

# TE KOOP



Antoniusstraat 30  
Oostelbeers  
(gemeente  
Oirschot)

Vraagprijs  
€ 450.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Antoniusstraat 30 te Oostelbeers, gemeente 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 ruime tussenwoning met drie (mogelijk vier) ruime slaapkamers en een royale vrijstaande stenen berging/garage. De privacy biedende achtertuin is op het zonnige zuidwesten georiënteerd en ligt aan de achterzijde heerlijk vrij.**

**Deze verzorgde en verrassend ruime eengezinswoning ligt in een kindvriendelijke woonwijk nabij een basisschool, diverse speel- en groenvoorzieningen en op slechts enkele minuten rijden van het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt en vele voorzieningen.**

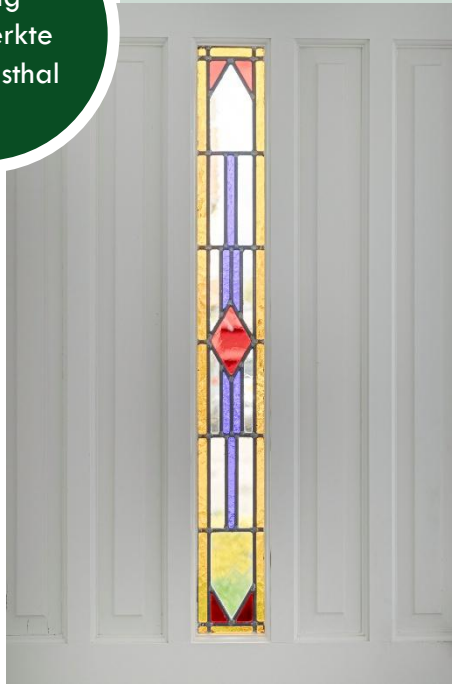
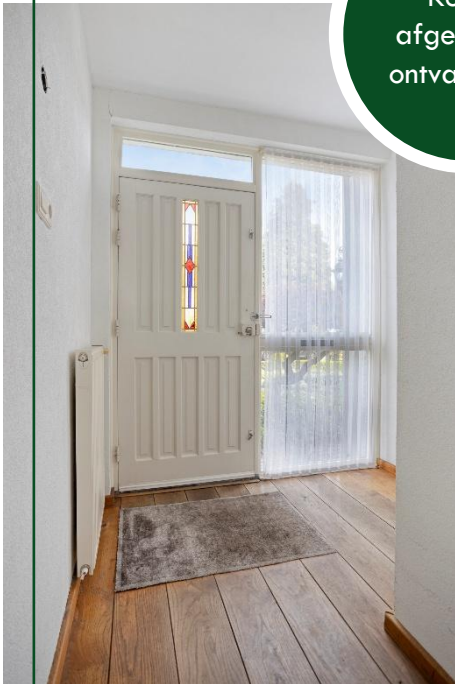
**De gemeente heeft prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes en een goede ligging ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.**

Straatbeeld  
Antoniusstraat



- Bouwjaar ca. 1973
- Inhoud woning ca. 460 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 108 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte ca. 22 m<sup>2</sup>
- Externe bergingruimte ca. 31 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 209 m<sup>2</sup>
- Energielabel C

Keurig  
afgewerkte  
ontvangsthal



Via de verzorgd aangelegde voortuin en entree met zij- en bovenlicht in de voorgevel betreedt men de nette ontvangsthall van de woning. De voordeur is voorzien van sfeervol glas in lood.

De hal is keurig afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, wit spachtelputz op de wanden en een wit schuurwerk plafond.



