

TE KOOP



Vendelierstraat 12
Oirschot

Vraagprijs
€ 425.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Vendelierstraat 12 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.

Starters opgelet! Als je op zoek bent naar een leuke tweekapper welke je nog geheel naar wens af kunt werken, dan is deze fijne eengezinswoning wellicht iets voor jou! Deze, aan een rustige woonstraat gelegen, goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande stenen garage en drie slaapkamers heeft bovendien een heerlijke, zonnig gelegen en privacy biedende achtertuin op het zuidoosten.

Deze verzorgde woning ligt in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Gildewijk' met diverse speel- en groenvoorzieningen en op loopafstand van het 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.

Woningentree
Vendelierstraat 12



- Bouwjaar ca. 1964
- Inhoud woning ca. 282 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 76 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 4 m²
- Externe bergruimte ca. 44 m²
- Perceel ca. 223 m²
- Energielabel F

Ruime ontvangsthal



Via de verzorgd aangelegde voortuin en entree met zijlicht in de voorgevel betreedt men de ruime ontvangsthal van de woning.

De hal is afgewerkt met een lichte keramische tegelvloer, houten delen op de wanden en een wit stucwerk plafond.



Toiletruimte en ontvangsthal met trapopgang naar de 1^e verdieping

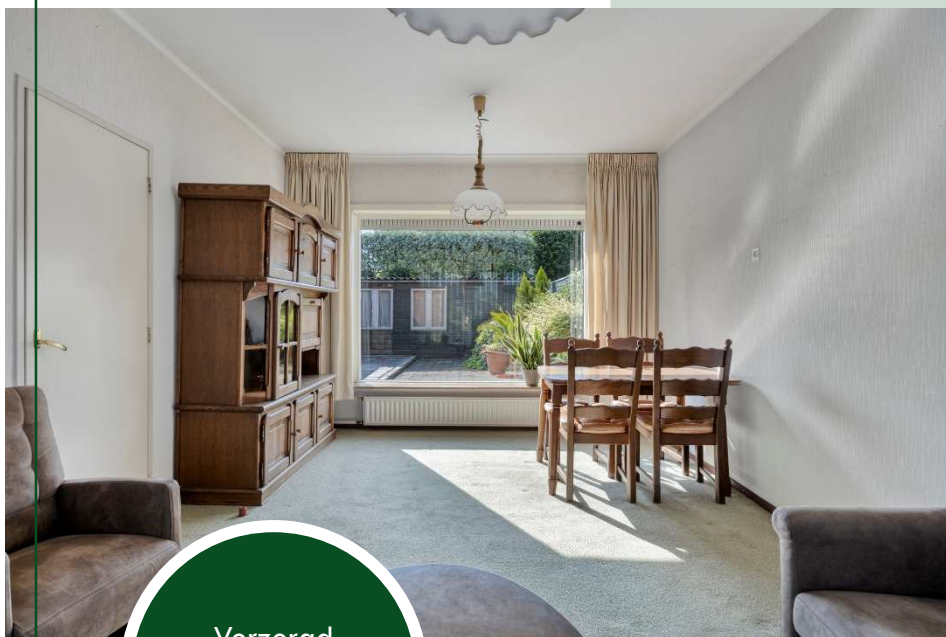


De hal met garderobemogelijkheden biedt toegang tot de keuken, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en tot de deels met lichte, gemêleerde keramische wandtegels betegelde toiletruimte met staand closet, natuurlijke ventilatie en natuurlijk daglicht.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer is een fijne lichte ruimte met een brede pui in de voor- en achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Verzorgd
afgewerkte
woonkamer

De ruimte is verzorgd afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond in een lichte kleurstelling.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de groen aangelegde voortuin en de rustig gelegen woonstraat.

