

TE KOOP



De Maneschijn 4
Oostelbeers

Vraagprijs
€ 995.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Maneschijn 4 te Oostelbeers (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. 1964
- Inhoud woning ca. 907 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 237 m²
- Overige in pandige ruimte ca. 8 m²
- Externe bergruimte ca. 141 m²
- Perceel ca. 1655 m² (geschat)
- Energielabel A
- 30 Zonnepanelen, 2013 en 2023

Royale vrijstaande
woning op
landelijke locatie

Vrijstaande, goed onderhouden en ruime eengezinswoning op een prachtig landelijk gelegen perceel aan de rand van Oostelbeers. Met 6 slaapkamers, 2 badkamers (slaap- en badkamer begane grond) en een riant vrijstaand bijgebouw biedt deze woning een bijzondere combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. De woning is goed afgewerkt en door de jaren heen gemoderniseerd en verduurzaamd. Aan de voorzijde geniet u van een fantastisch, vrij uitzicht over de omliggende landerijen. De privacy biedende, grote achtertuin is op het zuidwesten gelegen en uitstekend verzorgd. De brede oprit biedt parkeerruimte aan meerdere voertuigen en ook het royale bijgebouw herbergt een garage-functie voor meerdere auto's. Het bijgebouw biedt tevens een multifunctioneel inzetbaar gedeelte met keukenblok, toilet en douche, welke na een

eenvoudige verbouwing te gebruiken is als extra woonruimte voor mantelzorg of B&B. De woning ligt buiten de bebouwde kom, aan een rustige weg met in de directe nabijheid de natuur, fiets- en wandelroutes. De dorpskernen van Oirschot en Hilvarenbeek zijn binnen enkele minuten bereikbaar, evenals de A58 richting Eindhoven en Tilburg.



Ruime en nette
voortuin naar
voor deur in
voorgevel



Via de verzorgd aangelegde voortuin en entree met zij- en bovenlicht in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthall van de woning. Deze verwelkomt u met warmte en karakter: de vloer is voorzien van pvc in houtlook, het plafond bestaat uit witte houten delen en de wanden zijn deels uitgevoerd in schoon metselwerk en witte houten delen.



Nette ontvangthal
met brede
garderobe nis

Geprofileerde houten binnendeuren — die door de gehele begane grond zijn toegepast — geven het geheel een verzorgde uitstraling. Een brede, getoogde garderobe nis compleeteert de hal.

BEGANE GROND: HAL

Woonkamer
met veel
lichtinval



De L-vormige woonkamer heeft een sfeervolle, huiselijke uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte leefruimte met een brede puien in de voor- en zijgevels die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Ruime zithoek
met prachtig zicht op
landelijke omgeving

De zithoek biedt schitterend zicht op de landelijke omgeving en is via een brede schuifpui (incl. elektrisch bedienbare rolluiken) direct verbonden met het terras aan de zijgevel.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De eethoek, eveneens gelegen bij het daglicht, biedt ruimte voor een grote eettafel en is voorzien van een praktische open kast met diverse legplanken.



De woonkamer is verzorgd afgewerkt in neutrale kleurtonen met wit spachtelputz op de wanden, een wit plafond met houten delen en een pvc vloer in houtlook inclusief comfortabele vloerverwarming.

Woonkeuken met
royaal keukenblok



De ruim opgezette woonkeuken sluit aan op de eetkamer en geniet van tweezijdige lichtinval: enerzijds zicht op de groen aangelegde zij-tuin, anderzijds op de oprit. Het vertrek biedt tevens plaats aan een tweede, informele eethoek, kent eenzelfde afwerking als de living en is voorzien van dimbare inbouwspots voor een goede lichtverdeling en een inbouwkast met legplanken.



Keuken met
aangenaam
tweezijdig
lichtinval

Het royale keukenblok in hoekopstelling (uit ca. 2012) is voorzien van witte fronten, soft-close laden en een zwart gemêleerd granieten werkblad met bijpassende achterwand en aanrechtverlichting. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur: een 5-pits inductiekookplaat (Siemens), een afzuigkap, een RVS gootsteen met Quooker, een vaatwasser van Neff, een combi-ovenmagnetron en een koelkast, beide van Siemens.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN



Keurige slaap-
/werkkamer met
'en suite'
badkamer

Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot een nette werk-/slaapkamer. Dit vertrek is licht van opzet en heeft een breed raamkozijn met uitzicht op het buitengebied. De ruimte is voorzien van dimbare plafondverlichting en is voor velerlei doeleinden inzetbaar: als werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of sportruimte.



