van de Meerendonk Makelaars

NVM

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

TE KOOP



De Rentmeester 2
Oirschot

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper

van de Meerendonk Makelaars

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

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Rentmeester 2 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.

Aan een rustige, verkeersarme woonstraat ligt deze keurig onderhouden en heerlijk lichte tussenwoning met vrijstaande stenen garage. Met vier ruime slaapkamers en een zonnige privacy biedende achtertuin op het zuidoosten biedt dit huis het ideale fundament voor jarenlang woongenot. De woning bevindt zich in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk 'De Drossaard', omgeven door diverse speel- en groenvoorzieningen.

Alles ligt binnen handbereik: op loopafstand vind je winkelcentrum 'De Poort' en het sfeervolle, historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt en uitgebreide voorzieningen.
Rondom Oirschot liggen prachtige natuurgebieden met talloze fiets- en wandelroutes. Dankzij de uitstekende ontsluiting bereik je steden als Den Bosch, Eindhoven en Tilburg, evenals Eindhoven Airport, snel en eenvoudig.

Gelegen aan een rustige woonstraat in woonwijk "de Drossaard"



- Bouwjaar ca. 1972
- Inhoud woning ca. 416 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 117 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m²
- Externe bergruimte ca. 21 m²
- Perceel ca. 166 m²
- Energielabel B
- 8 Zonnepanelen, jaar 2023

van de Meerendonk Makelaars

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



Verzorgd afgewerkte ontvangsthal

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree met bovenlicht, die toegang geeft tot een nette en ruime ontvangsthal.

De hal is verzorgd afgewerkt met een gemêleerde keramische tegelvloer, licht spachtelputz op de wanden en een strak wit stucwerk plafond.



Toiletruimte met wandcloset en fontein

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, een diepe garderobekast met legmogelijkheden en tot de volledig betegelde, keurige toiletruimte met wandcloset en hoekfontein.

De toiletruimte beschikt bovendien over natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

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

Woonkamer met veel lichtinval



De woonkamer, toegankelijk middels een deur met facet geslepen glas in roedeverdeling heeft een sfeervolle uitstraling en is ruim van opzet.

Het is tevens een fijne lichte ruimte met een kamerbrede pui in de voor- en achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, spachtelputz in lichte tinten op de wanden en een wit stucwerk plafond.

Ruime zithoek met straatzicht

BEGANE GROND: WOONKAMER

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



De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de ruime voortuin en rustige woonstraat met veel openbaar groen.

Verzorgd afgewerkte zit- en eethoek



Aan de achterzijde, nabij de keuken bevindt zich de eethoek. Hier is voldoende ruimte om een grote eetkamertafel te plaatsen.

Dubbele openslaande tuindeuren bieden vanuit hier toegang tot de achtertuin.

BEGANE GROND: WOONKAMER

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



Keuken met landelijke uitstraling

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het brede raamkozijn biedt vanuit hier zicht op de achtertuin. De keuken met landelijke keukeninrichting in een hoekopstelling in een lichte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met lichte geprofileerde deuren en lades en over een donker granieten werkblad met een spatwand van keramische wandtegels in lichte, warme tint.



De keuken is ingericht met anderhalve rvs gootsteen met éénhands mengkraan, een close-in boiler, een 6-pits gasfornuis (Boretti) inclusief wokbrander, grote oven en bordenwarmer, een afzuigkap, een vaatwasser (Miele) en een koelkast (Miele).

