

TE KOOP



Cloete 52
Oirschot

Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Cloete 52 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, verkeersarme woonstraat bevindt zich een kleinschalig appartementencomplex met 8 appartementen waaronder dit 2-kamer appartement op de begane grond met achtertuin en eigen berging.

Deze keurig onderhouden en afgewerkte woning ligt in een kleinschalig appartementencomplex in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Notel' met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid 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
Cloete 52



- Bouwjaar ca. 1986
- Inhoud woning ca. 174 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 53 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²
- Oppervlakte tuin ca. 18 m²
- Energielabel C

Overdekte
woningentree



Via de verzorgde voortuin en overdekte woningentree met bovenlicht in de voorgevel betreedt men de nette ontvangsthall van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, wit spuitwerk in combinatie met modern behang op de wanden en een wit spuitwerk plafond.



Heerlijk lichte
woonkamer

De hal biedt toegang tot de meterkast (5 groepen, 2 aardlekvoorzieningen, 2 slimme meters en 2 glasvezelaansluitingen) en tot de woonkamer.

BEGANE GROND: ENTREE + WOONKAMER

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is een fijne lichte ruimte met twee grote raampartijen in de voorgevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Woonkamer met
airconditioning

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, spuitwerk in lichte kleurstelling op de wanden in combinatie met behang en een wit spuitwerk plafond.

De woonkamer is daarbij voorzien van een airco-unit (Haier, 2021) welke het gehele jaar door zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Keukeninrichting in
hoekopstelling

De open keuken, met keukeninrichting in een hoekopstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met geprofileerde witte deuren, soft-close lades en over een kunststof werkblad in betonlook met een spatwand van lichte keramische wandtegels en is voorzien van mechanische ventilatie.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen (Franke) met eenhands mengkraan, een 4-pits gaskookplaat (Etna), een rvs afzuigkap (Etna, type schouw), een vaatwasser (Smeg) en een combi oven/magnetron (M system).

Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische kastruimte met licht, elektra, legplanken en daarin de aansluitingen voor de wasmachine.

Portaal naar
badkamer, toilet
en slaapkamer



Vanuit de keuken is een klein portaal toegankelijk. Ook dit is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en een spuitwerk plafond.



Moderne toiletruimte
met wandcloset en
fontein

Het portaal biedt toegang tot de badkamer, de slaapkamer en de volledig met keramische wand- en vloertegels betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. De toiletruimte is afgewerkt met een MDF-delen plafond en voorzien van automatische verlichting en mechanische ventilatie.

BEGANE GROND: PORTAAL + TOILET

Ruime en lichte
slaapkamer aan
de achterzijde



De ruime en keurig afgewerkte slaapkamer (1) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Een loopdeur biedt vanuit hier toegang tot de eigen achtertuin. Ook deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en spuitwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.



Een vaste kast biedt volop hang- en legmogelijkheden. Ook is vanuit hier toegang tot een cv-ruimte.

Vaste kast met hang-
en legmogelijkheden

BEGANE GROND: SLAAPKAMER

Modern
afgewerkte
badkamer



De badkamer is volledig betegeld met een donkere keramische tegelvloer en lichte keramische wandtegels en beschikt over mechanische ventilatie.



Verder is de ruimte ingericht met een designradiator, een handdoeken rek, een wastafel in meubel met mengkraan en een spiegelkast met verlichting en elektra en een douche met thermostaatkraan, handdouche, easy-drain en glazen wand.

Het MDF-delen plafond is voorzien van inbouwverlichting.

Eigen achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een eigen achtertuin.



Onderhouds-
vriendelijk
aangelegde
achtertuin

Deze onderhoudsvriendelijke tuin is volledig bestraat met tegelbestrating en is voorzien van elektra en goede houten en stenen erfafscheidingen met afsluitbare achterom naar het achtergelegen gangpad.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Separate
fietsenberging met
licht en elektra



Tevens is op de begane grond aan de achterzijde een afzonderlijke en ruime stenen berging gelegen. De berging is afsluitbaar en voorzien van licht en elektra.



De woning is gelegen aan een rustige, autoluwe straat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe omgeving. Ook zijn er ruim voldoende openbare parkeerplaatsen direct voor de deur.

BUITENRUIMTE: BERGING

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.



