

TE KOOP



Kennedylaan 4
Oirschot

Vraagprijs
€ 429.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Kennedylaan 4 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. 1967
- Inhoud woning ca. 400 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 91 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 22 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 22 m²
- Externe bergruimte ca. 28 m²
- Perceel ca. 310 m²
- Energielabel C

Tussenwoning aan
uitermate rustige
woonstraat in
woonwijk

Starterswoning met mogelijkheden in geliefde woonwijk De Pullen: aan een uitermate rustige woonstraat gelegen nette tussenwoning met doorzon woonkamer, tuingerichte keuken, 3 slaapkamers, compleet ingerichte badkamer en een grote bergzolder met mogelijkheden. Dit woonhuis heeft een huiselijk karakter en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak. De keurig onderhouden, privacy biedende en diepe achtertuin heeft een gunstige oriëntatie op het zuidwesten, beschikt over een grote terrasoverkapping en een vrijstaande stenen tuinberging. Op eigen terrein beschikt u over 2 parkeerplekken: 1 in de houten garage en 1 direct ervoor. Maar ook op openbaar terrein is er ruim voldoende parkeerruimte te vinden. Deze eengezinswoning ligt aan de rand van de kindvriendelijke en gewaardeerde woonwijk De Pullen met speel- en groenvoorzieningen en nabij een basisschool en het sfeervolle centrum van Oirschot met zijn fraaie markt en vele

gezellige terrassen. De gemeente heeft bovendien een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven (incl. Airport) en Tilburg en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes. Perfect voor starters of jonge gezinnen die zoeken naar een praktische woning met veel toekomstpotentieel.





Nette ontvangsthal met toiletruimte

Via de verzorgd aangelegde voortuin en entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthal van de woning.

Hal

Deze is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, een wit gestuukt plafond en wanden met wit granol en lambrisering in houtlook. De hal is verder voorzien van geprofileerde houten binnendeuren, een radiator, meterkast en een



garderobeboek met hang- en leggelegenheden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

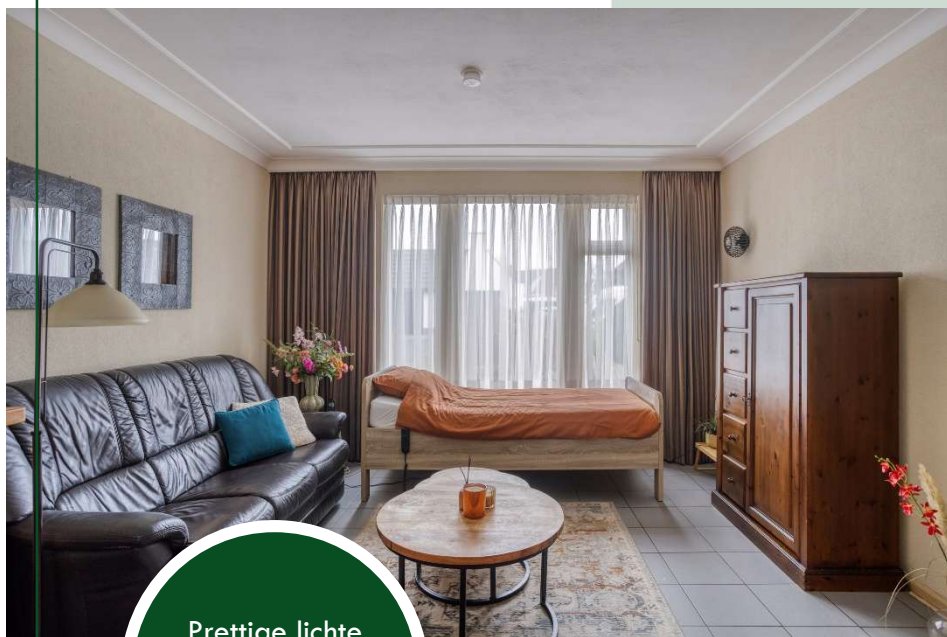
Nette toiletruimte met lichtgrijze tegelvloer, naturel houten plafondpanelen en deels roodbruin betegelde wanden en wit granol. Gedateerde maar verzorgde uitstraling. Inrichting met staande closetpot.

Doorzon
woonkamer met
huiselijke
uitstraling



Woonkamer

De doorzon woonkamer heeft een verzorgde en gezellige huiselijke uitstraling en is tevens een fijne lichte ruimte met brede raamkozijnen in de voor- en achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Prettige lichte
zithoek aan
straatzijde

De zithoek is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit hier heeft u goed zicht op de groen aangelegde voortuin en rustige woonstraat.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de tuinzijde van de woning. Hier beschikt men over mooi zicht op de privacy biedende en diepe achtertuin.



De leefruimte heeft een grijze tegelvloer, een wit schuurwerk plafond met fraaie sierlijsten en spachtelputz wanden in warme lichtbeige tinten. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een open haard in gemetselde ombouw (momenteel niet in gebruik), een elektrisch rolluik aan de voorgevel en airconditioning voor extra comfort.

