

TE KOOP



Gasthuisstraat 47
Oirschot

Vraagprijs
€ 395.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Gasthuisstraat 47 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. 1986
- Inhoud woning ca. 295 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 83 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 6 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 24 m² (dakterras)
- Externe bergruimte ca. 5 m²
- Energielabel C

Bovenwoning in
het historische
centrum van
Oirschot

Eigentijds afgewerkte, lichte en keurig onderhouden maisonnette voor starters of doorstromers op gewilde centrumlocatie. Deze ruime drielaagse maisonnette, gelegen in een kleinschalig wooncomplex biedt u het comfort van een modern afgewerkt thuis op een absolute toplocatie. De woning beschikt over een lichte U-vormige woonkamer met een moderne open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een nette badkamer en een ruime bergzolder. Buiten geniet u in alle rust van een heerlijk ruim en rustig gelegen dakterras op het noordoosten met vrij uitzicht op volwassen groen. Uw fiets stalt u gemakkelijk in de eigen, afsluitbare berging op de begane grond. Parkeren is hier bovendien nooit een probleem dankzij de ruime openbare parkeermogelijkheden direct voor de deur en op de parkeerzones rondom het complex. De ligging is werkelijk uniek: gesitueerd in het historische centrum, op steenworp afstand van de monumentale grote markt met haar gezellige

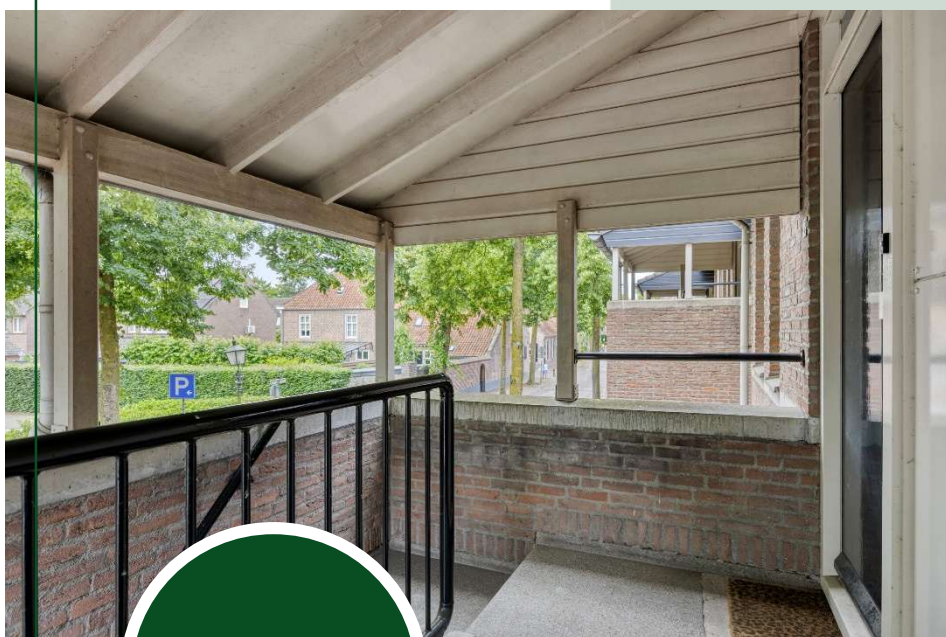
terrassen en op loopafstand van het winkelcentrum 'De Poort'. Dankzij de nabijheid van sportvoorzieningen, scholen, natuurgebieden en uitvalswegen naar Eindhoven, Eindhoven Airport, Tilburg en Den Bosch, woont u hier centraal, comfortabel en midden in het bourgondische leven.



Openbare trapopgang



De toegang tot de maisonnette verloopt via een gezamenlijke open trapopgang aan straatzijde die u deelt met slechts één andere bovenwoning.



Overdekte woningentree

De entree naar de woning bevindt zich op de 1e verdieping en is praktisch overdekt. De voordeur biedt toegang tot de ontvangsthal en is voorzien van een bovenlicht dat direct voor een prettige lichtinval zorgt.



