



SPOORDONKSEWEG

133

OIRSCHOT



Vraagprijs € 995.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
ca. 1820

Isolatie
voorzetramen, Velux-ramen en
voorzien van dakisolatie

Verwarming
c.v.-ketel, houtkachel,
vloerverwarming badkamer

Energielabel
D

Perceeloppervlakte
5.120 m²

Inhoud
ca. 1.037 m³

Woonoppervlakte
ca. 248 m²

Overige inpandige ruimte
ca. 22 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 1 m²

Externe bergruimte
ca. 30 m²



WELKOM IN OIRSCHOT!









**EEN KNUSSE SFEER MET
AUTHENTIEKE DETAILS**





KANTOOR EN OPKAMER



EERSTE VERDIEPING

MASTER BEDROOM



SLAAPKAMER TWEE



SLAAPKAMER DRIE







**EEN ECHTE
BUITENSTATE**









SPOORDONKSEWEG 133, OIRSCHOT

In het buitengebied van Oirschot, omringd door rust en natuur, ligt deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij. Een woning met warmte, waar authentieke details en hedendaags comfort elkaar moeiteloos vinden. Rondom de woning ontvouwt zich een prachtig perceel van ruim 5.000 m² met bijgebouw en volop privacy.

Gelegen in de groene omgeving van Spoordonk, waar rust, ruimte en natuur volop aanwezig zijn. Een plek waar het buitenleven nog echt voelbaar is met wandel- en fietsroutes langs houtwallen, beekjes en uitgestrekte landerijen. In de directe omgeving vindt u een basisschool en diverse groenvoorzieningen, terwijl het karakteristieke Oirschot met zijn sfeervolle terrassen, winkels en restaurants binnen enkele minuten bereikbaar is. Dankzij de gunstige ligging nabij de A58 woont u hier landelijk én centraal, met uitstekende verbindingen richting Eindhoven, Tilburg en de rest van Brabant.

Indeling

Begane grond

Via de voorzijde van de woning is de hal te bereiken. Hier bevindt zich de meterkast, separaat toilet, de technische ruimte en is er toegang tot de kamer op de begane grond. Momenteel is deze ruimte in gebruik als kantoor.

We beginnen de rondleiding via de achterom. Via de achterzijde van de woning komt u binnen in het achterportaal, waar direct de rust en charme van de boerderij voelbaar zijn. Houten deuren en zichtbare balken geven de woning een warme, landelijke uitstraling. Vanuit het portaal bereikt u de woonkeuken en de kelder, een koele en droge ruimte die zich uitstekend leent voor wijnkelder voor de opslag uw favoriete wijnen.

De keuken heeft een landelijke uitstraling, maar is uitgerust met alle moderne voorzieningen. Het kookeiland vormt een natuurlijk middelpunt, en de combinatie van een inductiekookplaat, oven en stoomoven met sous-videfunctie, vaatwasser en een royale koelkast maakt deze ruimte perfect voor echte kookliefhebbers en fijnproevers. De praktische opstelling biedt volop kastruimte, terwijl het contact met buiten behouden blijft, ideaal voor wie houdt van licht en levendigheid tijdens het koken. Via dubbele houten deuren is het leefgedeelte te bereiken.

Het leefgedeelte straalt geborgenheid uit, met authentieke details en de plavuizen vloer. De Leenders-houtkachel vormt hier het warme hart van de ruimte, een stijlvolle blikvanger die zorgt voor sfeer én warmte. Het eetgedeelte is een gezellige plek waar ruimte is voor lange tafelmomenten in goed gezelschap.

Grenzend aan het eetgedeelte bevindt zich de opkamer, een multifunctionele ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is de volledige hoogte van de kap benut, waardoor de authentieke balkenconstructie prachtig tot zijn recht komt. De ruimtes zijn licht en open, met zicht op de houten spanten en speelse hoogteverschillen die elke kamer een eigen karakter geven. Juist die variatie in vorm en hoogte zorgt voor een unieke beleving, van de royale master bedroom tot de sfeervolle kinderslaapkamers met hun verrassende indeling.