BEGANE GROND: WOONKAMER

Keuken met licht
keukenblok in
rechte opstelling



Keuken

Tuingerichte keuken met een recht, bescheiden keukenblok met witte fronten en een grijs kunststof werkblad met aanrechtverlichting en een lichtgrijs betegelde achterwand.

De vloer is afgewerkt met laminaat in houtlook, het plafond met grijze houten delen en de wanden zijn voorzien van spuitwerk en grijs gemêleerd tegelwerk.



Keuken met
loopdeur naar
terrasoverkapping

De keuken is uitgerust met een RVS gootsteen, 4-pits gasfornuis met oven (Pelgrim) en een koelkast (Liebherr). daarnaast is er een praktische verdiepte trapkast aanwezig met legplanken, elektra en verlichting. Tevens is er ruimte voor een bescheiden ontbijthoekje nabij het daglicht. De loopdeur met zijlicht in de achtergevel biedt direct toegang tot de ruime terrasoverkapping in de achtertuin.



Nette overloop,
wasruimte en
ouderslaapkamer



Overloop + wasruimte

Op de overloop met wit granol en lambrisering in houtlook ligt een warme vloerbedekking in bruintinten die is doorgelegd op alle slaapkamers. Verder heeft de hele verdieping naturel houten plafonddelen. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en via de vlizo trap tot de grote bergzolder op stahoogte (2^e verdieping). Na het plaatsen van een vaste trap en het voorzien van lichtinval biedt de zolder de



mogelijkheid om extra verblijfruimtes aan de woning toe te voegen. De praktische wasruimte, voorheen douche-ruimte, biedt opstelruimte voor de wasmachine en is grotendeels betegeld.

Slaapkamer 1 (straatzijde)

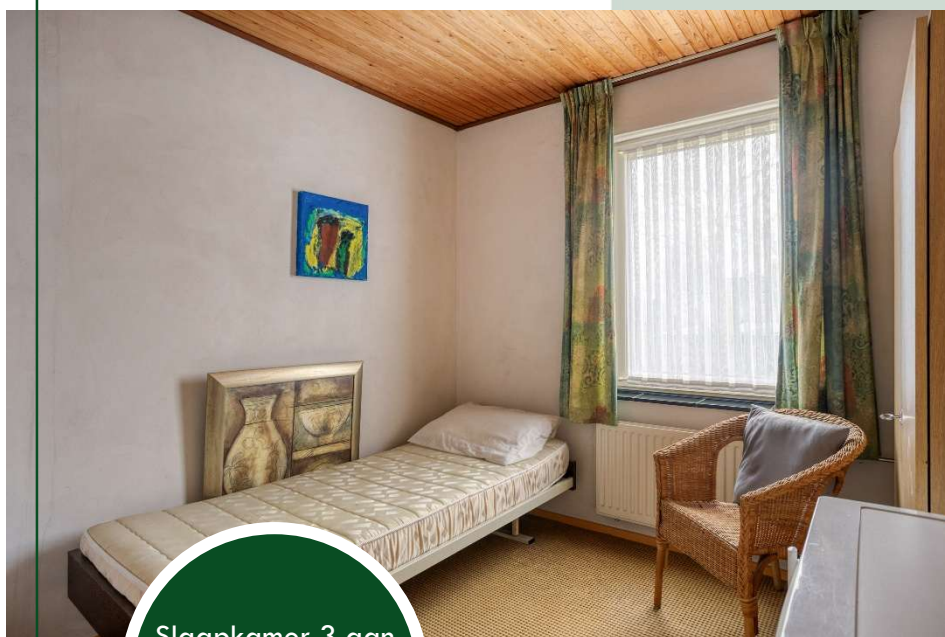
De goed bemeten en prettig lichte ouderslaapkamer met wit schuurwerk op de wanden heeft 2 raamkozijnen met handmatig bedienbare rolluiken en welke goed zicht bieden op de straat.

Slaapkamer 2
licht en ruim



Slaapkamer 2 (tuinzijde)

Het 2^e slaapvertrek is eveneens ruim van opzet en gelegen aan de zonnige tuinzijde. Vanuit hier heeft u mooi zicht op de privacy biedende achtertuin. De wanden zijn afgewerkt met glasvezelbehang en wit stucwerk. Ook deze kamer is voorzien van handmatig bedienbare rolluiken en heeft een lichte, nette uitstraling.



Slaapkamer 3 aan
rustige en zonnige
tuinzijde

Slaapkamer 3 (tuinzijde)

Een bescheiden derde slaapkamer is eveneens aan de tuinzijde gelegen en afgewerkt met schuurwerk wanden in een lichte tint. Deze nette en lichte kamer is voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, zodat privacy en verduistering naar wens valt in te regelen.



