

TE KOOP



Veenbes 20
Oost-, West- en
Middelbeers

Vraagprijs
€ 499.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Veenbes 20 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. 1978
- Inhoud woning ca. 520 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 106 m² (exclusief ruim bemeten zolderruimte met mogelijkheden),
- Overige inpandige ruimte ca. 34 m² (inclusief zolder)
- Externe bergruimte ca. 17 m²
- Perceel 278 m²
- Energielabel C

Vrijstaande
woning in rustige
straat in
woonwijk

Charmante vrijstaande eengezinswoning met garage en verzorgde, privacy biedende tuin. Dit vrijstaande woonhuis biedt alle ruimte voor een gezin dat op zoek is naar comfort en rust. De goed onderhouden woning kenmerkt zich door een keurige afwerking en biedt met drie slaapkamers (mogelijkheid tot 4) voldoende ruimte voor het hele gezin. Het perceel beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten met een vrijstaande, stenen garage voor één auto, een terrasoverkapping en een praktische tuinberging. Parkeren op openbaar terrein is geen probleem dankzij de ruime parkeergelegenheid direct voor de deur. De woning ligt aan een rustige woonstraat in een geliefde woonwijk van Middelbeers. U woont hier in een aangenaam groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, evenals het historische centrum van Oirschot.

Maar ook zijn er goede verbindingen naar de grotere steden zoals Eindhoven, Den Bosch en Tilburg. Rondom de gemeente zijn bovendien prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes.





Keurige
ontvangsthal met
nette toiletruimte

De woning wordt betreden via de voordeur aan de linkerzijgevel. U komt binnen in een nette hal met prettig natuurlijk lichtinval, een sfeervolle eikenhouten plankenvloer en een licht houten delen plafond in natuurlijke kleur. De wanden zijn uitgevoerd in wit schoonmetselwerk.



Geprofileerde binnendeuren geven toegang tot de woonkamer, toiletruimte en meterkast. Onder de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich bergruimte achter een luikje.

De gezellige toiletruimte heeft een bordeauxrode tegelvloer en wanden met houten lambrisering in naturel kleur. Het houten plafond draagt bij aan de warme uitstraling. De ruimte is uitgerust met een stand closet en fontein.

Woonkamer
met zithoek aan
straatzijde



Via een geprofileerde binnendeur met facet geslepen glas in roedeverdeling betreedt u de lichte en open woonkamer. De eigentijdse en huiselijke sfeer wordt onder andere bepaald door de warme eikenhouten vloer met hoge plinten en het witte stucwerk op de wanden en het plafond.



Lichte en
ruime living

Diverse dimbare inbouwspots zorgen voor sfeervolle verlichting. Daarnaast is de ruimte voorzien van een brede radiatorombouw aan de achtergevel.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De zithoek aan de voorzijde biedt mooi zicht op de straat en voortuin, terwijl de eethoek aan de tuinzijde uitkijkt op de verzorgde achtertuin.



Door de goede indeling is er voldoende ruimte voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel en comfortabele zithoek.

Lichte keuken
en eethoek aan
tuinzijde



De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is eveneens licht van opzet en ook hier heeft men mooi zicht op de tuin.



Keuken met
keukeninrichting in
hoekopstelling

De ruimte heeft eenzelfde nette afwerking als de living en het keukenblok in hoekopstelling met geprofileerde, crème-witte houten fronten en het antracietkleurig gemêleerd kunststof werkblad straalt een huiselijke en nette sfeer uit.

BEGANE GROND: OPEN KEUKEN



De donkergrijze betegelde achterwand en aanrechtverlichting completeren het geheel.

Compleet ingerichte keuken



De keuken is uitgerust met een RVS spoelbak (inclusief close-in boiler), 4-pits gaskookplaat (Pelgrim), afzuigkap, combi-oven/magnetron (Siemens), koelkast (Etna), carrouselkast en vaatwasser (Miele).



Bijkeuken in
zijdelingse
aanbouw

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken in de aanbouw aan de zijgevel. Deze ruimte heeft een bruin gemêleerde tegelvloer met afvoerputje, deels betegelde wanden in lichtbruine keramische tegels en een houten delen plafond.



De bijkeuken is voorzien van een uitstortgootsteen, aansluiting voor wasmachine en droger, een vaste kast met legplanken en daglicht. Via een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.

