

TE KOOP



Dirk van
Ameydenstraat 3
Oirschot

Vraagprijs
€ 339.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Dirk van Ameydenstraat 3 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.

Dirk van
Ameydenstraat 3

Authentiek, verrassend én gelegen op een absolute toplocatie in het hart van het bourgondische Oirschot. Wie op zoek is naar een karakteristiek appartement in een monumentaal pand boordevol sfeer, hoeft niet langer te zoeken!

Dit tweekamer appartement is voorzien van een riant woonkamer met vide, open keuken en ruime slaapkamer. Bovendien zijn het dak en de dakramen (HR ++) dit jaar geïsoleerd en vernieuwd. U stapt de deur uit en staat zo op de gezellige Oirschotse Markt.

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.

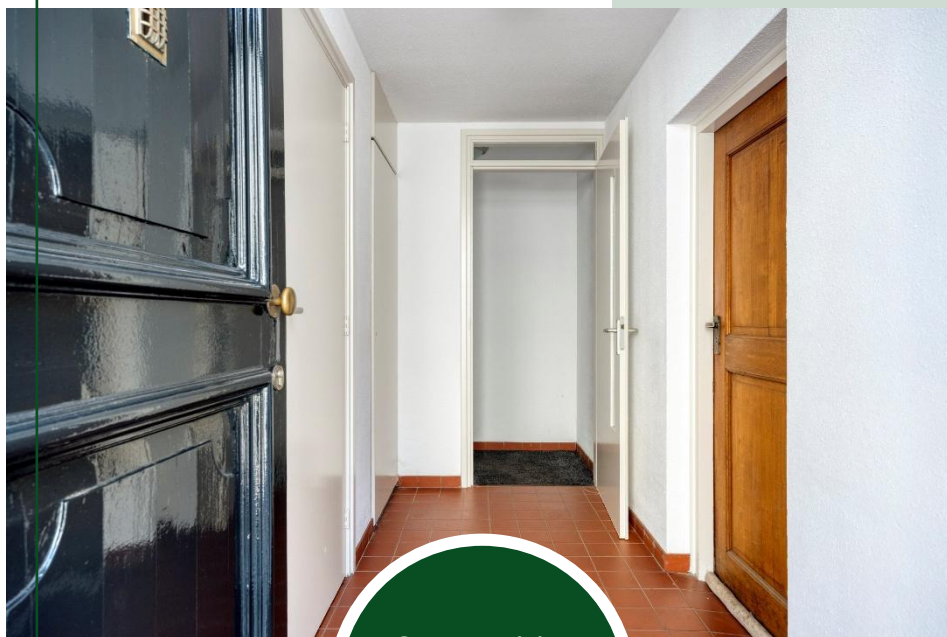


- Bouwjaar ca. 1650
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 57 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 6 m²
- Inhoud woning ca. 206 m³
- Energielabel B

Gezamenlijke
entree in de
zijgevel van het
gebouw



Via de Dirk van Ameydenstraat, één van de mooie oude straatjes in de gemeente Oirschot, betreed men middels een fraaie voordeur met roedeverdeling in het bovenlicht de gezamenlijke entree van deze karakteristieke woning.



Gezamenlijke,
inpandig bereikbare
berging

De gezamenlijke entree biedt toegang tot de meterkasten, de gezamenlijke, inpandige fietsenberging en de trapopgang naar de 1^e verdieping.

De fietsenberging is voorzien van praktische legplanken, licht en elektra. Hier is het ook mogelijk de vuilcontainers te plaatsen.

