

TE KOOP



Ridder Daniëlstraat 1
Spoordonk
(gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 692.500,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Ridder Daniëlstraat 1 te Spoordonk (gemeente 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.

2-onder-1
kapwoning aan
rustige woonstraat
in Spoordonk

Zoek je de perfecte combinatie van rust, comfort en ruimte? Deze uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning aan een rustige woonstraat in Spoordonk heeft het allemaal.

Met een royale woonoppervlakte van 163 m² en maar liefst vier volwaardige slaapkamers biedt dit huis meer dan genoeg plek voor het hele gezin. Geniet van het gemak van een eigen inpandige garage, een praktische carport en een vrije achterom. De privacy biedende achtertuin met handige tuinberging en heerlijke overkapping is bovendien de ideale plek om na een lange dag heerlijk te ontspannen.

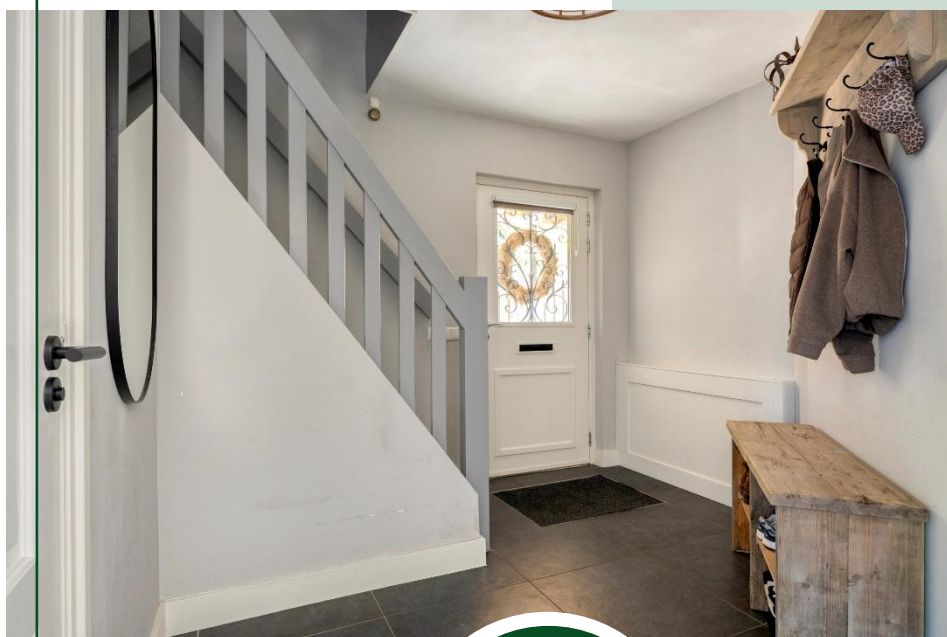
De woning ligt op loopafstand van basisonderwijs en (sport-)verenigingen in het dorp. Het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt en vele voorzieningen is op enkele autominuten afstand gelegen.

Rondom Spoordonk zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft de gemeente Oirschot een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

Kortom een ideale basis voor doorstromers en gezinnen!



- Bouwjaar woning: 1993
- Inhoud woning in 628 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 163 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 14 m² (garagezolder)
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m²
- Externe bergruimte: ca. 10 m²
- Perceelgrootte: 300 m²
- Energielabel: C



Via de eigen oprit met carport en entree in de zijgevel van de woning betreed je de ruime en nette ontvangsthal. Deze prettige binnenkomst zet direct de toon voor de rest van dit verzorgde en verrassend ruime huis.

De hal is afgewerkt met een keramische tegelvloer met moderne hoge plinten en straks stucwerk op de wanden en het plafond.

Ruime
ontvangsthal en
moderne
toiletruimte



De hal biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de 1^e verdieping en tot de toiletruimte (2018).

De toiletruimte is afgewerkt met fraai beton ciré in grijze kleurstelling op de wanden en is voorzien van automatische verlichting, mechanische ventilatie, een wandcloset en een fonteinje op een praktisch toiletmeubel.

BEGANE GROND: HAL + TOILET

Ruime woonkamer
met landelijke
uitstraling



Al bij het betreden van de woonkamer via de deur met roedeverdeling valt de warme, landelijke uitstraling op.

