

TE KOOP



Meerijsebaan 4
Oirschot

Vraagprijs
€ 650.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Meierijsebaan 4 te 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.

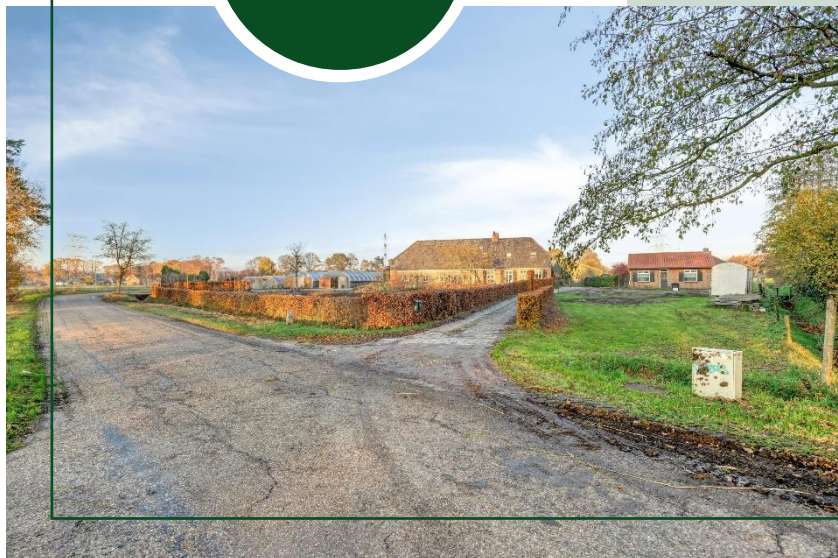
Straatbeeld
Meierijsebaan 4

Op een prachtige locatie in het buitengebied van Oirschot, vrij gelegen kluswoning (met vergund nieuwbouwplan) op een uitermate ruim perceel, omgeven door landerijen en nabij het beschermd natuurgebied "De Mortelen" met vele fiets- en wandelroutes.

Hier woont u op korte afstand van het gezellige historische centrum van Oirschot met al zijn voorzieningen en toch op een landelijke locatie met heerlijk vrij zicht over de weilanden en bossen. De woning is eenvoudig maar heeft vele mogelijkheden. Uiteraard behoort nieuwbouw ook tot de mogelijkheden, er is een bouwplan met vergunning voor een nieuwe woning.

Oirschot heeft een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven (Airport) en Tilburg. Heeft u altijd al vrij en landelijk willen wonen op korte afstand van voorzieningen, dan bent u hier aan het juiste adres!

- Bouwjaar ca. 1970
- Inhoud woning ca. 500 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 82 m²
- Vergund nieuwbouwplan aanwezig.
- Perceel ca. 2.030 m²
- Energielabel E



(Gedeelde) lange
oprit naar
woningentree



Via de zeer diepe voortuin met lange oprit en entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt men de ontvangsthall van de woning.



Nette ontvangthal

De ontvangsthall is belegd met een beige tegelvloer met zwart stenen plinten en voorzien van wit granol op de wanden en een blank houten plafond.

De hal biedt toegang tot een ruime slaapkamer en middels een binnendeur met roederaam tot de gezellige woonkamer.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer heeft een nette uitstraling en is opgedeeld in een zithoek en eethoek met open keuken.



Ruime zithoek
aan de voorzijde
van de woning

Het is tevens een fijne lichte ruimte met raamkozijnen in de voor- en zijgevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien en prachtig zicht bieden op de aangrenzende weidevelden.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De woonruimte is afgewerkt met wit gestuukte wanden en een blauw gemêleerde, keramische tegelvloer met Comfortabele vloerverwarming. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de diepe en groen aangelegde voortuin.



De eethoek biedt ruimte voor een vrijstaande opstelling van een eettafel. Vanuit hier heeft men toegang tot de open keuken, een grote serre aan de achterzijde van de woning, de slaapkamer, ruime bergzolder met licht en elektra (middels ladder) bereikbaar) en tot een portaal met de sanitaire ruimtes.



Nette keuken
In U-opstelling

Ook de keuken, gelegen aan de zijgevel van de woning, biedt middels het brede raamkozijn fraai vrij zicht op het buitengebied.

De nette keukeninrichting in U-opstelling beschikt over veel kastruimte met geprofileerde houten deuren en lades en over een grijs gemêleerd kunststof werkblad met een wit betegelde spatwand en aanrechtverlichting.



De keuken is verder ingericht met een rvs gootsteen, een 5-pits gaskookplaat (Whirlpool, 2022), een rvs afzuigkap (AEG), een koelkast (AEG), een oven (AEG, nooit gebruikt) en een carrouselkast.

