

# TE KOOP



Stapakker 2  
Oirschot

Vraagprijs  
€ 595.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Stapakker 2 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.

- Bouwjaar ca. 1987
- Inhoud woning ca. 480 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 111 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte ca. 19 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 37 m<sup>2</sup> (carport en terrasoverkapping)
- Perceel ca. 251 m<sup>2</sup>
- Energielabel C

Eengezinswoning  
op hoeklocatie in  
gewilde woonwijk

### **Eigentijdse, geschakelde eengezinswoning met oprit, carport en garage op hoeklocatie in gewilde en kindvriendelijke woonwijk De Notel:**

De woning kenmerkt zich door een eigentijdse uitstraling met neutrale afwerking en biedt comfortabel woonplezier voor het hele gezin. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, drie goede slaapkamers, een moderne badkamer en toiletruimte en een multifunctionele zolderverdieping. Het perceel is optimaal benut met een diepe oprit voor twee auto's, een carport, een aangebouwde garage en heeft voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. De verzorgde, privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een royale terrasoverkapping. Via een achterom bereikt u gemakkelijk de garage en de tuin. De woning is strategisch gelegen op een hoeklocatie aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk. Scholen, sport- en speelvoorzieningen, winkels en openbaar

vervoer bevinden zich op korte afstand. Het sfeervolle centrum van Oirschot met zijn vele gezellige terrassen en winkels ligt op fietsafstand. Ook de uitvalswegen naar Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn uitstekend bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel werk als ontspanning.





Nette ontvangsthal  
met moderne  
toiletruimte

Via de diepe oprit met carport en de overdekte voordeur in de zijgevel betreedt u de nette ontvangsthal. De hal is modern afgewerkt met een gemêleerd antracietkleurige keramische tegelvloer die doorloopt naar de woonkamer, witte wanden in spachtelputz en een wit gestuct plafond.



De eigentijdse sfeer in neutrale tinten verwelkomt u en uw gasten. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de moderne toiletruimte.

De keurige toiletruimte is in 2010 vernieuwd en volledig betegeld met witte horizontale wandtegels en heeft een wit schuurwerk plafond. De toiletruimte is voorzien van mechanische ventilatie, een wandcloset en een fonteintje.



Lichte en ruime  
zithoek aan  
straatzijde

De woonkamer bereikt u via een binnendeur met glas en biedt een huiselijke en eigentijdse sfeer dankzij de neutrale kleurtonen. Het betreft een ruime leefruimte met een verzorgde uitstraling.



De ruimte heeft een U-vormige indeling met een comfortabele zithoek aan de straatzijde. Hier profiteert u van prettig tweezijdig lichtinval en een erker in de voorgevel met goed zicht op de rustige woonstraat en voortuin.

Woonkamer  
met brede  
raamkozijnen in  
voor- en achter-  
gevel



Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel. Het brede raamkozijn in de achtergevel biedt fraai zicht op de achtertuin en zorgt voor aangenaam daglicht tijdens de maaltijd.



Ruime zithoek met  
goed zicht op de  
achtertuin

De woonkamer is afgewerkt met dezelfde keramische tegelvloer als de hal, inclusief bijpassende stenen plinten, witte wanden in spachtelputz en een wit gestuct plafond. Een bijzonder pluspunt is de aanwezige vloerverwarming die voor optimaal comfort zorgt.



De open keuken ligt aan de tuinzijde en is circa 2014 vernieuwd. De moderne keuken heeft een hoekopstelling met witte hoogglans fronten, brede soft-close lades en een zwart composieten werkblad met aanrechtverlichting. De gestucte wanden zijn hier uitgevoerd in een lichte, zachte aardtoon, wat zorgt voor een warme uitstraling.

Moderne keuken in lichte kleurstelling



De keuken is compleet uitgerust met een rvs gootsteen, close-in boiler (2024), vaatwasser Siemens (ca. 2016), koelkast Etna, combi-ovenmagnetron van Pelgrim, een brede gaskookplaat met vijf pitten van Etna en een afzuigkap in schouwmodel van Etna. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting en de vloer sluit aan bij de woonkamer. Via een loopdeur bereikt u het overdekte terras aan de achtergevel.