BEGANE GROND: OPEN KEUKEN

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



Keuken met inbouw-apparatuur en zicht op de achtertuin

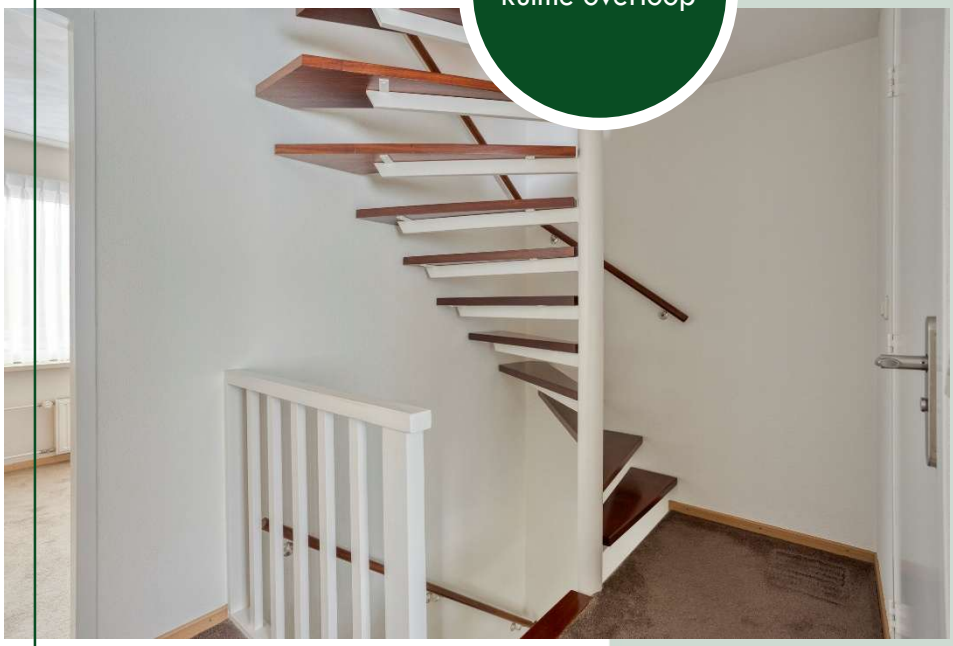
Een prachtig detail in de keuken is de bijpassende kast, geheel uitgevoerd in dezelfde stijl als de keukeninrichting. Deze kast biedt niet alleen een schat aan extra bergruimte, maar is ook de ideale plek om mooi serviesgoed en kook-accessoires sfeervol te presenteren. Het grote raamkozijn zorgt niet alleen voor een hele fijne lichtinval in de keuken maar biedt ook een mooi zicht op de achtertuin.

BEGANE GROND: OPEN KEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

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

Ruime overloop



De overloop en slaapvertrekken op de 1e verdieping zijn alle afgewerkt met vloerbedekking in een warme kleurstelling.
De overloop is daarbij afgewerkt met spachtelputz wanden in lichte kleurstelling en een wit stucwerk plafond.

Vanuit de overloop zijn 3 ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de voorzolder op de 2e verdieping bereikbaar.



Slaapkamer 1 aan de achterzijde van de woning

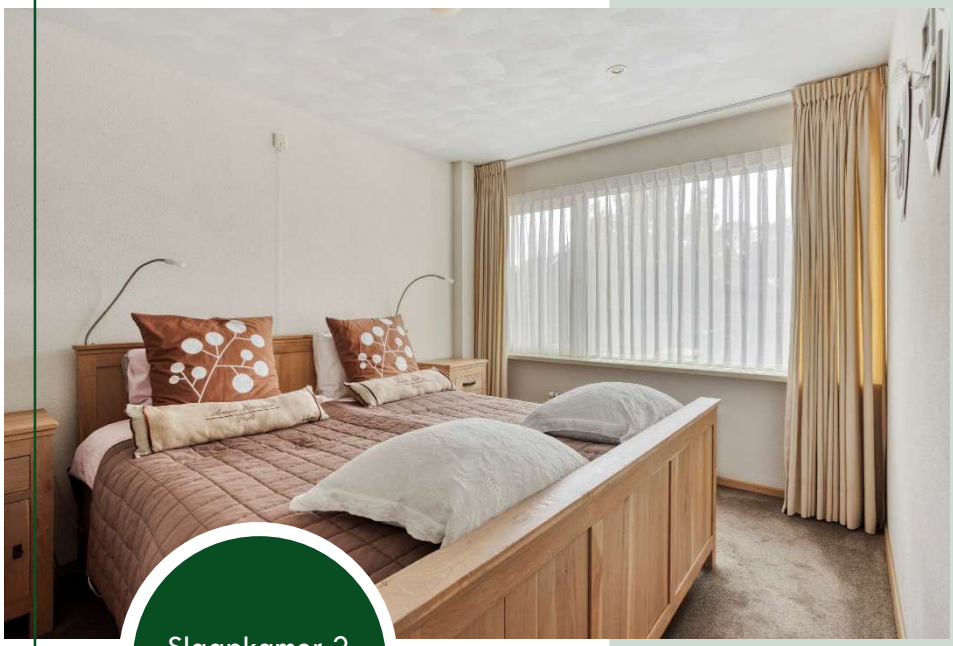
Slaapkamer 1 aan de achterzijde van de woning is de kleinste van de drie maar uitstekend van formaat.

Deze kamer is afgewerkt met licht spachtelputz op de wanden en een wit stucwerk plafond. Het kamerbreede kunststof raamkozijn zorgt voor een fijne lichtinval en mooi zicht op de achtertuin en groene omgeving.

VERDIEPING 1: OVERLOOP + SLAAPKAMER 1

van de Meerendonk Makelaars

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



Slaapkamer 2
licht en ruim

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (2) is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook hier brengt het kamerbrede kunststof raamkozijn heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin.



De ruime ouderslaapkamer straalt dezelfde rust en eenheid uit dankzij de nette afwerking die aansluit bij de overige slaapkamers.

Er is hier volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en daarnaast meer dan genoeg plek om een flinke kledingkast te plaatsen voor alle kleding en accessoires.

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2

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



Ruime en lichte slaapkamer 3

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen.



Dit vertrek is eveneens afgewerkt met spachtelputz op de wanden en een stucwerk plafond.

Een heerlijk ruime kamer welke uitermate geschikt is als slaapkamer maar ook een werkkamer of hobbyruimte behoort uiteraard tot de mogelijkheden.

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 3

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



Compleet ingerichte badkamer met natuurlijk daglicht

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer. Deze ruimte is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in een sfeervolle, warme kleurstelling. Dankzij het raam geniet je hier van prettig natuurlijk daglicht. Daarnaast is de badkamer optimaal geventileerd door de combinatie van zowel natuurlijke als elektrische ventilatie en ontbreekt ook comfortabele vloerverwarming niet.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een design radiator, een ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche, een wandcloset, een keramische wastafel in meubel met mengkraan (Grohe) en spiegel met verlichting en een douche met een nieuwe thermostaatkraan (Grohe), handdouche en glazen deur.

VERDIEPING 1: BADKAMER

van de Meerendonk Makelaars

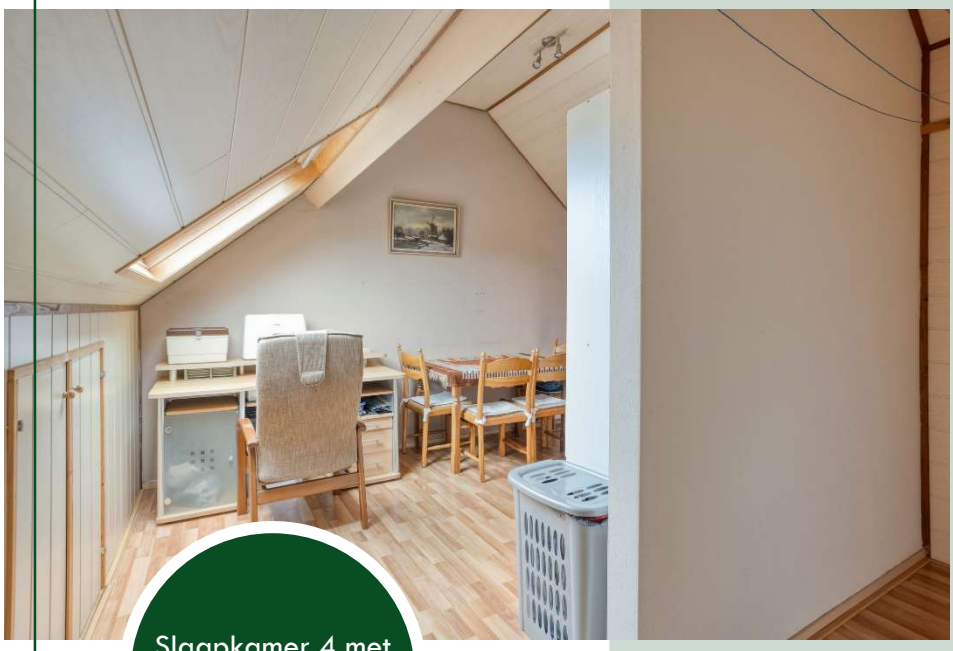
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Voorzolder



De voorzolder op de 2e verdieping biedt toegang tot een cv-/bergruimte (met cv-ketel, opstelruimte voor de wasmachine en droger en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen) en de 4e slaapkamer.

Deze hele verdieping is netjes afgewerkt en belegd met een laminaatvloer in houtlook.



