

TE KOOP



Karel
Doormanlaan 36
Oirschot

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Karel Doormanlaan 36 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.

Karel
Doormanlaan 36

Aan een brede, groene woonstraat met prachtige volwassen bomen staat deze 2-onder-1-kapwoning. Het huis ligt op een royaal perceel en beschikt over een gedeelde oprit met de naaste burens, een ruime stenen garage en een stenen tuinberging. Binnen geniet je van een lichte doorzonwoonkamer en vier volwaardige slaapkamers.

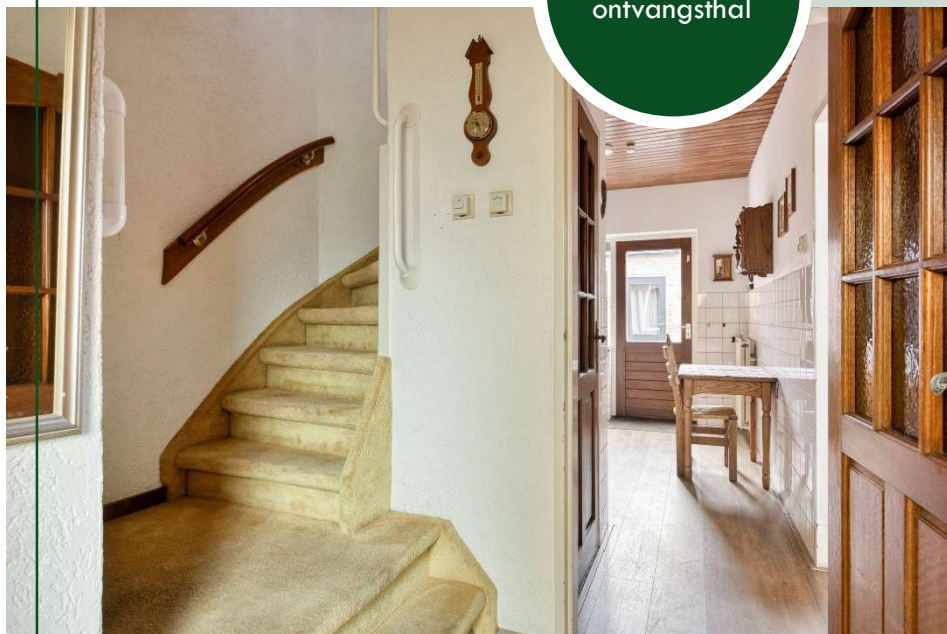
De diepe achtertuin op het noordwesten biedt een heerlijk rustige plek met volop privacy én eigen achterom. Je woont hier in de geliefde, kindvriendelijke wijk 'De Pullen', omgeven door speel- en groenvoorzieningen. Bovendien wandel of fiets je binnen enkele minuten naar het sfeervolle, historische centrum van Oirschot met de karakteristieke Markt, gezellige terrassen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

De woning dient te worden gemoderniseerd, maar biedt een goede basis om al je eigen woonwensen te realiseren. Met het royale perceel en fijne indeling creëer je hier moeiteloos je droomhuis op een heerlijke plek!

- Bouwjaar ca. 1958
- Inhoud woning ca. 267 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 75 m²
- Externe bergruimte ca. 43 m²
- Perceel ca. 373 m²
- Energielabel G

