

TE KOOP



Cloete 54
Oirschot

Vraagprijs
€ 385.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Cloete 54 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.

Kleinschalig
appartementen-
complex

Aan een rustige, verkeersarme woonstraat bevindt zich een kleinschalig appartementencomplex met 8 appartementen waaronder deze ruime maisonnette.

Dit 3-kamer appartement met twee ruime slaapkamers is gelegen op de 1^e en 2^e verdieping en is bovendien voorzien van een ruime bergzolder, een dakterras en een eigen, stenen fietsenberging.

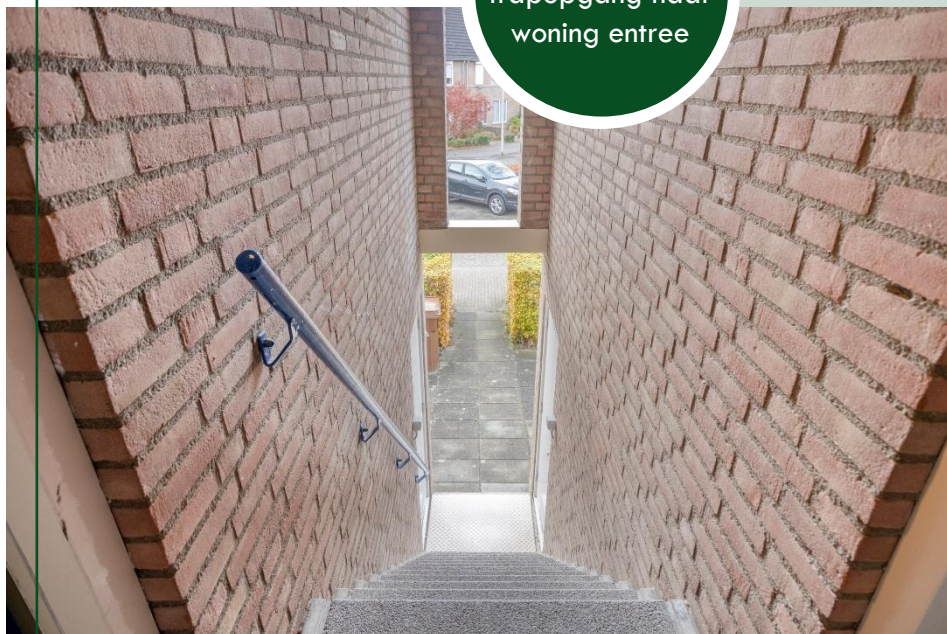
Deze keurig onderhouden en afgewerkte woning ligt in een kleinschalig appartementencomplex in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Notel' met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid en op korte afstand van winkelcentrum 'De Poort' en het sfeervolle historische centrum van 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 ca. 1986
- Inhoud woning ca. 351 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 88 m²
- Overige inpanidige ruimte ca. 19 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 7 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²
- Energielabel C



Overdekte
trapopgang naar
woning entree



Middels het trappenhuis aan de voorzijde van het appartementengebouw bereikt men de eerste verdieping waar zich de overdekte entree naar de woning bevindt. Het trappenhuis wordt gedeeld met het naastgelegen appartement. Hier bevindt zich bovendien ook een deel van de meterkast met de slimme meters en de brievenbus.



Keurig afgewerkte
toiletruimte met
duoblok en fontein



De hal is netjes afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en een wit spuitwerk plafond. De hal met garderobemogelijkheden biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de 2^e verdieping en tot de deels met lichte keramische wandtegels en donkere keramische vloertegels betegelde toiletruimte met duoblok en fontein. De toiletruimte is voorzien van mechanische ventilatie.

