

# TE KOOP



Margrietstraat 51  
Middelbeers  
(gemeente  
Oirschot)

Vraagprijs  
€ 625.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Margrietstraat 51 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, ruime vrijstaande woning met aangebouwde garage, tuinberging en een heerlijke achtertuin met fijne open ligging.**

**De degelijk gebouwde woning is uitgevoerd met goede materialen en beschikt over drie ruime slaapkamers op de verdieping. Gelijkvloers wonen is eventueel mogelijk door de garage bij de woning te betrekken.**

**Kortom: een heerlijke gezinswoning met veel ruimte in én om het huis.**

**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 dichtbij.**

Straatbeeld



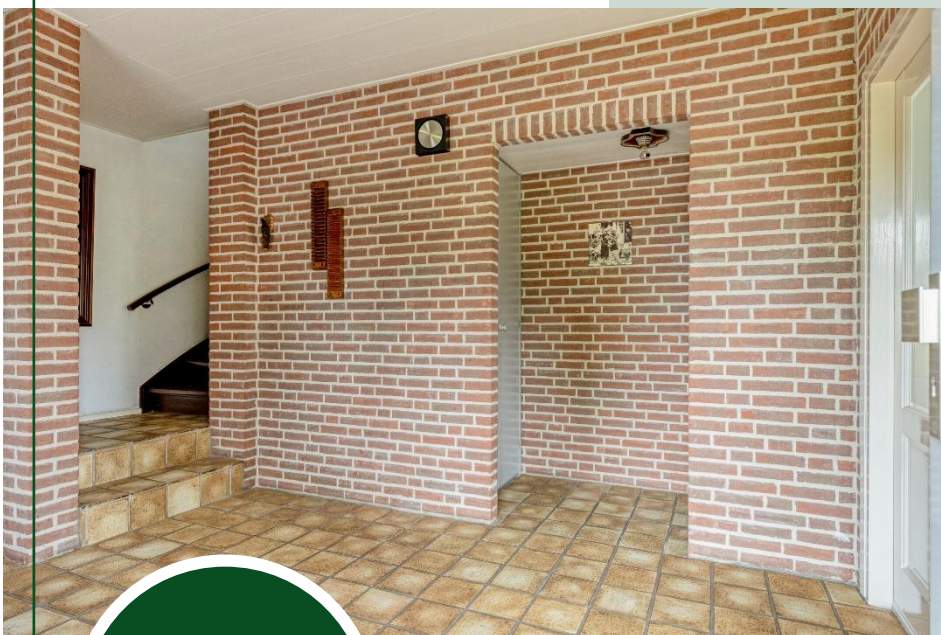
- Bouwjaar ca. 1975
- Inhoud woning ca. 572 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 131 m<sup>2</sup>
- Overige inpanidige ruimte ca 24 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 28 m<sup>2</sup> (overkapping)
- Externe bergruimte ca 21 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 561 m<sup>2</sup>
- Energielabel C

Overdekte woning  
entree



Via de groen aangelegde voortuin en de overdekte entree aan de voorzijde komt u binnen in de ruime, lichte ontvangsthall van de woning.

De woning is onder signatuur van Louis Kok ontworpen en kenmerkt zich door een doordachte indeling.



Ruime en lichte hal  
met garderobe  
ruimte

De hal met garderoberuimte is afgewerkt met een gemêleerde keramische tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een licht plafond van mdf delen in houtlook.

BEGANE GROND: ENTREE + HAL

Verzorgd  
afgewerkte  
ontvangsthal



De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast (6 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters), de trapopgang naar de 1e verdieping en tot de toiletruimte.

