



Ekkermanstraat 2 Oirschot



Ekkermanstraat 2, Oirschot

Uitgebouwde begane grond ✓

Vier slaapkamers ✓

Fijne terrasoverkapping ✓

Vrij uitzicht ✓

Gelegen op loopafstand van het centrum van Oirschot ✓

Deze uitgebouwde tussenwoning is gelegen op een uitstekende locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde en op loopafstand van dagelijkse voorzieningen zoals Kindcentrum De Plataan, Jumbo supermarkt en het centrum van Oirschot.

Deze bovenal ruime woning biedt u onder meer een lichte woonkamer, aanbouw met keuken, fijne terrasoverkapping, vier slaapkamers en volop bergruimte.

Interesse? We leiden u uiteraard graag rond in deze leuke woning gelegen in het gezellige Oirschot!

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Bouwjaar: 1967

Perceeloppervlakte: 188 m²

Inhoud circa: 465 m³

Woonoppervlakte circa: 131 m²

Externe bergruimte circa: 12 m²

Energie label: C

Begane grond

Entree

Via de entree komt u in de hal. Hierin bevinden zich de meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte welke is voorzien van een duoblok en fonteintje. De hal is voorzien van een houten vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond en geeft toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een houten vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Keuken

De half open keuken beschikt over een inrichting in hoekopstelling en is voorzien van een kunststof werkblad, een 5-pits gaskookplaat, afzuiging, spoelbak, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een deur naar de tuin. De keuken is voorzien van vloerverwarming.







Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en badkamer en geeft middels een vaste trap toegang tot de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer I (circa 13 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van inbouwkasten.

Slaapkamer II (circa 15 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van inbouwkasten.

Slaapkamer III (circa 7 m²) is eveneens aan de achterzijde gelegen.

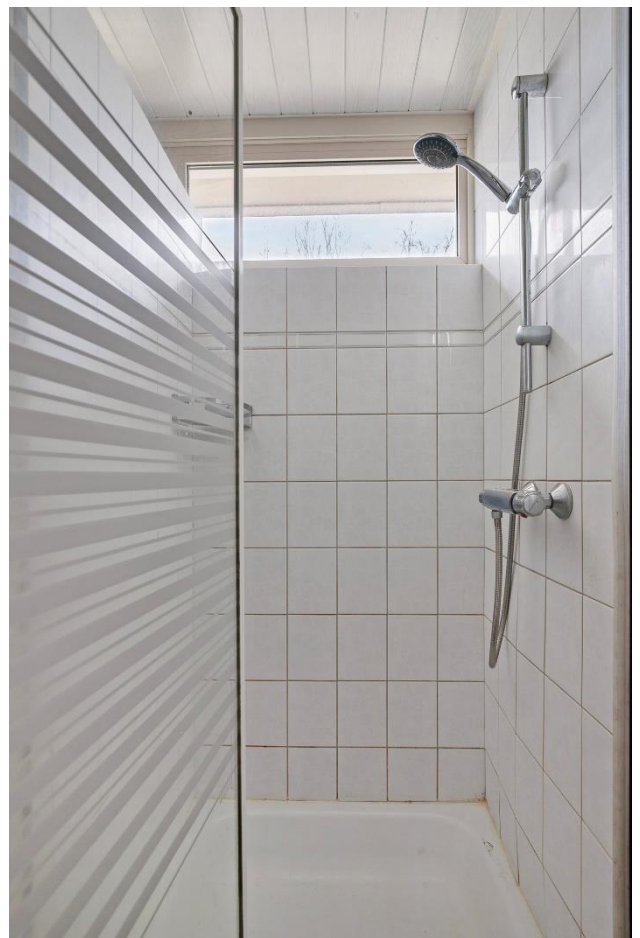
Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en stucwerk plafonds.

Badkamer

De nette en geheel betegelde badkamer beschikt over een douchecabine met thermostaatkraan en handdouche, toilet en een wastafel.







