



Vraagprijs € 469.000 k.k.

OIRSCHOT
de Toog 15



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

KEURIGE WONING

Kenmerken

Energie label:

B

Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Tussenwoning

Bouwjaar:

1979

Kamers:

5

Woonoppervlakte:

128 m²

Perceeloppervlakte:

174 m²

Inhoud:

454 m³

Bijgebouwen:

15 m²

Tuin gelegen op:

Oost

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Isolatie:

Volledig geïsoleerd



Entree & toilet

Deze keurig onderhouden tussenwoning beschikt over 4 slaapkamers, een moderne badkamer en keuken en heeft een tuin met ruime bergingen overkapping.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving en heeft een parkeerplaats op eigen terrein.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

In de ruime hal bevinden zich de moderne meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Vervolgens is de ruime woonkamer bereikbaar.





De woonkamer is voorzien van een houten vloer en stucwerk wand en plafondafwerking. De grote vensters zorgen voor volop lichtinval. In de kamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig. Een vaste kast zorgt voor bergruimte.

Aan de achterzijde is in een aanbouw de keuken gelegen. De keukeninrichting bestaat uit onder- en bovenkasten, een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Vervolgens is de tuin toegankelijk.

Woonkamer







Keuken



De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers. Een vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping.

De moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, ligbad, hangend toilet en een dubbele wastafel met meubel. Een dakvenster zorgt voor lichtinval en ventilatie.

De 3 slaapkamers zijn allen ruim van afmeting, voorzien van een houten vloer en zijn in lichte kleurstelling uitgevoerd. Alle kamers beschikken over kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De ouderslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast, gelegen boven de aanbouw van de keuken.

Op de ruime overloop op de 2e verdieping bevindt zich de cv-installatie en zijn de aansluitingen voor witgoed aanwezig. Vervolgens is de ruime zolderslaapkamer toegankelijk.

Ook deze kamer is belegd met een laminaatvloer en een dakvenster zorgt voor lichtinval.

1e verdieping

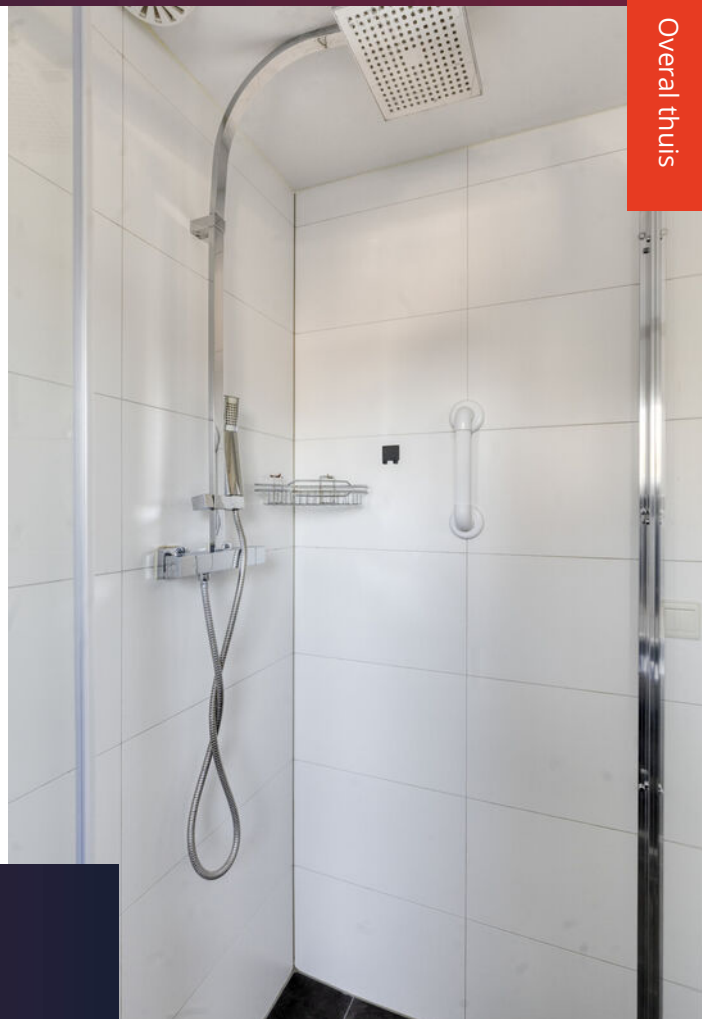








Badkamer



2e verdieping







De achtertuin is volledig omheind en grotendeels bestraat.
Achter in de tuin is de ruime berging gelegen met voorgelegen
overdekt terras.
De ruime berging beschikt over verlichting, elektra en een
achterom.



