

TE KOOP



Cloete 32
Oirschot

Vraagprijs
€ 498.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Cloete 32 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.

Gelegen in kindvriendelijke woonwijk met vrij uitzicht aan de voorzijde

Aan een rustige, verkeersarme woonstraat gelegen, goed afgewerkte en onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers (mogelijk 4), een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten met overkapping en vrijstaande stenen berging en in de directe nabijheid een ruime garage met bergzolder.

Deze verzorgde woning ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Notel' met vrij uitzicht over speel- en groenvoorzieningen aan de voorzijde en op korte afstand van winkelcentrum 'De Poort' 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.

- Bouwjaar 1986
- Inhoud woning ca. 393 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 111 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m²
- Externe bergruimte ca. 27 m²
- Perceel 171 m²
- Energielabel A
- 12 Zonnepanelen, 2019





Lichte
ontvangsthal
en moderne
toiletruimte



Via de ruime en groen aangelegde voortuin bereik je de entree met bovenlicht in de voorgevel en betreed men de ruime ontvangsthall van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een pvc vloer in houtlook (2024) met moderne hoge plinten en spuitwerk in lichte kleurstelling op de wanden en het plafond.

De hal biedt toegang tot de moderne meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de toiletruimte.

De in 2015 vernieuwde en moderne toiletruimte met wandcloset en hoekfontein is volledig betegeld met donkere keramische vloertegels in warme tint en witte keramische wandtegels en is voorzien van natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

Sfeervolle, Z-
vormige living



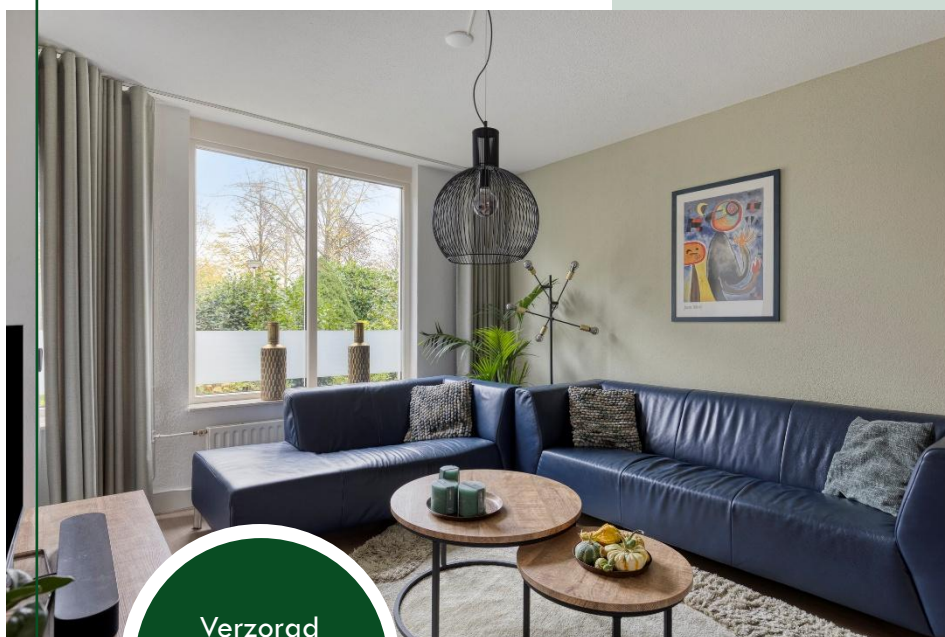
Via een moderne deur met roedeverdeling in het glas betreedt men de ruime en keurig afgewerkte woonkamer.



Woonkamer met
huislijke uitstraling

De woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer in houtlook met moderne hoge plinten, spuitwerk in warme kleurstellingen op de wanden en een wit spuitwerk plafond.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

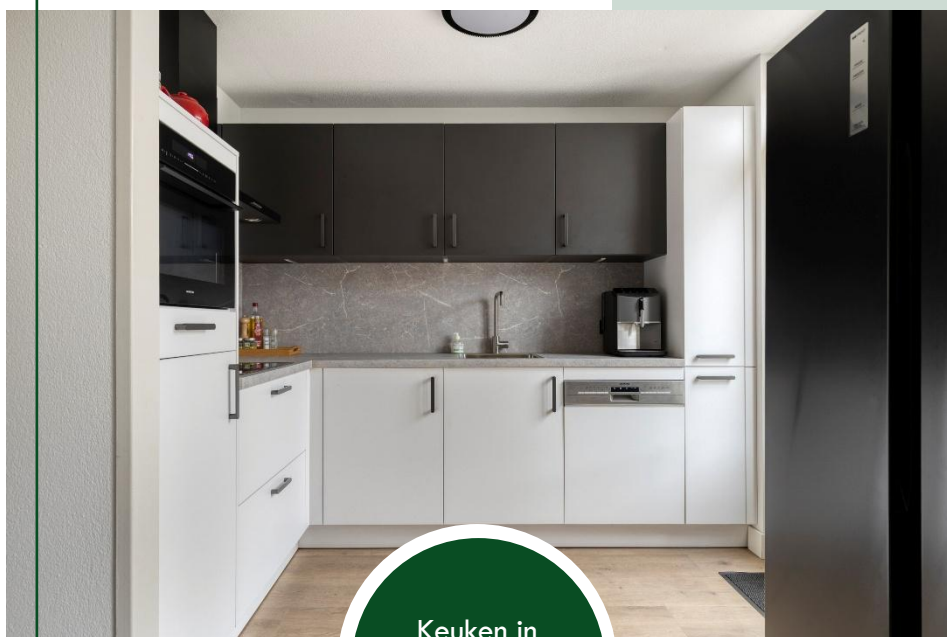
De lichte zithoek, gelegen aan de straatzijde, biedt mooi zicht op de ruime voortuin en de speel- en groenvoorzieningen aan de voorzijde van de woning.

Het is een fijne lichte zitplek met goede indelingsmogelijkheden.



De eethoek bevindt zich aan de tuinzijde en heeft via het brede raamkozijn goed zicht op de keurig onderhouden achtertuin en sluit daarnaast direct aan op de open keuken.

Een trapkast met verlichting, elektra en praktische legplanken voorziet in extra bergruimte.



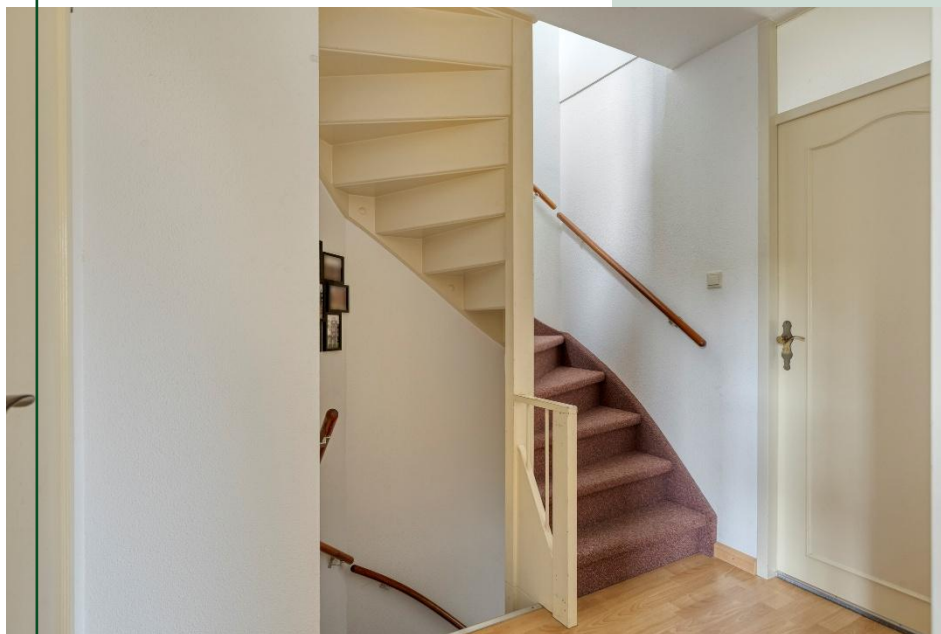
Keuken in
hoekopstelling
(2024)

De eigentijdse keuken (2024) kent eenzelfde nette afwerking als de woonkamer en is uitgevoerd in een hoekopstelling. Het geheel is voorzien van heel wat kastruimte en heeft witte en zwarte fronten, soft-close lades en een kunststof werkblad in steenlook met een spatwand van hetzelfde materiaal. Ook is de keuken voorzien van sfeervolle aanrechtverlichting.



