

TE KOOP



De Schutter 1
Oirschot

Vraagprijs
€ 575.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Schutter 1 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.

Hoekwoning
aan woonerf in
groene
kindvriendelijke
woonwijk

Op een rustige hoeklocatie in een verkeersarme woonstraat gelegen goed onderhouden, eigentijds afgewerkte én uitgebouwde ééngesinswoning met vrijstaande garage, vier ruime slaapkamers en een privacy biedende achtertuin op het noordwesten. De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en is daardoor een echt familiehuus geworden!

Deze heerlijk lichte en instapklare woning ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Drossaard' met diverse speel- en groenvoorzieningen en op loopafstand 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.

- Bouwjaar ca. 1972
- Inhoud woning ca. 521 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 147 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m²
- Externe bergruimte ca. 21 m²
- Perceel ca. 182 m²
- Energielabel C

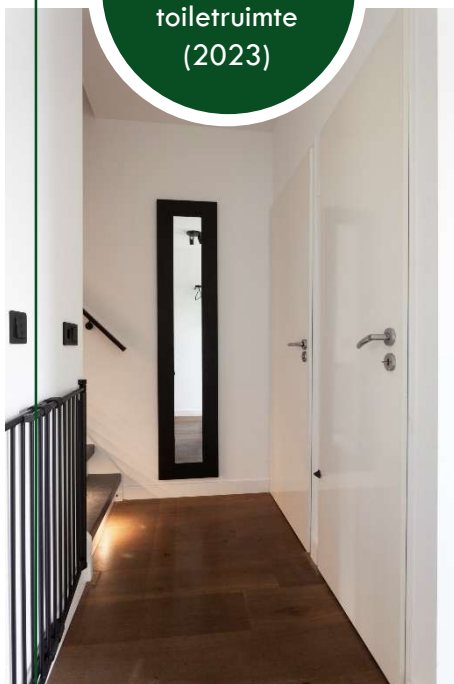




Ontvangsthal
en moderne
toiletruimte
(2023)

Via de verzorgde, in 2024 aangelegde voortuin en overdekte entree met zijlicht in de voorgevel betreedt men de ruime en lichte ontvangsthal van de woning.

De hal met garderobemogelijkheden is keurig afgewerkt met een eiken houten vloer en strak stucwerk op de wanden en het plafond in frisse lichte tint.



De ruime en lichte hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, een diepe garderobekast met legmogelijkheden, de trapopgang met sensorverlichting (vernieuwd in 2024) en de volledig met keramische wand- en vloertegels in natuursteenlook betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. De in 2023 vernieuwde moderne toiletruimte is bovendien voorzien van natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

Woonkamer
met veel
lichtinval



Vanuit de hal betreedt men middels een fraaie zwarte deur met glas in roede-verdeling de woonkamer.



Keurig en modern
afgewerkte
woonkamer

De woonkamer heeft een moderne uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met grote raampartijen die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.

BEGANE GROND: WOONKAMER



De sfeervolle eikenhouten vloer en het strakke stucwerk op het plafond en de wanden in verscheidene lichte kleurtonen geven de woonkamer een verzorgde en huiselijk, hedendaags karakter.



Het plafond is daarbij voorzien van een stijlvolle sierlijst en inbouwverlichting wat bijdraagt aan een luxe uitstraling.

Een fraaie kunststof lichtstraat zorgt bovendien voor een fantastische lichtinval.

Lichtstraat met veel
lichtinval

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De ruime zithoek bevindt zich in het middengedeelte van de woning met mooi zicht op en middels dubbele tuindeuren toegang tot de bescheiden maar fijne achtertuin.

Ook bevindt zich in het middengedeelte een ruime trapkast met licht, elektra en praktische legplanken.



De eethoek is in de aanbouw van de woning gelegen en heeft goede opstel mogelijkheden voor een vrijstaande eettafel.

Fraaie en-suite
deuren met glas in
lood



Middels en-suite deuren met glas in lood komt men in de speelkamer aan de achterzijde van de woning.

Deze ruimte is uiteraard multifunctioneel en zou ook goed dienst kunnen doen als werkplek aan huis.



Multifunctionele
ruimte aan de
achterzijde van de
woning

De speelkamer met veel natuurlijk daglicht heeft een vergelijkbare, keurige afwerking als de rest van de woning en is afgewerkt met een eikenhouten vloer en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

Een loopdeur biedt vanuit hier toegang tot de achtertuin.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Het brede raamkozijn (met hor) biedt vanuit hier zicht op de ruime en verzorgde aangelegde voortuin.