Tweede verdieping

De voorzolder is voorzien van een dakvenster, opstelling van de wasmachine en opstelling van de cv-ketel. De voorzolder biedt tevens toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaap- en bergkamer

Slaapkamer IV (circa 12 m²) is voorzien van een dakkapel en vloerbedekking. Via de slaapkamer is er toegang tot een extra bergkamer.



Tuin

De keurig aangelegde en verzorgde tuin beschikt over een fijne terrasoverkapping met lichtkoepel, bestrating, vaste beplantingen, een houten berging en een achterom.





Bijzonderheden

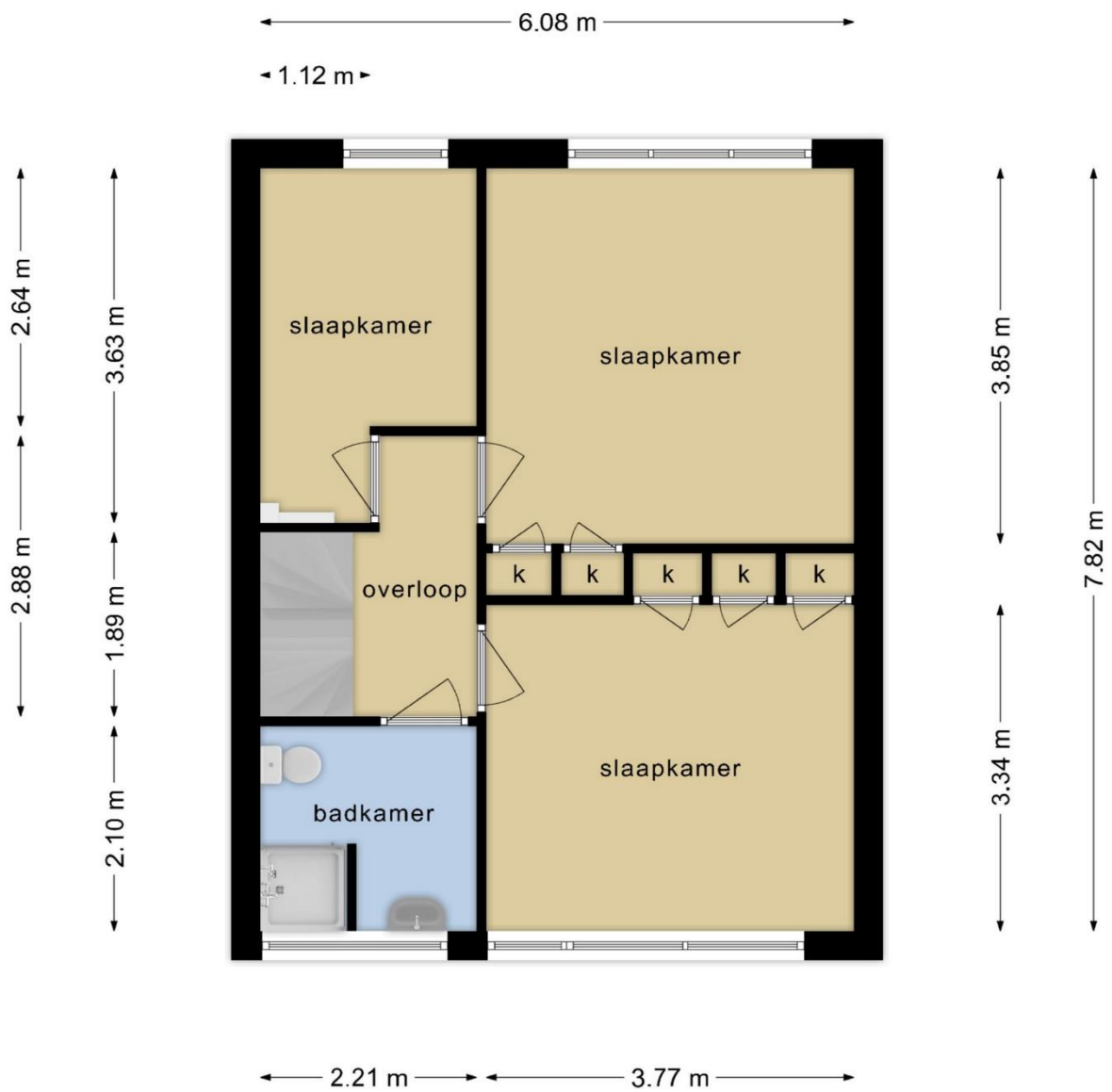
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Remeha Tzerra uit 2022)
- Woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Gelegen op loopafstand van alle centrumvoorzieningen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Aanvaarding in overleg