De riante master bedroom beschikt over een ingebouwde kledingkast met schuifdeuren.

De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens ruim en voorzien van lofts met netten, perfect als speel- of relaxplek voor kinderen. De vierde kamer is momenteel in gebruik als waskamer/bergruimte. Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en droger. Via een luik en een losse trap is het bergzoldertje te bereiken.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een vrijstaand bad, inbouwkranen, inloopdouche, toilet en een praktische voorraadkast met apothekersladen. De vloerverwarming, spotverlichting en natuurlijke tinten maken dit een heerlijke ontspanningsruimte.

Buitenleven

De tuin is een oase van rust en een levend schilderij dat u elk seizoen opnieuw verrast. U wandelt over de houten vlonder langs de vijver, waar regelmatig een ijsvogel of reiger neerstrijkt. 's Zomers hoort u de eenden en ziet u de libellen dansen boven het water. Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobbydieren of gewoon om te genieten van de ruimte en privacy.

Bijgebouw

Het bijgebouw is voorzien van negen dubbele zonnepanelen (18 stuks totaal). In het bakhuis is extra stoppenkast, elektra en verlichting aanwezig. Er is tevens een waterpomp aanwezig en de regenpijpen zijn aangesloten op een put, wat bijdraagt aan een duurzame waterhuishouding.



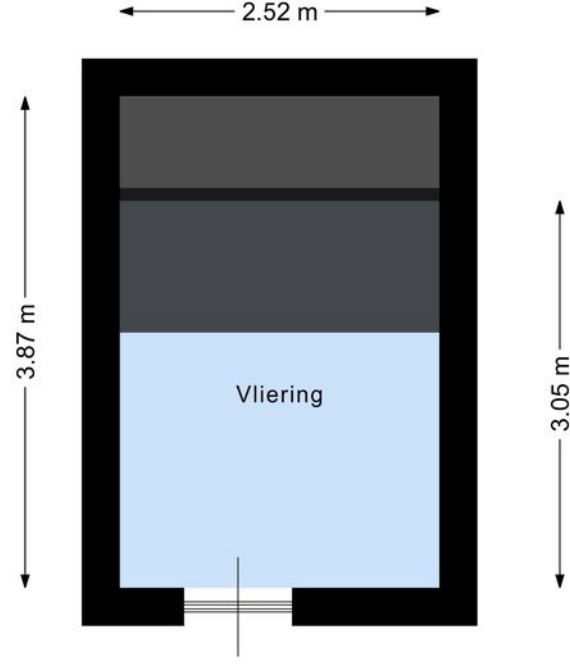
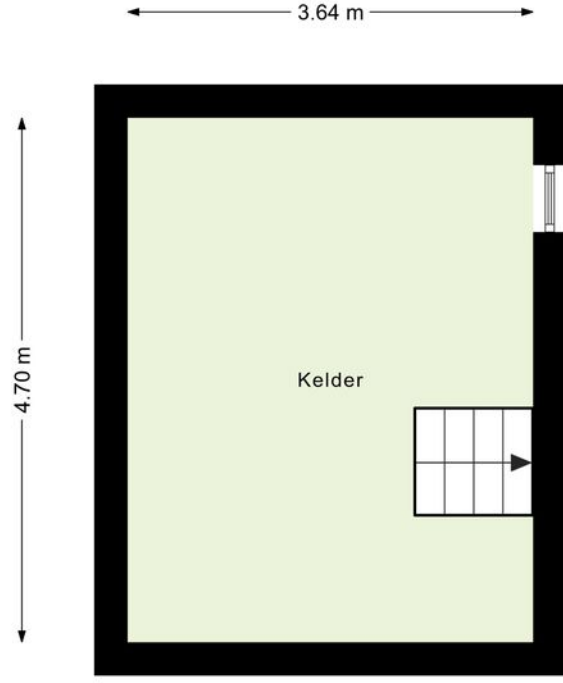
PLATTEGROND BEGANE GROND