Overloop in lichte  
kleurtonen en met  
natuurlijk daglicht



De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met laminaat in houtlook in een lichte tint, die ook is doorgelegd op alle drie de slaapkamers. De wanden zijn uitgevoerd in wit spachtelputz of wit stucwerk en alle slaapkamers en de overloop hebben wit gestucte plafonds. De overloop beschikt over prettig natuurlijk daglicht en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



Lichte  
ouderslaapkamer  
aan straatzijde

De ouderslaapkamer aan de straatzijde is goed van formaat en heeft een eigentijdse sfeer. De kamer is voorzien van een hoekraam dat mooi zicht biedt op de openbare buitenruimte.

Lichte 2<sup>e</sup>  
slaapkamer aan  
tuinzijde



De tweede slaapkamer is ruim bemeten en gelegen aan de rustige tuinzijde. Een bijzonder kenmerk van deze kamer is de dakkapel die is geplaatst rond 2010, waardoor u prachtig uitzicht heeft op de tuin. De kamer beschikt over elektrisch bedienbare screens voor optimaal comfort.



Ruime 3<sup>e</sup>  
slaapkamer

De derde slaapkamer ligt aan de zijgevel en is ook ruim van opzet. De kamer heeft een nette afwerking met witte spachtelputz wanden en een raamkozijn in de zijgevel voor natuurlijke lichtinval.



Moderne  
badkamer met  
natuurlijk  
daglicht

De badkamer is in 2010 volledig vernieuwd en presenteert zich modern en goed afgewerkt. De ruimte ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een donkergrijze tegelvloer en volledig betegelde wanden in wit en grijs tinten. Het witte stucwerk plafond is uitgerust met inbouwverlichting, het brede raamkozijn zorgt voor aangenaam natuurlijk lichtinval en is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.



Verder beschikt de badkamer over vloerverwarming en mechanische ventilatie.

De inrichting is compleet met een breed wastafelmeubel met brede wastafel en twee kranen, een brede spiegelkast met verlichting, een design radiator, een kunststof duo ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een wandcloset en een ruime inloopdouche met thermostaat kraan, hand- en regendouche.



Open zolder met  
multifunctioneel  
karakter

De open zolder op de 2<sup>e</sup> verdieping heeft een gezellige sfeer en is afgewerkt met laminaat in houtlook en witte wanden en een wit plafond. Er is een Velux dakraam met verduisterend screen aanwezig voor natuurlijk licht. Achter schuifpanelen en gordijnen onder de dakhelling aan beide zijden bevindt zich heel wat handige bergruimte.

De zolder is multifunctioneel inzetbaar, of het nu gaat om een speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en staat de cv-ketel hier opgesteld.

Privacy biedende  
achtertuin



De achtertuin heeft een goede verhouding en biedt een verzorgd aanzien met een fraai zicht op hoog volwassen openbaar groen. De tuin is goed onderhouden en gelegen op het zuidoosten, waardoor u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De achterste 2,5 meter is gemeentegrond.



Achtertuin op het  
zuidoosten

De privacy is uitstekend mede dankzij de leibomen achter in de tuin. De buitenruimte is praktisch ingericht met gazon, tegelbestrating, regeninstallatie, hoge groenblijvende hagen, degelijke houten erfafscheidingen, beukenhagen en een lage border. Voor extra gemak is de tuin voorzien van een buitenkraan, tuinverlichting en elektra. Daarnaast beschikt u via een afsluitbare houten poort over een eigen achterom.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**



Royale  
terrasoverkapping  
met lichtstraat

Een bijzonder kenmerk is de royale terrasoverkapping aan de achtergevel, geplaatst rond 2010. Deze overkapping is uitgerust met inbouwspots en een brede lichtstraat. Een heerlijke plek om op alle tijdstippen van de dag aangenaam te verblijven.



Deze overdekte buitenruimte biedt alle plek voor een grote tuintafel of goede lounge-set met mooi zicht op de tuin.

Garage met  
opstel­mogelijk­heid  
voor 1 auto



De aangebouwde garage naast de woning is vanuit de tuin bereikbaar via een loopdeur en biedt ruimte voor één auto. De ruimte is uitgerust met verlichting, verwarming, elektra krachtstroom en een elektrisch bedienbare sectionaal garagedeur naar de oprit aan voorzijde (ca. 2012, Novoferm). Tevens bevindt zich hier de verdeelunit van de vloerverwarming.



