

# TE KOOP



Blazen 2  
Oirschot

Vraagprijs  
€ 650.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Blazoen 2 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.

**Zoek je een woning waar je werkelijk zó in kunt stappen? Stop dan met zoeken! Deze verrassend ruime en goed onderhouden hoekwoning aan Blazoen 2 in Oirschot biedt het complete plaatje. Met een moderne afwerking, een zonnig gelegen tuin, een eigen oprit met carport én een grote vrijstaande garage ontbreekt het je hier aan niets.**

**Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik.**

**Het sfeervolle, historische centrum van Oirschot, bekend om zijn prachtige Markt, gezellige terrasjes en restaurants, ligt op korte afstand. Daarnaast ben je via de nabijgelegen uitvalswegen in een mum van tijd in Eindhoven, Tilburg of 's-Hertogenbosch.**

**Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en het comfort!**

Blazoen 2



- Bouwjaar ca. 1967
- Inhoud woning ca. 362 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 88 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte ca. 14 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 51 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 247 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 20 Zonnepanelen, jaar 2021

Keurig  
afgewerkte  
ontvangsthal



Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde, geheel bestrate voortuin en entree in de voorgevel betreedt men de ruime en lichte ontvangsthal van de woning.

De hal met garderobemogelijkheden is keurig afgewerkt met een antracietkleurige keramische tegelvloer, strak licht stucwerk op de wanden en een wit stucwerk plafond met inbouwverlichting (led).



Nette, moderne  
hal en toiletruimte



De hal biedt toegang tot de keuken, de vernieuwde meterkast, een praktische trapkast met licht, elektra en legmogelijkheden en tot de volledig betegelde, keurige toiletruimte met wandcloset (Villeroy & Boch).

De moderne toiletruimte beschikt bovendien over elektrische ventilatie en is afgewerkt met een stucwerk plafond met inbouwverlichting (led).

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

Woonkamer  
met veel  
lichtinval



Vanaf 2019 is nagenoeg de gehele woning gemoderniseerd en dat zien we ook terug in de modern afgewerkte woonkamer.

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



Modern afgewerkte  
woonkamer

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een antracietkleurige tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

De wanden zijn voorzien van sfeervolle wandverlichting en ook hier is het wit gestucte plafond voorzien van inbouwverlichting (led).

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd  
afgewerkte zit-  
en eethoek

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

Het raamkozijn aan de voorzijde is voorzien van een kunststof draai-/kiepraam met hor.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nabij de openslaande tuindeuren de eethoek.

Hier is voldoende ruimte om een grote vrijstaande opstelling van de eethoek te plaatsen.

Open keuken aan  
de achterzijde van  
de woning



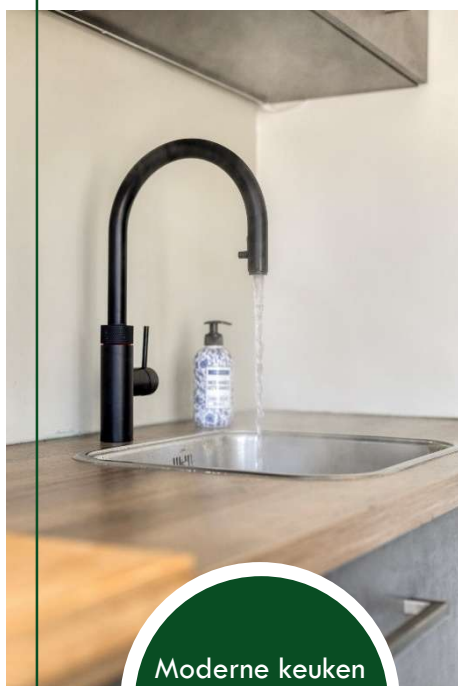
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Ook hier is volop daglicht aanwezig door de raampartij met loopdeur.



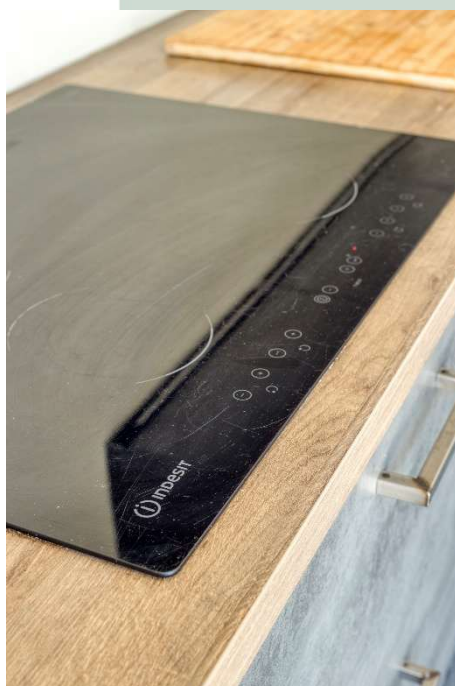
De moderne keuken, met keukeninrichting (2022) in een lengte-opstelling in een grijze kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met vlakke deuren en soft-close lades en over een kunststof werkblad in houtlook.

De aanwezige airconditioning zorgt hier het hele jaar door voor een aangenaam woonklimaat.

**BEGANE GROND: OPEN KEUKEN**



Moderne keuken  
In lengte-  
opstelling



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan, een 4-pits inductiekookplaat (Indesit), een rvs afzuigkap (type schouw, Indesit), een vriezer (Whirlpool) en een vaatwasser (Indesit).



In de bijpassende kastenwand bevinden zich bovendien nog een koelkast (Etna), een combi oven/magnetron (Whirlpool) en veel extra bergruimte.

Overloop



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

Vanuit de overloop zijn 3 ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap de ruime bergzolder op de 2<sup>e</sup> verdieping bereikbaar. De bergzolder is voorzien van licht en elektra en hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel.

Slaapkamer 1 is de kleinste van de drie slaapkamers maar zeker nog ruim van formaat.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond en voorzien van inbouwverlichting (led) en airconditioning (Midea).

Het kunststof draai-/kiep raamkozijn is voorzien van een hor.

Slaapkamer 1





Ruime en lichte  
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (1) is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Het kamerbrede kunststof raamkozijn met hor en elektrisch bedienbaar rolluik brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin.



Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met led inbouwverlichting.

## Ruime en lichte slaapkamer 3



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

Dit vertrek heeft eenzelfde keurige afwerking als de overige slaapkamers met een laminaatvloer in houtlook en strak stucwerk op de wanden en het plafond.



## Moderne badkamer

De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer met wasruimte is volledig betegeld met lichte keramische wandtegels en antracietkleurige keramische vloertegels met comfortabele vloerverwarming. Ook hier is het plafond afgewerkt met stucwerk en voorzien van led inbouwverlichting. De badkamer beschikt bovendien over prettig natuurlijk daglicht en elektrische ventilatie.



Verder is de ruimte compleet ingericht met aansluitingen voor een elektrische design radiator (de huidige radiator gaat mee), een wastafel in meubel met 2 lades, een extra bergkast en een spiegel met verlichting, een inloopdouche met thermostaatkraan (Grohe), handdouche, regendouche, easydrain en een nis voor doucheaccessoires en een wandcloset (Villeroy & Boch).

Badkamer met ruimte voor wasmachine en droger



Ook bevindt zich in de badkamer een aparte ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Privacy biedende  
achtertuin



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

De tuin beschikt over veel privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig bestraat met sierbestrating.



Zonnig gelegen op  
het zuidoosten

De tuin beschikt over een buitenkraan met putje, elektravoorzieningen, tuinverlichting en de aansluitingen voor tv en internet.

Verder zijn er goede erfafscheidingen aanwezig met een afsluitbare houten poort maar ook via de extra hoge carport is middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur de oprit bereikbaar.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Garage met plek  
voor één auto



Achter in de tuin bevindt zich een riante, volledig geïsoleerde garage welke in 2020 nieuw is gebouwd.



Garage met  
elektrisch  
bedienbare  
sectionaal deur

De garage biedt ruimte voor één auto, is ruim genoeg voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal maar kan uiteraard voor vele doeleinden worden gebruikt. Denk hierbij aan een hobbyruimte, kantoor aan huis of chill plek voor de kinderen.

**BUITENRUIMTE: VRIJSTAANDE GARAGE**

Alle  
voorzieningen  
zoals water en  
elektra zijn  
aanwezig



De garage is voorzien van licht, elektra, internet, elektrische vloerverwarming en een water aansluiting. Alle voorzieningen zijn dus aanwezig.

Ook bevinden zich hier een uitgebreide extra meterkast met o.a. krachtstroom en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen (Solar Edge).



Fraai afgewerkte  
extra werkruimte

De ruimte is te betreden middens een loopdeur maar ook middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

De werkruimte is afgewerkt met een pvc-vloer in houtlook en voorzien van een raamkozijn met zicht op de achtertuin. Een heerlijke hobby- of atelierruimte!

Parkeren op eigen  
terrein



De woning beschikt over een zeer royale, strak bestrate oprit met plek voor meerdere auto's op eigen terrein.



De oprit met laadpaal voor elektrische auto (ter overname) biedt bovendien direct toegang tot de naastgelegen, middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur af te sluiten carport (2023).

Extra hoge carport

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + CARPORT

Carport met  
elektrisch  
bedienbare  
sectionaaldeur



De carport is extra hoog wat het parkeren van een bestelbus of camper mogelijk maakt.



Gelegen in rustige  
woonstraat

De woning ligt in een geliefde, karakteristieke woonwijk net buiten de historische kern van Oirschot. De opzet van de wijk is ruim en groen, met voldoende openbare parkeergelegenheid vlakbij de deur. Het is een levendige maar rustige buurt met een mooie mix van bewoners: van jonge gezinnen die de ruimte opzoeken tot senioren die al jarenlang met veel plezier in de wijk wonen. Dit zorgt voor een stabiele en prettige sociale dynamiek.

**BUITENRUIMTE: CARPORT + STRAATBEELD**

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. 1967, vrijstaande garage 2020.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 362 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 88 m<sup>2</sup>, overige in pandige ruimte ca. 14 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 51 m<sup>2</sup>.
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 247 m<sup>2</sup>, sectie F, nummer 6652.
- **Woningtype:** Hoekwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** Ruime en lichte woonkamer, open tuingerichte keuken, moderne toiletruimte, 3 slaapkamers, moderne badkamer en bergzolder.
- **Onderhoud en afwerking:** Goed en eigentijds, instapklaar.
- **Achtertuint:** Oriëntatie op het zuidoosten, rustige ligging, onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, vrijstaande garage, carport, afsluitbare achterom.
- **Bijgebouw:** Vrijstaande stenen, volledig geïsoleerde garage.
- **Parkeren:** Op eigen terrein voor meerdere auto's, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- **Ligging:** Aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk "de Gildewijk" met diverse speel- en groenvoorzieningen om de hoek. Op loopafstand van winkelcentrum De poort en nabij het historische centrum van Oirschot.
- **Voorzieningen:** Op korte afstand 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, type Nefit Topline, plaatsingsjaar 2011. Warmwater vloerverwarming op de gehele begane grond en de badkamer, elektrische vloerverwarming in de garage. Airconditioning: Midea, plaatsingsjaar, 2021, units in de keuken en slaapkamer achterzijde.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energielabel:** A.
- **Zonnepanelen:** 20 stuks, geplaatst in 2021.
- **Meterkast:** 16 groepen, 4 aardlekvoorzieningen, krachtstroom en 2 slimme meters, vernieuwd. In de garage bevindt zich een extra meterkast.
- **Kozijnen en beglazing:** Geheel voorzien van kunststof kozijnen (2019) met dubbele beglazing.
- **Isolatie:** Dak-, gevel- en vloerisolatie. Het dak is in 2024 geïsoleerd en vernieuwd.
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer. Houten 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer.
- **Mechanische ventilatie:** Toilet en badkamer.
- **Rolluiken:** Elektrisch bedienbaar ouderslaapkamer achterzijde.
- **Schilderwerk:** Weinig aanwezig in verband met kunststof kozijnen en trespa boeiboorden.
- **Glasvezelvoorziening:** Twee aansluitingen tot in de meterkast.
- **Vernieuwd:** Vanaf 2019 is de woning nagenoeg geheel gemoderniseerd.
- **Aanvaarding:** In overleg, op korte termijn mogelijk.



