

TE KOOP



Margrietstraat 1
Middelbeers
(gemeente
Oirschot)

Vraagprijs
€ 450.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Margrietstraat 1 in Oost-, West- en Middelbeers. 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.

In de kern van Middelbeers, aan een rustige woonstraat gelegen, uitgebouwde twee onder één kapwoning met ruime aangebouwde garage, parkeerplek voor 2 voertuigen op eigen terrein en een privacy biedende, zonnig gelegen achtertuin op het zuidoosten.

Deze eengezinswoning dient gemoderniseerd te worden maar biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak af te werken. In de directe nabijheid bevinden zich voorzieningen zoals een supermarkt, een basisschool en horecagelegenheden.

Middelbeers is een gezellig Brabants dorp in de gemeente Oirschot, omgeven door natuur en op korte afstand van Tilburg, Eindhoven en de A58. Een fijne plek om te wonen, met alle gemakken nabij.

Straatbeeld



- Bouwjaar ca. 1964
- Inhoud woning ca. 542 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 119 m²
- Overige in pandige ruimte ca 35 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 8 m² (overkapping)
- Perceel ca. 276 m²
- Energielabel C



Ruime en lichte
ontvangsthal



Toiletruimte met
wandcloset en
fontein

Via de verzorgd aangelegde groene voortuin en entree in de voorgevel, betreedt men de ruime en lichte ontvangsthal van de woning.

De hal is afgewerkt met een gemêleerde keramische tegelvloer in lichte kleurstelling, behangen wanden en een stucwerk plafond.

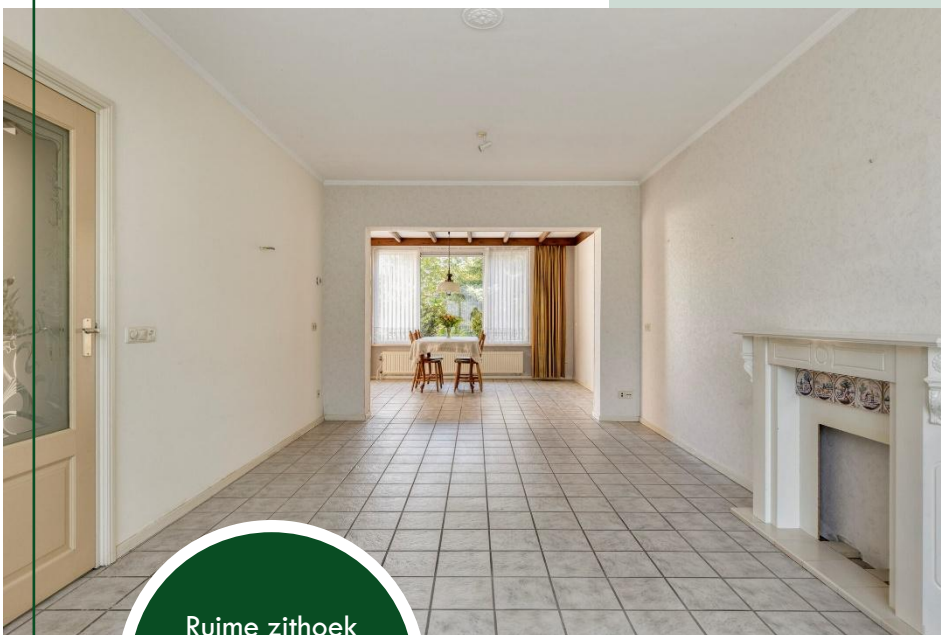
De hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, de meterkast, een trapkast met praktische legplanken, licht en elektra, de trapopgang naar de 1^e verdieping en tot de deels met keramische wand- en vloertegels betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein.

De toiletruimte beschikt over natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer is ruim van opzet en is tevens een fijne lichte ruimte met een grote raampartij in de voorgevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorziet.

