

TE KOOP



Margrietstraat 26
Middelbeers

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Margrietstraat 26 te Middelbeers (gemeente Oirschot). Deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

Diepe groen
aangelegde
voortuin aan rustige
woonstraat

In de kern van Middelbeers en aan een rustige woonstraat gelegen goed onderhouden, ruim uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met (afsluitbare) carport, parkeerplek voor 2 auto's op eigen terrein en een privacy biedende achtertuin op het noordwesten met stenen tuinberging en een achterom. Deze eigentijds afgewerkte eengezinswoning beschikt over een uitermate royale living, 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4) en over een ruime multifunctionele open zolder met woningbrede dakkapel. Middelbeers kent een dorps en landelijke karakter, alle elementen voor plezierig wonen zijn op loopafstand aanwezig: onderwijs, groen-/speelvoorzieningen, sport, recreatie, cultuur en winkels. De gemeente Oirschot, waar Middelbeers deel van uitmaakt, geniet grote bekendheid door de vele unieke, bosrijke natuurgebieden en zijn monumentale gebouwen.

- Bouwjaar ca. 1973
- Inhoud woning ca. 579 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 164 m²
- Externe bergruimte ca. 20 m²
- Perceel 273 m²
- Energielabel A+
- 8 Zonnepanelen, 2025





Keurig
ontvangsthal met
moderne
toiletruimte

Via de verzorgd aangelegde, diepe voortuin en entree met zij- en bovenlicht in de voorgevel betreedt men de nette ontvangsthall van de woning. Deze is keurig en eigentijds afgewerkt met crème wit stucwerk op de wanden, een wit gestuukt plafond en een antracietkleurige keramische tegelvloer, welke hier mooi is doorgelegd naar de woonkamer.



Daarnaast is heel de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast en tot de volledig in witte en grijze tinten betegelde, moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

Royale uitgebouwde living



Bij het betreden van de woonkamer valt meteen de heerlijke hoeveelheid aan leefruimte op. Zo is in 2024 de woning namelijk op de begane grond aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd.



Ruime zithoek aan straatzijde

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek. Het kamerbrede raamkozijn voorziet hier in heel wat prettig natuurlijk lichtinval en biedt mooi zicht op de diepe voortuin en rustige woonstraat. Daarnaast zijn er enkele dimbare inbouwspots in het plafond aangebracht voor een goede lichtverdeling.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

Tevens beschikt de zithoek over een praktische trapkast met verlichting en legplanken.

De woonkamer heeft een smaakvolle en moderne uitstraling met een verzorgde afwerking. Het plafond is wit gestuukt en de wanden zijn voorzien van vlak pleisterwerk in crème witte en lichtgroene kleurtonen.



De eethoek bevindt zich in de royale uitbouw aan de achterzijde van de woning. Dit is wederom een aangenaam lichte verblijfsplek door de aanwezigheid van een lichtstraat, de dubbele openslaande tuindeuren en de loopdeur met glas naar het terras aan de achtergevel.

Lichte eethoek in
aanbouw aan
achterzijde
woning



De eethoek biedt alle plek voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel met prachtig zicht op de diepe en keurig onderhouden achtertuin.



Royale uitbouw
geplaatst in 2024

Het plafond is hier afgewerkt met een sfeervolle eikenhouten panelen plafond, de vloer belegd met een keramische tegelvloer in houtlook en de brede, op maat gemaakte, vaste wandkast met wit houten schuifdeuren herbergt heel wat bergruimte. In de kast is bovendien opstelruimte voor de wasmachine en droger aanwezig en een onderverdeling voor de meterkast van de tuinberging gemaakt.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Open keuken in
rechte opstelling

Tussen de zithoek aan de voorzijde en de eethoek aan de achterzijde is de open keuken gelegen. Het betreft een ruimte met een keukenblok in een rechte opstelling en een vaste kastenwand voor de provisie met een sfeervolle, klassiek landelijke uitstraling. De keuken beschikt over veel kastruimte met crème witte fronten en over een donker granieten werkblad met een beige betegelde achterwand en aanrechtverlichting.