Compleet
ingerichte
badkamer met
natuurlijk
lichtinval

Badkamer

De aan de voorzijde van de woning gelegen keurige badkamer is volledig betegeld met lichte keramische wandtegels en roodbruine vloertegels. De ruimte beschikt over aangenaam natuurlijk daglicht, een design radiator, inbouwspot en een handmatig bedienbaar rolluik.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een wastafel (Villeroy & Boch), een spiegelkast, een staande closetpot, een douchecabine met glazen schuifdeuren en een thermostaat kraan en een kunststof ligbad met mengkraan en handdouche.

Diepe, goed
onderhouden
achtertuin



Achtertuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige en diepe achtertuin met een gunstige oriëntatie op het zuidwesten. De tuin beschikt over heel wat privacy en is keurig onderhouden. Kortom een fijne verblijfsruimte om te vertoeven.



Achtertuin met heel
wat privacy

De inrichting bestaat uit tegelbestrating, een gazon met een hoge solitaire boom (Trompetboom, Catalpa), een groenblijvende haag en houten en stenen erfafscheidingen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Zonnige achtertuin
op het zuidwesten



De tuin is voorzien van diverse voorzieningen: buitenkraan, elektra en tuinverlichting (boven de garage en een lantaarnpaal).



Tuin met ruime
stenen tuinberging

Stenen tuinberging/schuur
Op de linker erfgrens staat een ruime, vrijstaande stenen tuinberging met een betonnen vloer. De berging is voorzien van daglicht, verlichting en elektriciteit en bereikbaar vanuit de tuin via een afsluitbare loopdeur. Ideaal voor opslag van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

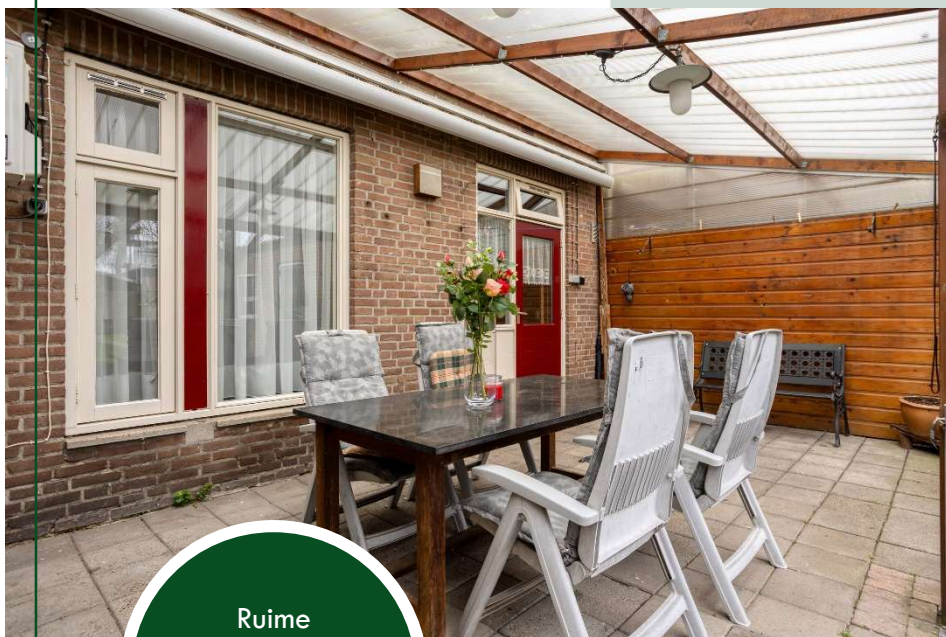
BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Terrasoverkapping
met prachtig zicht
op de tuin



Terrasoverkapping

Aan de achtergevel is een royale terrasoverkapping met een lichtdoorlatend dak aangebracht. De overkapping, uitgevoerd in een houten constructie, biedt volop ruimte voor een grote tuintafel of een fijne lounge-set met prachtig zicht op de tuin.



Ruime
terrasoverkapping
met lichtdoorlatend
dak

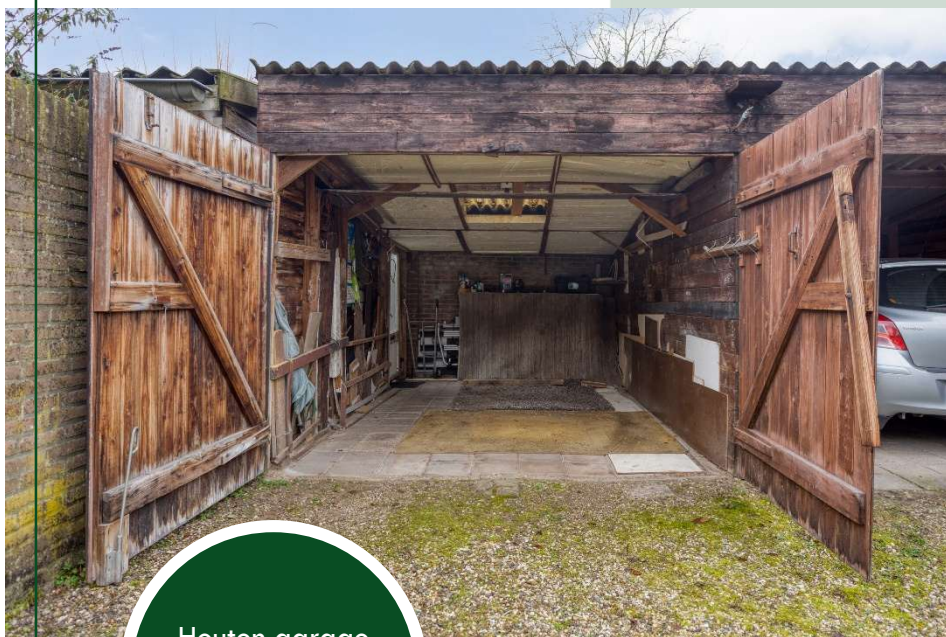
Onder het dak van de overkapping bevindt zich nog een elektrisch bedienbare zonneluifel met afstandsbediening, die in de warmere maanden directe zonnestralen tegenhouden, zodat men hier ook heerlijk in de schaduw kan verblijven.

Garage met
opstelruimte voor
1 auto



Achterom

De woning beschikt over twee afsluitbare achterpaden: één naar de brandgang en één naar de garage, wat de bereikbaarheid en functionaliteit van de buitenruimte ten goede komt.



Houten garage
met dubbele
openslaande deuren

Garage

De vrijstaande houten garage (met verlichting en elektriciteit) is bereikbaar vanuit de tuin via een loopdeur en vanaf de oprit via openslaande houten garagedeuren. De oprit ligt op het perceel van de buurman, maar beschikt over recht van overpad. Direct voor de garage is ruimte om op eigen terrein eventueel een tweede auto te parkeren.

BUITENRUIMTE: GARAGE

Woonhuis met
groen ingerichte
voortuin



Voortuin en woonstraat

De goed bemeten voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een grote border met vaste beplanting. De tuin is goed onderhouden en biedt een representatief aanzicht. De woning ligt aan een fijne rustige woonstraat aan de rand van de gewilde wijk De Pullen met een basisschool en diverse speel- en groenvoorzieningen. Direct voor de deur, in de straat, is ruim voldoende parkeergelegenheid te vinden.



Hockey- en
voetbalvelden

Voorzieningen

Oirschot biedt een uitstekend voorzieningenniveau op loopafstand. Het historische centrum ligt op circa 700 meter en herbergt een groot aantal winkels, gezellige terrassen, restaurants en diverse dienstverleners. In Oirschot bevinden zich meerdere basisscholen, verschillende kindcentra, sportverenigingen en medische voorzieningen (huisarts, tandarts, apotheek).

Prachtig wandelen
in de bosrijke
omgeving van
Oirschot



Het recreatieve aanbod is uitstekend met diverse wandel- en fietsroutes in de nabijgelegen natuur- en bosgebieden zoals De Mortelen en de Oirschotse Heide.

Bereikbaarheid / ontsluiting

Oirschot is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen A58 bent u binnen 20 minuten in het centrum van Eindhoven of Tilburg.



Het oude Raadhuis
op de grote markt
van Oirschot

Ook 's-Hertogenbosch is goed bereikbaar op circa 21 km afstand. De ligging tussen deze drie grote steden maakt de woning ideaal voor forensen. Het openbaar vervoer wordt verzorgd door buslijnen die Oirschot verbinden met Best, Eindhoven en Tilburg. Vanaf station Eindhoven zijn nationale en internationale treinverbindingen beschikbaar. Eindhoven Airport ligt op circa 25 minuten rijden.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 1967
