

TE KOOP



Lindenlaan 27
Oirschot

Vraagprijs
€ 725.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Lindenlaan 27 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.

- Bouwjaar ca. 1990
- Inhoud woning ca. 739 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 157 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 42 m² (garage/carport)
- Perceel ca. 325 m²
- Energielabel C

Vrijstaande
woning in rustige
woonstraat nabij
centrum

Karaktervolle vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw en privacy biedende tuin: deze charmante

eengezinswoning met unieke mogelijkheid voor een praktijk of kantoor aan huis is gelegen aan een rustige woonstraat nabij de historische kern van Oirschot. De woning ademt een huiselijke sfeer en beschikt over een ruime living met houtkachel en over een heerlijke lichte serre met optimaal zicht op de privacy biedende achtertuin op het zuiden. Op de begane grond zijn verder een keuken, een praktische bijkeuken, een badkamer en toiletruimte te vinden. De verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers. Een absolute meerwaarde is het vrijstaande, stenen bijgebouw, uitgerust met sanitair, een verblijfsruimte en een verdieping. Parkeren is geen enkel probleem dankzij de eigen oprit en de zeer diepe, multifunctionele carport/garage met elektrische garagedeur.

Het geheel bevindt zich op loopafstand van het

gezellige centrum van Oirschot met vele voorzieningen als horeca, winkels en cultuur. Oirschot heeft bovendien prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes en een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.





Entree met
bovenlicht en
ontvangsthal

Via de groen aangelegde voortuin en entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de ontvangsthal van de woning. Dit is een fijne hoge ruimte met mooi zicht op de overloop van de 1^e verdieping dankzij de aanwezige vide. De hal is keurig afgewerkt met een lichtgrijze keramische tegelvloer, wanden met wit stucwerk en geprofileerde houten binnendeuren.



De hal biedt toegang tot de woonkamer en biedt plaats aan de meterkast en de hardhouten trapopgang naar de 1^e verdieping.

Ruime zithoek
met straatzicht



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is prettig ruim van opzet. Het huiselijke karakter wordt benadrukt door zowel de bouwkundige detaillering als het gebruik van warme, houten afwerking. Zo is de vloer voorzien van een eikenhouten vloer, de wanden van wit stucwerk en wit schoonmetselwerk, het plafond van een witte houten balklaag in zicht en zijn de raamkozijnen ingedeeld met glas in roedeverdeling.



Woonkamer
met sfeervolle
houtkachel

Bij het betreden van de living treft u als eerste de ruime zithoek aan straatzijde aan. Vanuit hier heeft u goed zicht op de rustige woonstraat en voortuin. De ruimte is ingericht met een gezellige houtkachel die de ruimte in de koudere maanden voorziet van een aangename stralingswarmte.



Leefruimtes met
huiselijk karakter

De leefruimte kent een goede afmeting, hier heeft u alle plek voor een goede opstelkans van een groot bankstel.



Via dubbele openslaande deuren in de oorspronkelijke achtergevel bereikt u de in 1994 aangebouwde serre aan de achterzijde van de woning.

Heerlijke lichte
serre



Dit is een buitengewoon lichte en aangename verblijfsruimte met rondom een brede pui tot op peil (vloerniveau) en een licht-doorlatend dak.



Serre met mooi zicht
en directe toegang
tot achtertuin

Vanuit hier heeft u onbelemmerd zicht op en via de glazen schuifpui direct toegang tot de rustig gelegen achtertuin. De serre is momenteel in gebruik als eethoek, waarbij de afmetingen een goede opstelkans bieden voor een royale, vrijstaande eettafel.

BEGANE GROND: WOONKAMER

Keuken met zicht
op de oprit naast
de woning



Via een getoogde doorgang in de woonkamer betreedt u de keuken aan de rechter zijgevel van de woning. Het brede raamkozijn biedt hier mooi zicht op de eigen oprit.



Keuken met
informele
2^e eethoek

De warme eikenhouten vloer loopt vanuit de woonkamer dremelloos door in de keuken, wat zorgt voor een rustig en uniform beeld. De wanden zijn afgewerkt met wit stucwerk en schoonmetselwerk en het plafond met witte houten delen.



