

# TE KOOP



Heibloem 8  
Oirschot

Vraagprijs  
€ 549.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Heibloem 8 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.

**Heerlijk ruime, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, twee badkamers, twee eigen parkeerplaatsen en een keurig aangelegde, privacy biedende, zonnig gelegen achtertuin op het zuidoosten met aluminium overkapping, vrijstaande houten tuinberging en afsluitbare achterom.**

**Deze goed onderhouden en eigentijds afgewerkte eengezinswoning ligt aan een rustige, ruim opgezette woonstraat in de jonge en gewilde woonwijk Moorland nabij scholen en diverse speel-, sport- en groenvoorzieningen. Het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt en al zijn voorzieningen is mede via de loop- en fietsbrug binnen enkele minuten te bereiken.**

**Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.**

Woonstraat  
met voldoende  
parkeer-  
gelegenheid



- Bouwjaar ca. 2017
- Inhoud woning ca. 453 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 126 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 20 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 154 m<sup>2</sup> + twee eigen parkeerplaatsen van totaal 24 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 3 Zonnepanelen, jaar 2017

Keurig  
afgewerkte  
ontvangsthal



Via de ruime en verzorgd aangelegde voortuin met overdekte woningentree betreedt men de nette ontvangsthal van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een massief eiken vloer, strak stucwerk in een lichte kleurstelling op de wanden en een wit stucwerk plafond met dimbare inbouwverlichting.



Moderne  
toiletruimte met  
wandcloset en  
fontein

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, een cv-/garderobekast, de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping en tot de deels met keramische wand- en vloertegels betegelde, keurige toiletruimte met wandcloset en hoekfontein met meubel. De moderne toiletruimte beschikt bovendien over mechanische ventilatie.



Moderne keuken  
In parallele  
opstelling

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het grote raamkozijn tot aan de grond biedt vanuit hier zicht op de voortuin en rustige woonstraat. De moderne keuken, met keukeninrichting in een parallele opstelling, beschikt over veel kastruimte met fraaie greeploze deuren en soft-close lades in houtlook, over een werkblad van donkergrijs composiet, mechanische ventilatie en dimbare inbouwverlichting.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met Quooker (2020, incl. 3 liter boiler), een breed rvs gasfornuis met 6-pits gaskookplaat en brede oven, (Bertazzoni, 2024), een rvs afzuigkap (Pelgrim), een vaatwasser (Miele, 2025), een koel/vries combinatie (Pelgrim) en een combi oven/magnetron (Pelgrim). Verder is de ruimte afgewerkt met een smaakvolle zwart witte tegelvloer (belegd in motief).

Woonkamer  
met veel  
lichtinval



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met een kamerbrede pui met openslaande tuindeuren en zijlichten in de achtergevel, die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorziet.



Smaakvol en  
eigentijds  
afgewerkte  
woonkamer

De ruimte is smaakvol en eigentijds afgewerkt met stucwerk wanden in een licht tint, een wit stucwerk plafond met dimbare inbouwverlichting en een eikenhouten vloer welke zorgt voor een warme sfeer in huis.

Eén wand is afgewerkt met sfeervolle steen strips.



Verzorgd  
afgewerkte zit-  
en eethoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning met mooi zicht op en middels openslaande tuindeuren toegang tot de privacy biedende achtertuin met heerlijk ruime overkapping.



In het middengedeelte van de woning bevindt zich tussen de zit- en eethoek nog een ruime trapkast. Deze is voorzien van praktische legplanken, licht en elektra.

In het middengedeelte is tevens voldoende ruimte om een grote vrijstaande opstelling van de eethoek te plaatsen.

Overloop



De nette overloop en slaapvertrekken op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn alle belegd met een fraaie laminaatvloer in houtlook en voorzien van stucwerk wanden in lichte en warme tinten en witte stucwerk plafonds.

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de zolder op de 2<sup>e</sup> verdieping bereikbaar.



Ruime en lichte  
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (1) is gelegen aan de achterzijde van de woning. De twee raamkozijnen met horren brengen hier heel wat prettig daglicht binnen en bieden goed zicht op de achtertuin.

In deze kamer met sfeervolle wandverlichting is voldoende ruimte om een flinke kast te plaatsen met hang- en legmogelijkheden.



