van de Meerendonk Makelaars

NVM

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

TE KOOP



Pandgat 18a
Spoordonk
(gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 895.000,-
kosten koper

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Pandgat 18a 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.

Wie wil er nu niet wonen op een prachtige locatie met rust, privacy en heerlijk vrij uitzicht over de omliggende landerijen?

Deze in 2012-2013 herbouwde, half vrijstaande woonboerderij bevindt zich in het buitengebied van Spoordonk, gemeente Oirschot en biedt dit allemaal.
Hier geniet u dagelijks van de rust van de natuur, terwijl alle voorzieningen van het karaktervolle, historische centrum van Oirschot, zoals winkels, horeca, scholen en sportaccommodaties, zich op korte afstand bevinden. De woning heeft een huiselijke eigentijdse uitstraling, is uitstekend onderhouden en goed geïsoleerd. Binnen treft u een comfortabele indeling met een slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond waardoor levensloopbestendig wonen gegarandeerd is! Het royale perceel is daarbij uitgerust met een diepe oprit voor meerdere voertuigen en beschikt over een aangebouwde stenen garage waardoor het geheel vele mogelijkheden biedt!

Half vrijstaande woonboerderij op royaal perceel



- Bouwjaar ca. 2012-2013
- Inhoud woning ca. 835 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 196 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 40 m²
- Externe bergruimte ca. 12 m²
- Perceel ca. 2.303 m²
- Energielabel A

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Woningentree in de zijgevel



Via de royale en verzorgd aangelegde voortuin en voordeur met bovenlicht in de zijgevel betreedt u de keurige ontvangsthal van de woning.

De vloer is afgewerkt met een antracietkleurige keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, welke stijlvol is doorgelegd naar de woonkamer en keuken, de wanden en het plafond zijn afgewerkt met fris wit stucwerk.



Keurig afgewerkte ontvangsthal

De geprofileerde, wit houten binnendeuren die u door de gehele woning aantreft, geven het geheel extra karakter.

De hal beschikt over garderobemogelijkheden en biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, de woonkamer, een praktische trapkast met verlichting, legplanken en de verdeler t.b.v. de vloerverwarming.

BEGANE GROND: ONTVANGSTHAL

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Woonkamer met modern afwerkingsniveau



De L-vormige woonkamer is ruim en modern afgewerkt met een keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming , wit stucwerk op de wanden en het plafond.



Aan de straatzijde bevindt zich de royale zithoek. Meerdere grote raampartijen zorgen hier voor een heerlijke lichtinval en bieden fraai zicht op de groen aangelegde voortuin en de straat.

Ruime en lichte zithoek met zicht op het omliggende groen

BEGANE GROND: WOONKAMER

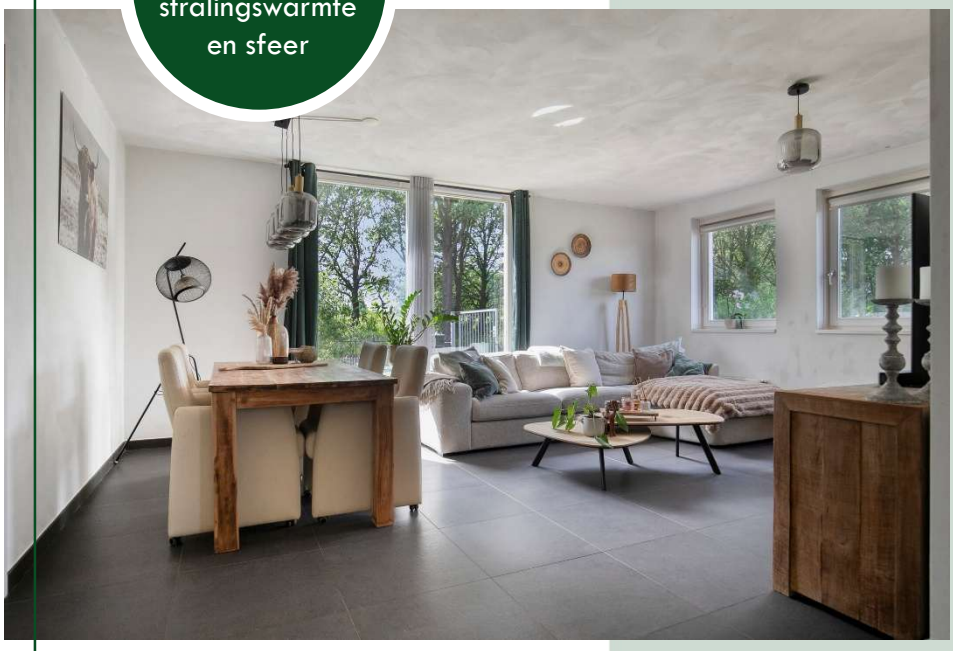
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Houtkachel voor heerlijke stralingswarmte en sfeer