Achtertuintuin & berging





Berging



Bijzonderheden

- Ruime woonkamer met volop lichtinval
- 4 ruime slaapkamers
- Moderne sanitaire voorzieningen
- Grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Ruime berging met achterom en voorgelegen overdekt terras
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Rustig gelegen
- Voorzien van zonnepanelen

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



Begane grond

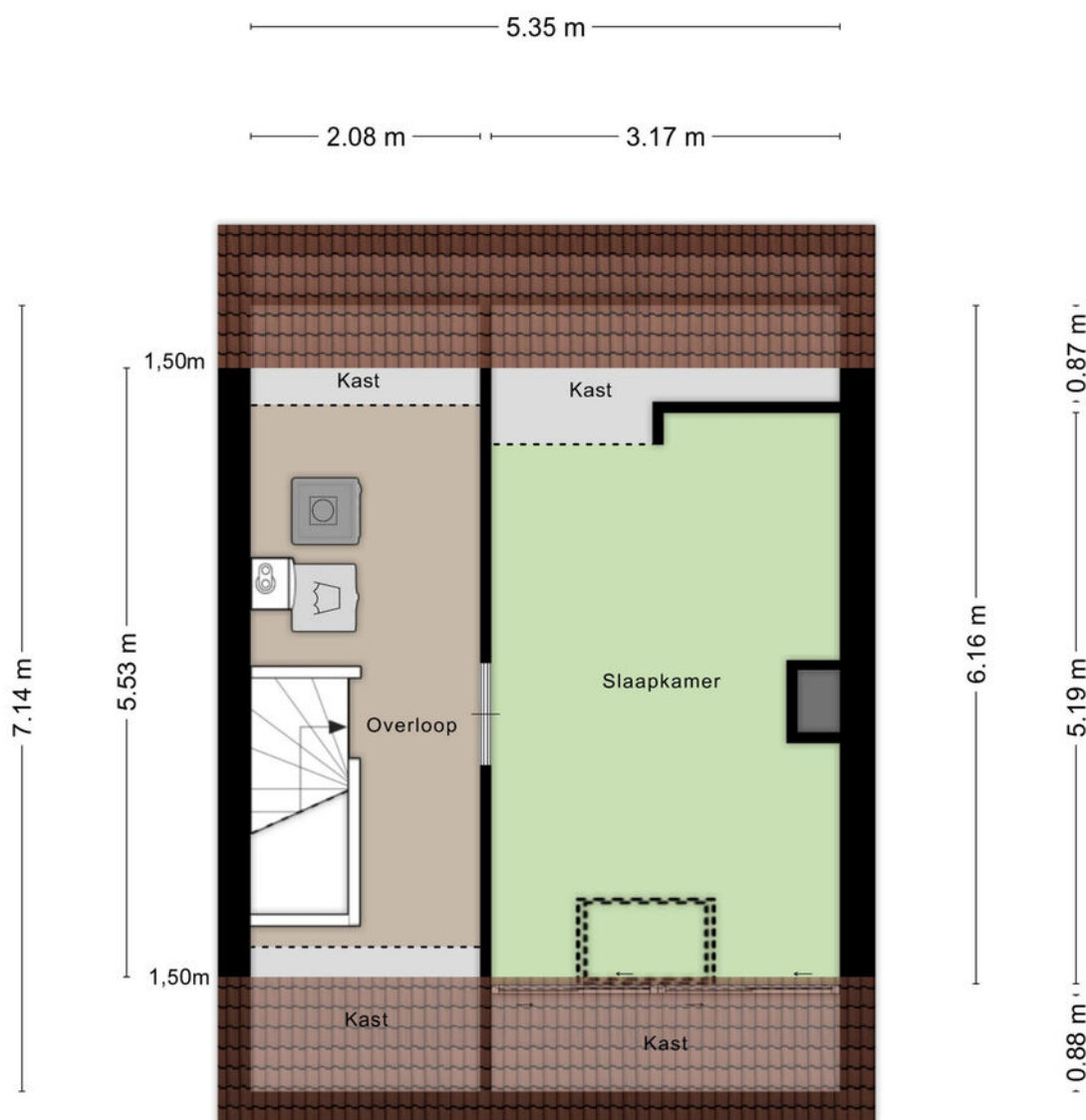
Plattegrond



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

1e verdieping

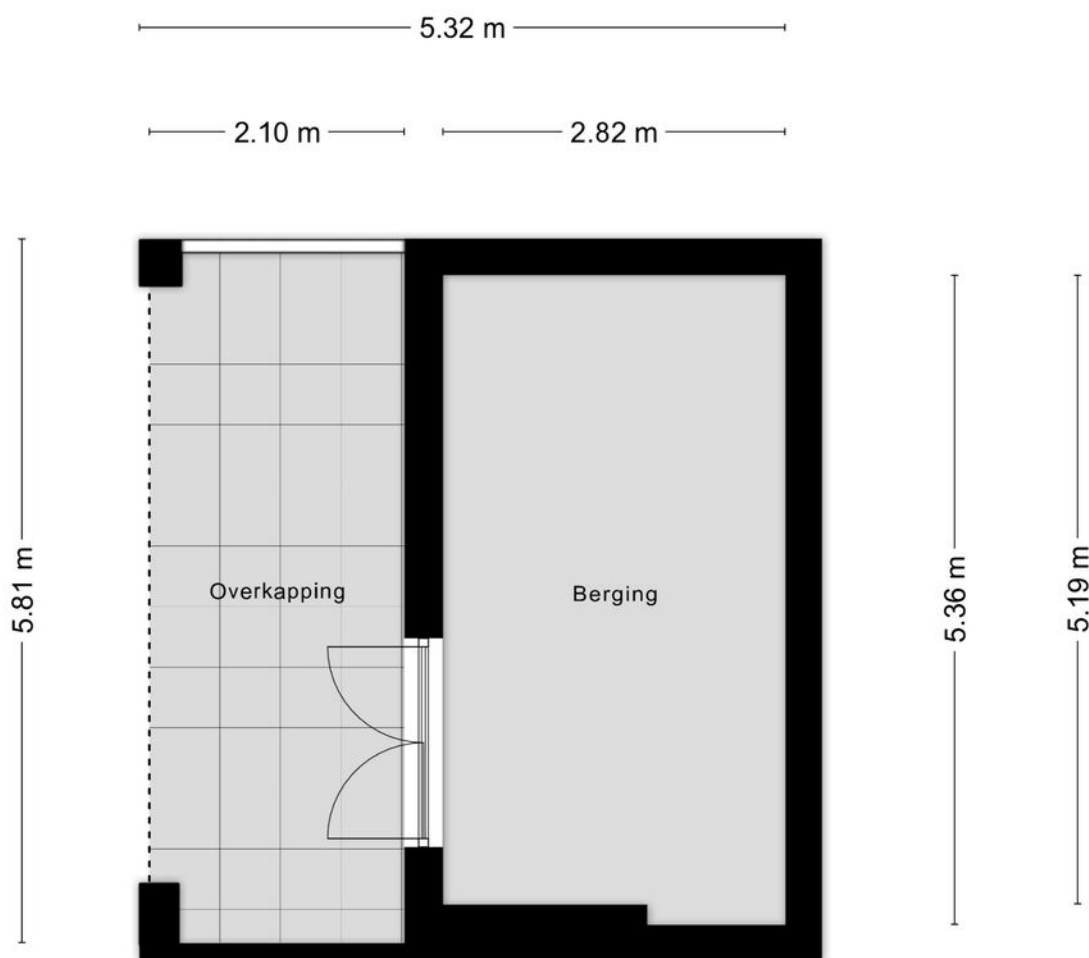
Plattegrond



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

2e verdieping

Plattegrond



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

Berging

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Oirschot

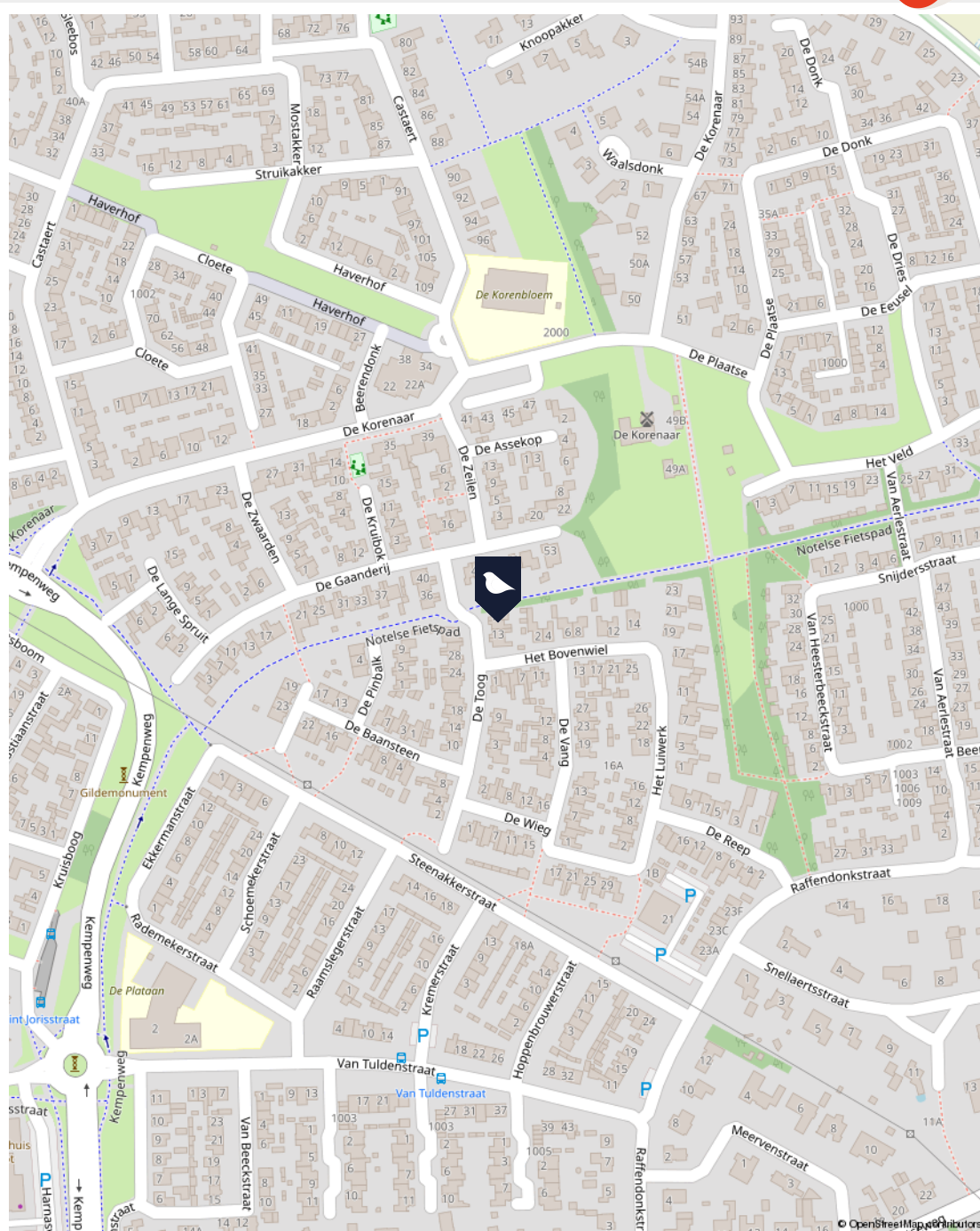
Sectie en perceel
D 3789

Oppervlakte
174 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Shutters			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 – 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

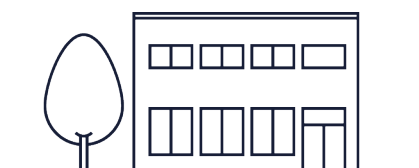


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van van den Berk en Kerkhof Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	de Toog 15
Postcode/plaats	5688 tt, Oirschot
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 02-03-2026

Datum meetrapport 03-03-2026

Certificaatnummer 1621055

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	128,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	14,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	165,60	M ²
Bruto inhoud woning	454,40	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011