

# TE KOOP



Beukenhaag 21  
Oostelbeers

Vraagprijs  
€ 475.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Beukenhaag 21 te Oost-, West- en 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. 1990
- Inhoud woning ca. 503 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 110 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: ca. 32 m<sup>2</sup>, (multifunctioneel inzetbare en inpandig bereikbare garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 39 m<sup>2</sup> (terrasoverkapping en carport)
- Perceel ca. 238 m<sup>2</sup>
- Energielabel C

Uitermate  
rustige woonstraat  
met hoog  
volwassen groen

Bent u op zoek naar een heerlijke gezinswoning met ruimte, rust en privacy? Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit, carport en inpandig bereikbare garage is gelegen in een kindvriendelijke en groene woonomgeving. De woning beschikt over een royale, tuingerichte serre, een goed onderhouden achtertuin met grote terrasoverkapping en biedt met drie slaapkamers (voorheen vier) alle ruimte voor een (jong) gezin. Hoewel de binnenzijde naar eigen smaak te moderniseren is, vormt de degelijke basis en de fijne lichtinval een perfect startpunt voor uw droomhuis.

Gelegen aan een rustige woonstraat met volwassen groen en op korte afstand van alle dorpsvoorzieningen, geniet u hier van optimaal woongenot. De woning ligt op steenworp afstand van prachtige natuurgebieden waar u kunt genieten van vele wandel- en fietsmogelijkheden door het Brabantse landschap.

Bovendien zijn sfeervolle kernen zoals het historische Oirschot met al haar voorzieningen en gezellige terrassen zeer vlot bereikbaar zijn. Daarnaast heeft de gemeente een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.





Keurige  
ontvangsthal met  
deels betegelde  
toiletruimte



Via de voortuin en voordeur met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthal van de woning. Deze biedt een lichte en klassieke entree met een diagonaal gelegde beige keramische tegelvloer, een wit schuurwerk plafond en witte spachtelputz wanden. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping en de keurige, deels en in lichte tinten betegelde toiletruimte met staande closet en fonteintje.



Via een binnendeur met glas in roedeverdeling bereikt u de goed bemeten woonkamer. De lichte keramische tegelvloer is hier ook diagonaal gelegd en de ruimte heeft een huiselijke uitstraling. De wanden zijn voorzien van wit spachtelputz en het plafond is afgewerkt met wit schuurwerk en een stijlvolle sierlijst.

Woonkamer  
in lichte neutrale  
tinten



Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, die profiteert van veel natuurlijk daglicht dankzij het brede raamkozijn in de voorgevel en een extra raam in de zijgevel (incl. rolluik). Dit biedt tevens een mooi zicht op de straat en voortuin.



Ruime zit- en  
eethoek  
met brede  
raamkozijnen

Centraal in de kamer is ruimte voor een eethoek, die via een breed raamkozijn visueel in contact staat met de serre aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een praktische trapkast met legplanken en verlichting, en de gesloten trapopgang naar de verdieping.

**BEGANE GROND: WOONKAMER**



Open keuken  
aan achterzijde

De open keuken heeft een nette uitstraling en is ingericht met een recht keukenblok en een schiereiland in parallelle opstelling. De fronten zijn uitgevoerd in een lichtbeige houtlook, gecombineerd met een kunststof werkblad en een keramische betegelde achterwand in gemêleerd beige.



De keuken is uitgerust met een Etna 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, Siemens vaatwasser, een ronde rvs gootsteen, Siemens magnetron en een koelkast van Pelgrim (ca. 2024).

Via een loopdeur in de keuken bereikt u de royale aangebouwde tuinkamer/serre (1991) aan de achterzijde van de woning.



Dit is een heerlijke lichte verblijfsruimte, gelegen over de volle breedte van de woning. De kamerbrede pui tot op vloerpeil met schuifdeur zorgt daarbij voor prachtig zicht op de achtertuin. De afwerking is verzorgd met eenzelfde keramische tegelvloer als de overige verblijfsruimtes, witte wanden, een gestuukt plafond met diverse inbouwspots en een solar tube voor extra lichtinval.

Heerlijk lichte serre  
met mooi zicht op  
achtertuin

ruime garage met  
natuurlijk lichtinval  
en tegelvloer



De inpandige garage is van binnenuit bereikbaar via de serre en is praktisch afgewerkt met een grijze tegelvloer, witte schoonmetselwerk wanden en een kunststof plafond met verscheidene inbouwspots. De garage beschikt daarnaast over verwarming, prettig natuurlijk lichtinval, een uitstortgootsteen, openslaande garagedeuren en diverse vaste kasten met legplanken.



Inpandig bereikbare  
garage met  
verwarming en  
wateraansluiting

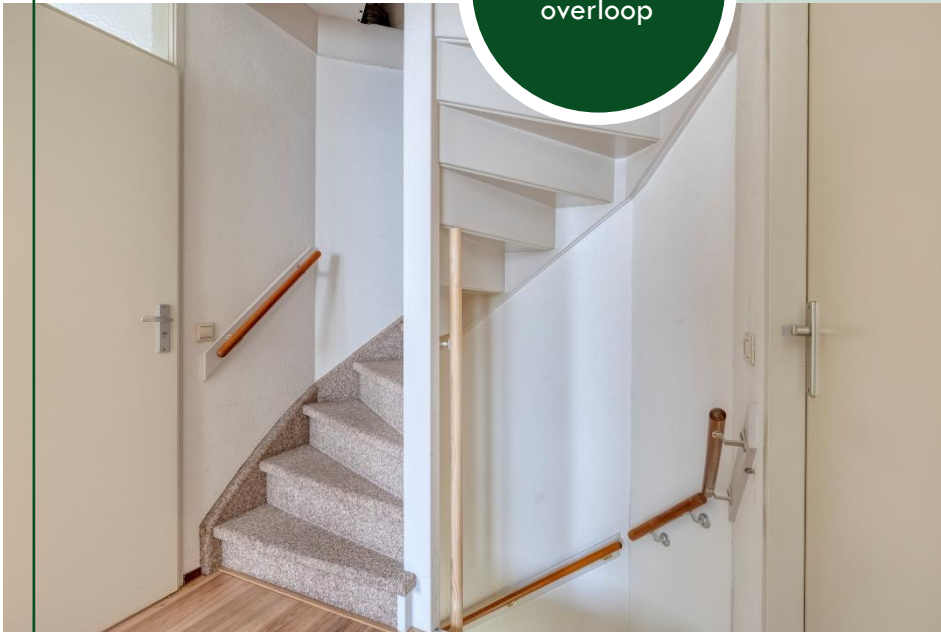
Er is opstelruimte voor 1 voertuig, maar de garage is ook uitstekend inzetbaar voor alternatieve gebruiksdoeleinden. Te denken valt hier bijvoorbeeld aan een kantoor-/ praktijkruimte aan huis, hobby- of ontspanningsruimte, maar kan ook verbouwd worden tot slaapkamer met 'en suite' badkamer.



Praktische stenen  
tuinberging met  
lichtkoepel en  
loopdeur naar tuin

Aansluitend aan de garage bevindt zich de stenen tuinberging met een lichtkoepel, grijze tegelvloer en opstelruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit hier heeft u via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin.

Nette  
overloop



De overloop op de 1<sup>e</sup> verdieping biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer en is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook die mooi is doorgelegd in de slaapvertrekken. De overloop en verblijf ruimtes zijn in lichte neutrale kleurtonen afgewerkt. De plafonds zijn voorzien van wit spuitwerk en de wanden van stucwerk.



Ruime en lichte  
slaapkamer 1

De ruime en keurige 1e slaapkamer bevindt zich aan de zijgevel van de woning. Het brede raamkozijn brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.



Nette en ruime  
ouderslaapkamer  
(2)

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde van de woning en is aangenaam ruim van opzet (voorheen twee kamers).



Het vertrek beschikt over een open inloopte gedeelte voor garderobekasten en over een handmatig bedienbaar rolluik. Een keurige kamer met een net afwerkingsniveau.



Compleet ingerichte badkamer met daglicht

De badkamer aan de voorzijde van de woning is goed bemeten en functioneel ingedeeld met een lichte tegelvloer en grotendeels betegelde wanden in een lichte kleurtoon.



De inrichting is compleet met een ligbad thermostaatkraan, een radiator, een aparte douchegelegenheid met glazen deur en thermostaatkraan, een wastafel met spiegelkastje en een stand toilet van Villeroy & Boch. Een Velux dakraam zorgt voor prettig natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Lichte 3<sup>e</sup>  
slaapkamer op 2<sup>e</sup>  
verdieping



De vaste trapopgang in de overloop leidt naar de tweede verdieping, die volledig is voorzien van een zachte vloerbedekking ingedekte kleurtoon. Op de voorzolder bevindt zich de CV-opstelling en een tweede aansluitpunt voor de wasmachine. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot een 3<sup>e</sup> slaapkamer.