In de hoek van de zithoek bevindt zich een smaakvolle houtkachel die in de koudere maanden zorgt voor een heerlijke stralingswarmte. De kachel wordt ter overname aangeboden.

De woonkamer biedt toegang tot de slaapkamer met en-suite badkamer op de begane grond.



De eethoek is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en biedt volop ruimte voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel nabij het daglicht.

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Ruime woonkeuken met bargedeelte

De ruim bemeten woonkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en vormt een heerlijke, huiselijke plek om samen te komen.

Dubbele tuindeuren bieden vanuit hier toegang tot de heerlijke tuinkamer.



Er is voldoende ruimte voor een informeel tweede eetgedeelte aan het bargedeelte van de keukeninrichting, van waaruit er een uitstekend zicht is op de groene achtertuin.

De keuken heeft eenzelfde keurige afwerking als de woonkamer met een antracietkleurige keramische tegelvloer, wit stucwerk op de wanden en het plafond. Het plafond is bovendien voorzien van inbouwspots.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Keukeninrichting in U-opstelling



De keukeninrichting is opgesteld in een praktische U-opstelling. De vlakke fronten en soft-close lades zijn uitgevoerd in houtlook in een lichte kleurstelling en een donker kunststof werkblad in betonlook met een spatwand van hetzelfde materiaal.



Compleet ingerichte keuken met inbouw apparatuur

De keuken is van alle gemakken voorzien met een rvs gootsteen met mengkraan (Franke), een 4-pits inductiekookplaat, een rvs afzuigkap, type schouw, een combi oven/magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Al het apparatuur is van kwaliteitsmerk Bosch.

De keuken met veel lichtinval is bovendien voorzien van mechanische ventilatie.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Ruim bemeten multifunctionele kamer met badkamer en-suite

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruim bemeten vertrek met een multifunctioneel karakter. Zo is deze kamer uitstekend inzetbaar als bijvoorbeeld een speel- of werkkamer of als een fijne ontspanningsruimte.

Op dit moment is deze ruimte als slaapkamer in gebruik wat uitstekend past door de aanwezigheid van de en-suite badkamer.
Zo is levensloopbestendig wonen gegarandeerd!



Deze ruimte heeft wederom een goed afwerkingsniveau. De vloer is belegd met een laminaatvloer in houtlook en de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk in warme, lichte kleurstellingen.

De kamer biedt fijn zicht op de voortuin en het omliggende groen en beschikt over toegang tot de badkamer op de begane grond.

BEGANE GROND: SLAAP- OF WERKKAMER

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Volledig betegelde badkamer en-suite





De en-suite badkamer is toegankelijk middels een mooie geprofileerde schuifdeur en sfeervol afgewerkt met keramische wand- en vloertegels in een warme kleurstelling, een wit stucwerk plafond en is voorzien van mechanische ventilatie.



Sfeervol afgewerkt in warme kleurstellingen



Verder is de ruimte voorzien van een wandcloset, een wastafel met mengkraan (Grohe) in meubel met 2 grote soft-close lades, spiegel met verlichting en extra verticale bergkast, een design radiator en een inloopdouche met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.

BEGANE GROND: BADKAMER 1

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Bijkeuken met toegang tot toiletruimte en achtertuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische bijkeuken met dezelfde hoogwaardige tegelvloer en deels wit betegelde wanden en wit stucwerk. Dit portaal is uitgerust met een verhoging voor de wasmachine, de droger, de cv-combiketel en een praktische uitstort-gootsteen met warm en koud water.
Een loopdeur geeft vanuit hier direct toegang tot de tuinkamer.



