

# TE KOOP



De Donk 8  
Oirschot

Vraagprijs  
€ 550.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van de Donk 8 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 gelegen goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerde geschakelde tweekapper met aangebouwde stenen garage, drie ruime slaapkamers, parkeergelegenheid voor twee voertuigen op eigen terrein en een heerlijk ruime achtertuin op het noordwesten.**

**Deze instapklare eengezinswoning ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Notel' met diverse speel- en groenvoorzieningen 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.**

Geschakelde  
tweekapper in  
gewilde woonwijk  
"De Notel"



- Bouwjaar ca. 1983
- Inhoud woning ca. 441 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 102 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte ca. 23 m<sup>2</sup> (zolder en garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m<sup>2</sup> (carport)
- Perceel ca. 220 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 13 Zonnepanelen, 2023



Lichte  
ontvangsthal en  
toiletruimte met  
wandcloset en  
fontein



Via de keurig aangelegde voortuin en overdekte entree met zijlicht in de zijgevel betreedt u de nette ontvangsthal van de woning.

De hal is afgewerkt met een keramische tegelvloer met houtlook en visgraatmotief en wit stucwerk op de wanden en het plafond.

De hal met garderobemogelijkheden biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping en tot de moderne toiletruimte met wandcloset en natuurstenen hoekfontein.

De achterwand van het toilet is betegeld met fraaie gedecoreerde tegels in Portugese look en de ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.

## Ruime en lichte woonkamer



De woonkamer is toegankelijk vanuit de hal via een fraaie zwarte binnendeur met glas in roedeverdeling.

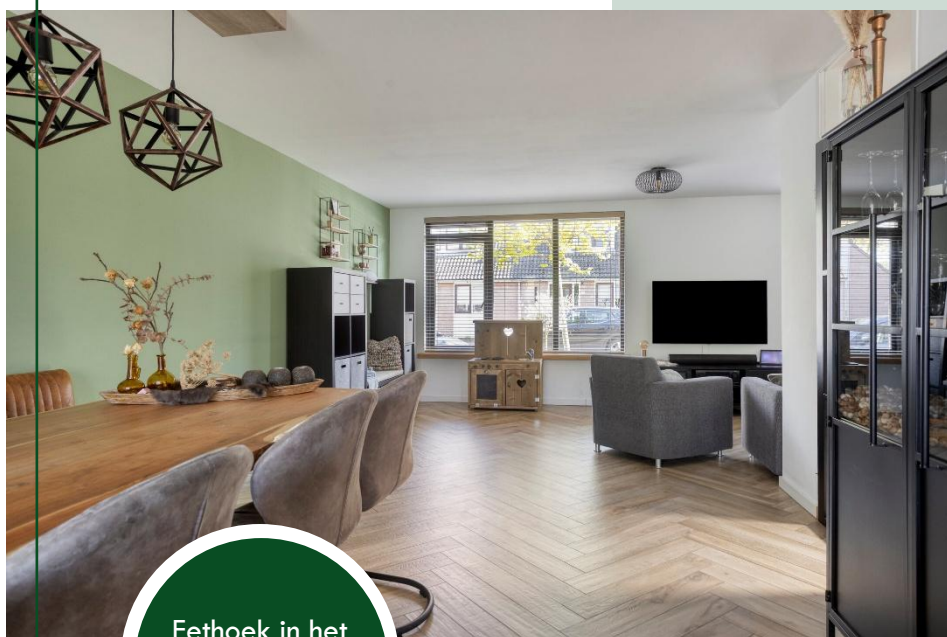
De woonkamer heeft een moderne en eigentijdse uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met brede raamkozijnen in de voor- en achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



## Ruime zithoek aan straatzijde

De woonkamer met airco unit (Daikin, 2024) is verzorgd afgewerkt met een keramische tegelvloer met houtlook, visgraatmotief en comfortabele vloerverwarming en wit stucwerk op de wanden en het plafond.

De zithoek bevindt zich aan de voorzijde met mooi zicht op de in 2024 aangelegde voortuin en rustige woonstraat.



Eethoek in het  
middengedeelte  
van de woning

De eethoek is gesitueerd in het middengedeelte van de woning en biedt voldoende ruimte voor een grote vrijstaande eettafel. De ramen aan de voorzijde hebben een elektrische bedienbaar rolluik.



Het brede raamkozijn in de achtergevel geeft een fraai zicht op de tuin en zorgt voor veel lichtinval. Vanuit de eethoek heeft u direct toegang tot de open keuken.



Open keuken met  
kookeiland en  
kastenwand

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken met kookeiland en kastenwand.