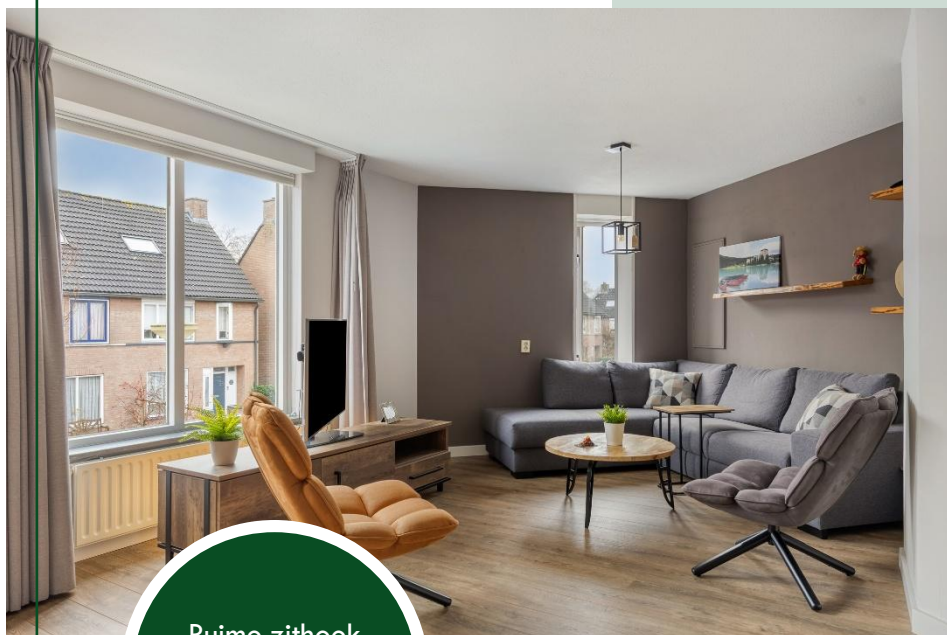
BEGANE GROND: ENTREE + HAL

Woonkamer met veel lichtinval



Middels een fraaie paneeldeur met glas komt men in de woonkamer.

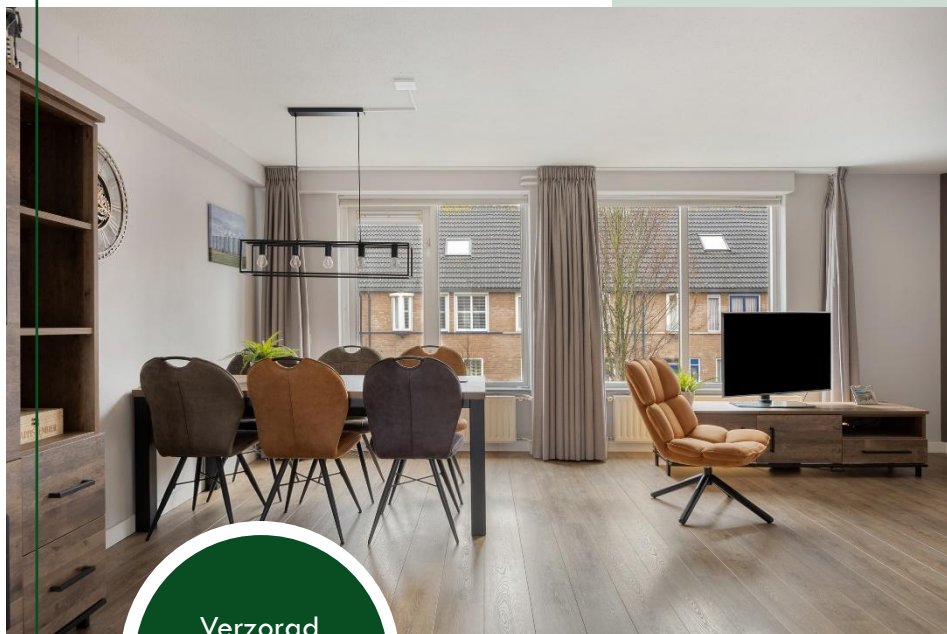
De woonkamer is een fijne lichte ruimte en heeft een speelse indeling. In de woonkamer bevindt zich in de hoek een deel van de in 2024 vernieuwde meterkast met vijf groepen en twee aardlekvoorzieningen.