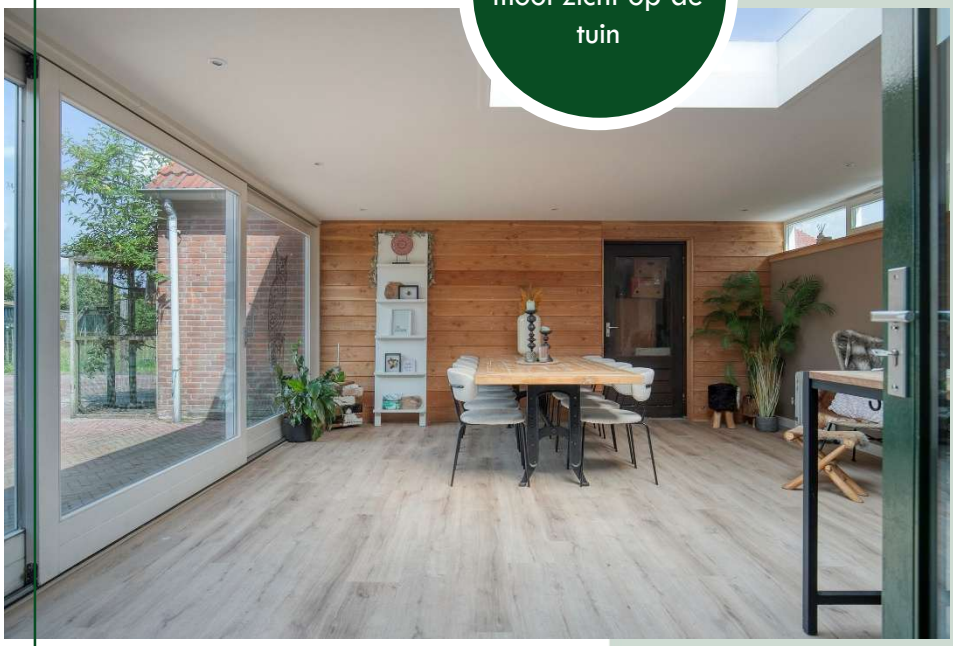
Vanuit de bijkeuken bereikt u tevens de toiletruimte.

Deze nette en moderne toiletruimte is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in neutrale kleurstellingen en voorzien van een wandcloset en mechanische ventilatie.

BEGANE GROND: BIJKEUKEN + TOILETRUIMTE

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Tuinkamer met mooi zicht op de tuin



Tenslotte bevindt zich op de begane grond nog een heerlijk ruime en lichte tuinkamer. Door de grote schuifpui heeft deze een mooi zicht op- en toegang tot de achtertuin.

Een loopdeur biedt bovendien nog toegang tot de aangebouwde garage.



Heerlijk ruim, licht en keurig afgewerkt

Ook deze ruimte heeft een hele nette afwerking met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk en houten delen tegen de wanden en een strak stucwerk plafond met inbouwverlichting en lichtkoepel.

Deze ruimte is in 2024 volledig geïsoleerd. Een heerlijke ruimte welke voor allerlei doeleinden is te gebruiken.

BEGANE GROND: TUINKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Ruime overloop
En praktische
inloopkast



Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping heeft een zeer uniforme en rustige uitstraling: op de gehele verdieping (met uitzondering van de sanitaire ruimte) ligt een nette laminaatvloer in houtlook en zijn de wanden en de plafonds voorzien van glad stucwerk in een frisse witte tint.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een ruime inloopkast met veel bergmogelijkheden.

VERDIEPING 1: OVERLOOP + INLOOPKAST

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Ruime ouderslaapkamer aan straatzijde



Slaapkamer 2 is een gezellige en ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Het grote Velux dakraam (incl. hor en verduisteringsgordijn) brengt hier heel wat daglicht binnen en biedt goed zicht op het openbare hoge groen in de directe omgeving.