De goede indeling en de royale lichtinval via de verschillende raamkozijnen maken dit tot een heerlijke plek om thuis te komen

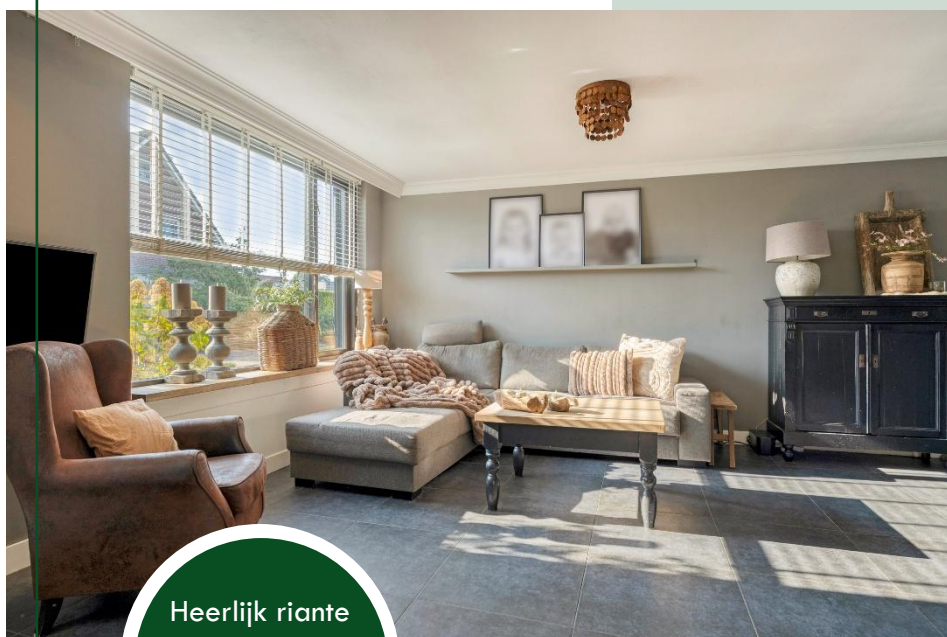


Lichte en ruime
zithoek
met straatzicht

De keramische tegelvloer (2018) met moderne hoge plinten en comfortabele vloerverwarming is vanuit de hal hier keurig doorgelegd.

De wanden zijn afgewerkt met strak stucwerk en het plafond bestaat uit strak wit stucwerk met fraaie sierlijst en inbouwverlichting.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Heerlijk riante
zithoek aan de
voorzijde van de
woning

Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, waar je geniet van een vrij uitzicht op de verzorgde voortuin en de rustige woonstraat.

De ramen zijn hier voorzien van praktische rolluiken (zowel handmatig als elektrisch bedienbaar).



Centraal geplaatst tussen de zithoek en de eethoek bevindt zich een sfeervolle houtkachel (gaat mee).

Een blikvanger die vooral tijdens de koudere wintermaanden zorgt voor behaaglijke warmte en heel veel sfeer.



Ruime eethoek
met openslaande
deuren naar de
achtertuin

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eethoek. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een flinke eettafel waaraan je heerlijk kunt tafelen met een groot gezin of uitgebreid kunt dineren met vrienden.



Dankzij de dubbele tuindeuren is de toegang tot de achtertuin optimaal. Het zorgt niet alleen voor een directe doorgang naar het terras, maar geeft de ruimte ook een heerlijk open en licht gevoel.



Keukeninrichting in
hoek-opstelling



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkeuken. Deze is ingericht in een praktische hoekopstelling en voorzien van geprofileerde, lichte frontjes, soft-close lades en een onderhoudsvriendelijk kunststof werkblad.

De achterwand van beton ciré geeft het geheel een strakke en eigentijdse uitstraling.

In de keuken ligt dezelfde keramische tegelvloer als in de woonkamer. De wanden zijn deels voorzien van lambrisering in een moderne kleurtint, mooi afgestemd op het stucwerk.

Het houten plafond van fijn bezaagde delen maakt de landelijke sfeer helemaal compleet.

Complete keuken
met inbouw-
apparatuur



De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een rvs gootsteen met Quooker, een vaatwasser, een koelkast, een combi oven/magnetron en een inductiekookplaat met rvs afzuigkap (schouw). Vanuit de keuken is een verdiepte trapkast bereikbaar. Deze volledig betegelde provisieruimte is voorzien van licht, elektra en praktische legplanken, ideaal voor extra opslag van al je voorraad en huishoudelijke spullen.

