

# TE HUUR



Rijkesluisstraat  
6B  
Oirschot

Huurprijs  
€ 1.700,-  
Per maand

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Rijkesluisstraat 6b te Oirschot. Deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

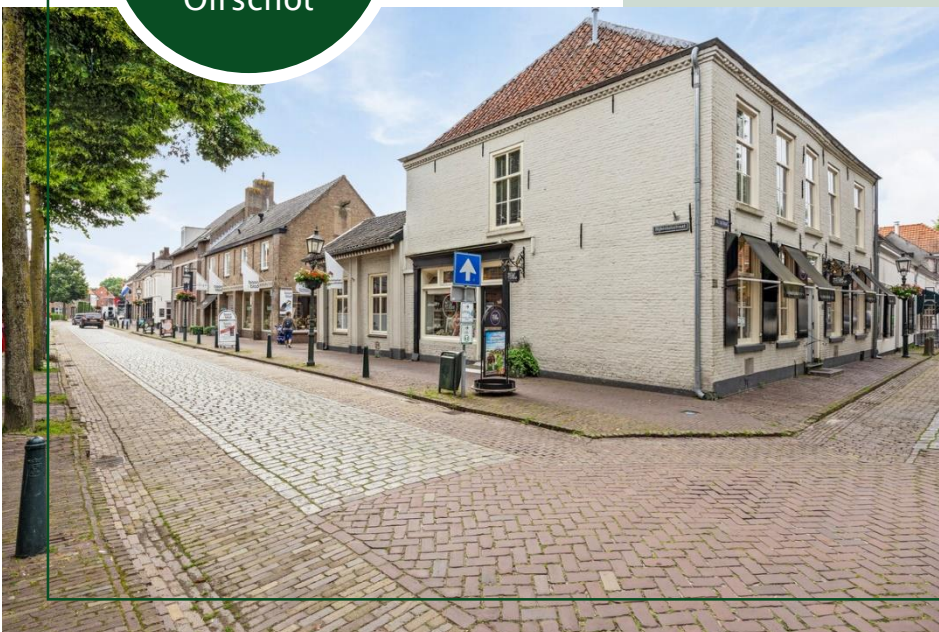
Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

Heerlijk gelegen  
in het hart van  
het centrum van  
Oirschot

**Op werkelijk schitterende locatie in het hart van het centrum van Oirschot gelegen, luxe en duurzaam afgewerkt appartement op de 1<sup>e</sup> verdieping met luxe woonkeuken, heerlijke lichte living, één ruime slaapkamer, een dakterras op de 2<sup>e</sup> verdieping en individuele afsluitbare berging op de begane grond. Dit instapklare appartement is afgewerkt met hoogwaardige materialen en biedt een ideale mix tussen rust, luxe, comfort en het goede bourgondische leven. Het appartement is gerealiseerd in een kleinschalig appartementencomplex nabij de enerverende Markt van Oirschot met zijn vele gezellige terrassen.**

**Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg. Verder liggen rondom de gemeente prachtige natuurgebieden met diverse fiets- en wandelroutes.**

- Bouwjaar ca. 1925, onlangs geheel gerenoveerd en gemoderniseerd
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 85 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>
- Energielabel A



Gelegen aan  
rustig straatje  
in centrum van  
Oirschot



In het hart van het centrum van Oirschot bevinden zich slechts een drietal appartementen in dit kleinschalige appartementencomplex plus op de begane grond een horecazaak.



Moderne entree  
naar gezamenlijk  
trappenhuis

Recentelijk is het gebouw (voormalig hotel) volledig gerenoveerd en hoogwaardig verbouwd tot een kleinschalig appartementen complex.

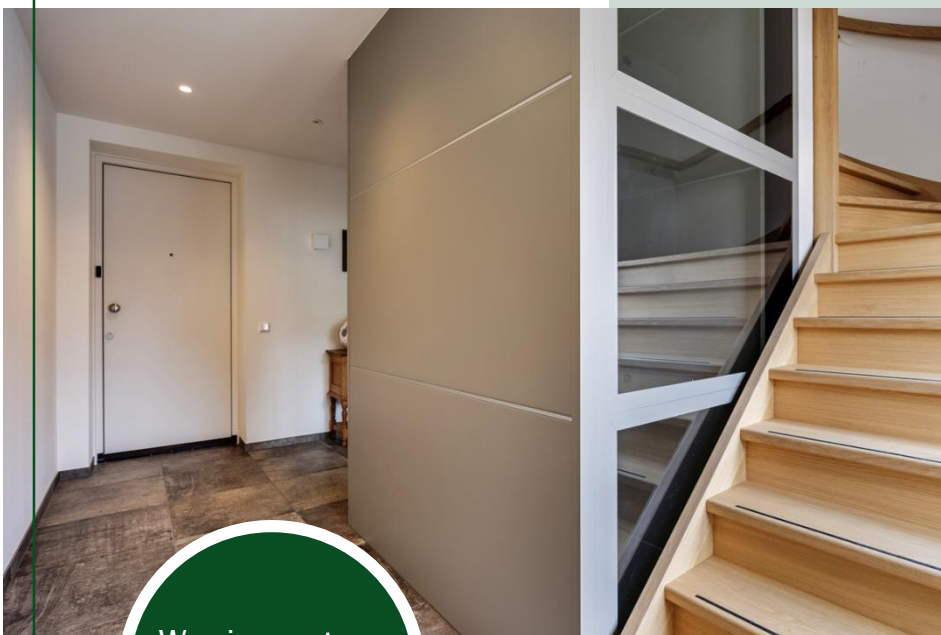
De entree naar de keurige algemene hal van dit appartementencomplex bevindt zich aan de zijkant in de van Baerlandstraat.

**BUITENRUIMTE: STRAAT + ENTREE WONING**

Keurige  
ontvangsthal



In de modern afgewerkte centrale hal bevindt zich voor elke woning een eigen meterkast. Ook bevinden zich hier de brievenbussen.



Woning entree  
op de 1<sup>e</sup>  
verdieping

De gemeenschappelijke hal is ruim opgezet, hier bevindt zich de toegang tot de lift en de trapopgang naar de woningen op de verdiepingen. Op de 1<sup>e</sup> verdieping bevindt zich de toegang naar de hal van het appartement.

Ruime hal met  
fijne  
lichtinval



De ontvangsthal met garderoberuimte biedt toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, de toiletruimte en een inpandige berging.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie pvc vloer in houtlook, behangen wanden en strak gestucte plafonds.



Modern toilet  
met eigentijdse  
uitstraling

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van keramische wand- en vloertegels in moderne grijstinten en ingericht met een wandcloset en fonteintje. De verlichting is automatisch geregeld middels een censor. Bovendien is de toiletruimte voorzien van mechanische ventilatie.

**EERSTE VERDIEPING: Hal + TOILET**

Lichte en ruim  
opgezette  
woonkamer



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is prettig ruim van opzet.



Ruime zithoek  
met eigentijdse  
uitstraling

Dit is een fijne lichte ruimte met diverse raampartijen en openslaande tuindeuren naar de Franse balkons die de ruimte van heel wat aangenaam natuurlijk daglicht voorzien. Beide raampartijen zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

EERSTE VERDIEPING: WOONKAMER



Verzorgd  
afgewerkte  
leefruimte

De living is verzorgd en buitengewoon smaakvol afgewerkt met behangen wanden in een lichte tint, een wit gestuct plafond met dimbare spots en een pvc vloer in houtmotief (incl. vloerverwarming).



Nabij de keuken is meer dan voldoende plaats voor een vrijstaande opstelling van een ruime eethoek.