Overloop met
natuurlijk daglicht
en vaste trap-
opgang naar 2^e
verdieping



De overloop en de slaapkamers op de 1^e verdieping hebben alle een warme houten plankenvloer en fijn bezaagd houten delen plafonds. De wanden op de overloop zijn uitgevoerd in schoon metselwerk en het raamkozijn nabij de trapopgang voorziet in voldoende daglicht. Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (1) aan de tuinzijde biedt een gezellige en warme sfeer door de combinatie van de houten vloer en het stucwerk in warme tinten. De twee raamkozijnen brengen hier heel wat prettig daglicht binnen en bieden goed zicht op de rustig gelegen achtertuin. De raamkozijnen zijn, net als alle raamkozijnen op deze verdieping, voorzien van een hor.

Slaapkamer 2
licht en ruim



Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en is tevens ruim en licht van opzet. Een vertrek met een gezellige uitstraling in lichte en warme kleurtonen en een nette afwerking. Vanuit hier heeft u goed zicht op de openbare buitenruimte.



Slaapkamer 3
aan tuinzijde

Slaapkamer 3 heeft eenzelfde afwerking als de overige vertrekken en bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. Een goed bemeten kamer in zachte tinten.



Compleet
ingerichte en
keurige
badkamer

De nette badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld in lichtbeige tinten met een decoratieve sierband. De beige tegelvloer en het kunststof delen plafond met inbouwverlichting geven de ruimte een verzorgde uitstraling.



De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een kunststof, duo ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een wastafel met planchet en spiegel, verticale toiletkast, een wandcloset, douchecabine met glazen douchedeur en thermostaatkraan en een design radiator. Daglicht komt binnen via een kunststof raamkozijn met hor.

Ruime
voorzolder



De ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en opgedeeld in twee delen. Het eerste gedeelte is voorzien van een klein dakraam en bergruimte onder de dakhelling. Hier is ook de CV-ketel (Nefit Ecomline HR) geplaatst.



Hobby-
/logeerkamer op 2^e
verdieping

Vanuit dit eerste vertrek is een tweede ruimte bereikbaar die prima geschikt is als hobby-/logeerruimte. Ook dit vertrek heeft een klein dakraampje en praktische bergruimte onder de dakhelling.

Ruime en
rustig gelegen
achtertuin



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



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

Deze rustig gelegen tuin beschikt over uitstekende privacy en heeft een verzorgde uitstraling. Een heerlijke en keurig onderhouden buitenruimte waarin het zeer aangenaam verblijven is.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Tuin met privacy
biedende
leibomen



De tuin is nagenoeg geheel bestraat met tegels en voorzien van hoge privacy biedende leibomen aan de linkerkant van het perceel. Goede houten erfafscheidingen en borders met vaste beplanting completeren de tuinrichting. De tuin beschikt verder over een brede handmatige zonneluifel aan de achtergevel, een buitenkraan, elektravoorzieningen en gevelverlichting.



Royaal terras aan
achtergevel

En via de afsluitbare dubbele houten poort heeft u toegang tot de achterom en de vrijstaande garage.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een royaal en zonnig terras met alle ruimte voor een goede zitgelegenheid met mooi zicht op de tuin.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Houten terras
overkapping



En aan de vrijstaande stenen garage achter in de tuin is een gezellige, houten terrasoverkapping te vinden met plek voor een extra zitgelegenheid in de schaduw.



Vrijstaande stenen
garage

De vrijstaande stenen garage achter in de tuin is geschikt voor een kleinere auto en gebouwd in spouwconstructie. De garage is voorzien van licht en elektra, lichtgrijze keramische tegelvloer en raamkozijnen voor natuurlijk daglicht.

Garage,
achterom
bereikbaar



Toegang is mogelijk via een afsluitbare loopdeur vanuit de tuin of via dubbele openslaande houten garagedeuren vanaf de openbare buitenruimte. De garage kan eventueel worden herbestemd tot kantoor aan huis.



