

TE KOOP



Zilverzand 18
Oirschot

Vraagprijs
€ 775.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Zilverzand 18 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. 2007
- Inhoud woning ca. 628 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 165 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 13 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 35 m²
- Perceel ca. 232 m²
- Energielabel A+
- 22 Zonnepanelen, 2007 en 2022

Rustige
woonstraat voor
bestemmings-
verkeer in jonge
woonwijk

Instapklare, geschakelde 2-onder-1-kapwoning voor doorstromers en gezinnen, gelegen in een kindvriendelijke en gewilde woonwijk in het sfeervolle Oirschot. De woning is uitstekend onderhouden, smaakvol afgewerkt en biedt alles wat een modern gezin wenst. Op de ruime begane grond vindt u een lichte woonkamer met gashaard, een luxe moderne keuken (2019), een bijkeuken, wasruimte en een inpandige berging. De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een walk-in-closet. Op de tweede verdieping bevindt zich de royale ouderslaapkamer. De kavelbrede terras-overkapping met glazen schuifpanelen maakt de tuin een verlengstuk van de woning gedurende een groot deel van het jaar. Het perceel is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Met 22 zonnepanelen, energielabel A+, vloerverwarming en elektrische rolluiken is het uiterst comfortabel wonen. Verder heeft men de beschikking over een eigen oprit met carport

voor 1 auto én ruim voldoende parkeerplek in de woonstraat.

Oirschot kent een uitgebreid voorzieningen-niveau met scholen, sportaccommodaties en een gezellig centrum met winkels en terrassen. Tevens zijn er uitstekende verbindingen naar de omliggende grote steden.





Keurig
ontvangsthal met
moderne
toiletruimte

Via de verzorgd aangelegde voortuin en overdekte entree met zijlicht in de zijgevel betreedt u de nette en lichte ontvangsthall van de woning. Deze is keurig afgewerkt met een eigentijdse grijze pvc-vloer in tegellook met fraaie hoge plinten en een droogloopmat. De wanden zijn uitgevoerd in wit spachtelputz en het plafond in wit stucwerk. Geprofileerde binnendeuren met een stijlvol karakter kenmerken de gehele begane grond.



Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De keurige, moderne en deels betegelde toiletruimte is uitgevoerd in neutrale antraciet- en wittinten met keramische vloer- en wandtegels en wit stucwerk. De ruimte is voorzien van een wandcloset, een fonteintje in een meubel en beschikt over mechanische ventilatie.

Stijlvol
afgewerkte living
met op maat
gemaakte kast



De woonkamer, toegankelijk via een elegant geprofileerde binnendeur met facetgeslepen glas, ontvouwt zich als een sfeervolle en stijlvolle leefruimte.



Ruime zithoek
met tuinzicht

De woonkamer is slim ingedeeld: aan de voorzijde bevindt zich de ruime eethoek, grenzend aan de keuken en aan de tuinzijde de ruime zithoek. Een op maat gemaakte kastenwand met fraaie 'en suite' schuifdeuren scheidt de twee zones op een elegante wijze en biedt tegelijkertijd veel bergruimte.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De lichtgrijze pvc-vloer in tegellook loopt door over de gehele begane grond en is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



Het plafond is afgewerkt met wit stucwerk en een brede sierlijst en de wanden in spachtelputz in zachte aardse tinten geven de leefruimte een warme uitstraling.

Directe toegang
tot terras en tuin
via openslaande
tuindeuren



De zithoek aan tuinzijde is bijzonder sfeervol: een brede pui tot op peil met dubbele openslaande tuindeuren en zijlichten in roedeverdeling biedt direct toegang tot de terrasoverkapping en mooi zicht op de tuin.



Sfeervolle
gashaard in
zithoek

Een smaakvolle gashaard in ombouw, dimbare plafondverlichting en inbouwspots completeren hier het beeld.



Ruime eethoek
met dimbare
plafondverlichting
en inbouwspots

De eethoek, gelegen tussen de zithoek aan de achterzijde en de keuken aan straatzijde biedt plaats voor een grote eettafel.



In de trapkast, bereikbaar vanuit de eethoek, bevindt zich de verdeelunit voor de vloerverwarming.

