Kronenburg
MAKELAARDIJ

Van Aerlestraat 39, Oirschot

Fijne tussenwoning met vier slaapkamers en een sfeervolle tuin



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

funda

Vastgoed Ned.

KENMERKEN

Bouwjaar
1980

Tuin ligging
Oost

Woonoppervlakte
117 m²

Inhoud
415 m³

Perceeloppervlakte
148 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

4 slaapkamers – 10 zonnepanelen – kunststof kozijnen met HR++ beglazing – dakkapel – sfeervolle overkapping met kachel – berging – rustige ligging aan woonerf – nabij de dierenweide en molen De Korenaar.

Wordt Van Aerlestraat 39, Oirschot

uw nieuwe (T)huis ?





Locatie:
Gelegen in de woonwijk De Notel, aan de oostzijde van het gezellige centrum van Oirschot. De wijk kenmerkt zich door een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met voornamelijk woningen uit de jaren zeventig en tachtig.

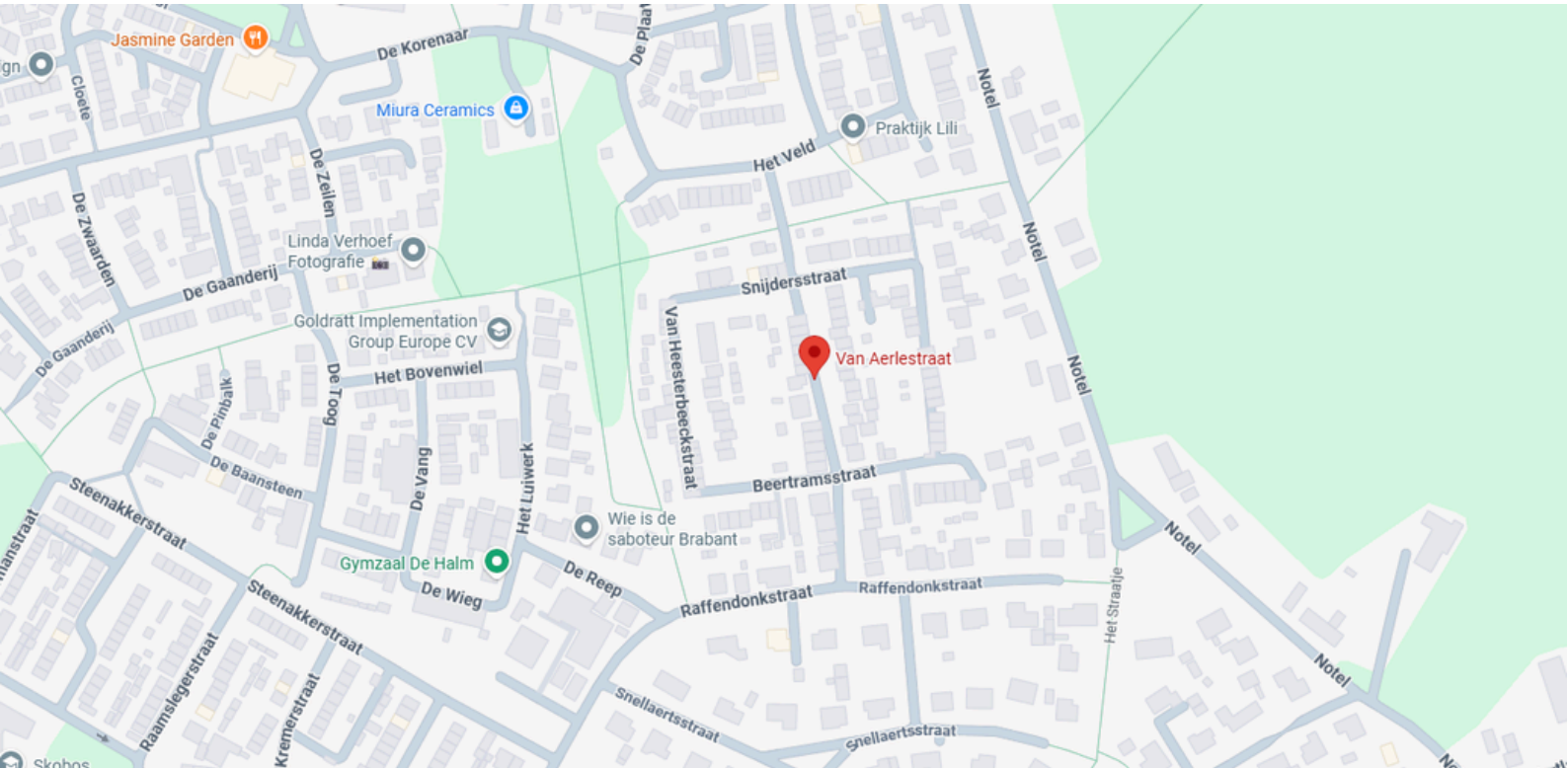
Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, kinderopvang en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er speelgelegenheden en groenvoorzieningen in de wijk aanwezig.

Het gezellige historische centrum van Oirschot, met zijn karakteristieke markt, winkels, terrassen en horecagelegenheden, is goed bereikbaar. Ook de monumentale molen De Korenaar bevindt zich in de omgeving.

Een fijne woonomgeving waar rustig wonen en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik goed samengaan.

Oirschot

Van Aerlestraat 39





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de Van Aerlestraat 39 in Oirschot

Op zoek naar een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte? Dan is deze tussenwoning aan de Van Aerlestraat 39 in Oirschot zeker een bezichtiging waard!

Deze woning, gebouwd in 1980, beschikt over een praktische indeling met een ruime woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Met een woonoppervlakte van circa 117 m² en een perceel van 148 m² biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er aantrekkelijke voorzieningen aanwezig. Zo beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 10 zonnepanelen (2016).

De achtertuin is sfeervol ingericht en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De gezellige overkapping met kachel maakt het mogelijk om ook op koelere dagen lekker buiten te zitten. Verder beschikt de tuin over een berging, vijver en een praktische achterom.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving op een woonerf, met openbare parkeergelegenheid direct voor de deur. De kinderboerderij en de karakteristieke molen bevinden zich op korte afstand.



Rustig wonen, met alle voorzieningen op korte afstand



Begane grond
Bij binnenkomst treft u de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Deze Z-vormige woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De trapkast biedt praktische bergruimte. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. Deze is opgesteld in de lengte en beschikt daarnaast over een praktische kastenwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. De inbouwspots zorgen voor een prettige verlichting.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn praktisch van formaat en afgewerkt met laminaatvloeren, vliesbehang en spuitwerk plafonds. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste wastafel.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, hangcloset en een wastafelmeubel. Voor ventilatie kan gebruik worden gemaakt van het raam en/of het ventilatiesysteem.



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (2011), aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen.

Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Een fijne extra ruimte die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt verschillende mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten.

Direct achter de woning bevindt zich een gezellige overkapping met kachel, waardoor u ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Verder is de tuin voorzien van een vijver, tegelbestrating, borders met vaste beplanting en hagen.

De erfafscheiding bestaat uit schuttingen, met aan één zijde metselwerk en aan de andere zijde houten panelen. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met een haag, vaste beplanting en bestrating.

Achter in de tuin bevindt zich de berging. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.



Bijzonderheden

- Tussenwoning, gebouwd in 1980.
- Woonoppervlakte circa 117 m².
- Perceeloppervlakte 148 m².
- Inhoud circa 415 m³.
- Externe bergruimte circa 8 m².
- Vier slaapkamers.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- 10 zonnepanelen (2016).
- Cv-ketel uit 2011.
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Badkamer met inloopdouche, hangcloset en wastafelmeubel.
- Vierde slaapkamer met dakkapel.
- Achtertuin met berging en sfeervolle overkapping met kachel.
- Praktische achterom.
- Openbare parkeergelegenheid voor de deur.
- Gelegen in de woonwijk Notal.






HOE IST




















Bonjour
GUTEN MORGEN


























DE WERELD



















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

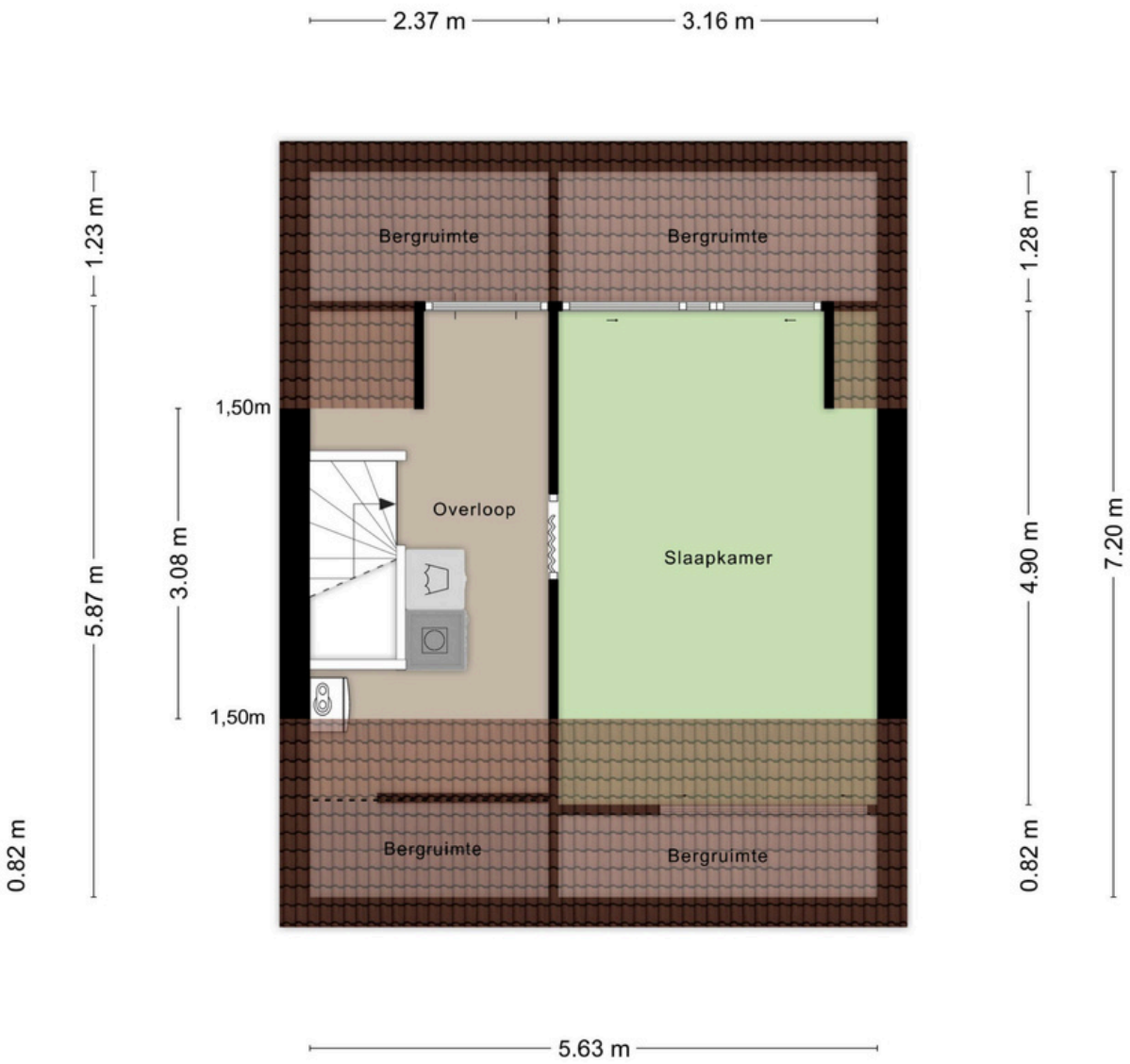
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

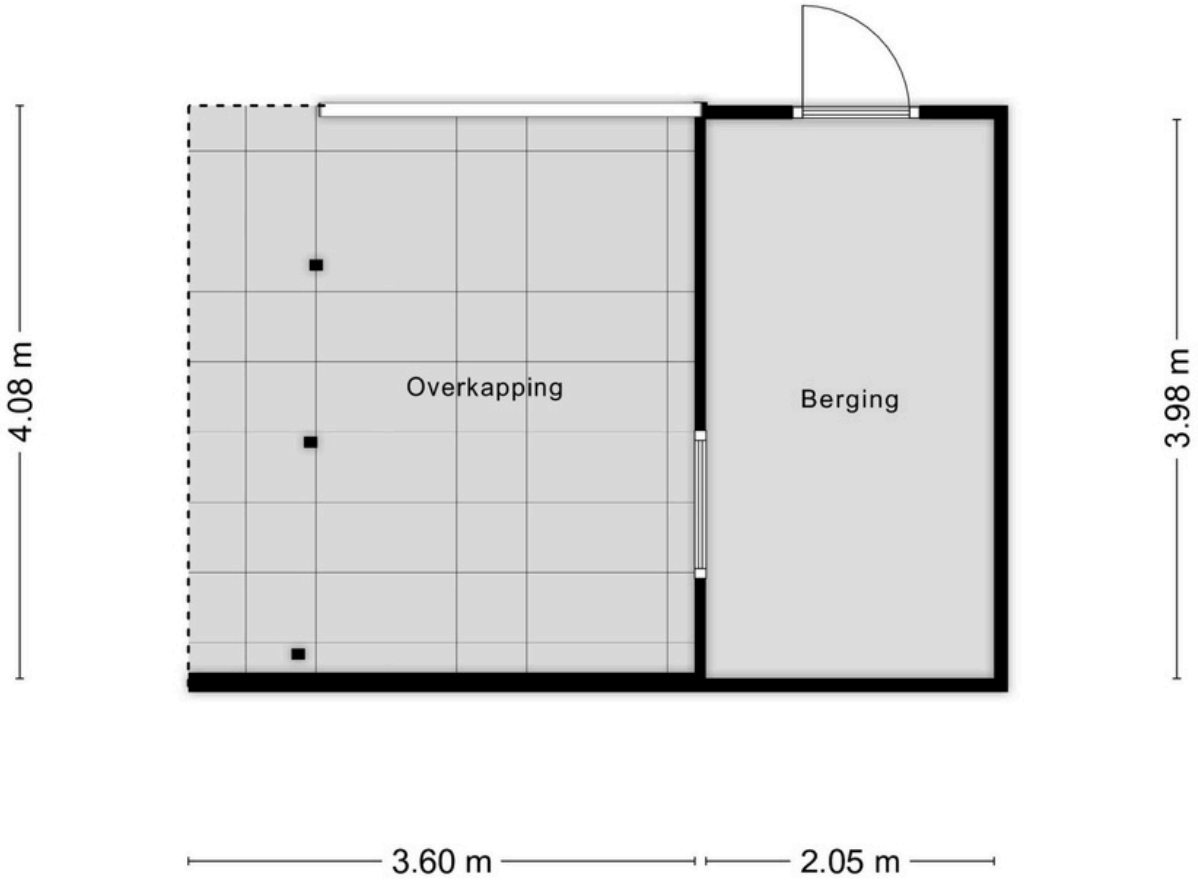
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Duurzaamheid

HR-ketel

bouwjaar 2011

Beglazing

HR++ beglazing

Zonnepanelen

10 stuks, 2016

Dak- en gevelisolatie

ja, alles geïsoleerd in 2002

Energielabel

B, geldig tot 27-10-2036

Verwarming

ja, radiatoren



ALGEMENE INFO

Verkoopprocedure – hoe werkt het?
De informatie die u ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan u wordt gegund.

De verkoper behoudt zich het recht voor om een bod te accepteren, een tegenbod te doen of het biedingsproces voort te zetten. Pas wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de prijs als de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via Move.nl.

Wat vermeldt u bij een bod?
Bij het uitbrengen van een bod ontvangen wij graag de volgende informatie:
- Het bedrag van uw bod
- De gewenste opleverdatum
- Eventuele overname van roerende zaken, zoals meubels of apparatuur
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij akkoord?
Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw bod, stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. Hierin wordt doorgaans opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gesteld bij de notaris.
Eventuele ontbindende voorwaarden dienen bij het uitbrengen van het bod te worden vermeld. Alleen dan kunnen deze worden opgenomen in de koopakte.

Belangrijke informatie voor kopers
Uw eigen onderzoek
Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van onderzoek naar de woning. Dit betreft onder andere de bouwkundige staat, juridische aspecten en uw financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat u vooraf inzicht heeft in uw financiële ruimte. Het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar kan hierbij waardevolle ondersteuning bieden.

ALGEMENE INFO

Over deze brochure
Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen kleine afwijkingen of onjuistheden voorkomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Ook kunnen afmetingen op plattegronden enigszins afwijken, bijvoorbeeld als gevolg van schaalverkleining.

Bedenktijd bij aankoop
Sinds 1 september 2003 heeft u als koper recht op een wettelijke bedenktijd van drie dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopakte. Binnen deze termijn kunt u zonder opgaaf van redenen afzien van de aankoop.

Na de bezichtiging
De eigenaar stelt het op prijs om te vernemen wat uw indruk van de woning is. Wij ontvangen uw reactie graag binnen enkele dagen na de bezichtiging, zodat wij u zo goed mogelijk verder kunnen begeleiden.

Maak een bezichtiging afspraak
Wilt u deze prachtige woning aan de Van Aerlestraat 39 te Oirschot bezichtigen? Neem contact op met Kronenburg Makelaardij: Telefoon: 06-53961078
E-mail: info@kronenburgmakelaardij.nl

Wij plannen graag een persoonlijke rondleiding voor u in.

Gratis
waardebepaling

Kronenburg
MAKELAARDIJ

WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Vraag nu een gratis waardebepaling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.
Een afspraak plannen kan ook via info@kronenburgmakelaardij.nl of telefonisch via 06.53961078.

Naam:

Adres:

Postcode: Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

06 53961078
www.kronenburgmakelaardij.nl
kronenburgmakelaardij
kronenburgmakelaardij

Kronenburg Makelaardij

Broekstraat 13

5684 LW BEST

funda

Vastgoed Ned.