

TE KOOP



De Korenaar 15
Oirschot

Vraagprijs
€ 799.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Korenaar 15 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. 1978
- Inhoud woning ca. 781 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 170 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 50 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m²
- Perceel ca. 285 m²
- Energielabel A+
- 19 Zonnepanelen, jaar 2023

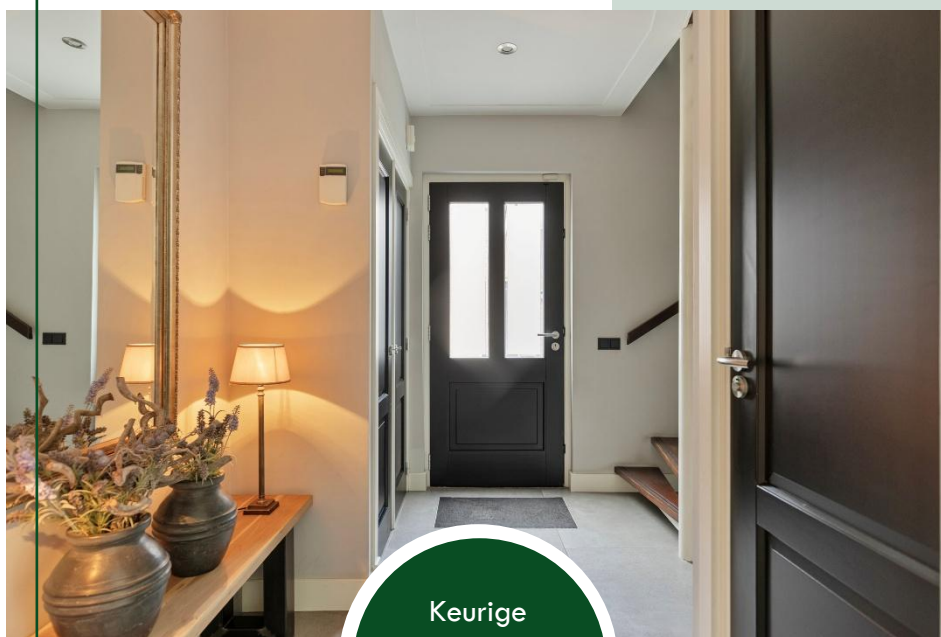
Ruime
eengezinswoning
aan brede, groene
woonstraat

Instapklare, royaal uitgebouwde, geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan een brede en groen opgezette woonstraat met hoog volwassen groen. Deze ruime eengezinswoning met grote inpandig bereikbare, multifunctionele werkplaats/garage en een diepe oprit voor 3 auto's is het ideale thuis voor een gezin of doorstromer die op zoek is naar ruimte en modern wooncomfort. In 2023 is de begane grond aan de achterzijde flink uitgebouwd en voorzien van een stijlvolle, heerlijk lichte woonkeuken. De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en verduurzaamd met triple glas en 19 zonnepanelen. Met een lichte living, vier slaapkamers (mogelijkheid tot 5), een vernieuwde badkamer (2022) en een verzorgde, privacy biedende achtertuin op het zuidoosten met een achterom, is dit een absolute topper.

Het geheel ligt in de gewilde, kindvriendelijke woonwijk De Notel op korte afstand van scholen,

diverse speelvoorzieningen en het karaktervolle historische centrum van Oirschot. Rondom de gemeente zijn bovendien 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.





Keurige
ontvangsthal met
moderne
toiletruimte

Via de verzorgde voortuin en de oprit bereikt u de entree aan de zijgevel. U komt binnen in een keurige ontvangsthal met een moderne uitstraling. De vloer is afgewerkt met een grote grijze keramische tegel met hoge plinten, welke drempelloos is doorgelegd naar de woonkamer. De wanden op de begane grond zijn strak gestuct in harmonieuze grijstonen en de wit gestucte plafonds zijn voorzien van platte sierlijsten en diverse inbouwspots.



Daarnaast zijn de ruimtes afgehangen met smaakvolle geprofileerde houten binnendeuren en beschikt heel deze bouwlaag over het comfort van vloerverwarming. De hal biedt toegang tot de woonkamer, meterkast, een vaste kast, de vaste trapopgang naar de 1^e verdieping en tot een moderne toiletruimte. Het toilet is eveneens hoogwaardig afgewerkt met een wandcloset en fonteintje, strak wit stucwerk met een inbouwspot en witte en grijze horizontale wandtegels.

Royale uitgebouwde living



De riante living is in 2023 aan de achterzijde flink uitgebreid en biedt een prachtige, open indeling met een hoog afwerkingsniveau. Het gladde stucwerk op de wanden en plafonds in neutrale kleurtonen draagt bij aan een frisse eigentijdse sfeer. Dankzij airconditioning (LG) is de temperatuur hier het hele jaar door optimaal in te regelen.



Ruime zithoek
prettig tweezijdig
lichtinval

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime zithoek. Deze is gelegen over de volle breedte van de woning en biedt alle plek voor een royaal bankstel.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd en
stijlvol
afgewerkte
zithoek

Door de diverse brede raampartijen geniet u hier van een prettig, tweezijdige lichtinval en vrij zicht op de brede, groene woonstraat met sfeervolle hoge bomen.



Tussen de zithoek aan de voorzijde en de woonkeuken aan de achterzijde is er bovendien ruimte voor een extra lees- of speelhoekje of een bureau.

Royale
woonkeuken in
uitbouw uit 2023



Het aan de achterzijde
uitgebouwde gedeelte vormt
het bruisende hart van de
woning. Een stijlvol
afgewerkte ruimte met een
hoog afwerkingsniveau.



Grote, heerlijke
lichte en tuingerichte
eethoek

Dankzij twee Velux dakramen
en de kamerbrede glazen pui
met glas tot op vloerniveau
baadt deze ruimte in het
daglicht.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN



Stijlvolle
woonkeuken in
eigentijdse
kleurstelling

Er is royaal plaats voor een grote, vrijstaande eettafel en via de brede dubbele schuifdeuren (voorzien van plissé horren) heeft u direct toegang tot het terras aan de achtergevel en mooi zicht op de tuin.



De woonkeuken met een op maat gemaakte, luxe keukeninrichting heeft een breed kookeiland en een kastenwand in parallelle opstelling met een handige koffiecorner.

Breed kookeiland
met veel
bergruimte



De zwarte, greeploze fronten in houtlook combineren prachtig met het witte composieten werkblad in marmerlook.



Brede kastenwand
met diverse
inbouwapparatuur
en een koffiecorner

De keuken is van alle gemakken voorzien: een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde koolstoffilter, een Miele inbouw koffiezetapparaat, een Miele combi-oven/magnetron, een Siemens vaatwasser op comfortabele werkhoogte, een grote Siemens koelkast, een rvs spoelbak met Quooker en volop slimme kastruimte.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN



Zeer diepe,
volledig
geïsoleerde
garage/
werkplaats

Vanuit de keuken heeft u direct toegang (inpandig bereikbaar) tot de uitermate diepe stenen werkplaats/garage aan de linker zijde van de woning.



Deze ruimte is volledig geïsoleerd en uitgerust met een praktische donkergrijze tegelvloer (gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming met eigen verdeelunit), een radiator, een eigen meterkast met krachtstroom en een eenvoudig keukenblok met een gootsteen en een eigen boiler.

Werkplaats
met keukenblok,
verwarming en
natuurlijk
lichtinval



Momenteel is de ruimte opgedeeld in vier compartimenten (wanden zijn eenvoudig aan te passen of te verwijderen) en bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Multifunctioneel
inzetbare
werkplaats

Dubbele houten garagedeuren leiden naar de oprit aan de voorzijde en aan de achterzijde bieden dubbele tuindeuren én een aparte loopdeur toegang tot de tuin. Met twee raamkozijnen voorzien van rolluiken en volop daglicht is deze ruimte uitermate geschikt voor hobby, opslag, een praktijkruimte aan huis of voor het parkeren van de auto's.

BEGANE GROND: WERKPLAATS/GARAGE

Overloop
met natuurlijk
lichtinval

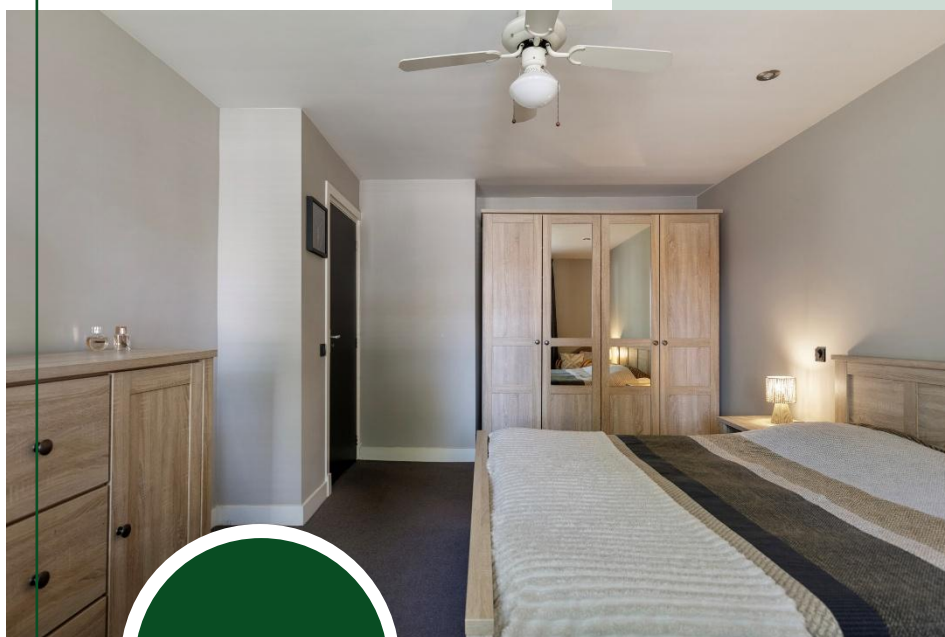


Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze beschikt over een raamkozijn in de zijgevel voor natuurlijk daglicht en is uitgerust met airconditioning. De gehele verdieping kent een keurige afwerking met strak gestucte wanden in lichte, zachte tinten, wit gestucte plafonds en een bruine vloerbedekking met hoge plinten op alle slaapkamers.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

Slaapkamer 1, gelegen aan de straatzijde, is ruim bemeten en sfeervol in neutrale tinten uitgevoerd.



Slaapkamer 1
licht en ruim

Het vertrek is voorzien van enkele dimbare inbouwspots, een hor en biedt ruimte voor een grote garderobekast.



De twee raamkozijnen in de voorgevel bieden hier uitstekend zicht op de openbare buitenruimte.



Slaapkamer 2
licht en ruim

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde van de woning en is tevens ruim en licht van opzet.



Een nette kamer met een eigentijdse uitstraling in lichte tinten en tv-/kabelaansluiting.

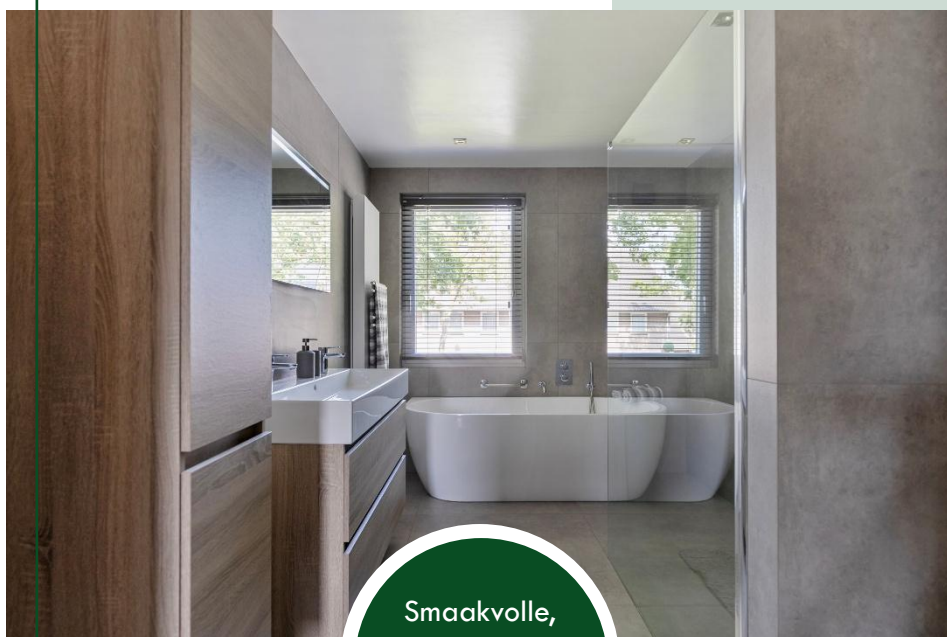


Slaapkamer 3
aan tuinzijde

Slaapkamer 3 bevindt zich
eveneens aan de tuinzijde van
de woning.



Een compactere slaapkamer
met een nette afwerking en
een loopdeur naar het platte
dak.



Smaakvolle,
vernieuwde
badkamer met
daglicht

De moderne en smaakvolle badkamer aan de voorzijde van de woning is in ca. 2022 geheel vernieuwd en volledig betegeld met grote grijze wand- en vloertegels en heeft een zeer verzorgde uitstraling. Dankzij de elektrische vloerverwarming, design radiator, de praktische inbouwverlichting en de aanwezigheid van daglicht (tevens voor natuurlijke ventilatie) is dit een uiterst comfortabele ruimte.

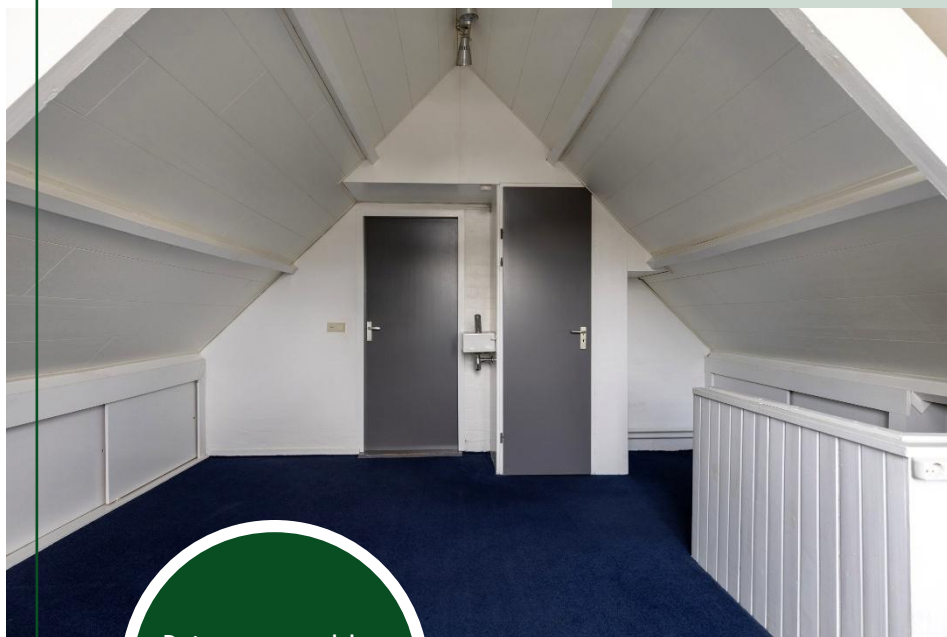


De badkamer is compleet uitgerust met een fraai, kunststof duo-ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een ruime inloopdouche met glazen wand, regen- en handdouche en een handige inbouw-nis, een breed wastafelmeubel in houtlook met twee kranen en soft-close lades en een brede anti-condens spiegel met geïntegreerde verlichting, een verticale toiletkast en een wandcloset

Voorzolder met
kunststof
raamkozijn en veel
bergruimte



Een vaste trap leidt naar de ruime voorzolder op de 2^e verdieping. Deze is uitgevoerd in frisse blauw- en wittinten. Dankzij het hoge kunststof raamkozijn is er prettig veel natuurlijk lichtinval. Aan weerszijden van de ruimte bevindt zich veel praktische bergruimte achter schuifpanelen onder de dakhelling.



Ruime voorzolder,
ideaal als hobby- of
werkkamer

Tevens vindt u hier een fonteintje en heeft u toegang tot de afgesloten cv-ruimte.

De voorzolder is een ideale plek voor een hobby- of werkhoeek, maar met enkele aanpassingen is hier naar wens nog een extra (slaap-)kamer te realiseren.



Ruime 4^e
slaapkamer

Vanaf de voorzolder bereikt u tevens de vierde slaapkamer. Deze gezellige en opvallend lichte kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.



De kamer kent eenzelfde afwerking en kleurstelling als de voorzolder en beschikt over twee handige ingebouwde vaste garderobekasten, alsmede extra bergruimte achter de knieschotten aan beide zijden van het vertrek.

Privacy
biedende
achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een goed bemeten en verzorgd aangelegde achtertuin met oriëntatie op het zuidoosten. Hier kan u van vroeg in de ochtend tot laat in de middag heerlijk genieten van de zon.