Slaapkamer  
2+3

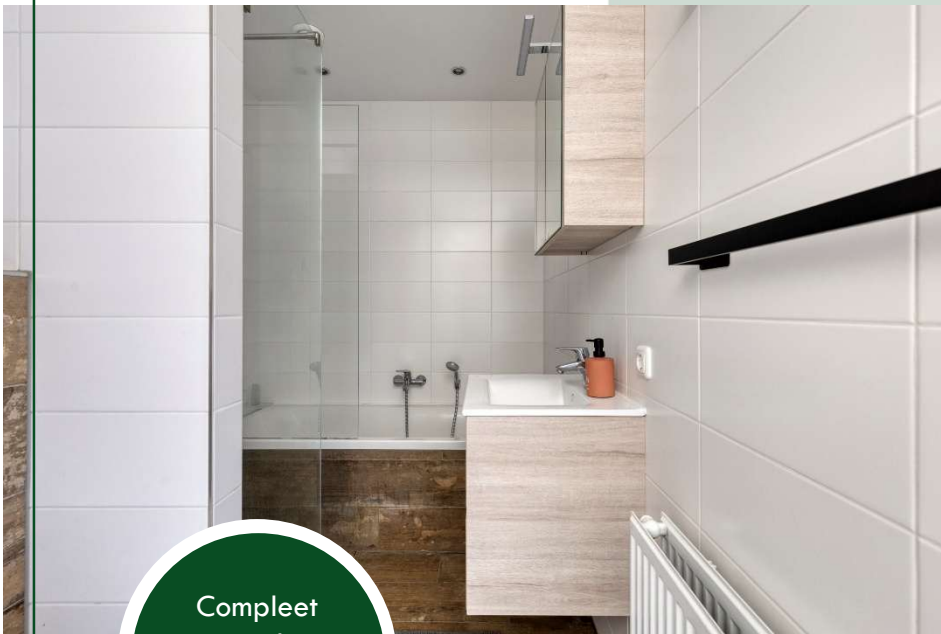
Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en is tevens ruim en licht van opzet. Het raamkozijn is voorzien van een hor.

Vanuit hier heeft men een mooi zicht op de rustige woonstraat.



Slaapkamer (3) is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft eenzelfde keurige afwerking als de overige ruimtes op deze verdieping.

Deze kamer is nu ingericht als inloop garderoberuimte met op maat gemaakte garderobekasten met veel hang- en legmogelijkheden maar uiteraard zou deze ruimte ook als kinderkamer of werkkamer gebruikt kunnen worden.



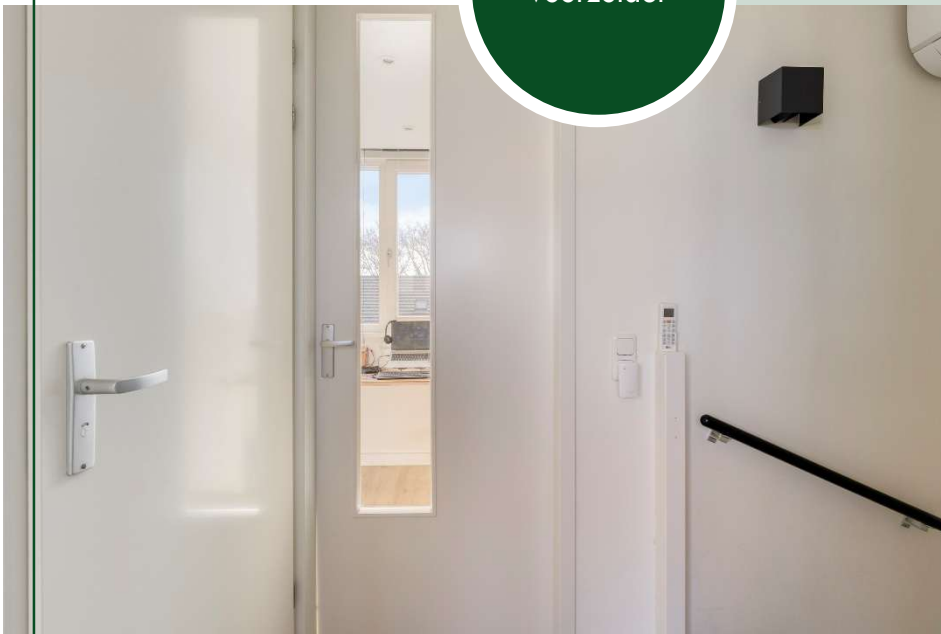
De moderne badkamer is volledig betegeld met lichte keramische wandtegels en keramische vloertegels in houtlook en beschikt over mechanische ventilatie, een radiator en inbouwverlichting in het witte stucwerk plafond.

