van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

TE KOOP



Dirk van Ameydenstraat 1 Oirschot

Vraagprijs € 375.000,- kosten koper

NVM

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Dirk van Ameydenstraat 1 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.

Wie op zoek is naar een ruime bovenwoning met authentieke details in een monumentaal pand in het hart van het bourgondische Oirschot hoeft niet langer meer te zoeken!

Deze bovenwoning met twee ruime slaapkamers, een riante woonkamer met open keuken, een gedeelde fietsenberging en een fantastisch zicht op de Oirschotse Basiliek ligt op steenworp afstand van de gezellige Oirschotse "Markt" en op loopafstand van winkelcentrum "de Poort" en alle andere voorzieningen. Het dak en de dakramen (HR ++) zijn dit jaar geïsoleerd en vernieuwd.

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.

Dirk van Ameydenstraat 1



- Bouwjaar ca. 1650
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 77 m²
- Inhoud woning ca. 256 m3
- Energielabel B

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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.



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

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

Gezamenlijke, inpandig bereikbare berging

BEGANE GROND: ENTREE + BERGING

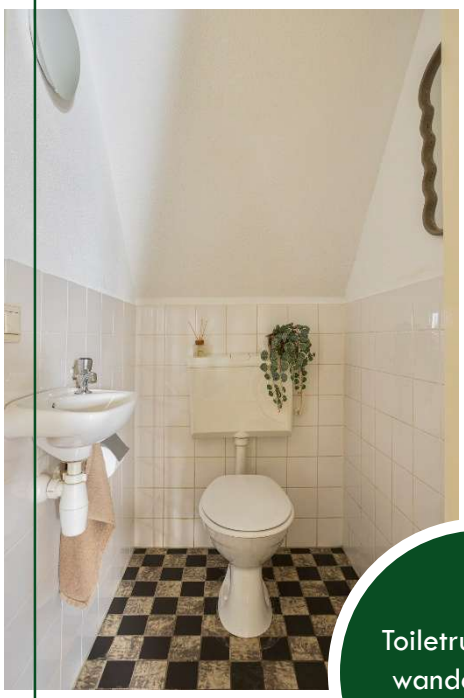
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Ruime ontvangsthal met garderobe-mogelijkheid



Op de 1e verdieping bevindt zich een overloop welke toegang biedt tot twee appartementen.
Middels de voordeur komt men in de ruime ontvangsthal van de woning.

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en spuitwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond en is voorzien van een garderoberuimte met hang- en legmogelijkheden en praktische bergkasten.



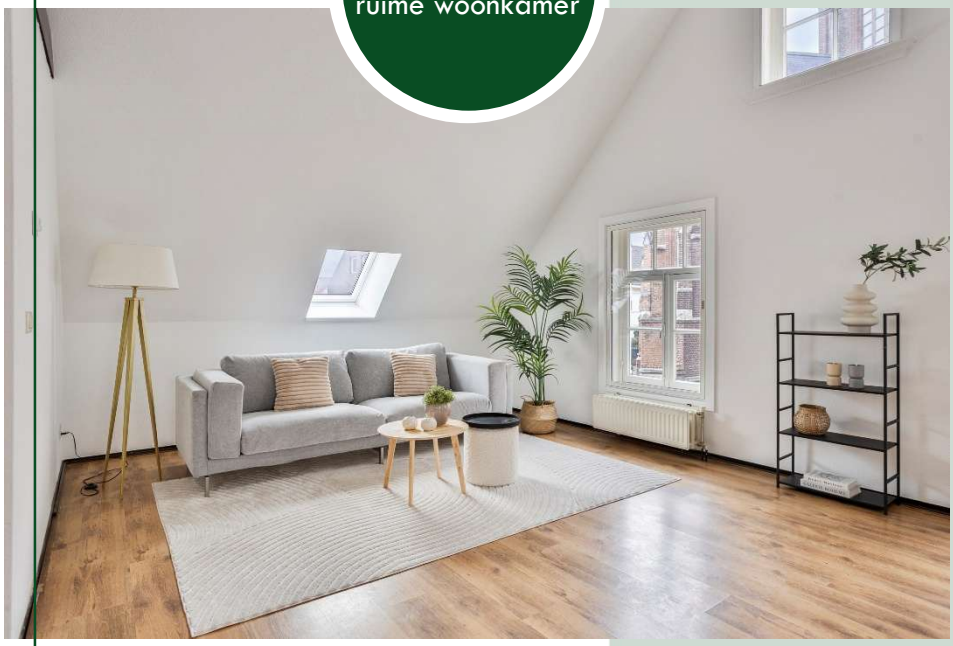
De hal biedt toegang tot een wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, de toiletruimte, 2 slaapkamers, de badkamer en de woonkamer met open keuken.
De toiletruimte is deels betegeld met witte keramische wandtegels en vloertegels in een dambordpatroon. De ruimte is afgewerkt met een duoblok en fontein en voorzien van mechanische ventilatie.

Toiletruimte met wandcloset en fontein

1e VERDIEPING: ONTVANGSTHAL + TOILET

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Sfeervolle en ruime woonkamer



Vanuit de ontvangsthal betreed men middels de centrale gang, welke toegang biedt tot alle vertrekken de ruime en lichte woonkamer.

Door de grote raampartijen met sfeervolle roedeverdeling in combinatie met de twee dakramen heeft deze ruimte een fijne lichtinval.



1e VERDIEPING: WOONKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



De ruimte is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en spuitwerk op de wanden en het plafond in een lichte kleurstelling.



Woonkamer met veel lichtinval

1e VERDIEPING: WOONKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

De oude balken zorgen mede voor een heerlijke sfeer



De oude balken uit lang vervlogen tijden zorgen mede voor een heerlijke sfeer in deze ruimte.

Hier is voldoende ruimte om een ruime zit- en eethoek te plaatsen.



De woonkamer is tot de nok toe open wat bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken.

Fraaie raampartijen met roede verdeling

1e VERDIEPING: WOONKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Open keuken in hoekopstelling

De keuken, met eenvoudige keukeninrichting in een hoekopstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met witte vlakke frontjes en over een donker kunststof werkblad met een spatwand van zwarte en witte keramische wandtegels in dambordpatroon. Hier bevindt zich tevens een vaste kast met legplanken, de unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de opstelling van de cv-combiketel.



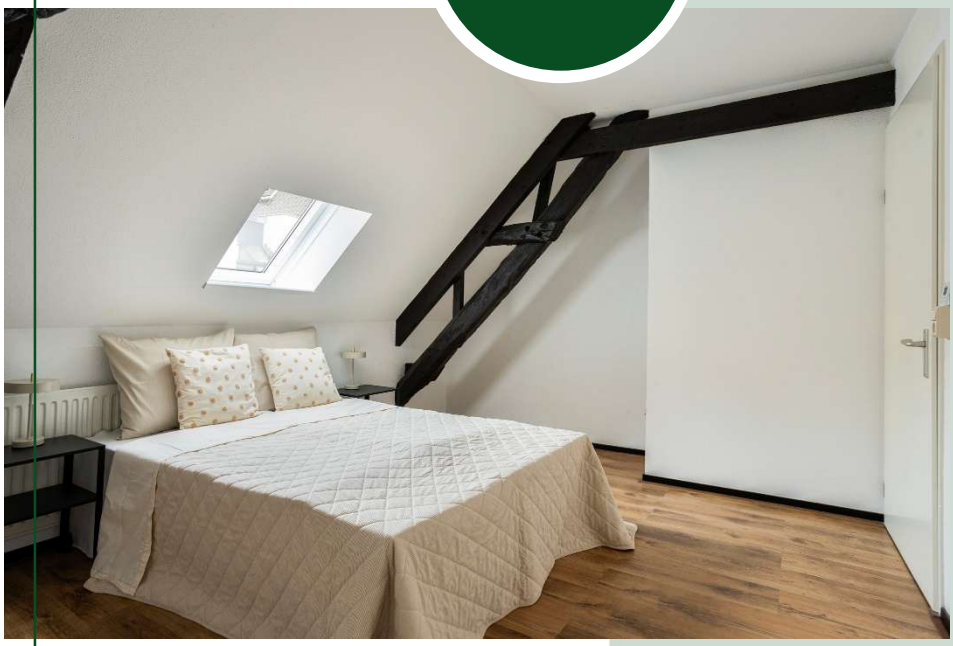
De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan en een rvs afzuigkap (schouwmodel). Verder is de keuken voorzien van losse apparatuur; een koelkast, een vaatwasser en een gasfornuis met een oven en een 4-pits gaskookplaat. Dit alles van het merk Everglades.

Ook in de keuken is mechanische ventilatie aanwezig.

1e VERDIEPING: OPEN KEUKEN

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Ruime en lichte ouderslaapkamer



De ouderslaapkamer is een ruime en lichte kamer met een dakraam (wordt nog vernieuwd) wat zorgt voor een goede lichtinval.
Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer in houtlook en spuitwerk in neutrale kleurstelling op de wanden en het plafond.

Ook hier zijn de prachtige oude spanten in het zicht gebleven.



Slaapkamer 2 is eveneens een ruime en lichte kamer welke nagenoeg eenzelfde afwerking heeft als de ouderslaapkamer.

Deze ruimte is echter deels voorzien van een laminaatvloer in houtlook en deels voorzien van vinyl in zwart/wit dambordpatroon.

Slaapkamer 2

1e VERDIEPING: SLAAPKAMER 1 + 2

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Ruime en lichte badkamer



De badkamer is volledig betegeld met een lichte keramische wandtegel en een in dambordpatroon uitgevoerde keramische tegelvloer. De badkamer beschikt over natuurlijk daglicht en over mechanische ventilatie.



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

Ook zijn in de badkamer aansluitingen voor de wasmachine aanwezig.

Badkamer met douchecabine en ligbad

1e VERDIEPING: BADKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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.

BUITENRUIMTE: OMGEVING

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



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.

OIRSCHOT: CENTRUM EN OMGEVING

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

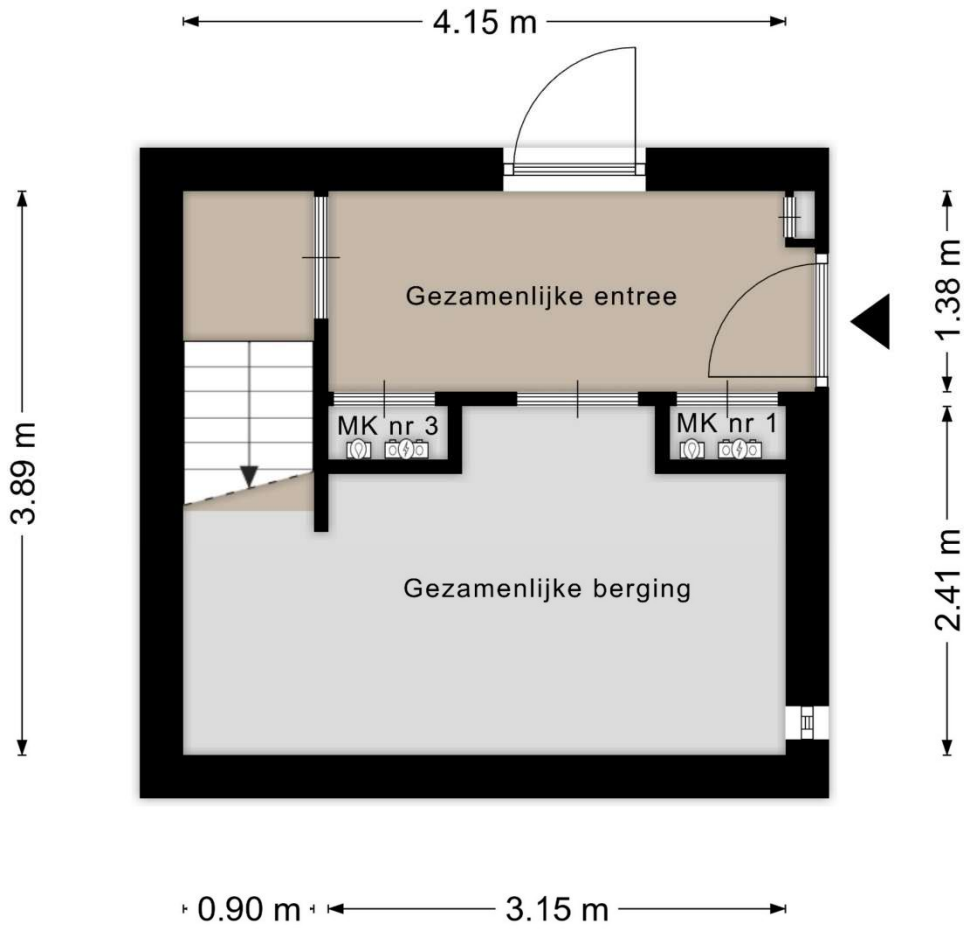
WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning ca. 1650, inhoud ca. 256 m3, gebruiksoppervlakte wonen ca. 77 m².
- Ruim appartement in het hart van het historische en bourgondische Oirschot.
- Dit appartement met twee ruime slaapkamers, een riante woonkamer met open keuken, een gedeelde fietsenberging en een fantastisch zicht op de Oirschotse Basiliek 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 Eco Tec Classic).
- 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. € 167,00,- 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 in overleg.

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.

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

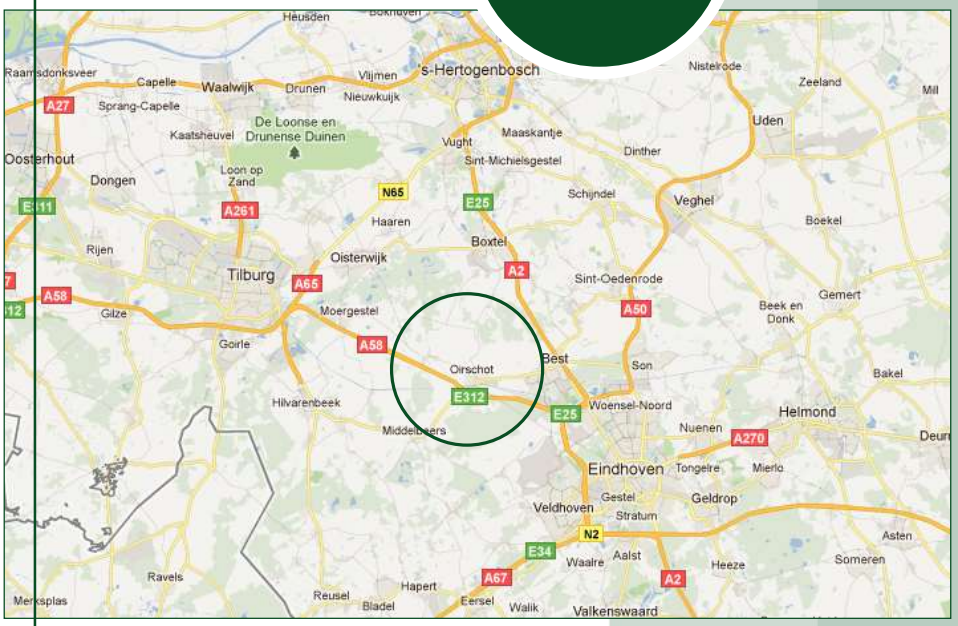


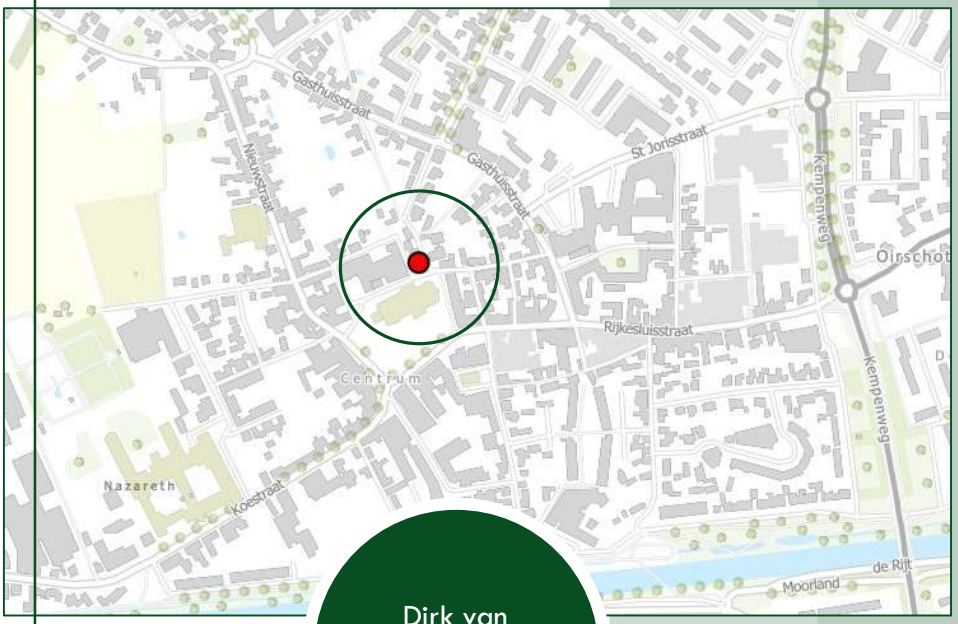
EERSTE VERDIEPING

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

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Gemeente Oirschot





Dirk van Ameydenstraat 1 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.

GEMEENTE OIRSCHOT

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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.