Nette
ontvangsthal

In de nette hal proeft u direct de verzorgde, eigentijdse sfeer die kenmerkend is voor de gehele woning.



De wanden zijn afgewerkt met fris wit stucwerk, het plafond met wit spuitwerk en op de vloer ligt een keurige laminaatvloer in een warme houtlook. Deze is drempelloos doorgelegd over de gehele woonlaag, wat zorgt voor een rustig en harmonieus geheel. De hal is uitgerust met een praktische garderobe nis, de meterkast en een radiator.

Woonkamer
met veel
lichtinval



Via de hal stapt u de heerlijk lichte en goed bemeten woonkamer binnen. Wat direct opvalt is het frisse, instapklare en neutrale karakter; circa anderhalf jaar geleden is de gehele woning aan de binnenzijde voorzien van nieuw, fris wit schilderwerk op de gestuukte wanden en de spuitwerk plafonds.



Ruime u-vormige
woonkamer

De woonkamer kent een speelse U-indeling, waardoor er een natuurlijke scheiding ontstaat tussen de zithoek, eethoek en keuken.

Zithoek met fraai
zicht op openbaar
groen



De zithoek is aan de straatzijde gesitueerd. Dit is een heerlijke, lichte verblijfsruimte met uitstekende opstel mogelijkheden voor het zitmeubilair.



Ruime zithoek
aan straatzijde

Door de raampartijen in de voorgevel geniet u hier van een mooi en levendig uitzicht op de openbare buitenruimte met haar hoog, volwassen groen.

In de hoek van de zithoek bevindt zich een praktische, diepe trapkast die is ingericht met legplanken en verlichting.



Verzorgd
afgewerkte
eethoek

Aan de rustige achterzijde van de woning bevindt zich de eethoek. Deze ruimte biedt plaats voor een grote, vrijstaande eettafel waaraan u heerlijk met vrienden of familie kunt dineren.



De eethoek staat in directe verbinding met het buitenleven dankzij een grote raampartij en een loopdeur die toegang biedt tot het aangrenzende, royale dakterras.

Vrijstaande
opstelling van
grote eettafel
mogelijk



De eethoek loopt naadloos over in de moderne open keuken, eveneens gesitueerd aan de achterzijde van de maisonnette.



Moderne keuken
in lichte
kleurstelling

De keuken heeft een verzorgde uitstraling en is opgesteld in een praktische u-opstelling. De strakke, witte hoogglans fronten combineren mooi met het lichte kunststof werkblad in houtlook. De achterwand is stijlvol afgewerkt met een moderne, zandkleurige verticale keramische wandtegel.



Keuken met
keukeninrichting in
u-opstelling

Het raamkozijn boven het werkblad zorgt niet alleen voor een fijne lichtinval tijdens het koken, maar biedt ook goed zicht op de buitenruimte aan de achterzijde van het complex.



De keuken is voorzien van mechanische afzuiging en uitgerust met een witte keramische spoelbak en inbouw apparatuur van het merk Zanussi, te weten: een 4 pits gaskookplaat, een rvs afzuigkap in schouwmodel, een koel-/vriescombinatie, oven en een vaatwasser.



Portaal met
trapopgang en
toiletruimte



Centraal op deze verdieping bevindt zich een tussenportaal dat toegang geeft tot de vaste trapopgang naar de slaapetage op de 2^e verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is keurig en verzorgd afgewerkt, deels betegeld met een warme, zandkleurige wandtegel en uitgerust met een staand closet, een praktisch fonteintje en mechanische ventilatie.



Keurige
overloop



De hele slaapverdieping ademt eenzelfde frisse, eigentijdse sfeer uit die u ook op de eerste woonlaag zag. De houtlook laminaatvloer is ook hier op de gehele verdieping drempelloos doorgelegd. Alle wanden zijn afgewerkt met wit schuurwerk en de plafonds met wit spuitwerk. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een bergruimte en tot de bergzolder welke bereikbaar is via de vlizotrap.

De praktische inpendige berging op de overloop biedt opstelruimte voor de wasmachine en droger en voorzien van verlichting en elektravoorzieningen.

De verrassend ruime bergzolder op stahoogte heeft een solide betonnen constructievloer en biedt veel extra bergruimte voor al uw seizoensspullen en koffers. Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelling van de CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

Slaapkamer 1
verzorgd en ruim



Aan de voorzijde (straatzijde) bevindt zich de ruim bemeten ouderslaapkamer. Dit vertrek biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een brede garderobekast.



Kamer met mooi
zicht op de
openbare
buitenruimte

De dakkapel zorgt niet alleen voor de nodige lichtinval, maar biedt ook mooi zicht op de openbare buitenruimte. In de koudere wintermaanden, wanneer de bladeren van de bomen zijn, geniet u hier zelfs van een schitterend doorkijkje naar de karakteristieke kerktoren van Oirschot.



Keurige 2^e
slaapkamer aan
straatzijde

De tweede kamer, ook gelegen aan straatzijde, is eveneens goed van formaat en kent een zelfde nette afwerking in een neutrale kleurstelling.



De kamer is multifunctioneel inzetbaar. Het is een perfecte tweede slaapkamer, kinderkamer of een heerlijke werkkamer.

Volledig in
neutrale tinten
betegelde
badkamer



Aan de achterzijde van de verdieping ligt de badkamer. Deze ruimte is voorzien van een antracietkleurige keramische tegelvloer en de wanden zijn volledig wit betegeld. De sanitaire ruimte geniet een fijne, natuurlijke lichtinval via een Velux-dakraam, wat tevens zorgt voor extra ventilatiemogelijkheden naast de aanwezige mechanische afzuiging.



Badkamer met
prettig natuurlijk
lichtinval

Verder is de badkamer ingericht met een design radiator, een modern wastafelmeubel met twee soft-close laden, een spiegel met verlichting, een comfortabele, open douchegelegenheid met een thermostaatkraan.

Heerlijk ruim
dakterras



Een van de pluspunten van deze maisonnette is het heerlijk ruim bemeten dakterras, direct toegankelijk vanuit de eethoek. Het terras heeft een noordoostelijke oriëntatie, wat betekent dat u hier in de ochtend en vroege middag heerlijk van het zonnetje profiteert. Door de ligging aan de achterzijde van het wooncomplex geniet u hier van heel wat rust en een goede mate van privacy.



Vrij uitzicht en
voldoende ruimte
voor een lounge-set
en eettafel

Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote lounge set én een buitentafel. Het terras is onderhoudsvriendelijk afgewerkt en voorzien van praktische buitenverlichting en elektra. Het vrije uitzicht op het omliggende, volwassen groen maakt het plaatje compleet; dit is een heerlijke plek om na een drukke werkdag te ontspannen.

Externe fietsenberging



Op de begane grond beschikt u over een eigen (fietsen-)berging. Deze is afsluitbaar en voorzien van verlichting en elektra.



Parkeervoorziening achterzijde woning

De berging is gunstig gesitueerd direct naast de parkeerzone aan de achterzijde van het complex, waar u eenvoudig achterom arriveert en uw auto parkeert of uw fiets stalt.

(FIETSEN-)BERGING + PARKEREN

Bovenwoning
met 3 etages



Maar ook aan de voorzijde van de woning is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig: direct voor de deur in de parkeerstrook en op de parkeerzone aan de overkant van de straat.