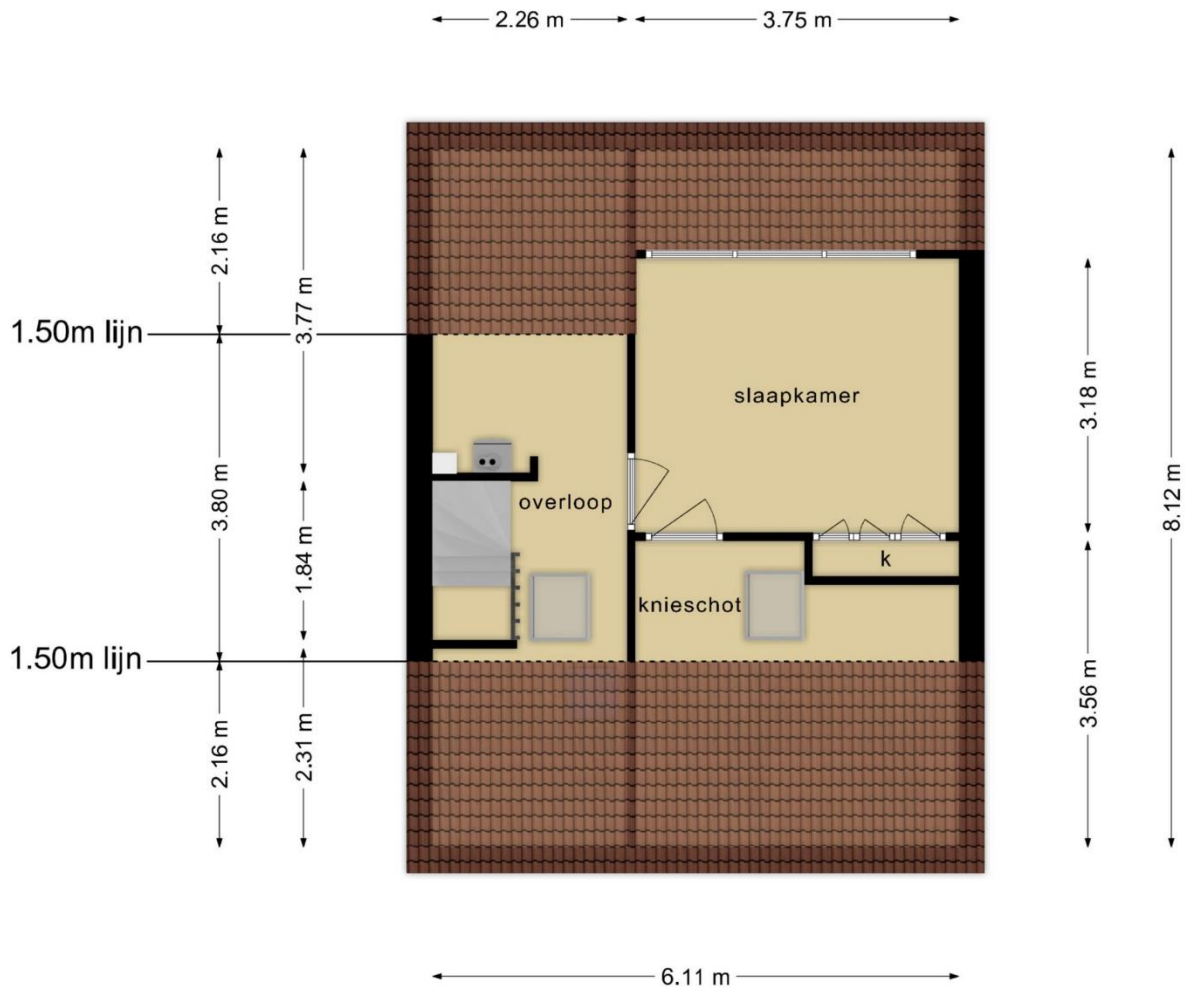
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



