



huisportaal.nl



**Eikenbussel 23**  
**5689 AA Oirschot**  
**€ 585.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Aangeboden sinds	25 okt 2023
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	hoekwoning
Kozijnen	hardhout

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	ja
Garage	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	213
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	149
Inhoud (m <sup>3</sup> )	550



## Ligging

Ligging **woonwijk, op een rustige weg, district**

## achtertuin

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **72**  
Breedte (m) **9**  
Lengte (m) **8**  
Oriëntatie **noordoost**  
Onderhoud **prachtig aangelegd**  
Achtersoegang **ja**

## voortuin

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **27**  
Breedte (m) **9**  
Lengte (m) **3**  
Oriëntatie **zuidwest**  
Onderhoud **prachtig aangelegd**  
Achtersoegang **nee**

## zijtuin

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **30**  
Breedte (m) **10**  
Lengte (m) **3**  
Oriëntatie **noordwest**  
Onderhoud **prachtig aangelegd**  
Achtersoegang **ja**

## Energie

Verwarming **centraal, gas, gedeeltelijk vloerverwarming, elektrische**  
Soort warm water **combiboiler, centrale verwarming**  
Beglazing **hoogrendementsglas, dubbel**  
Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

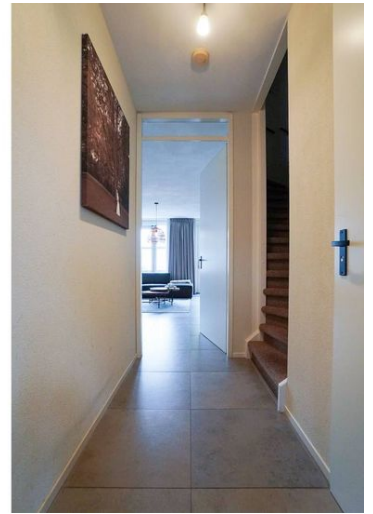
## Energielabel

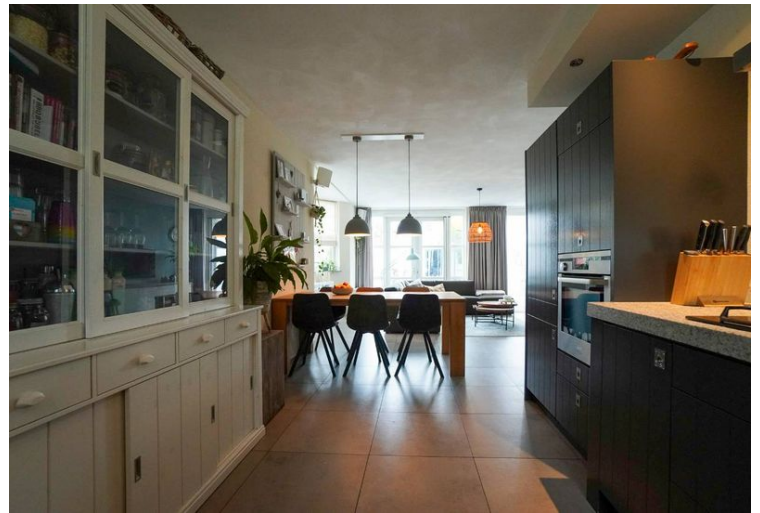
Energielabel **A, vervaldatum: 10 okt 2030**



