

# TE KOOP



Vredenburg 6  
Oirschot

Vraagprijs  
€ 570.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Vredenburg 6 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. 2023
- Inhoud woning ca. 361 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 102 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 99 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+++

Heerlijke rustige woonlocatie op loopafstand van de grote markt van Oirschot

Stijlvol wonen op een historische centrumlocatie. Deze jonge tussenwoning combineert eigentijdse architectuur met het comfort van nu. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een instapklare en duurzame eengezinswoning met een hoog afwerkingsniveau en een optimaal energielabel A+++.

De woning verwelkomt u met een lichte, tuingerichte living en een smaakvolle open keuken aan straatzijde. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding met de verzorgde achtertuin op het noordoosten die een goede privacy biedt en mooi zicht heeft op de karakteristieke kerktoren van Oirschot. Het woonhuis beschikt verder over drie slaapkamers, een moderne badkamer en een multifunctionele open zolder met mogelijkheid voor een extra kamer. Gelegen op een uitermate rustige inbreidingslocatie in het hart van Oirschot, bevindt deze gasloze woning zich op loopafstand van de gezellige markt met haar terrassen en winkels.



Daarnaast is er in de directe nabijheid ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Oirschot heeft bovendien een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg en kent prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes.



Keurig  
Hal met moderne  
toiletruimte en  
lichte  
woonkamer



Via de voordeur met luifel in de voorgevel betreedt u de nette, moderne ontvangsthall van de woning. Deze biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De gehele begane grond heeft een instapklaar afwerkingsniveau met een drempelloos doorgelegde, smaakvolle lichtbeige gietvloer, witte spuitwerk plafonds en strak gestuukte, witte wanden (RAL 9010).

De toiletruimte is stijlvol en netjes afgewerkt in neutrale tinten met een grijze keramische tegelvloer en heeft deels betegelde wanden in grijs en wit tinten. De ruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje van Villeroy & Boch en beschikt over mechanische afzuiging.

De woonkamer betreft een eigentijdse en een prettige lichte leefruimte met een open indeling.

Woonkamer  
met veel  
lichtinval



De zithoek is aan de achterzijde over de volle breedte van de woning gesitueerd.



Tuingerichte zithoek  
met dubbele  
openslaande deuren  
naar terras

Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren met zijlichten in sfeervolle roedeverdeling geniet u hier van prachtig lichtinval en direct toegang tot het terras aan de achtergevel.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd en  
modern  
afgewerkte zit-  
en eethoek

Centraal in de living bevindt zich de eethoek, die de zithoek aan de achterzijde vloeiend verbindt met de keuken aan de voorzijde. Deze zone biedt een goede opstelmogelijkheid voor een eettafel en is voorzien van dimbare plafondverlichting.



De woonkamer beschikt over comfortabele vloerverwarming (hoofdverwarming, dus geen ontsierende radiatoren), een WTW-luchtverversings-systeem voor een optimaal binnenklimaat en een praktische trapkast met legplanken, verlichting en elektra.



Moderne, open  
keuken aan  
straatzijde

De open keuken aan de rustige straatzijde is goed bemeten en heeft twee smalle, kamerhoge raamkozijnen die zorgen voor aangenaam natuurlijk daglicht en goed uitzicht op de straat.

