

TE KOOP



Hoppenakker 12
Oirschot

Vraagprijs
€ 895.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Hoppenakker 12 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 rustige woonstraat in een jonge (2024) nieuwbouwwijk gelegen recent gebouwde en zeer energiezuinige tweekapper met inpandig bereikbare berging, vier ruime slaapkamers en een heerlijke zonnig gelegen achtertuin op het zuidwesten met berging en overkapping.

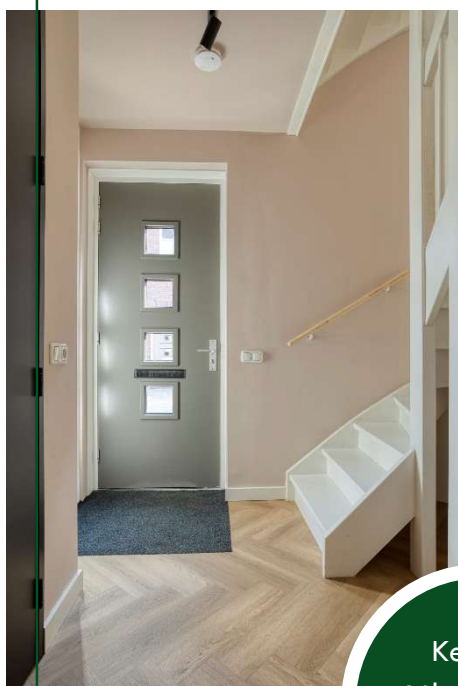
Deze recent opgeleverde woning ligt in de kindvriendelijke en jonge woonwijk 'Ekerschot-Noord' met diverse speel- en groenvoorzieningen in aanbouw en aanleg en op korte afstand van winkelcentrum 'De Poort' en het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt en vele voorzieningen.

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.

Straatbeeld
Hoppenakker



- Bouwjaar ca. 2024
- Inhoud woning ca. 712 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 198 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 3 m²
- Externe bergruimte ca. 10 m²
- Perceel ca. 334 m²
- Energielabel A+++
- 16 Zonnepanelen, november 2024



Keurige
ontvangsthal
met stijlvolle
toiletruimte



Via de ruime oprit bereikt u de entree in de zijgevel en betreedt u de keurige ontvangsthal van de woning. De hal verwelkomt u met een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De vloer is belegd met een droogloop mat en een ultramatte pvc vloer in visgraat met houtlook. De wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk in zachte, lichte tinten. In de hal bevindt zich een praktische garderoberuimte onder de trap en toegang tot de kruipruimte.

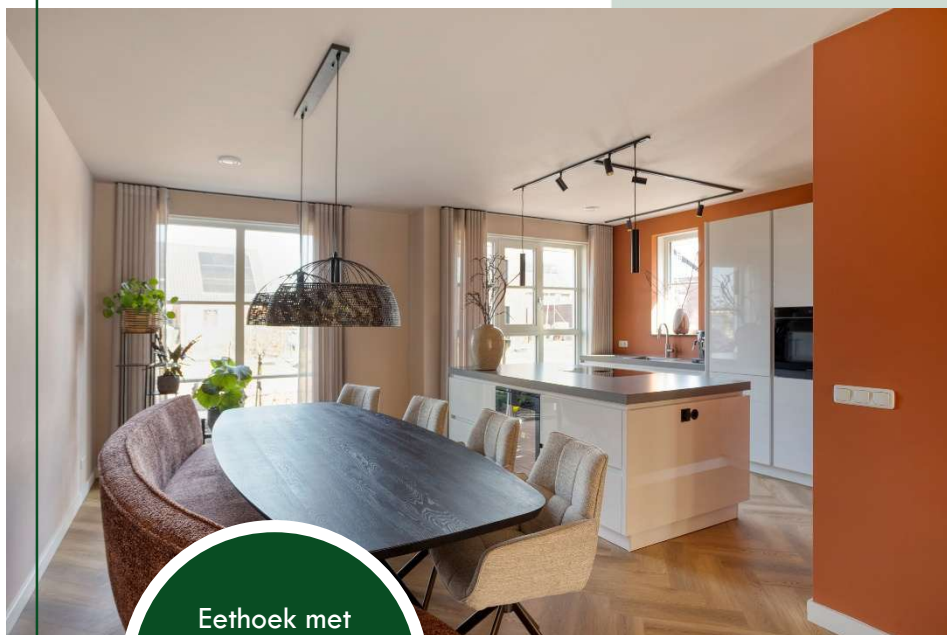
Vanuit de hal heeft u middels een stalen scharnierdeur met brons getint glas toegang tot de woonkamer, de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de 1^e verdieping. De toiletruimte is uitstekend afgewerkt. De zandkleurige tegelvloer combineert mooi met de deels met keramische wandtegels betegelde wanden en het stucwerk op de wanden en het plafond in een moderne donkere groentint. De ruimte is voorzien van mechanische afzuiging en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Ruime en lichte
eethoek



Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de ruime eethoek en de open keuken, het kloppende hart van deze woning.

