

TE HUUR



Dr. Van
Wamelstraat 7
Oirschot

Huurprijs
€ 1.950,--
Per maand

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verhuurinformatie van Dr. Van Wamelstraat 7 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.

Heerlijk gelegen
aan een rustige
woonstraat in het
centrum van
Oirschot

Royaal, luxe afgewerkt herenhuis met berging in het karakteristieke centrum van Oirschot. De woning heeft 4 slaapkamers (mogelijk 5), 2 badkamers, uitgebouwde woonkamer, luxe keuken en diepe, fraai aangelegde achtertuin op het oosten.

De woning is gelegen in een rustige woonstraat op loopafstand van winkelcentrum "de Poort" en de enerverende Markt van Oirschot met zijn vele gezellige terrassen.

Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg. Verder liggen rondom de gemeente prachtige natuurgebieden met diverse fiets- en wandelroutes.

- Bouwjaar ca. 1967,
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 160 m²
- Externe buitenruimte ca. 10 m²
- Bruto inhoud ca. 450 m³
- Energielabel C
- Perceel ca. 220 m²





Keurige
ontvangsthal en
moderne
toiletruimte



Via de bescheiden voortuin en entree in de voorgevel van de woning betreedt u de nette ontvangsthal van de woning.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk in neutrale kleurstellingen op de wanden en het plafond en biedt toegang tot de meterkast, een verdiepte trapkast, de woonkamer en de toiletruimte.

De toiletruimte is deels betegeld met keramische wand- en vloertegels en is voorzien van een wandcloset, fontein, natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

Modern
afgewerkte
woonkamer



De riante, uitgebouwde living is afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer in houtlook en strak schuurwerk op de wanden en het plafond, dit alles in frisse lichte kleurstellingen. De woonkamer heeft door de grote raampartijen en lichtstraat een uitstekende lichtinval en is onderverdeeld in een woonkamer met open haard, een eetkamer nabij de keuken en een tuinkamer in de aanbouw aan de achterzijde.



Ruim en licht

De tuinkamer is heerlijk ruim en voorzien van openslaande tuindeuren naar het terras.

De living en de open keuken hebben samen een oppervlakte van ca.55 m².

BEGANE GROND: WOONKAMER

Moderne keukeninrichting met eiland



De moderne keuken in keukeninrichting in een hoekopstelling met eiland en composieten werkbladen is voorzien van hoogwaardige keukenapparatuur.

Vanuit de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is afgewerkt met een keramische tegelvloer en hier bevinden zich de aansluitingen van de wasmachine, droger en een uitstortgootsteen.



Keuken met hoogwaardige keukenapparatuur

De keuken is uitgerust met een grote koelkast, een vriezer met drie laden, een magnetron, een multifunctionele oven, een vaatwasser, een 5-pits gasfornuis en geluidsarme afzuigkap. Verder heeft de keuken veel bergruimte achter lades en deurtjes.

Het eiland is aan de keukenzijde eveneens voorzien van lades en aan de eetkamerzijde zijn enkele zitplaatsen aanwezig.

BEGANE GROND: OPEN KEUKEN

Drie ruime
slaapkamers op
de 1^e verdieping



De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een ruime kast met legplanken

De slaapkamers van 13, 12 en 6,5 m² zijn allemaal afgewerkt met een fraaie laminaatvloer in houtlook en wit schuurwerk op de wanden en het plafond. 2 Slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast met hang- en legmogelijkheden, alsmede aansluitingen voor tv, telefoon en internet.



De volledig in neutrale tinten betegelde badkamer is voorzien van mechanische ventilatie en heeft luxe sanitair; een wandcloset, wastafel, en inloopdouche met glazen wand, easy-drain, thermostaatkraan en handdouches met diverse standen.



Riante
zolderkamer en 2^e
badkamer

Middels een vaste trap is de overloop op de 2^e verdieping bereikbaar. Deze biedt toegang tot de cv-ruimte, een 2^e badkamer en een ruime zolderkamer (4^e slaapkamer). Door de dakkapel over de volle breedte biedt de 2^e verdieping een zee aan ruimte.

De royale zolderkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en schuurwerk wanden en plafond.



De keurige 2^e badkamer is volledig betegeld met lichte keramische wandtegels en voorzien van een wandcloset, wastafel en douche.

Ruime achtertuin
met berging,
overkapping en
heerlijk terras



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een onderhoudsvriendelijke achtertuin met oriëntatie op het oosten.

Direct aan de achtergevel is een heerlijk ruim terras in tegelbestrating aanwezig.



De tuin is aangelegd met een gazon, vaste beplanting, tegelbestrating en goede, stenen erfafscheidingen met afsluitbare achterom.

Ook is vanuit hier toegang tot een ruime berging met licht en elektra.