De keuken is uitgerust met een RVS spoelbak met mengkraan, een inductiekookplaat met boost functie (Bosch), een afzuigkap met koolstoffilter (Inventum), een combi oven/magnetron (Inventum), een vaatwasser (Siemens) en een close-in boiler (Itho Daalderop).

Via de loopdeur met zijlicht in de achtergevel heeft u direct toegang tot het overkapt terras in de achtertuin.



De overloop is keurig afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook die fraai doorloopt in alle slaapkamers. De overloop is daarbij voorzien van spuitwerk in lichte kleurstelling op de wanden en het plafond.

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, de badkamer en via een vaste trapopgang de 2^e verdieping bereikbaar.



Slaapkamer 1, de kleinste van de drie slaapkamers, is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een kunststof raamkozijn met handmatig bedienbaar rolluik en biedt mooi zicht op de voortuin en de groen- en speelvoorzieningen.

Deze slaapkamer is afgewerkt met behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1
aan de voorzijde
van de woning

VERDIEPING 1: OVERLOOP + SLAAPKAMER 1

Slaapkamer 2
licht en ruim



De ouderslaapkamer (2) ligt eveneens aan de voorzijde van de woning en is ruim en licht van opzet.

Deze ruimte is voorzien van 2 kunststof raamkozijnen en is afgewerkt met behangen wanden en een spuitwerk plafond.



Slaapkamer 3
aan de achterzijde
van de woning

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft door de twee kunststof raamkozijnen met handmatig bedienbaar rolluik een goede lichtinval en zicht op de achtertuin.

Deze slaapkamer heeft eenzelfde afwerking als de overige slaapkamers met behangen wanden en een spuitwerk plafond.



Moderne,
compleet
ingerichte
badkamer

De moderne badkamer aan de tuinzijde is in 2015 vernieuwd en is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in neutrale tinten. Het plafond is daarbij afgewerkt met strak stucwerk en voorzien van sfeervolle inbouwverlichting.

De badkamer beschikt over prettig natuurlijk daglicht en elektrische ventilatie. Het raamkozijn is ook hier voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.



De badkamer is compleet ingericht met een wandcloset, een kunststof ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche, een wastafel met mengkraan in meubel met soft-close lades, spiegelkast met verlichting en een extra meubel voor bergruimte, een design radiator en een inloophdouche met thermostaatkraan (Grohe), handdouche en easy-drain.



Royale
zolderruimte
welke geschikt
is voor vele
doeleinden

Middels een vaste trap is de royale zolder op de 2^e verdieping bereikbaar.

De open zolder is enkele jaren geleden omgetoverd tot één grote nette werkruimte maar kan uiteraard ook uitstekend dienst doen als 4^e slaapkamer.

De zolder heeft ontzettend veel bergruimte achter deurtjes onder de dakhelling maar ook is er middels een losse trap nog een kleine bergvloering toegankelijk.



Op de voorzolder bevinden zich de cv-combi ketel, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de omvormer van de zonnepanelen (Solar Edge).

Twee kunststof Velux dakramen (voorzijde en achterzijde) zorgen voor veel aangenaam natuurlijk licht. Het plafond is bovendien voorzien van inbouwverlichting.

Privacy biedende achtertuin



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



Achtertuin op het zuidwesten

Deze is ingericht met sierbestrating, borders met vaste beplanting en goede erfafscheidingen (gemetselde pilaren met houten delen) en een afsluitbare achterom.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Tuin met heerlijke
terrasoverkapping



Het ruime overkapte terras aan de achtergevel biedt uitstekende opstel mogelijkheden voor een grote lounge-set.

De houten overkapping is in 2024 opnieuw geschilderd en is voorzien van licht doorlatende kunststof platen, een buitenkraan met putje, gevelverlichting en een ventilator (2024) welke voor verkoeling kan zorgen.



Vrijstaande
stenen berging met
licht en elektra

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging welke is voorzien van licht en elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinmateriaal.



Direct achter de tuin bevindt zich een pad welke onder andere toegang biedt tot de ruime stenen garage met bergzolder.



