

TE KOOP



Langereijt (ong)
Oost- West-
Middelbeers

Vraagprijs
€ 965.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Langereijt (ong) te Oost-West- en Middelbeers (gemeente Oirschot). 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 Oostelbeers gelegen prachtige vrijstaande woning in aanbouw, type landhuis, op royaal perceel van ca. 600 m². De woning wordt met hoogwaardige materialen, duurzaam gebouwd: vloerverwarming en koeling, triple glas, gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning, warmtepomp, en 20 zonnepanelen, energielabel A+++.

Levensloopbestendig met mogelijkheid slaap- en badkamer begane grond en drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Royale woonkeuken, parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein. Hoe eerder u instapt in het proces, hoe meer invloed u heeft op de uiteindelijke afwerking.

Oostelbeers kent een dorps en landelijk karakter en bevindt zich op slechts enkele minuten rijden van het sfeervolle historische centrum van Oirschot met al zijn voorzieningen. De gemeente heeft daarnaast prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes en een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.



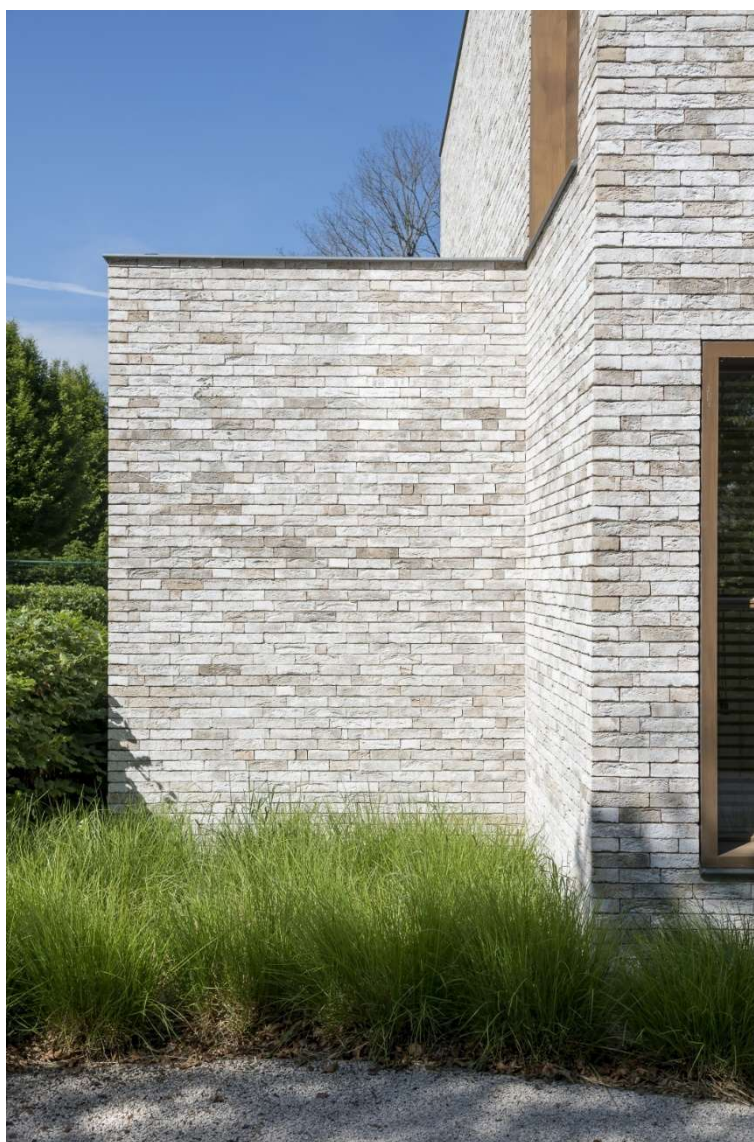
- Bouwjaar ca. 2026
- Inhoud woning ca. 785 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 180 m² (exclusief garage)
- Overig inpandig ca. 30 m²
- Perceel ca. 600 m²
- Energielabel A+++
- 20 Zonnepanelen, jaar 2026



ARTIST IMPRESSION



ARTIST IMPRESSION



MATERIAAL GEBRUIK

Het oude Raadhuis
op de markt van
Oirschot



Oirschot is een historisch dorp met prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes en heeft een compleet winkelaanbod te bieden. In haar rustieke kern treffen we een marktplein aan vol monumentale panden, de prachtige Sint- Petrusbasiliek, winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen. Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



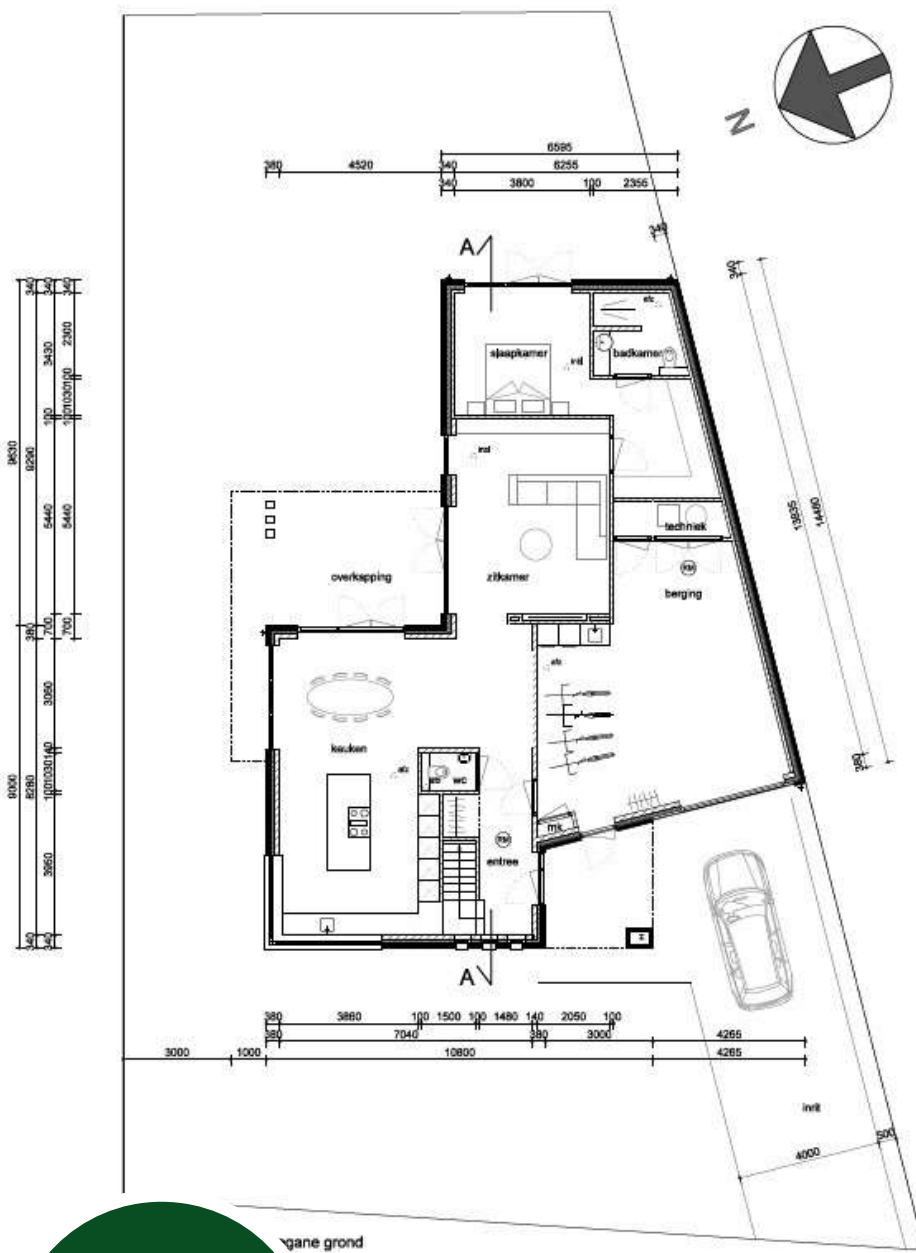
Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Oirschot is centraal gelegen tussen de steden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Binnen ca. 20 minuten rijden zijn de binnensteden te bereiken.

