van de Meerendonk Makelaars

NVM

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

TE KOOP



Burgemeester J. Smulderslaan 2
Oost-, West- en Middelbeers

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 Burgemeester J. Smulderslaan 2, 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.

- Bouwjaar ca. 1961
- Inhoud woning ca. 1472 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 143 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 254 m²
- Perceel ca. 2625 m²
- Energielabel E

Vrijstaande woning met directe toegang tot de bossen en vrij uitzicht over landerijen, gelegen in het groene buitengebied van Oirschot. Deze woning ligt op een heerlijk royaal perceel van 2625 m² en heeft twee grote bijgebouwen met heel wat gebruiksmogelijkheden, te weten een imposante werkplaats (ca. 75 m²) en een royale loods (ca. 160 m²). Ben je op zoek naar privacy, rust en ruimte voor hobby, opslag of werk aan huis, dan ben je hier op de juiste plek. De onder architectuur aangelegde achtertuin biedt heel wat privacy en is een heerlijke, rustige buitenruimte om te verblijven.

Vrijstaande woning op riant perceel in het buitengebied



Een buitenkans op steenworp afstand van de bossen met vele fiets- en wandelroutes en nabij het historische centrum van Oirschot met vele voorzieningen en de belangrijkste uitvalswegen naar Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

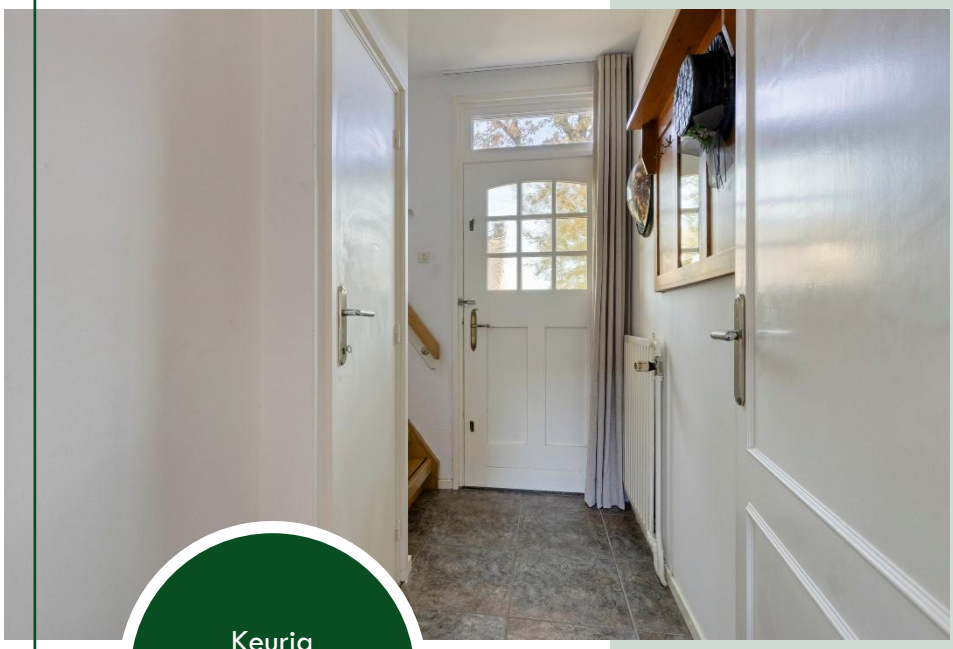
van de Meerendonk Makelaars

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

Entree woning via verzorgde voortuin



Via de uitnodigende, groene voortuin en de voordeur met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthal van de woning. Deze is verzorgd afgewerkt in frisse lichte tinten met een grijs gemêleerde keramische tegelvloer en wit stucwerk op de wanden en het plafond.



In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkeuken.

Keurig afgewerkte ontvangsthal

BEGANE GROND: ONTVANGSTHAL

van de Meerendonk Makelaars

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

Woonkamer in lichte neutrale kleurtonen



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte living met een gezellige huiselijke sfeer. Deze leefruimte beschikt over prettig tweezijdig lichtinval via de raamkozijnen in de voor- en zijgevel, waarbij de brede raampartij in de voorgevel tevens een prachtig, rustgevend zicht biedt op de groen ingerichte voortuin en de uitgestrekte landelijke omgeving.



De living heeft een verzorgde uitstraling in neutrale kleurtonen en is afgewerkt met een warme eikenhouten parketvloer, witte wanden in sierpleister en een wit gestuct plafond met een subtiele sierlijst.

