

TE KOOP



De Rentmeester 9
Oirschot

Vraagprijs
€ 485.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Rentmeester 9 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.

- Bouwjaar ca. 1972
- Inhoud woning ca. 471 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m²
- Externe bergruimte ca. 21 m²
- Perceel ca. 173 m²
- Energielabel C

Woning met
vrijstaande
garage

Een heerlijke, lichte en verrassend ruime eengezinswoning op een gewilde en kindvriendelijke locatie. Deze keurige, goed onderhouden tussenwoning beschikt over een fijne, uitgebouwde en lichte leefruimte op de begane grond, heeft drie goed bemeten slaapkamers en een in 2023 vernieuwde, moderne badkamer op de eerste verdieping, plus een ruime zolderverdieping met dakkapellen en mogelijkheden voor een extra (slaap-)kamer. Het perceel biedt zowel aan de voor- als achterzijde een verzorgde en privacy biedende verblijfstuin, elk afsluitbaar met een poort. Parkeren kan op eigen terrein in de vrijstaande stenen garage of in de straat.

De woning is gelegen aan een rustig woonerf in de kindvriendelijke en groene woonwijk 'De Drossaard' op loopafstand van het winkelcentrum 'De Poort' en het gezellige, historische centrum van Oirschot met vele voorzieningen.

Rondom Oirschot zijn bovendien 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.





Keurige
ontvangsthal met
deels betegelde
toiletruimte

Entree: via de verzorgd aangelegde, diepe voortuin en entree in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthal van de woning. Deze is voorzien van een duurzame Indische leistenen vloer (Kota stone) die mooi is doorgelegd naar de woonkamer, inclusief vloerverwarming voor de gehele begane grond. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met lichtbeige/ crème wit stucwerk. De hal heeft een verzorgde uitstraling,



biedt plaats aan de meterkast en is uitgerust met een radiator en een praktische provisie-/ inbouwkast met legplanken. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte heeft prettig natuurlijk lichtinval en een keurige afwerking in zelfde stijl als de hal: een Indische leistenen vloer, een crème wit plafond en deels wit tegelwerk op de wanden. De inrichting bestaat uit een wandcloset, een fonteintje.

Doorzon
woonkamer
met veel
lichtinval



Woonkamer: de uitgebouwde, doorzon woonkamer met half open keuken heeft een stijlvolle, huiselijke uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een uitermate lichte leefruimte met brede raamkozijnen in de voor- en achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



De ruimte is verzorgd en tijdloos afgewerkt met crème wit stucwerk op de wanden en het plafond.

Uitgebouwde, goed
bemeten living

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek met
gashaard

De goed bemeten en aangenaam lichte zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit hier heeft u via de kamerbrede raampartij uitstekend zicht op de privacy biedende voortuin. Daarnaast biedt een loopdeur hier direct toegang tot het terras aan de voorgevel.



De zithoek biedt goede opstel mogelijkheden voor een bankstel en beschikt over een sfeervolle gashaard in een klassieke hardstenen ombouw, die de leefruimte in de koudere maanden van een aangename stralingswarmte voorziet.

Lichte eethoek
aan achterzijde



Aan de achterzijde van de woning is de ruime eethoek te vinden, eveneens gelegen nabij het daglicht en met mooi zicht op de bescheiden en verzorgd aangelegde achtertuin. De ruimte biedt alle plek voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel.



Keuken in uitbouw
aan achterzijde

Tussen de eethoek en de keuken in de uitbouw is er bovendien nog ruimte aanwezig voor een praktische werk-/ of speelhoek.



Ruime en lichte
keuken
met zicht op
achtertuin

Keuken:

de op maat gemaakte massief houten keuken in de aanbouw (ca. 2002) is wederom een fijne lichte ruimte. Deze is voorzien van een breed raamkozijn met zicht op de tuin en een lichtkoepel (handmatig/beveiligd te openen met draaistang) die het daglicht diep de ruimte binnenbrengt. De afwerking bestaat hier uit een sfeervolle, in het zicht gelaten houten balklaag (crème wit) en witte wanden in schoonmetselwerk.



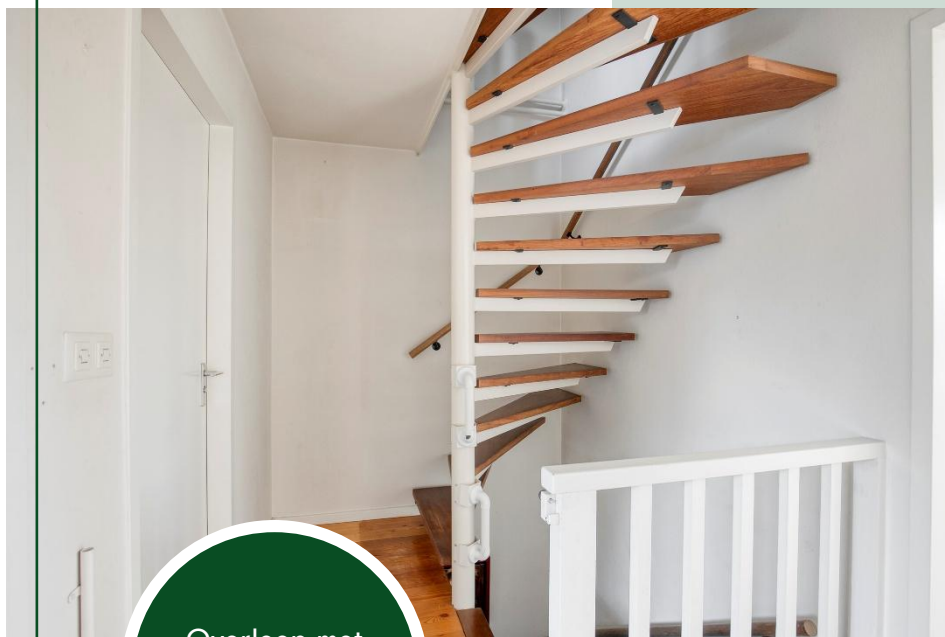
Het keukenblok in hoekopstelling heeft crème wit, geprofileerde fronten, een antracietkleurig hardstenen werkblad en een wit betegelde achterwand. Daarnaast is er een apart gelegen, bescheiden bargedeelte te vinden. Het geheel is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat (Bosch), een oven (Bosch), een dubbele spoelbak met boiler voor direct warm water, een koelkast (Liebherr) en een vaatwasser (Miele). Een loopdeur biedt hier direct toegang tot de tuin.

Overloop in
lichte neutrale
kleurtonen



Overloop:

via de vaste trapopgang in de hal bereikt u de overloop op de 1^e verdieping. Deze kent een nette afwerking in lichte en neutrale kleurtonen. De ruimte is voorzien van een warme houten plankenvloer die drempelloos doorloopt naar alle slaapkamers, een wit gestuct plafond en wit schuurwerk op de wanden.



Overloop met
vaste trap naar 2^e
verdieping

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



Lichte
ouderslaapkamer
aan achterzijde

Slaapkamer 1:

de ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde. De combinatie van een wit gestuct plafond, wanden met wit schuurwerk en een sfeervolle houten vloer biedt het geheel een neutraal en net afwerkingsniveau. De kamer is aangenaam licht dankzij een kamerbreed raamkozijn met goed zicht op de tuin. In het draairaam zit een vast/uitneembare hor.



