



34

EINDHOVENSEDIJK
OIRSCHOT



Vraagprijs € 1.195.000,-- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
1993

Inhoud
circa 2.090 m³

Woonoppervlakte
circa 536 m²

Perceeloppervlakte
9.053 m²

Verwarming
middels c.v.-combiketel
(Remeha Avanta, 2010 &
Remeha Calenta, 2009)

Isolatie
volledig geïsoleerd

Externe bergruimte
circa 64 m²

Overige inpandige ruimte
circa 59 m²

Gebouw gebonden
buitenruimte
circa 45 m²



HET CENTRUM VAN OIRSCHOT IS BINNEN ENKELE MINUTEN TE BEREIKEN OP FIETS- EN AUTOAFSTAND. IN HET MONUMENTALE CENTRUM ZIJN VELE WINKELS, RESTAURANTS EN GEZELLIGE TERRASJES. OIRSCHOT IS OOK OMGEVEN DOOR GROEN, IN HET BUITENGEBIED VINDT MEN VELE WANDEL-, FIETS EN RUITERPADEN.



WILT U VRIJ, GROEN EN HEERLIJK WONEN SAMEN MET UW FAMILIE EN DIEREN? DAN IS DIT UW ULTIEME KANS WANT DIT BIJZONDERE OBJECT HEEFT HET ALLEMAAL!





