

TE KOOP



Den Bongerd 35
Oirschot

Vraagprijs
€ 449.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Den Bongerd 35 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.

Heerlijk lichte en ruime tussenwoning, gelegen op een gewilde locatie in de jonge en kindvriendelijke woonwijk Ekerschot. Deze nette woning beschikt over 3 slaapkamers (met mogelijkheid voor 4) en over een privacy biedende, zonnige achtertuin op het zuidwesten met ruime stenen berging.

Deze verzorgde eengezinswoning ligt aan een rustige, ruim opgezette en groen aangelegde woonstraat nabij diverse speel- en groenvoorzieningen, een basisschool en het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt en vele voorzieningen.

Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

Straatbeeld
"den Bongerd"



- Bouwjaar ca. 1994
- Inhoud woning ca. 386 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 109 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m²
- Externe bergruimte ca. 16 m²
- Perceel ca. 143 m²
- Energielabel B

Keurig
afgewerkte
ontvangsthal



Via de verzorgd aangelegde voortuin en overdekte entree in de voorgevel van de woning betreedt men de nette ontvangsthal van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een eiken houten vloer en spuitwerk op de wanden en het plafond in een frisse lichte tint.

De gehele begane grond is voorzien van fraaie geprofileerde deuren.



Nette toiletruimte
met wandcloset en
fontein



De hal met garderoberuimte biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast (5 groepen, kookgroep, 2 aardlekvoorzieningen, 2 slimme meters en glasvezelaansluiting) en tot de volledig met keramische wand- en vloertegels betegelde toiletruimte met wandcloset en natuurstenen fontein.

De keurige toiletruimte beschikt bovendien over mechanische ventilatie.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

Woonkamer met veel lichtinval



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met grote raampartijen in de voor- en achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.

De radiatoren zijn voorzien van een radiatorombouw waardoor beeld ontsierende radiatoren uit het zicht zijn.



Sfeervol afgewerkte woonkamer

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een massief eiken vloer welke in 2024 opnieuw is geschuurd en geolied. De wanden zijn afgewerkt met spuitwerk in een warme kleurstelling, het plafond is voorzien van wit spuitwerk en een fraaie sierlijst.

Eén wand is voorzien van fijnbezaagde houten delen welke de ruimte extra sfeer geeft.

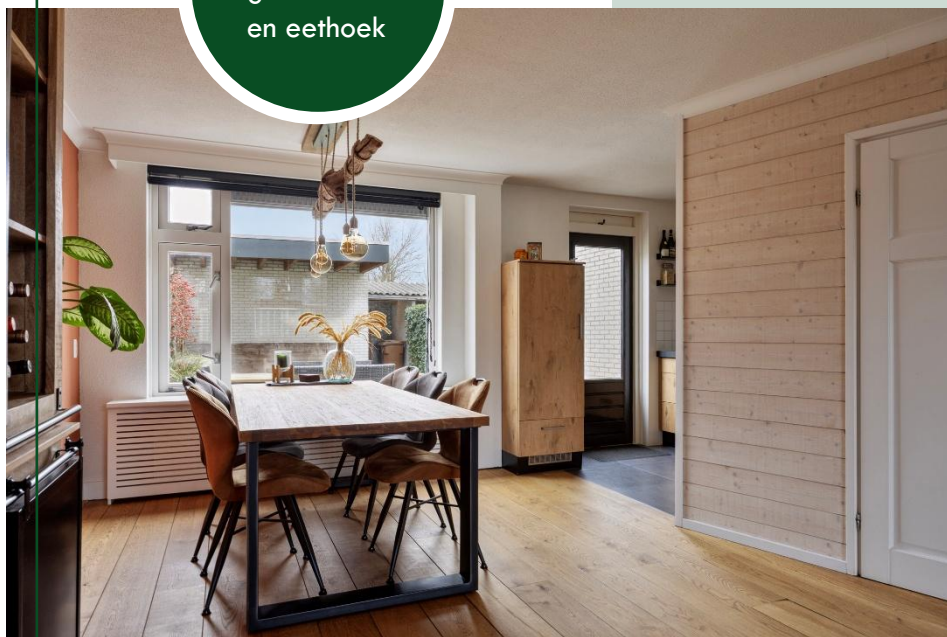
BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de voortuin en de rustige woonstraat.

