

TE KOOP



Meester de
Weertstraat 33
Oirschot

Vraagprijs
€ 575.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Meester de Weertstraat 33 te Spoordonk. 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.

Aan een heerlijke rustige woonstraat gelegen goed afgewerkte en instapklare hoekwoning uit 2015 met een ruime tuingerichte woonkamer, 3 riante slaapkamers (mogelijkheid tot 4) en een privacy biedende achtertuin op het oosten met vrijstaande berging, heerlijke overkapping en afsluitbare achterom.

Deze uitgebouwde en eigentijds afgewerkte eengezinswoning ligt in een kindvriendelijke en gewilde jonge woonwijk aan de rand van Spoordonk, gemeente Oirschot.

Rondom Oirschot zijn prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

Meester de
Weertstraat



- Bouwjaar ca. 2015
- Inhoud woning ca. 475 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 134 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m²
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Perceel ca. 141 m²
- Energielabel A+
- 9 Zonnepanelen, jaar 2024

Keurig afgewerkte ontvangsthal



Via de verzorgd aangelegde voortuin en overdekte entree in de voorgevel betreedt men de nette ontvangsthal van de woning.
De hal is keurig afgewerkt met een gezoete natuurstenen (hardsteen) tegelvloer met vloerverwarming en strak stucwerk op de wanden en het plafond.
Niet alleen de hal maar in de gehele woning is gebruik gemaakt van fraaie geprofileerde, stompe deuren.



Nette, moderne toiletruimte



De hal met garderobemogelijkheden biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, de trapopgang naar de 1^e verdieping en tot de volledig in neutrale kleurstellingen betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein.

De moderne toiletruimte beschikt over natuurlijk lichtinval en mechanische ventilatie.

Woonkamer met veel lichtinval



De woonkamer heeft een moderne uitstraling en is ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met een loopdeur en openslaande tuindeuren in de achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.

Deze ruimte is voorzien van een airconditioning (Mitsubishi, 2024) waardoor hier het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat is te realiseren.



Ruime zithoek met tuinzicht

De ruimte is verzorgd en smaakvol afgewerkt met een gezoete, natuurstenen (hardsteen) tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en strak stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning met mooi zicht op de privacy biedende achtertuin.

In het middengedeelte van de woning bevindt zich een trapkast welke is voorzien van praktische legplanken, licht en elektra. Ook bevindt zich hier de unit t.b.v. de vloerverwarming.



Tussen de zithoek en de open keuken is voldoende ruimte om een ruime eethoek te plaatsen.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het grote hoekraam biedt vanuit hier mooi zicht op de voortuin en rustige woonstraat.

Moderne keuken
In U-opstelling



De keuken met een keukeninrichting in U-opstelling in een lichtgrijze kleurstelling beschikt over veel kastruimte met vlakke, greep loze fronten en soft-close lades, een fraai composieten werkblad met een spatwand van hetzelfde materiaal en mechanische ventilatie.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met kokend waterkraan (Quooker), een 6-pits gasfornuis met oven (Boretti), een afzuigkap, een vaatwasser op hoogte (Siemens), een combi oven/magnetron (Boretti), een grote vriezer (Boretti) en een grote koelkast (Siemens, 2025).

Een kastenwand biedt nog extra praktische kastruimte.



De keuken is afgewerkt met dezelfde harstenen tegelvloer als in de woonkamer, strak stucwerk op de wanden en een wit stucwerk plafond met sfeervolle inbouwverlichting.

Aan het eiland is ruimte voor 4 personen om heerlijk te ontbijten of gezellig te borrelen.

Moderne keuken
met inbouw-
apparatuur en
eiland

BEGANE GROND: OPEN KEUKEN



Ruime overloop

De overloop en slaapvertrekken op de 1^e verdieping zijn alle afgewerkt met een massief beukenhouten vloer en strak stucwerk in lichte kleurstelling op de wanden en het plafond. Ook hier zijn de deurkozijnen voorzien van fraaie geprofileerde, stompe deuren.

Vanuit de overloop zijn 3 ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de zolder op de 2^e verdieping bereikbaar.



Slaapkamer 1

De kleinste van de drie slaapkamers is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ondanks dat dit de kleinste slaapkamer is, is deze prima van formaat.

