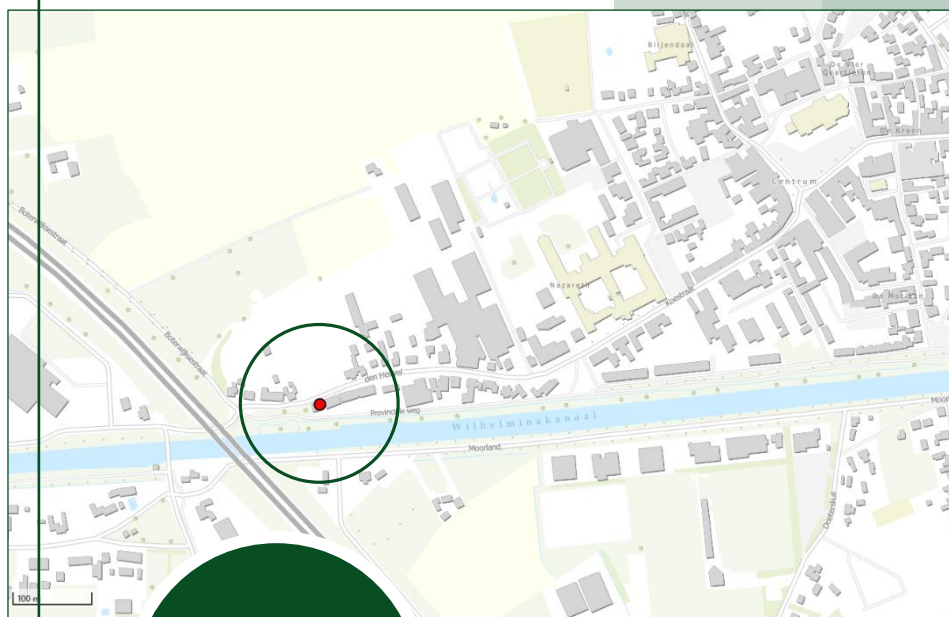
De plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

TWEEDE
VERDIEPING

Gemeente Oirschot



Den Heuvel 62

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.

GEMEENTE 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.