Woonstraat met
hoog volwassen
groen en parkeren
direct voor de
deur

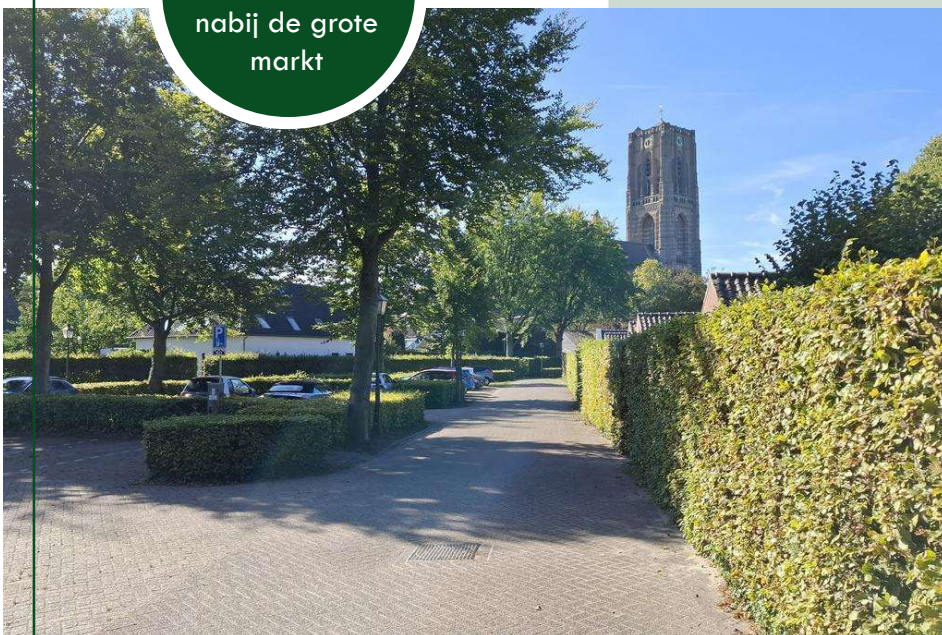
De maisonnette is gelegen aan de Gasthuisstraat, een karakteristieke woonstraat in het centrum van Oirschot met volwassen bomen die het straatbeeld sieren.

WOONSTRAAT



Woning op fraaie
centrumlocatie
nabij de grote
markt

Een absolute toplocatie op steenworp afstand van de grote monumentale Markt van Oirschot. En voor uw dagelijkse boodschappen wandelt u binnen enkele minuten naar winkelcentrum 'De Poort'.



Oirschot – ook wel bekend als "De Monumentale Tuin van de Kempen" – staat bekend om haar rijke historie, prachtige monumentale panden en een gemoedelijke, bourgondische sfeer. U woont hier met de rust en charme van een historisch dorp, maar met alle dynamiek van de stedelijke regio binnen handbereik.

WOONLOCATIE: CENTRUM

Het oude
Raadhuis op de
markt van
Oirschot



Het historische marktplein in de kern van Oirschot is de huiskamer van het dorp, omzoomd door schitterende monumenten (zoals de Sint-Petrusbasiliek) en tal van gezellige terrassen, goede restaurants en horeca gelegenheden. Daarnaast beschikt het dorp over een hoog voorzieningenniveau: diverse basisscholen, medische en culturele voorzieningen en sportverenigingen liggen allemaal binnen handbereik. Bovendien liggen er rondom



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Oirschot, op fietsafstand, prachtige natuurgebieden met vele wandel- en fietsroutes. En met de auto bent u via de nabijgelegen snelweg A58 binnen 20 minuten in het centrum van de grote steden Eindhoven (incl. Airport), Tilburg of Den Bosch. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend: diverse busverbindingen brengen u snel naar de omliggende dorpen en de NS-treinstations van Best of Eindhoven.