De eethoek is door de grote raampartijen een prettige lichte verblijfsplek met uitstekende opstel mogelijkheden voor een grote eettafel.



Eethoek met
vrijstaande
opstelling voor een
grote eettafel

Ook hier is de vloer belegd met dezelfde ultramatte pvc vloer in visgraat met houtlook als in de hal, welke ook in de woonkamer is doorgelegd.

De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk in warme kleurstellingen.



Moderne open
keuken met
kookeiland

De grote raampartijen geven een mooi zicht over de rustige woonstraat en zorgen voor een heerlijke lichtinval.



De moderne keuken aan de voorzijde van de woning beschikt over een keukeninrichting in lengte-opstelling met een royaal kookeiland.

De keuken is uitgevoerd met hoogglans witte, greeploze fronten met brede soft-close lades en een fraai “zwevend” werkblad van composiet.



Luxe afgewerkte
keuken met
inbouw-
apparatuur

De keuken is uitgerust met een RVS gootsteen met Quooker, een 4-pits keramische Bora kookplaat met integrale afzuiging, een vaatwasser, een grote koelkast met hyper fresh lades en een combi oven/magnetron. Dit alles van kwaliteitsmerk Siemens Studio Line.



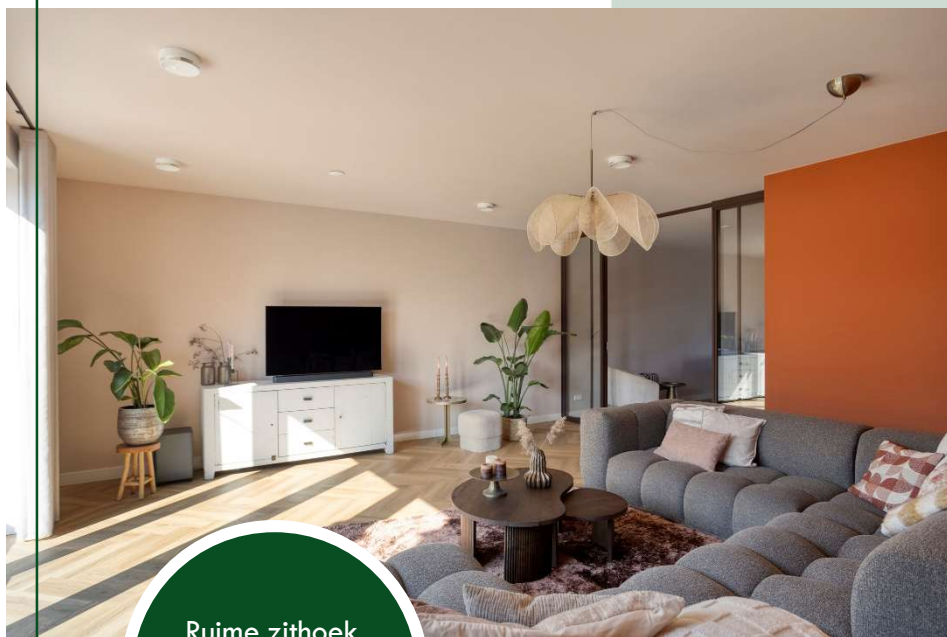
Het kookeiland is bovendien nog voorzien van een wijnklimaatkast met twee zones, veel werkruimte en elektrapunten.

Stalen deuren
tussen de eet- en
zithoek



Tussen de eethoek en de zithoek bevinden zich op maat gemaakte stalen schuifdeuren (en-suite) welke zorgen voor een eigentijdse, stijlvolle sfeer.