Nette  
toiletruimte met  
wandcloset en  
fontein

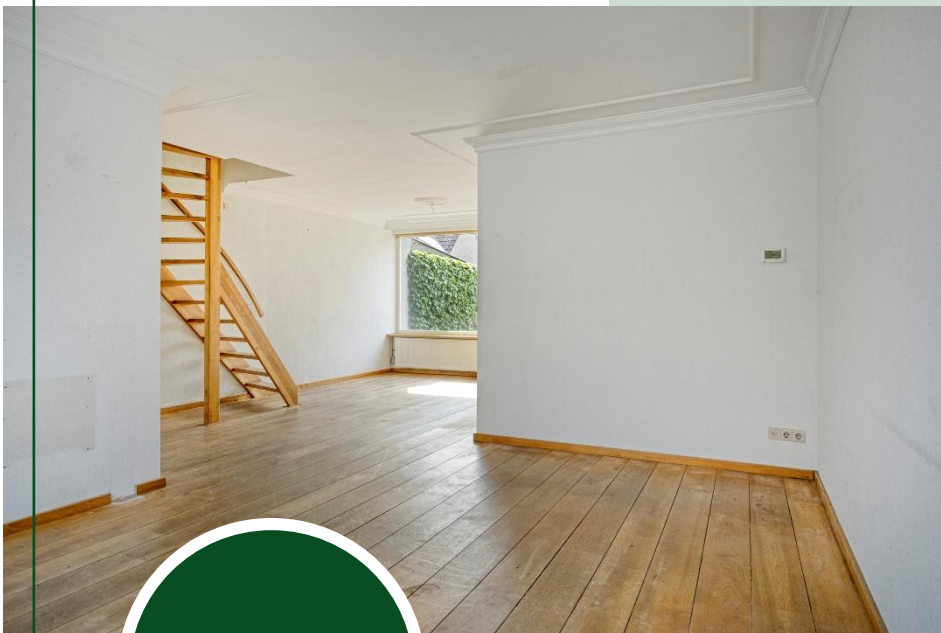
De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast en tot de deels betegelde, keurige toiletruimte met wandcloset en fontein. De toiletruimte beschikt over mechanische ventilatie.

De gehele begane grond is bovendien voorzien van fraaie geprofileerde deuren.

Woonkamer  
met veel  
lichtinval



De Z-vormige woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met een kamerbrede pui in de voorgevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorziet.



Keurig afgewerkte  
woonkamer

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, spachtelputz op de wanden en een stucwerk plafond met fraaie sierlijst en rozetten. Dit alles in een lichte kleurstelling.

BEGANE GROND: WOONKAMER



De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de ruime, groen aangelegde voortuin en rustige woonstraat.

Verzorgd  
afgewerkte zit-  
en eethoek



De living heeft een open trap in de hoek van de ruimte die leidt naar de overloop op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Vanuit de woonkamer is de keuken toegankelijk.



Keuken met  
keukeninrichting in  
lengte-opstelling

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken met keukeninrichting in een lengte-opstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met witte, geprofileerde deuren en lades en over een donker kunststof werkblad in steenlook met een spatwand van hetzelfde materiaal.

De keuken is afgewerkt met een donkere grindvloer en deels betegeld met lichte keramische wandtegels.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen, een close-in boiler, een 4-pits inductiekookplaat (Siemens), een afzuigkap en een oven (AEG).

In een aparte kast met dezelfde uitstraling als de rest van de keuken bevinden zich aansluitingen voor een vaatwasser.

Een loopdeur met zij- en bovenlicht biedt vanuit hier toegang tot de achtertuin.

Overloop



De overloop op de 1<sup>e</sup> verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en wit spuitwerk op de wanden en het plafond.

Vanuit de overloop zijn de 3 (voorheen 4) ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de 2<sup>e</sup> verdieping bereikbaar.



Slaapkamer (1)

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kleinste van de drie slaapkamers is prima van formaat en afgewerkt met een parketvloer en wit spuitwerk op de wanden en het plafond.

Het grote raamkozijn biedt mooi zicht op de ruime, groen aangelegde voortuin en rustige woonstraat.



Ruime en lichte  
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Dit ruime vertrek (voorheen twee slaapkamers) is uitstekend geschikt om een deel ervan in gebruik te nemen als riante walk in closet. Uiteraard behoort een werkplek ook tot de vele mogelijkheden.



De brede raamkozijnen brengen 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.



Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen.

Ruime en lichte  
slaapkamer 3



Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en wit spuitwerk op de wanden en het plafond.

Moderne,  
compleet  
ingerichte  
badkamer



De in het middengedeelte van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met een lichte keramische wandtegel, een grijs gemêleerde keramische vloertegel en is voorzien van elektrische ventilatie. Het plafond is afgewerkt met kunststof delen met sfeervolle inbouwverlichting.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een design radiator, een breed wastafelmeubel met keramische wastafel met mengkraan en veel bergruimte achter grijze geprofileerde lades met soft-close systeem, een spiegelkast met elektra en verlichting, een wandcloset en een inlopdouche met thermostaatkraan, handdouche, regendouche en easydrain.

Ruime open  
zolder met cv-  
ketel en  
wasmachine  
aansluitingen



De ruime zolder op de 2<sup>e</sup> verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en biedt plaats aan de cv-ketel en opstelruimte voor de wasmachine en droger.

De hele verdieping is netjes afgewerkt en belegd met een laminaatvloer in houtlook en afgewerkt met houten delen tegen het plafond.



Een klein dakraam zorgt hier voor natuurlijke lichtinval.

Onder de schuine van de kap bevindt zich nog volop bergruimte, netjes verborgen achter schuifdeuren.

Op deze ruime zolder is het op vrij eenvoudige wijze mogelijk een extra slaapkamer te realiseren.

Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer

Achtertuint met  
buitengewoon veel  
privacy



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

De tuin beschikt over buitengewoon veel privacy en fraai zicht op het hoge (openbaar) volwassen groen aan de achterzijde van het perceel.



Verzorgd  
aangelegde  
achtertuin

Een ruime, goed onderhouden tuin om rustig in te kunnen verblijven welke aan de achterzijde heerlijk vrij is gelegen

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Tuin met goede  
stenen  
erfafscheidingen



De tuin is groen en verzorgd aangelegd met onder andere kunstgras, sierbestrating, verhoogde borders met vaste beplanting, goede stenen erfafscheidingen (deels begroeid met groenblijvende Hedera en andere klimplanten).



Heerlijk ruim terras  
direct aan de  
achtergevel

Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras met een brede elektrisch bedienbare zonneluifel.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**



De tuin beschikt verder over elektravoorzieningen, wateraansluitingen, tuinverlichting en een buitenkraan met een putje.



Achter in de tuin bevindt zich een overkapping. Deze ruimte is afgewerkt met sierbestrating en is voorzien van stalen dakpanplaten als dakbedekking.

XXXX

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Ruime vrijstaande  
garage/berging



Vanuit de achtertuin maar ook vanuit het achter de woning gelegen straatje is de ruime garage/berging bereikbaar. Dit is een flinke ruimte welke voor vele doeleinden geschikt is. Denk hierbij aan een hobbyruimte, werkplek aan huis of chill-ruimte voor de kinderen.



Garage met  
loopdeur en  
elektrisch  
bedienbare  
kanteldeur

Aan de achterzijde is de in spouw gebouwde garage toegankelijk middels een loopdeur en een elektrisch bedienbare stalen kanteldeur.

De ruimte is voorzien van licht, elektra en een uitstortgootsteen met koud water voorzieningen.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Ruime en  
groen ingerichte  
voortuin



De diepe voortuin van de woning is verzorgd aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting.



Straatbeeld

De woning is gelegen aan een ruim opgezette, rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk voorzien van volwassen groen, voldoende parkeergelegenheid en nabij speel- en groenvoorzieningen en een basisschool.

