

TE KOOP



Nevenakker 14
Oirschot

Vraagprijs
€ 695.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Nevenakker 14 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. 608 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 151 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 21 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m²
- Perceel 323 m²
- Energielabel C

Eengezinswoning
aan rustige
woonstraat in
woonwijk

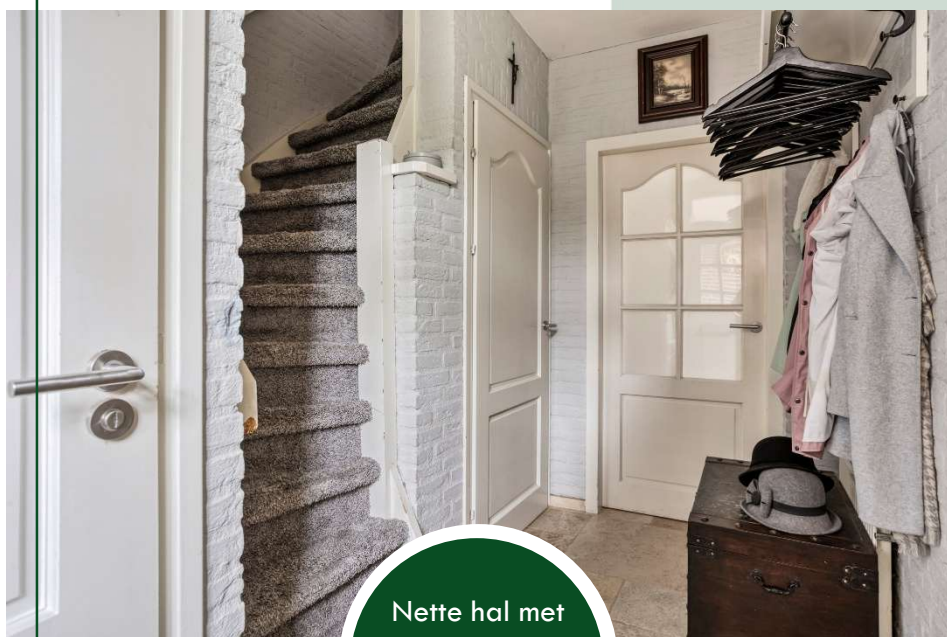
Sfeervolle gezinswoning met inpandige garage:

Deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning biedt maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer met houtkachel en een verzorgde achtertuin op het zonnige zuiden. De woning ligt aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk De Notel in een rustige straat met volwassen groen en voldoende parkeergelegenheid.

Een perfect huis voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning met een praktische indeling: een ruime u-vormige woonkamer, een goed bemeten keuken, een inpandige en multi functioneel inzetbare garage, drie ruime slaapkamers en een open zolder met volop bergruimte. De achtertuin is een heerlijke, groen ingerichte verblijfsplek met terrasoverkapping en dankzij de zuidelijke ligging geniet u hier optimaal van de zon. Parkeren gaat moeiteloos met de oprit voor twee auto's op eigen terrein. Oirschot biedt een perfecte mix van rust en

voorzieningen. Het historische centrum met gezellige terrassen en winkels ligt op korte afstand, evenals scholen en sportfaciliteiten. De uitvalswegen naar Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn uitstekend bereikbaar, waardoor deze locatie ideaal is voor zowel werk als ontspanning.





Nette hal met
volledig
betegelde
toiletruimte

Via de verzorgd aangelegde voortuin bereikt u de overdekte entree met bovenlicht in de zijgevel. De openslaande voordeur geeft toegang tot de nette ontvangsthal. De hal verwelkomt u met een stijlvolle beige travertinvloer die doorloopt naar de woonkamer en voorzien is van comfortabele vloerverwarming. Het plafond is wit gestuukt en de wanden zijn afgewerkt met wit schoonmetselwerk.



Fraaie klassiek geprofileerde binnendeuren completeren het verzorgde beeld. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verdiepte trapkast met legplanken en verlichting, de woonkamer en de toiletruimte. De toiletruimte heeft dezelfde travertinvloer als de hal, is volledig betegeld met crème witte wandtegels en het plafond is afgewerkt met witte houten delen. De ruimte is voorzien van een radiator, staand closet en een fonteintje van Sphinx.

Ruime zithoek
aan straatzijde



De verzorgd afgewerkte woonkamer met huiselijke uitstraling heeft een U-vormige indeling en is ruim bemeten.