Ruime tuinberging
aan zijgevel

Aan de rechterzijgevel van de woning staat een praktische tuinberging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De berging heeft openslaande deuren naar de voortuin en is ook toegankelijk vanuit de achtertuin. De berging is voorzien van licht en elektra.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De goed bemeten voortuin is keurig onderhouden en voorzien van diverse groenblijvende hagen en borders met vaste beplanting. Er is geen eigen oprit aanwezig; parkeren gebeurt direct voor de deur in de parkeerstrook in de straat. Het geheel ligt aan een rustige woonstraat met hoog volwassen groen en beukenhagen in een kindvriendelijke woonwijk nabij de kern van Middelbeers.



Woning met eigen
achterom in rustige
woonstraat

Middelbeers is een pittoresk dorp in de gemeente Oirschot, gelegen in het hart van Noord-Brabant. Het dorp biedt een perfecte balans tussen landelijke rust en stedelijke voorzieningen. Met zijn karakteristieke dorpse sfeer en de nabijheid van natuurgebieden is het een gewilde woonlocatie. De natuur ligt letterlijk om de hoek met diverse wandel- en fietspaden door de Brabantse landschappen.

Oude Sint-Willibrorduskerk te Middelbeers



In Middelbeers zijn veel voorzieningen te vinden, zoals een supermarkt, diverse winkels, restaurants, cafés en een groot sportpark met een voetbal- en tennisvereniging. Uitgebreid winkelen kan in het nabijgelegen Oirschot. Voor onderwijs, uitgebreide shopping en andere stedelijke voorzieningen bent u binnen enkele minuten in Oirschot of binnen 20 minuten in Eindhoven.