Moderne keuken
in hoekopstelling



De keuken, met keukeninrichting in een hoekopstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met witte geprofileerde deuren en soft-close lades en over een donker natuurstenen werkblad met een spatwand van lichte keramische wandtegels.

Keuken met
inbouw-
apparatuur



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan, een 4-pits inductiekookplaat (Whirlpool), een rvs afzuigkap (schouwmodel), een koelkast (Whirlpool), een vaatwasser (Bosch), een combi oven/magnetron (Whirlpool), een designradiator en een carrouselkast.



Keuken met ruimte
voor een eettafel

De keuken met ruimte voor een eettafel is afgewerkt met een antracietkleurige, keramische tegelvloer en strak wit stucwerk op de wanden en het plafond.



Nette overloop in
neutrale, lichte
tinten

De overloop op de 1^e verdieping is afgewerkt met een eiken houten vloer en strak stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.

Vanuit de overloop zijn 3 ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de voorzolder op de 2^e verdieping bereikbaar.



Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde van de woning, is de kleinste van de drie slaapkamers maar zeker nog ruim en licht te noemen.

Deze kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

Lichte en ruime
ouderslaapkamer



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

Het kamerbrede raamkozijn met hor brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin en de achter de woning gelegen groenvoorzieningen.



Deze slaapkamer is netjes afgewerkt met dezelfde eiken houten vloer als op de overloop en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

Slaapkamer aan de
achterzijde van de
woning

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2

Lichte en ruime 3^e
slaapkamer



Slaapkamer 3 ligt eveneens aan de achterzijde van de woning en is tevens ruim en licht van opzet. Een nette en goed afgewerkte kamer met een laminaatvloer in houtlook en strak stucwerk op de wanden en het plafond.



Het raamkozijn is net als alle raamkozijnen op deze verdieping voorzien van een hor.

Slaapkamer 3

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 3



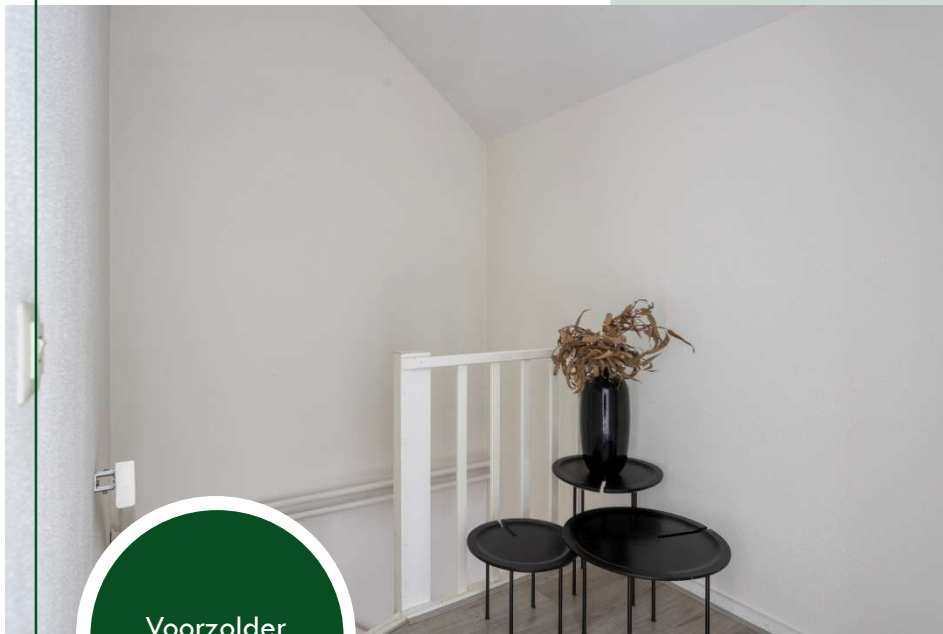
Volledig
betegelde
badkamer met
natuurlijke
lichtinval

De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer (2023) is volledig betegeld met moderne keramische wand- en vloertegels in natuursteenlook en afgewerkt met een wit stucwerk plafond met inbouwverlichting.

De badkamer beschikt over natuurlijke ventilatie en prettig natuurlijk daglicht.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een design radiator, een wandcloset, een dubbele wastafel in meubel met vier soft-close lades, twee mengkranen en een spiegel met verlichting, een ligbad met thermostaatkraan en handdouche en een riante inlopdouche met inbouw thermostaatkraan, regendouche, handdouche en easydrain.



