

TE KOOP



Meester de
Weertstraat 19
Spoordonk
(gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 550.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Meester de Weerstraat 19 in 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.

Zoekt u een eigentijds afgewerkte eengezinswoning op een rustige en fijne plek? Deze uitgebouwde tussenwoning met bouwjaar 2015 heeft het allemaal! Met een royale tuingerichte woonkamer, 4 ruime slaapkamers en een privacy biedende achtertuin op het zuidoosten met sfeervolle overkapping is het hier optimaal genieten. De vrijstaande berging en afsluitbare achterom maken het comfort compleet.

De woning ligt in een kindvriendelijke en gewilde, jonge woonwijk aan de rand van Spoordonk, gemeente Oirschot.

Rondom de gemeente 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.

Straatbeeld
Meester de
Weertstraat



- Bouwjaar ca. 2015
- Inhoud woning ca. 453 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 128 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m²
- Externe bergruimte ca. 9 m²
- Perceel ca. 150 m²
- Energielabel A++
- 18 Zonnepanelen, jaar 2023

Keurig
afgewerkte
ontvangsthal



Via de verzorgde voortuin en overdekte entree stapt u binnen in de ontvangsthall. Hier valt direct de keurige afwerking op, wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk in een frisse, lichte kleurstelling en op de vloer ligt een stijlvolle, antracietkleurige keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, die naadloos is doorgelegd richting de woonkamer.



Nette, moderne
toiletruimte



Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, de woonkamer en de toiletruimte. De deels betegelde toiletruimte is afgewerkt met een wandcloset van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch en een fontein in meubel.

De toiletruimte beschikt bovendien over prettig natuurlijk daglicht en mechanische ventilatie.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE



Keukeninrichting in U-opstelling



De open keuken aan de voorzijde combineert ruimte met comfort. Via de erker kijkt u heerlijk weg over de voortuin en rustige woonstraat.

De ruime keukeninrichting in U-opstelling is voorzien van lichte, geprofileerde deuren, soft-close lades en een duurzaam granieten aanrechtblad met een matchende spatwand.

De keuken is van alle moderne inbouwapparatuur voorzien voor optimaal kookcomfort: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap in schouw, een RVS gootsteen met mengkraan, een oven én een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.



Compleet
ingerichte keuken

Ook in de keuken zijn de wanden netjes afgewerkt met spuitwerk in een frisse, lichte tint. Het spuitwerk plafond is uitgerust met sfeervolle inbouwverlichting.



Direct grenzend aan de keuken, bevindt zich de eethoek. Deze centrale plek biedt ruim voldoende plaats voor een royale, vrijstaande eettafel waaraan u heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden.

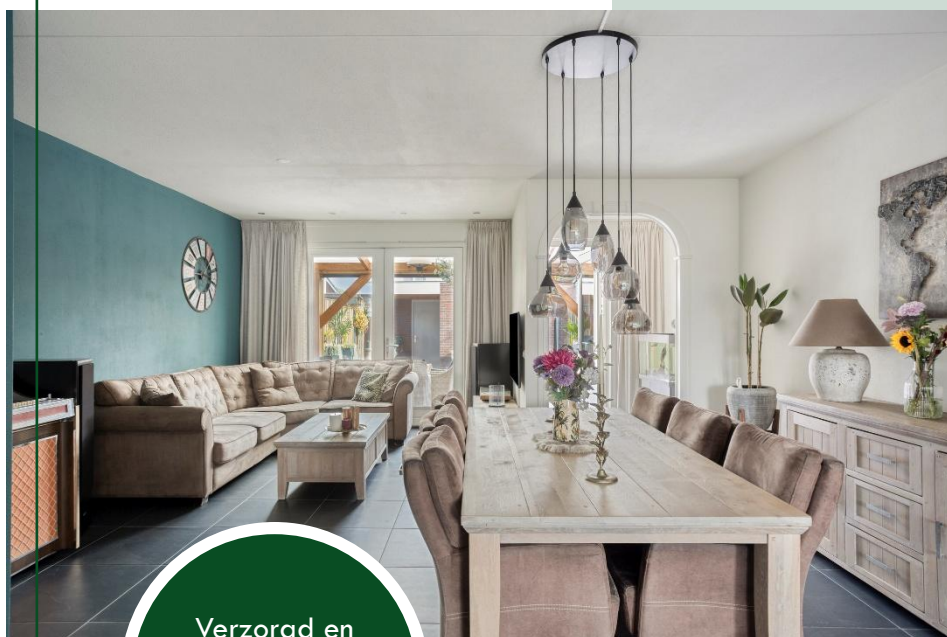
Daarnaast is er een zeer praktische trapkast aanwezig, uitgerust met verlichting, elektra, handige legplanken en de verdeler t.b.v. de vloerverwarming.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De royale woonkamer kent een moderne uitstraling en heeft een heerlijk ruime opzet. Het is een fantastische, lichte leefruimte dankzij de grote openslaande tuindeuren in de achtergevel.

Deze zorgen niet alleen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, maar halen het buitengevoel op mooie dagen bovendien heerlijk naar binnen!



Verzorgd en
smaakvol
afgewerkte
woonkamer

De gehele ruimte is met zorg en smaak afgewerkt. De strakke, antracietkleurige keramische tegelvloer is voorzien van behaaglijke vloerverwarming. In combinatie met het frisse, lichte spuitwerk op de wanden en het plafond vormt dit een stijlvolle en neutrale basis voor elk interieur!

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte
zithoek

De royale zithoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de ligging geniet u vanuit uw bank van een mooi en rustgevend zicht op de privacy biedende achtertuin.

Voor extra sfeer en comfort is het plafond in de zithoek voorzien van dimbare inbouwverlichting.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een handig portaal. Deze fijne, compacte ruimte vormt een ideale tussenstap naar de tuin en is uiterst praktisch in het dagelijks gebruik.

Ruime overloop



De overloop op de eerste verdieping heeft een moderne en verzorgde uitstraling door de stijlvolle houtlook laminaatvloer en het lichte spuitwerk op de wanden en het plafond.

De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer én de vaste trap naar de tweede verdieping.



Ruime en lichte ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Het hardhouten raamkozijn met draai/kiép en hor brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin.

Deze slaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte vaste kast met spiegel en volop hang- en legmogelijkheden.



Slaapkamer
2+3

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer is ruim opgezet en geniet van een heerlijke, natuurlijke lichtinval.

Net als bij de overige kamers op deze verdieping is het raamkozijn praktisch uitgerust met een hor, zodat u op warme dagen ongestoord kunt ventileren.



Ook de derde slaapkamer is tot in de puntjes verzorgd. De ruimte is keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer in warm houtlook en spuitwerk in frisse, lichte kleurstellingen op zowel de wanden als het plafond.

Een heerlijke, instapklare kamer die perfect dient als slaap-, kinder- of werkkamer!



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de modern afgewerkte badkamer. De ruimte is volledig betegeld in een tijdloze combinatie van lichtgrijze keramische vloertegels en strakke, horizontale witte wandtegels.

Dankzij het raam geniet u hier van prettig natuurlijk daglicht, gecombineerd met mechanische ventilatie voor een altijd fris gevoel.



Compleet
ingerichte
moderne
badkamer



U beschikt over een heerlijk duo-ligbad met Grohe thermostaatkraan en handdouche, én een ruime douche met een Hansgrohe thermostaatkraan, regendouche, handdouche, glazen deur en easy-drain. Het brede wastafel-meubel biedt veel bergruimte in de 2 soft-close lades en is uitgerust met 2 eenhandsmengkranen van Grohe, een verlichte spiegelkast en een toiletkast. Een Villeroy & Boch wandcloset en een design-radiator maken deze luxe ruimte helemaal compleet!