Vanuit deze kamer is er direct toegang tot een praktische bergruimte die al is voorzien van een fijn Velux dakraam voor daglicht. Maar dat is nog niet alles: dankzij de mogelijkheid om hier een dakkapel te plaatsen is het mogelijk hier een volwaardige studeer- of werkplek aan huis te creëren!

Slaapkamer 4 met toegang tot een bergruimte

VERDIEPING 2: ZOLDER + SLAAPKAMER 4

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



Slaapkamer 4 is een heerlijke lichte en royale kamer met een fijne lichtinval middels een Velux dakraam met verduisterend screen.

Royale 4e slaapkamer



Onder de dakhelling, achter de knieschotten is bovendien aan beide kanten van de ruimte nog heel wat praktische bergruimte aanwezig.

VERDIEPING 2: SLAAPKAMER 4

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

Vrije ligging aan de achterzijde



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

De tuin beschikt over buitengewoon veel privacy en fraai zicht op het hoge openbare groen in de directe omgeving.



Een heerlijke, goed onderhouden tuin om rustig in te kunnen verblijven.

Privacy biedende achtertuin

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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

Keurig onderhouden achtertuin



De tuin is verzorgd aangelegd met onder andere sierbestrating, een border met vaste beplanting, stenen erfafscheidingen en een afsluitbare achterom.



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

De tuin beschikt verder over een buitenkraan met putje, elektravoorzieningen en tuinverlichting.

Ruim terras, direct aan de achtergevel

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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

Vrijstaande stenen garage



In de achtertuin is ook een ruime vrijstaande stenen garage gelegen, toegankelijk middels een afsluitbare loopdeur en een stalen kanteldeur.

Deze brede garage is voorzien van licht en elektra.



Naast de garage bevindt zich een fijne overkapping, niet alleen handig voor het stallen van fietsen of containers maar ook om op warme zomerdagen heerlijk beschut te kunnen zitten.

De overkapping is voorzien van inbouwverlichting en een solar-tube voor extra daglicht.

Overkapping met afsluitbare achterom

BUITENRUIMTE: GARAGE

van de Meerendonk Makelaars

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

Ruime en groen ingerichte voortuin



De voortuin van de woning is mooi groen aangelegd met diverse borders met volwassen beplanting. Het is een goed onderhouden en ruime voortuin met sierbestrating en gevelverlichting.



De woning is gelegen aan een prettige rustige, autoluwe straat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse diverse speel- en groenvoorzieningen.

Rustig gelegen in gewilde woonwijk “de Drossaard”

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

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

Dorpskern van Oirschot



Oirschot is een historisch dorp met prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes en heeft een compleet winkelaanbod te bieden. In haar rustieke kern treffen we een marktplein aan vol monumentale panden, de prachtige Sint- Petrusbasiliek, winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen.
Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