**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.



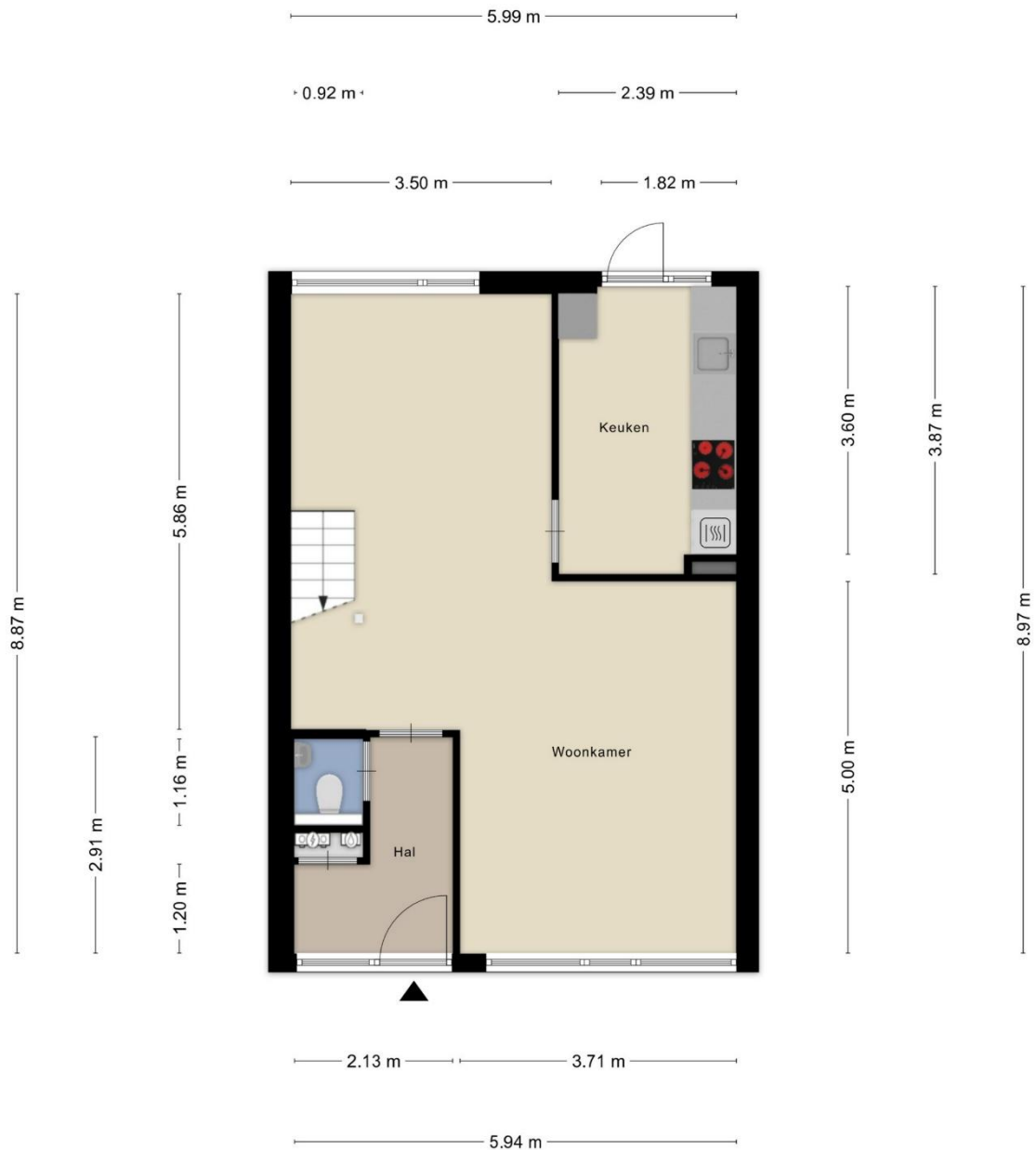
Prachtig wandelen  
bij De Heilige Eik

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. 1973, garage ca. 1982.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 460 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 108 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 22 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 31 m<sup>2</sup>.
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 209 m<sup>2</sup>, sectie G, nummer 811.
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, dichte keuken, badkamer, 3 ruime slaapkamers, badkamer en open zolder.
- **Onderhoud en afwerking:** netjes en verzorgd.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidwesten, rustige ligging, verzorgd/groen aangelegd, meerdere zitplekken, vrijstaande stenen garage/berging met achterom, aan de achterzijde heerlijk vrij gelegen.
- **Bijgebouw:** ruime vrijstaande garage/berging met elektrisch bedienbare kanteldeur, licht, elektra en koud water voorzieningen.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen.
- **Voorzieningen:** op korte afstand van een basisschool, het centrum van Middelbeers en op enkele minuten rijden van het centrum van Oirschot met alle voorzieningen. 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.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
  
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, type Remeha, plaatsingsjaar ca. 2010.
- **Warm water:** cv ketel en close-in boiler in keuken (type Daalderop).
- **Energielabel: C**
- **Meterkast:** 9 groepen, aardlekvoorziening en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met deels dubbele beglazing.
- **Isolatie:** dak-, gevelisolatie (gevelpanelen).
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Elektrische ventilatie:** badkamer en toilet.
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan achtergevel begane grond.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de woonkamer.
- **Aanvaarding:** op korte termijn mogelijk.