De kamer grenst direct aan een compleet ingerichte badkamer op de begane grond, waardoor deze ruimte ook uitstekend dienst kan doen als slaapkamer — ideaal voor een levensloopbestendige indeling.



Ruime en
compleet
ingerichte
badkamer

De 'en suite' badkamer op de begane grond is ruim en licht van opzet en volledig keramisch betegeld in terracotta en crème witte kleurtinten. Daglicht valt rijkelijk binnen via een dakraam én een raamkozijn in de gevel. De afwerking is keurig: vele inbouwspots, comfortabele vloerverwarming en een designradiator.



De badkamer is compleet ingericht met een breed wastafelmeubel met twee waskommen, kastruimte en een brede spiegel, een kunststof duo-ligbad met handdouche en thermostaatkraan, een wandcloset van Sphinx en een afgeronde douchecabine met glazen deuren en thermostaatkraan.

Via loopdeuren heeft u vanuit hier toegang tot zowel de werk-/slaapkamer als een wasruimte.

Praktische,
volledig
betegelde
wasruimte



De volledig in wit en terracotta kleuren betegelde wasruimte beschikt over daglicht en heeft mooi zicht op de achtertuin. Het is een net afgewerkte ruimte met radiator en opstelplaats voor een wasmachine en droger.



Ruime en verzorgd
afgewerkte
in pandige berging

Verder doorlopend, en gelegen tussen de wasruimte en bijkeuken, komt u uit bij de ruime in pandige berging. Ook dit vertrek is verzorgd afgewerkt en beschikt over natuurlijk lichtinval. De vloer is belegd met pvc in houtlook en de wanden zijn voorzien van crème wit stucwerk. De berging biedt plaats aan de meterkast en de warmtepomp.



De bijkeuken (gelegen tussen woonkeuken en berging) heeft eenzelfde afwerking in neutrale, lichte tinten en beschikt over een loopdeur met zijlicht naar het tuingedeelte aan de linkerkant van de woning. De bijkeuken beschikt over twee vaste bergkasten met legplanken en biedt toegang tot de nette, deels betegelde toiletruimte met wandcloset (Sphinx) en fonteintje.

Bijkeuken met nette
toiletruimte en vaste
bergkasten



De woning beschikt over een 2^e hal, deze is bereikbaar vanuit de keuken en biedt via een hardhouten trapopgang toegang tot de grote overloop op de 1^e verdieping. De hal is bereikbaar vanuit de keuken, beschikt over natuurlijk lichtinval, extra bergruimte en staat via de vide in open verbinding met de overloop.



De royale overloop op de 1^e verdieping is afgewerkt met een warme, sfeervolle houtenvloer en een plafond met wit houten delen. De wanden zijn daarbij voorzien van wit granol en naturel houten wandbekleding. Het aanwezige dakraam (Hamstra) voorziet in heel wat lichtinval en is elektrisch bedienbaar en voorzien van een rolluik.

Royale, verzorgde
ouderslaapkamer



De overloop leidt naar vijf ruime slaapkamers, een tweede badkamer en heeft twee diepe bergkasten met legplanken.

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn alle afgewerkt met een warme houten vloer, witte houten plafondelen en fris, lichtblauw schuurwerk op de wanden — een sfeervol en samenhangend geheel.



Slaapkamer met
mooi zicht op
omliggende
buitenruimte

De zeer ruime en net afgewerkte ouderslaapkamer is een fijn licht vertrek met 2 raamkozijnen (incl. handmatig bedienbare rolluiken) met prachtig uitzicht op de omliggende landerijen. De kamer is daarnaast voorzien van een eigen wastafel van Villeroy & Boch.



Slaapkamer 2
licht en ruim

De ruime 2^e slaapkamer aan de linker zij- en achtergevel beschikt over opvallend veel lichtinval dankzij de drie aanwezige raamkozijnen (incl. handmatig bedienbare rolluiken).



Het vertrek is ingericht met een ingebouwde garderobekast met legplanken en via een luik met vlizotrap heeft u toegang tot een grote bergzolder.



Slaapkamer 3

Slaapkamer 3 is eveneens ruim en netjes te noemen. Een goed bemeten slaapkamer aan de linker zijgevel van de woning met eenzelfde afwerking als de overige kamers, aangevuld met één wand in natuurlijk houten delen voor extra karakter.





