

TE KOOP



Oranjestraat 4
Oost-, West- en
Middelbeers

Vraagprijs
€ 495.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Oranjestraat 4 te Middelbeers. 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.

Heerlijk
wonen nabij het
centrum van
Middelbeers

Nabij het centrum van Middelbeers gelegen uitgebouwde vrijstaande woning met dubbele vrijstaande stenen garage en parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein.

Deze woning met vier slaapkamers en een ruime achtertuin met oriëntatie op het noordoosten dient gemoderniseerd te worden maar biedt volop mogelijkheden.

Deze eengezinswoning ligt nabij het centrum van Middelbeers met vele voorzieningen op korte afstand en op een kleine tien minuten rijden van het historische centrum van Oirschot. De gemeente kent prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.



- Bouwjaar ca. 1967
- Inhoud woning ca. 417 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 106 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 12 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m²
- Externe bergruimte ca. 43 m²
- Perceel 486 m²
- Energielabel E

Groen
aangelegde
voortuin naar
woningentree



Via de groene voortuin en entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt men de ruime en lichte ontvangsthall van de woning.



Ruime en lichte
ontvangsthall

De hal is afgewerkt met een keramische tegelvloer in terrazzo look, natuurstenen lambrisering in combinatie met spuitwerk op de wanden en een wit spuitwerk plafond.

Vanuit de hal heeft men toegang tot de keuken, de meterkast, de trapopgang naar de 1^e verdieping en de woonkamer.

BEGANE GROND: ONTVANGSTHAL

Woonkamer met
veel lichtinval



De woonkamer is een fijne lichte ruimte met grote ramen in de voor- en zijgevel die zorgen voor een aangename lichtinval.

De woonkamer is later door een wand opgedeeld in twee kamers waardoor een aparte eet- en zitkamer is ontstaan. Uiteraard is deze wand op vrij eenvoudige wijze weer te verwijderen.



Eetkamer aan de
voorzijde van de
woning

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, behangen wanden en een wit stucwerk plafond.

Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met mooi zicht op de voortuin en brede woonstraat.



Zitkamer met open
haard



Vanuit de eethoek is de zitkamer bereikbaar.

Deze heeft eenzelfde afwerking als de eethoek met een laminaatvloer in houtlook, behangen wanden en een wit stucwerk plafond.

Deze ruimte is voorzien van een open haard in gemetselde schouw welke met name in de koude wintermaanden voor een gezellige sfeer en aangename stralingswarmte kan zorgen.

Eenvoudige
keukeninrichting in
lengte opstelling



De ruime keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft door de grote raampartijen goed zicht op de achtertuin en de oprit.

De eenvoudige keukeninrichting in lengte opstelling is voorzien van veel bergruimte achter deurtjes en lades en afgewerkt met een spatwand van helderblauwe keramische wandtegels.



Keuken met zicht op
de achtertuin en
oprit

Verder is de keuken ingericht met een 4-pits gasstel, een afzuigkap en een boiler voor warm water (Inventum, 80 liter, plaatsingsjaar ca. 2018).

De keuken is afgewerkt met dezelfde tegelvloer als in de hal, deels betegelde wanden en een wit stucwerk plafond.

De keuken biedt toegang tot de woonkamer, de bijkeuken en een verdiepte trapkast met licht, elektra en praktische legplanken.

Ruime bijkeuken
aan de
achterzijde van de
woning



Aan de achterzijde van de woning, bereikbaar vanuit de keuken, bevindt zich een ruime en praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine.

Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden en een mdf delen plafond.



Bijkeuken met
toegang tot
badkamer en toilet

Vanuit de bijkeuken is middels een loopdeur de achtertuin te bereiken en is er middels een vlizotrap toegang tot een kleine bergzolder.

Ook bevinden zich hier de badkamer en de toiletruimte.



Deels betegelde
toiletruimte

De deels betegelde toiletruimte is afgewerkt met een staand closet en voorzien van natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.



