

TE KOOP



Hoogdijk 28
Middelbeers
(gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 695.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Hoogdijk 28 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.

Goed onderhouden en afgewerkte vrijstaande woning met inpandig bereikbare garage, drie ruime slaapkamers en een heerlijke, onder architectuur aangelegde, privacy biedende achtertuin met riante terrasoverkapping.

Bovendien is het realiseren van een bad- en slaapkamer op de begane grond mogelijk in de aangebouwde garage, waardoor deze woning zeer zeker levensloopbestendig te noemen is. Maar uiteraard behoort een speelkamer of een praktijkruimte aan huis ook tot de mogelijkheden!

Deze aantrekkelijke vrijstaande woning met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ligt aan een doorgaande weg nabij het centrum van Middelbeers. Middelbeers kent een dorps en landelijk karakter. Alle elementen voor plezierig wonen zijn op loopafstand aanwezig: onderwijs, groenvoorzieningen, sport, recreatie, winkels, cultuur en natuur.

Vrijstaande woning
op royaal perceel

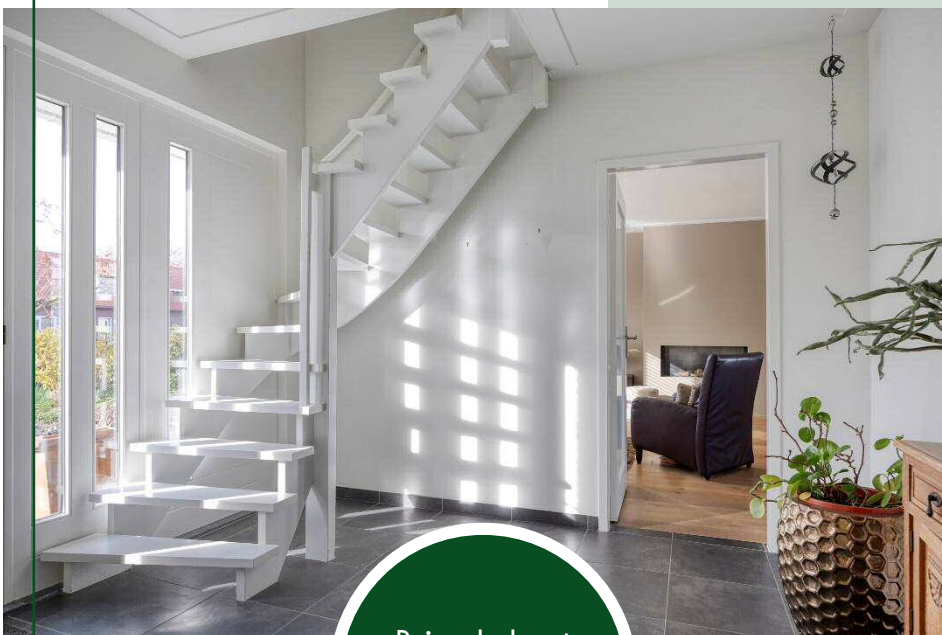


- Bouwjaar ca. 1971
- Inhoud woning ca. 578 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 124 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 74 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 32 m²
- Perceel 895 m²
- Energielabel B

Lichte ontvangsthal



Via de fraai aangelegde voortuin en riante eigen oprit betreedt men middels een voorname entree de nette en ruime ontvangsthal van de woning.

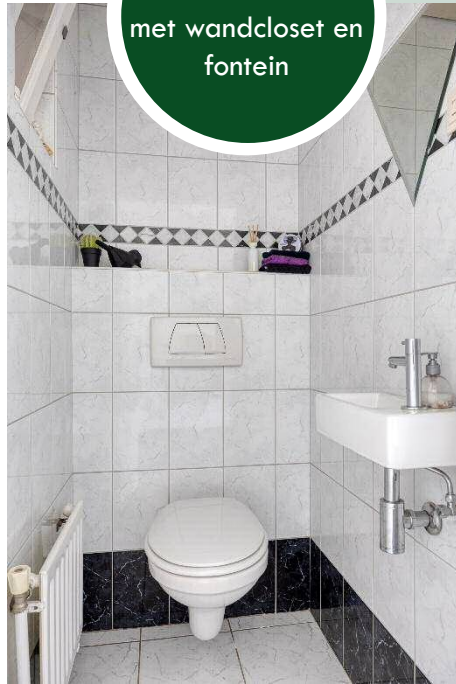


Ruime hal met garderobe- mogelijkheden

De hal met garderobe-mogelijkheden is keurig afgewerkt met een donkere keramische tegelvloer met vloerverwarming en strak stucwerk op de wanden en het plafond in een fris witte kleurstelling.

