



**TE KOOP  
MIDDELBEERS  
CALLUNA 16**

**Gemoderniseerde hoekwoning met garage en tuinkamer.**

**Deze mooie, hoekwoning is netjes afgewerkt en instapklaar. De woning heeft 3 slaapkamers, een vaste trap naar de zolder en een fijne achtertuin op het Zuiden.**

**Gelegen in een populaire woonwijk, dichtbij het centrum van Middelbeers, de High Tech Campus, Oirschot en prachtige natuur.**

<b>PERCEEL</b>	<b>: 244 m<sup>2</sup> (INHOUD 386 m<sup>3</sup>)</b>
<b>WOONOPP.</b>	<b>: CA. 109 m<sup>2</sup> (EXCLUSIEF TUINKAMER 20 m<sup>2</sup>)</b>
<b>BOUWJAAR</b>	<b>: 1981</b>
<b>AANVAARDING</b>	<b>: IN OVERLEG</b>

**VRAAGPRIJS: € 499.000,= KK**



**VOORZIJD E WONING**

## **BEGANE GROND**

### **ENTREE/HAL**

Overdekte entree. U komt binnen in een nette hal met laminaatvloer, garderobe, vernieuwde meterkast (2020) en trap naar boven. Het moderne toilet (2020) is volledig betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet en fontein tje. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer.

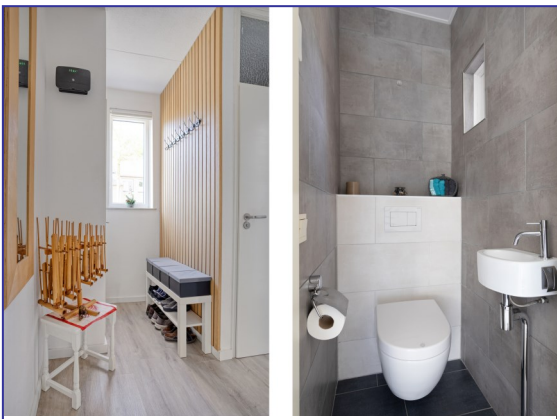


**HAL**

### **WOONKAMER**

De woonkamer is licht en sfeervol, met grote ramen aan de voor- en achterzijde. Onder de trap bevindt zich de praktische voorraadkast.

De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaat vloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk.



**HAL / TOILET**

### **KEUKEN**

De moderne open keuken aan de achterzijde beschikt over een keukeninrichting in hoek opstelling. De volgende apparatuur is aanwezig: 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron, oven, close in boiler, vaatwasser en granieten werkblad.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuinkamer.

### **TUINKAMER**

De tuinkamer met glazen schuifpui heeft een laminaatvloer, inbouwspots, zonne screen zijraam en een elektrisch bedienbare zonneluifel aan de buitenzijde.



**WOONKAMER**

Vanuit de tuinkamer bereikt u de achtertuin.



**WOONKAMER**



**WOONKAMER**



**WOONKAMER**



**WOONKAMER**

## **EERSTE VERDIEPING**

### **OVERLOOP**

De overloop met laminaat vloer geeft toegang tot twee slaapkamers en een badkamer.

### **SLAAPKAMERS**

De eerste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De royale ouderslaapkamer met inloop kledingkast (voorheen twee slaapkamers) bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over elektrisch bedienbare rolluiken. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamers en badkamer voorzien van uitneembare horren.

### **BADKAMER**

Geheel betegelde luxe en moderne badkamer (2023) heeft een wastafel in meubel, inloop douche, vrij hangend closet, inbouw spots en design radiator.

## **TWEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap is de voorzolder met HR CV opstelling (2017) bereikbaar. Slaapkamer 3 beschikt over kastruimtes onder beide dak schuifluiken en een Velux dakvenster.



**KEUKEN**



**KEUKEN**



**TUINKAMER**



**TUINKAMER**

## **TUIN**

Keurige voortuin met border met beplanting. De oprit is geschikt om een auto's te parkeren en heeft een toegangspoort naar de achtertuin.

De fraai aangelegde achtertuin op het Zuiden bestaat uit sierbestrating, borders met beplanting en is geheel omheind. Een elektrisch bedienbare zonneluifel aan de achterzijde van de woning zorgt voor verkoeling.

## **GARAGE**

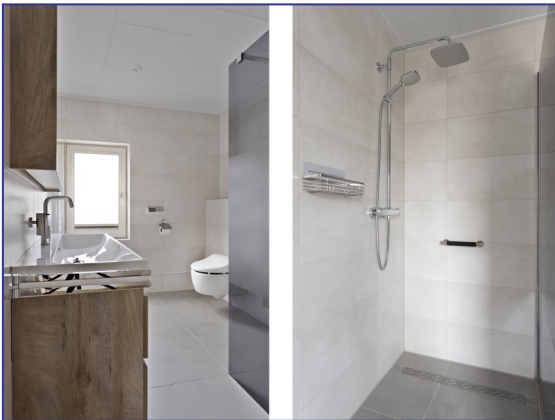
De ruime, goed geïsoleerde garage is via de achterzijde bereikbaar. De garage beschikt over elektrisch laadpunt voor de auto en een elektrisch bedienbare sectional deur, tevens voorzien van tuindeuren.



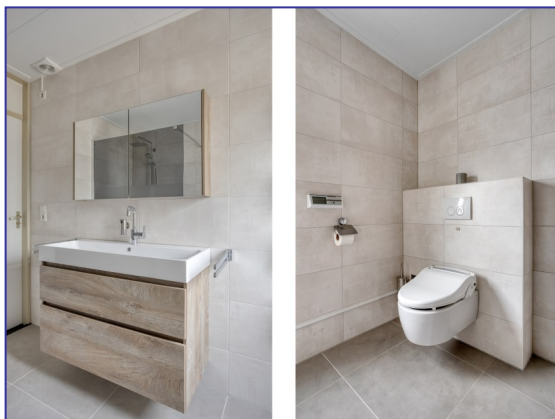
**OVERLOOP / INLOOP KLEDINGKAST**



**BADKAMER**



**BADKAMER**



**BADKAMER**

**ALGEMEEN:**

**Energielabel B**

**Volledig geïsoleerd**

**Geheel geïsoleerde beglazing met uitzondering van toiletruimte, schuifdeuren en lichtkoepel serre**

**Woonoppervlak circa 109 m<sup>2</sup> exclusief tuinkamer circa 20 m<sup>2</sup>**

**Vrijwel geheel kunststof kozijnen**

**10 zonnepanelen 2021**

**Badkamer vernieuwd in 2023**

**Keuken vernieuwd in 2017**

**Toilet begane grond vernieuwd 2020**

**Meterkast vernieuwd 2020**

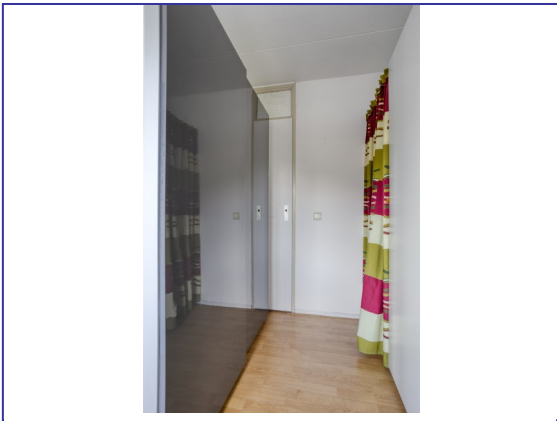
**Op korte afstand van de High Tech campus en Oirschot**

**Goede uitvalswegen (A2 en A58) naar Eindhoven, Eindhoven Airport, Tilburg en Den Bosch**

**Aan prachtige natuur geen gebrek. U kunt wandelen over de Landschotse heide met diverse vennen zoals het Wit Hollandven, Kromven, Keijenhurk, Berkven en landgoed De Baest.**



**SLAAPKAMER**



**INLOOP KLEDINGKAST**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**

Middelbeers is een dorp in de Nederlandse gemeente Oirschot, gelegen in regio de Kempen, provincie Noord-Brabant en het grootste van de drie Beerzen.

Middelbeers ligt ingeklemd tussen de buurtschappen Voorteind en Kuikseind, respectievelijk ten noorden en ten zuiden van Middelbeers. Ongeveer anderhalve kilometer ten noordoosten van Middelbeers ligt Oostelbeers, en op ongeveer vier kilometer in dezelfde richting ligt de gemeentelijke hoofdplaats Oirschot.

Ten westen van het dorp stroomt de Grote Beerze en ten oosten de Kleine Beerze. Beide riviertjes hebben, naast de oorspronkelijke meanderende bedding, een omleidingskanaal. Langs de dalen van deze riviertjes zijn hier en daar stroken naaldbos.

Ten zuiden van Middelbeers strekt zich de Landschotse Heide uit, een heidegebied met vennen dat omringd wordt door naaldbossen.

Ten noorden van Middelbeers ligt het landgoed de Baest.

Benieuwd naar deze woning? Maak snel een afspraak om deze stijlvolle woning te komen bekijken.



**SLAAPKAMER**



**VOORZOLDER**



**VOORZOLDER**



**SLAAPKAMER ZOLDER**



**SLAAPKAMER ZOLDER**



**TUINKAMER**



**TUIN**



**AFSLUITBARE TOEGANGSPOORT**



**GARAGE**



**GARAGE**



**GARAGE**



**GARAGE**



**ELEKTRISCHE GARAGE DEUR**



**ACHTERGEVEL**



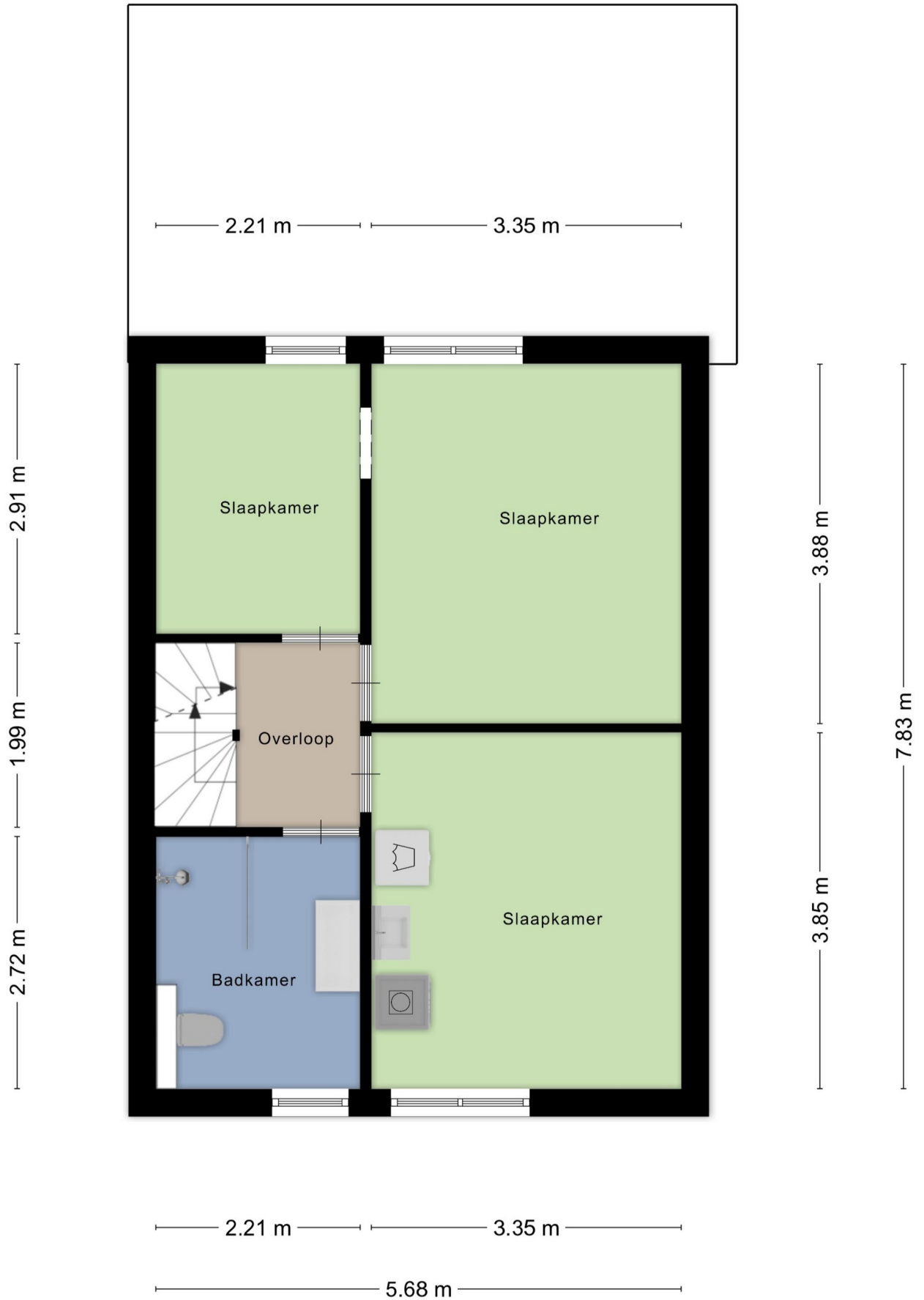
**OPRIT / ENTREE**



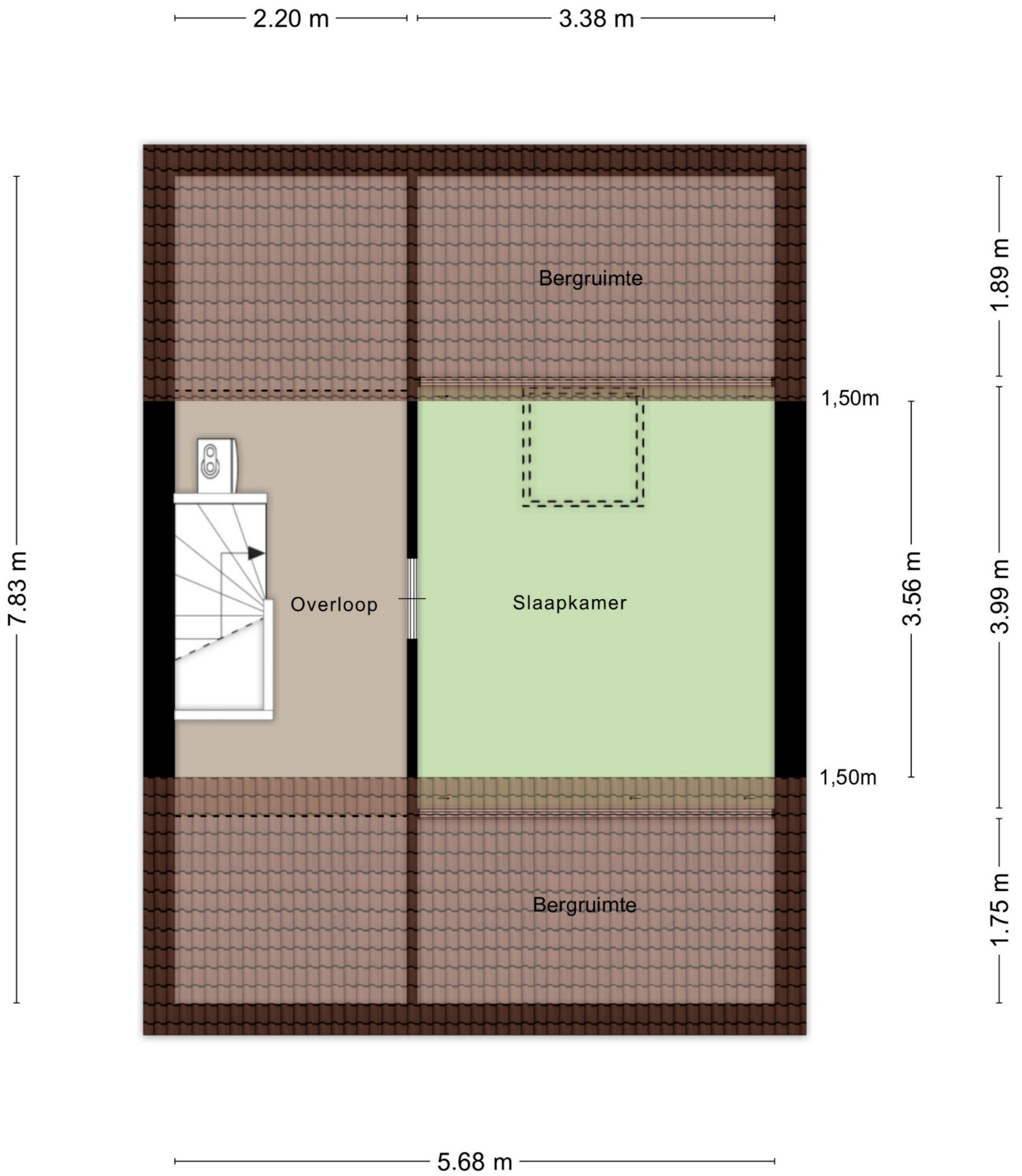
**STRAATBEELD**



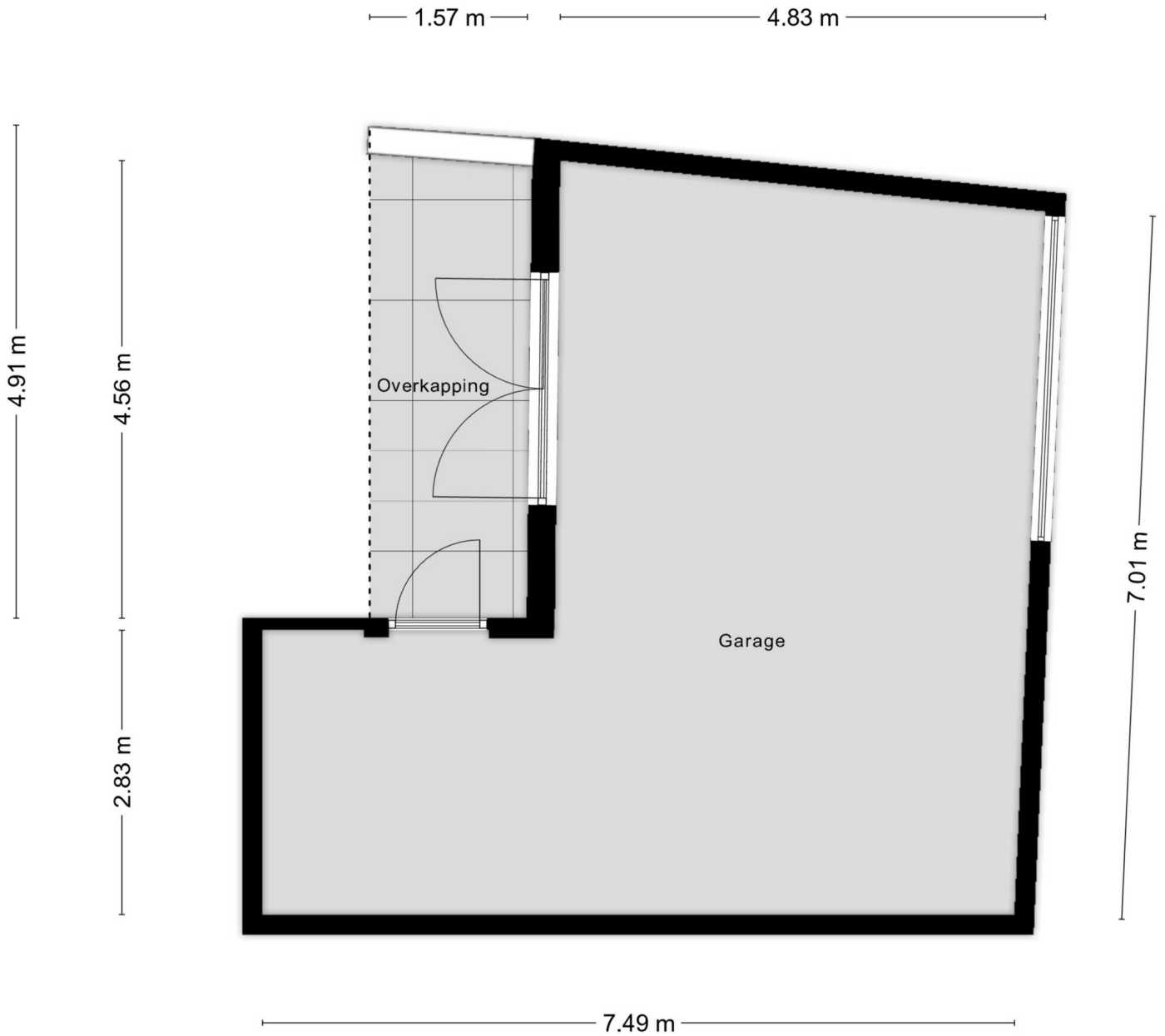
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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




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



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op t De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers Sectie G Perceel 1785</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	---