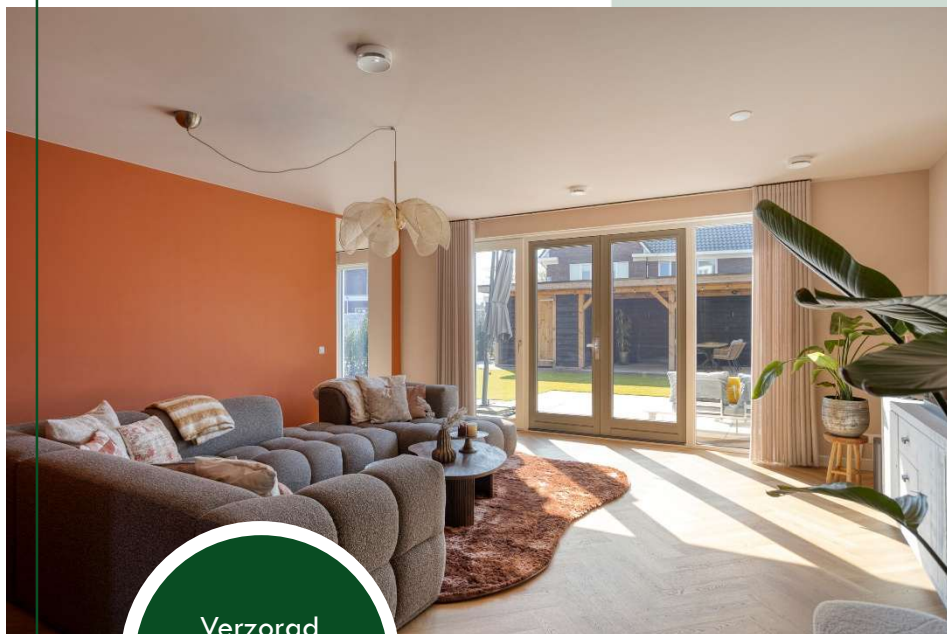
Hier is bovendien nog voldoende ruimte voor een fijne lees- of kleine zitplek.



Ruime zithoek
aan de achterzijde
van de woning

De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en ook deze ruimte is afgewerkt met een pvc vloer in visgraat en houtlook en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte
zithoek

De zithoek heeft een prettige lichtinval via de brede raampartij in de achtergevel. Hierdoor kijkt u uit op de fraai aangelegde achtertuin.



Openslaande tuindeuren bieden toegang tot deze tuin maar ook een groot raam met kantelfunctie kan hier voor extra ventilatie en frisheid zorgen.



De woning heeft een individuele grond-warmtepomp, een boilervat (270liter) en vloerverwarming op alle verdiepingen, dit zorgt voor een constant binnenklimaat dat afzonderlijk te regelen is per zone. De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt.



Daardoor kan de temperatuur beperkt worden verlaagd. Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. De woning is uitgerust met een balans-ventilatieinstallatie met warmteterugwinunit. Door de 16 zonnepanelen en warmtepomp (gasloos) zijn de energielasten minimaal en woont u duurzaam en toekomstgericht. Vanuit de woonkamer is middels een strak uitgevoerde doorgang de werkruimte bereikbaar.

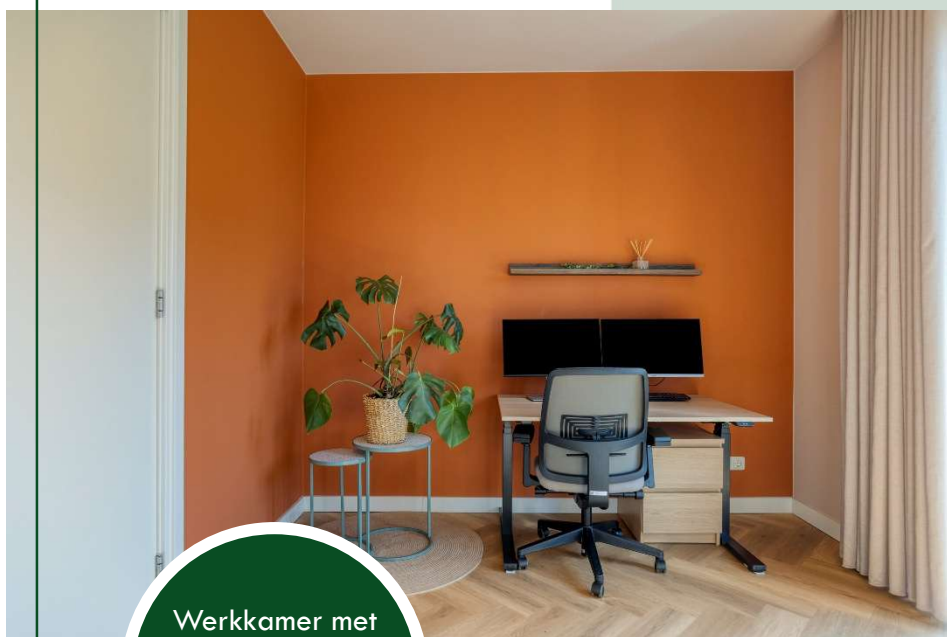
Vanuit de
woonkamer
toegang tot de
werkruimte

BEGANE GROND: WOONKAMER

Heerlijk lichte
werkplek



Deze fijne lichte ruimte is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft eenzelfde afwerking als de overige ruimtes op de begane grond en is uitstekend geschikt als werkplek of speelkamer.