Verzorgde voortuin  
met oprit voor  
2 auto's

De voortuin is goed van formaat en verzorgd aangelegd met klinkerbestrating, kunstgazon, lage en hoge beplanting (leibomen) en een groenblijvende haag op de zijdelingse erfgrens. De diepe oprit biedt parkeerplek voor 2 auto's, waarvan één onder de carport met inbouwspots op sensor en een lichtstraat. De voortuin beschikt tevens over een buitenkraan.

**BUITENRUIMTE: GARAGE**

Het oude Raadhuis  
op de markt van  
Oirschot



De woning is gelegen in de woonwijk De Notel, een grote wijk aan de oostzijde van het centrum, welke zich kenmerkt door tevreden bewoners in een veilige en schone omgeving. De wijk staat bekend als kindvriendelijk en biedt diverse speel- en groen voorzieningen. In de directe omgeving bevindt zich een basisschool. De straat zelf is rustig met voor de deur ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein in parkeerhavens.

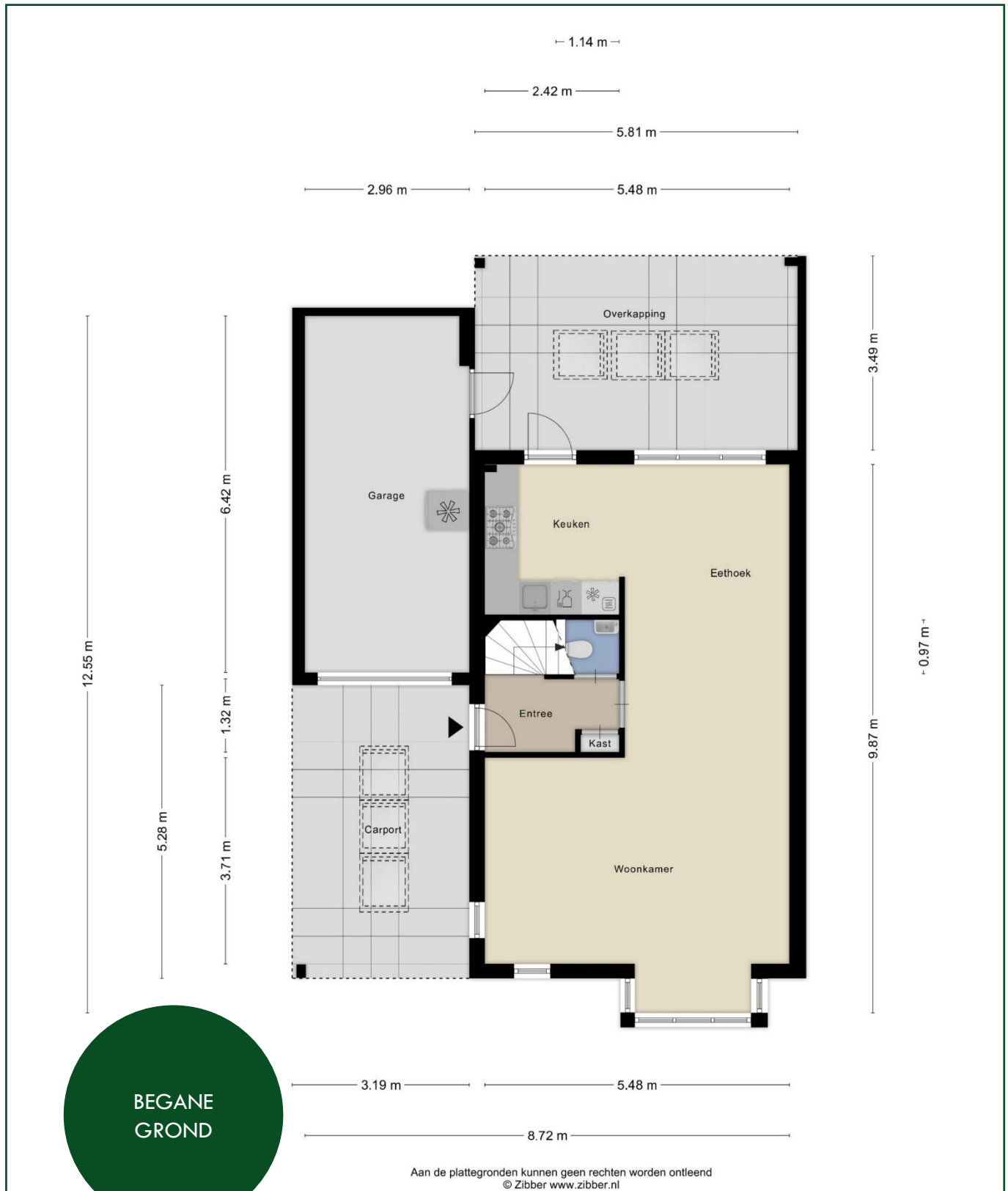


Prachtig wandelen  
bij De Heilige Eik

Oirschot is een historische plaats met meer dan 300 rijks- en gemeentelijke monumenten en beschikt over een beschermd dorpsgezicht. Het pittoreske centrum met de imposante Sint-Petrusbasiliek biedt een gezellige dorpse sfeer met diverse winkels, terrassen en restaurants. De omgeving van Oirschot wordt gekenmerkt door natuurgebieden wat uitstekende mogelijkheden biedt voor wandelen en fietsen.

## WONING KENMERKEN

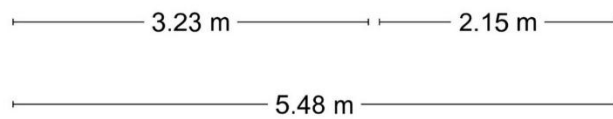
- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1987
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 480 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 111 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 19 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 37 m<sup>2</sup> (carport en terrasoverkapping)
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 251 m<sup>2</sup>, D 4382