Ruime zithoek
met zicht op de
rustige woonstraat

Aan de voorzijde van de woning is de ruime zithoek gesitueerd met uitzicht op de rustige woonstraat.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en een wit spuitwerk plafond.



Verzorgd
afgewerkte
eethoek

De woonkamer is zo opgezet dat er niet alleen ruimte is voor een vrijstaande opstelling van de eettafel maar ook voor een extra bartafel nabij de keuken.



Vanuit de eethoek heeft men middels een gemetselde toog toegang tot de half open keuken aan de achterzijde van de woning.



Keukeninrichting in
hoekopstelling

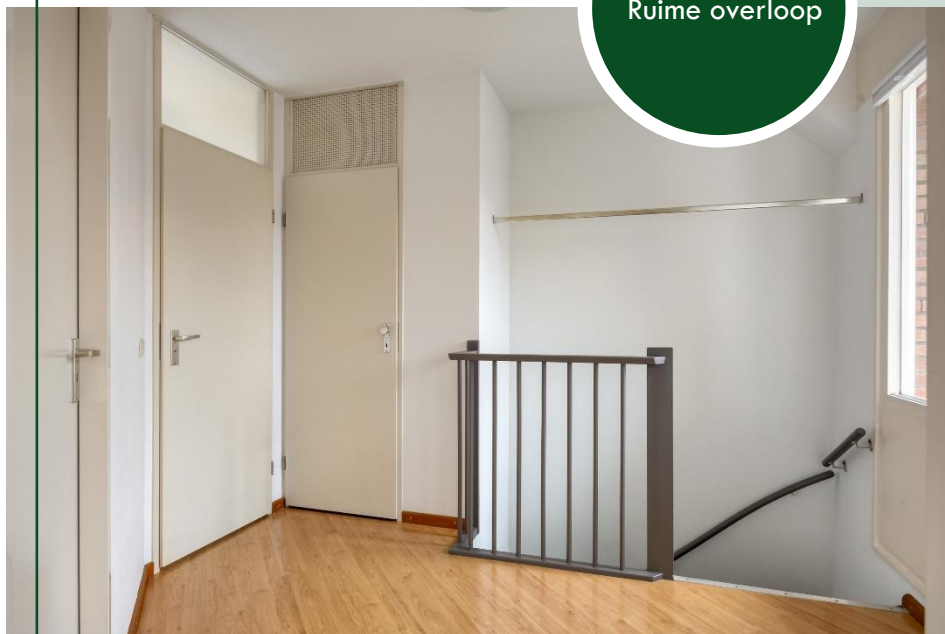
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de half open keuken. De keuken, met keukeninrichting in een hoekopstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met geprofileerde off-white deuren en soft-close lades, over een kunststof werkblad in houtlook met een spatwand van keramische wandtegels in een lichte kleurstelling en aanrechtverlichting.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met éénhands mengkraan, een 5-pits gaskookplaat (Whirlpool), een rvs afzuigkap (type schouw, Whirlpool), en een vaatwasser. Ook bevindt zich hier in de kastruimte de opstelling van de cv-combiketel (Nefit).

In een aparte praktische kastenwand bevindt zich de koelkast (Whirlpool) en de combi oven/magnetron.

Ruime overloop



De overloop en slaapvertrekken op de 2^e verdieping zijn alle afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook. De wanden en het plafond op de overloop zijn daarbij voorzien van spuitwerk in een lichte kleurstelling. Vanuit de overloop zijn de 2 ruime slaapkamers, het dakterras, een praktische vaste kast met legmogelijkheden, de badkamer en middels een vlizotrap de ruime zolder op de 3^e verdieping bereikbaar.