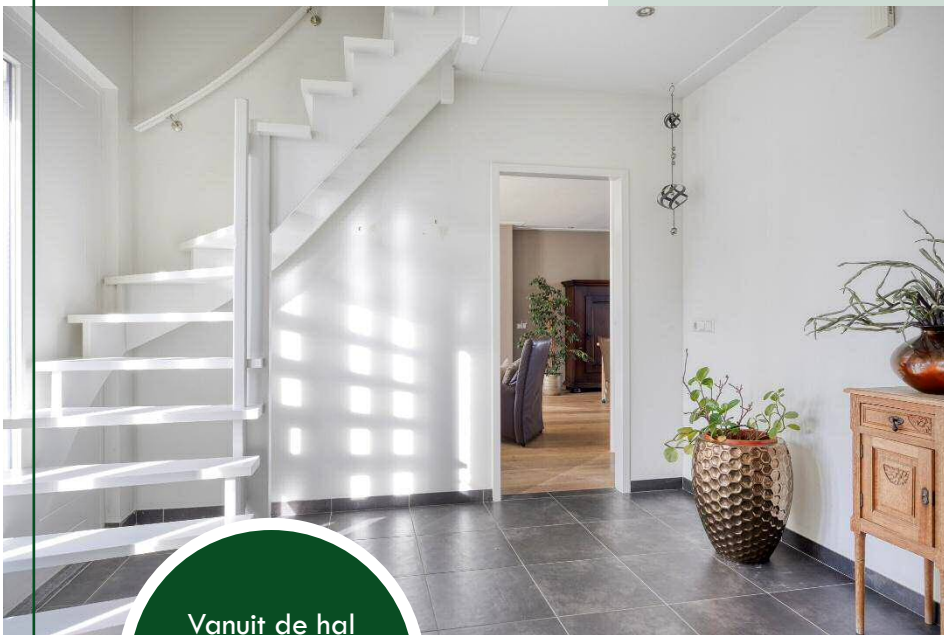
Het plafond is daarbij voorzien van een fraaie sierlijst en dimbare inbouwverlichting. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de 1^e verdieping en tot de toiletruimte.

Nette toiletruimte
met wandcloset en
fontein



De volledig in gemêleerde zwart/wit tonen betegelde toiletruimte is ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

De ruimte is voorzien van natuurlijke ventilatie en natuurlijk daglicht.



Vanuit de hal
toegang tot de
woonkamer

De gehele begane grond is voorzien van fraaie geprofileerde deuren. De vloer is daarbij voorzien van comfortabele vloerverwarming waardoor beeld ontsierende radiatoren hier ontbreken.

Vanuit de hal betreed men de woonkamer.

Ruime en lichte
zithoek



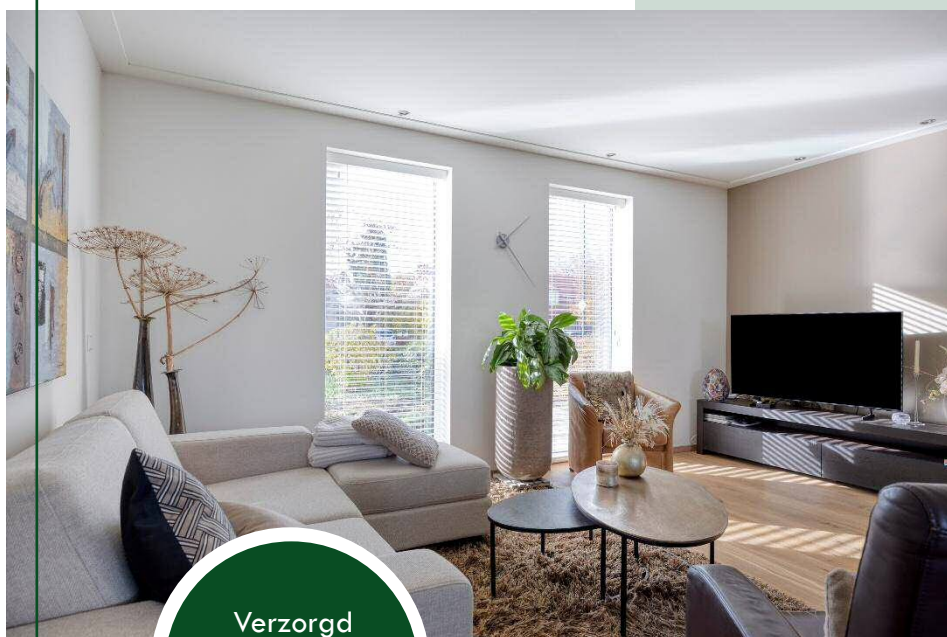
De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is prettig ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte leefruimte met grote raampartijen in de voor- en achtergevel welke de ruimte van heel natuurlijk daglicht voorzien.



Sfeervol afgewerkte
woonkamer

De woonkamer is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een eiken houten vloer en strak stucwerk op de wanden in een fris witte tint in combinatie met een warme grijskleur. Het plafond is ook hier voorzien van stucwerk met fraaie sierlijst en dimbare inbouwverlichting.