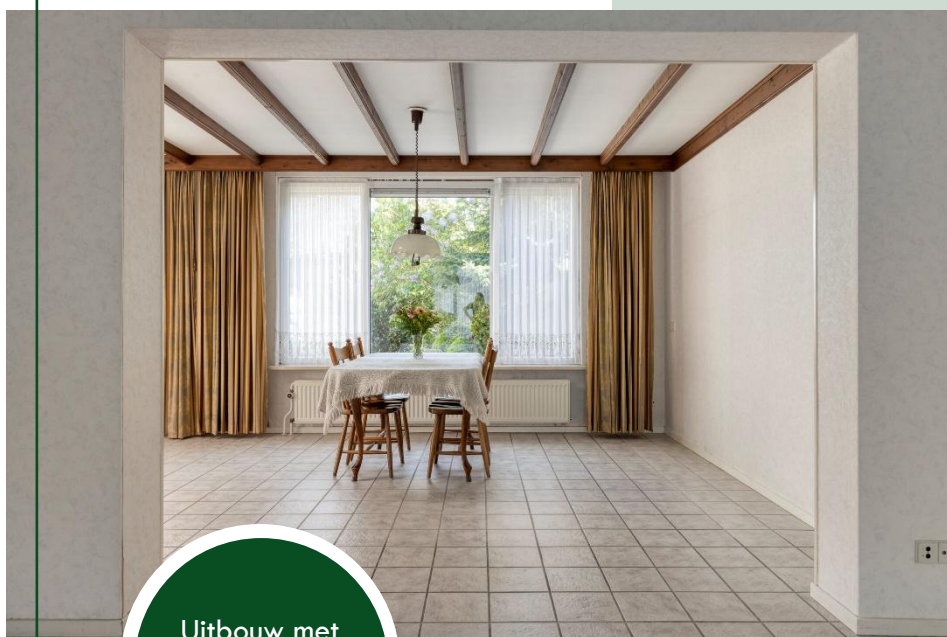


Ruime zithoek
met zicht op de
voortuin en
woonstraat

De voorzijde van de woning is als ruime zithoek in te richten met mooi zicht op de voortuin en rustige woonstraat.

Nabij de zithoek bevindt zich een sierschouw.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Uitbouw met
ruime en lichte
eetkamer

De ruimte is verzorgd afgewerkt met een gemêleerde, keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, stucwerk/ behangen wanden in een lichte tint en een wit stucwerk plafond met rozet en sierlijst.



Aan de achterzijde van de woning is de woning fors uitgebouwd waardoor hier een ruime en lichte eetkamer is ontstaan.



In de eetkamer is voldoende ruimte om een flinke vrijstaande opstelling van de eethoek te plaatsen.

Deze ruimte is afgewerkt met dezelfde lichte gemêleerde tegelvloer met vloerverwarming als in de woonkamer, behangen wanden in lichte kleurstelling en een balkenplafond.



Ruime en lichte eetkamer met lichtkoepel

Nabij de keuken is deze ruimte voorzien van een lichtkoepel waardoor deze een hele fijne natuurlijke lichtinval heeft.

Vanuit hier heeft men een open toegang tot de keuken en middels een loopdeur tot de achtertuin.



Keuken met
keukeninrichting in
lengte opstelling

In het middengedeelte van de woning, bereikbaar vanuit de hal en de eetkamer, bevindt zich de keuken. De keuken met keukeninrichting in lengte-opstelling in een lichte kleurstelling beschikt over veel kastruimte met witte deuren, soft-close lades en over een kunststof werkblad met een spatwand van keramische wandtegels in grijze tint.



De keuken is ingericht met anderhalve rvs gootsteen, met mengkraan, een 4-pits inductiekookplaat (Bosch), een afzuigkap, een vaatwasser op hoogte (Siemens), een losse koel/vries combinatie (Liebherr) en een combi oven/magnetron (Siemens).

Ruime overloop



De overloop op de 1^e verdieping is afgewerkt met een vinylvloer en houten delen op de wanden en het plafond.

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



Ruime en lichte
slaapkamer 1

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning en is tevens ruim en licht van opzet.

Slaapkamer 1
met vaste kast



Een nette kamer met een vinylvloer en een wand- en plafond afwerking van houten delen.

Deze slaapkamer is bovendien voorzien van een praktische vaste kast.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De ruime ouderslaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Twee kunststof raamkozijnen (draai/kiep, 2019) brengen hier heel wat prettig daglicht binnen en bieden goed zicht op de achtertuin.

Deze ruimte is afgewerkt met een vinylvloer en een houten delen plafond.



Slaapkamer 3

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde van de woning, is de kleinste van de drie slaapkamers maar zeker nog goed van formaat.