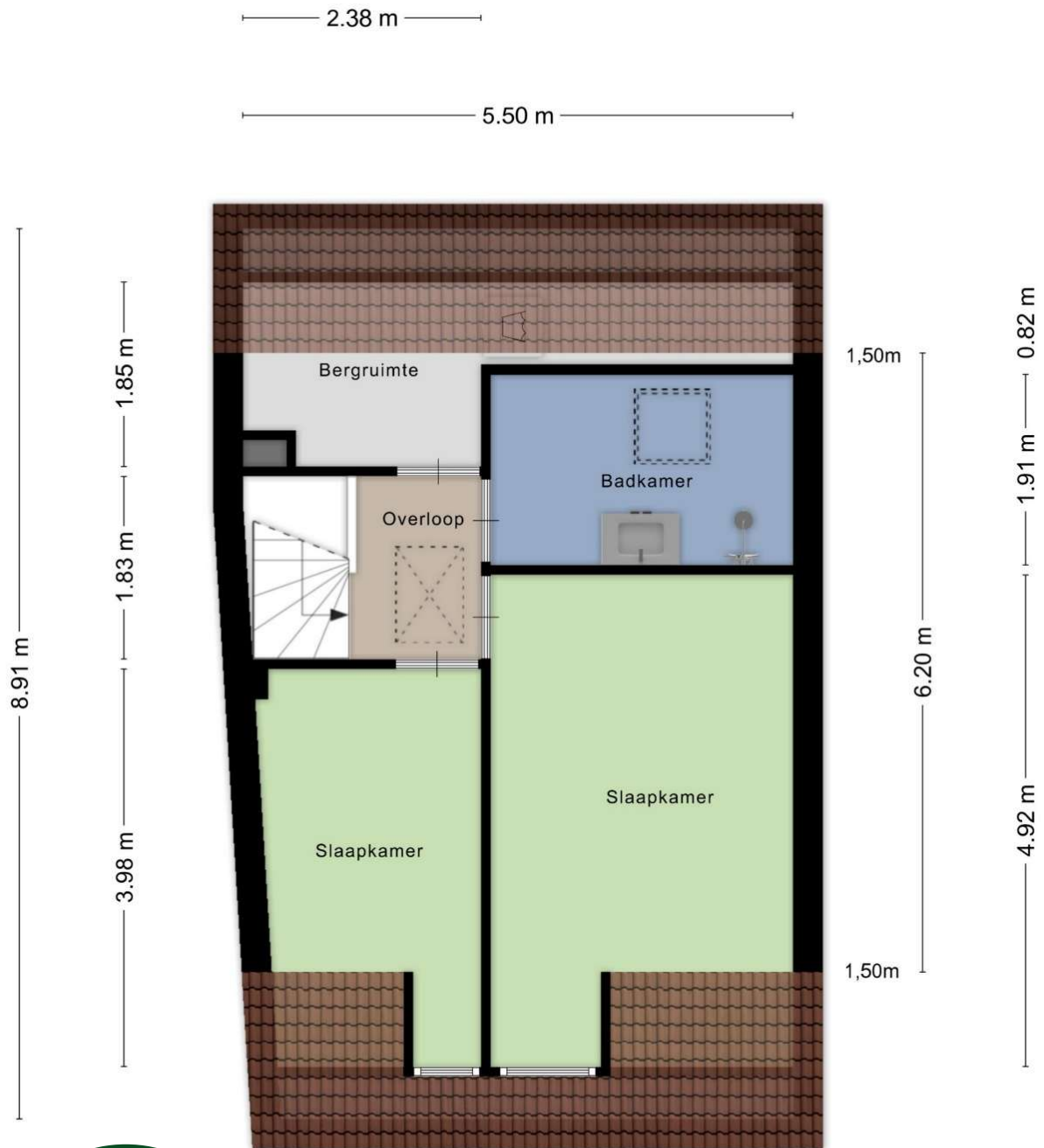
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1986
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 295 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 83 m², overige inpandige ruimte ca. 6 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 24 m² (dakterras), externe bergruimte ca. 5 m²
- **Woningtype:** maisonnette/bovenwooning (3 bouwlagen) in kleinschalig appartementencomplex, eengezins-/starterswooning met entree op 1^e verdieping
- **Verblijfsruimtes:** Nette inkomhal, lichte u-vormige living met open keuken, 2 slaapkamers, een badkamer, een separate en nette toiletruimte en een ruime bergzolder
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds in frisse, neutrale kleurtönen
- **dakterras:** oriëntatie op het noordoosten, goed bemeten, rustige ligging
- **(Fietsen-)berging:** eigen, afsluitbare berging op begane grond, achterzijde woonblok
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in directe nabijheid
- **Ligging:** rustige centrumlocatie op steenworp afstand van de monumentale markt van Oirschot met vele voorzieningen, op loopafstand van winkelcentrum De Poort
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, diverse sportaccommodaties en prachtige (bosrijke) 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:** HR combiketel, type Vaillant, plaatsingsjaar ca. 2004
- **Warm water:** HR combiketel
- **Energie label:** C
- **Meterkast:** 6 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. voordeur)
- **Isolatie:** dak- en gevelisolatie
- **Vloeren:** betonnen vloeren
- **Mechanische ventilatie:** keuken, badkamer en toiletruimte, unit op bergzolder
- **Schilderwerk:** buitenzijde in goede staat (in beheer Vve), binnenzijde in goede staat (ca. 1,5 jaar geleden overal gedaan)
- **Glasvezelvoorziening:** tot binnen aangelegd, niet aangesloten
- **Servicekosten:** € 96,62,- per maand