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

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

Prachtig wandelen op de Oirschotse Heide

OIRSCHOT: CENTRUM EN OMGEVING

van de Meerendonk Makelaars

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

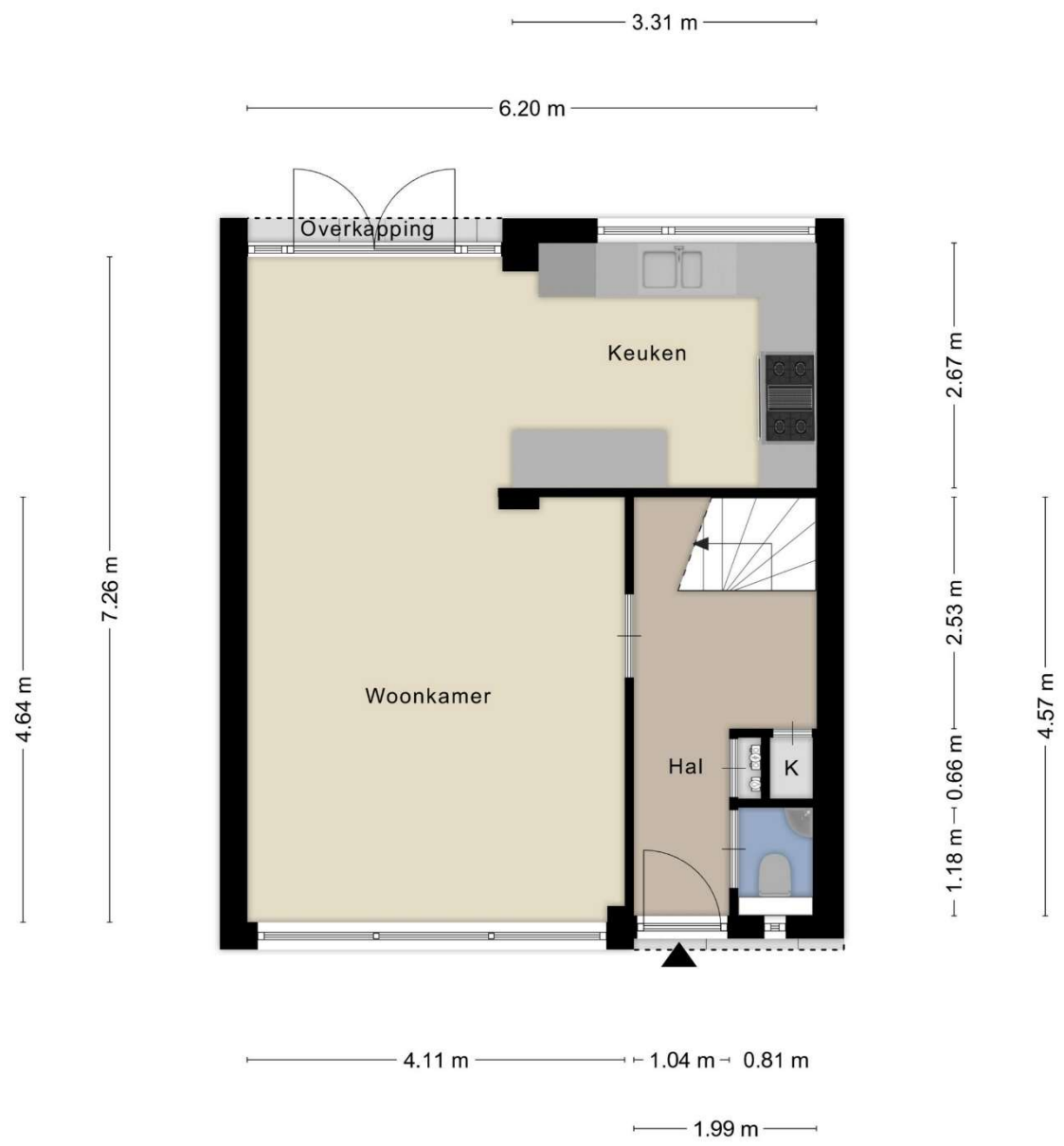
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1972.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 416 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 117 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m², externe bergruimte ca. 21 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 166 m², sectie D, nummer 3582.
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, open tuingerichte keuken, nette toiletruimte, 3 slaapkamers, ruime, complete badkamer, wasruimte, berging en ruime zolderkamer.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en verzorgd.
- **Achtertuin:** oriëntatie op het zuidoosten, rustige ligging, verzorgd/groen aangelegd, meerdere zitplekken, overkapping, eigen afsluitbare achterom.
- **Bijgebouw:** ruime vrijstaande garage met stalen kanteldeur, licht en elektra.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid, onder andere direct voor de deur.
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat voor bestemmingsverkeer in kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op loopafstand van winkelcentrum De poort en nabij het historische centrum van Oirschot.
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, diverse sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes.
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best op ca. 6 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.

- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, type Nefit Topline, plaatsingsjaar 2013. Warmwater vloerverwarming: gehele begane grond en badkamer.
- **Warm water:** cv ketel en close-in boiler in keuken (type Daalderop).
- **Energielabel:** B.
- **Zonnepanelen:** 8 stuks, geplaatst in 2023.
- **Meterkast:** deels vernieuwde meterkast 8 groepen, 5 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** kunststof kozijnen met dubbele beglazing, HR++
- **Isolatie:** dak- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1e verdiepingsvloer. Houten 2e verdiepingsvloer.
- **Mechanische ventilatie:** elektrische ventilatie in de badkamer.
- **Rookmelders:** aanwezig.
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan achtergevel begane grond.
- **Schilderwerk:** weinig schilderwerk i.v.m. kunststof kozijn maar buiten en binnen in goede staat.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de woonkamer (Delta).
- **Aanvaarding:** in overleg, op korte termijn mogelijk.
- **Kruipruimte:** niet aanwezig.

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

BEGANE GROND

van de Meerendonk Makelaars

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

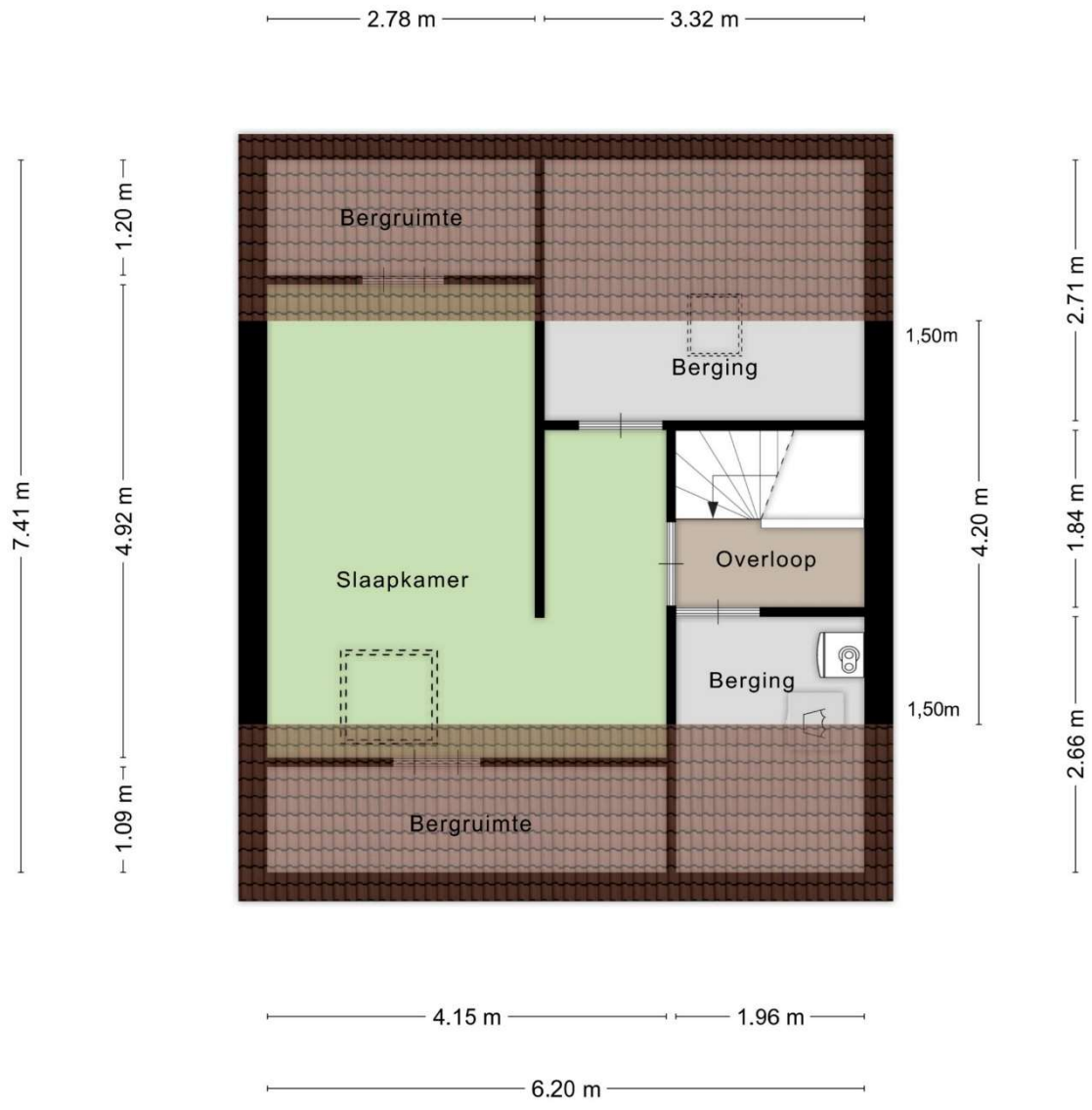


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

van de Meerendonk Makelaars

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



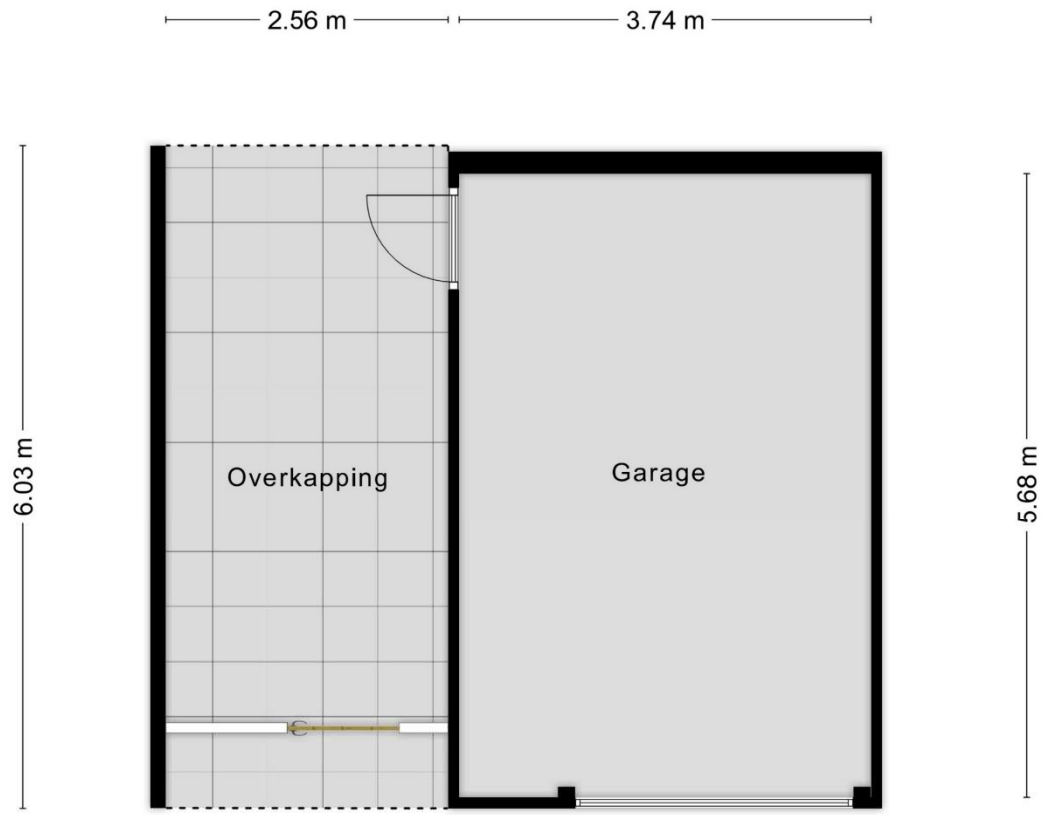
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING

van de Meerendonk Makelaars

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

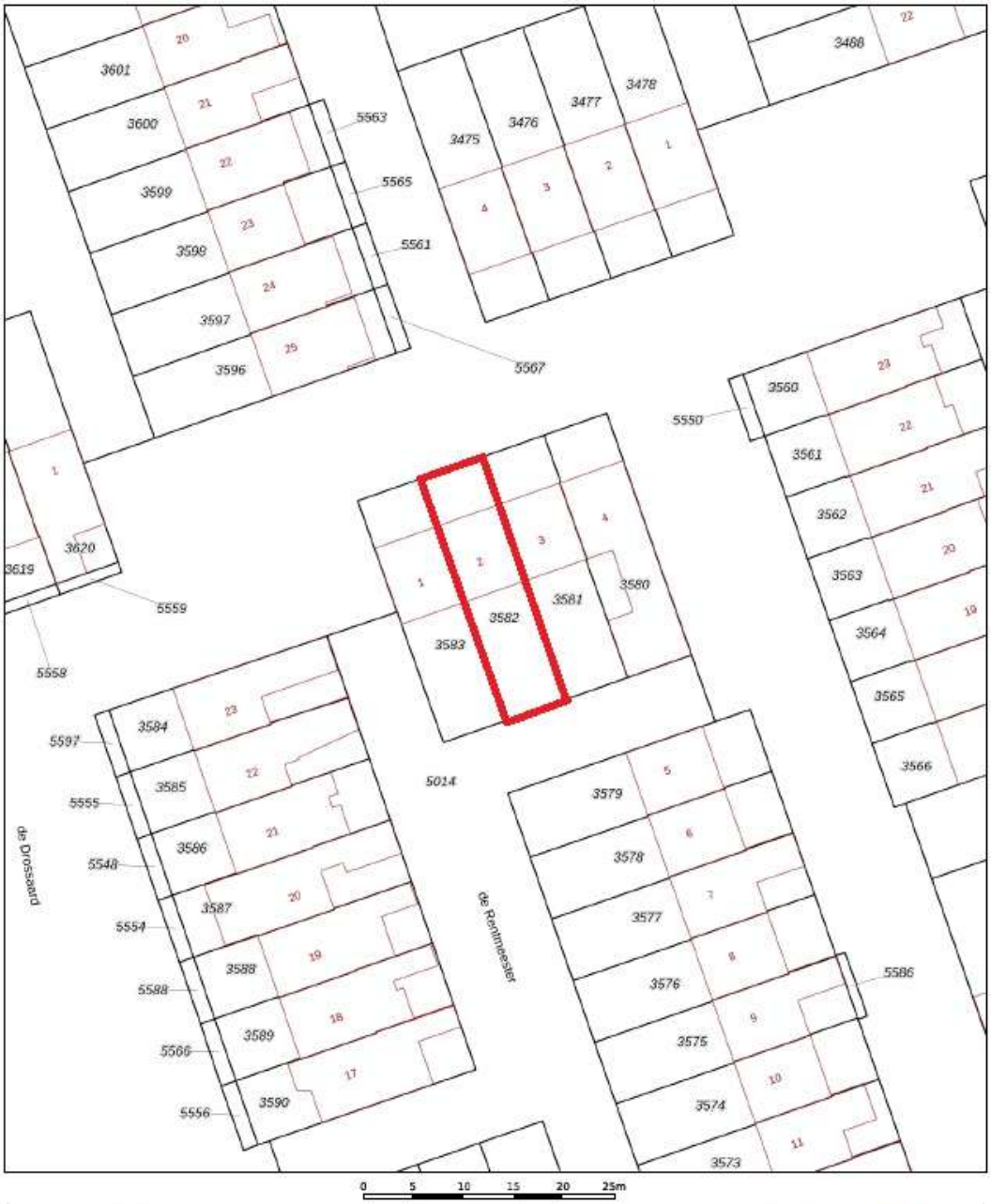


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VRIJSTAANDE GARAGE

van de Meerendonk Makelaars

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

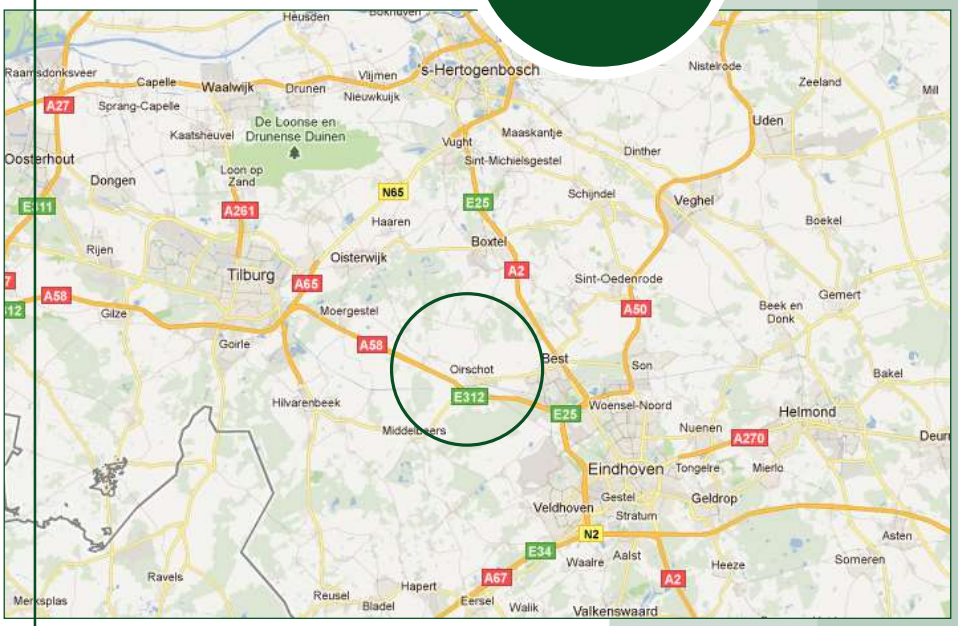


KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 3582

van de Meerendonk Makelaars

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

Gemeente Oirschot





De Rentmeester 2 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.

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.