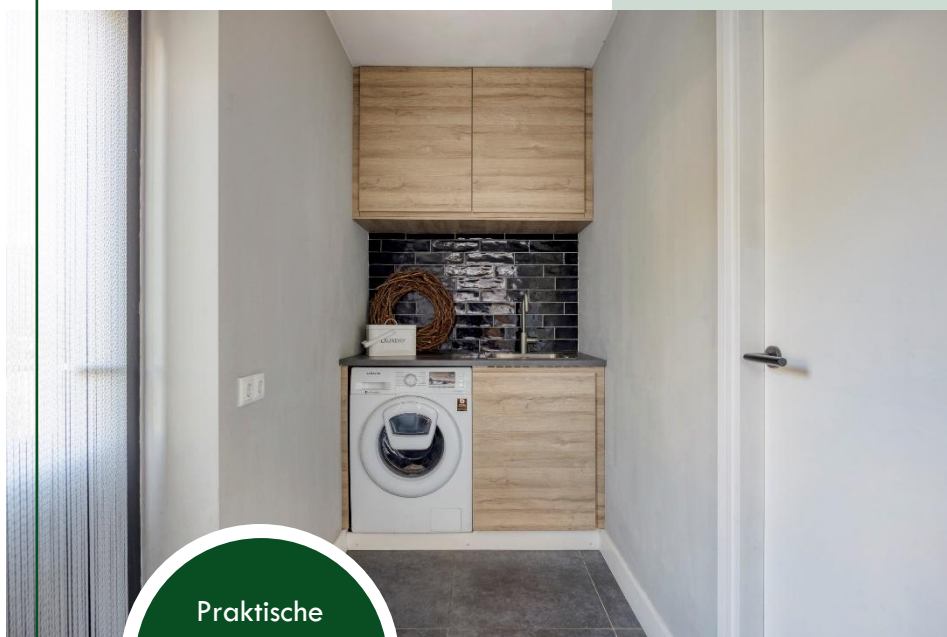


Keuken met eiland
voor extra
bergruimte en ruimte
voor enkele
zitplaatsen

Het grote hoekraam haalt het daglicht en het uitzicht op de achtertuin optimaal naar binnen.

In de keuken vormt het eiland een fijne combinatie van extra opbergruimte en een gezellige zitplek.

Een ideale plek om te ontbijten of de dag af te sluiten met een borrel!



Praktische
bijkeuken en
toegang tot
garage

Vanuit de keuken is bovendien een handige bijkeuken toegankelijk. Deze ruimte heeft in 2022 een make over gehad en heeft een moderne uitstraling.

De ruimte is afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en plafond en is voorzien van een keukenblok met rvs gootsteen en mengkraan. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage toegankelijk. Deze ruimte is niet alleen als garage geschikt maar denk ook eens aan een werkkamer, chill-ruimte of praktijkruimte. Hier bevindt zich naast de verdeler t.b.v. de vloerverwarming ook de meterkast (2018).

Vanuit hier bieden dubbele houten garagedeuren toegang tot de eigen oprit met carport.

Ruime en lichte overloop



De ruime overloop op de eerste verdieping is voorzien van een warme laminaatvloer in houtlook. De wanden en het plafond zijn strak gestuct en uitgevoerd in frisse, lichte tinten.

Mooi detail: de gehele verdieping is afgewerkt met karaktervolle, geprofileerde deuren.



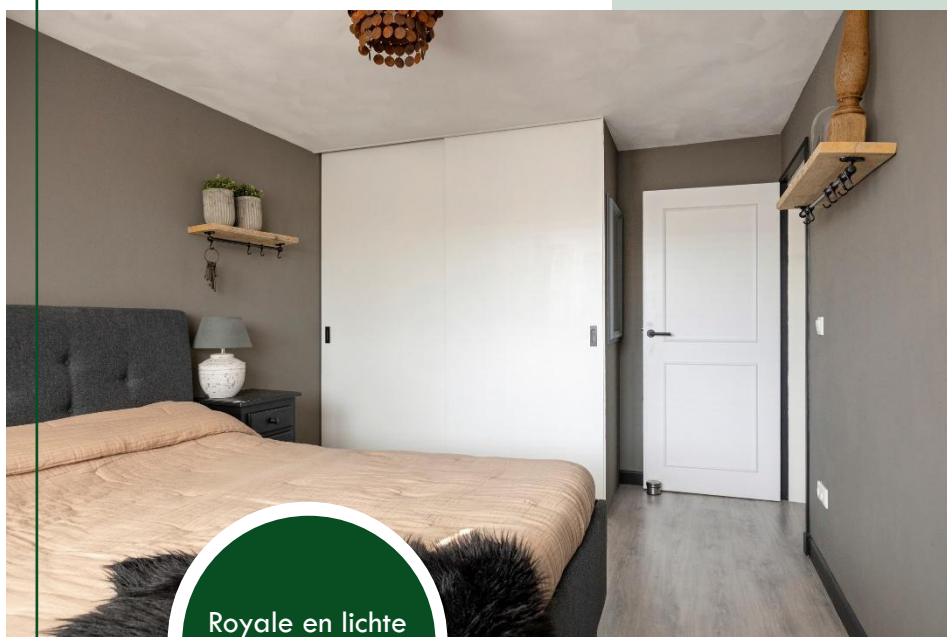
De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer, een riante bergzolder en een vaste kast met volop hang- en legmogelijkheden.