De voorzolder op de 2^e verdieping biedt toegang tot een cv-ruimte met de opstelling van de cv-combiketel (Nefit), een wasruimte met dakvenster en een 4^e slaapkamer.

Ook de voorzolder is keurig afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, licht spuitwerk op de wanden en een wit stucwerk plafond.



De praktische wasruimte is ruim en heeft door het Velux dakraam een fijne lichtinval. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een handige wastafel met mengkraan, planchet en spiegel.

Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, spuitwerk wanden en een stucwerk plafond. Onder de kapschuimte is nog volop bergruimte aanwezig.

Ruime en lichte
zolderkamer



De zolderkamer is uitstekend bruikbaar als 4e slaapkamer. Een groot Velux dakraam met verduisteringsgordijn en hor zorgt hier voor een fijne lichtinval.



Slaapkamer 4

Deze kamer is evenals de rest van de woning netjes afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, wit spuitwerk op de wanden en strak stucwerk op het plafond.

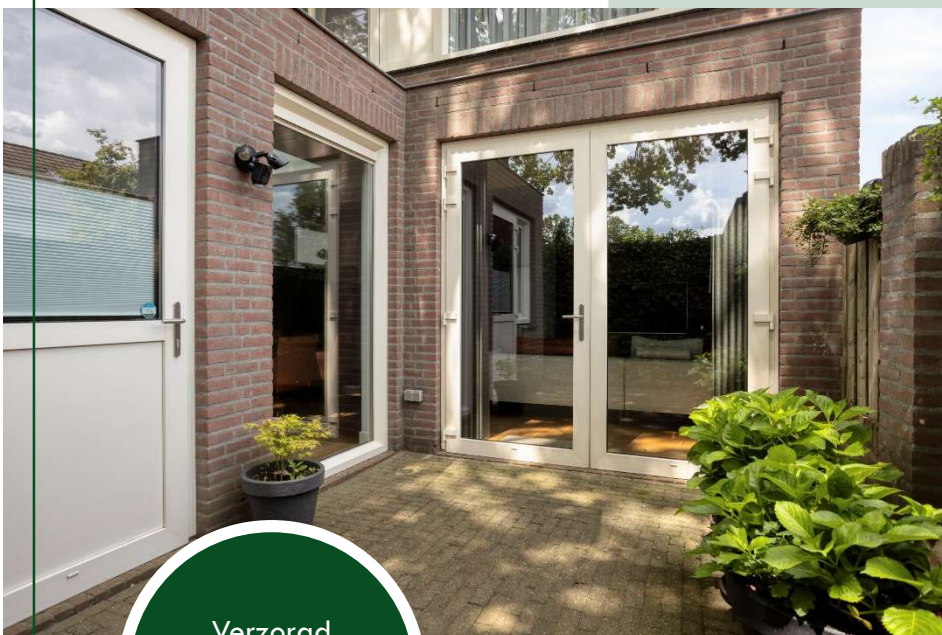
Onder de schuine van de kap bevindt zich aan beide zijde van deze ruimte nog heel wat praktische bergruimte.

Achtertuint met
heel wat privacy



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

Deze tuin is nagenoeg geheel bestraat met sierbestrating en voorzien van een border, buitenkraan met putje, elektra en buitenverlichting.



Verzorgd
aangelegde
achtertuint

Verder zijn er goede erfafscheidingen, deels hout met steen en deels hekwerk, begroeid met groenblijvende hedera.

Een houten, afsluitbare poort biedt toegang tot de rustige woonstraat.

Privacy biedende
voortuin



De diepe en goed bemeten voortuin is een fijne privacy biedende verblijfstuin met een noordwestelijke oriëntatie.