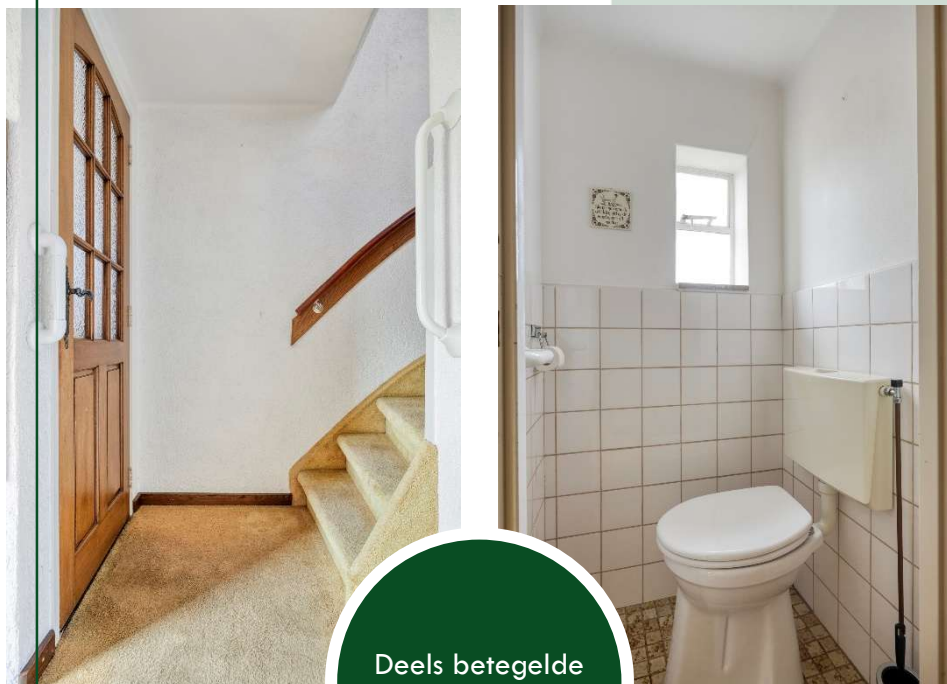


Ruime en lichte ontvangsthal



Via de ruime, verzorgd aangelegde voortuin en entree in de voorgevel betreedt men de nette ontvangsthall van de woning.

De hal met garderobe-mogelijkheden is afgewerkt met een pvc-vloer in houtlook, granol op de wanden en een licht stucwerk plafond.



Deels betegelde toiletruimte

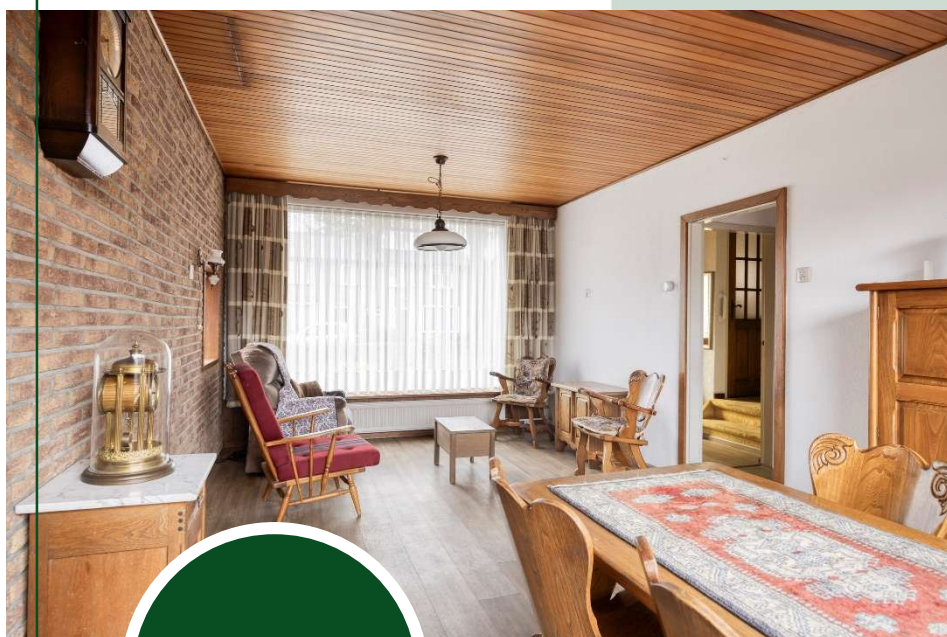
De hal biedt toegang tot de keuken, de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping en tot de deels in lichte kleurtonen betegelde, toiletruimte met staand closet, natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

Woonkamer
met een heerlijke
lichtinval



Bij het betreden van de
doorzon woonkamer valt
meteen de heerlijke
hoeveelheid natuurlijke
lichtinval op.



Doorzon
woonkamer

Daarnaast bieden de
kamerbrede raamkozijnen in
de voor- en achtergevel
uitstekend zicht op de
openbare buitenruimte en de
privacy biedende achtertuin.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De woonkamer heeft een huiselijke uitstraling met een fraai glas-in-lood raamkozijn in de zijgevel.

De ruimte is afgewerkt met een fraaie pvc vloer in houtlook, stucwerk en schoonmetselwerk wanden en een plafond van houten delen.



Bij het inrichten van de leefruimte staat men hier vrij in keuze om de zithoek aan straat- of tuinzijde te situeren.



Dichte keuken aan
de achterzijde van
de woning

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De eenvoudige keukeninrichting in lengte-opstelling is voorzien van eikenhouten frontjes, een houten werkblad en een spatwand van lichte keramische wandtegels.



Een loopdeur met zijlicht in de achtergevel biedt direct toegang tot het terras in de achtertuin.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met mengkraan, een koelkast (Bosch), een 4-pits inductiekookplaat (Bosch), een afzuigkap en een geiser (Vaillant) t.b.v. het warme water.



Keuken met toegang tot praktische trapkast

Ook de keuken is afgewerkt met een pvc vloer in houtlook en een houten delen plafond.

Vanuit hier is er bovendien nog toegang tot een verdiepte trapkast met licht, elektra, slimme gasmeter en praktische legplanken.

