

TE KOOP



Kloosterstraat 128
Oirschot

Vraagprijs
€ 495.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Kloosterstraat 128 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. 1994
- Inhoud woning ca. 277 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 84 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (loggia) ca. 7 m²
- Externe bergruimte (garagebox) ca. 22 m²
- Energielabel A
- 8 Zonnepanelen, 2020

Hoekappartement
aan rustige
woonstraat

Verzorgd, gelijkvloers 3-kamer appartement op een absolute toplocatie. Dit eigentijds afgewerkte hoekappartement bevindt zich op de tweede en tevens bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, midden in het sfeervolle centrum van Oirschot. Met een schitterend uitzicht op de karakteristieke toren van de Sint Petrusbasiliek en gelegen in een rustige woonstraat met hoog volwassen groen, biedt deze woning een unieke mix van rust en levendigheid. Uitermate geschikt als levensloopbestendige (senioren)woning, maar zeker ook perfect voor de doorstromer. De woning is goed onderhouden en beschikt over een heerlijk lichte woonkamer met loggia, een moderne, half open keuken, een ouderslaapkamer met een extra loggia, een werk-/logeerkamer en een nette badkamer. Bovendien is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en airconditioning. Parkeren is ideaal: er is volop openbare parkeergelegenheid en daarnaast

beschikt het appartement over een eigen stenen garagebox achter het woonblok. Kortom comfortabel wonen en zorgeloos genieten van rust én het dorpse leven! Oirschot heeft daarnaast prachtige natuurgebieden en een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven (Airport) en Tilburg.



Overdekte
centrale entree
aan achterzijde
woonblok



U betreedt het kleinschalige en keurig onderhouden appartementencomplex via de overdekte centrale entree op de begane grond aan de achterzijde van het woonblok. Hier bevindt zich het bellentableau, de brievenbussen en de videofooninstallatie.



Centrale entree met
lift en trappenhuis

De afgesloten, representatieve ontvangsthal biedt vervolgens toegang tot het trappenhuis en de lift (ideaal voor de minder validen), welke u comfortabel naar de bovenste woonlaag brengen.

BEGANE GROND: CENTRALE ENTREE



Op deze bovenste bouwlaag bevinden zich slechts drie appartementen. In de gemeenschappelijke hal van de tweede verdieping treft u de meterkasten aan en bereikt u de voordeur van het appartement.

Bij binnenkomst in de hal valt direct de verzorgde en tijdloze afwerking op. De vloer is voorzien van een drempelloos doorgelegde houtlook vinylvloer in een warme kleurtoon, die de diverse ruimtes visueel mooi met



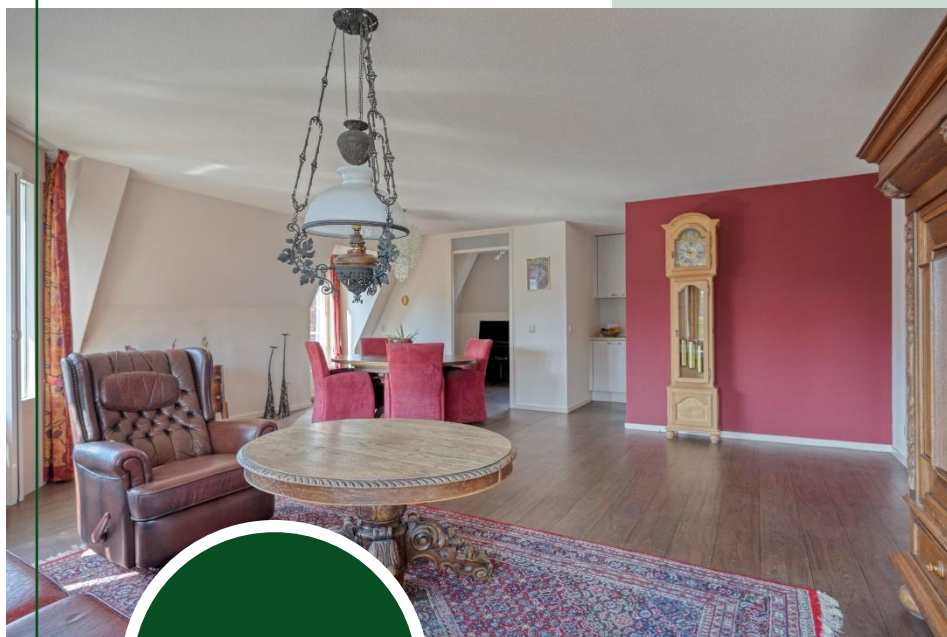
Ruime
ontvangsthal met
nette afwerking

elkaar verbindt. Zowel de wanden als het plafond zijn afgewerkt met fris, wit spuitwerk. De hal beschikt over een handige vaste kast met legplanken en biedt toegang tot een praktische in pandige berging met legplanken en opstelruimte voor de wasmachine en droger, de HR-combiketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Verder biedt de hal toegang tot nagenoeg alle vertrekken.