Keurig onderhouden
in 2024 aangelegde
voortuin

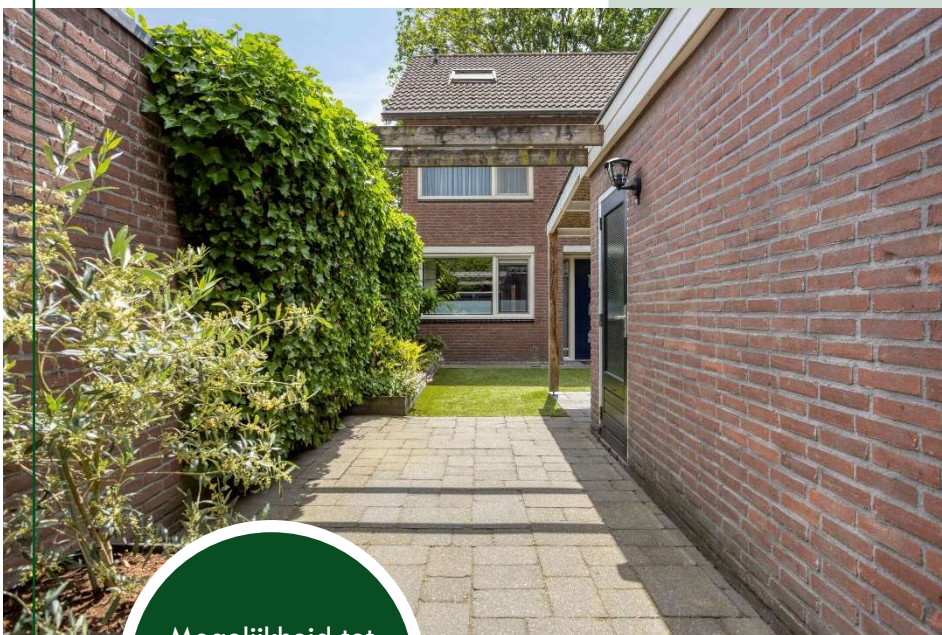
De tuin heeft een verzorgde uitstraling en is in 2024 onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, verhoogde borders met vaste beplanting en kunstgras.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN



De tuin is voorzien van een buitenkraan met putje en goede stenen erfafscheidingen, deels begroeid met groenblijvende Hedera.

Aan de garage is een heerlijke overkapping aangebouwd. Hier is voldoende ruimte om een fijne lounge set te plaatsen waardoor het tot in de late uurtjes heerlijk genieten is!



Een dubbele afsluitbare poort biedt toegang tot de straat.

Het is hier eventueel mogelijk één voertuig op eigen terrein te parkeren.

Mogelijkheid tot
parkeren op eigen
terrein

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Garage met plek
voor één auto



De garage biedt ruimte voor één auto en is ruim genoeg voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal.



Garage met
elektrisch
bedienbare
garagedeur

Via een afsluitbare loopdeur bereikt u vanuit de tuin de vrijstaande stenen garage met verlichting en elektra. Een elektrisch bedienbare garagedeur biedt toegang tot de woonstraat.

BUITENRUIMTE: GARAGE



Woonstraat voor
bestemmings-
verkeer



De woning is gelegen aan een kindvriendelijke woonstraat in de woonwijk De Drossaard, een groen opgezette buurt uit de jaren zeventig met volwassen bomen en diverse groenvoorzieningen. De straat is bestemd voor bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een rustig woonklimaat. In de directe omgeving bevinden zich tevens enkele speelvoorzieningen waar kinderen veilig kunnen spelen. De ligging combineert rust met nabijheid van alle

dagelijkse voorzieningen. Het winkelcentrum De Poort en het historische centrum van Oirschot met gezellige terrassen, winkels, culturele en medische voorzieningen liggen op loopafstand. Voor gezinnen zijn er scholen en sportverenigingen in de nabije omgeving. De omgeving biedt uitstekende mogelijkheden voor recreatie en ontspanning, met mooie natuurgebieden in de buurt die uitnodigen tot wandelen en fietsen.