- **Woningtype:** geschakelde woning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette hal, ruime woonkamer, moderne open keuken aan tuinzijde, 3 slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte, multifunctioneel inzetbare zolder
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidoosten, afmeting 10 x 11 meter, privacy biedend, verzorgd aangelegd, ruime terrasoverkapping, eigen achterom (afsluitbare poort), garage
- **Parkeren:** 3 auto's op eigen terrein, namelijk 2 auto's op oprit waarvan 1 onder carport en 1 in de aangebouwde garage. Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat op hoeklocatie in gewilde kindvriendelijke woonwijk. Nabij het centrum van Oirschot
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- **Ontsluiting:** uitstekende 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 2004. Warm water vloerverwarming in woonkamer en badkamer
- **Warm water:** HR combiketel en close-in boiler in keuken (2024)
- **Energielabel:** C
- **Meterkast:** 7 groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom (in garage) en 2 slimme meters. vernieuwd in 2010
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. 1 klein raampje in slaapkamer)
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- **Mechanische ventilatie:** badkamer en toiletruimte
- **Screens:** elektrisch bedienbaar, badkamer en slaapkamer achterzijde
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in ca. 2016
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig (Kpn en Delta)
- **Vernieuwd:** keukeninrichting in ca. 2014, badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2010, tegelvloer begane grond gelegd in 2010 (doorgelegd onder overkapping). Terrasoverkapping en dakkapel geplaatst in ca. 2010, carport geplaatst in ca. 2016. Het dak van de garage is in 2016 volledig vernieuwd, inclusief dakleer, balken en isolatie.