In het middengedeelte van de woning bevindt zich een ruime trapkast met licht, elektra en praktische legplanken.



De eethoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van een vrijstaande opstelling van de eethoek.

Vanuit de eethoek is er mooi zicht op de achtertuin en toegang tot de open keuken.



Keuken met
keukeninrichting in
hoekopstelling

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Een loopdeur biedt vanuit hier toegang tot de achtertuin. De landelijk ogende keuken, met keukeninrichting (2010) in een hoekopstelling beschikt over veel kastruimte achter deuren en soft-close lades en over een zwart composieten werkblad met een spatwand van lichte keramische wandtegels.



De keuken is ingericht met een gootsteen uit hetzelfde materiaal als het werkblad met mengkraan, een 4-pits gaskookplaat (Neff), een afzuigkap in schouw, een vaatwasser (Siemens), en een combi oven/magnetron (Neff). In een aparte bijpassende keukenkast bevindt zich de koelkast (Neff).

Overloop



De overloop is afgewerkt met een massief eiken vloer en wit spuitwerk op de wanden en het plafond.

Vanuit de overloop zijn de 3 ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de voorzolder op de 2^e verdieping bereikbaar.



Slaapkamer (1) aan de voorzijde van de woning

De kleinste van de drie slaapkamers is gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt mooi zicht op de rustige woonstraat en is goed van formaat.

Deze kamer is afgewerkt met een eiken vloer en spuitwerk op de wanden en het plafond.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Het brede raamkozijn brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin.

Het raamkozijn is bovendien voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik



Een nette kamer in lichte en warme tinten spuitwerk op de wanden en het plafond. Ook hier is de massief eiken vloer mooi doorgelegd.



Slaapkamer (3)

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen.



Dit vertrek beschikt over eenzelfde afwerking als de overige twee kamers op deze verdieping.



Compleet
ingerichte
badkamer met
natuurlijk
daglicht

De aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met een gemêleerde keramische wandtegel en een lichte keramische vloertegel en beschikt over prettig natuurlijk daglicht en zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een design radiator, een wastafel met mengkraan in meubel in houtlook met 2 lades en een spiegelkast met verlichting, een duoblok, een douchecabine met thermostaatkraan (Grohe), handdouche en glazen wanden en een ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.

Voorzolder met
ruimte voor de
wasmachine en
cv-ketel



De voorzolder op de 2^e verdieping biedt toegang tot een ruimte met de cv-ketel en opstelruimte voor de wasmachine en droger.

Op eenvoudige wijze is hier een ruime 4^e slaapkamer te realiseren.



Ruime zolderkamer
met dakkapel
(2016)

De zolderkamer is een heerlijke lichte en royale kamer met een goede lichtinval middels een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik (dient te worden nagekeken).

De hele verdieping is netjes afgewerkt en belegd met een massief eiken vloer. Het plafond is afgewerkt met fijnbezaagde houten delen. Een ruime vaste kast biedt bovendien volop hang- en legmogelijkheden.

Zonnig gelegen
achtertuin op het
zuidwesten



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige achtertuin met oriëntatie op het zuidwesten.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin is verzorgd aangelegd met onder andere een verhoogde border van cortenstaal met siergrassen en sierappels, kunstgras en goede stenen erfafscheidingen met afsluitbare achterom middels een hardhouten poort.

Een deel van de erfafscheiding bestaat uit panelen van gaas met groenblijvende Hedera.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruim terras, direct
aan de
achtergevel



De tuin beschikt verder over elektravoorzieningen en een buitenkraan met een putje.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras met een brede elektrisch bedienbare zonneluifel.



