

TE KOOP



Het Luiwerk 1b
Oirschot

Vraagprijs
€ 399.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Het Luiwerk 1b 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.

Het Luiwerk 1b

Wie op zoek is naar een ruime en instapklare bovenwoning met twee slaapkamers en een dakterras hoeft nu niet langer meer te zoeken!

Dit eigentijds afgewerkte en goed onderhouden appartement bevindt zich in een kleinschalig complex van slechts 2 woningen in voormalig CPO-project “de Reep”.

Dit alles is gelegen in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk ‘De Notel’ met diverse speel- en groenvoorzieningen en op korte afstand van 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.

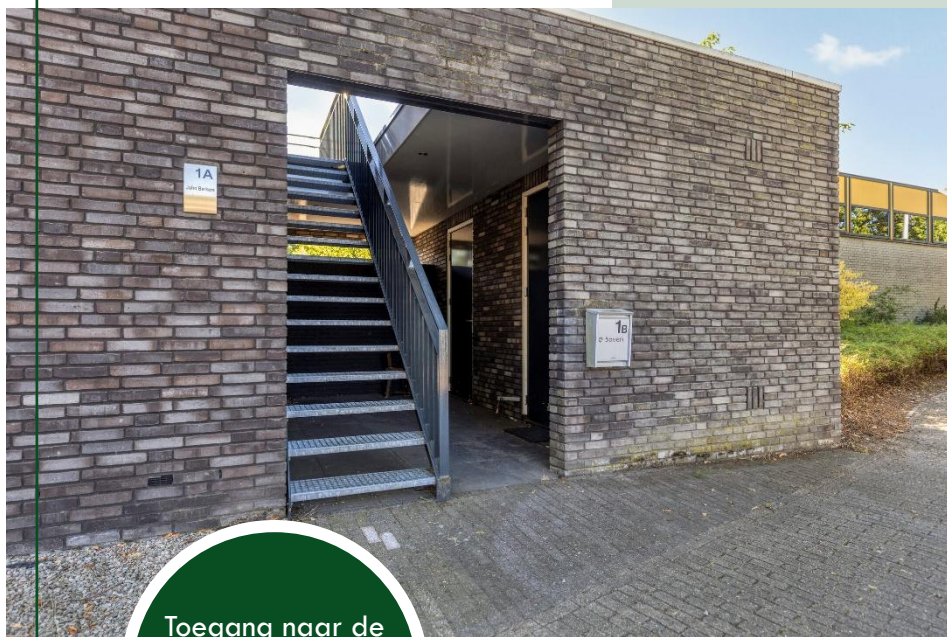


- Bouwjaar ca. 2016
- Inhoud woning ca. 232 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 70 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 5 m²
- Externe bergruimte ca. 5 m²
- Energielabel A
- 1 Zonnepaneel, jaar 2016

Kleinschalig
complex met
slechts twee
woningen



Het jonge (in 2016 gebouwde), kleinschalige appartementencomplex bestaat uit slechts 2 woningen, verdeeld over twee bouwlagen en ieder een eigen fietsenberging op de begane grond.



Toegang naar de
individuele
bergingen en
woningentree

Aan de voorzijde van het gebouw bevindt zich op de begane grond de toegang tot de individuele bergingen en de trapopgang naar het appartement op de 1^e verdieping.

BEGANE GROND: ENTREE

Ontvangsthal



Vanuit de trapopgang betreedt u de nette ontvangsthal van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een pvc-vloer in tegellook, strak stucwerk op de wanden en een wit stucwerk plafond met fraaie sierlijst.

De hal biedt toegang tot de meterkast met 6 groepen en aardlekvoorzieningen, de woonkamer en tot de keurige toiletruimte.



Moderne toiletruimte met wandcloset

De moderne toiletruimte is deels betegeld met keramische wandtegels in frisse lichte tint en voorzien van een wandcloset, mechanische ventilatie en natuurlijk daglicht.



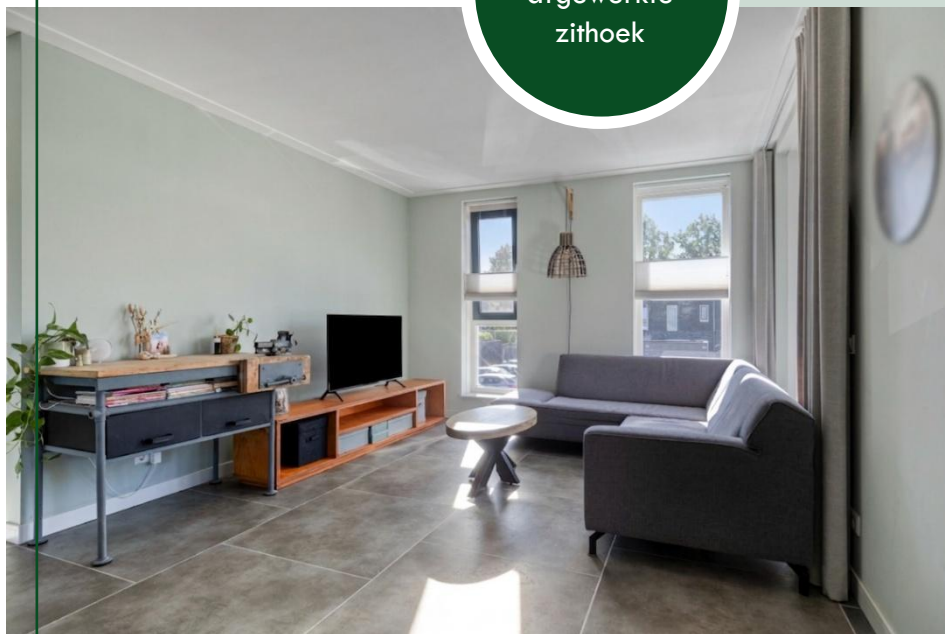
Woonkamer met
heerlijke lichtinval

De woonkamer heeft een keurige, eigentijdse uitstraling, is ruim van opzet en bovendien een fijne lichte ruimte door de grote raampartijen.

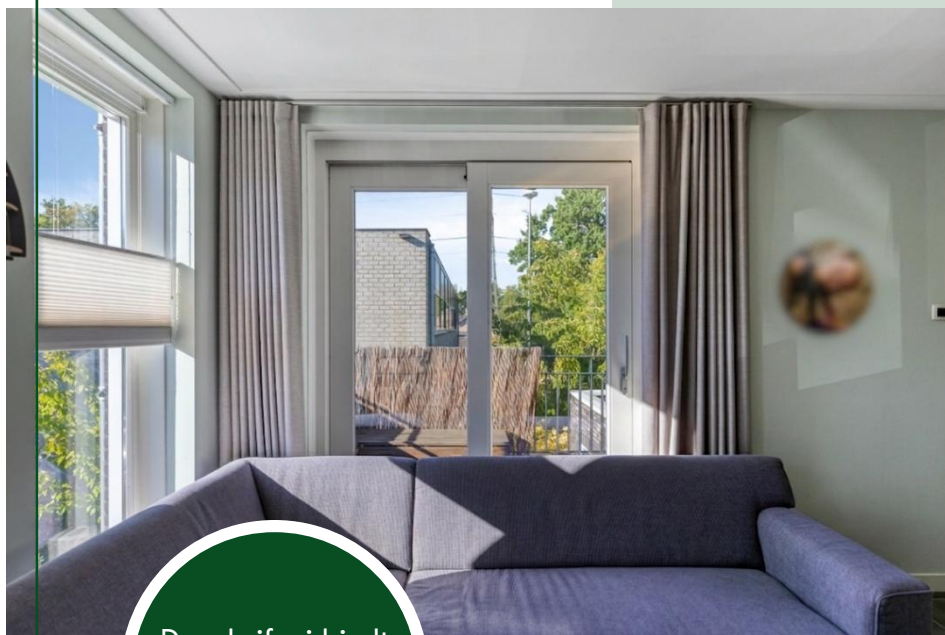


De woonkamer is afgewerkt met een fraaie pvc vloer in tegellook met comfortabele vloerverwarming, strak stucwerk in warme kleurstelling op de wanden en ook hier is het stucwerk plafond in lichte kleurstelling voorzien van een fraaie sierlijst.