De garage is voorzien van een geïsoleerd dak en biedt volop mogelijkheden. Deze is zowel middels een loopdeur als een stalen kanteldeur te betreden.

Ruime stenen
garage met
bergzolder

BUITENRUIMTE: GARAGE

Groen aangelegde voortuin



De voortuin van de woning is groen aangelegd en keurig onderhouden. Hier is de buitenruimte ingericht met een buitenkraan, sierbestrating en borders met vaste beplanting.



Straatbeeld

Cloete 32 ligt aan een rustige woonstraat in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk De Notel. De parkeersituatie is uitstekend met ruim voldoende parkeer-gelegenheid in de directe omgeving.



Prachtig
wandelen bij
De Heilige Eik



Oirschot is een charmant Noord-Brabants dorp met een rijke historie en een levendige gemeenschap. Het centrum biedt diverse winkels, gezellige terrassen en restaurants. Voor dagelijkse boodschappen zijn er verschillende supermarkten in de nabijheid.

De gemeente kenmerkt zich door haar groene karakter met diverse wandel- en fietsroutes door de omliggende natuur.

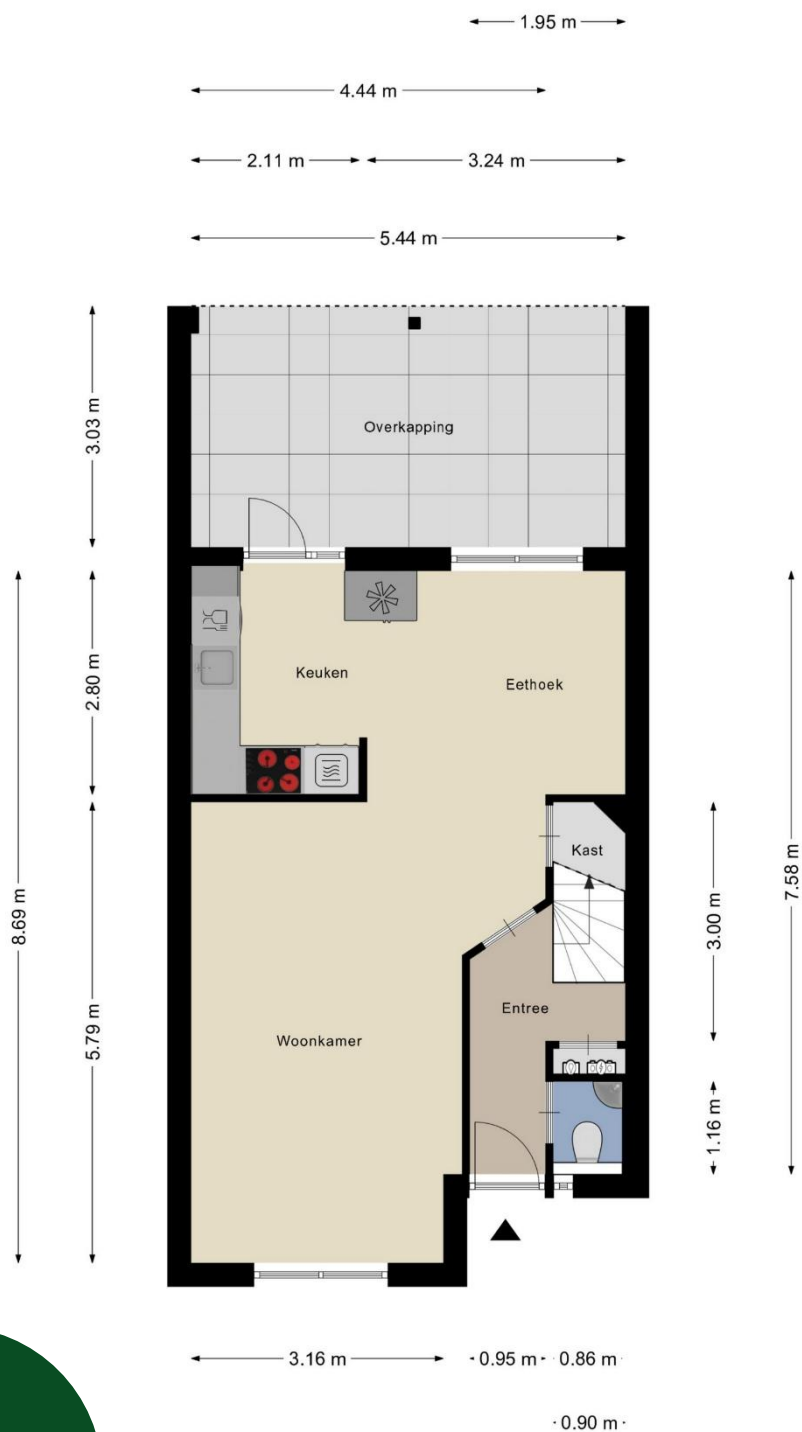
Oirschot is daarnaast uitstekend bereikbaar via de A58 (afslag Oirschot) en ligt gunstig ten opzichte van belangrijke steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Het openbaar vervoer is ook goed geregeld met busverbindingen naar Eindhoven en omliggende plaatsen. Station Best ligt op ca. 7 km afstand maar ook Eindhoven Airport ligt binnen handbereik.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning 1986.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 393 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 111 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m², externe bergruimte ca. 27 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** ca. 153 m², D 4401 (woning) en ca. 18 m², D 4398 (garage).
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning.
- **Garage:** Vrijstaande stenen garage met elektra en bergzolder.