Werkkamer met
toegang tot de
in pandige berging
en achtertuin

Vanuit hier zijn de in pandige berging en middels een loopdeur met zijlicht de achtertuin bereikbaar.

BEGANE GROND: WERKKAMER

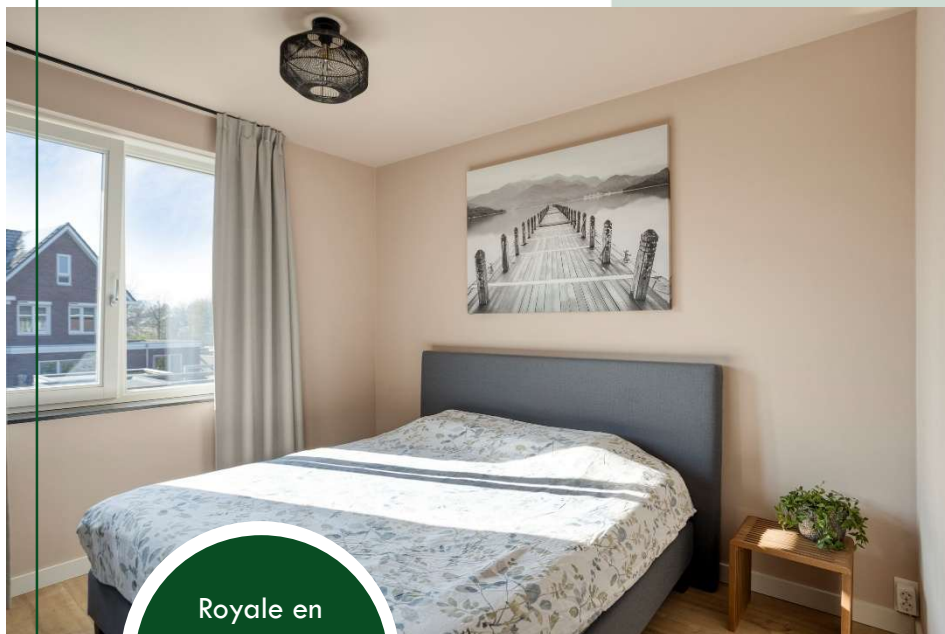


Nette overloop
met separate
toiletruimte



De overloop en slaapvertrekken op de eerste verdieping zijn afgewerkt met een brede laminaatvloer in houtlook en stucwerk op de wanden en plafonds in lichte warme kleurtonen, wat resulteert in een heerlijke sfeer. Ook hier is de gehele verdieping voorzien van comfortabele vloerverwarming (geen radiatoren aanwezig). Elke ruimte heeft bovendien een eigen thermostaat.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een nette separate toiletruimte. Deze toiletruimte is deels betegeld met keramische wand- en vloertegels in zandkleurige tint. Een deel van de wanden en het plafond is uitgevoerd in strak stucwerk met een moderne donkere groentint. De ruimte is voorzien van mechanische afzuiging en ingericht met een wandcloset en fonteintje.



Royale en
smaakvol
afgewerkte ouder-
slaapkamer

De ruime ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft door de twee raampartijen een mooi zicht op de keurig aangelegde achtertuin.



De kamer is modern en tot in de puntjes afgewerkt met strak gestucte wanden en plafond en biedt toegang tot een ruime walk-in closet met op maat gemaakte kasten. Deze kasten bieden volop bergruimte met hang- en legmogelijkheden.

Eén wand is in de ouderslaapkamer deels voorzien van stijlvolle, akoestische 3D-wandbekleding.

Sfeervolle 2^e
slaapkamer



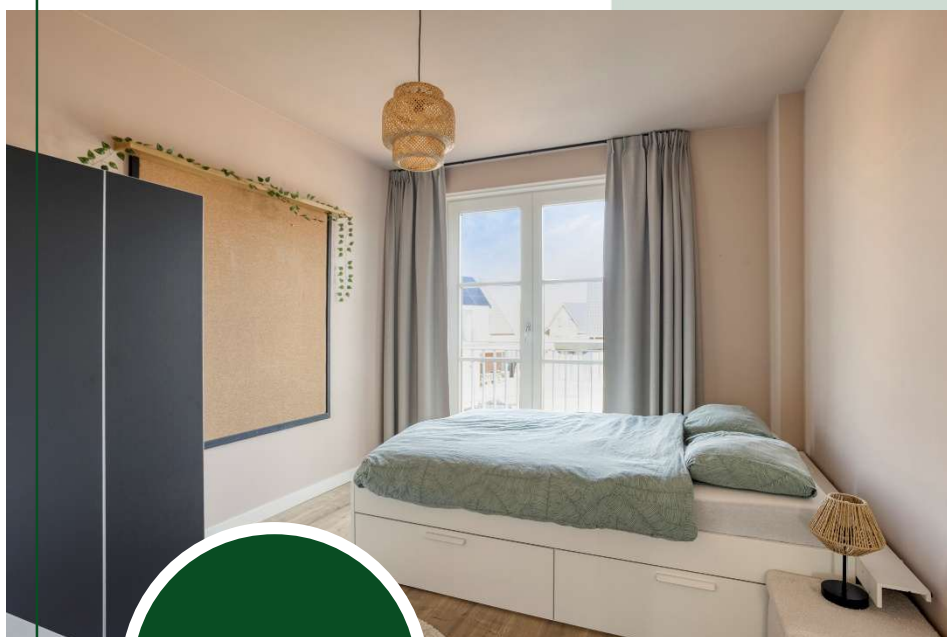
De ruime en lichte 2^e slaapkamer aan de straatzijde heeft wederom een hoog en zeer verzorgd afwerkingsniveau. Ook hier zijn de wanden en het plafond voorzien van stucwerk in een zachte warme tint.



Door de ligging op de hoek heeft deze slaapkamer niet alleen fraai zicht op de rustige woonstraat maar ontstaat er ook een heerlijke lichtinval.



De derde slaapkamer is eveneens gelegen aan de voorzijde en ademt een nette en warme sfeer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk in dezelfde tint als de overige kamers.



Ook deze kamer is tot een hoog niveau afgewerkt en is prettig licht van opzet door de dubbele deuren met Frans balkon.

Lichte en keurige
3^e slaapkamer

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 3

Moderne
badkamer in
moderne neutrale
kleurtonen



De goed bemeten badkamer is in pandig gelegen en modern afgewerkt in neutrale kleurtonen. De keramische tegelvloer is voorzien van vloerverwarming, het plafond is strak gestuct en de wanden zijn betegeld met moderne keramische wandtegels in een warme zandkleurige tint.

Het sanitair is afgewerkt met "gunmetal" waardoor deze ruimte een luxe uitstraling heeft.



De badkamer beschikt over mechanische ventilatie en is compleet ingericht met een half vrijstaand ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een breed modern wastafelmeubel met twee wasbakken en twee touch, soft-close lades en een spiegel met verlichting en verwarming, een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, handdouche, regendouche en easy-drain en een infrarood design radiator.

Ruime multifunctionele voorzolder



Middels een vaste trap bereikt u de voorzolder op de 2^e verdieping.

Vanuit de voorzolder heeft u toegang tot een ruime was-/technische ruimte en via een losse trap tot een praktische bergzolder.

Onder de schuine van de kap bevindt zich nog volop bergruimte achter de knieschotten.



Riante zolder met
toegang tot de
technische ruimte en
een bergverlating

De keurige multifunctionele voorzolder is afgewerkt met een brede laminaatvloer in houtlook met fraaie matte afwerking en comfortabele vloerverwarming en gestucte wanden in een warme kleurstelling. Het stucwerk plafond is bovendien voorzien van inbouwverlichting.

Deze royaal bemeten functionele ruimte is uitstekend inzetbaar als werk- of sportruimte.



Zolder
met technische
ruimte en
slaapkamer (4)

De technische ruimte/ wasruimte biedt naast bergruimte ook opstelruimte voor de wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens het WTW-systeem, de warmtepomp en de ATAG descale 10 volautomatische waterontharder welke de gehele woning voorziet van kalkvrij water. Het vertrek beschikt over verlichting, elektra en over bergruimte achter knieschotten onder de dakhelling.



Ook slaapkamer (4) is een keurig afgewerkte slaapkamer met dezelfde afwerking als de rest van de verdieping.

Ook hier is een gedeelte van de wanden voorzien van stijlvolle, akoestische 3D-wandbekleding.

Ruim bemeten
achtertuin op het
zuidwesten



De goed bemeten, privacy
biedende en zonnige
achtertuin op het zuidwesten
biedt een goede verhouding
tussen ruimte en gezelligheid.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin is keurig aangelegd en
goed onderhouden met
hoogwaardig kunstgras,
borders met vaste beplanting,
klinker- en tegelbestrating,
goede erfafscheidingen en
een afsluitbare achterom. De
tuin beschikt over een
vorstvrije buitenkraan en
elektravoorzieningen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Direct achter de woning bevindt zich een heerlijk zonnig gelegen terras.



Het ruime terras is afgewerkt met moderne keramische vloertegels in een zandkleurige tint.

Hier is volop ruimte voor het plaatsen van een ruime lounge set.

Heerlijk zonnig
gelegen terras

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Vrijstaande houten tuinberging

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met sfeervolle overkapping. De berging is voorzien van licht en elektra en ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinmateriaal.



Sfeervolle overkapping

De overkapping, gebouwd aan de berging is afgewerkt met een fraai keramische tegelvloer en voorzien van licht, elektra en camerabeveiliging.

Hier is het na een lange werkdag tot laat in de avond heerlijk genieten!

Inpandig
bereikbare
berging aan linker
zijgevel



De inpandig bereikbare berging is gelegen aan de linker zijgevel van de woning en bereikbaar vanuit de werkkamer en vanuit de oprit middels een loopdeur.



Berging met
toegang tot
de oprit

De berging beschikt over een droogloopmat (met daaronder toegang tot de kruipruimte), een grote opbergkast, verlichting, elektra, koud- en warmwatervoorzieningen (eventueel voor een toekomstig extra keukenblok) en is netjes afgewerkt met dezelfde pvc vloer als in de overige ruimtes op de begane grond en strak stucwerk in warme kleurstellingen op de wanden en het plafond.

BUITENRUIMTE: INPANDIGE BERGING

Nette voortuin met
vaste beplanting



De goed onderhouden voortuin is fraai aangelegd met vaste beplanting sierbestrating en siergrind.

De ruime oprit met klinkerbestrating biedt plaats aan meerdere auto's, waardoor parkeren geen enkel probleem is.



Eengezinswoning met
fijne ligging aan een
rustige woonstraat

Het woonhuis ligt aan een zeer rustige, ruim opgezette en groene woonstraat aan de rand van een kindvriendelijke, jonge woonwijk in Oirschot.

De parkeersituatie is uitstekend met openbare parkeergelegenheid direct voor de deur.

De wijk is ruim opgezet. In de directe nabijheid bevinden zich diverse (toekomstige) speel- en groenvoorzieningen, ideaal voor gezinnen met kinderen.

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:** 2024.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 712 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 198 m², overige inpandige ruimte ca. 3 m², externe bergruimte ca. 10 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 334 m², F 8952.
- **Woningtype:** twee-onder-een kapwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** hal, ruime woonkamer, eetkamer, open keuken, 4 ruime slaapkamers, moderne badkamer, multifunctionele inzetbare voorzolder, 2 toiletruimtes, werkkamer en inpandig bereikbare berging.
- **Onderhoud en afwerking:** zeer goed, instapklaar, eigentijds en stijlvol (Recentelijk opgeleverd).
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidwesten, goed bemeten en met een prettige verhouding, rustige ligging en privacy biedend, fraai aangelegd en keurig onderhouden, ruime terrasoverkapping, vrijstaande houten berging, eigen afsluitbare achterom, buitenkraan en elektravoorzieningen.
- **Parkeren:** op eigen oprit voor 2 auto's, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (direct voor de deur en in de directe nabijheid).
- **Ligging:** aan een uitermate rustige woonstraat aan de rand van jonge kindvriendelijke woonwijk 'Ekerschot-Noord'. Nabij het centrum van Oirschot met vele voorzieningen.
- **Voorzieningen Oirschot:** basis en voortgezet onderwijs, horeca met gezellige terrassen, goed winkelbestand, 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:** met aardwarmte via warmtepomp (Itho Daalderop, in technische ruimte 2^e verdieping) en wtw-systeem (Itho Daalderop, 2024). Warm water vloerverwarming op begane grond, 1^e en 2^e verdieping (hoofdverwarming, dus geen beeld ontsierende radiatoren).
- **Warm water:** elektrische boiler (270 liter, Itho Daalderop) en Quooker in keuken.
- **Waterontharder:** in de gehele watervoorziening binnenshuis wordt het water onthard (Atag descale 10 volautomatische waterontharder).
- **Vloerverwarming:** gehele woning m.u.v. de inpandige berging.
- **Energie label:** A+++, zeer energiezuinige woning (huidige maandlasten voor energie € 15,-).
- **Zonnepanelen:** 16 stuks, geplaatst in 2024.
- **Meterkast:** 12 groepen, krachtstroom, aardlekvoorzieningen en 1 slimme meter. Mantelpijpsparing van meterkast naar oprit voor evt. laadpaal elektrische auto aanwezig. Mantelpijpsparing aanwezig van kruipruimte naar achtertuin (ter hoogte van waterkraantje buiten). Div. loze leidingen van meterkast naar werkruimte begane grond, tv hoek, zolder, slaapkamer 2.
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met triple beglazing.
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren. Kruipruimte toegankelijk vanuit de hal en de inpandige berging.
- **Beveiliging:** camerabeveiliging middels wifi/telefoon aanwezig.
- **Schilderwerk:** uitstekend.
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig in de meterkast.