De unit t.b.v. de airconditioning (Midea, 2024) zorgt het gehele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.



Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Deze royale ouderslaapkamer met dakkapel is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en strak stukwerk op de wanden en het plafond.



Royale en lichte
ouderslaapkamer

Het hardhouten raamkozijn met draai-kiep is evenals de overige raamkozijnen op deze verdieping vernieuwd in 2020 en voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Ook bevindt zich hier een praktisch ingedeelde vaste kast met zowel hang- als legmogelijkheden.



De goed bemeten 2^e slaapkamer ligt aan de tuinzijde van de woning en heeft door het grote raamkozijn een fijne lichtinval en goed zicht op de achtertuin. Ook deze ruimte is keurig afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.

Het raamkozijn is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluike.



De lichte en eigentijds afgewerkte 3e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De afwerking is hier gelijk aan de overige slaapkamers op deze verdieping.

Ook hier is het raamkozijn voorzien van een handmatig bedienbaar rolluike.

Onder de schuine van de kap bevindt zich bovendien nog heel wat praktische bergruimte.

Slaapkamer 2 + 3

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2 + 3

Moderne
badkamer (2020)
met natuurlijke
lichtinval



De badkamer is van een uitstekend formaat en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is luxe afgewerkt met een keramische tegelvloer met vloerverwarming, beton ciré wanden en een strak stucwerk plafond met inbouwverlichting.



De ruimte is uitgerust met mechanische ventilatie, maar ook is er een flinke raampartij in de dakkapel die zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Compleet
ingerichte
badkamer



De inrichting van de badkamer bestaat uit een wastafelmeubel met twee keramische wastafels met inbouw kranen en 4 soft-close lades, een wandcloset en een halfvrijstaand duo ligbad met inbouw thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.



Riant en luxe
ingericht

De ruime inloopdouche is volledig betegeld en afgewerkt met een geglaazuurde tegelwand in donkere kleurstelling en voorzien van een nis voor douche-accessoires.

Een inbouwkraan van Grohe, een handdouche, regendouche en easy-drain maken het plaatje helemaal af!



Bergzolder boven
de garage

Ten slotte is vanuit de overloop nog een riante bergzolder te bereiken. Deze, boven de garage gelegen zolderruimte met dakkapel is uitstekend geschikt voor het opbergen van allerlei spullen.

Hier bevindt zich niet alleen de cv- ketel maar ook de unit t.b.v. de vloerverwarming in de badkamer.

Door het formaat is deze ruimte voor diverse doeleinden geschikt, denk onder andere aan een speelzolder of wasruimte.



Via een vaste trap bereik je de voorzolder op de 2^e verdieping. Deze ruimte beschikt over prettig natuurlijke lichtinval en biedt volop bergruimte onder de schuine van de kap. Deze ruimte met airconditioning (Midea, 2024) is bovendien in 2024 gemoderniseerd en keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk in frisse tinten. Vanuit de voorzolder betreedt je de ruime 4^e slaapkamer.