- **Verblijfsruimtes:** z-vormige woonkamer, tuingerichte keuken, 4 slaapkamers en compleet ingerichte badkamer.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en verzorgd.
- **Achtertuint:** oriëntatie zuidwest, ca. 8 m diep en ca. 6 m breed, privacy biedend, verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, meerdere zitplekken, ruime stenen tuinberging, terrasoverkapping, afsluitbare achterom aanwezig.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de deur, niet op eigen terrein.
- **Ligging:** rustige woonstraat in gewilde, kindvriendelijke woonwijk De Notel met vrij uitzicht over speel- en groenvoorzieningen aan de voorzijde.
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels, supermarkten, sportaccommodaties en recreatiemogelijkheden (o.a. vele wandel- en fietsroutes door groene omgeving).
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58. alle circa. Binnen 20 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar Eindhoven en omliggende plaatsen, NS station in Best op ca. 7 km afstand (directe verbinding naar Eindhoven, Utrecht, Amsterdam).
- **Verwarming:** HR combi cv-ketel, merk Remeha Quinta 28, plaatsingsjaar 2004.
- **Warm water:** cv ketel. In de keuken bevindt zich een close-in boiler.
- **Energie label:** A. 12 Zonnepanelen, plaatsingsjaar 2019.
- **Meterkast:** moderne meterkast met voldoende groepen, aardlekvoorzieningen, twee slimme meters en twee aansluitingen voor glasvezel.
- **Kozijnen en beglazing:** grotendeels kunststof kozijnen met uitzondering van de voordeur. Nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing met uitzondering van het toiletraampje en het bovenlicht boven de voordeur.
- **Isolatie:** dak-, muur- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren. Kruipruimte is niet toegankelijk.
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, op twee van de drie slaapkamers en badkamer 1^e verdieping.
- **Schilderwerk:** buitenzijde in goede staat (2023), binnenzijde in goede staat.
- **Glasvezelvoorziening:** twee aansluitingen in de meterkast.

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.