Ruime en lichte
ouderslaapkamer



Op de 1e verdieping bevinden zich naast de overloop, 4 Slaapkamers en een douche-ruimte.

De overloop, afgewerkt met vloerbedekking, houten lambriserings en granol op de wanden en een plafond met houten delen biedt via een vlizotrap toegang tot de bergzolder met licht en elektra op de 2e verdieping. Hier bevindt zich naast volop bergruimte de cv-ketel (Radson, ca. 1997).



Slaapkamer 1

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ouderslaapkamer.

Dit is een ruime en lichte kamer, afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een kunststof delen plafond.



Slaapkamer 2 + 3

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Een vertrek met een gelijkwaardige afwerking met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond.



Slaapkamer 3 is eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen.

Het brede raamkozijn brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt tevens goed zicht op de ruime voortuin en rustige woonstraat.

Deze kamer is afgewerkt met een betonvloer, behangen wanden en een board plafond.

Slaapkamer 4



Tenslotte bevindt zich aan de achterzijde een 4^e slaapkamer. Ook deze ruimte heeft eenzelfde afwerking als de overige slaapkamers met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond.

Op dit moment is de doucheruimte bescheiden van formaat maar het is mogelijk om een slaapkamer te transformeren naar een ruime badkamer.



Doucheruimte

De doucheruimte is bescheiden van afmeting en inrichting en volledig betegeld met lichte keramische wand- en vloertegels.

De inrichting bestaat hier uit een wastafel met planchet en spiegel en een douchegelegenheid met thermostaatkraan en handdouche.



De achtertuin is opgedeeld in twee delen. Het voorste deel biedt plaats aan een breed terras aan de achtergevel, een ruime stenen garage en een stenen tuinberging.

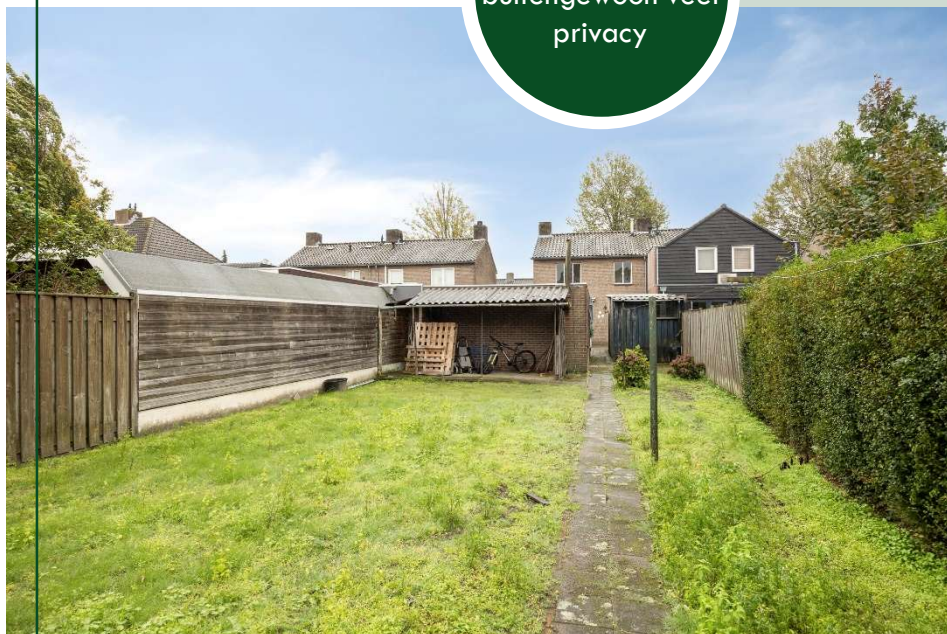


Het achterste gedeelte is groen ingericht, een fijne rustig gelegen plek om aangenaam in te kunnen verblijven.

Achtertuint met tal van mogelijkheden

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Achtertuint met
buitengewoon veel
privacy



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige en aangenaam rustig gelegen tuin met oriëntatie op het noordwesten.

De tuin beschikt over heel wat privacy en is verrassend royaal van opzet.



Royale achtertuint
met volop
mogelijkheden

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met onder andere tegelbestrating, gazon en zowel houten als groene erfafscheidingen.

Door de royale afmetingen biedt de tuin volop mogelijkheden zoals een siertuin, moestuin en overkapping.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Terras, direct aan
de achtergevel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras met een handmatig bedienbare zonneluifel.