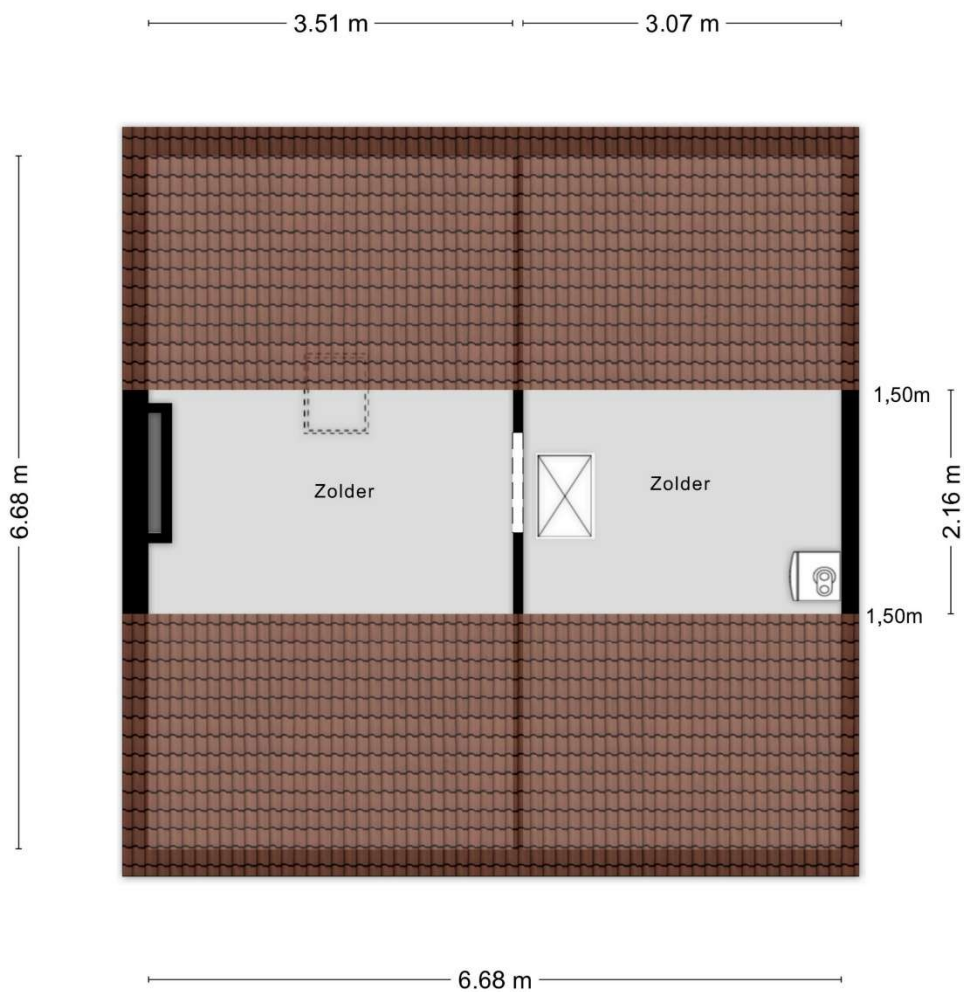
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE  
GROND