Zeer lichte serre



De ruime serre aan de achterzijde van de woning is een heerlijke lichte verblijfsruimte met een lichtkoepel, prettig tweezijdig lichtinval en fantastisch zicht op de achtertuin en het erachter liggende buitengebied.



Ruime en net afgewerkte serre

De ruimte is hier afgewerkt met een lichtgrijze keramische tegelvloer en schoon metselwerk op de wanden. Een loopdeur biedt direct toegang tot de grote achtertuin.

BEGANE GROND: SERRE



Ruime en lichte
slaapkamer

De ruime slaapkamer loopt over de volle diepte van de woning en is in 2 ruimtes opgedeeld. De vloer is hier belegd met een houten plankenvloer en voorzien van wit granol op de wanden en een houten plafond.



Daarnaast beschikt het vertrek over een diepe inbouw garderobekast met veel bergruimte.



Nette badkamer
en toiletruimte met
natuurlijk daglicht



Het portaal, bereikbaar vanuit de eethoek, biedt toegang tot een nette toiletruimte en de badkamer. Deze ruimtes zijn alle verzorgd afgewerkt en geheel betegeld met keramische tegels in overwegend lichte tinten.

De toiletruimte is daarbij ingericht met een wandcloset (Sphinx) en voorzien van daglicht.



Ook de badkamer heeft prettig natuurlijk lichtinval en is ingericht met een wastafel met planchet, een ruime douchegelegenheid met thermostaatkraan en beschikt over een nis voor het plaatsen van een kast en over vloerverwarming.

Royale stenen
berging met
vliering en
keukenblok



Direct aan de achtergevel is in 1999 een royaal stenen en met pannen gedekt bijgebouw geplaatst (incl. gevelisolatie). Deze herbergt een garage en een grote berging met natuurlijk daglicht (kozijnen in voor- en zijgevel).



Berging/multi-
functionele ruimte
met natuurlijke
lichtinval

De berging/multifunctionele ruimte, middels een loopdeur vanuit de tuin bereikbaar, beschikt over een radiator, een keukenblok met dubbele gootsteen (warm en koud water) en over opstelruimte met aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Via een ladder is vanuit hier tevens een grote vliering (incl. licht en elektra) te bereiken. En een loopdeur leidt naar het ernaast gelegen garagegedeelte.

BUITENRUIMTE: GARAGE + BERGING



Stenen garage
voor één auto

De stenen garage biedt parkeergelegenheid voor 1 auto en is voorzien van daglicht, licht, elektra en een handmatig bedienbare kantel garagedeur.



Ook voor de garage is er plek voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Vrij wonen met
het genot van het
buitenleven



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige en royale achtertuin met oriëntatie op het noordoosten.



Heerlijk vrij gelegen

De tuin beschikt over heel wat privacy en buitengewoon mooi vrij zicht op de omliggende landerijen. Een uitermate rustig gelegen buitenruimte waar het heerlijk verblijven is en men kan genieten van het buitenleven.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Tuin rondom
de woning



De tuin is aangelegd met een groot gazon, beschikt over een terras (betonklinkers) aan de achtergevel en is omheind met een gaashekwerk. Verder zijn er elektravoorzieningen, gevelverlichting en een buitenkraan aanwezig.



Zeer diepe voortuin

De aan de voorzijde van de woning gelegen, zeer diepe voortuin, is ingericht met een riant gazon, beukenhagen, coniferen, een laurierhaag (geplant in zomer 2023) en een houten tuinberging.

Tijdelijke woonunit
(ter overname)



Achter in de tuin bevindt zich een ruime tijdelijke woonunit. Deze is ter overname beschikbaar zodat er meteen gestart kan worden met het aanwezige bouwplan.



Compleet ingerichte
woonunit

Deze volledig geïsoleerde woonunit is voorzien van een woonkamer, een keuken, een tuinkamer, twee slaapkamers en een badkamer.

Foto's en prijs op aanvraag!