Achterom middels
dubbele houten
poort

De tuin beschikt verder over een buitenkraan met putje en over een eigen achterom met een dubbele openslaande houten poort naar de diepe, gedeelde oprit naast de woning.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Vrijstaande stenen
tuinberging



De stenen tuinberging is voorzien van licht en elektra. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Achter deze berging bevindt zich nog een eenvoudige stalen berging met licht en elektra. Ideaal voor het opbergen van tuinmateriaal.



Ruime stenen
garage

De garage is niet alleen vanuit de oprit middels een stalen kanteldeur te bereiken maar ook middels een loopdeur vanuit de tuin.



Deze ruime garage is voorzien van licht en elektra en biedt uitstekende mogelijkheden voor het stallen van een auto of aanhanger maar ook een fijne werk- of hobbyruimte behoort uiteraard tot de mogelijkheden.



Ideale werk- of
hobbyruimte

BUITENRUIMTE: GARAGE

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



Ook de voortuin van de woning is prettig ruim bemeten en ingericht met tegelbestrating en vaste beplanting. Naast de woning bevindt zich een diepe (met de buren gedeelde) oprit met parkeerplek voor meerdere voertuigen. Maar ook op openbaar terrein, direct voor de deur is ruim voldoende parkeergelegenheid te vinden.



Rustige gelegen
woonstraat met veel
volwassen groen

Het geheel is gelegen aan een aangenaam rustige, brede straat met hoog volwassen groen en lage beukenhagen in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Het oude Raadhuis
op de 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. Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

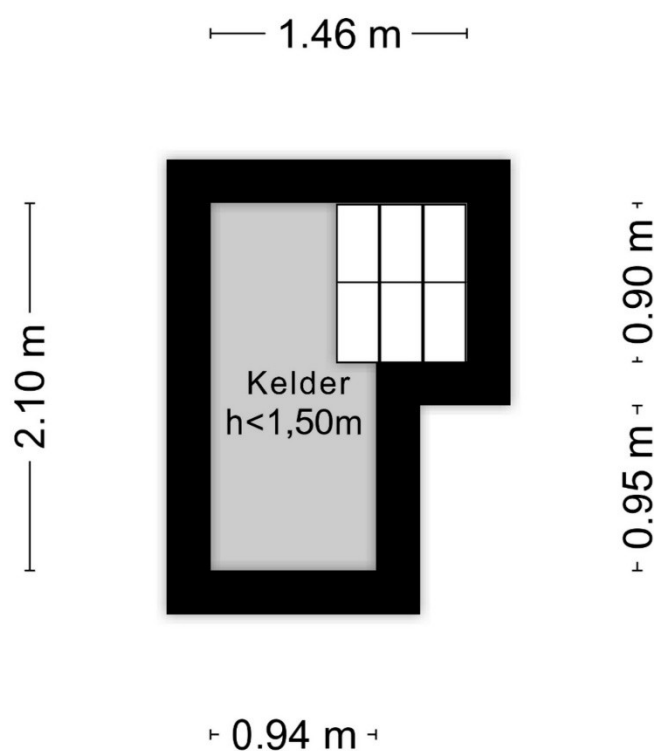
Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