Vrijstaande berging
met overkapping

Achter in de tuin bevindt zich nog een ruime stenen berging (2016) met licht en elektra. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinmateriaal. Aan de berging is een fijne overkapping gebouwd met lounge set (blijft achter).

Kortom! Een heerlijke, goed onderhouden tuin om rustig in te kunnen verblijven.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Onderhouds-
vriendelijk
ingerichte voortuin



De voortuin van de woning is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een border en beukenhagen op de erfgrenzen.



Rustige woonstraat in
gewilde woonwijk

De woning is gelegen aan een prettige rustige, autoluwe straat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse diverse speel- en groenvoorzieningen.

Parkeren kan op openbaar terrein direct voor de deur maar ook in de directe nabijheid zijn voldoende openbare parkeerplaatsen.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

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



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

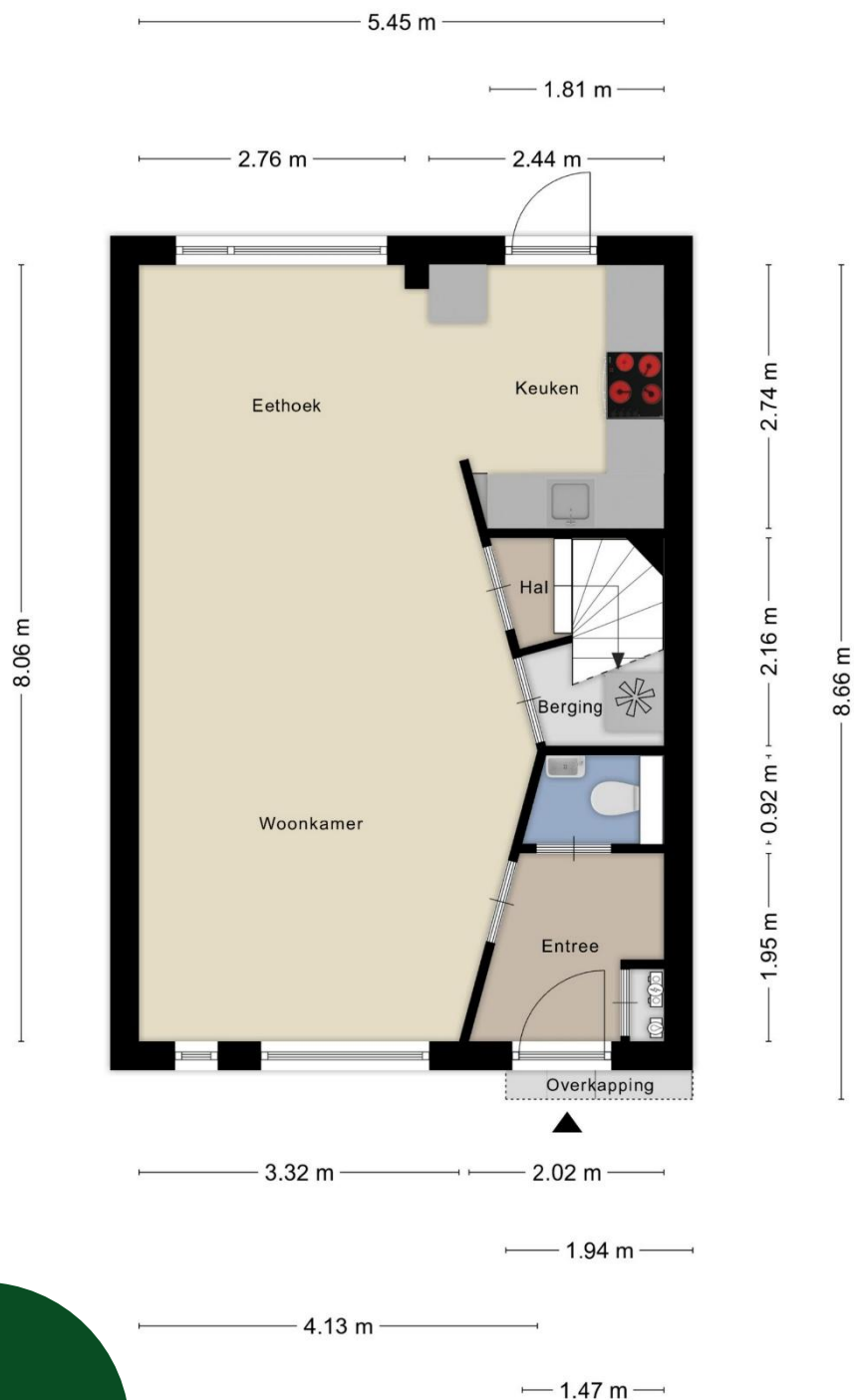
Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1994.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 386 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 109 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m², externe bergruimte ca. 16 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 137 m², sectie L, nummer 959.
- **Woningtype:** tussen woning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime woonkamer, open keuken, 3 (mogelijk 4) slaapkamers, badkamer, toiletruimte, voorzolder, zolderkamer.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidwesten, rustige ligging, verzorgd aangelegd, meerdere zitplekken, vrijstaande tuinberging, terrasoverkapping, eigen achterom.
- **Bijgebouw:** vrijstaande stenen berging met licht en elektra.
- **Parkeren:** ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in jonge kindvriendelijke woonwijk "Ekerschot" met veel openbaar groen en speelmogelijkheden in de directe nabijheid. Op korte afstand van het centrum van Oirschot met vele voorzieningen. Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes.
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels sportaccommodaties etc.
- **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. 6 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, type Remeha Calenta, plaatsingsjaar 2015.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energie label:** B.
- **Meterkast:** 5 groepen, kookgroep, 2 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Mechanische ventilatie:** Toilet, keuken en badkamer.
- **Rolluiken:** elektrisch bedienbaar op de ouderslaapkamer 1^e verdieping en dakkapel 2^e verdieping.
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan achtergevel begane grond.
- **Schilderwerk:** gedaan in de zomer van 2024.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de meterkast.
- **Kruipruimte:** toegankelijk.
- **Aanvaarding:** in overleg.

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.



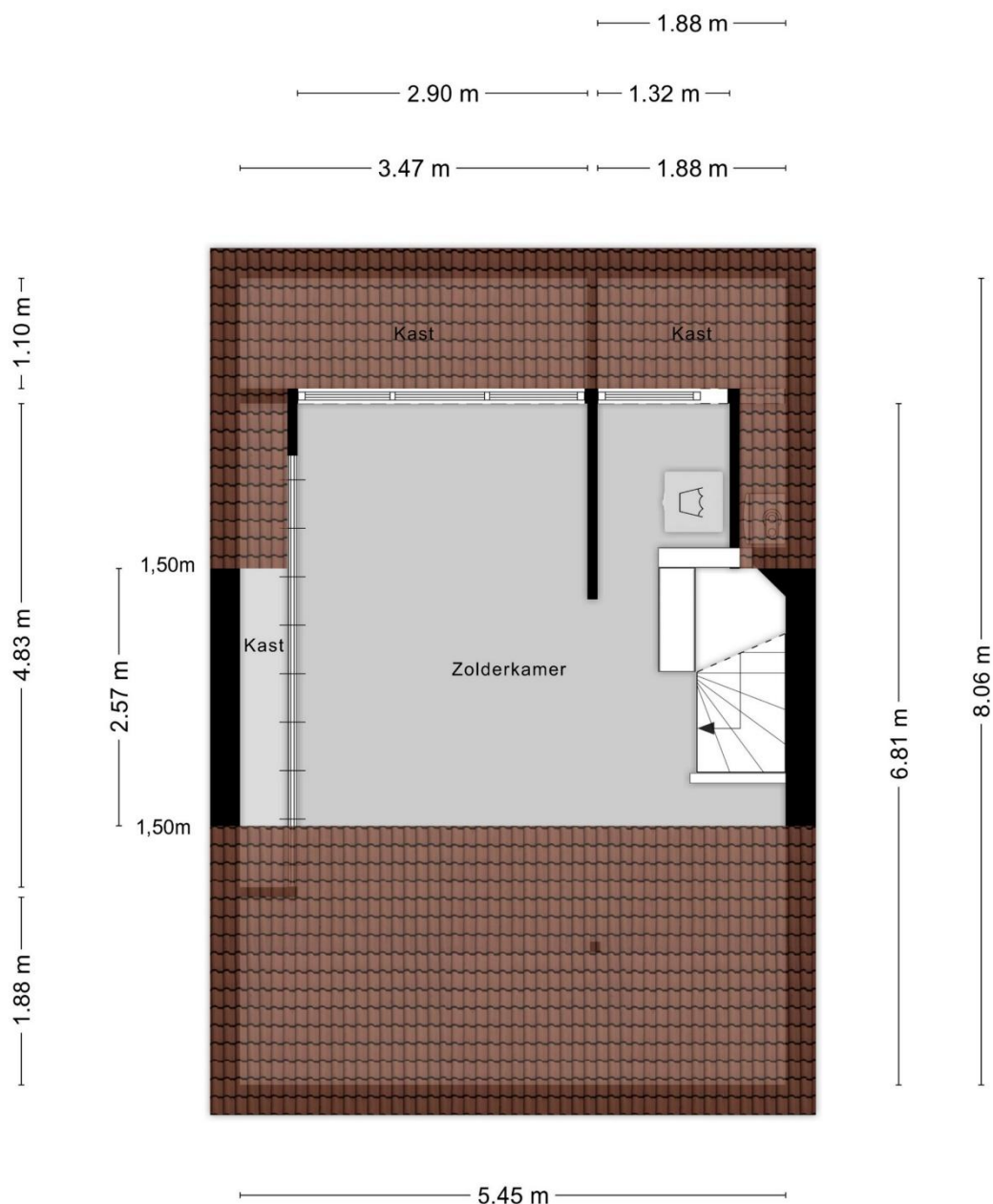
**BEGANE
GROND**

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



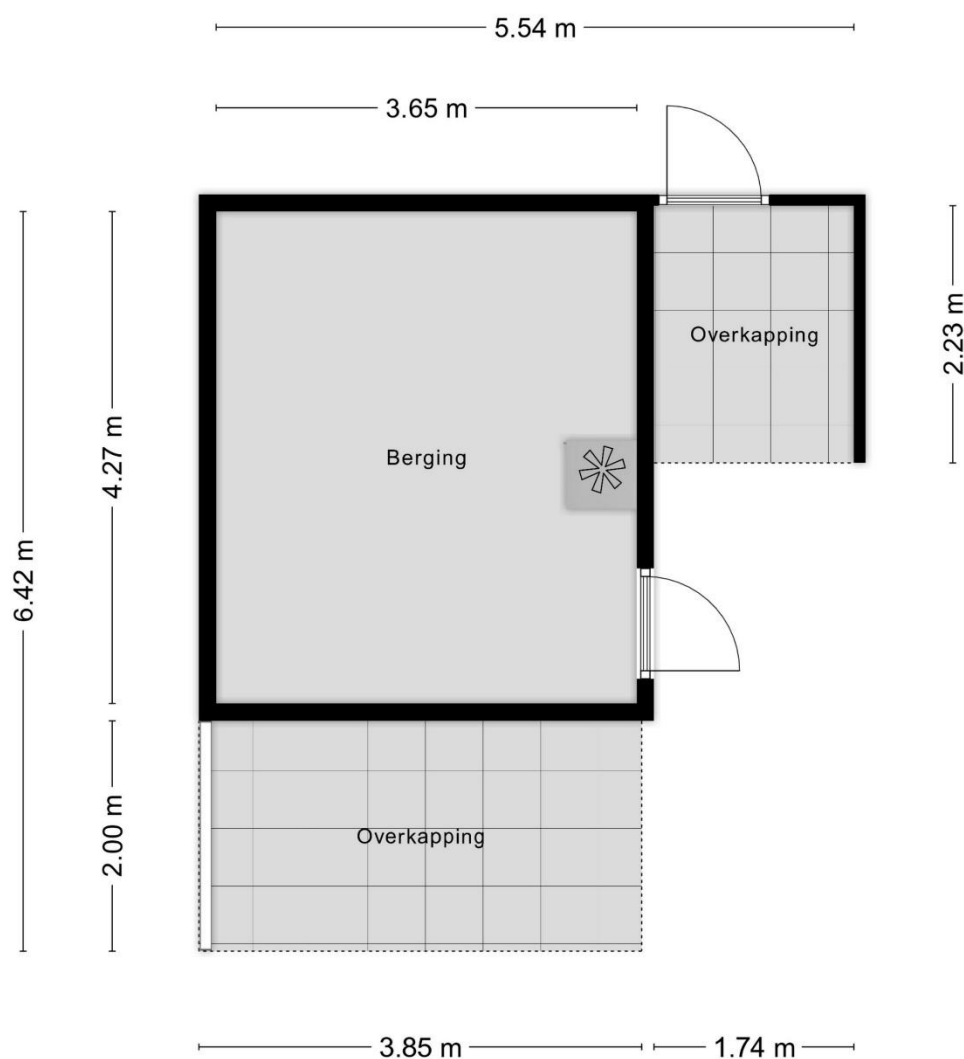
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



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

TWEEDE
VERDIEPING



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

VRIJSTAANDE
BERGING



**KADASTRALE KAART
SECTIE L
PERCEEL 959**

noordgericht

Schaal 1: 500

te grens
vans
te grens

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie L
Perceel 959

14 november 2025
jaar 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.

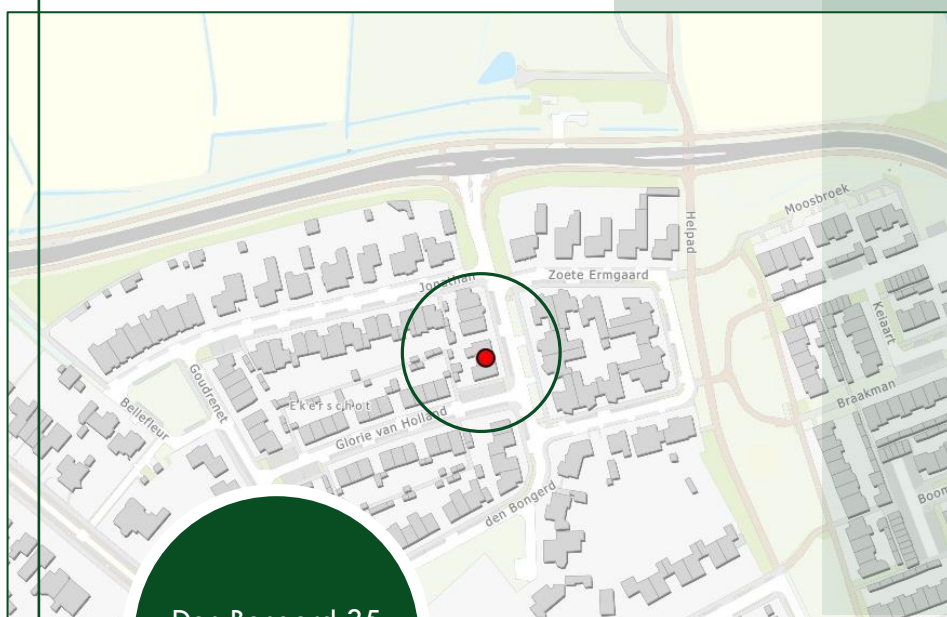
kadaster



Gemeente 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.



Den Bongerd 35 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.