Overloop met toegang tot het dakterras

Aan de achterzijde van de woning is middels een loopdeur (met hordeur) een heerlijk dakterras toegankelijk. Het dakterras is voorzien van een tv-aansluiting, elektrapunten en verlichting. Het dakterras is georiënteerd op het noordwesten. Hier is het na een lange werkdag heerlijk genieten. Vanuit hier heeft men een fraai zicht op de rustige woonwijk en het omliggende groen.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning. De dakkapel brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de rustige woonstraat.

Het raamkozijn is hier voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.



De wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk in een lichte kleurstelling.

De ouderslaapkamer is voorzien van een airconditioning waardoor hier zomer en winter een aangenaam leefklimaat is te realiseren.



Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 is tevens ruim en licht van opzet. Door de grote raampartij heeft deze ruimte een fijne lichtinval.



Deze ruimte heeft eenzelfde nette afwerking als de ouderslaapkamer.

Onder de schuine van de kap bevindt zich achter schuifdeuren nog volop bergruimte.



Volledig
betegelde
badkamer



De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met een lichte keramische wandtegel en een antracietkleurige keramische vloertegel. Het plafond is daarbij afgewerkt met mdf delen.

De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie en natuurlijk daglicht door het grote Velux dakraam met verduisteringsgordijn.

Verder is de badkamer ingericht met een radiator, een keramische wastafel met éénhands mengkraan, spiegelkast en verlichting en een inloopdouche met thermostaatkraan, handdouche, glazen wanden en een praktisch plateau voor het plaatsen van doucheaccessoires.

Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine.



Royale bergzolder

Middels een vlizotrap is een zeer royale bergzolder bereikbaar.

Deze ruimte is uitstekend geschikt als bergruimte maar zou door de stahoogte en de lichtinval ook gebruikt kunnen worden als werk- of speelruimte of als extra slaapkamer.

De bergzolder is voorzien van twee dakramen (waarvan één Velux dakraam) welke er voor zorgen dat dit een fijn licht vertrek is.

Hier bevindt zich ook de unit t.b.v. de mechanische ventilatie (Orcon).

Separate
fietsenberging met
licht en elektra



Tevens is op de begane grond aan de achterzijde een afzonderlijke en ruime stenen berging gelegen. De berging is afsluitbaar en voorzien van licht en elektra.



Rustige woonstraat
met ruim voldoende
parkeer-
mogelijkheden

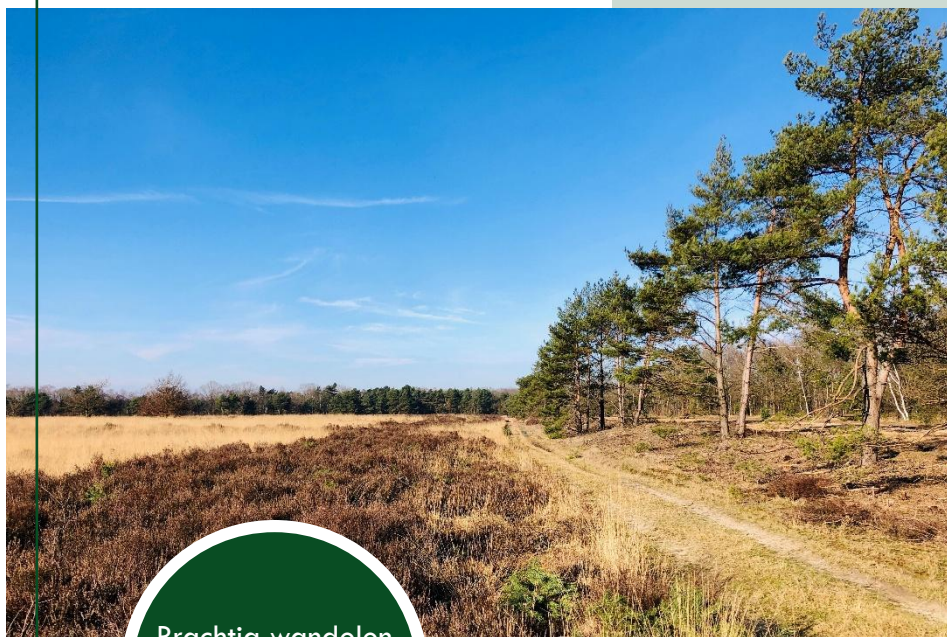
De woning is gelegen aan een rustige, autoluwe straat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe omgeving. Ook zijn er ruim voldoende openbare parkeerplaatsen direct voor de deur.