Slaapkamer met  
bergruimte achter  
knieschotten

Slaapkamer 3 is een gezellige ruimte direct onder de kap met een Velux dakraam inclusief een verduisterend plissé gordijn en een hor. Achter brede schuifpanelen (onder de dakhelling) is daarnaast heel wat praktische bergruimte aanwezig.

## Privacy biedende achtertuin



De achtertuin is een heerlijke, rustige verblijfsplek met een goede maatvoering en een verzorgde uitstraling. Dankzij de noordwestelijke oriëntatie kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt een uitstekende mate van privacy en is volledig omsloten door een combinatie van stenen en houten erfafscheidingen.



## Verzorgd aangelegde achtertuin

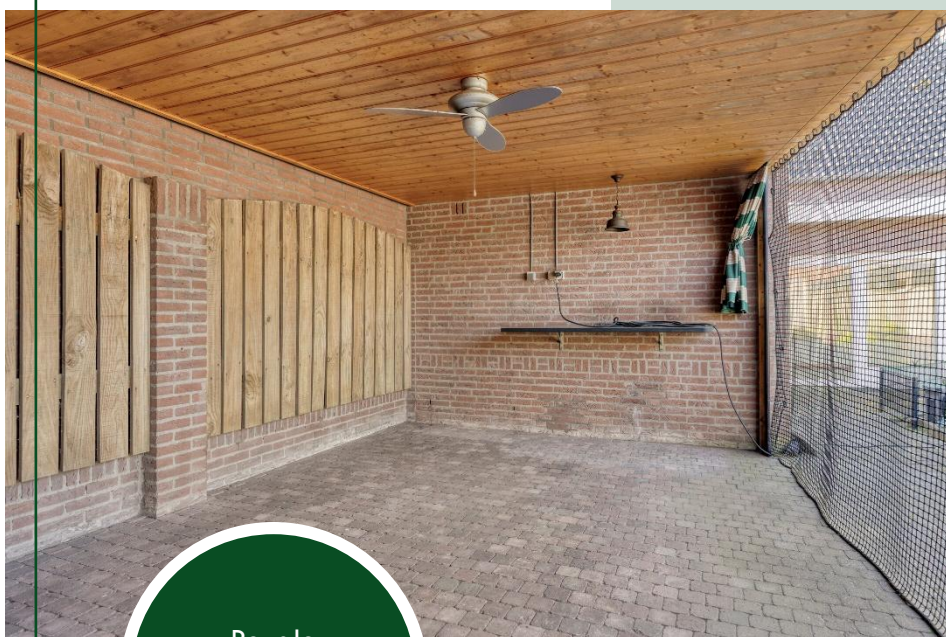
De inrichting is gevarieerd en met zorg aangelegd, waarbij gebruik is gemaakt van sierbestrating, een border met diverse vaste beplantingen en een sfeervolle vijverpartij. Voor het nodige gemak is de tuin uitgerust met tuinverlichting en een praktische buitenkraan.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Tuin met vijver en  
border met vaste  
beplanting



Achter in de tuin bevindt zich een zonnig terras, maar het absolute pronkstuk is de royale, aangebouwde terrasoverkapping.



Royale  
terrasoverkapping  
achter in de tuin

Deze overkapping biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote tuintafel of een uitgebreide lounge-set en is van alle gemakken voorzien, zoals elektra, verlichting en een plafondventilator voor de warme zomerdagen.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Onderhouds-  
vriendelijk  
ingerichte  
voortuin



De voortuin is eveneens zeer goed onderhouden en onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van tegel- en klinkerbestrating, grof grind en vaste beplanting.



Ruime oprit  
met carport

De diepe oprit naast de woning biedt plaats aan twee auto's, waarvan er één droog geparkeerd kan worden onder de eigen carport.

De woning ligt in een rustige, gemoedelijke en groene woonstraat met volwassen bomen en ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (direct voor de deur). In de directe nabijheid bevinden zich bovendien ruime speel- en groenvoorzieningen.