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



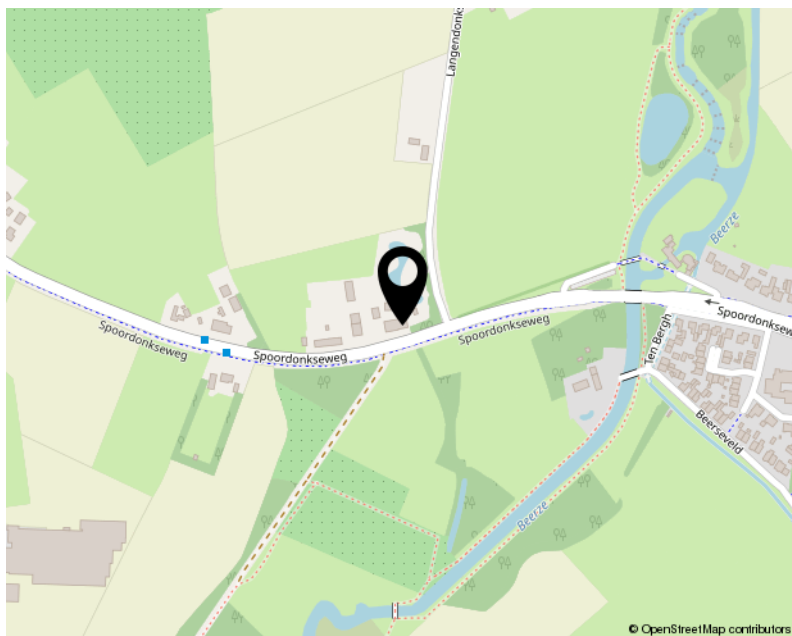
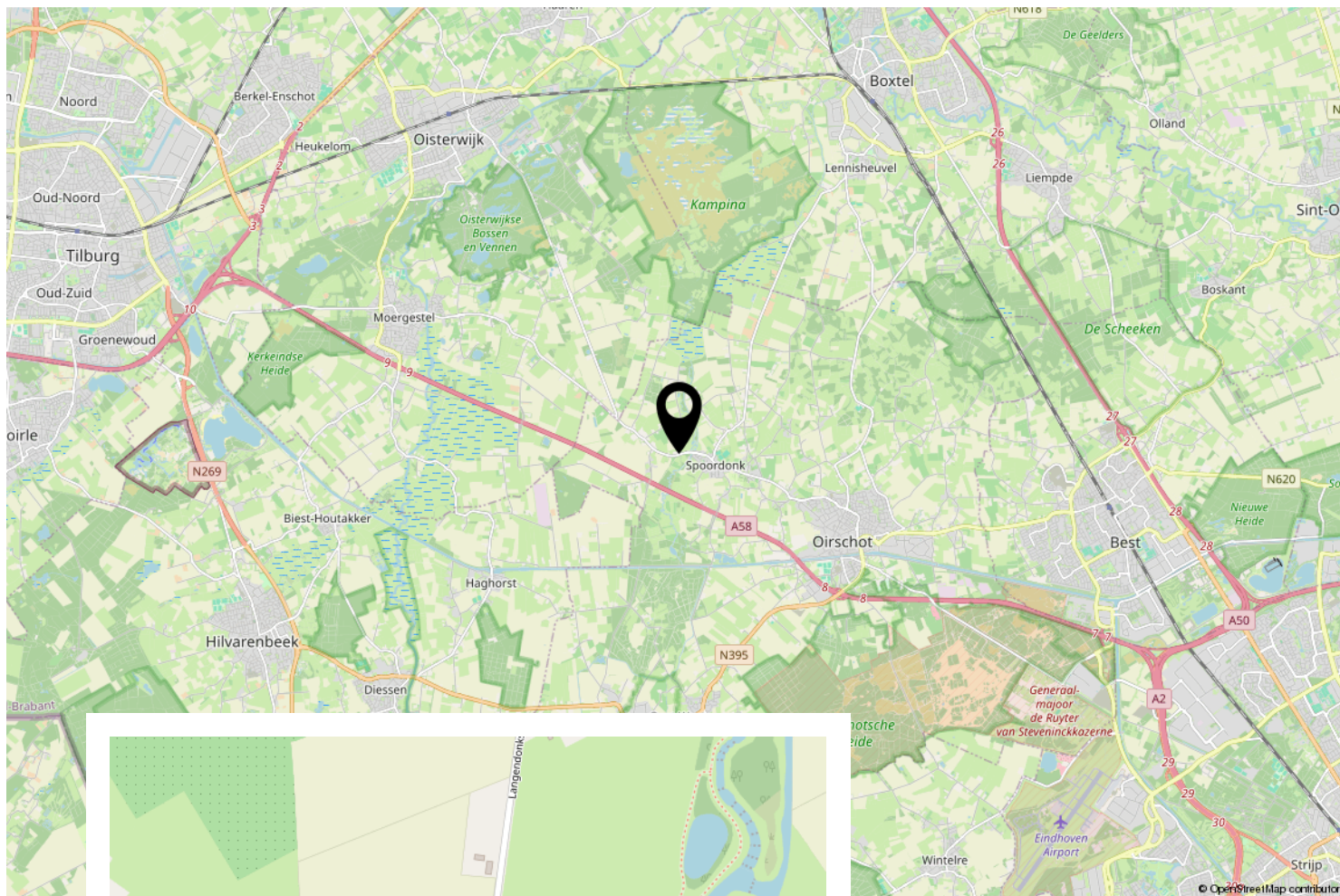
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.