Luxe,  
complete  
keuken

De keuken met luxe keukeninrichting in lengte-opstelling met deurtjes en lades in een antracietkleurige tint is voorzien van een fraai donker composieten werkblad. De spatwand is uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het keukenblad.



De nette, moderne keukeninrichting is compleet uitgerust en beschikt over een rvs, spoelbak met Quooker, een combi-oven/magnetron, een koelkast, een vriezer, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en veel bergruimte achter soft-close frontjes.

EERSTE VERDIEPING: OPEN KEUKEN

Ruime en nette  
1<sup>e</sup> slaapkamer



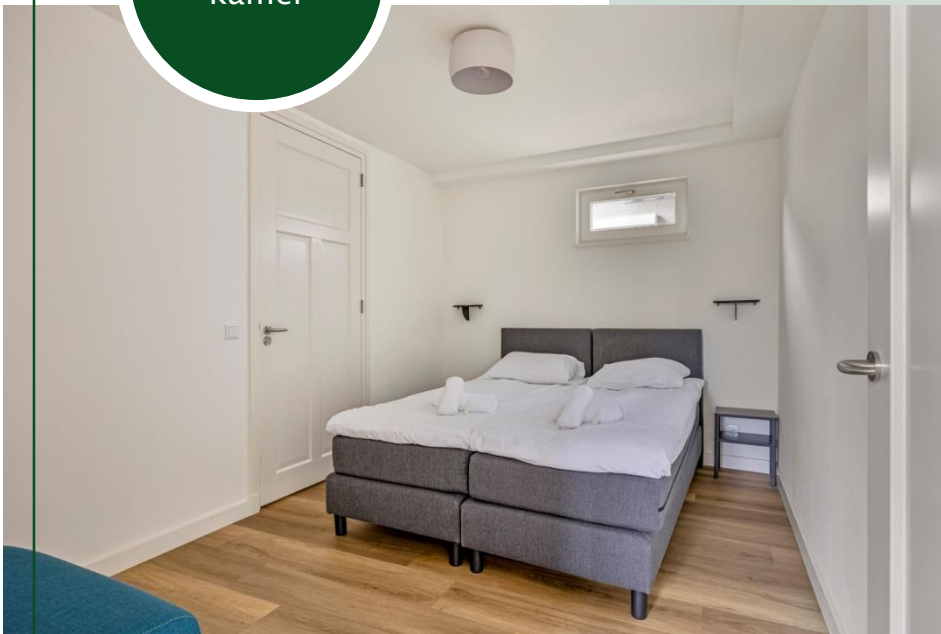
De ruime en nette ouderslaapkamer is voorzien van een Frans balkon met openslaande deuren waardoor dit een fijne lichte ruimte is.



Slaapkamer  
met fraai uitzicht  
over het  
monumentale  
centrum

Deze ruimte heeft eenzelfde hoogwaardige afwerking als de overige ruimtes in dit appartement. Vanuit deze ouderslaapkamer is de badkamer en-suite te bereiken.

Royale 2<sup>e</sup>  
kamer



Ook een 2<sup>e</sup> kamer is een ruime en hoogwaardig afgewerkte ruimte. Deze ruimte is voor vele doeleinden geschikt en kan uitstekend dienst doen als gastenkamer of werkruiimte.



Badkamer  
en-suite

Vanuit deze ruimte is ook de badkamer en-suite bereikbaar.



Ruime en  
moderne  
badkamer



Direct naast slaapkamer 1 en 2 bevindt zich de moderne badkamer, volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in moderne kleurstellingen. Deze sanitaire ruimte beschikt over mechanische ventilatie, natuurlijk daglicht, inbouwspots en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



Verder is de ruimte ingericht met een keramische wastafel met mengkraan, een spiegel met verlichting, een wandcloset en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en easydrain.