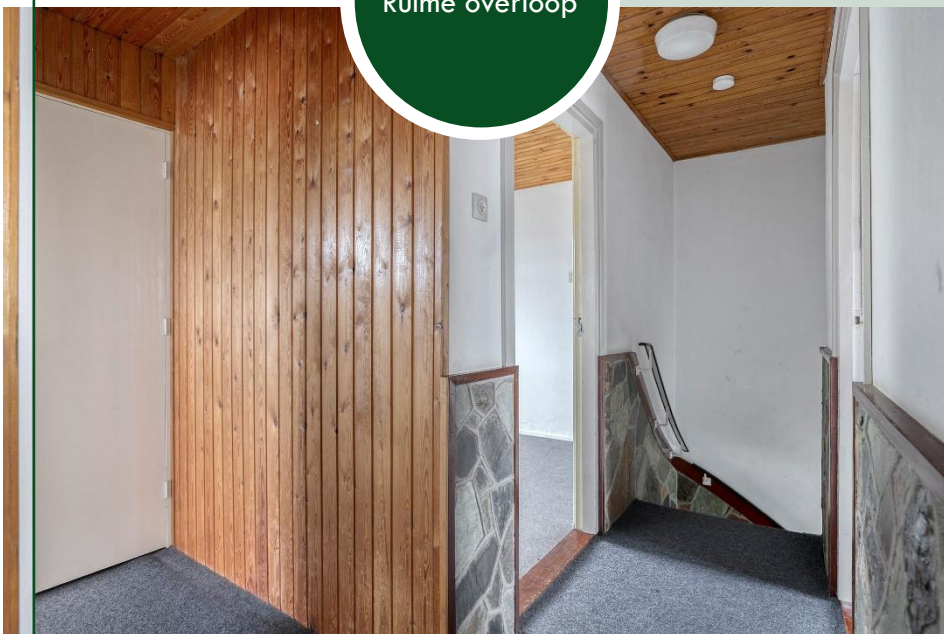
Badkamer met
wastafel en ligbad
met douchefunctie

De badkamer aan de achterzijde van de woning is deels betegeld met witte wand- en meerkleurige vloertegels en voorzien van natuurlijk daglicht.

De badkamer is afgewerkt met een ligbad met douchefunctie, mengkraan en handdouche en een wastafel met planchet en spiegel.

BEGANE GROND: TOILET + BADKAMER

Ruime overloop



Op de 1^e verdieping leidt de ruime overloop naar 4 slaapkamers, een ruime vaste kast met hang- en legmogelijkheden en via een vlizotrap naar de bergzolder. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en houten delen tegen de wanden en het plafond.

De bergzolder is voorzien van licht en elektra en natuurlijk daglicht middels twee kleine dakramen. Hier bevindt zich de cv-combi ketel en volop bergruimte.



Slaapkamer (1) aan de voorzijde van de woning

Slaapkamer(1), de kleinste van de vier slaapkamers is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft goed zicht op de ruime woonstraat.

Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een houten delen plafond.



Slaapkamer 1
aan de voorzijde
van de woning

De ruime ouderslaapkamer (2) aan de voorzijde van de woning heeft een breed raam welke voorziet in een aangename hoeveelheid daglicht.



De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een houten delen plafond en beschikt over een dubbele vaste garderobekast met hang- en legmogelijkheden.

Ook bevindt zich hier een keramische wastafel met mengkraan, planchet en spiegel.



Slaapkamer 3+4

Slaapkamer (3) is eveneens ruim en licht van opzet. Het vertrek bevindt zich aan de achterzijde van de woning heeft door de ramen in de achter- en zijgevel een fijne, tweezijdige lichtinval.

Deze kamer heeft eenzelfde afwerking als de overige slaapkamers en is voorzien van een keramische wastafel met mengkraan, planchet en spiegel.



Ook slaapkamer (4) is aan de achterzijde gelegen en afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een houten delen plafond.