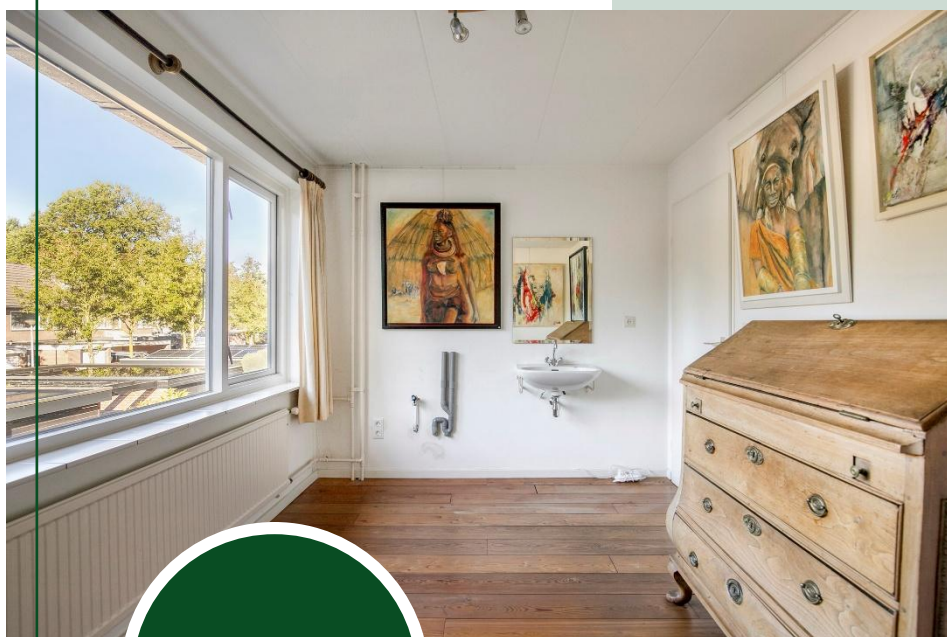
Extra voorzieningen omvatten een kamerbrede, lichtkleurige garderobekast in houtlook met soepel lopende schuifdeuren, inbouwspots en voldoende hang- en legmogelijkheden. De kamer is tevens voorzien van tv-aansluiting.

Ruime en heerlijk
lichte 2^e
slaapkamer



Slaapkamer 2:

het ruime 2^e slaapvertrek bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft een vergelijkbaar afwerkings-niveau in eveneens lichte, neutrale tinten.



Slaapkamer 2
met eigen wastafel

Verder geeft het zeer brede raamkozijn de kamer een uitermate licht karakter. De slaapruijnte is voorzien van een eigen wastafel en opstelruimte voor de wasmachine.



Lichte 3^e
slaapkamer aan
achterzijde

Slaapkamer 3:

Het derde slaapvertrek op deze verdieping ligt aan de rustige achterzijde van de woning en biedt goed zicht op de tuin en de groene openbare buitenruimte.



Het is een goed bemeten slaapkamer met een fijne lichte sfeer en wit stucwerk op het plafond en de wanden. Tevens is er tv-aansluiting aanwezig.

Voor slaapkamer 2 en 3 is een uitneembare hor aanwezig. Deze staan in de CV ruimte.



Vernieuwde
badkamer met
natuurlijk
daglicht

Badkamer:

in 2023 is de badkamer vernieuwd en voorzien van een stijlvolle, lichte afwerking met een lichte zandkleurige keramische tegelvloer, beige/zandkleurige travertin tegels op de wanden en een kunststof plafond met inbouwspots. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een raamkozijn voor prettig natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie.



De badkamer is uitgerust met een wastafel, een spiegelkast met verlichting, een verticale toiletkast, een wandcloset en een inloopdouche met thermostaatkraan, handdouche, lichaamsproeiers en een glazen douchewand.