Living met huiselijke uitstraling

BEGANE GROND: WOONKAMER

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



Verzorgd afgewerkte zit- en eethoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt goede opstelmogelijkheden voor het zitmeubilair. In een hoek van de ruimte is een stijlvolle vaste vitrinekast geïntegreerd.



In het hart van de woonkamer bevindt zich een blikvanger van formaat: een klassieke gashaard gevat in een schitterende marmeren ombouw.

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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



De eethoek aan de zijgevel en gelegen nabij het daglicht, biedt volop de ruimte voor een grote eettafel waar u met vrienden en familie uitgebreid kunt tafelen.



Eethoek met fantastisch uitzicht

Vanuit de eethoek heeft u fraai weids zicht op de landerijen naast het perceel en via een karaktervolle deur met glas in roedeverdeling heeft u vanuit hier tevens toegang tot de woonkeuken.

BEGANE GROND: WOONKAMER

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

Woonkeuken aan tuinzijde



De deels betegelde keuken bevindt zich aan de achterzijde en vormt het hart van het huis. Met zicht op de zonnige tuin geniet u hier van de middag- en avondzon en een informele tweede eethoek maakt het dagelijkse koken en ontbijten compleet. De keuken in hoekopstelling heeft een lichte houtlook afwerking gecombineerd met een luxe, antracietkleurig granieten werkblad en een betegelde achterwand.



U beschikt hier over degelijke inbouwapparatuur, waaronder een Siemens 4-pits inductiekookplaat, een Siemens combi-oven/magnetron, een Siemens koelkast, een Bosch vaatwasser en een gereviseerde afzuigkap in schouwmodel van Atag. Daarnaast is er direct warm water via een Daalderop close-in boiler (2017).

Keuken in hoekopstelling en met eigentijdse uitstraling

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

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



Deels betegeld portaal met nette toiletruimte

Direct vanuit de keuken is de praktische, droge provisiekelder op net stahoogte bereikbaar, ideaal voor het koel bewaren van uw wijn en voorraad. Tevens is vanuit de keuken een portaal bereikbaar met een grijs gemêleerde tegelvloer en deels betegelde wanden.



Deze beschikt over een loopdeur met plissé hor naar de tuin en biedt toegang tot de werkkamer en het keurige, volledig in lichte tinten betegelde gastentoilet met wandcloset, fonteintje, verwarming en daglicht.

BEGANE GROND: PORTAAL + TOILETRUIMTE

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



Werkkamer met kamerbrede kastenwand

Aan het portaal grenst een fijne lichte werkkamer met mooi zicht op de achtertuin. Deze multifunctioneel inzetbare ruimte is ingericht met een smaakvolle terracotta marmoleumvloer, een eigen wastafelmeubel met 2 toiletkasten en een royale kamerbrede kastenwand in houtlook met heel wat bergruimte.

BEGANE GROND: WERKKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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

Ruime berging met opstelruimte voor wasmachine en droger



Vanuit de werkkamer is de zeer ruime inpandige berging (voormalige garage) bereikbaar. Deze beschikt over natuurlijk lichtinval, verwarming, aansluitingen voor de was-apparatuur en over een loopdeur met zijlicht naar de tuin. Onder de karakteristieke groene retro tegelvloer bevindt zich de voormalige olietank, deze is gesaneerd en in de hoek van de ruimte is een vaste kast aanwezig met de cv-ketel.



Deze ruimte leent zich bij uitstek om, na eenvoudig verbouwing en afwerking, te worden getransformeerd tot bijvoorbeeld een praktijk- of kantoorruimte aan huis of een speel-/ontspanningsruimte. Grenzend aan de berging bevindt zich bovendien nog een bescheiden kantoorruimte met een panoramisch uitzicht over het buitengebied.

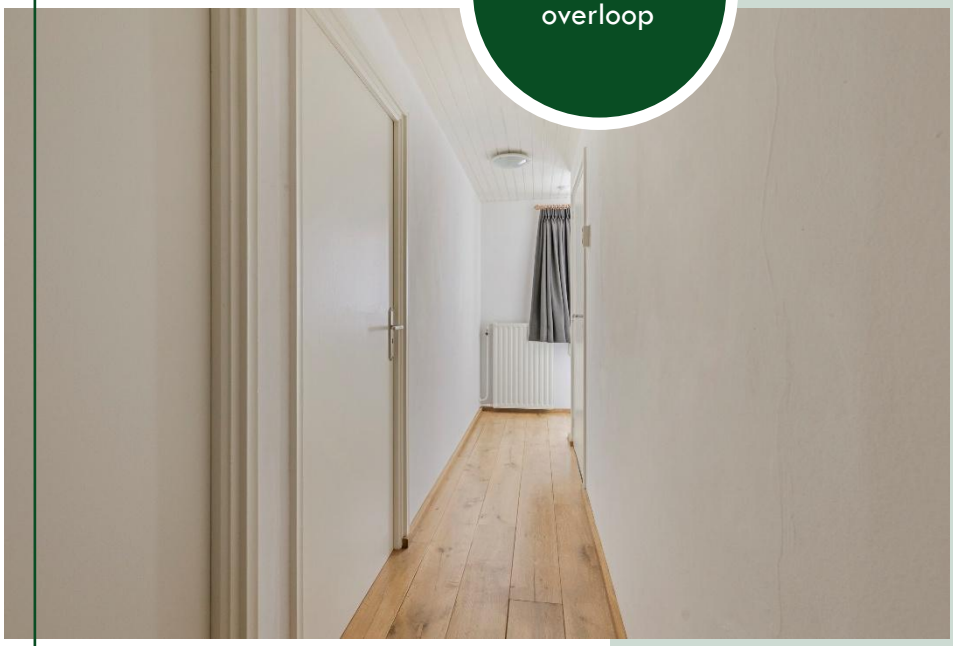
Berging is multifunctioneel inzetbaar

BEGANE GROND: BERGING

van de Meerendonk Makelaars

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

Ruime overloop



Via de trapopgang in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping, welke is afgewerkt met een karaktervolle eikenhouten vloer en wanden en een plafond in lichte, neutrale tinten. Via een luik is vanuit hier een bergzolder te bereiken, gelegen over de gehele lengte van het huis.



De zolder biedt volop ruimte voor het opbergen van uw seizoensgebonden spullen. Verder leidt de overloop naar 3 slaapkamers en een badkamer.

De ouderslaapkamer is te vinden aan de linkerzijde van de woning.

Ouderslaapkamer in zachte kleurtonen

VERDIEPING 1: OVERLOOP + SLAAPKAMER 1

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



Slaapkamer 1 met fantastisch zicht op het buitengebied

Dit vertrek biedt een fantastisch zicht op de omliggende landerijen en de nabijgelegen bosrand.



Afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, warm, zandkleurig stucwerk en een crème wit schrootjes plafond heeft de kamer een gezellige sfeer. Daarnaast is er een praktische vaste kast met legplanken aanwezig.

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 1

van de Meerendonk Makelaars

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

Goed bemeten 2e slaapkamer



Slaapkamer 2 ligt aan de rechter zijgevel van de woning en biedt goed zicht op de verzorgde voortuin en de omliggende openbare buitenruimte. Een keurig vertrek met een gelijkwaardige afwerking als de ouderslaapkamer; een volwaardige kamer met een warme, harmonieuze sfeer.



Ook slaapkamer 3 is aan de linkerzijde gesitueerd. Een gezellige, nette slaapkamer die eveneens profiteert van dat prachtige, vrije uitzicht over het buitengebied.

Nette 3e slaapkamer in lichte tinten

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2 + 3

van de Meerendonk Makelaars

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



Volledig betegelde nette badkamer met natuurlijk daglicht

De in circa 2012 vernieuwde en goed bemeten badkamer aan de voorzijde van de woning is volledig betegeld met een beige tegelvloer en lichtbeige wandtegels met sierband. Het wit gestucte plafond is voorzien van enkele inbouwspots. Verder voorziet het raamkozijn in prettig natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie mogelijkheden.



De badkamer is ingericht met een afgeronde douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel met spiegel en planchet, een staande closet en een designradiator. Een ingebouwde kast in de hoek van de ruimte herbergt de bad-geiser en biedt praktische extra opbergruimte.

VERDIEPING 1: BADKAMER

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

Achtertuin met buitengewoon veel privacy



Het buitenleven bij de Burgemeester J. Smulderslaan 2 is van een niveau dat zelden te koop wordt aangeboden.



Het perceel meet ruim 2.625 m² en is rondom de woning met zorg en oog voor detail aangenaam groen ingericht.