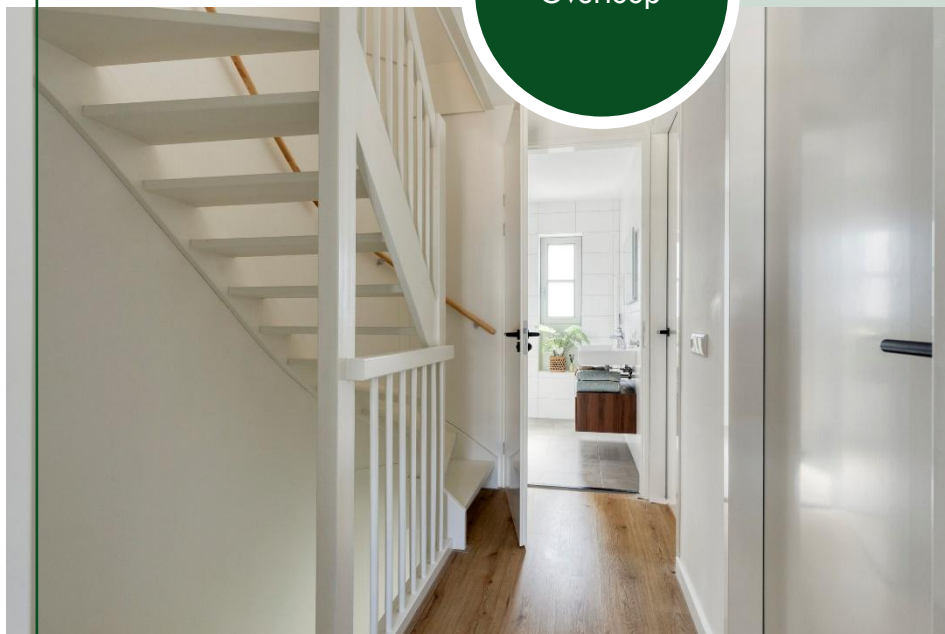
De ruimte is smaakvol ingericht met een donkere kastenwand in houtlook en een recht keukenblok met witte greeploze fronten, soft-close lades en een dik, gemêleerd antraciet Dekton werkblad.



De complete uitrusting bestaat uit een Gun metal gootsteen met Quooker, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora) en een Siemens vaatwasser. De bijbehorende kastenwand is voorzien van een Siemens koel-/vriescombinatie en een Siemens combi-oven/magnetron.



Overloop



Ook de eerste verdieping kent een nette afwerking in lichte, neutrale kleurtonen. Deze woonlaag is drempelloos afgewerkt met een moderne laminaatvloer in houtlook, wit gestuukte wanden en witte spuitwerk plafonds. Zowel de badkamer als slaapkamers zijn bovendien voorzien van vloerverwarming. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de open zolder op de 2<sup>e</sup> verdieping.



Lichte ouderslaapkamer

De keurige ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt goed zicht op de rustige openbare buitenruimte. Een vertrek met een lichte en huiselijke inrichting en uitstraling.

Slaapkamer 2  
licht en ruim



Slaapkamer 2 is te vinden aan de tuinzijde van de woning. Een goed bemeten, heerlijk lichte kamer met een keurige, neutrale uitstraling.



Slaapkamer 3

Slaapkamer 3 is eveneens aan de achterzijde gelegen. Dit vertrek heeft een bescheiden formaat, eenzelfde nette afwerking en leent zich uitstekend als kinder-, kleding- of werkkamer.



Nette, volledig  
betegelde  
badkamer met  
daglicht

De aan de voorzijde van de woning gelegen keurige badkamer is uitgerust met een strakke grijze vloertegel en horizontale witte wandtegels. Een raam zorgt voor prettig natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatiemogelijkheden naast de mechanische afzuiging. Verder is de ruimte voorzien van vloerverwarming en een design radiator.



De badkamer is ingericht met een breed wastafelmeubel, een brede spiegel met verlichting en verwarming, een wandcloset en een comfortabele inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche en een praktische nis voor de douchespullen.

Ruime open  
zolder met  
dakraam



De ruime, multifunctioneel inzetbare open zolder op de 2<sup>e</sup> verdieping is netjes afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, witte wanden en een groot dakraam voor de nodige lichtinval. De zolder biedt opstelruimte voor de wasmachine en droger en heeft veel praktische extra bergruimte onder de dakhelling achter de knieschotten aan weerszijden van de zolderruimte.



Multifunctionele  
zolder met  
mogelijkheid voor  
een extra kamer

Indien gewenst is deze ruimte uitstekend geschikt voor het realiseren van een volwaardige vierde slaapkamer.

## Achtertuint op het noordoosten



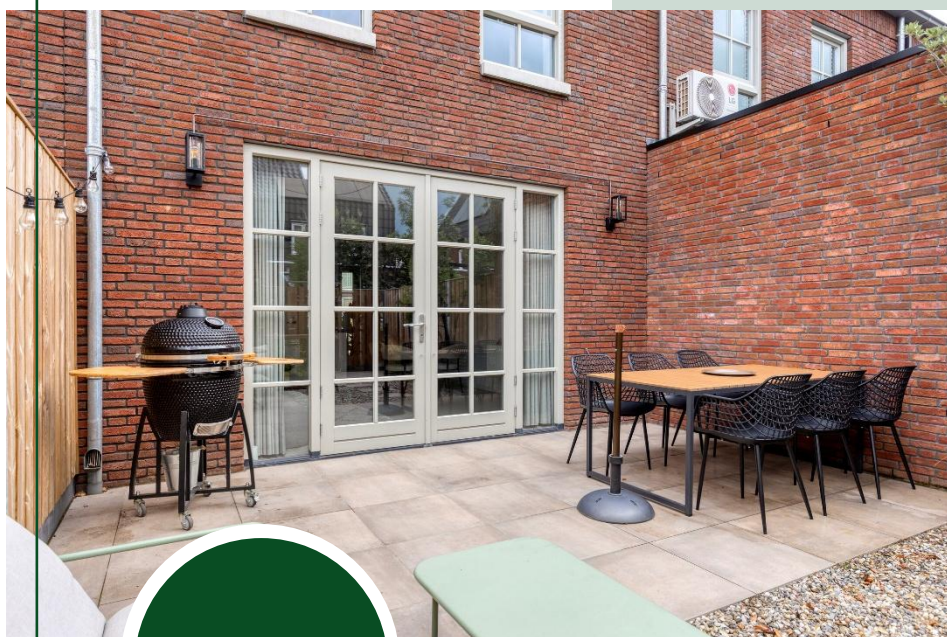
De achtertuin aan de achterzijde van de woning is keurig onderhouden en is op het noordoosten georiënteerd. Deze fijne buitenruimte biedt een goede mate van privacy met bovendien prachtig zicht op de iconische kerktoeren van Oirschot.



## Verzorgd aangelegde achtertuin

Tuin kent een zeer verzorgde aanleg met beige tegelbestrating, siergrind en een border met vaste beplanting. De tuin wordt omheind met degelijke houten erfafscheidingen en is voorzien van gevelverlichting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met ruime  
zitgelegenheden

Direct aan de achtergevel bevindt zich een kavelbreed terras met alle plek voor een grote tuintafel. Daarnaast heeft u nog de beschikking over een tweede zitgelegenheid met opstelruimte voor een lounge-set.



Achter in de tuin bevindt zich nog een vrijstaande houten tuinberging met elektra en verlichting (ideaal voor fietsen) en biedt een afsluitbare houten poort toegang tot het achterpad.

Eengezinswoning  
met parkeer-  
gelegenheid voor  
de deur



De bescheiden voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met siergrind met 2 karaktervolle olijfboompjes en een kleine plantenborder.

Parkeren is goed geregeld, direct voor de deur is er ruim voldoende parkeergelegenheid te vinden.



Energiezuinige  
tussenwoning op  
rustige en unieke  
locatie

De woning is gelegen op een woonlocatie midden in het sfeervolle Oirschot. U woont hier op loopafstand van de Grote Markt met haar vele gezellige terrassen en uitstekende restaurants. Ondanks de centrale ligging bevindt de woning zich in een zeer rustige, autoluwe en ruim opgezette woonstraat waar u geniet van een prettige woonomgeving.

**BUITENRUIMTE: VOORTUIN**

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, restaurants, cafés en terrassen.



Prachtig wandelen  
bij De Heilige Eik

Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik. Daarnaast kent de gemeente ook vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse prachtige (bosrijke) natuurgebieden. Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven en heeft een uitstekende ontsluiting hier naar toe via de A58. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

## WONING KENMERKEN

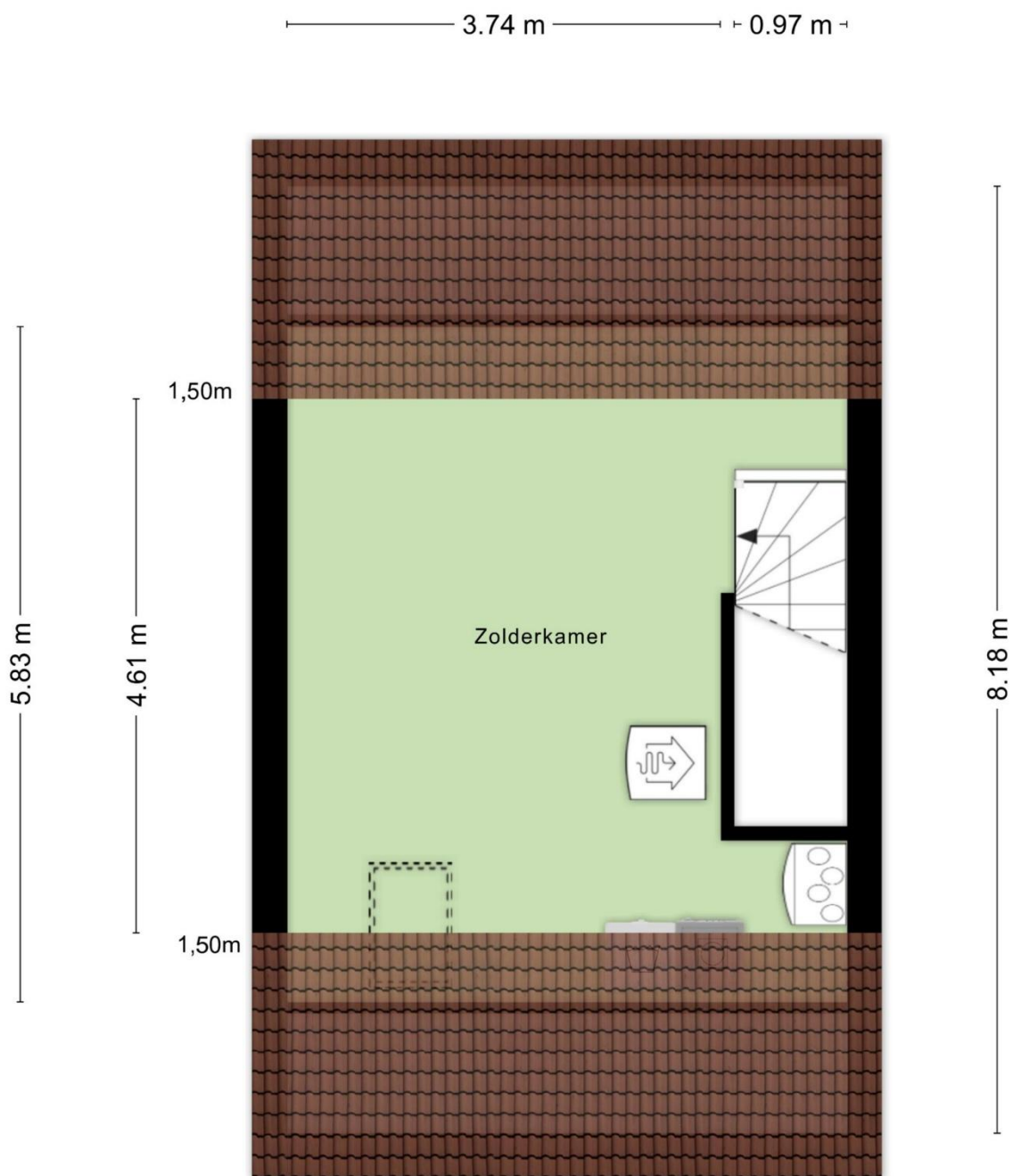
- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 2023
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 361 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 102 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 99 m<sup>2</sup>, sectie F, nummer 9057
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette ontvangsthall met keurige toiletruimte, lichte tuingerichte zithoek, moderne open keuken aan straatzijde, 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4), stijlvolle badkamer en ruime, multifunctioneel inzetbare open zolder
- **Onderhoud en afwerking:** goed, eigentijds en in lichte neutrale kleurtonen, instapklaar
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordoosten, verzorgd aangelegd, vrijstaande houten tuinberging, afsluitbare poort naar achterom
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de deur
- **Ligging:** aan een zeer rustige woonstraat voor bestemmingsverkeer in het centrum van Oirschot. Op loopafstand van de monumentale grote markt van Oirschot met vele voorzieningen
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, 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:** warmtepomp en boiler, Mitsubishi, plaatsingsjaar 2023. Warmwater vloerverwarming in de woonkamer, de slaapkamers en de badkamer, verdeelunit bevindt zich in de trapkast. Gehele woning is voorzien van een balans-ventilatiesysteem (wtw-systeem)
- **Warm water:** boiler en Quooker in keuken
- **Energie label:** A+++
- **Meterkast:** 11 groepen, aardlekvoorzieningen en 1 slimme meter
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met isolerende beglazing
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- **Schilderwerk:** buiten- en binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Aanvaarding:** per direct beschikbaar



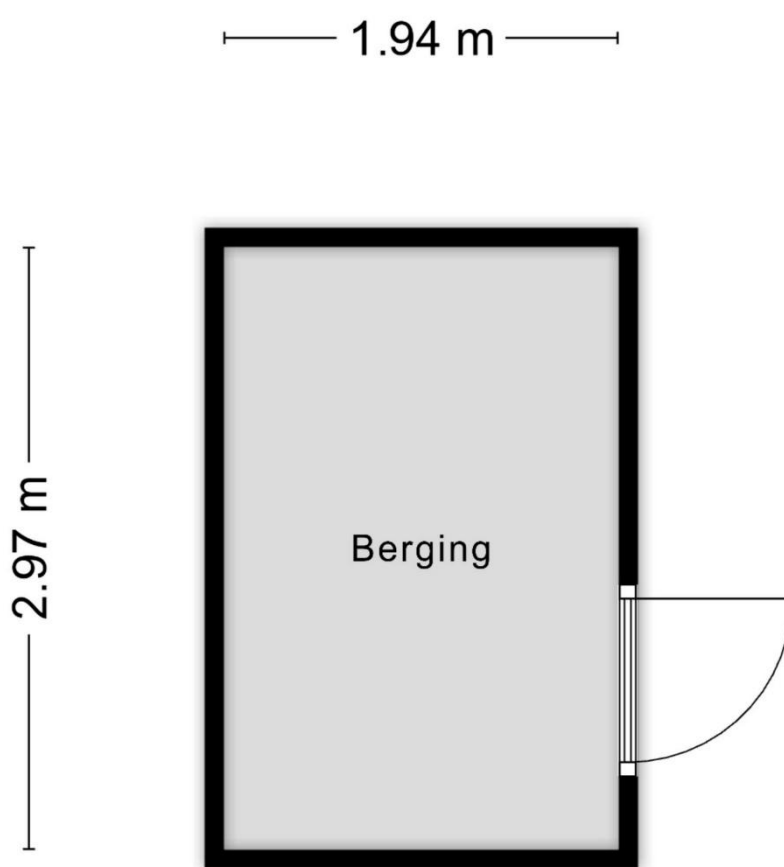
BEGANE  
GROND



EERSTE  
VERDIEPING



TWEEDE  
VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

VRIJSTAANDE  
TUINBERGING



**KADASTRALE KAART  
SECTIE F  
PERCEEL 9057**

to noordgericht

Schaal 1: 500

alle grens  
grens  
alle grens

Kadastrale gemeente Oirschot  
Sectie F  
Perceel 9057

p 3 juni 2026  
bare registers

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



Vredenburg 6

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.

GEMEENTE OIRSCHOT

## 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-<br>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 hypotheken, 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. |