ENTREE





LIVING

ZITHOEK





WERKKAMER





LEEFKEUKEN



SPEELKAMER



KELDER





OVERLOOP



DRIE SLAAPKAMERS AAN DE RECHTERZIJDE



MASTERBEDROOM MET BADKAMER

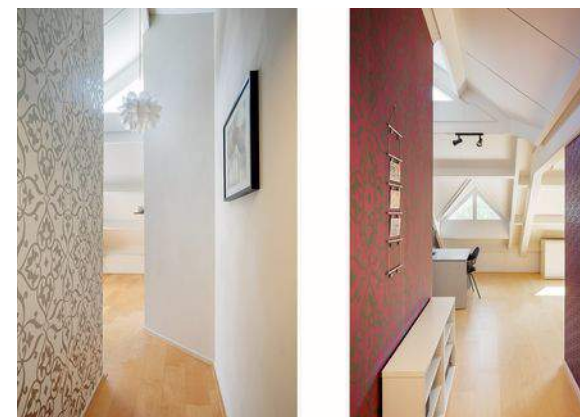


SAUNA



BADKAMER





DRIE SLAAPKAMERS AAN DE LINKDERZIJDE



GASTENVERBLIJF / BED&BREAKFAST





GASTENVERBLIJF 1





GASTENVERBLIJF 2





BUITEN





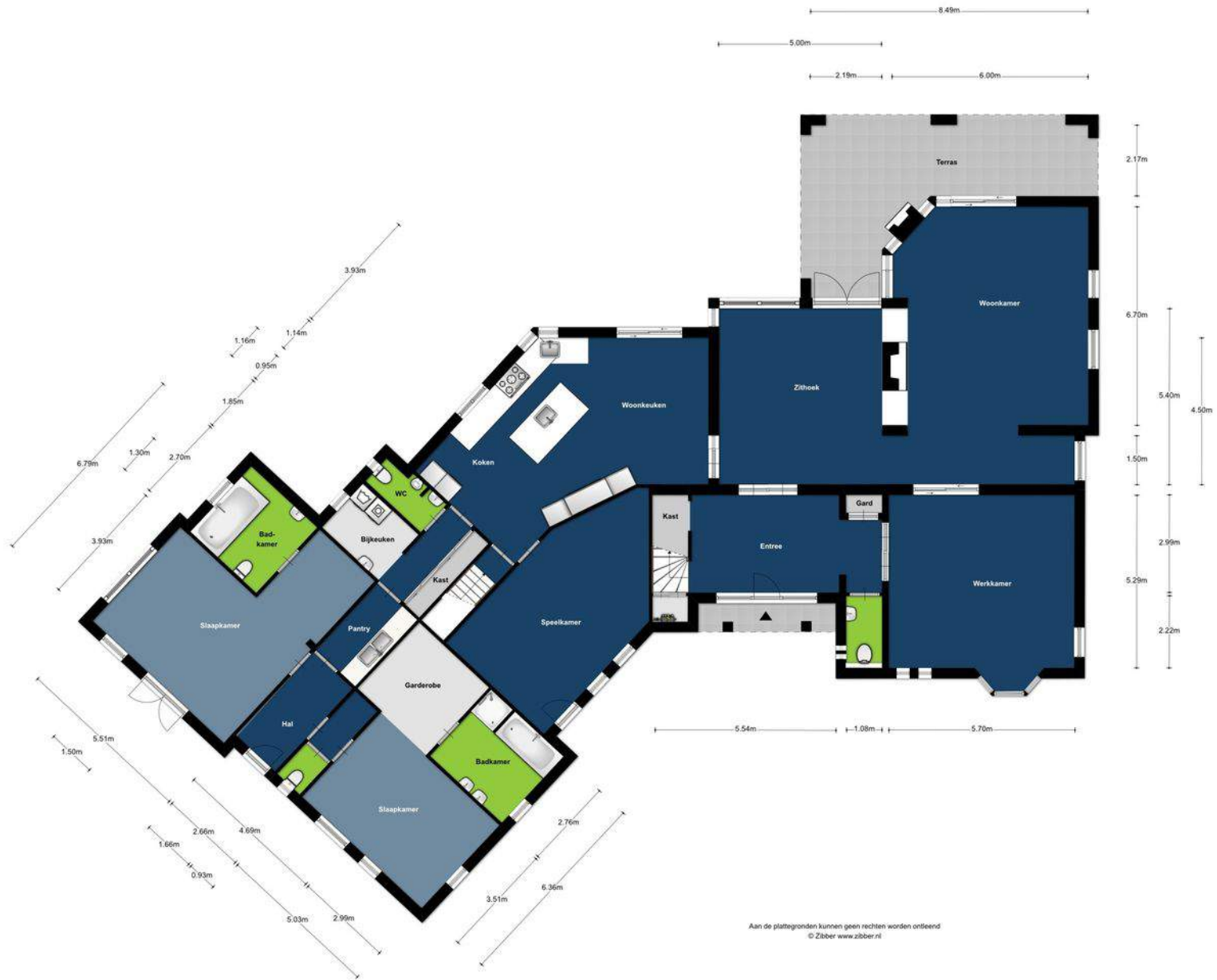






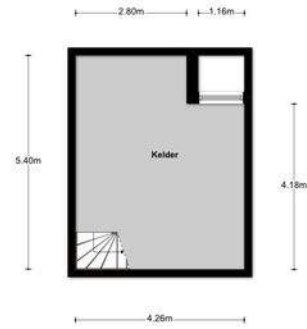
DUBBELE CARPORT



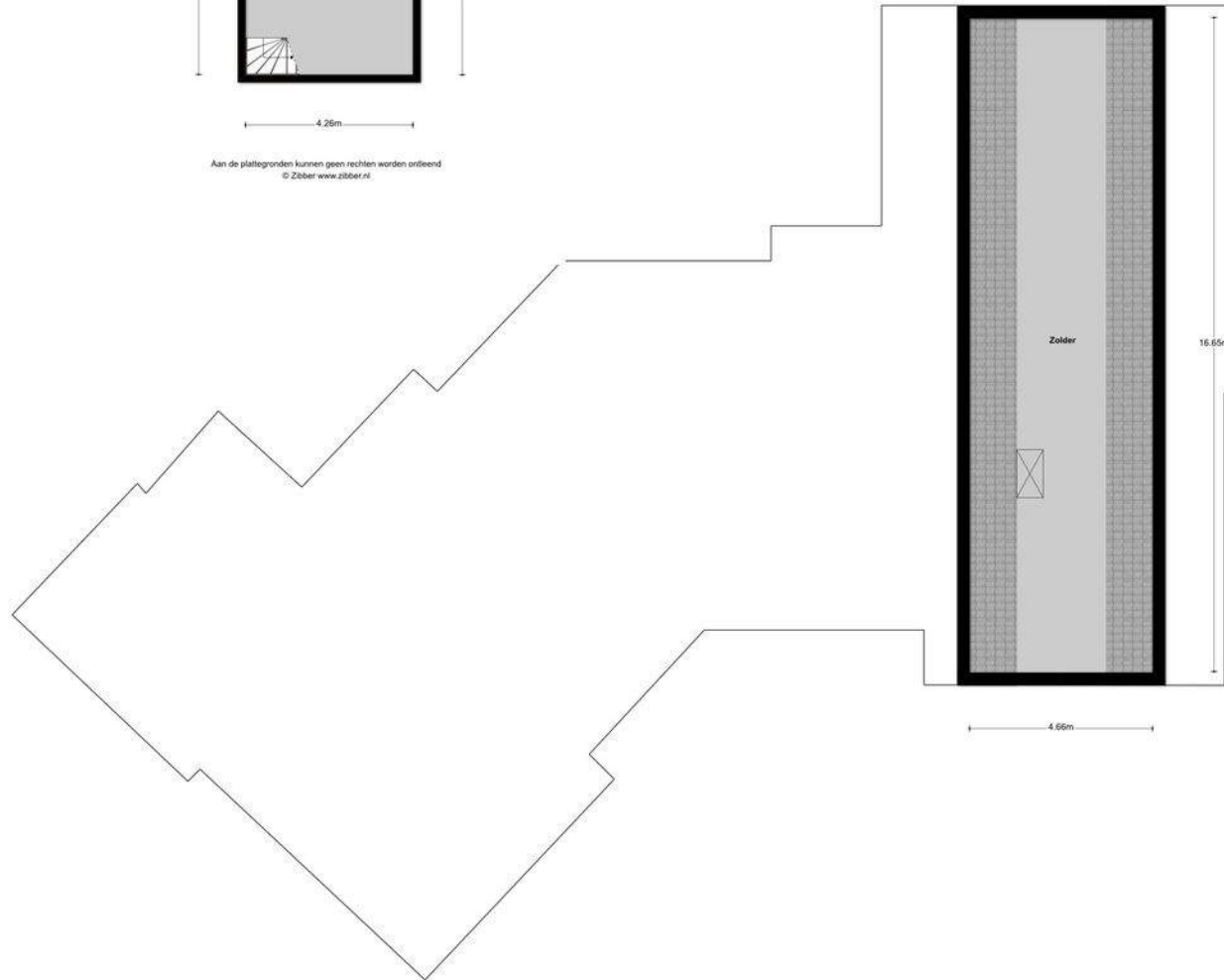


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

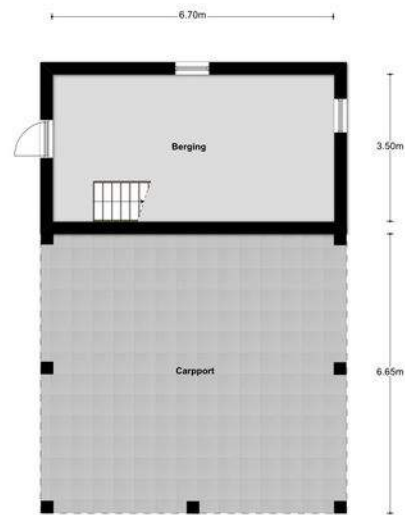




