

TE KOOP



Vendelierstraat 2
Oirschot

Vraagprijs
€ 699.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Vendelierstraat 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.

Op een heerlijke locatie aan een rustige woonstraat gelegen geheel gemoderniseerde en uitgebouwde twee onder één kapwoning met aangebouwde stenen garage, eigen oprit voor twee voertuigen, drie (mogelijk 4) ruime slaapkamers en een privacy biedende, zonnige achtertuin met oriëntatie op het zuidoosten.

Deze modern afgewerkte en instapklare tweekapper ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Gildewijk' met diverse speel- en groenvoorzieningen en op loopafstand 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.

Op korte afstand van winkelcentrum en de "Oirschotse Markt"



- Bouwjaar ca. 1971
- Inhoud woning ca. 606 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 137 m²
- Overige inbandige ruimte ca. 34 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 25 m²
- Perceel ca. 258 m²
- Energielabel A
- 14 Zonnepanelen, jaar 2020

Keurig afgewerkte ontvangsthal



Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin en overdekte entree met zijlichten in de zijgevel betreedt men de nette ontvangthal van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een keramische tegelvloer in houtlook, strak stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en een wit stucwerk plafond met sierlijst.



Nette, moderne hal en toiletruimte



De hal biedt toegang tot de woonkamer, de vernieuwde meterkast, een verdiepte trapkast met licht, elektra, de unit t.b.v. de vloerverwarming en praktische legplanken, de trapopgang naar de 1^e verdieping en tot de volledig met keramische wand- en vloertegels betegelde toiletruimte met wandcloset (Villeroy & Boch) en fontein. De moderne toiletruimte beschikt over natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie en is in 2017 vernieuwd.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met een grote raampartij in de voorgevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorziet.

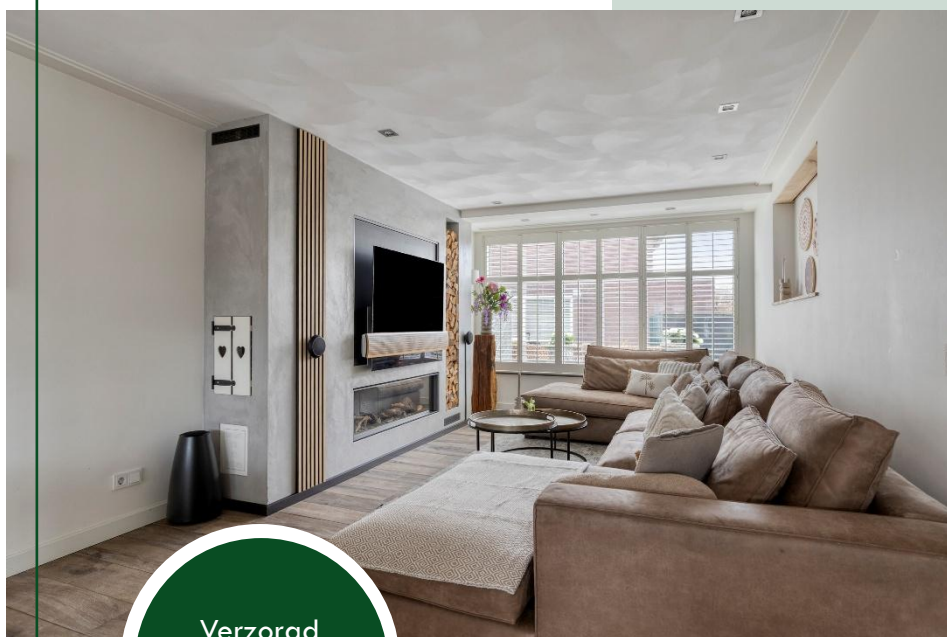
De woning is op de begane grond geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming waardoor beeld ontsierende radiatoren ontbreken.



Ruime zithoek
met zicht op de
rustige woonstraat

Ook zijn alle binnen kozijnen voorzien van fraaie geprofileerde deuren wat zorgt voor een luxueuze uitstraling.

De woonkamer is smaakvol afgewerkt met een keramische tegelvloer in houtlook, stucwerk wanden in een lichte kleurstelling en een wit stucwerk plafond met sierlijst en inbouwverlichting.



Verzorgd
afgewerkte
zithoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft door de erker een mooi zicht op de rustige woonstraat.

Eén wand is hier voorzien van een Cinewall, een luxe op maat gemaakt wandmeubel met ruimte voor een grote tv, een sfeervolle gashaard en houtopslag.



De gashaard zorgt met name in de koude winterperiode voor een aangename stralingswarmte en sfeer.



Ruimte voor een
riante eettafel in
het midden-
gedeelte

In het middengedeelte van de woning is bovendien voldoende ruimte om een flinke eettafel te plaatsen.



In de keuken en eethoek zijn sfeervolle eiken draagbalken aangebracht welke zorgen voor een landelijke uitstraling.



Moderne keuken
met eiland en
landelijke
uitstraling

Aan de achterzijde van de woning, deels in de aanbouw, bevindt zich de open keuken. De pui over de volle breedte van de woning biedt vanuit hier zicht op en toegang tot de achtertuin.



De pui is niet alleen voorzien van een loopdeur maar ook van tuindeuren met plissé hor.

Ook de keuken is afgewerkt met dezelfde keramische tegelvloer in houtlook, stucwerk in lichte kleurstelling op de wanden en een wit stucwerk plafond met sierlijst.

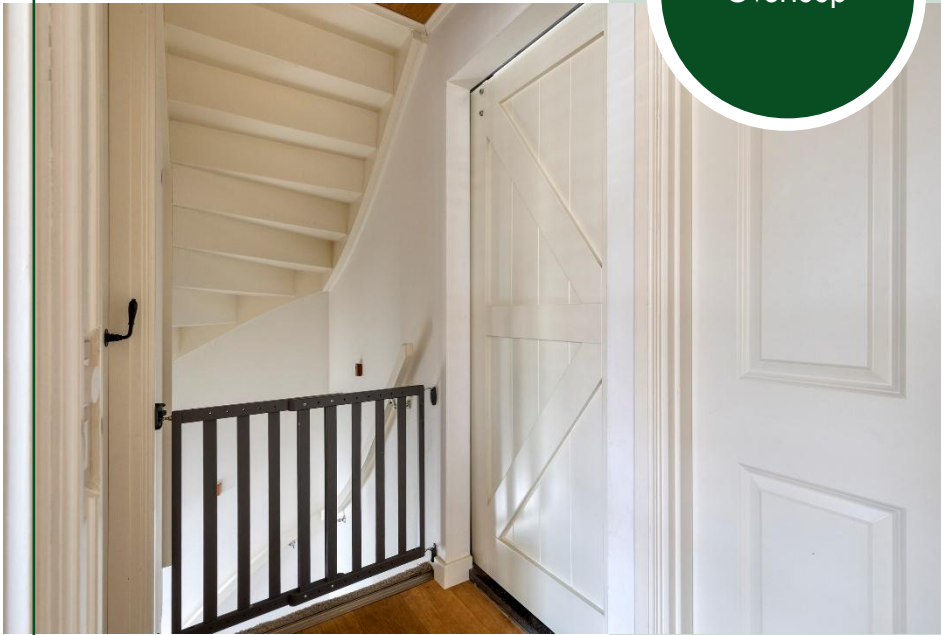


De moderne keuken beschikt over een keukeninrichting in lengte-opstelling met een royaal spoeleiland. De keuken is uitgevoerd met houtlook fronten met brede soft-close lades en een fraai keramisch werkblad. De keuken is uitgerust met een 6-pits gasfornuis met over (Boretti), een afzuigkap in schouw, een koffieapparaat (Siemens), een vriezer (Liebherr), een grote koelkast (Liebherr) en een combi-oven (Siemens).



Het spoeleiland is bovendien nog voorzien van een keramische gootsteen met Quooker, een vaatwasser (Siemens) en veel praktische kast- en werkruimte.

Overloop



De overloop op de 1^e verdieping is afgewerkt met een eiken houten vloer, stucwerk in lichte kleurstelling op de wanden en een plafond van eikenhouten delen. Ook op de 1^e verdieping zijn de binnen kozijnen voorzien van fraaie geprofileerde deuren.

Vanuit de overloop zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer en een ruime waskamer toegankelijk.



Waskamer met
vaste trap naar 2^e
verdieping

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime waskamer (voormalige slaapkamer). Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een praktisch kunststof werkblad met rvs spoelbak en mengkraan. Vanuit hier is middels een vaste trap de voorzolder op de 2^e verdieping te bereiken. De ruimte is afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerk op de wanden en een plafond van eiken houten delen

Ruime en lichte
ouderslaapkamer



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

Het kunststof raamkozijn brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin. Het raamkozijn is, net als alle raamkozijnen op deze verdieping, voorzien van een hor en van op maat gemaakte shutters.