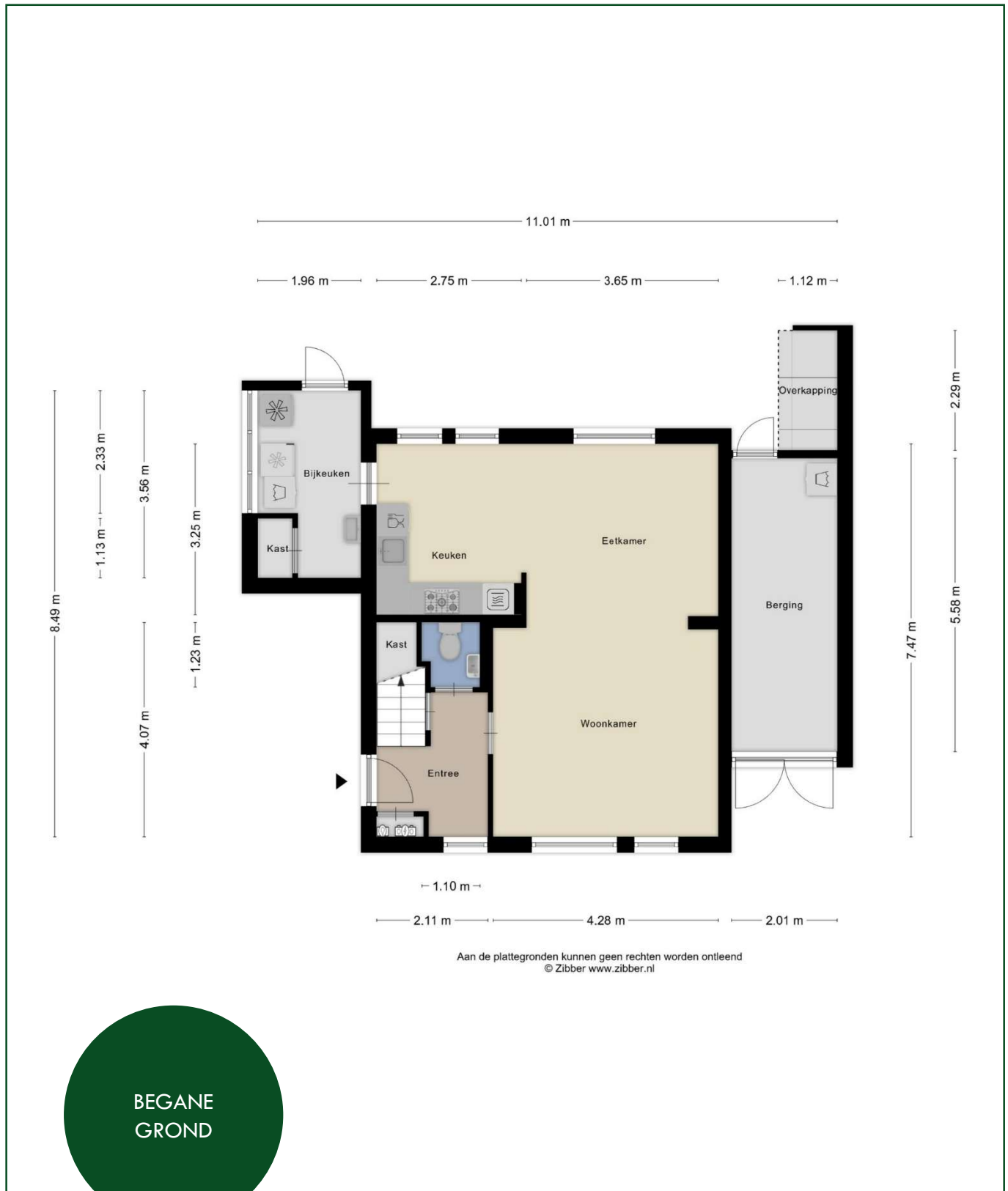
Prachtig wandelen bij De Heilige Eik

Middelbeers heeft een goede verbinding met het openbaar vervoer. De ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen is uitstekend: de A58 en A65 zijn binnen korte tijd bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en Den Bosch goed toegankelijk zijn voor woon-werkverkeer.