Slaapkamer 4 is gespiegeld aan slaapkamer 3 en heeft een identieke afmeting en afwerking.

Slaapkamer 4





Tot slaapkamer 5. Ook dit is een fijne lichte en ruime kamer met een nette afwerking. De kamer is voorzien van een raamkozijn met rolluik van waaruit men fraai zicht heeft op het buitengebied.

Ruime en lichte 5^e
slaapkamer



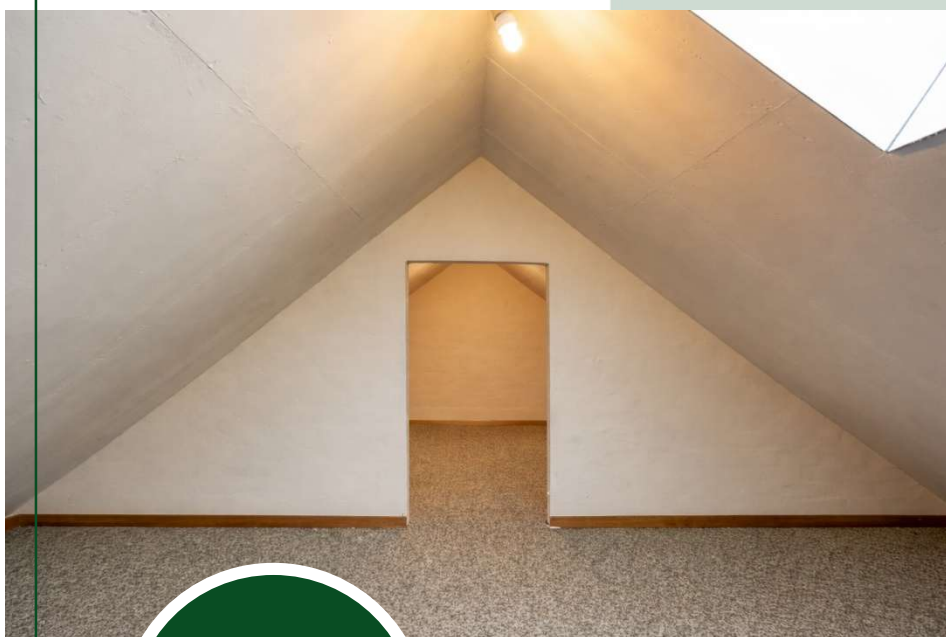


Badkamer 2 met
natuurlijk lichtinval

De badkamer op deze verdieping is bescheiden van afmeting, maar keurig en functioneel. Voorzien van bruine keramische wand- en vloertegels, een dakraampje en een radiator.



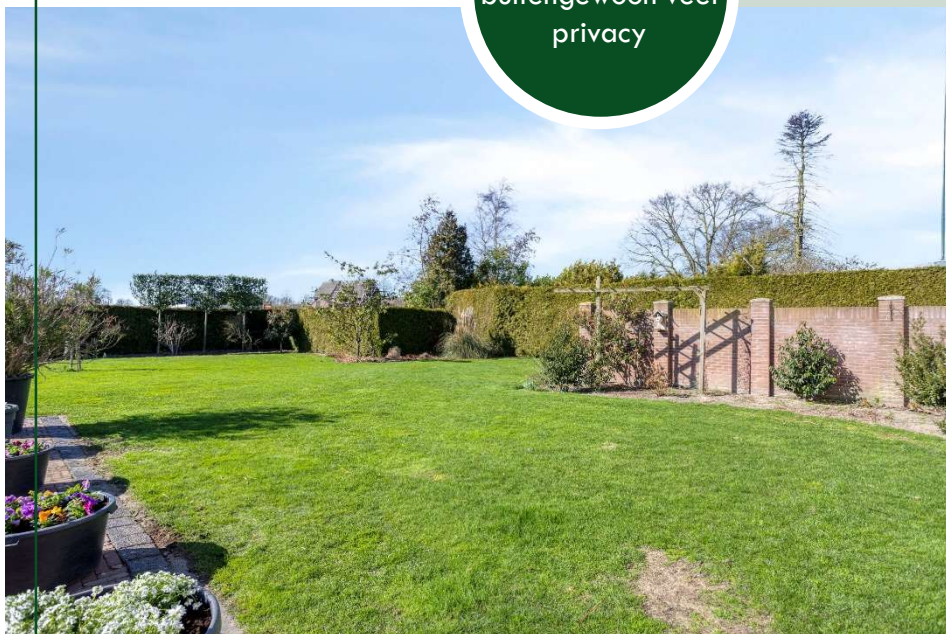
Verder is de ruimte uitgerust met een wastafel met planchet, een metalen ligbad met thermostaatkraan en handdouche en een staande closetpot.



Bergzolder met
natuurlijk lichtinval

De tweede verdieping biedt plaats aan een ruime bergzolder op stahoogte. Deze beschikt over natuurlijk daglicht via een dakraampje, verlichting en elektra.

Achtertuint met
buitengewoon veel
privacy



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



Grote, groen
ingerichte achtertuin

De tuin beschikt over buitengewoon veel privacy en is heerlijk rustig gelegen, grenzend aan weides en landerijen. Absoluut een aangename buitenruimte om in te verblijven.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met oriëntatie
op het zuidwesten

De tuin is uitstekend onderhouden en groen aangelegd met een groot gazon, borders met vaste beplanting en klinkerbestrating. De erfgrenzen zijn afgeschermd met hoge groenblijvende hagen en een hoog gaashekwerk (linker zijdelingse erfgrens).



Aan de achterzijde bevindt zich een brede dubbele openslaande poort naar een aangrenzende weide (de weide is niet bij de verkoop inbegrepen). Verder is de tuin voorzien van een beregeningsinstallatie met pomp en buitenkranen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Brede
overkapping aan
hoofdwoning



Aan de zijgevel van de woning bevindt zich een brede terrasoverkapping, direct grenzend aan het royale terras in sierbestrating.



Breed terras in
sierbestrating

Hier heeft men alle plek voor het plaatsen van een royale tuintafel of lounge-set met goed zicht op de tuin.



Groot, vrijstaand
stenen bijgebouw

Het riante stenen bijgebouw is vrijstaand op het perceel gelegen en biedt vele gebruiksmogelijkheden.



Het bijgebouw is opgedeeld in twee delen en heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 141 m².

Hoog en ruim
garagedeelte in
bijgebouw



Deel 1 – Garage: deze biedt opstelplaats voor meerdere auto's en is voorzien van een betonvloer, een elektrisch bedienbare garagedeur, daglicht, licht en elektra, krachtstroom. Het betreft een hoge ruimte met een geïsoleerd dak.



Garage met
elektrisch
bedienbare
garagedeur

Hier bevinden zich ook de omvormer van de zonnepanelen en de waterontharder (ook aangesloten op de hoofdwooning). Vanuit hier heeft u via een loopdeur toegang tot het erachter liggende 2^e gedeelte.

Royale multifunctioneel inzetbare ruimte



Deel 2 – Multifunctionele ruimte: Dit deel beschikt over een betonvloer, daglicht via meerdere raamkozijnen en een elektrisch bedienbare sectionaal garagedeur. De ruimte is voorzien van verlichting, elektra, een wateraansluiting en een loopdeur naar de tuin. Daarnaast is er een breed keukenblok aanwezig met een RVS spoelbak, kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast en een magnetron.



Ruimte met keukenblok, toilet- en doucheruimte

Ook aanwezig: een toiletruimte met wandcloset en een separate doucheruimte met thermostaatkraan. Dit gedeelte van het bijgebouw is voor velerlei doeleinden inzetbaar en biedt na een eventuele (redelijk eenvoudige) verbouwing uitstekende mogelijkheden als extra woonruimte voor mantelzorg, een B&B of als ontvangst- of hobbyruimte.

BUITENRUIMTE: BIJGEBOUW

Grote,
afsluitbare oprit
voor meerdere
auto's



Direct aan de voorzijde van het bijgebouw en links van de woning, biedt de grote oprit parkeerplek op eigen terrein voor meerdere voertuigen. De oprit is afsluitbaar middels een stijlvolle stalen, dubbele sierpoort aan straatzijde (op afstand bedienbaar). De ruime en keurig onderhouden voortuin is groen ingericht met gazon, sierbestrating en borders met vaste beplanting en wordt aan de voorzijde afgeschermd met een laag stalen hekwerk.



Vrijstaande woning
in buitengebied van
Oostelbeers

De woning is gelegen aan een rustige weg buiten de bebouwde kom van Oostelbeers, in het buitengebied van de gemeente Oirschot. De ligging is landelijk en vrij, met aan de voorzijde een fantastisch onbelemmerd uitzicht over de omliggende landerijen en weiden.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Woning gelegen
in fraaie landelijke
omgeving



Voorzieningen in de omgeving: Oostelbeers is een rustig buurtschap van de gemeente Oirschot. De nabijgelegen kernen Oirschot en Middelbeers bieden diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, sportverenigingen, winkels voor dagelijkse boodschappen en horecagelegenheden. Oirschot staat bovendien bekend om zijn historische binnenstad met pittoreske terrassen en winkels.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

De omgeving is uitgesproken recreatief: het Kempenlandschap biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen.

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

WONING KENMERKEN

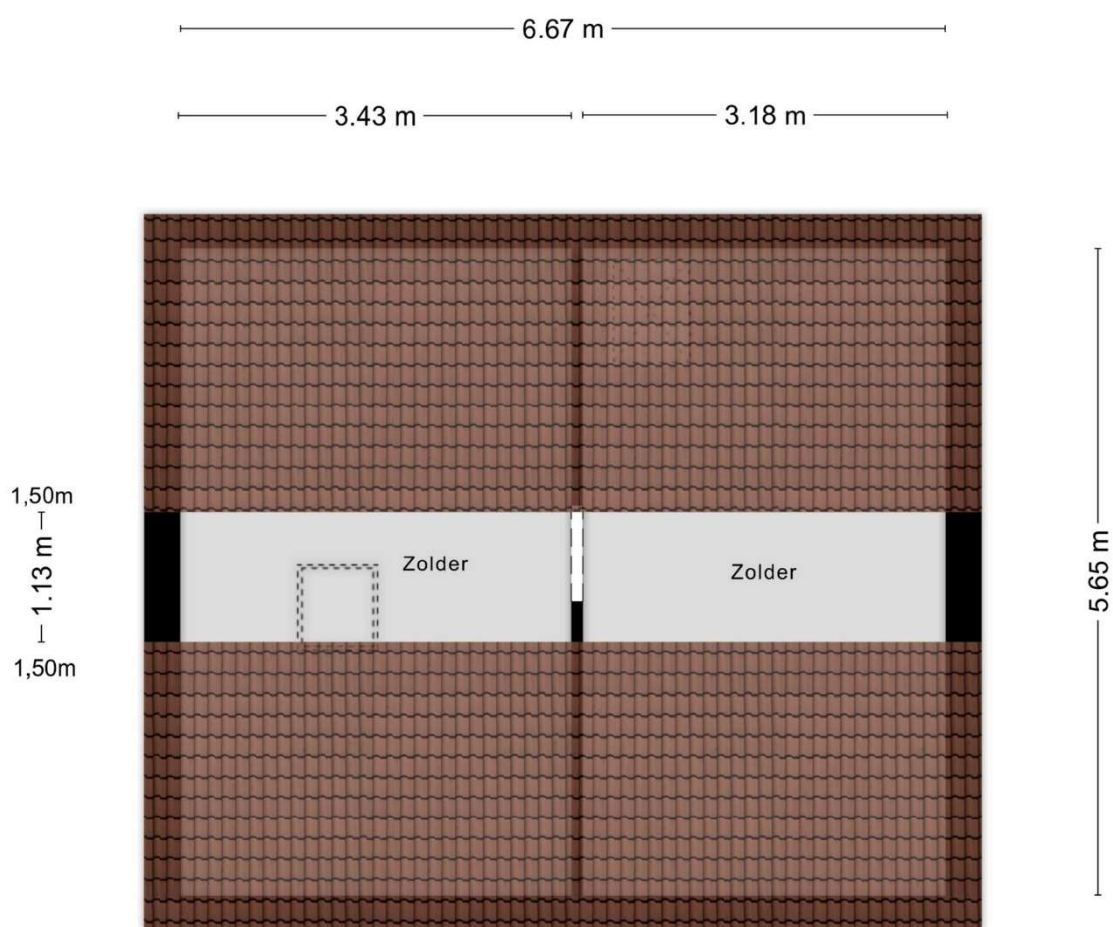
- **Bouwjaar:** oorspronkelijk bouwjaar hoofdwoning ca. 1964, uitgebouwd in jaren '80 en '90.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 907 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 237 m², overige inpandige ruimte ca. 8 m², externe berging ca. 141 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 1655 m² (geschat), G 2070, 2975
- **Woningtype:** vrijstaande woning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, woonkeuken, werk-/slaapkamer, bijkeuken met toiletruimte, ruime inpandige berging, wasruimte, 2 badkamers (waarvan 1 op de begane grond) en 5 ruime slaapkamers
- **Onderhoud en afwerking:** goed en verzorgd