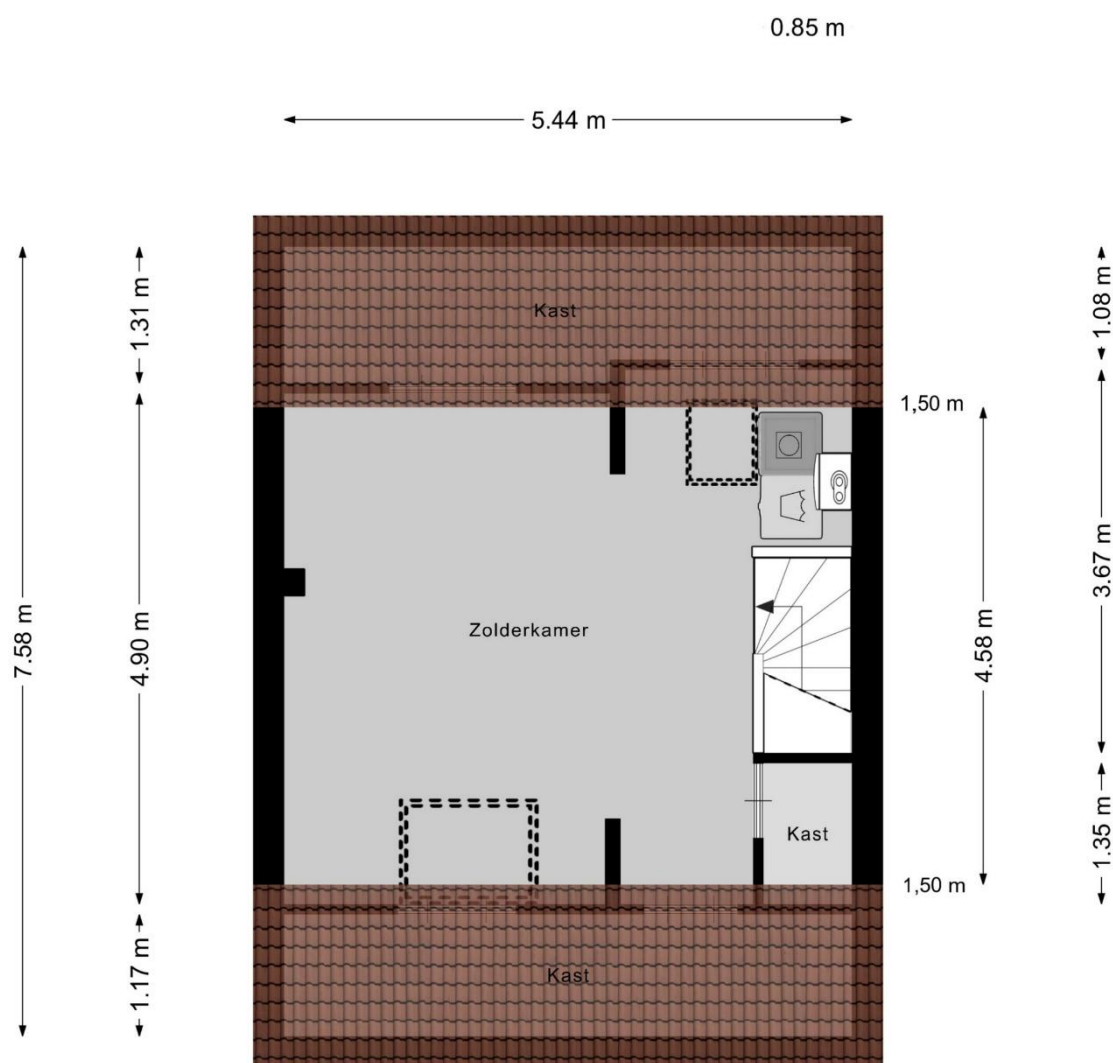
BEGANE
GROND

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



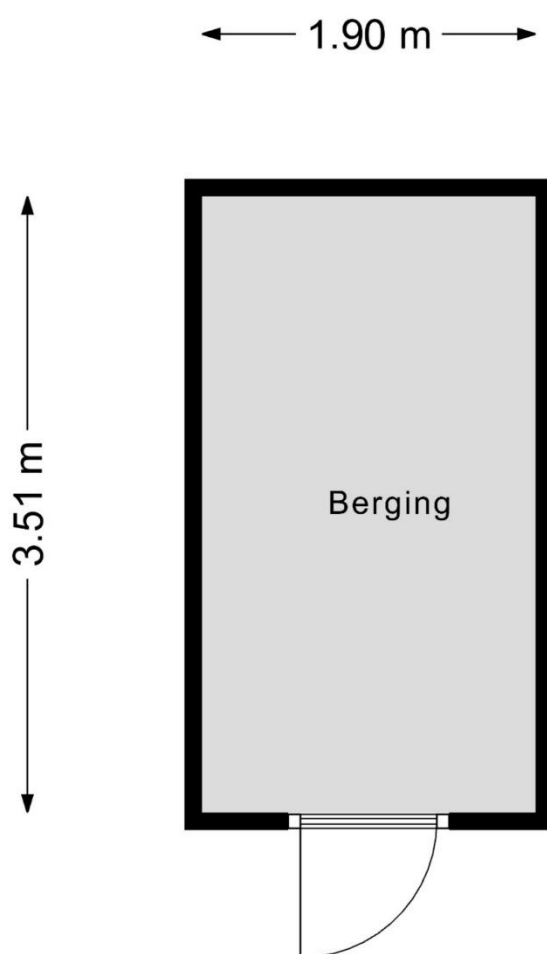
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