Ouderslaapkamer met Velux dakraam en luik naar bergvliering

De kamer beschikt over een radiator en is voorzien van een klein luik welke toegang biedt tot de bergvliering op de 2e verdieping.

In deze slaapkamer bevindt zich nog een apart hoekje waar het mogelijk is om bijvoorbeeld een werkplek te creëren. Ook een kaptafel of en kast op maat hoort uiteraard tot de mogelijkheden.

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Slaapkamer 3 licht en ruim

Slaapkamer 3 is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en is ook een keurige, ruime en heerlijk lichte kamer.



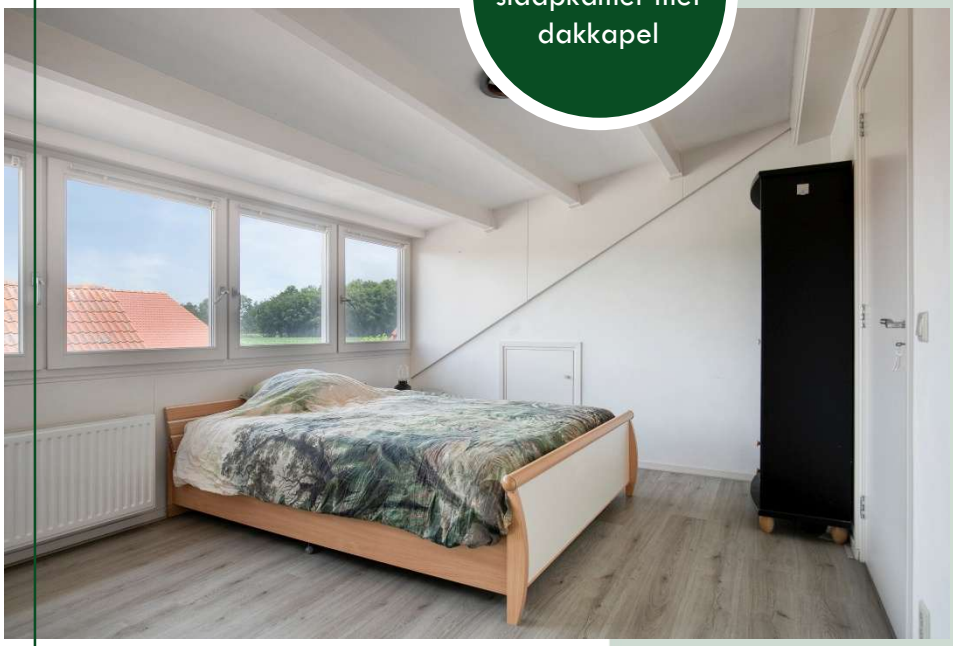
Dit vertrek heeft eenzelfde afwerking als de overige ruimtes op deze verdieping en is naast het zijraam uitgerust met een groot Velux dakraam met verduisteringsgordijn.

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 3

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Goed bemeten 4e slaapkamer met dakkapel



Slaapkamer 4 is een ruime en lichte slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Onder de kapschuinte bevindt zich praktische bergruimte.



Wederom een net afgewerkte kamer in neutrale, lichte kleurtonen en voorzien van een brede dakkapel met draai- / kiep raamkozijnen en hor.

Vanuit hier heeft men een fantastisch uitzicht over de groene velden en landerijen.

Ook in deze kamer is het mogelijk een werkplek, kaptafel of vaste kast te realiseren.

Fantastisch uitzicht over groene velden en landerijen

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 4

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Lichte badkamer met natuurlijk daglicht



De ruime badkamer aan de achterzijde is een heerlijk lichte ruimte dankzij het Velux dakraam. De ruimte is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in warme kleurstellingen en voorzien van natuurlijk daglicht en mechanische ventilatie.





De badkamer is ingericht met een wandcloset, een design radiator, een wastafel met mengkraan (Grohe) in meubel met 2 soft-close lades, een spiegelkast en een inloopdouche met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.

Modern afgewerkte badkamer in warme kleurstellingen

VERDIEPING 1: BADKAMER 2

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Riante en groen aangelegde achtertuin



De riante achtertuin is absoluut een heerlijke buitenruimte voor wie van rust en ruimte houdt. De tuin is op het oosten georiënteerd en door de grootte ervan is er op elk moment van de dag wel een zonnig plekje te vinden.



