

TE KOOP



De Vier
Uitersten 16
Oirschot

Vraagprijs
€ 625.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Vier Uitersten 16 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.

Ruime en fraai
aangelegde
voortuin naar
woningentree

Op een fraaie en rustige locatie aan de rand van het centrum gelegen, keurige en degelijk gebouwde twee onder één kapwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein, een inpandige berging, werkkamer, 4 slaapkamers en een privacy biedende achtertuin op het noordwesten. Bovendien behoort levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden!

Deze verzorgde en goed onderhouden woning ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Pullen' met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe omgeving en op loopafstand 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. 1985
- Inhoud woning ca. 554 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 139 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 18 m²
- Perceel 345 m²
- Energielabel B
- 10 Zonnepanelen





Via de zeer verzorgde en fraai aangelegde voortuin en entree met zijlichten in de zijgevel betreedt men de nette ontvangsthal van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een keramische tegelvloer in grijze kleurstelling en wit spuitwerk op de wanden en het plafond.



De hal met garderobemogelijkheden biedt toegang tot de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars, 2 slimme meters en glasvezelaansluiting) en tot de woonkamer.

Ruime en lichte
ontvangsthal

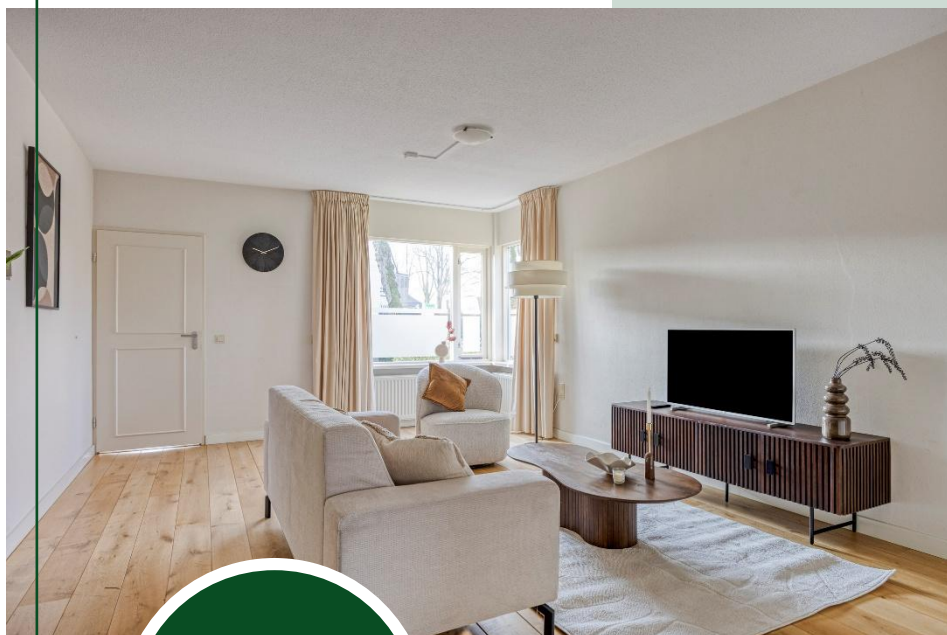
BEGANE GROND: ENTREE + ONTVANGSTHAL

Woonkamer
met veel
lichtinval



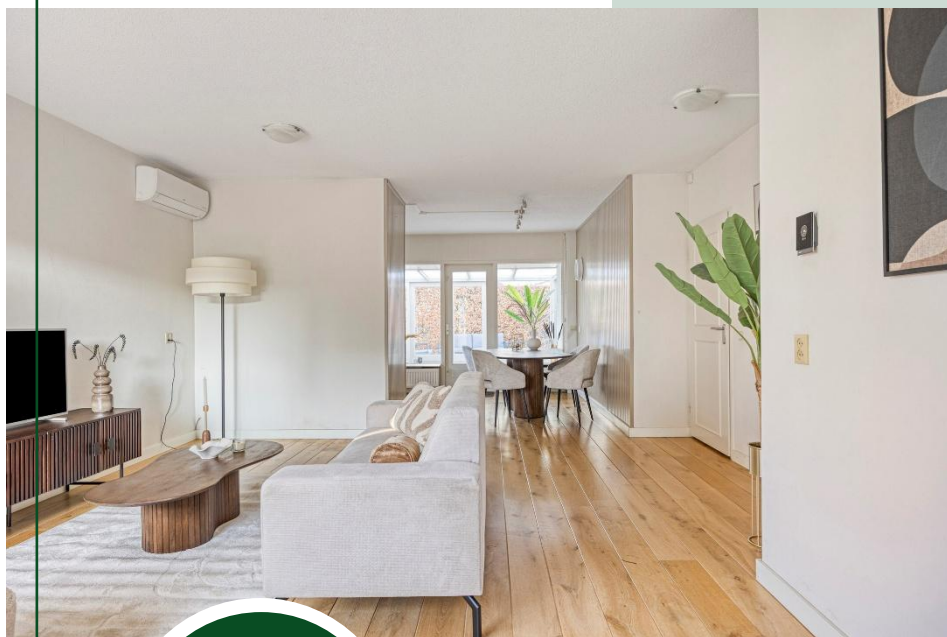
De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met een hoekraam in de voorgevel welke de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorziet.

Bovendien is er door dit raam een prachtig zicht op de Oirschotse toren van de Basiliek.



Ruime zithoek
met mooi zicht op de
Oirschotse toren

De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de fraai aangelegde voortuin.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een massief eikenhouten vloer en spuitwerk in een lichte tint op de wanden en het plafond.

De woonkamer is voorzien van comfortabele airconditioning welke kan koelen en verwarmen.



Aan de achterzijde van de woning, nabij de open keuken is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eethoek. Een loopdeur biedt vanuit hier toegang tot de serre.

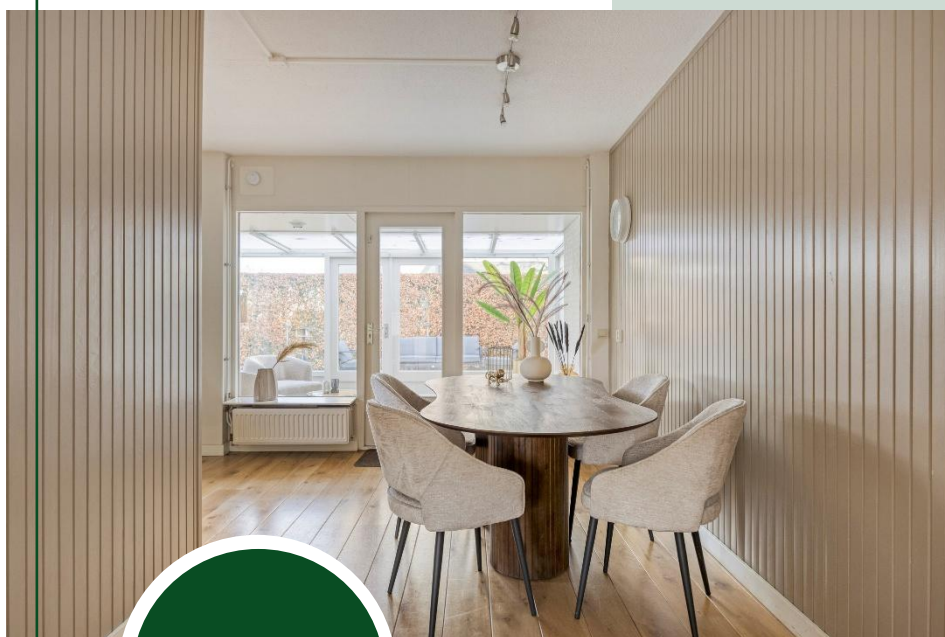


Keukeninrichting in
hoekopstelling

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het brede raamkozijn biedt vanuit hier zicht op de groen aangelegde zijtuin. De keuken, met keukeninrichting in een hoekopstelling in een beige kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met vlakke deuren en lades en over een Terrazzo werkblad met een spatwand van hetzelfde materiaal.



De keuken is ingericht met een anderhalve rvs gootsteen met mengkraan (Grohe), een koelkast, een vaatwasser (Whirlpool), een combi oven/magnetron (Miele), een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.



Heerlijke lichte
serre

Vanuit de keuken en de eethoek is middels een loopdeur de serre toegankelijk.



Deze heerlijk lichte ruimte is afgewerkt met een grijze keramische tegelvloer en is voorzien van een radiator en inbouwverlichting.

Openslaande tuindeuren bieden toegang tot de achtertuin.

Keurige
toiletruimte



Vanuit de woonkamer komt men in een portaal welke toegang biedt tot de werkkamer, de trapkast met licht, elektra en praktische legplanken, de inpandige berging en de toiletruimte.

De keurige toiletruimte is afgewerkt met een grijze keramische tegelvloer, witte horizontale tegels op de wanden en voorzien van een wandcloset, fonteintje en natuurlijke ventilatie.



Ruime inpandig
bereikbare berging

Vanuit het portaal is ook de ruime inpandige berging bereikbaar. Een loopdeur biedt vanuit hier toegang tot de oprit.

Het is mogelijk om aan de voorzijde dubbele garagedeuren te plaatsen waardoor deze uiteraard ook als garage gebruikt kan worden. De berging is ruim en voorzien van licht, elektra en een praktische bergvliering. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



Multifunctionele
werkkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime werkkamer/hobbyruimte.

Deze ruimte is voor vele doeleinden te gebruiken en kan uiteraard ook uitstekend dienst doen als slaapkamer. Hierdoor is de woning levensloopbestendig in te richten.



De werkkamer is afgewerkt met een keramische tegelvloer, wit stucwerk op de wanden en een wit spuitwerk plafond. Het raamkozijn biedt vanuit hier mooi zicht op de achtertuin.

Overloop



De overloop en slaapvertrekken op de 1^e verdieping zijn alle afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook.

De wanden op de overloop zijn daarbij voorzien van stucwerk in een lichte tint. Vanuit de overloop zijn 4 slaapkamers, een vaste kast met daarin de opstelling van de cv-ketel en de badkamer bereikbaar. De vaste kast is voorzien van praktische legplanken en een luik naar een kleine bergvliering.



Slaapkamer 1

De kleinste van de 4 slaapkamers is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is een leuke kinderkamer maar kan uiteraard ook als kastenkamer of werkplek worden ingericht.

Deze slaapkamer met dakkapel is afgewerkt met stucwerk in lichte kleurstelling op de wanden, een houten delen plafond en is voorzien van veel bergruimte onder de schuine van de kap.



Slaapkamer 2
licht en ruim

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (2) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het raamkozijn brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de voortuin en de rustige woonstraat.



Een nette kamer in lichte tinten met gestucte wanden en een houten delen plafond. Deze ruimte is bovendien voorzien van tv-aansluitingen.



Portaal en
slaapkamer 3

Vanuit de overloop is een klein portaal bereikbaar welke toegang biedt tot nog eens twee slaapkamers (voorheen 1 groot vertrek).



Slaapkamer 3 met dakkapel is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft eenzelfde afwerking als de overige slaapkamers. Deze ruimte is voorzien van praktische bergruimte achter een gordijn.



Slaapkamer 4 is gelegen aan de zijkant en tevens de achterzijde van de woning en heeft door de aanwezigheid van beide raamkozijnen een fijne lichtinval.

Slaapkamer 4

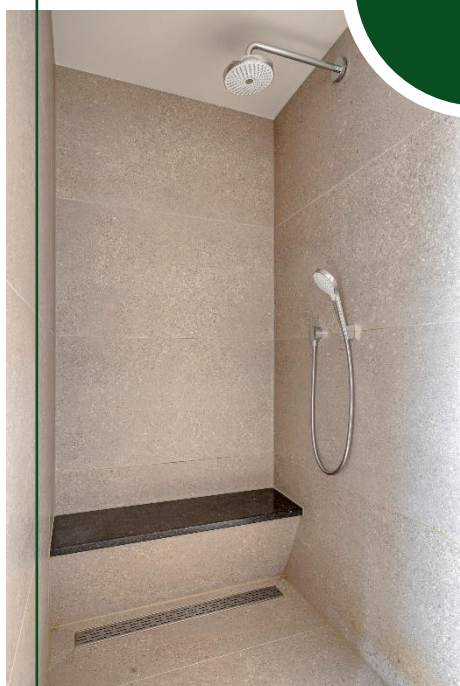


Deze kamer met stucwanden in lichte tint en een houten delen plafond is voorzien van een praktische vaste kast met hang- en legmogelijkheden.



Moderne
badkamer (2021)

De aan de voorzijde van de woning gelegen ruime en stijlvolle badkamer (2021) is grotendeels betegeld met grijze keramische wand- en vloertegels en een wit stucwerk plafond met inbouwverlichting. De tegelvloer is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Verder beschikt deze eigentijds ingerichte ruimte over prettig natuurlijk daglicht en elektrische ventilatie.



Verder is de ruimte ingericht met een design radiator, een dubbele wastafel met 2 mengkranen (Hansgrohe) in meubel met 2 soft-close lades, een spiegel en een spiegelkast, een wandcloset en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche, handdouche (Hansgrohe), easydrain en een mogelijkheid om te zitten. Het sanitair in de douche is allemaal keurig en luxe ingebouwd.

Privacy biedende achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijke achtertuin met oriëntatie op het noordwesten. De tuin beschikt over veel privacy en is omheind met goede houten erfafscheidingen en groene beukenhagen.



Verzorgd aangelegde achtertuin

De tuin is groen en zeer verzorgd aangelegd met onder andere borders met vaste beplanting, siergrind en sierbestrating.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Royaal terras



Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras. Hier is het tot in de late uurtjes heerlijk genieten!

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



Onder andere
omgeven door
groene
Beukenhagen

Een heerlijke, goed onderhouden tuin om rustig in te kunnen verblijven.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



Ook de voortuin van de woning is mooi groen aangelegd met sierbestrating, hagen en diverse borders met volwassen beplanting. Het is een zeer goed onderhouden en ruime voortuin met een buitenkraan en parkeergelegenheid voor meerder auto's op eigen terrein.



Rustig gelegen aan
de rand van het
centrum

De woning is gelegen aan een prettige en rustige straat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen.

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 woning ca. 1985, inhoud woning ca. 554 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 139 m², overige inpandige ruimte ca. 18 m², perceel 345 m².
- Op een fraaie en rustige locatie aan de rand van het centrum gelegen, keurige en degelijk gebouwde twee onder één kapwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein, een inpandige berging, werkkamer, 4 slaapkamers en een privacy biedende achtertuin op het noordwesten.
- Levensloop- bestendig wonen behoort tot de mogelijkheden!
- Deze verzorgde en goed onderhouden woning ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Pullen' met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe omgeving en op loopafstand 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.
- Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.
- NS station op ca. 6 km afstand.
- Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.
- Voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein, direct voor de deur.
- Een klein gedeelte van het perceel wordt van de gemeente gehuurd voor ca. € 12,- per jaar.
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Nefit, plaatsingsjaar 2018.
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer (LG, plaatsingsjaar 2022).
- Energielabel B.
- 10 zonnepanelen aanwezig, installatiejaar, 2022.
- Meterkast: 7 groepen, 2 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen, grotendeels met dubbele beglazing.
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer.
- Vloerverwarming: badkamer.
- Mechanische ventilatie: badkamer.
- De badkamer is in 2021 vernieuwd.
- Buitenkozijnen geschilderd in 2022.
- Geen kruipruimte aanwezig.
- Glasvezelvoorziening aanwezig in de meterkast.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk maar in overleg.

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



**EERSTE
VERDIEPING**

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



0 5 10 15 20 25m

richt

Schaal 1: 500

KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 6118

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 6118

kadaster



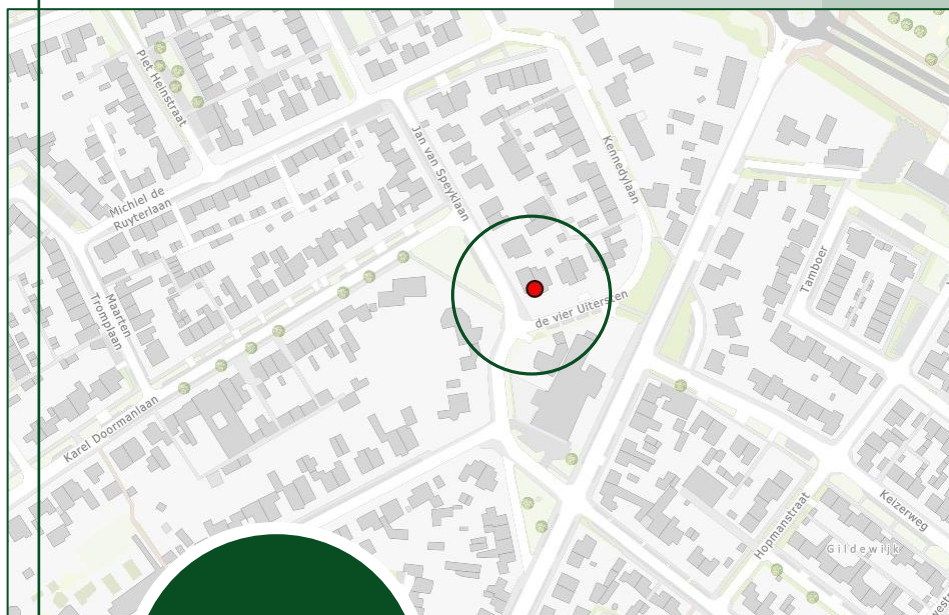
7 oktober 2024
alle registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral 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.



De Vier Uitersten 16
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.