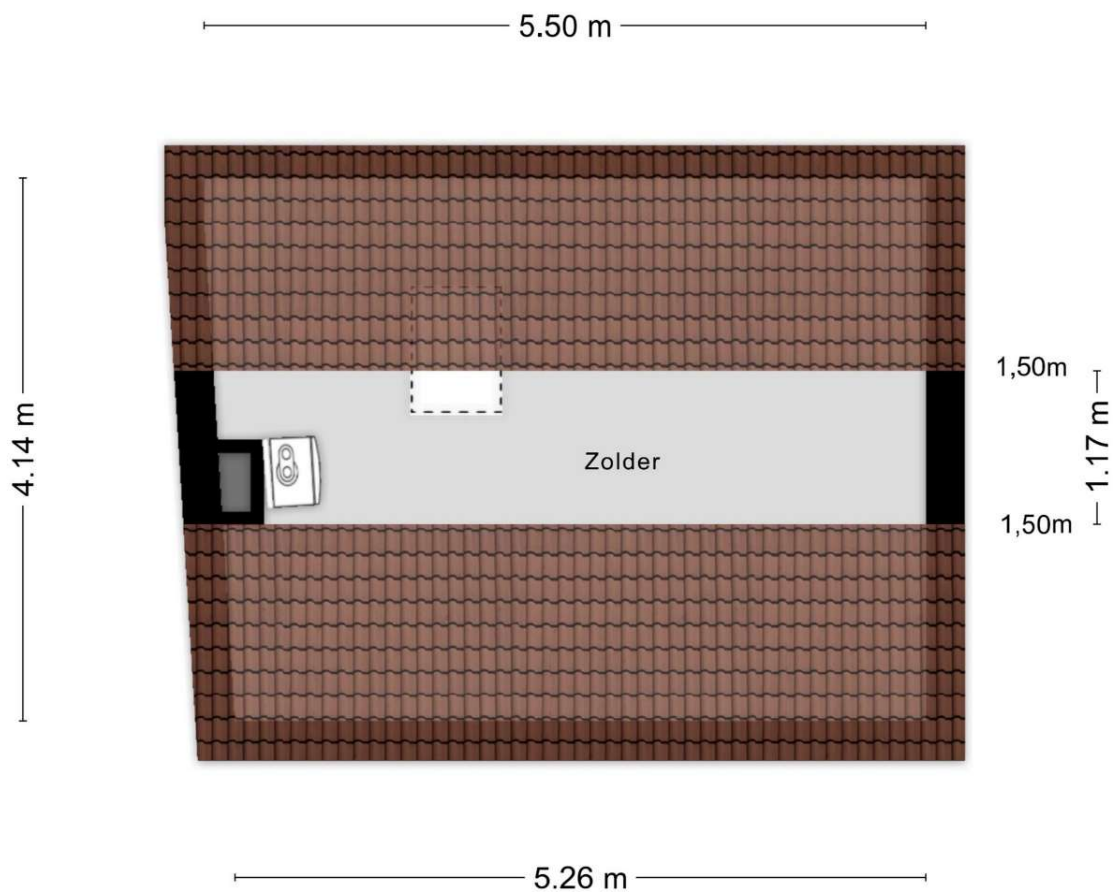
**EERSTE
VERDIEPING**



TWEDE
VERDIEPING

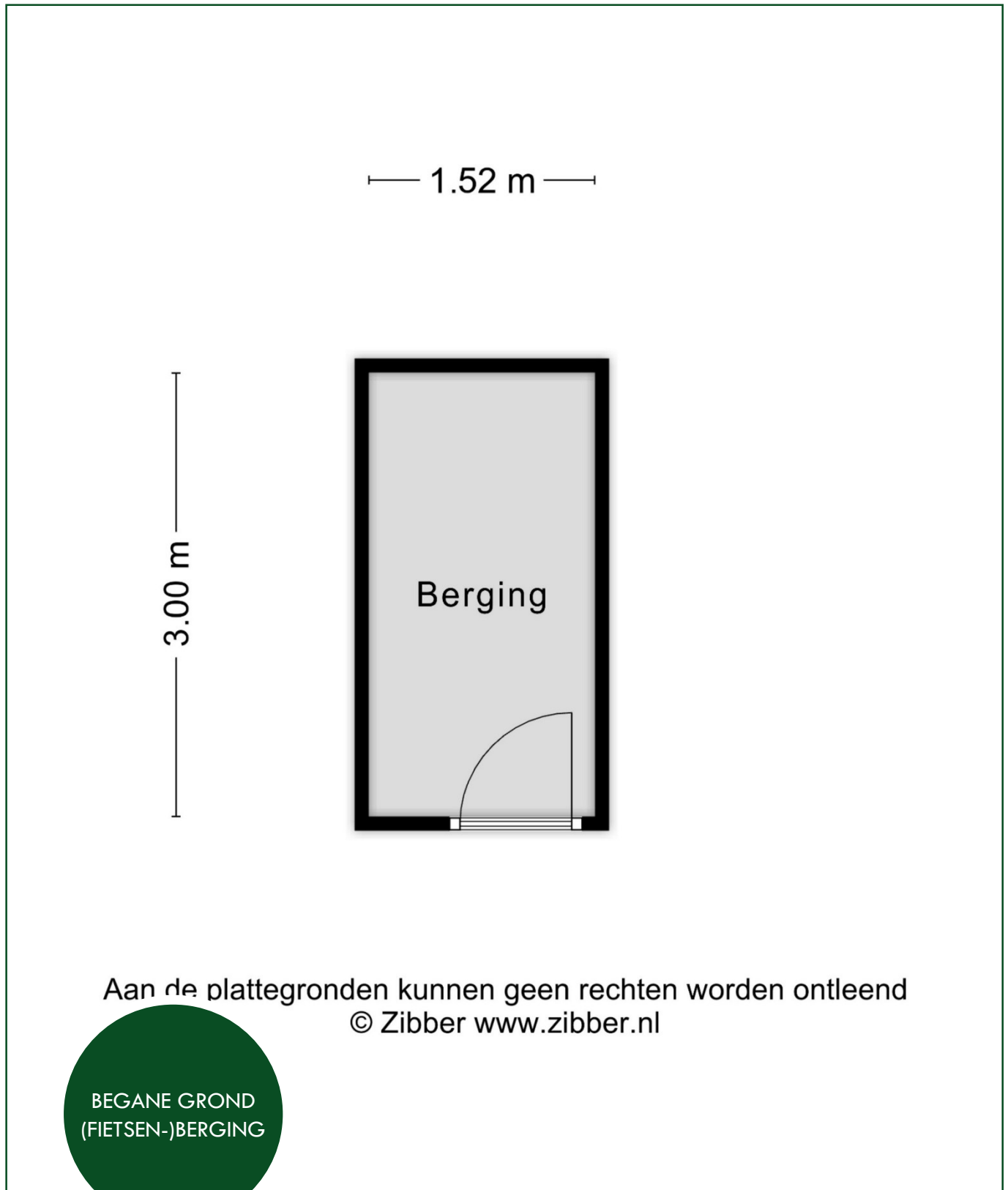
2.03 m 3.02 m