WONING KENMERKEN

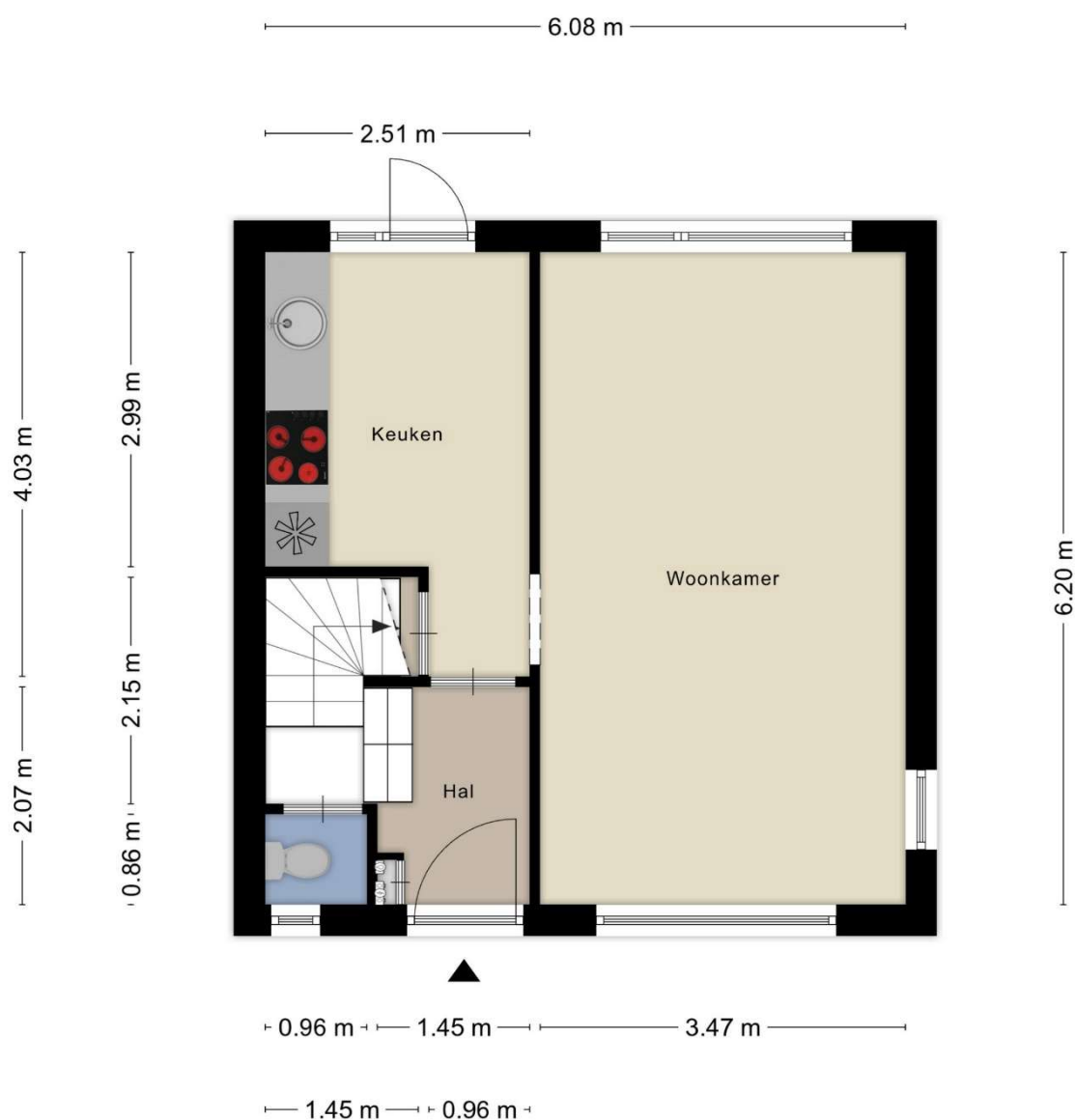
- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 1958
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 267 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 75 m², externe bergruimte ca. 43 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 373 m², sectie F, nummer 6153.
- **Woningtype:** twee onder één kapwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, woonkeuken, toiletruimte, 4 slaapkamers, doucheruimte en bergzolder.
- **Onderhoud en afwerking:** eenvoudig, de woning dient gemoderniseerd te worden maar is geheel naar eigen smaak en wens af te werken. Vele mogelijkheden dankzij het royale perceel.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, rustige ligging, nog aan te leggen, meerdere zitplekken, diverse overkappingen, eigen achterom.
- **Bijgebouw:** vrijstaande stenen berging met licht, elektra en wateraansluiting. Vrijstaande garage met licht en elektra.
- **Parkeren:** op eigen terrein en ruim voldoende openbare parkeergelegenheid, direct voor de deur.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat voor bestemmingsverkeer in kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op loopafstand van winkelcentrum De poort en nabij 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/koeling:** CV-ketel, type Radson, plaatsingsjaar 1997.
- **Warm water:** geiser in keuken (type Vaillant).
- **Energie label:** G.
- **Meterkast:** 3 groepen en slimme elektrameter, de slimme gasmeter bevindt zich in de trapkast.
- **Kozijnen en beglazing:** houten en stalen kozijnen deels met dubbele beglazing.
- **Isolatie:** de woning is niet voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer.
- **Zonneluifel:** handmatig bedienbare zonneluifel aan de voor- en achterzijde woonkamer begane grond.

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.