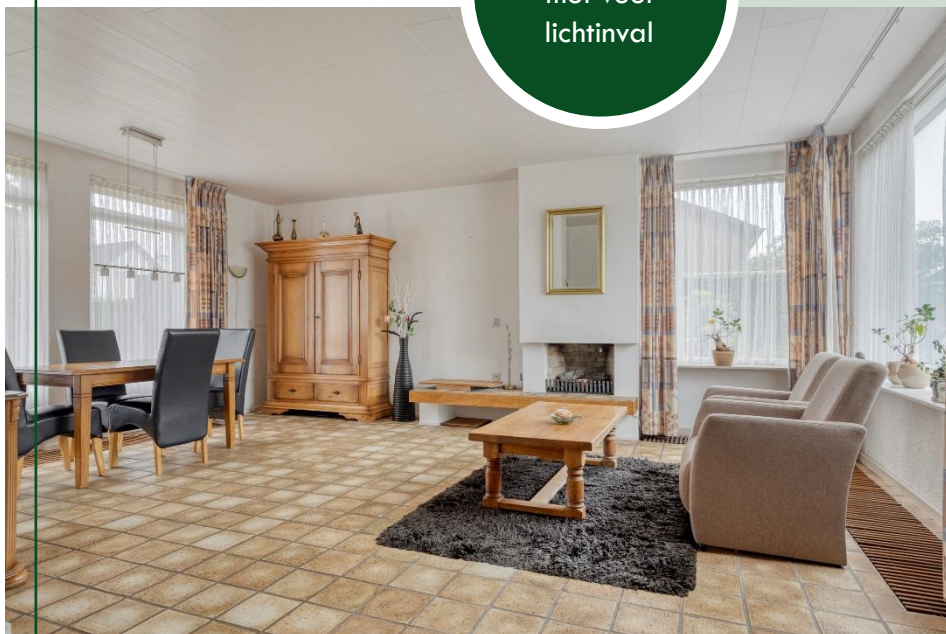
Het raamkozijn is hier voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.



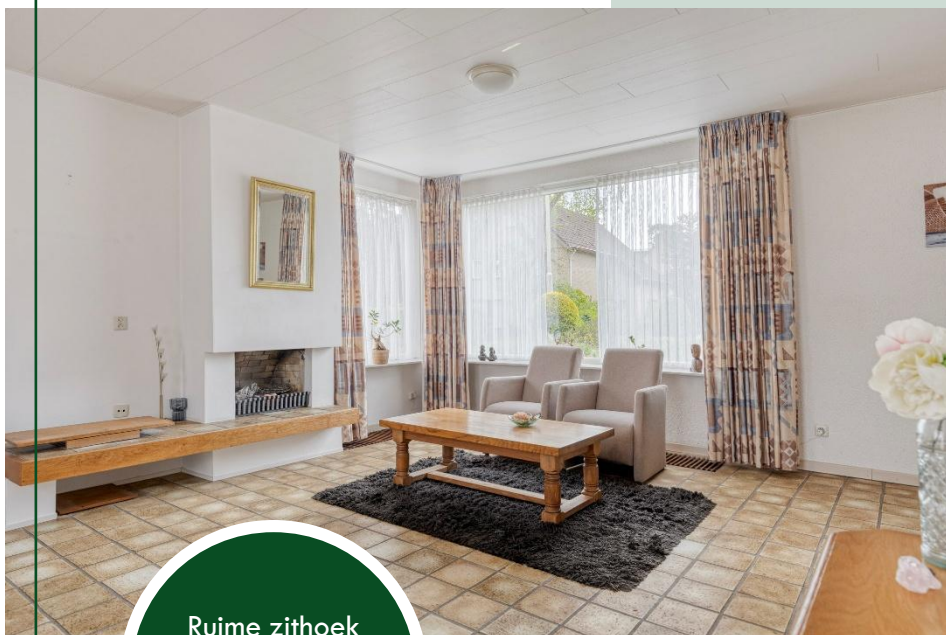
De toiletruimte is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels, afgewerkt met duobloc en fontein en beschikt over natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Toiletruimte met  
duobloc en fontein

Woonkamer  
met veel  
lichtinval



De woonkamer is ruim van opzet en is door de vele raampartijen in de voor- achter- en zijgevel voorzien van een heerlijke natuurlijke lichtinval.