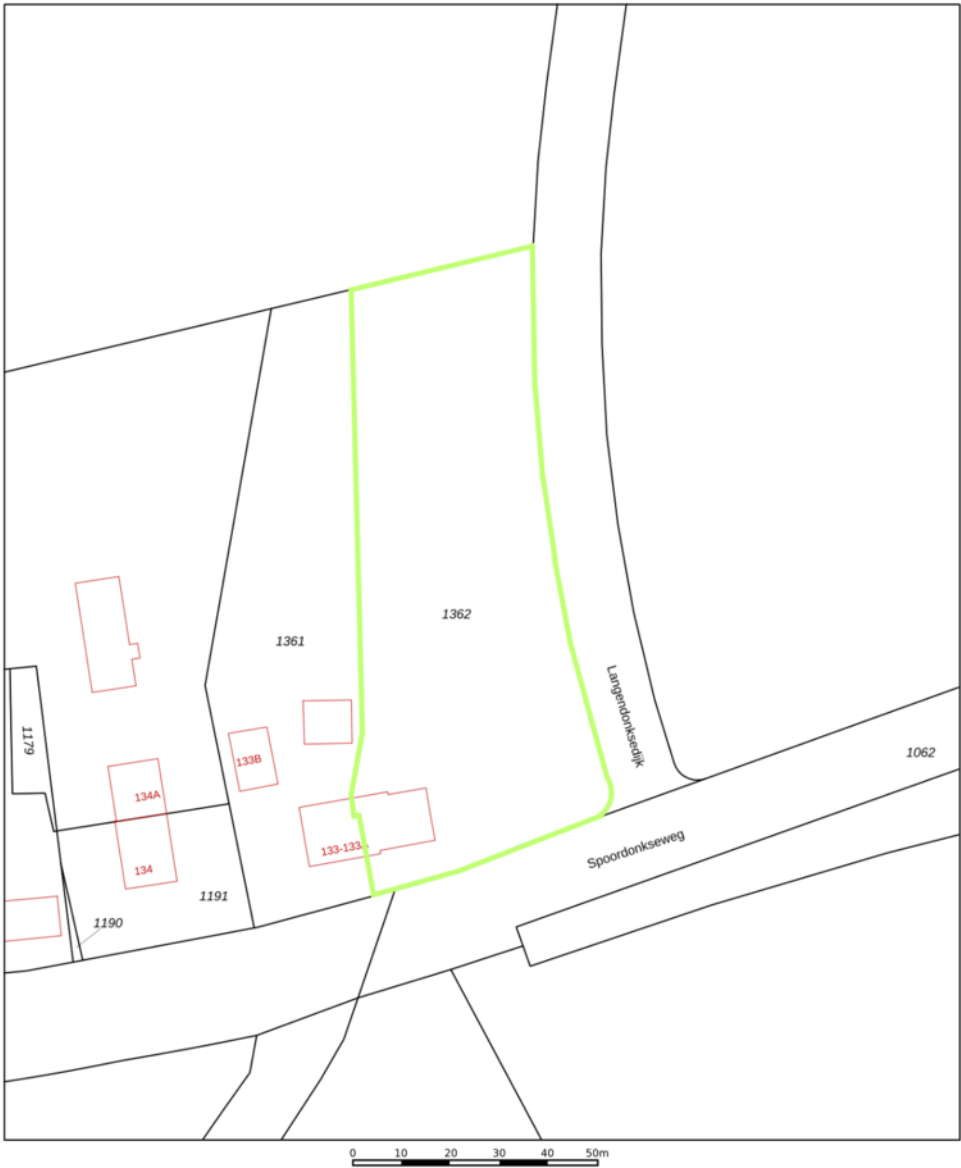


PLATTEGROND KELDER EN VLIERING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



SITUERING



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie H
Perceel 1362

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 databankenrecht.

kadaster


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE
KAART



bestemmingsplan - Oirschot

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-09-2010 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Wonen >

 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (4)

☐ other: extensieve natuurgerichte waterrecreatie >☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied >☐ other: robuuste ecologische verbinding >☐ other: archeologische waarden >

 Atelier	 Slaapkamer
 Badkamer	 Studeerkamer
 Beveiligd	 Te koop
 Lijnbussen in omgeving	 Tennisbaan
 Eetkamer	 Terras
 Garage	 Televisie
 2 garage's	 Trein in omgeving
 3 garage's	 Vliegveld in omgeving
 Garderobe	 Wasruimte
 Internet	 Wijnkelder
 Openhaard	 Zitkamer
 Rolstoelvriendelijk	 Zonnepanelen
 Sauna	 Zwembad

LEGENDA

Koopovereenkomst

Schriftelijke vastlegging

Waarborgsom bankgarantie

Notaris

Meetinstructie

Algemeen

Ouderdomsclausule

Disclaimer

Contactpersonen

Koopcontract volgens standaard NVM: model koopovereenkomst voor bestaande eengezinswoning (model 2023).

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

