

TE KOOP



Vendelierstraat 10
Oirschot

Vraagprijs
€ 399.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Vendelierstraat 10 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.

Aan een rustige woonstraat gelegen, goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande stenen garage, vier slaapkamers en een heerlijke, zonnig gelegen en privacy biedende achtertuin op het zuidoosten.

Deze verzorgde woning ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Gildewijk' met diverse speel- en groenvoorzieningen en op loopafstand van het 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.

Straatbeeld
Vendelierstraat



- Bouwjaar ca. 1964
- Inhoud woning ca. 347 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 76 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 22 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m²
- Perceel ca. 217 m²
- Energielabel G

Ruime
ontvangsthal



Via de verzorgd aangelegde voortuin en entree met zijlicht in de voorgevel betreedt men de ruime ontvangsthal van de woning.

De hal is afgewerkt met een lichte keramische tegelvloer, granol/houten delen in lichte kleurstellingen op de wanden en een MDF delen plafond.



Toiletruimte en
trapopgang naar de
1^e verdieping



De hal met garderoberuimte biedt toegang tot de keuken, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en tot de deels met lichte, gemêleerde keramische wandtegels betegelde toiletruimte met staande closet, natuurlijke ventilatie en natuurlijk daglicht.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer is een fijne lichte ruimte met een brede pui in de voor- en achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Woonkamer met
schouw met
gasaansluiting

De ruimte is verzorgd afgewerkt met vloerbedekking, granol wanden en een stucwerk plafond, dit alles in een lichte kleurstelling.

In de woonkamer bevindt zich een schouw met aansluitingen voor een gashaard.

BEGANE GROND: WOONKAMER



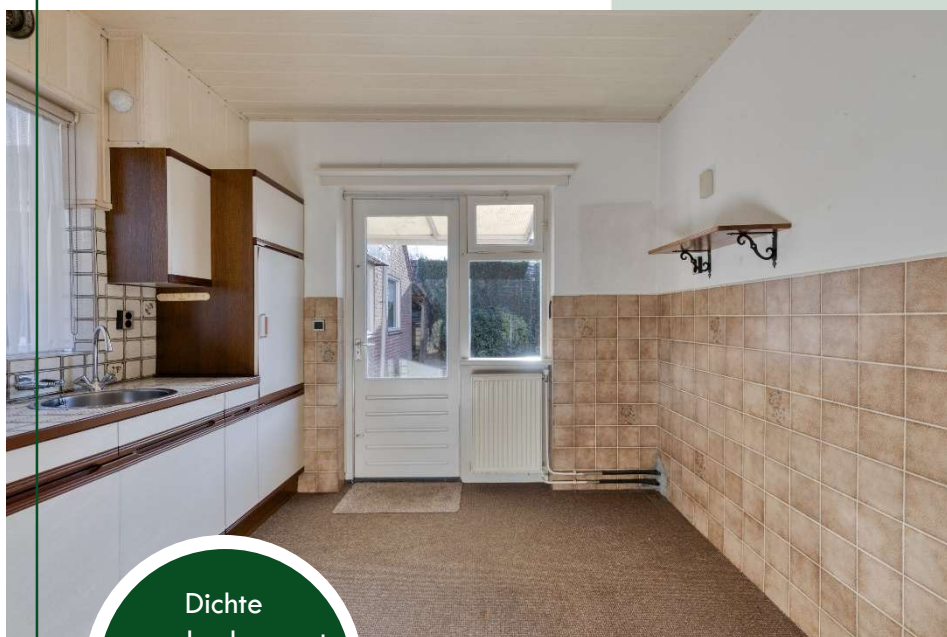
Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de rustig gelegen woonstraat.



Aan de achterzijde van de woonkamer is voldoende ruimte om een vrijstaande opstelling van de eettafel te plaatsen.

Vanuit hier heeft men mooi zicht op de groen aangelegde achtertuin.



Dichte
woonkeuken met
keukeninrichting in
lengte-opstelling

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Het raamkozijn biedt vanuit hier zicht op de oprit aan de zijkant van de woning. De keuken met eenvoudige keukeninrichting in een lengte-opstelling beschikt over veel kastruimte en over een werkblad van keramische tegeltjes.