BUITENRUIMTE: TIJDELIJKE WOONUNIT

Open ligging
te midden van
landerijen



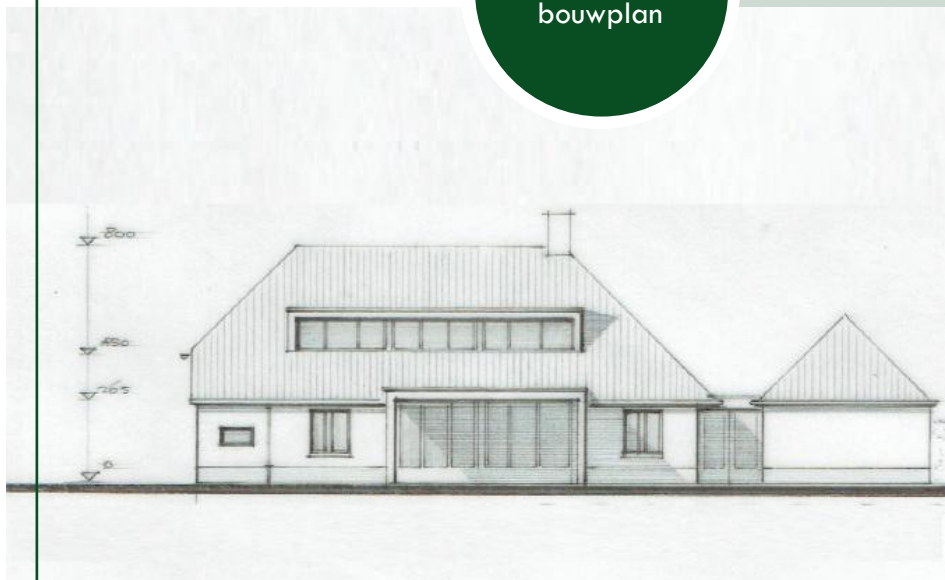
De diepe oprit met
tegelpstrating is in gedeeld
gebruik met de bureu.



De woning is vrij gelegen aan
een rustige straat in het
buitengebied van Oirschot,
maar slechts net buiten de
bebouwde kom.

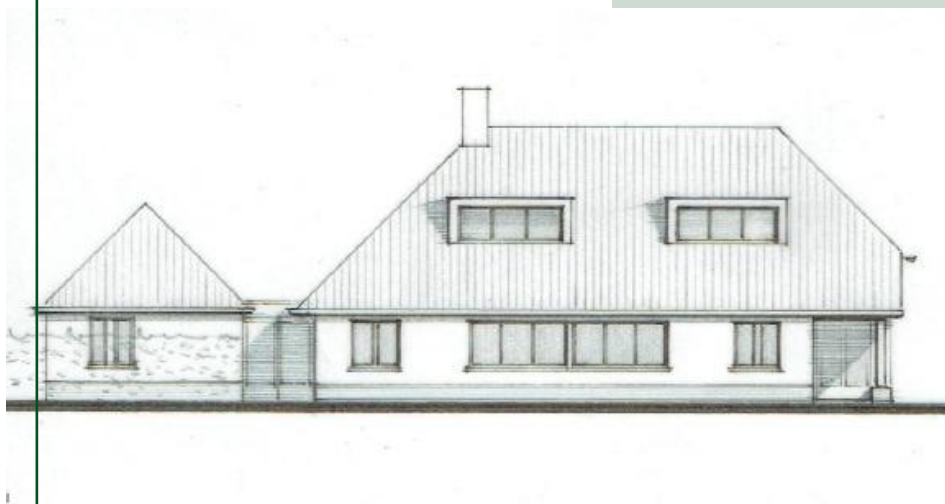
BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Aanwezig
bouwplan



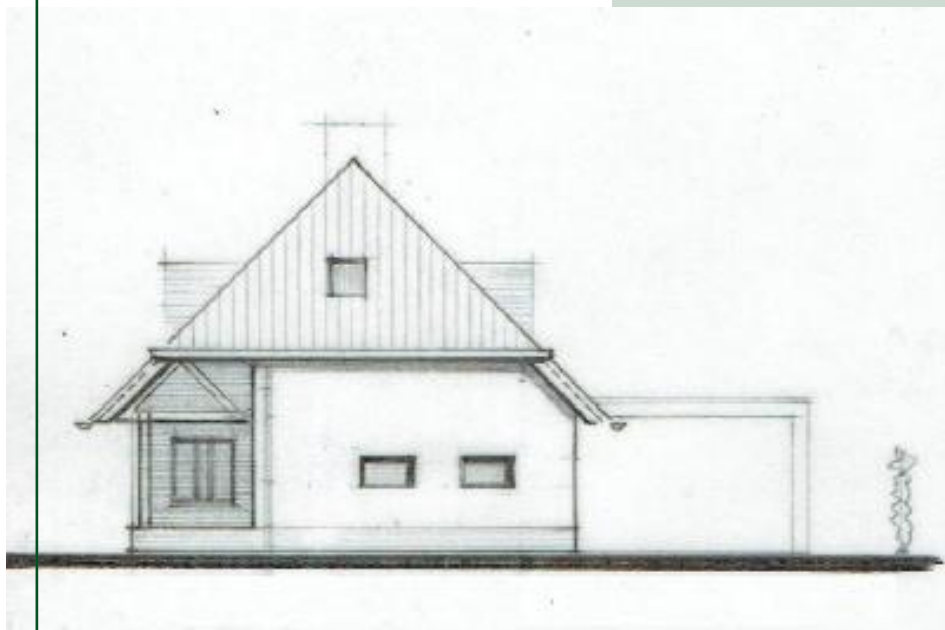
Voor het geheel is een
bestaand nieuwbouwplan
aanwezig. Hier wordt
uitgegaan van een
bouwwolume van 750 m3 en
een bijgebouw van 50 m2.

Aanzicht rechterzijgevel

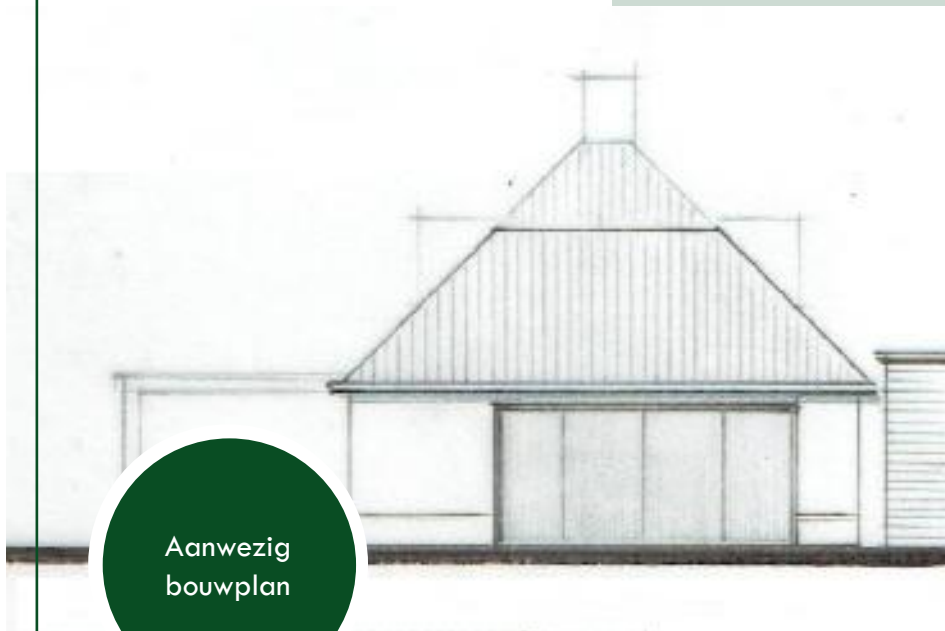


Aanzicht linkerzijgevel

BOUWPLAN



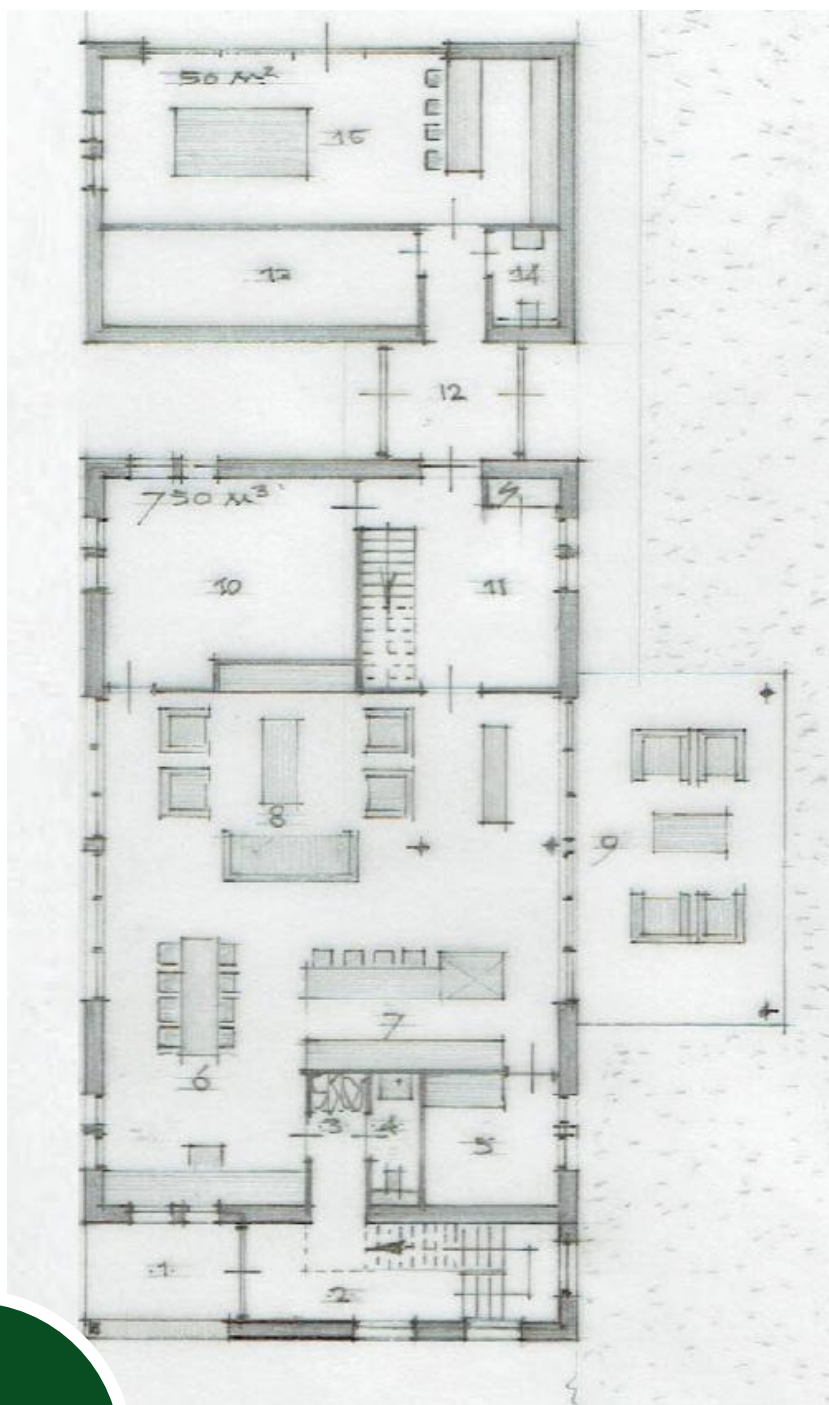
Bouwplan vooraanzicht.



