

# TE KOOP



Notel 54a  
Oirschot

Vraagprijs  
€ 949.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Notel 54a 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. 1999
- Inhoud woning ca. 590 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 161 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 69 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 1165 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 11 Zonnepanelen, jaar 2020

Half vrijstaande  
woonboerderij met  
bijgebouw op  
royaal perceel

Wonen op een prachtige locatie met rust, privacy en heerlijk vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen. Deze sfeervolle, half vrijstaande woonboerderij bevindt zich nog net binnen de bebouwde kom, pal tegen de rand van het landelijke buitengebied. Hier geniet u dagelijks van de rust van de natuur, terwijl alle voorzieningen van het karaktervolle, historische centrum van Oirschot, zoals winkels, horeca, scholen en sportaccommodaties, zich op korte afstand bevinden. De woning heeft een huiselijke eigentijdse uitstraling, is uitstekend onderhouden, goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Binnen treft u een comfortabele indeling met een sfeervolle woonkamer, een tuingerichte woonkeuken, een praktische speel-/werkkamer, een bijkeuken, 4 volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. Het royale perceel is uitgerust met een diepe oprit voor meerdere voertuigen en beschikt over een multifunctioneel, vrijstaand stenen bijgebouw

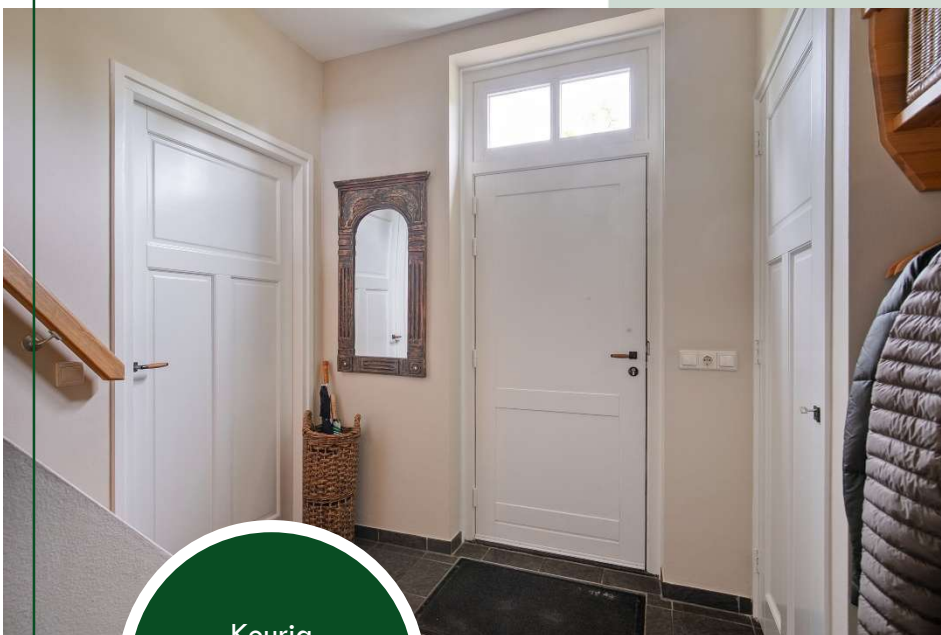
met een carport voor 2 auto's. De riante, rustig gelegen en privacy biedende achtertuin op het noordoosten is keurig onderhouden en voorzien van een terrasoverkapping. Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting t.o.v. de omliggende steden en heeft prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes.



Ruime hal  
met brede  
garderobe nis



Via de royale en verzorgd aangelegde voortuin en de voordeur met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthall van de woning. De toon voor het hoge afwerkingsniveau is hier direct gezet: de vloer is voorzien van een antracietkleurige keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en stenen plinten, welke stijlvol is doorgelegd over de gehele begane grond. De strak gestuukte wanden hebben



Keurig  
afgewerkte  
ontvangsthall

een warme, lichtbeige tint en het plafond is afgewerkt met fris wit stucwerk. De geprofileerde, wit houten binnendeuren die u door de gehele woning aantreft, geven het geheel extra karakter. De hal beschikt over een brede garderobe-nis en biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping, de woonkamer, woonkeuken, een speel-/werkkamer en een praktische, verdiepte trapkast met verlichting en legplanken.

**BEGANE GROND: ONTVANGSTHAL**

Woonkamer  
met uitstekend  
afwerkingsniveau



De L-vormige woonkamer straalt gezelligheid en warmte uit. Dankzij de zandkleurige/beige spachtelputz op de wanden en het witte schuurwerk plafond met sierlijst en diverse dimbare inbouwspots is er een sfeervol geheel ontstaan.



Ruime en lichte  
zithoek aan  
straatzijde

Aan de straatzijde bevindt zich de royale zithoek. Twee grote raamkozijnen met glas in roedeverdeling zorgen hier voor een heerlijke lichtinval en bieden fraai zicht op de groen aangelegde voortuin en de straat.



Living  
met huiselijk  
karakter

In het hart van de kamer bevindt zich een smaakvolle houtkachel van het kwaliteitsmerk Harrie Leenders (type HL2), die in de koudere maanden zorgt voor een heerlijke stralingswarmte. De kachel wordt ter overname aangeboden.