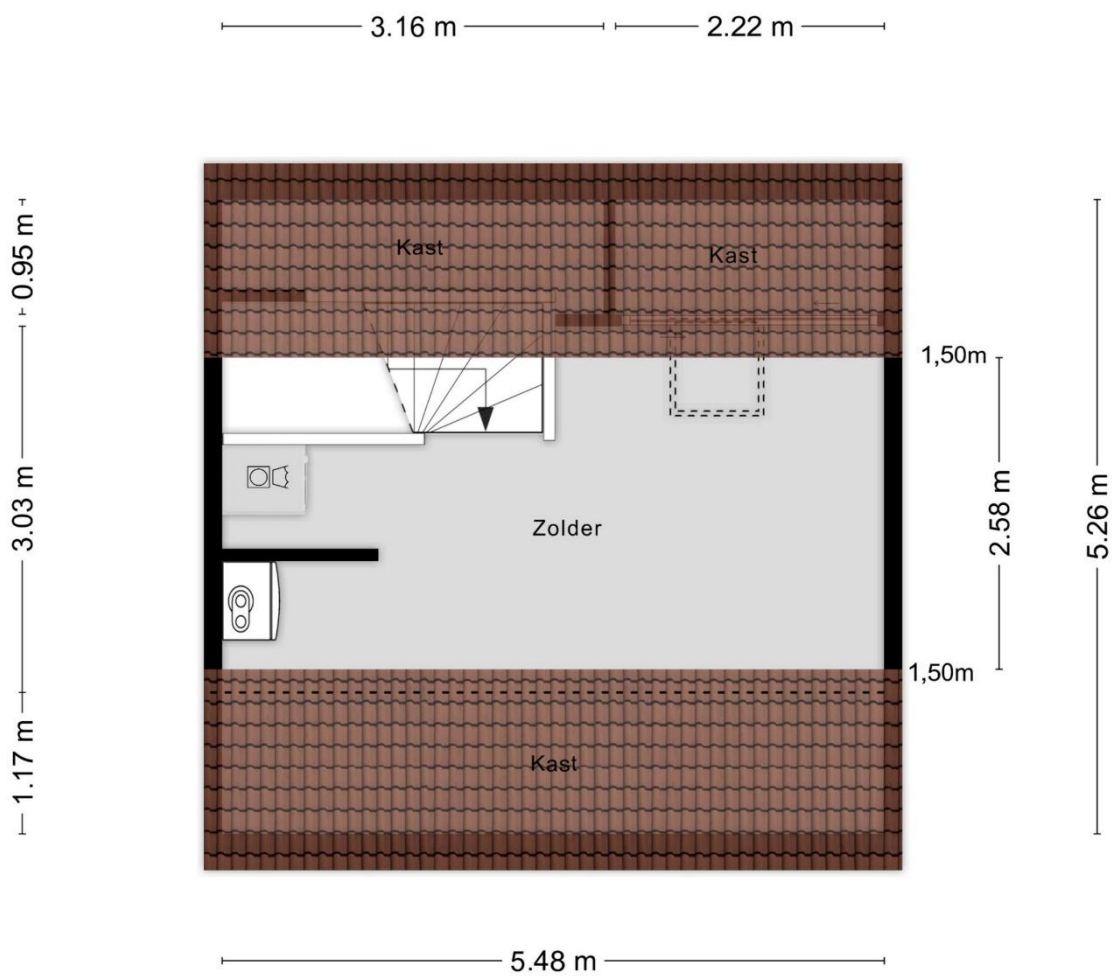


BEGANE  
GROND



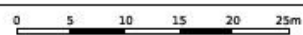
EERSTE  
VERDIEPING





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**TWEEDE  
VERDIEPING**



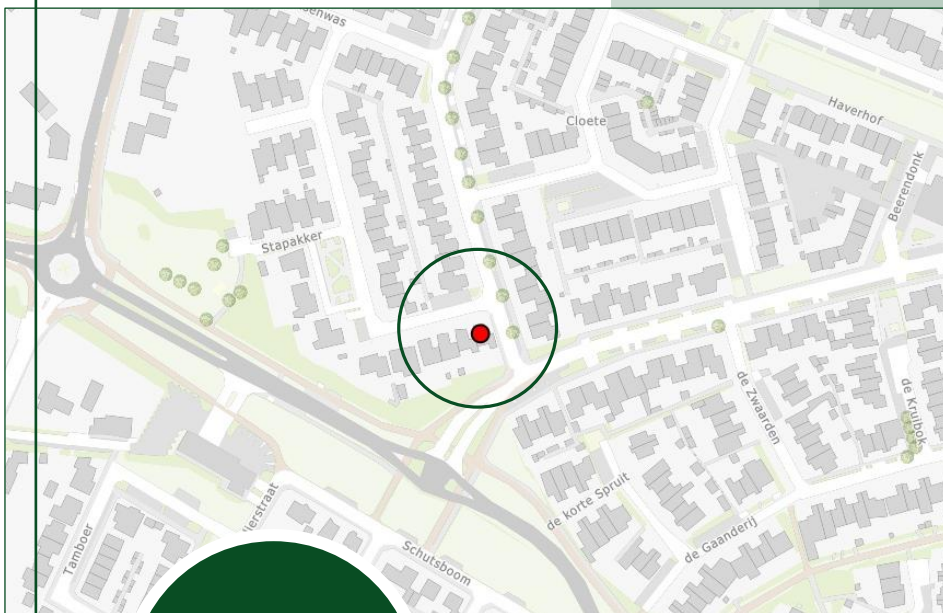
**KADASTRALE KAART  
SECTIE D  
PERCEEL 4382**

noordgericht  
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Oirschot  
Sectie D  
Perceel 4382



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



Stapakker 2

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.

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 hypotheeken, 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 milieueffingen. 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.