Ruime
zolderruimte met
mogelijkheden

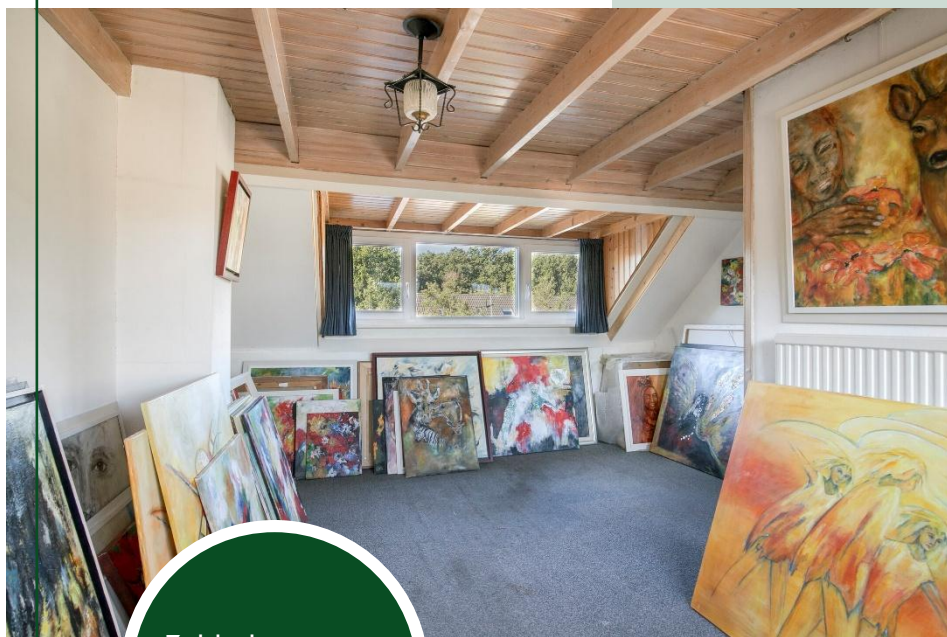


Voorzolder:

Via een vaste trap bereikt u de bescheiden voorzolder op de 2^e verdieping. Deze is voorzien van een praktische kast en biedt toegang tot een berging met de cv-ketel, een uitstortgootsteen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de voorzolder heeft u eveneens toegang tot een ruime zolderkamer.

Zolderruimte:

Deze is voorzien van vloerbedekking, een houten plafond in naturel tint en wit



Zolderkamer met
prettig tweezijdig
lichtinval

schuurwerk op de wanden. De ruimte beschikt over veel daglicht door het tweezijdige lichtinval via de 2 dakkapellen (inclusief horren). Er is bergruimte achter de knieschotten aanwezig en een radiator. Deze verblijfsruimte is multifunctioneel inzetbaar en biedt de mogelijkheid een extra slaapkamer te realiseren. Hier vindt u nog een luik naar de vliering/bergzolder waar u nog eens heel wat extra bergruimte heeft.



Hobby-/
wasruimte met
dakkapel

Hobby-/ wasruimte:

vanuit de zolderkamer heeft u tevens toegang tot een aparte, praktische was-/hobbyruimte met een dakkapel aan de achterzijde van de woning.



Rustig gelegen
achtertuin aan
groenzone



Achtertuin:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bescheiden achtertuin met oriëntatie op het noordoosten. De tuin is verzorgd van sfeer en keurig onderhouden en heeft een zeer goede mate van privacy.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De inrichting bestaat uit sierbestrating, borders met gevarieerde, vaste beplanting, stenen erfafscheidingen, twee leibomen, een buitenkraan en een gaashekwerk aan de achterzijde met een afsluitbare stalen sierpoort naar de groenzone erachter.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Speel-/
groenzone achter
de woning

Groenzone:

de groenzone direct achter de woning vormt een waardevolle en sfeervolle toevoeging aan het buitenleven. Het open en groene veld leent zich uitstekend als veilige en kindvriendelijke speelzone, waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen in een autoluwe en rustige omgeving.



Vanuit hier heeft u mooi zicht op prachtig, hoge bomen en door de groene opzet is dit een vogelrijke omgeving. De groenzone staat tevens, via een doorsteek, in verbinding met de woonstraat achter de woning, wat zorgt voor een veilige autovrije, doorloop naar andere delen van de wijk.

Diepe, verzorgd
aangelegde
voortuin



Voortuin:

De voortuin is veel meer dan een traditionele entree; het is een heerlijke, zonnige en volwaardige tweede verblijfs-tuin. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier gedurende de dag en in de avond heerlijk van de zon. De diepe voortuin is uitstekend en keurig verzorgd. In het hoekje tegen de garage zit ondergronds afsluitbaar gat voor een parasol in de tegels verwerkt.



Voortuin met veel
privacy

Dankzij de stenen erfafscheidingen met weelderige begroeiing en borders met vaste beplanting biedt deze plek een intieme buitenruimte met een verrassend hoge mate van privacy. Het middelpunt van de tuin wordt gevormd door een ruim terras in sfeervolle sierbestrating, dat uitnodigt om heerlijk beschut buiten te zitten.