BEGANE
GROND

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



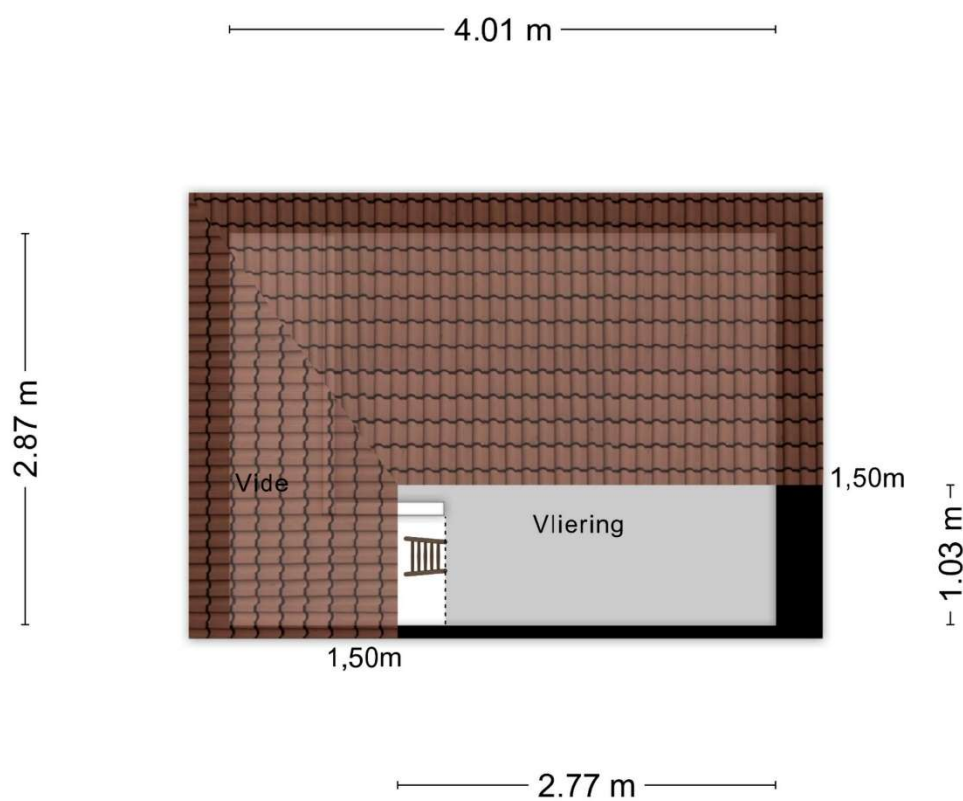
EERSTE
VERDIEPING

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



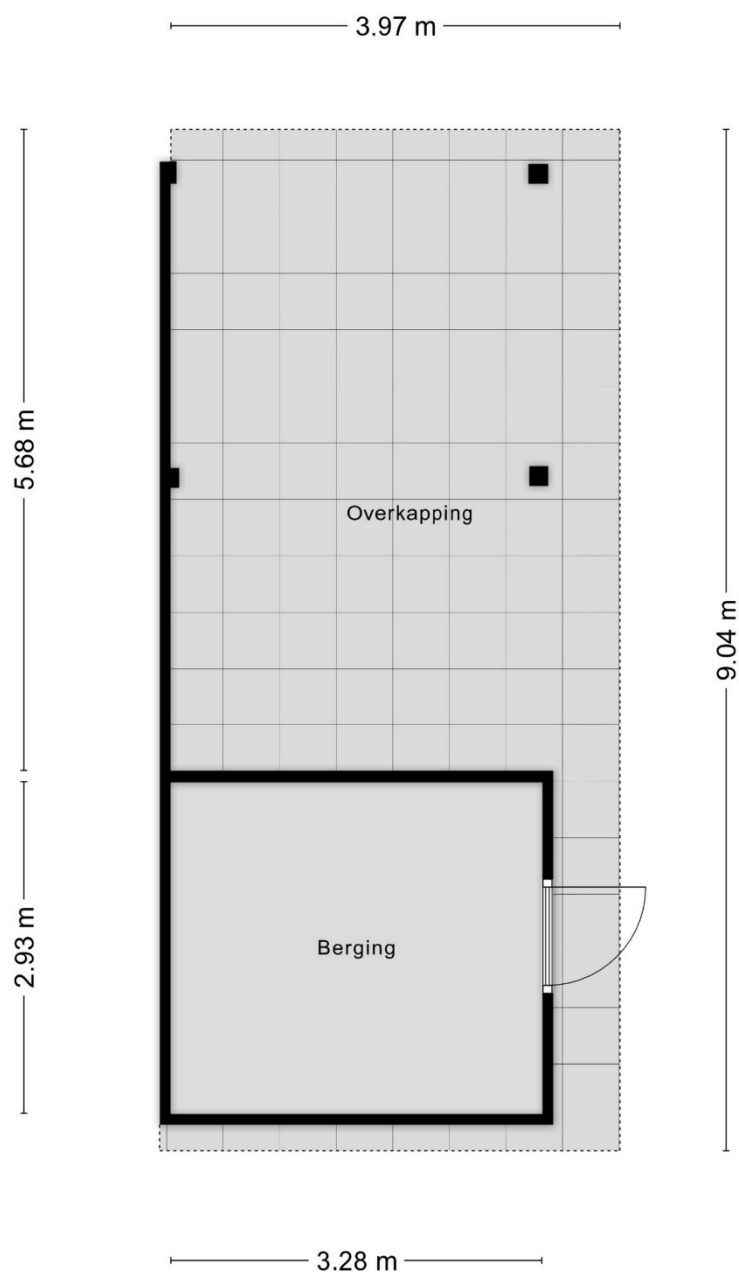
TWEEDE
VERDIEPING

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



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

BERGZOLDER



BERGING

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



hart is noordgericht
triale grens