BUITENRUIMTE: BERGING + OMGEVING

Centrum 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
op de "Oirschotse
Heide"

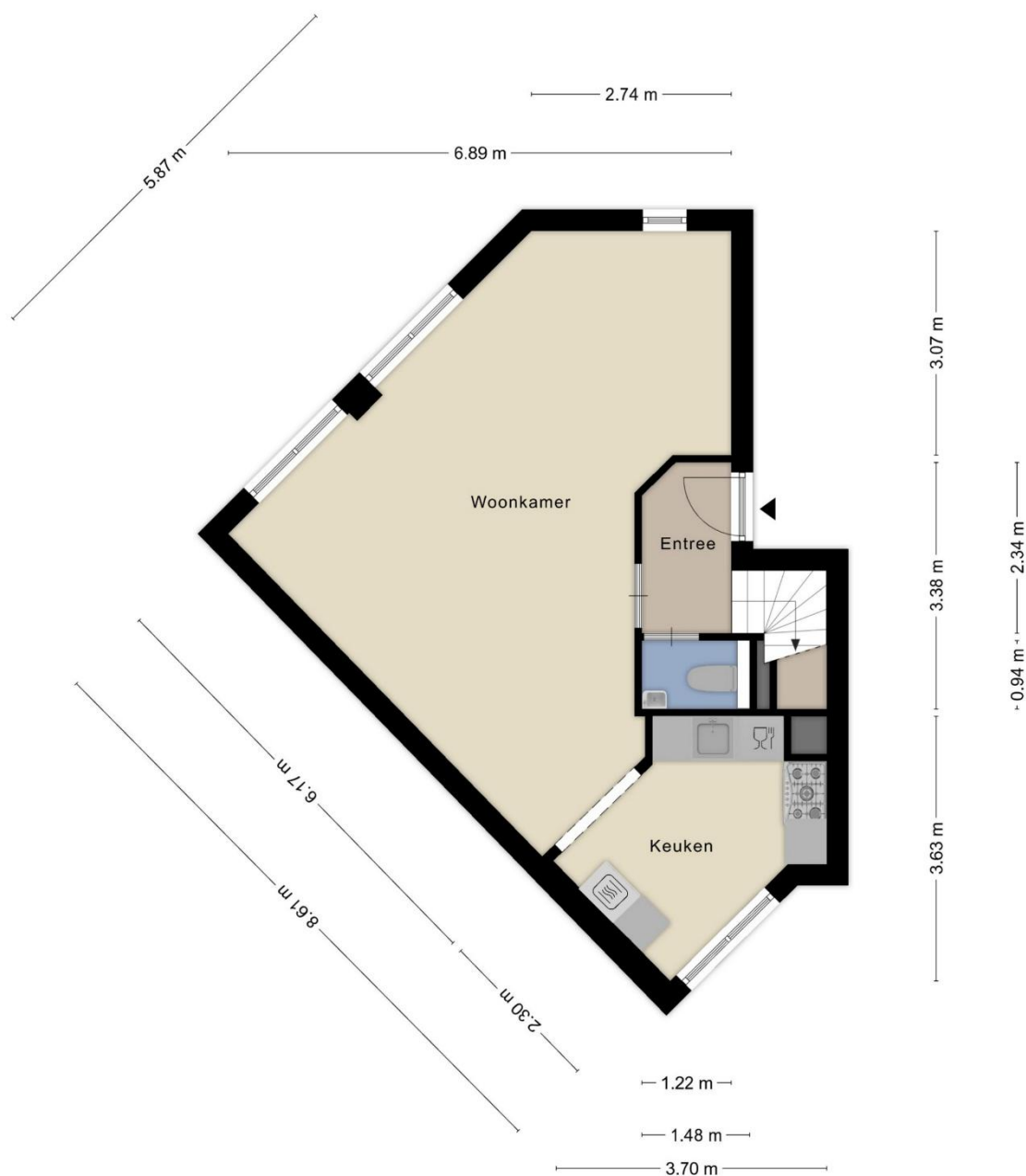
Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1986
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 351 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 88 m², overige in pandige ruimte ca. 19 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 7 m², externe bergruimte ca. 7 m².
- **Woningtype:** 3 kamer appartement, maisonnette.
- **Verblijfsruimtes:** ruime woonkamer, half open keuken, toiletruimte. 2 slaapkamers, badkamer, dakterras en zolder.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en netjes.
- **Balkon:** dakterras met oriëntatie op het noordwesten. Rustig gelegen aan de achterzijde van de woning.
- **Bijgebouw:** separate, eigen fietsenberging op de begane grond met licht en elektra.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand van winkelcentrum "de Poort" en het centrum van Oirschot met vele voorzieningen. Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes.
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels sportaccommodaties etc.
- **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, type Nefit, plaatsingsjaar 2025.
- **Warm water:** cv-combiketel.
- **Energielabel:** C.
- **Meterkast:** In 2024 vernieuwde, moderne meterkast met 5 groepen en 2 aardlekvoorzieningen. Twee 2 slimme meters aanwezig op de begane grond.
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen, deels voorzien van dubbele beglazing.
- **Isolatie:** gevel- en dakisolatie.
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Mechanische ventilatie:** in badkamer, toilet en keuken.
- **Glasvezelvoorziening:** 2 aansluitingen aanwezig.
- **Servicekosten:** maandelijkse servicekosten bedragen € 133,41.
- **Aanvaarding:** op korte termijn mogelijk.