Voortuin met
vrijstaande, stenen
garage

De voortuin is uitgerust met een handige buitenkraan en een brede, elektrisch bedienbare zonneluifel aan de voorgevel om op warme zomerdagen schaduw te creëren.

Voor in de tuin, direct aan straatzijde bevindt zich de vrijstaande stenen garage met ernaast een verzorgd en groen aangelegd looppad naar de straat, afsluitbaar met een stalen sierpoort.



De garage biedt opstelruimte voor 1 auto en is voorzien van verlichting, elektra, een handmatig bedienbare kantel garagedeur, een brievenbus in de voorgevel en een afsluitbare loopdeur naar de tuin. De garage biedt, na verbouwing (isoleren en afwerken), mogelijkheden voor gebruik als bijvoorbeeld kantoor- of praktijkruimte aan huis.

Voortuin met
afsluitbare
sierpoort



Woonstraat:

de woning is gelegen aan een zeer rustige woonstraat in een gewilde, kindvriendelijke woonwijk in Oirschot. Het betreft een prettige woonlocatie in een groen opgezette buurt uit de jaren zeventig. De straat is bestemd voor bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een rustig woonklimaat en biedt parkeergelegenheid op openbaar terrein direct voor de woning.

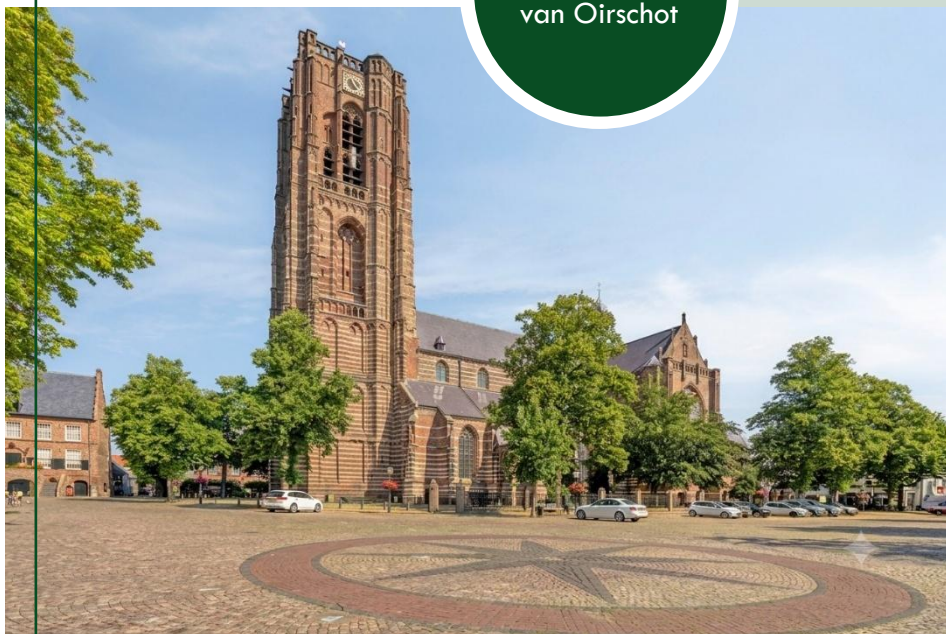


Rustige woonstraat in
gewilde woonwijk

In de directe omgeving (in de wijk) bevinden zich tevens verscheidene speelvoorzieningen waar kinderen veilig kunnen spelen. De ligging combineert rust met nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Het winkelcentrum De Poort en het historische centrum van Oirschot liggen op loopafstand. Voor gezinnen zijn er scholen en sportverenigingen in de nabije omgeving.

BUITENRUIMTE: WOONSTRAAT

De grote 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.



Prachtig wandelen op de Oirschotse Heide

In de directe omgeving zijn bovendien diverse prachtige natuurgebieden te vinden met uitgebreide recreatie- en wandelmogelijkheden.