# Eikenbussel 23 in beeld



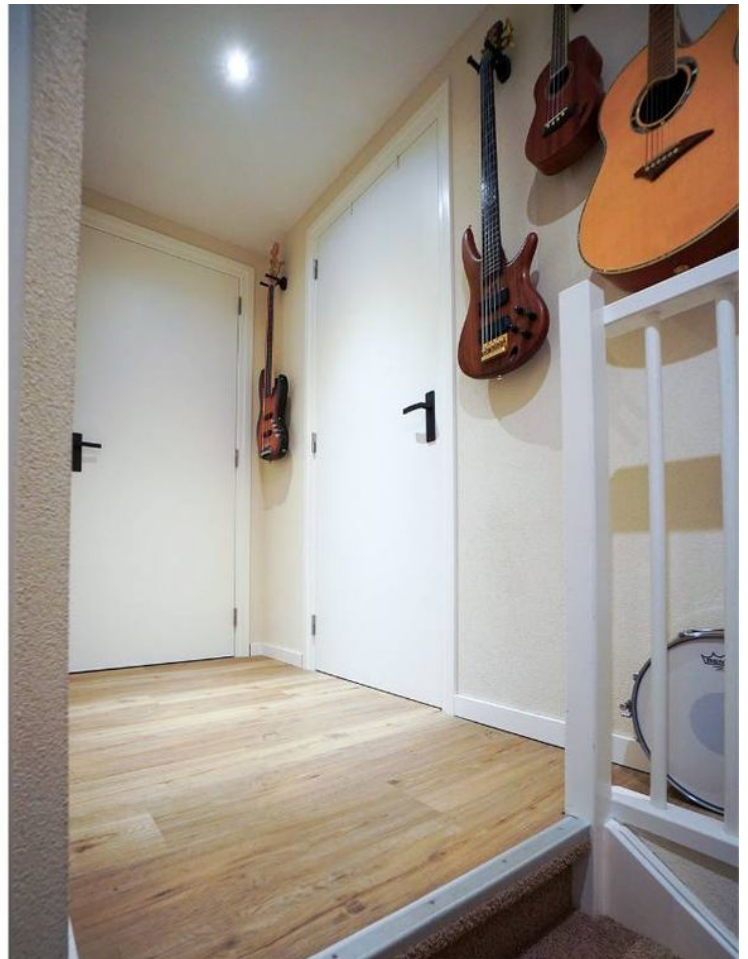












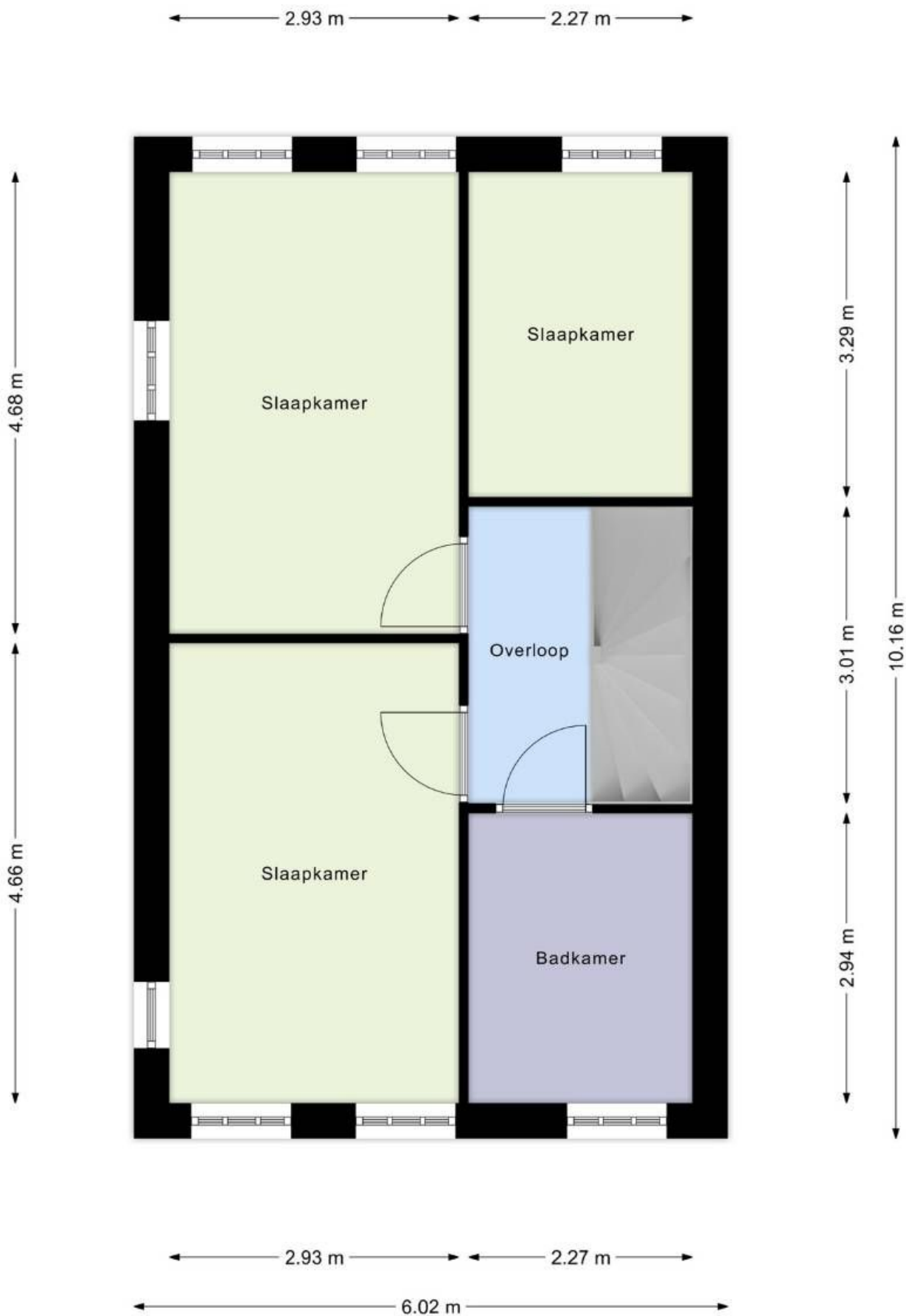








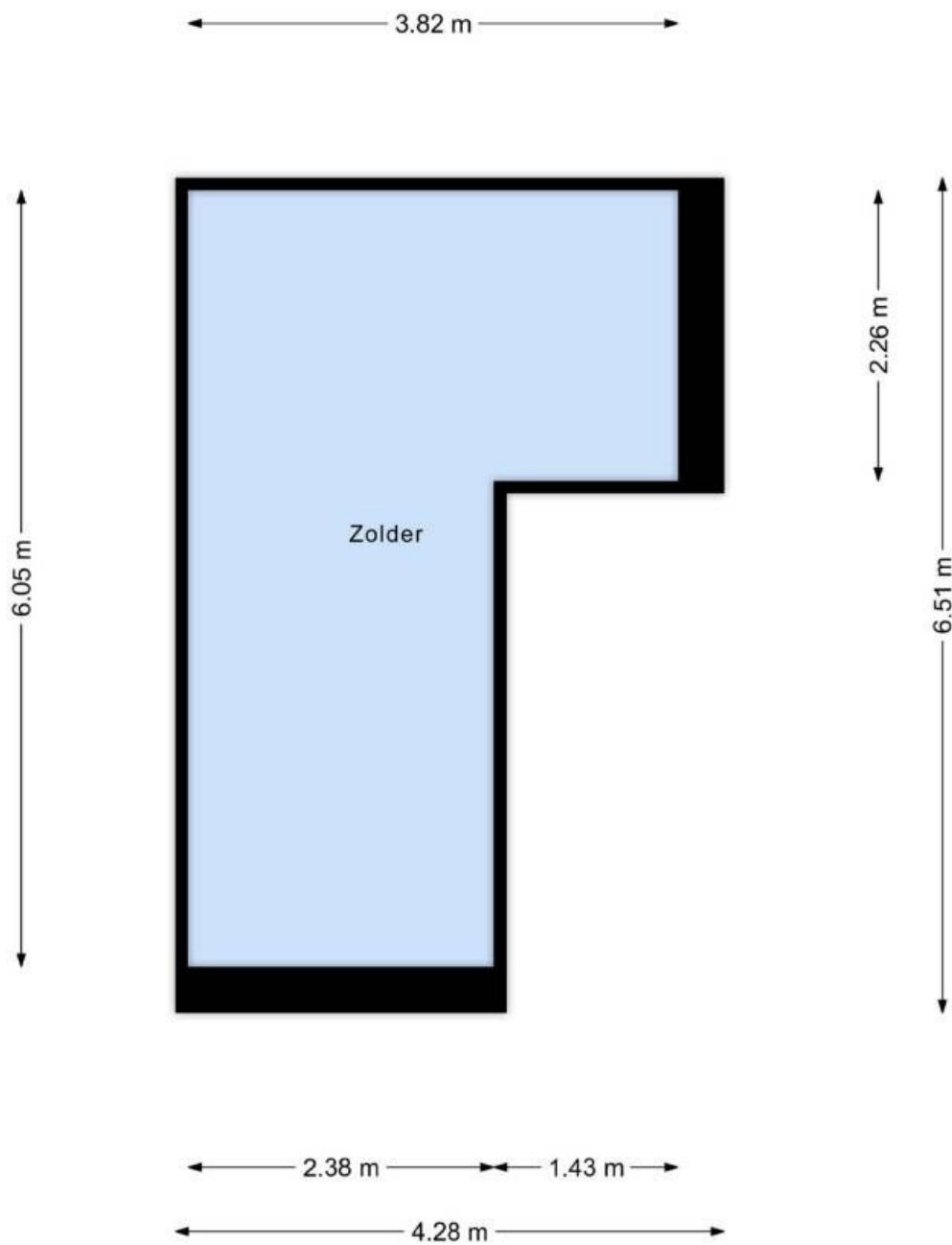
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Dualler - [www.dualler.nl](http://www.dualler.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Dualler - [www.dualler.nl](http://www.dualler.nl)