Ruime zithoek  
met zicht op de  
voortuin en  
woonstraat

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zithoek met mooi zicht op de ruime en groen aangelegde voortuin en rustige woonstraat.

Beide raamkozijnen zijn hier voorzien van elektrisch bedienbare zonneluifels.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd  
afgewerkte zit- en  
eethoek

De ruimte is verzorgd afgewerkt met een gemêleerde, keramische tegelvloer, granol op de wanden en een licht plafond van mdf delen in houtlook.

Nabij de zithoek bevindt zich een schouw met gashaard welke de ruimte vooral in de koude wintermaanden van een heerlijke sfeer en stralingswarmte kan voorzien.



In de eethoek aan de achterzijde van de woning is voldoende ruimte om een flinke vrijstaande opstelling van de eethoek te plaatsen.



Vanuit de eethoek is middels een brede doorgang de ruime keuken aan de achterzijde van de woning bereikbaar.



Keuken met  
keukeninrichting in  
lengte opstelling

De keuken met keukeninrichting in lengte-opstelling in een lichte kleurstelling beschikt over veel kastruimte met vlakke deuren, soft-close lades en over een kunststof werkblad met een spatwand van keramische wandtegels in lichte kleurstelling.



De keuken is ingericht met anderhalve rvs gootsteen, met mengkraan (Grohe), een 4-pits gaskookplaat (Atag), een afzuigkap, een koelkast en een combi oven/magnetron (Siemens).



Keuken met  
prachtig zicht op  
de groene  
achtertuin

In de keuken is ruimte voor een kleine eettafel waaraan het heerlijk ontbijten of borrelen is.

Vanuit hier heeft men een prachtig zicht op de groen aangelegde achtertuin.



Praktische  
bijkeuken met  
aansluitingen voor  
wasmachine en  
droger

De bijkeuken is zeer zeker een praktische ruimte te noemen. Hier bevinden zich aansluitingen voor de wasmachine en de droger en is het mogelijk een extra koelkast of vriezer te plaatsen.

Vanuit hier is er toegang tot een verdiepte trapkast met licht, elektra en legplanken.

Een loopdeur biedt bovendien toegang tot de achtertuin.



Ruime en lichte  
overloop

De overloop op de 1<sup>e</sup> verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk op de wanden en een houten delen plafond in lichte kleurstelling.

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, de badkamer en een ruime cv-/bergruimte bereikbaar. In de cv-/bergruimte bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel en is het eventueel ook mogelijk de wasmachine en/of droger te plaatsen.



Slaapkamer (1) aan  
de achterzijde van  
de woning

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning en is de kleinste van de drie slaapkamers. Desondanks is deze ruimte nog goed van formaat.

Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking, houten delen/ gestucte wanden en een houten delen plafond in lichte kleur.

Vanuit hier heeft men door de grote raampartij een mooi zicht op de achtertuin.

## Ruime en lichte ouderslaapkamer (2)



De ruime ouderslaapkamer (2) is gelegen aan de rechterzijde van de woning. Dit is een zeer ruime kamer wat door het hoge plafond nog eens extra wordt versterkt.

Deze ruimte heeft veel daglicht door de tweezijdige lichtinval.



De ouderslaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een houten delen plafond. Dit alles in lichte kleurstellingen.

Onder de kapschuimte bevindt zich een kastenwand over de volledige breedte van de slaapkamer met volop bergruimte.

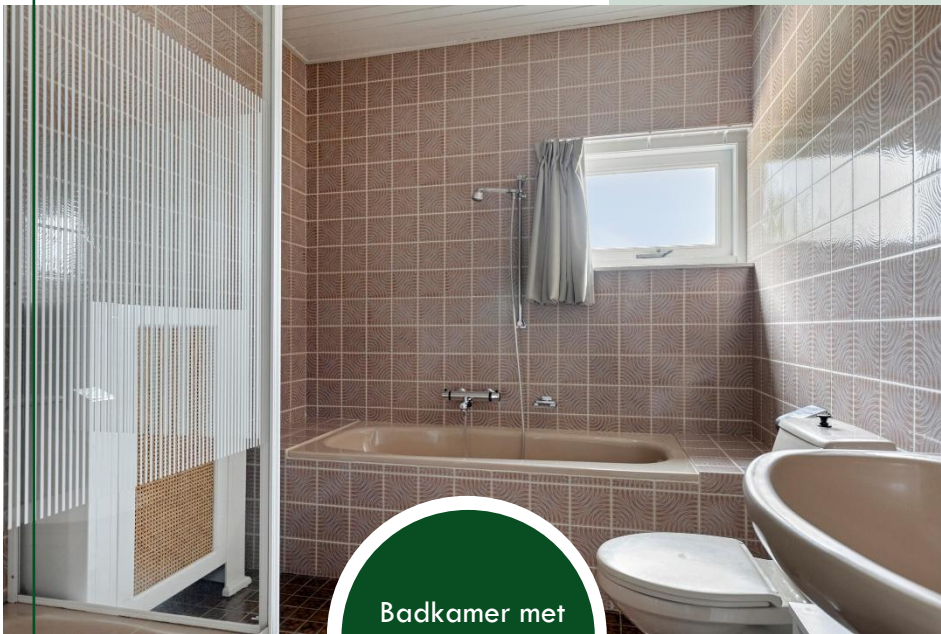


Slaapkamer 3

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens een ruim en licht vertrek.

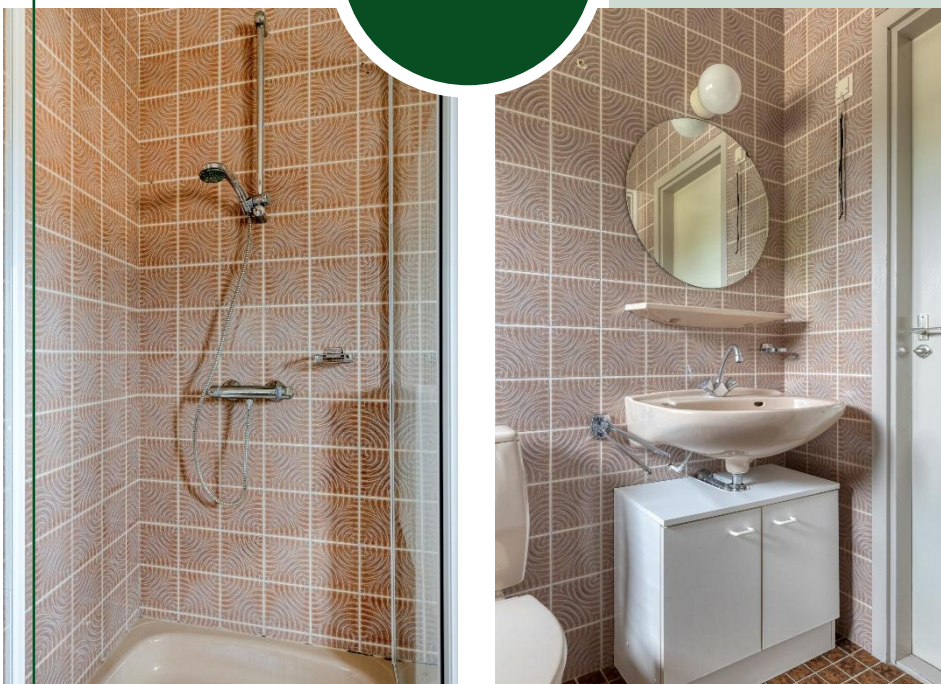


Deze slaapkamer heeft eenzelfde afwerking als de overige slaapkamers op deze verdieping.



Badkamer met  
natuurlijk daglicht

De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels en beschikt over prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een radiator, een keramische wastafel met mengkraan, planchet, spiegel en verlichting, een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een duoblok en een douchecabine met thermostaatkraan, handdouche en glazen wanden.

Ruime  
aangebouwde  
garage



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



Garage met  
bergzolder

De ruime garage is afgewerkt met een betonvloer en beschikt over elektra, watervoorzieningen en verwarming.

Middels een vaste trap is een ruime bergzolder bereikbaar.

De elektrisch bedienbare sectionaaldeur biedt toegang tot de oprit welke plaats biedt voor het parkeren van één voertuig op eigen terrein.

**BUITENRUIMTE: GARAGE**

Privacy biedende  
achtertuin



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



Verzorgd en groen  
aangelegde  
achtertuin

Door de open ligging en het ontbreken van hoge bebouwing en begroeiing in de directe omgeving is er altijd wel een zonnig plekje te vinden in deze royale tuin.

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Privacy biedende  
achtertuin



De tuin is groen en verzorgd aangelegd met onder andere borders met vaste beplanting, sierbestrating en goede houten en groene (beukenhaag) erfafscheidingen.



Vaste beplanting  
met vele bloemen in  
de tuin

De tuin beschikt over veel bloeiende vaste planten met daarin een kleine waterpartij.

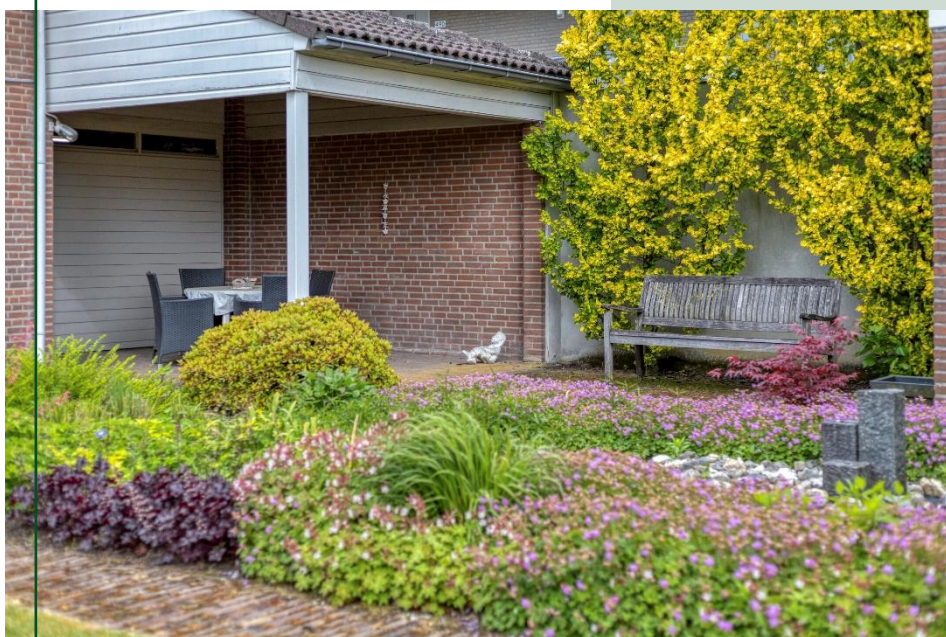
**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Ruim terras direct  
aan de  
achtergevel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras in sierbestrating.

De achtertuin is ook te bereiken middels een pad in sierbestrating aan de rechterzijde van de woning. Deze achterom is afsluitbaar middels een houten poort.



Achter de garage bevindt zich een overkapping. Vanuit hier heeft men een mooi zicht over de tuin.

Overkapping



Hier is het tot in de late uurtjes heerlijk genieten!



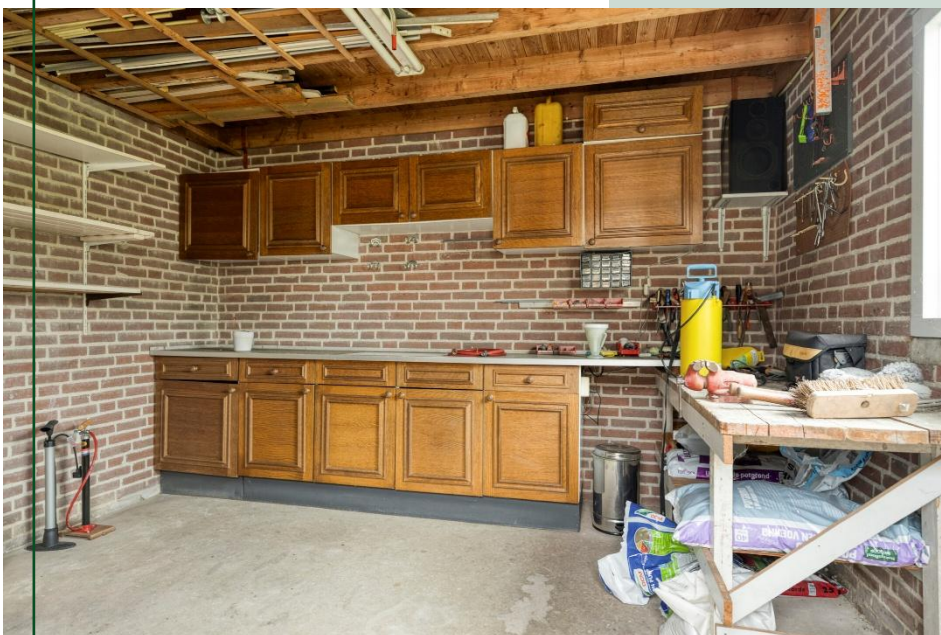
In de tuin bevindt zich nog een tweede houten overkapping met daarnaast nog een kleine berging.

Vrijstaande  
berging



Achter in de tuin bevindt zich nog een vrijstaande stenen berging.

Dit is een fijne ruimte voor de hobbyist maar ook het stallen van fietsen of het bergen van tuinmateriaal behoort uiteraard tot de mogelijkheden.



De berging is voorzien van licht en elektra en beschikt over prettig natuurlijk daglicht.

Ruime en  
groen ingerichte  
voortuin



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

De oprit biedt parkeerruimte voor het parkeren van één voertuig op eigen terrein met de mogelijkheid om meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein te creëren.



Parkeren op eigen  
terrein en in de  
directe nabijheid

De woning staat aan een rustige woonstraat 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.



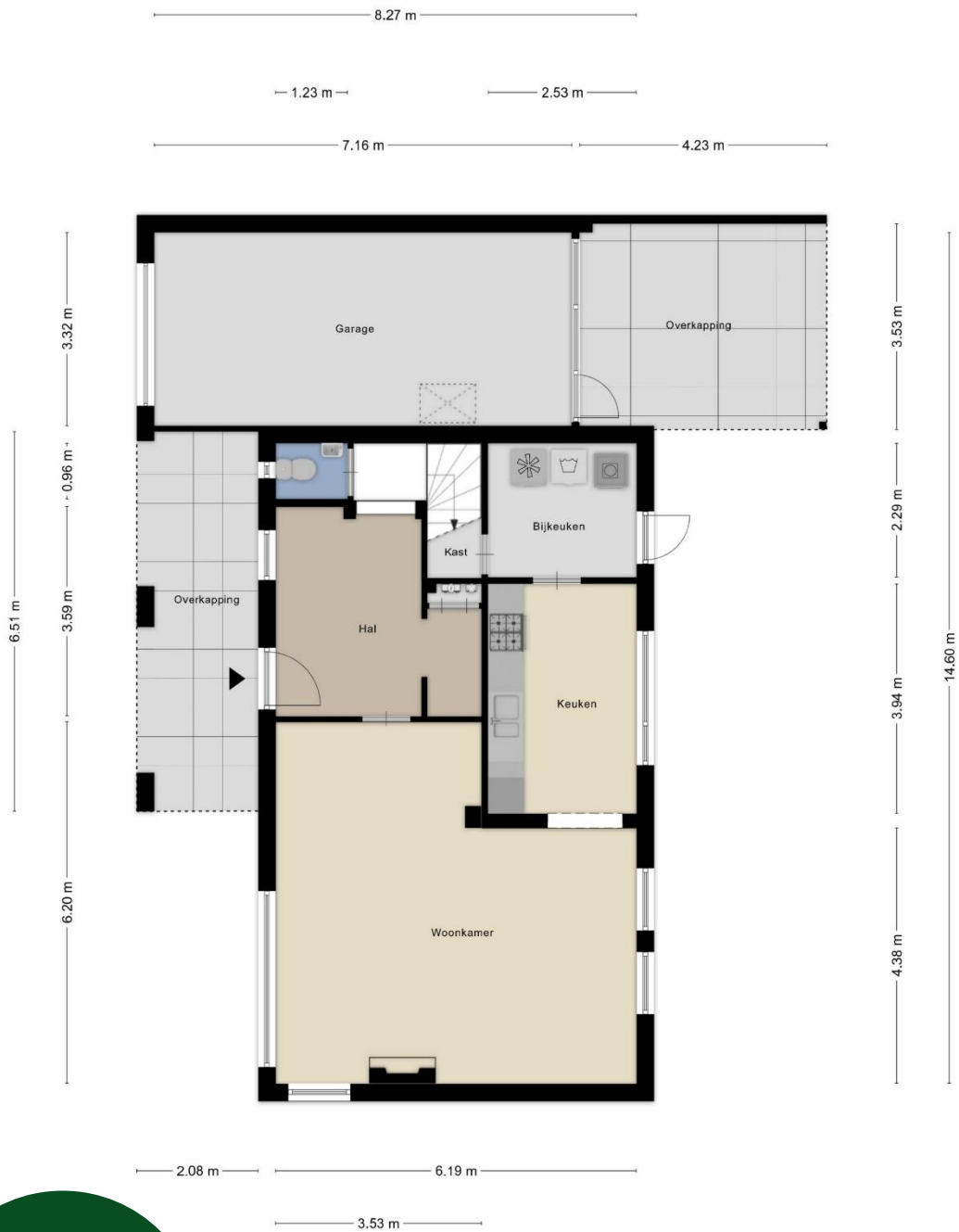
Prachtig wandelen bij De Heilige Eik

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. 1975.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 572 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 131 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 24 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 28 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 21 m<sup>2</sup>.
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 561 m<sup>2</sup>, D 3365.
- **Woningtype:** vrijstaande woning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ontvangsthall, toilet, keurige woonkamer met veel daglicht, tuingerichte keuken, bijkeuken, op de eerst verdieping 3 ruime slaapkamers, badkamer en cv-ruimte.
- **Onderhoud en afwerking:** goed onderhouden en verzorgd afgewerkt.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordoosten maar door de open ligging tot de late uurtjes zon in de tuin, goede afmeting, rustige ligging, verzorgd en groen aangelegd, terrasoverkapping, afsluitbare achterom.
- **Aangebouwde stenen garage:** parkeerplek voor 1 auto.
- **Parkeren:** parkeerplek voor één voertuig op eigen oprit, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat in daartoe bestemde parkeerstroken (in de directe nabijheid).
- **Ligging:** op een fijne locatie aan een rustige woonstraat in een kindvriendelijke woonwijk nabij 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:** HR combiketel, Nefit Topline, plaatsingsjaar 2012.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energie label:** C.
- **Meterkast:** 6 groepen, aardlekvoorzieningen 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** de gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen, grotendeels met dubbele beglazing.
- **Isolatie:** dak-, gevel- (na-isolatie 2017) en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer.
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar hal, elektrisch bedienbaar achterzijde begane grond (middels afstandsbediening).
- **Zonwering:** twee elektrisch bedienbare zonneluifels bij de zithoek in de woonkamer aan de voorzijde.
- **Glasvezelvoorziening:** twee aansluitingen in de woonkamer aanwezig.
- **Kruipruimte:** niet aanwezig.
- **In de koopovereenkomst zal de niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.**

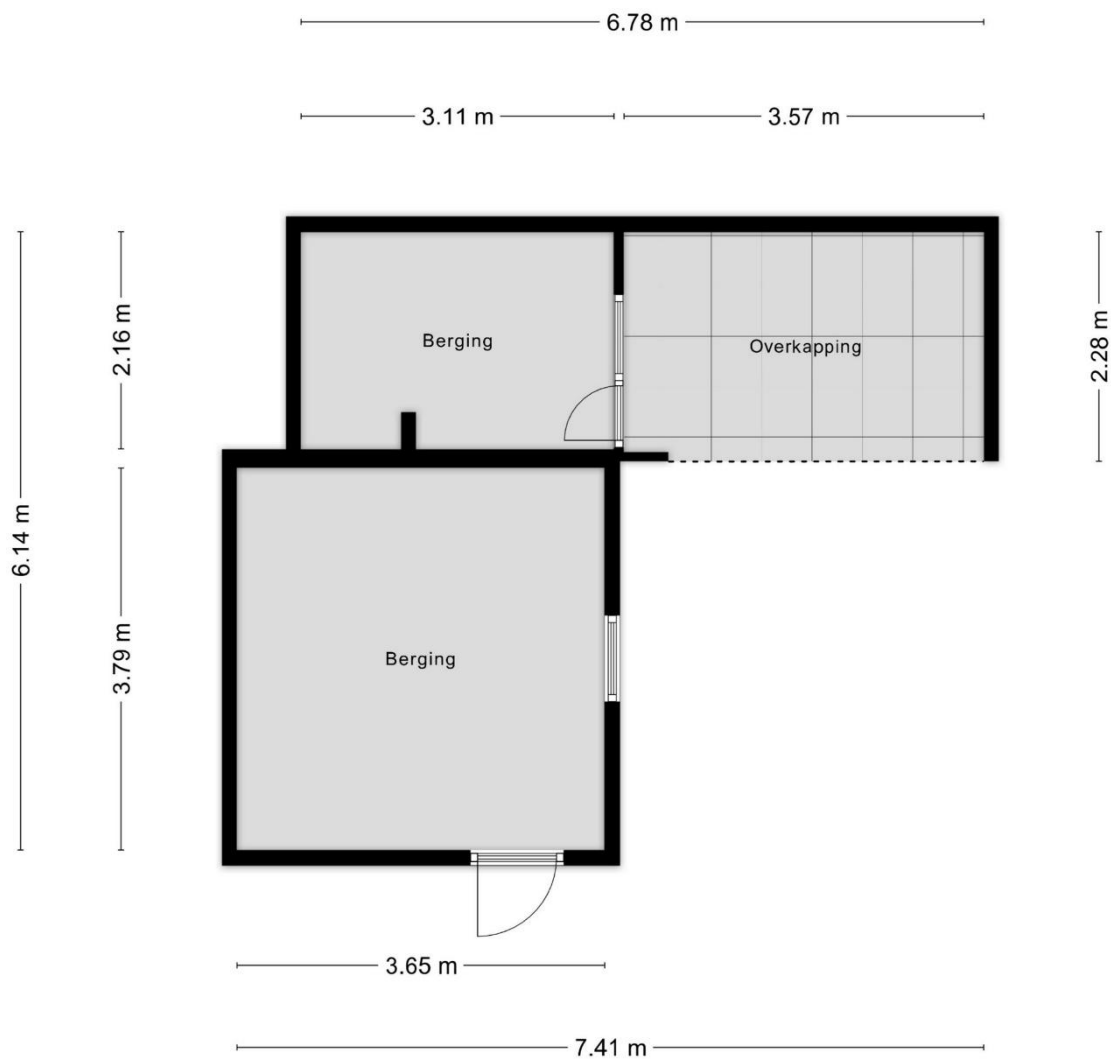


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE  
GROND



EERSTE  
VERDIEPING



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

VRIJSTAANDE  
BERGING



KADASTRALE KAART  
SECTIE D  
PERCEEL 3365

noordgericht

Schaal 1: 500

nieuwe grens  
oude grens  
nieuwe grens

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers  
Sectie D  
Perceel 3365

p 5 mei 2025  
Basis register

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrer 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 51  
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.