Achtertuintuin gelegen
op het
noordoosten



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime achtertuin met een oriëntatie op het noordoosten.



Groen aangelegde
achtertuin

De tuin beschikt over veel privacy en is groen aangelegd met volwassen beplanting en heeft deze goede stenen en steen met houten erfafscheidingen.

Aan de achtergevel bevindt zich een ruim overdekt terras in sierbestrating. De overkapping is voorzien van licht en elektra. Een lichtkoepel zorgt daarbij voor een fijne lichtinval.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Dubbele
vrijstaande in
steen gebouwde
garage

Middels de ruime oprit in tegelbestrating bereikt men de dubbele garage in de achtertuin.



Deze ruime garage is voorzien van licht, elektra en een extra meterkast met krachtstroom.

Verder is er voor de hobbyist een smeerpuit aanwezig.

De garage is bovendien voorzien van twee stalen kanteeldeuren (waarvan één elektrisch bedienbaar) en twee lichtkoepels welke zorgen voor een fijne lichtinval.

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De ruime voortuin van de woning is aangelegd met tegelbestrating en diverse borders met volwassen beplanting.



Vrijstaand woonhuis
met parkeer-
gelegenheid op
eigen terrein

Direct naast de woning bevindt zich een ruime oprit voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein.

Maar ook op openbaar terrein zijn voldoende parkeerplaatsen direct voor de deur en in de directe nabijheid.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + STRAAT

Centrum van Middelbeers



Het geheel is gelegen op een fraaie locatie nabij het centrum van Middelbeers. Op korte afstand bevindt zich een supermarkt en enkele gezellige terrassen.



Heerlijk wandelen in
de omgeving

Maar ook het historische centrum van Oirschot met zijn vele monumentale panden ligt hier slechts op een kleine tien minuten rijden vandaan.

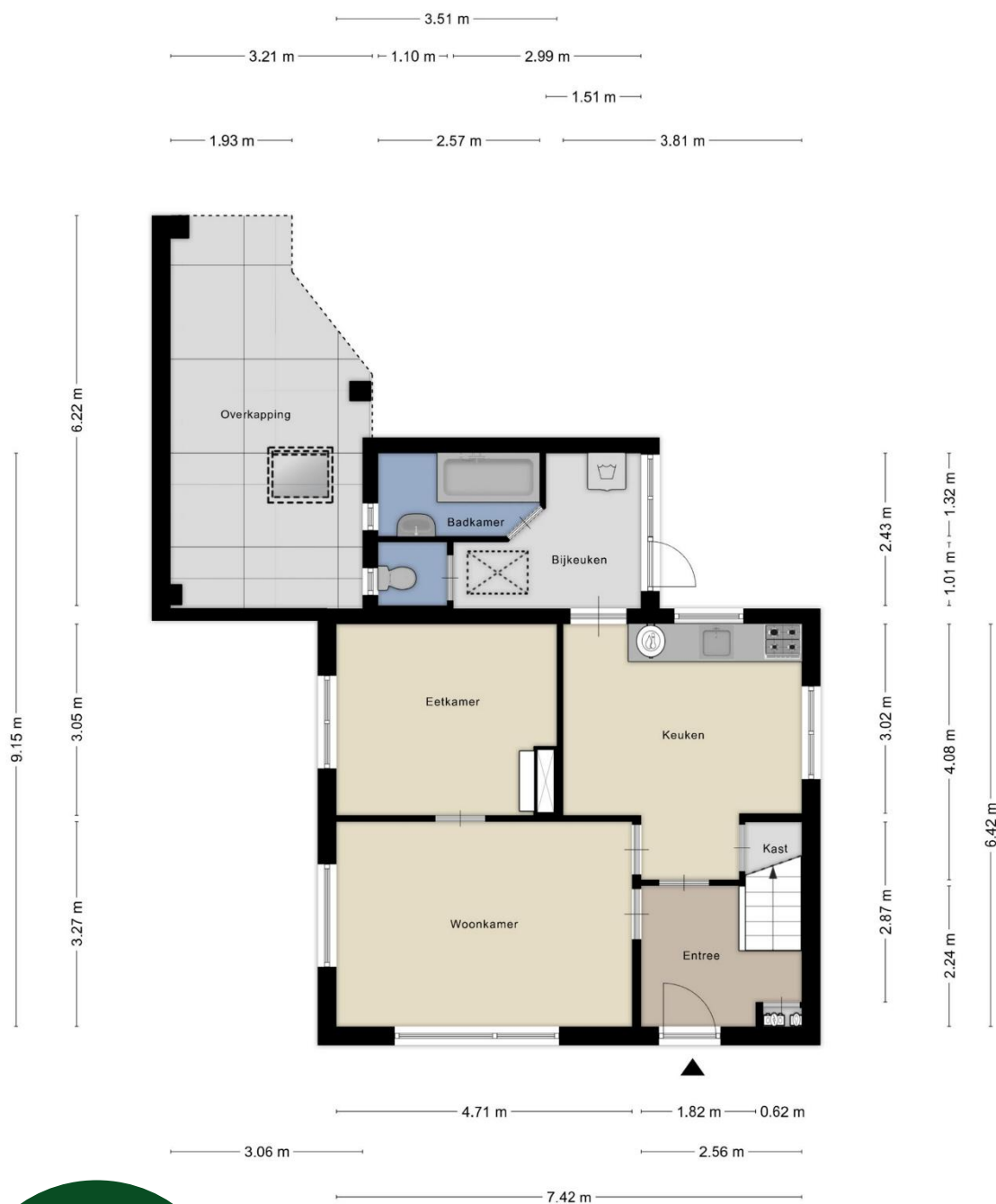
Middelbeers is centraal gelegen tussen de steden Tilburg en Eindhoven. Binnen ca. 25 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken. Tevens kent de gemeente vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