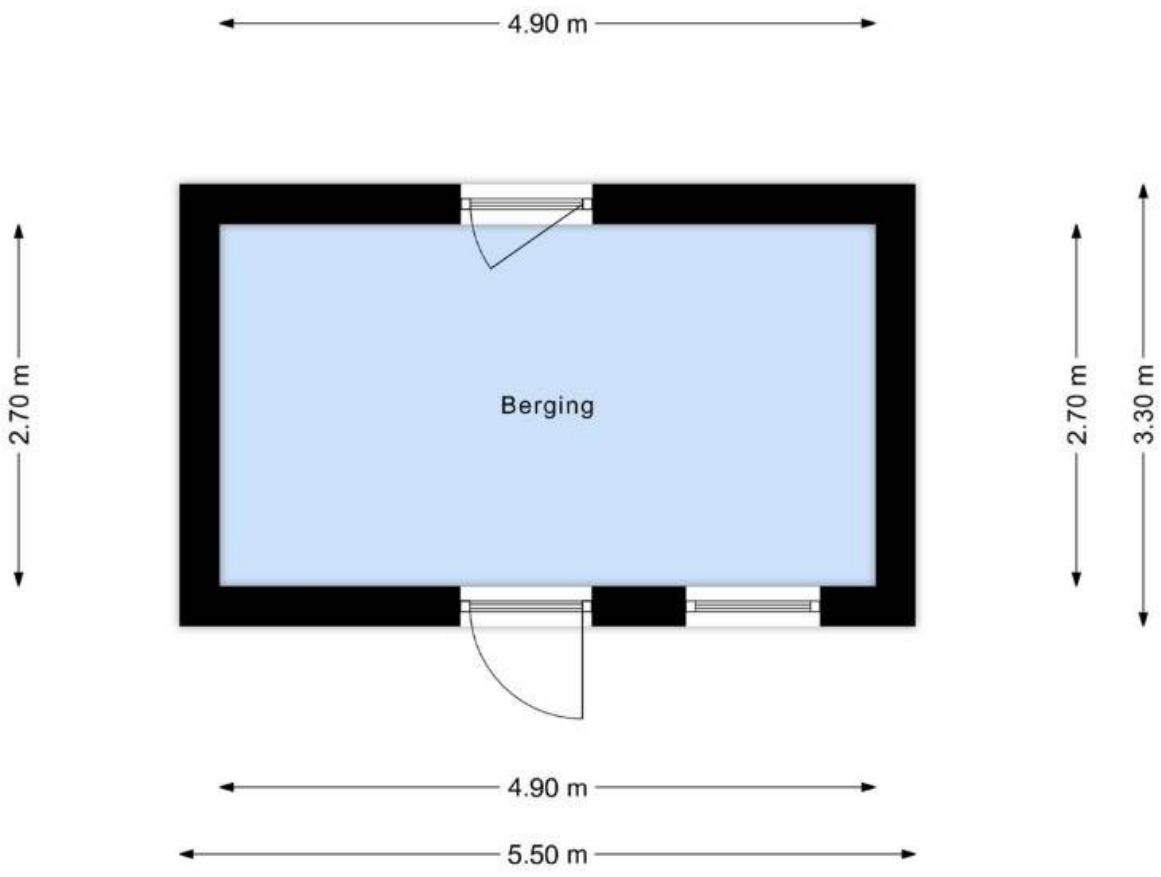


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Dualler - [www.dualler.nl](http://www.dualler.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Dualler - [www.dualler.nl](http://www.dualler.nl)







## Omschrijving Eikenbussel 23

Deze instapklare hoekwoning uit 2007 biedt alle comfort voor een groot gezin. Met een grote lichte woonkamer, een open keuken, vijf slaapkamers, een badkamer en een geïsoleerde berging, is deze woning perfect voor een groot gezin of werken vanuit huis. Bovendien beschikt de woning over een fraaie achtertuin met een gezellige zithoek met gemetselde open haard en een ruime geïsoleerde berging. Gelegen in de kindvriendelijke wijk 'Moorland', geniet je hier van een fijne leefomgeving.

### ALGEMENE INFORMATIE:

- Deze hoekwoning is volledig instapklaar, zet simpelweg je meubels neer en begin direct van je nieuwe huis te genieten. Dankzij een uitstekende isolatie en 4 zonnepanelen kun je rekenen op lage energiekosten en optimaal wooncomfort.
- De buitenzijde van de woning zijn in 2023 gereinigd en van een nieuwe laag Keim voorzien, wat bijdraagt aan de frisse uitstraling van de woning.
- Je hebt goede verbindingen naar de A58 richting Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.
- Het sfeervolle centrum van Oirschot is slechts enkele minuten fietsen of wandelen, via de langzaamverkeersbrug over het Wilhelminakanaal. Oirschot staat bekend als een van de meest aantrekkelijke plaatsen in Brabant, met meer dan 300 rijks- en gemeentelijke monumenten, talloze winkels, restaurants en gezellige terrasjes. Ook buiten de stad vind je volop groen, met wandel-, fiets/gravel/mtb- en ruiterspaden in de omgeving.

### INDELING

### BEGANE GROND





## Omschrijving Eikenbussel 23

Je betreedt de woning via de keurig aangelegde voortuin en komt binnen in de hal met de meterkast (voorzien van 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting, telefoonaansluiting en kabelaan­sluiting), een laadpunt voor een elektrische auto met WiFi kWh-meter, een gastentoilet en een garderobe-nis. Het toilet is uitgerust met een hangend toilet, fonteintje, en heeft een eigentijdse afwerking met deels betegelde en deels met fijne Spachtelputz afgewerkte muren.

Vanuit de hal heb je direct toegang tot de woonkamer met open keuken. De open keuken is gelegen aan de voorzijde en heeft een handige hoekopstelling met diverse kasten en lades. Wat betreft apparatuur, is deze keuken van alle gemakken voorzien, inclusief een 5-pits gas-op-glas kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een combi-stoomoven (allemaal van AEG). Door de grote raampartij aan de voorzijde en het lichte robuuste granieten werkblad en de lichte tegelvloer oogt de keuken ruim en licht. De begane grond is keurig afgewerkt met wanden van fijn Spachtelputz en een gestucte plafond.

De eethoek bevindt zich in het midden van de woning en zorgt voor een natuurlijke overgang naar de aangename lichte zithoek aan de achterzijde van de woning. Bijna de hele achtergevel bestaat uit glas, wat zorgt samen met de speelse erker zorgt voor veel natuurlijk licht. Zowel de woonkamer als de keuken hebben een lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

### EERSTE VERDIEPING

De overloop leidt naar drie slaapkamers en de badkamer. De trap is in 2023 van een nieuwe laag verf voorzien.

