

TE KOOP



De Vorster 8
Oirschot

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Vorster 8 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.

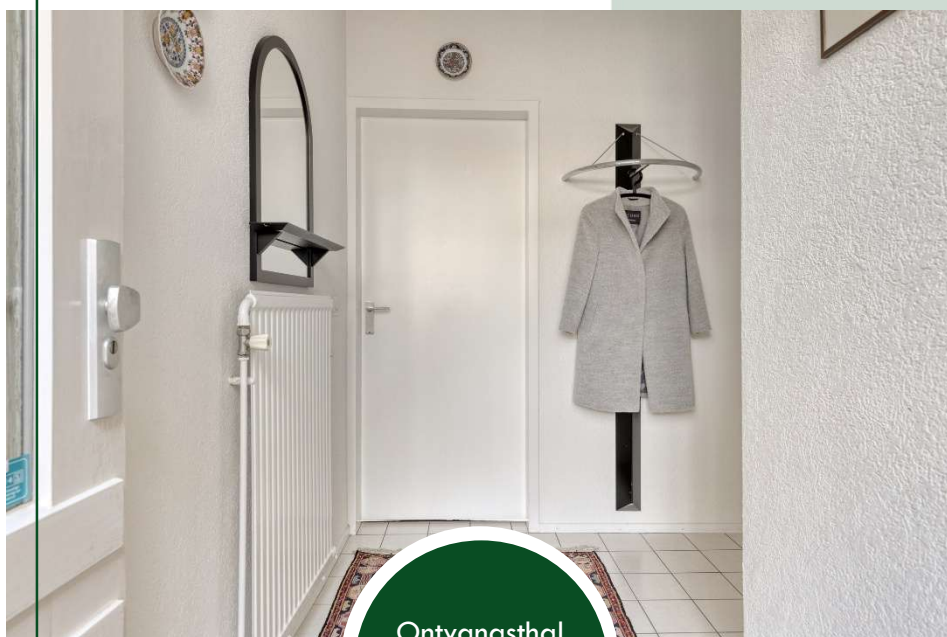
Aan een uitermate rustige, verkeersarme woonstraat gelegen goed onderhouden en heerlijke lichte tussenwoning met inpandig bereikbare berging, vier ruime slaapkamers en een zonnig gelegen, privacy biedende achtertuin op het zuidwesten.

Deze verzorgde woning met parkeergelegenheid voor twee voertuigen op eigen terrein ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Drossaard' 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.

Tussenwoning
aan woonerf in
groene
kindvriendelijke
woonwijk



- Bouwjaar ca. 1974
- Inhoud woning ca. 448 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 127 m² (incl. inpandige berging/bijkeuken begane grond)
- Perceel ca. 159 m²
- Energielabel B



Ontvangsthal
met keurige
toiletruimte

Via de nette voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's en entree met zij- en bovenlicht in de voorgevel betreedt men de nette ontvangsthall van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een witte keramische tegelvloer met droogloopmat, granol in lichte kleurstellingen tegen de wanden en een wit schuurwerk plafond.



De hal biedt toegang tot de woonkamer, de in pandige berging en tot de volledig met lichte keramische wandtegels betegelde toiletruimte met wandcloset en hoekfontein.

De in pandige berging met loopdeur naar de voortuin is afgewerkt met een licht beige, keramische tegelvloer en is voorzien van praktische legplanken, licht en elektra. Ook bevinden zich hier naast een uitstortgootsteen de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Woonkamer
met bijzonder veel
lichtinval



De woonkamer heeft een huiselijke en vriendelijke uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met brede puien in de achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Woning-brede
woonkamer aan
tuinzijde

De ruimte is goed afgewerkt met een eikenhouten parketvloer, wit granol op de wanden en een wit stucwerk plafond.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek in
lichte tinten

De ruime zithoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning met mooi zicht op en middels een loopdeur toegang tot de privacy biedende achtertuin.

De living heeft een open trap in de hoek van de ruimte die leidt naar de overloop op de 1e verdieping.



Ook de eethoek is aan de tuinzijde van de woning gelegen en heeft goede opstel mogelijkheden voor een vrijstaande eettafel.



Moderne keuken
in hoekopstelling

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het brede raamkozijn biedt vanuit hier zicht op de ruime en goed aangelegde voortuin en woonstraat.



De moderne keuken, met keukeninrichting in een hoekopstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met witte greeploze deuren en lades en over een donker granieten werkblad met een spatwand van hetzelfde materiaal en aanrechtverlichting.

Keuken met praktisch ontbijthoekje



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen, een close-in boiler (Atag), een 4-pits keramische kookplaat, een afzuigkap, een koelkast (Bosch), een vaatwasser, een combi oven/magnetron (Bosch), een apothekerskast en een carrouselkast.



Keuken aan straatzijde

De keuken met ruimte voor een bescheiden ontbijthoek heeft eenzelfde nette afwerking als de woonkamer met een eikenhouten parketvloer, wit granol op de wanden en een wit stucwerk plafond.



Nette overloop in
neutrale, lichte
tinten

De overloop op de 1^e verdieping is afgewerkt met laminaatvloer in houtlook en spuitwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.



Vanuit de overloop zijn de 3 ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de voorzolder op de 2e verdieping bereikbaar.

Lichte en ruime
ouderslaapkamer



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

Het kamerbrede raamkozijn met handmatig bedienbaar rolluik brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin en de achter de woning gelegen speelzone.



Slaapkamer aan
tuinzijde met inbouw
garderobekast

Deze slaapkamer is netjes afgewerkt met een licht beige vloerbedekking, behangen wanden en een wit spuitwerk plafond en voorzien van een praktische inbouw garderobekast met hang- en legmogelijkheden.

Lichte en ruime 2^e
slaapkamer



Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en is tevens ruim en licht van opzet. Een nette en goed afgewerkte kamer met beige vloerbedekking, schuurwerk in lichte tinten en een wit spuitwerk plafond.

Deze slaapkamer heeft eveneens een praktische inbouw garderobekast en daarnaast een wastafel met planchet en spiegel.



Lichte 3^e slaapkamer
aan tuinzijde

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen.

Ook deze kamer is netjes afgewerkt met licht beige vloerbedekking, wit schuurwerk op de wanden en een wit spuitwerk plafond.

Ook hier is het raamkozijn voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.



Volledig
betegelde
badkamer met
natuurlijk
lichtinval

De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met lichte keramische wandtegels en witte keramische vloertegels en afgewerkt met een wit stucwerk plafond.

De badkamer beschikt over elektrische ventilatie, natuurlijke ventilatie en prettig natuurlijk daglicht.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een design radiator, een wandcloset, een breed wastafelmeubel met wastafel, spiegel en verlichting en een kunststof ligbad met thermostaatkraan, douchegelegenheid en glazen douchewand.



Voorzolder



De voorzolder op de 2^e verdieping biedt toegang tot een cv-ruimte met de opstelling van de cv-combiketel (Nefit), licht en elektra, een bergruimte met dakvenster en een 4^e slaapkamer.

De voorzolder is netjes afgewerkt en belegd met een laminaatvloer in houtlook.

Slaapkamer 4 is een royale kamer met een fijne lichtinval door de aanwezigheid van een groot dakraam.

Deze kamer met stucwerk wanden is opgedeeld in 2 ruimtes en multifunctioneel inzetbaar. Onder de dakhelling, achter de knieschotten is bovendien nog heel wat praktische bergruimte aanwezig.



Ruime zolderkamer met dakraam



Achtertuint met
heel wat privacy



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende, zonnige achtertuin met oriëntatie op het zuidwesten.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

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

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Zonnige tuin op
het zuidwesten



De tuin is groen en verzorgd aangelegd met onder andere, sierbestrating, siergrind, borders met vaste beplanting, stenen en houten erfafscheidingen en een afsluitbare houten poort welke toegang biedt tot het looppad achter de woning en de woonstraat aan de achterzijde.