De keuken is uitgerust met een ronde rvs gootsteen, een 5-pits gaskookplaat (Bosch), een afzuigkap in schouw, een koelkast (Bosch) en een combi oven/magnetron (Bosch). De vaatwasser (Siemens) wordt ter overname aangeboden.

Vanuit de woonkamer heeft men toegang tot de vaste trapopgang naar de 1^e verdieping.

Nette
overloop



De 1^e verdieping biedt, naast de overloop, plaats aan 3 slaapkamers en een badkamer. De verblijfsruimten zijn hier alle verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en gestuukte wanden en plafonds in eigentijdse kleurtonen.



Lichte slaapkamer
aan straatzijde

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een net slaapvertrek met een breed raamkozijn met hor, welke heel wat natuurlijk licht binnenbrengt.



Lichte en ruime
ouderslaapkamer
aan tuinzijde

Aan de achterzijde is de ruime en eveneens lichte ouderslaapkamer te vinden. Het brede raamkozijn voorziet in een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en biedt mooi zicht op de achtertuin.



Het is een rustig gelegen en keurig afgewerkte ruimte met bovendien nog een eigen walk-in-closet, toegankelijk via een getoogde doorgang.

Ouderslaapkamer
met walk in closet



Ook de kastenruimte beschikt over een breed raamkozijn (incl. hor) en is daarbij voorzien van een grote garderobekast met veel hang- en legmogelijkheden en verlichting.



Lichte walk-in-
closet met
garderobekasten

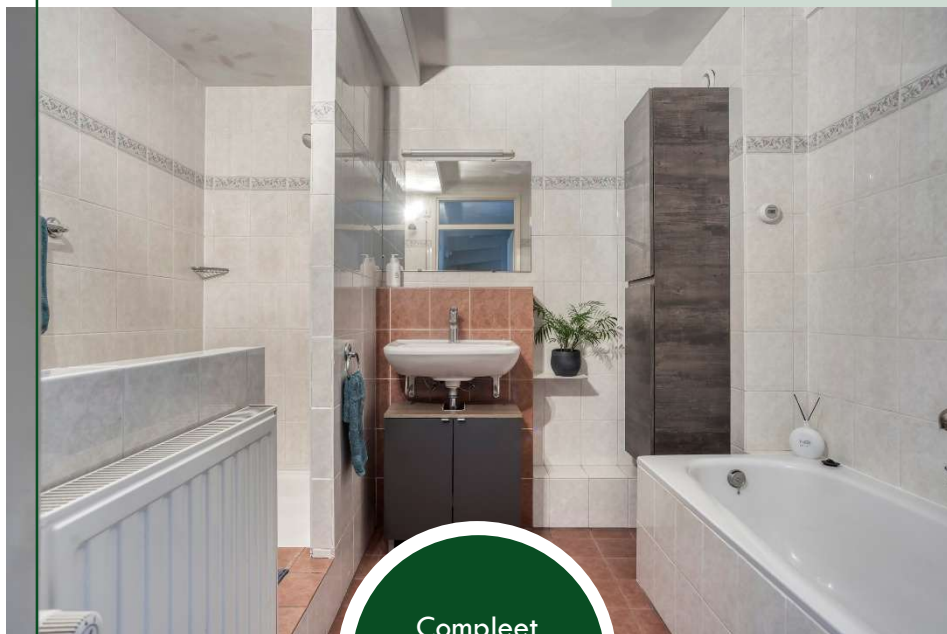


Ruime en lichte
slaapkamer 3

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen.



Dit vertrek beschikt wederom over een kamerbreed raamkozijn met goed zicht op de openbare buitenruimte.



Compleet
ingerichte
badkamer

De nette badkamer is volledig betegeld met een lichte keramische wandtegels, een 'terracotta' kleurige tegelvloer en voorzien van vloerverwarming, een thermostaat, radiator en mechanische afzuiging.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een wastafel met meubel, een spiegel, een staande closet, een duo ligbad met klassieke mengkraan en een douchegelegenheid met thermostaatkraan. De verticale toiletkast wordt ter overname aangeboden.

Royale
zolderruimte



Via een vaste trapopgang bereikt men de grote open zolder op de 2^e verdieping. Een verzorgd afgewerkte ruimte met een woningbrede dakkapel (incl. horren en hr++ beglazing) aan de achterzijde van de woning. Een heerlijk licht vertrek dus, welke bovendien uitermate goed multifunctioneel inzetbaar is. Daarnaast is het hier mogelijk een extra slaapkamer te realiseren.



Aangenaam lichte
zolder met brede
dakkapel

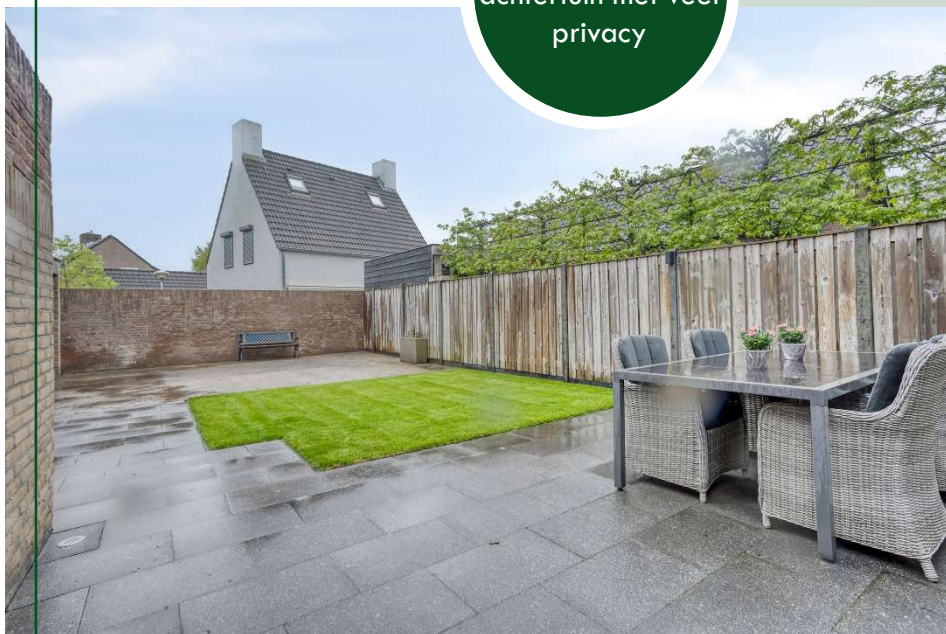
De zolder heeft een laminaatvloer in houtlook en een wit panelen plafond met inbouwverlichting. Verder is de ruimte voorzien van airconditioning (Midea, verwarming en koeling), elektrisch bedienbare rolluiken en is er heel wat bergruimte aanwezig onder de dakhelling achter de knieschotten.



Zolder met
waternaansluiting en
opstelruimte voor
wasmachine en
droger

Een vaste kast herbergt de cv ketel en de unit van de mechanische ventilatie (badkamer) en in de hoek van de ruimte is er opstelruimte voor de wasmachine, droger en zonneboiler met erboven een praktisch breed werkblad met wastafel (warm en koud water).

Rustig gelegen
achtertuin met veel
privacy



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een grote, zonnige achtertuin met oriëntatie op het noordwesten.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

Deze beschikt over veel privacy en is prettig rustig gelegen. Een fijne buitenruimte waar het aangenaam verblijven is.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Noordwest
georiënteerde
achtertuin



De tuin is onderhoudsvriendelijk en verzorgd aangelegd met onder andere een gazon, stenen en houten (ca. 5 jaar oud) erfafscheidingen, tegel- en klinkerbestrating.



Onderhouds-
vriendelijk ingerichte
achtertuin

Daarbij is de tuin voorzien van buitenverlichting, elektravoorzieningen en een buitenkraan.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Groot terras in
tegelbestrating
aan achtergevel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een groot terras met alle plek voor een grote tuintafel of een royale lounge-set met fraai zicht op de gehele buitenruimte.



Vrijstaande stenen
tuinberging met
afsluitbare carport

Tevens is er nog een ruime stenen tuinberging aanwezig, bereikbaar vanuit de tuin met een afsluitbare loopdeur. Direct ernaast bevindt zich de carport met parkeerplek voor 1 auto. En in de tuin zelf, in het verlengde van de carport, heeft men de mogelijkheid voor het stallen van een 2^e auto.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Brede carport
met elektrische
sectionaal
garagedeur



De carport is aan de straatzijde afsluitbaar met een elektrisch bedienbare sectionaal garagedeur (geplaatst eind 2022) en is breed van opzet. Verder is er een lichtkoepel aanwezig en biedt een afsluitbare loopdeur toegang tot de woonstraat aan de zijkant van het woonblok. De carport is voorzien van verlichting (op sensor) en elektra.



Grote stenen
tuinberging

De berging heeft 2 raamkozijnen, is voorzien van verlichting, elektra en biedt plaats aan de omvormer van de zonnepanelen. Er zijn voorbereidingen getroffen voor wateraansluiting.



Ruime en
groen ingerichte
voortuin

De voortuin behorende bij de woning is uitermate ruim bemeten en wederom verzorgd aangelegd en keurig onderhouden.

De voortuin is aangelegd met verhoogde borders met vaste beplanting, een gazon, groenblijvende hagen op de erfgrenzen en bestraat met tegels en klinkers.



De woning is gelegen aan een prettige rustige straat in een woonwijk nabij winkels, een speelvoorziening en een school. Aan weerszijden van het woonblok is op openbaar terrein ruim voldoende parkeergelegenheid te vinden in de daartoe bestemde parkeervakken.

De grote
monumentale
markt van
Oirschot



De gemeente Oirschot, waar Middelbeers deel van uitmaakt, geniet grote bekendheid door de vele unieke (bosrijke) natuurgebieden en zijn monumentale gebouwen. Oirschot is een historisch dorp met prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes en heeft een compleet winkelaanbod te bieden en is te vinden op slechts enkele minuten rijden hier vandaan.