Compleet ingerichte, moderne badkamer



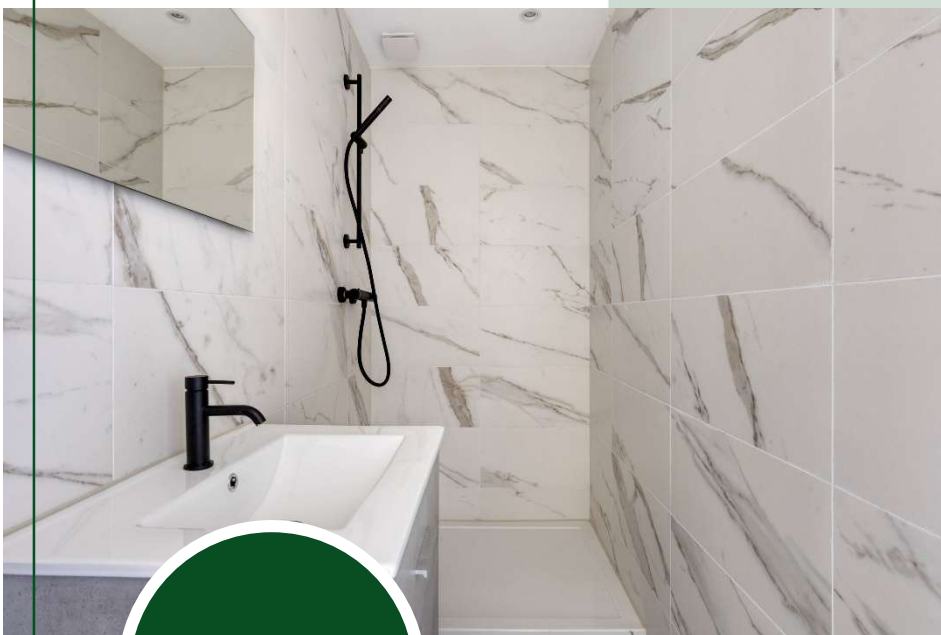
Deze ruimte is compleet ingericht met een wastafelmeubel met 2 soft-close lades, een één hands mengkraan en een spiegelkast met verlichting, een wandcloset (Villeroy & Boch), een inloopdouche met thermostaatkraan, handdouche en glazen wanden en een kunststof duo ligbad met thermostaatkraan en handdouche.

Voorzolder



Middels een vaste trapopgang bereikt men de voorzolder op de 2e verdieping. Ook hier is de keurige en eigentijdse afwerking, zoals deze in de gehele woning is toegepast doorgezet.

De voorzolder (met LG airconditioning) biedt toegang tot een kantoor-/wasruimte, een 4e slaapkamer en tot een 2e badkamer.



Badkamer (2) met wastafel en douche

De badkamer is afgewerkt met keramische wand- en vloertegels in neutrale kleurstellingen en marmerlook en beschikt over een wastafel in meubel met 2 soft-close lades, een één hands mengkraan, een spiegel met verlichting en een douchegelegenheid met thermostaatkraan en handdouche. Ook deze ruimte is voorzien van mechanische ventilatie en inbouwverlichting in het stucwerk plafond.

Slaapkamer (4)



Slaapkamer 4, aan de voorzijde van de woning, is een heerlijke lichte en royale kamer met een brede dakkapel (incl. elektrisch bedienbaar screen), inbouwverlichting en prachtig zicht op de kerktoren van Oirschot. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en strak stucwerk op de wanden en het plafond. In een vaste kast bevinden zich extra elektra groepen en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie.



Was-/werkkamer  
met brede dakkapel

Aan de achterzijde van de woning ligt een was-/werkkamer. Een prettig licht en goed afgewerkt vertrek met een brede dakkapel (incl. Elektrisch bedienbaar screen), radiator, inbouwverlichting en wit gestucte wanden. De kamer biedt plaats aan de wasmachine en droger met erboven een praktisch werkblad. Verder is de ruimte ingericht met 2 vaste kasten en een breed werkblad, ideaal voor hobby en kantoorwerkzaamheden.

Privacy biedende  
achtertuint



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende achtertuin met oriëntatie op het zuidoosten. Deze is keurig verzorgd aangelegd en zeer goed onderhouden.

Absoluut een heerlijke buitenruimte om rustig in te verblijven.



Verzorgd  
aangelegde  
achtertuint

De tuin is aangelegd met een border met vaste beplanting, goede houten erfafscheidingen met afsluitbare achterom, sierbestrating, kunstgras en beschikt over een (vorstvrije) buitenkraan, elektravoorzieningen en tuinverlichting.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Heerlijk royale  
terras-  
overkapping



Direct aan de achtergevel bevindt zich een royaal, kavelbreed terras met aluminium terrasoverkapping.

Deze fijne overkapping met lichtdoorlatend dak en dimbare inbouwverlichting biedt alle ruimte voor een grote eettafel of lounge set.



Vrijstaande berging  
met licht en elektra

Achter in de tuin is nog een vrijstaande houten tuinberging met loopdeur en overkapping aanwezig en een houten afsluitbare poort naar de achterom.

De berging is voorzien van licht en elektra.

Groen  
aangelegde  
voortuin met vaste  
beplanting



De ruime voortuin van de woning is mooi groen aangelegd met tegelbestrating en enkele borders met vaste beplanting als siergrassen, bodembedekkers, vlinderstruiken en groenblijvende lage haagjes op de erfgrenzen.

Ook is hier een verdekte opstelplaats voor de vuilcontainers aanwezig.

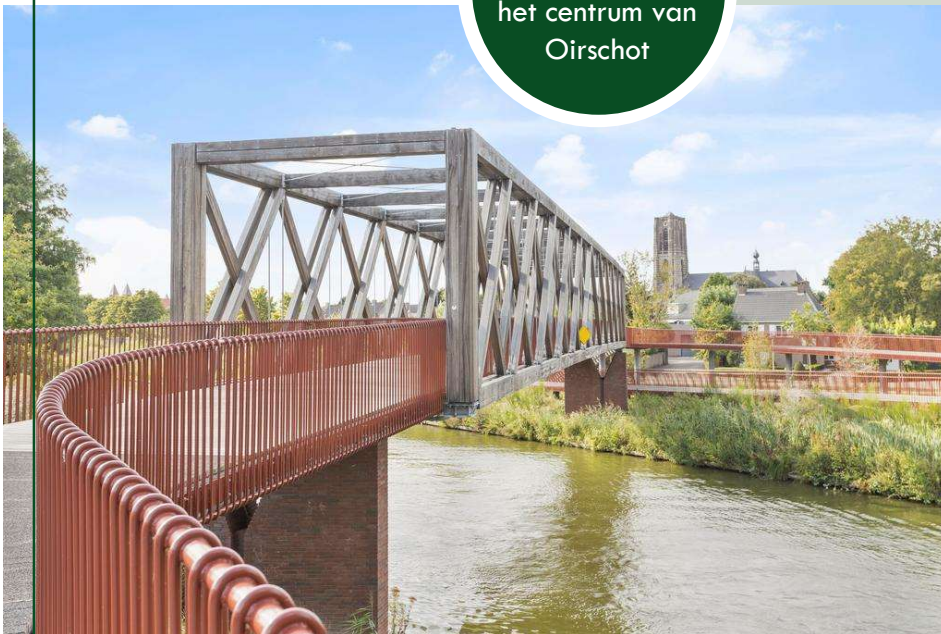


Twee privé  
parkeerplaatsen  
direct om de hoek

De woning is gelegen aan een ruime en prettige rustige straat in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op openbaar terrein is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig, maar de woning beschikt daarbij ook over twee privé-parkeerplekken, welke zijn gelegen aan de zijkant van het woonblok.

**BUITENRUIMTE: VOORTUIN**

Langzaam  
verkeersbrug naar  
het centrum van  
Oirschot



Het centrum ligt dankzij de loop-/fietsbrug op slechts enkele minuten fietsen/lopen hier vandaan. 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.



Prachtig wandelen  
bij De Heilige Eik

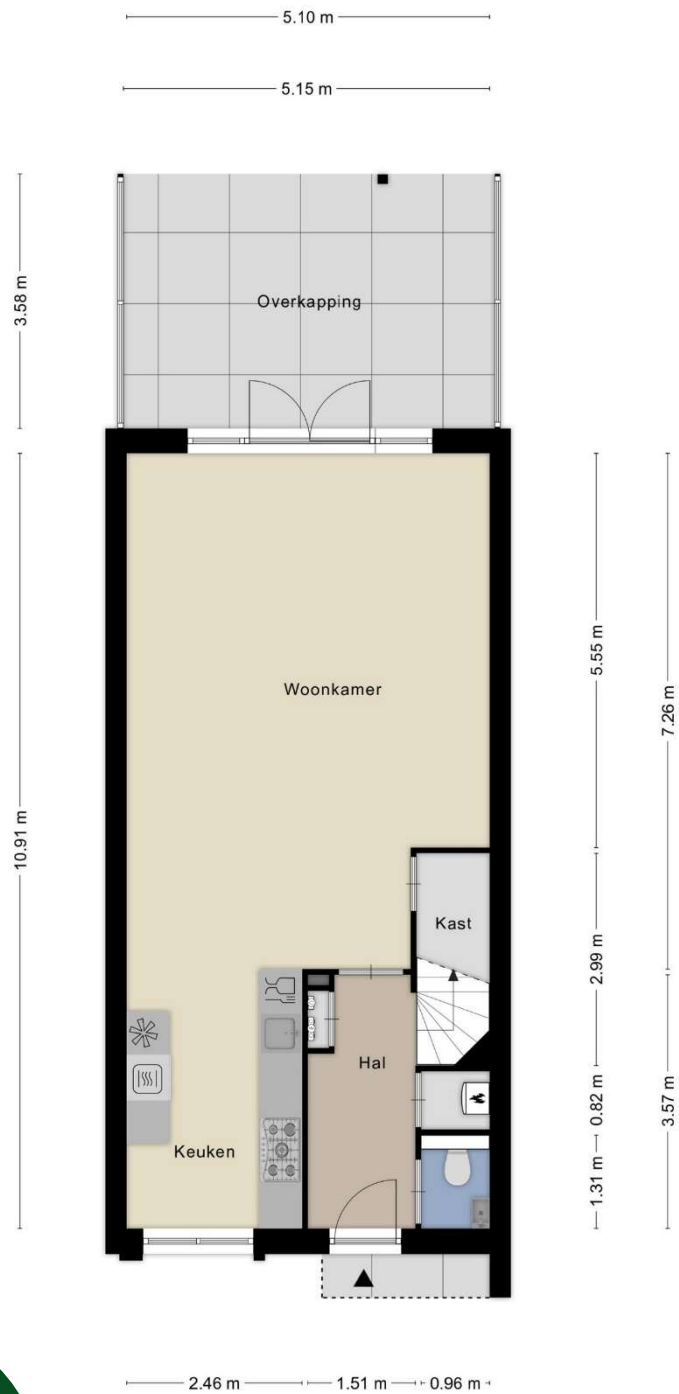
Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.

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:** hoofdwooning ca. 2017.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 453 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 126 m<sup>2</sup> gebouw gebonden buitenruimte ca. 20 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>.
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 154 m<sup>2</sup> + twee eigen parkeerplaatsen van totaal 24 m<sup>2</sup>.
- **Woningtype:** tussenwooning, eengezinswooning.
- **Verblifruimtes:** ruime en lichte woonkamer, open keuken, toilet, 4 slaapkamers, kantoor/wasruimte, moderne badkamer en extra doucheruimte op zolder.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidoosten, rustige ligging, verzorgd/groen aangelegd, ruim terras met aluminium terrasoverkapping, vrijstaande houten tuinberging, afsluitbare achterom.
- **Parkeren:** De woning is voorzien van twee privé parkeerplaatsen aan de zijkant van het woonblok, nabij het appartementencomplex, bovendien is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (direct voor de deur).
- **Ligging:** Deze heerlijke eengezinswooning ligt in de jonge en gewilde woonwijk Moorland nabij scholen en diverse speel-, sport- en groenvoorzieningen.
- **Voorzieningen:** Het sfeervolle historische centrum van Oirschot met zijn karaktervolle markt en al zijn voorzieningen is mede via de loop-en fietsbrug binnen enkele minuten te bereiken.
- **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:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best op ca. 6 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling:** Centrale verwarming middels HR combiketel (type Intergas, plaatsingsjaar 2017) airconditioning aanwezig op zolder (type Elgie, plaatsingsjaar 2020).
- Warm water: middels CV-ketel, in de keuken bevindt zich een kokend waterkraan (Quooker).
- **Energie label:** A.
- **Zonnepanelen:** 3 stuks, geplaatst in 2017.
- **Meterkast:** 10 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Kruipruimte:** toegankelijk en aanwezig onder de gehele begane grondvloer.
- **Mechanische ventilatie:** keuken, toilet en badkamer.
- **Rookmelders:** geplaatst in 2017.
- **Glasvezelvoorziening:** 1 aansluiting aanwezig in de meterkast.
- **Vernieuwd:** beide dakkapellen zijn in 2020 geplaatst, het gasfornuis, de oven en de vaatwasser zijn in 2024 vernieuwd.



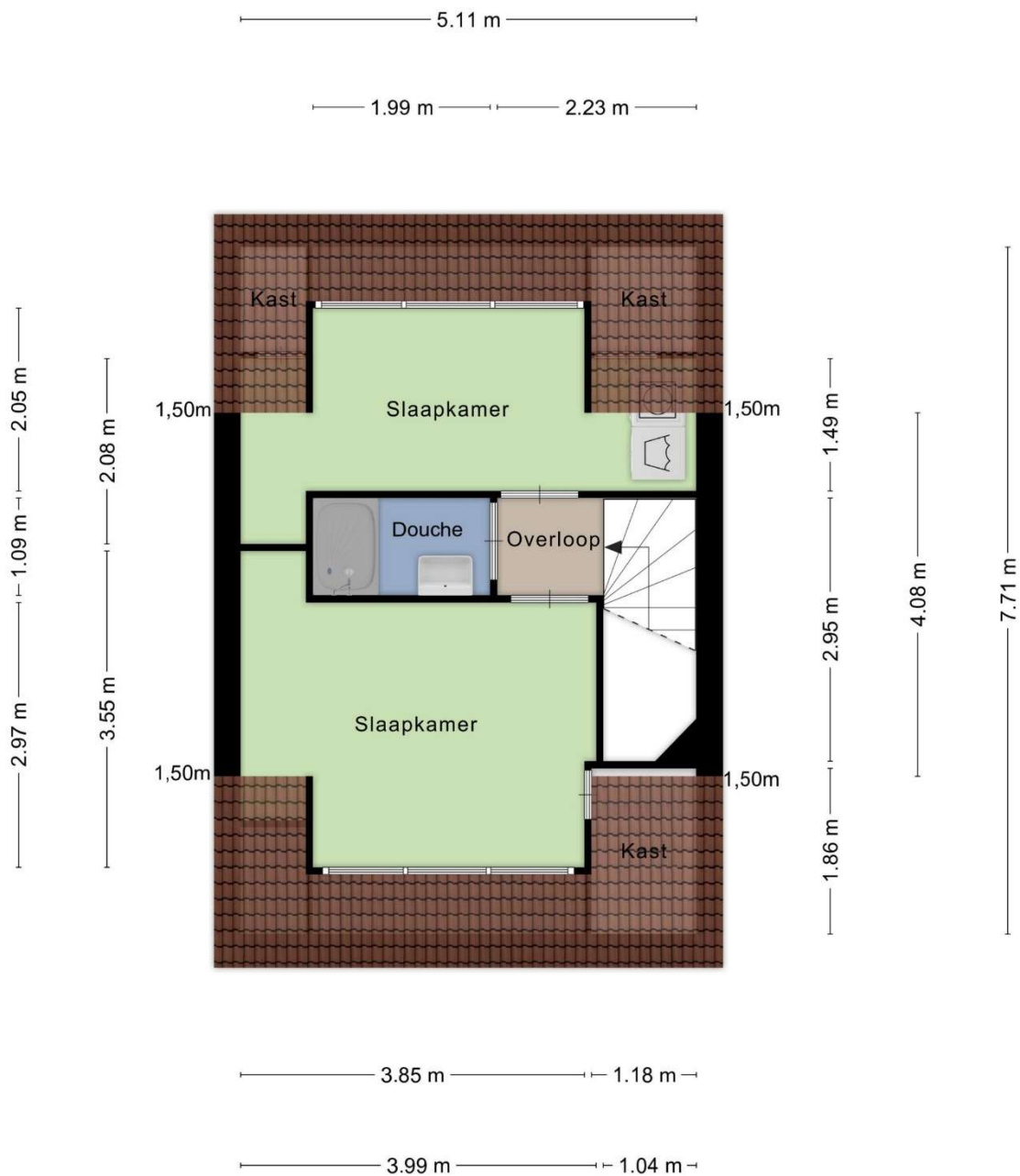
BEGANE  
GROND

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



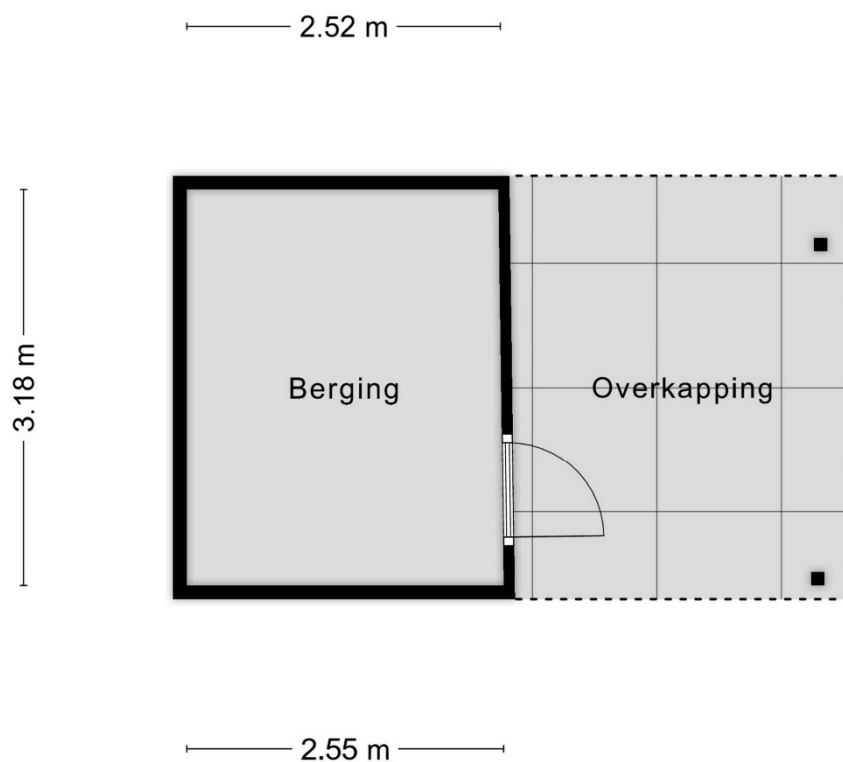
EERSTE  
VERDIEPING

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



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

TWEDE  
VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

VRIJSTAANDE  
BERGING



**KADASTRALE KAART  
SECTIE F  
