

TE KOOP



Voorteindseweg
24a
Middelbeers
(gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 725.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Voorsteindseweg 24a 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.

- Bouwjaar ca. 1966, grondig gemoderniseerd in 1994
- Inhoud woning ca. 709 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 151m² (incl. verblijfsruimte bijgebouw)
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m² (opslag achter bijgebouw)
- Overige inpandige ruimte ca. 40 m² (zolder en garage)
- Perceel ca. 1445 m², aankoop van extra grond naast woning is mogelijk
- Energielabel C
- 10 Zonnepanelen, jaar 2023

Vrijstaande eengezinswoning in het buitengebied van Middelbeers, gelegen op een heerlijk ruim perceel van ca. 1.445 m² (uitbreidbaar). De woning is in 1994 grondig gerenoveerd, heeft een huiselijke uitstraling en biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen aan te passen. Op de begane grond heeft u de beschikking over een lichte woonkamer, een woonkeuken, een werk-/slaapkamer en een doucheruimte. Op de verdieping bevinden zich 3 goed bemeten slaapkamers en een 2^e badkamer. Met het vrijstaand, stenen bijgebouw met garage, hobbyruimte en werkruimte is het aanbod aan ruimte zeer compleet. Parkeren is ruimschoots mogelijk op de eigen oprit voor meerdere auto's. De goed onderhouden achtertuin met heel wat privacy beschikt daarbij over een grote weide met talloze mogelijkheden. Aan de voorzijde biedt de royale, groen aangelegde voortuin een verzorgde en

uitnodigende uitstraling.

De woning ligt in het buitengebied van Middelbeers, rustig en landelijk, met mooi zicht op de omliggende landerijen. Op enkele minuten rijden bevindt zich het centrum van Middelbeers met diverse voorzieningen.

Woning in het
buitengebied van
Middelbeers



Ontvangsthal
in lichte neutrale
tinten



Via de grote en groen aangelegde voortuin en entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de ontvangsthal van de woning. Deze heeft een grijs gemêleerde keramische tegelvloer, een wit gestuukt plafond met sierlijst en witte wanden in Spachtelputz.



Geprofileerde binnendeuren geven toegang tot de woonkeuken, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping..

Hal met natuurlijk
lichtinval

BEGANE GROND: HAL



Woonkeuken
met informeel
eethoekje

De goed bemeten woonkeuken aan de zijgevel biedt prachtig, vrij uitzicht over de aangrenzende weide. De sfeer is hier huiselijk en licht en de afwerking bestaat uit een grijs gemêleerde keramische tegelvloer, een wit gestuukt plafond met sierlijst en witte spachtelputz wanden.



Het keukenblok in hoekopstelling heeft crème witte fronten, een granieten werkblad en een wit betegelde achterwand. Hier is ook vloerverwarming aanwezig.

Fraai uitzicht op de omliggende buitenruimte



Het keukenblok is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat (Siemens), combi-ovenmagnetron (Pelgrim), vaatwasser (Siemens), koelkast (Siemens), RVS gootsteen, close-in boiler (Itho Daalderop, 10 liter) en een afzuigkap (Itho).



Keuken met praktische verdiepte trapkast

Verder beschikt de keuken over een praktische verdiepte en volledig betegelde trapkast met legplanken, verlichting en elektra, een carrouselkast en een keukenraam met handmatig bedienbaar zonwerend screen. Naast de hoekopstelling is er ruimte voor een informeel eethoekje.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De L-vormige woonkamer is huiselijk van sfeer en goed van formaat. De vloer bestaat uit eenzelfde grijs gemêleerde keramische tegel en is daarbij voorzien van comfortabele vloerverwarming (warm water).



L-vormige
woonkamer

Het plafond is wit gestuukt met sierlijst, de wanden zijn afgewerkt in spachtelputz. Een fijne verblijfsruimte in lichte, neutrale kleurtonen.



De zithoek is gesitueerd aan de straatzijde en geniet van tweezijdig lichtinval en mooi uitzicht op de royale voortuin, weides en oprit — prettig voor een ruime zitopstelling.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

Een sfeervolle gaskachel zorgt voor warmte en gezelligheid in de koudere maanden. Daarnaast zijn aan de voorzijde handmatig bedienbare zonwerende screens aangebracht.



De eethoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt alle plek voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel nabij het daglicht.



Eethoek met
vrijstaande
opstelruimte
eettafel

Vanuit hier heeft men goed zicht op het terras in de achtertuin.

Net portaal naar
slaap-/werkkamer
en badkamer



Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot een portaal van waaruit een slaap-/werkkamer en de badkamer op de begane grond bereikbaar zijn. De vloer sluit aan op die van de overige woonruimtes; de wanden zijn deels betegeld en deels afgewerkt in spachtelputz, het plafond is wit geschuurd.



Portaal met
loopdeur naar
achtertuin

De ruimte heeft een goed afwerkingsniveau en is voorzien van een radiator, natuurlijk lichtinval en een loopdeur naar de achtertuin.



Ruime en lichte
slaap-/werkkamer

De lichte slaapkamer (1) op de begane grond is een net vertrek in neutrale tinten met een Novilon vloer in houtlook, wit stucwerk op de wanden en het plafond (inclusief dimbare inbouwspots).



In een hoek van de ruimte bevindt zich de cv-ketel (Nefit, 2017), netjes uit het zicht geplaatst in een kast en een loopdeur geeft hier direct toegang tot de achtertuin. Het vertrek, momenteel ingericht als slaapkamer is ook uitstekend inzetbaar als werkkamer, speelkamer of hobbyruimte.

Volledig
betegelde
badkamer



De nette badkamer op de begane grond is volledig betegeld met witte wandtegels en lichtgrijze vloertegels en beschikt over prettige natuurlijk lichtinval.



Badkamer met
natuurlijk lichtinval

De inrichting bestaat uit een wastafel met planchet en spiegel, een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een staande closetpot en een radiator.

Lichte overloop



De overloop op de 1^e verdieping heeft een frisse lichte uitstraling met witte wanden en een wit plafond. Vanuit hier zijn 3 ruime slaapkamers en een 2e badkamer bereikbaar en via een vlizotrap ook de ruime bergzolder op stahoogte.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer (1)

De drie slaapkamers op de eerste verdieping zijn alle goed bemeten en licht van karakter, met vloerbedekking en een witte afwerking van plafond en wanden.



Slaapkamer met
inbouw
garderobekast

Slaapkamer 2, aan de zijgevel, heeft een plafond in houtlook en is voorzien van een ingebouwde garderobekast met hang- en leggelegheid.



Het is een fijne lichte kamer met een breed raamkozijn dat heel wat prettig daglicht binnenbrengt.

Ruime en lichte
slaapkamer 3



Slaapkamer 3, eveneens aan de zijgevel gelegen, heeft een rustige, neutrale uitstraling in lichte tinten en beschikt ook over een praktische ingebouwde garderobekast.



Prachtig uitzicht op
de omliggende
landerijen en weides

Vanuit hier heeft u prachtig vrij zicht op de omliggende buitenruimte met landelijk karakter.



Slaapkamer 4 tot slot is wederom goed bemeten en kent een nette afwerking in lichte kleurtonen.