Lichte zithoek
met sfeervolle
houtkachel

De travertinvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Het witte stucwerk plafond en de wanden met deels lichtgrijs schoonmetselwerk en deels crème/beige granol geven de ruimte een warme uitstraling.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De ruime zithoek aan de voorzijde van de woning beschikt over drie raamkozijnen die mooi zicht bieden op de voortuin en de uitermate rustige woonstraat. Daarnaast creëert de sfeervolle houtkachel op koude avonden hier een gezellige ambiance.



De royale eethoek aan de achtergevel biedt voldoende ruimte voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel en biedt fraai zicht op de achtertuin.

Lichte keuken in
hoekopstelling



Aan de tuinzijde treft u ook de ruim bemeten keuken in hoekopstelling met eigentijdse uitstraling. De keuken is uitgevoerd met crème witte hoogglans fronten met soft-close lades en een donkergrijs gemêleerd kunststof werkblad met aanrechtverlichting.



Ruime keuken
aan tuinzijde

De inrichting omvat een RVS gootsteen, 4-pits gaskookplaat van Whirlpool, afzuigkap, koelkast van Whirlpool, oven en magnetron (beide Whirlpool) en een vaatwasser van Samsung. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken aan de achterzijde.

Bijkeuken met
toegang tot tuin
en garage



De praktische bijkeuken/portaal is afgewerkt met dezelfde nette travertinvloer als de woonkamer en witte schoonmetselwerk wanden. Hier vindt u een radiator, wasmachine-aansluiting en een putje. Via de loopdeur bereikt u het overdekte terras in de achtertuin en via een andere loopdeur komt u uit in de inpandige garage.



Ruime, inpandig
bereikbare garage

Met een lichtgrijze tegelvloer, schoonmetselwerk wanden, verlichting en elektra is de garage bijzonder veelzijdig inzetbaar. Na kleine aanpassingen is deze ruimte namelijk uitstekend in te zetten als speel- of werkkamer, chill-room of zelfs een praktijkruimte aan huis. Ook vindt u hier de meterkast en een uitstortgootsteen. De openslaande houten garagedeuren bieden toegang tot de oprit.

Nette overloop



De nette en sfeervolle overloop op de 1^e verdieping is voorzien van laminaat in houtlook, fraai doorgelegd op alle slaapkamers. Het witte plafond heeft inbouwverlichting en de wanden zijn afgewerkt met lichtgrijs schoon metselwerk. Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



Ruime
ouderslaapkamer
aan tuinzijde

De ruime en keurige ouderslaapkamer aan de tuinzijde heeft een wit plafond met inbouwverlichting en wanden in wit en grijs stucwerk. Het raamkozijn zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en biedt mooi zicht op de tuin.



Slaapkamer 2 is opgedeeld in 2 verblijfsruimtes

Slaapkamer 2 is opgedeeld in twee verblijfsruimtes. Het eerste gedeelte aan de tuinzijde is goed bemeten met een wit delen plafond, stucwerk in diverse eigentijdse tinten en inbouwverlichting. Deze gezellige doorloopkamer biedt zicht op de achtertuin en toegang tot het tweede gedeelte.



Het tweede en ruim bemeten gedeelte bevindt zich boven de garage en wordt prachtig belicht door een breed Velux dakraam aan de tuinzijde. Onder de dakhelling achter knieschotten is er extra bergruimte te vinden. Deze indeling leent zich uitstekend voor het creëren van een ouderslaapkamer met een 'en suite' kastenkamer, maar de ruimte is ook goed voor velerlei andere doeleinden inzetbaar.



Ruime en lichte
3^e slaapkamer

De ruime 3^e slaapkamer is gelegen aan de straatzijde van de woning en beschikt over een dakkapel die zorgt voor een goed zicht op de openbare buitenruimte. De wanden zijn afgewerkt in wit en grijs stucwerk, het plafond bestaat uit witte delen met inbouwverlichting. Een gezellige slaapkamer met een goede afwerking.



Compleet
ingerichte
badkamer met
daglicht

De ruime en nette badkamer is volledig betegeld met lichte crèmekleurige wandtegels en een lichtgrijze tegelvloer. Het grijze plafond is voorzien van inbouwverlichting. Daarnaast beschikt de ruimte over prettig natuurlijk daglicht.



De badkamer beschikt over een radiator, wastafel met planchet en spiegel, een verticale toiletkast, een kunststof ligbad met mengkraan en handdouche, staand closet en een aparte douchegelegenheid met thermostaatkraan.

Ruime
open zolder



De open zolder op de 2^e verdieping is bereikbaar via een vaste trapopgang en voorzien van een lichte laminaatvloer in houtlook. De wanden en het witte plafond creëren een lichte sfeer, mede dankzij het Velux dakraam.