Terras aan
achtergevel in
sierbestrating

Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras met een brede elektrisch bedienbare zonneluifel.

De tuin beschikt verder over elektravoorzieningen en tuinverlichting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Ruime voortuin
met parkeerplek
voor 2 auto's (1
onder carport)

De voortuin van de woning is keurig aangelegd met tegelbestrating en een border met volwassen beplanting.

Het is een goed onderhouden en ruime voortuin met parkeergelegenheid voor twee voertuigen op eigen terrein (waarvan één onder de carport) met buitenkraan en gevelverlichting. Vanuit de voortuin is middels een loopdeur bovendien de inpandige berging toegankelijk.



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

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:** hoofd woning ca. 1974.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 448 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 127 m² (incl. inpandige berging/bijkeuken begane grond).
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 159 m², D 3471 en 5570.
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** lichte, tuingerichte woonkamer, keuken aan voorzijde met neutrale kleurstelling, inpandige berging, 3 lichte slaapkamers (mogelijkheid tot 4), keurige badkamer en nette toiletruimte.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en netjes.
- **Achtertuint:** gunstige oriëntatie op het zuidwesten, rustige ligging, privacy biedend, verzorgd/groen aangelegd, afsluitbare achterom.
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 2 auto's, waaronder 1 onder carport, openbare parkeergelegenheid in de woonstraat.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat voor bestemmingsverkeer in kindvriendelijke woonwijk De Drossaard met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op loopafstand van winkelcentrum De poort en nabij het historische centrum van Oirschot.
- **Voorzieningen:** op loopafstand van scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen en nabij diverse sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes.
- **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/koeling:** HR combiketel, merk Nefit Trendline, plaatsingsjaar 2014.
- **Warm water:** cv ketel en close-in boiler in keuken (Atag).
- **Energie label:** B.
- **Meterkast:** 9 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters, geplaatst in berging.
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing, m.u.v. voordeur en berging begane grond.
- **Isolatie:** gevelisolatie (na-isolatie).
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer. Geen kruipruimte.
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, aan achtergevel 1^e verdieping.
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan achtergevel begane grond.
- **Schilderwerk:** kozijnen buitenzijde gedaan in 2025, schilderwerk binnenzijde in goede staat.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in berging.



