

TE KOOP



Kanunnikensteeg 4
Oirschot

Vraagprijs
€ 765.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Kanunnikensteeg 4 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.

Via de
Kanunnikensteeg
entree tot de woning

Op een unieke locatie in het hart van het historische centrum van Oirschot ligt deze verrassend royale, geheel onderkelderde vrijstaande woning met inpandige berging, overkapping en zeer zonnig gelegen, privacy biedende tuin.

Deze keurig afgewerkte en instapklare woning ligt op steenworp afstand van winkelcentrum 'De Poort', de sfeervolle bourgondische Markt van Oirschot met zijn vele voorzieningen en gezellige terrassen en de groene Kanaalzone met wandelpromenade.

Kortom; de ideale mix tussen rust, comfort en het goede bourgondische leven!

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.



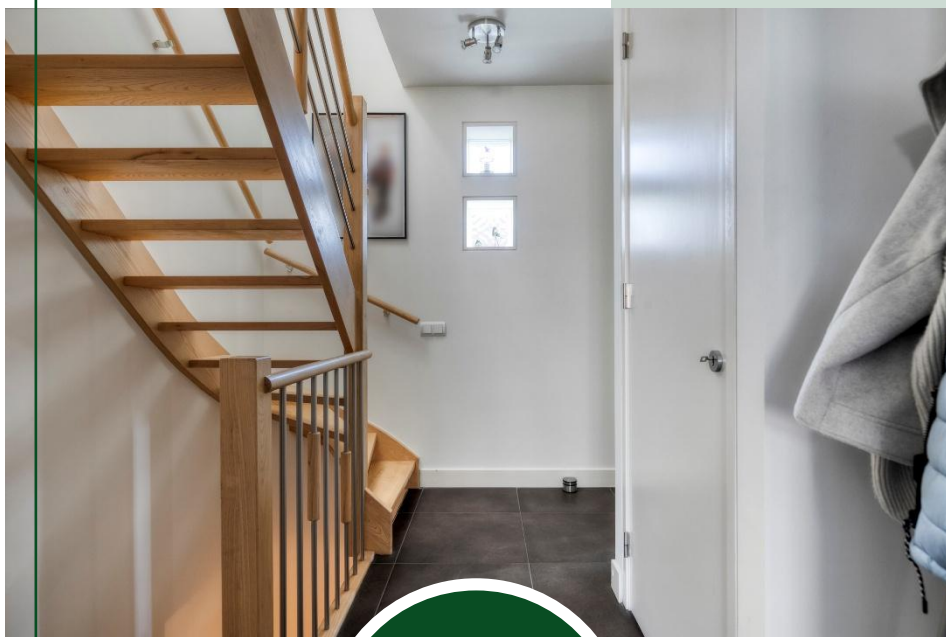
- Bouwjaar ca. 2010
- Inhoud woning ca. 894 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 221 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 20 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 30 m²
- Perceel 259 m²
- Energielabel A

Overdekte
woningentree



Via de verzorgd aangelegde voortuin en overdekte woningentree betreedt men de lichte en ruime ontvangsthal van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een moderne keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en strak stucwerk op de wanden en het plafond in een frisse lichte tint.



Keurig
afgewerkte
ontvangsthal

De hal met garderoberuimte biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, de trapopgang naar de 1^e verdieping maar ook naar de riante kelder van de woning.

BEGANE GROND: ONTVANGSTHAL

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer heeft een moderne uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met diverse grote raampartijen die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Ruime zithoek
met tuinzicht

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een donkere keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming met moderne hoge plinten en stucwerk wanden en plafond in een lichte kleurstelling.

BEGANE GROND: WOONKAMER

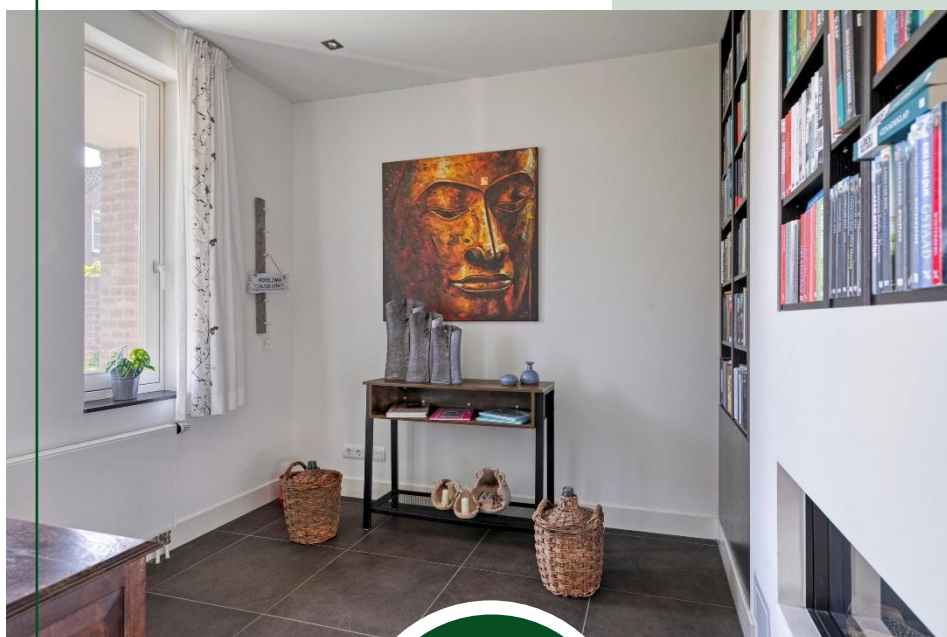


Verzorgd
afgewerkte
zithoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de privacy biedende achtertuin en het rustige straatje de Kanunnikensteeg.



De ruimte is middels een moderne gashaard gescheiden in een zitgedeelte en een heerlijke werk- of chillruimte.

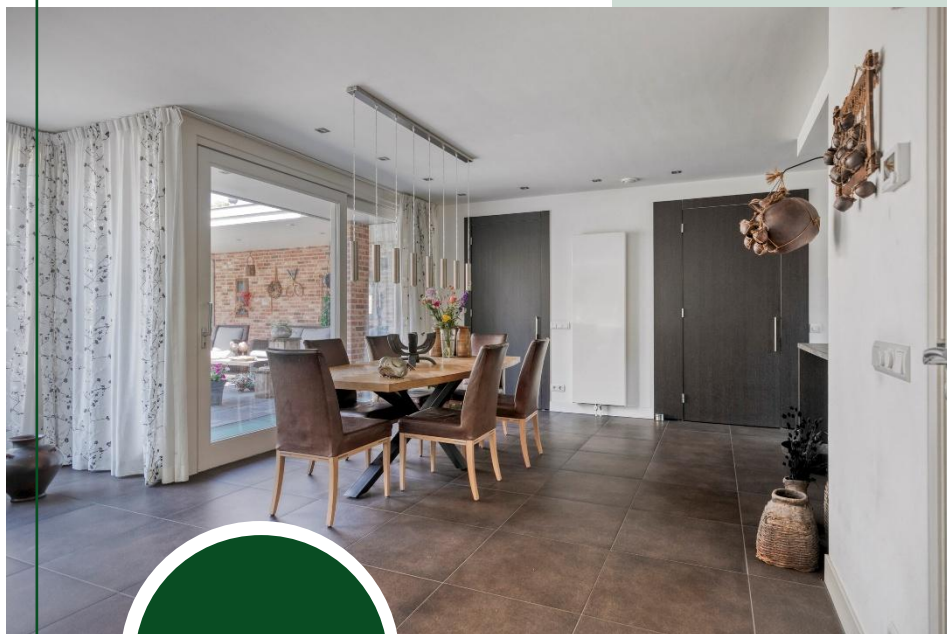


De fijne lichte werkruimte is voorzien van televisie- en internetaansluitingen, dimbare plafondverlichting en een fraaie vaste boekenkast.



Fijne lichte
werkruimte

Ook vanuit deze ruimte is het heerlijk genieten van de gashaard!