Keukenblok in
hoekopstelling

De keuken heeft een charmante landelijke uitstraling en is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling met houten geprofileerde fronten in een smaakvolle, vergrijsd groene tint (French grey). Het geheel is afgewerkt met een houten werkblad en een klassieke wit betegelde achterwand. Naast het keukenblok is er ruimte voor een informele tweede eethoek, ideaal voor het ontbijt en de lunch.



De keuken is volledig uitgerust met een 4-pits gaskookplaat van het merk Miele, een afzuigkap in schouwmodel, een Whirlpool oven en een Siemens koel/vriescombinatie en een dubbele rvs gootsteen. De vaatwasser (Miele) is ondergebracht in de direct aangrenzende bijkeuken.

Praktische
bijkeuken



De nette bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken en serre en biedt opstelruimte voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook een vaste kast met de CV-ketel.



Volledig betegelde,
nette toilettruimte

De bijkeuken biedt tevens toegang tot de volledig en in lichte tinten betegelde toilettruimte, de badkamer en de carport.



De badkamer, direct gelegen naast de toiletruimte en met eenzelfde betegelde afwerking is ingericht met een radiator, wastafel, ligbad met handdouche en een douchegelegenheid met thermostaatkraan.



Volledig betegelde,
badkamer met bad-
en douche-
gelegenheid

Daarnaast beschikt de badkamer over prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

BEGANE GROND: BADKAMER



Overloop
met vide

Middels een vaste hardhouten trapopgang bereikt u de overloop op de 1^e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een uniforme, lichte houten vloer en houten delen plafonds in een naturel tint. De overloop beschikt over een praktische, brede vaste garderobekast met schuifdeuren en de geprofileerde houten binnendeuren accentueren de huiselijke uitstraling. Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

Slaapkamer 1 is een ruim en gezellig slaapvertrek aan de linker zijgevel van de woning.



Houtrijk
afgewerkte
ouderslaapkamer

De afwerking is houtrijk en in licht, zachte kleurtonen met wit schuurwerk en naturel houten wandbekleding.



Het raamkozijn voorziet in ruim voldoende natuurlijk lichtinval en goed zicht op de buitenruimte.

Slaapkamer 2
aan tuinzijde



Slaapkamer 2 bevindt zich aan de tuinzijde van de woning en heeft eveneens een warm, houtrijk en licht afwerkingsniveau.



Slaapkamer 2 met
vaste kastruimte en
dakkapel

Verder beschikt deze nette kamer over een dakkapel met een raamkozijn in roedeverdeling en over extra bergruimte in de vaste kast onder de dakhelling.



Slaapkamer 3

Slaapkamer 3 ligt aan de rechter zijgevel en heeft eenzelfde sfeervolle wand- en vloerafwerking als de overige vertrekken op deze verdieping.



Het is een prettig ruim bemeten vertrek met mooi zicht op de rustige openbare buitenruimte.

Achtertuintuin op het
zuiden



De achtertuin van de Lindenlaan 27 is een zorgvuldig onderhouden buitenruimte die rust, privacy en een intieme sfeer combineert. Dankzij de oriëntatie op het zuiden geniet u hier van een uitstekende bezonning.



Achtertuintuin met heel
wat privacy

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een harmonieuze mix van groen en verharding: de tuin is voorzien van borders met een gevarieerde selectie aan vaste beplanting en een gazon.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Keurig
onderhouden
tuin



Een notenboom en dakplataan zorgen voor natuurlijke schaduw en een groen accent. Voor extra sfeer is er een bescheiden vijvertje in de tuin verwerkt. Er is gebruik gemaakt van klinkerbestrating voor de terrassen en looppaden.



Tuin met hoog en
laag groen

Privacy staat centraal in deze achtertuin. De erfafscheiding bestaat uit een combinatie van houten schuttingen en gaashekwerk dat volledig is begroeid met groenblijvende Hedera, waardoor u het hele jaar door vrij zit.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Terras in
klinkerbestrating
met beschutting
van hoog groen



De tuin is functioneel ingericht met diverse extra's: een praktische buitenkraan en sfeervolle buitenverlichting en via een afsluitbare houten poort aan de zijgevel is de tuin eenvoudig bereikbaar vanaf de straatzijde.