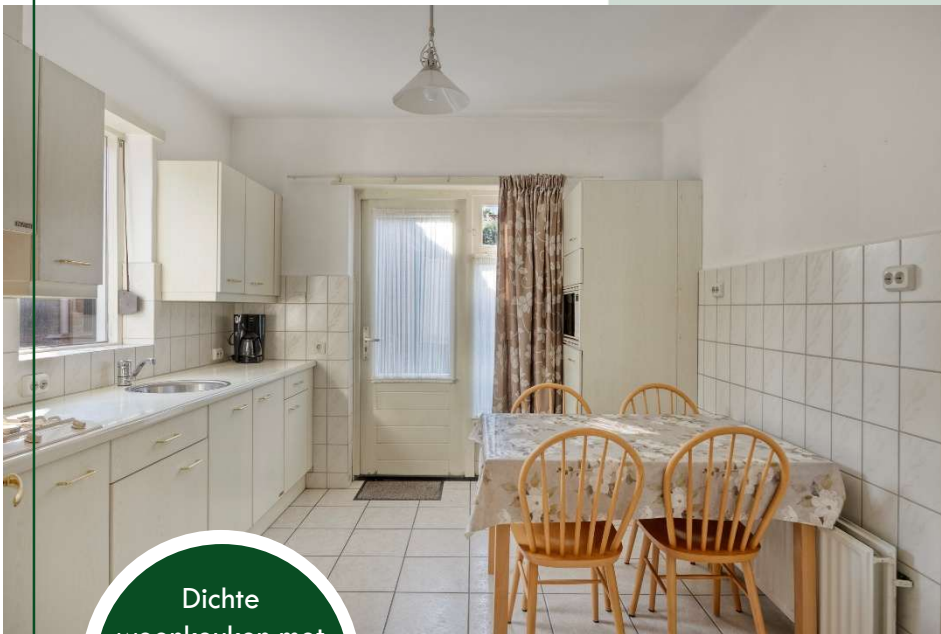
De grote raampartijen in de voor- en achtergevel zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.



Aan de achterzijde van de woonkamer is voldoende ruimte om een vrijstaande opstelling van de eettafel te plaatsen.

Vanuit hier heeft men mooi zicht op de verzorgd aangelegde achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond.



Dichte
woonkeuken met
keukeninrichting in
lengte-opstelling

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken met eenvoudige keukeninrichting in een lengte-opstelling beschikt over veel kastruimte en over een kunststof werkblad met een spatwand van lichte keramische wandtegels.

In de keuken is voldoende ruimte om een eethoek te plaatsen.

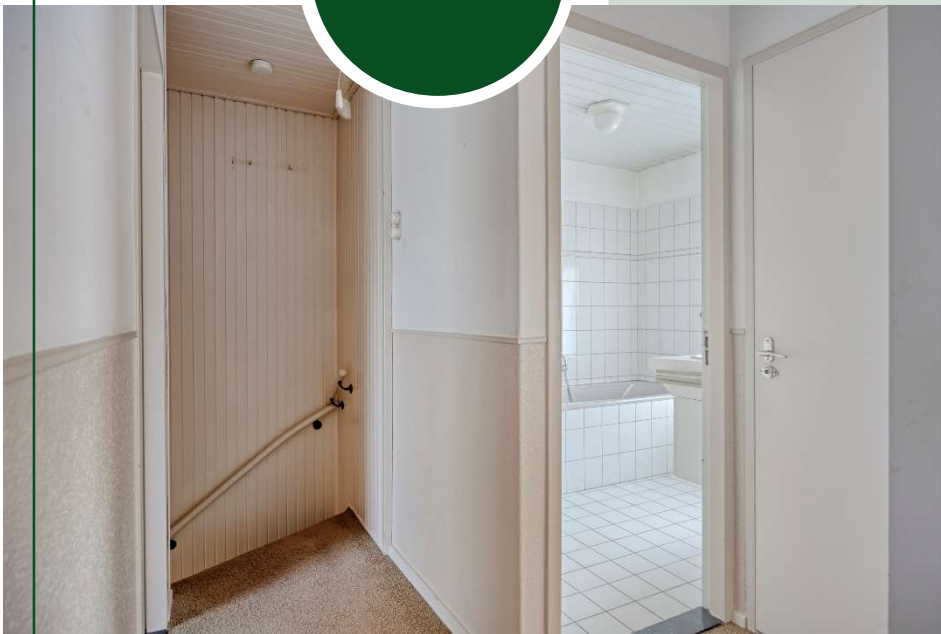


De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan (Grohe), een magnetron, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een koelkast.

Vanuit de keuken is de verdiepte trapkast toegankelijk. Deze kast is volledig betegeld en voorzien van praktische legplanken en verlichting.

Vanuit de keuken biedt een loopdeur tevens toegang tot de achtertuin.

Overloop



Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, een vaste kast, de badkamer en middels een vlizotrap de zolder op de 2^e verdieping bereikbaar. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en houten delen in lichte kleurstelling tegen de wanden en het plafond.

Op de ruime bergzolder bevindt zich de cv-ketel (Nefit Topline, plaatsingsjaar ca. 2007).



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De ruime ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning. De twee raamkozijnen brengen hier heel wat prettig daglicht binnen en bieden goed zicht op de rustige woonstraat.

Deze slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer (2)
met vaste kast



Slaapkamer (2) is eveneens aan de voorzijde gelegen. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een houten delen plafond.

Deze slaapkamer is bovendien voorzien van een praktische vaste kast met legmogelijkheden.



Slaapkamer (3) aan
de achterzijde van
de woning

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ook een ruime en lichte kamer.

Ook deze slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een houten delen plafond.

Badkamer met
natuurlijk daglicht



De aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer is nagenoeg volledig betegeld met lichte keramische wand- en vloertegels en beschikt over een radiator en over prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.



Compleet ingerichte
badkamer



Verder is de ruimte compleet ingericht met een douche met thermostaatkraan en handdouche, een duoblok, een ligbad met mengkraan en handdouche en een wastafel in meubel met mengkraan, planchet, spiegel en verlichting.

Privacy biedende
achtertuint



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



Verzorgd
aangelegde
achtertuint

De tuin is onderhoudsvriendelijk en verzorgd aangelegd met onder andere sierbestrating, een border met vaste beplanting, goede erfafscheidingen en een afsluitbare achterom.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Zonnig gelegen
terras met
zonneluifel



Direct aan de achtergevel
bevindt zich een ruim terras
met een brede handmatig
bedienbare zonneluifel.



Ruime houten
tuinberging

Achter in de tuin bevindt zich
een ruime houten berging
welke uitstekend dienst kan
doen voor het stallen van
fietsen of het opbergen van
tuinmateriaal.

Deze berging is voorzien van
licht en elektra.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN + BERGING

Ruime stenen
garage met
bergzolder



De voormalige stenen berging is uitgebouwd tot een ruime en praktische garage. Deze is middels een loopdeur vanuit de achtertuin te bereiken en middels een stalen kanteldeur vanuit de voortuin. Het is mogelijk hier een bescheiden oprit te realiseren.

De garage is voorzien van licht, elektra, wateraansluitingen en verwarming.



Garage met
aansluitingen voor
wasmachine en
droger

In het achterste gedeelte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

De garage is bovendien voorzien van een praktische bergzolder.

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De voortuin van de woning is verzorgd en groen aangelegd met vaste beplanting en sierbestrating.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "de Gildewijk" met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid.



Rustig gelegen in
woonwijk
"de Gildewijk"

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

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.