Het kookeiland heeft een moderne afwerking met zwarte greeploze fronten en soft-close lades en een wit kunststof werkblad.



De inrichting van het kookeiland omvat een rvs gootsteen met kokend waterkraan (Grohe), een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser (Bauknecht).



Kastenwand met  
inbouwapparatuur  
en bergruimte

De kastenwand is in dezelfde uitvoering als het kookeiland uitgevoerd en is voorzien van veel kastruimte, een combi oven/magnetron (Bauknecht), een oven met warmhoudlade (Bauknecht) en een grote koelkast (Bauknecht).



Aan het kookeiland is ruimte voor 3 a 4 personen om heerlijk te borrelen of te ontbijten.

Via de loopdeur heeft u direct toegang tot de achtertuin en het ruime terras, direct aan de achtergevel.

Overloop  
met natuurlijke  
lichtinval



De eerste verdieping biedt plaats aan een keurige overloop met prettige natuurlijke lichtinval, 3 slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder op de tweede verdieping.

De ruime bergzolder biedt volop bergmogelijkheden en is voorzien van licht en elektra, de unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.



Lichte slaapkamer 1  
aan de voorzijde

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en wit stucwerk op de wanden en het plafond.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk in warme en lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.

Het Velux dakraam met verduistering zorgt hier voor een heerlijke lichtinval.

Ruime en lichte  
ouderslaapkamer



De ouderslaapkamer is ruim van opzet en ligt aan de achtergevel van de woning.

Deze kamer heeft eenzelfde afwerking als de overige ruimtes op deze verdieping.



Maatwerk kast met  
hang- en  
legmogelijkheden

De dakkapel met elektrisch rolluik, zorgt hier voor een fijne lichtinval en mooi zicht op de achtertuin. Onder de schuine van de kap bevindt zich volop praktische bergruimte.

Naast een op maat gemaakte kast met hang- en legmogelijkheden bevindt zich hier ook nog een kleine werkplek.

## Slaapkamer 3 met airco-unit



Slaapkamer 3 (met elektrisch bedienbaar rolluik) is eveneens aan de voorzijde gelegen en afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk op de wanden en het plafond.



Deze ruimte beschikt daarnaast over airconditioning (Daikin, 2024) voor verkoeling van de verdieping in de warmere maanden.



Volledig  
betegelde  
badkamer met  
dakraam

De badkamer (2023) is goed van formaat en ligt aan de achterzijde van de woning. De ruimte is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in neutrale grijze kleurstelling wat een moderne en rustige sfeer creëert.

De badkamer beschikt over prettige natuurlijke lichtinval via een Velux dakraam en is voorzien van mechanische ventilatie en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een wastafel in meubel met 2 soft-close lades, mengkraan (Grohe) en een spiegel met verlichting, een wandcloset (Villeroy & Boch), een inloopdouche met thermostaatkraan (Grohe) handdouche, regendouche, glazen wand en easydrain en een ligbad (Wiesbade) met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.

Al het sanitair is uitgevoerd in het moderne gunmetal.



Privacy biedende  
achtertuint met  
oriëntatie op het  
noordwesten

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige achtertuin met oriëntatie op het noordwesten.

De tuin is goed van formaat en is in 2023 keurig aangelegd.



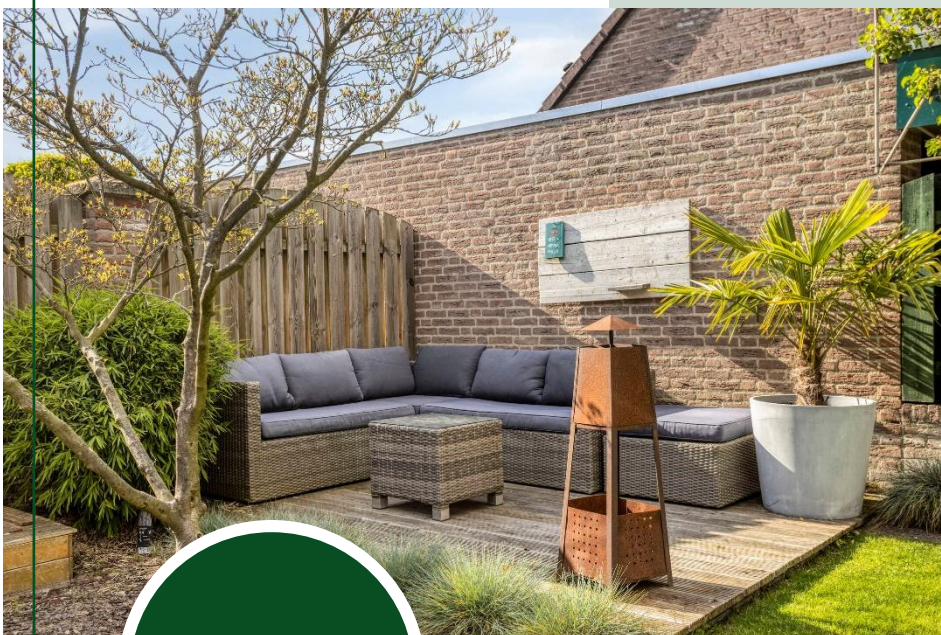
De inrichting bestaat uit sierbestrating, een gazon, borders met vaste beplanting, leibomen en goede steen met houten erfafscheidingen.