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 400 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 91 m², overige inpandige ruimte ca. 22 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 22 m², externe bergruimte ca. 28 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 310 m², F 6517
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning voor starters en jonge gezinnen
- **Verblijfsruimtes:** ontvangsthall met toiletruimte, tuingerichte keuken, doorzon woonkamer, 3 slaapkamers, badkamer met natuurlijk lichtinval en een grote bergzolder (met mogelijkheid voor een extra verblijfsruimte na kleine bouwkundige verbouwing)
- **Onderhoud en afwerking:** redelijk tot goed, huiselijke uitstraling, mogelijkheden voor modernisering
- **Achtertuint:** gunstige oriëntatie op het zuidwesten, diepe achtertuin met rustige ligging, goed onderhouden, vrijstaande stenen tuinberging, vrijstaande houten garage voor 1 auto, ruime terrasoverkapping aan achtergevel, 2x afsluitbare achterom. Pad/oprit op perceel buurman met recht van overpad
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 2 auto's (1 in garage en 1 auto direct voor de garage), ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (o.a. direct voor de deur)
- **Ligging:** aan een uitermate rustige woonstraat in aan rand van kindvriendelijke woonwijk De Pullen nabij het centrum van Oirschot
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels, medische voorzieningen, 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. 6 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming/koeling:** HR combi cv-ketel, geplaatst op de bergzolder, merk Remeha, plaatsingsjaar 2014. Airconditioning in woonkamer: merk Tosot, plaatsingsjaar juli 2020
- **Warm water:** Hr combiketel
- **Energie label:** C
- **Meterkast:** voldoende groepen en 2 slimme meters. Glasvezelvoorziening aanwezig, Delta
- **Kozijnen en beglazing:** begane grond houten kozijnen, 1^e verdieping kunststof kozijnen. Nagenoeg overal dubbel glas (m.u.v. dakraam zolder)
- **Isolatie:** dak- en gevelisolatie. Gevel is in ca. 1988 na-geïsoleerd
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer. Geen kruipruimte aanwezig. Constructievloer begane grond is vernieuwd in 1988
- **Elektrisch bedienbare rolluiken:** begane grond voorgevel
- **Handmatig bedienbare rolluiken:** slaapkamers verdieping (totaal 6 stuks)
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel onder lichtdoorlatend dak van terrasoverkapping achtergevel begane grond
- **Open haard:** in woonkamer, in gemetselde ombouw, momenteel niet in gebruik