BUITENRUIMTE: OMGEVING

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning ca. 1967, inhoud woning ca. 417 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 106 m², overige inpandige ruimte ca. 12 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m², externe buitenruimte ca. 43 m², perceel 486 m².
- Nabij het centrum van Middelbeers gelegen uitgebouwde vrijstaande woning met dubbele vrijstaande stenen garage en parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Deze woning met vier slaapkamers en een ruime achtertuin met oriëntatie op het noordoosten dient gemoderniseerd te worden maar biedt volop mogelijkheden.
- Deze eengezinswoning ligt nabij het centrum van Middelbeers met diverse voorzieningen op loopafstand en op een kleine tien minuten rijden van het historische centrum van Oirschot.
- Rondom de gemeente zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes.
- Middelbeers heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.
- Op- en afrit snelweg op ca. 10 autominuten.
- Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein in de directe nabijheid (direct voor de deur).
- Centrale verwarming middels HR combiketel, type Remeha Avanta, plaatsingsjaar 2019.
- In de keuken bevindt zich een boiler voor warm water (Inventum, 80 liter, plaatsingsjaar ca. 2018).
- Energielabel E.
- Meterkast: 7 groepen en krachtstroom.
- Rookkanaal voor open haard aanwezig.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met stalen uitzetramen voorzien van enkele beglazing.
- Betonnen begane grond- en 1^e verdiepingvloer. Houten, 2^e verdiepingvloer.
- Rookmelders aanwezig.
- Aanvaarding in overleg, kan op korte termijn.

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.