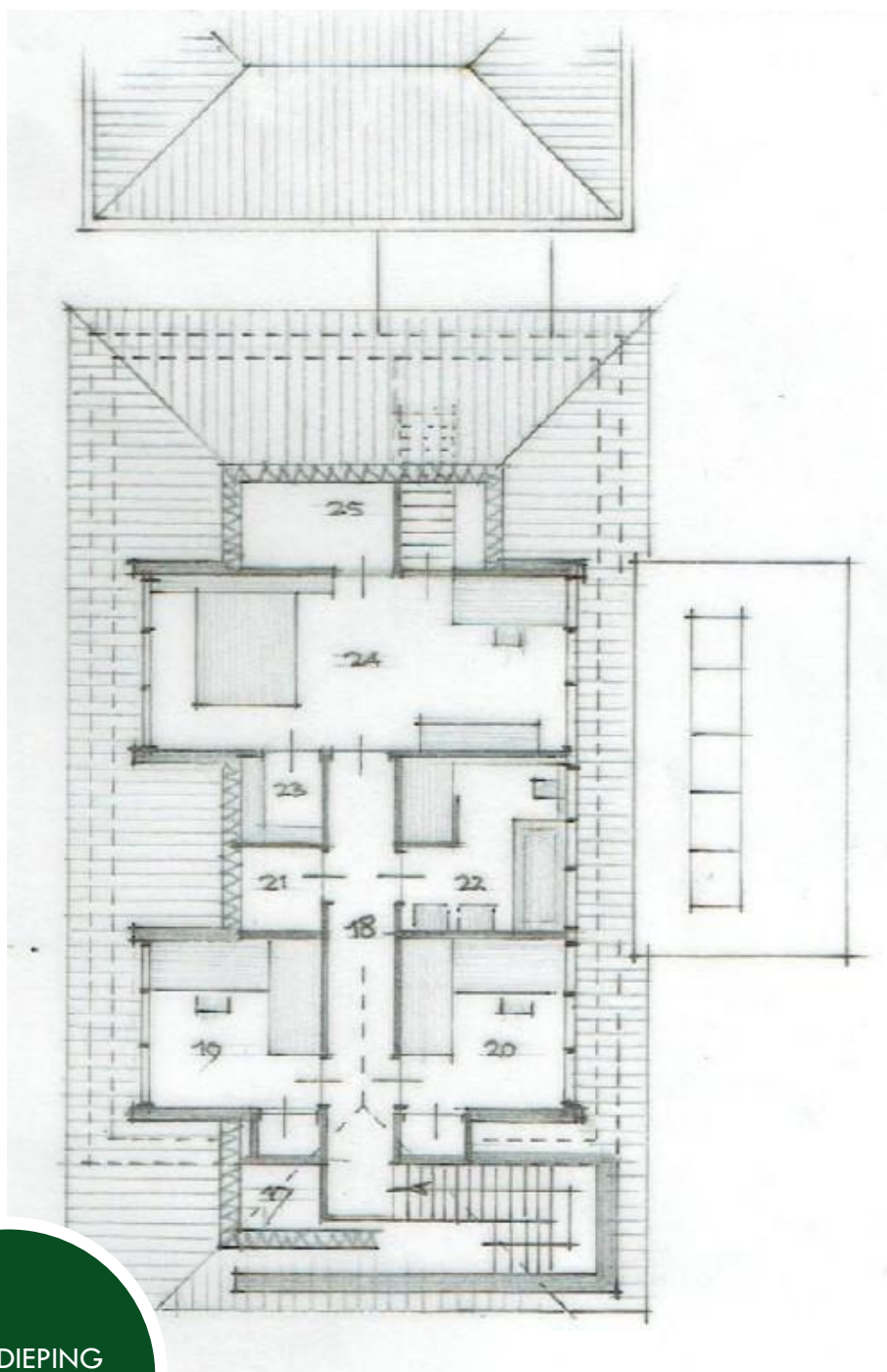
Bouwplan achteraanzicht

Aanwezig
bouwplan

BOUWPLAN



BEGANE
GROND NIEUW
BOUWPLAN



1^E VERDIEPING
NIEUW BOUWPLAN

De Sint Petrus
Basiliek op de
markt van
Oirschot



Oirschot is een historisch dorp met prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes en heeft een compleet winkelaanbod te bieden. In haar rustieke kern treffen we een marktplein aan vol monumentale panden, de prachtige Sint- Petrusbasiliek, winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen. Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



Prachtig wandelen
bij "de Oirschotse
Heide"

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

De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

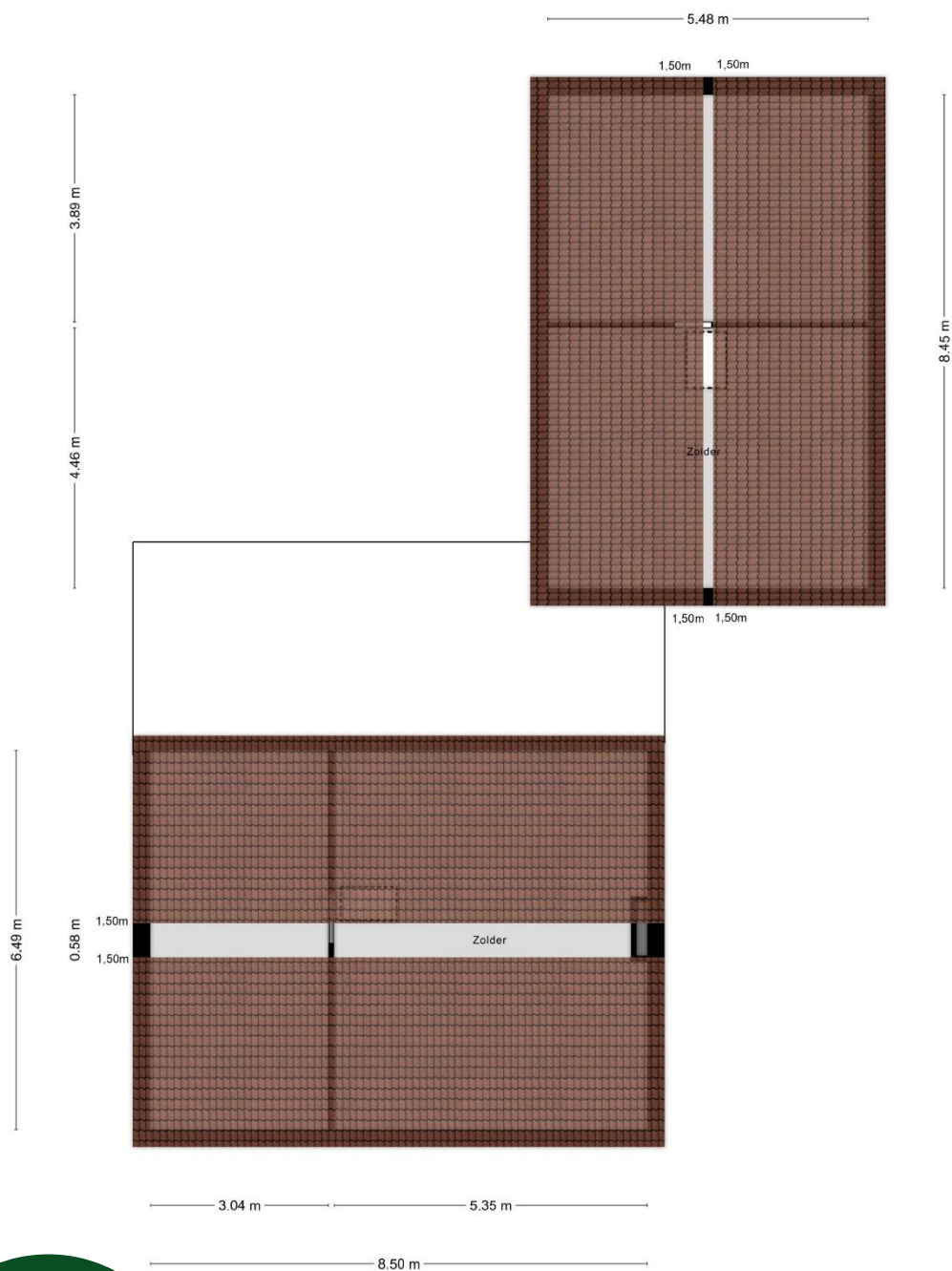
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 1970, bijgebouw ca. 1999.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 500 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 82 m², overige in pandige ruimte ca. 53 m², perceelgrootte 2.030 m².
- **Woningtype:** vrijstaande woning.
- **Onderhoud en afwerking:** eenvoudig.
- **Achtertuint:** een ruime, zonnige achtertuin met oriëntatie op het noordoosten en een zeer diepe voortuin.
- **Bijgebouw:** aangebouwd stenen bijgebouw met garage en ruime berging.
- **Parkeren:** op eigen terrein voor meer dan voldoende auto's.
- **Oprit:** gedeeld met de burens.
- **Ligging:** Op een prachtige locatie in het buitengebied van Oirschot, vrij gelegen woning op werkelijk een uitermate ruim perceel, omgeven door landerijen en nabij het beschermd natuurgebied "De Mortelen" met vele fiets- en wandelroutes.
- **Voorzieningen:** Op korte afstand van het gezellige historische centrum van Oirschot met al zijn voorzieningen.
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** NS station in Best op ca. 7 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming:** HR combiketel, type Nefit Topline, plaatsingsjaar 2009.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energie label:** E.
- **Meterkast:** 3 groepen en slimme elektrameter. De gasmeter bevindt zich in aan de buitenzijde van de woning tegen de zijgevel garage.
- **Kozijnen en beglazing:** de woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++). De kleinere raamkozijnen hebben enkel glas. De serre is voorzien van aluminium kozijnen.
- **Isolatie:** dak- en deels voorzien van vloerisolatie.
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en houten 1^e verdiepingsvloer.
- **Vloerverwarming:** woonkamer en keuken (unit in slaapkamer), badkamer en toiletruimte (unit in buitenberging).
- **Ventilatie:** natuurlijke ventilatie.
- **Screens:** handmatig, voorgevel begane grond.
- **Houtkachel/ gashaard:** rookkanaal aanwezig.
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig.
- **Aanvaarding:** in overleg.

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.

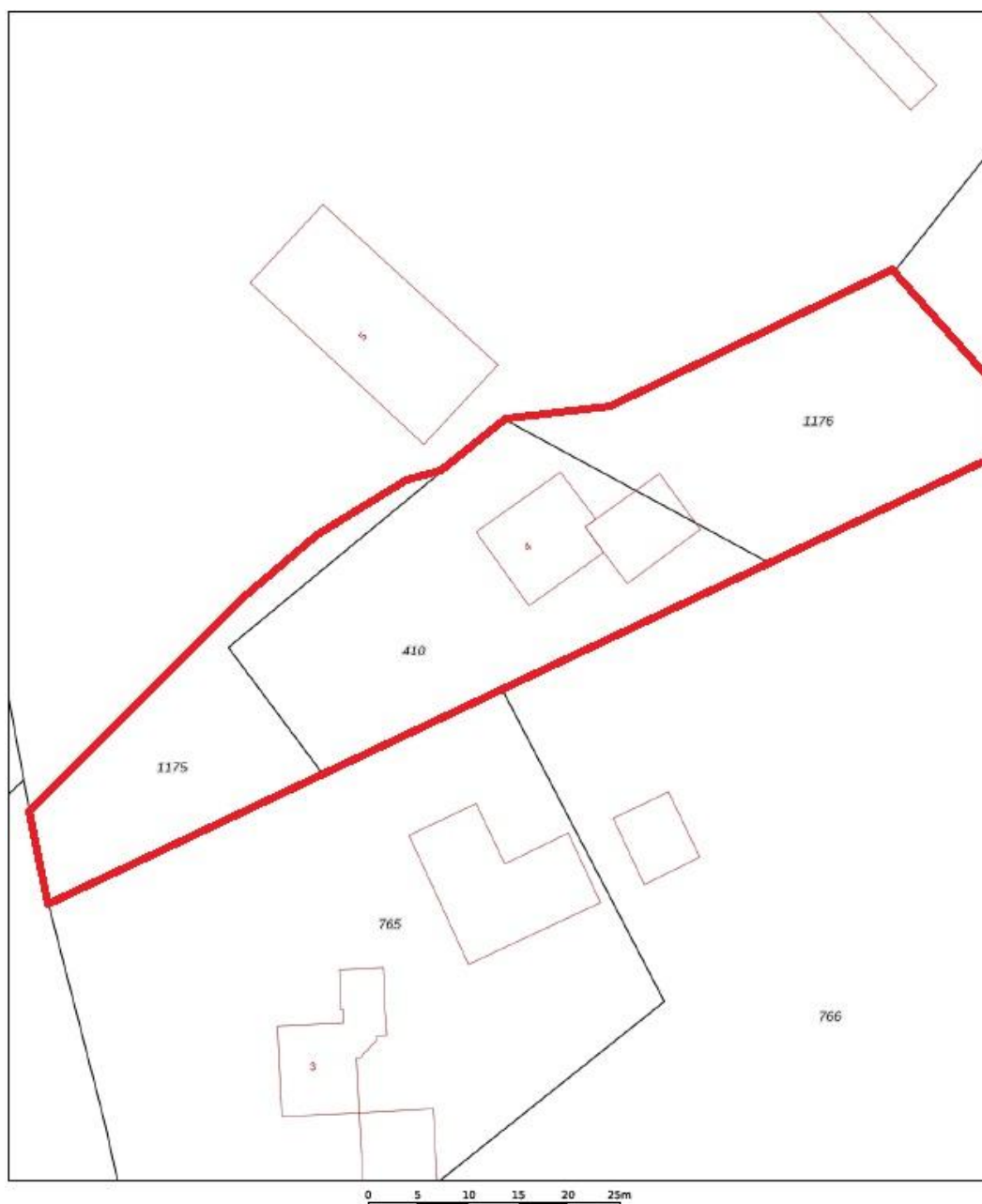


BEGANE
GROND



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

EERSTE
VERDIEPING



**KADASTRALE KAART
SECTIE L
PERCEEL 410 – 1175,
1176**

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

— kadastrale grens
— kadastrale grens
— kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie L
Perceel 410

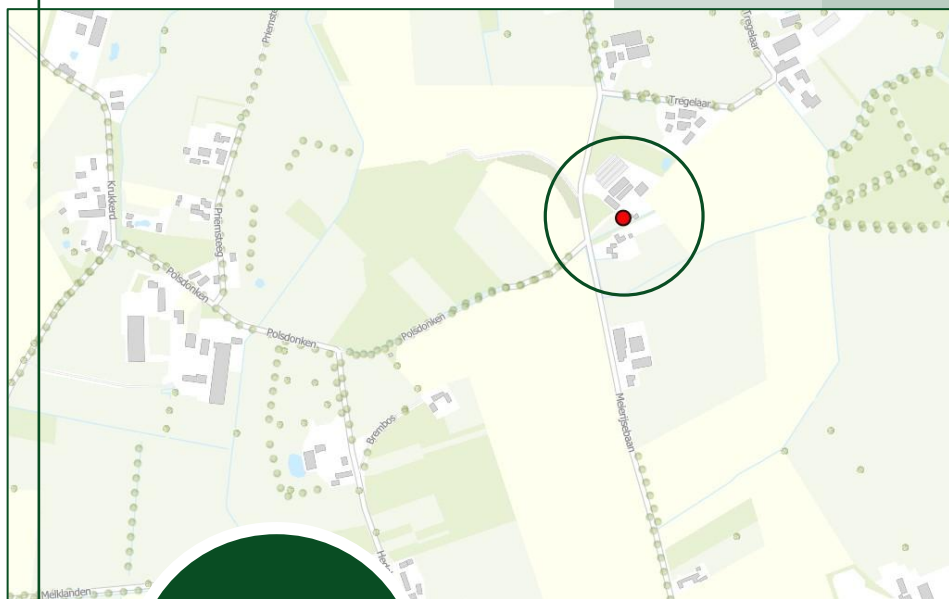
op 30 september 2025
alle registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Gemeente Oirschot



Meierijsebaan 4
te Oirschot

Oirschot, een gemeente met 18.000 inwoners met de dorpskernen Middelbeers, Oostelbeers, Westelbeers (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
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.