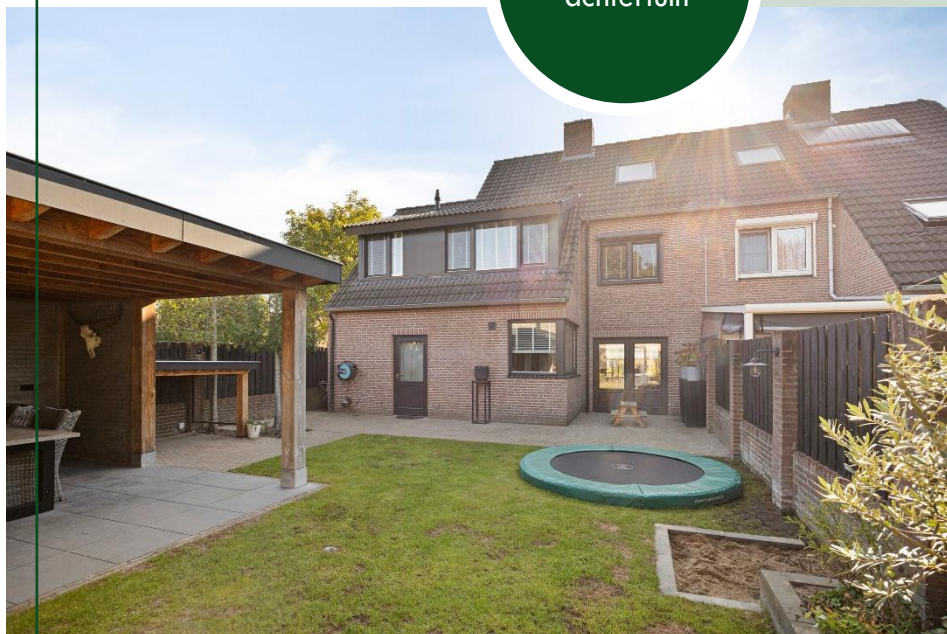


Slaapkamer 4 is uitstekend van formaat en belegd met een laminaatvloer in houtlook. Hier is in 2024 een Velux dakraam (met verduistering) geplaatst wat zorgt voor een heerlijke lichtinval.

Aan beide zijden is de ruimte onder de kapschuine optimaal benut voor extra opbergmogelijkheden.

Slaapkamer 4

Privacy biedende achtertuin



De achtertuin is een heerlijke plek die rust, privacy en comfort combineert. De tuin heeft een goede omvang en is gelegen op het noordwesten, waardoor u hier heerlijk van de avondzon kunt genieten.



Privacy biedende achtertuin

De tuin is goed bereikbaar via een eigen achterom. Via de tuin loopt u naar een afsluitbare houten poort aan de zijgevel, die direct toegang geeft tot de rustige woonstraat.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Goed
onderhouden tuin
op het
noordwesten



Door de rustige ligging en de goede stenen met houten erfafscheidingen rondom het perceel geniet u van een hoge mate van privacy. De tuin is keurig onderhouden en straalt een verzorgde sfeer uit.

De tuin is ingericht met een mooie balans tussen groen en verharding. Voor optimaal gemak is de tuin uitgerust met een buitenkraan met putje, tuinverlichting en diverse elektrapunten.



Ruim terras direct
aan de achtergevel

Direct aan de achtergevel bevindt zich een breed terras in sierbestrating. Dit terras biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote tuintafel.

De tuin beschikt verder over een houtopslag, een gazon, verhoogde borders met vaste beplanting en leibomen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Sfeervolle terrasoverkapping



Achter in de tuin vindt u extra faciliteiten die het buitenleven veraangename: een sfeervolle, ruime Douglas houten terrasoverkapping (2021) met elektra en sfeervolle verlichting.

Dit is mede door de aanwezigheid van een houtkachel een ideale plek voor een lounge-set, waar u tot in de late uurtjes heerlijk kunt zitten.



Tuinberging achter in de tuin

Naast de overkapping bevindt zich een houten tuinberging. Deze berging is vanuit de overkapping toegankelijk via een schuifdeur en is voorzien van verlichting en elektra.

Een perfecte plek voor het stallen van fietsen en/of tuingereedschap!

Royale en keurig
onderhouden
voortuin



De voortuin is royaal opgezet en keurig aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting.

Extra handig is de aanwezigheid van een handige buitenkraan, ideaal voor het besproeien van de tuin of het wassen van de auto.



Woning met diepe
oprit voor meerdere
auto's

Naast de woning ligt een oprit in klinkerbestrating die parkeergelegenheid biedt aan meerdere voertuigen op eigen terrein.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Gelegen in een
rustige woonstraat
in kerkdorp
Spoordonk



Deze prachtige tweekapper
aan de Ridder Daniëlstraat ligt
op een fijne, rustige locatie.