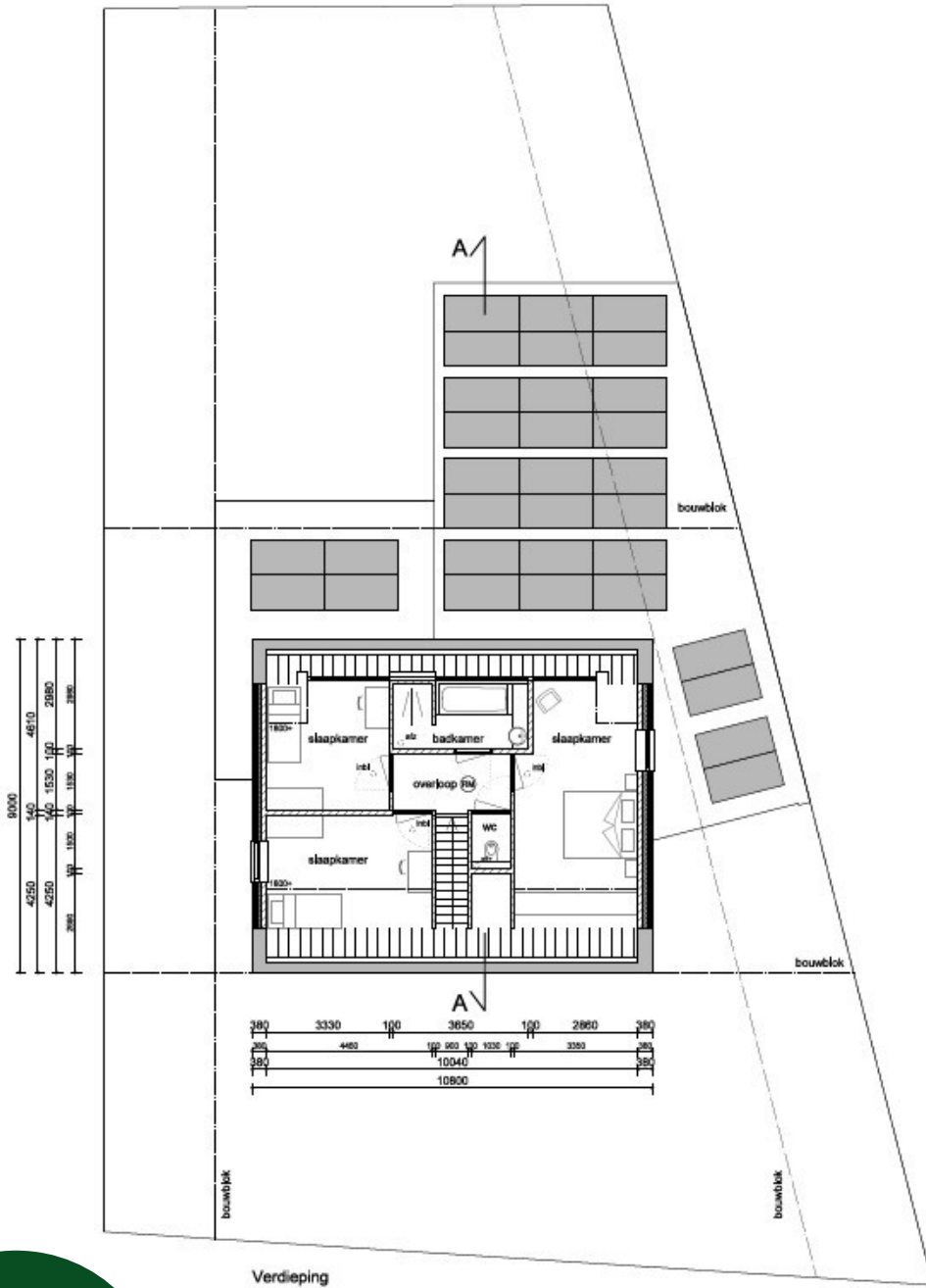
De gemeente is ook rijk aan vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

Technische omschrijving

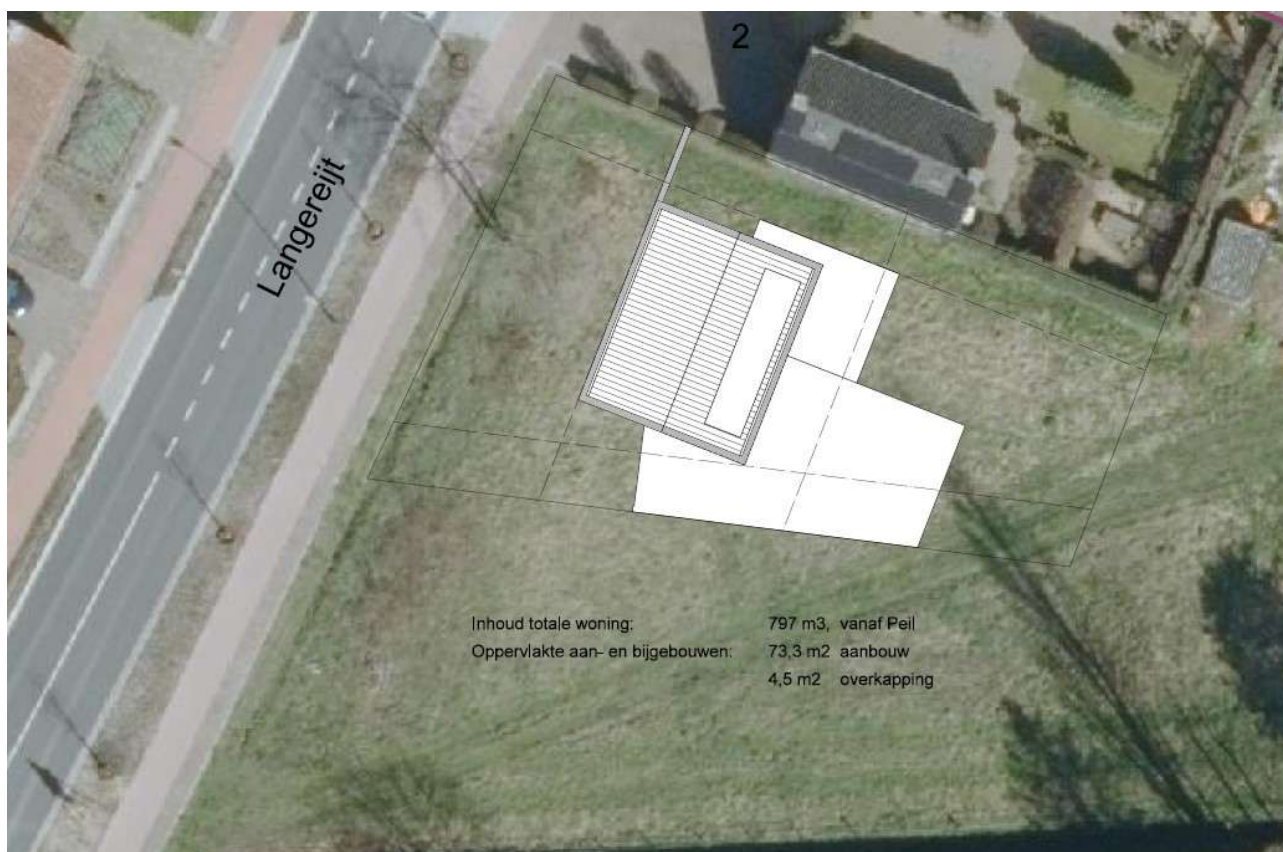
- **Bouwjaar:** 2026
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 785 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 180 m², overige inpandige ruimte ca. 30 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** Oost West Middelbeers G 2151 ca. 600 m²
- **Woningtype:** Vrijstaand, type landhuis, levensloopbestendig.
- **Verblijfsruimtes: Onderhoud en afwerking:** goed, hoogwaardig en duurzaam.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het Zuidwesten, riant gelegen, nog aan te leggen.
- **Parkeren:** op eigen terrein voor meerdere auto's.
- **Ligging:** In driehoek Den Bosch – Tilburg - Eindhoven
- **Voorzieningen:** Nabij scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen en nabij diverse 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. 10 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming/koeling:** warmtepomp, vloerverwarming / koeling.
- **Vloerverwarming koeling:** begane grond en eerste verdieping.
- **Warm water:** warmtepomp met ingebouwde boiler van 230 liter.
- **Energielabel:** A +++
- **Zonnepanelen:** 20 stuks, geplaatst in 2026, 9100 Wattpiek
- **Meterkast:** voldoende groepen, aardlekvoorzieningen, slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** aluminium kozijnen, ral 7021, triple glas.
- **Gevels:** baksteen, Canne geel brons met composiet gevelbekleding (antraciet)
- **Dakpannen:** Mornier Postel Orale antraciet
- **Dakkapellen:** gepatineerd zink antraciet.
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie, volledig geïsoleerd
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer.
- **Ventilatie:** gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning.
- **Overkapping:** achterzijde woning
- **Glasvezelvoorziening:** aan de straat
- **Afwerking:** wanden behang klaar, ,smeervloer beton, spuitwerk plafonds.
- **Exclusief keuken.**
- **Oprit:** gebroken puin bedding.
- **Oplevering:** in overleg, Q4 2026.
- **Stelpost:** badkamer inclusief tegels en sanitair € 7,500,-.