Dit vertrek is eveneens afgewerkt met een vinylvloer en houten delen tegen de wanden en het plafond.



Badkamer met
natuurlijk daglicht



De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer is bescheiden van formaat en grotendeels betegeld met lichte keramische wand- en vloertegels en beschikt over prettig natuurlijk daglicht.

Verder is de ruimte ingericht met een radiator, een keramische wastafel met mengkraan, planchet en spiegel en een zitbad met mengkraan en handdouche.

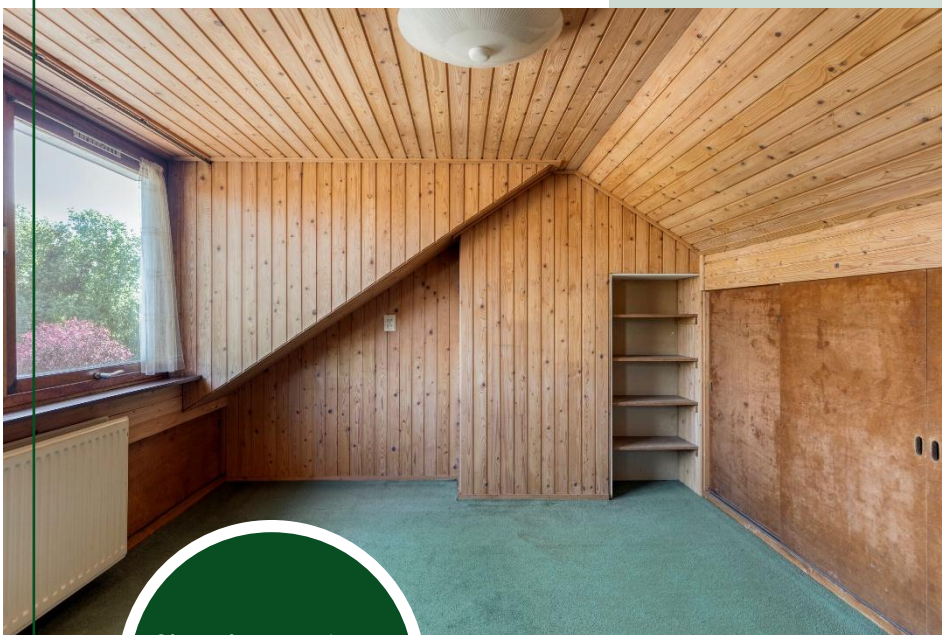
Voorzolder



De voorzolder op de 2^e verdieping biedt toegang tot een ruime overloop en een riante 4^e slaapkamer.

De voorzolder is belegd met vloerbedekking afgewerkt met houten delen tegen de wanden en het plafond.

Onder de kapschuimte bevindt zich nog praktische bergruimte.



Slaapkamer 4 met
dakraam en
dakkapel

Slaapkamer 4 is een heerlijke lichte en royale kamer met een goede lichtinval door de grote dakkapel.

Deze ruimte heeft eenzelfde afwerking als de voorzolder en is eveneens voorzien van volop bergruimte onder de kapschuimte.

Ruime
garage/berging



Zowel vanuit de achtertuin als vanuit de eigen oprit is de ruime garage/berging toegankelijk.



Garage

De garage/berging is onderverdeeld in drie ruimtes; de garage, een portaal/wasruimte en een berging.

Het garagedeel is te betreden middels een stalen kanteldeur met daarnaast een loopdeur en voorzien van licht, elektra en een afvoerputje.

BUITENRUIMTE: GARAGE/BERGING

Wasruimte met
aansluitingen voor
wasmachine en
droger



Het middengedeelte van de garage/berging is uitstekend geschikt als wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een uitstortgootsteen met warm- en koud watervoorzieningen.

Ook is in deze ruimte een vaste kast aanwezig met daarin de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de wasruimte is de achtertuin en de berging in het achterste gedeelte bereikbaar.



Het achterste gedeelte bestaat uit een berging. Deze ruimte is voorzien van natuurlijk daglicht, praktische legplanken en werkbank.

Vanuit hier is er mooi zicht op de achtertuin.

Berging

BUITENRUIMTE: GARAGE/BERGING

Privacy biedende
achtertuin



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

Een heerlijke groene tuin om rustig in te kunnen verblijven.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin is groen en verzorgd aangelegd met onder andere borders met vaste beplanting, sierbestrating en goede stenen en houten erfafscheidingen.