Woonkamer
met prettig
meerzijdig
lichtinval



De goed bemeten woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met een bijzonder gezellige en huiselijke sfeer. En de raamkozijnen in de voor- en zijgevel brengen hier het daglicht prettig diep de leefruimte binnen.



Ruime zithoek
aan straatzijde

De wanden zijn afgewerkt met stuc- en spuitwerk in wit- en roodtinten en het plafond is voorzien van wit spuitwerk. De Mitsubishi airconditioning voorziet daarbij voor extra comfort.

TWEEDE VERDIEPING: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek met goede opstel mogelijkheden voor het bankstel. Vanaf de bank én vanuit de ernaast gelegen loggia geniet u van een subliem, vrij uitzicht op de imposante kerktoren van Oirschot en het volwassen groen in de straat.



Tussen de zithoek aan voorzijde en de keuken en werkkamer aan de achterzijde is royaal de ruimte voor een grote, vrijstaande eettafel nabij het daglicht.

Loggia op
hoeklocatie aan
voorzijde woning



Een openslaande terrasdeur, met een plissé hordeur en zijlichten in de hoek van de living, biedt direct toegang tot de knusse loggia.



Prachtig uitzicht
op de karaktervolle
kerktoren van
Oirschot

Deze is door z'n hoekligging de perfecte plek voor een ontspannen zitje in de middagzon. Een heerlijke, buitenruimte waar het aangenaam verblijven is.

BUITENRUIMTE: LOGGIA

Half open
keuken in lichte
kleurstelling



De semi-open keuken is eind 2019 vernieuwd en heeft een moderne, tijdloze uitstraling. Hoewel inpandig gelegen, zorgt de slimme opstelling, mechanische ventilatie en uitstekende aanrechtverlichting voor een zeer prettige kookomgeving. Het keukenblok in hoekopstelling is uitgevoerd met strakke grijze fronten met soft-close lades en een stijlvol beige composieten werkblad.



Moderne keuken in
hoekopstelling

De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat (vernieuwd in 2022), een RVS afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De spoelbak is voorzien van een mengkraan.



logeer-/
werkkamer met
breed Velux
dakraam

De prima bemeten logeer-/werkkamer ligt aan de rustige achterzijde van het complex en is via de woonkamer bereikbaar. Dit is een fijn licht vertrek dankzij een breed Velux dakraam, dat is uitgerust met een handig verduisterend screen.



De afwerking met de vinylvloer en wit afgewerkte spuitwerk wanden maken dit een ideale werk-, logeer- of hobbykamer.

Keurige
ouderslaapkamer
met loggia aan
straatzijde



De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is van een goed formaat. Ook hier profiteert u van het fraaie zicht op de Oirschotse kerktoren.



Slaapkamer 1 in
lichte neutrale tinten

De kamer is afgewerkt in neutrale kleurtonen met wit spuitwerk op de wanden en het plafond en biedt via een loopdeur (met plissé hor) toegang tot een eigen, bescheiden loggia.



Volledig
betegelde, nette
badkamer in
zachte
kleurtonen

De inpandig gelegen badkamer heeft een zeer goed afwerkingsniveau en een stijlvolle, zachte uitstraling dankzij de zacht beige horizontale wandtegels en bijpassende lichte tegelvloer.



Het wit gestucte plafond is voorzien van enkele inbouwspots. Tevens is er mechanische ventilatie en een designradiator aanwezig.



Deze badkamer is ingericht met een comfortabel duo-ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een separate douchecabine met afgeronde glazen douchedeur en thermostaatkraan en een wastafelmeubel met planchet, spiegel en verlichting.

Volledig
betegelde
toiletruimte



De keurige toiletruimte is net als de badkamer uitgevoerd in een lichte en tijdloze kleurstelling. De wanden zijn smaakvol en volledig betegeld met horizontale, zacht beige wandtegels, gecombineerd met een bijpassende tegelvloer. Het wit gestucte plafond is voorzien van inbouwverlichting. De ruimte is uitgerust met een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Appartement op
tweede verdieping
op rustige
centrumlocatie



Het appartement is gelegen aan een bijzonder rustige, authentiek bestrate woonstraat, geflankeerd door hoge, volwassen bomen en groene hagen. U woont hier in het hart van het historische en sfeervolle centrum van Oirschot.