Door koper aan te wijzen.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aan tekst en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, alle informatie is slechts een uitnodiging voor meerdere informatie en/of bezichtiging, gegevens worden aan meerdere personen verstrekt. Tekeningen zijn indicatief, slechts bedoeld om u inzicht te geven. Door de brochure opmaak kunnen de tekeningen verschalen.

Een ouderdomsclausule wordt als standaard opgenomen in het koopcontract hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouw en isolatiekwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwbouw woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de NVM koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, voor het risico van de koper. Gelet op bouwperiode bestaat de kans dat asbesthoudende materialen in de opstal zijn verwerkt (bijv. rookkanalen, spouwmuren etc.)

Aan de informatie en mededelingen in deze brochure van Lelieveld Makelaardij en haar samenwerkingsverbanden en gelieerde ondernemingen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Hetzelfde geldt voor informatie of websites van derden en/of andere informatie waarnaar verwezen wordt, en ook voor de inhoud van flyers, nieuwsbrieven en andere commerciële uitingen.



Ilse Coehorst



Moniek van Beers

Te bereiken via telefoonnummer: 0499 - 57 74 00



Wenst u uw woning ook op een originele wijze effectief te verkopen?

Neem dan contact met ons op:

E info@lelieveldmakelaardij.nl • **I** www.lelieveldmakelaardij.nl



Helvoirtseweg 183C
5263 EC Vught
T 073 - 656 05 91



Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
T 013 - 521 02 22



Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
T 0499 - 577 400