PERCEEL 8583, 8604,  
8584, 8606**

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

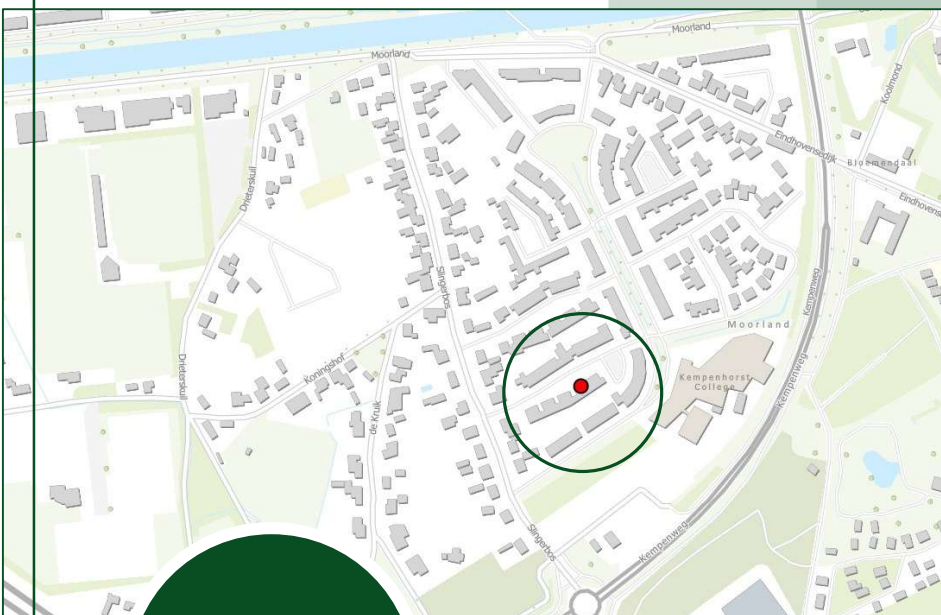
Schaal 1: 500  
Oirschot  
F  
8583

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.

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.



Heibloem 8  
in woonwijk  
"Moorland"

## 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.