De ligging ten opzichte van openbaar vervoer is gunstig en de ontsluiting naar de omliggende grote steden in de regio is optimaal (via de A2 en A58). Steden als Tilburg, Den Bosch en Eindhoven zijn binnen ca. 20 minuten rijden te bereiken.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 1972, uitgebouwd begin jaren '80. Volledig gerenoveerd in 2002
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 471 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m², externe bergruimte ca. 21 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** ca. 173 m², gemeente Oirschot, sectie D, Nr. 3575, 5586
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette ontvangsthall met keurige toiletruimte, lichte woonkamer, tuingerichte keuken, 3 goed bemeten slaapkamers, moderne en vernieuwde badkamer en een 2^e verdieping met een grote zolderruimte met mogelijkheden voor een extra kamer en een hobby- werkruimte
- **Onderhoud en afwerking:** goed en in overwegend frisse, lichte en neutrale kleurtonen
- **Voor- en achtertuin:** 2 verblijfstuinen; 1 op het noordoosten en een op het zuidwesten, beide keurig onderhouden, verzorgd aangelegd en privacy biedend. Ingericht met zitplekken, buitenkranen en afsluitbare stalen sierpoorten
- **Bijgebouw:** vrijstaande stenen garage met verlichting en elektra, opstelplaats voor 1 auto
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 1 auto in de vrijstaande garage, openbare parkeergelegenheid in de straat direct voor de deur
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat voor bestemmingsverkeer in kindvriendelijke woonwijk "De Drossaard" 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 en warm water:** HR combiketel, merk Remeha Calenta, plaatsingsjaar onbekend. Elektrische kachel in badkamer, gashaard in woonkamer en boiler in keuken aanwezig. Warmwater vloerverwarming: begane grond, verdeelunit in vaste kast in hal
- **Energielabel:** C
- **Meterkast:** 8 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing
- **Isolatie:** dak is aan binnenzijde na-geïsoleerd, gedeeltelijke gevelisolatie (uitbouw)
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingvloer. Houten 2^e verdiepingvloer
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan voorgevel begane grond
- **Schilderwerk:** buiten- en binnenzijde in goede staat
- **Vernieuwd:** badkamer in 2023, dak keuken in 2017, dakkapel in 2002, tuinaanleg voor- en achterzijde in ca. 2006

