

TE KOOP



De Vier Uitersten 20
Oirschot

Vraagprijs
€ 599.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Vier Uitersten 20 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. 1985
- Inhoud woning ca. 451 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 110 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 18 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 23 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²
- Perceel 303 m²
- Energielabel C

Eengezinswoning
aan rustige
woonstraat nabij
centrum

Eigentijdse gezinswoning met uitstekende doorgroeimogelijkheden

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning is in 2015 grondig gemoderniseerd tot een eigentijdse woning met een nette afwerking en beschikt over een royale living, een woonkeuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een inpandige garage. De mogelijkheid bestaat om de begane grond levensloopbestendig in te richten door het realiseren van een extra badkamer en slaapkamer in de huidige garage. Het perceel is verzorgd aangelegd met een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten en privacy biedend door de afwezigheid van directe achterburen. Een sfeervolle terrasoverkapping biedt het hele jaar door extra buitenruimte. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein met een ruime oprit voor twee auto's plus de inpandige garage. Het geheel ligt aan een rustige woonstraat in een gewilde, kindvriendelijke woonwijk.

Op loopafstand bevinden zich het winkelcentrum De Poort en het historische centrum van Oirschot met vele gezellige terrassen en alle dagelijkse voorzieningen. De ligging biedt rust en privacy, terwijl uitvalswegen en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.



Lichte
ontvangsthal



Via de ruime voortuin met verzorgde klinkerbestrating bereikt u de woning. De voordeur bevindt zich in de zijgevel en geeft toegang tot een lichte ontvangsthal met een bescheiden afmeting. De vloer bestaat uit lichtbeige travertin tegels die de gehele begane grond beslaan. Het witte spuitwerk plafond en witte schoonmetselwerk wanden creëren een frisse uitstraling.



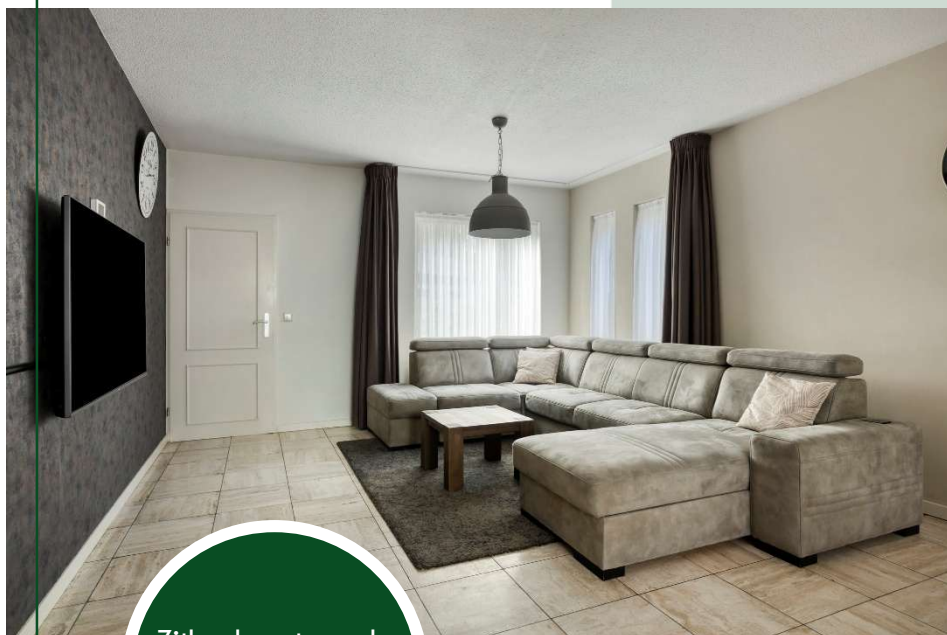
Woonkamer
met veel
lichtinval

De ruime woonkamer straalt rust en lichtheid uit en heeft een verzorgde afwerking en aangenaam tweezijdig lichtinval.

Ruime en lichte
zithoek aan
straatzijde



De vloer van lichte travertin tegels (incl. comfortabele vloerverwarming) loopt door vanuit de hal, terwijl het witte spuitwerk plafond en de glad gestucte en behangen wanden in neutrale kleurtonen een eigentijdse sfeer creëren.



Zithoek met royale
opstel mogelijkheid
voor bankstel

De ruime zithoek aan de voorzijde profiteert van een prettige hoeveelheid natuurlijk lichtinval, biedt goed zicht op de voortuin en woonstraat en heeft goede opstel mogelijkheden voor een bankstel.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De eethoek aan de achterzijde is eveneens ruim bemeten en biedt via de brede pui met loopdeur een prachtig zicht op de rustige achtertuin. De directe toegang naar de terrasoverkapping voorziet in een goede binnen-buitenrelatie.



Vanuit hier is er eveneens toegang tot de woonkeuken aan de achterzijde van de woning via een brede getoogde doorgang.

Moderne keuken
aan tuinzijde



De moderne half open keuken biedt mooi zicht op de rustige achtertuin en ruimte voor een informele tweede eetplek. Het stuc plafond en de wanden in een verfijnde vergrijsd groene kleur geven karakter aan de ruimte.



Keuken met
informele 2^e
eethoek

De keukeninrichting in hoekopstelling beschikt over warm witte fronten, brede soft-close lades voor optimaal gebruiksgemak en over een warmgrijs kunststof werkblad met aanrechtverlichting.



Keuken met
keukenblok in
hoekopstelling en
praktische
trapkast

De keuken beschikt over een complete inbouwapparatuur van Whirlpool: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, RVS gootsteen, koelkast en combi-ovenmagnetron. Een nieuwe Bosch vaatwasser (2024) compleet de uitrusting.



Daarnaast biedt een ruime trapkast met legplanken, licht en elektra extra bergruimte. Een loopdeur geeft vanuit hier tevens direct toegang tot de achtertuin.



Portaal met
toegang tot trap,
toilet en in pandige
garage



Het portaal met wit spachtelputz wanden, wit spuitwerk plafond en travertin vloertegels is bereikbaar vanuit de woonkamer en vormt de verbinding naar de trap opgang naar de 1^e verdieping, de eigentijdse toiletruimte en de in pandige garage. De toiletruimte heeft een nette afwerking met lichtbeige vloertegels, een wit spuitwerk plafond, deels betegelde wanden in lichte neutrale tinten en is uitgerust met een wandcloset en fonteintje.



De garage biedt plaats voor 1 auto en is uitgerust met elektra- en watervoorziening en een radiator. De afwerking bestaat hier uit witte schoon metselwerk wanden en net donkergrijs zeil op de vloer. Via de kantelgarage deur is de oprit aan de voorzijde bereikbaar. De garage biedt opstelruimte voor wasmachine en droger en kan prima als hobbyruimte fungeren. Een mogelijkheid is daarnaast het realiseren van een bad- en slaapkamer voor levensloopbestendig wonen.

Nette overloop in
lichte tinten



De overloop en slaapvertrekken zijn alle verzorgd afgewerkt met een antracietkleurige vloerbedekking en wanden in een eigentijdse kleurstelling. Een diepe vaste kast op de overloop herbergt de cv-ketel en biedt via een luik toegang tot een bergzoldertje. In oktober 2025 is deze verdieping voorzien van HR+++ ramen.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een sfeervol karakter door het witte stuc plafond en de groene en witte spachtelputz wanden. Over de volle breedte van de kamer bevindt zich een praktische, op maat gemaakte vaste kastenwand onder de dakhelling met brede schuifpanelen en uitgebreide hang- en leggelegenheden. Tevens is het raamkozijn voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.

Goed bemeten
2^e slaapkamer



Slaapkamer 2 is een goed bemeten vertrek, gelegen direct onder de schuine kap met een gezellige, lichte sfeer en een breed Velux dakraam(2015) inclusief verduisterend screen. De zachte lichte tint van het grof stucwerk draagt bij aan de verzorgde uitstraling. De praktische bergruimte onder de dakhelling is bereikbaar via een luik/deurtje.



Keurige 3^e
slaapkamer

De bescheiden derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning is rustig gelegen en biedt zicht op de achtertuin. Wederom een net vertrek in lichte en eigentijdse kleurtonen.



Smaakvolle
badkamer met
dakkapel

De keurige badkamer (2015) straalt moderne elegantie uit en is volledig betegeld en afgewerkt met een fraaie keramische wandtegel en vloertegel in een zachte, lichte maar warme tint. De badkamer heeft een smaakvolle ambiance en is voorzien van inbouwverlichting, vloerverwarming en een design radiator. In 2015 is de ruimte tevens voorzien van een nieuwe dakkapel die hier heel wat prettig daglicht binnenbrengt.



De inrichting bestaat uit een wastafel in een meubel met twee soft-close lades, een spiegel met verlichting, een wandcloset, een toiletkast en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en een glazen douchewand.

Achtertuint met
veel privacy



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige en rustig gelegen achtertuin met oriëntatie op het noordwesten. Door de afwezigheid van directe achterburen geniet u van optimale privacy in deze onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin.



Onderhouds-
vriendelijk
aangelegde
achtertuin

De tuin is verzorgd aangelegd met onder andere borders met vaste beplanting, tegel- en klinkerbestrating. De erfafscheidingen bestaan uit een combinatie van metselwerk en groene beukenhagen, aangevuld met gaashekwerk (2022) bij de achter- en zijdelingse erfgrans. Een buitenkraan, elektravoorzieningen en een vrijstaande houten tuinberging in chaletstijl maken de tuin compleet functioneel.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Riante terras
overkapping met
lichtdoorlatend
dak



De riante terrasoverkapping aan de achtergevel is een waar pronkstuk. Deze recent geplaatste (2024) aluminium constructie met lichtdoorlatend dak beschikt over inbouwspots en is geheel afsluitbaar met glazen schuifpanelen. Hierdoor creëert u het hele jaar door een aangenaam klimaat.



Overdekt terras met
plaats voor een
grote tuintafel of
lounge set

In deze prachtige gebouwgebonden buitenruimte heeft men alle ruimte voor het plaatsen van een grote tuintafel en/of lounge set en vrij zicht op de tuin.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Breed pad naast
woning



De ontsluiting naar de voortuin verloopt allereerst via een glazen schuifpaneel nabij de achtergevel en vervolgens via stalen sierhekwerk.

De ruime voortuin is wederom goed onderhouden. De inrichting met klinkerbestrating, borders met vaste beplanting en gazon straalt verzorging uit en de oprit biedt comfortabel plaats aan twee auto's op eigen terrein.



Ruime en
groen ingerichte
voortuin met eigen
parkeer-
gelegenheid

De woning ligt aan De Vier Uitersten, een hele rustige straat met volwassen hoog groen die zorgt voor een groene, rustgevende uitstraling. Het woongebied kenmerkt zich door zijn kindvriendelijke karakter en goede sociale cohesie.

Op loopafstand bevinden zich het winkelcentrum De Poort en het centrum van Oirschot.

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

De gemeente staat bovendien bekend om zijn rijke geschiedenis, gezellige evenementen en groene omgeving met uitgebreide fiets- en wandelpaden door natuurgebieden. De busverbindingen bieden goede toegang tot Eindhoven, Tilburg en Den Bosch. Door de goede ligging t.o.v. de uitvalswegen A58 en A2 zijn de steden als Eindhoven (20 min), Tilburg (25 min) en Den Bosch (30 min) goed bereikbaar.

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning: ca. 1985,
- Woninggrootte: inhoud ca. 451 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 110 m², overige inpandige ruimte ca. 18 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 23 m², externe bergruimte ca. 7 m²
- Perceelgrootte: 303 m², kadastraal: F 6120
- Woning: eengezinswoning, type 2-onder-1 kap met royale living, woonkeuken, inpandige multifunctioneel inzetbare garage, 3 slaapkamers en bergzolder
- Onderhoud en afwerking: goed
- Achtertuin: oriëntatie noordwest, privacy heel goed, afsluitbare achterom, vrijstaande houten tuinberging
- Parkeren eigen terrein: oprit voor 2 auto's, garage voor 1 auto
- Parkeren openbaar terrein: aan de straat
- Omgeving: rustige woonstraat in kindvriendelijke woonomgeving nabij historische centrum, winkels (op loopafstand), sportvoorzieningen en scholen
- Rondom Oirschot: prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- Goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg
- NS station op ca. 6 km afstand
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Remeha Calenta, plaatsingsjaar 2010
- Energielabel: C
- Meterkast: 9 groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom en 2 slimme meters. Vernieuwde groepenkast in 2015
- Kozijnen: hout
- Beglazing: dubbele beglazing, 1^e verdieping HR+++ (oktober 2025)
- Woningisolatie: dak-, muur- en vloerisolatie
- Vloeren: betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- Warm water vloerverwarming: hele begane grond en badkamer. Verdeelunit in trapkast
- Schilderwerk buitenzijde: goed, gedaan in 2023
- Schilderwerk binnenzijde: goed, gedaan in 2023/2024
- Elektrisch bedienbare screens: 1^e verdieping ouderslaapkamer
- Handmatig bedienbare screens: begane grond voorgevel
- Glasvezelvoorziening: aanwezig
- In 2015 is de woning grondig gemoderniseerd en vernieuwd: nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte geplaatst, elektra vervangen en dakkapel geplaatst in de badkamer
- In 2024 royale terrasoverkapping geplaatst en achtertuin opnieuw ingericht

Deze woning biedt de perfecte combinatie van comfort, moderniteit en toekomstbestendigheid in een gewilde locatie. De mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen maken deze woning bijzonder geschikt voor verschillende levensfasen.

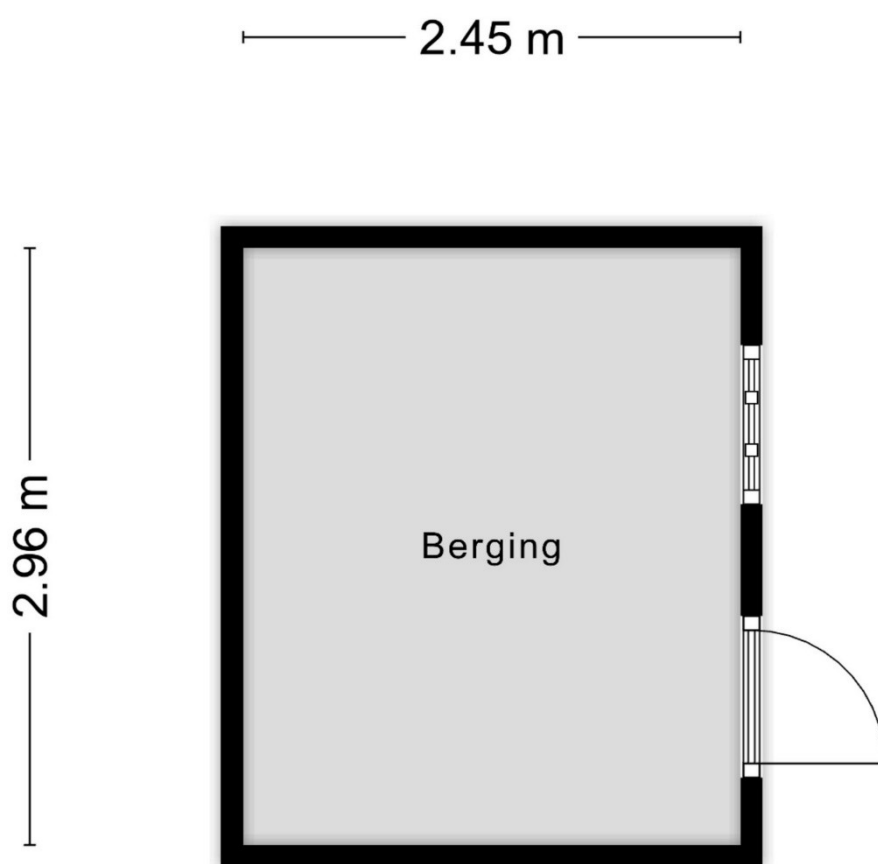


BEGANE
GROND



EERSTE
VERDIEPING

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



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

BERGING

Kadastrale kaart

Uw referentie: de vier uitersten 20



KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 6120

richt
vrij
vrij

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 6120

21 juli 2025
zware 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.

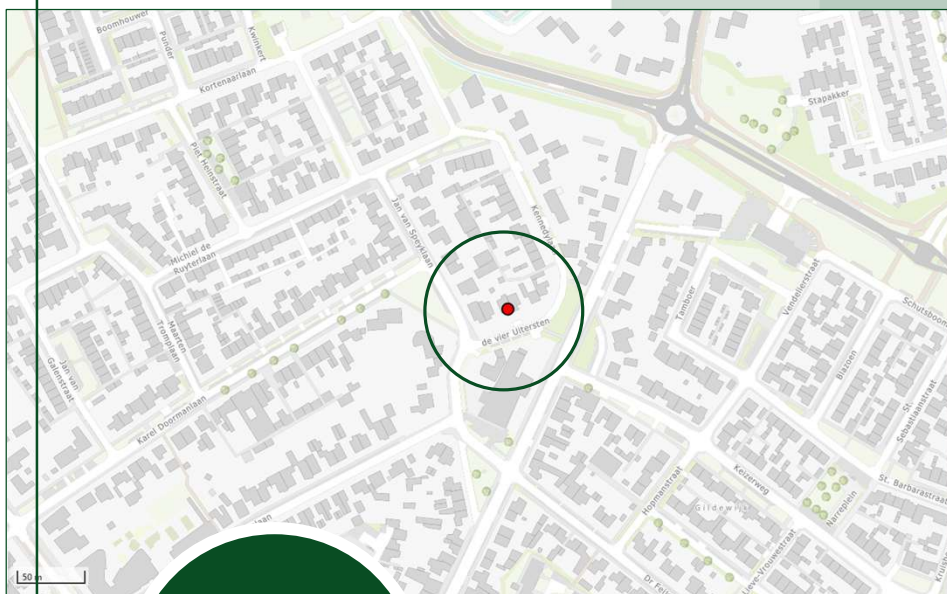
kadaster



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.



De Vier Uitersten 20

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.