Ruime, moderne
open keuken uit
2019



De ruime keuken aan de straatzijde is in 2019 volledig vernieuwd en heeft een luxe en eigentijdse uitstraling. Een breed raamkozijn met glas in roedeverdeling biedt daarbij mooi zicht op de woonstraat en laat veel natuurlijk daglicht binnen.



Lichte keuken aan
straatzijde

Daarnaast is de ruimte voorzien van diverse inbouwspots voor een goede lichtverdeling.



Compleet
uitgeruste keuken

De keuken is opgesteld in een praktische U-opstelling met zwarte fronten, soft-close lades met inlades en een grijs composieten werkblad.

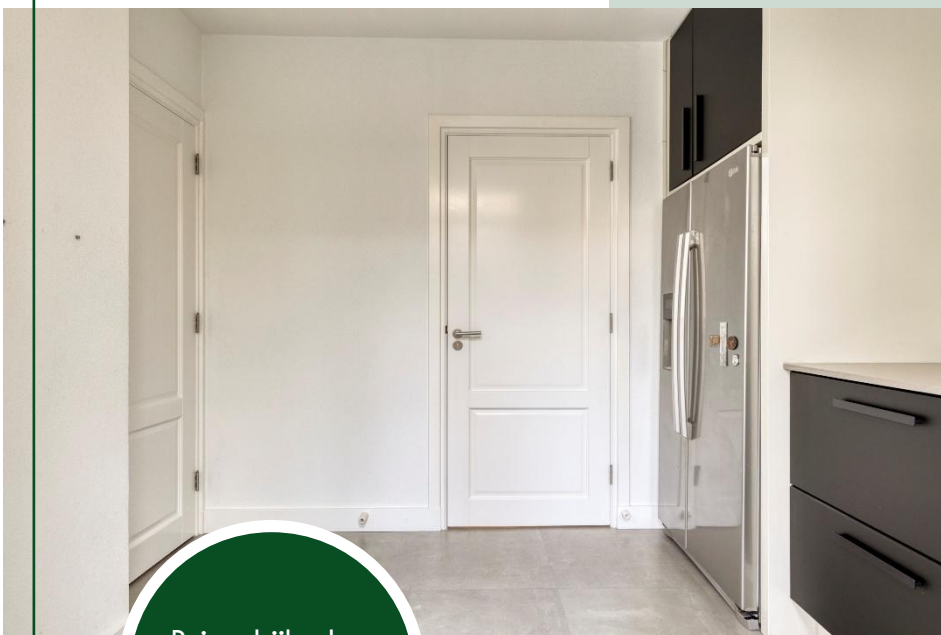


De apparatuur is van topkwaliteit: een Miele inductiekookplaat (4 pits), een Smeg rvs afzuigkap in schouwmodel (2026), een Miele vaatwasser (2023) en van Siemens een vriezer, oven, stoomoven, warmhoudlade en grote koelkast. De rvs spoelbak is voorzien van een Quooker en waterontharder. Carrouselkasten zorgen voor optimale benutting van de twee hoekruimtes.

Bijkeuken
met loopdeur
naar terras-
overkapping



Direct toegankelijk vanuit de zithoek, is de bijkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze is netjes en praktisch afgewerkt in dezelfde materialen en kleurstelling als de keuken.



Ruime bijkeuken
met praktisch 2^e
keukenblok

Een tweede keukenblok met gootsteen, een ruime bergruimte en aansluiting voor verwarming maken deze ruimte uiterst functioneel. Via een loopdeur met glas heeft u toegang tot de terrasoverkapping. Tevens is vanuit hier de wasruimte toegankelijk.

Keurige wasruimte



De wasruimte is keurig afgewerkt en voorzien van sensorverlichting. Er is ruimte voor een wasmachine en droger en extra ruimte voor een bergkast. Via de wasruimte bereikt u de inpandige berging.



Inpandige
berging met dubbele
openslaande deuren
naar oprit

De ruime inpandige berging is wederom een net afgewerkte ruimte en biedt via dubbele openslaande garagedeuren toegang tot de oprit. De ruimte heeft een gietvloer, wit gestucte wanden, verwarming, verlichting met elektra en biedt plaats aan de meterkast. Er is tevens potentie om de berging (gedeeltelijk) om te bouwen tot een thuiswerkplek of werkkamer.