Dakterras



Op de 2e verdieping is een heerlijk ruim dakterras aanwezig. Deze is belegd met een antracietkleurige terrastegel en bereikbaar middels de lift of het trappenhuis. Ook bevindt zich op de 2<sup>e</sup> verdieping een berg-/technische ruimte met de unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de warmtepomp.



BUITENRUIMTE: DAKTERRAS

Toegang tot  
centrale entree  
van de  
individuele  
bergingen



Op de begane grond is vanuit de van Baerlandstraat de centrale deur naar de individuele bergingen bereikbaar. Deze ruime afsluitbare berging is voorzien van licht en elektra.



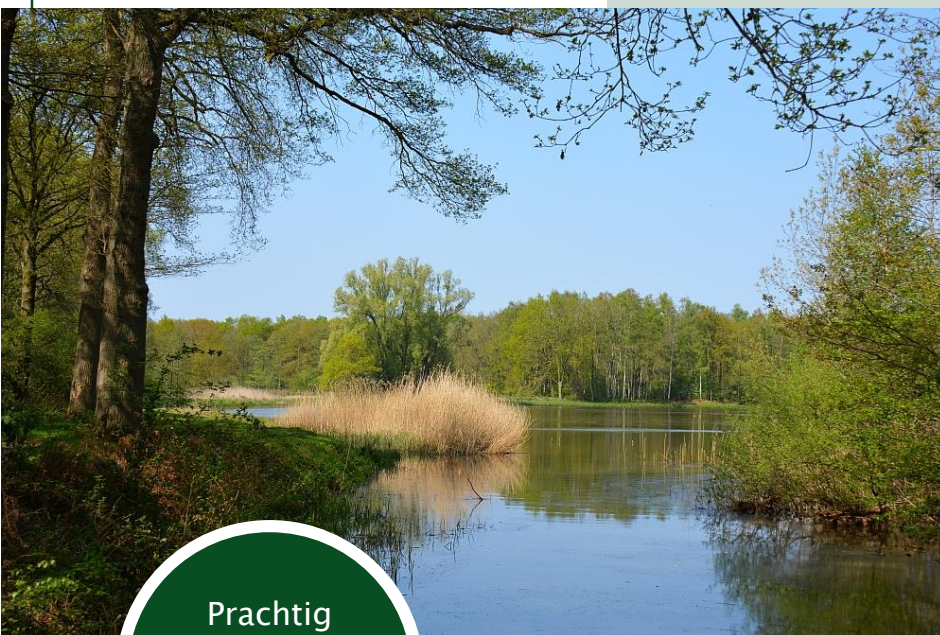
Appartementen  
complex nabij de  
markt van  
Oirschot

Het kleinschalig appartementencomplex is gelegen nabij de markt in het hart van het historische centrum van Oirschot met de vele monumentale panden, de prachtige Sint-Petrusbasiliek en het oude raadhuis.

De markt met  
de Sint  
Petrusbasiliek



Alle voorzieningen zoals restaurants, gezellige terrassen, winkels en scholen zijn op zeer korte afstand gelegen. Een fantastische plek voor een heerlijk bourgondisch leven!



Prachtig  
wandelen  
bij  
De Heilige Eik

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

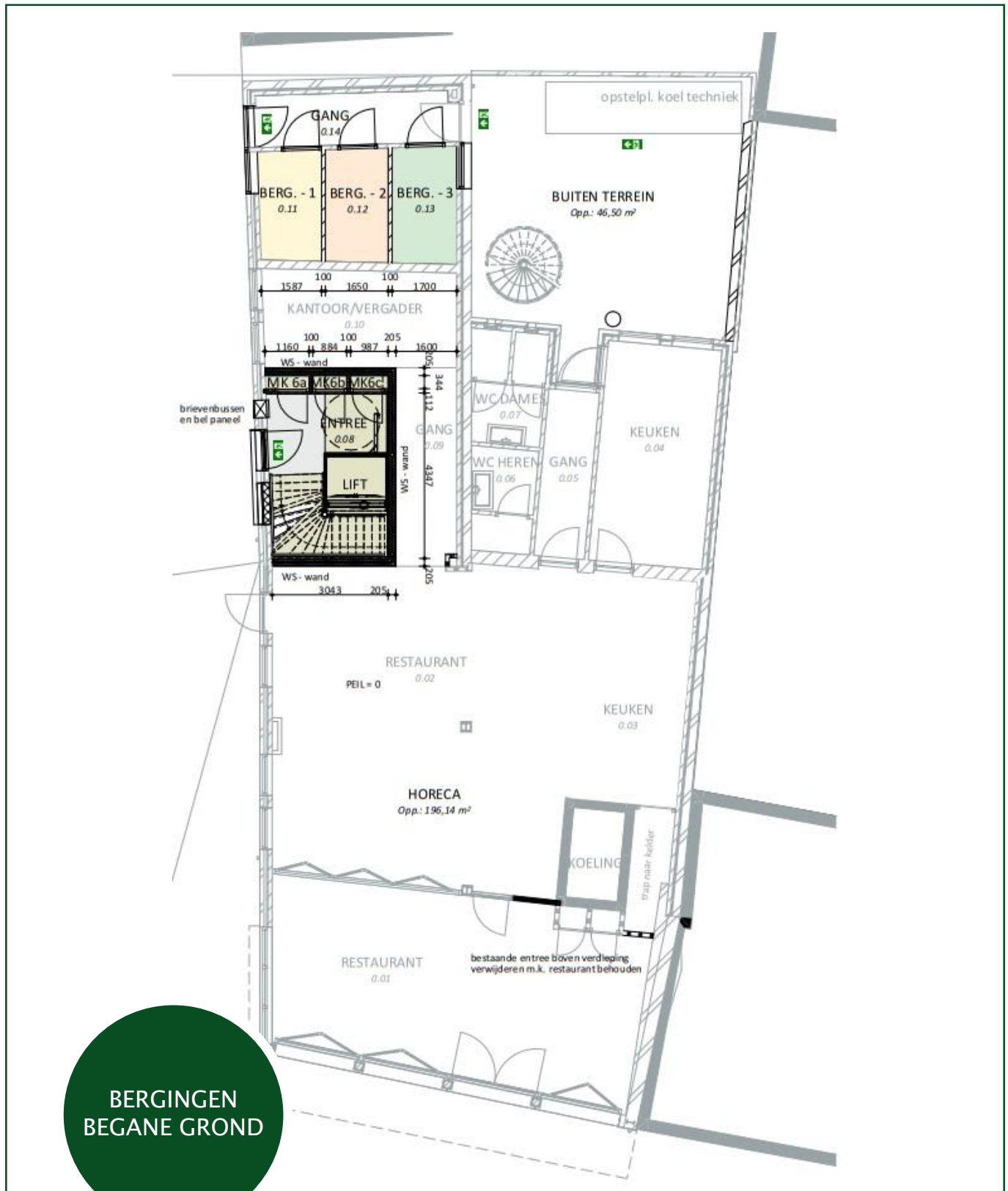
De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

**BUITENRUIMTE: OPENBARE OMGEVING**

## WONING KENMERKEN

- Origineel bouwjaar woning/complex ca. 1925, compleet gerenoveerd en gemoderniseerd in 2023/2024, gebruiksoppervlakte wonen ca. 85 m<sup>2</sup>, externe berging ca. 7 m<sup>2</sup>.
- Op werkelijk schitterende locatie in het hart van het centrum van Oirschot gelegen, luxe en duurzaam afgewerkt appartement op de 1e verdieping met luxe woonkeuken, heerlijke lichte living, één ruime slaapkamer, een dakterras en individuele afsluitbare berging op de begane grond.
- Dit instapklare appartement is afgewerkt met hoogwaardige materialen en biedt een ideale mix tussen rust, luxe, comfort en het goede bourgondische leven.
- Het appartement is gerealiseerd in een kleinschalig appartementencomplex nabij de enerverende Markt van Oirschot met zijn vele gezellige terrassen.
- Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.
- Verder liggen rondom de gemeente Oirschot prachtige natuurgebieden met diverse fiets- en wandelroutes.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein.
- Het gehele complex is duurzaam gebouwd (gasloos), verwarmd en gekoeld middels warmtepomp.
- Warm water: elektrische boiler. In de keuken bevindt zich een boiler, voor de Quooker.
- Gehele woning is voorzien van (automatisch gestuurde) mechanische ventilatie (met Warmte Terug Win systeem) en comfortabele vloerverwarming (hoofdverwarming), dus geen radiatoren in de leefruimtes.
- Energielabel B.
- Individuele meterkast (in centrale ontvangsthal): voldoende groepen, aardlekvoorzieningen en slimme meter.
- Woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Betonnen verdiepingsvloeren.
- Vloerverwarming en -koeling gehele woning.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing (HR++).
- Elektrisch bedienbare rolluiken bij de Franse balkons bij de woonkamer.
- Glasvezelvoorziening aanwezig.
- De genoemde huur is exclusief de maandelijkse energiekosten, water, internet e.d..
- Gestoffeerd verhuurd (incl. aanwezige gordijnen en verlichtingsarmaturen).
- Servicekosten per maand € 100,- (o.a. onderhoud lift, elektra algemene ruimtes, ramenwasser buitenzijde, schoonmaak trappenhuis etc.).
- Aanvaarding: per direct.
- Huisdieren niet toegestaan.

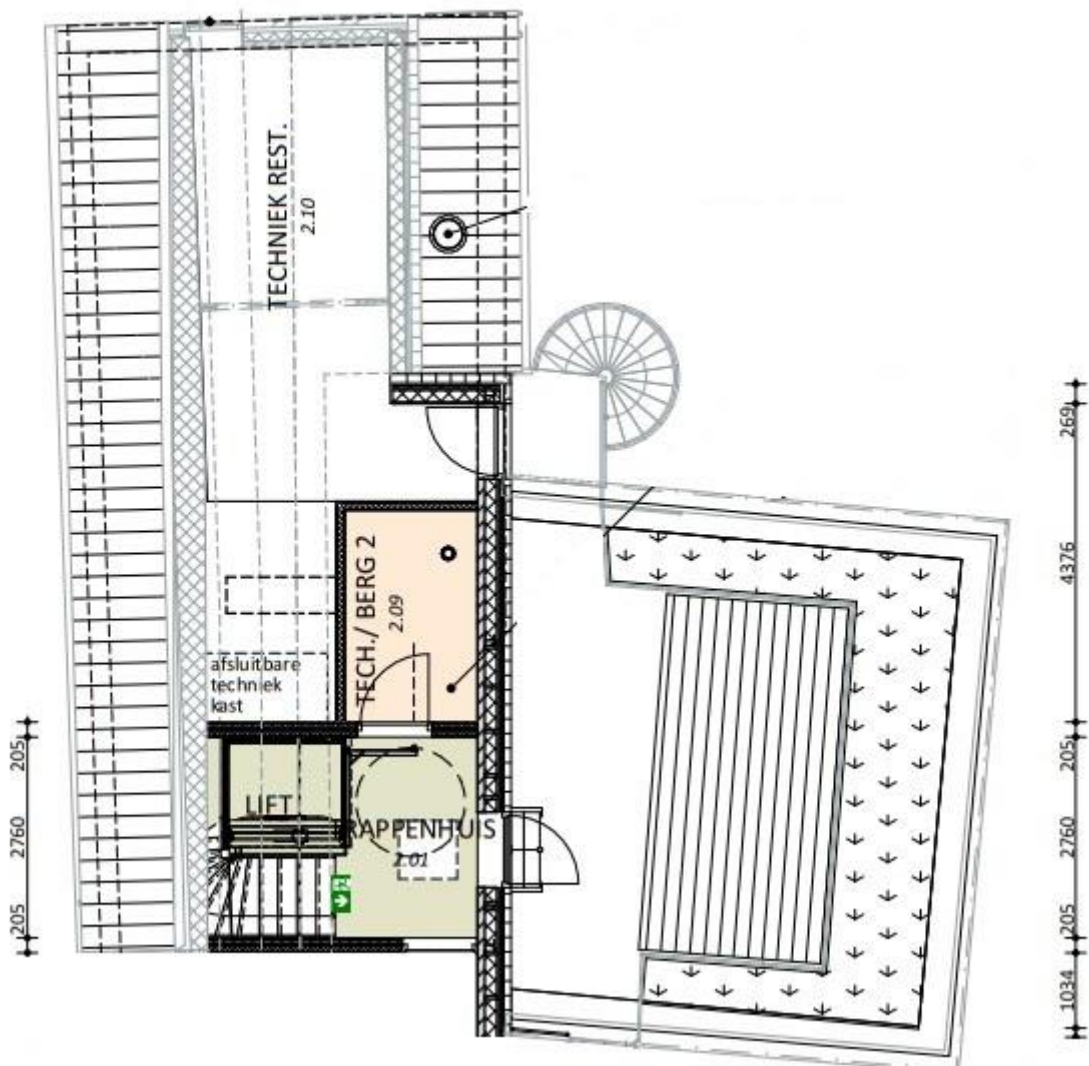
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



