

TE KOOP



Castaert 55
Oirschot

Vraagprijs
€ 469.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Castaert 55 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. 1990
- Inhoud woning ca. 412 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 116 m²
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Perceel ca. 139 m²
- Energielabel A
- 8 Zonnepanelen, 2022

Tussenwoning
aan ruim
opgezette straat
in woonwijk

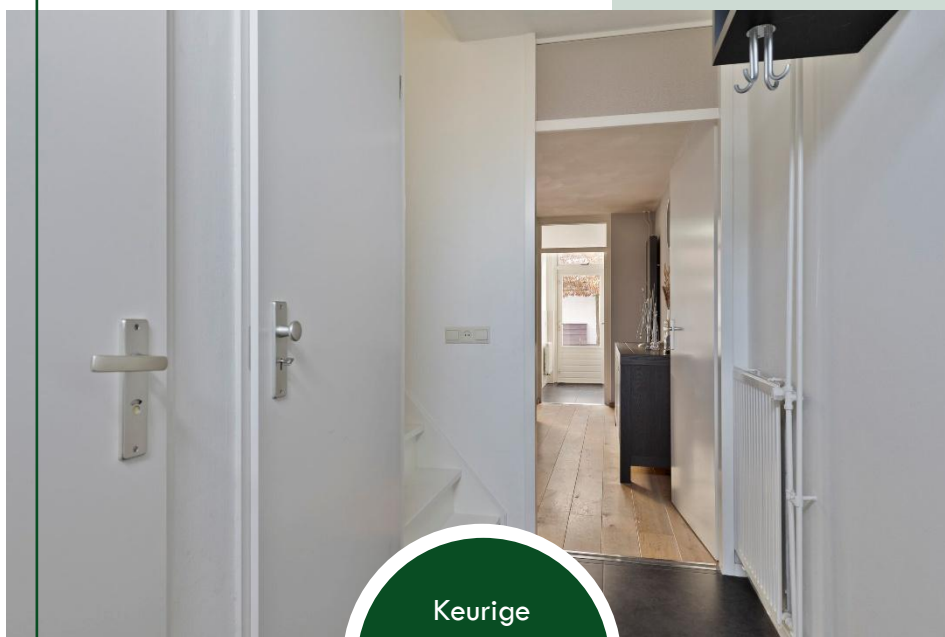
Instapklare en uitgebouwde eengezinswoning voor starters en doorstromers:

Deze verzorgde en goed onderhouden tussenwoning biedt eigentijdse woonkwaliteit in een huiselijke sfeer. Met een lichte, tuingerichte living, moderne open keuken, vier slaapkamers, nette badkamer en een moderne toiletruimte biedt het woonhuis alle comfort voor een gezin. En de onderhoudsvriendelijk aangelegde, privacy biedende achtertuin met rustige en een gunstige ligging op het zuiden is voorzien van een afsluitbare achterom en een praktische vrijstaande stenen tuinberging.

Het geheel is gelegen aan een rustige, brede straat in de gewilde, kindvriendelijke woonwijk De Notel. Parkeren is hier geen probleem dankzij ruim voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de deur. De woonomgeving ligt nabij vele voorzieningen zoals basisscholen, winkels, sportaccommodaties, diverse groen- en speelvoorzieningen.

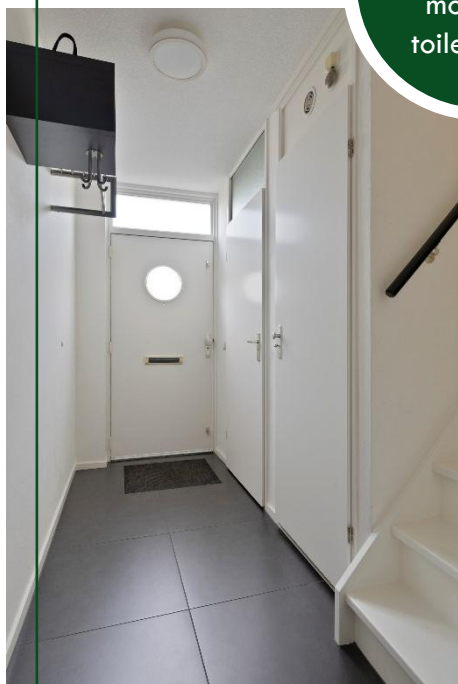
Het karaktervolle centrum van Oirschot met zijn gezellige terrassen en winkels is goed bereikbaar, evenals de uitvalswegen naar omliggende steden Eindhoven, Den Bosch en Tilburg (via de A58 en A2). Rondom Oirschot zijn bovendien prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes.





Keurige
ontvangsthal met
moderne
toiletruimte

Via de uitstekend onderhouden voortuin en entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthal van de woning. Deze verwelkomt u met een frisse en eigentijdse uitstraling in neutrale kleurtonen. Op de vloer ligt een grote moderne, antracietkleurige tegelvloer (2009) met droogloopmat, het plafond is voorzien van wit spuitwerk en de wanden zijn afgewerkt met wit schuurwerk.



De hal biedt toegang tot de woonkamer, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte in grijs en wit tinten. In 2009 is de toiletruimte geheel vernieuwd en heeft het geheel een moderne uitstraling gekregen. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie, een wandcloset en fonteintje.

Uitgebouwde woonkamer



Ook de woonkamer kent een eigentijds karakter en is na de uitbouw aan de achtergevel in 2009 prettig ruim van opzet.



Heerlijke lichte zithoek

Het is tevens een fijne lichte verblijfsruimte met brede puiken in de voor- en achtergevel en een lichtstraat in de zithoek die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.