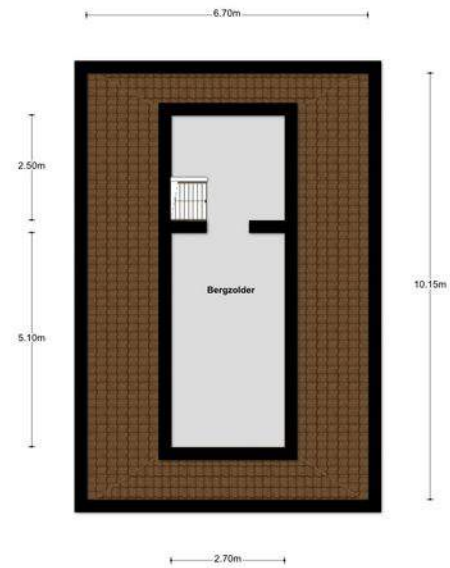
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



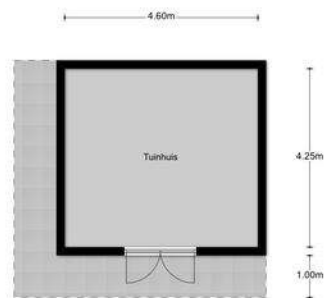
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

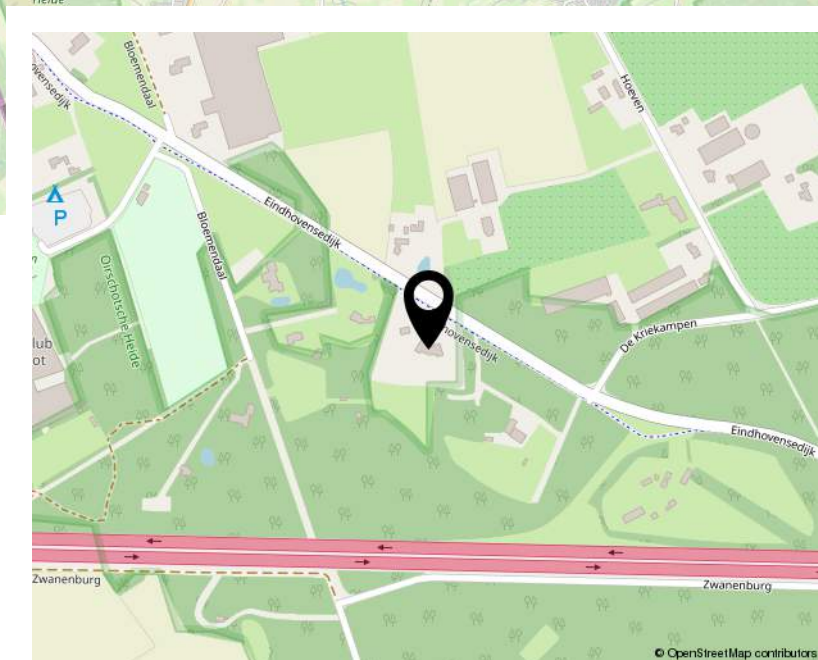
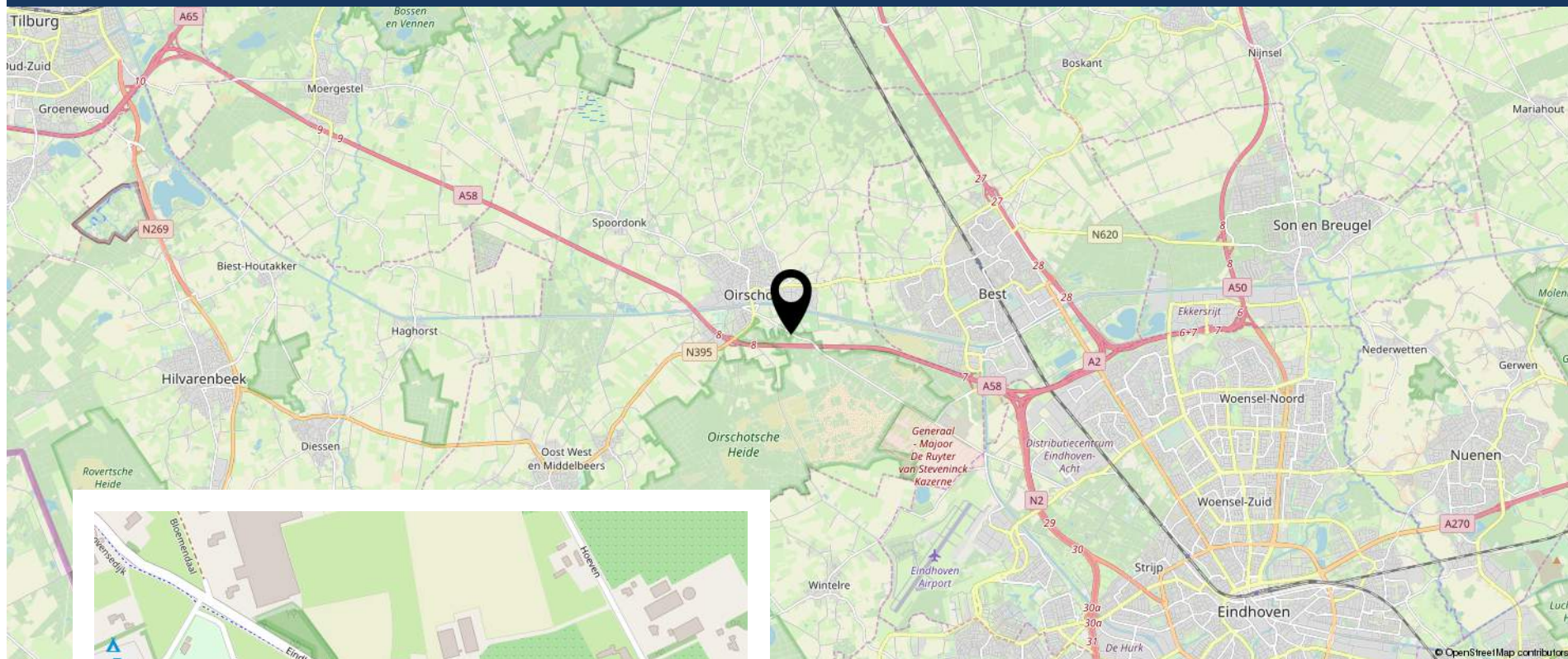


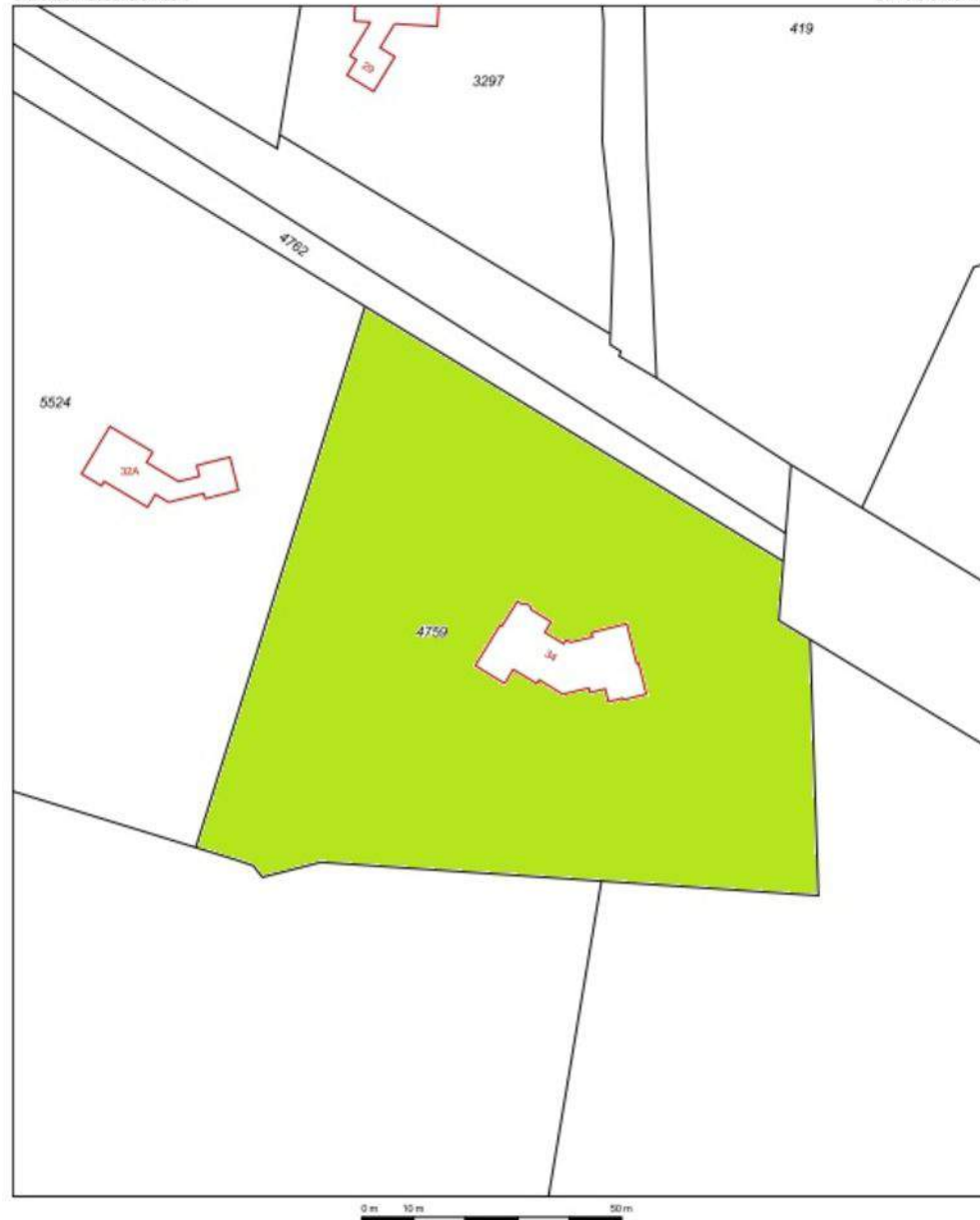
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

SITUERING





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	Oirschot
	Voorlopige kadastrale grens		D
	Administratieve kadastrale grens		4759
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eeuwigdurend uittreksel, Apeldoorn, 19 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

KADASTRALE KAART

AANBIEDINGSTEKST EINDHOVENSEDIJK 34 TE OIRSCHOT

Dit woonhuis telt door de vele kamers ontelbare mogelijkheden om hier je eigen thuis van te maken, denk bijv aan mantelzorg, au-pair, logeermogelijkheid en hobby's. Geniet van de heerlijke natuurtuin met zeer veel privacy, terwijl je vlak bij het bruisende centrum woont van Oirschot.

ALGEMENE INFORMATIE

- Wilt u vrij, groen en heerlijk wonen samen met je familie en je (huis)dieren? Dan is dit jeultieme kans want dit bijzondere object heeft het allemaal!
- De woning is vrij in te delen, met de indeling kun je namelijk verschillende kanten op;
- Deze woning leent zich perfect voor een (samengesteld) groot gezin, op de eerste verdieping bevinden zich namelijk 6(!) slaapkamers.
- De villa is voorzien van 50 zonnepanelen;
- Het centrum van Oirschot is binnen enkele minuten te bereiken op fiets- en autoafstand. Oirschot staat bekend als één van de aantrekkelijkste plaatsen in Brabant, met ruim 300 rijks- en gemeentelijke monumenten, in het monumentale centrum zijn vele winkels, restaurants en gezellige terrasjes. Oirschot is ook omgeven door groen, in het buitengebied vindt men vele wandel-, fiets en ruitersporen;
- Daarnaast bent u binnen 5 autominuten op de A58 richting Eindhoven, Tilburg en Den Bosch waardoor de woning ook zeer centraal gelegen is;
- Wij maken graag een afspraak om deze villa gelegen op een prachtig perceel van binnen te laten zien!