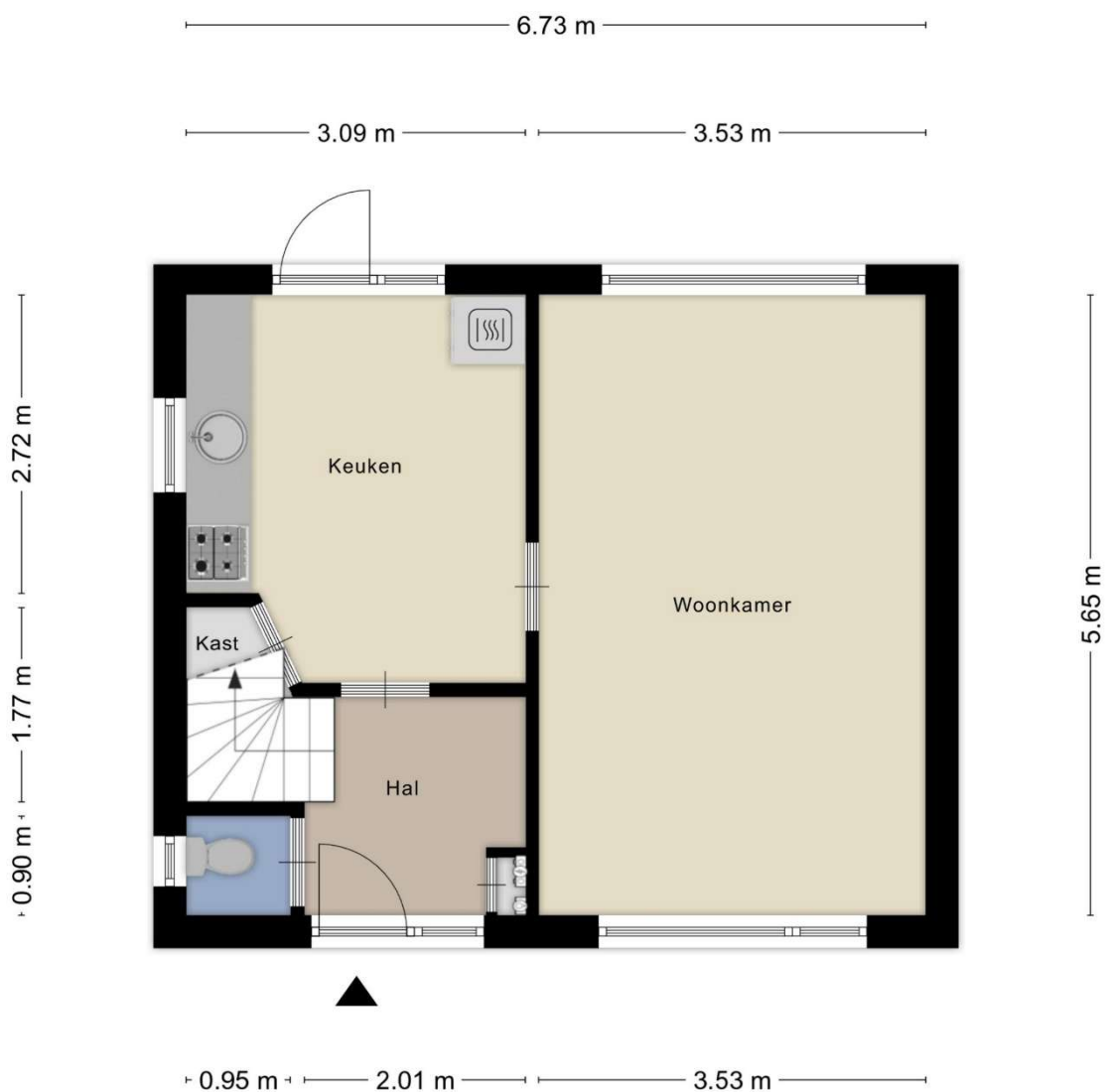
Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

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 ca. 1964. Garage en houten berging ca. 1969.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 282 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 76 m², overige inpandige ruimte ca. 4 m², externe berging ca. 44 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 223 m² groot, Sectie F, nummer 7089.
- **Woningtype:** Twee onder één kapwooning.
- **Verblijfsruimtes:** Woonkamer, keuken, toiletruimte, 3 slaapkamers, badkamer en bergzolder.
- **Onderhoud en afwerking:** Netjes maar dient gemoderniseerd te worden.
- **Achtereinde:** Oriëntatie op het zuidoosten, rustige ligging, verzorgd aangelegd, meerdere zitplekken, vrijstaande stenen garage, berging, zonnenuifel.
- **Voortuin:** Verzorgd en groen aangelegd. Een gedeelte van de voortuin is gehuurd van de gemeente Oirschot voor € 12,50 per jaar.
- **Bijgebouw:** Vrijstaande stenen garage met licht, elektra, verwarming en bergzolder. Houten berging met licht en elektra.
- **Parkeren:** Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving en direct voor de deur.
- **Ligging:** Aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk "de Gildewijk". Nabij het centrum van Oirschot met vele voorzieningen. Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes.
- **Voorzieningen:** Nabij scholen, horeca, winkels, sportaccommodaties etc.
- **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:** HR combiketel, type Nefit Topline, plaatsingsjaar ca. 2007.
- **Warm water:** CV-ketel.
- **Energie label:** F.
- **Meterkast:** 3 groepen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** Houten kozijnen met nagenoeg overal dubbele beglazing m.u.v. het toiletraam en het kleine raam in de badkamer.
- **Schilderwerk:** Buiten in ca. 2023.
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en 1^e verdiepingvloer. Houten 2^e verdiepingvloer.
- **Natuurlijke ventilatie.**
- **Rolluiken:** Handmatig bedienbaar bij de keukenraam, voorzijde en achterzijde woonkamer elektrisch bedienbaar.
- **Zonnenuifel:** Elektrisch bedienbare zonnenuifel aan achtergevel begane grond.
- **Rookkanaal:** Aansluitingen aanwezig.
- **Kruipruimte:** Niet toegankelijk.
- **Aanvaarding:** In overleg, op korte termijn mogelijk.