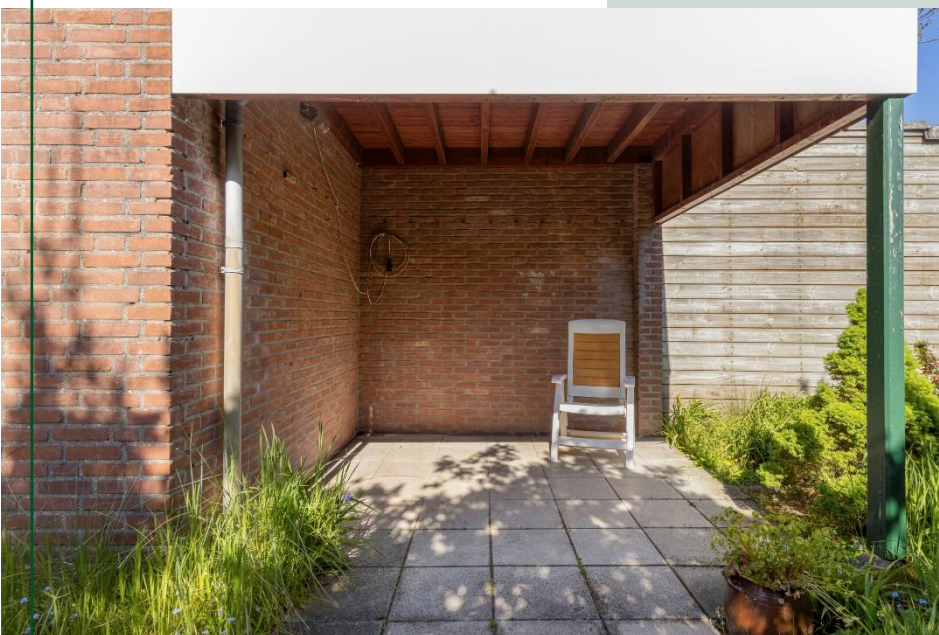
BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Terras met
handmatig
bedienbare
zonneluifel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras met een brede handmatig bedienbare zonneluifel.

Een kleine overkapping zorgt ervoor dat bij slecht weer de garage/berging droog te bereiken is.



Achter de garage/berging bevindt zich nog een 2^e overkapping. Hier is het tot in de late uurtjes heerlijk genieten.

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De voortuin van de woning is mooi groen aangelegd met volwassen beplanting. Het is een goed onderhouden en ruime voortuin met sierbestrating en gevelverlichting.

De oprit biedt parkeerruimte voor twee voertuigen op eigen terrein.



Parkeren op eigen
terrein en in de
directe nabijheid

De woning staat aan een rustige woonstraat met volwassen groen, op een mooie locatie in een rustige woonwijk in Middelbeers. De straat is overzichtelijk van karakter, met voldoende parkeergelegenheid in de parkeerstroken (o.a. direct voor de deur).

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Centrum van Middelbeers



Middelbeers is een authentiek Brabants dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Oirschot, gelegen in het hart van de Kempen. Het dorp heeft een eigen basisschool, een dorps huis en diverse verenigingen op het gebied van sport en cultuur. In de directe omgeving zijn wandel- en fietsroutes door het Landschap De Kempen, inclusief het Dommeldal en de Oirschotse Heide.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Winkelvoorzieningen, horeca en medische diensten zijn aanwezig in Middelbeers en in het nabijgelegen Oirschot (ca. 5 km) en Hilvarenbeek (ca. 10 km).