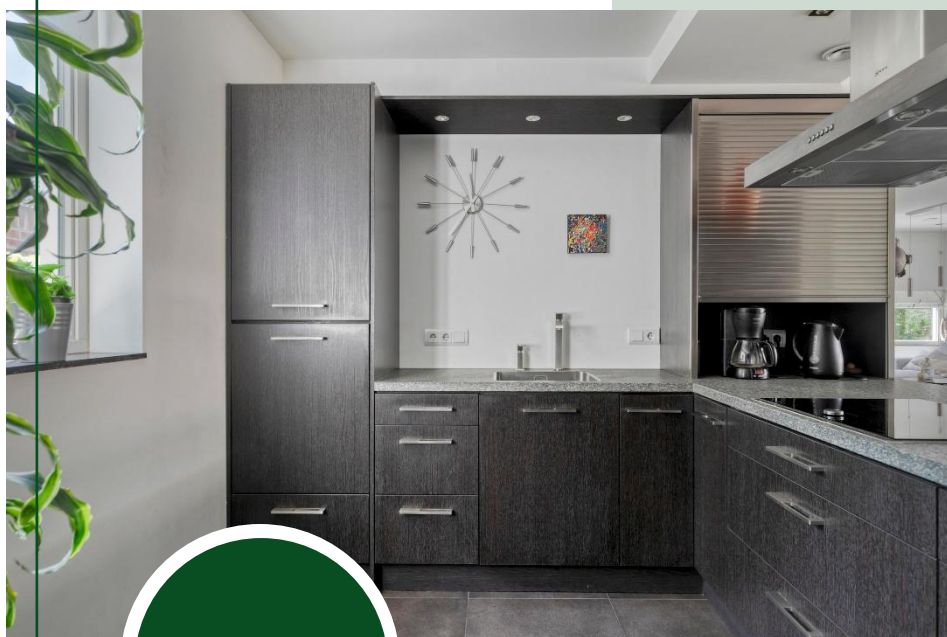
Ruime eethoek

In het middengedeelte van de woning, nabij de keuken bevindt zich een ruime eethoek. Een schuifpui biedt vanuit hier direct toegang tot de verzorgd aangelegde achtertuin.



Hier is voldoende ruimte voor een riante vrijstaande opstelling van de eethoek.

Vanuit de eethoek zijn de in pandige berging, een portaal met toegang tot de toiletruimte en de open keuken bereikbaar.



Moderne keuken
met kastenwand

Nabij de eethoek bevindt zich de open keuken. Het brede raamkozijn biedt vanuit hier zicht op de fraai aangelegde voortuin. De moderne keuken, met keukeninrichting in een hoekopstelling in een donkere kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met houten deuren, soft-close lades en over een donker natuurstenen werkblad met een spatwand van stucwerk. Ook is de keuken voorzien van aanrechtverlichting.

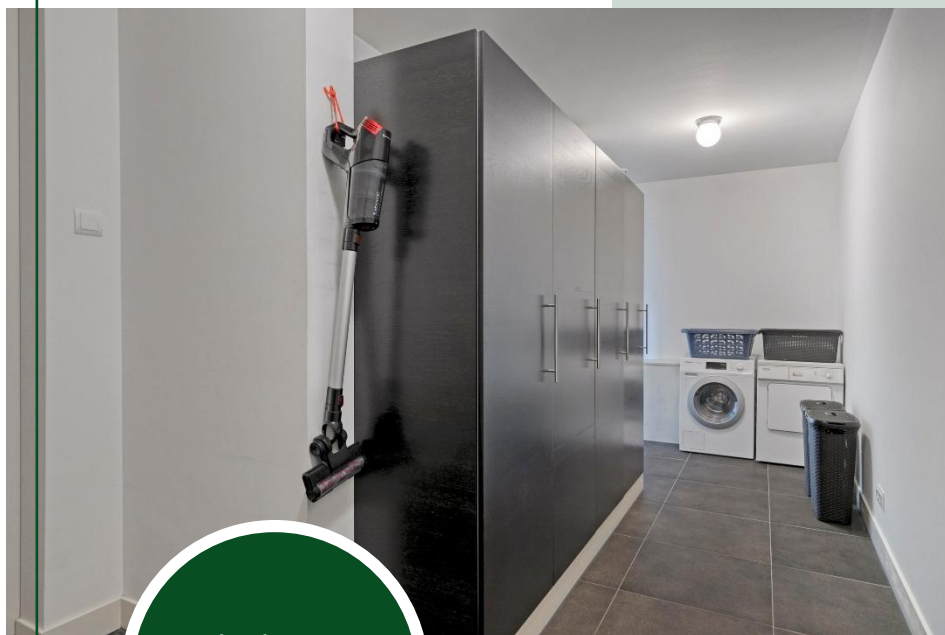


De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan en rvs zeeppompje, een inductiekookplaat, een rvs afzuigkap (schouw) en een vaatwasser op werkhoogte. De kastenwand beschikt behalve over veel bergruimte ook over een koelkast, een vriezer, een stoomoven en een magnetron. De keukenapparatuur is allemaal van het kwaliteitsmerk Neff.

Vanuit de keuken
toegang tot
Praktische
bijkeuken/
berging



Vanuit de keuken is middels een fraaie deur in dezelfde stijl als de keukeninrichting de praktische bijkeuken/berging te bereiken. Ook deze ruimte is evenals de gehele woning keurig afgewerkt met een keramische tegelvloer met vloerverwarming en hoge plinten en strak stucwerk op de wanden en het plafond in een frisse witte tint.



Bijkeuken met
toegang tot de
voortuin

Deze fijne maar bovenal praktische ruimte is voorzien van een kastenwand, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en bovendien is hier nog voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer.

Een loopdeur biedt vervolgens toegang tot de voortuin waardoor deze ruimte ook uitstekend dienst kan doen als fietsenberging.

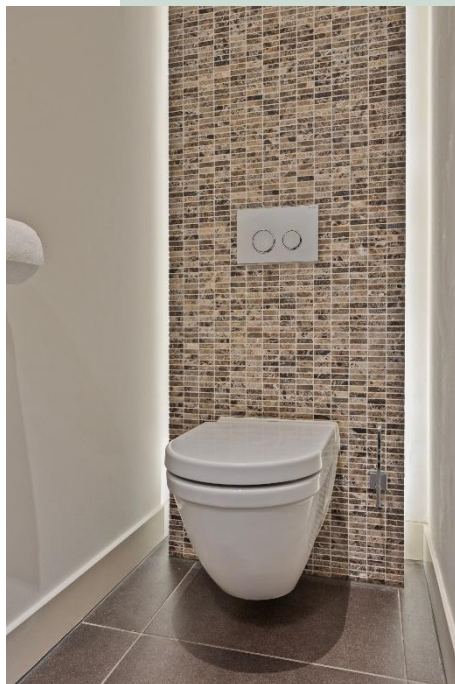
Portaal naar tuin
en toiletruimte



Direct naast de toegang tot de bijkeuken/berging bevindt zich een identieke fraaie deur welke uitkomt in het portaal. Het portaal biedt toegang tot de toiletruimte en middels een loopdeur met veel glas tot de tuin.



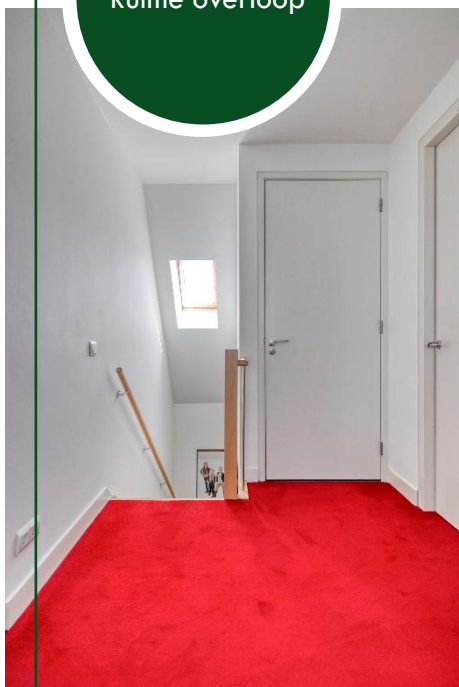
Ruime, modern
afgewerkte
toiletruimte



De moderne toiletruimte is voorzien van een keramische tegelvloer en strak stucwerk op de wanden en het plafond. De achterwand is betegeld met natuursteen en is voorzien van fraaie automatische verlichting.

De toiletruimte is afgewerkt met een wandcloset (Duravit) en een fonteintje in meubel, spiegel in een nis met verlichting en voorzien van mechanische ventilatie.

Ruime overloop



ARTIST
IMPRESSION



De overloop en slaapvertrekken op de 1^e verdieping zijn alle afgewerkt met een hoogwaardige vloerbedekking in rode tint. De wanden en de plafonds zijn daarbij voorzien van strak stucwerk in een frisse witte tint.

Vanuit de overloop zijn de 3 ruime slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en middels een vlizotrap de ruime bergzolder met stahoogte bereikbaar.



Moderne toiletruimte

Op deze bergzolder bevinden zich de cv-combiketel (Remeha Calenta, plaatsingsjaar ca. 2010) en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie (Renovert HR, plaatsingsjaar ca. 2010). Zowel in de voor- als in de achtergevel bevindt zich een klein raam waardoor de 2^e verdieping is voorzien van daglicht. De keurige, deels betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset, automatische verlichting en mechanische ventilatie.



De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de achterzijde van de woning.



De beide raamkozijnen brengen hier heel wat prettig daglicht binnen en bieden een goed zicht op het historische centrum van Oirschot met de fraaie toren van de Basiliek.

Ruime en
lichte ouder-
slaapkamer

VERDIEPING 1: OUDERSLAAPKAMER



Ouder-
slaapkamer met
walk-in closet

De raamkozijnen zijn, net als de overige raamkozijnen in de overige slaapvertrekken voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.



De ouderslaapkamer is verder nog voorzien van een Velux dakraam met verduistering, airconditioning welke kan koelen en verwarmen en een ruime walk-in-closet met praktische kasten met hang- en legmogelijkheden.



Slaapkamer 2+3
licht en ruim

Slaapkamer 2 en 3 liggen beide aan de voorzijde van de woning en zijn tevens ruim en licht van opzet.



Twee nette kamers met een keurige afwerking in lichte tint met zicht op het rustige straatje de Kanunnikensteeg.



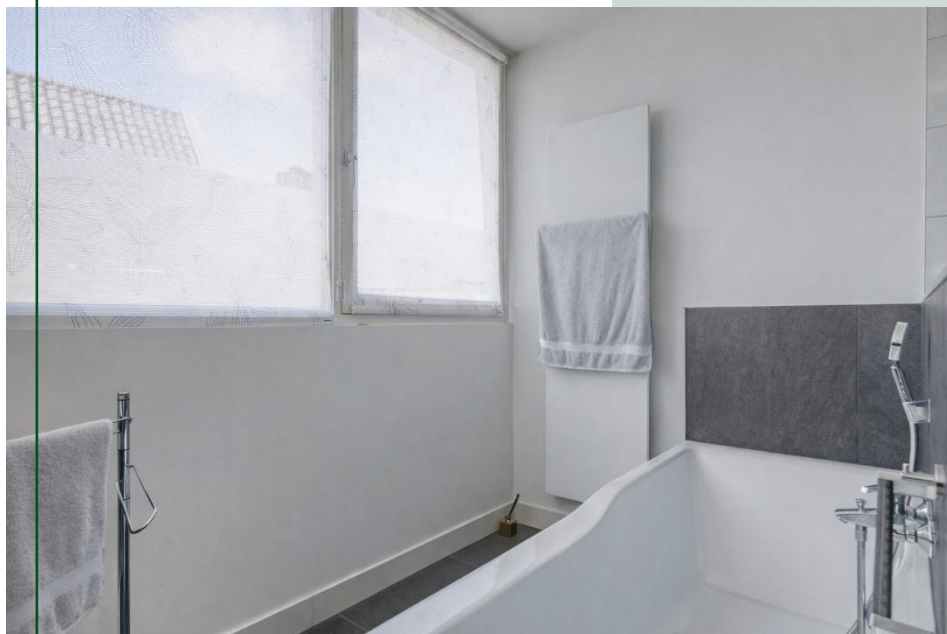


De badkamer is zeer zeker ruim en compleet te noemen. Dit is een keurige sanitaire ruimte met een dakkapel over de volle breedte van het vertrek waardoor deze is voorzien van veel natuurlijk daglicht en mooi zicht op de Basiliek.



Badkamer met veel
natuurlijk daglicht

De badkamer is deels betegeld met keramische wand- en vloertegels in moderne kleurstellingen en voorzien van mechanische ventilatie.

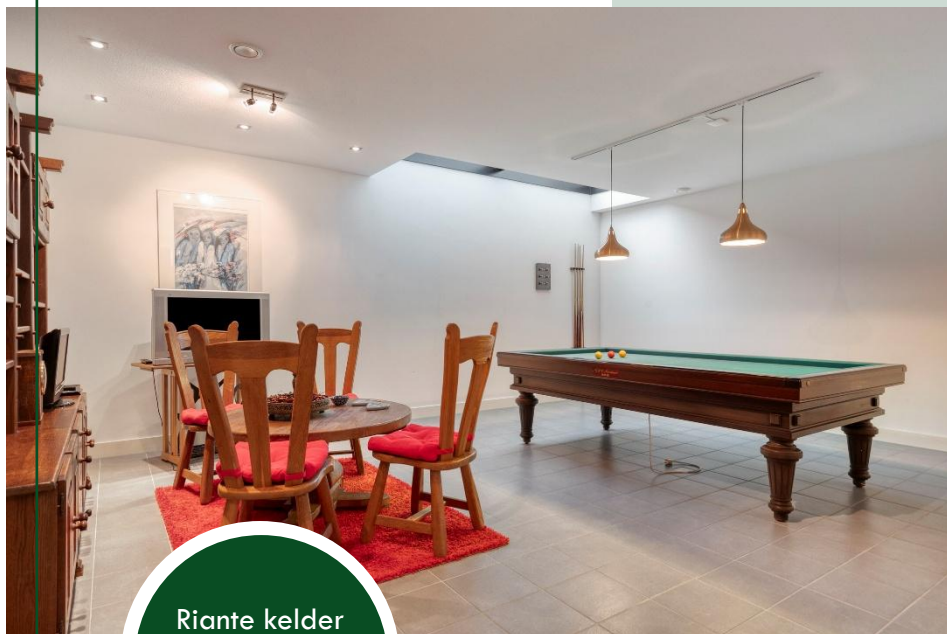


Verder is de ruimte compleet ingericht met een design radiator, een breed wastafelmeubel met twee wastafels met mengkraan (Hansa), spiegel en verlichting, veel bergruimte, een ligbad met mengkraan en handdouche en een ruime inloopdouche met easy-drain, glazen wand en een inbouw thermostaatkraan met handdouche en regendouche.



Compleet ingerichte,
modern afgewerkte
badkamer

Inbouwverlichting zorgt bovendien voor een fijne en sfeervolle verlichting.



Riante kelder
met veel
mogelijkheden

De woning beschikt over een riante kelder, welke is opgedeeld in verscheidene ruimtes die voor verschillende gebruiksdoeleinden inzetbaar zijn. Denk hier bijvoorbeeld aan een fijne werkruimte, hobbyruimte of chillplek voor de kinderen. Door de aanwezigheid van daglicht behoren slaapkamers echter ook tot de mogelijkheden.



ARTIST
IMPRESSION

Ook de kelder is in het geheel netjes afgewerkt met een keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

Op deze artist impression is duidelijk te zien hoe met eenvoudige aanpassingen een totaal andere sfeer is te creëren.



Kelder opgedeeld
in verscheidene
kamers

De inkomruimte (gang) in de kelder biedt toegang tot een vaste kast onder de trap met daarin de verdeler t.b.v. de vloerverwarming.

Een van de ruimtes is nu in gebruik als hobbykamer, de tweede als sportruimte en de derde als badkamer met toiletruimte.

De hobbykamer en de sportruimte zijn beide voorzien van een lichtstraat waardoor hier een fraaie lichtinval is ontstaan.



De badkamer is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels en voorzien van een ruime inloofdouche met easy-drain en een thermostaatkraan (Grohe). In de doucheruimte bevindt zich een separate toiletruimte. Deze ruimte is eveneens afgewerkt met keramische wand- en vloertegels in moderne tinten en voorzien van een wandcloset (Duravit), een fonteintje met mengkraan, automatische verlichting en mechanische ventilatie.

Heerlijke privacy
biedende tuin



De zeer zonnig gelegen tuin beschikt over buitengewoon veel privacy en is vanuit de achterdeur gezien gelegen op het westen, vanuit de overkapping gezien gelegen op het zuiden.



ARTIST
IMPRESSION

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Zonnig gelegen
achtertuin



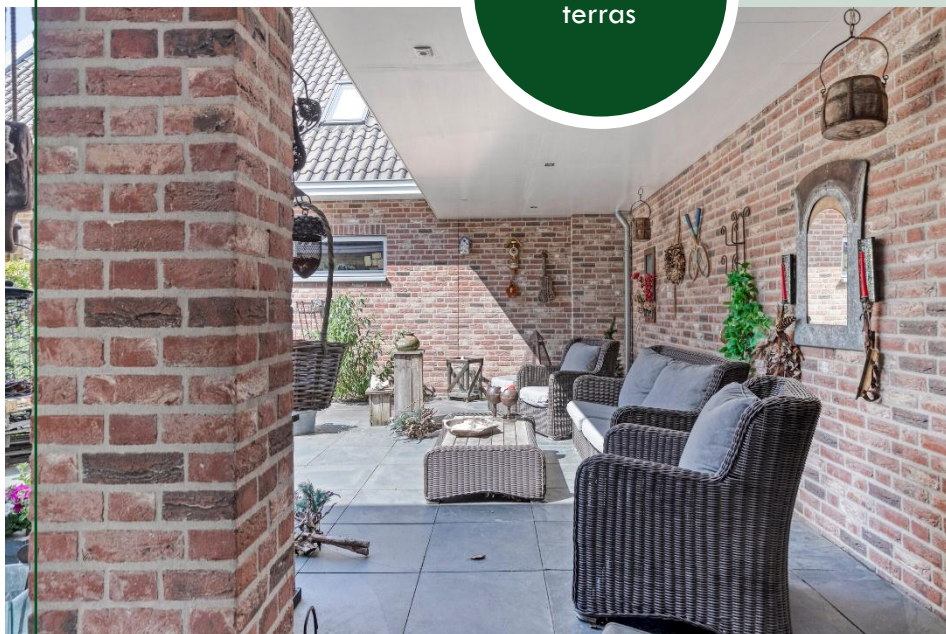
De tuin is voor een groot gedeelte bestraat met natuurstenen tegels in antracietkleur en voorzien van borders met vaste beplanting.

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



BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruim overkapt
terras



Direct aan de achterdeur bevindt zich een ruim terras met overkapping. De overkapping is voorzien van inbouwverlichting en elektrapunten.



Onderhouds-
vriendelijk
aangelegd

De tuin is voorzien van goede stenen erfafscheidingen. Aan de voorzijde bevindt zich een beukenhaag. Ook is er een achterom naar de voortuin.

Een heerlijke, goed onderhouden tuin om na een lange werkdag heerlijk tot rust te komen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Fraai ingerichte
tuin



Ook de voortuin van de woning is fraai aangelegd met sierbestrating, diverse borders met volwassen beplanting en goede stenen erfafscheidingen. Hier is tevens ruimte om de containers te plaatsen en ook is vanuit de voortuin de inpandige berging te bereiken.



Kanunnikensteeg

De woning is gelegen aan een zeer rustig straatje in hartje centrum van Oirschot. Alle voorzieningen, winkelcentrum "de Poort" en de historische Oirschotse Markt zijn op loopafstand.

In de directe nabijheid van de woning zijn volop openbare parkeerplaatsen.

Straatbeeld in het
centrum van
Oirschot



Het historische centrum van Oirschot met zijn gezellige terrassen, vele monumentale panden, de prachtige Sint-Petrusbasiliek en het oude raadhuis ligt hier niet ver vandaan. Maar ook alle andere voorzieningen als winkels, supermarkten en scholen liggen binnen handbereik.



Prachtig wandelen
Op de "Oirschotse
Heide"

Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg 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 woning ca. 2010, inhoud woning ca. 894 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 221 m², overige inpandige ruimte ca. 20 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 30 m², perceel 259 m².
- Op een unieke locatie in het hart van het historische centrum van Oirschot ligt deze verrassend royale, geheel onderkelderde vrijstaande woning met inpandige berging, overkapping en zeer zonnig gelegen, privacy biedende tuin.
- Geheel onderkelderd met hobbyruimte, sportruimte, doucheruimte en toilet.
- Keurig afgewerkte en goed onderhouden woning op loopafstand van winkelcentrum 'De Poort', de sfeervolle bourgondische Markt van Oirschot met zijn vele voorzieningen en gezellige terrassen en de groene Kanaalzone met wandelpromenade.
- De ideale mix tussen rust, comfort en het goede bourgondische leven!
- Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes
- Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg
- Voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein.
- Het is eventueel mogelijk om een nabij gelegen parkeerplaats te huren voor € 150,- per jaar.
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel (type Remeha Calenta, plaatsingsjaar 2010).
- Vloerverwarming aanwezig in de gehele kelder en begane grond.
- Sfeervolle gashaard in de woonkamer.
- De gehele woning is voorzien van mechanische ventilatie (Renovert HR, plaatsingsjaar ca. 2010).
- Energielabel A.
- Meterkast: voldoende groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer.
- Airconditioning aanwezig op de ouderslaapkamer.
- Elektrisch bedienbare rolluiken op de slaapkamers 1^e verdieping.
- Glasvezelvoorziening aanwezig in de meterkast.

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.



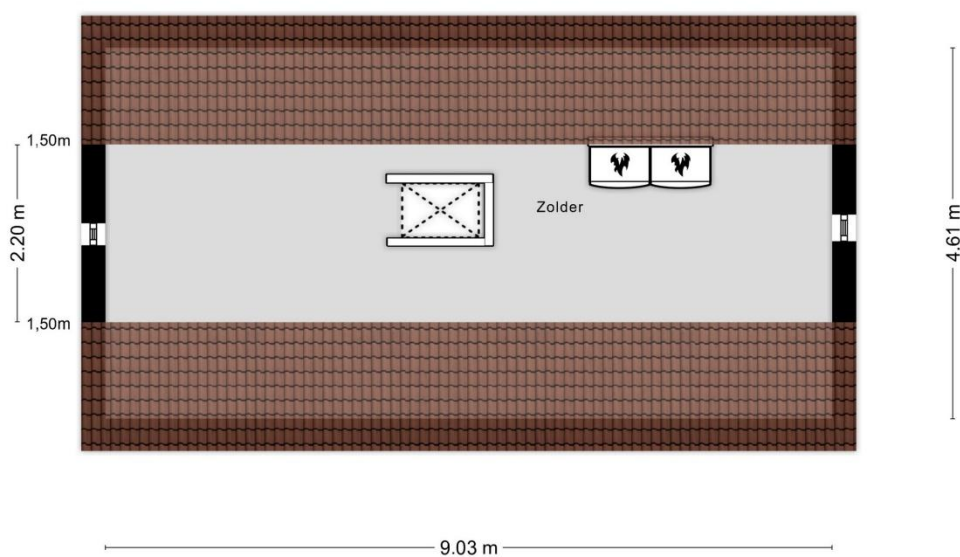
BEGANE GROND

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

TWEDE VERDIEPING



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

KELDER



**KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 8023**

Schaal 1: 500

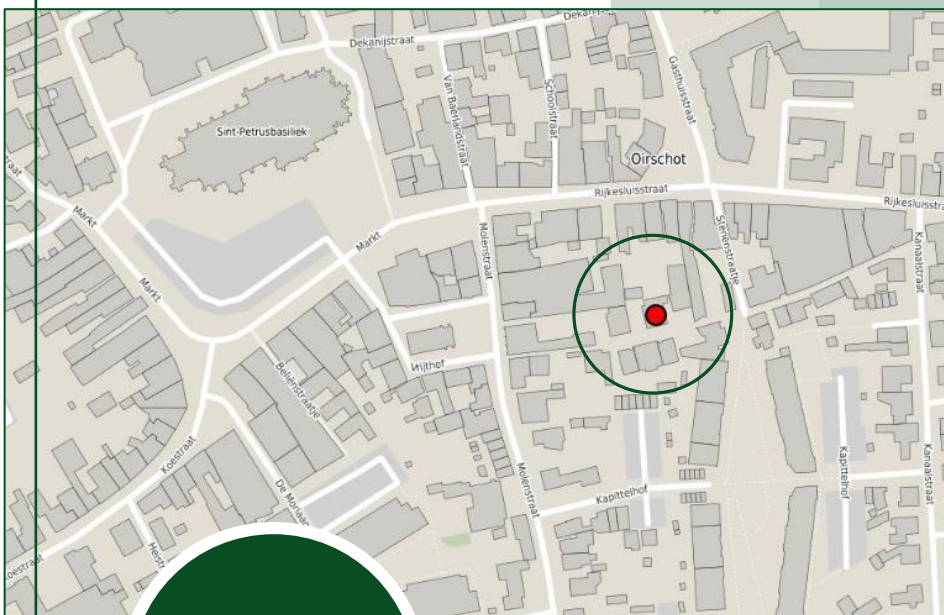
Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 8023

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 databankenrecht.

kadaster



Gemeente Oirschot



Kanunnikensteeg 4
te 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.

GEMEENTE 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.