Overloop met
toegang tot het
appartement



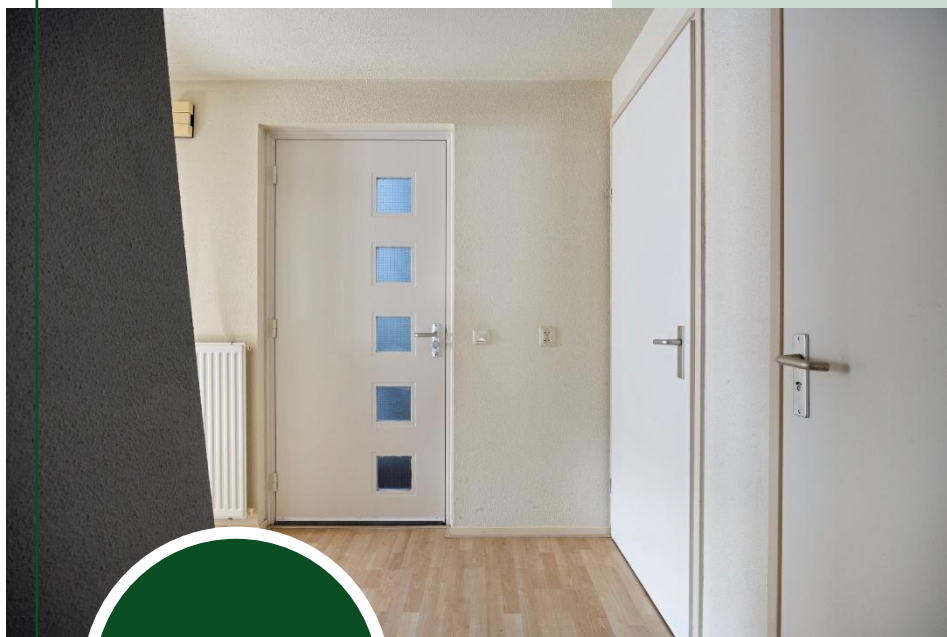
Op de 1^e verdieping bevindt zich een overloop welke toegang biedt tot twee appartementen en een praktische bergruimte met licht en elektra.

Middels de voordeur komt u in de ruime ontvangsthal van de woning.

De ruime ontvangsthal biedt toegang tot een bergruimte, de cv-ruimte, de badkamer en het toilet.

Deze hal is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en spuitwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.

Ruime ontvangsthal



1^e VERDIEPING: ONTVANGSTHAL

Vanuit de
ontvangsthal
toegang tot o.a.
een praktische
berging



De berging is volledig functioneel ingericht en voorzien van verlichting, elektra en handige legplanken.

Ook zijn hier aansluitingen aanwezig om de wasmachine te kunnen plaatsen.



Toiletruimte met
wandcloset en
fontein

De toiletruimte is deels betegeld met witte keramische wandtegels en vloertegels in een dambordpatroon. De ruimte is afgewerkt met een closet en fonteinje en voorzien van mechanische ventilatie.



Open keuken met
keukeninrichting in
lengte-opstelling



Direct aan de ontvangsthall grenst de keuken. De huidige inrichting is functioneel van opzet en uitgevoerd in een praktische lengte-opstelling. Met de lichte, vlakke frontjes, het donkere kunststof werkblad en de karakteristieke zwart-witte spatwand biedt deze keuken een prima, lichte basis.

Tegelijkertijd leent de ruimte zich er perfect voor om hier in de toekomst geheel uw eigen droomkeuken te realiseren.

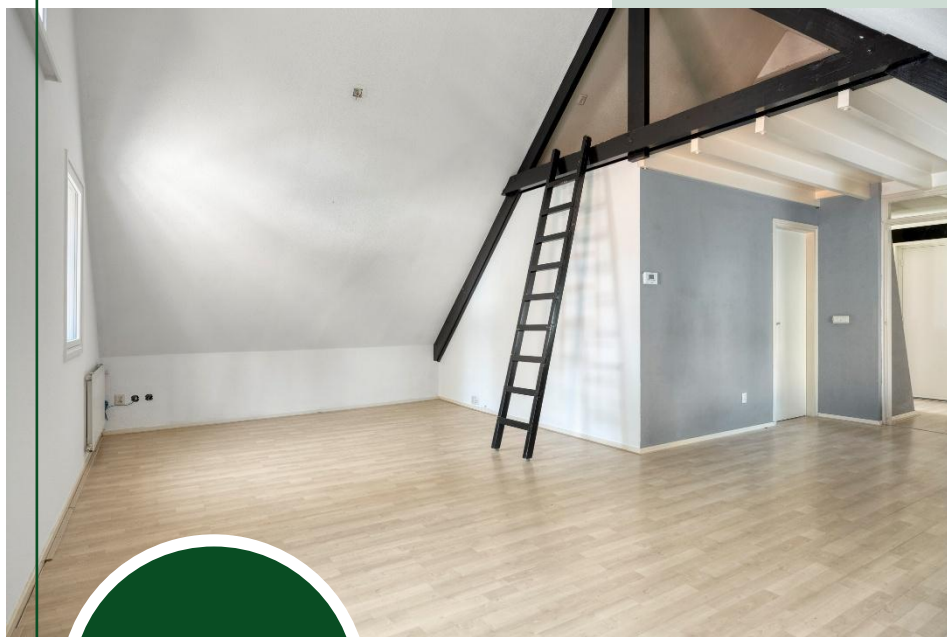
Koken doet u hier op de inductiekookplaat, ondersteund door een afzuigkap in schouw en een rvs gootsteen met mengkraan. Mechanische ventilatie zorgt hier voor extra comfort. De ruimte leent zich bovendien perfect voor uw persoonlijke woonwensen: kiest u voor een gezellig ontbijtplekje in een informele eethoek, of benut u de ruimte optimaal met een kastenwand vol extra apparatuur? De keuze is aan u!