Slaapkamer 1 (circa 15 m<sup>2</sup>) is de master bedroom en ligt aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft dankzij de hoekligging een extra raam aan de zijkant. Dit zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.





## Omschrijving Eikenbussel 23

Slaapkamer 2 (circa 15 m<sup>2</sup>) en slaapkamer 3 (circa 8 m<sup>2</sup>) bevinden zich beide aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer 2 is vergelijkbaar aan de master bedroom, deze kamer heeft vanwege de hoekligging ook 3 ramen. Slaapkamer 3 is ideaal als kinderkamer, thuishkantoor of inloopkast. Alle slaapkamers hebben voldoende daglicht dankzij ramen die open kunnen en hebben een keurige laminaatvloer die doorgelegd is over de hele bovenverdieping.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld en beschikt over een toilet, wastafel met meubel en spiegelkast, en een ruime inloopdouche met een glazen wand. De verwarming wordt verzorgd door een designradiator. De lichte tegelvloer voelt op de wat koudere dagen lekker warm vanwege de vele verwarmingsbuizen die hier doorheen lopen.

### TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap met lichte vloerbedekking leidt naar de zolder van de woning. Een overloop leidt naar twee slaapkamers en een bergkast.

Slaapkamer 4 (circa 15m<sup>2</sup>) heeft een rond raam met roedeverdeling en een dakkapel van ruim 4 meter breed is op dit moment in gebruik als een kantoor. In een ruime, fraai afgewerkte bergkast vind je ook de mechanische ventilatie-unit en de CV-ketel (uit 2007).

Deze slaapkamer heeft, net als de overloop en bergkast op deze verdieping een lichte PVC-vloer.

Slaapkamer 5 (circa 10m<sup>2</sup>) heeft een voorportaal met een keukenblokje met wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de linkerkant van de kamer bevindt zich een fraai afgewerkte bergruimte tegen de schuine wand. En daar tegenover vind je een knusse bedstee. Het ronde raam wat ook in deze kamer weer terugkomt geeft samen met het Velux-dakraam voldoende dachlicht op deze kamer. Het Velux-dakraam is voorzien van een verduisterend rolgordijn op zonne-energie met afstandsbediening. Op de vloer van deze slaapkamer ligt Vinyl.

### BUITEN





## Omschrijving Eikenbussel 23

Via openslaande tuindeuren of de achterdeur, beide voorzien van horren, kom je in de achtertuin op het noordoosten. Dankzij de hoekligging kun je de tuin ook direct bereiken via de opgang langs de woning. De achtertuin is sfeervol ingericht met een ruime terras aan de woning, diverse plantenborders, kunstgras en een gezellige zithoek met gemetselde open haard. Daarnaast is er een ruime geïsoleerde berging (circa 15m<sup>2</sup>) voor extra opslagruimte of werkruimte voor de doe-het-zelver. In de berging vind je de omvormer voor de zonnepanelen (4 stuks) en aansluitingen voor gas, water en bekabeld internet.

Aanvaarding per april 2024

English below:

This ready-to-move-in corner house from 2007 offers all the comforts for a large family. With a spacious and bright living room, an open kitchen, five bedrooms, a bathroom, and an insulated storage space, this house is perfect for a large family or for working from home. Additionally, the house features a lovely backyard with a cozy seating area, a brick fireplace, and a spacious insulated storage room. Located in the family-friendly neighborhood of 'Moorland,' you'll enjoy a pleasant living environment here.

### GENERAL INFORMATION:

- This corner house is completely move-in ready; just place your furniture and start enjoying your new home immediately. Thanks to excellent insulation and 4 solar panels, you can expect low energy costs and optimal living comfort.
- The exterior of the house was cleaned and given a new coat of Keim paint in 2023, contributing to the fresh appearance of the house.
- You have good connections to the A58 highway towards Tilburg, Eindhoven, and 's-Hertogenbosch.