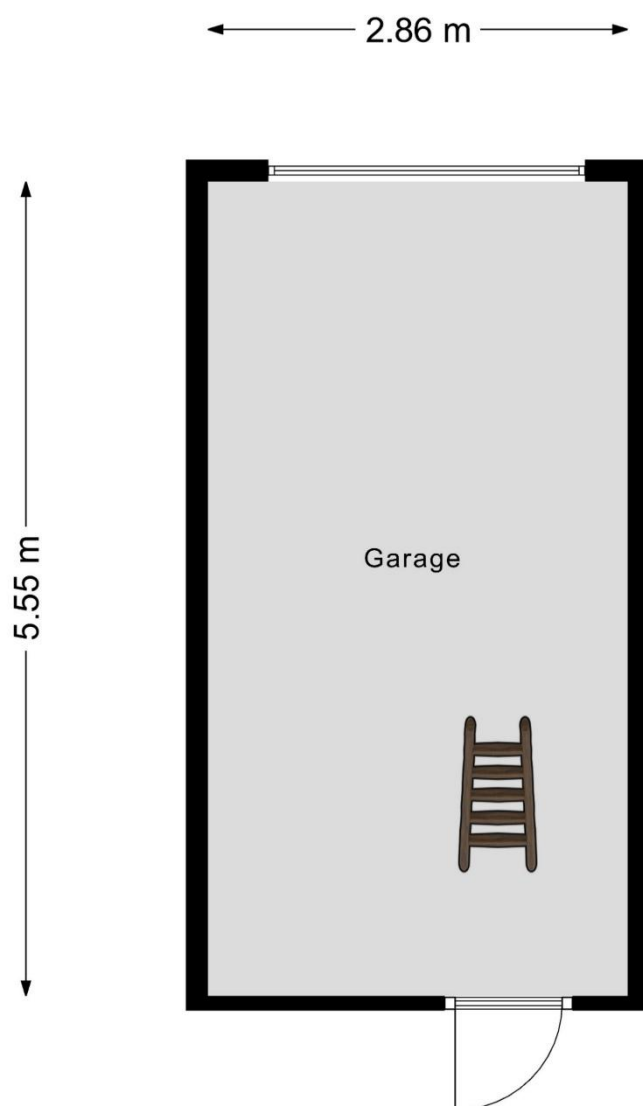
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE
VERDIEPING