Woonkamer met
veel lichtinval



Wat bij binnenkomst in de woonkamer direct opvalt is de heerlijke open sfeer. Dankzij de raampartijen stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen.

De karakteristieke roedeverdeling in de ramen versterkt het historische en authentieke gevoel van de woning, zonder in te leveren op een fijne, lichte leefomgeving.



Sfeervolle en ruime
woonkamer

De ruimte geniet een verzorgd afwerkingsniveau. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk in lichte kleurstelling. Dit in combinatie met de warme uitstraling van de houtlook laminaatvloer zorgt voor een warm en rustgevend geheel.

De oude balken
zorgen mede voor
een heerlijke sfeer



Blikvangers in deze kamer zijn zonder twijfel de oude balken, die mede zorgen voor een heerlijke, karakteristieke sfeer.

De living biedt bovendien alle ruimte voor uw woonwensen: een gulle zithoek en een royale eethoek vinden hier moeiteloos hun plek.



Toegang tot 2^e
verdieping

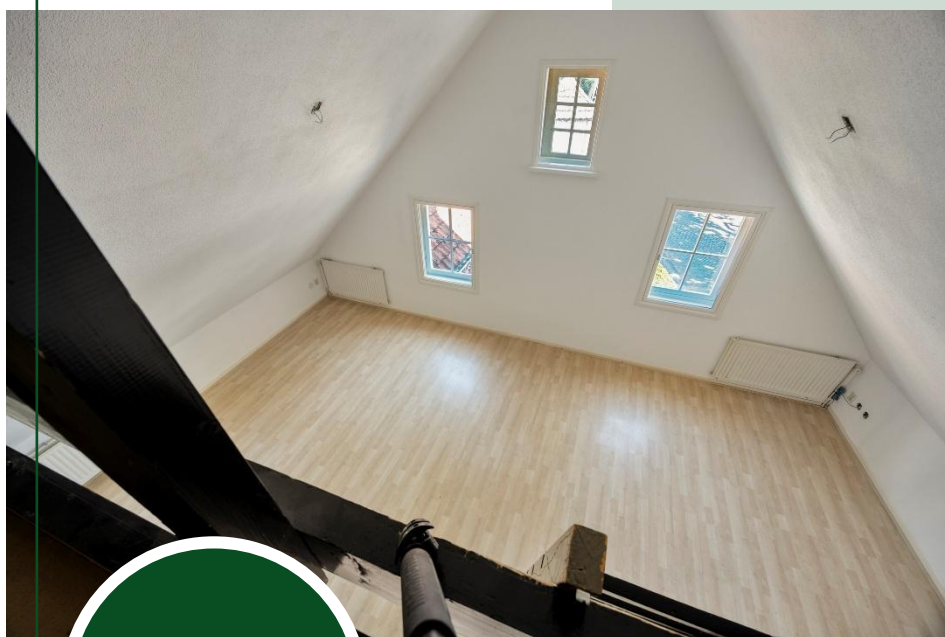
De royale hoogte valt direct op. Doordat de woonkamer tot de nok toe open is gelaten, ervaart u hier een ongekend ruimtelijke en luchtige sfeer.