VERDIEPING 1: BADKAMER

Fraaie schuifdeur
naar royale 4^e
slaapkamer



Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Een fraaie houten schuifdeur verleent toegang tot een zeer royale vierde slaapkamer.

Deze kamer is in 2022 verrijkt met een dakkapel aan de voorzijde, wat zorgt voor extra leefruimte en heerlijk veel natuurlijk daglicht!



Slaapkamer 4 met
dakkapel

Aan opbergruimte is op deze verdieping geen gebrek. Onder de schuine van het dak bevindt zich aan weerszijden volop praktische bergruimte.

Daarnaast is de ruimte voorzien van een prachtige, op maat gemaakte vaste kast die uitstekende hang- en legmogelijkheden biedt. Zo blijft alles netjes en georganiseerd uit het zicht!



Royale 4^e
slaapkamer met
badkamer
ensuite

De slaapkamer is strak en hoogwaardig afgewerkt met een mooie laminaatvloer in houtlook, strak gestucte wanden en een wit gestuct plafond met dimbare inbouwverlichting. Één van de wanden is sfeervol voorzien van een fraai behang met botanische print. Voor het ultieme comfort gedurende het hele jaar is de ruimte uitgerust met een airconditioning (Midea, 2022) die zowel kan koelen als verwarmen!



Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich een luxe en suite badkamer. Uitgerust met een vrijstaand ligbad inclusief een waskom op meubel met zwarte mengkraan, 2 soft-close lades en een spiegel met verlichting.

Deze ruimte is verder nog voorzien van een Velux dakraam met verduistering, tv-aansluiting en een vaste internetkabel.

Toegang tot
praktische
wasruimte



Tenslotte beschikt de tweede verdieping over een uiterst praktische wasruimte. Hier vindt u de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Daarnaast zijn in deze functionele ruimte de cv-combiketel en de unit voor de mechanische ventilatie opgesteld.



Wasruimte en luik
naar kleine
bergzolder in de
trapopgang

In het trappengat is via een luik nog een slim benutte, kleine bergvlisering bereikbaar. Deze extra bergruimte is bovendien uitgerust met verlichting, ideaal voor het uit het zicht opbergen van allerlei zaken.

Privacy biedende achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijk zonnige achtertuin met een gunstige oriëntatie op het zuidoosten.

Hier geniet u van vroeg in de ochtend tot in de middag in alle rust van de zon!



Zonnig gelegen achtertuin

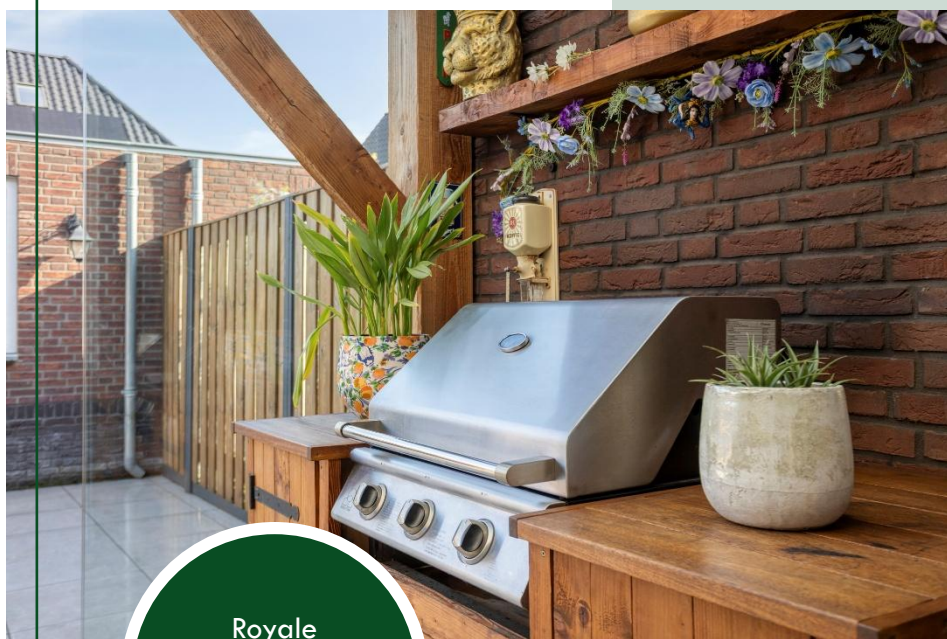
De achtertuin is uiterst onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig bestraat met fraaie keramische tegels in een warme zandkleur.