BEGANE GROND: WOONKAMER

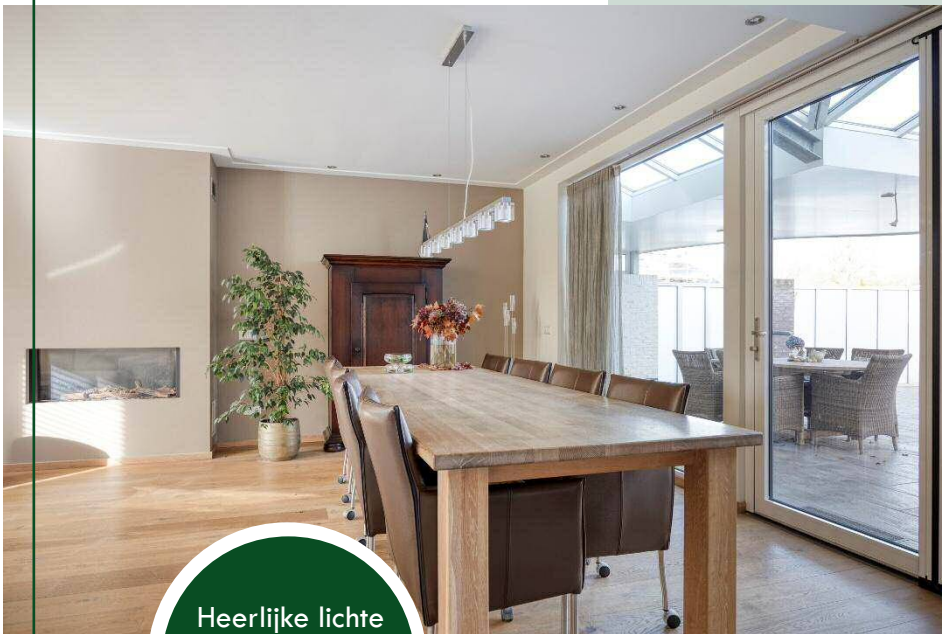


Verzorgd
afgewerkte
zithoek

De ruime zithoek is aan de voorzijde van de woning gelegen.



De zithoek beschikt over een sfeervolle schouw met gashaard welke met name in de wintermaanden zorgt voor een heerlijke sfeer en aangename stralingswarmte.



Heerlijke lichte
eethoek aan de
achterzijde

Aan de achterzijde, nabij de keuken bevindt zich de eethoek. Hier is voldoende ruimte om een flinke eetkamertafel te kunnen plaatsen.

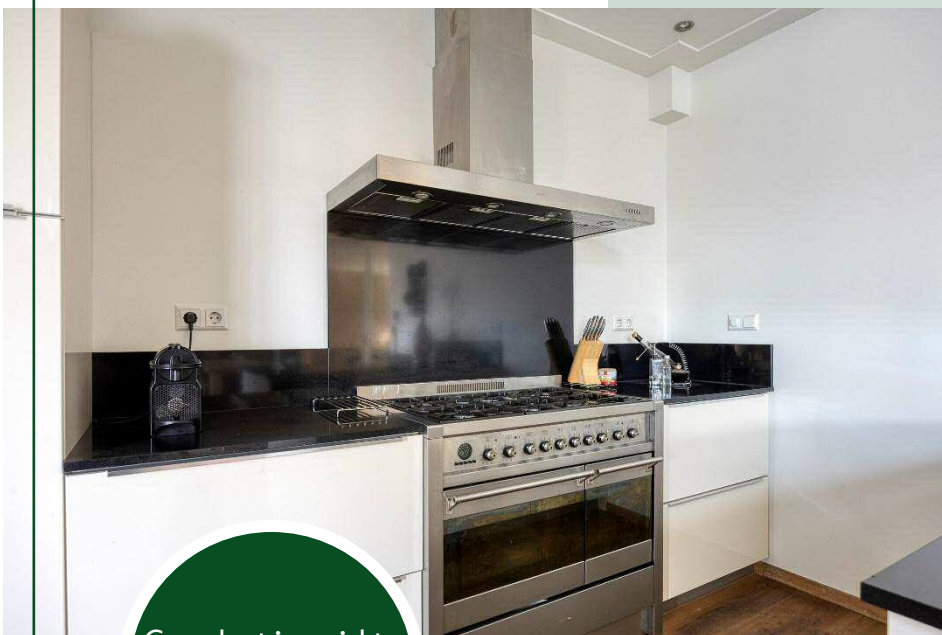


Een loopdeur met plissé hordeur biedt vanuit hier toegang tot het riante overdekte terras, direct gelegen aan de achtergevel.

Moderne
keukeninrichting
met spoeleiland



De keukeninrichting in parallelle opstelling beschikt over veel kastruimte met vlakke, hoogglans witte deuren en soft-close lades en over een donker natuurstenen werkblad met een spatwand van hetzelfde materiaal.



Compleet ingerichte
keuken met inbouw
apparatuur

De keuken met spoeleiland is uitgerust met een rvs gootsteen met mengkraan en kokend waterkraan, een 6-pits gasfornuis met twee ovens (SMEG), een rvs afzuigkap (SMEG) in schouwmodel, een vaatwasser (Siemens) en een koelkast (AEG, 2025).



Keuken met
spoeiland

De keuken heeft eenzelfde afwerking als de woonkamer met een eiken houten vloer, strak stucwerk in lichte kleurstelling op de wanden en een strak wit stucwerk plafond met sierlijst en inbouwverlichting.

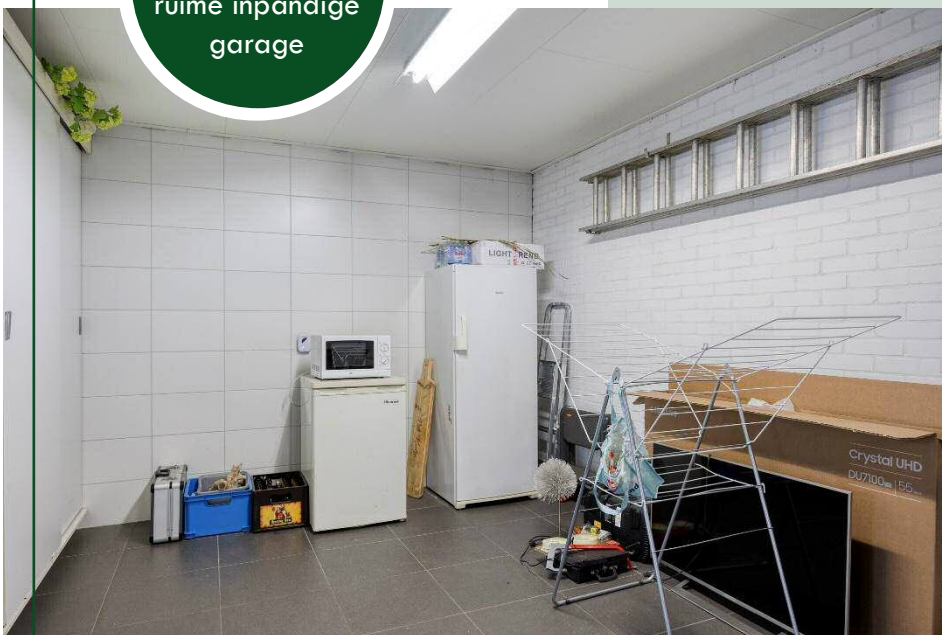


Een heerlijke ruimte meteen uitstekende connectie met de eethoek!