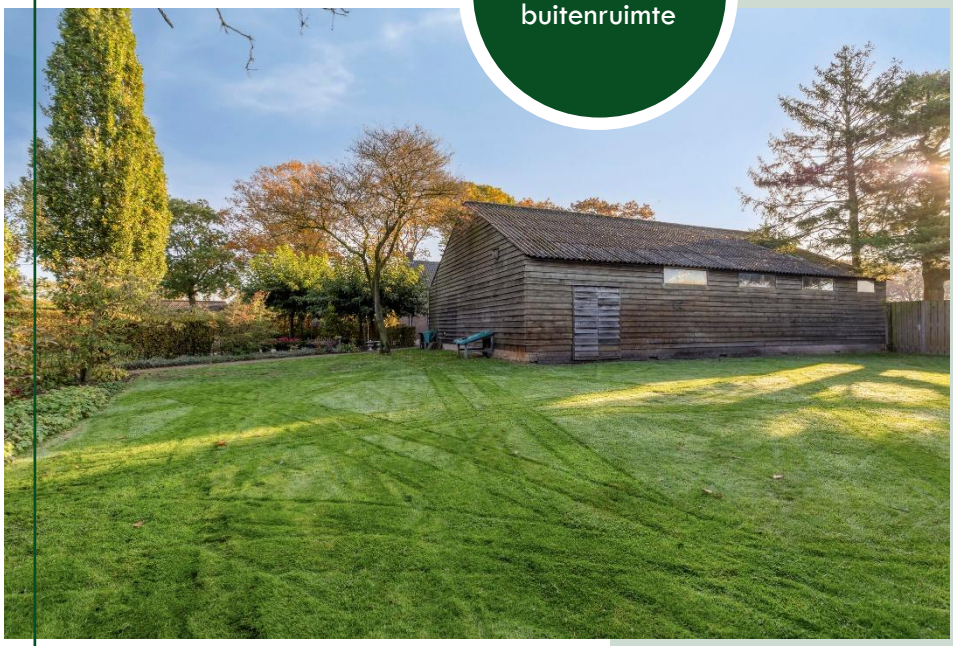
Riante achtertuin

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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

Groen ingerichte buitenruimte



In 2015 is de tuin onder architectuur en met zorg opnieuw aangelegd met behoud van optimale privacy.



De tuin is opgebouwd uit klinkerbestrating, een groot gazon, diverse volwassen beukenhagen, hoge groenblijvende hagen op de erfgrenzen en borders met een variëteit aan vaste hoge en lage beplanting.

Grote oprit met parkeerplek voor meerdere voertuigen

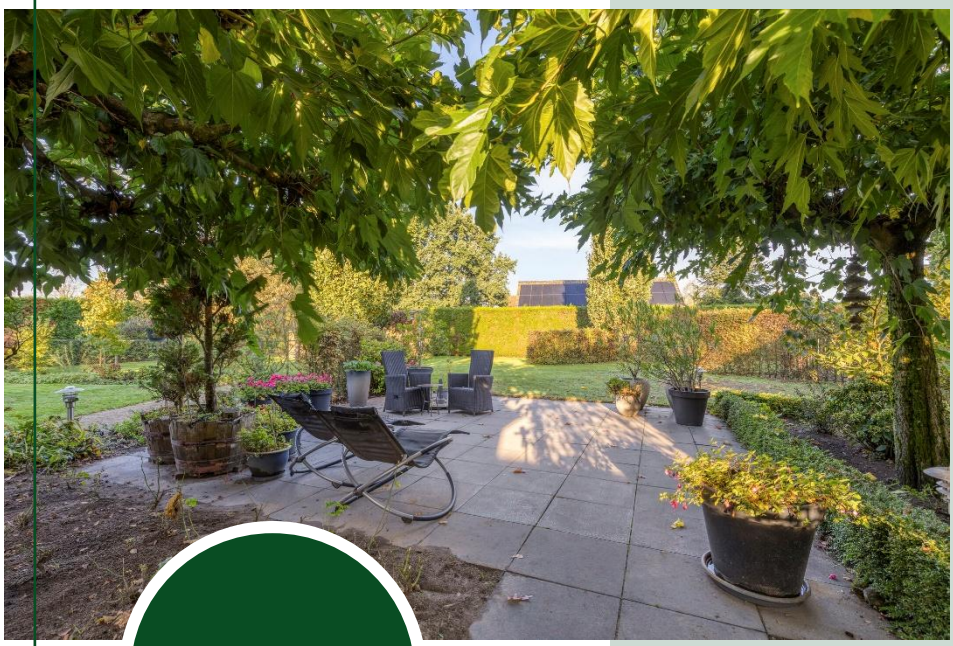
BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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

Terras in tegelbestrating aan achtergevel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een breed en verhard terras in tegelbestrating met alle plek voor een goede tuintafel.



Vrij gelegen terras in de tuin

En midden in de tuin op een tweede, door beukenhagen omheind terras, kunt u in alle rust geniet van de zon en het unieke zicht op uw eigen domein.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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

Omheinde boomgaard



Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een met gaashekwerk omheinde boomgaard met diverse appel- en perenbomen.