**BEGANE
GROND**



**EERSTE
VERDIEPING**



SITUATIE OP PERCEEL



0 5 10 15 20 25m

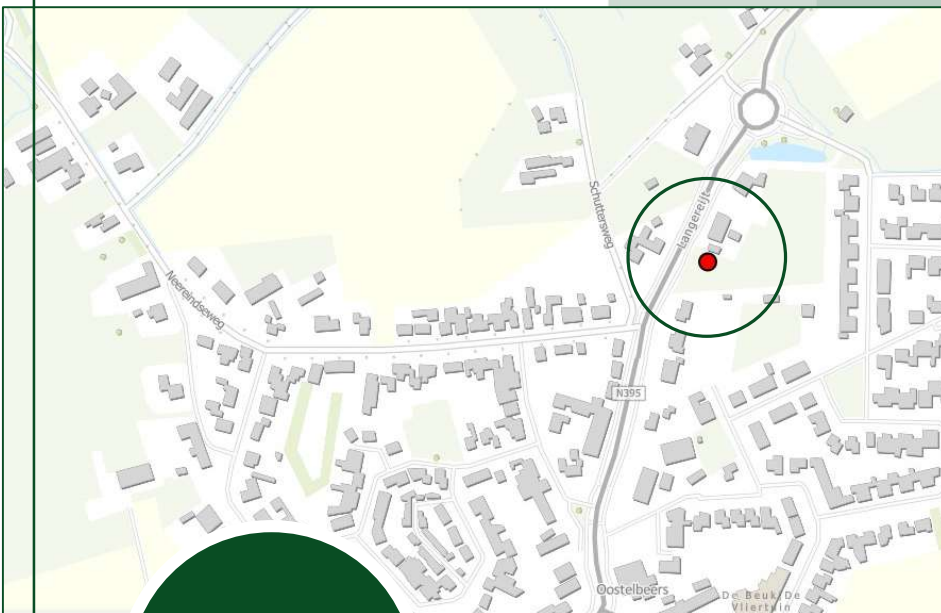
**KADASTRALE KAART
SECTIE G
PERCEEL 2151**

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>* Perceelnummer</p> <p>** Kadasternummer</p> <p>~ kadastrele kadastrale grens</p> <p>^ kadastrale grens</p> <p>o kadastrale grens</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2151</p>	
<p><small>verd op 14 april 2025 openbare registers</small></p> <p><small>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.</small></p>		

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.



Langereijf

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.

Vij gaan graag in gesprek

Voor een gesprek kan een afspraak 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.
Financieringsvoorbewoud	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 financieringsvoorbewoud 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 erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheke, 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 milieueffingen. 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.