BEGANE GROND: WOONKAMER



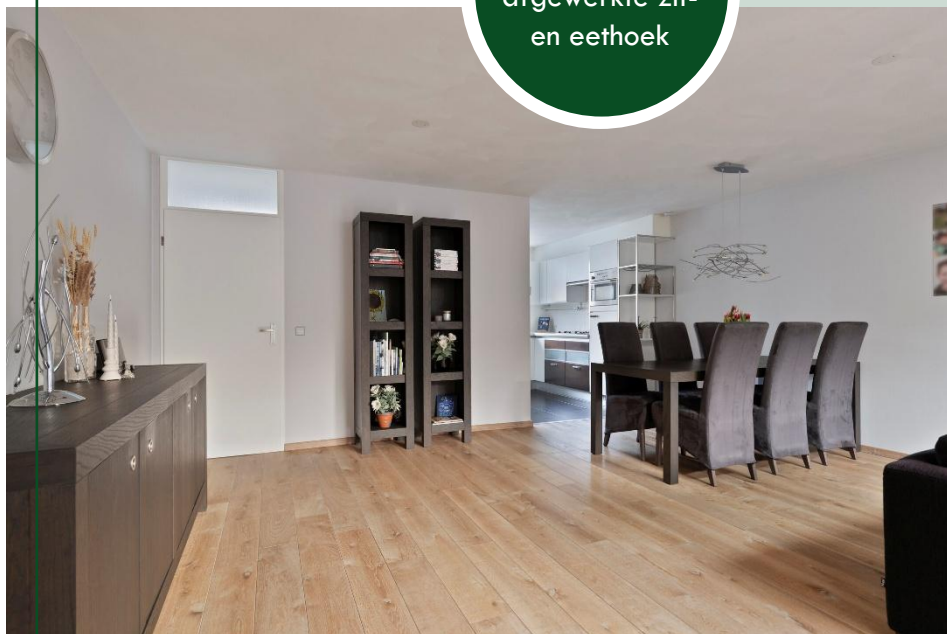
Zithoek met
goede tuinrelatie

In de aanbouw bevindt zich een gezellige zithoek met een uitstekende tuinrelatie. De dubbele openslaande tuindeuren met zij- en bovenlicht en plissé hor bieden vanuit hier bovendien direct toegang tot de zonnige buitenruimte.



Naast de lichtstraat is het plafond hier tevens voorzien van diverse inbouwspots voor een aangename lichtverdeling.

Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek



De eethoek bevindt zich tussen de keuken aan straatzijde en de zithoek aan de achterzijde. Hier heeft men alle plek voor het plaatsen van een grote vrijstaande eettafel.

De living is keurig afgewerkt met een warme eikenhouten planken vloer en is voorzien van strak stucwerk op de wanden en het plafond in een lichte kleurstelling.



Bescheiden bijkeuken
met toegang tot tuin

In de uitbouw en naast de zithoek is nog een bescheiden, maar functionele bijkeuken gelegen. Een keurige ruimte met een antracietkleurige tegelvloer, deels en crème wit betegelde wanden. De ruimte is voorzien van een radiator en een loopdeur met bovenlicht naar de achtertuin.



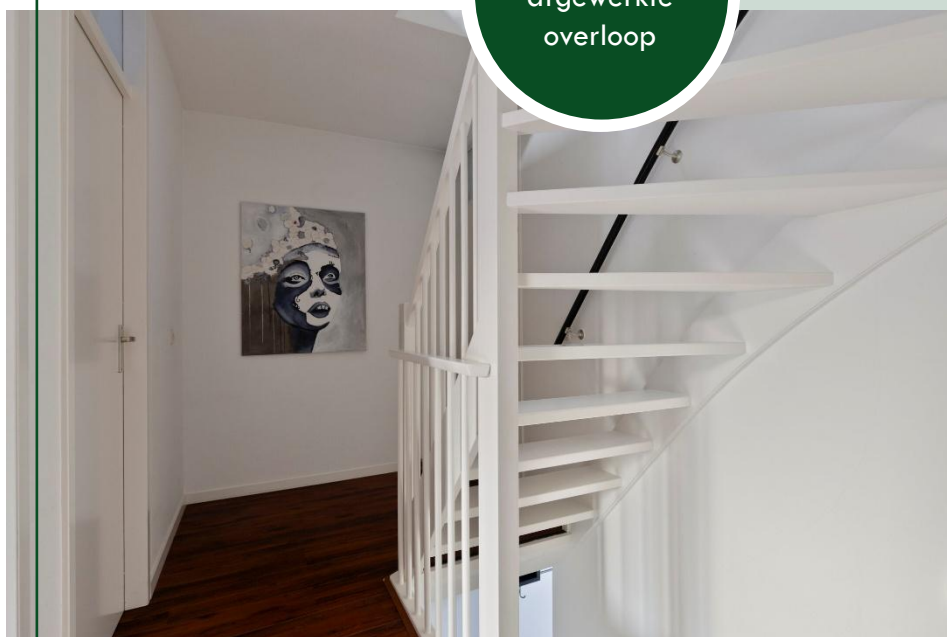
Moderne keuken
in hoekopstelling

De open keuken met tijdloze uitstraling aan de voorzijde van de woning biedt mooi zicht op de rustige woonstraat en voortuin. De ruimte heeft nette afwerking met een antracietkleurige tegelvloer en is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling met witte en donkerkleurige fronten en een licht gemêleerd kunststof werkblad met een wit betegelde achterwand en aanrechtverlichting.

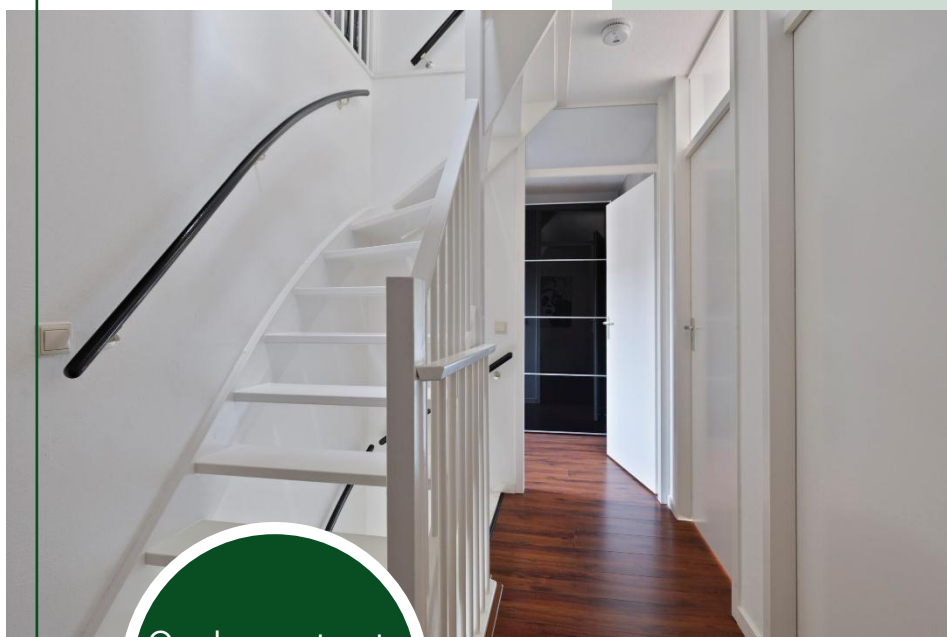


De keuken is uitgerust met een dubbele rvs gootsteen, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een combi oven/magnetron en een carrouselkast. Alle apparatuur is van Miele. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische trapkast met legplanken, mechanische ventilatie en een design radiator.

Ruime en net
afgewerkte
overloop



De ruime en nette overloop op de 1e verdieping is verzorgd afgewerkt met een warme, donkere laminaatvloer in houtlook die fraai doorloopt naar alle slaapvertrekken. De plafonds op deze bouwlaag zijn voorzien van wit spuitwerk en de wanden overwegend afgewerkt met schuurwerk.



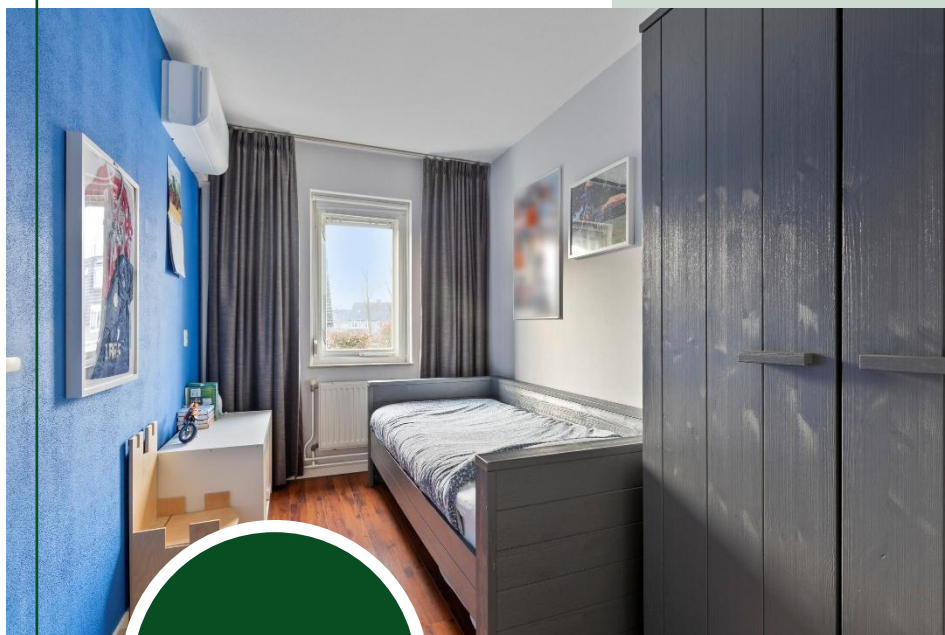
Overloop met vaste
trapopgang naar 2^e
verdieping

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Ouderslaapkamer
aan achterzijde
woning



De goed bemeten en keurig afgewerkte, sfeervolle 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 rustig gelegen achtertuin. Het vertrek is voorzien van airconditioning en een handmatig bedienbaar rolluik.