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

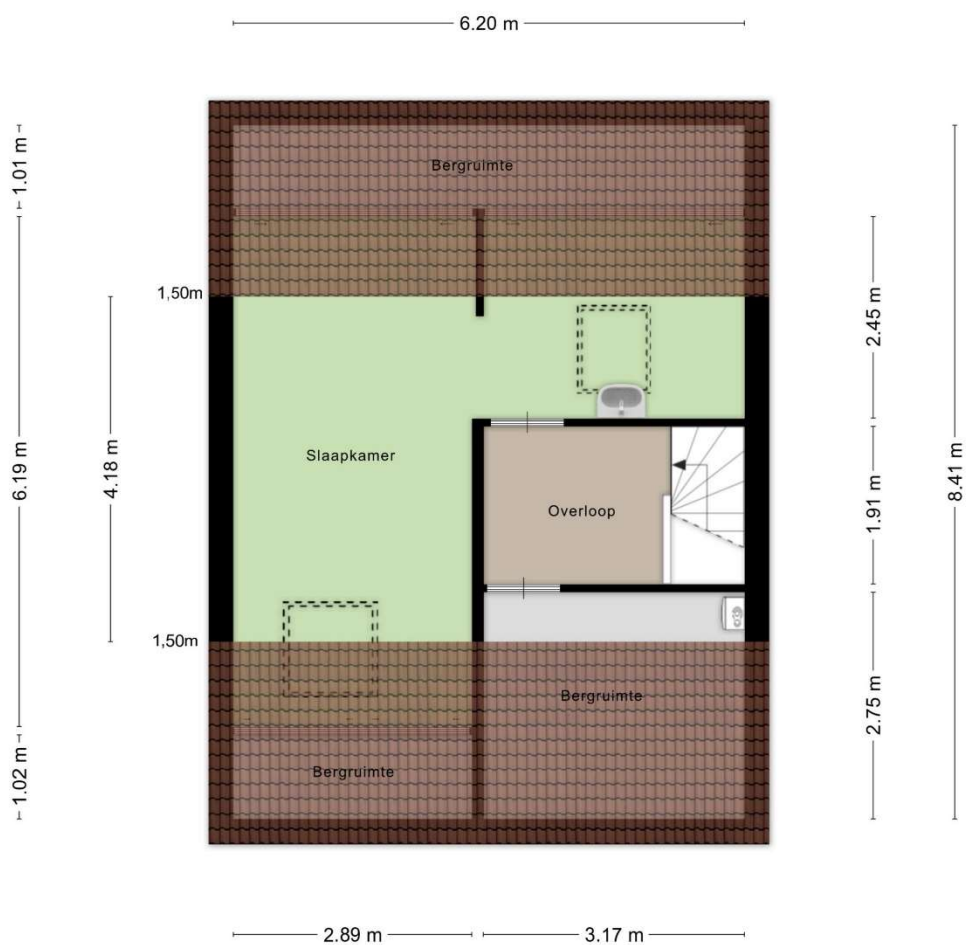
- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1972.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 521 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 147 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m², externe bergruimte ca. 21 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 175 m², D 3620 en 7 m², D 5559.
- **Woningtype:** hoekwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** lichte en ruime woonkamer, keuken aan voorzijde met zicht op de tuin, 4 lichte en ruime slaapkamers, vernieuwde moderne badkamer en toiletruimte en een vrijstaande garage.
- **Onderhoud en afwerking:** keurig en eigentijds.
- **Tuin:** Voortuin als hoofdtuin met oriëntatie op het noordwesten, rustige ligging, privacy biedend, verzorgd aangelegd in 2024, overkapping en afsluitbare achterom. Fijne, zonnig gelegen achtertuin op het zuidoosten met afsluitbare achterom.
- **Parkeren:** eventueel parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's, (waarvan 1 in de garage), openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk "De Drossaard" met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op loopafstand van winkelcentrum De poort en nabij het historische centrum van Oirschot.
- **Voorzieningen:** op loopafstand van scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen en 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. 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, plaatsingsjaar 2023. De begane grond is m.u.v. de toiletruimte en speelkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energie label:** C.
- **Rookmelders:** aanwezig op elke verdieping.
- **Meterkast:** moderne meterkast met 3-fase, 11 groepen, aardlekvoorziening en 2 slimme meters, geplaatst in de hal.
- **Kozijnen en beglazing:** de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, **Isolatie:** dak-, gevel, en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingvloer. Houten 2^e verdiepingvloer. Geen kruipruimte.
- **Schilderwerk:** weinig schilderwerk aanwezig i.v.m. kunststof kozijnen buitenzijde, schilderwerk binnenzijde in goede staat.
- **Glasvezelvoorziening:** twee aansluitingen in de meterkast.
- **Vernieuwd:** Badkamer 2023, toilet 2023, trapopgang en de voortuin in 2024. ook is het plat dak van de aanbouw in 2024 vernieuwd.