Indeling

Begane grond

Entree in de imposante hal met vide die toegang biedt tot het fantastische leefgedeelte. Vanuit de hal treed je binnen in de ruime en lichte woonkamer/zithoek. Door hoge raampartijen, de prachtige Franse natuurstenen tegelvloer en de gestukte wanden en plafonds heeft deze ruimte een sfeervolle en strakke uitstraling. Het woon-en zitgedeelte wordt gescheiden door een open haard, hierdoor krijg je een speelse afscheiding tussen deze ruimtes terwijl het tegelijkertijd met elkaar in verbinding staat. Middels ensuite deuren is er toegang tot de werkkamer aan de voorzijde. De leefruimte op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De keuken (Bulthaup, 2007) heeft een luxe uitstraling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals: een extra brede oven, hoge-druk stoomoven, Quooker, twee waterpunten, vaatwasser, warmhoudla, 5-pitsgasfornuis met wokbrander, design afzuigkap en tevens veel opbergruimte in de diepe lades. De keuken is voorzien van een grijze tegelvloer.

De speelkamer, voorheen de 'jachtkamer', is te bereiken via de keuken en middels een loopdeur aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een vaste wastafel. Vanuit de leefkeuken is er eveneens toegang tot de kelder, het achterportaal met inbouwkast (met opstelling c.v.-combiwasmachine voor B&B (Remeha Avanta, 2010), bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en de droger, en het separate toilet met urinoir en staand toilet.

Terugkomend in de hal vind je het nette toilet met fonteintje, afgeschermdde garderobe, twee ingebouwde opbergkasten, de meterkast met de alarminstallatie en de trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de overloop is zelfs een zitje gecreëerd. Ook deze etage is netjes afgewerkt met strakke wanden, spotjes en een laminaatvloer. Er zijn maar liefst zes(!) slaapkamers op de eerste verdieping aanwezig. Drie gelegen aan de rechterzijde van het woonhuis en drie links. De masterbedroom is gelegen aan de rechterzijde en beschikt over airco, een eigen balkon, twee garderobekasten (voorzien van spotjes) en een badkamer. De badkamer met ligbad, douche en wandmeubel is voorzien van vloerverwarming en is afgewerkt met marmer.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het woonhuis. Er is een separate toilet aanwezig, deze is in dezelfde stijl als de badkamer van de masterbedroom.

Aan de linkerzijde bevindt zich tevens een grote open ruimte plus drie slaapkamers, sauna en een badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. De badkamer is voorzien van een stoomcabinedouche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is te bereiken middels een vlizotrap en deze loopt door tot over de gehele breedte van de woning. Er is voldoende opslagruimte.

Gastenverblijf/Bed & Breakfast

Middels een separate entree aan de zijkant van het woonhuis en via het (afsluitbare) pantry/achterportaal via de keuken is het Bed & Breakfast te bereiken. Deze is voorzien van twee ruime (beide ca. 40m²) kamers met beide een eigen badkamer voorzien van wastafel, toilet, bubbelbad en een aparte douchecabine. De Bed & Breakfast beschikt over een eigen oprit en terras.

Leuk weetje: In 2014 heeft Bed & Breakfast 'Carpe Diem' de eerste prijs gewonnen voor de beste Bed & Breakfast van Nederland.