Vanuit de keuken
toegang tot de
ruime inbandige
garage

Vanuit de keuken is de volledig geïsoleerde inbandige garage met betegelde wasruimte toegankelijk.



Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en de droge en van praktische kastruimte en biedt middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur toegang tot de oprit en middels een loopdeur tot de achtertuin. Ook deze ruimte is voorzien van comfortabele vloerverwarming en mede daardoor uitstekend geschikt voor het realiseren van een bad- en slaapkamer op de begane grond.



Ruime overloop
met vlizotrap naar
bergzolder

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een ruime vaste kast met licht, elektra en praktische legplanken.

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk in lichte kleurstelling op de wanden en het plafond.



Middels een vlizotrap is er toegang tot de bergzolder.

De ruime bergzolder is voorzien van veel bergruimte, licht en elektra. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-combiketel (type Nefit, plaatsingsjaar 2018).

Ruime en lichte
ouderslaapkamer



Aan de achterzijde van de woning is de ruime en aangenaam lichte ouderslaapkamer te vinden.



Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk in een lichte tint op de wanden.

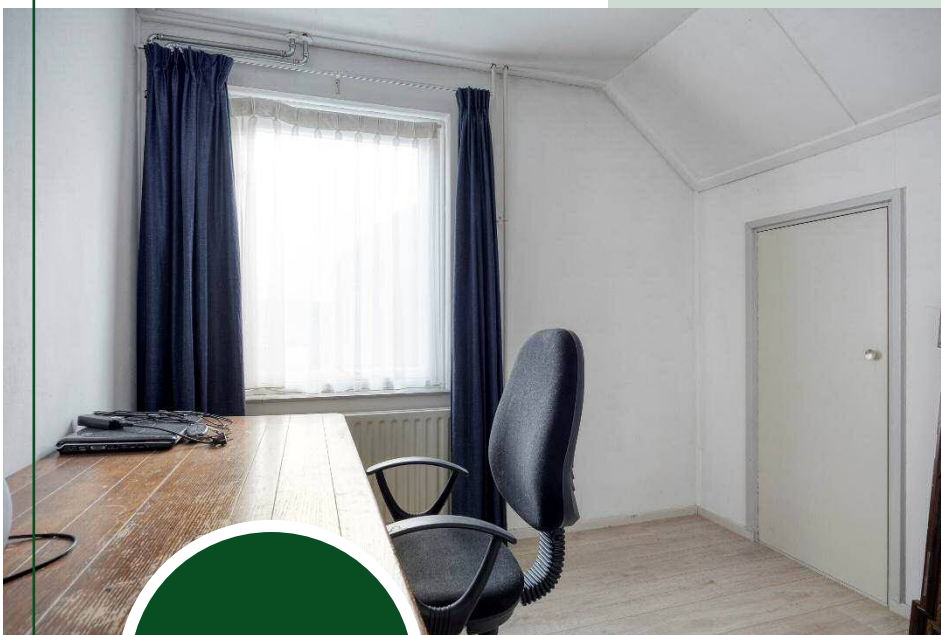
Hier bevinden zich nog aansluitingen om eventueel een wastafel te plaatsen.

Ruime en lichte 2e slaapkamer



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een 2e slaapkamer. Dit is ook een fijn ruim en licht vertrek. Ook deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en licht stucwerk op de wanden.

Onder de schuine van de kap bevindt zich achter kastdeuren nog volop praktische bergruimte.



Slaapkamer 3

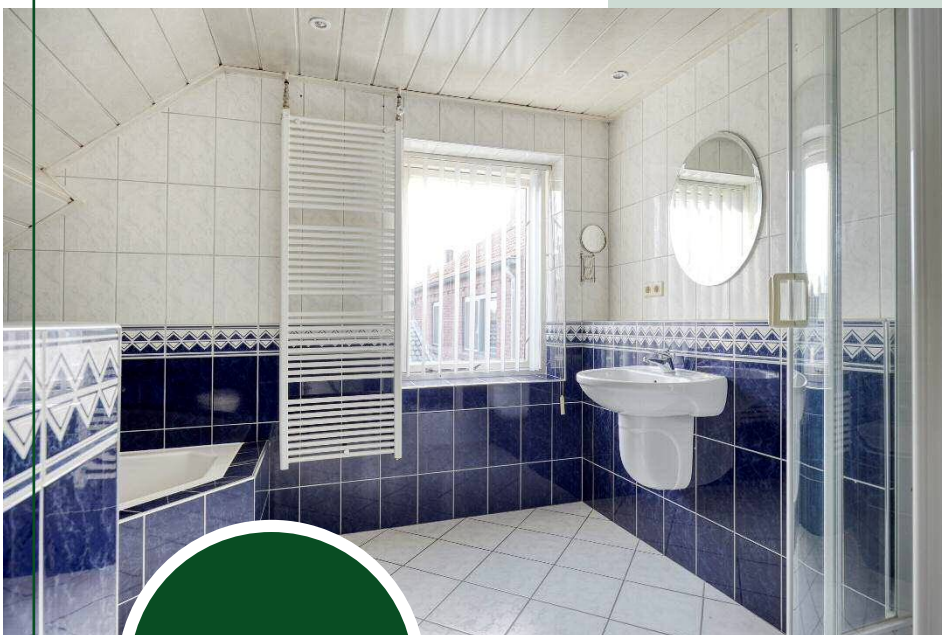
Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft eenzelfde afwerking als de overige slaapkamers en is ook voorzien van praktische bergruimte onder de schuine van de kap.

Kastenkamer



Vanuit de overloop is ook een kleine ruimte bereikbaar welke toegang biedt tot de badkamer. Deze ruimte met dakkapel is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk op de wanden en het plafond.

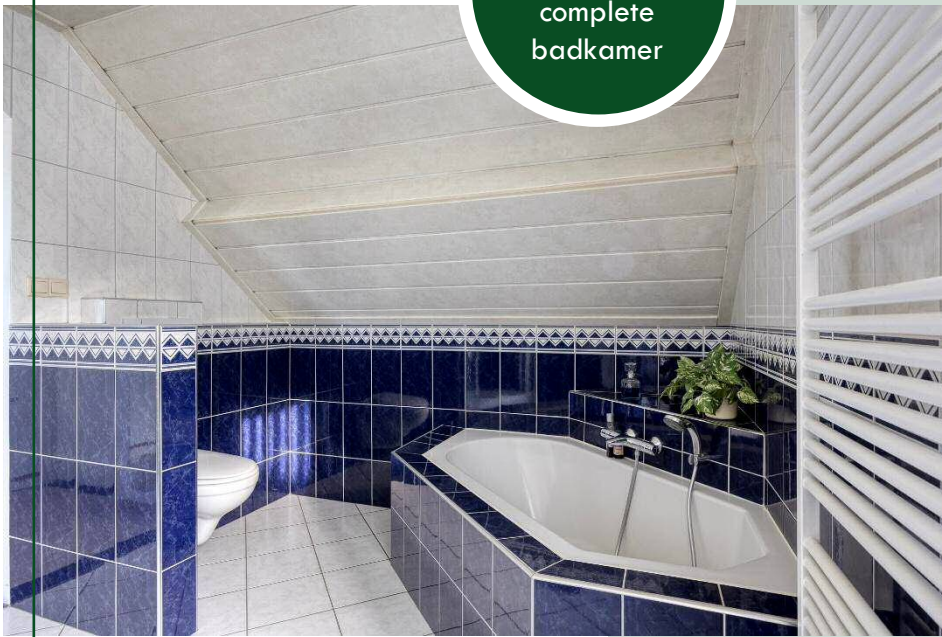
De ruimte is nu in gebruik als kastenkamer maar kan ook uitstekend dienst doen als kleedruimte of als werk-/studeerruimte.



Badkamer met
natuurlijk daglicht

De aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met blauwe en lichte gemêleerde keramische wand- en vloertegels en beschikt over prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

Volledig
betegelde
complete
badkamer

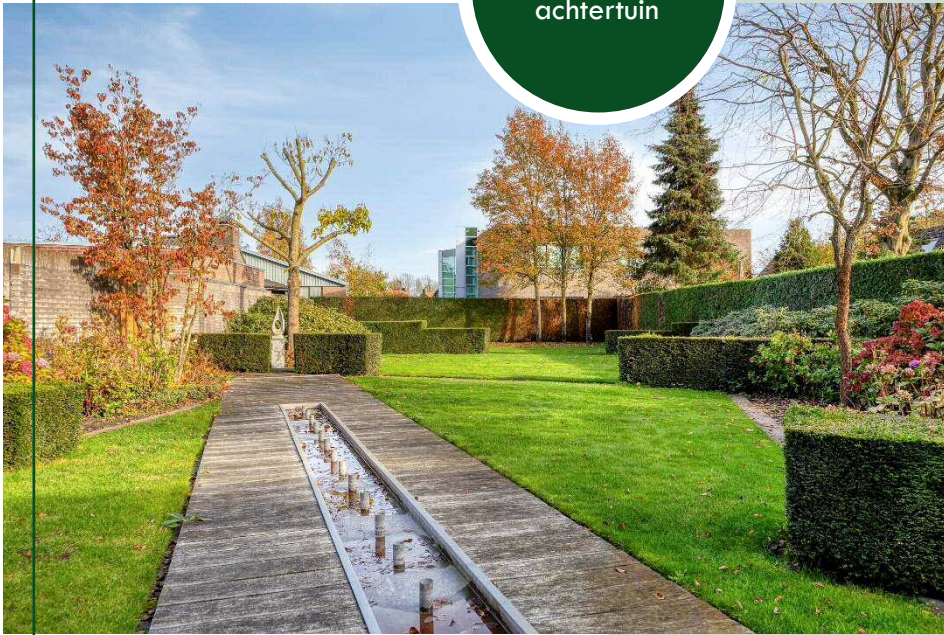


Verder is de ruimte compleet ingericht met een designradiator, een wandcloset, een wastafel met mengkraan en spiegel, een ligbad met thermostaatkraan en handdouche en een douchecabine met thermostaatkraan, handdouche en glazen wanden.



Het plafond is afgewerkt met mdf delen met sfeervolle inbouwverlichting.

Privacy biedende
achtertuint



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijke, onder architectuur aangelegde achtertuin met oriëntatie op het noordoosten.



Verzorgd
aangelegde
achtertuint op het
noordoosten

De tuin beschikt over veel privacy, is heerlijk rustig gelegen en heeft daarbij fraai zicht op hoog volwassen groen aan de achterzijde van het perceel.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Riante
overkapping,
direct aan de
achtergevel

Direct aan de achtergevel bevindt zich een riante overkapping met lichtstraat welke zorgt voor een fraaie lichtinval.

Ook bevindt zich tegen de achtergevel een praktische houten berging met licht en elektra en de grondwaterput met pomp t.b.v. de beregeningsinstallatie.



De overkapping is voorzien van licht, elektra, een uitstortgootsteen met koud water voorziening en een verwarmingslamp.



Heerlijke lichtinval
door de lichtstraat



Het terras is volledig bestraat met keramische vloertegels waardoor dit er niet alleen fraai uitziet maar ook onderhoudsvriendelijk is.

Een afsluitbare poort (vernieuwd in 2023) biedt vanuit de overkapping toegang tot de voortuin.

Een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten!

Ruime fraai
aangelegde
voortuin



De ruime voortuin van de woning is mooi groen aangelegd en ingericht met sierbestrating, groenblijvende hagen en borders met volwassen beplanting. Ook bevindt zich hier een buitenkraan.

De ruime oprit met carport in sierbestrating biedt parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein.



Gelegen aan een
doorgaande weg
nabij het centrum

De woning is gelegen aan een doorgaande weg nabij het centrum van Middelbeers (met supermarkt, kinderdagverblijf, huisarts/apotheker etc.). In de nabijheid zijn bovendien diverse wandel- en fietsroutes te vinden in een landelijke, bosrijke omgeving.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

De "Markt" van Oirschot



Het historische centrum van Oirschot, een dorp met prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes, heeft een compleet winkelaanbod te bieden en is te vinden op slechts enkele minuten rijden hier vandaan.



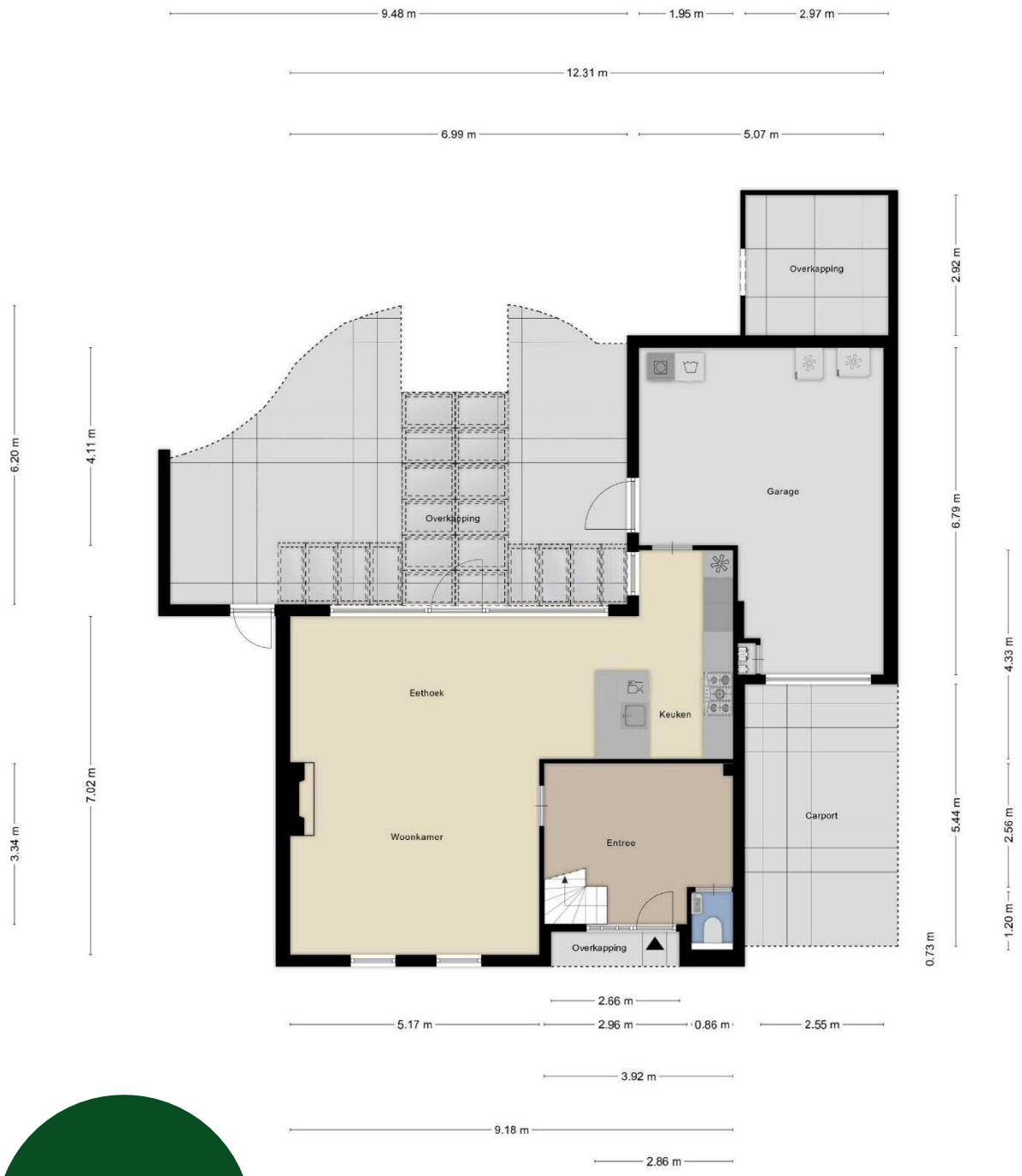
Prachtig wandelen
op de "Landschotse
Heide"