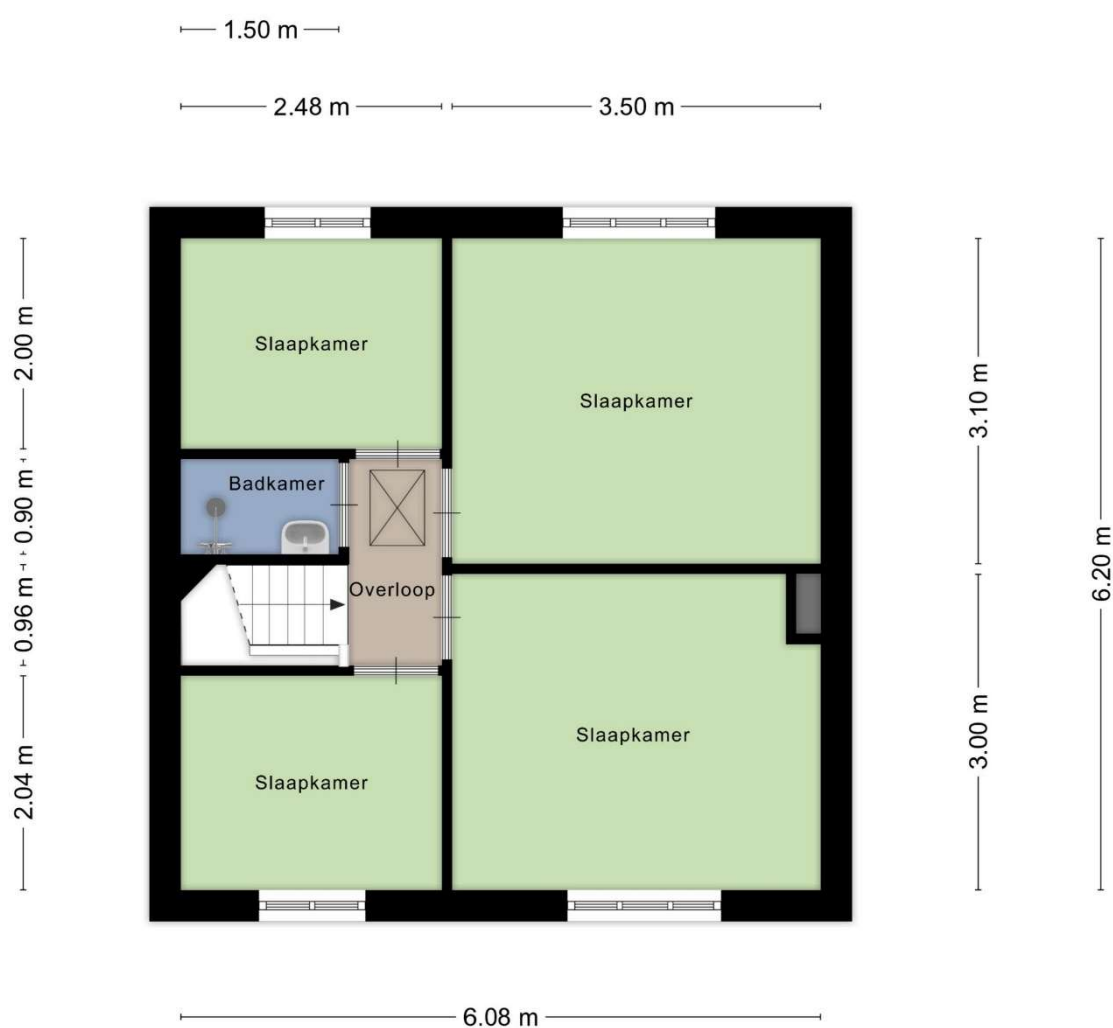
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDERKAST



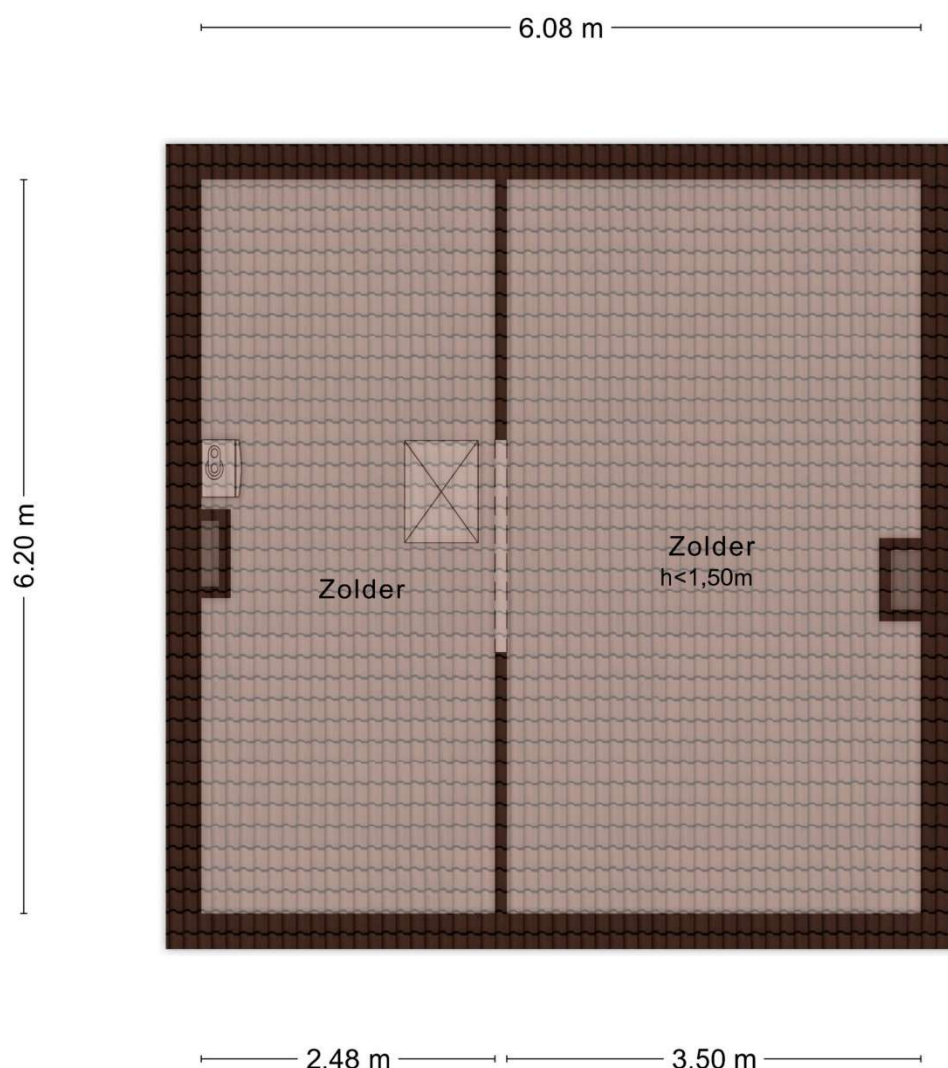
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