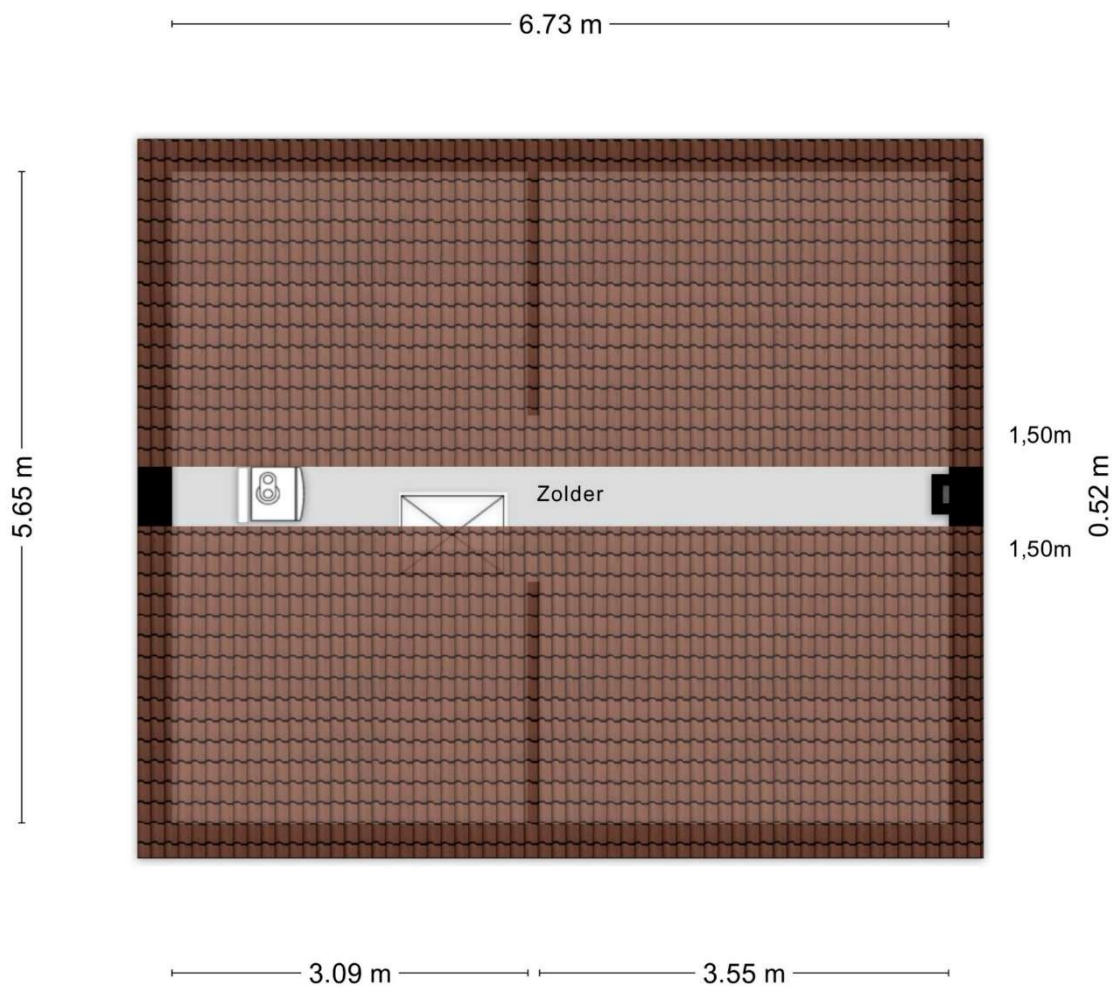
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