Prachtig wandelen
bij landgoed 'De
Baest' en
Landschotse Heide

De gemeente is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

WONING KENMERKEN

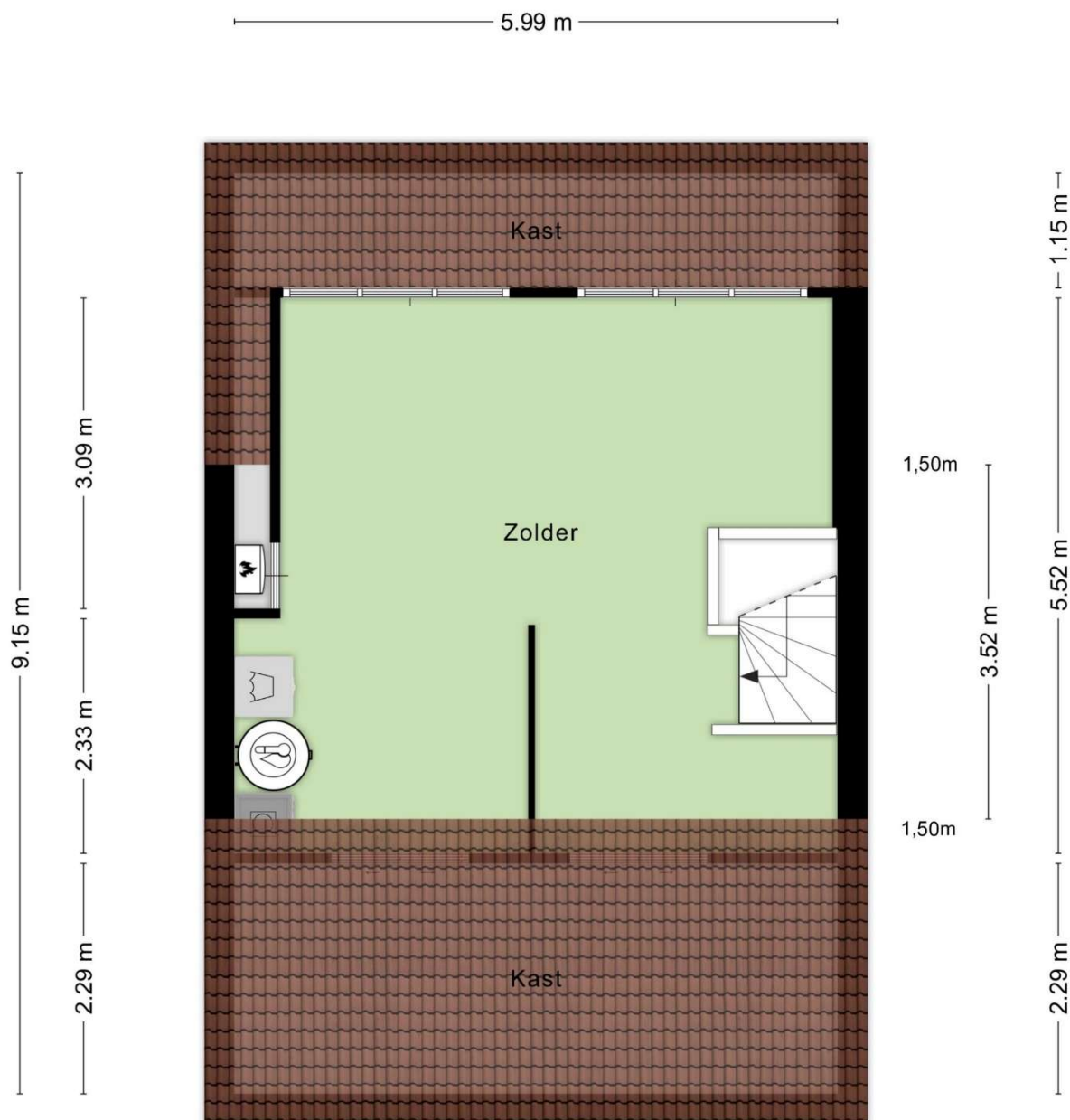
- Bouwjaar woning ca. 1973, inhoud woning ca. 579 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 164 m², externe bergruimte ca. 20 m², perceel 273 m²
- In de kern van Middelbeers en aan een rustige woonstraat gelegen goed onderhouden, ruim uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met (afsluitbare) carport, parkeerplek voor 2 auto's op eigen terrein en een privacy biedende achtertuin op het noordwesten met stenen tuinberging en een achterom
- Deze eigentijds afgewerkte eengezinswoning beschikt over een uitermate royale living, 3 slaapkamers (met mogelijkheid tot 4) en over een ruime multifunctionele open zolder
- Middelbeers kent een dorps en landelijke karakter, alle elementen voor plezierig wonen zijn op loopafstand aanwezig: onderwijs, groen-/speelvoorzieningen, sport, recreatie, cultuur en winkels.
- De gemeente Oirschot, waar Middelbeers deel van uitmaakt, geniet grote bekendheid door de vele unieke, bosrijke natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes en zijn monumentale gebouwen
- Middelbeers heeft een goede ligging t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein (links en rechts van het woonblok)
- Centrale verwarming middels warmtepomp (WeHeat, 2024, plaatsing op dak dakkapel) en warm water middels HR combiketel, type Remeha, plaatsingsjaar 2012
- Energielabel A+
- Zonnepanelen: 8 stuks, geplaatst in 2025, omvormer is in tuinberging geplaatst
- Meterkast: 8 groepen, krachtstroom, aardlekvoorzieningen en geen slimme meters. Meterkast is vernieuwd in ca. 2017
- Begane grond is voorzien van houten en kunststof kozijnen, de 1^e verdieping heeft houten kozijnen en de 2^e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen. Gehele woning is heeft dubbele beglazing, HR
- Woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie (na-isolatie)
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren. Geen kruipruimte
- Vloerverwarming: hele begane grond en badkamer
- Rolluiken op 2^e verdieping
- Mechanische ventilatie: badkamer, merk Duco, plaatsingsjaar 2025
- Elektrisch bedienbare screens: voorgevel begane grond
- Airconditioning: zolder, merk Midea, plaatsingsjaar 2021
- Schilderwerk binnen en buitenzijde is in goede staat
- Glasvezelvoorziening: tot in de voortuin
- Voorbereidingen voor airconditioning op de begane grond aanwezig, ter plaatse van uitbouw nabij achtergevel
- Voorbereidingen voor screens op 1^e verdieping aan voorzijde aanwezig
- Binnenwanden op de 1^e verdieping zijn ca. 10 jaar geleden vervangen
- Uitbouw aan achtergevel geplaatst in 2024



BEGANE
GROND

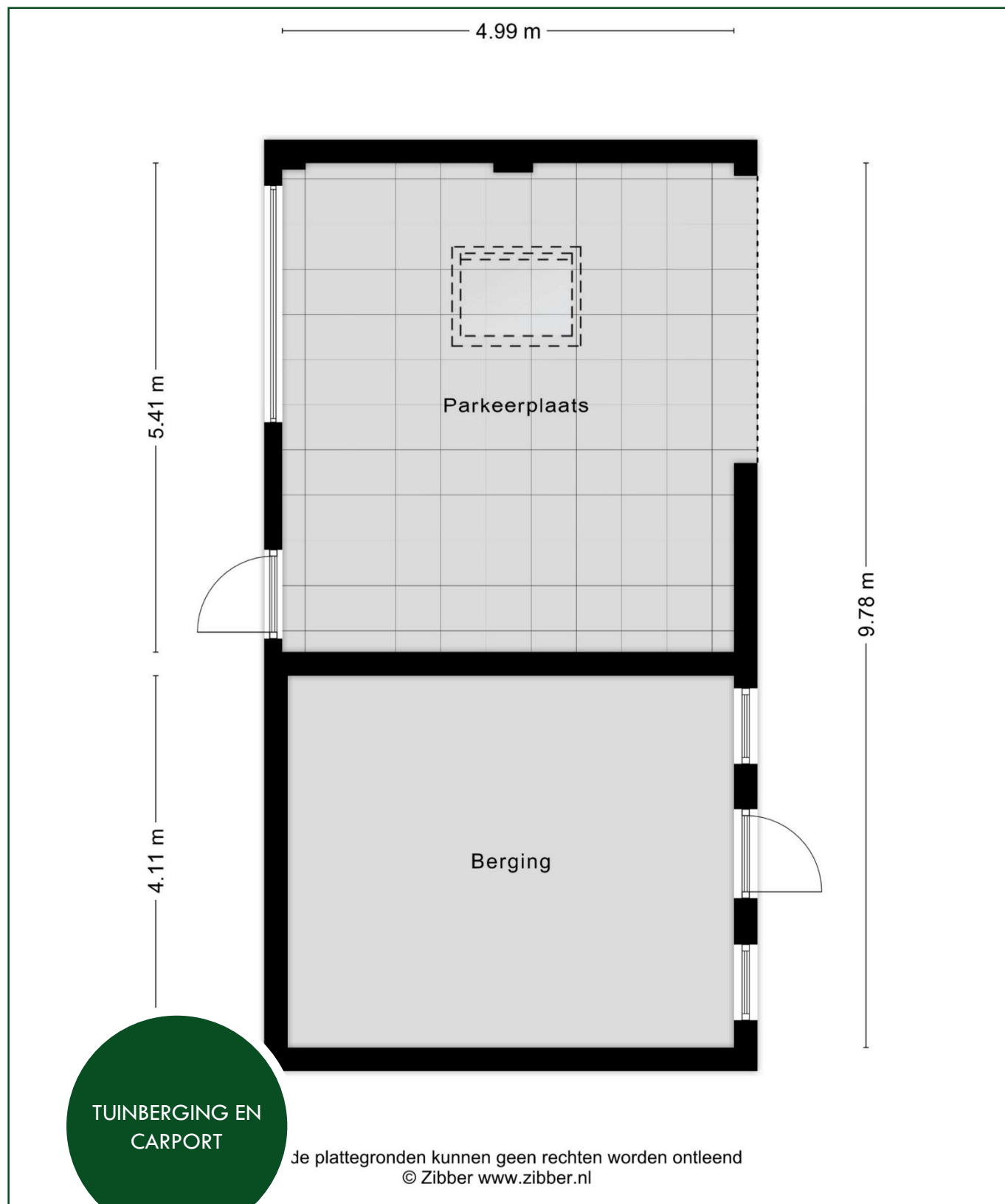


**EERSTE
VERDIEPING**



TWEEDE
VERDIEPING

van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: margrietstraat 26



0 5 10 15 20 25m

KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 3515 en
3736

Schaal 1: 500

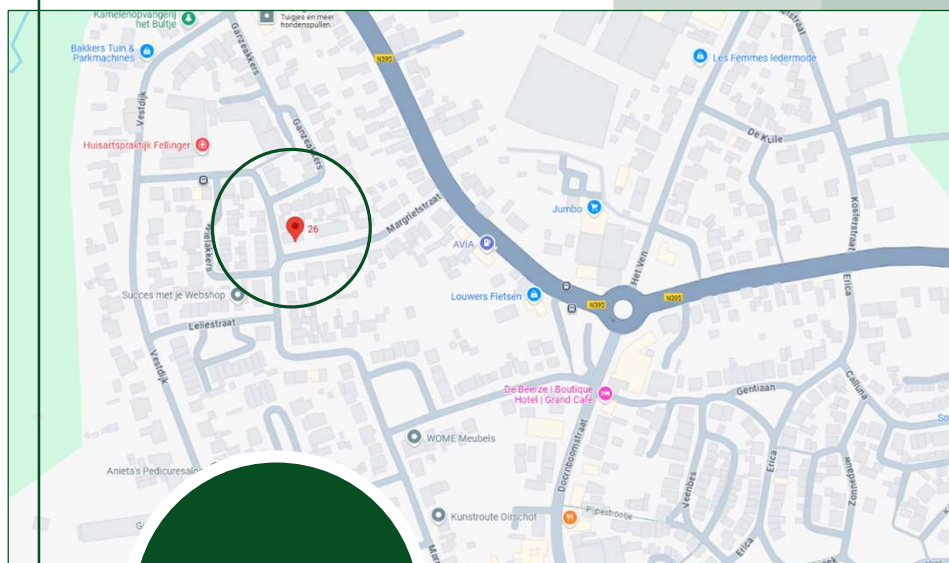
Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie D
Perceel 3515

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



Oost-, West- en Middelbeers (gemeente Oirschot)



Margrietstraat 26
te Middelbeers

Oirschot, een gemeente met 18.000 inwoners met de dorpskernen Middelbeers, Oostbeers, Westbeers (de Beerzen) en Spoordonk kent 2 beschermde dorpsgezichten: de met kastanjes omzoomde monumentale Markt en, in het buitengebied, het Stratense kapelletje met omgeving. Daarnaast getuigen, verspreid over Oirschot en de Beerzen, ruim 300 goed geconserveerde monumentale gebouwen van een rijk historisch verleden. Niet minder dan 11 unieke natuurgebieden maken Oirschot en de Beerzen tot een groene gemeente. Om die reden noemt Oirschot zich met trots "monument in het groen". Buiten de bebouwde kom is het één en al natuur: heide, vennen en voor deze streek specifieke landschappen. De Oirschotse Markt met de meer dan vijf eeuwen oude St. Petrus basiliek en het uit 1513 daterende voormalig raadhuis is een van de mooiste pleinen van Brabant. In de schaduw van het plein ligt het intieme Vrijthof met het Boterkerkje, dat het oudste tufstenen godshuis van Brabant is. Ook in de kernen van Spoordonk en de Beerzen staan bezienswaardige monumenten.

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afpraak gemaakt
worden via ons
kantoor

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij, verkopers stellen het daarom zeer op prijs als een kijker binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons laat weten wat zijn of haar ervaringen zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorwaarden

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed PRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Notaris	De koper is vrij in zijn keuze voor een notaris.
Waarborgsom	Binnen ca. 6 weken na overeenstemming dient koper in handen van de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Deze dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper.
Financierings- voorbehoud	Het is gebruikelijk dat een koper, voor een bod gedaan wordt op een woning, zich van zijn financieringsmogelijkheden op de hoogte heeft gesteld. In de koopovereenkomst kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen.
Oplevering	De woning zal worden geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van de overeenkomst. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
Baten / lasten	Bij de notariële overdracht worden baten, lasten en canons verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. De meest voorkomende zijn de onroerend zaakbelasting en milieuheffingen. Bij appartementen wordt ook de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren verrekend.
Algemeen	Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. De overeenkomst is pas geldig als beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben.