

# TE KOOP

Vrijstaande woning

TREGELAAR 2, 5688 LW OIRSCHOT



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

# Kenmerken

## Bouw

Soort woonhuis:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1965

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte	120 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud:	346 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Aantal badkamers:	
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Nutsvoorzieningen:

Gas:	aangesloten op aardgas
Water:	aangesloten op leidingwater
Elektra:	aangesloten op elektra netwerk
Riool:	aangesloten op rioolstelsel

## Energie:

Isolatie:	Beperkt geïsoleerd
Verwarming, warm water:	CV-ketel
Energielabel:	D

## Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Oirschot L 413
Perceel grootte:	2.420 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

<b>Zonligging:</b>	Zuid-Oost
--------------------	-----------



Stippellijn is indicatief

**Vrijstaande woning met ruim bijgebouw, gelegen op een riant perceel ter grootte van 2.420 m<sup>2</sup>. Het object dient grondig gerenoveerd te worden, of er kan worden gekozen voor algehele nieuwbouw. Het object is gelegen in het buitengebied van Oirschot en grenst vrijwel direct aan natuurgebied "De Mortelen". Het object is vrij gelegen met uitzicht over de landerijen.**

- Fraaie locatie, landelijke woonomgeving, nabij natuur en toch goede bereikbaarheid richting Oirschot, Eindhoven en uitvalswegen.
- Centrale ligging in de groene driehoek Eindhoven - Tilburg - 's-Hertogenbosch
- Interessante locatie voor herontwikkeling of erftransformatie (onder voorbehoud van gemeentelijke medewerking).
- Mogelijkheid om wonen, werken of hobby aan huis te combineren.
- Vrij zicht over de landerijen. Veel mogelijkheden voor tuin-, erf- en landschapsinrichting.
- Interessante mogelijkheden voor generatieoverdracht of mantelzorg (uitsluitend na toestemming van de Gemeente).









De entree bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier zijn tevens de toilet- en doucheruimte gesitueerd. Vanuit de hal is de royale keuken bereikbaar, voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling.

De keuken vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot de woonkamer en drie slaapkamers. Deze ruimtes zijn veelzijdig in gebruik en kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Hoewel de woning in de huidige staat gedateerd is en renovatie vraagt, biedt juist dat volop kansen voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Dankzij de situering op het perceel is het object interessant voor zowel renovatie als het verder onderzoeken van herontwikkelingsmogelijkheden, uiteraard binnen de kaders en medewerking van de Gemeente.













# Plattegrond



Op het royale perceel van circa 2.420 m<sup>2</sup> bevindt zich tevens een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup>. Dit bijgebouw verkeert in een vervallen staat en dient in de huidige vorm als sloop- dan wel renovatieobject beschouwd te worden.

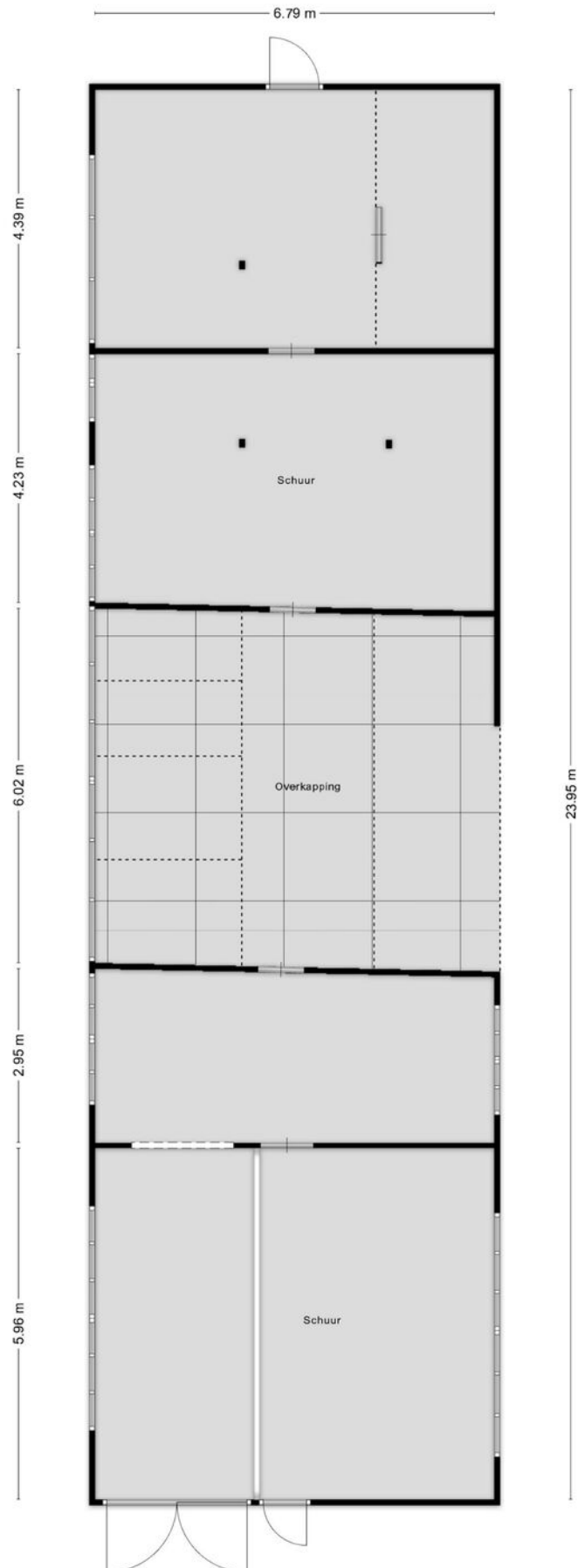
Bij een eventuele herontwikkeling of herindeling van het erf dient rekening gehouden te worden met de planologische regels omtrent bijgebouwen. Een wijziging van de erfopzet of bebouwing kan gevolgen hebben voor de bestaande vierkante meters aan bijgebouwen.

Uitgangspunt is dat de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen op de locatie niet meer mag bedragen dan 120 m<sup>2</sup>. Kopers worden nadrukkelijk geadviseerd om de exacte mogelijkheden, voorwaarden en consequenties hiervan zelfstandig te onderzoeken bij de Gemeente en overige bevoegde instanties.





# Plattegrond









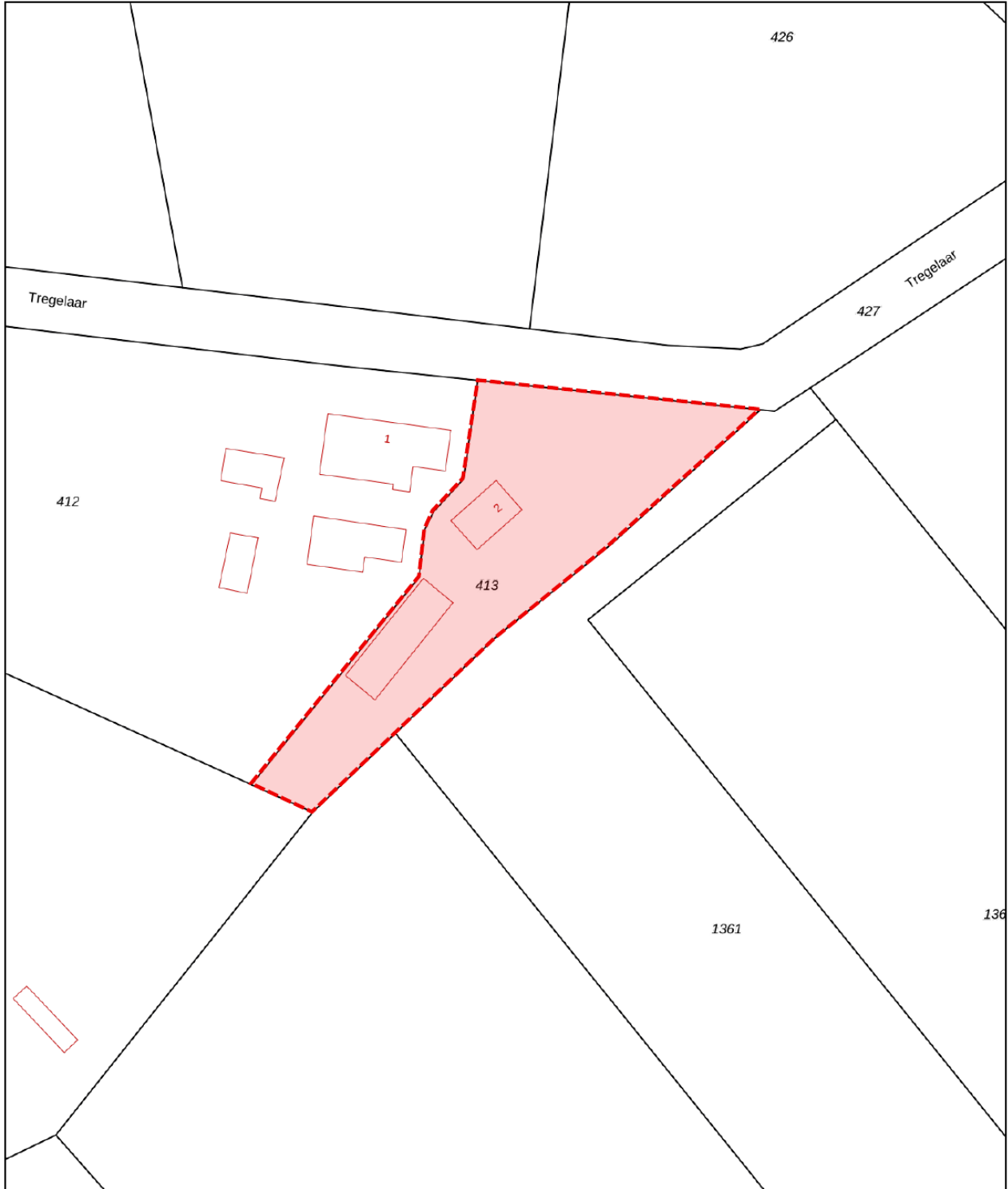









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oirschot	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 413	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare 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 databankenrecht.



## Buitengebied, geconsolideerde versie 2020

bestemmingsplan - Gemeente Oirschot

meer documentkenmerken ▾

geconsolideerd 22-11-2017 - geconsolideerd

**Plekinfo** Overzicht Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

### Bestemmingen (3)

Waarde - Natte natuurparel

Waarde - Archeologie 4

Wonen

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen (3)

Regels op de kaart - Omgevingsloket

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

overige zone - groenblauwe mantel

reconstructiewetzone - iv nee tenzij

Het object heeft de bestemming 'Wonen', waarbij het volledige kadastrale perceel is aangeduid als bouwvlak. Dit biedt een interessante basis voor kopers die op zoek zijn naar een locatie met potentie en ruimte voor eigen invulling.

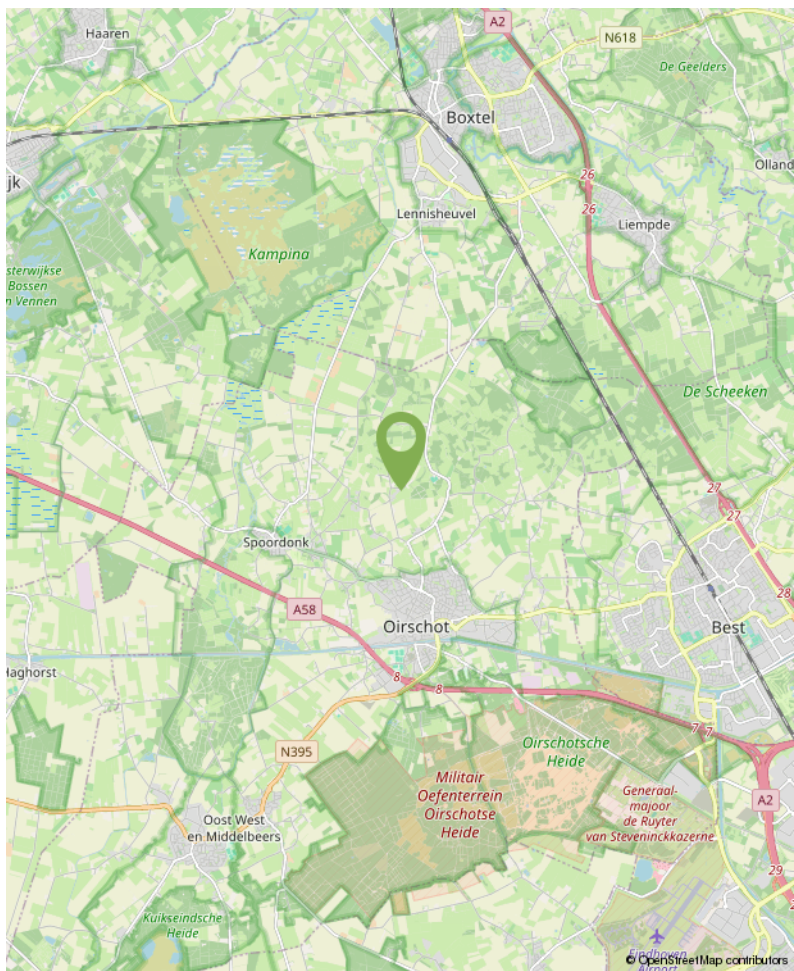
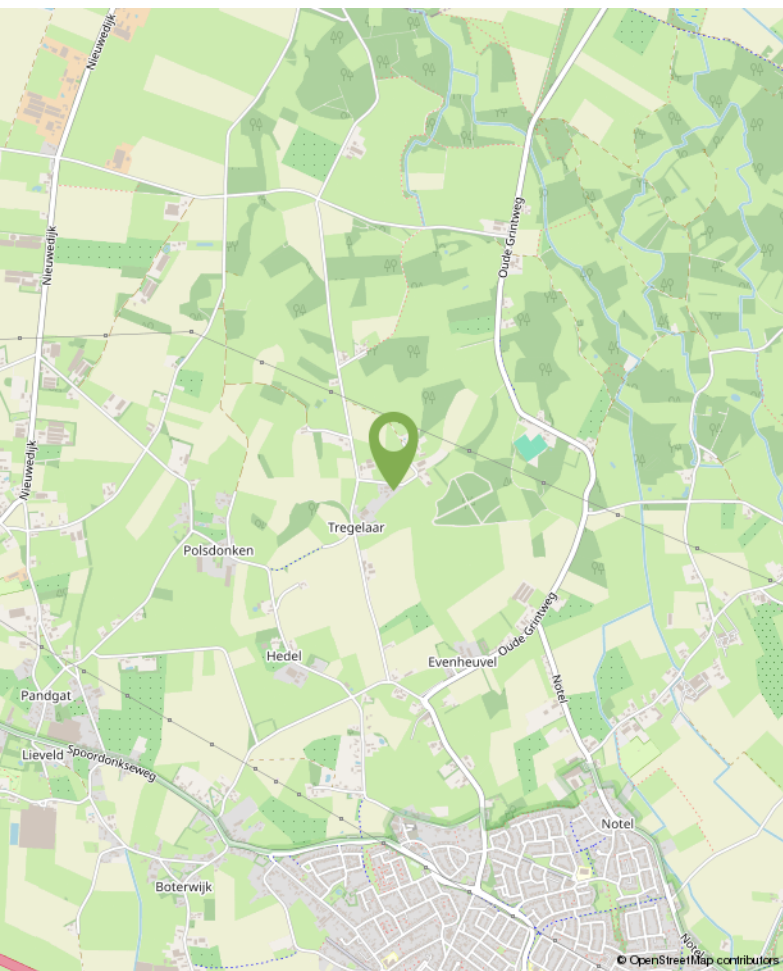
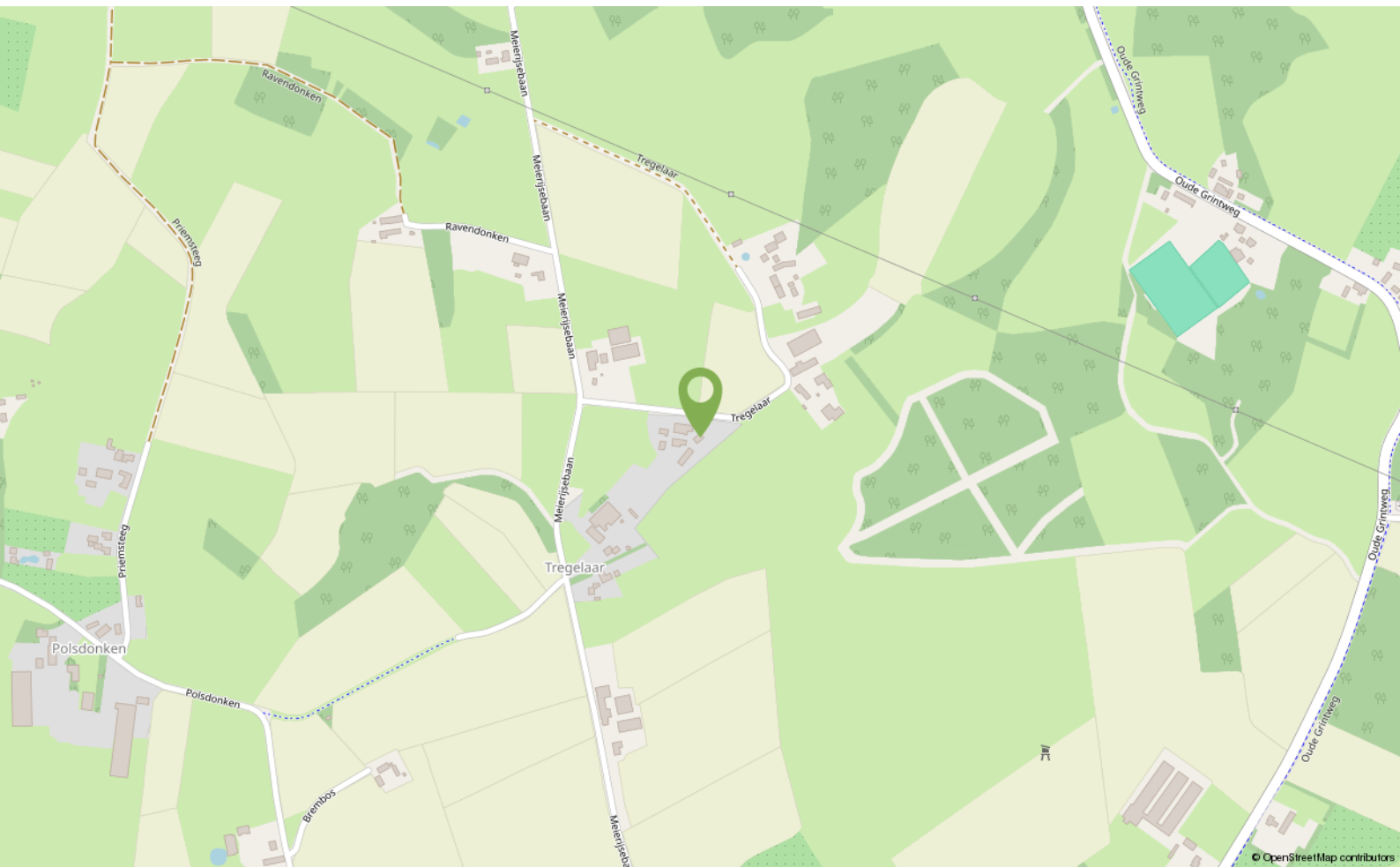
Met de nodige creativiteit en, **nadrukkelijk**, uitsluitend onder medewerking en goedkeuring van de Gemeente, zouden alternatieve erfindelingen of herontwikkelingsscenario's voorstelbaar kunnen zijn.

Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het functioneel wijzigen van de bestaande woning naar bijgebouw en het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning op het perceel.

Verkopende partij verstrekt hierover echter geen garanties of toezeggingen. Het onderzoeken van de mogelijkheden, kansen, bestemmingsplanregels, vergunningen en haalbaarheid is volledig voor rekening en risico van koper.

Het object wordt verkocht op basis van het principe "as is, where is".

# Locatie op de kaart



# Extra informatie

## **Aansprakelijkheid**

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

## **Kosten koper**

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

## **Bouwkundige keuring**

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

## **Asbest**

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

# Extra informatie

## **Ontbindende voorwaarden**

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## **Koopakte**

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

## **Notaris**

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