De tuin met heerlijke open ligging beschikt over een buitenkraan, elektra en tuinverlichting.

Tuin met ruim  
terras, direct aan  
de achtergevel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruime terrasoverkapping met handmatig bedienbare zonneluifel.



Heerlijk terras  
achter in de tuin

Ook achter in de tuin bevindt zich een heerlijk terras. Dit terras is in 2023 voorzien van vlonderplanken.

Een fijne plek voor een grote lounge-set waar het tot in de late uurtjes heerlijk genieten is!



Woning met  
aanpandige  
stenen garage met  
carport



Tevens heeft u via een loopdeur vanuit hier toegang tot de aangebouwde stenen garage.

De garage biedt ruimte voor één auto en is voorzien van verlichting, elektra en een dubbele garagedeur naar de oprit.

Deze ruimte is bovendien voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, de opstelling van de cv-combiketel en de unit t.b.v. de vloerverwarming.

Ook bevindt zich hier een praktische uitstortgootsteen met koud en warm water.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

## Fraai aangelegde voortuin



De voortuin is goed onderhouden en in 2024 aangelegd met sierbestrating en een border van Cortenstaal met vaste beplanting. De oprit biedt parkeerruimte voor 2 auto's op eigen terrein, waarvan 1 onder de carport.

Ook op openbaar terrein, direct voor de deur, is voldoende parkeer-gelegenheid te vinden.



## Straatbeeld

Het geheel is gelegen aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk De Notel. In de omgeving zijn diverse speel- en groenvoorzieningen te vinden die de wijk bijzonder aantrekkelijk maken voor gezinnen met kinderen. Maar ook zaken als scholen, sportverenigingen, culturele en medische voorzieningen liggen binnen handbereik.

**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, winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen. De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.



Prachtig wandelen  
bij De Heilige Eik

Kortom, de gemeente combineert het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving met alle moderne voorzieningen binnen handbereik. Bovendien is Oirschot strategisch gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken. En voor gebruikers van het openbaar vervoer zijn er goede busverbindingen naar omliggende gemeenten.

