

TE KOOP



Postelplein 8
Oostelbeers
(gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 550.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Postelplein 8 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.

Tweekapper in
prettige rustige
woonomgeving

Bent u op zoek naar een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een kindvriendelijke locatie samenkomen? Zoek dan niet verder. Nabij een rustig pleintje met speeltuin en veel groen, midden in de gemoedelijke kern van Oostelbeers, ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning.

Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, en een multifunctionele extra kamer op de begane grond, biedt dit huis alle flexibiliteit die een modern gezin zich kan wensen!

Rondom de gemeente zijn bovendien prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.



- Bouwjaar ca. 1979
- Inhoud woning ca. 584 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 157 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 8 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m²
- Externe bergruimte ca. 13 m²
- Perceel ca. 285 m²
- Energielabel B
- 9 Zonnepanelen, 2022



Overdekte entree
naar ontvangthal

Via de ruime en groen aangelegde voortuin en overdekte entree met bovenlicht in de voorgevel betreedt u de nette ontvangthal van de woning.



De ruime hal is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, schoonmetselwerk wanden in lichte kleurstelling en een wit stucwerk plafond met fraaie sierlijst en rozet.



Keurige
ontvangsthal met
moderne
toiletruimte



De hal biedt toegang tot de in 2022 vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, de woonkamer en tot de toiletruimte.

De moderne, deels met keramische wand- en vloertegels betegelde toiletruimte is afgewerkt met een wandcloset (Villeroy & Boch), een fonteintje en voorzien van natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie.

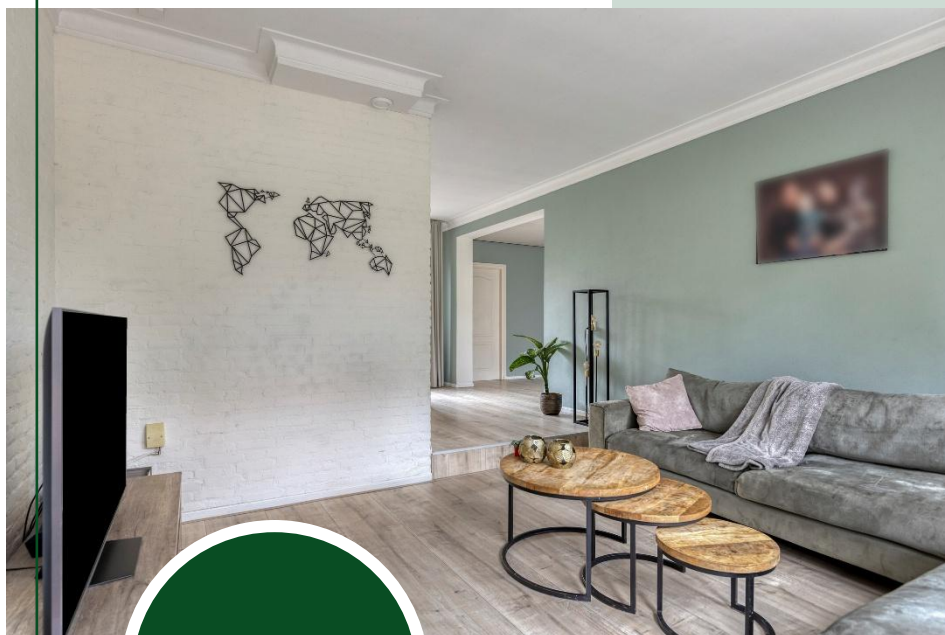
Het plafond is hierbij voorzien van wit stucwerk met inbouwverlichting.

Ruime en verzorgd
afgewerkte
woonkamer



De woonkamer heeft een gezellige opzet met een open indeling en een hoog plafond wat zorgt voor een optimaal ruimtelijk gevoel.

Het is tevens een fijne lichte ruimte met brede raamkozijnen in de voor- en achtergevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



lichte zithoek
met straatzicht

De laminaatvloer met houtlook en comfortabele vloerverwarming is vanuit de hal ook hier doorgelegd. De wanden zijn deels voorzien van stucwerk en deels voorzien van schoonmetselwerk in lichte moderne kleurstellingen, het plafond bestaat uit wit stucwerk met sierlijst en rozet.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit- en
eethoek

De verdiepte zithoek is aan de voorzijde gesitueerd en heeft daardoor een mooi zicht op de voortuin en rustige woonstraat.

De raampartijen zijn hier aan de voorzijde voorzien van handmatig bedienbare screens.



Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eethoek. Hier is voldoende ruimte om een flinke eetkamertafel te plaatsen waardoor het mogelijk is hier met een groot gezin plaats te nemen.

Het grote raamkozijn biedt vanuit hier mooi zicht op de achtertuin.

Heerlijk ruime
multifunctionele
kamer



De voormalige garage is door de vorige bewoners al bij de leefruimte betrokken en biedt volop mogelijkheden.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan een werkplek aan huis, een riante speelkamer voor de kinderen of een heerlijk ruime eetkamer.



Lichte ruimte met
toegang tot de
wasruimte

Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook met comfortabele vloerverwarming, stucwerk in moderne kleurstellingen op de wanden en een mdf delen plafond.

Vanuit hier heeft men zicht op de eigen oprit en toegang tot de praktische wasruimte aan de achterzijde van de woning. Ook hier is het raamkozijn aan de voorzijde voorzien van een handmatig bedienbaar screen.



Keukeninrichting in
lengte-opstelling
(2022)

Aan de andere kant van de eetkamer bevindt zich de keuken.

De keuken is ingericht met een keukeninrichting (2022) in lengte-opstelling met geprofileerde lichte frontjes en soft-close lades en een kunststof werkblad in betonlook.

Ook hier is dezelfde afwerking doorgezet met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk op de wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.



De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een zwarte gootsteen met kokend water kraan, een vaatwasser (Bauknecht), een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Whirlpool) en een koelkast (Atag). In een extra parallelle opstelling met dezelfde type frontjes en werkblad bevindt zich de oven (Bauknecht). Hier is bovendien ruimte voor een fijne koffiehoeke.



Praktische
bijkeuken en ruime
wasruimte

Een praktische toevoeging aan de keuken is de aanwezige verdiepte trapkast. Deze volledig betegelde trapkast is voorzien van legplanken, verlichting en elektra en biedt volop extra bergruimte voor keukenspullen en proviand. Vanuit de keuken is bovendien een handige bijkeuken toegankelijk met ruimte voor een extra vriezer en koelkast. Ook bevindt zich hier de verdeler t.b.v. de vloerverwarming.



Vanuit de multifunctionele ruimte is de eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen wasruimte toegankelijk. Deze lichte ruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een flinke vaste kast met hang- en legmogelijkheden. Vanuit hier biedt een loopdeur toegang tot de achtertuin en een luik met vlizotrap tot de ruime bergzolder met licht en elektra.

Lichte slaapkamer
1 aan de tuinzijde



De overloop op de 1^e verdieping is belegd met een laminaatvloer in houtlook en afgewerkt met schoon metselwerk wanden in grijze kleurstelling en een wit stucwerk plafond.

Vanuit hier heeft men toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en wit stucwerk op de wanden en het plafond. Het kunststof raamkozijn met hor en het Velux dakraam met verduisteringsgordijn bieden mooi zicht op de achtertuin.

Onder de kapschuimte bevindt zich nog volop praktische bergruimte.



De goed bemeten ouderslaapkamer ligt eveneens aan de tuinzijde van de woning en heeft door het grote raamkozijn in de dakkapel een fijne lichtinval en goed zicht op de achtertuin.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

Ook deze ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.

Het raamkozijn is voorzien van HR++ beglazing. De overige slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen, eveneens met HR++ glas.

Slaapkamer 3



De lichte en eigentijdse 3^e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De wanden zijn hier afgewerkt met vliesbehang en het plafond met wit stucwerk.

Door de twee kunststof raamkozijnen met draai-kiep, hor en elektrisch bedienbare screens geniet u van een prettige lichtinval en goed zicht op de openbare buitenruimte voor de woning.



Slaapkamer 4 met
vaste trap naar de
2^e verdieping

Ook slaapkamer 4 bevindt zich aan de straatzijde. De afwerking is hier gelijk aan de overige slaapkamers op deze verdieping.

Hier bevindt zich naast de bergruimte onder de kapschuimte ook de trapopgang naar de voorzolder op de 2^e verdieping.

Moderne
badkamer met
natuurlijke
lichtinval



De badkamer is van een goed formaat en bevindt zich in het middengedeelte van de woning. Deze ruimte is afgewerkt met een donkere tegelvloer, een licht aluminium plafond met inbouwverlichting en wanden die volledig zijn betegeld met lichte keramische wandtegels. De ruimte is uitgerust met mechanische ventilatie, maar ook is er een raampartij die zorgt voor prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.



De inrichting van de badkamer bestaat uit een wastafelmeubel met keramische wastafel, 2 soft-close lades en boven het meubel hangt een spiegel met verlichting met extra kastruimte in de vorm van een verticale toiletkast in houtlook, een wandcloset (Villeroy & Boch), een design radiator en een douchecabine met thermostaatkraan, hand- en regendouche en glazen wanden.



Via een vaste trap in de slaapkamer aan de voorzijde van de woning bereikt u de voorzolder op de 2^e verdieping. Deze ruimte beschikt door de Fakro dakramen over prettig natuurlijke lichtinval en biedt naast veel bergruimte ook opstelruimte voor de cv-ketel en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen. Vanuit de voorzolder betreedt men de ruime 5^e slaapkamer.