Rondom is de tuin voorzien van degelijke houten erfafscheidingen die zorgen voor een beschutte sfeer en optimale privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische, afsluitbare achterom.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



De tuin is voorzien van alle praktische gemakken. Zo beschikt u over een handige buitenkraan, een strakke watergoot voor een goede afwatering, diverse elektravoorzieningen en sfeervolle tuinverlichting.



Royale
terrasoverkapping
direct aan de
achtergevel

Direct aan de achtergevel bevindt zich een heerlijk royale overkapping uitgevoerd in hoogwaardig douglashout. Deze prachtige uitbreiding van de leefruimte vormt een fantastische plek om al vanaf het vroege voorjaar tot laat in het najaar comfortabel en beschermd van het buitenleven te genieten.

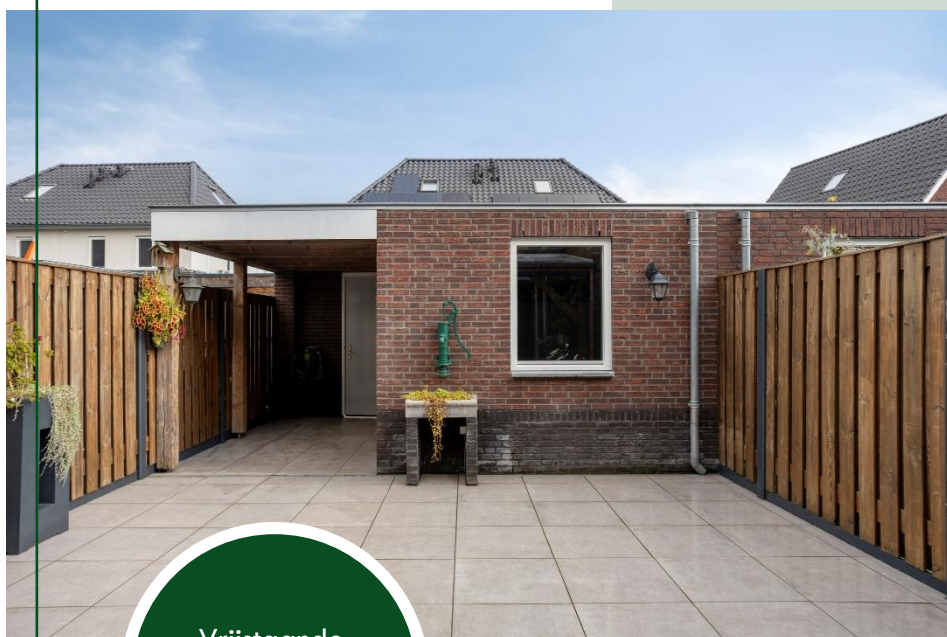
BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Overkapping met
glazen
schuifwand



De overkapping is voorzien van een lichtdoorlatend kunststof dak dat zorgt voor een prettige, natuurlijke lichtinval.

Dankzij de strakke glazen schuifwand kunt u het gehele jaar door beschut en behaaglijk buiten zitten. Tevens is de overkapping uiterst praktisch uitgerust met een buitenkraan inclusief schrobputje en diverse elektrapunten.



Vrijstaande,
volledig geïsoleerde
tuinberging

Achter in de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerde stenen tuinberging met overkapping.

De berging biedt uitstekende opslagruimte en is compleet uitgerust met verlichting, elektra én een water-aansluiting. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby!