De grotere steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven zijn binnen circa 20 tot 25 minuten bereikbaar (via de A58 en A2). Voor openbaar vervoer zijn busverbindingen beschikbaar naar Eindhoven en Tilburg. Eindhoven Airport is eveneens goed bereikbaar binnen ca. 25 minuten.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1964.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 542 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 119 m², overige inpandige ruimte ca. 35 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 8 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 276 m², D 3352.
- **Woningtype:** twee onder één kapwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ontvangsthall, toilet, keurige woonkamer met veel daglicht, tuingerichte eetkamer, op de eerst verdieping 3 ruime slaapkamers en een bescheiden badkamer, ruime zolder met dakkapel en slaapkamer 4.
- **Onderhoud en afwerking:** dient gemoderniseerd te worden maar biedt volop mogelijkheden.
- **Achtertuint:** gunstige oriëntatie op het zuidoosten, goede afmeting, rustige ligging, verzorgd en groen aangelegd, terrasoverkapping, achterom via de garage, buitenkraan en gevelverlichting.
- **Aangebouwde stenen garage/berging:** parkeerplek voor 1 auto.
- **Parkeren:** meerdere parkeerplekken op eigen oprit, 1 in de garage, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat in daartoe bestemde parkeerstroken (direct voor de deur).
- **Ligging:** op een mooie locatie aan een rustige woonstraat in een kindvriendelijke woonwijk ten noordwesten van het centrum van Middelbeers.
- **Voorzieningen in Middelbeers:** basisschool/kindcentrum, een dorps huis en diverse verenigingen op het gebied van sport en cultuur. In de directe omgeving zijn vele wandel- en fietsroutes te vinden in prachtige natuurgebieden
- **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 en Eindhoven en Tilburg, Eindhoven Airport op ca. 25 minuten rijden.
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, Remeha Quinta, plaatsingsjaar 2007. Warmwater vloerverwarming: gehele begane grond.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energie label:** C.
- **Meterkast:** 5 groepen (+ 3 loze groepen), 2 aardlekvoorzieningen 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** begane grond en 1^e verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing m.u.v. de achterdeur. De zolder is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, de aangebouwde garage met houten kozijnen met enkele beglazing.
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer.
- **Zonwering:** handmatig bedienbare zonneluifel achterzijde begane grond.
- **Glasvezelvoorziening:** niet in de woning aanwezig.