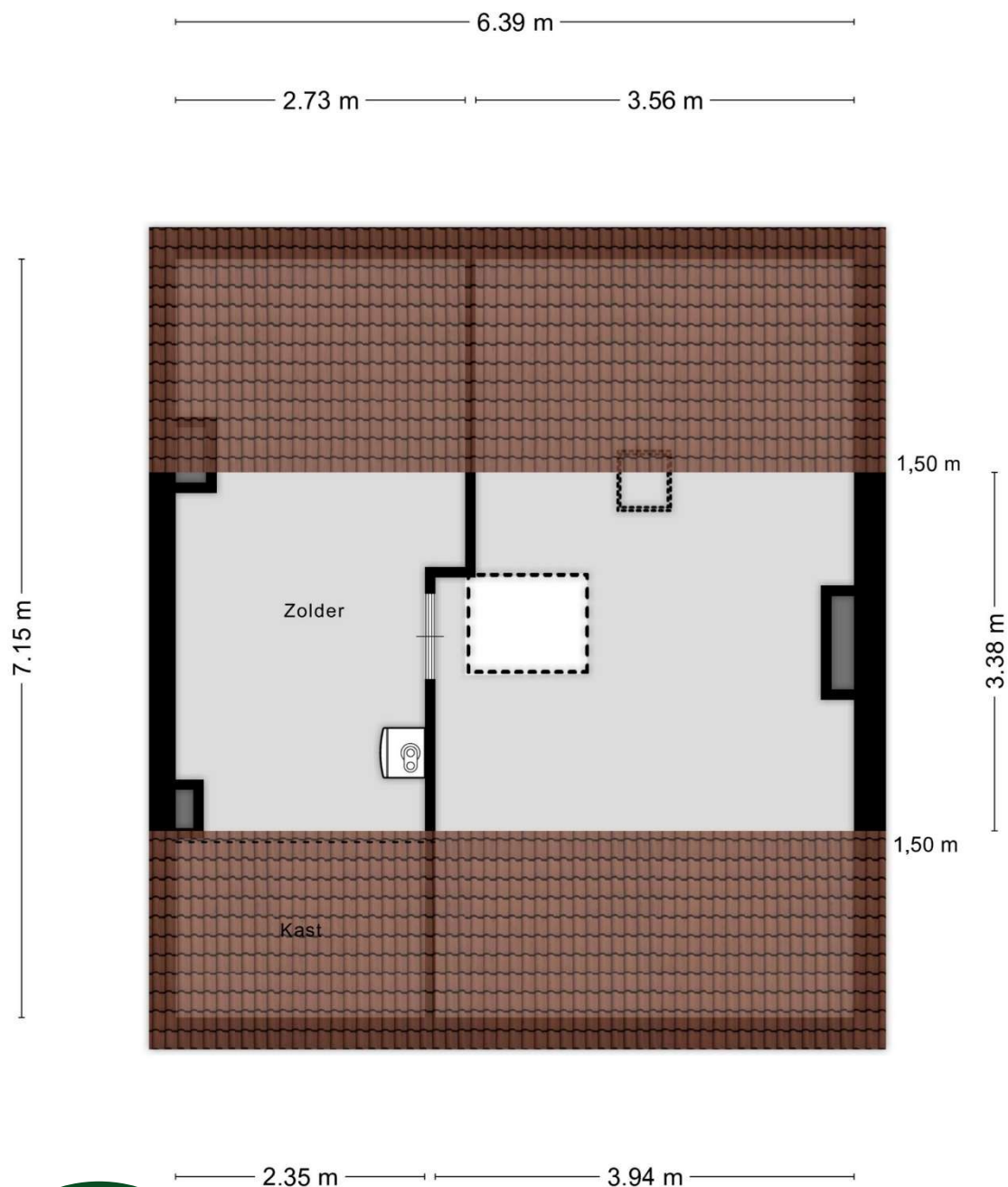


BEGANE
GROND



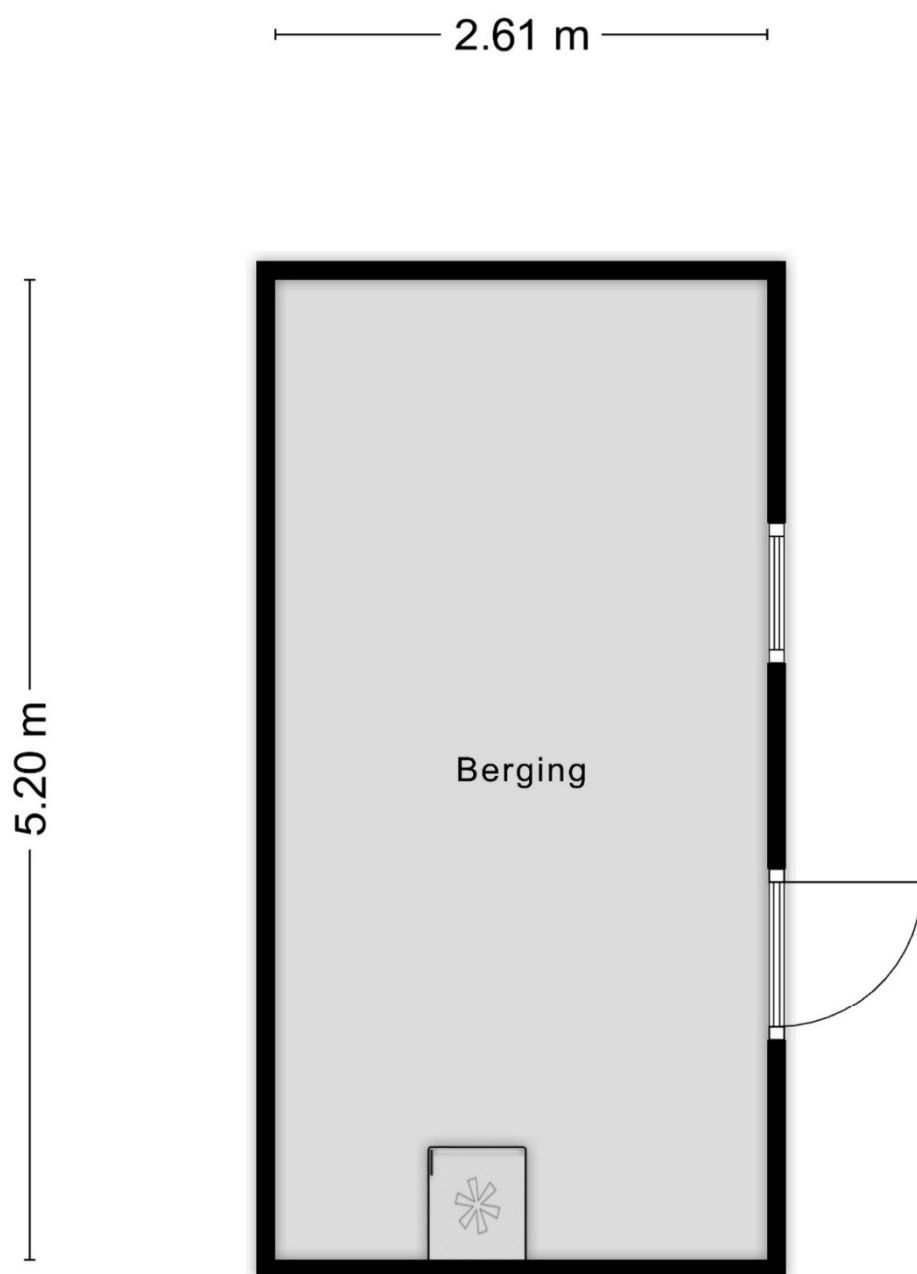
EERSTE
VERDIEPING

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



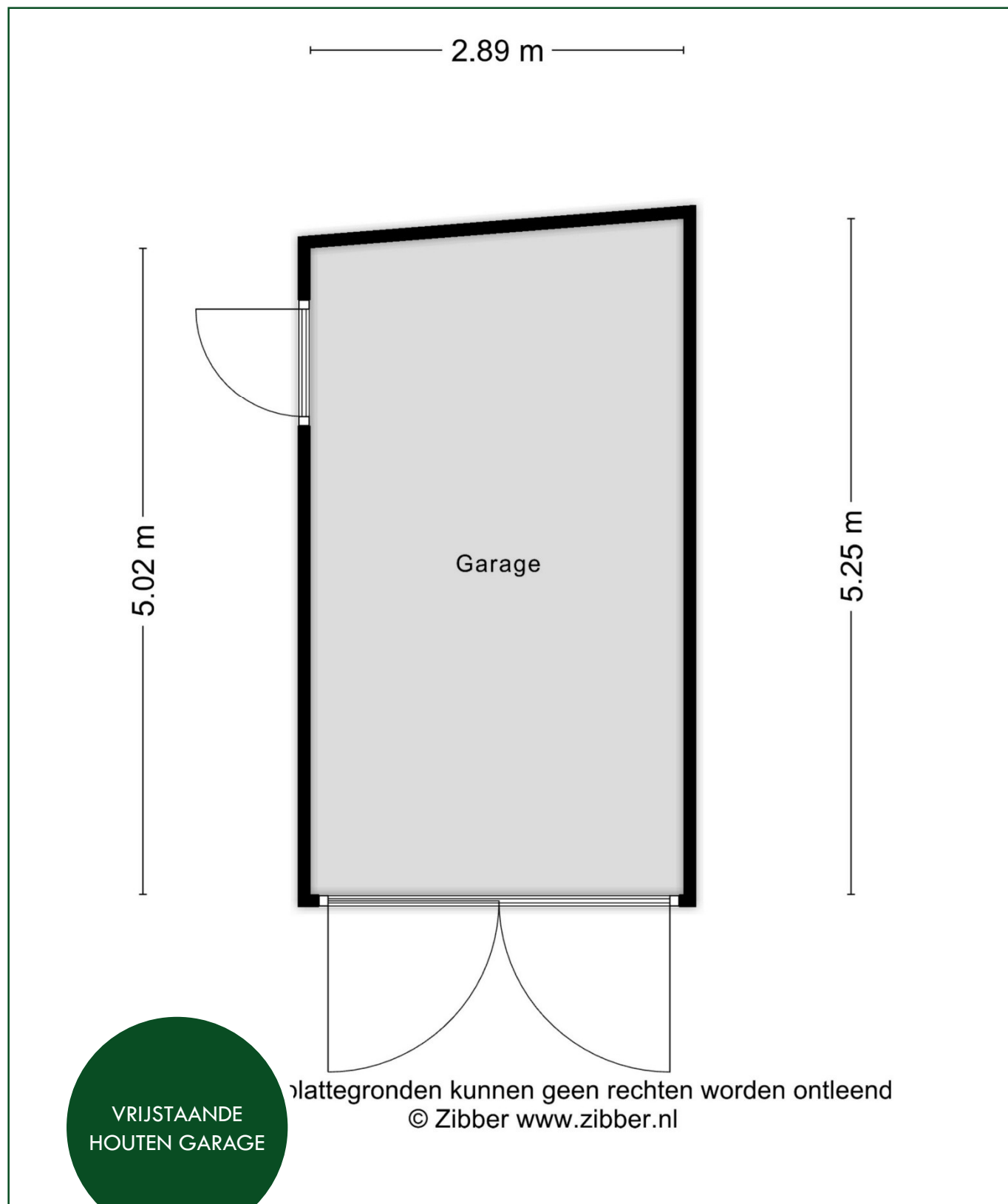
TWEDE
VERDIEPING

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



STENEN
TUINBERGING

tegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





**KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 6517**

* is noordgericht

Schaal 1: 500

alle grans
grans
alle grans

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 6517

p 15 december 2025
bare 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.