Direct aan de achterzijde van het complex bevindt zich het binnenterrein waar ook een eigen, stenen garagebox te vinden is, gelegen in een rij met andere garageboxen.



Uitzicht vanuit loggia
op woonstraat met
hoog volwassen
groen

De box is voorzien van een stalen kanteldeur, elektra en verlichting en biedt voldoende ruimte voor het parkeren van één auto binnen. Maar ook in de directe, openbare omgeving zijn ruim voldoende (gratis) parkeervoorzieningen aanwezig, verdeeld over verscheidene parkeerzones.

BUITENRUIMTE: WOONSTRAAT

Het oude Raadhuis
op de grote markt
van Oirschot



Op letterlijk een steenworp afstand wandelt u naar de pittoreske, monumentale Markt met zijn vele gezellige terrassen, uitstekende horecagelegenheden, diverse boetieks en dagelijkse winkelvoorzieningen. Oirschot is een historisch dorp met prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes. Daarnaast biedt het dorp uitstekende voorzieningen op het gebied van sport, verenigingsleven, scholen, cultuur en medische zorg.

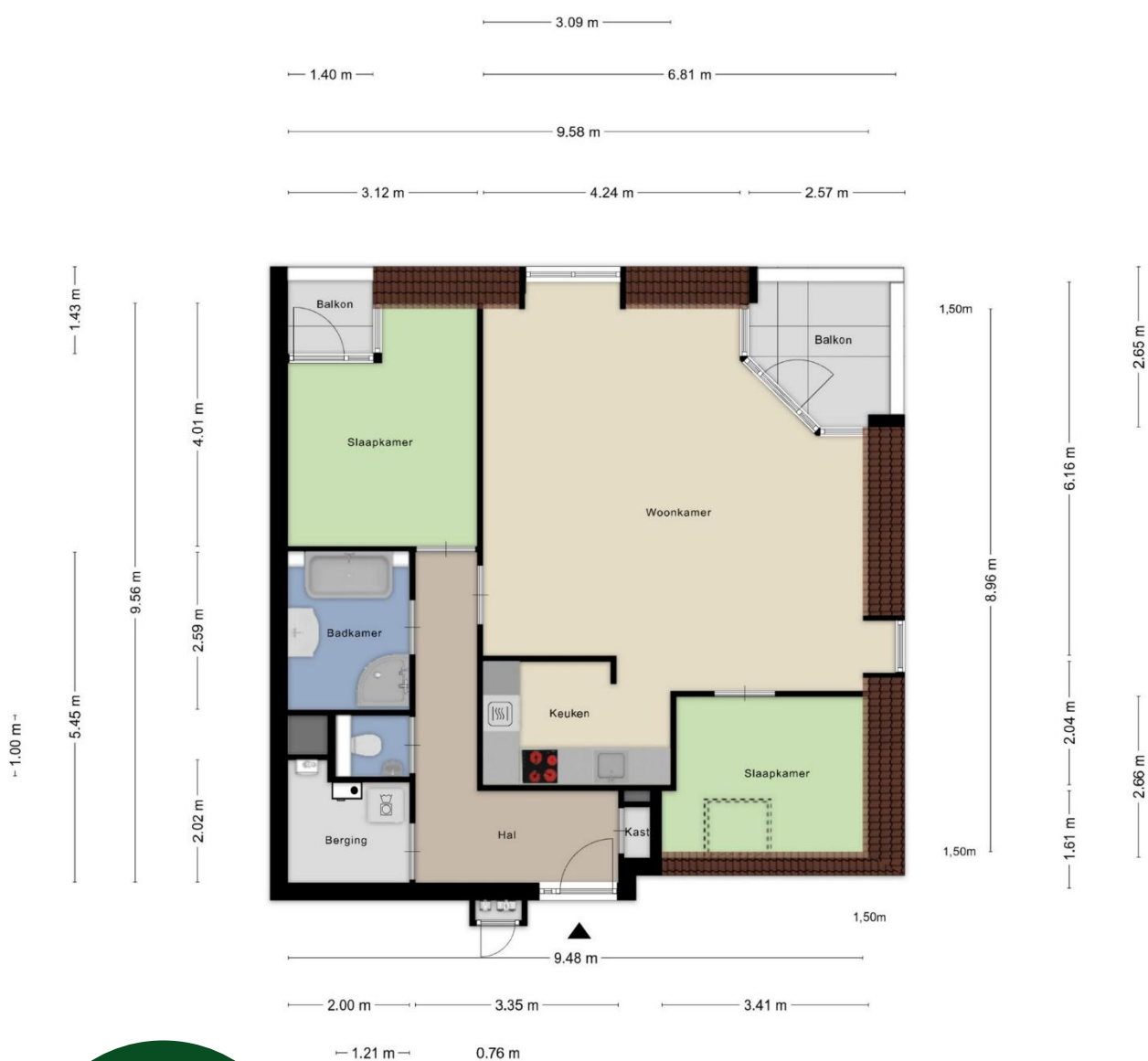


Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Oirschot, "Monument in het Groen", combineert de gezelligheid van een Brabants dorp met meer dan 300 monumenten, met de rust van prachtige omliggende (bosrijke) natuurgebieden met vele fiets- en wandelpaden. De ligging t.o.v. uitvalswegen is uitstekend. Binnen enkele minuten bevindt u zich eenvoudig op de snelweg A58 naar steden als Eindhoven (met Airport en de High Tech Campus), Tilburg en 's-Hertogenbosch.

WONING KENMERKEN

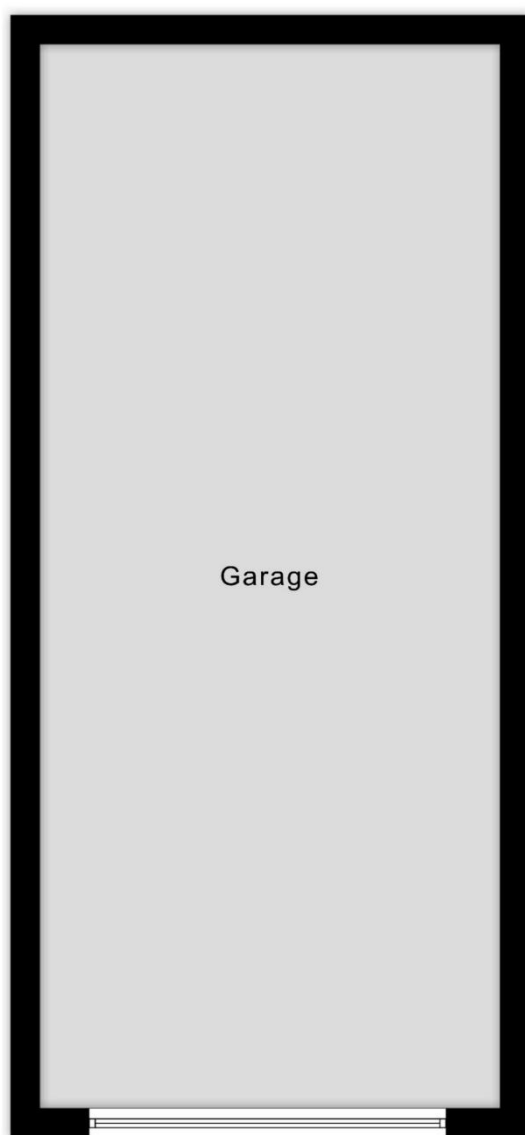
- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1994