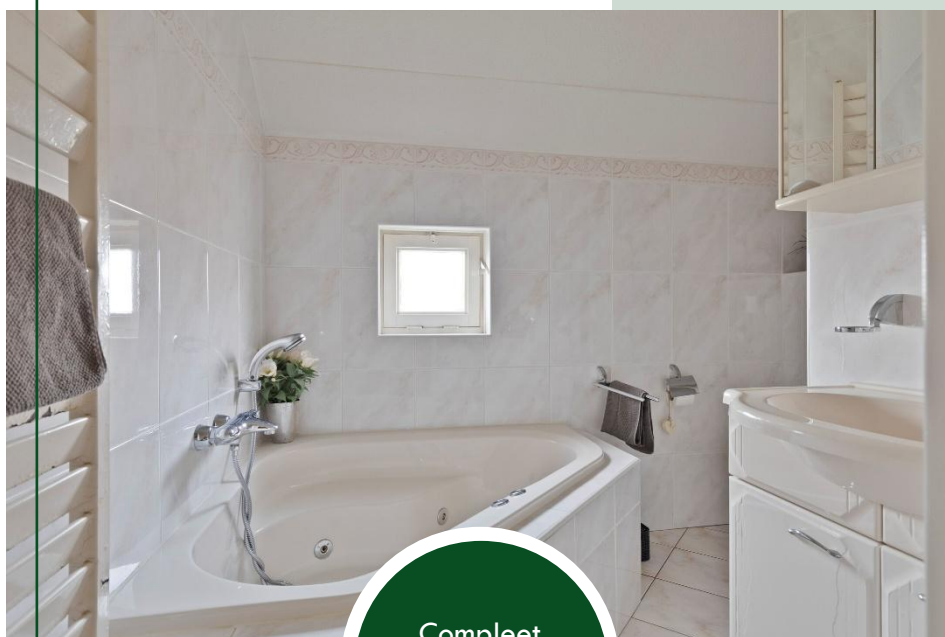
Nette 2^e
slaapkamer

Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de rustige tuinzijde van het woonhuis en is wederom een nette kamer met een verzorgde uitstraling, voorzien van airconditioning en een handmatig bedienbaar rolluik.



Ruime en lichte
3^e slaapkamer

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde van de woning en is ruim en licht van opzet. Een verzorgd afgewerkte kamer in zachte, neutrale tinten met goed zicht op de openbare buitenruimte. De kamer is ingericht met een vast opbergmeubel met werkblad en gootsteen (warm en koud water).



Compleet
ingerichte
badkamer

De aan de voorzijde van de woning gelegen nette badkamer is volledig betegeld met lichte keramische wand- en vloertegels en beschikt over prettig natuurlijk daglicht, mechanische ventilatie en een radiator.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een wastafel in meubel, een spiegelkast, een wandcloset, een jacuzzi met hydrojets en thermostaatkraan en een douchegelegenheid met thermostaatkraan.

Ruime 4^e
slaapkamer in
neutrale tinten



Via een vaste trapopgang bereikt u de ruime voorzolder op de 2^e verdieping. Deze heeft wederom een keurige afwerking bestaande uit wit gestuukte wanden en antracietkleurige tapijttegels op de vloer. De voorzolder heeft een Velux dakraam (incl. verduisterend screen), beschikt over opstelruimte voor de wasmachine en droger, bergruimte onder de dakhelling en biedt plaats aan de cv ketel en omvormer van de zonnepalen.



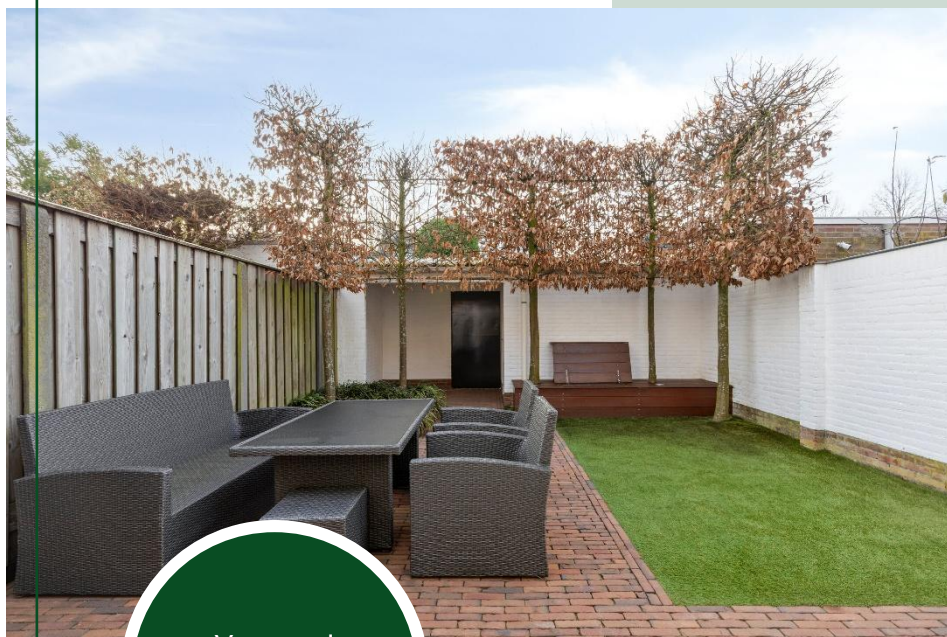
slaapkamer 4 met
2 Velux dakramen

Vanuit de voorzolder is een ruime en fijne lichte 4^e slaapkamer bereikbaar met eenzelfde nette eigentijdse afwerking als de voorzolder. Dit vertrek beschikt over 2 Velux dakramen (incl. zonwerend screen) en is multifunctioneel inzetbaar. Onder de dakhelling en aan twee zijden van de ruimte is bovendien heel wat bergruimte aanwezig.

Privacy biedende
achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige achtertuin meteen gunstige oriëntatie op het zuiden. Een rustig gelegen, uitstekend onderhouden tuin waarin het absoluut zeer aangenaam verblijven is.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