De losse trap in de kamer biedt bovendien een speelse en praktische toegang tot de bovengelegen ruimte op de tweede verdieping.

1^e VERDIEPING: WOONKAMER



De ruimte op de tweede verdieping is een absolute bonus en leent zich voor allerlei doeleinden! Natuurlijk is het de ideale plek voor het netjes uit het zicht opbergen van uw spullen, maar denk groter.



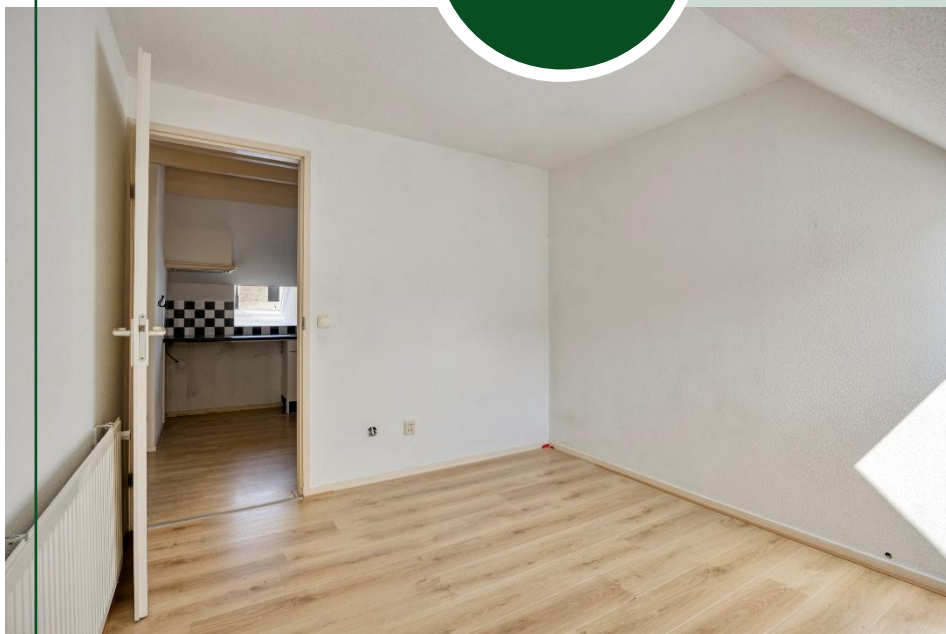
Met een beetje creativiteit tovert u deze ruimte zo om tot een bescheiden thuiswerkplek of knusse logeerruimte.

Een multifunctionele ruimte die u helemaal naar eigen wens invult!

Heerlijk lichte en open ruimte

1^e VERDIEPING: WOONKAMER

Ruime en lichte
slaapkamer



De slaapkamer is een heerlijk ruime en lichte kamer waar u volledig tot rust komt. Dankzij het onlangs vernieuwde Velux dakraam heeft de ruimte een fijne lichtinval. Een fijne, volwaardige kamer met meer dan genoeg plek voor een bed en een garderobekast.