## WONING KENMERKEN

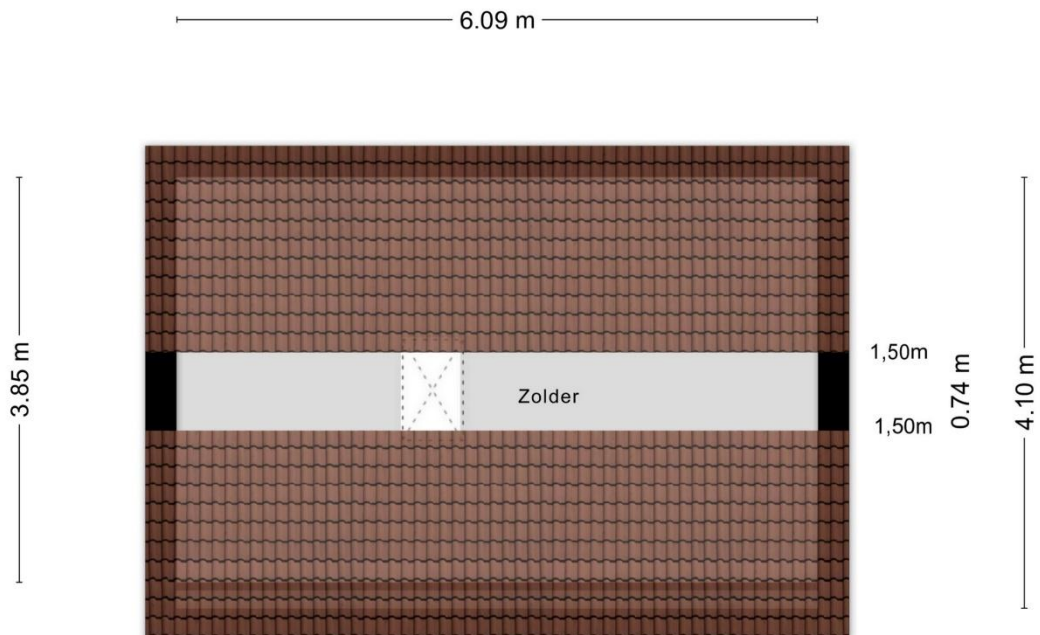
- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1983
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 441 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 102 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 23 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m<sup>2</sup>.
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 220 m<sup>2</sup>, D 4233.
- **Woningtype:** geschakelde twee onder één kap woning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ontvangsthal, moderne toiletruimte, lichte woonkamer, open keuken aan tuinzijde, 3 slaapkamers, volledig betegelde badkamer (2023) en bergzolder.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds. Instapklare woning.
- **Achtertuint:** fraai aangelegd (2023), oriëntatie op het noordwesten, diverse terrassen, goede erfafscheidingen, achterom via garage.
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 2 auto's op de oprit (waaronder 1 onder de carport), ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (direct voor de deur en om de hoek).
- **Ligging:** aan rustige woonstraat in gewilde, kindvriendelijke woonwijk "De Notel", nabij het centrum van Oirschot met vele voorzieningen.
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels, sportaccommodaties, culturele voorzieningen 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, Atag, plaatsingsjaar 2022. Airconditioning: woonkamer en slaapkamer voorzijde 1<sup>e</sup> verdieping, Daikin, plaatsingsjaar 2024.
- **Warm water:** cv ketel en koken waterkraan in de keuken (Grohe).
- **Vloerverwarming:** middels warm water in de woonkamer en keuken, elektrische vloerverwarming in de badkamer (2023).
- **Energielabel:** A.
- **Zonnepanelen:** 13 stuks, plaatsingsjaar 2023.
- **Meterkast:** 10 groepen (+2 loze, extra groepen), 4 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters. Vernieuwd in 2024.
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen, geheel voorzien van dubbelglas (grotendeels HR++).
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Constructievloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren. Kruipruimte toegankelijk vanuit de hal
- **Schilderwerk binnen en buitenzijde:** goed, buitenzijde zomer 2025.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de meterkast aangelegd.
- **Rolluiken:** elektrisch bedienbaar; woonkamer voorzijde, trappengat, één slaapkamer aan de voorzijde en de ouderslaapkamer aan de achterzijde (2025).
- **Zonwering:** handmatig bedienbare zonneluifel aan de achterzijde.





**EERSTE  
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

TWEEDE  
VERDIEPING



**KADASTRALE KAART  
SECTIE D  
PERCEEL 4233**

→ kaart is noordgericht  
= meter

— centrale grens  
- - - - - lijn grens  
- - - - - tribale grens

op 18 september 2025  
bare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot  
Sectie D  
Perceel 4233

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 databankrecht.

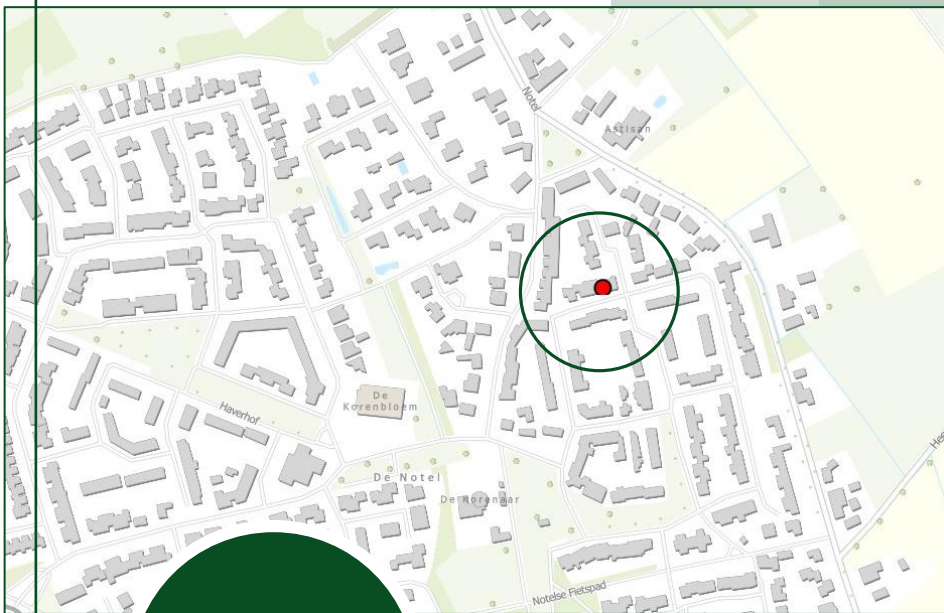
kadaster



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.



De Donk 8

## 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.