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

BEGANE  
GROND



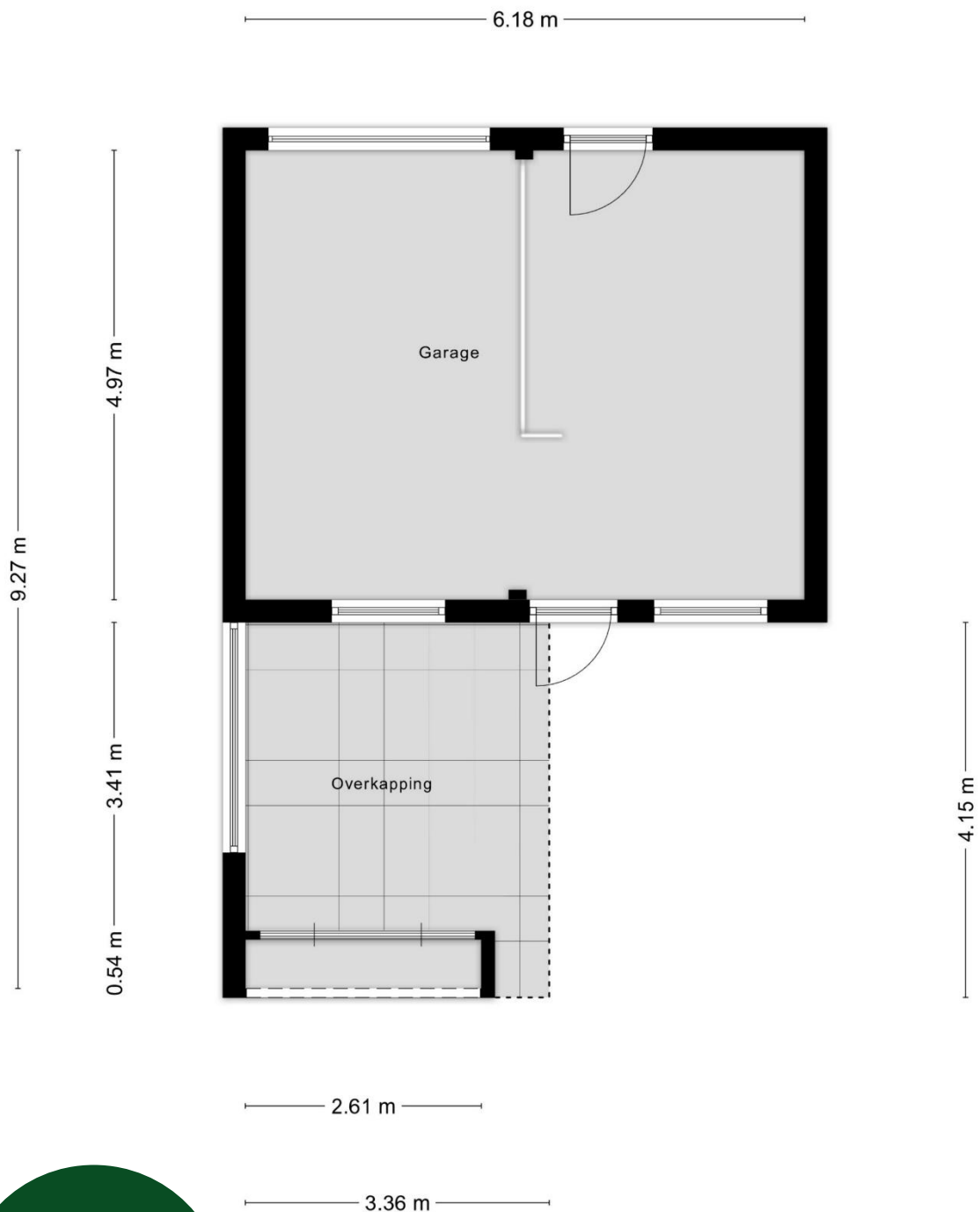
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE  
VERDIEPING



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

**TWEDE  
VERDIEPING**



VRIJSTAANDE  
GARAGE

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



KADASTRALE KAART  
SECTIE G  
PERCEEL 811

kaart is noordgericht

met

triale grens  
y grens  
hale grens

p 15 maart 2005  
sare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers  
Sectie G  
Perceel 811

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.

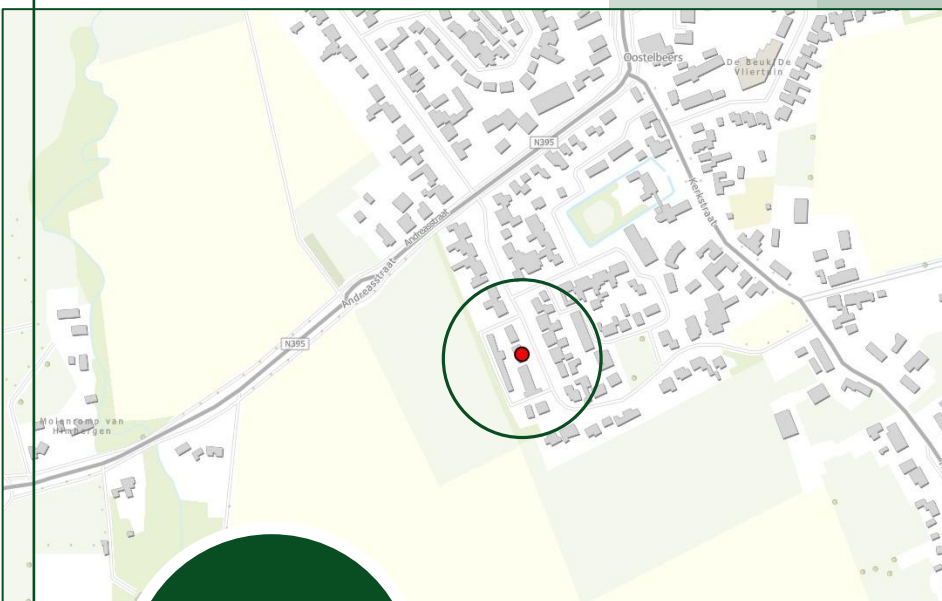
kadaster



## 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.



Antoniusstraat 30  
Middelbeers  
(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.