Verder is de tuin is van alle gemakken voorzien: een grondwaterput met pomp met 8 automatische beregeningspunten, een robotmaaier, tuinverlichting, elektrapunten, een buitenkraan, een stalen hondenhok en een afgesloten tuingedeelte voor het plaatsen van de meer functionele zaken mooi uit het zicht.

Vrij gelegen woning met enkele bijgebouwen

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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



Riante aangebouwde stenen werkplaats met heel wat mogelijkheden

Direct aan de achterzijde van de woning bevindt zich een riante in steen opgetrokken werkplaats. Hier rijdt u via de brede en hoge dubbele houten deuren met gemak hoge voertuigen als een camper of caravan naar binnen.



De werkplaats is uitgerust met een loopdeur naar de tuin, een eigen groepenkast met krachtstroom, verlichting en is voor diverse (professionele) gebruiksdoeleinden inzetbaar.

BIJGEBOUW 1: WERKPLAATS

van de Meerendonk Makelaars

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

Uitermate royale houtloods



Aan de stenen werkplaats is een buitengewoon grote houtloods gebouwd. Deze is vanuit de werkplaats bereikbaar via een brede schuifdeur en vanuit de tuin middels brede poorten.



De loods is opgebouwd uit een robuuste stalen spanten constructie met houten gevelbekleding en is voorzien van klinkerbestrating. Eveneens een zeer geschikte ruimte voor opslag van groot materieel, maar biedt uiteraard ook gebruiksmogelijkheden voor de meest uiteenlopende doeleinden.

Houtloods met stalen spanten, daglicht en brede poorten

BIJGEBOUW 2: HOUTLOODS

van de Meerendonk Makelaars

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



Ruime, groen ingerichte en keurig onderhouden voortuin

De uitstekend onderhouden, ruim bemeten en groen ingerichte voortuin accentueert het vooraanzicht van de woning.



De inrichting bestaat hier onder meer uit grote borders met een variëteit aan vaste beplanting, hagen en klinkerbestrating.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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

Oprit met brede houten poort



De diepe oprit is voorzien van een brede, houten poort die elektronisch op afstand te openen en te sluiten is.



Voor de poort heeft u opstelruimte voor een auto en achter de poort bevindt zich op afgesloten eigen terrein ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen.

Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere voertuigen

BUITENRUIMTE: OPRIT

van de Meerendonk Makelaars

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

Rustige straat met hoog volwassen groen



De woning is gelegen in Oost-, West- en Middelbeers (gemeente Oirschot), op een droomlocatie in het buitengebied, maar op slechts enkele minuten rijden van de sfeervolle, historische kern van Oirschot.



U woont hier aan een rustige, verkeersluwe straat met statige, karaktervolle bomen en een wijds en onbelemmerd zicht over landerijen met in de verte de bossen waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Middelbeers en Oirschot.

Woonlocatie in prachtige landelijke setting

BUITENRUIMTE: STRAAT

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

De grote monumentale 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. Medische- en vele sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



Dankzij de strategische ligging nabij de A58 bereikt u steden als Eindhoven (en Brainport/ASML), Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen circa 20 minuten. Ook Eindhoven Airport bevindt zich op korte afstand. U geniet hier dus van de ultieme combinatie tussen landelijke rust en optimale stedelijke bereikbaarheid.