Omdat het perceel aan de achterzijde vrij ligt, kijkt u hier prachtig weids weg over de aangrenzende weides, landerijen en volwassen boompartijen.

Achtertuin met mooi zicht op hoog volwassen groen

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Achtertuin met buitengewoon veel privacy



De inrichting is groen, met een groot gazon, borders met vaste beplanting en een mooie vijverpartij met prachtig bloeiende waterlelies en een charmante loopbrug.



Het terrein wordt omsloten door een combinatie van houten erfafscheidingen en groene hagen en is bovendien voorzien van een afsluitbare dubbel poort.

Aan de achterzijde is een gedeelte ingericht als weiland. Diverse kleine bijgebouwen doen dienst als dierenverblijf. Ideaal voor het hobbymatig houden van klein vee.

Weiland met diverse dierenverblijven en vrije ligging aan achterzijde

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Houten tuinberging met overkapping



De tuin is verder voorzien van een buitenkraan, grondwaterput met elektrische pomp en een vrijstaande houten tuinberging met overkapping.



De berging is voorzien van licht en elektra en op dit moment voorzien van een heerlijke lounge-set. Ideaal om na een lange werkdag heerlijk te ontspannen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Aangebouwde stenen garage

De aangebouwde stenen en met pannen gedekte garage met licht en elektra is voorzien van een praktische bergzolder. Deze ruimte is door de aanwezigheid van een stalen kanteldeur met loopdeur uitstekend geschikt voor het stallen van een auto maar ook een heerlijk ruime hobbyruimte of dierenverblijf behoort tot de mogelijkheden.



De garage is voorzien van een geïsoleerd dak en afgewerkt met een keramische tegelvloer. Vanuit de garage is nog een kleine aangebouwde berging toegankelijk met toegang tot het weiland.

BIJGEBOUW: GARAGE

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Ruime en groen ingerichte voortuin



De royale voortuin is groen aangelegd met een gazon, vaste beplanting en een mooi stalen sierhekwerk op de erfgrens.



Direct daarnaast ligt de zeer diepe oprit in duurzame klinkerbestrating, die moeiteloos plaats biedt aan het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein.

Ruim voldoende parkeer-mogelijkheden op eigen terrein

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Diepe oprit naast woning met parkeerplek voor meerdere auto's



Het geheel is rustig gelegen in een landelijke setting in het buitengebied van Spoordonk, gemeente Oirschot.
De straat kenmerkt zich door een open en groen karakter met een fijne mix van rust en de nabijheid van de dorpskernen van Oirschot en Spoordonk.



Oirschot, ook wel bekend als "Monument in het Groen", is een prachtige en historische gemeente in de Brabantse Kempen. Het dorp staat bekend om zijn sfeervolle, monumentale markt met gezellige terrasjes, uitstekende restaurants en een divers winkelaanbod, die vanaf deze locatie vlot bereikbaar zijn.

Half- vrijstaande woning in landelijke omgeving

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + OMGEVING

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

De oude watermolen in Spoordonk



De gemeente combineert een rijke historie met een actieve gemeenschap, tal van sportverenigingen, scholen en medische voorzieningen. Daarnaast bent u binnen no-time in de prachtige omliggende natuurgebieden (zoals de Oirschotse Heide en de Kampina), ideaal voor uitgebreide wandel- en fietstochten.



Prachtig wandelen in het direct omliggende buitengebied

Oirschot is uitstekend ontsloten. De A58 A2 zijn op korte afstand bereikbaar, waardoor zowel Eindhoven als Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen 20 à 25 minuten rijden liggen. Ook Breda en het zuiden van Nederland zijn vlot te bereiken. Eindhoven Airport bevindt zich op circa 15 minuten rijafstand. Openbaar vervoer is beschikbaar via buslijnen richting Eindhoven en Best, waarbij Best ook een eigen treinstation heeft.

OMGEVING: SPOORDONK

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** Hoofdwoning oorspronkelijk uit ca. 1928, herbouwd in ca. 2012/2013.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 835 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 196 m², overige inpandige ruimte ca. 40 m², externe bergruimte ca. 12 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** Totaal 2.303 m², sectie L, nummer 684 (2.300 m²) en sectie L, nummer 1370 (3 m²).
- **Woningtype:** Woonboerderij, half vrijstaand, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** Keurige ontvangsthal, nette toiletruimte, ruime en lichte woonkamer, tuingerichte woonkeuken, ruime slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond, bijkeuken/wasruimte, 3 ruime slaapkamers op de verdieping en 2e badkamer.
- **Onderhoud en afwerking:** Goed, verzorgd, huiselijke uitstraling, lichte eigentijdse kleurtonen.
- **Achtertuin:** Oriëntatie op het doosten, riant bemeten, privacy biedend, groen aangelegd en goed onderhouden, zeer rustige ligging in het buitengebied, achterzijde heerlijk vrij gelegen, meerdere zitplekken, meerdere kleine dierenverblijven, grondwaterpomp, gazon, terrasoverkapping aan vrijstaande houten berging en afsluitbare achterom (brede stalen poort).
- **Vrijstaand bijgebouw:** Steen en met pannen bekapt, geïsoleerd dak, met ruimte voor 1 voertuig, daglicht, verlichting, elektra en bergzolder. Inzetbaar voor diverse gebruiksdoeleinden.
- **Parkeren:** Op eigen terrein voor meerdere auto's.
- **Ligging:** Op een mooie rustige locatie in het buitengebied van Spoordonk (gemeente Oirschot), in landelijke omgeving.
- **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:** 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 op ca. 9 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.

- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, Intergas, plaatsingsjaar 2013. Warmwater vloerverwarming: keuken en woonkamer. Houtkachel in woonkamer (ter overname).
- **Warm water:** HR combiketel.
- **Energielabel:** A.
- **Meterkast:** 9 groepen, 2 aardlekvoorzieningen, 3-fase en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** Houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- **Isolatie:** Dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en 1e verdiepingsvloer.
- **Mechanische ventilatie:** Natuurlijke toevoer met mechanische ventilatie badkamer, toilet en keuken.
- **Glasvezelvoorziening:** Tot in de woonkamer.
- **Aanvaarding:** In overleg.
- **Rookmelders:** Aanwezig.