Ruime overloop
met natuurlijk
lichtinval



De overloop op de 1^e verdieping is eigentijds afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook die doorloopt naar alle slaapkamers. Wanden in fijn spachtelputz in zachte, lichte tinten en wit gestucte plafonds zorgen op deze bouwlaag voor een rustige en frisse uitstraling. Bij de trap naar de 2^e verdieping is airconditioning aanwezig en alle slaapvertrekken zijn hier voorzien van rolluiken (elektrisch).



Ruime en verzorgd
afgewerkte
slaapkamer 1

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en een walk-in-closet.

De ruime 1^e slaapkamer is te vinden aan de tuinzijde. Deze heeft een eigentijdse en verzorgde uitstraling in een neutrale lichte kleurstelling.

Slaapkamer 2
licht en ruim



De 2^e slaapkamer bevindt zich aan de straatzijde van de woning. Dit vertrek is tevens ruim van opzet, fris en smaakvol uitgevoerd in zachte tinten en heeft een goed afwerkingsniveau.



Slaapkamer 2 met
vaste garderobekast

De kamer is bovendien voorzien van een brede vaste garderobekast met hang- en leggelegenheden.

Nette 3^e
slaapkamer in
eigentijdse
kleurtonen



De derde slaapkamer is gelegen aan de zijgevel en heeft een keurige uitstraling in lichte tinten. Een praktische en goed bemeeten ruimte, eveneens voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik



Praktische walk-in-
closet

Op deze verdieping beschikt men daarnaast nog over een praktische en nette kastenruimte met aan twee zijden brede kasten met veel bergruimte.

SLAAPKAMER 3 + WALK-IN-CLOSET



Stijlvolle
badkamer in
neutrale tinten

De nette en moderne badkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een Velux dakraam met plissé gordijn, waardoor de ruimte aangenaam verlicht is. De vloer is uitgevoerd in donkergrijze tegels en de wanden in wit stucwerk met grijze, horizontale wandtegels.



Het sanitair is compleet: een breed wastafelmeubel in houtlook met twee waskommen en vier soft-close lades, een brede spiegel met verlichting en anti-aanslag coating, een kunststof duo-ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een wandcloset, en een ruime douchehoek met glazen douchedeur, hand- en regendouche. De badkamer heeft mechanische ventilatie en een design radiator.

Ruime en keurige
4^e slaapkamer



De eveneens ruime ouderslaapkamer op de tweede verdieping heeft een gezellige en huiselijke sfeer. De vloer is uitgevoerd in laminaat in houtlook en de wanden zijn deels voorzien van sfeervol behang in een bladmotief. Het afwerkingsniveau is heel goed.



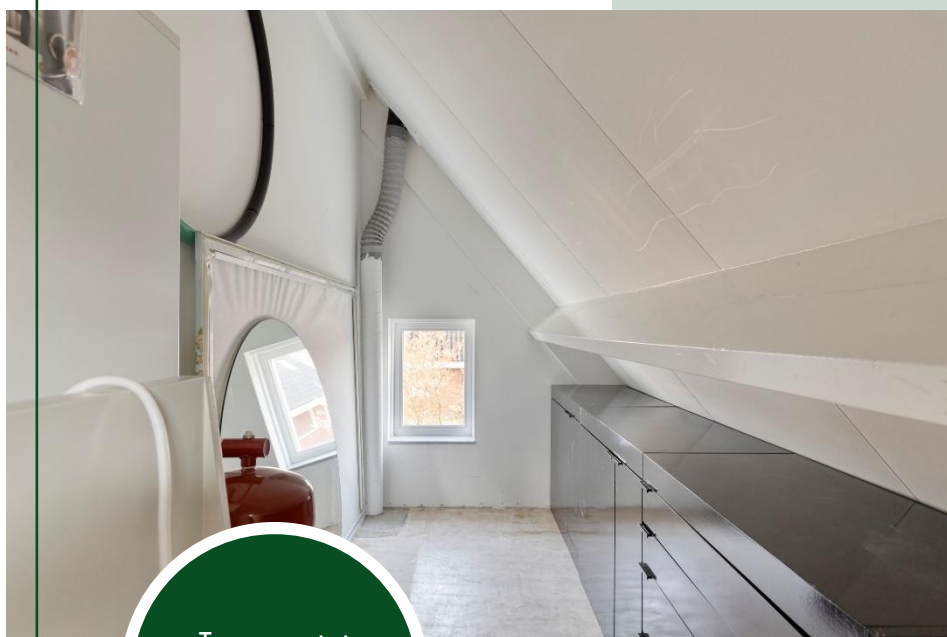
Slaapkamer 4 met
vaste kastruimte

De kamer beschikt over een vaste op maat gemaakte wandkast en extra bergruimte achter deuren onder de dakhelling. Een airconditioning in de hoek zorgt voor een aangenaam klimaat het hele jaar door en het Velux dakraam met verduisterend screen voorziet in natuurlijk lichtinval en biedt tevens optimale verduistering.

Slaapkamer 4
met werkhoeke
nabij daglicht



In een hoek, nabij het daglicht, is een ideale plek gecreëerd voor een kaptafel of thuiswerkplek.



Toegang tot
diepe berging met
daglicht

Vanuit het slaapvertrek is er toegang tot een berging/cv-ruimte met daglicht, waar zich de cv-ketel (Intergas, 2019), de unit voor mechanische ventilatie en de omvormers van de zonnepanelen bevinden.

Privacy biedende
achtertuint op het
noordwesten



De goed bemeten achtertuin kent een noordwestelijke oriëntatie en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Een groot terras met grijze tegelbestrating biedt plek voor een grote, vrijstaande tuintafel.



Onderhouds-
vriendelijk
aangelegde
achtertuint

Verder is de tuin ingericht met kunstgazon, een border met o.a. hoge vaste beplanting en degelijke stenen en houten erfafscheidingen die zorgen voor een goede privacy.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Tuin met
kavelbrede terras-
overkapping



De tuin is voorzien van elektra en er is mogelijkheid voor een buitenkraan. Aan de linker zijdelingse perceelsgrens zijn handige ombouwen voor afvalcontainers aanwezig.



Overkapping,
afsluitbaar met
glazen schuif-
panelen

De absolute blikvanger is de kavelbrede terrasoverkapping aan de achtergevel van de woning, geplaatst in 2022. Dankzij de afsluitbare glazen schuifpanelen is dit een volwaardig buitenverblijf gedurende het jaar.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Overkapping
met meerdere
lichtkoepels



De overkapping is voorzien van drie dakramen en inbouwspots — een plek waar u heerlijk kunt genieten en ontspannen.



Overdekt terras met
plek voor een goede
zitgelegenheid

Er is volop ruimte voor het plaatsen van een grote lounge-set of een tweede tuintafel met goed zicht op de tuin.

Verzorgd
aangelegde
voortuin



De keurig onderhouden voortuin is groen aangelegd met borders met beplanting, siergrind en bestrating. De oprit biedt parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein; de aangebouwde carport (gedeeld met de burens) is voorzien van een lichtkoepel. Zilverzand 18 is gelegen in een kindvriendelijke, jonge en gewilde woonwijk van Oirschot aan een rustige straat voor bestemmingsverkeer.



Oprit met carport
(en lichtkoepel) voor
1 voertuig op eigen
terrein

De straat kenmerkt zich door een vriendelijke en nette uitstraling en biedt ruime parkeermogelijkheden. In de directe omgeving zijn diverse groen- en speelvoorzieningen aanwezig, ideaal voor gezinnen met kinderen. Op fiets- of loopafstand zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig: scholen, sportverenigingen, medische en culturele faciliteiten en winkels.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Het monumentale
Raadhuis op de
markt van
Oirschot



Oirschot is een authentiek en levendig dorp in de Brabantse Kempen, bekend om zijn rijke geschiedenis, sfeervolle dorpskern met karakteristieke panden en de gezellige markt met horeca, terrassen en speciaalzaken. Het dorp heeft een sterk gemeenschapsgevoel en een breed verenigingsleven. Omringd door natuur en landgoederen biedt Oirschot een uitstekende kwaliteit van leven in een groene omgeving.

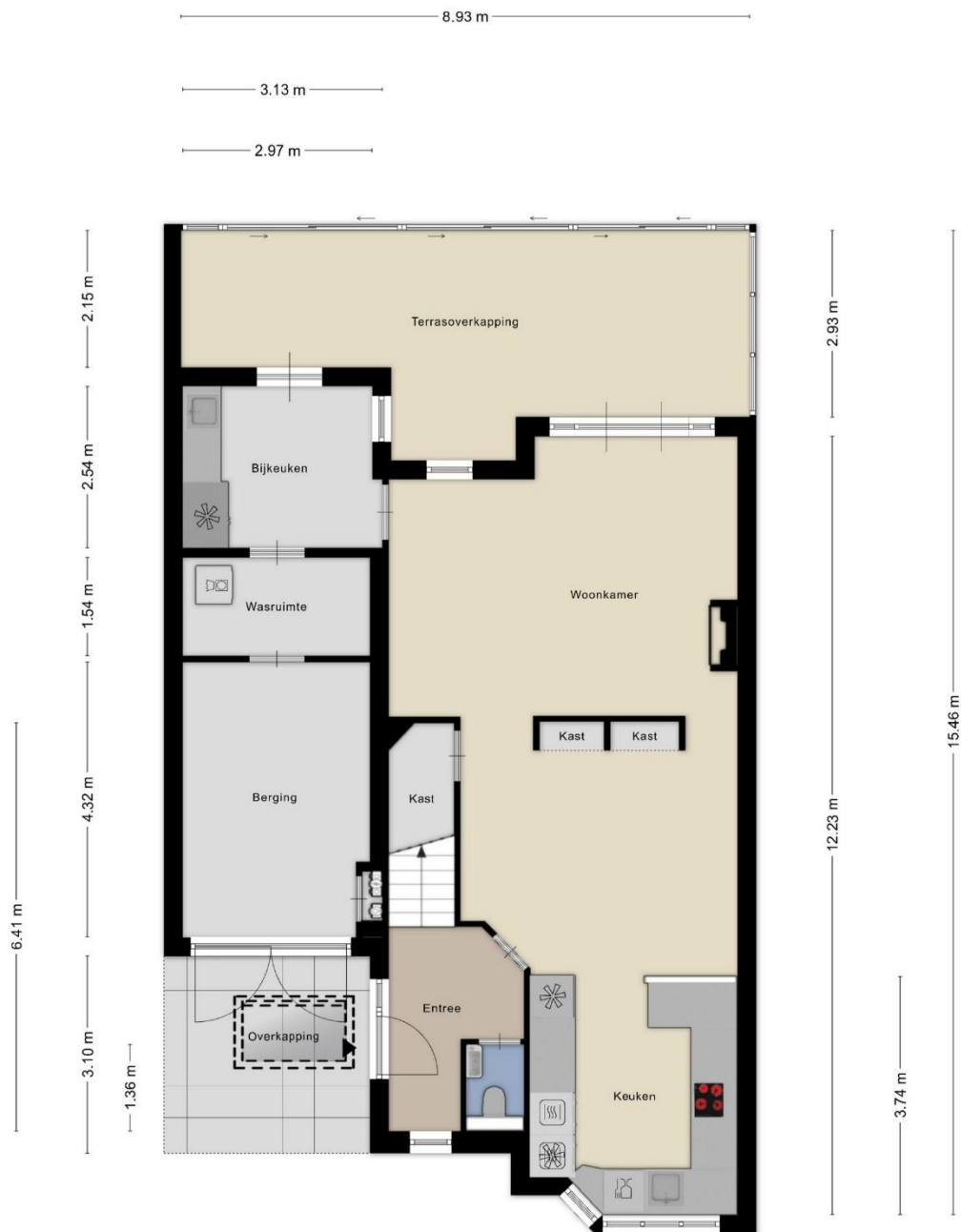


Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

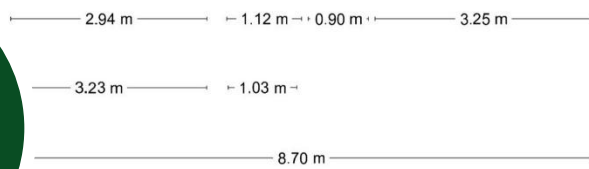
De ligging t.o.v. het hoofdwegennet is uitstekend. De A58 en de A2 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn. Eindhoven Airport ligt op circa 15 minuten rijden. Openbaar vervoer is beschikbaar via busverbindingen richting Eindhoven en omliggende dorpen en ook het treinstation van Best of Eindhoven is snel bereikbaar.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 2007, overkapping geplaatst in 2022
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 628 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 165 m², overige in pandige ruimte ca. 13 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 35 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 232 m², F 7782
- **Woningtype:** twee-onder-een kapwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** Nette ontvangsthal, sfeervolle en verzorgd afgewerkte woonkamer, open moderne keuken aan straatzijde, praktische bijkeuken, wasruimte, in pandige berging, 4 ruime slaapkamers, compleet ingerichte moderne badkamer en nette toiletruimte in neutrale tinten
- **Onderhoud en afwerking:** zeer goed en instapklaar: eigentijdse, stijlvolle en verzorgde afwerking
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, privacy biedend, onderhoudsvriendelijk aangelegd, kavelbrede terrasoverkapping, achterom via in pandige berging
- **Parkeren:** oprit voor 1 auto met carport (gekoppeld aan burens). Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in woonstraat
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat voor bestemmingsverkeer in kindvriendelijke, gewilde woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen en goede parkeervoorzieningen. Op loop-/fietsafstand van winkelcentrum De poort en nabij het historische centrum van Oirschot
- **Voorzieningen Oirschot:** scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, 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, Intergas, plaatsingsjaar 2019. Warmwater vloerverwarming: begane grond. Airconditioning, 2 stuks: Midea en Carrier, 2024, zolder en overloop 1^e verdieping
- **Warm water:** cv ketel en boiler in keuken (t.b.v. Quooker)
- **Energie label:** A+
- **Zonnepanelen:** 22 pv panelen op 2 omvormers, geplaatst in 2007 en 2022, Solar Edge
- **Meterkast:** 17 groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom en 2 slimme meters, vernieuwd in 2020. Voorbereidingen voor warmtepomp op krachtstroom op zolder aanwezig
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- **Mechanische ventilatie:** keuken, badkamer en toiletruimte, plaatsingsjaar 2007
- **Rolluiken:** elektrisch bedienbaar, alle slaapvertrekken 1^e verdieping en overloop
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2024, binnenzijde in goede staat
- **Gashaard:** woonkamer
- **Waterontharder:** aanwezig voor hele woning, deze wordt ter overname aangeboden
- **Oplaadpunt elektrische auto:** wordt ter overname aangeboden, op abonnement a € 4,- per maand
- **Vernieuwd:** keukeninrichting en apparatuur, toilet, badkamer en vloer in 2019, woning is in 2024 opnieuw gekeimd



**BEGANE
GROND**







Kadastrale kaart

Uw referentie: zilverzand 18



KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 7782

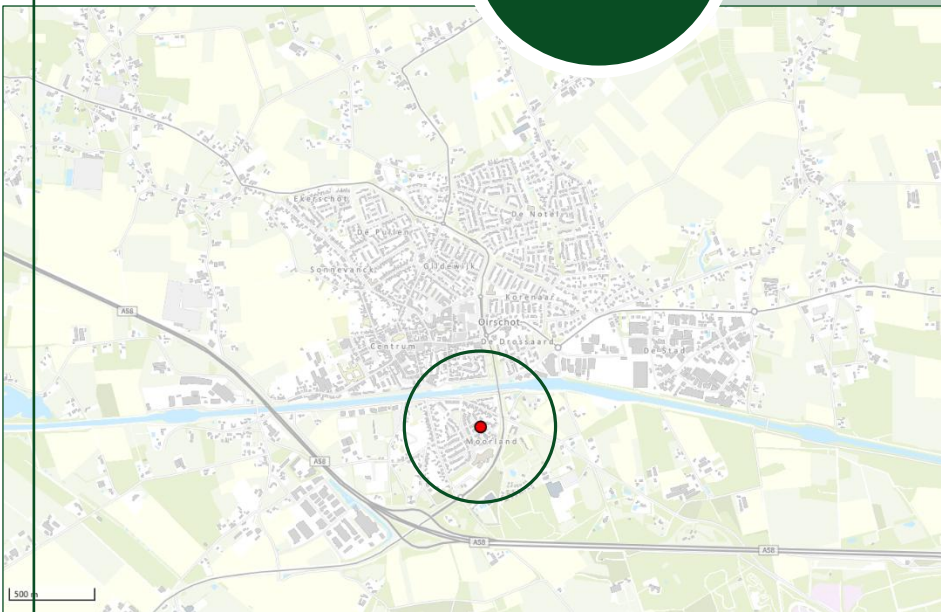
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 7782



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.

op 24 februari 2025
in de openbare registers

Gemeente
Oirschot



Zilverzand 18

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.

GEMEENTE OIRSCHOT

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 erfdiensbaarheden, 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. |