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

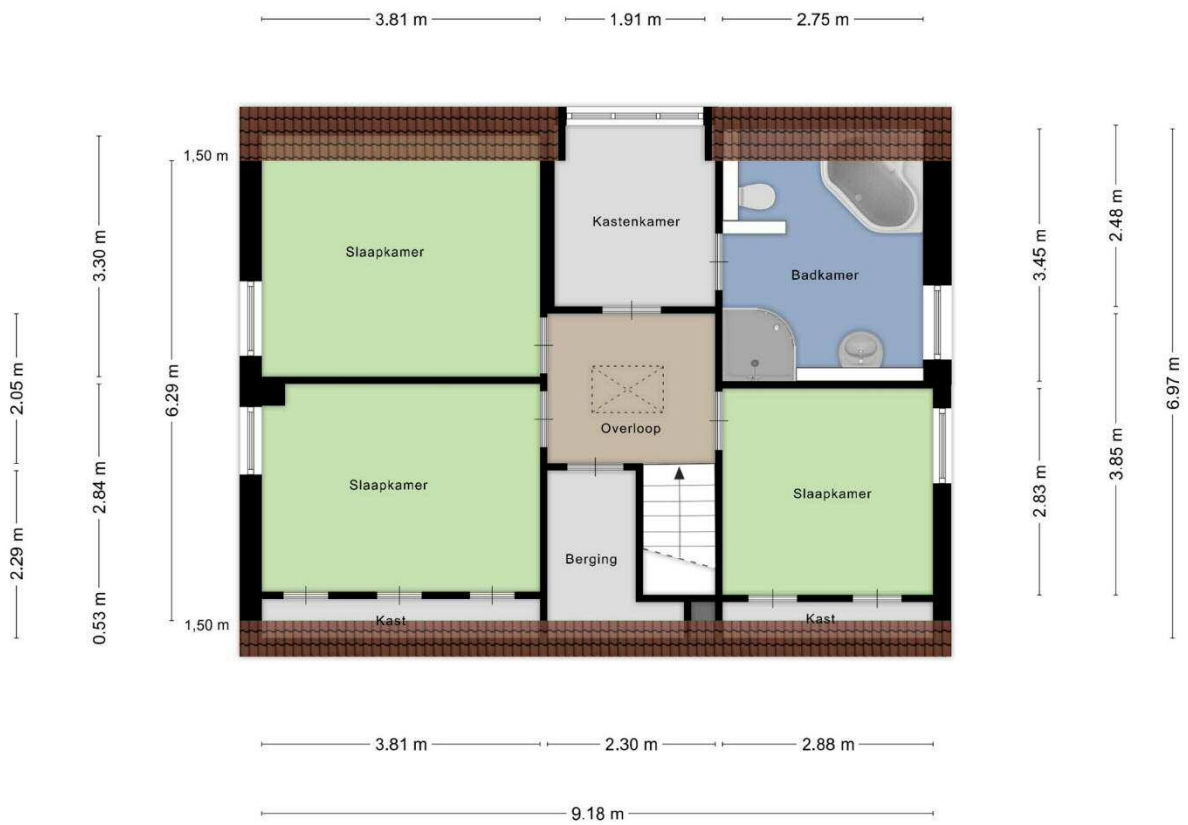
WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning ca. 1971, inhoud woning ca. 578 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 124 m², overige in pandige ruimte ca. 32 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 74 m², perceel 895 m².
- Goed onderhouden en afgewerkte vrijstaande woning met in pandig bereikbare garage, drie ruime slaapkamers en een heerlijke, onder architectuur aangelegde, privacy biedende achtertuin met riante terrasoverkapping.
- Bovendien is het realiseren van een bad- en slaapkamer op de begane grond mogelijk in de aangebouwde garage, waardoor deze woning zeer zeker levensloopbestendig te noemen is. Maar uiteraard behoort een speelkamer of een praktijkruimte aan huis ook tot de mogelijkheden!
- Deze aantrekkelijke vrijstaande woning met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ligt aan een doorgaande weg nabij het centrum van Middelbeers.
- Middelbeers kent een dorps en landelijk karakter. Alle elementen voor plezierig wonen zijn op loopafstand aanwezig: onderwijs, groenvoorzieningen, sport, recreatie, winkels, cultuur en natuur.
- Deze aantrekkelijke vrijstaande woning ligt aan een doorgaande weg nabij het centrum van Middelbeers.
- Middelbeers kent een dorps en landelijk karakter. Alle elementen voor plezierig wonen zijn op loopafstand aanwezig: onderwijs, groenvoorzieningen, sport, recreatie, cultuur en winkels.
- De gemeente Oirschot, waar Middelbeers deel van uitmaakt, geniet grote bekendheid door de vele monumentale gebouwen en zijn unieke bosrijke natuurgebieden met prachtige fiets- en wandelroutes.
- Middelbeers heeft een goede ligging t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport, ASML en Tilburg.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel, type Nefit, plaatsingsjaar 2015.
- Energielabel B.
- Vernieuwde meterkast (2010): 11 groepen, kookgroep, 3 aardlekvoorzieningen en twee slimme meters.
- De begane grond is voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing (2010) met uitzondering van het toiletraampje, de 1e verdieping is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (2010).
- De woning is voorzien van dak-, vloer en muurisolatie (2010).
- Betonnen begane grond- en 1e verdiepingsvloer en houten 2e verdiepingsvloer.
- Geen kruipruimte.
- Warm water vloerverwarming: gehele begane grond met uitzondering van de toiletruimte.
- Schilderwerk in goede staat.
- Glasvezelvoorziening aanwezig in de meterkast (Delta).
- Aanvaarding kan snel, maar 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.

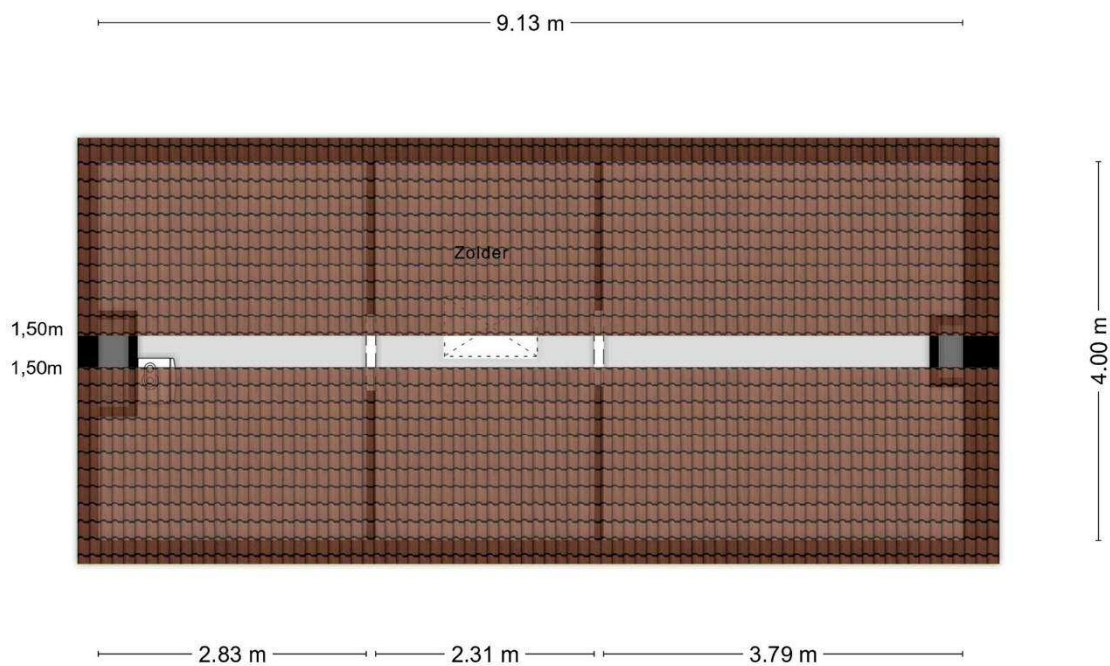


**BEGANE
GROND**



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

EERSTE
VERDIEPING



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

TWEDE
VERDIEPING



0 5 10 15 20 25m

**KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 3258**

* is noordgericht

Schaal 1: 500

vale grens
grens
alle grens

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie D
Perceel 3258

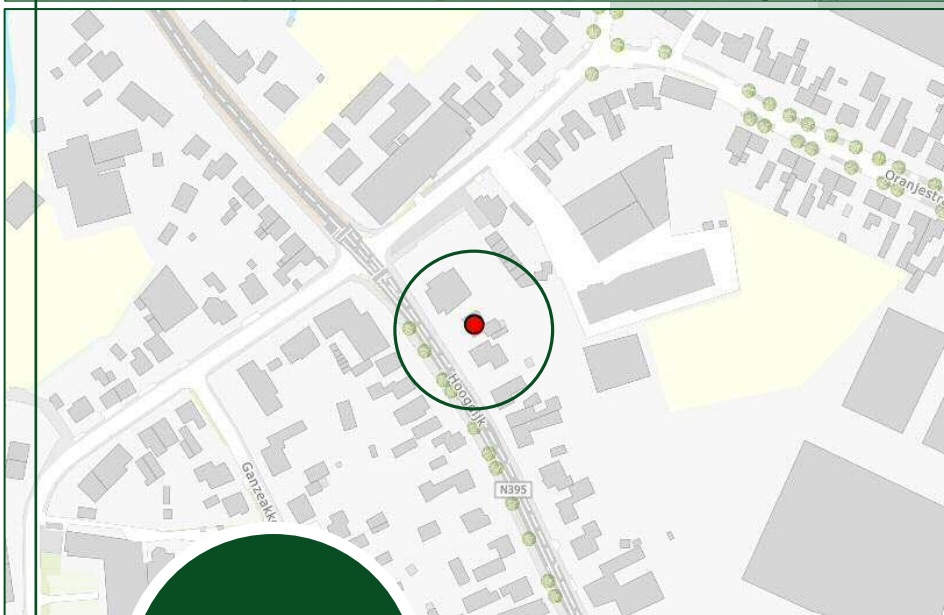
kadaster



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.

p 30 september 2025
bare registers

Oost-, West- en
Middelbeers
(gemeente
Oirschot)



Hoogdijk 28
te Middelbeers

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.