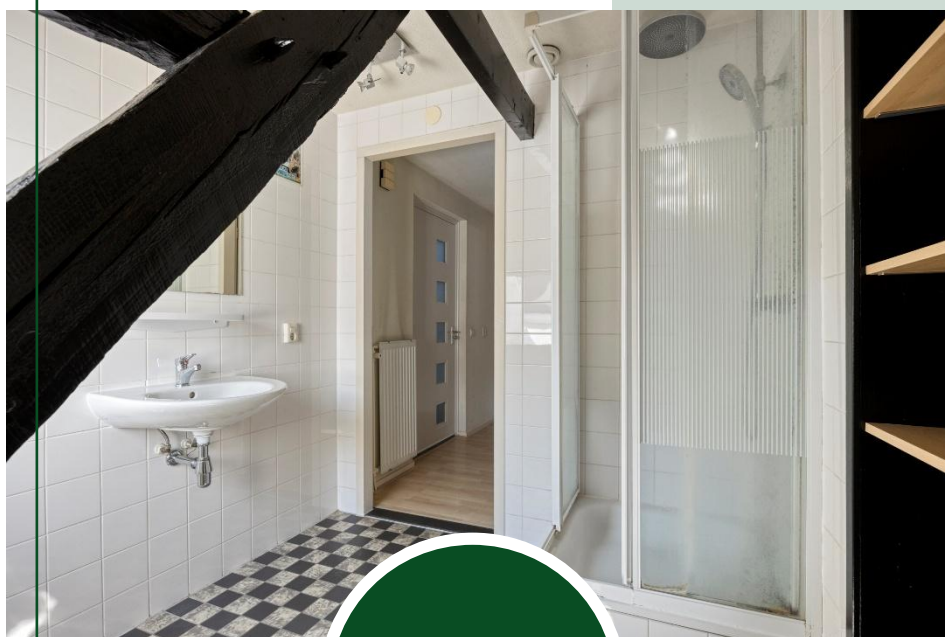


Het spuitwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond vormt samen met de warme laminaatvloer in houtlook een verzorgd geheel.

Badkamer met
natuurlijk daglicht



De badkamer is volledig betegeld met een lichte keramische wandtegel en een in dambordpatroon uitgevoerde keramische tegelvloer. De badkamer beschikt over natuurlijk daglicht door het onlangs vernieuwde Velux dakraam en over mechanische ventilatie.



Ruime en lichte
badkamer

Verder is de ruimte ingericht met een wastafel met mengkraan, planchet, spiegel en verlichting, een radiator en een douchecabine met thermostaatkraan, handdouches en glazen wanden.

Ook zijn in de badkamer aansluitingen voor de wasmachine aanwezig.

Gelegen in het
centrum van
Oirschot



De woning is gelegen boven winkels in hartje centrum van Oirschot met in de directe nabijheid de het bourgondische centrum met de voor Oirschot kenmerkende Markt en Basiliek.



Alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum “de Poort” en sportvoorzieningen zijn op korte afstand gelegen en veelal te voet bereikbaar.

Sint Petrusbasiliek
op de markt van
Oirschot



Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.



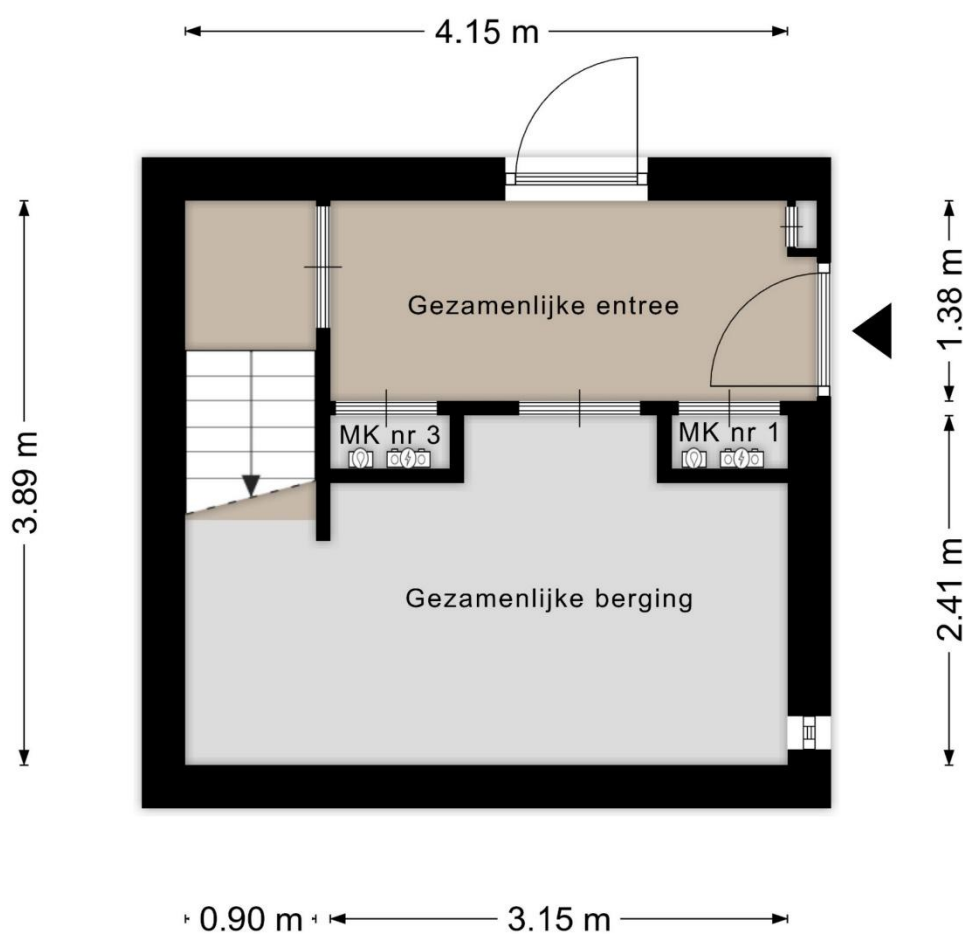
Prachtig wandelen
Bij de "Heilige Eik"