Vrijstaand stenen
bijgebouw

Verder is vanuit hier de carport/garage bereikbaar (verbonden via een glazen schuifpui) en het bijgebouw achter in de tuin.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Hal bijgebouw

Het stenen bijgebouw met een pannen kap is ruim opgezet en uitermate goed inzetbaar voor diverse gebruikdoeleinden, waardoor het een zeer waardevolle toevoeging is aan dit object.



De begane grond bevat een inkomhal met een eigen toiletruimte en een volwaardige verblijfsruimte.



Toiletruimte en
praktijkruimte



De nette toiletruimte is grotendeels wit betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.



De ruime leefruimte baadt in het licht dankzij een lichtstraat, dak- en gevelramen. Dit vertrek is uitstekend geschikt als praktijkruimte, kantoor aan huis of als extra leefruimte.



Hoge 'praktijk'-
ruimte met veel
lichtinval

De kamer voelt buitengewoon ruimtelijk aan door het hoge plafond. Opmerkelijk is de unieke, handgemaakte wandafwerking op hoogte, die naast een bijzonder karakter ook veel praktische bergruimte biedt.



De ruimte is voorzien van een lichte houten vloer en een radiator voor een aangenaam werkklimaat. Voor de avonden zijn er diverse inbouwspots en tal van elektrapunten aanwezig.



Een vaste trap in de hal leidt naar de eerste verdieping. Door zowel een raamkozijn in de zijgevel als een dakraam is ook deze verdieping aangenaam licht van opzet.



Lichte zolderruimte met zicht op begane grond

De aanwezige houten luiken kunnen geopend worden, zodat u speels en direct zicht heeft op de verblijfsruimte beneden. Dit maakt het een ideale plek voor een rustige, extra werkplek.



Diepe, ruim
bemeten garage

De garage/carport van deze woning is aanzienlijk meer dan een eenvoudige overdekte parkeerplaats; het is een diepe, multifunctionele ruimte die naadloos is geïntegreerd in het dagelijks gebruik van de woning. Gelegen aan de rechterzijde van het pand, biedt deze ruimte een breed scala aan mogelijkheden voor zowel opslag als hobby en kluswerkzaamheden.

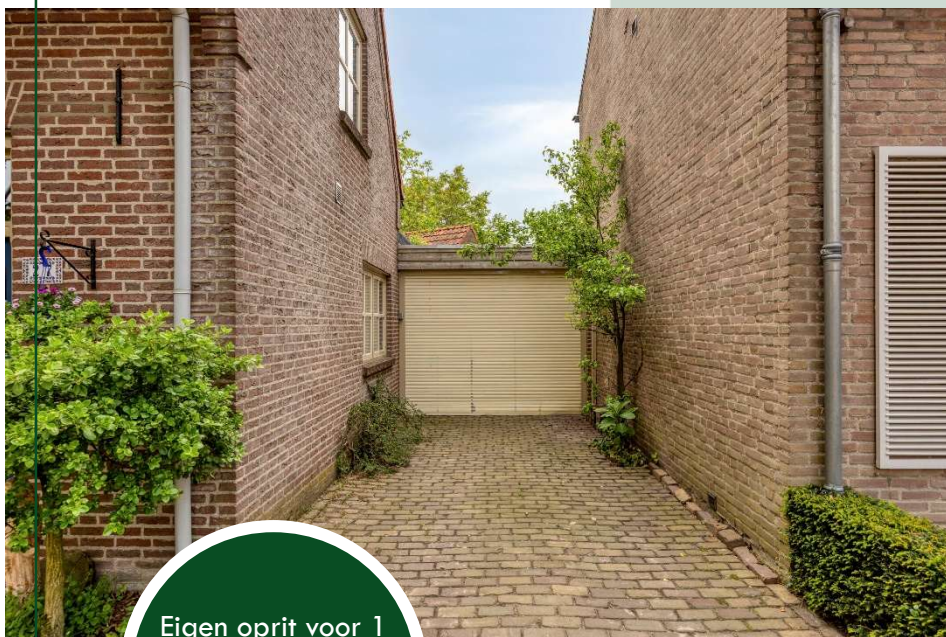


Aan de straatzijde is de carport afgesloten met een elektrisch bedienbare garagedeur en aan de achterzijde is een glazen schuifpui geplaatst. Dit zorgt niet alleen voor een prettige lichtinval, maar creëert ook een directe verbinding met de achtertuin. De carport beschikt over krachtstroom en heeft een directe toegang tot de bijkeuken en het bijgebouw.