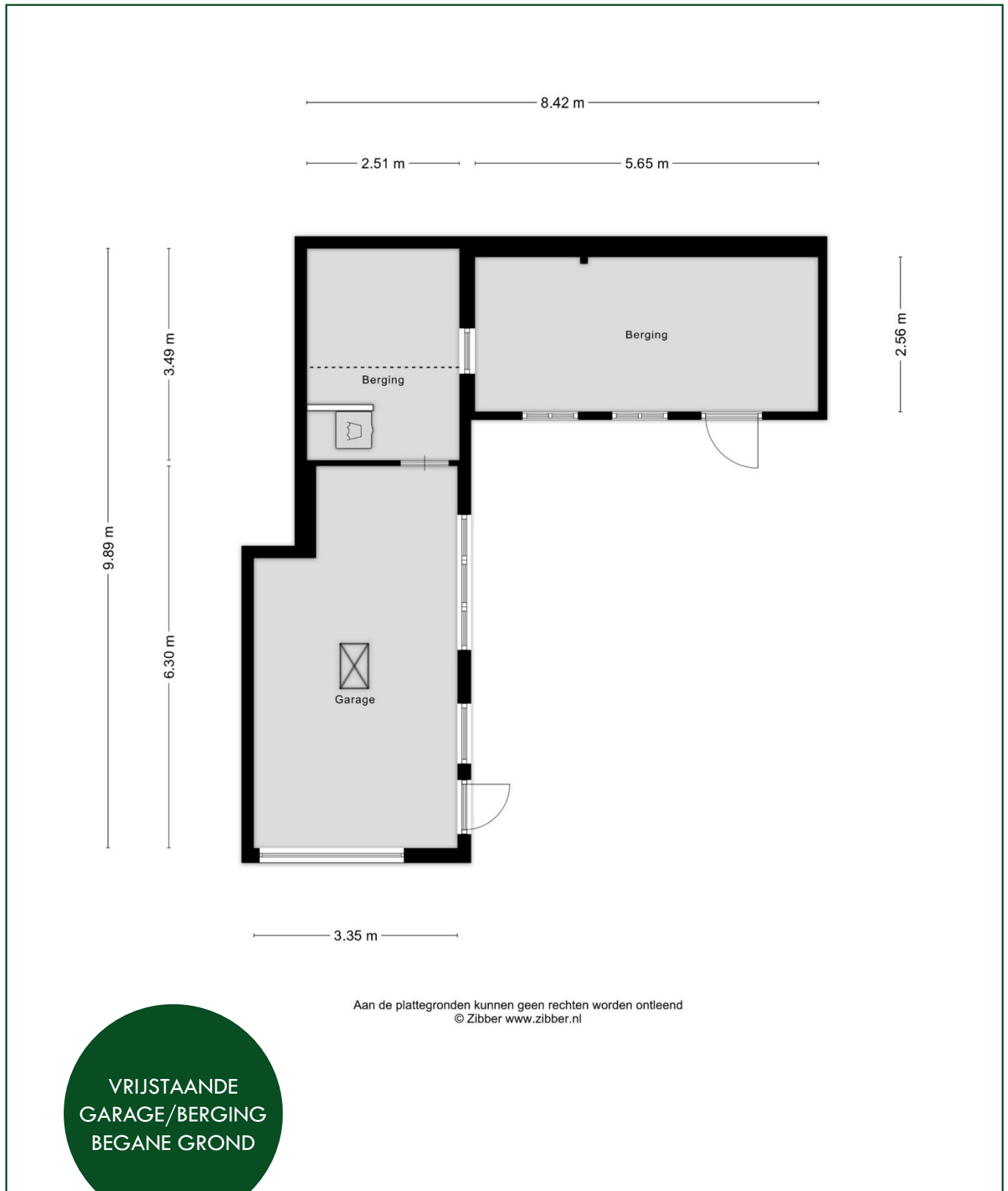
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



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

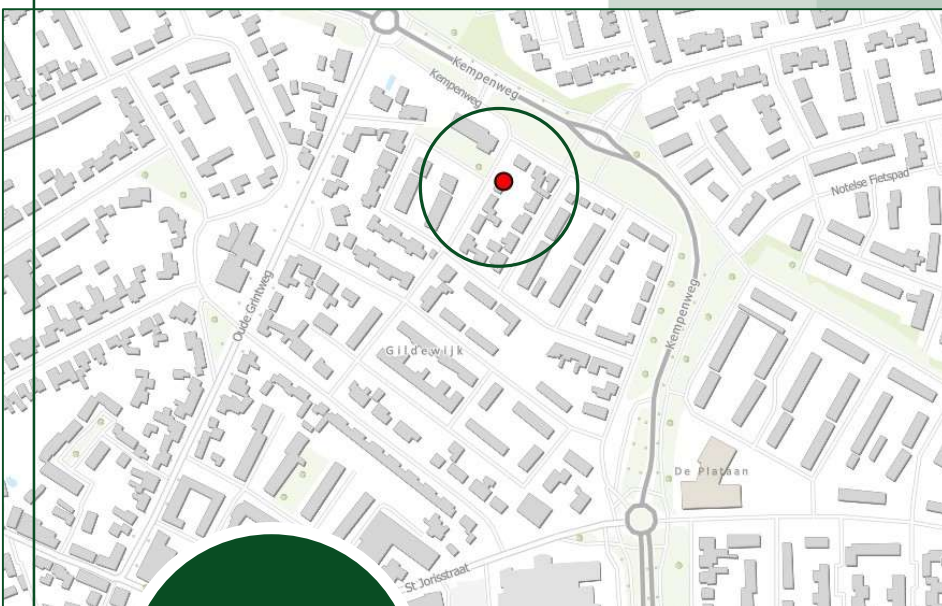
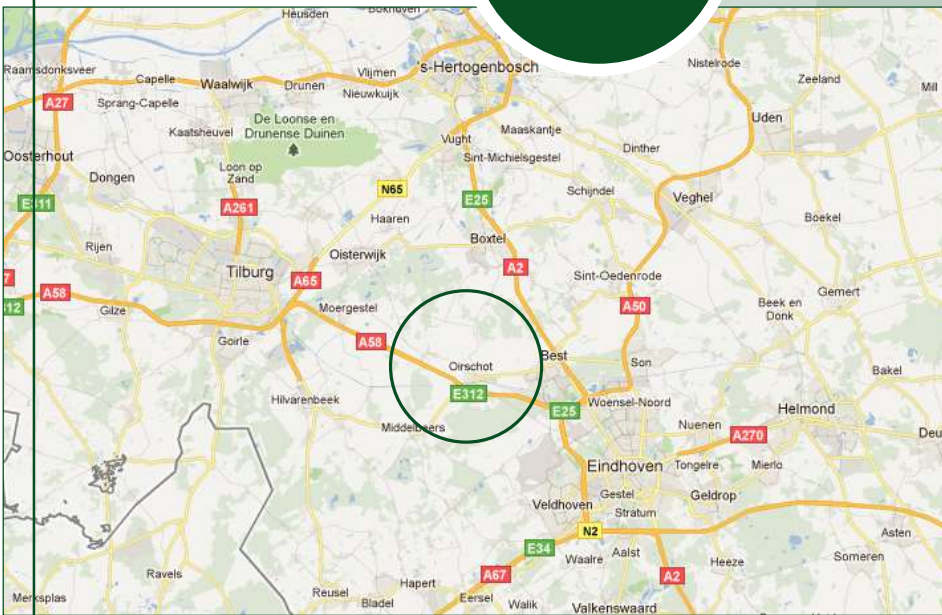
TWEEDE
VERDIEPING



VRIJSTAANDE
GARAGE/BERGING
BEGANE GROND



Gemeente Oirschot



Vendelierstraat 12

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 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.