



**Nieuwstraat 2**  
**5688 BE Oirschot**  
**€ 1.250.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

Aangeboden sinds 14 mrt 2025

Status beschikbaar

Aanvaarding in overleg

### Bouw

Woningcategorie woonhuis

Type woning herenhuis

Soort woning vrijstaande woning

Kozijnen hardhout, kunststof, draaikiepramen

### Indeling

Aantal kamers 11

Aantal slaapkamers 6

Aantal badkamers 1

Aantal toiletten 3

Kelder ja

Zolder nee

Garage 1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m<sup>2</sup>) 572

Woonoppervlak (m<sup>2</sup>) 282

Inhoud (m<sup>3</sup>) 1080



## **Ligging**

Ligging **centraal stadscentrum**

## **Achtertuintuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **360**

Breedte (m) **18**

Lengte (m) **27**

Oriëntatie **zuidwest**

Onderhoud **prachtig aangelegd**

Achterttoegang **ja**

## **Energie**

Verwarming **centraal, warmtepomp**

Soort warm water **centrale verwarming**

Beglazing **dubbel, triple**

Isolatie **dak, muur**

## **Energielabel**

Energielabel **A, vervaldatum: 25 mrt 2034**



## Nieuwstraat 2 in beeld













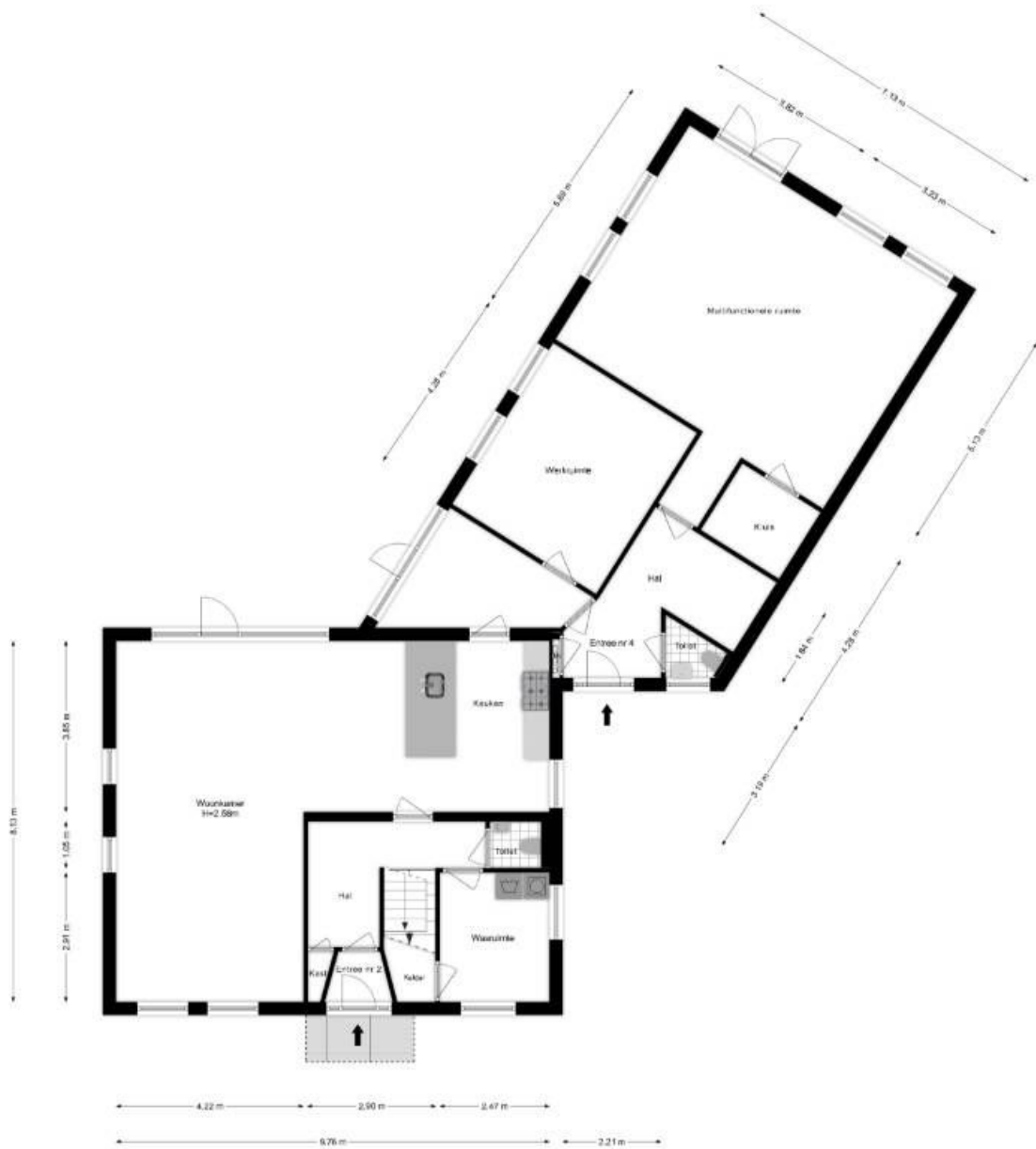








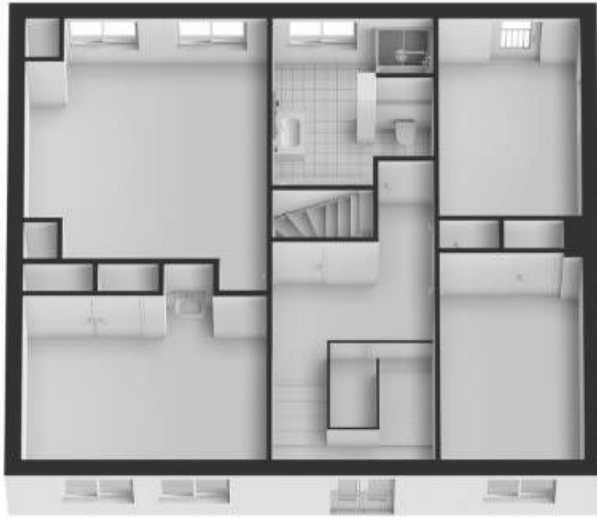


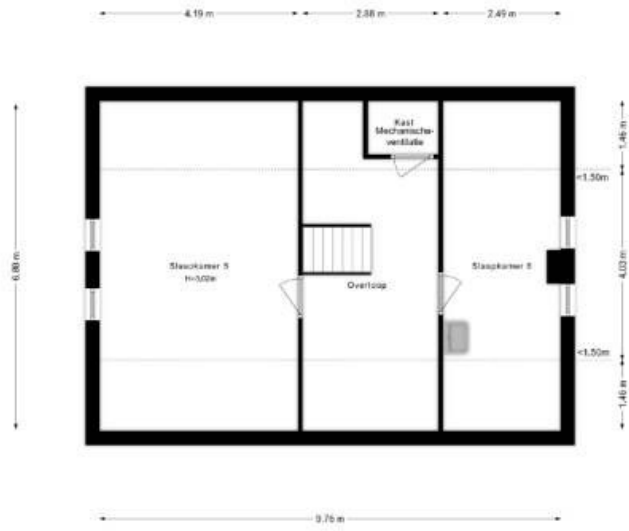




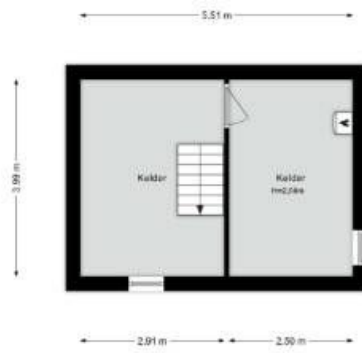




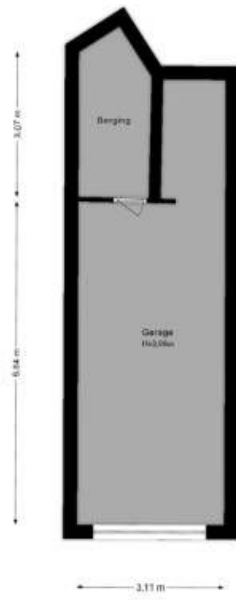
















## Omschrijving Nieuwstraat 2

Uniek herenhuis in hartje Oirschot!

Aan de sfeervolle en monumentale markt van Oirschot, met gezellige terrassen en de prachtige Sint-Petrusbasiliek, staat dit royale vrijstaande herenhuis. Een unieke kans om te wonen in het historische centrum met alle moderne gemakken van nu!

### Ruimte en mogelijkheden

Met een totaal woonoppervlakte van maar liefst 282 m<sup>2</sup>, een inhoud van 1.080 m<sup>3</sup> en een perceel van 572 m<sup>2</sup> biedt deze woning alle ruimte die u zich kunt wensen. De woning beschikt o.a. over zes slaapkamers, een werkkamer, een grote multifunctionele ruimte (met apart toilet en een aparte voor- en achterdeur) en een diepe, privacy biedende achtertuin op het zuidwesten. Daarnaast heeft u een eigen oprit en een ruime garage.