De eethoek is aan de tuinzijde gesitueerd en biedt volop ruimte voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel nabij het daglicht.

Ruime eethoek  
aan de  
achterzijde



De dubbele openslaande tuindeuren, eveneens met glas in roedeverdeling, bieden direct toegang tot het overdekte terras aan de achtergevel en verbinden zowel fysiek als visueel binnen naadloos met buiten.



Dubbele  
openslaande  
tuindeuren naar  
terrasoverkapping

Vanuit hier heeft u prachtig zicht op de diepe, privacy biedende achtertuin.

Via een loopdeur is de aangrenzende woonkeuken bereikbaar.



Ruime woonkeuken  
met eethoek nabij  
het daglicht

De ruim bemeten woonkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en vormt een heerlijke, huiselijke plek om samen te komen.



Er is voldoende ruimte voor een informeel tweede eetgedeelte, van waaruit u een uitstekend zicht heeft op de groene achtertuin. De keuken is afgewerkt met beige spachtelputz wanden en een wit schuurwerk plafond met enkele inbouwspots.

## Keukenblok in hoekopstelling



Het keukenblok is opgesteld in een praktische hoekopstelling en wordt aangevuld met een functionele kastenwand. De fronten zijn uitgevoerd in een warme khaki/aardgebonden groene tint, gecombineerd met brede lades en een grijs gemêleerd stenen werkblad met een crème-wit betegelde achterwand.



Woonkeuken met  
hoogwaardige, nette  
afwerking

De keuken is van alle gemakken voorzien met hoogwaardige Siemens apparatuur (en een Scholtès afzuigkap), waaronder: een 4-pits inductiekookplaat (vernieuwd in 2023), een afzuigkap in schouwmodel, een vaatwasser (vernieuwd in 2025), koelkast (2012), een combi-oven/magnetron ingebouwd in de kastenwand, een Carrouselkast en een ronde rvs gootsteen.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN



Ruim bemeten  
multifunctioneel  
vertrek

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruim bemeten vertrek met een multifunctioneel karakter. Zo is deze kamer uitstekend inzetbaar als bijvoorbeeld een speel- of werkkamer of als een fijne ontspanningsruimte. Deze ruimte heeft wederom een hoog afwerkingsniveau. De vloer is belegd met een keramische tegelvloer en de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk in een lichte kleurstelling.



De kamer biedt fijn zicht op de voortuin en beschikt over een praktische, vaste inbouwkast in de hoek van de kamer waarin tevens de verdeelunit van de vloerverwarming is ondergebracht.



Keurig portaal  
met toiletruimte en  
toegang tot  
achtertuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een keurig portaal met dezelfde hoogwaardige tegelvloer en deels wit betegelde wanden en beige stucwerk. Dit portaal is uitgerust met een radiator en een praktische uitstortgootsteen. Een loopdeur geeft vanuit hier direct toegang tot de achtertuin.



Vanuit het portaal bereikt u tevens de bijkeuken en de toiletruimte. De nette toiletruimte is volledig wit betegeld, voorzien van natuurlijk daglicht, een wandcloset en een fonteintje.

Wasruimte met  
prettig natuurlijk  
lichtinval



De praktische bijkeuken heeft eenzelfde verzorgde afwerking als het portaal en beschikt over prettig natuurlijk daglicht, enkele vaste wandkasten en biedt opstelruimte met aansluitpunten voor de wasmachine en droger.



Wasruimte met  
verzorgde afwerking

Verder is de ruimte voorzien van een radiator en voldoende elektrapunten.



Ruime overloop  
in lichte neutrale  
kleurstelling

Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping heeft een zeer uniforme en rustige uitstraling: op de gehele verdieping (met uitzondering van de sanitaire ruimtes) ligt een nette pvc-vloer in houtlook en zijn de wanden voorzien van glad stucwerk in een lichtbeige kleurtoon. De plafonds zijn overal sfeervol afgewerkt met fijn bezaagde houten plafonddelen in een naturel tint.



De raamkozijnen op de slaapkamers zijn bovendien uitgerust met praktische horren en rolluiken. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Ruime en gezellige  
ouderslaapkamer  
aan straatzijde



Slaapkamer 1 is een gezellige en ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning. De brede dakkapel (incl. hor en rolluik) brengt hier heel wat daglicht binnen en biedt goed zicht op de openbare buitenruimte.