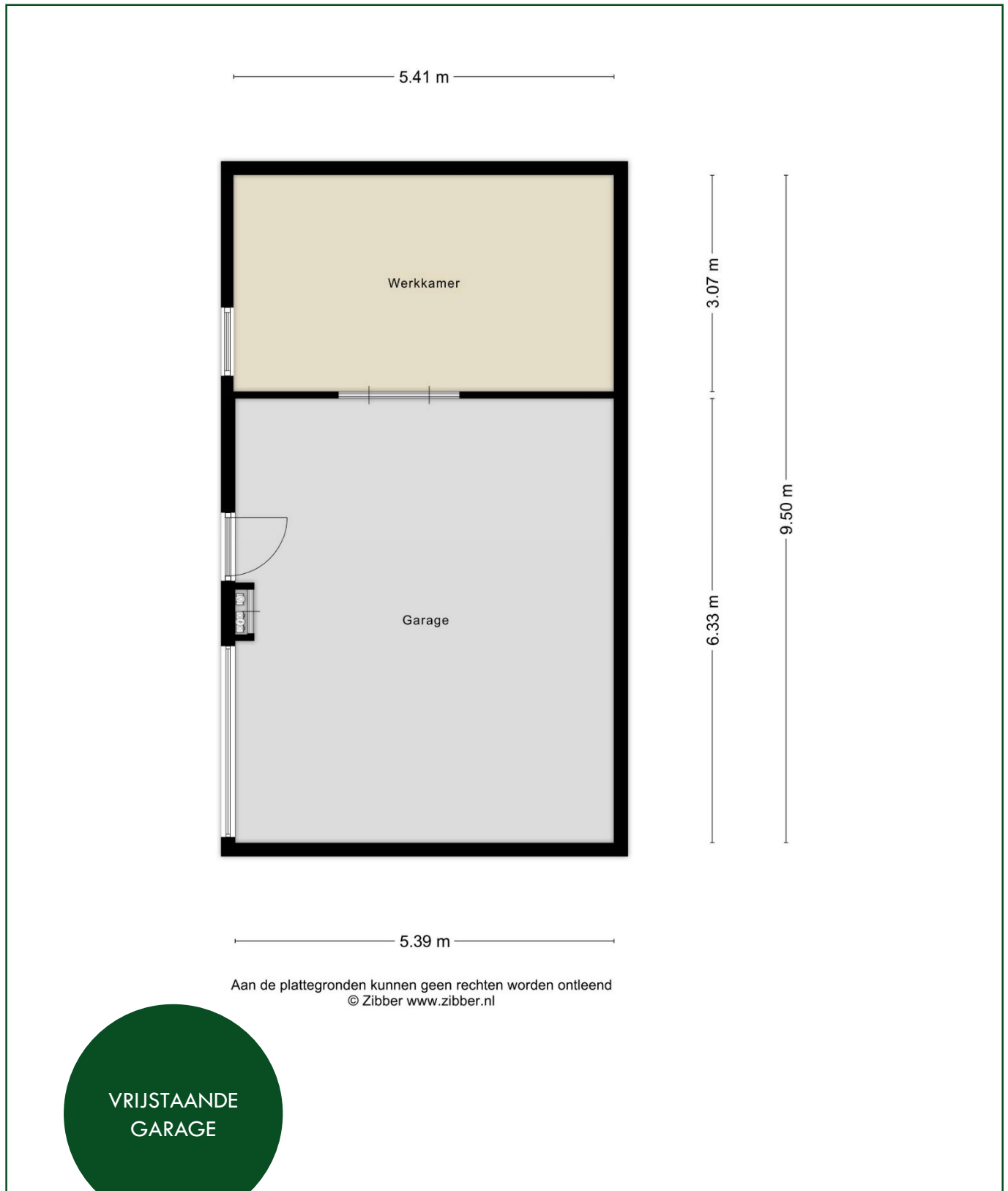
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE  
VERDIEPING



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

TWEEDE  
VERDIEPING





0 5 10 15 20 25m

**KADASTRALE KAART  
SECTIE F  
PERCEEL 6652**

is noordgericht

or

vale grens  
grens  
ale grens

© 28 april 2026  
bare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot  
Sectie F  
Perceel 6652

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.

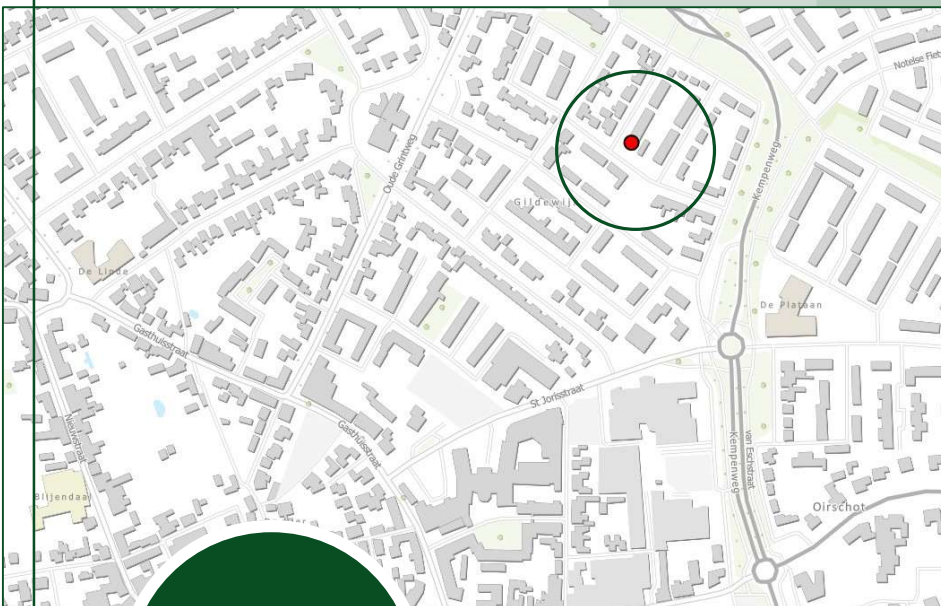
kadaster



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.



Blazen 2  
in woonwijk  
"de Gildewijk"

## 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 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.