Aan de berging is een heerlijke overkapping aanwezig waar het tot in de late uurtjes heerlijk zitten is.



Bescheiden, nette
voortuin

De bescheiden voortuin behorende bij de woning is verzorgd ingericht met een border met vaste beplanting, sierbestrating en siergrind.



Rustige woonstraat in
het centrum van
Oirschot

Het geheel ligt aan een rustige woonstraat in het centrum van Oirschot met voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

De markt met de
Sint Petrusbasiliek



Alle voorzieningen zoals restaurants, gezellige terrassen, winkels en scholen zijn op zeer korte afstand gelegen. Een fantastische plek voor een heerlijk bourgondisch leven!



Prachtig wandelen
bij
De Heilige Eik

Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

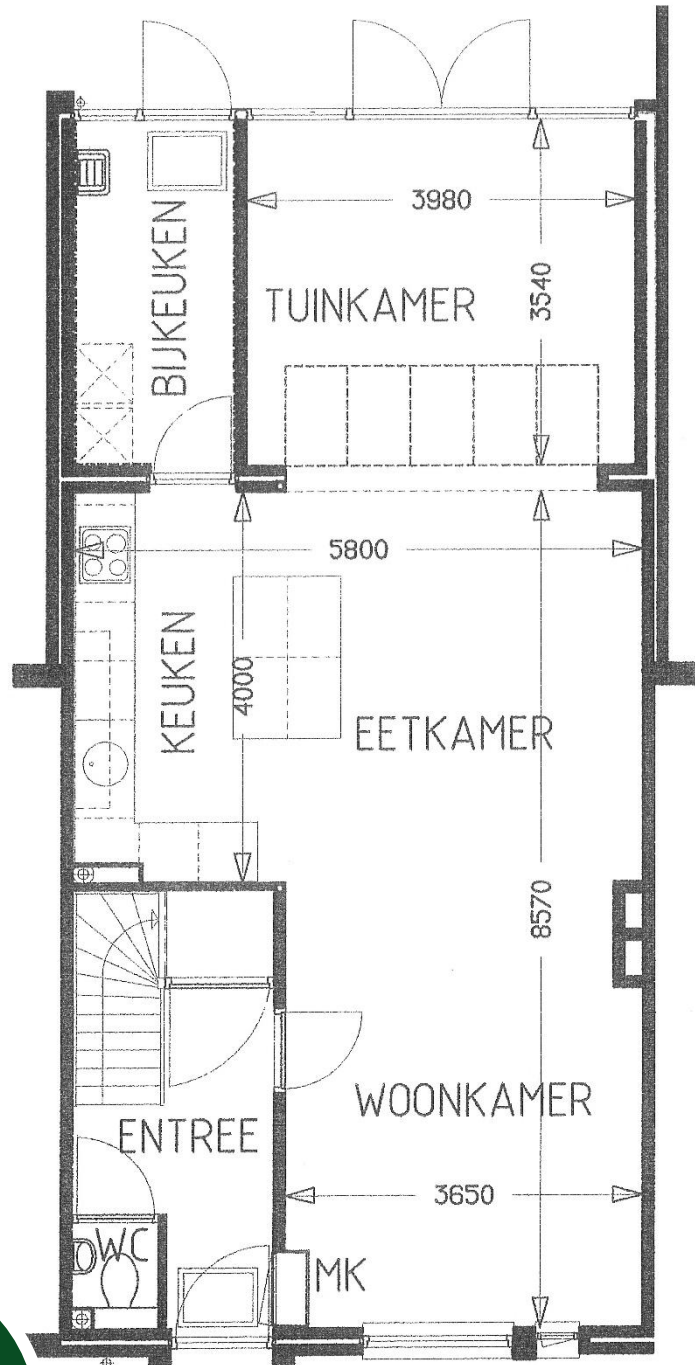
De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

BUITENRUIMTE: OPENBARE OMGEVING

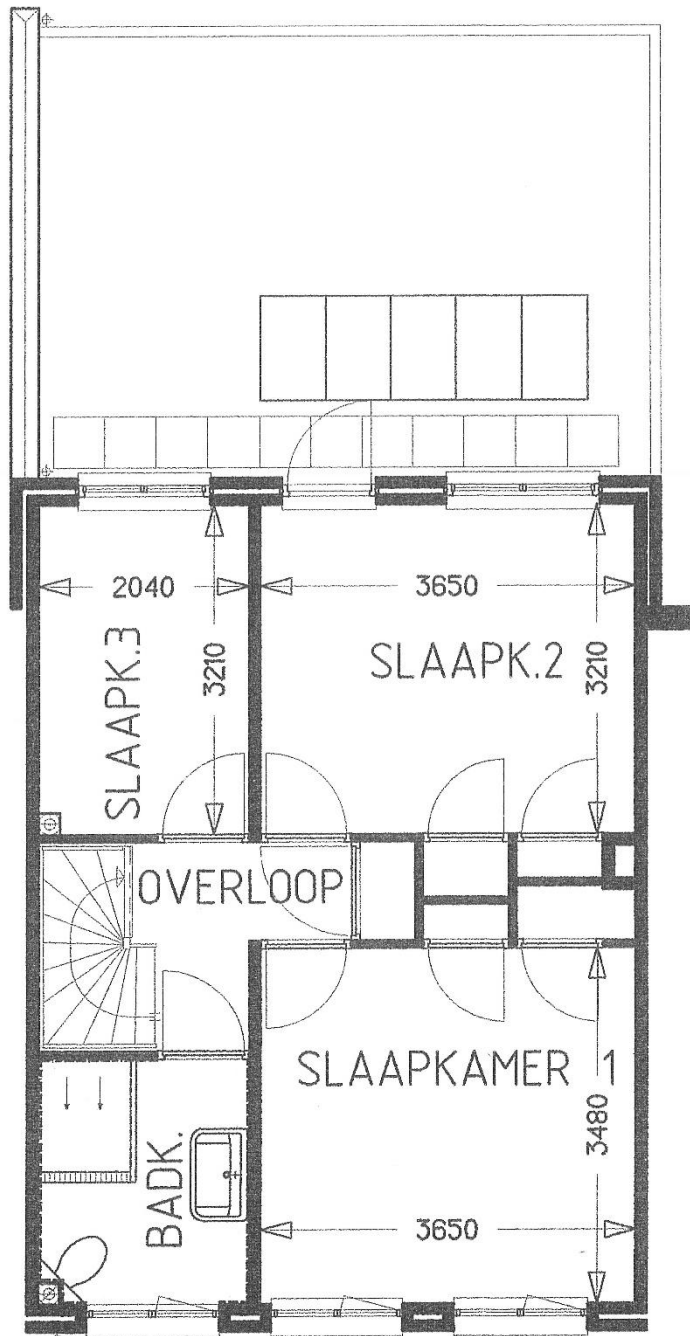
WONING KENMERKEN

- Origineel bouwjaar woning ca. 1967.
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 160 m².
- Externe bergruimte ca. 10 m².
- Inhoud woning ca. 450 m³.
- Perceel ca. 220 m².
- Op een heerlijke locatie in het centrum van Oirschot gelegen riante en luxe afgewerkte tussenwoning met vrijstaande berging en heerlijk vrij en diepe achtertuin op het oosten.
- De woning is gelegen in een rustige woonstraat op loopafstand van winkelcentrum "de Poort" en de enerverende Markt van Oirschot met zijn vele gezellige terrassen.
- Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.
- Verder liggen rondom de gemeente Oirschot prachtige natuurgebieden met diverse fiets- en wandelroutes.
- Voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein in de directe omgeving.
- Energielabel C.
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (Combi HR, plaatsingsjaar 2011).
- Meterkast met voldoende groepen en aardlekvoorzieningen.
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Betonnen begane grond- en 1^e verdiepingvloer, houten 2e verdiepingvloer.
- Glasvezelvoorziening aanwezig.
- De genoemde huur is exclusief de maandelijkse energiekosten, gas, water, elektra, internet e.d..
- Gestoffeerd verhuurd.
- Aanvaarding: op korte termijn mogelijk.
- Huisdieren niet toegestaan.
- Roken niet toegestaan.
- Minimale huurtermijn 1 jaar. Verhuur voor langere tijd geniet de voorkeur.