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.



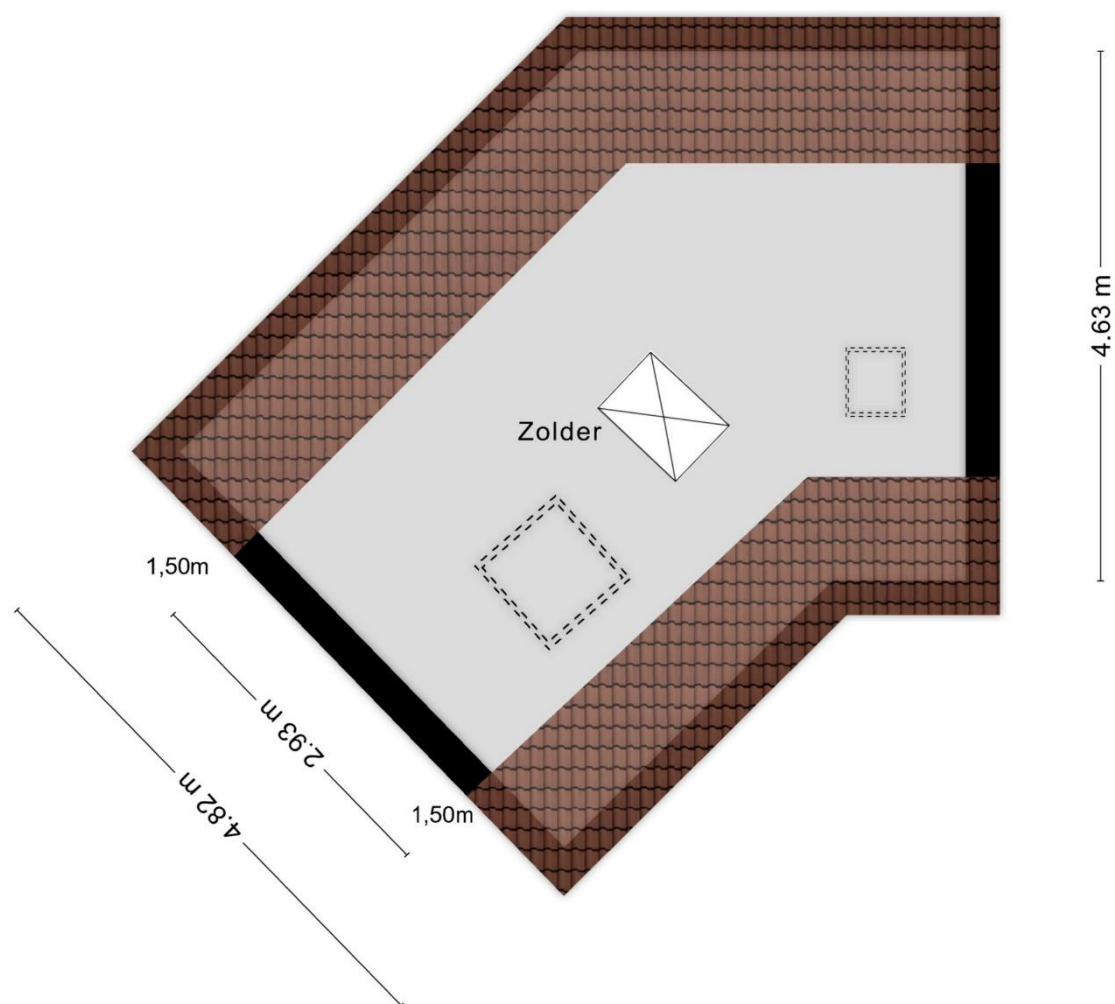
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