Prachtig wandelen bij De Heilige Eik

OIRSCHOT: CENTRUM EN OMGEVING

van de Meerendonk Makelaars

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

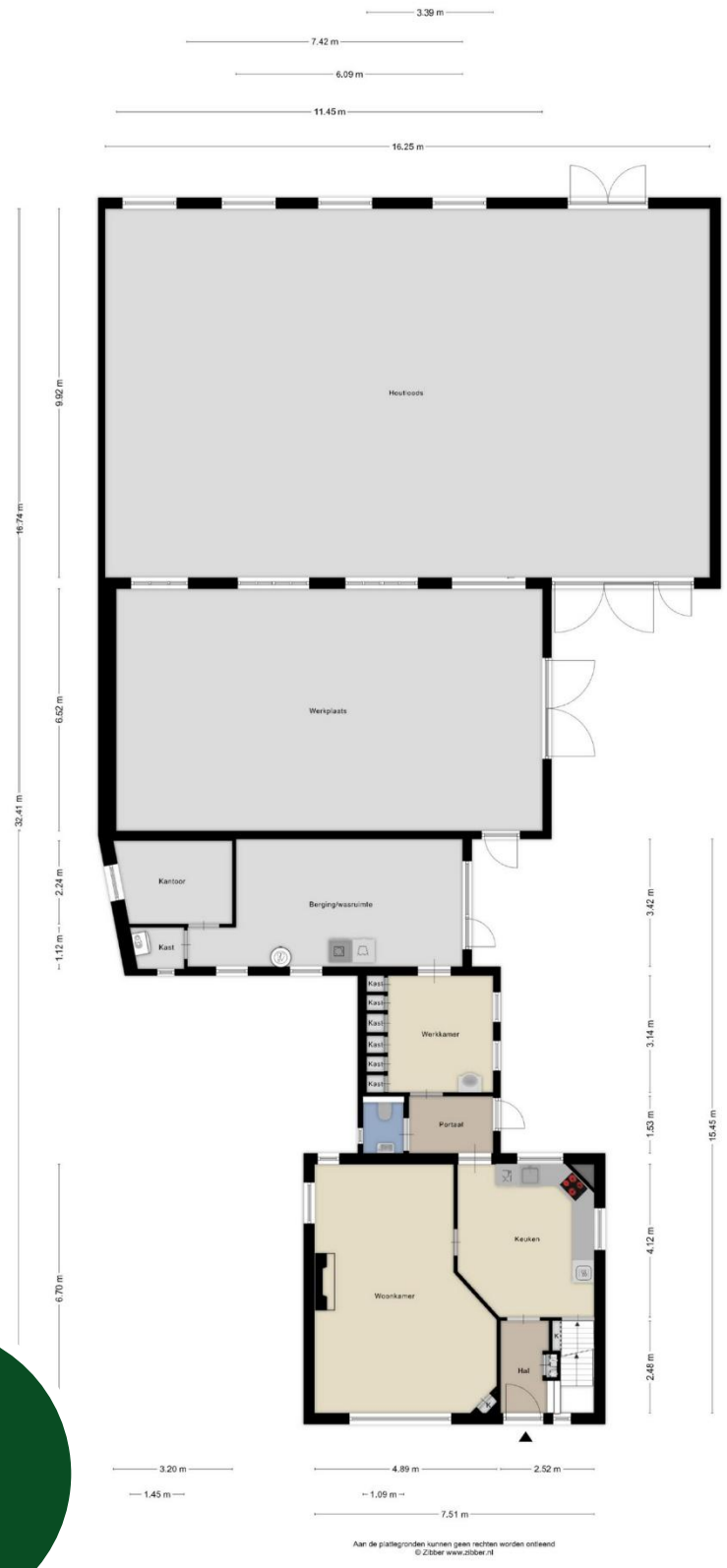
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1961, in de loop der jaren gerenoveerd (o.a. keuken, badkamer en woonkamer), werkplaats uit ca. 1965, houtloods uit ca. 1978
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 1472 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 143 m², overige inpandige ruimte ca. 254 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 2625 m², sectie C, nummers 2415 en 2424
- **Woningtype:** vrijstaande woning met grote bijgebouwen.
- **Verblijfsruimtes:** nette hal, woonkamer met huiselijke uitstraling en haard, tuingerichte woonkeuken met kelder, werkkamer, berging/wasruimte op begane grond, 3 slaapkamers, nette toiletruimte en een in ca. 2012 vernieuwde badkamer
- **Onderhoud en afwerking:** goed en huiselijk, kan op enkele punten gemoderniseerd worden
- **Achtertuin:** rondom, riant, rustige, landelijke ligging, privacy biedend, verzorgd/groen aangelegd (in 2015), meerdere zitplekken, grondwaterput en beregeningsinstallatie, robotmaaier, elektrapunten, tuinverlichting, buitenkraan
- **Bijgebouw1:** bijzonder grote, stenen werkplaats (ca. 75 m²), met elektra en verlichting. Aan hoofdbouw gebouwd. Voor meerdere doeleinden inzetbaar
- **Bijgebouw 2:** uitermate riante houtloods (ca. 160 m²), voor meerdere doeleinden inzetbaar
- **Parkeren:** op eigen terrein voor meerdere auto's op zowel de oprit (op afgesloten terrein achter elektrisch bedienbare brede poort) als in de werkplaats en houtloods
- **Ligging:** op fraaie en uiterst rustige locatie in buitengebied, in landelijke omgeving nabij de bossen. Op enkele minuten rijden van het historische centrum van Oirschot met vele voorzieningen
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, nieuw kidscentrum Middelbeers, 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. 8 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch

- **Verwarming:** HR combiketel, merk Remeha Quinta, plaatsingsjaar ca. 2006. Gashaard in woonkamer, merk Barbaras, 1996
- **Warm water:** 2 close-in boilers (Daalderop, 2011 en 2017) en een badgeiser (Vaillant, 2011)
- **Energielabel:** E
- **Meterkast:** 12 groepen waaronder 1 krachtgroep, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters. Werkplaats heeft eigen groepenkast
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen. Enkel glas op de slaapkamers, bij voordeur, glas-in-lood raam in hal en raampje cv-ruimte, rest van de woning heeft dubbele beglazing
- **Isolatie:** gevels met na-isolatie (korrels), ca. 5 jaar geleden gedaan
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1e verdiepingsvloer. Houten 2e verdiepingsvloer
- **Screens:** elektrisch bedienbaar, in keuken
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2023, keuken gedaan in 2017, verdieping gedaan in ca. 2022

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



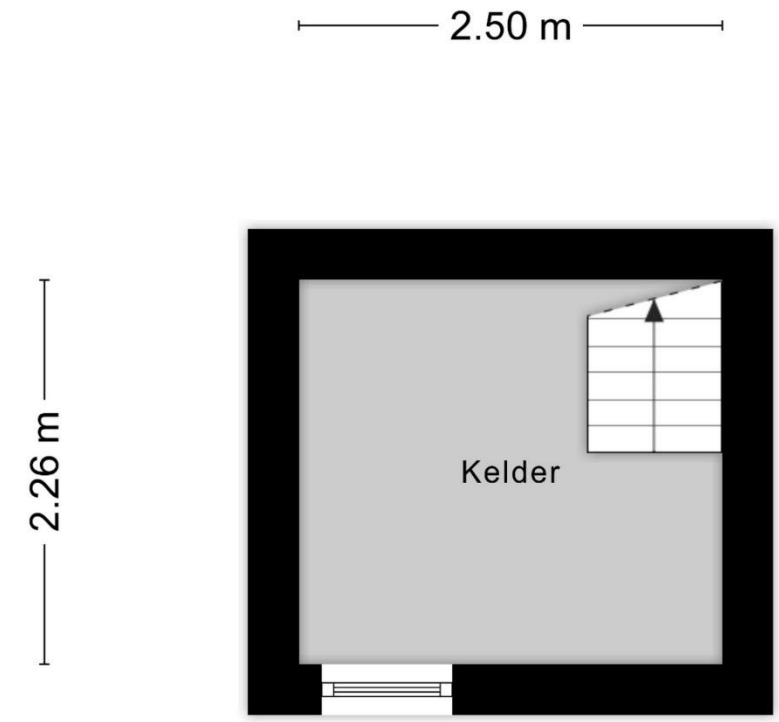
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

van de Meerendonk Makelaars

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



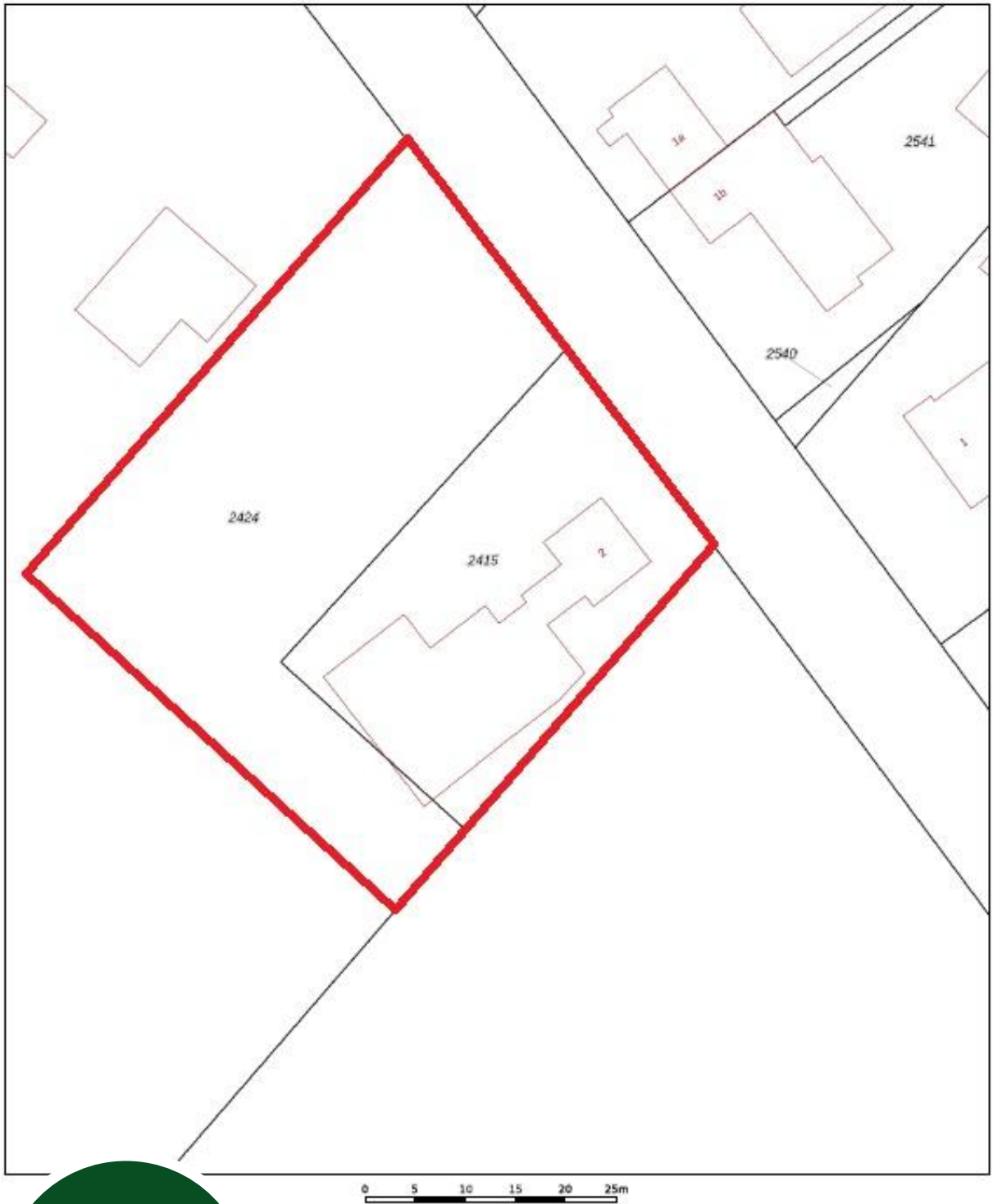
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KELDER

van de Meerendonk Makelaars

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



KADASTRALE KAART
SECTIE C
PERCEEL 2415 EN
2424

Schaal 1: 500

kadaster

Kadastrale gemeente	Oost-, West- en Middelbeers
Sectie	C
Perceel	2415

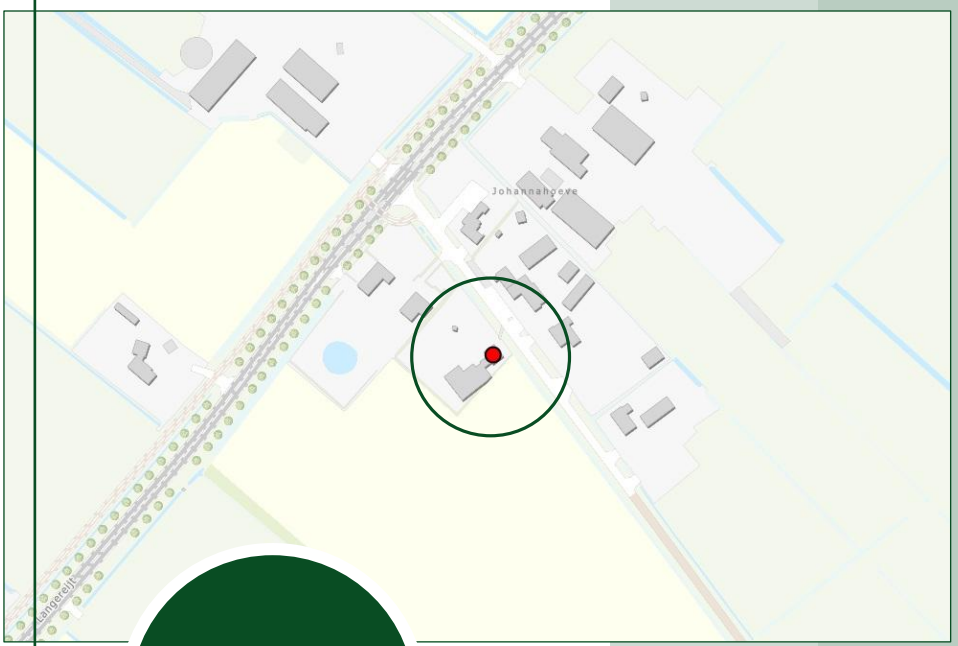
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

van de Meerendonk Makelaars

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

Oost-, West- en Middelbeers (gemeente Oirschot)





Burgemeester Jan Smulderslaan 2

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.

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.

Wij laten dit pand graag aan u zien!

Voor een bezichtiging kan een afspraak 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.