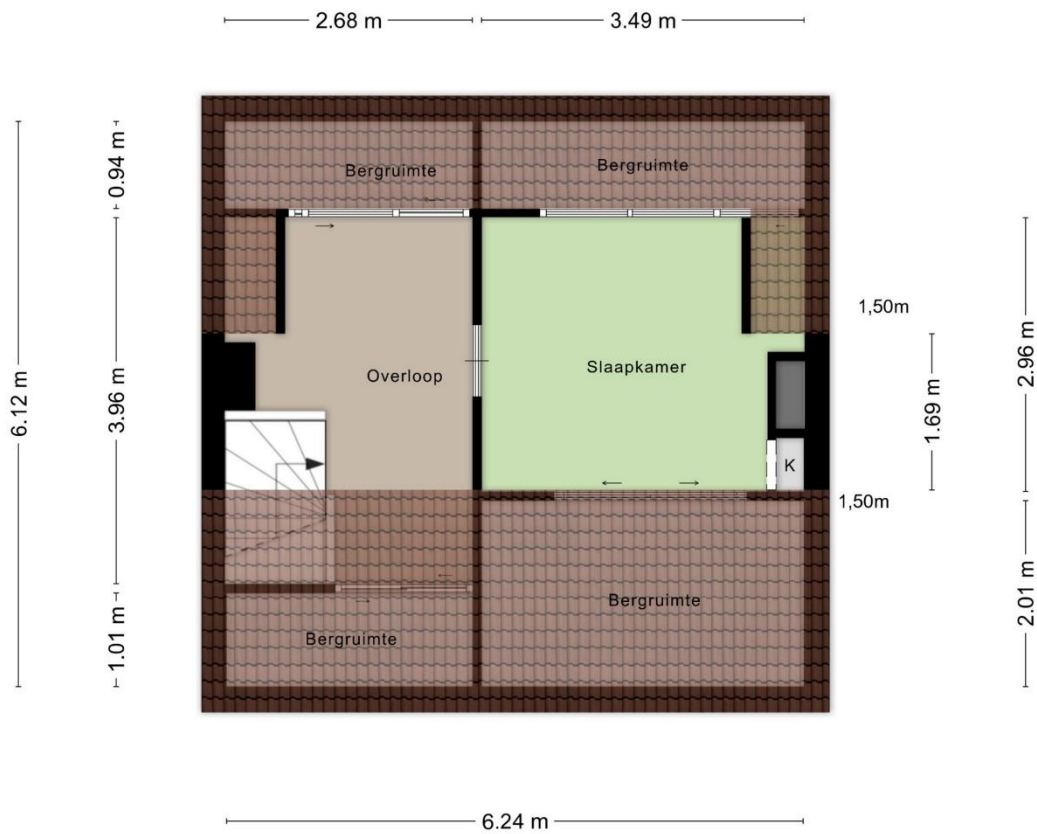


**BEGANE
GROND**



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 3352

Hoofdgericht

Schaal 1: 500

le grens
vers
le grens

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie D
Perceel 3352

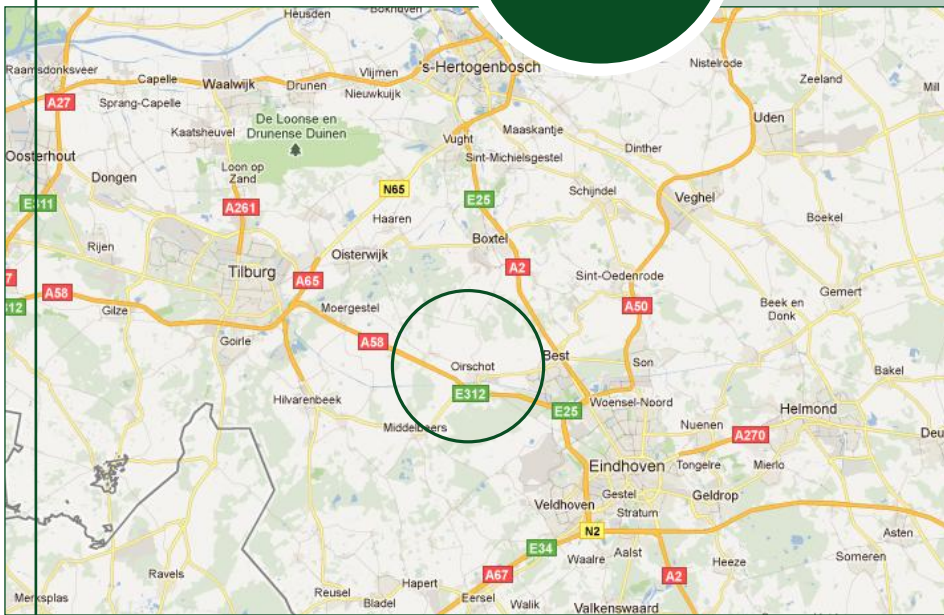
10 februari 2025
bare registers

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.

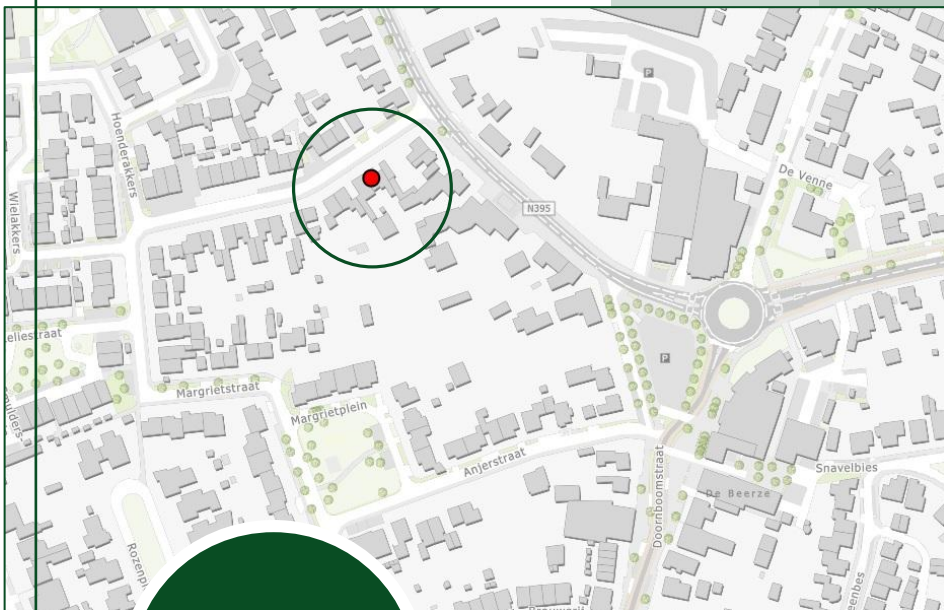
kadaster



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.



Margrietstraat 1
Oost-, West- en
Middelbeers

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.