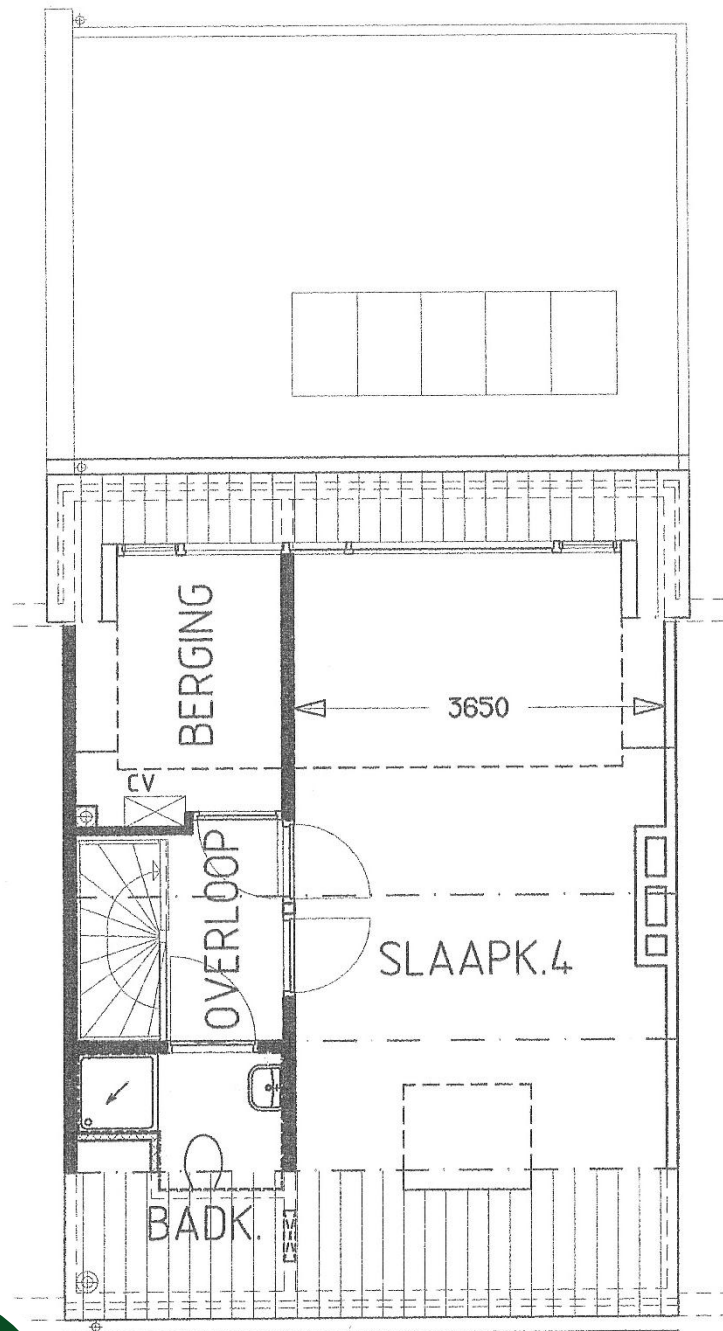
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

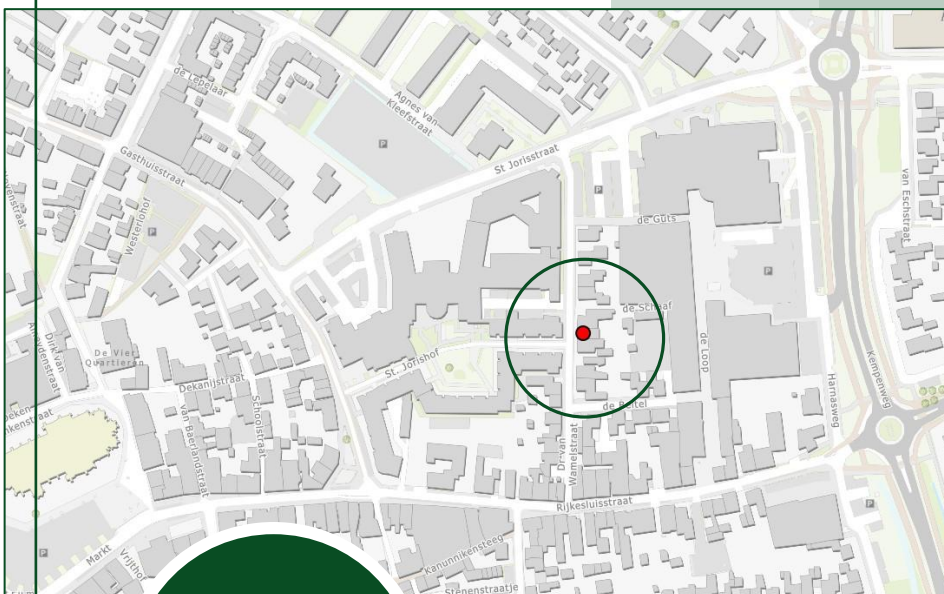


TWEDE VERDIEPING

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.



Dr. van Wamelstraat
7
te Oirschot

GEMEENTE OIRSCHOT

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 huurder als voor de verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij, verhuurders 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. Onzijdens 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

Huurovereenkomst Conform Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld.

Waarborgsom Bij ondertekening van deze overeenkomst is huurder een bedrag van twee maal de maandhuur verschuldigd aan verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die voor huurder uit deze overeenkomst voortvloeien. Verhuurder is over de door huurder gestorte waarborgsom geen rente verschuldigd.

Wanneer na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, worden terugbetaald, uiterlijk één maand na oplevering van het gehuurde. Het is huurder niet toegestaan om het bedrag van de waarborgsom met een huurtermijn te verrekenen

Algemeen Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend voorstel worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenvoorstel. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De bijgevoegde indelingsplattegronden zijn indicatief. De indeling op tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling.