

TE KOOP



St. Barbarastraat
10
Oirschot

Vraagprijs
€ 495.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van St. Barbarastraat 10 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.

- Oorspronkelijk bouwjaar ca. 1965
- Inhoud woning ca. 363 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 88 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 14 m² (zolder)
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 35 m² (o.a. terrasoverkapping en carport)
- Externe bergruimte ca. 27 m²
- Perceel ca. 227 m²
- Energielabel C

Eengezinswoning
op hoeklocatie in
rustige woonwijk

Lichte eengezinswoning op een aangename rustige hoeklocatie in de kindvriendelijke 'Gildewijk'. Het geheel ligt direct naast een speelgroenzone en op loopafstand van het historische centrum van Oirschot met vele gezellige terrassen en het winkelcentrum De Poort.

Deze hoekwoning is voorzien van een eigen, diepe oprit voor 2 à 3 auto's, een carport en een grote, vrijstaande stenen berging/werkruimte met heel wat mogelijkheden.

De woning heeft een huiselijke uitstraling en beschikt over een uitnodigende doorzonwoonkamer, een gesloten woonkeuken, drie slaapkamers, een praktische wasruimte en over een ruime bergzolder op stahoogte.

De zorgvuldig onderhouden achtertuin op het zonnige zuidwesten biedt uitstekende privacy en is voorzien van een brede terrasoverkapping aan het huis én een terrasoverkapping achter in de tuin.

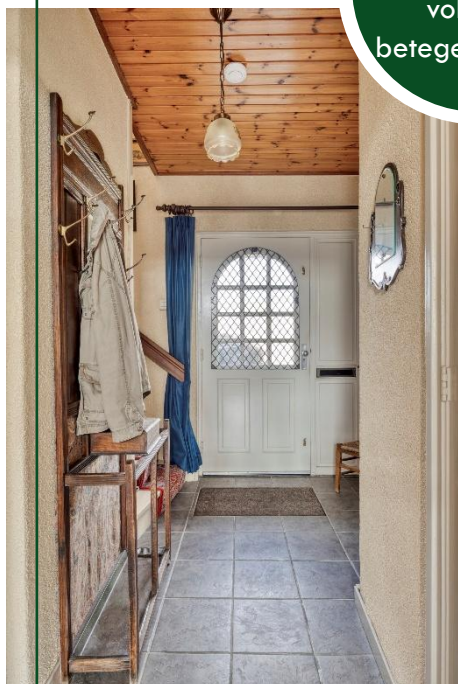
Dankzij de gunstige ligging nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuurgebieden én de uitstekende ontsluiting richting Eindhoven (incl. airport), Den Bosch en Tilburg, woont u hier heerlijk rustig en toch centraal.





Overdekte entree,
nette hal en
volledig
betegelde toilet

Via de verzorgde, groen aangelegde voortuin en de met een luifel overdekte entree betreedt u de nette ontvangsthall van de woning. Deze is afgewerkt met een donkergrijze keramische tegelvloer, lichtgele wanden met granol en een plafond met naturel houten delen.



De hal biedt plaats aan de meterkast, een radiator, de trapopgang naar de eerste verdieping en beschikt over een volledig betegelde verdiepte, praktische trapkast met legplanken en verlichting. Daarnaast heeft u vanuit de hal via klassiek geprofileerde, houten binnendeuren toegang tot de woonkeuken en de volledig wit betegelde toiletruimte met wandcloset.

Woonkamer
met veel
lichtinval

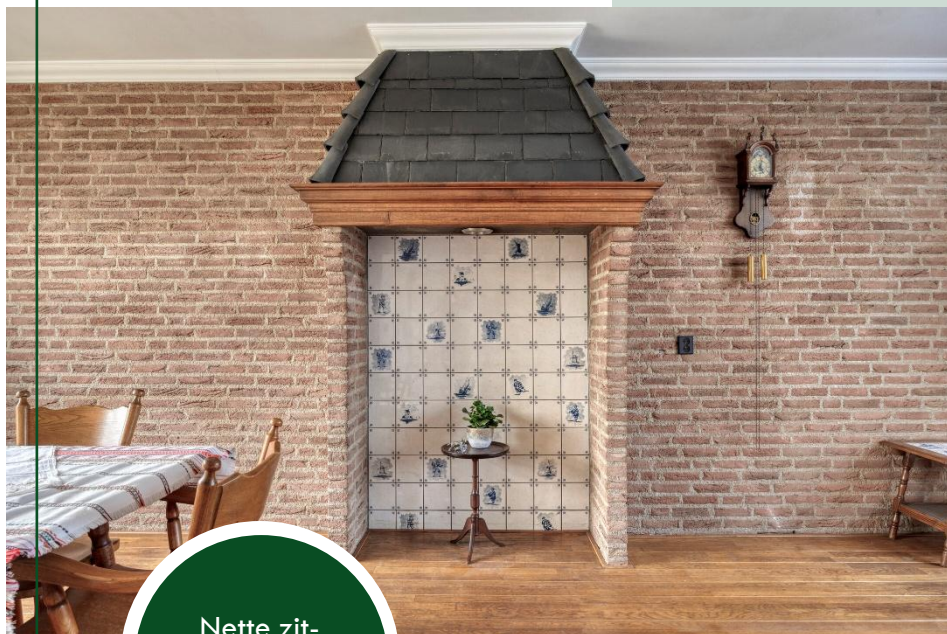


De doorzon woonkamer heeft een sfeervolle, huiselijke uitstraling en is een fijne lichte leefruimte met brede raamkozijnen in de voor- en achtergevel die het vertrek van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Living met gezellige
uitstraling

De kamer uit zich als een gezellige leefruimte, voorzien van een degelijke eikenhouten parketvloer, wanden in schoonmetselwerk gecombineerd met wit granol en een strak gestuukt, wit plafond met sierlijst.



Nette zit-
en eethoek nabij
het daglicht



Centraal in de ruimte staat een brede schouw met een betegelde achterwand en leistenen 'dakje'. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, waar een breed raamkozijn zorgt voor een fijne lichtinval en goed zicht biedt op de voortuin, woonstraat en de voorgelegen openbare groenstroken.

De eethoek aan de achterzijde biedt via een brede raampartij met loopdeur direct toegang tot het overdekte terras aan de achtergevel; een elektrisch bedienbaar screen zorgt hier voor de nodige zonwering.

Via een sfeervolle getoogde doorgang is vanuit de woonkamer de woonkeuken aan de achterzijde van de woning bereikbaar

Keuken aan
tuinzijde



De keuken beschikt over dezelfde donkergrijze tegelvloer als de hal en is deels betegeld met een lichte wandtegel en deels afgewerkt met crèmekleurig granol. Op het plafond zijn warme houten delen aangebracht.



Keuken met
informele 2^e
eethoekje

Het vertrek biedt ruimte voor een bescheiden, maar praktische informele 2^e eethoek nabij het daglicht met mooi zicht op de achtertuin.



Keuken met
informele 2^e
eethoekje

Daarnaast leidt een loopdeur met breed zijlicht hier direct naar het brede, overdekte terras in de tuin.



Het rechte keukenblok met lichtgroene fronten en een lichtgrijs kunststof werkblad met een betegelde achterwand en aanrechtverlichting is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, een Etna afzuigkap (2024), een rvs spoelbak en een Zanussi koel-vriescombinatie.



Overloop en lichte
ouderslaapkamer



Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop op de 1^e verdieping. De verdieping heeft een nette afwerking, belegd met een houten vloer op de overloop en laminaat in de slaapkamers, plafonds met naturel houten delen en wanden met crème wit granol en licht behang. Vanaf de overloop (incl. een luik met vlizotrap naar de bergvliering) heeft u toegang tot drie slaapvertrekken, een handige wasruimte en een sanitaire ruimte.

Slaapkamer 1: deze goed bemeten ouderslaapkamer is gelegen aan de rustige tuinzijde van de woning.

Vertrek met
heerlijk breed
raamkozijn



Dankzij het brede raamkozijn geniet u hier van een uitstekende lichtinval en een mooi uitzicht op de achtertuin.



Slaapkamer in lichte
en warme tinten

De ruimte is uitgerust met een radiator en een handmatig bedienbaar (zonwerend) rolluik.

Lichte en ruime
2^e slaapkamer



Slaapkamer 2: eveneens ruim bemeten en gelegen aan de straatzijde. Ook hier zorgt het kamerbrede raamkozijn voor een heerlijk lichte kamer met fijn en vrij zicht op de rustige woonstraat.



Slaapkamer 3
aan tuinzijde

Slaapkamer 3: Een bescheiden slaapkamer aan de achterzijde van de woning die uitstekend dienst kan doen als kinder-, hobby- of werkkamer. De kamer beschikt eveneens over een radiator en een handmatig bedienbaar rolluik voor optimale verduistering en privacy.

Praktische
wasruimte



Aan de straatzijde bevindt zich een uiterst praktische, aparte wasruimte met prettig natuurlijk daglicht. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd, waardoor de wasapparatuur netjes uit het zicht kan worden opgesteld.



Sanitaire ruimte

De compacte, inpandige sanitaire ruimte is volledig betegeld in een lichte tint en afgewerkt met een houten delen plafond. De ruimte is functioneel ingericht met een douchegelegenheid voorzien van een thermostaatkraan en een radiator.

De functionele bergzolder op stahoogte op de 2^e verdieping beschikt over daglicht, elektra en verlichting. En biedt plaats aan de cv-ketel. De kap is aan binnenzijde deels geïsoleerd.

Privacy biedende achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige achtertuin met een gunstige oriëntatie op het zuidwesten. Deze privacy biedende en rustig gelegen buitenruimte is met zorg aangelegd en keurig onderhouden.



Verzorgd aangelegde achtertuin

De tuin is ingericht met een onderhoudsvriendelijk kunstgazon, sierbestrating, borders met gevarieerde, vaste beplanting en een afsluitbare houten deur naar de oprit aan de zijgevel. Verder is de tuin uitgerust met een buitenkraan, elektra en een discreet weggewerkt berghok voor de afvalcontainers.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Tuin met oriëntatie
op het zuidwesten



Aan de achtergevel is over de volle breedte een houten terrasoverkapping met een licht-doorlatend dak gerealiseerd. Deze biedt alle plek voor een grote tuintafel waar u heerlijk droog kunt zitten met uitzicht op de tuin.



Tuin met 2
terrasoverkappingen

Achter in de tuin bevindt zich een tweede, goed bemeten terrasoverkapping (met verlichting), een ideale en schaduwrijke plek voor een sfeervolle lounge-set.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Royale stenen
berging met
daglicht

In de tuin is tot slot ook nog een royale, in spouw gebouwde, stenen tuinberging aanwezig. Deze beschikt over raamkozijnen met dubbel glas, een gasaansluiting, een uitstortgootsteen en over verlichting en elektra.



Door de degelijke uitvoering en afmeting is deze ruimte niet alleen perfect als hobby- of klusruimte inzetbaar, maar ook uitstekend (na een eenvoudige verbouwing) te transformeren naar een praktijk- of kantoorruimte aan huis.

Keurige,
groen ingerichte
voortuin



De verzorgde voortuin is ingericht met klinkerbestrating en een grote border met vaste beplanting.



Diepe oprit voor
meerdere auto's, incl.
carport

Naast de woning ligt een diepe oprit met ruimte voor 2 à 3 auto's, waarvan één auto overdekt geparkeerd kan worden onder de carport (voorzien van sensorverlichting, voorbereiding voor elektra en Trespa boeiboorden).

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Rustige straat in
kindvriendelijke
woonwijk



De woning is gelegen aan een rustige woonstraat met een groenstrook voor de deur. In de straat vindt u een ruim aanbod aan openbare parkeervakken (inclusief openbaar oplaadpunt voor elektrische voertuigen).



Speelzone naast
woning

De hoekligging direct naast een ruime speelzone maakt het bovendien tot een kindvriendelijke woonomgeving.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Het oude
Raadhuis op de
markt van
Oirschot



Het sfeervolle en historische centrum van Oirschot bevindt zich op loopafstand. Hier geniet u van een rijk aanbod aan gezellige terrassen, winkels, supermarkten en culturele bezienswaardigheden. Oirschot biedt uitstekende voorzieningen op het gebied van basisscholen, voortgezet onderwijs, sportverenigingen en medische zorg. Daarnaast ligt het dorp te midden van het prachtige Brabantse landschap,



Prachtig wandelen
op de Oirschotse
heide

met uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden zoals De Mortelen en de Oirschotse Heide op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend: busverbindingen en goede fietsroutes verbinden het dorp snel met nabijgelegen plaatsen. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A58 en A2) reist u binnen korte tijd naar bruisende steden zoals Eindhoven (en Eindhoven Airport), Tilburg en 's-Hertogenbosch.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** oorspronkelijk bouwjaar hoofdwoning ca. 1965
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 363 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 88 m², overige in pandige ruimte ca. 14 m² (bergzolder), gebouw gebonden buitenruimte ca. 35 m² (terrasoverkapping en carport), externe bergruimte ca. 27 m² (tuinberging)
- **Perceelgrootte & kadastrale aanduiding:** 227 m², gemeente Oirschot, sectie F, nummer 6632
- **Woningtype:** hoekwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette hal, lichte doorzon woonkamer, tuingerichte (woon)keuken, 3 slaapkamers, een praktische wasruimte, bescheiden sanitaire ruimte, een toiletruimte op de begane grond en een ruime bergzolder op stahoogte (via vlizotrap bereikbaar)
- **Onderhoud & afwerking:** redelijk tot goed, huiselijke uitstraling
- **Achtertuint:** gunstige oriëntatie op het zuidwesten, goed bemeten, rustige tuin met aan 1 zijde een vrije ligging aan een speel-/groenzone, keurig onderhouden, terrasoverkapping 1 aan achtergevel, terrasoverkapping 2 achter in de tuin, afsluitbare achterom naar oprit
- **Bijgebouw:** vrijstaande stenen tuinberging, in spouw uitgevoerd, voorzien van gas, water en licht, toegankelijk vanuit achtertuin
- **Parkeren:** oprit op eigen terrein voor 2 a 3 auto's, waaronder 1 onder de carport te plaatsen valt. Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (o.a. in parkeervakken in de straat naast de woning)
- **Ligging:** op mooie hoeklocatie aan een uitermate rustige woonstraat in de kindvriendelijke woonwijk "Gildewijk" met speel- en groenvoorzieningen. Op loopafstand van 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 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 & warm water:** HR combiketel, type Nefit Proline, plaatsingsjaar ca. 2018
- **Energielabel:** C
- **Meterkast:** 4 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Kozijnen & beglazing:** houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing (m.u.v. voordeur en enkele bovenlichten)
- **Isolatie:** gedeeltelijke dakisolatie, gevels zijn na-geïsoleerd
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, achtergevel 1^e verdieping
- **Screens:** elektrisch bedienbaar, woonkamer achterzijde
- **Schilderwerk:** buitenzijde redelijk tot goed, binnenzijde in redelijke tot goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** niet aanwezig
- **Vernieuwd:** afzuigkap in 2024, plafond woonkamer gestuukt in ca. 2020

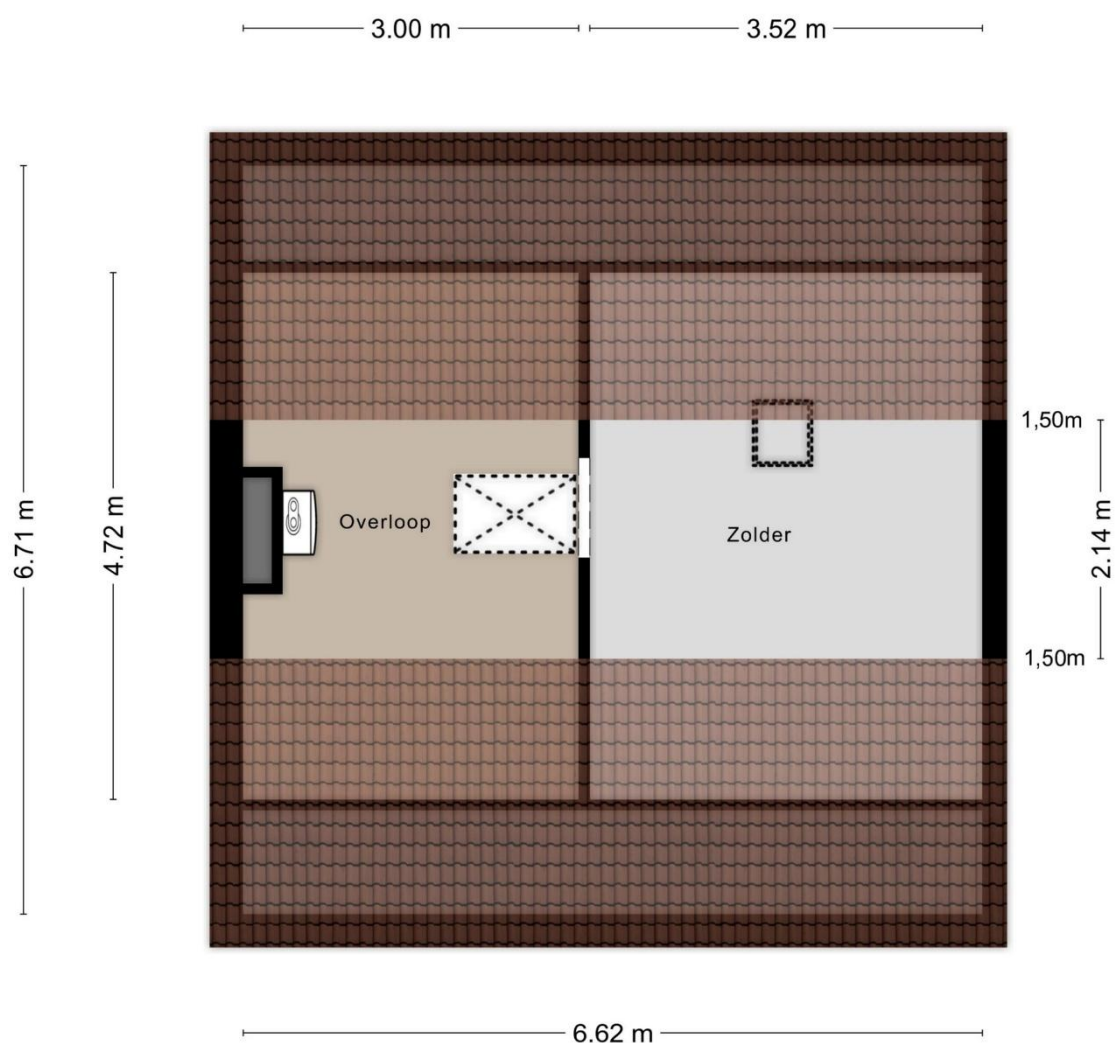


BEGANE
GROND



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

EERSTE
VERDIEPING



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

TWEEDE
VERDIEPING



Schaal 1: 500

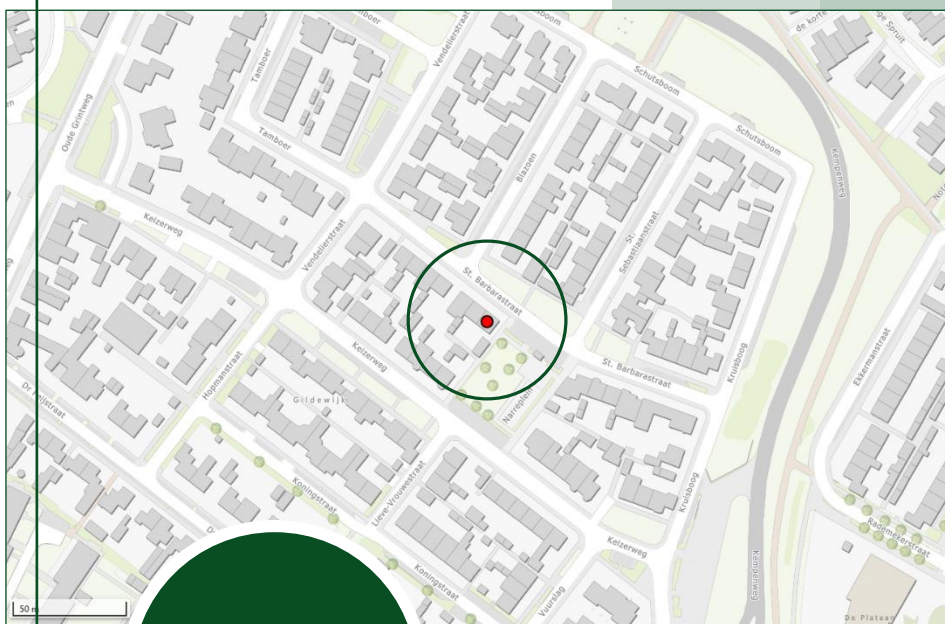
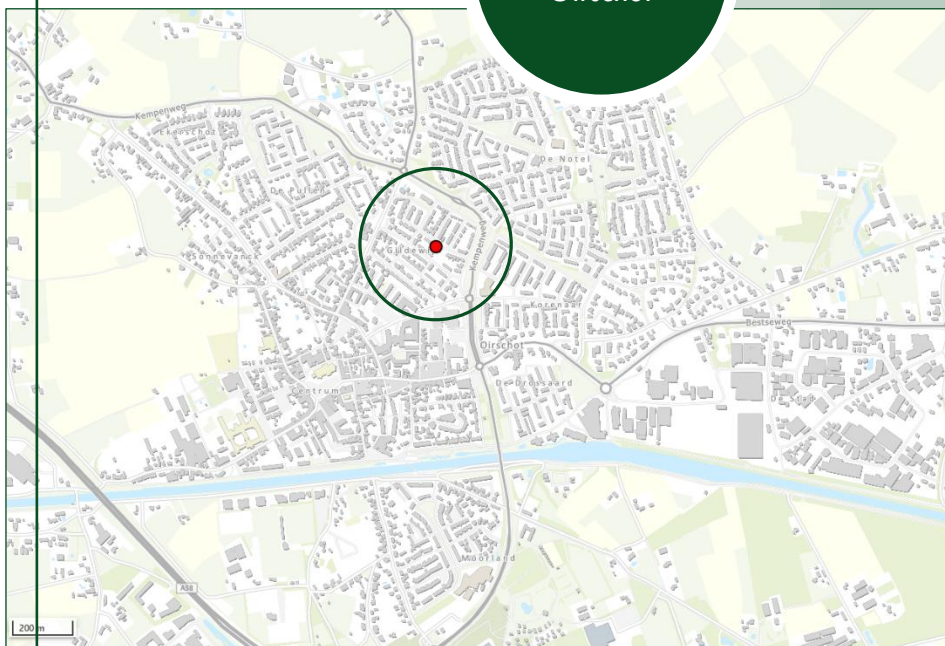
Kadastrale gemeente	Oirschot
Sectie	F
Perceel	6632

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



St. Barbarastraat
10, Gildewijk

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 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.