**BUITENRUIMTE: VOORTUIN**

2-onder-1  
kapwoning in  
kindvriendelijke  
woonomgeving



Oostelbeers is een gemoedelijk dorp dat bekend staat om zijn rustieke karakter en prachtige natuurgebieden in de directe omgeving. Voor liefhebbers van het buitenleven zijn er talloze wandelpaden en fietsroutes die u door de bossen en landerijen van de Brabantse Kempen leiden. De ligging t.o.v. omringende kernen is ideaal. Zo ligt het historische centrum van Oirschot op slechts enkele minuten rijden.



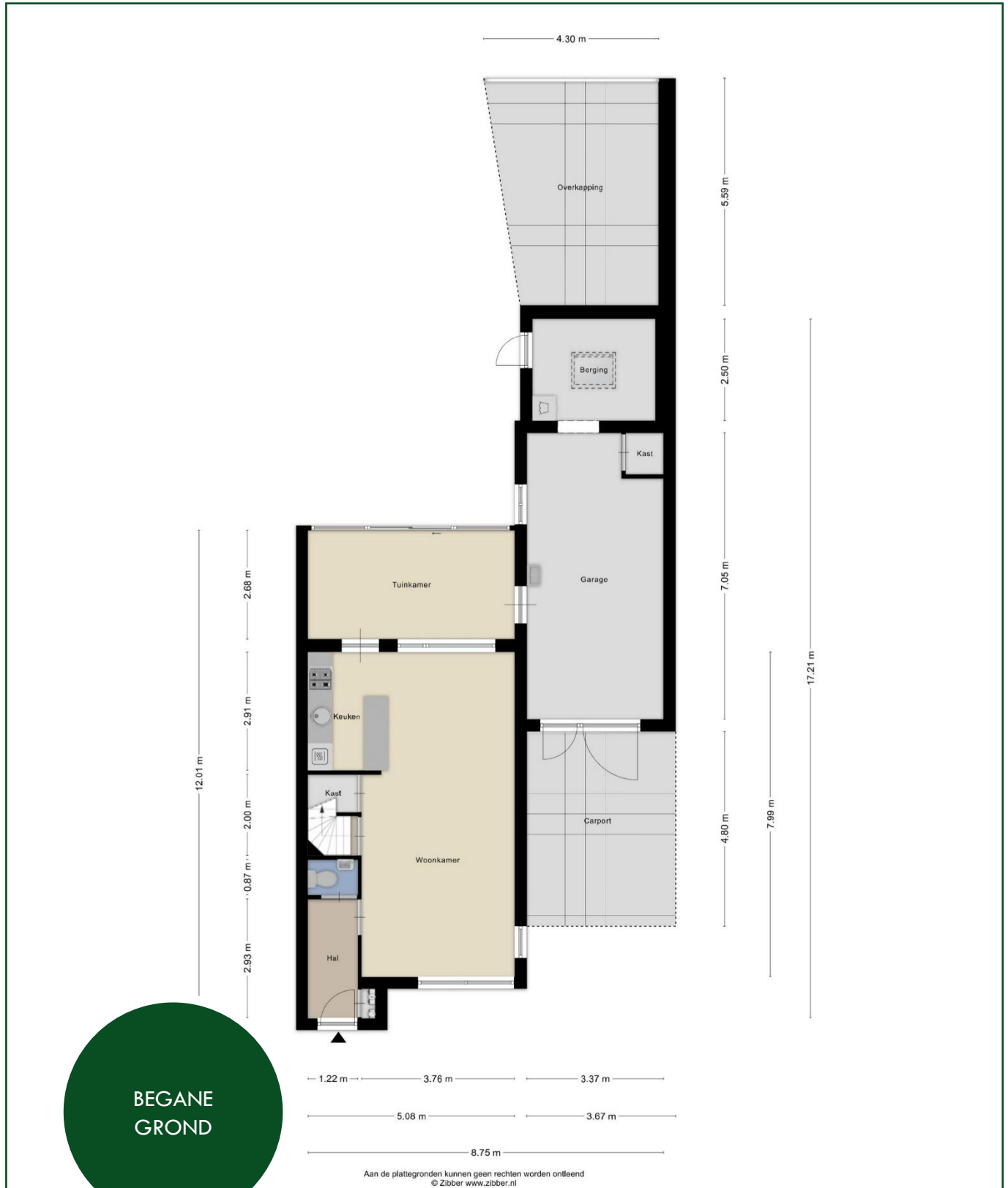
Prachtig wandelen  
bij De Heilige Eik

Oirschot is een prachtig dorp met vele monumenten, sfeervolle straten en steegjes. In haar rustieke kern treffen we een marktplein aan vol winkels, gezellige restaurants en winkels. Maar ook andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.

Via nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Eindhoven (incl. airport) en Tilburg snel en eenvoudig bereikbaar.

## WONING KENMERKEN

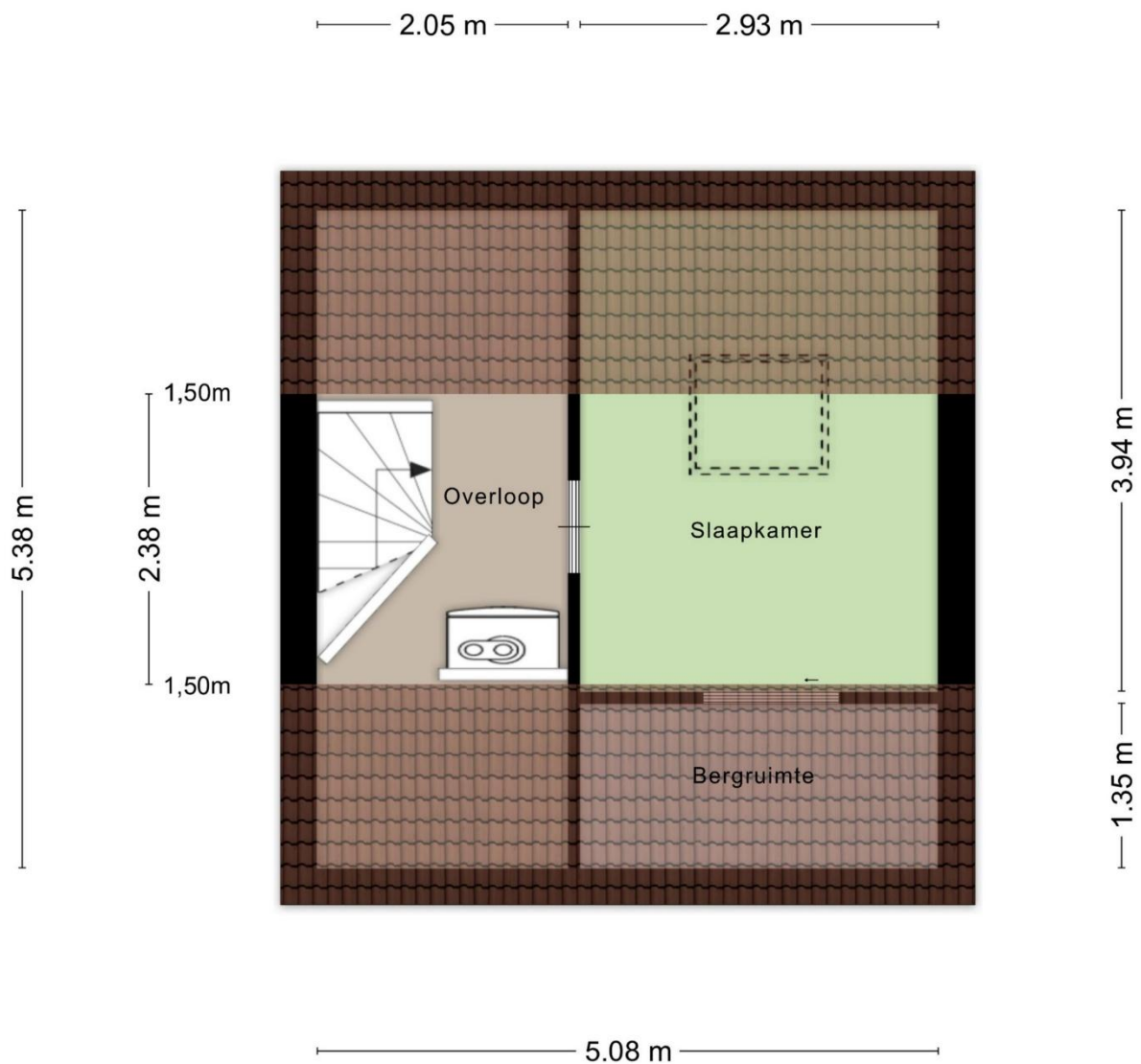
- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1990, tuinkamer/serre aan achterzijde woning uit 1991
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 503 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 110 m<sup>2</sup>, overige in pandige ruimte ca. 32 m<sup>2</sup> (multifunctionele, in pandig bereikbare garage), gebouw gebonden buitenruimte ca. 39 m<sup>2</sup> (terrasoverkapping en carport)
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 238 m<sup>2</sup>, G 1531
- **Woningtype:** 2-onder-1 kapwoning, eengezinswoning
- **Verbljfsruimtes:** nette inkomhal, lichte woonkamer, open keuken, ruime en heerlijk lichte tuingerichte serre, 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 op de 2<sup>e</sup> verdieping), compleet ingerichte badkamer, nette toiletruimte en in pandig bereikbare, multifunctioneel inzetbare garage
- **Onderhoud en afwerking:** goed en huiselijk
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, privacy biedend, aangebouwde stenen tuinberging, rustige ligging, verzorgd aangelegd, ruime terrasoverkapping, achterom via garage
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 3 auto's; 2 op de oprit, waaronder 1 onder de carport en 1 auto in de garage, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (voor de deur in de daartoe bestemde parkeerstrook)
- **Ligging:** aan een rustige, groen aangelegde woonstraat in kindvriendelijke woonwijk nabij speel- en groenvoorzieningen. Op enkele minuten rijden van het historische centrum van Oirschot met alle voorzieningen. 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. Allen binnen ca. 25 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:** HR combiketel, merk Nefit Ecomline, plaatsingsjaar 2003. Warmwater vloerverwarming: woonkamer en serre/tuinkamer
- **Warm water:** Hr combiketel
- **Energie label:** C
- **Meterkast:** 9 groepen, aardlekvoorzieningen, geen slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen, dubbele beglazing nagenoeg hele begane grond (m.u.v. voordeur en garage), enkel glas op 1<sup>e</sup> verdieping
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, raamzijgevel begane grond en slaapkamers 1<sup>e</sup> verdieping
- **Zonneluifel:** handmatig bedienbaar, voorgevel begane grond
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig





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](http://www.zibber.nl)

TWEDE  
VERDIEPING



KADASTRALE KAART  
SECTIE G  
PERCEEL 1531

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers  
Sectie G  
Perceel 1531

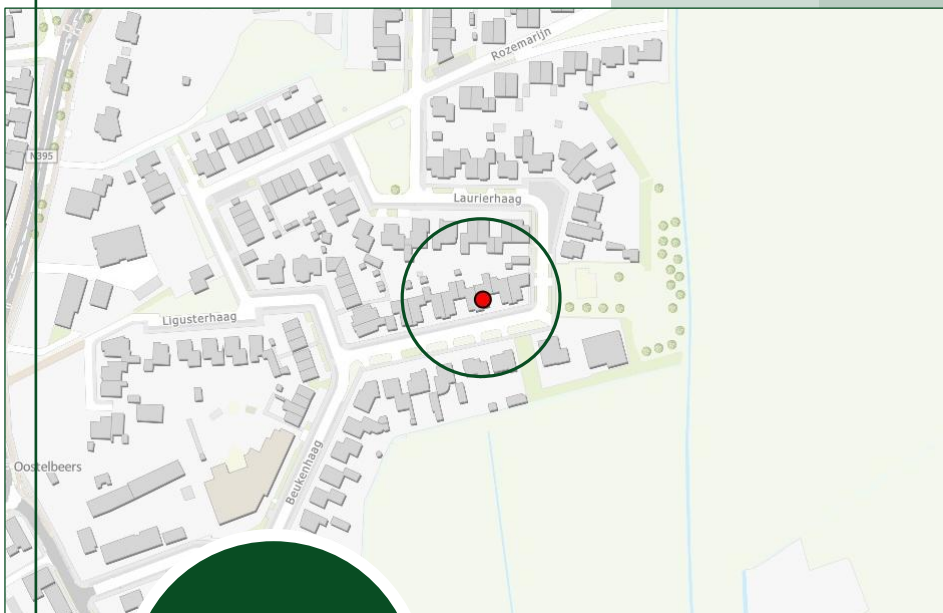
kadaster



3 april 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.

Oost-, West-  
en Middelbeers  
(Gemeente  
Oirschot)



Beukenhaag 21,  
Oostelbeers

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 erfdiensbaarheden, 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.