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 277 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 84 m², gebouwgebonden buitenruimte (loggia) ca. 7 m², externe bergruimte (garage) ca. 22 m²
- **Woningtype:** appartement
- **Verblijfsruimtes:** Nette ontvangsthall, lichte woonkamer op hoeksituatie, semi-open keuken, een ouderslaapkamer, een 2^e slaap-/werkkamer, inpandige berging, keurige badkamer en nette toiletruimte in lichte tinten
- **Onderhoud en afwerking:** goed en tijdloos in overwegend neutrale, lichte kleurtonen
- **Buitenruimte:** 2 bescheiden Loggia's met rustige ligging
- **Parkeren:** 1 voertuig in eigen garagebox op maaiveld achter wooncomplex, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in nabije omgeving
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in het karaktervolle centrum van Oirschot. Op steenworp afstand van de sfeervolle Grote Markt met vele voorzieningen
- **Voorzieningen Oirschot:** verscheidene 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:** HR combiketel, Intergas HRe, plaatsingsjaar 2018. Airconditioning in woonkamer, Mitsubishi, 2023
- **Warm water:** Hr combiketel
- **Energie label:** A
- **Zonnepanelen:** 8 stuks, geplaatst in 2020, Solar Edge
- **Meterkast:** 10 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing
- **Isolatie:** volledig
- **Vloeren:** betonnen vloeren
- **Mechanische ventilatie:** in keuken, badkamer en toiletruimte, plaatsing unit in inpandige berging, ca. 1994
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2024/2025, binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** in meterkast
- **Vernieuwd:** keukeninrichting in 2019, kookplaat vervangen in 2022
- **Maandelijks kosten Vve:** € 172,62, voor algemeen onderhoud buitenzijde, opstalverzekering, energiekosten algemene ruimten e.d.