BERGINGEN  
BEGANE GROND



EERSTE  
VERDIEPING

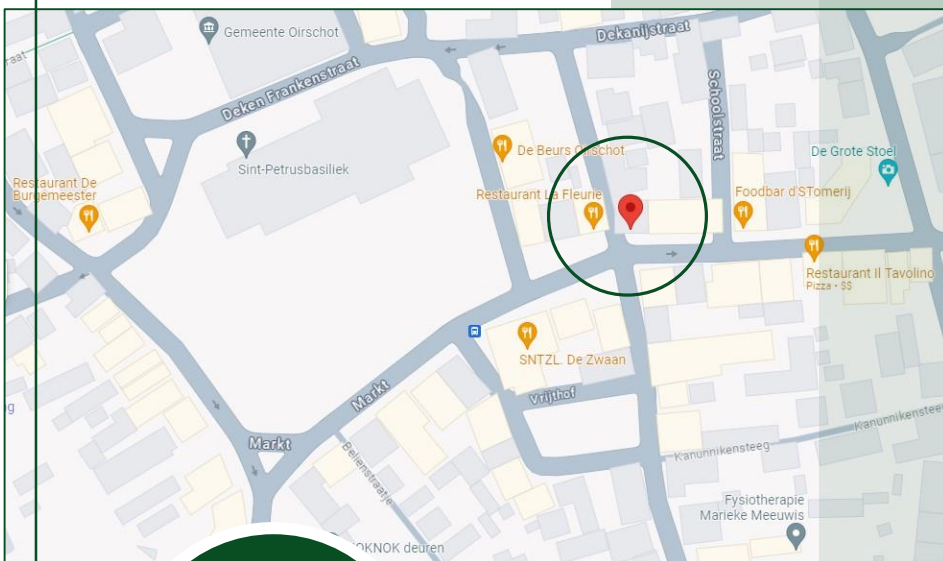


TWEDE  
VERDIEPING

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.



Rijkesluisstraat  
6b  
te Oirschot

GEMEENTE OIRSCHOT

Wij laten  
dit pand graag  
aan u zien!

Voor een  
bezichtiging kan  
een afspraak  
gemaakt worden  
via ons kantoor

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij, verkopers 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.

## Voorwaarden

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 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.