



Nevenakker 35

Vraagprijs: € 550.000,= k.k.

Bouwjaar: 1992

Perceeloppervlakte: 229 m²

Inhoud: Ca. 571 m³

Woonoppervlakte: Ca. 153 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 20 m²

Externe bergruimte: Ca. 2 m²

Energielabel: B





Ruime twee-onder-één-kapwoning met tuinkamer en werkkamer gelegen bij centrum van Oirschot!

Deze woning is gelegen op loopafstand van het gezellige en sfeervolle centrum van Oirschot alsmede nabij diverse voorzieningen en prima uitvalswegen met aansluiting op snelweg A58 (Eindhoven-Tilburg).

De woning beschikt over een eigen oprit, een ruime woonkamer met fraaie tuinkamer, een hobby-/werkkamer, een praktische bijkeuken en een inpandige berging. Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers, een moderne badkamer en een tuin met terrasoverkapping en zonwering.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Eigen oprit
- Vier slaapkamers
- Woonkamer met tuinkamer
- Tuin met terrasoverkapping en zonwering
- Werk-/hobbykamer

Hebben wij je interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Begane grond

Entree, hal en toiletruimte



Via de oprit bereik je de entree van de woning, die toegang biedt tot de hal. De hal is voorzien van een PVC-vloer, structuurverf wanden, spuitwerk plafond en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Woonkamer

De ruime woonkamer is uitgerust met een PVC-vloer, behangen/structuurverf wanden en spuitwerk plafond. Een sfeervolle erker aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebreid met een tuinkamer voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De tuinkamer is afgewerkt met een tegelvloer, spuitwerk wanden en een stucplafond.

Via de bijkeuken is er toegang tot de tuin en de werk-/hobbykamer, voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond.

De inpandige berging aan de voorzijde van de woning is uitgerust met een tegelvloer. Verder treft u hier de meterkast aan.









Keuken



De keuken met een hoekopstelling is voorzien van een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en bergruimte met diverse laden, kasten en een pannencarrousel.

Bijkeuken



De bijkeuken biedt extra opbergruimte en geeft toegang tot de tuin en de werk-/hobbykamer.

Eerste verdieping



De overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en spuitwerkplafonds.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en een bergkast. Eén slaapkamer aan de voorzijde is uitgevoerd met een Frans balkon.







Badkamer



De recent vernieuwde en moderne badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, wandcloset, ligbad, inloopdouche, designradiator en een dakraam dat zorgt voor extra lichtinval.



Tweede verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar door middel van de voorzolder die is afgewerkt met een laminaatvloer en spuitwerk wanden. Hier bevinden zich de cv-ketel (Nefit, 2016), de unit voor mechanische ventilatie, de wasmachineaansluiting, een wastafel met koud- en warmwateraansluiting en extra bergruimte.

Verder is er toegang tot de vierde slaapkamer. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. Een Velux dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.



Tuin



De achtertuin is voorzien van bestrating en beschikt over een terrasoverkapping met zonwering. De tuin is verder ingericht met een gazon, diverse beplantingen en bergruimte.





Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Nefit 2016)
- Meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars)
- Houten kozijnen met isolerend glas
- Woonkamer met tuinkamer, bijkeuken en hobbykamer
- Terrasoverkapping met zonwering
- Inpandige berging
- Eigen oprit
- Schilderwerk geheel uitgevoerd (2024)
- Platdak geheel vernieuwd (2023)
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



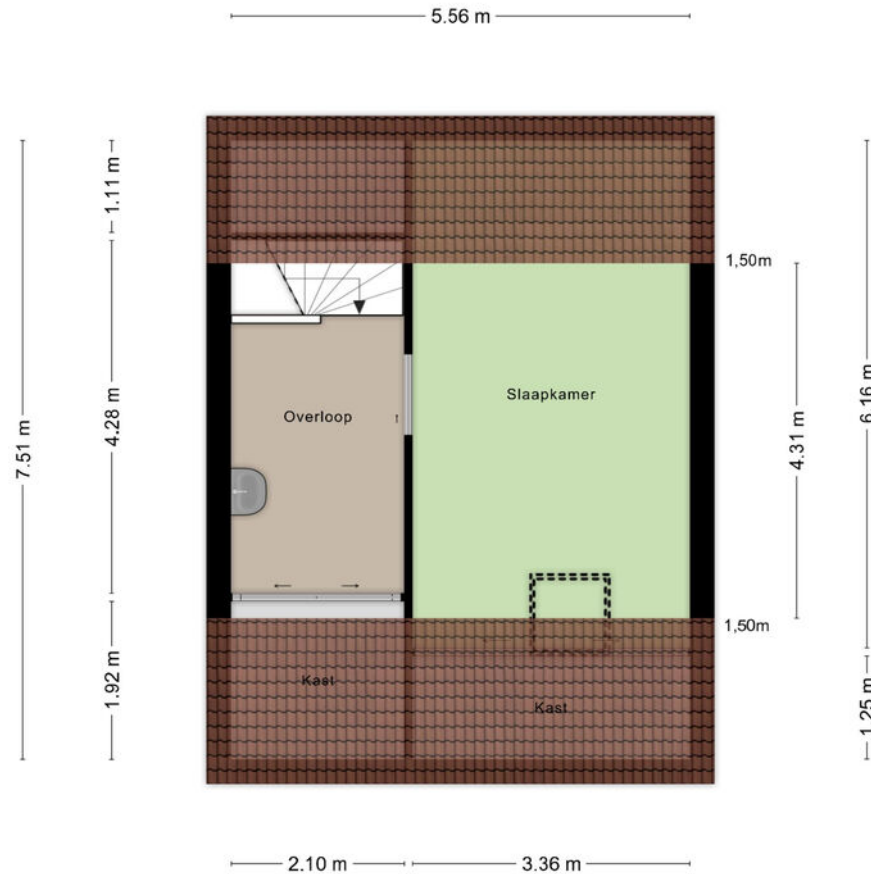
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

Tuin



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

Kadastrale kaart



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	Nevenakker 35
Postcode/plaats	5688 PK, Oirschot
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	25-02-2025
Datum meetrapport	25-02-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	153,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20,30	M ²
Externe bergruimte	1,50	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	205,10	M ²
Bruto inhoud woning	570,57	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

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. | www.mgmmakelaardij.nl | info@mgmmakelaardij.nl

Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Zuid Koninginnewal 15, 5701 NS Helmond | Tel: 0492-507 947

Over de makelaar



Geert-Jan Hellings

06 82 90 38 50

NVM Makelaar

MGM Makelaardij b.v.

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij