

TE KOOP



Kerkstraat 15
Oostelbeers
(gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 599.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Kerkstraat 15 te Oostelbeers (gem. 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.

In het hart van Oostelbeers, met een prachtig uitzicht op de kerktoeren, staat deze karakteristieke vrijstaande woning. Een unieke plek waar authentieke charme en het comfort van vandaag samenkomen.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is het levensloopbestendige karakter. Doordat zowel de slaapkamer als de badkamer zich op de begane grond bevinden is het heerlijk wonen, nu én later.

De woning beschikt over een eigen oprit met ruimte voor meerdere voertuigen en een ruime, vrijstaande garage/berging. Aan de achterzijde tref je een heerlijk royale tuin waar je door het vrije uitzicht geniet van optimale rust en privacy.

Op ca. 5 minuten rijden ligt het karakteristieke centrum van Oirschot met al zijn voorzieningen. De gemeente heeft prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes en een goede ligging t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

Kerkstraat 15



- Bouwjaar ca. 1900
- Inhoud woning ca. 604 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 156 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 7 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m²
- Externe bergruimte ca. 69 m²
- Perceel ca. 530 m²
- Energielabel D



Entree

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin en entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt men de ontvangsthal van de woning.

De hal is netjes afgewerkt met een gemêleerde keramische tegelvloer en houten delen tegen de wanden en het plafond.



Keurig afgewerkte ontvangsthal

Vanuit de centrale hal heeft u direct toegang tot verschillende vertrekken op de begane grond. Zo leidt de hal u naar een heerlijk ruime slaapkamer op de begane grond, ideaal voor levensloopbestendig wonen of het creëren van een fijne thuiswerkplek. Daarnaast stapt u zo door naar de gezellige woonkamer.

BEGANE GROND: HAL + WOONKAMER

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met grote raampartijen in de voor- en zijgevel die de kamer van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.

De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een gemêleerde keramische tegelvloer, spachtelputz wanden in lichte kleurstelling en een mdf delen plafond in houtlook.



Verzorgd
afgewerkte zithoek

Dankzij de moderne airco (Toshiba) geniet u hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Tegelijkertijd ademt de ruimte historie en sfeer door de prachtige schouw, compleet met authentieke balken, sfeervolle Hollandse tegeltjes en de originele bakoven.

Vandaag de dag is de schouw voorzien van een comfortabele gashaard.



Woonkamer met
schouw en
authentieke
bakoven

De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een fraai uitzicht op de verzorgde voortuin en woonstraat.



Wat direct opvalt en deze locatie extra bijzonder maakt, is het karakteristieke uitzicht: aan de voorzijde geniet u van een schitterende blik op de kerk, terwijl u aan de zijkant van de woning prachtig uitkijkt op de toren. Hier ervaart u een unieke combinatie van comfort, rust en een levendig historisch decor!

Keukeninrichting in lengte-opstelling



Vanuit de woonkamer stapt u zo de keuken binnen, die zich in het middengedeelte van de woning bevindt. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een praktische lengte-opstelling. Dankzij de aanwezige kastruimte en het kunststof werkblad, afgewerkt met een spatwand van lichte keramische wandtegels is de inrichting eenvoudig maar functioneel.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan, een 5-pits gasfornuis met oven van het merk Ariston, een afzuigkap, en losstaande apparatuur waaronder een Siemens vaatwasser en een Samsung magnetron. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de sfeervolle opkamer en de manshoge, volledig betegelde provisiekelder met licht, elektra en natuurlijke ventilatie. Ideaal voor het opslaan van al uw proviand.

Ruime en lichte
eetkamer aan de
achterzijde



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tuinkamer, waarin de gezellige eethoek is gesitueerd. Deze ruimte is direct vanuit de keuken te bereiken. Dankzij de combinatie van een lichtkoepel en de grote raampartijen geniet deze kamer van een heerlijke lichtinval en heeft u een prachtig zicht op de achtertuin.



Voldoende ruimte
voor een
eetkamertafel

Er is hier meer dan voldoende ruimte om een grote eettafel in een vrijstaande opstelling neer te zetten.

Vanuit deze ruimte heeft u bovendien toegang tot de handige wasruimte en een comfortabel kantoor- of werkkamer. Via een loopdeur stapt u zo vanuit huis direct de zonnige achtertuin in!

Charmante
opkamer
(slaapkamer 1)



Vanuit de keuken is tevens de charmante opkamer (slaapkamer 1) bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte is op dit moment in gebruik als comfortabele logeerkamer, maar leent zich met hetzelfde gemak uitstekend voor een fijne werkkamer aan huis of een gezellige chillruimte voor de kinderen.



Volledig betegeld
toilet met duoblok

De ruimte is keurig afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, strak stucwerk op de wanden en een board plafond. Bovendien is deze kamer voorzien van een vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Nabij de keuken bevindt zich tevens de volledig met lichte keramische wandtegels betegelde toiletruimte met duoblok.

BEGANE GROND: OPKAMER + TOILET



Badkamer met
natuurlijk daglicht

De badkamer is volledig betegeld met een lichte keramische wand- en vloertegel en beschikt over prettig natuurlijk daglicht en elektrische ventilatie.



Verder is de ruimte ingericht met een radiator, een elektrisch kacheltje een wastafel in meubel met veel bergruimte, mengkraan, spiegel en verlichting en een ligbad met douchefunctie, thermostaatkraan en handdouche.



Praktische
wasruimte en
slaapkamer 2

Vanuit de eethoek zijn tenslotte nog een tweetal fijne, praktische ruimtes te bereiken: de wasruimte en een slaapkamer (2)/ multifunctionele ruimte. De wasruimte is een verrassend ruim vertrek dat zich leent voor diverse doeleinden. Naast de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, bevindt zich hier tevens de moderne cv-combiketel (Nefit, geplaatst in 2023).



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede slaapkamer, die momenteel in gebruik is als fijne kantoor- of hobbyruimte.

Het is een heerlijk lichte ruimte met een prettig uitzicht op de achtertuin. Wat betreft afwerking is het vertrek voorzien van een zandkleurige keramische tegelvloer, strak wit stucwerk op de wanden en een plafond van kunststof delen.

Ruime
ouderslaapkamer



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keurige ouderslaapkamer. Dit lichte en ruime vertrek is voorzien van een handige vaste kast met zowel hang- als legmogelijkheden, zodat al uw kleding netjes uit het zicht kan worden opgeborgen.

Wat deze kamer extra aantrekkelijk maakt, is het fraaie uitzicht op de verzorgde voortuin en de karakteristieke kerk.



Slaapkamer (3) met
praktische vaste kast

De afwerking is verzorgd met comfortabele vloerbedekking op de vloer, een combinatie van spachtelputz en schoon metselwerk op de wanden, en een wit houten delen plafond.

Tot slot bevindt zich in deze ruimte tevens de meterkast, die is uitgerust met 5 groepen, 2 aardlekschakelaars, een 1-fase aansluiting en een slimme elektrameter.

Open zolder



Via de opkamer bereikt u middels een vaste trap de royale, open zolderverdieping. Deze verdieping is aan één zijde voorzien van praktische bergruimte onder de kapschuimte, perfect voor het netjes opbergen van al uw spullen.



Multifunctionele
ruimte

De grote, open ruimte is geheel naar eigen wens en inzicht multifunctioneel in te delen. Denkt u aan een extra master bedroom, een royale hobbyzolder of heeft u behoefte aan meerdere slaapkamers? De mogelijkheden op deze verdieping zijn eindeloos!

Privacy biedende achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijke achtertuin met een oriëntatie op het noordoosten. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van opvallend veel privacy en rust.

Door het royale formaat van de tuin vindt u op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon om optimaal van het buitenleven te genieten!



Gelegen op het
noordoosten met
prachtig zicht op de
kerktoren



Aan de achterzijde geniet u van een fraai vrij uitzicht en heeft u een fantastische blik op de karakteristieke kerktoren van Oostelbeers. Een unieke plek waar u optimaal kunt genieten van de rust en de omgeving!

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Terras met
overkapping
direct aan de
achtergevel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een terras met overkapping. Een beschutte en comfortabele plek waar u tot in de late uurtjes heerlijk kunt genieten van het buitenleven!



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van onder andere klinkerbestrating, een groen gazon en vaste beplanting. Rondom is het perceel degelijk omsloten met een combinatie van stenen en houten erfafscheidingen, wat zorgt voor een nette uitstraling en een optimaal gevoel van geborgenheid.

Een dubbele stalen sierpoort biedt toegang tot de oprit.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Dubbele garage
met stalen
kanteldeuren



Het royale bijgebouw op het perceel is onderverdeeld in een drietal praktische ruimtes. De eerste ruimte betreft een ruime, dubbele garage die is uitgerust met twee stalen kanteldeuren.



Ruime
garage/berging

Hier is gemakkelijk plaats voor het overdekt parkeren van twee voertuigen. De garage voorzien van verlichting, elektra en prettig natuurlijk daglicht. Idealiter geschikt voor de auto-liefhebber of voor wie extra bergruimte zoekt!

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN + GARAGE

Ruime en lichte
berging



Het tweede gedeelte van het bijgebouw is eveneens uitgerust met verlichting en elektra. Deze ruimte is netjes afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke, keramische tegelvloer. Het betreft een heerlijke ruimte voor het uitoefenen van uw hobby's, maar leent zich vanzelfsprekend ook uitstekend voor het droog stallen van fietsen of het overzichtelijk opbergen van al uw tuingereedschap en -materiaal!



Werkruimte met
keukenblok en
bergzolder

Het derde gedeelte van het bijgebouw is ingericht als een volwaardige en praktische werkruimte. Deze ruimte beschikt over een eigen keukenblok met een rvs spoelbak en een close-in boiler voor direct warm water. Twee dakramen zorgen voor een prettige, natuurlijke lichtinval en de ruimte is te verwarmen middels een gaskachel. Een fantastische plek voor wie in alle rust vanuit huis wil werken of een hobbyruimte aan huis wenst!

BUITENRUIMTE: GARAGE

Diverse
dierenverblijven
en volières



In de tuin bevinden zich diverse dierenverblijven. Dit maakt het een fantastische plek voor de hobbyist, perfect geschikt voor het houden van kleinvee zoals kippen of andere siervogels.



Dubbele sierpoort
met toegang tot de
oprit

Een dubbele stalen sierpoort
biedt toegang tot de oprit.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN + GARAGE

Voortuin met
parkeer-
gelegenheid op
eigen terrein



De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, siergrind, vaste beplanting en leibomen.



Op de oprit is het mogelijk om meerdere voertuigen te parkeren op eigen terrein. In de straat is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN



De woning is gelegen in het hart van het Brabantse kerkdorp Oostelbeers (gemeente Oirschot).



Gelegen in het hart
van kerkdorp
Oostelbeers

Oostelbeers is een dorp dat bekend staat om zijn rustieke karakter en prachtige natuurgebieden in de directe omgeving. Voor liefhebbers van het buitenleven zijn er talloze wandelpaden en fietsroutes die u door de bossen en landerijen van de Brabantse Kempen leiden.

BUITENRUIMTE: OMGEVING

Kerk te
Oostelbeers



Voor een uitgebreid aanbod van winkels, horeca, gezellige terrassen en onderwijs ligt het historische centrum van Oirschot op slechts enkele minuten rijden hier vandaan. Oirschot is een prachtig dorp met vele monumenten, sfeervolle straten en steegjes en een fraaie rustieke kern met een groot marktplein.

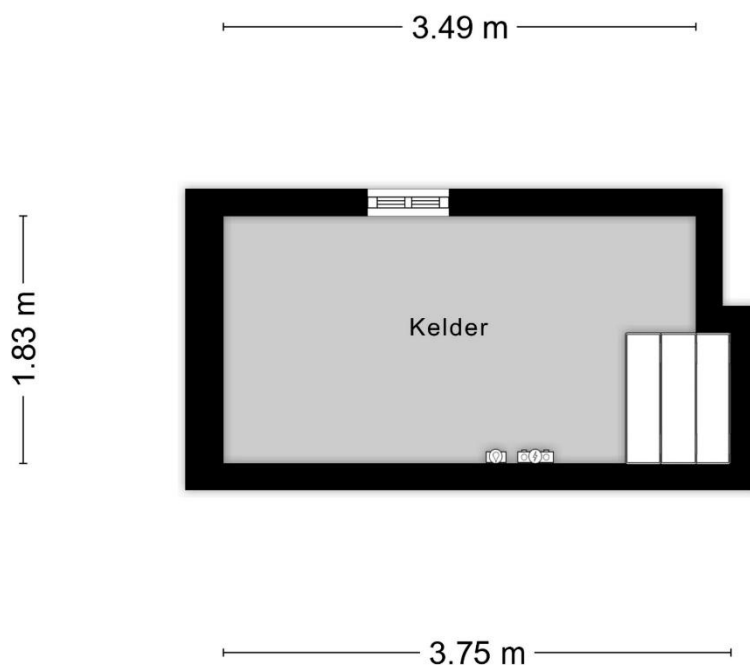


Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

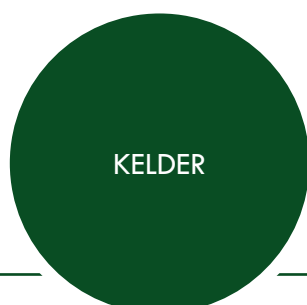
De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend. Qua openbaar vervoer zijn er busverbindingen aanwezig naar omliggende dorpen. Via de nabijgelegen provinciale wegen heeft u binnen enkele minuten een snelle aansluiting op de snelwegen A58 (Eindhoven-Tilburg) en A2. Hierdoor zijn grote steden en economische hubs zoals Eindhoven (met Eindhoven Airport en de High Tech Campus) en Tilburg binnen 20 tot 25 minuten bereikbaar.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 1900.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 604 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 156 m², overige inpandige ruimte ca. 7 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m², externe bergruimte ca. 69 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** G, 540, groot ca. 530 m².
- **Woningtype:** vrijstaande woning, eengezinswoning, levensloopbestendige woning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime woonkamer, eetkamer, keuken, wasruimte, toiletruimte, 3 slaapkamers, badkamer, riante open zolder.
- **Bijgebouwen:** Vrijstaande garage/berging met dubbele garage en 2 berging delen. Diverse dierenverblijven.
- **Onderhoud en afwerking:** de woning dient te worden gemoderniseerd maar biedt volop mogelijkheden. Extra slaapkamers en levensloopbestendig wonen? Het kan allemaal.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordoosten, rustige ligging, verzorgd aangelegd, meerdere zitplekken, gazon, overkapping, buitenkraan en elektrapunten.
- **Parkeren:** op eigen terrein voor meerdere auto's, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- **Ligging:** aan een rustige, groen aangelegde woonstraat in kindvriendelijke woonwijk nabij speel- en groenvoorzieningen. Op enkele minuten rijden van het historische centrum van Oirschot met alle voorzieningen. Nabij 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. 25 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** goede lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best op ca. 10 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/warm water:** HR combiketel, type Nefit, plaatsingsjaar 2023. In het keukenblok in de vrijstaande berging bevindt zich een close-in boiler (Daalderop). De woonkamer is voorzien van een airconditioning (Toshiba).
- **Energie label: D**
- **Meterkast:** 5 groepen, 2 aardlekvoorzieningen, a-fase en slimme elektrameter.
- **Kozijnen en beglazing:** de woning is geheel voorzien van houten kozijnen deels met dubbel en deels met enkele beglazing.
- **Isolatie:** gevel- en vloerisolatie en dakisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1e verdiepingsvloer.
- **Mechanische ventilatie:** elektrische ventilatie in de badkamer.
- **Kruipruimte:** niet aanwezig.
- **Aanvaarding:** in overleg, half januari 2027 geniet de voorkeur.

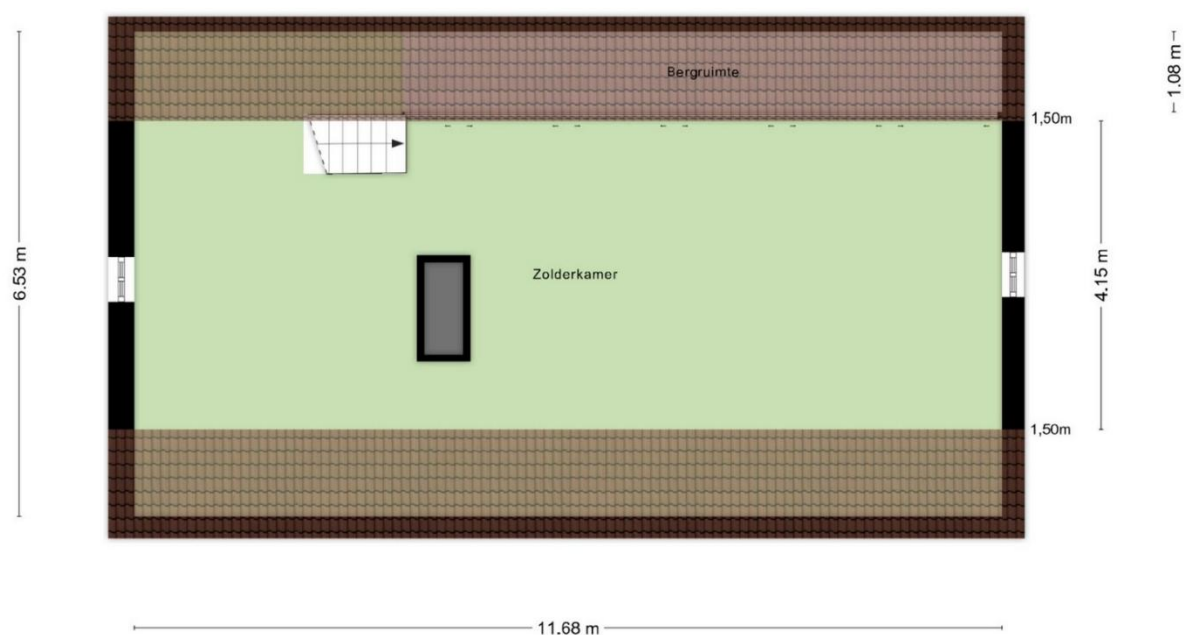


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



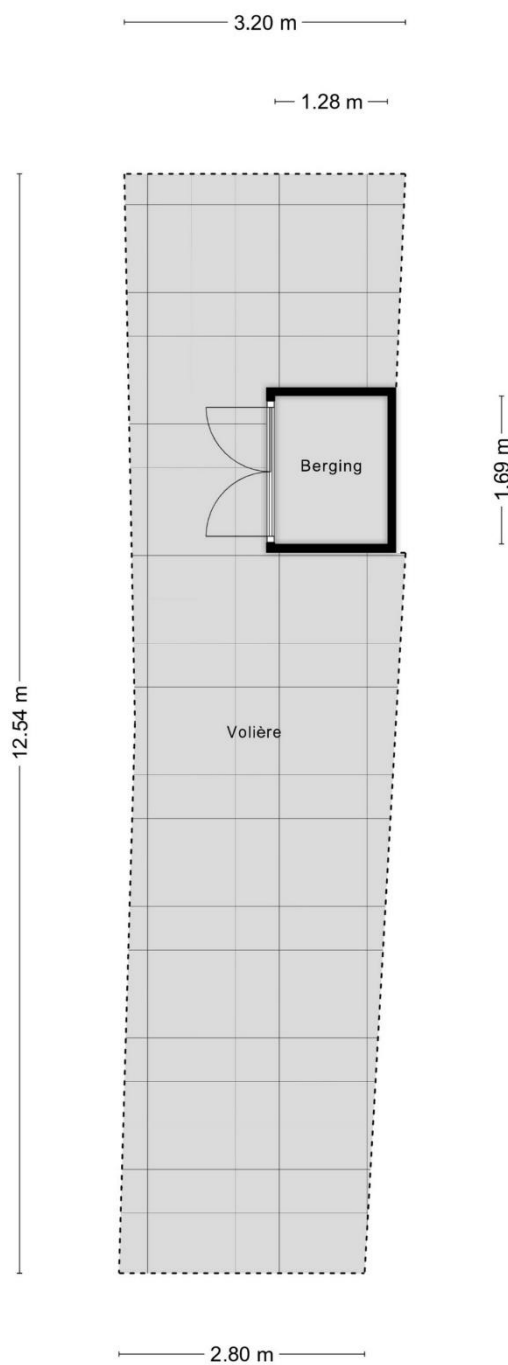


BEGANE
GROND



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

EERSTE
VERDIEPING



VOLIERE

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



**KADASTRALE KAART
SECTIE G
PERCEEL 540**

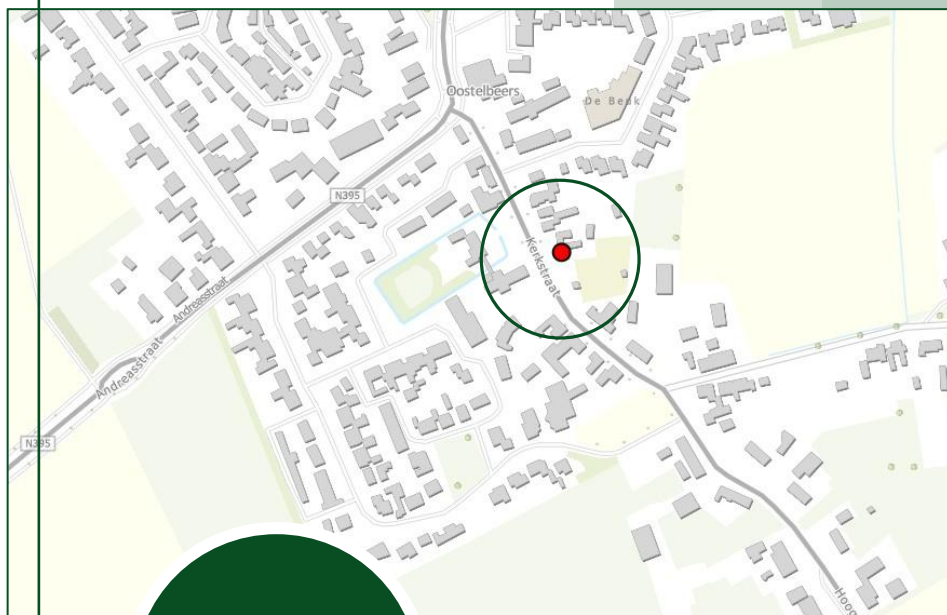
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie G
Perceel 540



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.

Middelbeers (gem. Oirschot)



Kerkstraat 15
te Oostelbeers
(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.

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.