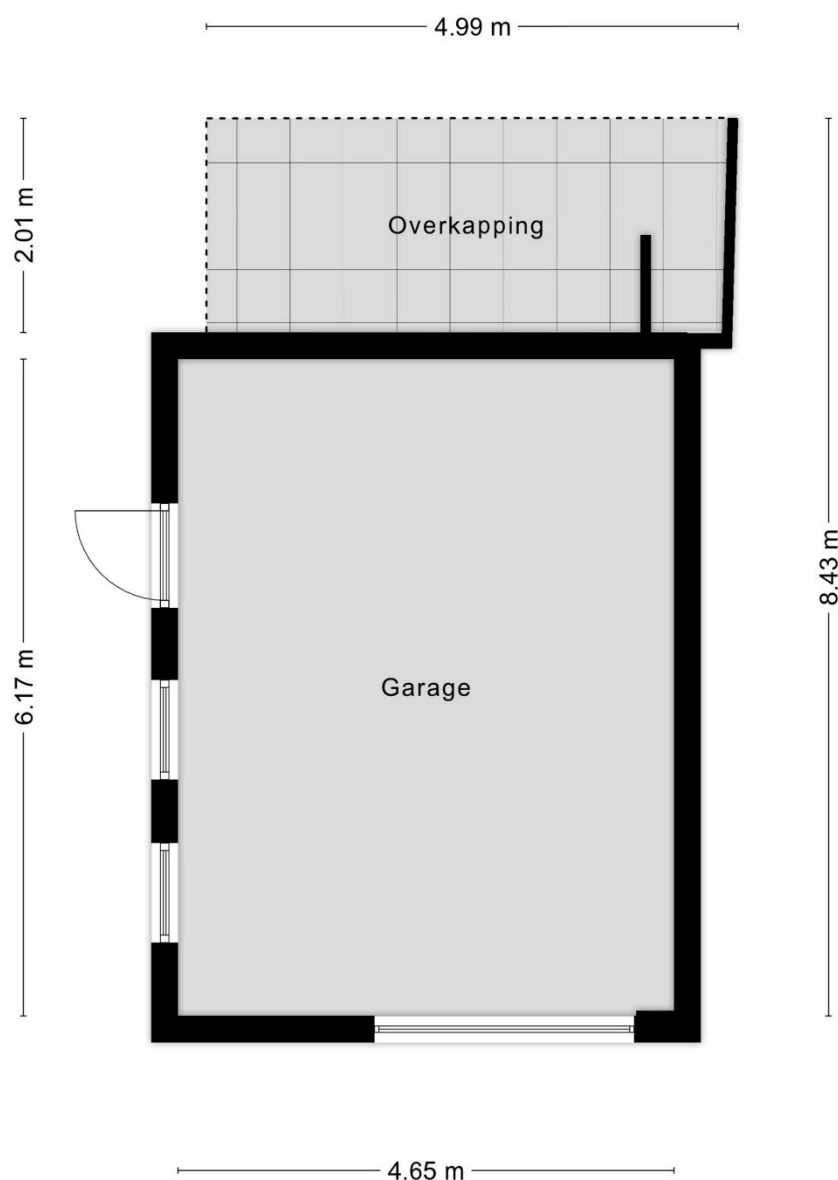
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