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

TWEDE
VERDIEPING

3.11 m



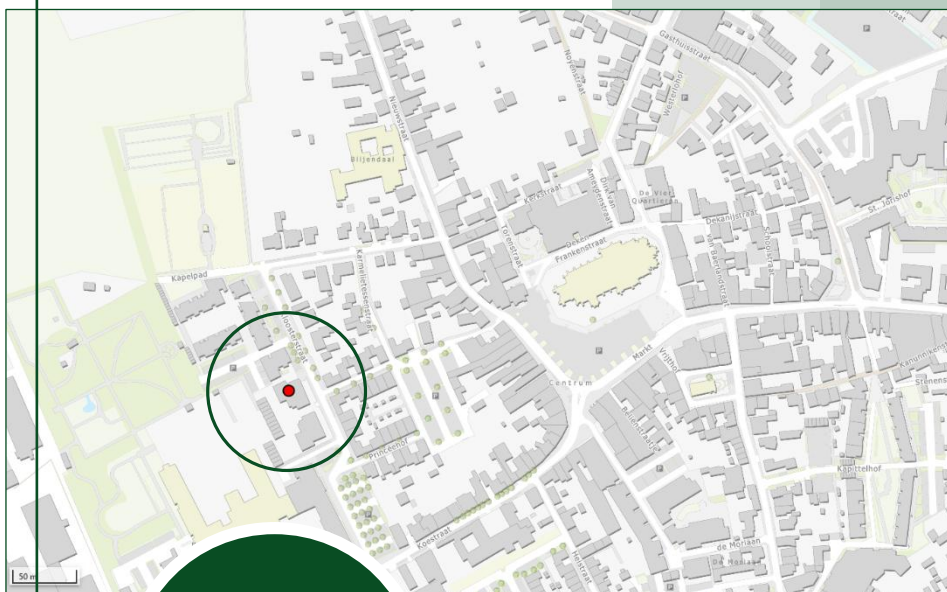
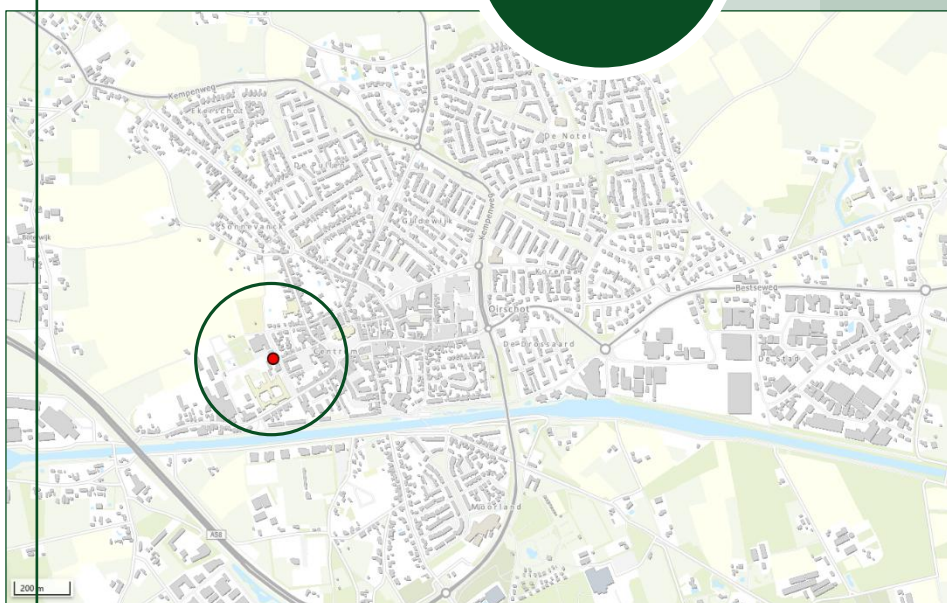
7.21 m

Garage

GARAGE

ttegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gemeente
Oirschot



Kloosterstraat 128

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 Sint 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- 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.