Slaapkamer 5 is goed van formaat en belegd met een laminaatvloer in houtlook. Ook hier zijn in 2026 twee kunststof (zij)ramen geplaatst welke naast het Fakro dakraam zorgen voor een heerlijke lichtinval.

Deze ruimte is voorzien van een keramische wastafel met mengkraan en spiegel en onder de kapschuimte is volop bergruimte aanwezig.

Slaapkamer 5

Privacy biedende achtertuin



De achtertuin is een heerlijke plek die rust, privacy en comfort combineert. De tuin heeft een goede omvang en is gelegen op het noordwesten, waardoor u hier heerlijk van de avondzon kunt genieten.



Afsluitbare achterom naar naastgelegen straat

De tuin is zeer goed bereikbaar via een eigen achterom. Via de tuin loopt u naar een afsluitbare houten poort aan de zijgevel, die direct toegang geeft tot de rustige woonstraat.

Goed
onderhouden tuin
op het
noordwesten



Door de rustige ligging en de goede stenen met houten erfafscheidingen rondom het perceel geniet u van een hoge mate van privacy. De tuin is keurig onderhouden en straalt een verzorgde sfeer uit.

De tuin is ingericht met een mooie balans tussen groen en verharding. Voor optimaal gemak is de tuin uitgerust met een buitenkraan met putje, tuinverlichting en diverse elektrapunten.



Ruim terras direct
aan de achtergevel

Direct aan de achtergevel bevindt zich een breed terras in sierbestrating. Dit terras biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote tuintafel. De tuin beschikt verder over een gazon en en borders welke zijn voorzien van diverse vaste beplanting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Sfeervolle terrasoverkapping



Achter in de tuin vindt u extra faciliteiten die het buitenleven veraangenamen: een sfeervolle, ruime houten terrasoverkapping met elektra en sfeervolle verlichting.

Dit is een ideale plek voor een lounge-set, waar u tot in de late uurtjes heerlijk kunt zitten.



Tuinberging achter in de tuin

Naast de overkapping bevindt zich een houten tuinberging. Deze berging is toegankelijk via een loopdeur en is voorzien van verlichting en elektra, een perfecte plek voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De voortuin van de woning is ruim en aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting en voorzien van een buitenkraan.

De oprit is uitstekend geschikt voor het parkeren van één voertuig op eigen terrein en is bovendien voorzien van een laadpaal voor elektrische auto's.

Oostelbeers is een karakteristiek dorp dat bekend staat om zijn gemoedelijke sfeer en groene omgeving.



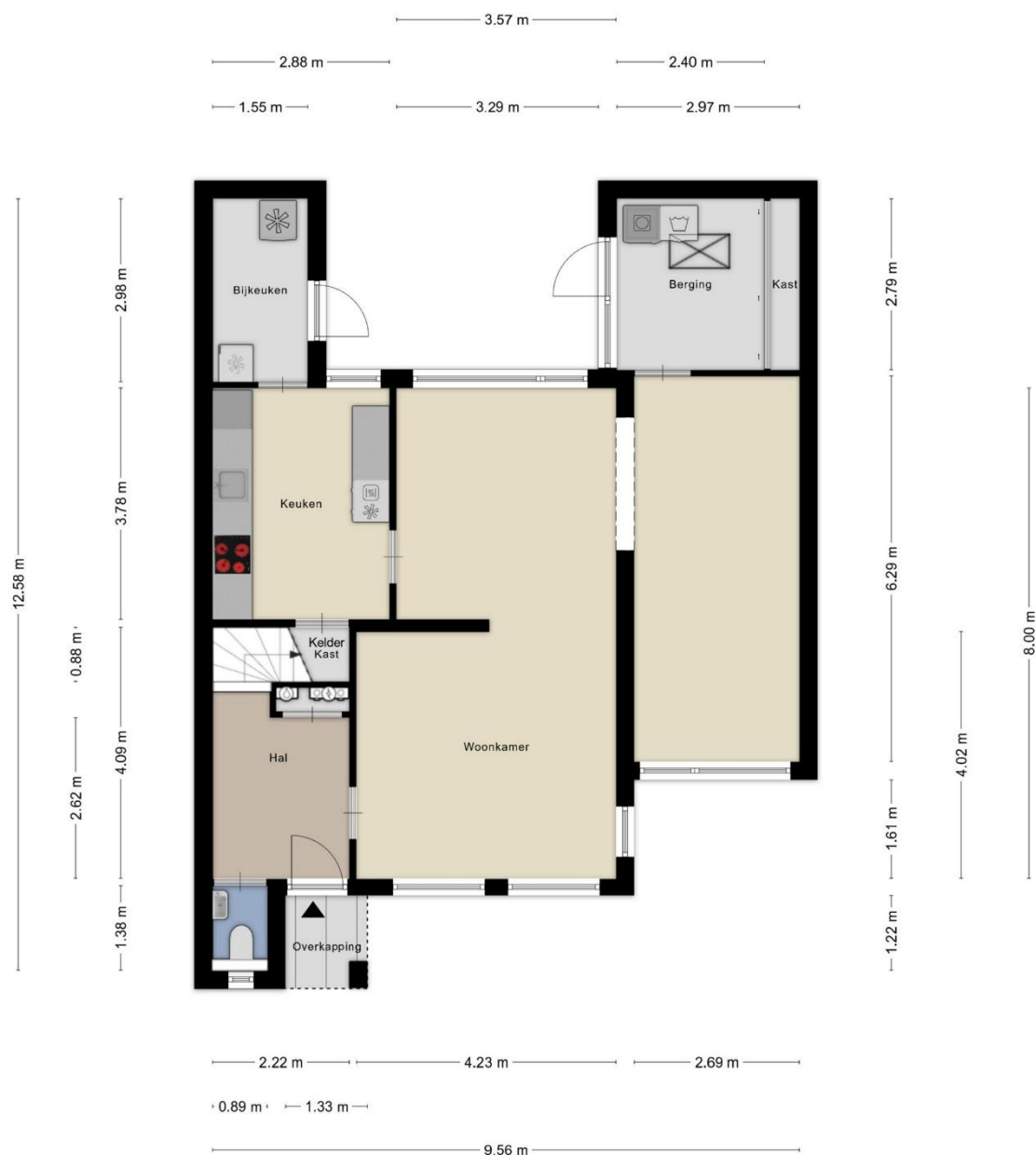
Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