Verzorgd
afgewerkte
zithoek

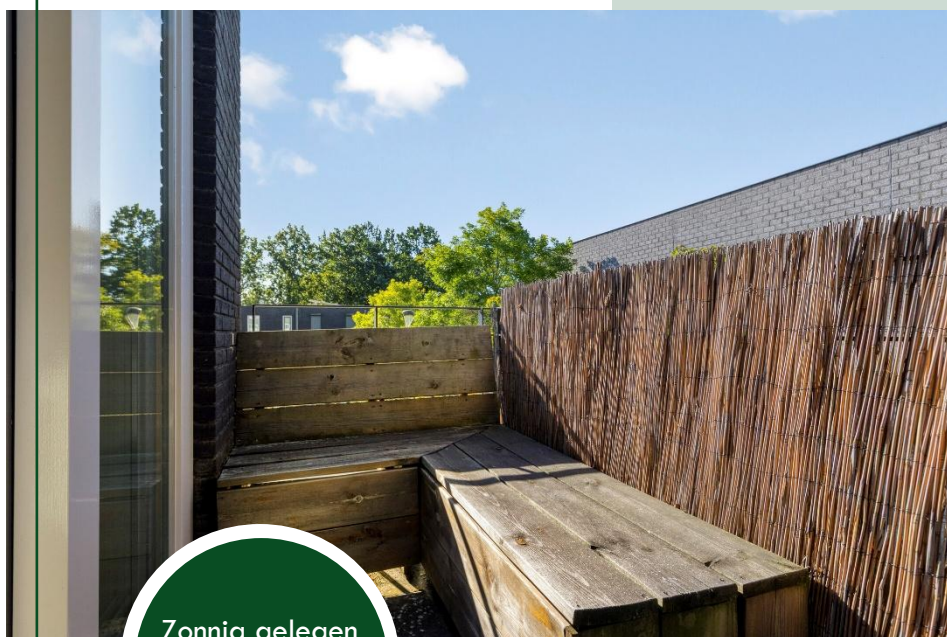


De ruime zithoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning met zicht op de openbare buitenruimte.



De schuifpui biedt
toegang tot het
dakterras

Een schuifpui zorgt hier niet alleen voor een fijne lichtinval maar biedt ook toegang tot het dakterras.



Zonnig gelegen
dakterras op het
zuidwesten

Het dakterras is heerlijk
gelegen op het zonnige
zuidwesten.

Hier is voldoende ruimte voor
het plaatsen van een zitje en
is het tot in de late uurtjes
heerlijk genieten!



Vanuit het dakterras heeft u
een vrij uitzicht over de
openbare buitenruimte.



Moderne keuken
In lengte-
opstelling

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het brede raamkozijn biedt vanuit hier zicht op de woonstraat. De moderne keuken, met keukeninrichting in een lengte-opstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met witte deuren, soft-close lades en over een donker natuurstenen werkblad.



De keuken is luxe ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan, een 4-pits inductiekookplaat, een rvs afzuigkap (schouw) en een vaatwasser.

In de keuken is voldoende ruimte om een vrijstaande opstelling van de eettafel te plaatsen.

Praktische
kastenwand met
inbouw
apparatuur



In de keuken bevindt zich nog een praktische kastenwand, uitgevoerd in een donkere kleurstelling.

Hier bevinden zich de koel/vriescombinatie en de combi oven/magnetron.

Alle apparatuur is van kwaliteitsmerk Siemens.

Vanuit de keuken is ook de berging/technische ruimte toegankelijk.

Hier bevinden zich niet alleen de cv-combiketel, de warmte-terug-win regelaar en de unit ten behoeve van de vloerverwarming maar tevens ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Slaapkamer 1



Vanuit de woonkamer bereikt u middels een klein portaal de twee slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en strak stucwerk in lichte, moderne kleurstellingen op de wanden en het plafond.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

Ook hier is de vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De twee raamkozijnen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval en bieden mooi zicht op de openbare ruimte in de directe omgeving.



Slaapkamer 2
licht en ruim

Slaapkamer 2 is tevens ruim en licht van opzet en heeft een vergelijkbare nette afwerking als slaapkamer 1.

Deze ruimte is echter afgewerkt met een modern behang in zachte kleurtonen.



Deze ruimte is nu in gebruik als slaapkamer maar uiteraard behoort een hobbyruimte of werkkamer ook tot de mogelijkheden.



Moderne
badkamer met
natuurlijk daglicht

De badkamer is volledig betegeld met een lichte keramische wandtegel, een grijze keramische vloertegel en beschikt niet alleen over mechanische ventilatie en comfortabele vloerverwarming maar ook over prettig natuurlijk daglicht.



Verder is de ruimte ingericht met een breed wastafelmeubel met 2 soft-close lades, mengkraan (Grohe) en een brede spiegelkast met verlichting, een wandcloset en een douchecabine met thermostaatkraan (Grohe), regendouche, handdouche en glazen wanden.

Individuele
berging met licht
en elektra



Direct naast het gebouw bevinden zich de twee individuele bergingen. De berging is voorzien van licht en elektra en hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en/of andere zaken.



De woning is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex aan een rustige woonstraat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk.

In de directe omgeving bevinden zich volop parkeermogelijkheden op openbaar terrein.

Voldoende parkeer
gelegenheid in de
directe omgeving

BUITENRUIMTE: BERGING + PARKEREN

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, gezellige restaurants, cafés en terrassen. Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

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

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

WONING KENMERKEN

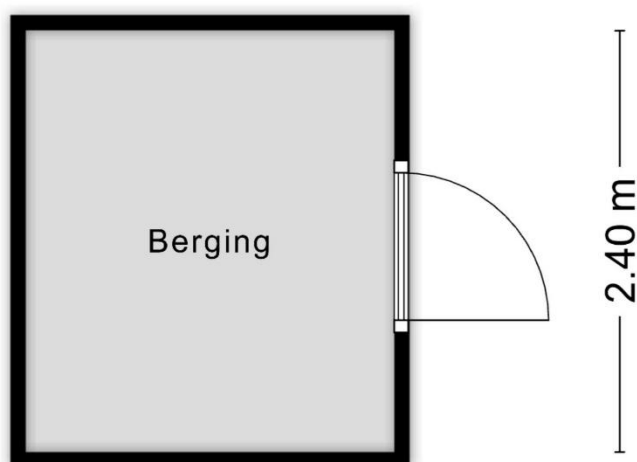
- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 2016.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 232 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 70 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 5 m², externe bergruimte ca. 5 m².
- **Woningtype:** Appartement, bovenwoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, moderne badkamer, berging/technische ruimte en modern toilet.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Buitenruimte:** dakterras met oriëntatie op het zuidwesten, rustige ligging, vrij uitzicht over openbare ruimte.
- **Bijgebouw:** eigen berging met licht en elektra op de begane grond.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk "de Notel" met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op korte afstand van winkelcentrum De poort en nabij het historische centrum van Oirschot.
- **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:** HR combiketel, type Atag, plaatsingsjaar 2016. Warmwater vloerverwarming: gehele appartement. Airconditioning: merk LG ThinQ, plaatsingsjaar 2016.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energielabel:** A.
- **Zonnepanelen:** 1 stuks, geplaatst in 2016, t.b.v. het warmte-terug-win systeem (Duco).
- **Meterkast:** 6 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- **Isolatie:** de woning is volledig geïsoleerd.
- **Vloeren:** betonnen 1^e verdiepingsvloer.
- **Mechanische ventilatie:** merk Duco, plaatsingsjaar 2016.
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in april 2023, binnenzijde in goede staat.
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig.
- **Rookmelders:** aanwezig, plaatsingsjaar 2016.
- **VvE kosten:** € 40,- per maand.
- **Aanvaarding:** in overleg, medio oktober geniet de voorkeur.



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

EERSTE
VERDIEPING

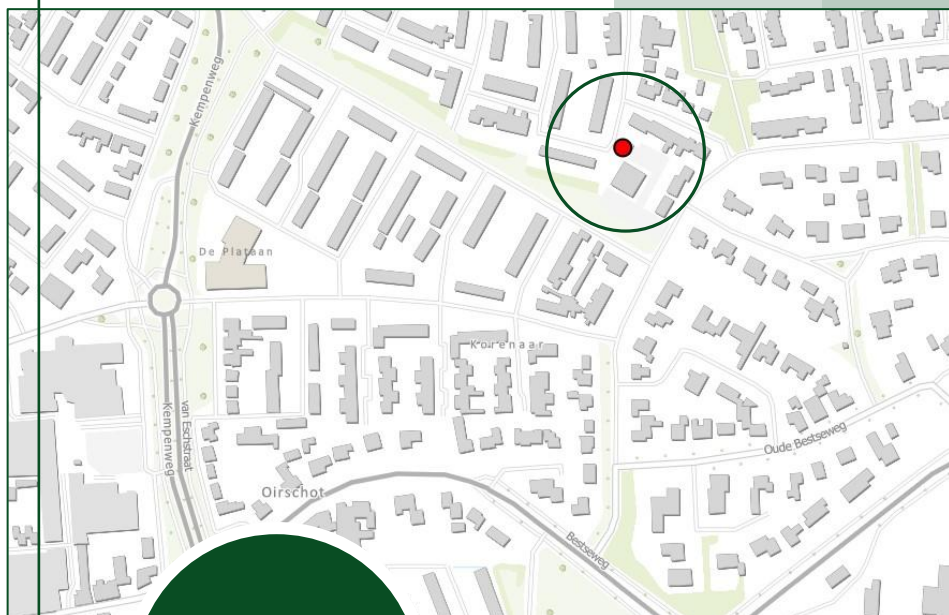
2.09 m



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

BERGING BEGANE
GROND

Gemeente Oirschot



Luiwerk 1b,
in woonwijk
"de Notel"

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- 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.