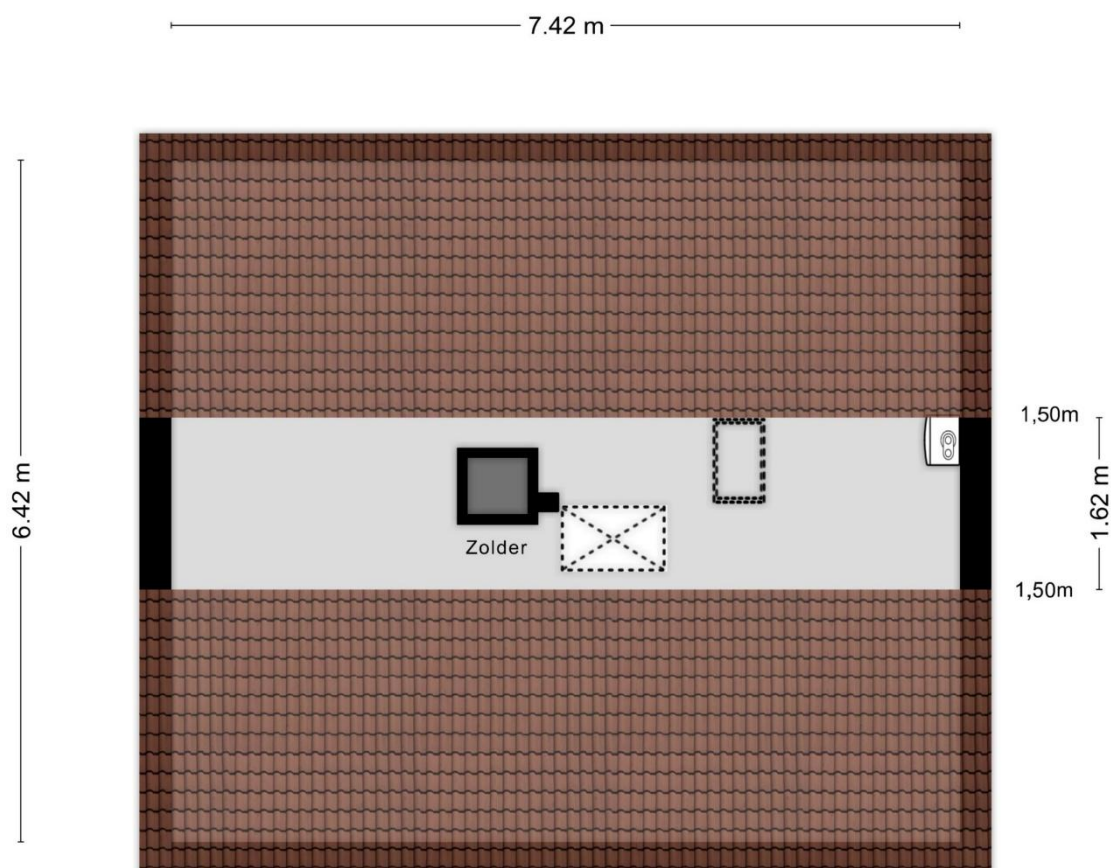
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



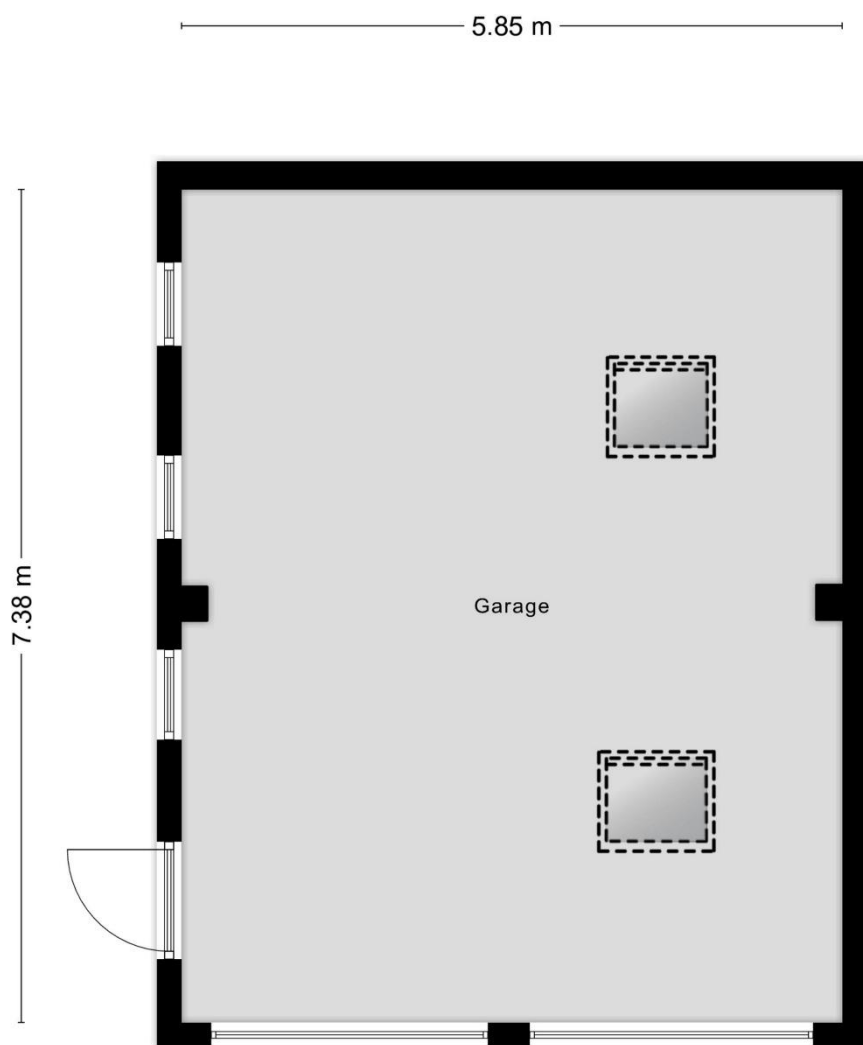
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



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

TWEEDE
VERDIEPING



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

VRIJSTAANDE
GARAGE



KADASTRALE KAART
SECTIE G
PERCEEL 171 + 2123

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie G
Perceel 171

op 16 oktober 2005
toesende registers

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.

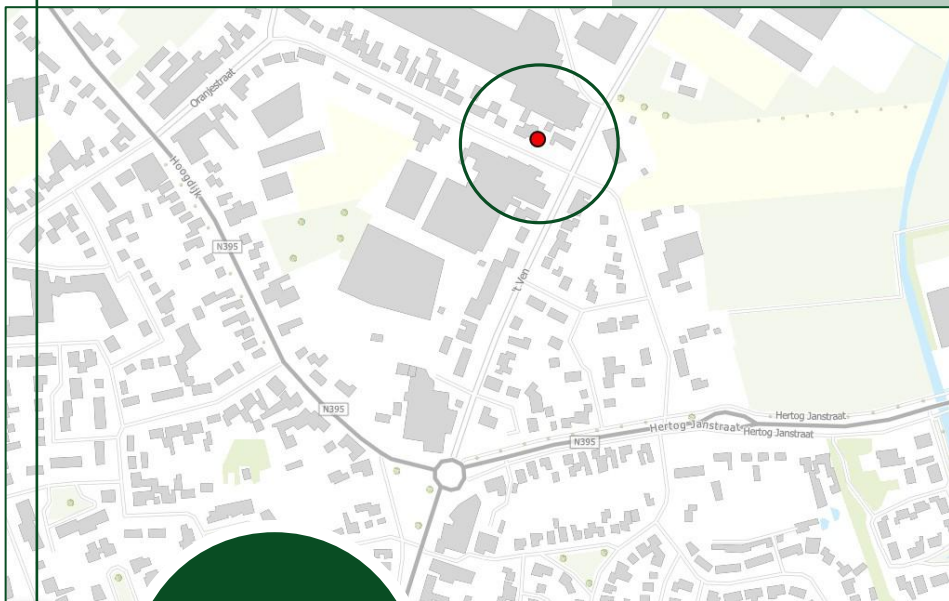
kadaster



Oost-, West- en
Middelbeers
(gem. Oirschot)



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.



Oranjestraat 4
te Oost-, West- en
Middelbeers

GEMEENTE OIRSCHOT

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afspraak 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.