WONING KENMERKEN

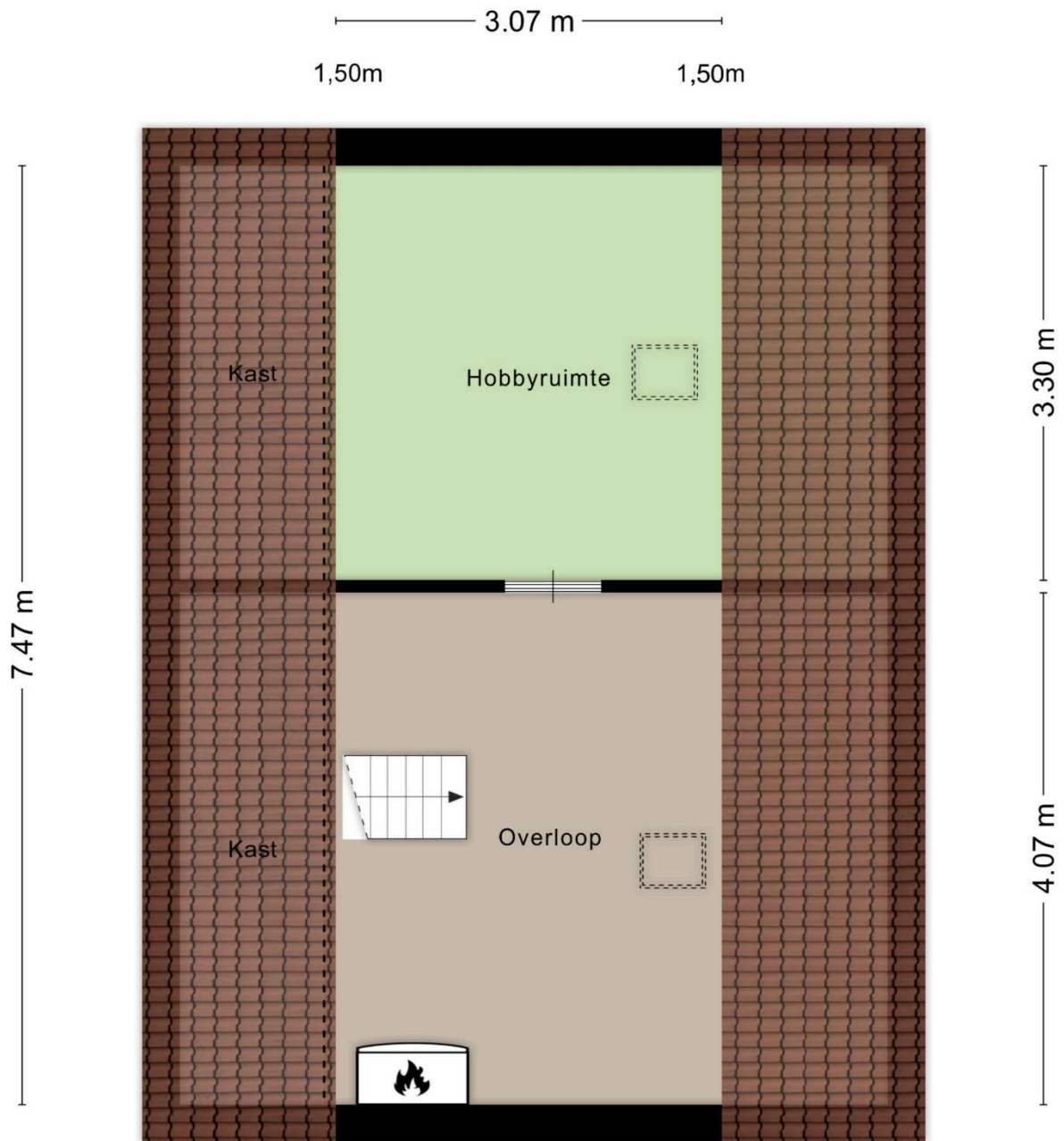
- **Bouwjaar woning:** ca. 1978
- **Groote woning:** inhoud ca. 520 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 106 m² (exclusief ruim bemeeten zolderruimte met mogelijkheden), overige inpandige ruimte ca. 34 m² (inclusief zolderruimte), externe bergruimte ca. 17 m²
- **Woningtype:** vrijstaande eengezinswoning
- **Perceelgrootte:** ca. 278 m², kadastrale aanduiding: D, 3603
- **Energielabel:** C
- **Onderhoud:** goed
- **Afwerking:** normaal
- **Uitbouw:** zijdelingse aanbouw (met bijkeuken)
- **Isolatie:** dak- en gevelisolatie aanwezig
- **Constructievloeren:** begane grond en 1^e verdieping betonnen vloer, 2^e verdieping houten vloer
- **Kozijnen en glas:** nagenoeg overal kunststof kozijnen met dubbel glas, m.u.v. bijkeuken en voordeur. Kunststof kozijnen geplaatst in ca. 2020
- **Verwarming en warm water:** cv ketel, Nefit Ecomline HR, ca. 2007/2008, close in boiler in keuken
- **Ventilatie:** natuurlijke ventilatie
- **Meterkast:** 9 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Handmatig bedienbare zonneluifel:** achtergevel begane grond
- **Glasvezel:** aangelegd tot in meterkast
- **Achtertuint:** zuidwest georiënteerd, zeer goede privacy, achterom (afsluitbare houten poort), terrasoverkapping, tuinberging (licht en elektra) en stenen garage
- **Parkeren eigen terrein:** geen oprit, wel garage met plek voor 1 auto
- **Parkeren openbaar terrein:** voldoende, direct voor de deur in de straat (in parkeerstrook)
- **Ligging t.o.v. Eindhoven:** ca. 20 minuten rijden
- **Ligging t.o.v. snelwegen:** nabij A58 en A2
- **Vliegveld:** Eindhoven Airport binnen 30 minuten bereikbaar
- **Middelbeers:** landelijke woonkern met dorps karakter in groene omgeving.
- **Voorzieningen Middelbeers:** supermarkt, diverse winkels, restaurants, cafés
- **Sport en recreatie:** groot sportpark met voetbal- en tennisvereniging, rijk verenigingsleven
- **Winkelen:** uitgebreid winkelaanbod in nabijgelegen Oirschot
- **Onderwijs:** basisschool in het dorp, voortgezet onderwijs in Oirschot/Eindhoven
- **Natuur:** wandel- en fietsroutes door prachtige bosrijke omgeving rondom gemeente
- **Gemeenschap:** hechte dorpsgemeenschap met veel activiteiten en evenementen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.