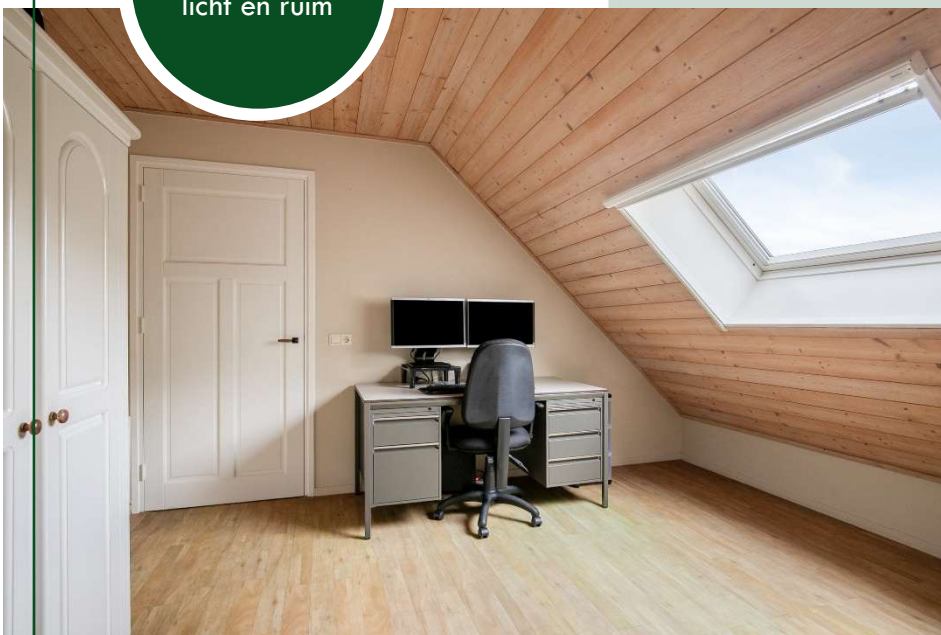
Ouderslaapkamer  
met brede dakkapel  
en vaste  
garderobekast

De kamer beschikt over een tv-aansluiting en is voorzien van een op maat gemaakte vaste garderobekast met hang- en legruimte.



Slaapkamer 2  
licht en ruim

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en een keurige, ruime en heerlijk lichte kamer.



Dit vertrek is uitgerust met een breed Velux dakraam voorzien van een geïntegreerd verduisterend screen en een hor.

Goed bemeten 3<sup>e</sup>  
slaapkamer



Slaapkamer 3 is een ruime en sfeervolle slaapkamer gesitueerd aan de linker zijgevel van de woning.



Slaapkamer 3 in  
lichte, warme tinten

Wederom een net afgewerkte kamer in neutrale, warme kleurtonen voorzien van een rolluik en hor.



Ruime 4<sup>e</sup>  
slaapkamer

Slaapkamer 4 is eveneens een goed bemeten slaapvertrek en is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning.



Een ideale kinder- of logeerkamer met een hor en rolluik en een warme uitstraling.

Lichte badkamer  
aan achterzijde  
woning



De ruime badkamer aan de achterzijde is een heerlijk lichte ruimte dankzij de brede dakkapel, die bovendien een fraai en rustgevend uitzicht biedt op de diepe, groene achtertuin.



Nette, volledig  
betegelde  
badkamer

De vloer is afgewerkt met een lichtgele, diagonaal gelegde keramische tegelvloer met vloerverwarming. De wanden zijn volledig in een lichte tint betegeld en het plafond bestaat uit houten delen in naturelkleur met ingebouwde verlichting.



Compleet ingerichte badkamer

De badkamer is zeer compleet ingericht met twee wastafels, een brede spiegel, drie grote lades ingebouwd in de wand, een radiator en mechanische afzuiging.



Om heerlijk te ontspannen is er een kunststof duo-ligbad aanwezig met een vernieuwde thermostaatkraan (2025) en handdouche. Daarnaast is er een comfortabele douchegelegenheid met een glazen deur, thermostaat kraan en een hand- en regendouche.



Nette separate  
toiletruimte en  
portaal met trap  
naar 2<sup>e</sup> verdieping



Direct naast de badkamer bevindt zich een nette, separate toiletruimte met dezelfde tegelafwerking als de badkamer en uitgerust met een wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging. Heel verrassend is het compacte portaal dat toegang geeft tot de vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping. Dankzij het Velux dakraam geniet u hier van prettig daglicht, waardoor deze ruimte uitstekend bruikbaar is als een knusse, extra thuiswerkplek of studiehoek.

De 2<sup>e</sup> verdieping betreft een grote, over de gehele breedte van de woning lopende bergzolder. Hoewel de zolder geen stahoogte heeft, biedt deze een enorme hoeveelheid aan praktische opslagruimte voor al uw niet-dagelijkse spullen. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de HR-combiketel en de unit voor de mechanische ventilatie. De zolder is voorzien van verlichting en elektra.

Riante en groen  
aangelegde  
achtertuin



De riante achtertuin is absoluut een heerlijke buitenruimte voor wie van rust en ruimte houdt. De zonnige tuin is op het noordoosten georiënteerd, uitstekend onderhouden en biedt een uitermate hoog niveau van privacy.



Achtertuin met mooi  
zicht op hoog  
volwassen groen

Omdat het perceel aan de achterzijde vrij ligt, kijkt u hier prachtig weids weg over de aangrenzende weides en volwassen boompertijen.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Achtertuint met  
buitengewoon veel  
privacy



De inrichting is harmonieus en groen, met een groot gazon, borders met vaste beplanting, enkele sfeerdragende hoge bomen en bestrating van tegels en klinkers.



Verzorgd  
aangelegde  
achtertuint en vrije  
ligging aan  
achterzijde

Het terrein wordt geheel omsloten door een combinatie van stenen erfafscheidingen en gaashekwerk (met groenblijvende Hedera) en beukenhagen.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Zonnige tuin met  
oriëntatie op het  
noordoosten



De tuin is achterom bereikbaar via een extra brede, afsluitbare stalen poort nabij de achtergevel, wat ideaal is voor bijvoorbeeld een aanhangwagen.



Grote kippenren  
achter in de tuin

Verder is de tuin is uitgerust met een brede, half open houtopslag met een grondwaterpomp met ijzerfilter, een beregeningsinstallatie voor het gazon, elektravoorzieningen en tuinverlichting. Aan de zijkant, direct naast de houtopslag bevindt zich bovendien nog een grote kippenren.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**



Tuin met groot  
gazon en terras-  
overkapping

Direct aan de achtergevel  
bevindt zich een gezellige  
terrasoverkapping.



De overkapping wordt aan  
één zijde afgeschermd door  
een stenen muur en aan de  
andere zijde door een in 2018  
geplaatste glazen wand,  
waardoor u hier al vroeg in  
het voorjaar heerlijk beschut  
buiten kunt zitten.

Overdekte,  
beschut gelegen  
buitenruimte aan  
achtergevel



De terrasoverkapping biedt alle plek voor een grote tuintafel met prachtig zicht op de groene en rustige buitenruimte.



Open vlonder terras  
met plek voor een  
goede lounge-set

Verderop in de tuin is een vlonderterras aangelegd. Een fijne zonnige, open plek, ideaal voor een ruime lounge-set.



Groot stenen  
bijgebouw met  
carport voor 2  
auto's

Links op het perceel, nabij de hoofdwooning, staat een royaal, vrijstaand stenen en met pannen gedekt bijgebouw. Een degelijk gebouwde, multifunctioneel inzetbaar bouwwerk uit 2007 met geïsoleerde dak en gevels.



Dit bijgebouw is een absolute meerwaarde en uitermate geschikt om na een kleine aanpassing te dienen als mantelzorgwoning of praktijk-/kantoorruimte aan huis.

Verblijfsruimte  
met keukenblokje  
en openslaande  
garagedeuren



Het gebouw is afgewerkt met een betonvloer, schoon metselwerk wanden (betonsteen), witte kunststof plafondbeplating en is voorzien van prettig meerzijdig lichtinval, elektra, verlichting, een eigen groepenkast en de omvormer voor de zonnepanelen.



Ruimte met eigen  
toiletruimte

De eerste grote verblijfsruimte heeft een eigen toiletruimte en een functioneel keukenblokje met een gootsteen en een close-in boiler (Daalderop). De ruimte wordt verwarmd middels een gevelgaskachel. Dubbele openslaande garagedeuren leiden naar de aan de voorzijde gelegen, brede carport met parkeergelegenheid voor 2 auto's.

## Hobby- klusruimte



Aan de achterzijde van het bijgebouw bevindt zich nog een tweede ruimte: een ideale klusruimte met veel natuurlijk lichtinval, mechanische afzuiging en een eigen loopdeur naar de tuin.



Grote vliering op stahoogte met zeer veel opslagruimte

Via een brede stalen trapopgang bereikt u de grote vliering op stahoogte, welke een gigantische hoeveelheid extra opslagruimte biedt en eveneens is voorzien van daglicht en elektra.

Ruime en  
groen ingerichte  
voortuin



De royale voortuin is strak en groen aangelegd met beukenhagen en borders met vaste beplanting, wat de woonboerderij een statige en verzorgde uitstraling geeft vanaf de straatzijde.



Goed onderhouden  
voortuin omzoomd  
met beukenhagen

Direct daarnaast ligt de zeer diepe oprit in duurzame klinkerbestrating, die moeiteloos plaats biedt aan het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein (waaronder 2 onder de carport voor het bijgebouw).

**BUITENRUIMTE: VOORTUIN**

Diepe oprit  
naast woning met  
parkeerplek voor  
meerdere auto's



Het geheel is rustig gelegen in een landelijke setting aan de Notel, een woonstraat gesitueerd nog net binnen de bebouwde kom van Oirschot. De straat kenmerkt zich door een open en groen karakter met een fijne mix van rust en nabijheid van de dorpskern. In de directe nabijheid bevinden zich uitstekende speel- en groenvoorzieningen voor kinderen.



Half- vrijstaande  
woning in landelijke  
omgeving

Oirschot, ook wel bekend als "Monument in het Groen", is een prachtige en historische gemeente in de Brabantse Kempen. Het dorp staat bekend om zijn sfeervolle, monumentale markt met gezellige terrasjes, uitstekende restaurants en een divers winkelaanbod, die vanaf deze locatie vlot bereikbaar zijn.

**BUITENRUIMTE: VOORTUIN + OMGEVING**

Het oude  
Raadhuis op de  
markt van  
Oirschot



De gemeente combineert een rijke historie met een actieve gemeenschap, tal van sportverenigingen, scholen en medische voorzieningen. Daarnaast bent u binnen no-time in de prachtige omliggende natuurgebieden (zoals de Oirschotse Heide en de Kampina), ideaal voor uitgebreide wandel- en fietstochten.



Prachtig wandelen  
bij De Heilige Eik

Oirschot is uitstekend ontsloten. De A58 A2 zijn op korte afstand bereikbaar, waardoor zowel Eindhoven als Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen 20 à 25 minuten rijden liggen. Ook Breda en het zuiden van Nederland zijn vlot te bereiken. Eindhoven Airport bevindt zich op circa 15 minuten rijafstand. Openbaar vervoer is beschikbaar via buslijnen richting Eindhoven en Best, waarbij Best ook een eigen treinstation heeft.

## WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning uit ca. 1999, vrijstaand stenen bijgebouw uit ca. 2007
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 590 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 161 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 6 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 69 m<sup>2</sup>
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 1165 m<sup>2</sup>, L 1089
- **Woningtype:** karaktervolle woonboerderij, half vrijstaande eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** keurige ontvangsthall, ruime en lichte woonkamer, tuingerichte woonkeuken, ruime werk-/speelkamer, bijkeuken/wasruimte, 4 ruime slaapkamers, compleet ingerichte badkamer, 2 nette toiletruimtes en een grote bergzolder
- **Onderhoud en afwerking:** heel goed, verzorgde, huiselijke uitstraling, lichte eigentijdse kleurtonen
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordoosten, riant bemeten, privacy biedend, uitstekend onderhouden, zeer rustige ligging aan de rand van het buitengebied, achterzijde heerlijk vrij gelegen, meerdere zitplekken, kippenren, houtopslag, grondwaterpomp en beregeningsinstallatie gazon, terrasoverkapping aan achtergevel, afsluitbare achterom (brede stalen poort)
- **Vrijstaand bijgebouw:** steen en met pannen bekapt, geïsoleerde gevels en dak, met carport voor 2 voertuigen, daglicht, verlichting en elektra (eigen groepenkast), wateraansluiting (keukenblokje met gootsteen), verwarming (gaskachel), eigen toiletruimte, uitermate grote vliering op stahoogte. Inzetbaar voor diverse gebruikdoeleinden
- **Parkeren:** op eigen oprit voor meerdere auto's, waaronder 2 onder carport bij bijgebouw
- **Ligging:** op een mooie rustige locatie op de rand van het buitengebied en bebouwde kom, in landelijke omgeving. Nabij het historische centrum van Oirschot (fietsafstand)
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, 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, Remeha, plaatsingsjaar 2020. Warmwater vloerverwarming: hele begane grond en badkamer. Houtkachel (Harrie Leenders) in woonkamer ter overname
- **Warm water:** HR combiketel
- **Energie label:** A
- **Zonnepanelen:** 11 stuks, geplaatst in 2022
- **Meterkast:** 16 groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom (ook in bijgebouw), 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten (Mahonie) kozijnen met dubbele beglazing
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer. Houten 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer
- **Mechanische ventilatie:** keuken, badkamer en toiletruimte, merk Itho
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, aan voorzijde en zijgevel 1<sup>e</sup> verdieping
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2024, binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de meterkast
- **Vernieuwd:** vaatwasser in 2025, inductiekookplaat in 2023, koelkast in 2012

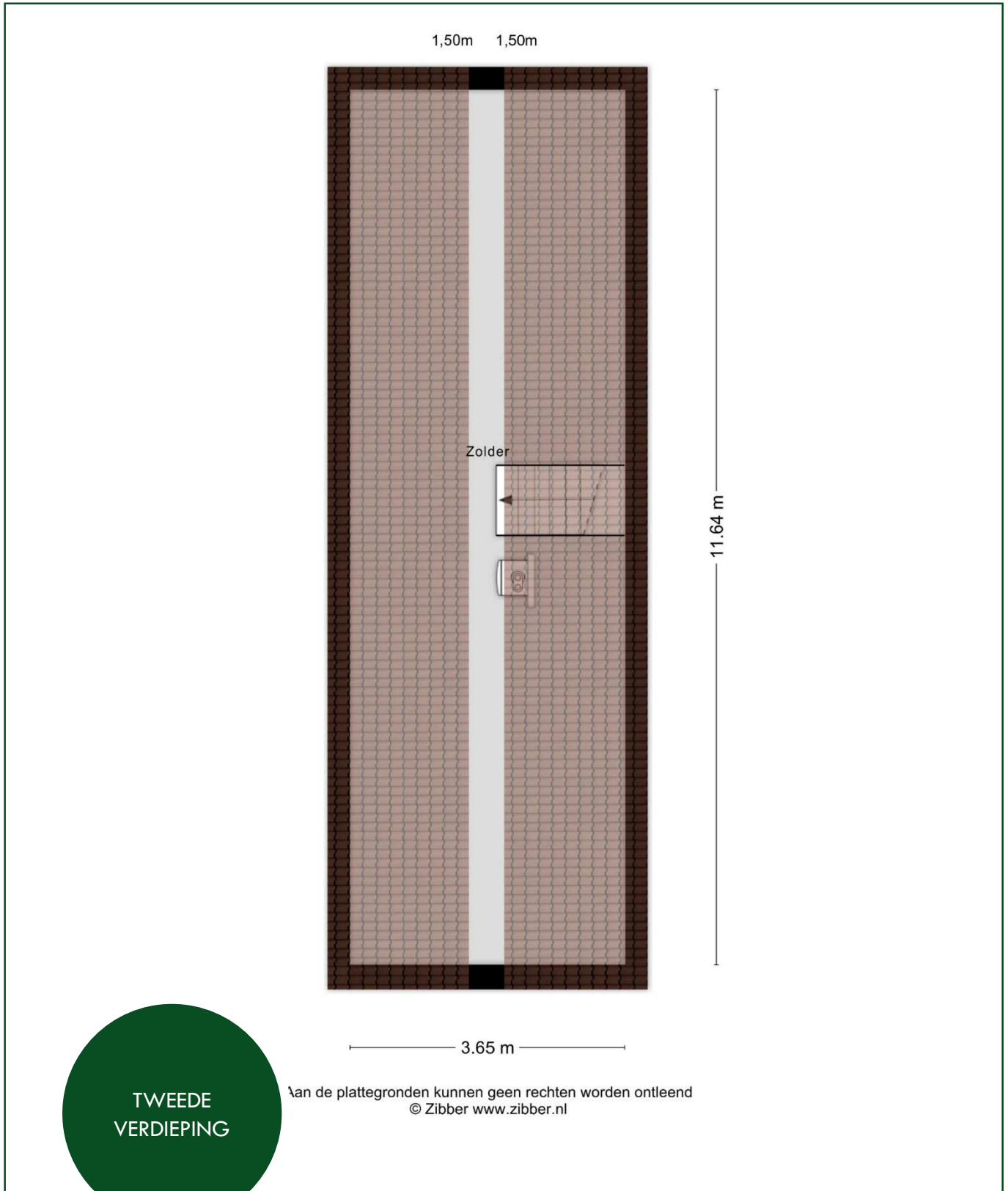


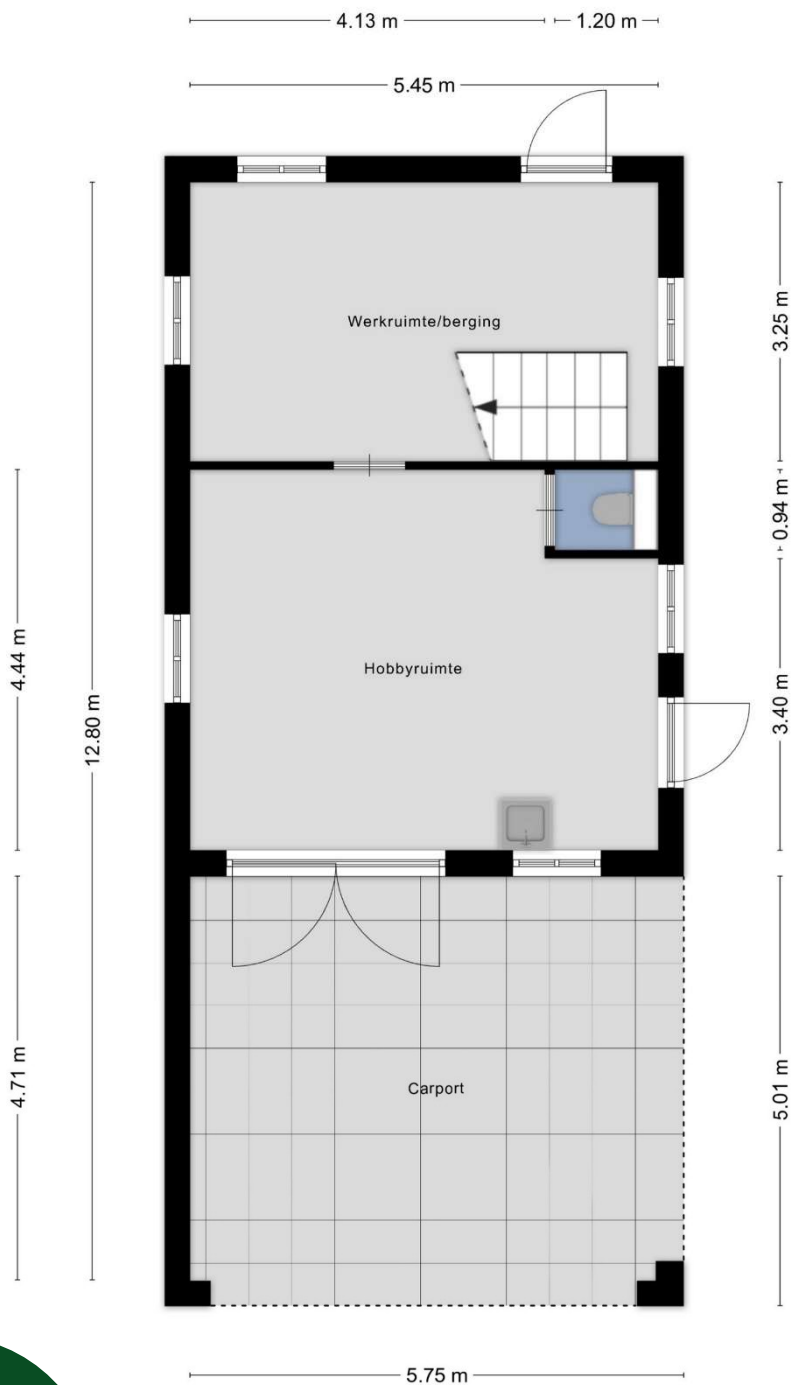
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

**BEGANE  
GROND**



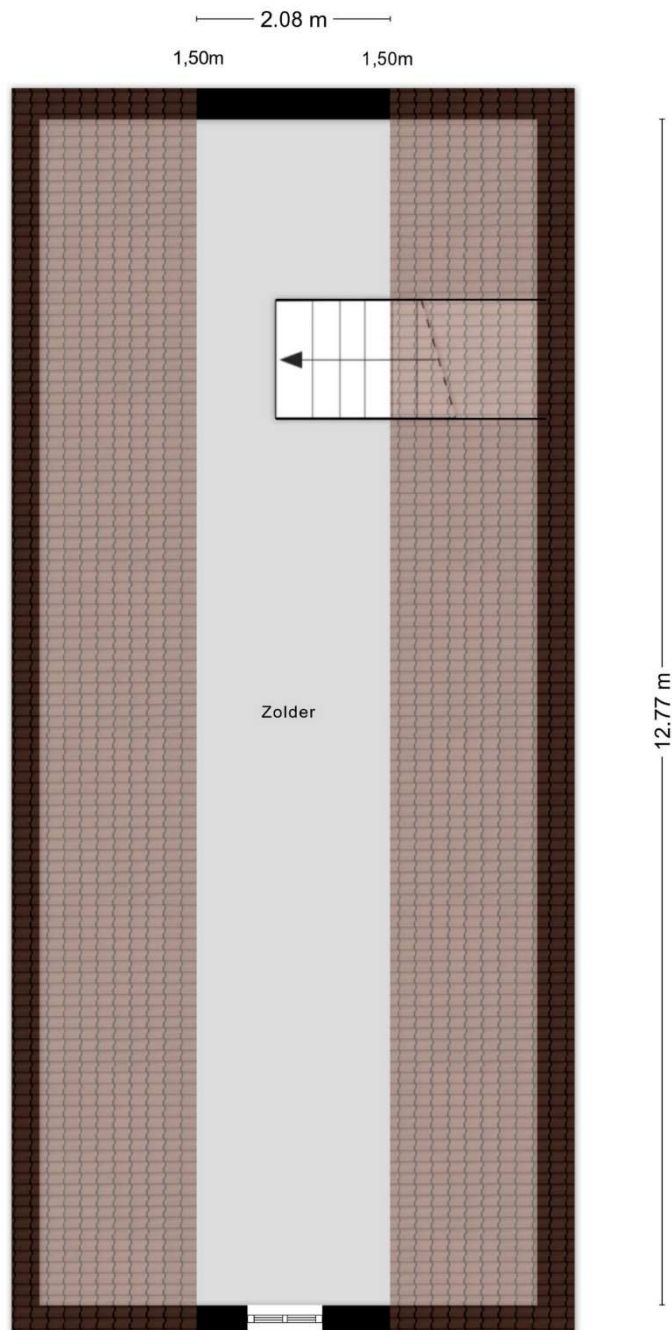
**EERSTE  
VERDIEPING**





BEGANE GROND  
BIJGEBOUW

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

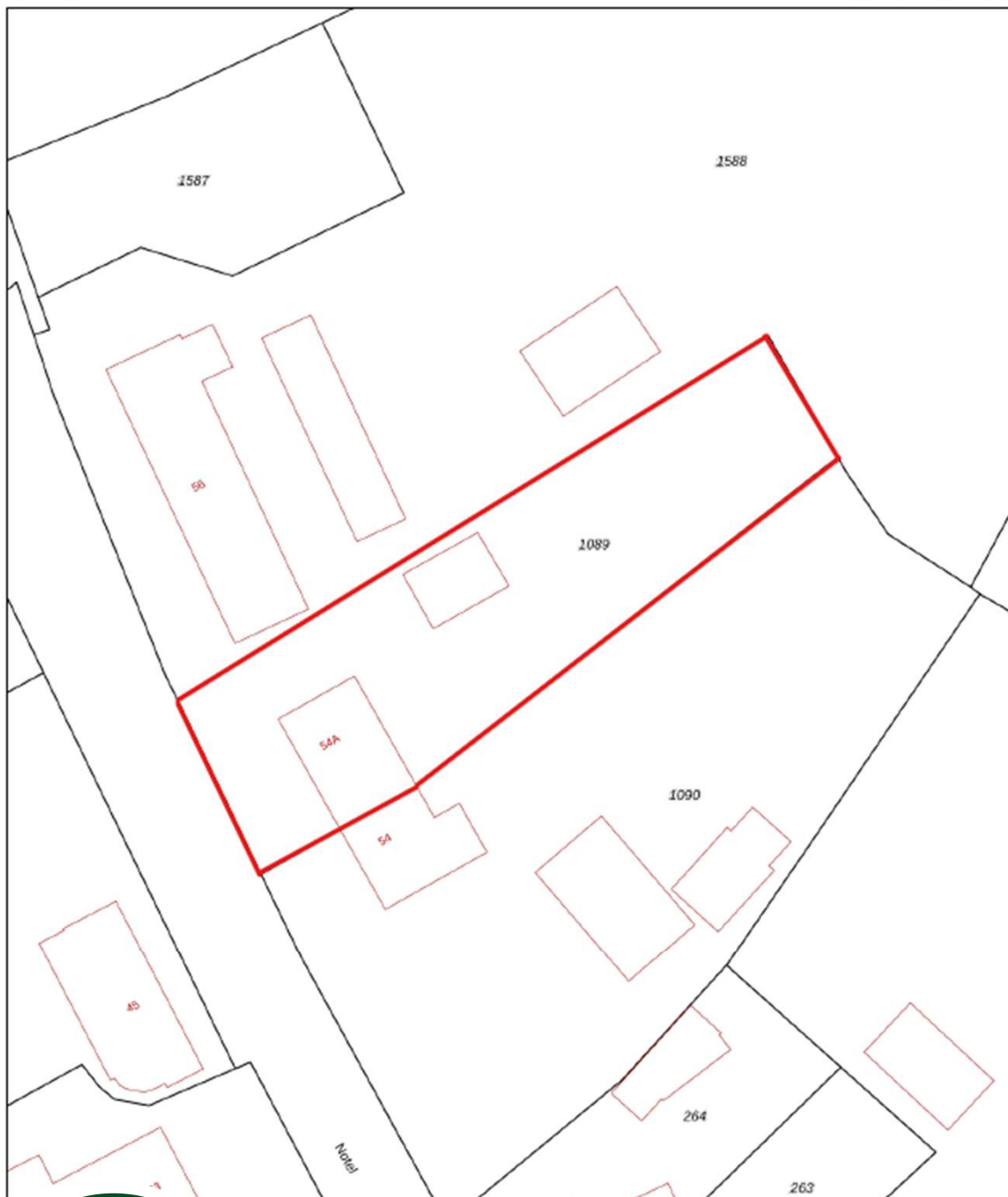


VERDIEPING  
BIJGEBOUW

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: notel 54a



**KADASTRALE KAART  
SECTIE L  
PERCEEL 1089**

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot  
Sectie L  
Perceel 1089

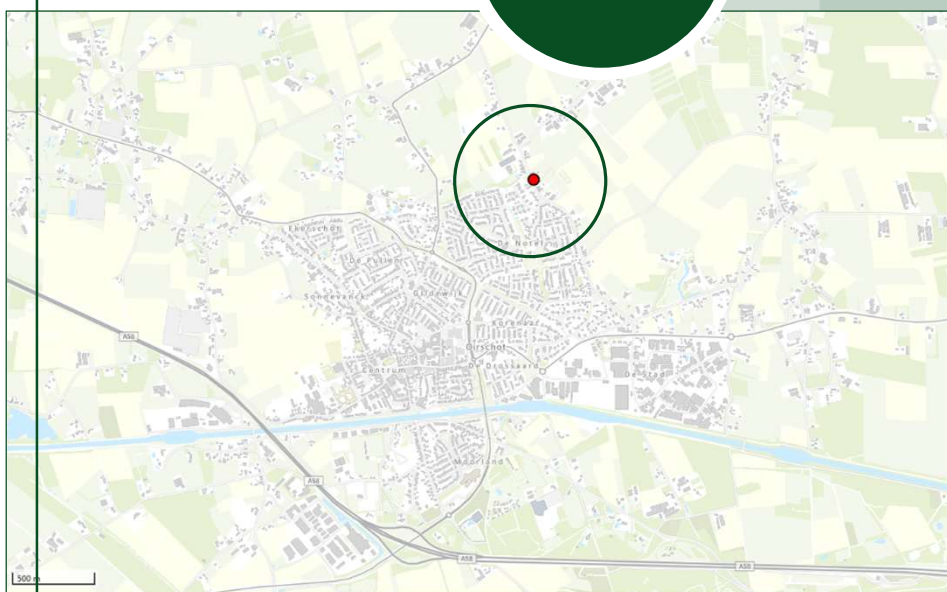
kadaster



23 april 2026  
bare registers

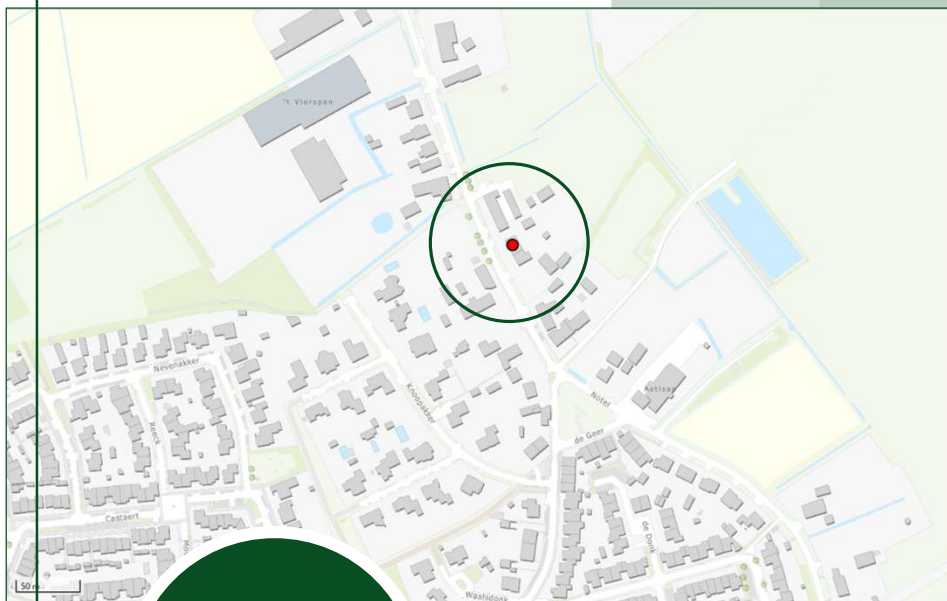
Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.

Notel 54a  
in woonwijk De Notel



## 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.