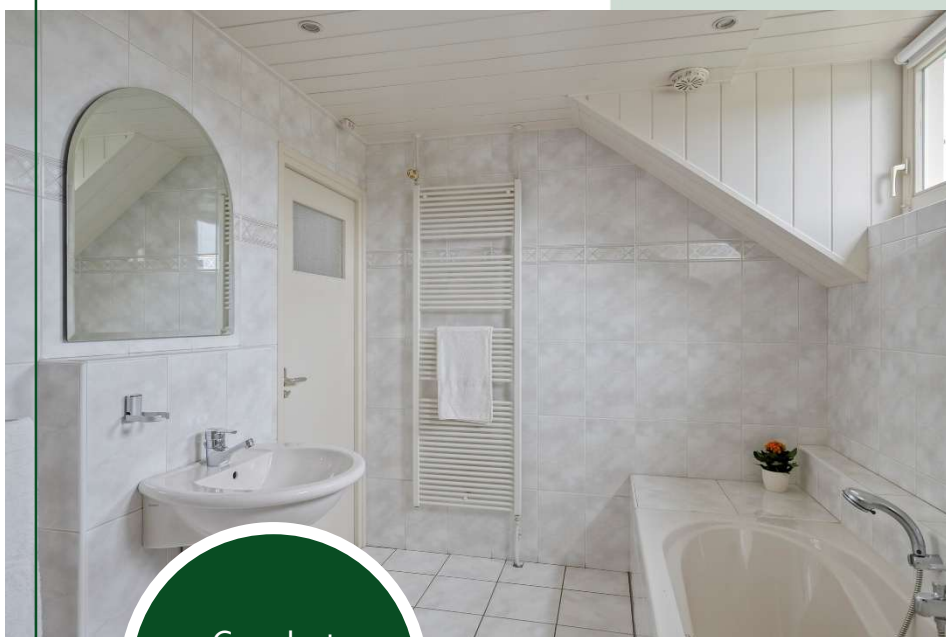
Nette 4^e
slaapkamer



Volledig
betegelde, nette
badkamer met
daglicht



De ruime en keurige badkamer op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over natuurlijk daglicht. De ruimte is volledig betegeld met wit gemêleerde wand- en vloertegels.



Compleet
ingerichte
badkamer

Verder is deze 2^e badkamer compleet ingericht met een design radiator, een wastafel, spiegel, een douchecabine met glazen deur en thermostaatkraan, een wandcloset en een kunststof duo-ligbad met mengkraan en handdouche.

Achtertuint met
buitengewoon veel
privacy



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een grote achtertuin met oriëntatie op het noorden. De tuin beschikt over buitengewoon veel privacy en is heerlijk rustig gelegen.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

Deze buitenruimte is goed onderhouden en onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, een gazon, borders met beplanting, groenblijvende hagen en houten schuttingen op de erfgrenzen en beschikt over elektra, een buitenkraan en een grondwaterputje.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met grote
weide, achterzijde
perceel

Daarnaast is er ruimte voor diverse zitplekken, in te richten met een grote tuintafel of fijne lounge-set



Het achterste gedeelte van het perceel is ingericht als weide. Deze biedt vele mogelijkheden, te denken valt hier bijvoorbeeld aan het houden van paarden.

Groot vrijstaand
stenen bijgebouw



Op het terrein bevindt zich tevens een groot, vrijstaand stenen bijgebouw (met geïsoleerd dak, sandwichpanelen). Deze is opgedeeld in 3 functionele ruimtes



Garagegedeelte
met elektrisch
bedienbare
sectionaal
garagedeur

Deel 1: het garagegedeelte, deze heeft een betonnen vloer, raamkozijnen voor daglicht en is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionale garagedeur (Novoferm, 1998), een loopdeur naar de tuin, vaste bergkasten en beschikt over wateraansluiting met afvoer. Er is parkeerruimte voor één auto en via een ladder bereikt u de vliering die veel aanvullende bergruimte biedt.

BIJGEBOUW: GARAGE

Werkruimte/
bijkeuken



De aangrenzende hobbyruimte heeft een Novilon vloer in houtlook, daglicht, een eigen groepenkast (4 groepen inclusief krachtstroom), opstelruimte voor een wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en een gaskachel (Pelgrim) in de hoek van de ruimte. Op de vliering boven deze ruimte bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen.



Hobbyruimte

Een tweede werk-/hobbyruimte is voorzien van daglicht, verlichting en elektra — een veelzijdige extra werk- of opslagruimte.

Bergruimte aan
achterzijde van
bijgebouw



Aan de achterzijde van het bijgebouw bevindt zich verder nog een open bergruimte met zwart gepotdekselde houten geveldelen, ideaal voor het opslaan van groter tuinmateriaal.



Grote oprit met
parkeerplek voor
meerdere auto's

Het tuingedeelte tussen de hoofdwoning en het bijgebouw is nagenoeg geheel ingericht met bestrating. Dit gedeelte is te gebruiken als verblijfsruimte/terras-gedeelte, maar is samen met de oprit naast de woning ook goed te gebruiken voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De zeer ruime, goed onderhouden voortuin is aangelegd met een groot gazon, groenblijvende hagen op de erfgrenzen en borders met vaste beplanting. Het geheel geeft de woning een verzorgde, uitnodigende uitstraling aan de straatzijde.



Grond links van
woning is bij het
perceel mee aan te
kopen

Het perceel wat u te koop wordt aangeboden is eventueel uit te breiden met een strook grond links naast de woning van maximaal 10 meter breed (over de volledige perceellengte).

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Vrijstaande
woning op ruim
perceel aan
doorgaande
weg



De woning is gelegen in het buitengebied van Middelbeers. De omgeving is landelijk en rustig, met uitzicht op de omliggende weilanden en agrarische percelen — typerend voor de groene Kempense omgeving. Het is een fijne ligging voor wie rust en ruimte zoekt, met toch alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Middelbeers is het grootste van de drie Beerzen en onderdeel van de gemeente



Vrij uitzicht rondom
de woning op
landelijke setting

Oirschot, gelegen in de regio de Kempen in Noord-Brabant. Het dorp heeft een actieve gemeenschap en beschikt over een gezondheidscentrum, een kindcentrum en een sportpark. Ten zuiden van Middelbeers strekt zich de Landschotse Heide uit en ten westen en oosten van het dorp stromen respectievelijk de Groote Beerze en de Kleine Beerze — ideaal voor wandelaars en fietsers.

OMGEVING

Het oude Raadhuis op de markt van Oirschot



Op circa vier kilometer in noordoostelijke richting ligt de gemeentelijke hoofdplaats Oirschot, met een uitgebreid winkelaanbod, vele horeca gelegenheden en een ruim aanbod aan sportverenigingen en culturele voorzieningen. Oirschot beschikt over meer dan 300 rijks- en gemeentelijke monumenten, waarmee het de grootste monumentendichtheid van Nederland heeft.



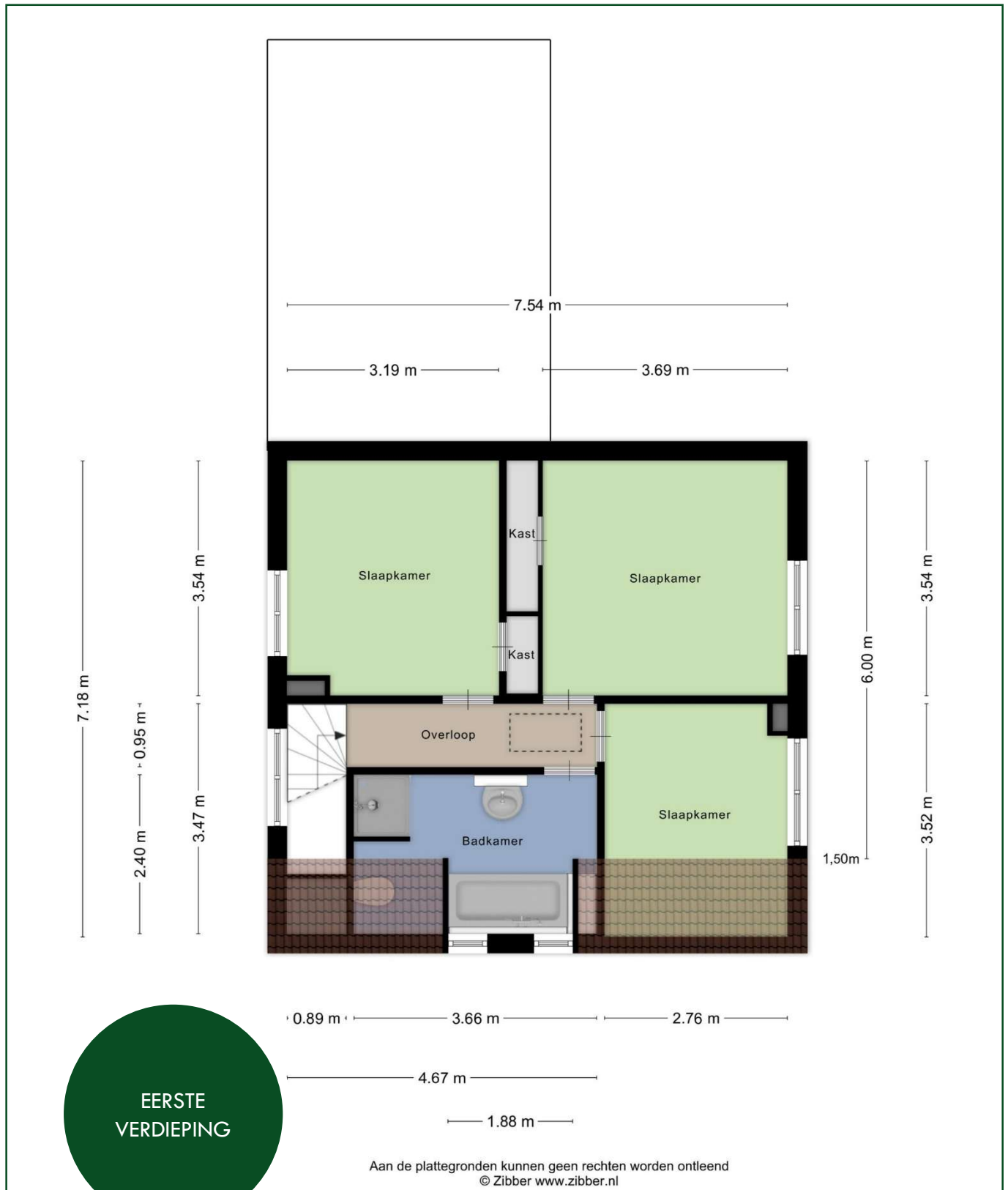
Prachtig wandelen op de Landschotse Heide

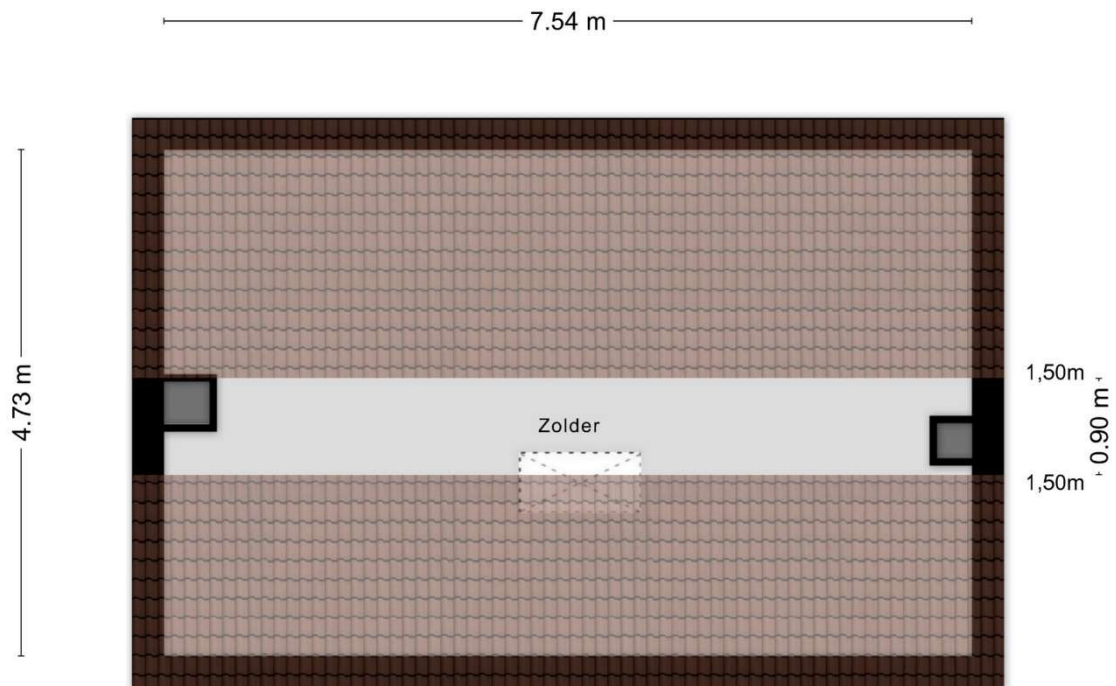
Qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Oirschot en de omliggende kernen zijn bereikbaar via de A58, die de verbinding legt richting zowel Tilburg als Eindhoven. De afstand tot Eindhoven bedraagt circa 20 kilometer, met een reistijd van ongeveer 22 minuten per auto. Het treinstation van Best is via buslijn 142 bereikbaar, vanwaar u snel in Eindhoven bent. Vliegveld Eindhoven Airport ligt op circa 25 minuten rijden.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1966, grondig gemoderniseerd in 1994
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 709 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 151m² (incl. verblijfsruimte bijgebouw), gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m² (opslag achter bijgebouw), overige inpandige ruimte ca. 40 m² (zolder en garage)
- Perceel ca. 1445 m², kan extra grond worden aangekocht (strook naast woning)
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** ca. 1445 m² (uitbreidbaar met strook grond naast woning), F 835
- **Woningtype:** vrijstaand, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** ontvangsthall, lichte woonkamer, woonkeuken, 1 werk-/slaapkamer en badkamer op de begane grond, 3 ruime slaapkamers en een 2^e badkamer op de 1^e verdieping, bergzolder op 2^e verdieping
- **Onderhoud en afwerking:** goed
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noorden, ruim bemeten, rustige ligging met veel privacy, goed onderhouden, grote weide, vrije ligging
- **Bijgebouw:** vrijstaand, steen met garagegedeelte (1 voertuig), hobby- en werkruimte. Voorzien van elektrisch bedienbare garagedeur, gaskachel, wateraansluiting, krachtstroom en een brede elektrisch bedienbare zonneluifel
- **Parkeren:** meerdere voertuigen op eigen oprit en 1 auto in de garage
- **Ligging:** aan doorgaande weg in buitengebied van Middelbeers.
- **Voorzieningen:** nabij centrum van Middelbeers met groot kindcentrum, horeca, sportvoorzieningen en nabij prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- **Ontsluiting:** goede ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, merk Nefit, plaatsingsjaar 2017. Warmwater vloerverwarming: keuken, woonkamer en badkamer boven
- **Warm water:** cv ketel en boiler in keuken
- **Energie label:** C
- **Zonnepanelen:** 10 stuks, geplaatst in 2023
- **Meterkast:** 11 groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing
- **Isolatie:** gevel- en vloerisolatie. Zoldervloer is ook geïsoleerd
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingvloer. Houten 2^e verdiepingvloer. Geen kruipruimte aanwezig
- **Screens:** handmatig bedienbaar, voorzijde woonkamer en keuken
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan voorgevel van vrijstaand bijgebouw
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2024, binnenzijde in goede staat
- **Gaskachel:** woonkamer
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- Perceel bij overdracht opnieuw in meten door kadaster (voor rekening van de koper)