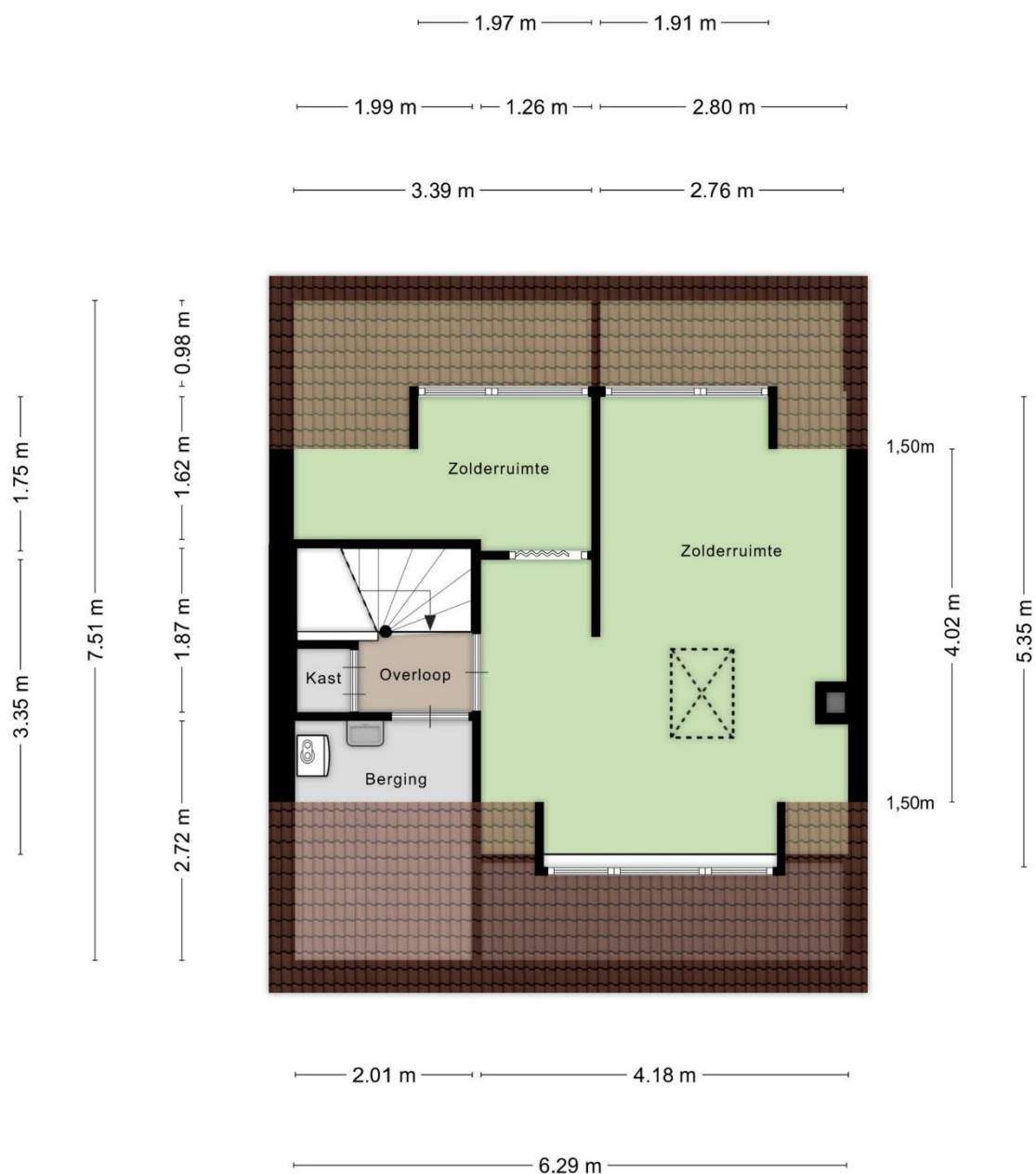


BEGANE
GROND



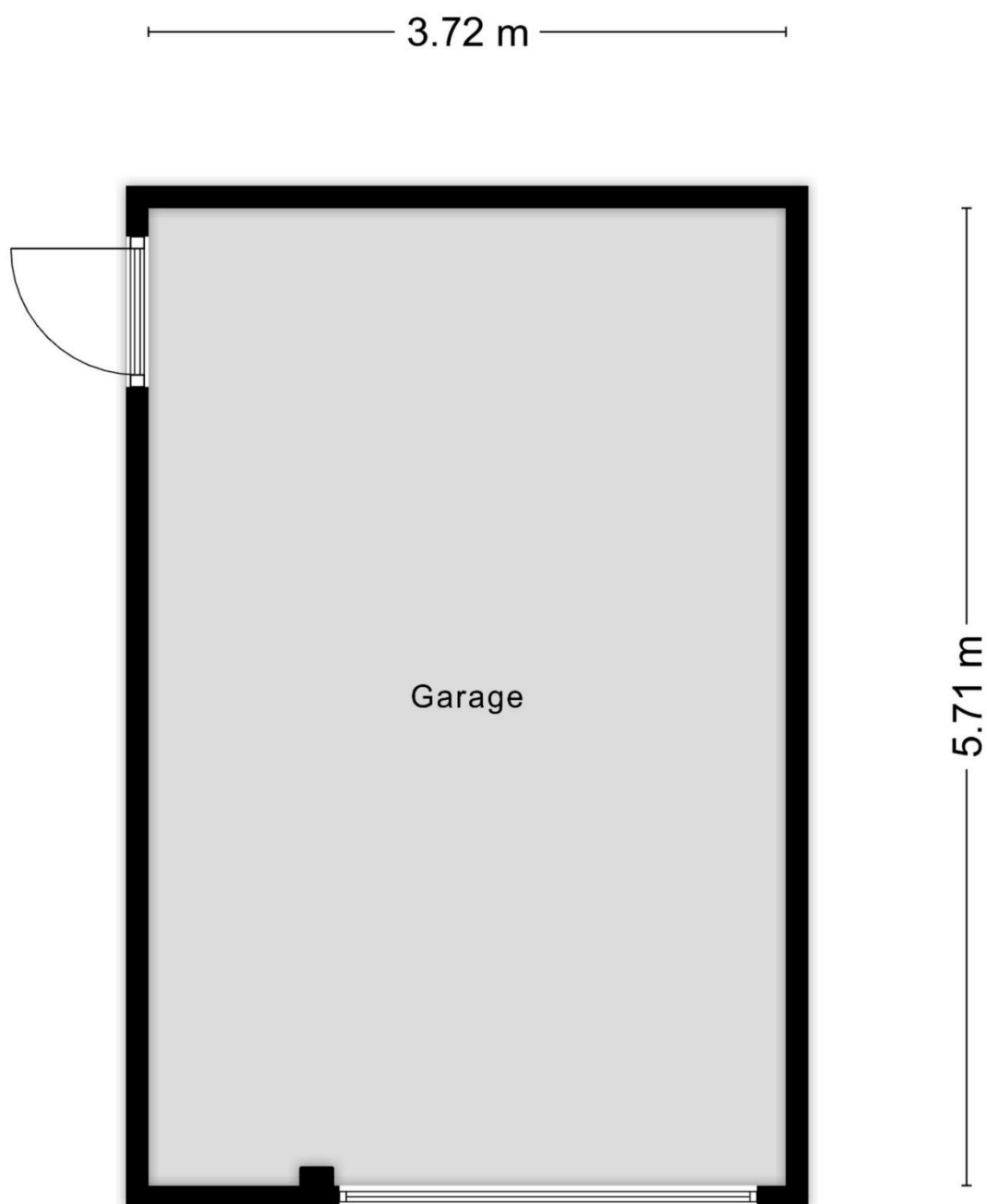
EERSTE
VERDIEPING

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



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

TWEDE
VERDIEPING



VRIJSTAANDE
GARAGE

ronnen kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 3575 +
5586