Zolder met Velux
dakraan

Hier vindt u de opstelruimte voor wasmachine en droger, de cv-ketel en heel wat bergruimte onder de dakhelling achter knieschotten. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden als hobbyruimte of werkkamer.

Privacy biedende
achtertuin



De goed bemeten achtertuin is een heerlijke rustig gelegen verblijfsplek die groen is aangelegd en bovendien een zeer gunstige oriëntatie heeft op het zuiden/zuidoosten.



Groen aangelegde
tuin op het zuiden

De goed onderhouden tuin biedt uitstekende privacy en is sfeervol ingericht met een vijver met vissen (inclusief pomp), gazon, borders met vaste beplanting, een houtopslag en degelijke stenen en houten erfafscheidingen. Tevens is de tuin voorzien van een afsluitbare houten poort, die u toegang geeft naar de voortuin (eigen achterom).

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met gezellige
terrasoverkapping

Direct aan de achtergevel bevindt zich een gezellige terrasoverkapping met een licht doorlatend dak, heerlijk voor een beschut buitenverblijf.



Een fijne verblijfsruimte met alle plek voor een lounge- set of tuintafel met goed zicht op de tuin.



Ruime en
verzorgd ingerichte
voortuin

De ruime voortuin is zeer goed onderhouden en fraai aangelegd met klinkerbestrating, tegels, lage groenblijvende hagen op de erfgrans en twee verhoogde borders met vaste beplanting. De oprit biedt daarbij parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Maar ook op openbaar terrein, in de straat, is ruim voldoende parkeerplek te vinden.

De woning staat in de rustige Nevenakker, aan de rand van de kindvriendelijke en gewilde woonwijk De Notel. De straat kenmerkt zich door volwassen groen en een rustige uitstraling. De buurt biedt volop ruimte voor kinderen om veilig te spelen en heeft een prettige gemeenschapszin.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Het oude
Raadhuis op
de markt van
Oirschot



Oirschot is een levendig dorp met een rijk historisch karakter. Het gezellige centrum met monumentale panden, diverse winkels, supermarkten, gezellige terrassen en restaurants ligt op korte afstand. Voor dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten hoeft u niet ver te reizen. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor recreatie in de nabijgelegen natuur gebieden, ideaal voor wandelen en fietsen.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

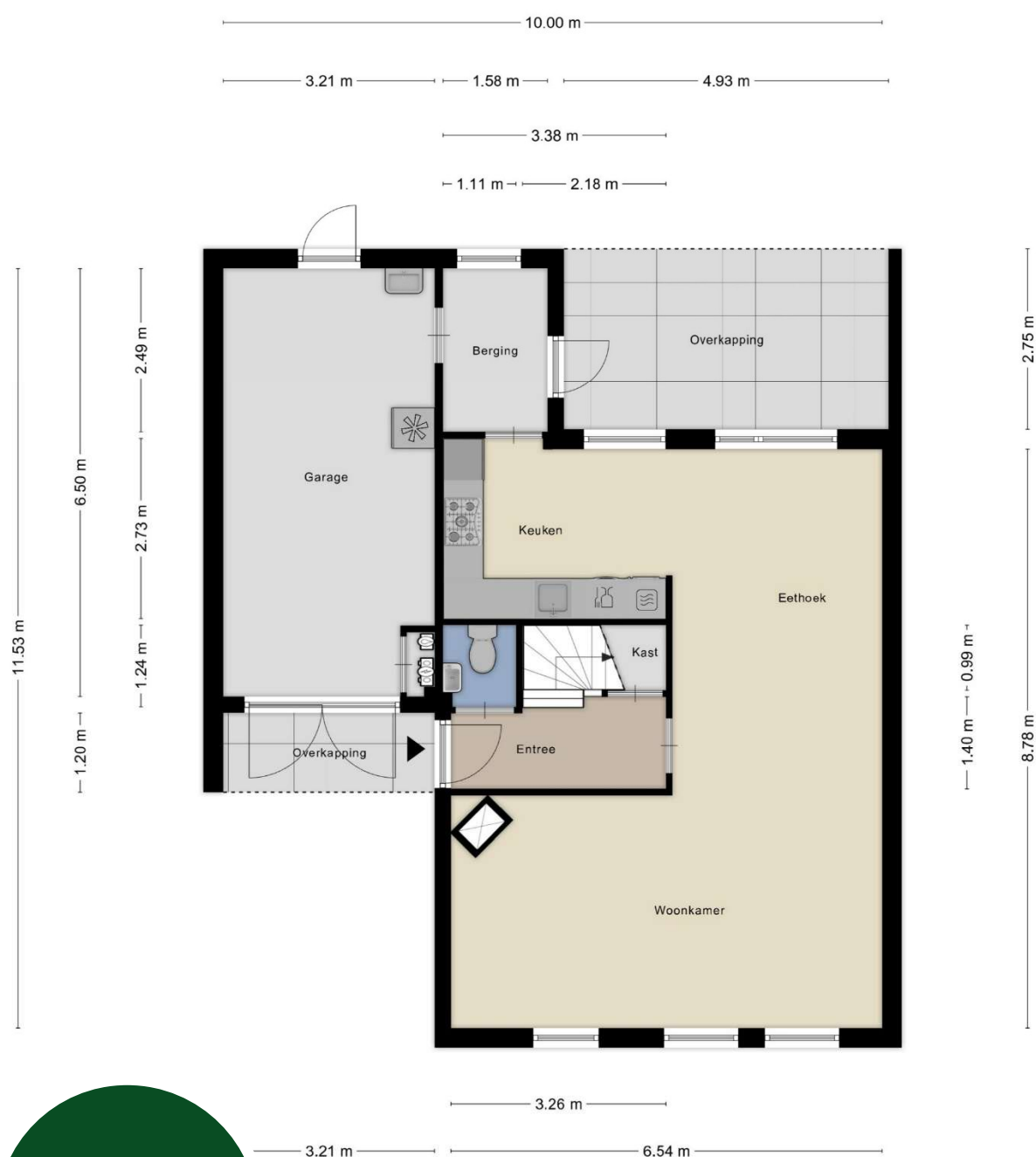
Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden hiervan (via de A58 en A2) bereikbaar.

Verder biedt het openbaar vervoer goede verbindingen naar omliggende gemeenten. Eindhoven Airport ligt op circa 15 minuten rijden en het treinstation van Best bevindt zich op slechts ca. 6 km hier vandaan.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1990
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 608 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 151 m², overige inpandige ruimte ca. 21 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 323 m², D 4635
- **Woningtype:** twee-onder-een kapwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** gezellige woonkamer, tuingerichte keuken, bijkeuken, inpandig bereikbare garage, 3 slaapkamers, open zolder met mogelijkheid voor extra kamer, badkamer en toiletruimte
- **Onderhoud en afwerking:** goed
- **Achtertuint:** gunstige oriëntatie op het zuiden/zuidoosten, privacy biedend, groen aangelegd, rustige ligging, terrasoverkapping aan achtergevel, afsluitbare achterom
- **Parkeren:** eigen oprit voor 2 auto's, 1 auto in garage, ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein (in de straat)
- **Ligging:** aan een zeer rustige woonstraat aan rand van gewilde en kindvriendelijke woonwijk De Notel. Nabij het historische centrum van Oirschot met vele voorzieningen. Rondom de gemeente zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels en sportaccommodaties etc.
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting ten opzichte van 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 verbindingen naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming:** HR combiketel, Remeha Quinta, plaatsingsjaar ca. 2015. Warm water vloerverwarming op gehele begane grond (m.u.v. garage, verdeelunit vloerverwarming in garage)
- **Warm water:** HR combi ketel
- **Energie label:** C
- **Meterkast:** 10 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- **Isolatie:** dak-, muur- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer
- **Kruipruimte:** geen
- **Schilderwerk:** gedaan in ca. 2021
- **Houtkachel:** in woonkamer
- **Glasvezelvoorziening:** ja

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.



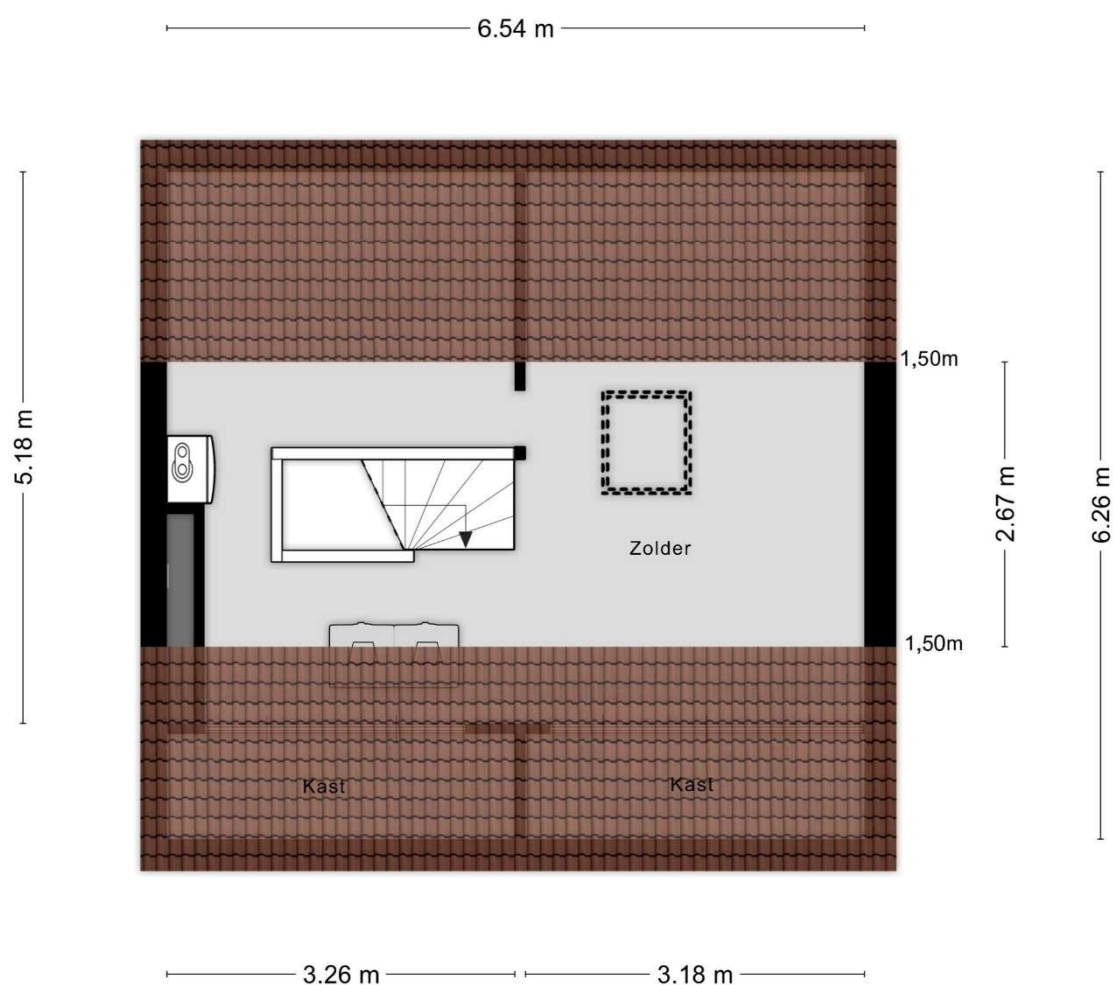
**BEGANE
GROND**

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: nevenakker 14



KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 4635

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie D
Perceel 4635

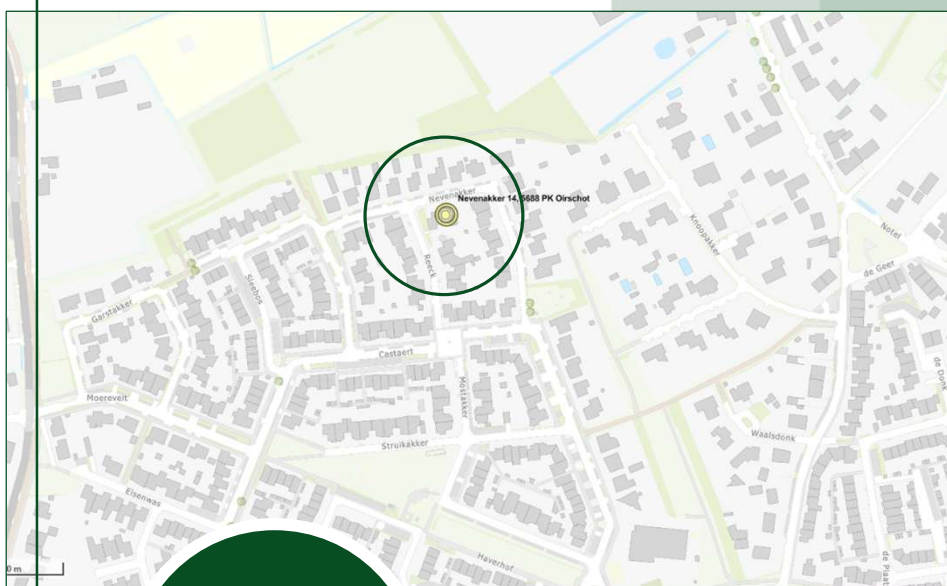
kadaster



op 16 juli 2025
anbare 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



Nevenakker 14

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.

GEMEENTE OIRSCHOT

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afpraak 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.