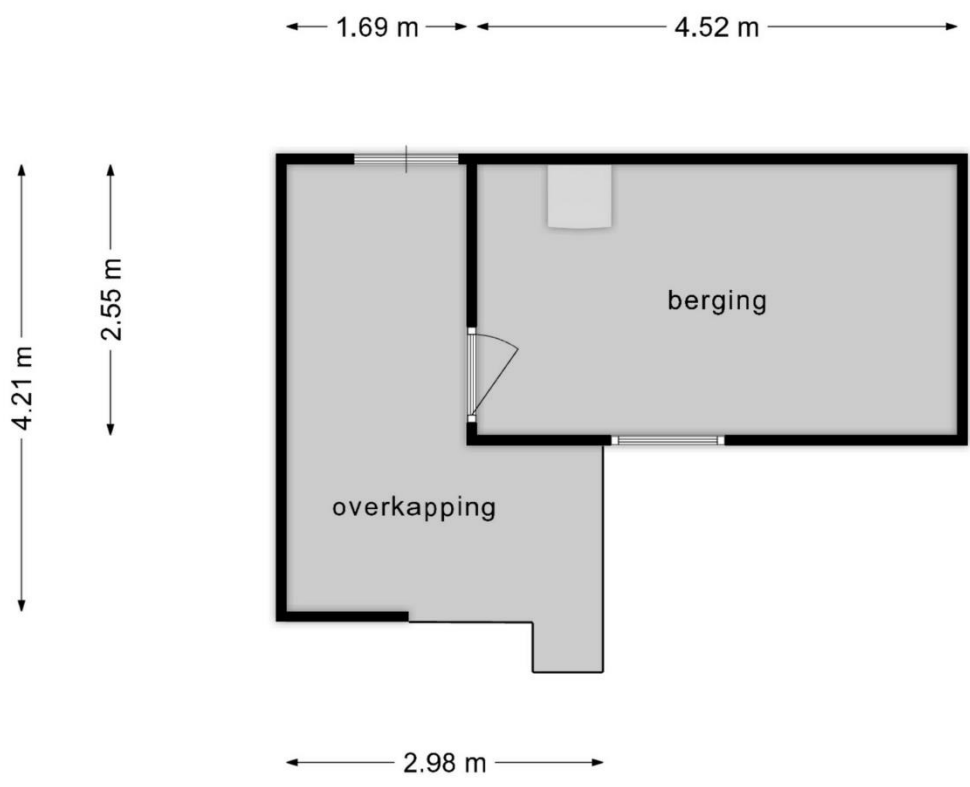
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Ekkermanstraat 2
Postcode/plaats	5688DC, Oirschot
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	27-03-2024
Datum meetrapport	28-03-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	131,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	11,50	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	174,90	M ²
Bruto inhoud woning	465,38	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oirschot Sectie F Perceel 6691</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Algemeen

- Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
- Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".
- Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.
- Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.
- Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl
- Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden.

Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

MGM Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 1
5683 AA BEST
Tel: 0499-330 330
www.mgmmakelaardij.nl
info@mgmmakelaardij.nl

