



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

...led, herziening Beersweg 6 en 't Laar 1a O.

Legenda

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

••••• Hartlijn

...eel ±2480
oud hoofdgeb.
oofdgebouw 12
nimaal 3 parkeer
ein te worden gereak

Hartlijn leiding - water
Voorgevelrooilijn
Maximale nok en goot hoogte
Inrit

Nu in de
verkoop:

**Beersweg
kavel 2
Oirschot**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Boom solitair of in groep
sortiment: zie beplantingsplan.

Algemeen:

- Oppervlak perceel $\pm 2480 \text{ m}^2$
- Maximale inhoud hoofgebouw 1000
- Dakhelling hoofgebouw $12^\circ - 45^\circ$
- Er dienen minimaal 3 parkeerplaatsen eigen terrein te worden gerealiseerd.

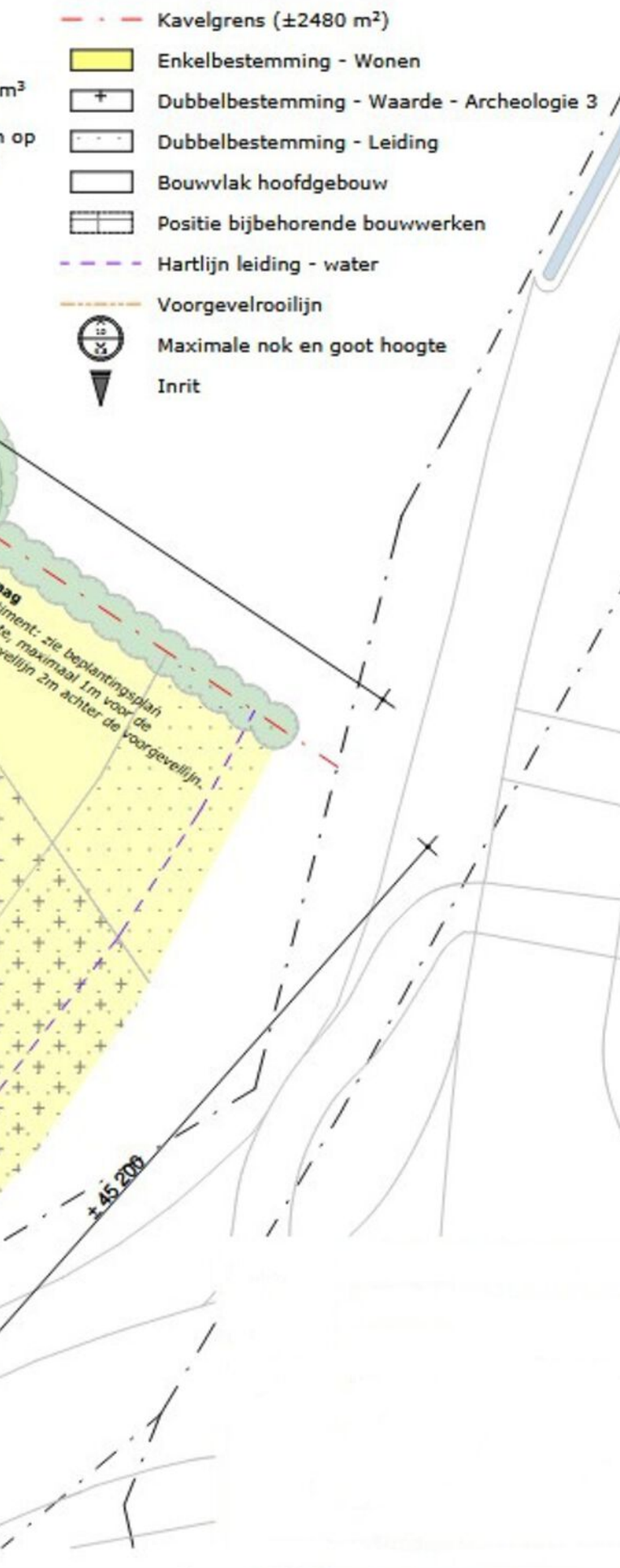
Nu in de verkoop:

Beerseweg kavel 2 Oirschot

VRAAGPRIJS
€ 650.000,-
v.o.n.

LET OP! Aan deze tekening kunnen
geen rechten worden ontleend.

Aanvullende informatie met betrekking
tot beeldkwaliteit, gebruik- en
bouwregels is te raadplegen via het
Omgevingsloket.



Locatie

Plaats: Oirschot
Straat: Beerseweg

Bouw

Type woning: Bouwgrond

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte: 2480 m²

Energie

Energielabel: niet van toepassing
Isolatie: niet van toepassing
Verwarming: niet van toepassing

Highlights

Op een werkelijk schitterende locatie, aan de rand van het mooie Oirschot gelegen bouwkegel met een oppervlakte van bijna 2.500 m² voor het realiseren van je vrijstaande droomhuis! Landelijk wonen aan de rand van het dorp, maar toch binnen enkele minuten midden in de prachtige dorpskern staan. Het kavel ligt op steenworp afstand van autosnelweg A58 naar Eindhoven en Tilburg en heeft een prima verbinding naar Oirschot zelf en omliggende dorpen. Dit mogen we toch wel met recht een toplocatie noemen!?





Legenda



Bestaande beplanting



Haag

*Geschoren beukenhaag
hoogte 1,0 tot 1,5 meter*



Landschapsboom

1. Paardenkastanje
2. Berk
3. Plataan



Fruitboom

1. Appel
2. Peer, pruim, kers

Nieuwe beplanting



Haag

*Sortiment: Beuk, haagbeuk, meidoorn of veldesdoorn.
5 stuks per strekkende meter
Soorten mogen gemengd worden toegepast.
Hoogte, maximaal 1 m voor de voorgevellijn
2 m achter de voorgevellijn*



Gemengde haag

*Sortiment: Gele kornoelje, Gelderse roos,
kardinaalsmuts, meidoorn of veldesdoorn.
4 stuks per strekkende meter verspringend verband.
Soorten mogen gemengd worden toegepast.*



Boom solitair of in groep

*Sortiment: Beuk, linde, berk
paardenkastanje of es
Plantafstand circa 10 meter
Plantmaat ten minste 10-12*



Fruitboom (3.)

*Sortiment: Appel, peer of kers
Plantafstand 8-10 meter
Plantmaat ten minste 8-10*

0 5 10 20 Meters



Omschrijving

Ligging:

De kavel aan de Beerseweg heeft een goede ligging ten opzichte van de zon, met een oriëntatie van de achtertuin op het zonnige westen. De Beerseweg grenst aan de Kempenweg, de N395, welke toegang geeft tot Oirschot en de Beerzen. De Kempenweg sluit aan op de autosnelweg A58. Het gebied nabij de Beerseweg bestaat voornamelijk uit landerijen.

Oirschot is gelegen in de Kempen en werd in 1819 een zelfstandige gemeente. Sinds 1997 behoort de zuidelijker gelegen gemeente Oost-, West- en Middelbeers tot de gemeente Oirschot. De gemeente telt circa 19.267 inwoners (bron: CBS) en maakt deel uit van de Metropoolregio Eindhoven. Omdat Oirschot een van de noordelijkste plaatsen van de Kempen is, wordt zij ook wel de poort der Kempen genoemd. De gemeente Oirschot kent vele bezienswaardigheden en telt meer dan 300 rijks- en gemeentelijke monumenten. Je vindt er veel voorzieningen zoals enkele basisscholen, voortgezet onderwijs, supermarkten, winkels, sportverenigingen en een gezellige markt met terrassen en restaurants.

Bebouwingsmogelijkheden:

Op dit bouwkveld mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Het bouwkveld waarbinnen de woning (hoofdbouw) gebouwd dient te worden is 10 bij 20 meter groot. De maximale bouwhoogte is 10 meter met een maximale goothoogte van 4,5 meter, waarbij de inhoud van de woning totaal niet meer mag zijn dan 1.000 m³. De afstand tot de voorste- en zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter en de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°. Ondergronds bouwen (toepassen van een kelder) is ook mogelijk.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, aan- en uitbouwen) bij woningen gelden de volgende bepalingen. De afstand tot de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 3 meter en de afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter. De bebouwde oppervlakte van aan- en bijbouwen mag niet meer bedragen dan 240 m², waarbij een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 meter gehandhaafd dient te worden. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.

E.e.a. is verwerkt in het kavelpaspoort wat aan de advertentie is toegevoegd. Meer informatie hierover is leesbaar in het bestemmingsplan via <https://omgevingswet.overheid.nl> of op te vragen via de Gemeente Oirschot. Ons architectenbureau kan je uiteraard helpen bij het realiseren van een passende droomwoning!

Omschrijving

Bijzonderheden:

- * Het betreffende perceel is gelegen binnen het geldend bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Beerseweg 6 en 't Laar 1a” wat is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2024. In dit bestemmingsplan is het perceel gesitueerd binnen de bestemming “Wonen”.
- * De kavel heeft een diepte van bijna 60 meter en is gemiddeld zo'n 39 meter breed.
- * Er dienen door een koper minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Oprit van de woning dient aan de linkerzijde op het perceel gerealiseerd te worden.
- * Riolering van het kavel wordt aangelegd via de woning Beerseweg 6.
- * Aan zowel de linker- als de rechterzijde van het kavel dient beplanting aangebracht te worden volgens een vastgesteld beplantingsplan. Deze vind je bij kopje 'media'.
- * Een kopie van het geldende bestemmingsplan is opgenomen in de bijlagen van de te downloaden brochure.
- * Er is nog geen bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een woning. Koper kan naar eigen smaak en conform de regels van het bestemmingsplan een droomhuis ontwerpen en laten bouwen. Enkele voorbeelden van typen woningen staan onder 'media'.
- * Er is op de locatie reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Koper dient bij aanvraag van een omgevingsvergunning rekening te houden met het mogelijk laten uitvoeren van een (extra) bodemonderzoek en sonderingsonderzoek.
- * Enthousiast geworden over dit kavel en de prachtige locatie? Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel Schaal 1: 1000 Oirschot K 2268 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 databankrecht.	kadaster 
--	--	---

Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Anouk Verkuijlen
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.

 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**