- **Achtertuint:** royale tuin met gunstige oriëntatie op het zuidwesten, rustige ligging, veel privacy, verzorgd/groen aangelegd, breed overdekt terras aan zijgevel woning, parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen, afsluitbare oprit (elektrisch bedienbare stalen poort)
- **Bijgebouw:** uitermate royaal, vrijstaand, steen. Een garagegedeelte en een multifunctioneel inzetbaar gedeelte met keukenblok, toilet- en doucheruimte
- **Parkeren:** meerdere auto's op afsluitbare oprit en meerdere auto's in het bijgebouw
- **Ligging:** aan een rustige weg buiten de bebouwde kom, in landelijke omgeving. Op enkele minuten rijden van het historische centrum van Oirschot met vele voorzieningen
- **Voorzieningen:** op enkele minuten van scholen, horeca, winkels, medische en sportvoorzieningen. Nabij prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming/koeling:** warmtepomp, Nibe (12 Kwh), plaatsingsjaar 2023. Warmwater vloerverwarming: hele begane grond m.u.v. bijkeuken en berging
- **Warm water: CV ketel met boiler** (60 liter), Nefit.
- **Energie label:** A
- **Zonnepanelen:** 20x op hoofdwoning, 10x op bijgebouw, geplaatst in 2013 en in 2023, Solar Edge
- **Meterkast:** 9 groepen, groepen voor warmtepomp, aardlekvoorzieningen, krachtstroom
- **Kozijnen en beglazing:** begane grond houten kozijnen, verdieping houten en kunststof kozijnen. Overall isolerende beglazing
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grondvloer, 1^e verdiepingvloer grotendeels hout en deels beton, houten 2^e verdiepingvloer. Geen kruipruimte aanwezig
- **Rolluiken:** elektrisch bedienbaar bij woonkamer, handmatig bedienbaar bij slaapkamers
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2025, binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Vernieuwd:** dakpannen in 2024, vloer woonkamer in 2026, verwarmingssysteem in 2023, keukeninrichting in ca. 2013