Hier geniet je van de perfecte
combinatie van een prettige
woonomgeving, privacy en
een kindvriendelijke buurt.



Parkeren op eigen
terrein en direct voor
de deur

Een extra pluspunt van deze
woning is het gemak aan de
voorzijde: er bevindt zich
ruim voldoende extra
parkeergelegenheid direct
voor de deur. Zo parkeer je
altijd dichtbij en ontvang je
moeiteloos visite.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Bernadettekerk
(dorpshuis) in
Spoordonk



Spoordonk is een gemoedelijk kerkdorp behorend tot de populaire en groene gemeente Oirschot. Het geliefde dorp staat bekend om zijn rust en sterke gemeenschapszin. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen waaronder een basisschool, sportfaciliteiten zoals een gymzaal, sportvelden en een golfbaan. Voor recreatie zijn er diverse mogelijkheden. De actieve buurtvereniging draagt bij aan de sociale cohesie in de wijk.



De Spoordonkse
watermolen

Op slechts enkele minuten rijden ligt het historische centrum van Oirschot, met de beroemde Markt, talloze gezellige terrassen, winkels, supermarkten en medische voorzieningen. Voor natuurliefhebbers liggen uitgestrekte wandel- en fietsgebieden (zoals de Oirschotse Heide en de Kampina) om de hoek.



Prachtig wandelen
in het direct
omliggende
buitengebied

De locatie heeft een goede ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen. Binnen enkele autominuten bereikt u de A58 (Eindhoven - Tilburg), waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig aan te rijden zijn. Eindhoven Airport bevindt zich op korte afstand. Ook met het openbaar vervoer (busverbindingen richting Oirschot en Best/Eindhoven) is de locatie goed bereikbaar.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar hoofdwooning:** ca. 1993.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 628 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 163 m², overige inpandige ruimte ca. 14 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m², externe bergruimte ca. 10 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 300 m², gemeente Oirschot, sectie K, nummer 1033.
- **Woningtype:** twee onder één kapwooning, eengezinswooning.
- **Verblijfsruimtes:** ontvangthal, toiletruimte, woonkamer, woonkeuken, praktische bijkeuken, 4 volwaardige slaapkamers, moderne badkamer, bergzolder en voorzolder.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, ruim bemeten, afsluitbare achterom, gazon, houtopslag en riante overkapping met berging.
- **Bijgebouwen:** ruime stenen inpandig bereikbare garage en houten tuinberging met riante overkapping.
- **Parkeren:** twee auto's op eigen terrein op oprit en eventueel 1 in de garage.
- **Ligging:** aan een zeer rustige woonstraat in een kindvriendelijke woonwijk in kerkdorp Spoordonk met dorps karakter, nabij diverse speel- en groenvoorzieningen.
- **Voorzieningen:** op korte afstand van basisschool, sportvoorzieningen en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes. Op ca. 5 autominuten afstand van winkelcentrum "De poort" en het historische centrum van Oirschot.
- **Ontsluiting gemeente:** 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:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling en warm water:** Hr combiketel, Nefit, plaatsingsjaar 2020. Vloerverwarming gehele begane grond m.u.v. de garage. Airconditioning unit 1^e en 2^e verdieping (Midea, plaatsingsjaar 2024).
- **Energie label:** C.
- **Meterkast:** moderne meterkast (2018) met 10 groepen, krachtstroom, 4 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR glas op de begane grond en HR+ glas op de 1^e verdieping).
- **Isolatie:** voorzien van dak,- vloer- en muurisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond en 1^e verdiepingvloer. Houten 2^e verdiepingvloer.
- **Rolluiken:** woonkamer voorzijde handmatig en elektrisch bedienbaar en op de slaapkamers op de 1^e verdieping (2 handmatig, de ouderslaapkamer elektrisch bedienbaar).
- **Schilderwerk:** buitenzijde 2023.
- **Rookmelders:** aanwezig.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de meterkast (Delta).
- Vernieuwd: de afgelopen jaren is de woning op vele punten gemoderniseerd, zoals de badkamer en de dakkapel in 2020 maar onder andere ook de overkapping (2021) en de bijkeuken (2022).



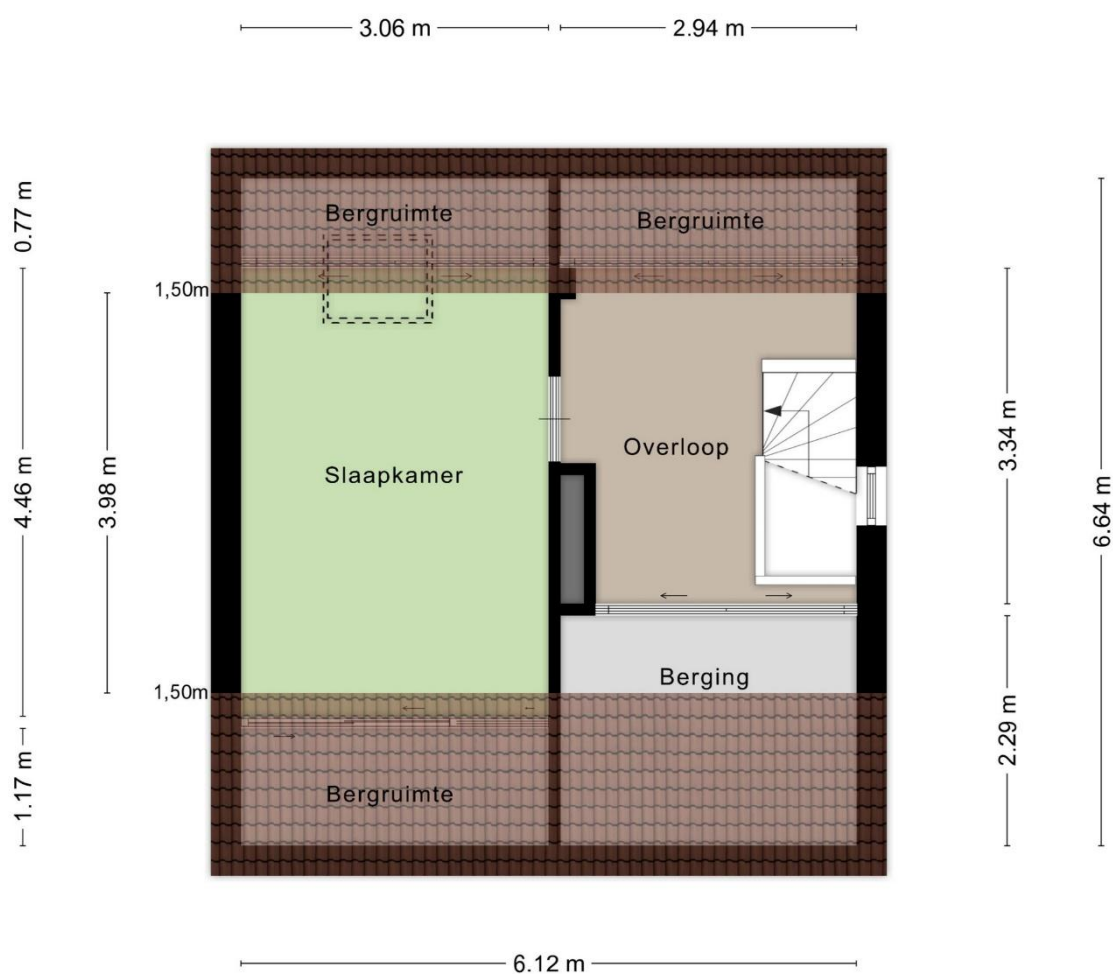
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**BEGANE
GROND**