**TWEDE
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

BERGZOLDER

1.92 m

3.50 m



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

SEPARATE BERGING



**KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 4835**

De kaart is noordgericht.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie D
Perceel 4835

Kadastrale grens
Vrij grens
Publieke grens

Op 23 oktober 2025
rijksregister

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.

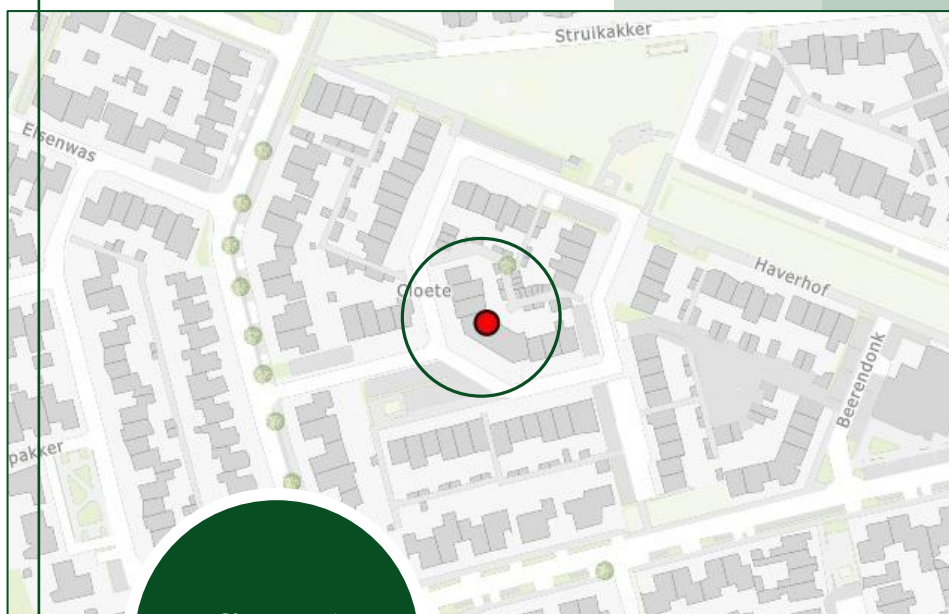
kadaster



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.



Cloete 54 te 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.