BEGANE GROND



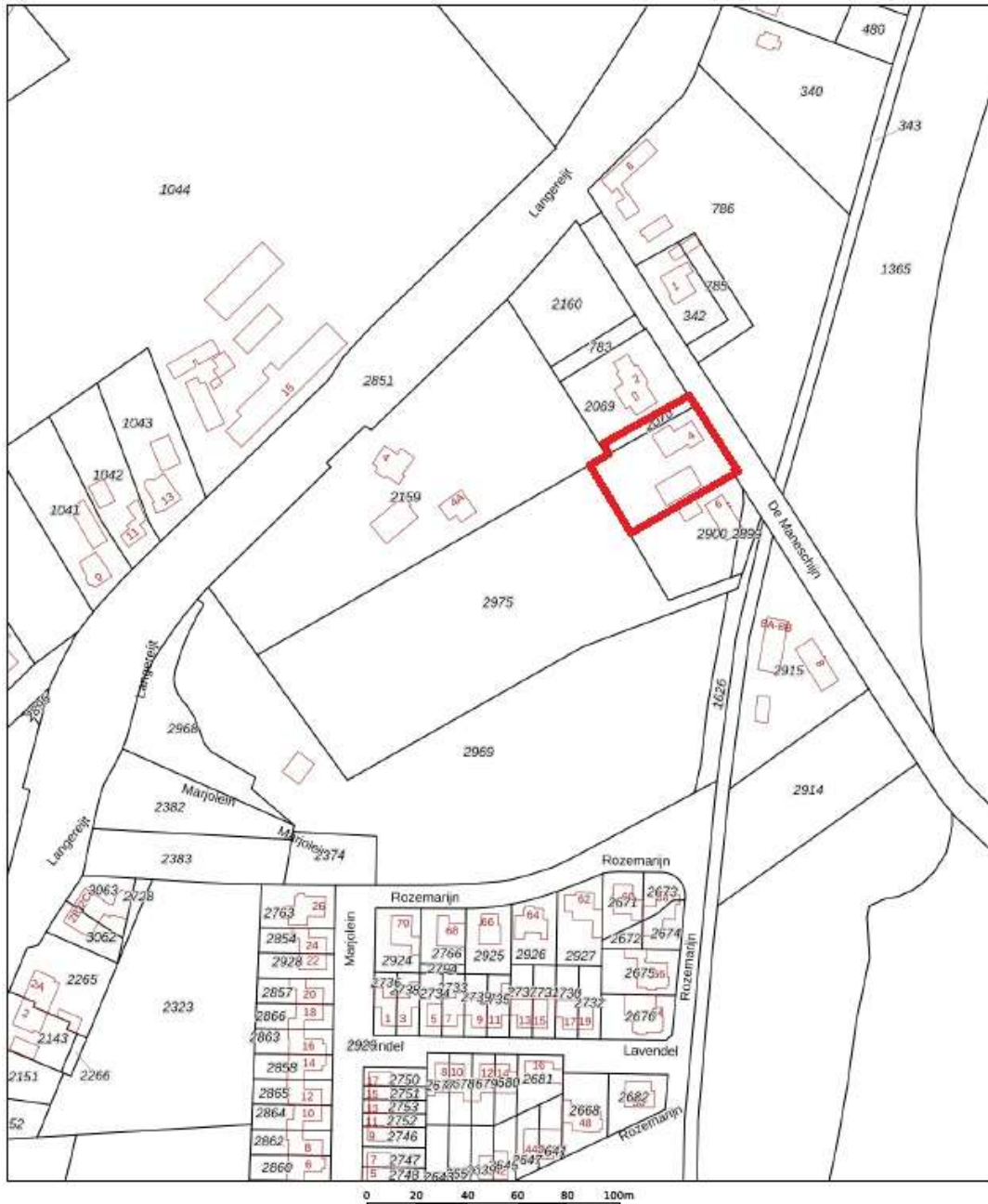
**EERSTE
VERDIEPING**



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

TWEEDE
VERDIEPING





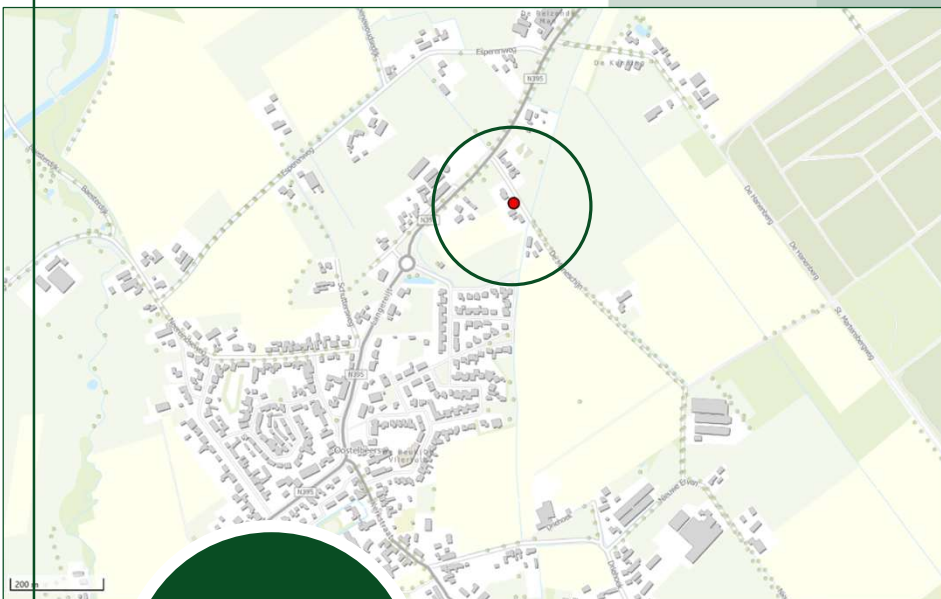
**KADASTRALE
KAART
SECTIE G
PERCEEL
2975 (deels)
en 2070**

noordgericht
Schaal 1: 2000
Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie G
Perceel 2975



op 19 januari 2025
bare 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.

Oostelbeers
(Gemeente
Oirschot)



De Maneschijn 4

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.

GEMEENTE OIRSCHOT

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 erfdiensbaarheden, 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 milieueffingen. 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.