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

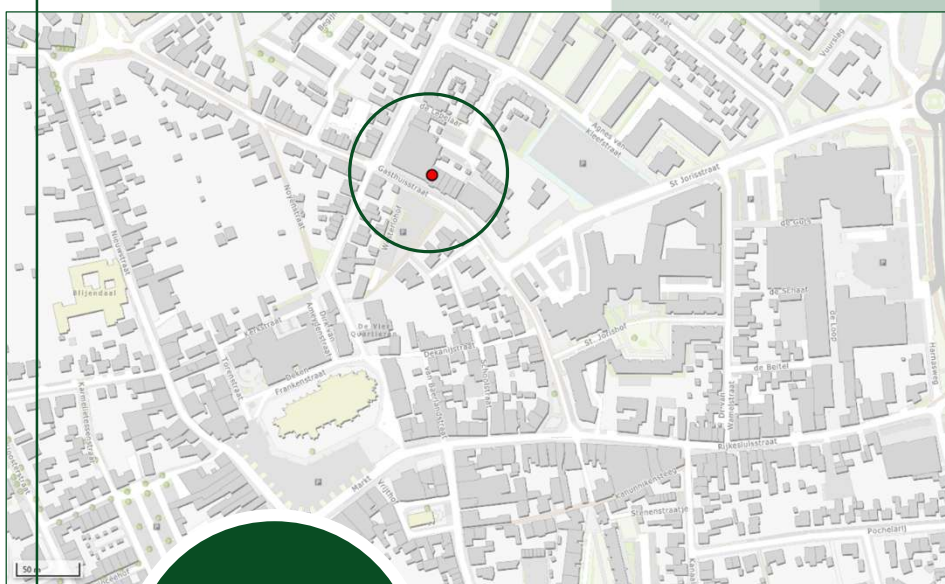
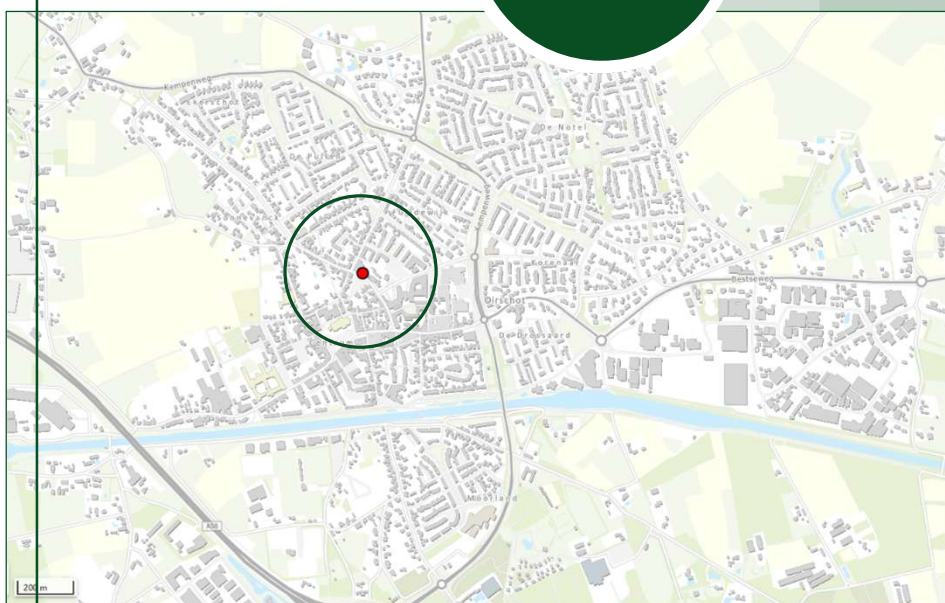


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DERDE
VERDIEPING



Gemeente
Oirschot



Gasthuisstraat 47

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.