grens
talle grens

op 2 maart 2026
show complete

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oirschot
Sectie	F
Perceel	8952

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.

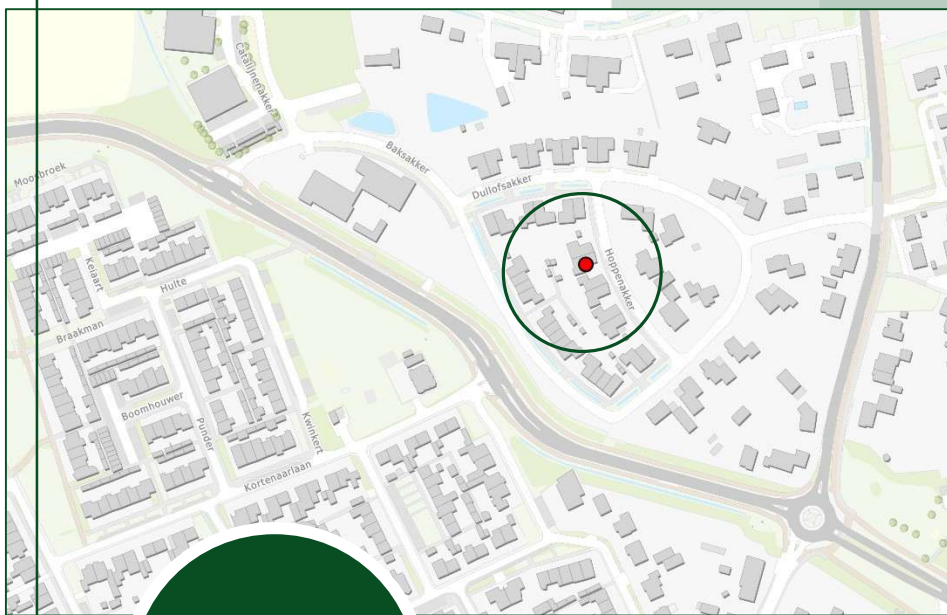
kadaster



Gemeente
Oirschot



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.



Hoppenakker 12

GEMEENTE OIRSCHOT

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezigting 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.