Achtertuin op het
zuidoosten

Achter in de tuin bevindt zich een afscheiding van gaashekwerk met groenblijvende Hedera, waarachter de fietsen en afvalcontainers discreet uit het zicht staan. Dit gedeelte is tevens overdekt met een licht-doorlatend dak, waardoor de fietsen altijd droog geparkeerd staan.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Verzorgd
aangelegde
achtertuin



De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating van tegels en klinkers, gecombineerd met siergrind. Er zijn strakke, zwarte houten erfafscheidingen geplaatst die optimale privacy waarborgen.



Breed terras aan
achtergevel

Aan de achtergevel bevindt zich een breed, zonnig terras met alle plek voor een grote tuintafel en goed zicht op de tuin.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Zonnig 2^e terras
aan gevel garage

Tegen de zijgevel van de garage bevindt zich nog een tweede zitgelegenheid met opstelruimte voor een fijne lounge-set.



Verder is de tuin voorzien van buitenverlichting op sensoren, elektrapunten, een buitenkraan en een afsluitbare poort naar het achterpad (welke direct leidt naar een nabijgelegen speeltuintje).

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en ingericht met een plantenborder, klinkerbestrating en lage, groenblijvende haagjes op de erfgrenzen. Daarnaast beschikt de voortuin over een praktische buitenkraan. De oprit biedt comfortabele parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein en is uitgerust met een oplaadpunt voor een elektrische auto (blijft achter).



Uitgebouwde 2-
onder- 1 kapwoning
in woonwijk
De Notel

De woning is gelegen aan een brede woonstraat in de gewilde, kindvriendelijke woonwijk De Notel. De straat kenmerkt zich door een groen karakter met volwassen bomen en groenstroken en biedt ruim voldoende openbare parkeergelegenheid. Op loopafstand bevinden zich diverse wijkvoorzieningen, waaronder een basisschool, speelvoorzieningen, de prachtige molen, het hertenkamp en enkele gezellige horecagelegenheden.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

De grote
karakteristieke
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. Oirschot staat daarnaast bekend om zijn prachtige groene buitengebied met natuurgebieden als de



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Oirschotse Heide en de Kampina, waar u fantastisch kunt wandelen en fietsen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Qua openbaar vervoer zijn er goede busverbindingen richting omliggende plaatsen en treinstations. Via de nabijgelegen snelwegen bent u binnen 20 minuten in bruisende steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch, alsmede op Eindhoven Airport.

WONING KENMERKEN

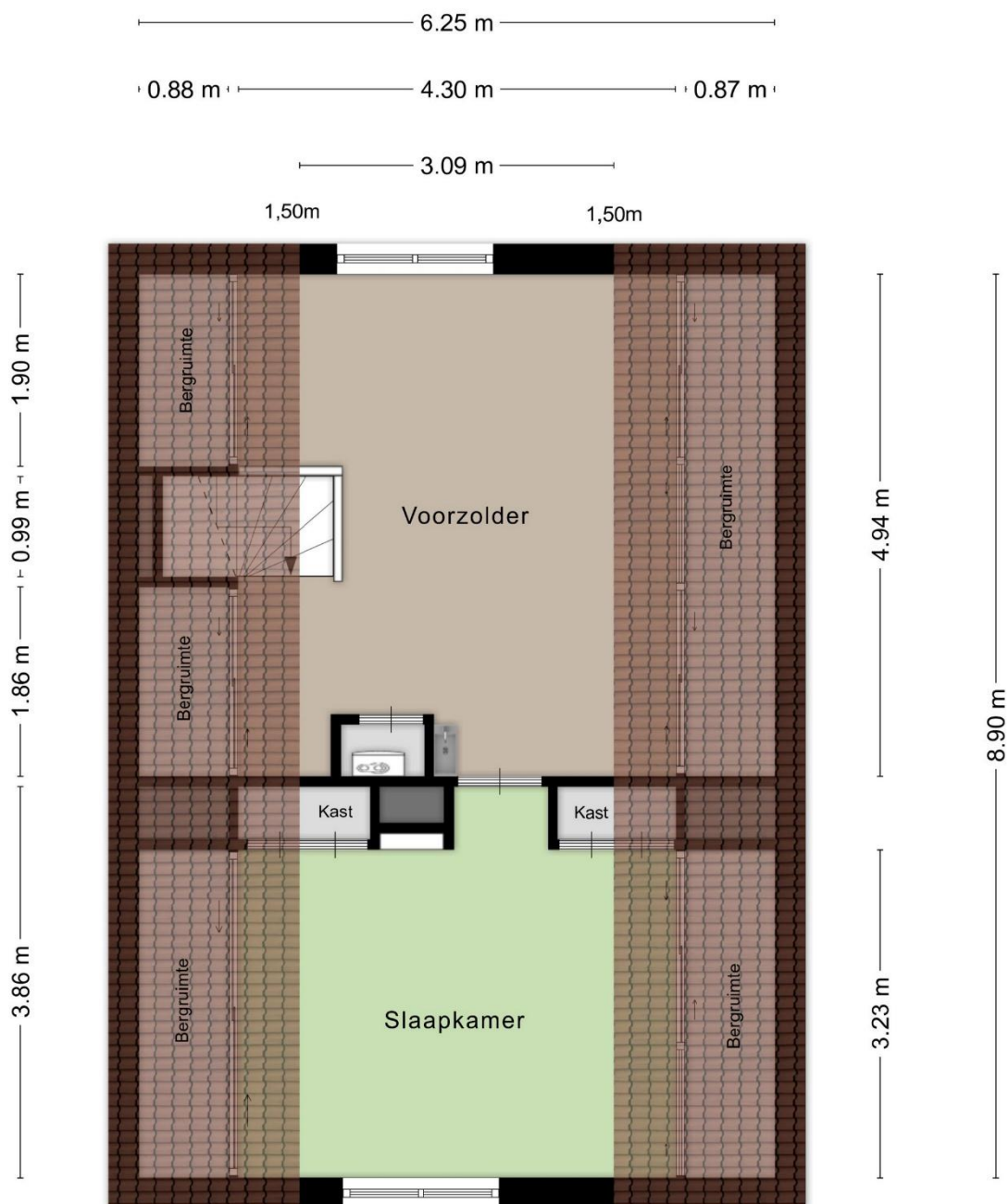
- **Bouwjaar:** hoofd woning 1978, aanbouw begane grond uit 2023, uitbouw garage uit ca. 2002
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 781 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 170 m², overige inpandige ruimte ca. 50 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 285 m², gemeente Oirschot, sectie D, nummer 4292
- **Woningtype:** geschakelde twee-onder-een kapwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette hal met moderne toiletruimte, ruime en stijlvol afgewerkte woonkamer, royale, open en tuingerichte luxe woonkeuken, zeer diepe, inpandig bereikbare garage/werkplaats met vele mogelijkheden, 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5), smaakvolle moderne badkamer
- **Onderhoud en afwerking:** heel goed en eigentijds/modern. Gevels zijn enkele jaren geleden opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Schilderwerk buiten- en binnenzijde in goede staat
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidoosten, privacy biedend, onderhoudsvriendelijk aangelegd, overkapping voor fietsen en afvalcontainers achter in tuin, afsluitbare achterom
- **Parkeren:** oprit voor 3 auto's, garage/werkplaats met plek voor ca. 2 auto's. Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat
- **Ligging:** aan brede woonstraat met hoog volwassen groen in kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op loopafstand van basisschool De Korenbloem en het hertenkamp en gelegen nabij het winkelcentrum De Poort en het historische centrum van Oirschot
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, diverse sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met recreatiemogelijkheden (o.a. de Oirschotse Heide en de Kampina)
- **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 en warm water:** HR combiketel, Intergas, plaatsingsjaar ca. 2022. Warmwater vloerverwarming op heel de begane grond en in achterste gedeelte garage. Elektrische vloerverwarming in de badkamer. Airconditioning in keuken (2023) en op overloop (2021), merk LG. Boiler in keuken t.b.v. Quooker
- **Energie label:** A+
- **Zonnepanelen:** 19 stuks, geplaatst in 2023, merk Enphase
- **Meterkast:** deels vernieuwd, ruim voldoende groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** begane grond met pui achtergevel in aluminium kozijn, dakramen en raam voorgevel in kunststof kozijnen, garage met hardhouten kozijnen. 1^e en 2^e verdieping voorzien van kunststof kozijnen. Heel de woning (m.u.v. garage) is voorzien van triple glas (in zonwerende tint)
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, garage/werkplaats
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Vernieuwd:** keukeninrichting en apparatuur in 2023, badkamer in 2022