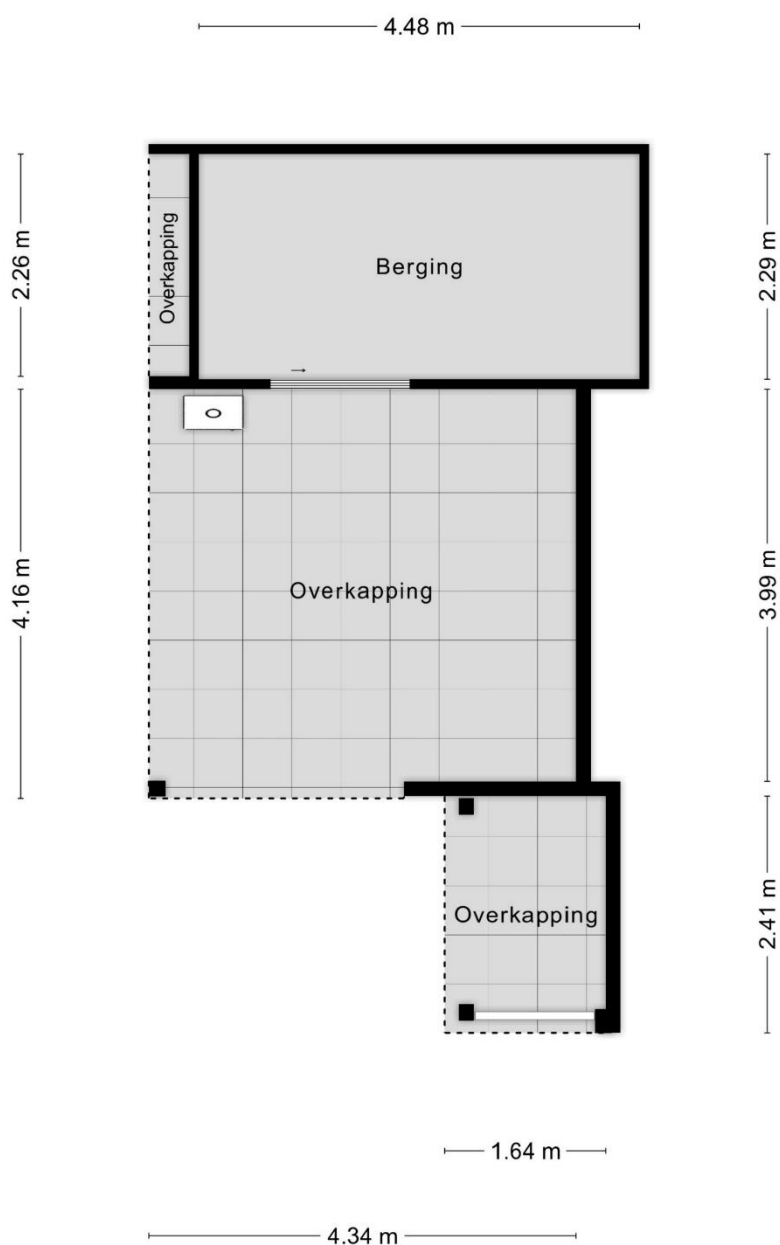
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



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

TWEEDE
VERDIEPING



VRIJSTAANDE
BERGING +
OVERKAPPING

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



**KADASTRALE KAART
SECTIE K
PERCEEL 1033**

De kaart is noordgericht
nummer
Kadastrale grens
Weg grens
Watergrens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie K
Perceel 1033

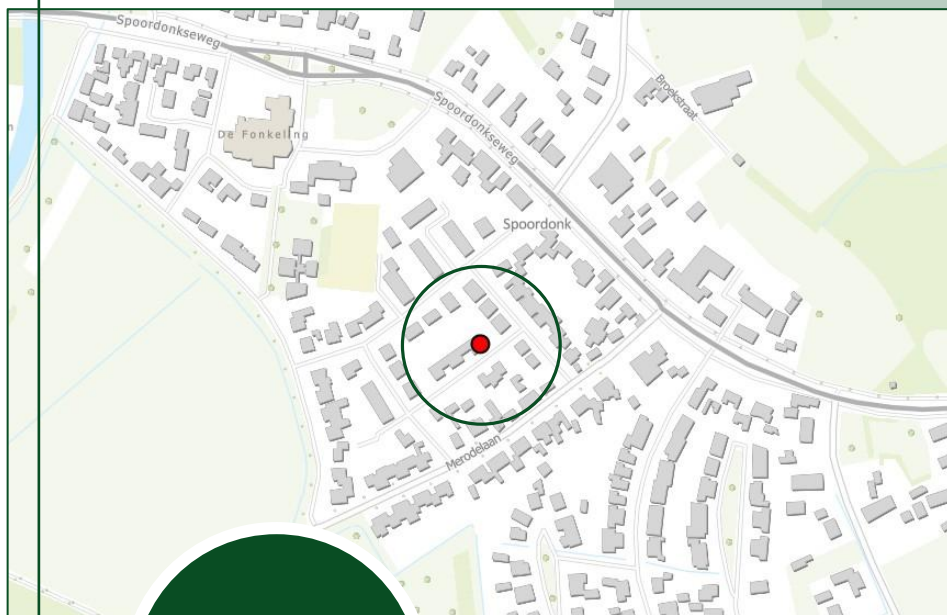
p 11 september 2026
bare registers

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 databankrecht.

kadaster



Gemeente Oirschot



Ridder Daniëlstraat
1
te Spoordonk

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.