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



BEGANE GROND

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

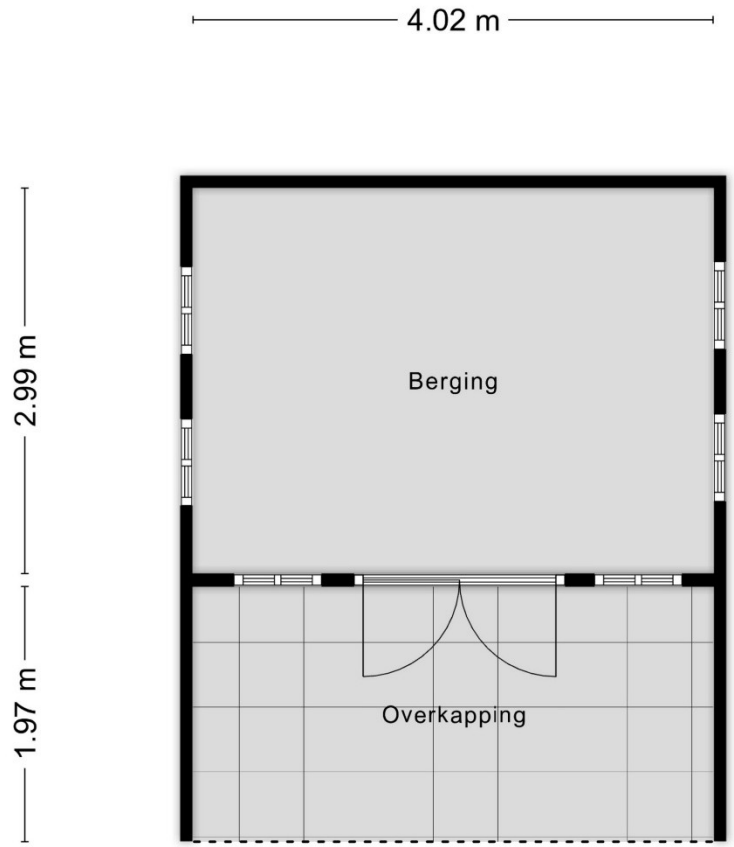


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



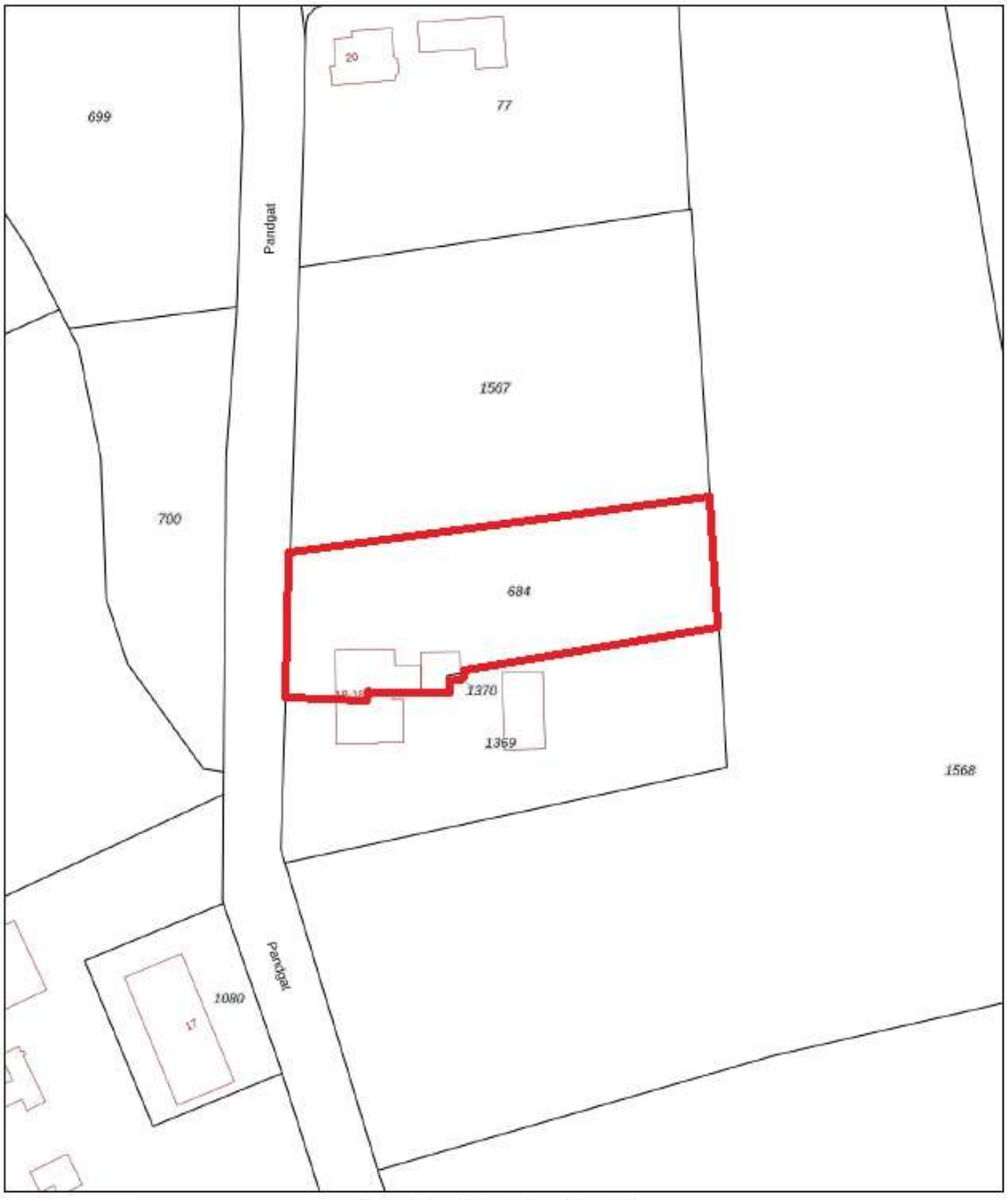
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

BERGING MET OVERKAPPING

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie L
Perceel 684

13 januari 2026

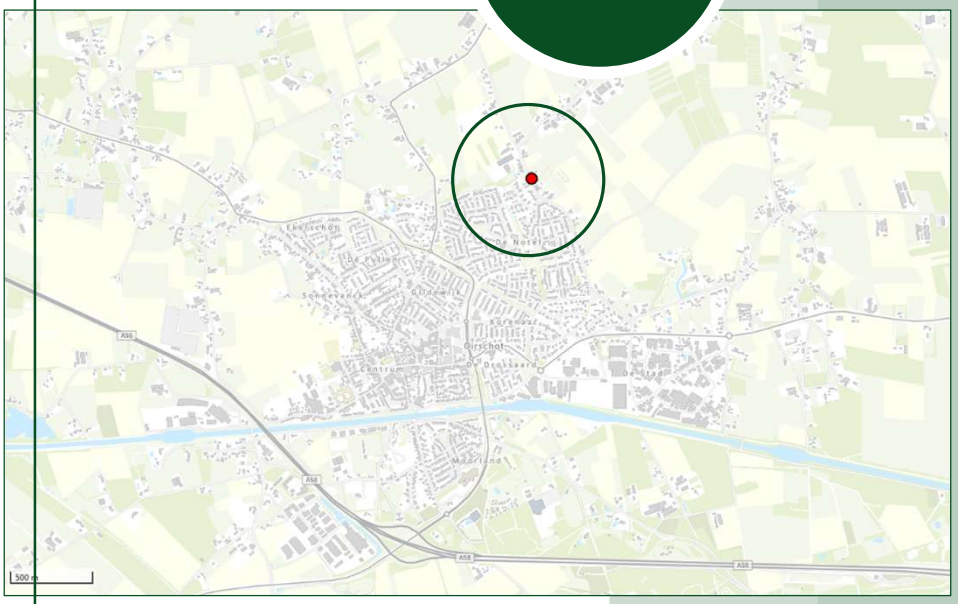
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

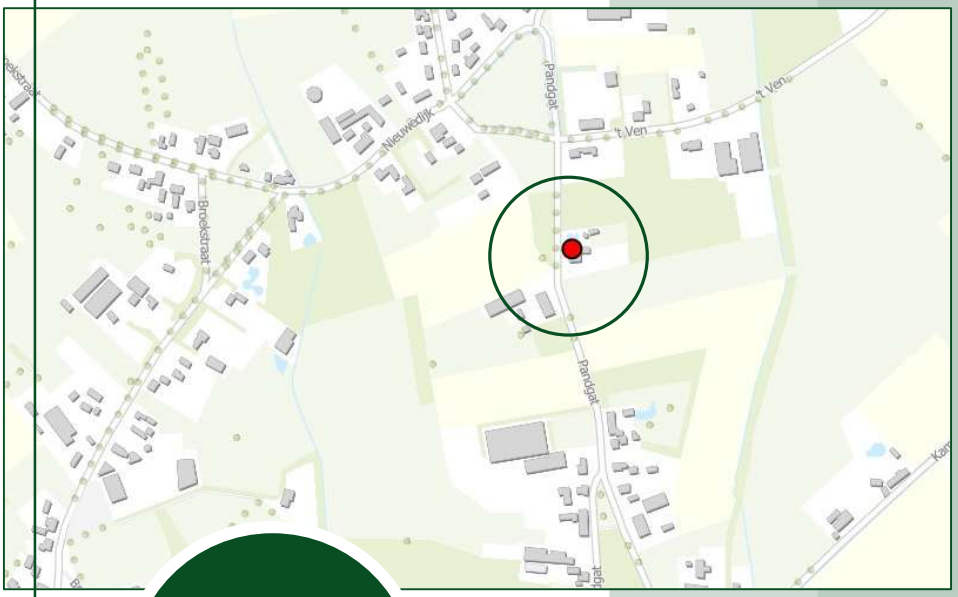
kadaster

KADASTRALE KAART
SECTIE L
PERCEEL
684 + 1370

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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.

Pandgat 18a

GEMEENTE OIRSCHOT

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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.



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.