Karaktervolle
eengezinswoning
met groen
ingerichte
voortuin



De goed bemeten voortuin is groen ingericht met een combinatie van laag en hoog groeiende beplanting, wat bijdraagt aan een vriendelijke uitstraling en de privacy in de woonkamer.



Eigen oprit voor 1
auto en garage met
opstel mogelijkheid
voor een auto

Aan de rechter zijgevel bevindt zich de eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto en toegang tot de garage met opstelruimte voor een auto.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN



Woonstraat in
woonwijk De
Pullen met fraai
hoog groen

De woning is gelegen aan de Lindenlaan (woonwijk De Pullen), een rustige woonstraat met een groen karakter vanwege het aanwezige hoge volwassen groen. Naast de parkeermogelijkheden op eigen terrein is er in de straat zelf ook ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (direct voor de deur) aanwezig.



De Lindenlaan is een gewilde locatie omdat het de rust van een woonwijk combineert met de directe nabijheid van alle centrumvoorzieningen, scholen en sportaccommodaties. De straat ligt op loop- en fietsafstand van de historische markt van Oirschot. Binnen 10 minuten wandelen bevindt u zich bij de terrassen en winkels. De straat vormt een belangrijke schakel tussen het centrum en de omliggende wijken zoals de Gildewijk.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + STRAAT

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.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Oirschot staat bekend om zijn bosrijke omgeving en prachtige (bosrijke) natuurgebieden, ideaal voor liefhebbers van wandelen en fietsen.

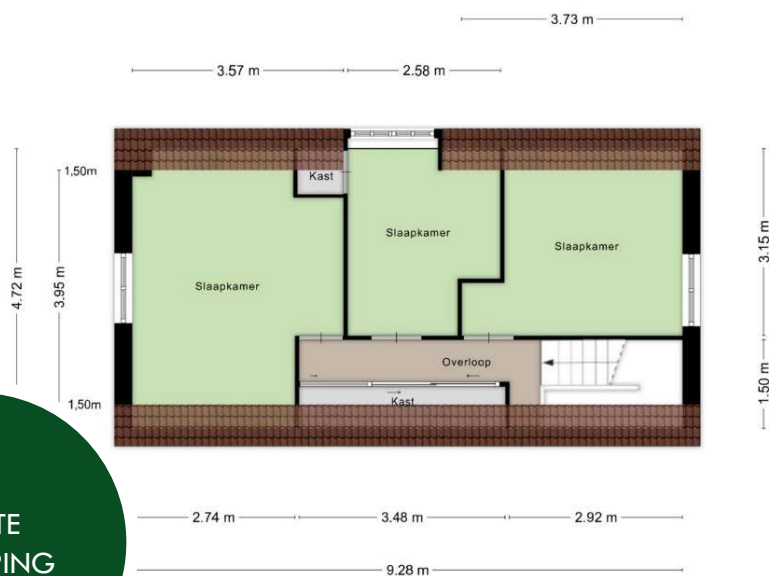
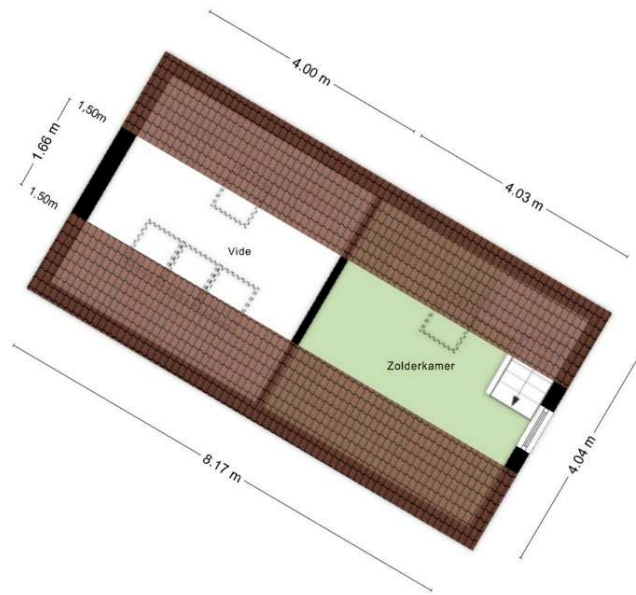
De ontsluiting is uitstekend. U bevindt zich snel op de snelwegen richting nabij gelegen steden als Eindhoven, Den Bosch en Tilburg. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden hiervan bereikbaar. Ook Eindhoven Airport en het treinstation zijn goed en vlot bereikbaar.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1990, bijgebouw 1995, serre aan achterzijde geplaatst in 1994
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 739 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 157 m², overige inpandige ruimte ca. 42 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 325 m², F 7162
- **Woningtype:** vrijstaande woning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** Nette ontvangsthall, ruime sfeervolle zithoek aan straatzijde, buitengewoon lichte serre met eethoek, keuken met zicht op oprit, praktische bijkeuken, nette toiletruimte en badkamer op begane grond, 3 slaapkamers op 1^e verdieping
- **Onderhoud en afwerking:** normaal en huiselijk
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuiden, privacy biedend en rustig gelegen, verzorgd aangelegd, eigen achterom, toegang tot bijgebouw en grote carport
- **Bijgebouw:** vrijstaand, steen en met pannen bekapt, met verblijfsruimte, toiletruimte en verdieping. Multifunctioneel inzetbaar: ideaal als kantoor of praktijkruimte aan huis
- **Parkeren:** 1 voertuig op de oprit en 1 auto onder de carport (afsluitbaar) naast de woning. Voldoende openbare parkeergelegenheid in de woonstraat (voor de deur)
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk De Pullen met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op korte afstand van winkelcentrum De Poort en nabij het historische, monumentale centrum van Oirschot
- **Voorzieningen Oirschot:** scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, 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, merk Nefit, 2012
- **Warm water:** HR combiketel. Waterzuiveringsysteem in keuken wordt ter overname aangeboden
- **Energielabel:** C
- **Meterkast:** 5 groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** grotendeels houten kozijnen, serre met aluminium beglazing. Hoofdwooning heeft overal dubbele beglazing, vrijstaande praktijkruimte gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grondvloer en houten 1^e verdiepingsvloer
- **Houten geveluiken:** handmatig, voorgevel begane grond
- **Houtkachel:** woonkamer
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig, KPN en Delta