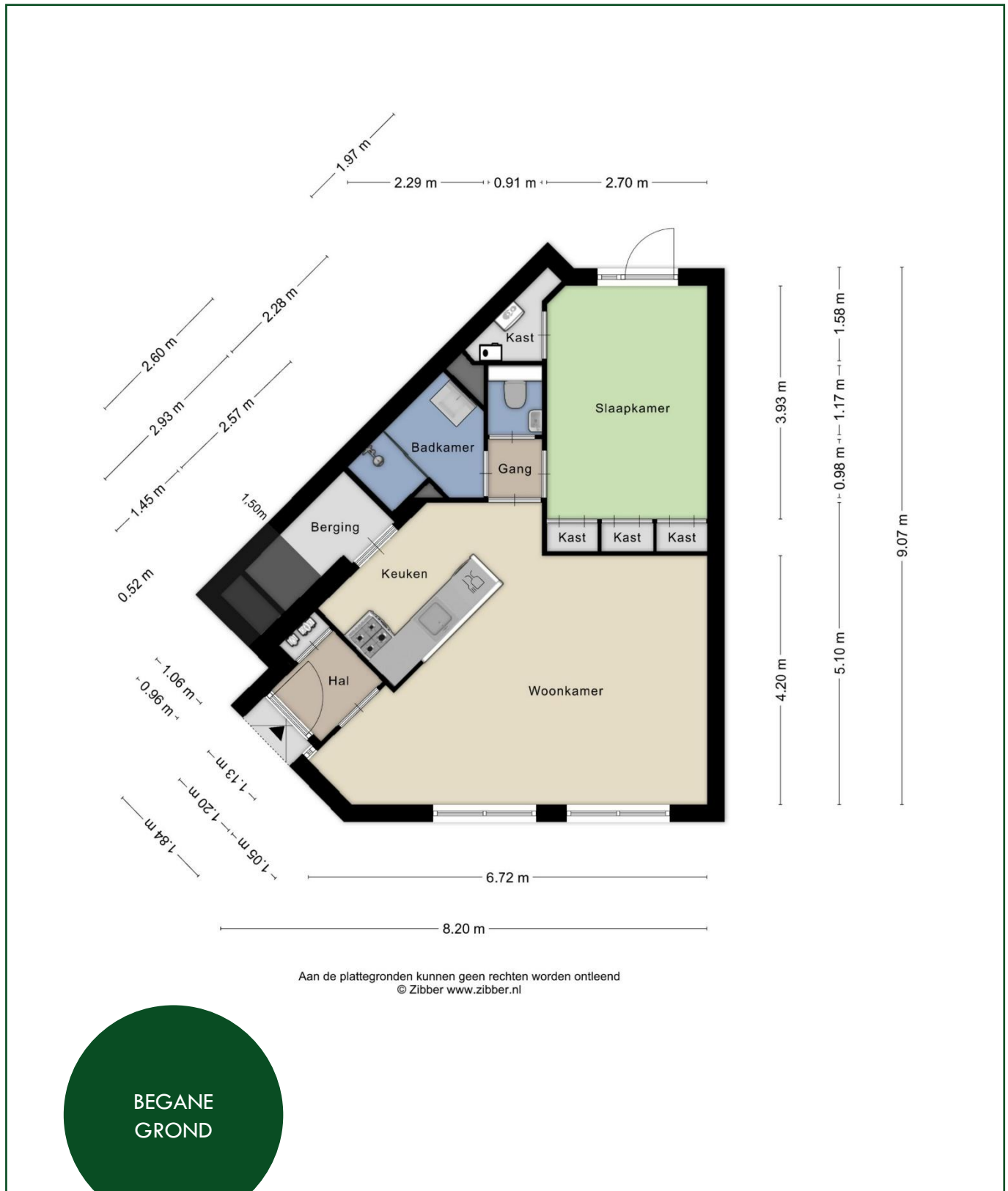
Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

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

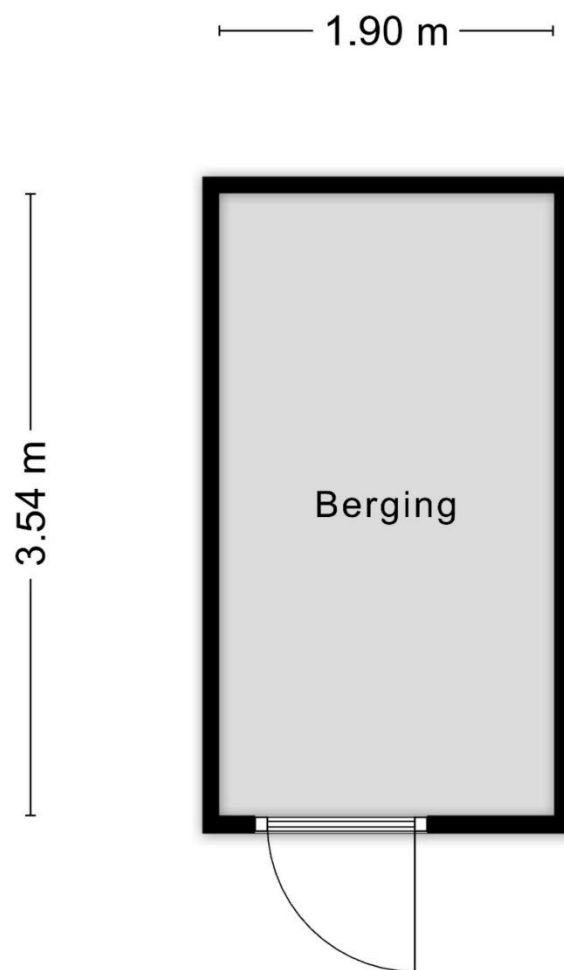
De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** ca. 1986.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 174 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 53 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m², externe bergruimte ca. 7 m².
- **Perceelgrootte:** tuin van ca. 18 m².
- **Woningtype:** twee kamer appartement op de begane grond.
- **Verblijfsruimtes:** hal, lichte woonkamer, open keuken, provisiekast, badkamer, slaapkamer, cv-ruimte.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en verzorgd.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, rustige ligging, onderhoudsvriendelijk aangelegd, goede stenen en houten erfafscheidingen, eigen achterom.
- **Bijgebouw:** stenen berging met licht en elektra.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat voor bestemmingsverkeer in kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op korte afstand 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 Intergas HRE, plaatsingsjaar 2023. Airconditioning: type Haier, plaatsingsjaar 2021 in de woonkamer.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energielabel:** C.
- **Meterkast:** 5 groepen, aardlekvoorzieningen, 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen, deels met dubbele beglazing.
- **Isolatie:** gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Mechanische ventilatie:** badkamer, keuken en toilet, (Stork, plaatsing unit in cv-ruimte).
- **Servicekosten:** ca. € 104,- per maand, hierin zitten o.a. de kosten voor de gezamenlijke opstalverzekering.
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2023.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de meterkast.



BEGANE
GROND



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

SEPARATE BERGING

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.



Cloete 52

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 milieueffingen. 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. |