Fraai ingerichte
voortuin



De voortuin kent een hoogwaardige afwerking dankzij de gebakken sierbestrating en twee borders met vaste beplanting.

De aanwezige buitenverlichting en buitenkraan zijn bovendien uiterst functioneel.



Rustige woonstraat
met parkeren voor
de deur

Deze fijne woning ligt in een jonge, populaire en kindvriendelijke woonwijk. Met speelveldjes en groen om de hoek is het hier heerlijk ontspannen wonen.

Bovendien parkeert u de auto moeiteloos direct voor de deur of nabij de woning dankzij de ruime parkeermogelijkheden.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

De oude
watermolen in
Spoordonk



Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen waaronder een basisschool, sportfaciliteiten zoals een gymzaal, sportvelden en een golfbaan. Voor recreatie zijn er diverse mogelijkheden inclusief een restaurant. De actieve buurtvereniging draagt bij aan de sociale cohesie in de wijk.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Spoordonk is een geliefde woonplaats die het beste van twee werelden biedt: de rust en ruimte van een kleinere gemeenschap gecombineerd met goede bereikbaarheid naar stedelijke voorzieningen. Het gebied staat bekend om zijn groene karakter en kindvriendelijke sfeer. De ligging biedt goede ontsluiting naar belangrijke snelwegen waardoor grotere steden zoals Eindhoven, Den Bosch en Tilburg goed bereikbaar zijn.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** 2015.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 453 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 128 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m², externe bergruimte ca. 9 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 150 m², gemeente Oirschot, sectie K, nummer 1764.
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, open straatgerichte keuken, moderne toiletruimte, 4 slaapkamers, moderne badkamer.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidoosten, goed van formaat, rustige ligging, verzorgd/onderhoudsvriendelijk aangelegd, vrijstaande stenen tuinberging, terrasoverkapping, eigen afsluitbare achterom.
- **Bijgebouw:** vrijstaande, volledig geïsoleerde stenen berging met elektra- en wateraansluiting.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid (direct voor de deur).
- **Ligging:** aan rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk op enkele minuten rijden van het historische centrum van Oirschot met vele voorzieningen.
- **Voorzieningen:** op korte afstand van scholen, en 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. 9 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, type Atag, plaatsingsjaar 2015. Warmwater vloerverwarming: gehele begane grond en badkamer. Airconditioning: Midea, 2023 slaapkamer 2^e verdieping.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energie label:** A++.
- **Zonnepanelen:** 18 stuks, geplaatst in 2023.
- **Meterkast:** 10 groepen, 2 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, (HR+).
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Mechanische ventilatie:** badkamer, toilet en keuken met warmte terug win systeem, plaatsingsjaar 2015.
- **Rookmelders:** aanwezig, plaatsingsjaar 2015.
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2024 door erkend schildersbedrijf, binnenzijde in goede staat.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de meterkast (Delta).
- **Vernieuwd:** In 2022 is de dakkapel geplaatst.



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

**BEGANE
GROND**



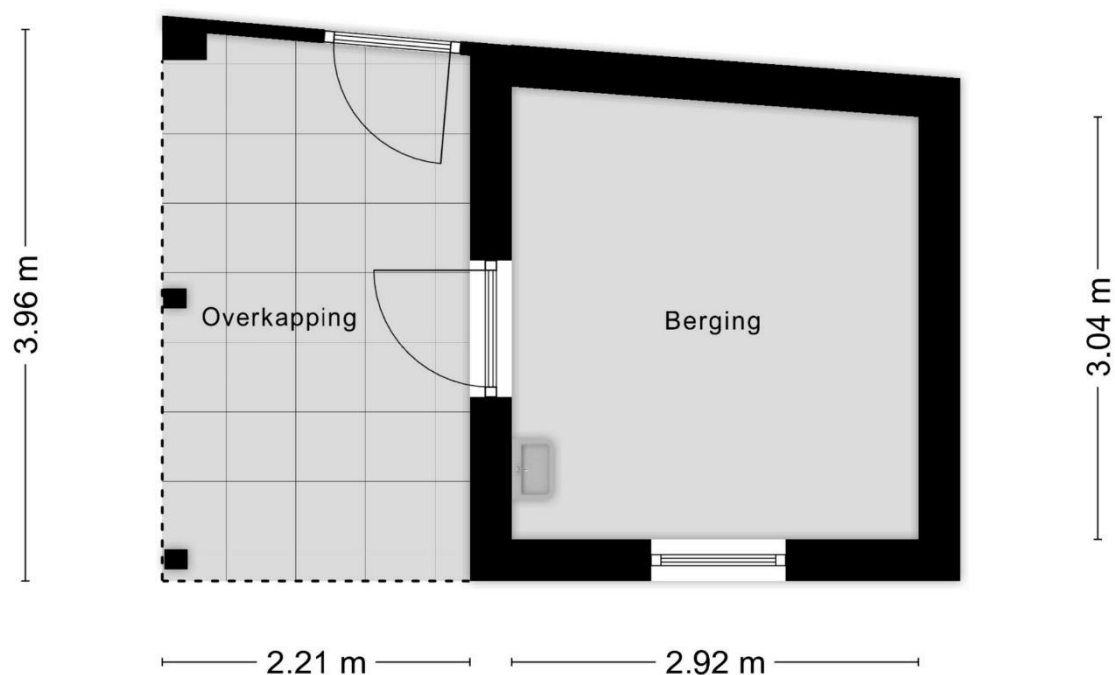
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
BERGING



KADASTRALE KAART
SECTIE K
PERCEEL 1764

noordgericht

Schaal 1: 500

te grens
vers
te grens

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie K
Perceel 1764

p 28 september 2028
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.

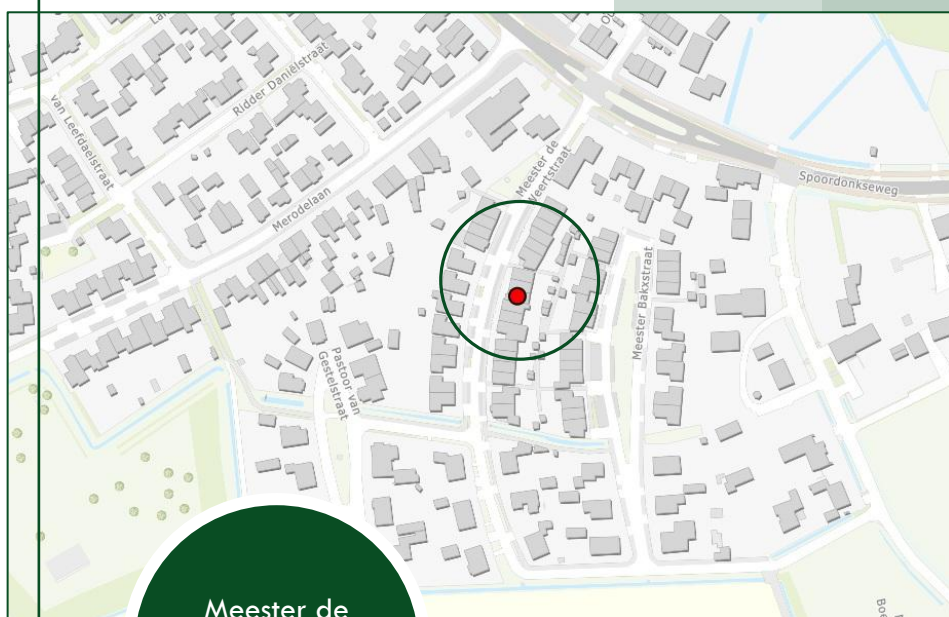
kadaster



Gemeente Oirschot



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.



Meester de
Weertstraat 19
in Spoordonk

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 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.