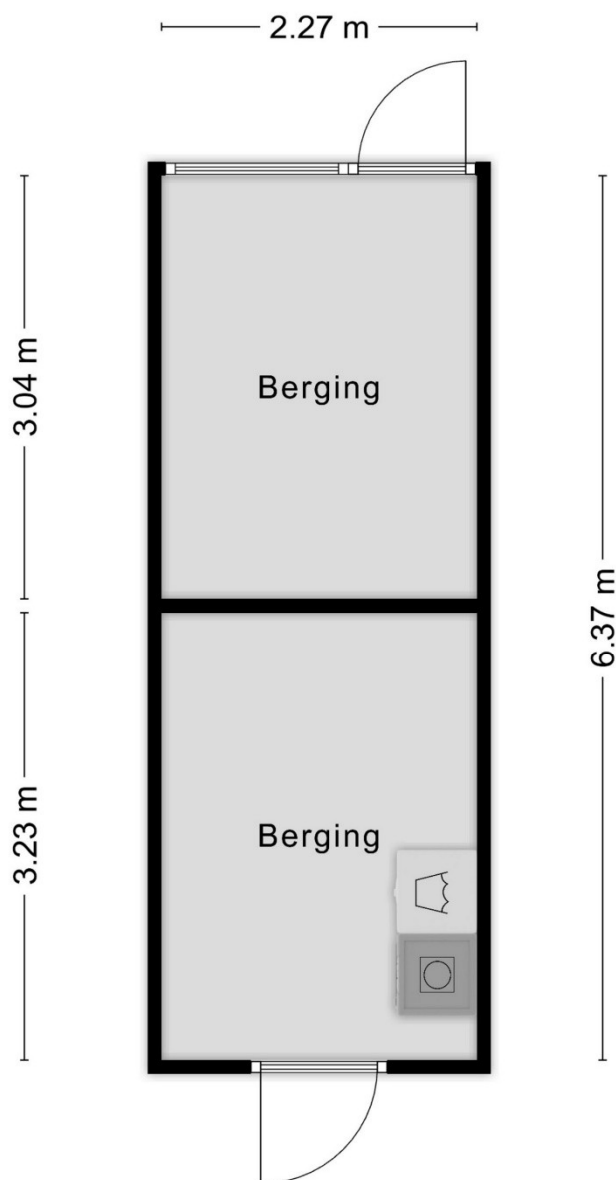
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE
VERDIEPING



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

VRIJSTAANDE
GARAGE



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

VRIJSTAANDE
BERGING



Abstract

Schmaß 1: 500

los generales
venidos
los generales

Kadastrale gemeente	Oirschot
Sectie	F
Perceel	6153

230 septembrie 2020
Data registrării

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 databankierecht.

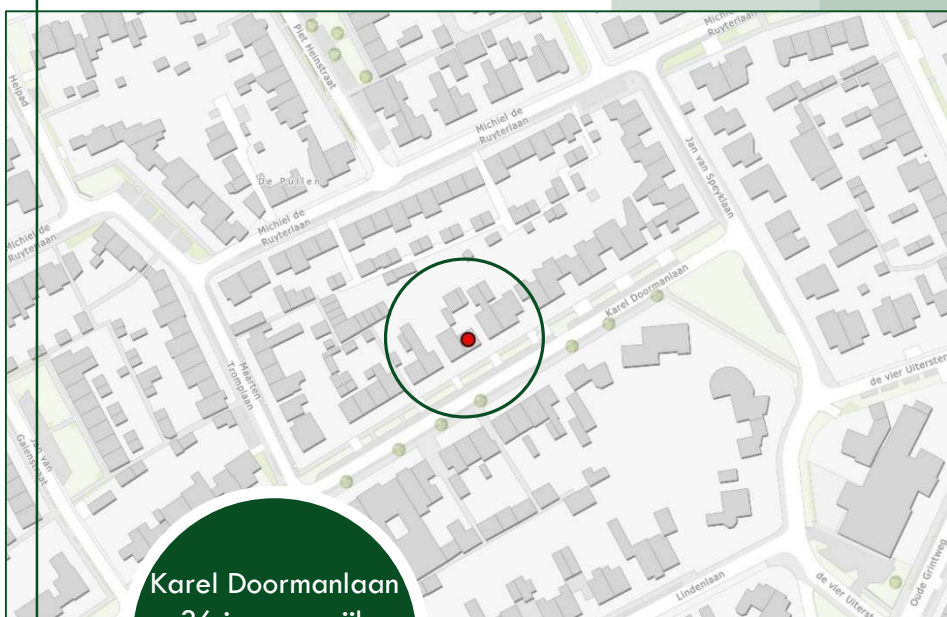
kadaster



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.



Karel Doormanlaan
36 in woonwijk
'De Pullen'
in 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.