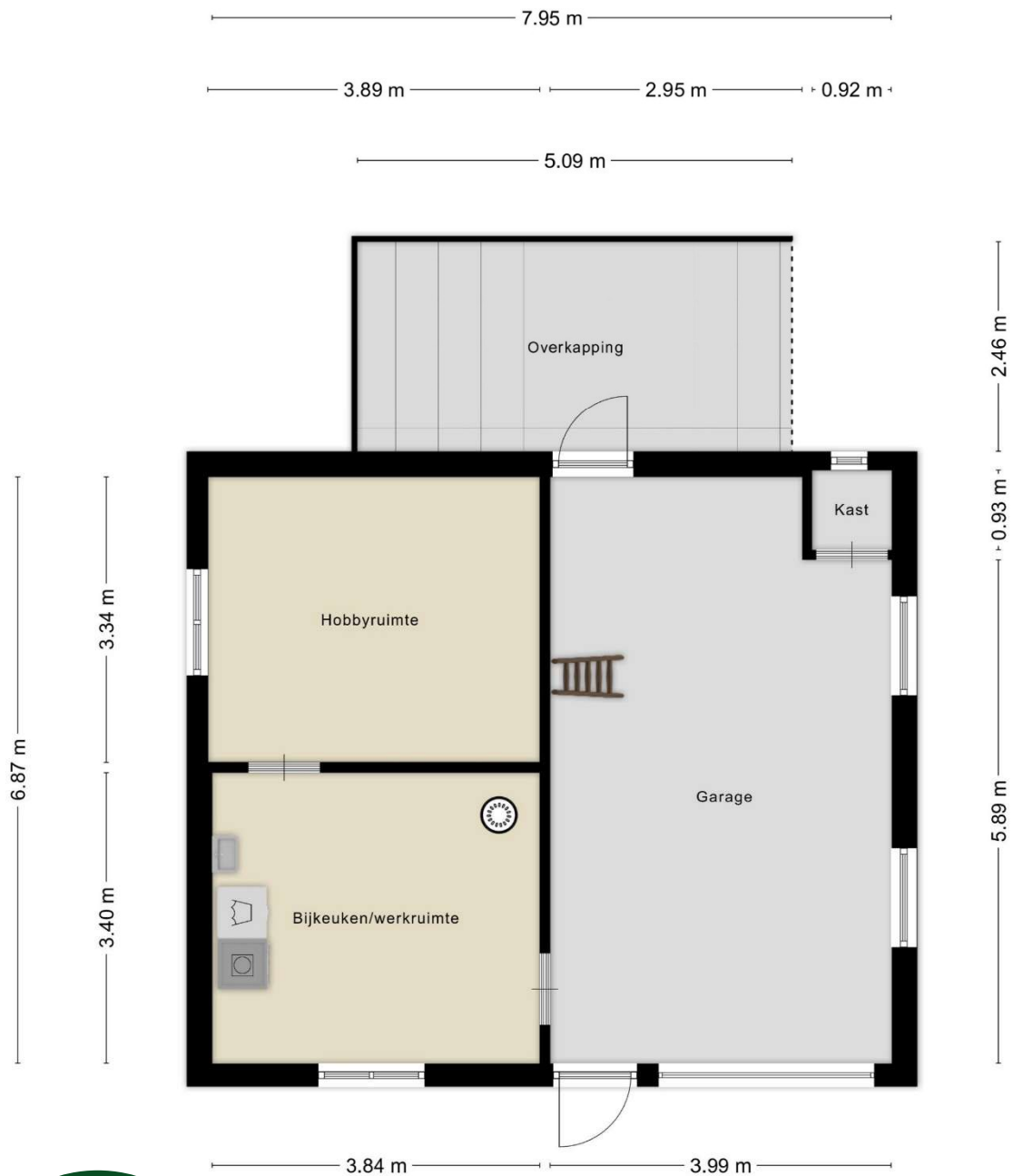






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE
VERDIEPING



VRIJSTAAND STENEN
BIJGEBOUW

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: voorteinseweg 24a



**KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 835**

Schaal 1: 1000

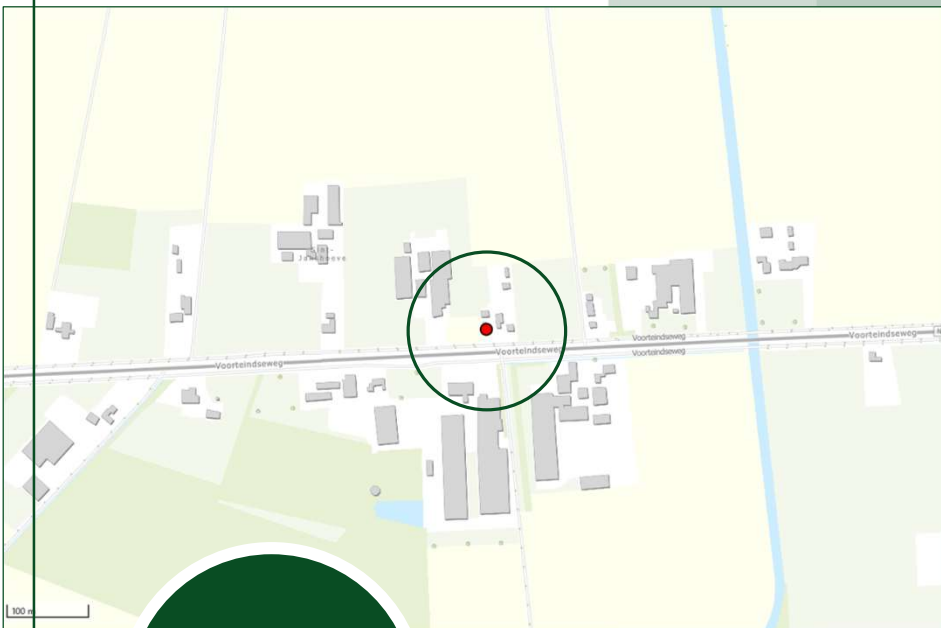
Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie F
Perceel 835

kadaster



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.

Middelbeers,
gemeente
Oirschot



Voorteindseweg 24a

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.

VOORWAARDEN

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij 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.

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afpraak gemaakt
worden via ons
kantoor

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 hypotheek, 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.