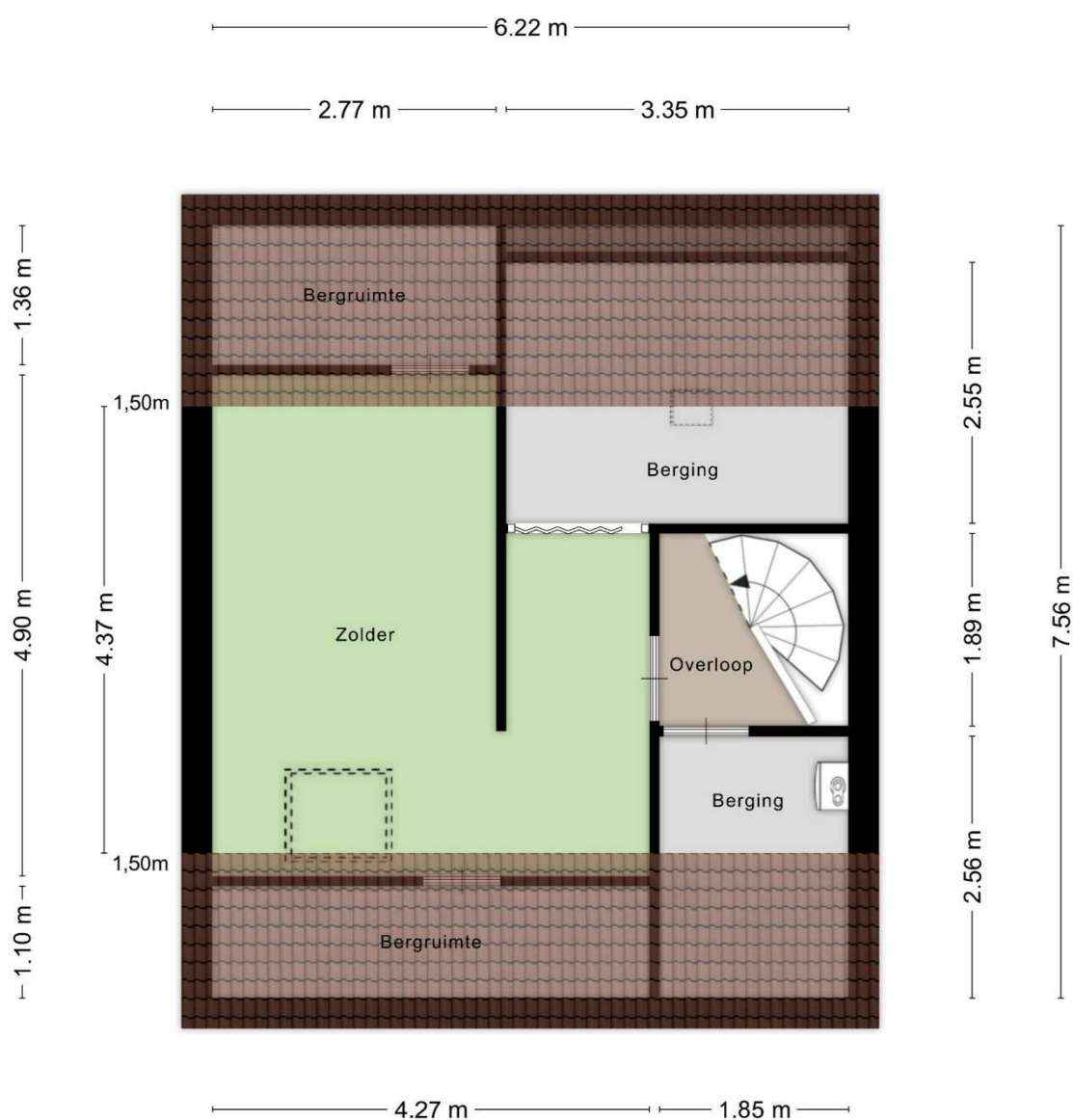
**BEGANE
GROND**

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

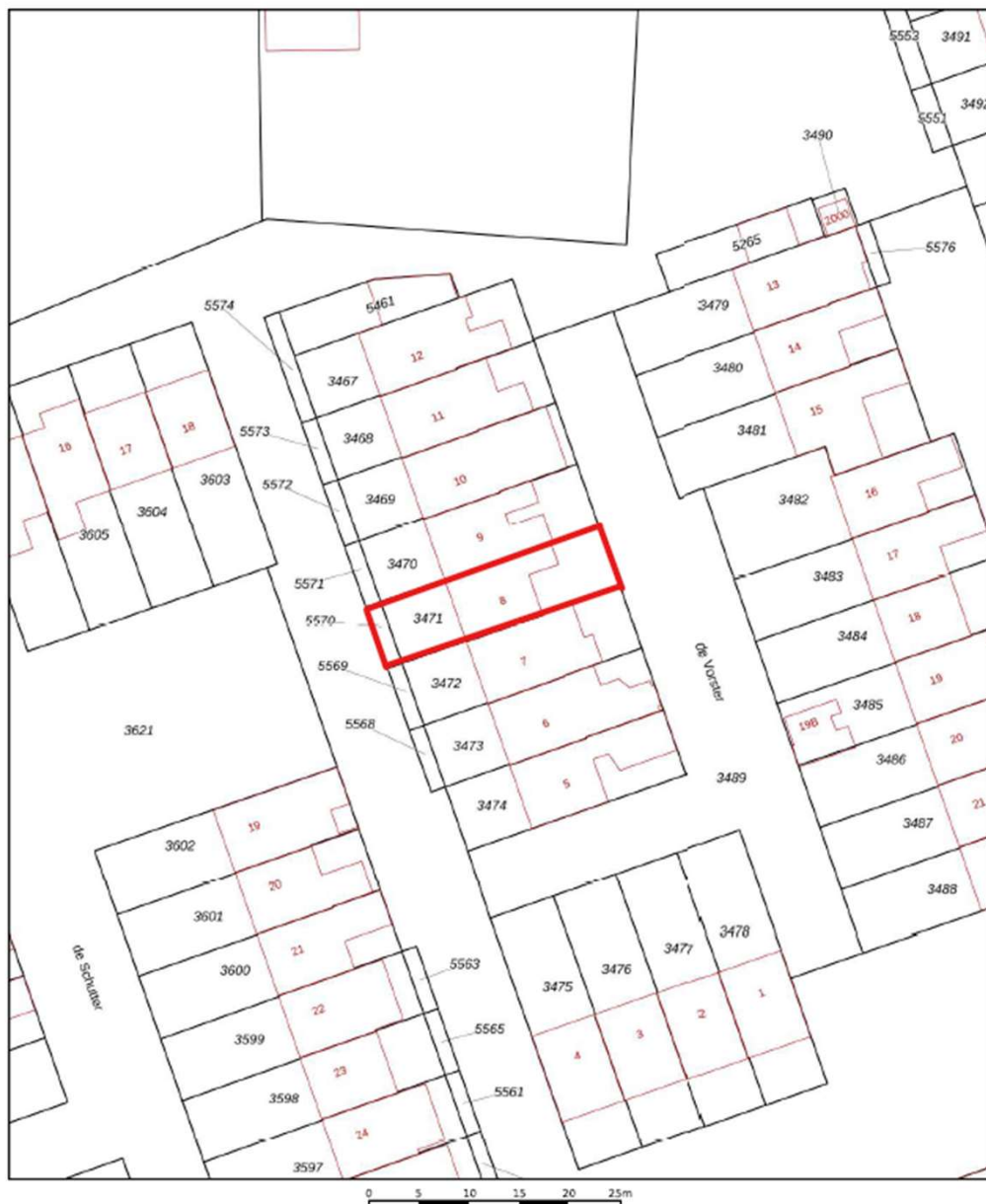


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE
VERDIEPING

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Vorster 8



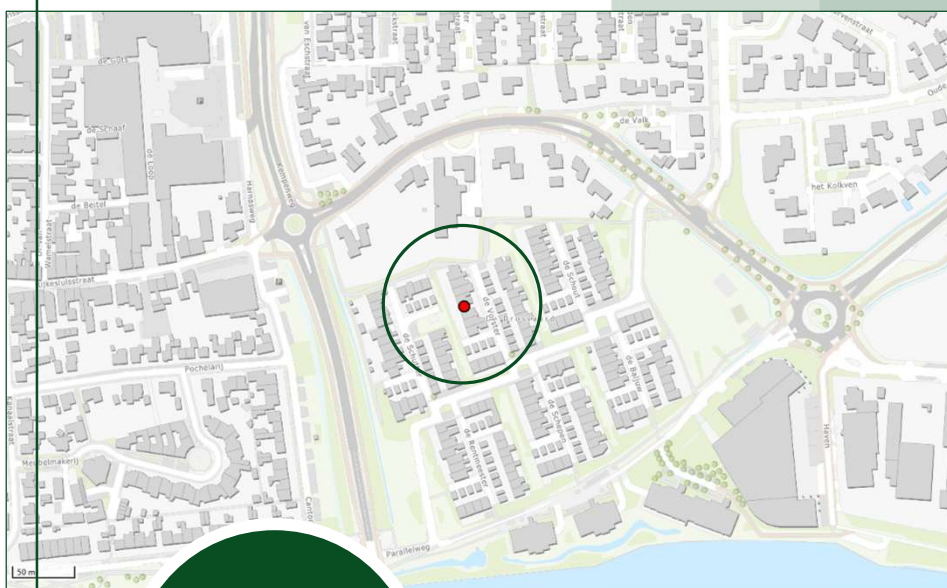
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oirschot
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3471
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL
3471 + 5570

Gemeente Oirschot



De Vorster 8,
woonwijk De
Drossaard

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.