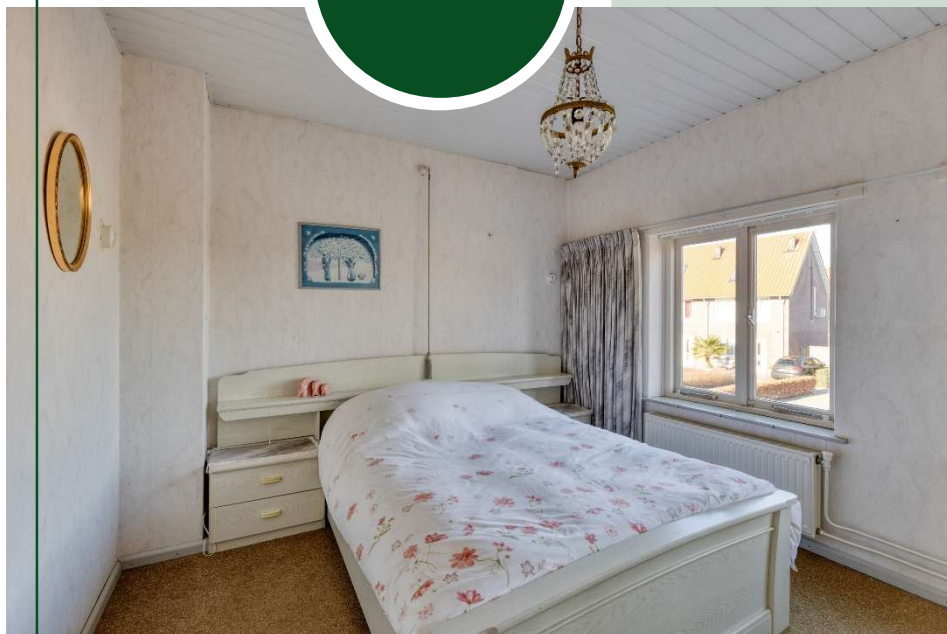
In de keuken is voldoende ruimte om een eethoek te plaatsen.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan, een oven (Pelgrim), een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een koelkast (Bosch).

Vanuit de keuken is de verdiepte trapkast toegankelijk. Deze kast is volledig betegeld en voorzien van praktische legplanken en verlichting. Vanuit de keuken biedt een loopdeur tevens toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer (1)



Vanuit de overloop zijn 4 slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap de zolder op de 2^e verdieping bereikbaar. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, granol in lichte kleurstelling op de wanden en een plafond van houten delen.

Op de ruime bergzolder bevindt zich de cv-ketel (Nefit Smartline HR, plaatsingsjaar ca. 2004).



Ruime en lichte ouderslaapkamer

De ruime ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning. De twee raamkozijnen brengen hier heel wat prettig daglicht binnen en bieden goed zicht op de rustige woonstraat.

Deze slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een kunststof delen plafond.

Slaapkamer (2)
met vaste kast



Slaapkamer (2) is eveneens aan de voorzijde gelegen. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een kunststof delen plafond.

Deze slaapkamer is bovendien voorzien van een praktische vaste kast met legmogelijkheden.



Slaapkamer (3) aan
de achterzijde van
de woning

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is van formaat de kleinste van de vier ruimtes maar is uitstekend geschikt als werkkamer, kleedruimte of badkamer.

Deze slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een kunststof delen plafond.

Ruime en lichte
slaapkamer (4)



De 4^e slaapkamer is ook aan de achterzijde van de woning gelegen.

Dit is een ruime en lichte slaapkamer met eenzelfde afwerking als de andere slaapkamers.



Badkamer met
douche en wastafel

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

Verder is de ruimte eenvoudig ingericht met een douche met thermostaatkraan (Hansgrohe) en handdouche en een wastafel met planchet en spiegel.

Privacy biedende
achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnig gelegen achtertuin met oriëntatie op het zuidoosten.

De tuin is groen en verzorgd aangelegd met onder andere borders met vaste beplanting, houten erfafscheidingen en een gazon.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin beschikt over veel privacy, onder andere door de groene coniferen haag aan de achterzijde van de tuin.