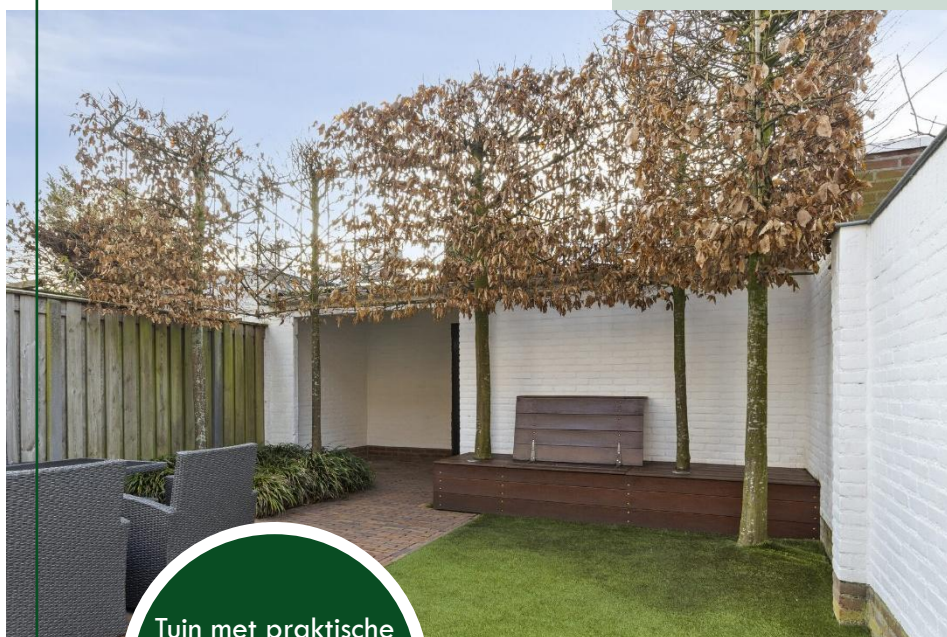
De tuin is in 2013 opnieuw aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met een border met siergrassen, goede stenen en houten erfafscheidingen, klinkerbestrating en een kunstgazon. De leibomen (beuk) voorzien daarbij in heel wat extra privacy en fijne schaduw in de warmere maanden.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Zonnige achtertuin
op het zuiden



De tuin beschikt verder over een buitenkraan, gevelverlichting, een brede, handmatig bedienbare zonneluifel en een afsluitbare poort naar een brandgang/achterom.



Tuin met praktische
stenen tuinberging
en afsluitbare
achterom

Achter in de tuin bevindt zich nog een praktische stenen tuinberging, toegankelijk vanuit de tuin via een afsluitbare loopdeur. De berging is voorzien van verlichting en elektra en biedt ruimte voor het stallen van de fietsen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Bescheiden, nette
voortuin



De bescheiden voortuin behorende bij de woning is verzorgd ingericht met een border met vaste beplanting, klinkerbestrating en een groenblijvende haag op de zijdelingse erfgrans.

Het geheel ligt aan een rustige, brede straat met hoog volwassen groen en heeft ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur.



Woonstraat met
hoog volwassen
groen en ruim
voldoende
parkeerplek

Woonwijk De Notel is een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving met voorzieningen zoals een basisschool, restaurant, hertenkamp en diverse groen- en speelvoorzieningen. Ook voor dagelijkse boodschappen, sport en recreatie zijn uitstekende faciliteiten binnen handbereik.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Het oude
raadhuys 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.

De gemeente kenmerkt zich door een goede balans tussen rust en levendigheid, met

volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie in omliggende natuurgebieden.

De ligging t.o.v. het openbaar vervoer is goed geregeld met busverbindingen naar omliggende plaatsen, maar ook de ontsluiting naar snelwegen A58 en A2 is uitstekend, waardoor Tilburg, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Eindhoven Airport snel en goed bereikbaar zijn.



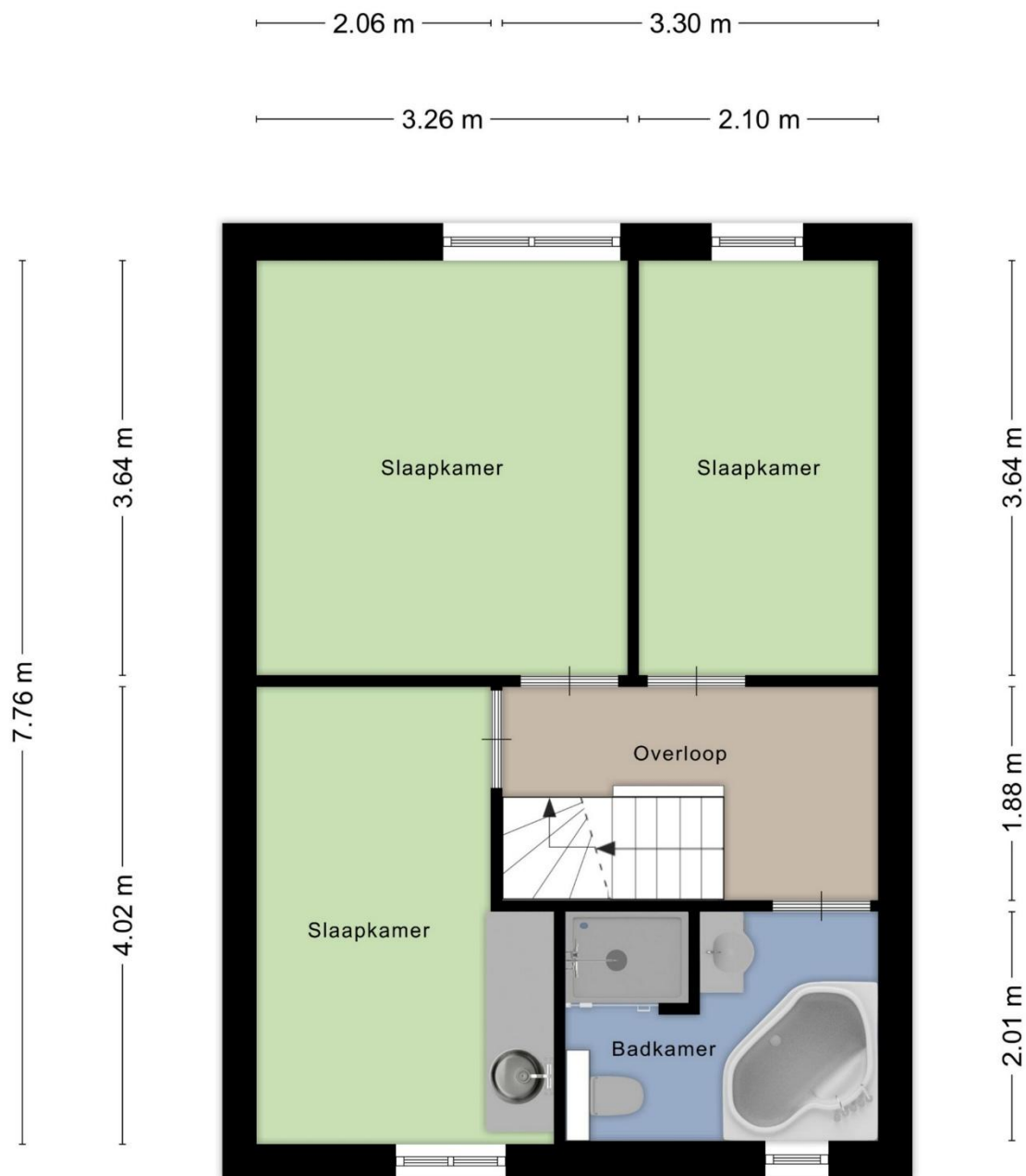
Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1990, aanbouw aan achtergevel begane grond uit 2009
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 412 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 116 m², externe bergruimte ca. 6 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 139 m², D 4600
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** tuingerichte uitgebouwde woonkamer, open keuken aan straatzijde, bescheiden bijkeuken, 4 slaapkamers, nette badkamer en moderne toiletruimte
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds
- **Achtertuint:** gunstige oriëntatie op het zuiden, privacy biedend, onderhoudsvriendelijk ingericht, vrijstaande stenen tuinberging, afsluitbare achterom
- **Parkeren:** ruim voldoende op openbaar terrein, in parkeervakken direct voor de deur
- **Ligging:** aan een rustige, brede woonstraat in kindvriendelijke woonwijk De Notel. Nabij het centrum van Oirschot met vele voorzieningen
- **Voorzieningen:** nabij scholen, speelvoorzieningen, 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. 6 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, Nefit Trendline, plaatsingsjaar 2017. Airconditioning op 2 slaapkamers, merk Midea, plaatsingsjaar 2024
- **Warm water:** Hr combi ketel
- **Energie label:** A
- **Zonnepanelen:** 8 stuks, geplaatst in 2022, merk Canadian
- **Meterkast:** 7 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters, vernieuwd in 2022
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met nagenoeg overal dubbele beglazing (m.u.v. bovenlicht voordeur en badkamerraam). Glas op 1^e verdieping is in 2024 vervangen
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren, geen kruipruimte aanwezig
- **Mechanische ventilatie:** keuken, badkamer en toiletruimte, merk Itho
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, achterzijde 1^e verdieping, 2009
- **Zonneluifel:** handmatig bedienbare zonneluifel aan achtergevel begane grond
- **Schilderwerk buitenzijde:** in goede staat, gedaan door erkend schildersbedrijf
- **Schilderwerk binnenzijde:** in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig, Kpn en Delta