Deze ruimte is net zoals de overige slaapkamers voorzien van een internet- en tv-aansluiting.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde van de woning en is ruim en licht van opzet.

Door de aanwezigheid van de dakkapel heeft deze ouderslaapkamer een goede lichtinval en mooi zicht op de achtertuin.



De kamerbrede kast met volop hang- en legmogelijkheden is ter overname beschikbaar.

Een nette, ruime kamer in lichte tinten welke is voorzien van een airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat, het gehele jaar door.

Slaapkamer 3



Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen en biedt door het hardhouten raamkozijn mooi zicht op de rustige woonstraat.

Dit vertrek heeft eenzelfde keurige afwerking als de overige ruimtes op deze verdieping met een massief beukenhouten vloer en strak stucwerk op de wanden en het plafond.



Badkamer

Vanuit de overloop is eveneens de aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer bereikbaar.

Compleet ingerichte badkamer

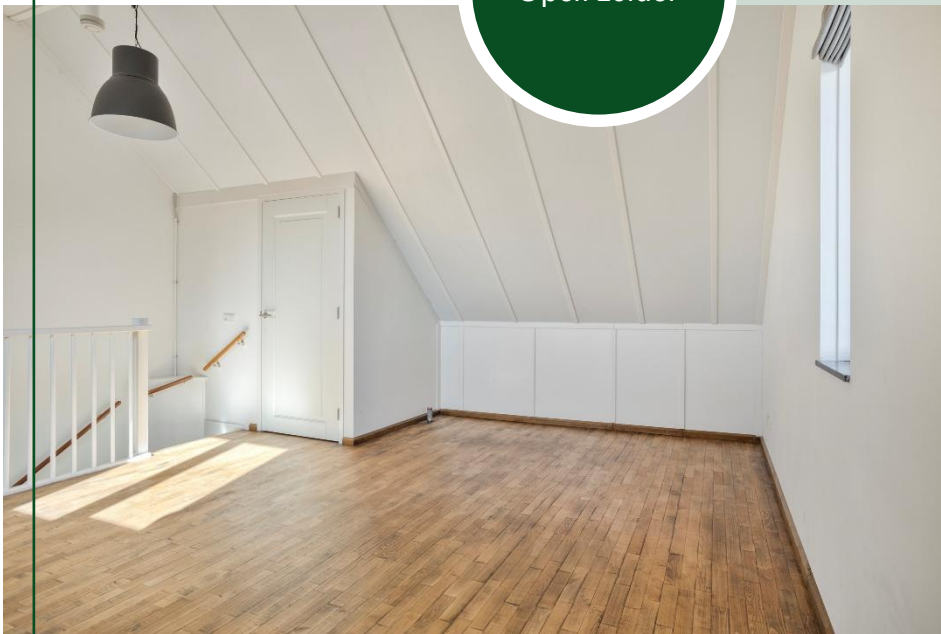


De moderne badkamer is volledig betegeld met een donkere keramische vloertegel en lichte keramische wandtegels en beschikt over prettig natuurlijk daglicht, mechanische ventilatie en comfortabele vloerverwarming.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een radiator, twee waskommen met mengkranen (Grohe) op een breed wastafelmeubel (2025) van walnotenhout met soft-close lades en een spiegel met verlichting en verwarming, een wandcloset, een inloopdouche met thermostaatkraan (Grohe) handdouche, regendouche en easy-drain en een ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.

Open zolder



Middels een vaste trap is de riante open zolder op de 2^e verdieping te bereiken. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met een massief beukenhouten vloer en strak gestucte wanden in een lichte frisse tint.

Deze ruimte heeft door het zijraam en de dakkapel een hele fijne lichtinval.



Multifunctionele
ruimte met
mogelijkheid tot een
4^e slaapkamer

Deze ruimte is multi-funcioneel inzetbaar en biedt bovendien de mogelijkheid voor het realiseren van een 4^e slaapkamer.

De zolder biedt toegang tot de technische ruimte met daarin de cv-ketel, de mechanische ventilatie unit met WTW installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De technische ruimte is bovendien afgewerkt met een keramische tegelvloer met putje.

Privacy biedende
achtertuin op het
oosten



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende achtertuin met oriëntatie op het oosten.

Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en zeer goed onderhouden.



Vrijstaande
tuinberging met
overkapping

Achter in de tuin is een vrijstaande houten tuinberging met loopdeur en fraaie aangebouwde overkapping aanwezig

De berging is voorzien van licht en elektra, de overkapping is voorzien van licht, elektra en een tv-aansluiting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Heerlijk terras,
direct aan de
achtergevel



De tuin beschikt verder over een buitenkraan met putje en elektra en direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras.



Goede
erfafscheidingen met
afsluitbare achterom

De achtertuin is nagenoeg geheel bestraat met natuurstenen (hardsteen) tegels en beschikt over een border met vaste beplanting en goede houten erfafscheidingen met afsluitbare achterom.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruime en
keurig ingerichte
voortuin



De voortuin van de woning is keurig aangelegd met natuurstenen tegelbestrating, siergrind, een hardstenen bloembak met fraaie Japanse Esdoorn en een groenblijvende taxushaag op de erfgrenzen.

Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van elektra.



Parkeren voor de
deur

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in een jonge en kindvriendelijke woonwijk met speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid.

Er zijn ruim voldoende parkeervoorzieningen in de directe nabijheid en direct voor de deur.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + OMGEVING

De oude
watermolen in
Spoordonk



Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen waaronder een basisschool, sportfaciliteiten zoals een gymzaal, sportvelden en een golfbaan. Voor recreatie zijn er diverse mogelijkheden inclusief een restaurant. De actieve buurtvereniging draagt bij aan de sociale cohesie in de wijk.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Spoordonk is een geliefde woonplaats die het beste van twee werelden biedt: de rust en ruimte van een kleinere gemeenschap gecombineerd met goede bereikbaarheid naar stedelijke voorzieningen. Het gebied staat bekend om zijn groene karakter en kindvriendelijke sfeer. De ligging biedt goede ontsluiting naar belangrijke snelwegen waardoor grotere steden zoals Eindhoven, Den Bosch en Tilburg goed bereikbaar zijn.

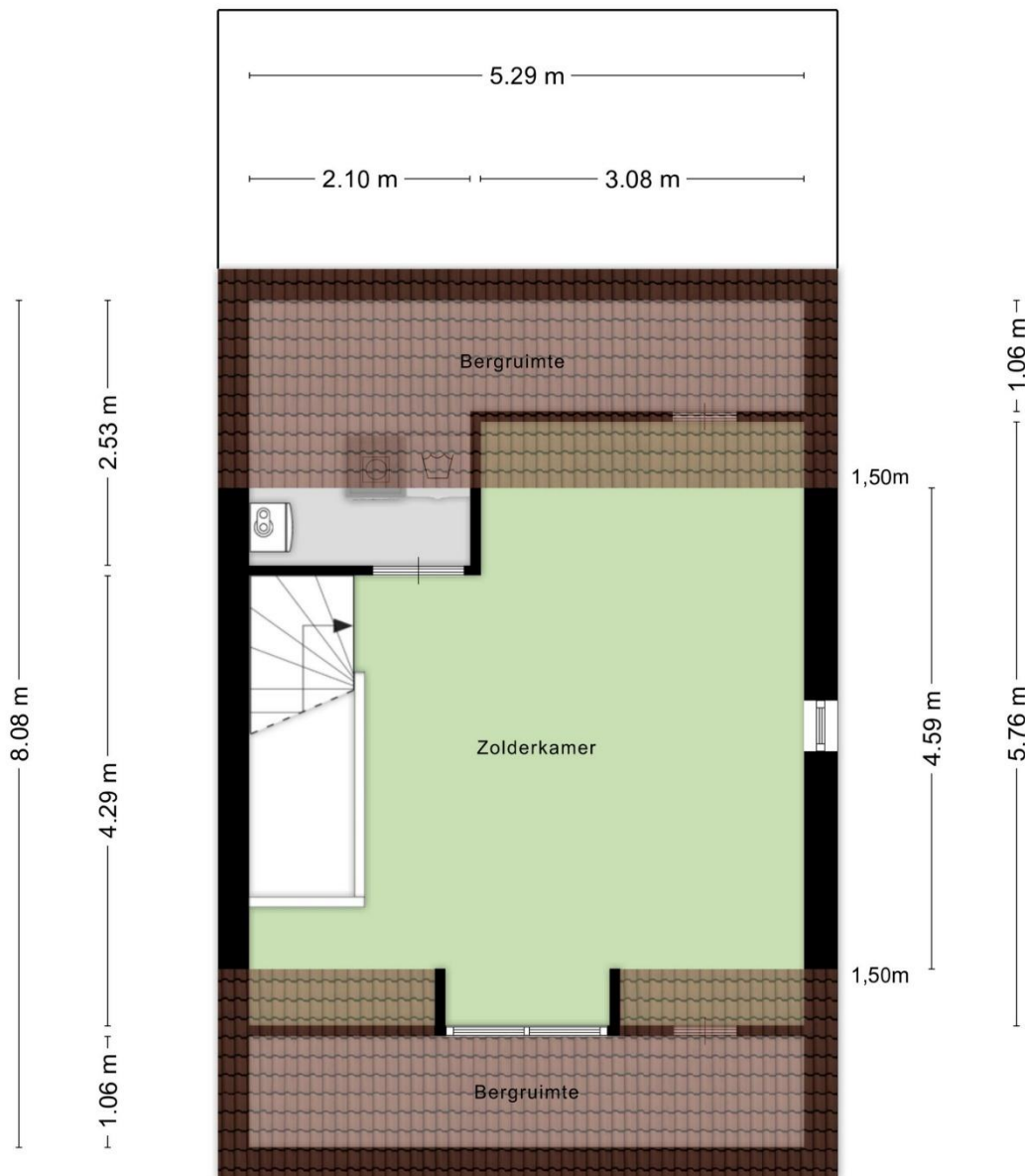
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 2015.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 475 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 134 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m², externe bergruimte ca. 6 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 141 m², sectie K, nummer 1771.
- **Woningtype:** hoekwooning, eengezinswooning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, open straatgerichte keuken, toiletruimte, 3 slaapkamers, moderne badkamer en riante open zolder.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het oosten, onderhoudsvriendelijk aangelegd, meerdere zitplekken, vrijstaande houten tuinberging, goede houten erfafscheidingen en eigen achterom.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid.
- **Ligging:** aan rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk op enkele minuten rijden van het historische centrum van Oirschot met vele voorzieningen.
- **Voorzieningen:** op korte afstand van scholen, en sportaccommodaties en 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. 20 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best op ca. 9 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.

- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, type Atag, plaatsingsjaar 2015. Warmwater vloerverwarming: gehele begane grond en badkamer 1^e verdieping. Airconditioning: Mitsubishi, 2024 in de ouderslaapkamer en in de woonkamer.
- **Warm water:** cv ketel en kokend waterkraan (Quooker) in de keuken.
- **Energie label:** A+.
- **Zonnepanelen:** 9 stuks, geplaatst in maart 2024, merk Aiko.
- **Meterkast:** 11 groepen, 3 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.
- **Mechanische ventilatie:** badkamer, toilet en keuken met warmte terug win systeem, plaatsingsjaar 2015.
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in juli 2025.
- **Glasvezelvoorziening:** tot aan voordeur.
- **Kruipruimte:** niet toegankelijk.
- **Vernieuwd:** badkamermeubel met spiegel in 2025, koelkast in 2025.
- **Aanvaarding:** in overleg.

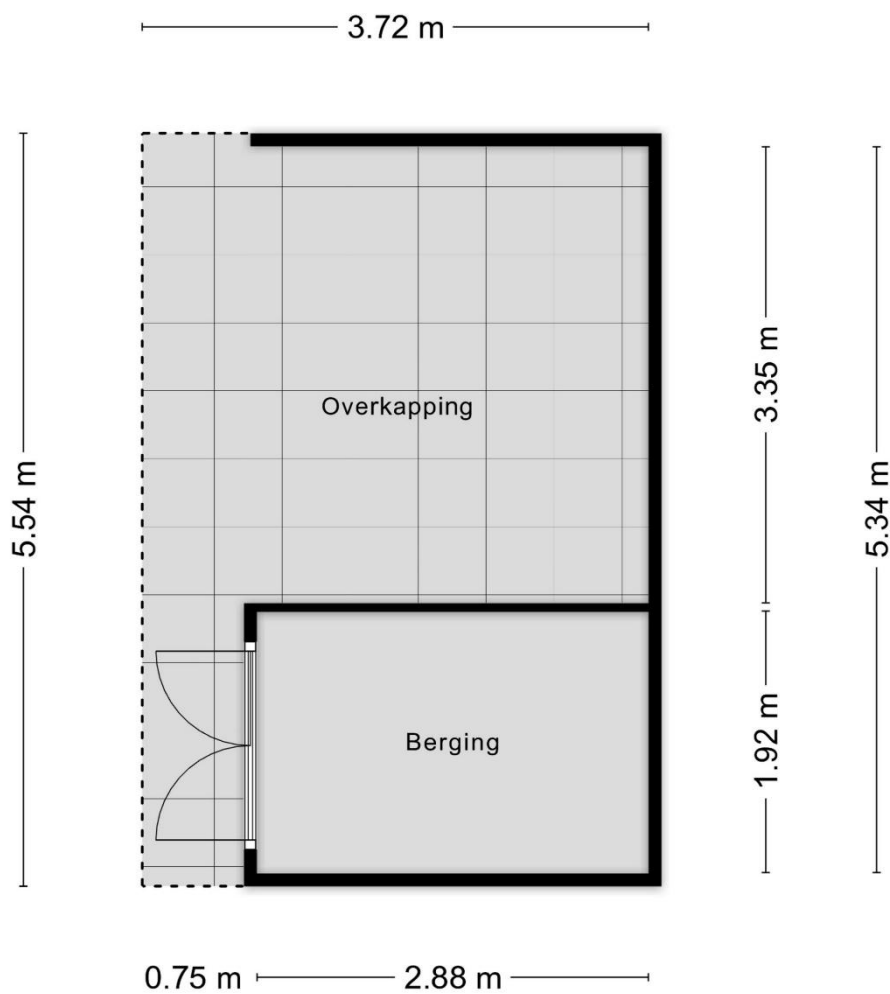


EERSTE
VERDIEPING



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

**TWEEDE
VERDIEPING**



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

VRIJSTAANDE
BERGING



KADASTRALE KAART
SECTIE K
PERCEEL 1771

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie K
Perceel 1771

kadaster



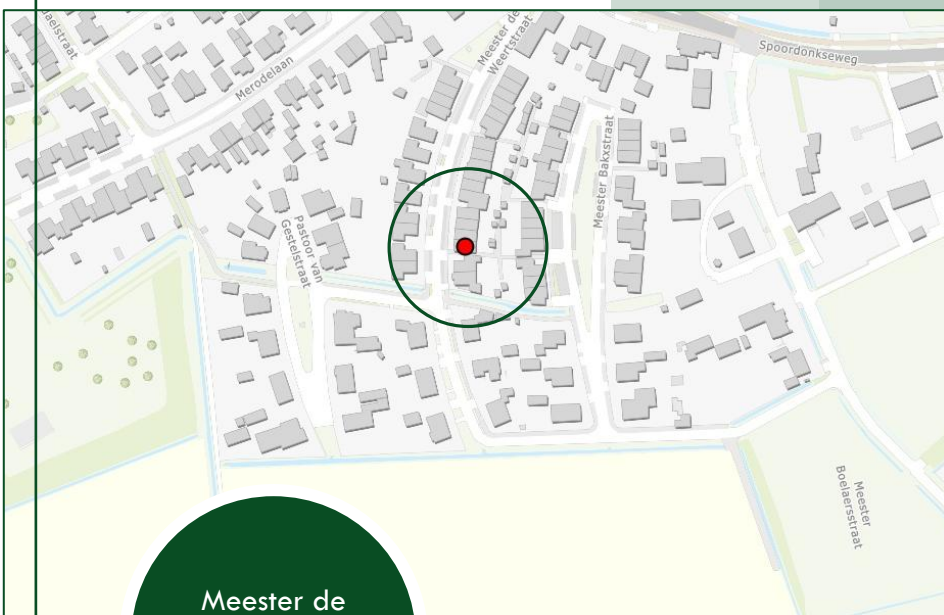
© 3 april 2026
bare registers

Aan dit uitsnede 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.



Meester de
Weertstraat 33 in
Spoordonk

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 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.