De tuin beschikt verder over een buitenkraan met putje, elektravoorzieningen en tuinverlichting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Zonnig gelegen
terras met
zonneluifel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras in tegelbestrating met een brede elektrisch bedienbare zonneluifel (2024).

Ook bevindt zich aan de achterzijde nabij de achterdeur een praktische overkapping zodat men droog de garage kan bereiken.



Ruime stenen
Garage met oprit

De voormalige berging is uitgebouwd tot een ruime en praktische garage. Deze is middels een loopdeur vanuit de achtertuinte bereiken en middels dubbele houten garagedeuren vanuit de oprit.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN + GARAGE

Garage met
dubbele deuren
naar de oprit



Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de geiser t.b.v. het warme water (Vaillant).

De garage is deels voorzien van een praktische bergzolder.



Garage met de
aansluitingen voor
wasmachine en
droger

Achter de garage is nog een overkapping aanwezig voor het opbergen van tuinmaterialen en het plaatsen van de containers.

De overkapping is voorzien van asbestvrije dakbedekking.

BUITENRUIMTE: GARAGE

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De voortuin van de woning is mooi groen aangelegd met diverse borders met vaste beplanting en sierbestrating.

De eigen oprit biedt parkeergelegenheid voor twee voertuigen op eigen terrein.



Rustig gelegen in
woonwijk
"de Gildewijk"

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid.

Het bourgondische centrum van Oirschot en winkelcentrum "de Poort" liggen op loopafstand hier vandaan.

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

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.

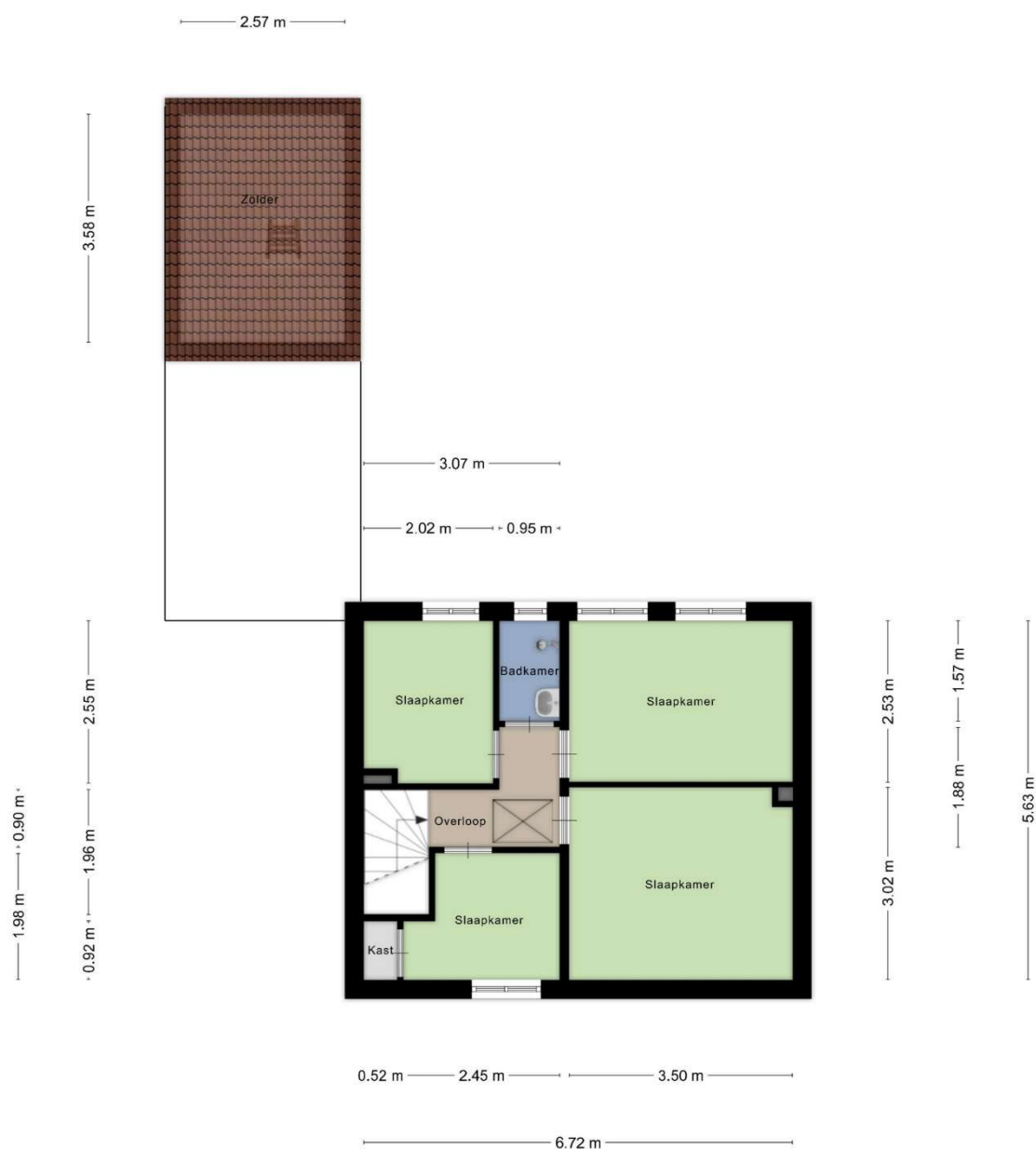
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1964.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 347 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 76 m², overige inpandige ruimte ca. 22 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 217 m² groot, Sectie F, nummer 5299.
- **Woningtype:** Twee onder één kapwoning.
- **Verblijfsruimtes:** Woonkamer, keuken, toiletruimte, 4 slaapkamers, badkamer en bergzolder.
- **Onderhoud en afwerking:** Netjes.
- **Achtertuint:** Oriëntatie op het zuidoosten, rustige ligging, verzorgd/groen aangelegd, meerdere zitplekken, vrijstaande stenen garage, zonneluifel.
- **Bijgebouw:** Vrijstaande stenen garage met licht, elektra en bergzolder.
- **Parkeren:** Ruimte voor twee voertuigen op eigen oprit en ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.
- **Ligging:** Aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk “de Gildewijk”. Nabij 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:** HR combiketel, type Nefit Smartline HR, plaatsingsjaar ca. 2004.
- **Warm water:** Geiser voor warm water in de garage (type Vaillant).
- **Energie label:** G.
- **Meterkast:** 4 groepen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** Houten kozijnen met enkel glas (de grote raampartij aan de voorzijde van de woonkamer is voorzien van dubbele beglazing).
- **Isolatie:** Deels voorzien van gevelisolatie (noordgevel).
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer.
- **Natuurlijke ventilatie.**
- **Screens:** Handmatig, voorzijde woonkamer.
- **Zonneluifel:** Elektrisch bedienbare zonneluifel aan achtergevel begane grond.
- **Houtkachel/ gashaard:** Aansluitingen gashaard aanwezig nabij de schouw in de woonkamer.
- **Glasvezelvoorziening:** Tot in de woonkamer.
- **Aanvaarding:** Op korte termijn mogelijk.



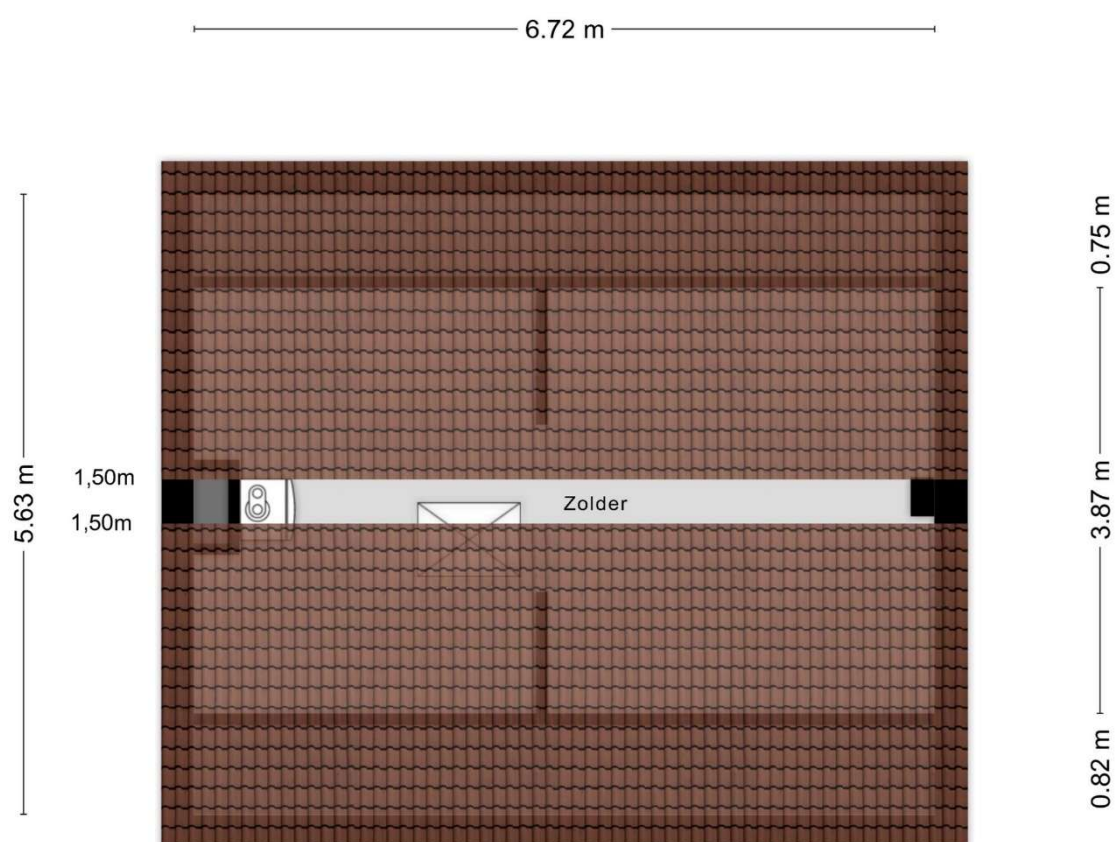
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



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

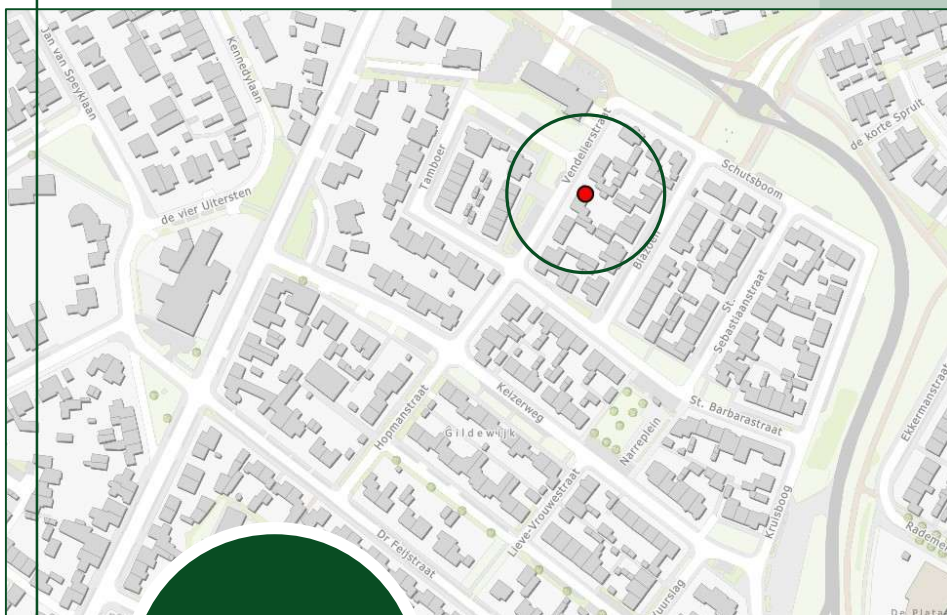


KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 5299

word op 19 januari 2026
openbare 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



Vendelierstraat 10

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.

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 hypotheek, 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.