EERSTE
VERDIEPING



0 5 10 15 20 25m

KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 7162

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 7162

kadaster

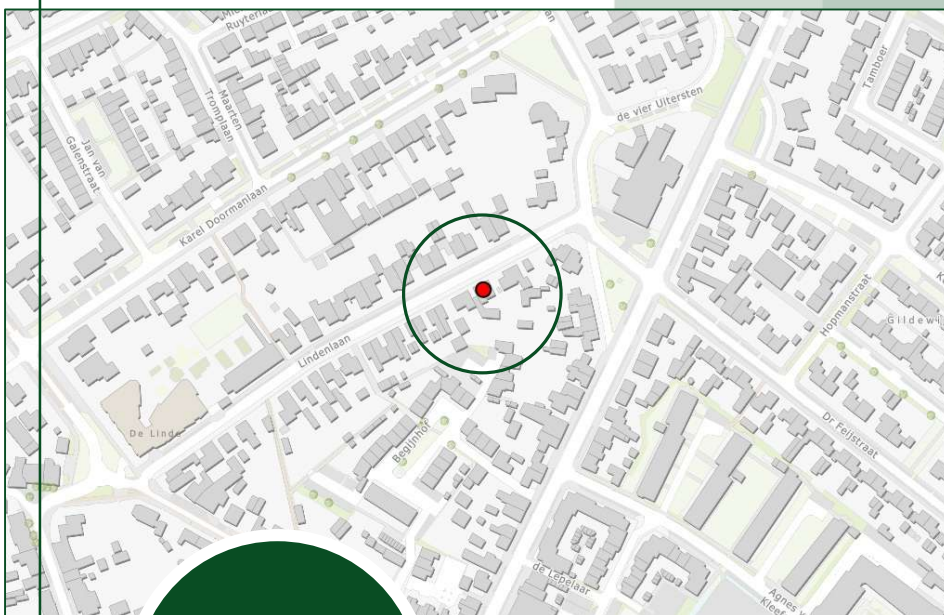


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.



Lindenlaan 27,
in woonwijk
De Pullen

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 erfdienstbaarheden, 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.