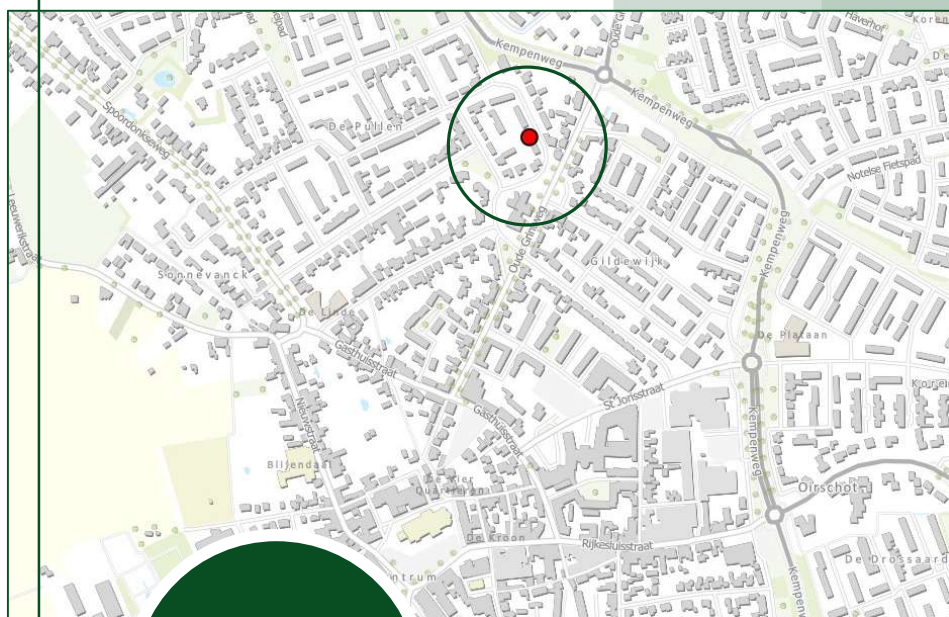
kadaster



Gemeente Oirschot

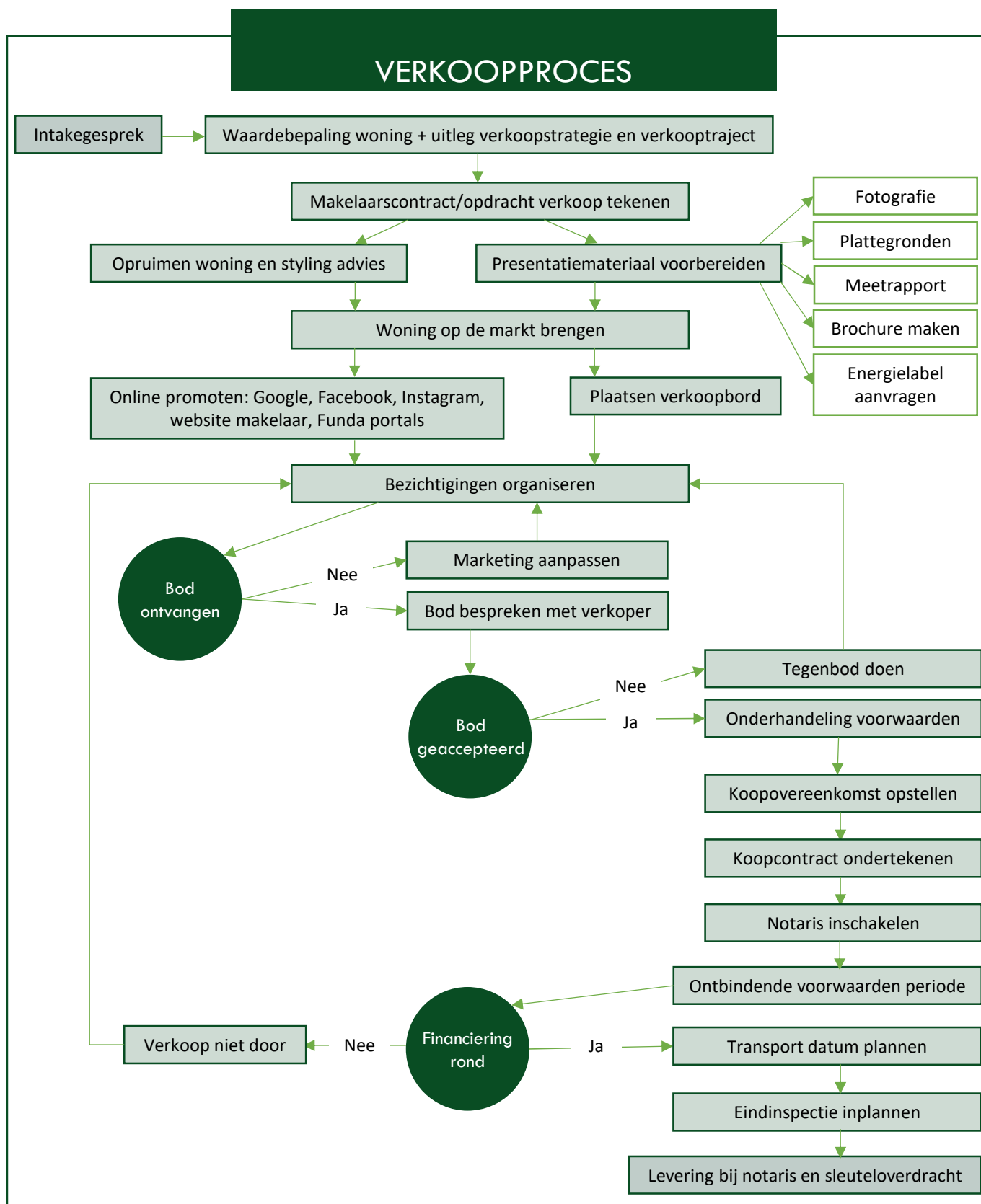


Oirschot, met de dorpskernen Middelbeers, Oostelbeers, Westelbeers (de Beerzen) en Spoordonk kent 2 beschermde dorpsgezichten: de met kastanjes omzoomde monumentale Markt en, in het buitengebied, het Stratense kapelletje met omgeving. Daarnaast getuigen, verspreid over Oirschot en de Beerzen, ruim 300 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.



Kennedylaan 4

GEMEENTE OIRSCHOT



VOORWAARDEN

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij 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.

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afpraak gemaakt
worden via ons
kantoor

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.