### Perfect voor thuiswerken of dubbele bewoning

De woning biedt uitstekende mogelijkheden voor een kantoor aan huis. De woning beschikt over twee huisnummers (2 en 4) met elk een eigen voordeur, waardoor u werk en privé perfect kunt combineren. Dit biedt ook potentieel voor een mantelzorgwoning, een au pair-woning of een andere invulling naar wens.

### Volledig gerenoveerd en verduurzaamd

Deze woning is in 2023/2024 volledig gemoderniseerd en voldoet aan alle hedendaagse woonwensen:

- Gehele woning gestript en opnieuw opgebouwd met behoud van klassieke details.
- Elektra en leidingwerk gemoderniseerd en uitgebreid.
- Nieuw stucwerk en binnenschilderwerk.
- Luxe PVC-visgraatvloeren in de hele woning.
- Nieuwe keuken met composiet werkblad, XL spoelbak, vaatwasser, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie en inductiekookplaat.
- Twee compleet nieuwe toiletten en een praktische wasruimte op de begane grond.
- Deels kunststof kozijnen met triple glas, deels hardhouten kozijnen met dubbel glas.







## Omschrijving Nieuwstraat 2

- Zowel platdak als puntdak volledig geïsoleerd, platdak volledig vernieuwd.
- 16 zonnepanelen met uitbreidingsmogelijkheid en geschikt voor een thuisbatterij.
- Hybride warmtepomp (2024) en nieuwe HR CV-ketel (2023).
- Nieuwe designradiatoren in de gehele woning.

### Authentieke details en luxe afwerking

Ondanks de modernisering is de klassieke uitstraling behouden gebleven. Hoge klassieke plinten, glas in loodramen, sierplafonds met ornamenten en stompe hardhouten deuren geven deze woning karakter. In de multifunctionele ruimte vindt u zelfs nog de originele Lips-kluis, een knipoog naar de geschiedenis als voormalige notariswoning.

### Buitenleven in een groene oase

De diepe achtertuin op het zuidwesten biedt volop privacy en is fraai aangelegd met groen en een ruim terras. Op het eigen terrein is meer dan voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

### Duurzaam en energiezuinig

Dankzij de uitgebreide renovatie en verduurzaming beschikt deze woning over energielabel A. Comfort en lage energielasten zijn hiermee gegarandeerd.

### Aanvaarding in overleg

Bent u op zoek naar een karakteristiek, royaal en volledig gerenoveerd herenhuis op een toplocatie? Dan is dit uw kans! Neem contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme en allure van deze unieke instapklare woning aan de Nieuwstraat 2 in Oirschot

### Beschrijving per ruimte





## Omschrijving Nieuwstraat 2

Door de statige voordeur aan de Nieuwstraat betreedt u via het tussenportaal de riante hal met als blikvanger de klassieke videtrap met prachtige balustrade (kindveilig gaas op de foto's is zeer eenvoudig en zonder schade te verwijderen). In de hal zijn o.a. een grote afsluitbare garderobekast, modern toilet met fonteintje (2024) en toegang tot de wasruimte met wasmachine- en drogeraansluitingen te vinden. Vanuit de wasruimte is de ruime kelder te betreden middels vaste trap. De kelder is opgedeeld in twee ruimten: de eerste ruimte biedt veel plek voor opslag en bijv. een grote vriezer. De tweede ruimte dient naast opbergruimte als opstelplaats voor de hybride warmtepomp (2024) en CV-installatie (2023).

In de woonkamer valt direct het heerlijk lichte en ruime karakter op door ramen aan alle zijden van de woning (speciale vermelding voor de karakteristieke glas in loodramen in de zijgevel) en door de hoge klassieke sierplafonds. De grote leefkeuken (2024) - uitgevoerd met een hoogwaardig composiet werkblad en prachtige paneeldeuren - is voorzien van alle moderne gemakken. U heeft hier o.a. beschikking over een groot werkeiland met spoelfunctie (XL-spoelbak), een combi-magnetron, oven, vaatwasser, koelvriescombinatie en inductiekookplaat met afzuiging. Vanuit de keuken kijkt u uit over de grote eethoek, waar voldoende ruimte is om heerlijk te borrelen en tafelen met een grote groep vrienden en familie. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime zithoek waar de fraaie hoge ramen een prachtig uitzicht bieden op de basiliek en de Markt.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de riante, privacy biedende achtertuin gelegen op het zuidwesten. De tuin is volledig omheind en biedt voldoende zitgelegenheid middels een groot terras, is prachtig aangelegd met diverse borders met vaste beplanting en een gazon en herbergt ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Vanuit de tuin is eveneens de zeer ruime garage met elektrische deur te bereiken.





## Omschrijving Nieuwstraat 2

Terug in de woning betreedt u via een deur in de woonkamer de tweede hal van het huis, met daar een tweede toegang tot de tuin en de toegang tot de werkkamer. De werkkamer is ruim opgezet en biedt middels fraaie raampartijen zicht op de tuin; een heerlijke plek voor de thuiswerker of hobbyist! Via een afsluitbare tussendeur in deze tweede hal is een derde hal met eigen voordeur (en eigen huisnummer) te bereiken. Deze riante hal herbergt de meterkast (2024) en een modern toilet met fonteintje (2024). Achterin de hal is de toegang tot de zeer ruime multifunctionele ruimte met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Ramen en deuren zijn voorzien van screens. Eveneens is in deze ruimte de originele Lips kluis van het huis te vinden. Vanzelfsprekend biedt dit deel van de woning tal van mogelijkheden voor werk- of hobbyuitoefening, of bijvoorbeeld voor splitsing van het huis voor een mantelzorgfunctie.

De statige videtrap biedt toegang tot de overloop van de eerste etage met maar liefst vier slaapkamers. Alle slaapkamers bieden voldoende opbermogelijkheden middels fraaie en afsluitbare inbouwkasten. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning bieden een werkelijk prachtig uitzicht op de basiliek, waarbij slaapkamer 1 ook over een aparte wastafel beschikt. Slaapkamer 2 aan de achterzijde van de woning beschikt over markiezen aan beide ramen en slaapkamer 3 aan de achterzijde herbergt een afsluitbare toegang tot het platte dak (vernieuwd en volledig geïsoleerd in 2024) met 16 zonnepanelen (2024). De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, douche en riant wasmeubel met veel opbermogelijkheden. De trapkast op de overloop tenslotte is afsluitbaar en biedt veel extra opbergruimte. Via een afsluitbare vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op de gehele verdieping is de prachtige nok van het huis goed zichtbaar; ook dit dak is in 2024 volledig geïsoleerd. De tweede verdieping herbergt twee ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een wastafel. De overloop biedt genoeg ruimte voor opslag.

English below:

Unique Manor House in the Heart of Oirschot!





## Omschrijving Nieuwstraat 2

Located on the charming and historic market square of Oirschot, surrounded by cozy terraces and the stunning Saint Peter's Basilica, this spacious detached manor house offers a unique opportunity to live in the historic center with all modern comforts.

### Space and Possibilities

With a total living area of no less than 282 m<sup>2</sup>, a volume of 1,080 m<sup>3</sup>, and a plot of 572 m<sup>2</sup>, this home provides all the space you could wish for. It features among others six bedrooms, a study, a large multifunctional space (with a separate toilet and a separate front and back door) and a deep, private southwest-facing backyard. Additionally, there is a private driveway and a spacious garage.

### Perfect for Home Office or Dual Living

This property offers excellent possibilities for a home office. The house has two house numbers (2 and 4), each with its own front door, making it ideal for separating work and private life. This also provides potential for a caregiver's residence, an au pair suite, or any other desired purpose.

### Fully Renovated and Sustainable

This home was completely modernized in 2023/2024 and meets all contemporary living requirements:

- Entire house stripped and rebuilt while maintaining classic details.
- Electrical and plumbing modernized and expanded.
- New plastering and interior painting.
- Luxurious PVC herringbone flooring throughout the house.
- New kitchen with composite countertop, XL sink, dishwasher, combi microwave, oven, fridge-freezer, and induction cooktop.
- Two completely new toilets and a practical laundry room on the ground floor.
- Window frames are partly plastic and triple-glazed, partly hardwood and double-glazed.
- Flat roof as well as pitched roof is completely insulated, flat roof is completely renewed.
- 16 solar panels with expansion possibilities and ready for a home battery.
- Hybrid heat pump (2023) and new high-efficiency boiler (2023).
- New designer radiators throughout the house.





## Omschrijving Nieuwstraat 2

### Authentic Details and Luxurious Finish

Despite the modernization, the classic charm has been preserved. High classic baseboards, stained glass windows, ornamental ceilings, and solid hardwood doors add character to this home. The multifunctional space even retains the original Lips safe, a nod to the property's history as a former notary residence.

### Outdoor Living in a Green Oasis

The deep southwest-facing backyard offers plenty of privacy and is beautifully landscaped with greenery and a spacious terrace. The private driveway provides ample parking for multiple cars.

### Sustainable and Energy Efficient

Thanks to the extensive renovation and sustainability upgrades, this home boasts an energy label A. This ensures both comfort and low energy costs.

### Available by Agreement

Are you looking for a characteristic, spacious, and fully renovated manor house in a prime location? Then this could be your opportunity! Contact us for a viewing and be amazed by the charm and allure of this unique property at Nieuwstraat 2 in Oirschot.





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