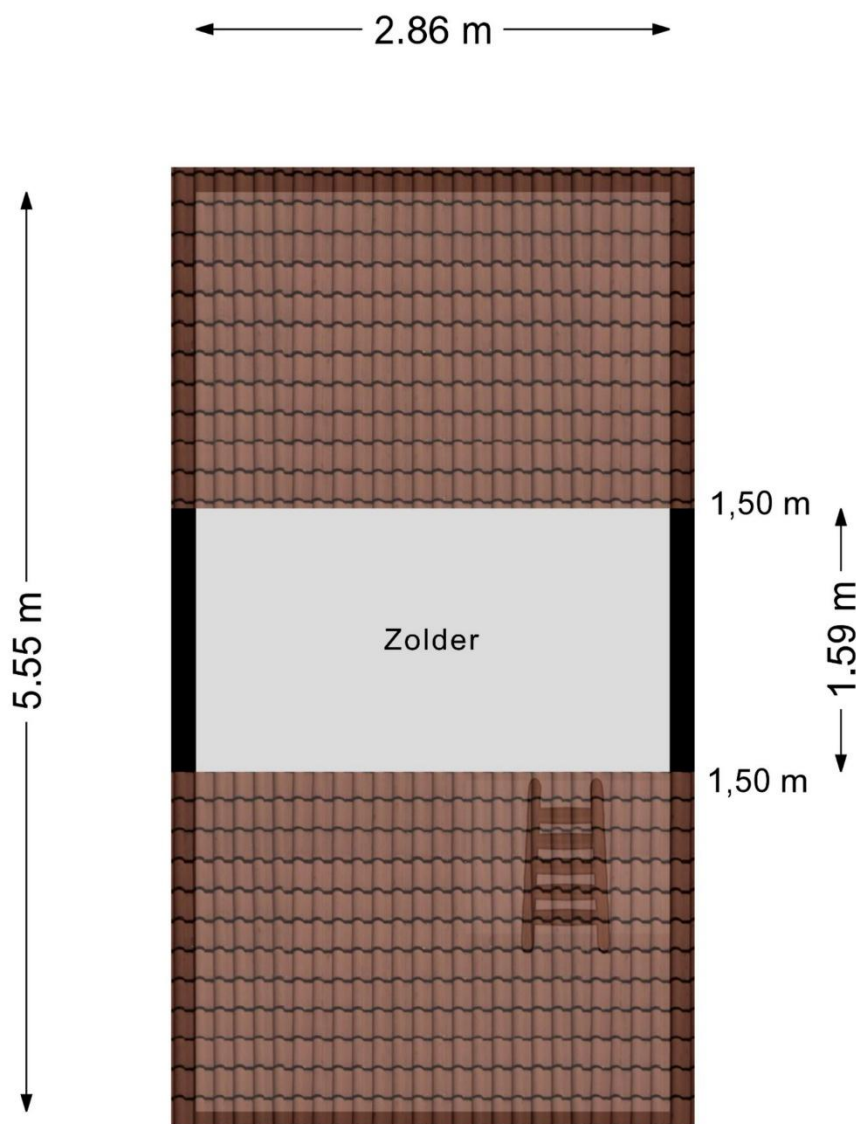
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VRIJSTAANDE
BERGING



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

VRIJSTAANDE
GARAGE



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

ZOLDER
VRIJSTAANDE
GARAGE



KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 4401 +
4398

12345 Deze kaart is noordgericht
 26 Perceelnummer
 26 Huisnummer
 - gestelde kadastrale grens
 - kadastrale grens
 - kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
 Sectie D
 Perceel 4401

kadaster



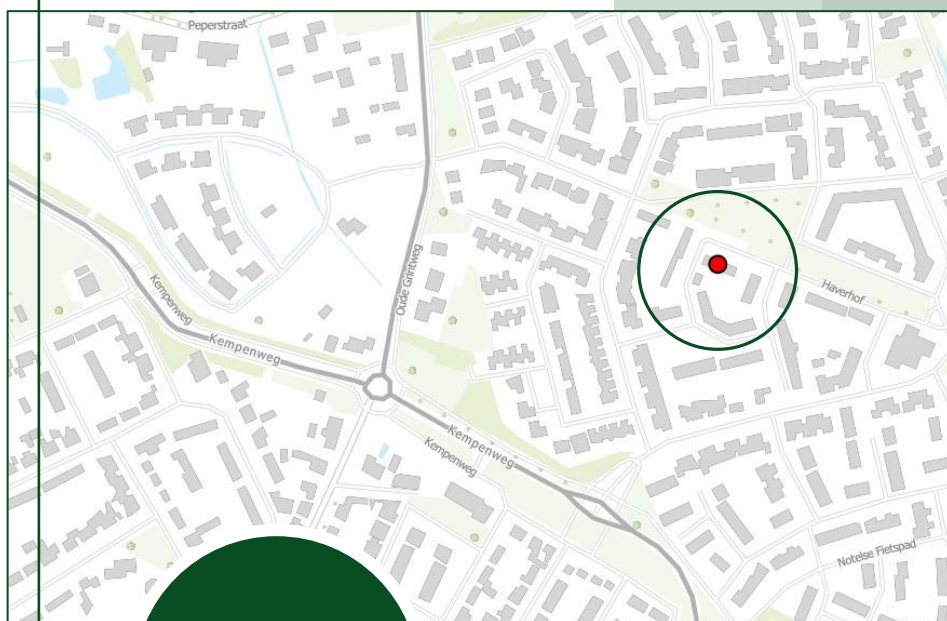
1 op 3 september 2025
 ybare registers

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.

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.



Cloete 32

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.