BEGANE
GROND

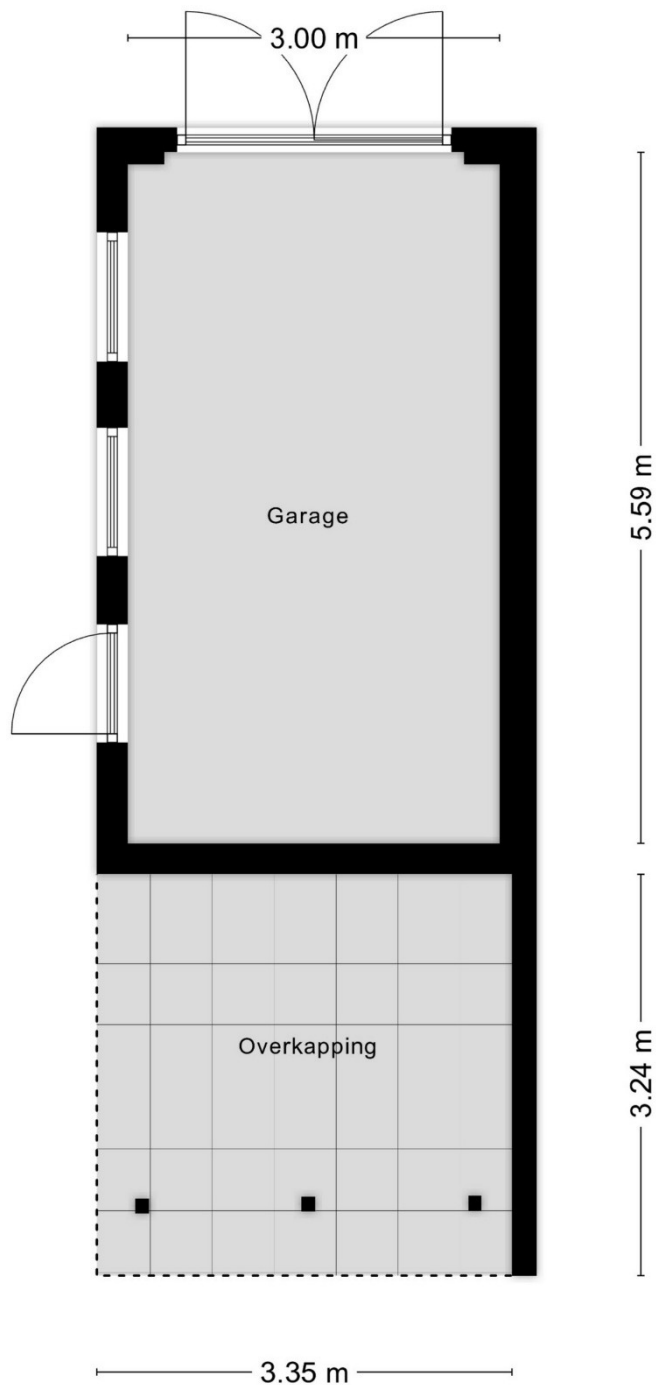




TWEEDE
VERDIEPING

5.63 m

Plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

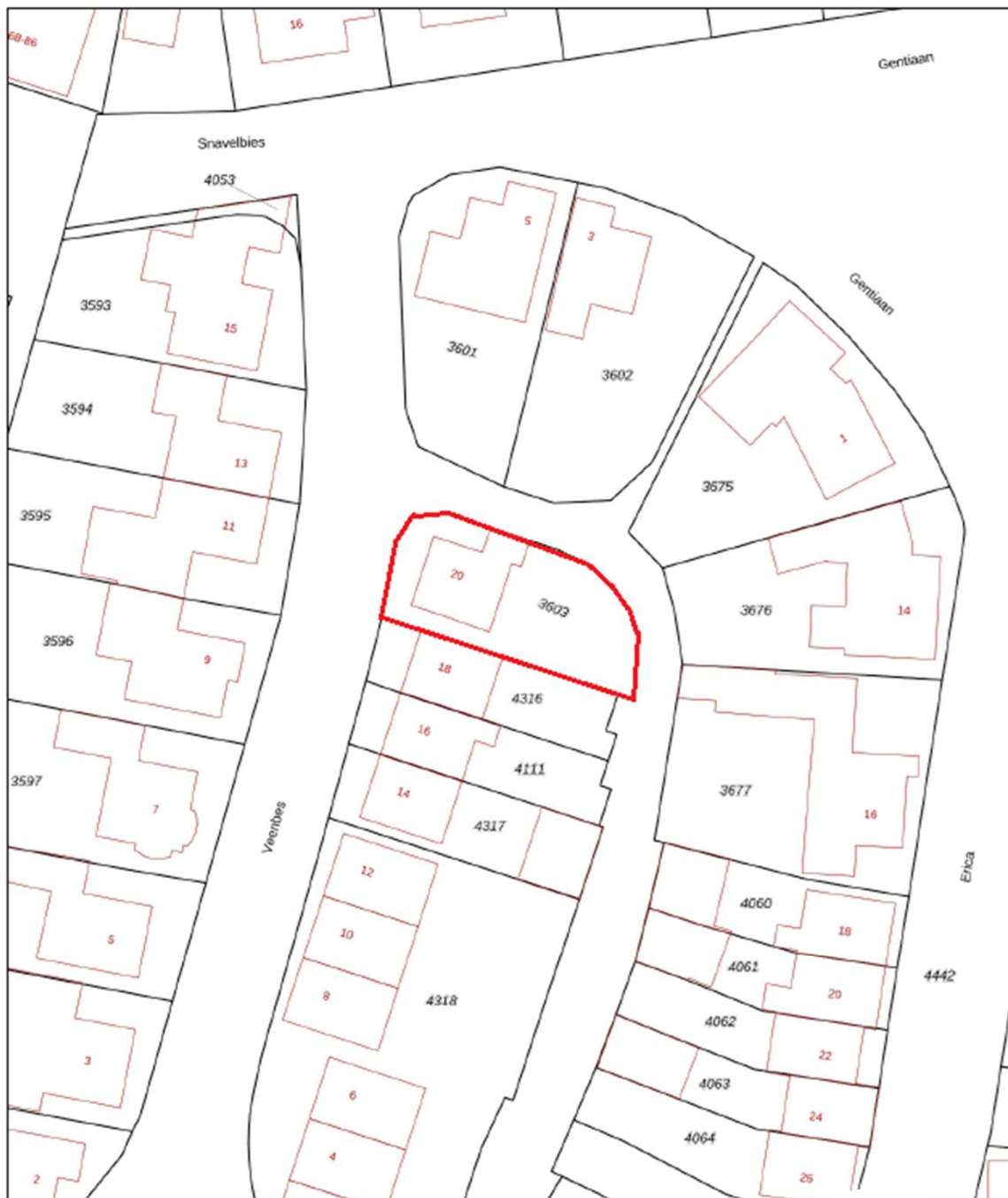


VRIJSTAANDE
GARAGE MET TERRAS
OVERKAPPING

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: veenbes 20

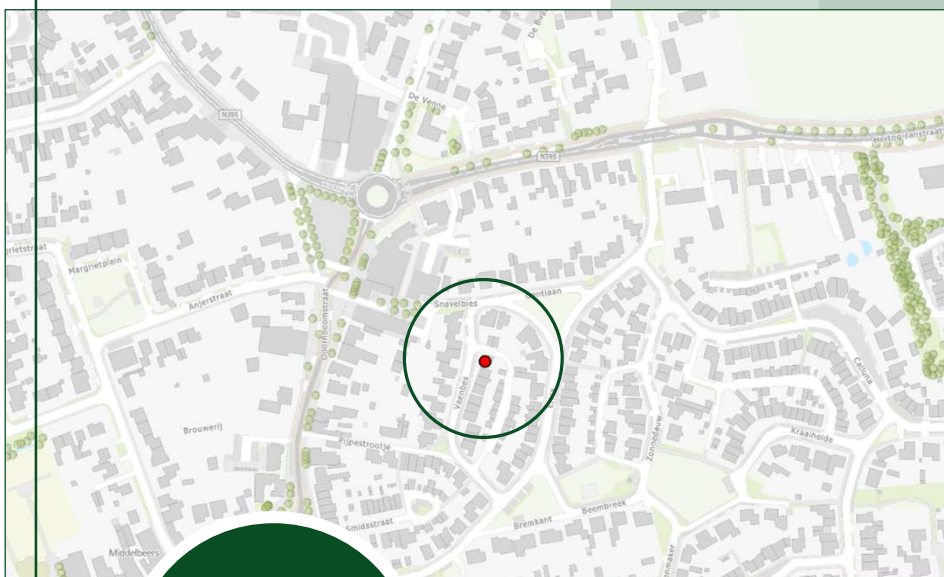


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025 De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers Sectie D Perceel 3603</p> <p>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.</p>	<p>KADASTRALE KAART SECTIE D PERCEEL 3603</p>
---	---	--

Oost-, West- en
Middelbeers
(Gemeente
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.



Veenbes 20
te Middelbeers

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 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.