BEGANE
GROND



**EERSTE
VERDIEPING**



TWEEDE
VERDIEPING

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: de korenaar 15



KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 4292

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oirschot
Sectie	D
Perceel	4292

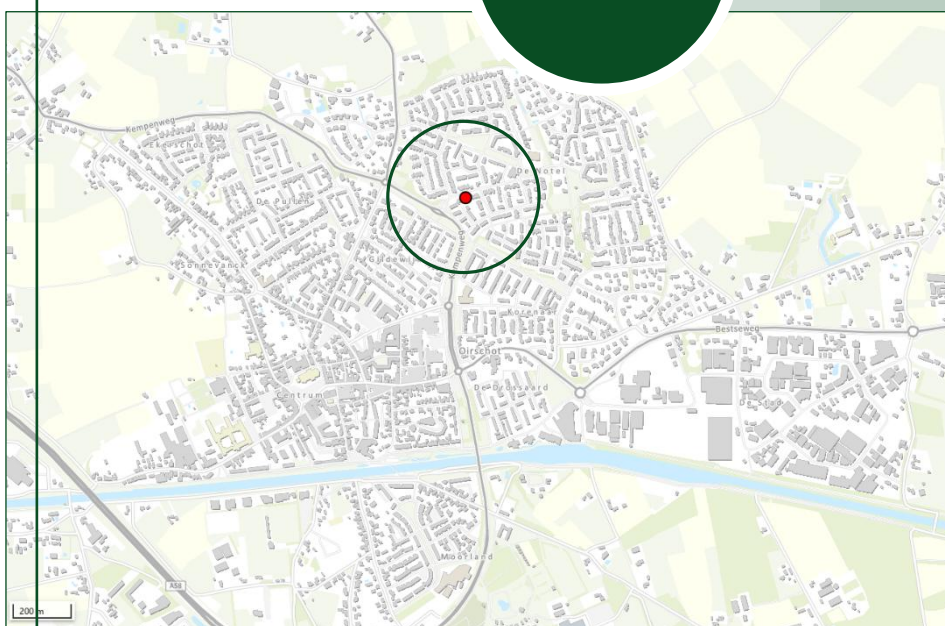
ap 2 jui 2026
anbare registers

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 databankenrecht.

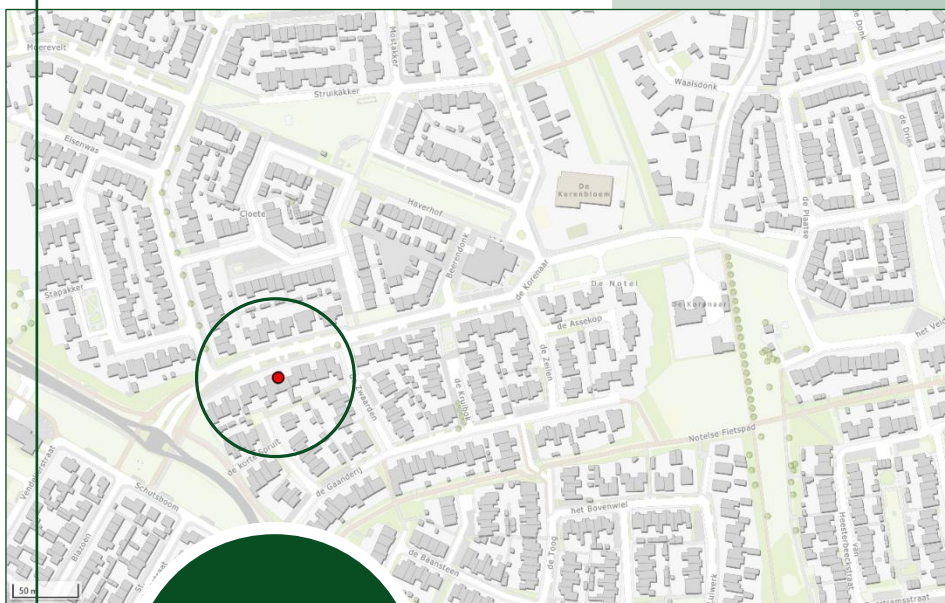
kadaster



Gemeente
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.



De Korenaar 15,
woonwijk De Notel

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.