De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuur- en heidegebieden.

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning ca. 1650, inhoud ca. 206 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 57 m², overige inpandige ruimte ca. 6 m².
- Ruim appartement in het hart van het historische en bourgondische Oirschot.
- Dit twee kamer appartement met ruime slaapkamer, een riante woonkamer met open keuken en een gedeelde fietsenberging op de begane grond ligt op steenworp afstand van de gezellige Oirschotse "Markt" en op loopafstand van winkelcentrum "de Poort" en alle andere voorzieningen.
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein in de directe omgeving.
- Woning met authentieke details zoals fraaie houten spanten in het zicht en ramen met roedeverdeling.
- Het betreft een Rijksmonumentaal pand.
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (Vaillant, plaatsingsjaar 2018).
- Woning is voorzien van mechanische ventilatie in de badkamer, toilet en keuken.
- Energielabel B.
- Meterkast: 5 groepen, 2 slimme meters en aardlekvoorzieningen.
- Glasvezelaansluiting aanwezig in de meterkast.
- De woning is voorzien van houten kozijnen met enkel glas met nieuwe voorzetramen (HR ++), de vernieuwde dakramen zijn voorzien van HR ++ glas.
- De woning is voorzien van gevel- en dakisolatie.
- Het dak is in 2026 volledig gerenoveerd met extra geïsoleerd onderdak met folie en nieuwe dakramen (triple A).
- Buitenschilderwerk 2025.
- Servicekosten VvE bedrage ca. € 128,00,- per maand.
- 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.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

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.