Buiten

Een échte natuur(achter)tuin! De tuin is ontworpen door landschapsarchitect Ruurd van Donkelaar en gefaseerd gerealiseerd (2009-2012). In deze tuin staat het natuurlijke proces centraal. De tuin is een droom voor de tuinliefhebber maar zeker ook voor de kinderen! Veel zonlicht, mooie volwassen bomen welke voor veel privacy en speelsheid zorgen en diverse terrassen waardoor er altijd wel een plekje met zon en schaduw te vinden is. De beplanting is gevarieerd qua hoogte en kleur. Het gehele perceel is omheind met diverse beplantingen en is voorzien van een hekwerk. In een natuurtuin kan een moestuin met tomaten, paprika, druiven, bessen en bramen natuurlijk niet ontbreken. Er is ook een kas aanwezig. De fruitgaard met druiven, frambozen, witte, rode, blauwe en zwarte bessen en twee verschillende soorten zwarte bessen, appels, peren, pruimen en drie notenbomen maken het plaatje compleet. Verder is er een wijngaard. Ook zijn er meerdere opslagplaatsen voor het maken van compost voor het gehele perceel.

Er zijn voldoende mogelijkheden voor de dierenliefhebbers. De ruimte op het terrein maakt het mogelijk om meerdere dieren te houden. De huidige eigenaren hebben vooraan in de tuin een kippenren met meerdere kippen en een weide voor een geit. Achter de achtertuin bevindt zich een paardenwei en een bosperceel.

Aan de achterzijde van de villa bevindt zich een riant opgezette overkapping onder de kap met een gezellig zitje en een open haard voorzien van verlichting. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en heeft een houten berging, voorzien van elektra, voor het stallen van fietsen, een natuurplas met zwembijver en een vuurplaats. Vooraan in de tuin is een prachtige doorlooptuin (de vlindertuin). De tuin wordt grotendeels besproeid door middel van een beregeningssysteem met een waterput en een pomp. Een tuin waar het heerlijk vertoeven is, waar zintuigen geprikkeld worden, waar je volop geniet van flora én fauna en welke alle privacy biedt.

Berging met dubbele carport

De garage met dubbele carport is gelegen rechts van de royale oprijlaan. De garage beschikt over een verdieping. Verder is er nog een tuinhuis voor tuingereedschap

LEGENDA



Atelier



Badkamer



Beveiligd



Lijnbussen in omgeving



Eetkamer



Garage



2 garage's



3 garage's



Garderobe



Internet



Openhaard



Rolstoelvriendelijk



Sauna



Slaapkamer



Studeerkamer



Te koop



Tennisbaan



Terras



Televisie



Trein in omgeving



Vliegveld in omgeving



Wasruimte



Wijnkelder



Zitkamer



Zonnepanelen



Zwembad

VOORWAARDEN

Koopovereenkomst

Koopcontract volgens standaard NVM: model koopovereenkomst voor bestaande eengezinswoning (model 2018).

Waarborgsom bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

Notaris

Door koper aan te wijzen.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Algemeen

Aan tekst en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, alle informatie is slechts een uitnodiging voor meerdere informatie en/of bezichtiging, gegevens worden aan meerdere personen verstrekt. Tekeningen zijn indicatief, slechts bedoeld om u inzicht te geven. Door de brochure opmaak kunnen de tekeningen verschalen.

Disclaimer

Aan de informatie en mededelingen in deze brochure van Lelieveld Makelaardij en haar samenwerkingsverbanden en gelieerde ondernemingen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Hetzelfde geldt voor informatie of websites van derden en/of andere informatie waarnaar verwezen wordt, en ook voor de inhoud van flyers, nieuwsbrieven en andere commerciële uitingen.

Contactpersonen



Ilse Coehorst



Moniek van Beers

Te bereiken via telefoonnummer: 0499 - 57 74 00



Wenst u uw woning ook op een originele wijze effectief te verkopen?

Neem dan contact met ons op:

E info@lelieveldmakelaardij.nl • **I** www.lelieveldmakelaardij.com



Helvoirtseweg 183C
5263 EC Vught
T 073 - 656 05 91



Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
T 013 - 521 02 22



Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
T 0499 - 577 400