Slaapkamer met
airco welke kan
koelen en
verwarmen

De ouderslaapkamer is bovendien voorzien van een comfortabele airconditioning (Carrier) welke kan koelen en verwarmen en het jaar rond voor een aangenaam leefklimaat zorgt.

De ouderslaapkamer heeft eenzelfde afwerking als de overige ruimtes op de verdieping met een massief eiken vloer, strak stucwerk op de wanden en een eikenhouten delen plafond.



Slaapkamer 2
met balkon

Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en is tevens ruim en licht van opzet. Een nette kamer met dezelfde sfeervolle afwerking als de overige kamers.



Deze slaapkamer heeft bovendien een deur naar een bescheiden balkon aan de voorzijde van de woning. Vanaf hier heeft men mooi zicht op de rustige woonstraat.



Compleet
ingerichte
badkamer

De aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer is middels een geprofileerde schuifdeur bereikbaar en betegeld met natuurstenen vloertegels met comfortabele vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk waarbij het plafond is voorzien van sfeervolle inbouwverlichting. De badkamer beschikt over prettig natuurlijk daglicht en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een wandcloset (Villeroy & Boch), een wastafelmeubel met vier soft-close lades, dubbele wastafel met twee inbouw mengkranen (Grohe) en twee spiegels, een vrijstaand bad met thermostatische watervalkraan (Grohe) en handdouches en een tweepersoonsdouche met twee inbouwthermostaatkranen (Grohe), twee handdouches, twee regendouches en glazen wanden.

Voorzolder



De voorzolder op de 2^e verdieping biedt toegang tot een vaste kast met daarin de unit t.b.v. de mechanische ventilatie en tot de 3^e slaapkamer. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de zonneboiler t.b.v. het warme water. Onder de schuine van de kap is nog volop bergruimte aanwezig.



De voorzolder is keurig afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een plafond van fijnbezaagde delen.



Royale 3^e
slaapkamer

Slaapkamer 3 is een heerlijke lichte en royale kamer met een heerlijke lichtinval door de in 2017 gerealiseerde nokverhoging. Ook hier is de gehele kunststof raampartij voorzien van op maat gemaakte shutters.

Deze ruimte is evenals de voorzolder afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een plafond van fijnbezaagde delen



Deze ruime zolderkamer is voorzien van een airconditioning (Carrier) waardoor het hele jaar door een fijn leefklimaat is te realiseren.

Onder het raam is een op maat gemaakte kast gerealiseerd en ook onder de schuine van de kap bevindt zich nog heel wat praktische bergruimte.

Privacy biedende
achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende, zonnig gelegen achtertuin met oriëntatie op het zuidoosten.

De tuin beschikt over een buitenkraan, een putje, elektra en tuinverlichting.



Zonnig gelegen op
het zuidoosten

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld met keramische vloertegels. De tuin is verder voorzien van goede erfafscheidingen (en een afsluitbare achterom).

Onder een bescheiden overkapping is nu een buitenkeuken geplaatst (gaat mee). Hier zijn wateraansluitingen en afvoer aanwezig voor het eventueel aansluiten van een gootsteen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Heerlijk ruime
overkapping



Direct achter de
aangebouwde garage bevindt
zich een heerlijke, ruime
overkapping.



Overkapping met
glazen schuifwand

Deze overkapping is met
hoogwaardige materialen
gebouwd en afgewerkt met
een betonvloer en een
plafond van eikenhouten
delen tot in de nok.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



De ruimte is voorzien van wandverlichting, elektra, een tv-aansluiting en een gasaansluiting (de gasaard is ter overname beschikbaar).

Door de aanwezigheid van de glazen schuifwand is het hier het hele jaar door heerlijk genieten. Vanuit de overkapping is er tevens prachtig zicht op de Oirschotse Basiliek.



Kortom een heerlijke tuin om tot laat in de avonden heerlijk te genieten!

Heerlijk genieten tot
in de late uurtjes!

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Aangebouwde
stenen garage



Direct naast de woning bevindt zich een dubbele aangebouwde stenen garage. De met pannen gedekte garage is volledig geïsoleerd, afgewerkt met een betonvloer en voorzien van licht, elektra (krachtstroom), een gasaansluiting en een wateraansluiting.

Via een losse trap is bovendien nog een riante zolderruimte te betreden.



Garage met
bergzolder

In de garage bevinden zich de omvormer t.b.v de zonnepanelen (Solar Edge), een extra meterkast (3 groepen en aardlekvoorziening) en voorbereidende aansluitingen voor eventueel een warmtepomp en vloerverwarming.

De garage biedt middels een loopdeur toegang tot de achtertuin en middels dubbele elektrische sectionaaldeuren tot de oprit.

Onderhouds-
vriendelijk
ingerichte
voortuin



De voortuin van de woning is onderhoudsvriendelijk aangelegd met hoofdzakelijk siergrind en sierbestrating en is voorzien van een buitenkraan en gevelverlichting.

Op de oprit is het mogelijk twee voertuigen te parkeren op eigen terrein.



Rustige woonstraat in
woonwijk "de
Gildewijk"

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen.

In de directe nabijheid bevindt zich voldoende openbare parkeergelegenheid.

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.



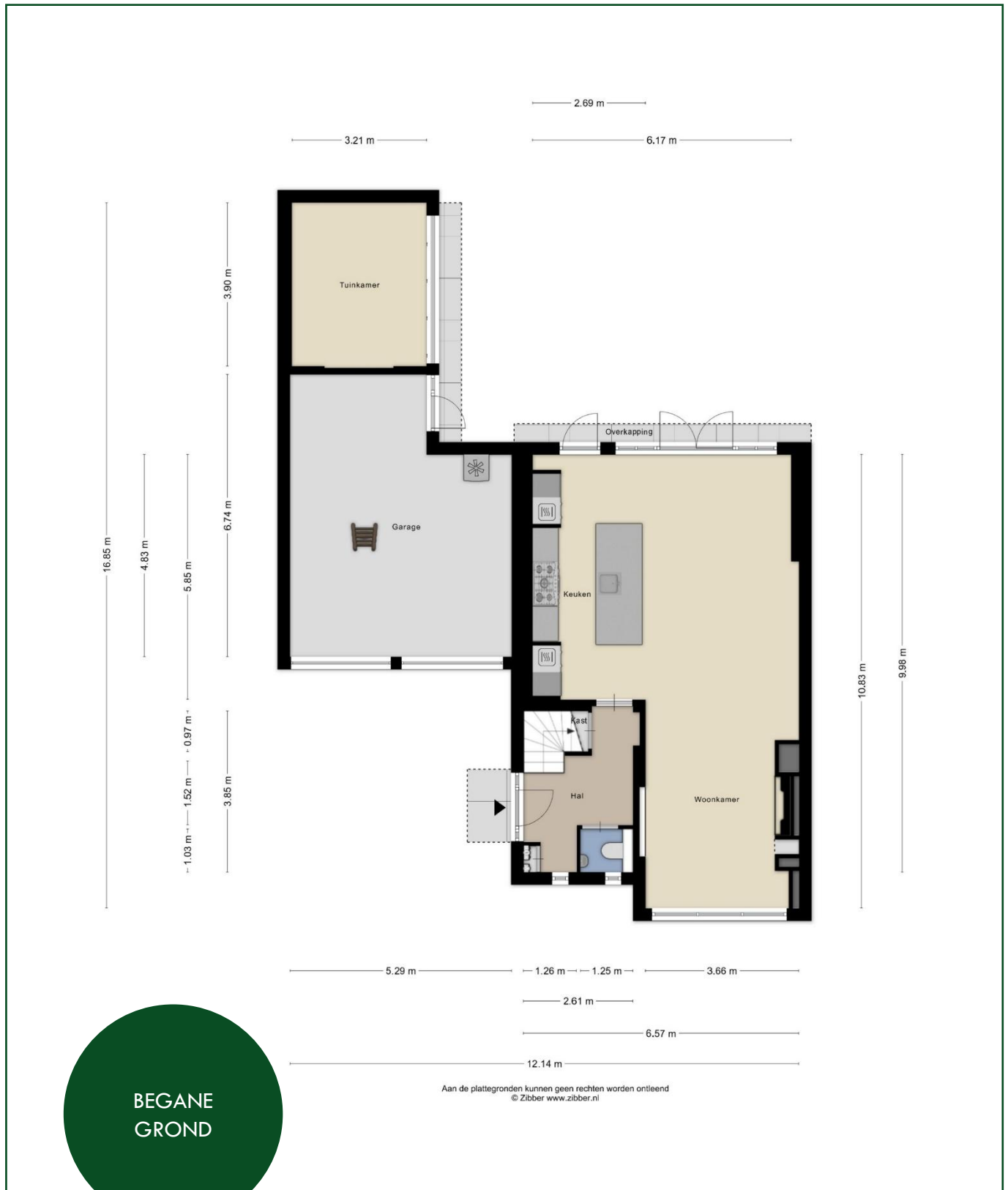
Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

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

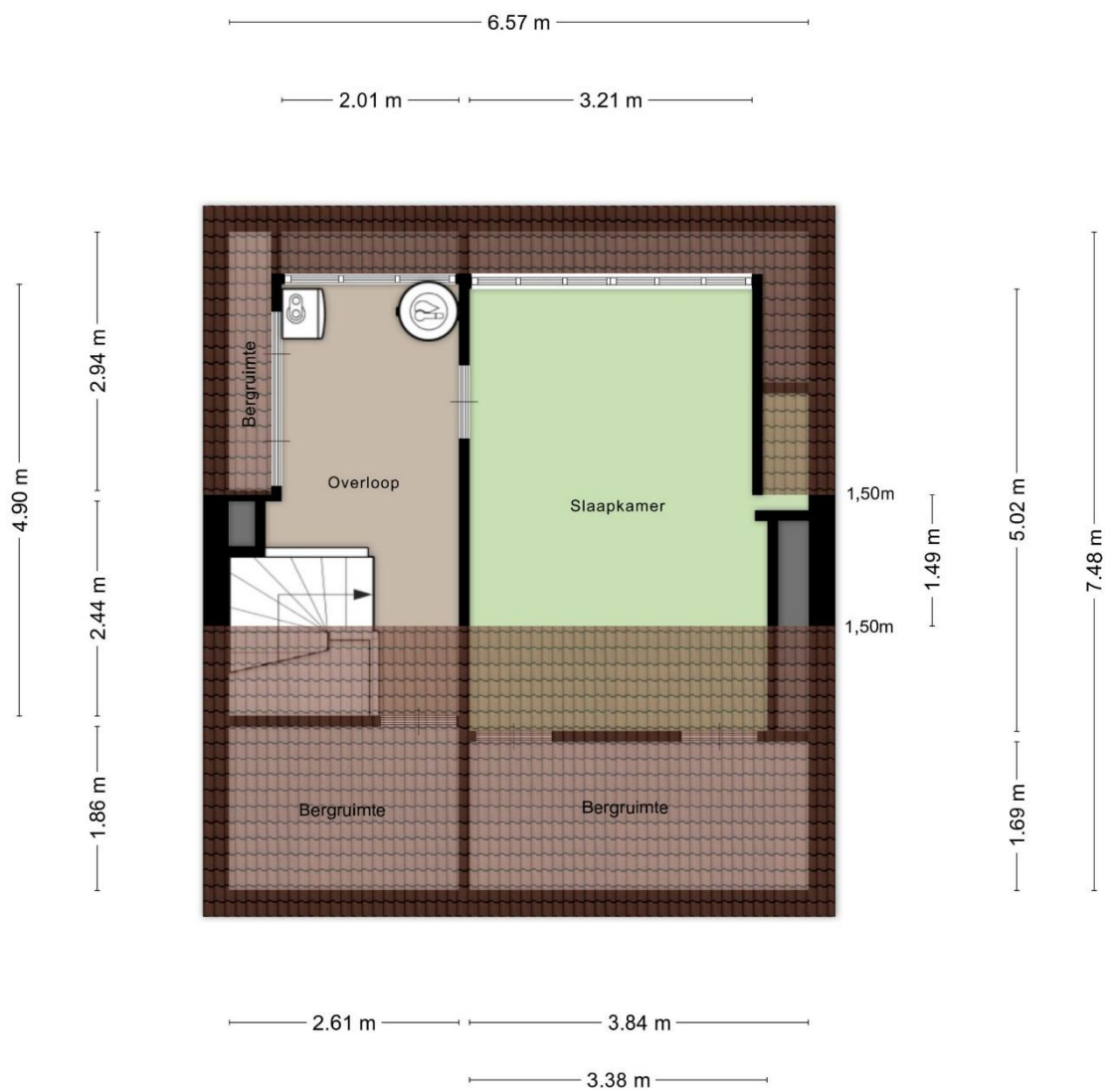
De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1971, aanbouw, erker, garage en dakopbouw 2017/2018.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 606 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 137 m², overige inpandig ruimte ca. 34 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 25 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 258 m², Sectie F, nummer 5664.
- **Woningtype:** twee onder één kapwooning, eengezinswooning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, open tuingerichte keuken, toiletruimte, wasruimte, moderne badkamer, 3 slaapkamers, aangebouwde garage met bergzolder.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidoosten, rustige ligging, onderhoudsvriendelijk aangelegd, terrasoverkapping met glazen schuifwand, eigen achterom.
- **Bijgebouw:** aangebouwde, volledig geïsoleerde garage met bergzolder.
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 2 auto's, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk 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, type Remeha Calenta CW6, plaatsingsjaar 2017. Warmwater vloerverwarming: begane grond en in de badkamer 1^e verdieping. Airconditioning: merk Carrier, 2017 in de ouderslaapkamer en de slaapkamer 2^e verdieping.
- **Warm water:** zonnecollector, type Remeha, plaatsingsjaar 2017. In keuken bevindt zich een Quooker voor warm water.
- **Energie label:** A.
- **Zonnepanelen:** 14 stuks, geplaatst in 2020, merk Solar.
- **Meterkast:** 13 groepen, 3 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters, vernieuwde, moderne meterkast. In de garage bevindt zich een extra groepenkast met 3 groepen en 1 aardlekvoorziening.
- **Kozijnen en beglazing:** geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, HR++.
- **Isolatie:** vloerisolatie (2017), muurisolatie (2016) en dakisolatie (2017).
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer.
- **Mechanische ventilatie:** badkamer, merk Ocron, plaatsingsjaar 2017.
- **Houtkachel/ gashaard:** gashaard Bellfires in de woonkamer (2017).
- **Glasvezelvoorziening:** twee aansluitingen in de meterkast.
- **Vernieuwd:** vanaf 2017 is de gehele woning gemoderniseerd.

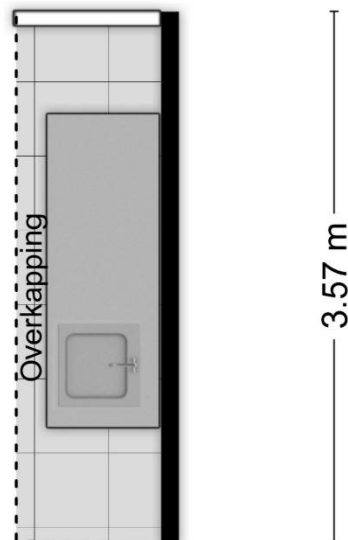






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEDE
VERDIEPING



± 0.97 m ±

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

OVERKAPPING



KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 5664

is noordgericht



alle grens
grens
alle grens

op 11 maart 2026
bare registers

Schaal 1: 500

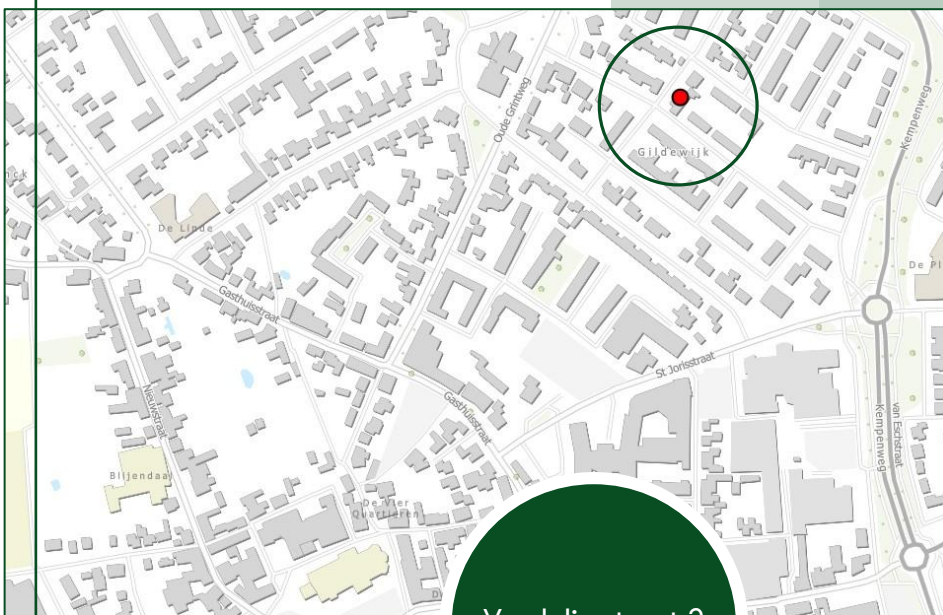
Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 5664

Aan dit uitsnedeel 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



Vendelierstraat 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.

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 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.