BEGANE
GROND

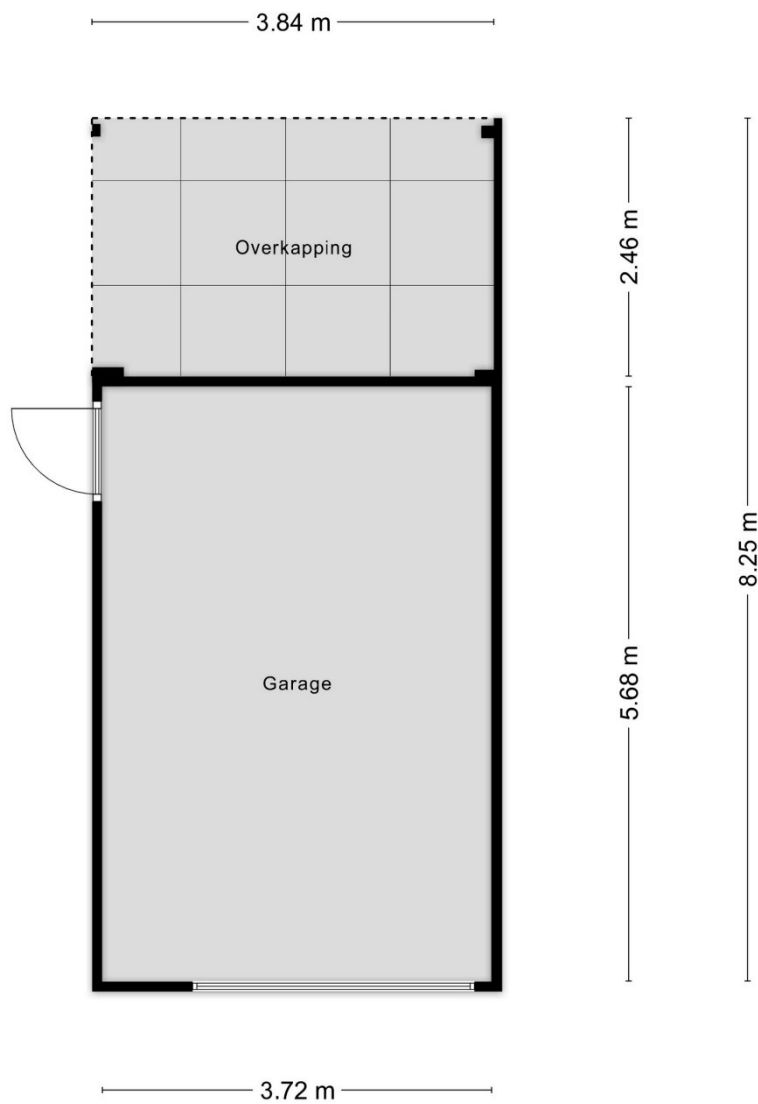
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

**TWEDE
VERDIEPING**



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

VRIJSTAANDE
GARAGE



**KADASTRALE
KAART
SECTIE D
PERCEEL
3620 + 5559**

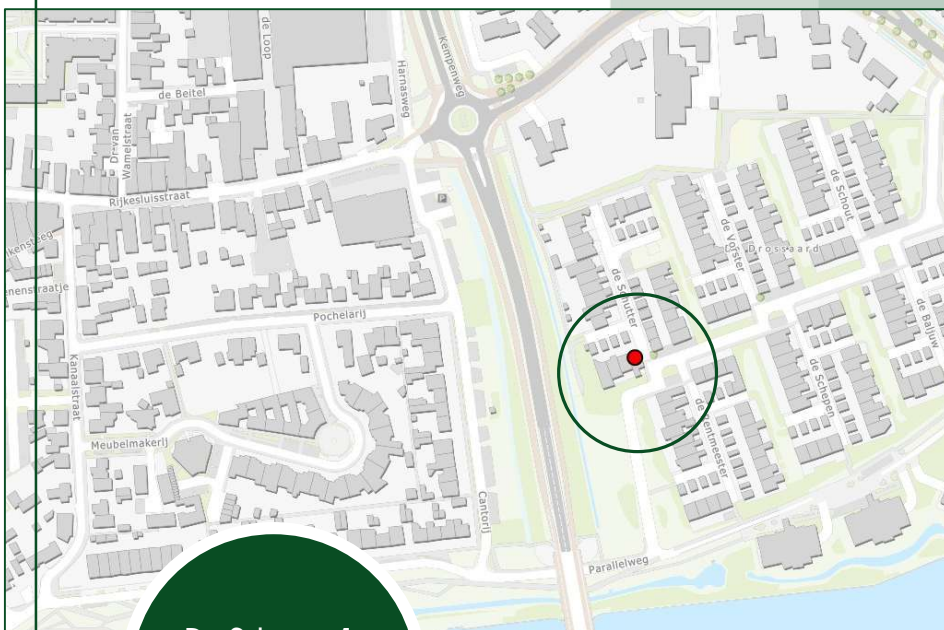
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie D
Perceel 3620



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.

4 april 2026
in registers

Gemeente Oirschot



De Schutter 1, woonwijk De Drossaard

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.

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.