## Omschrijving Eikenbussel 23

- The charming center of Oirschot is just a few minutes' bike ride or walk away, across the pedestrian bridge over the Wilhelminakanaal. Oirschot is known as one of the most attractive places in Brabant, with over 300 national and municipal monuments, numerous shops, restaurants, and cozy terraces. Even outside the city, you'll find plenty of greenery, with walking, cycling, gravel, mountain biking, and equestrian trails in the area.

### LAYOUT

#### GROUND FLOOR

You enter the house through the neatly landscaped front garden and step into the hallway with the meter cupboard (equipped with 10 groups, 3 residual current devices, a fiber optic connection, telephone connection, and cable connection), an electric car charging point with a WiFi kWh meter, a guest toilet, and a cloakroom nook. The toilet is equipped with a hanging toilet, a sink, and has a contemporary finish with partially tiled and partially finely textured Spachtelputz walls.

From the hallway, you have direct access to the living room with an open kitchen. The open kitchen is located at the front and has a convenient corner setup with various cabinets and drawers. In terms of equipment, this kitchen is fully equipped, including a 5-burner gas-on-glass cooktop, an extractor hood, a fridge/freezer, a dishwasher, and a combination steam oven (all from AEG). Thanks to the large window at the front, the light granite countertop, and the light tile floor, the kitchen looks spacious and bright. The ground floor is neatly finished with walls of fine Spachtelputz and a plastered ceiling.

The dining area is in the middle of the house, providing a natural transition to the pleasant and bright seating area at the rear of the house. Almost the entire rear facade consists of glass, which, together with the playful bay window, provides ample natural light. Both the living room and the kitchen have a light tile floor with comfortable underfloor heating.

#### FIRST FLOOR

The landing leads to three bedrooms and the bathroom. The staircase was given a new coat of paint in 2023.





## Omschrijving Eikenbussel 23

Bedroom 1 (approximately 15 m<sup>2</sup>) is the master bedroom and is located at the front of the house. This room, due to its corner position, has an extra window on the side, providing extra light and a spacious feeling.

Bedroom 2 (approximately 15 m<sup>2</sup>) and bedroom 3 (approximately 8 m<sup>2</sup>) are both located at the rear of the house. Bedroom 2 is similar to the master bedroom, with 3 windows due to its corner position. Bedroom 3 is ideal as a child's room, home office, or walk-in closet. All bedrooms have ample daylight thanks to openable windows and have a neat laminate floor that extends throughout the entire upper floor.

The bathroom is located at the front of the house, fully tiled, and features a toilet, a sink with a cabinet and a mirrored cabinet, and a spacious walk-in shower with a glass wall. The heating is provided by a design radiator. The light tile floor feels pleasantly warm on cooler days due to the many heating pipes running through it.

### SECOND FLOOR

A fixed staircase with light floor covering leads to the attic of the house. A landing leads to two bedrooms and a storage closet.

Bedroom 4 (approximately 15 m<sup>2</sup>) has a round window with mullions and a dormer window that is currently used as an office. In a spacious, beautifully finished storage closet, you will also find the mechanical ventilation unit and the central heating boiler (from 2007).

This bedroom, like the landing and storage closet on this floor, has a light PVC floor.

Bedroom 5 (approximately 10 m<sup>2</sup>) has a vestibule with a small kitchenette with a sink and connections for the washing machine and dryer. On the left side of the room, there is a nicely finished storage space against the sloping wall. And opposite, you'll find a cozy alcove bed. The round window, which is also present in this room, along with the Velux skylight, provides plenty of daylight in this room. The Velux skylight is equipped with a remote-controlled solar-powered blackout blind. The floor in this bedroom is vinyl.





## Omschrijving Eikenbussel 23

### OUTSIDE

Through French doors or the rear door, both equipped with screens, you enter the northeast-facing backyard. Thanks to the corner position, you can also access the garden directly along the side of the house. The backyard is attractively designed with a spacious terrace at the house, various plant borders, artificial grass, and a cozy seating area with a brick fireplace. In addition, there is a spacious insulated storage room (approximately 15m<sup>2</sup>) for extra storage or workspace for DIY enthusiasts. In the storage room, you will find the inverter for the solar panels (4 pieces) and connections for gas, water, and wired internet.

Acceptance as of April 2024







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162