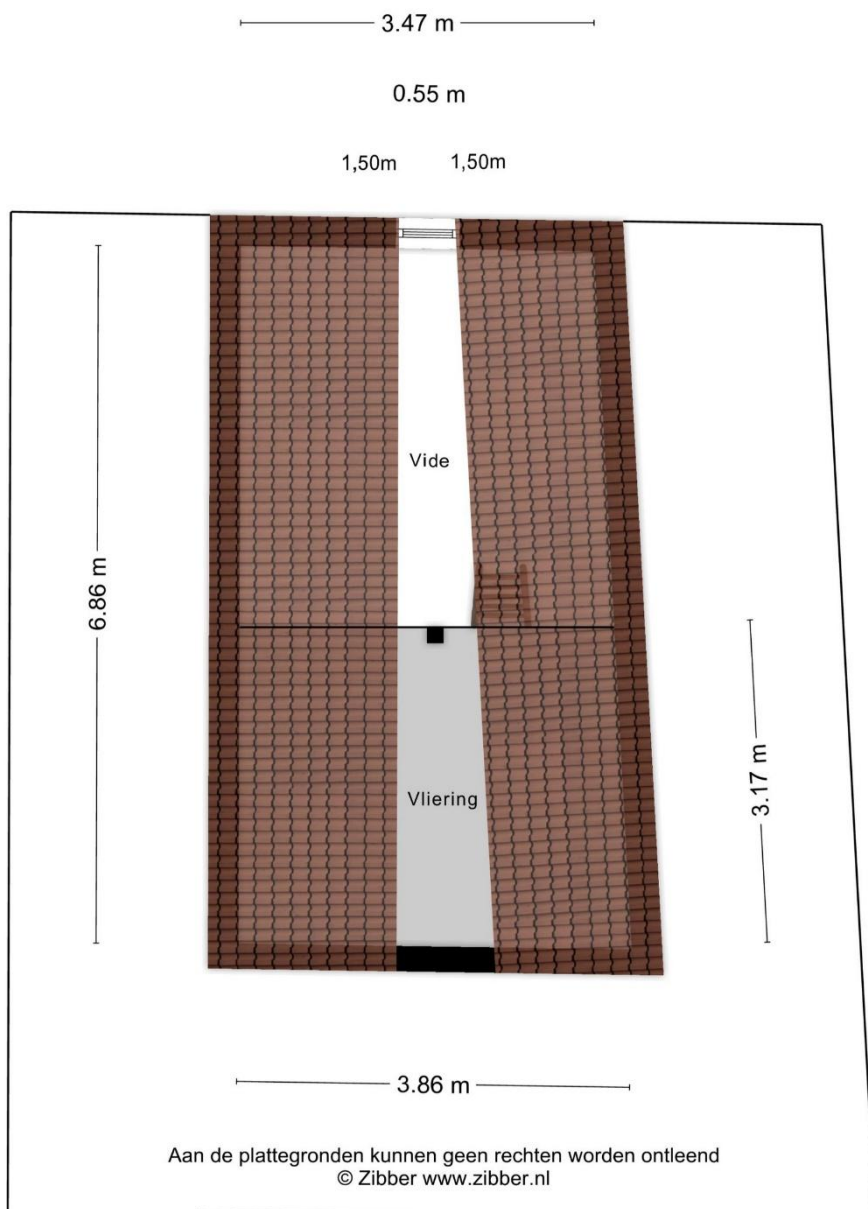
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



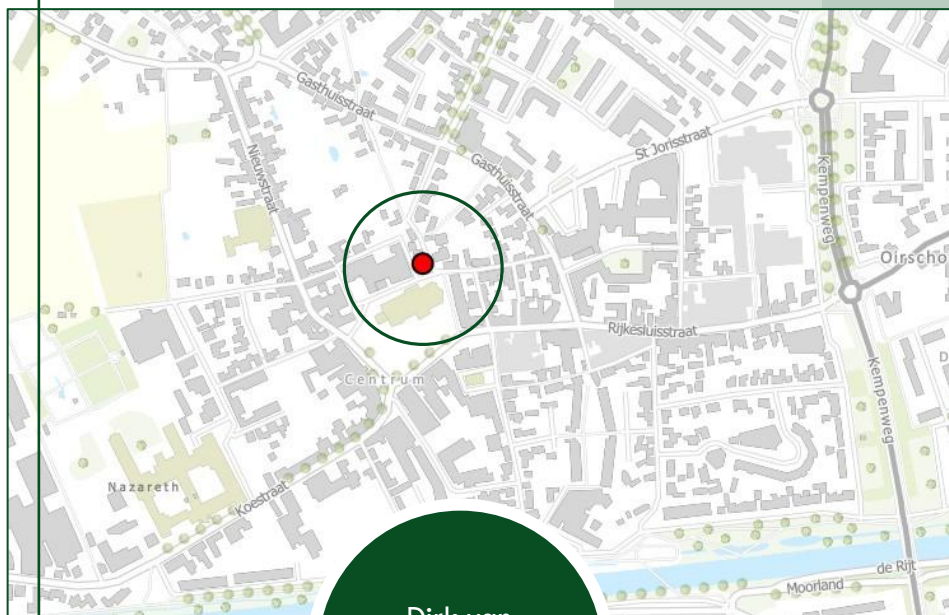
EERSTE VERDIEPING

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



TWEEDE VERDIEPING

Gemeente Oirschot



Dirk van
Ameydenstraat 3
te 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.

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afspraak gemaakt
worden via ons
kantoor

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij, verkopers 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.

Voorwaarden

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 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 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.