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
 Sectie D
 Perceel 3575

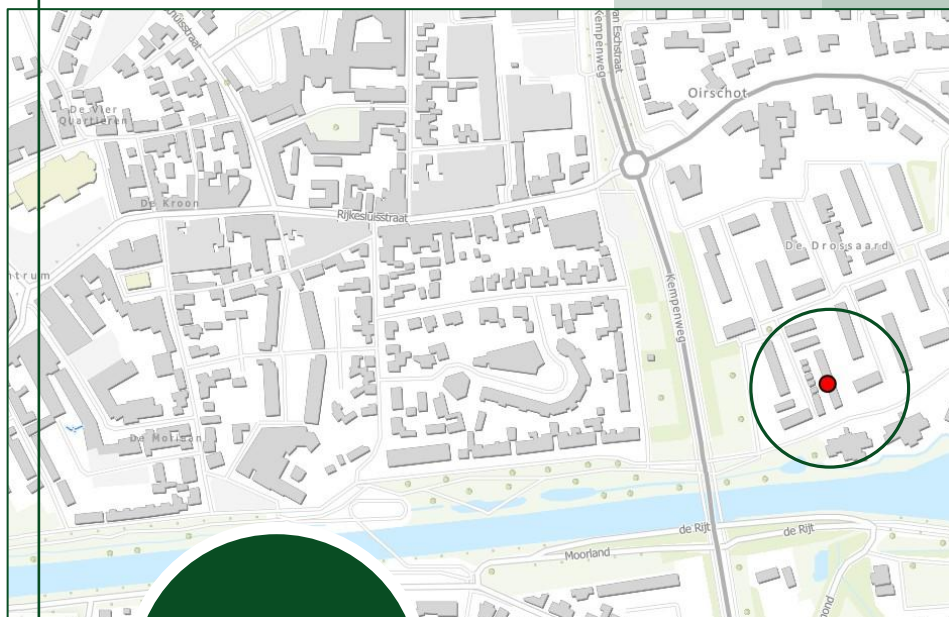
kadaster



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 databankenrecht.

8 juli 2026
 Openbare registers

Gemeente Oirschot



De Rentmeester 9,
in woonwijk
De Drossaard

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.