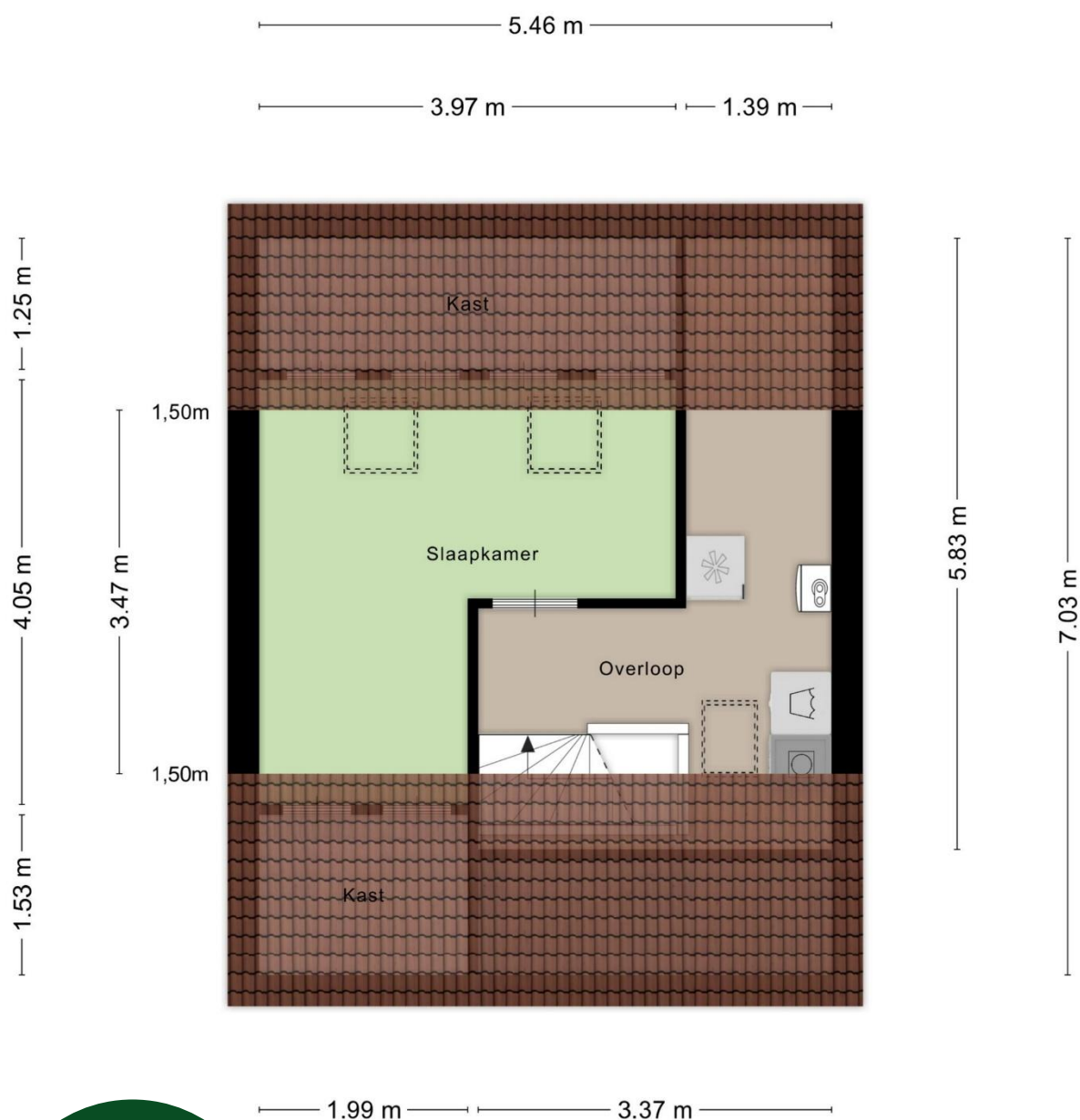
BEGANE
GROND



EERSTE
VERDIEPING

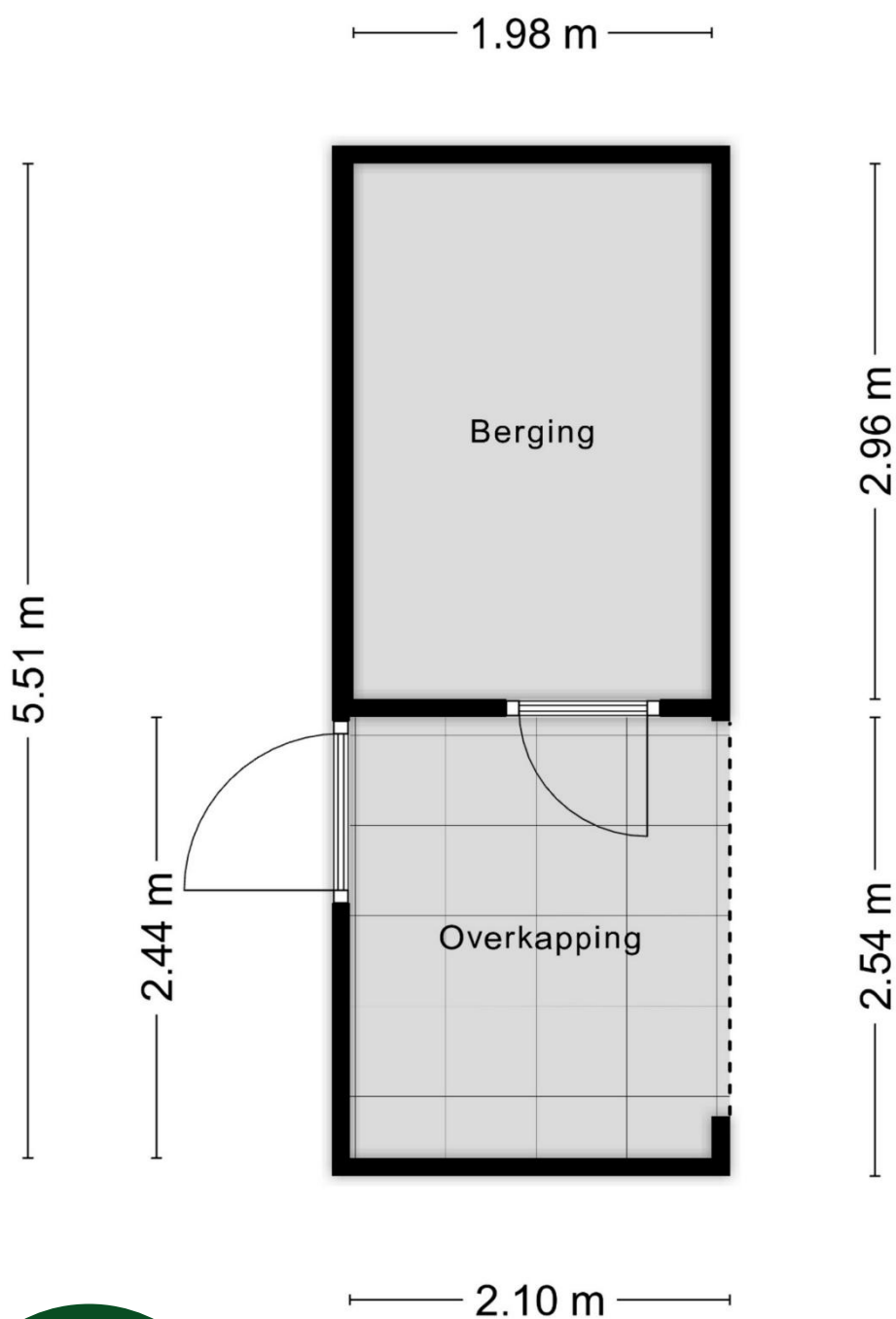
2.61 m 2.75 m
5.46 m

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



TWEDE
VERDIEPING

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



VRIJSTAANDE
TUINBERGING

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: castaert 55



0 5 10 15 20 25m

KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 4600

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie D
Perceel 4600

kadaster

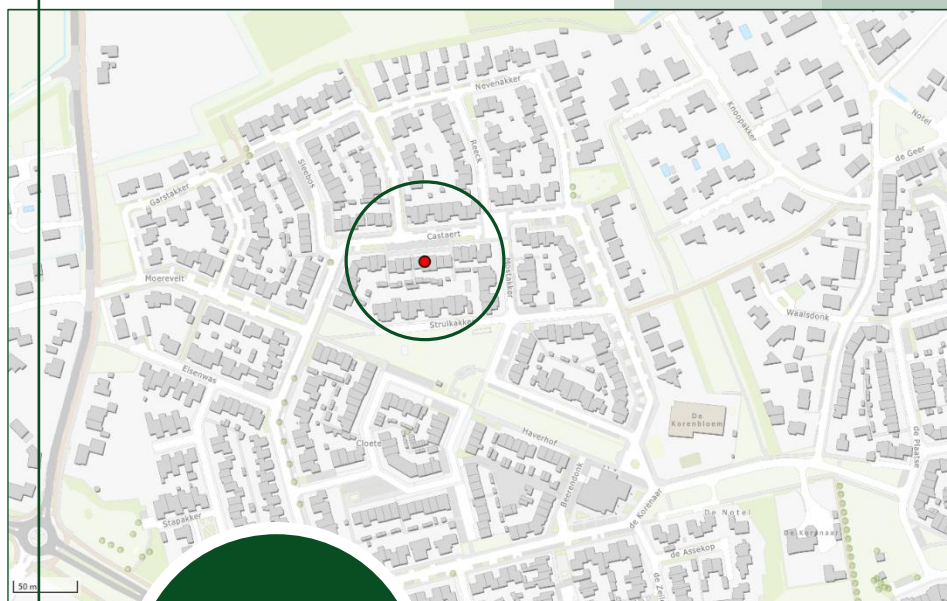


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Gemeente Oirschot

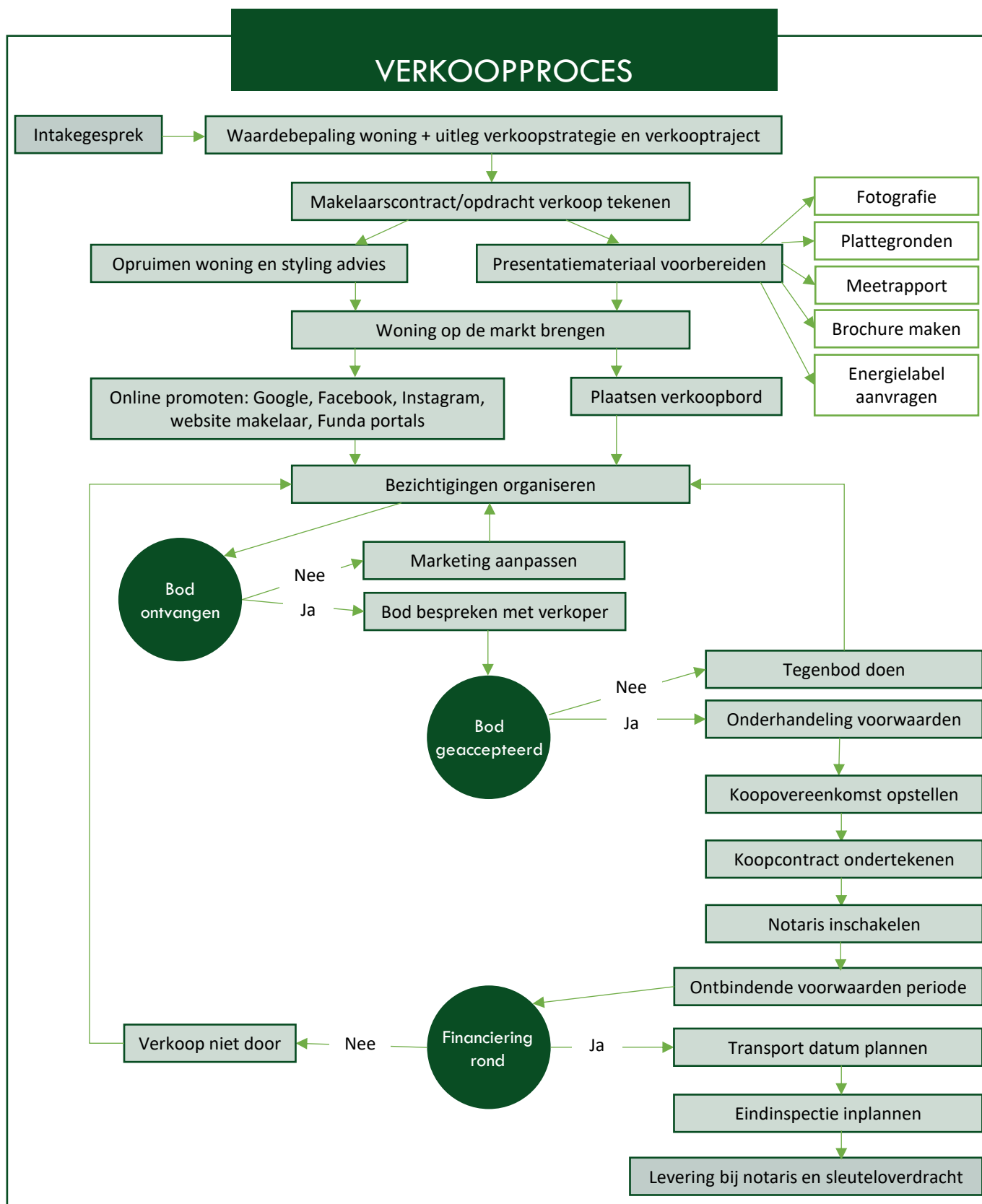


Oirschot, een gemeente met 18.000 inwoners met de dorpskernen Middelbeers, Oostelbeers, Westelbeers (de Beerzen) en Spoordonk kent 2 beschermde dorpsgezichten: de met kastanjes omzoomde monumentale Markt en, in het buitengebied, het Stratense kapelletje met omgeving. Daarnaast getuigen, verspreid over 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.



Castaert 55

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 milieueffingen. 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.