De woning ligt in een jonge, kindvriendelijke wijk met diverse speel- en groen voorzieningen. Voor de dagelijkse behoeften, scholen en sportverenigingen kunt u terecht in het dorp en de omliggende kernen. De natuurgebieden rondom Oostelbeers bieden volop gelegenheid voor fiets- en wandeltochten en de ontsluiting naar steden als Eindhoven, Tilburg en Den Bosch is uitstekend via de snelwegen (A2 en A58).

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + OMGEVING

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** Hoofdwoning ca. 1979.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 584 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 157 m², overige inpandige ruimte ca. 8 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m², externe bergruimte ca. 13 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 285 m², sectie G, nummer 818.
- **Woningtype:** Twee onder één kap woning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** Ruime hal, nette toiletruimte, lichte en verzorgd afgewerkte woonkamer, dichte keuken, bijkeuken, praktische wasruimte en multifunctioneel inzetbare kamer begane grond, 5 slaapkamers en badkamer.
- **Onderhoud en afwerking:** Verzorgd en eigentijds.
- **Achtertuint:** Oriëntatie op het noordwesten, goed bemeten, verzorgd en groen aangelegd, breed terras aan achtergevel, sfeervolle houten terrasoverkapping en houten tuinberging, eigen afsluitbare achterom (houten poort). Een gedeelte van de voortuin is van de gemeente en in gebruik bij de verkopers.
- **Parkeren:** Parkeergelegenheid voor één voertuig op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- **Ligging:** Aan een rustige woonstraat in kindvriendelijke jonge woonwijk. Op enkele minuten rijden van het gezellige, historische centrum van Oirschot met vele voorzieningen.
- **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 a 25 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** Lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best et directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, Intergas HRE, plaatsingsjaar 2018. Warmwater vloerverwarming in de keuken en de woonkamer.
- **Warm water:** HR combiketel en kokend waterkraan in de keuken.
- **Energielabel:** B.
- **Zonnepanelen:** 9 stuks, geplaatst in 2022, merk DMEGC Solar 400 Wp All Black.
- **Meterkast:** 11 groepen, 3-fase, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters, vernieuwd in 2022. Laadpaal voor elektrische auto aanwezig.
- **Kozijnen en beglazing:** Deels houten kozijnen met dubbele beglazing en deels kunststof kozijnen met triple beglazing (2026).
- **Isolatie:** Gevel- en vloerisolatie en deels voorzien van dakisolatie.
- **Vloeren:** Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Screens:** Handmatig bedienbaar voorzijde begane grond en elektrisch bedienbaar slaapkamer voorzijde.
- **Glasvezelvoorziening:** Aansluiting in de woonkamer.
- **Vernieuwd:** In 2026 is het bitumen dak van de dakkapel geheel vernieuwd en zijn de dakpannen, folies en panlatten van het gehele dak vernieuwd.
- **Aanvaarding:** Medio oktober, in overleg



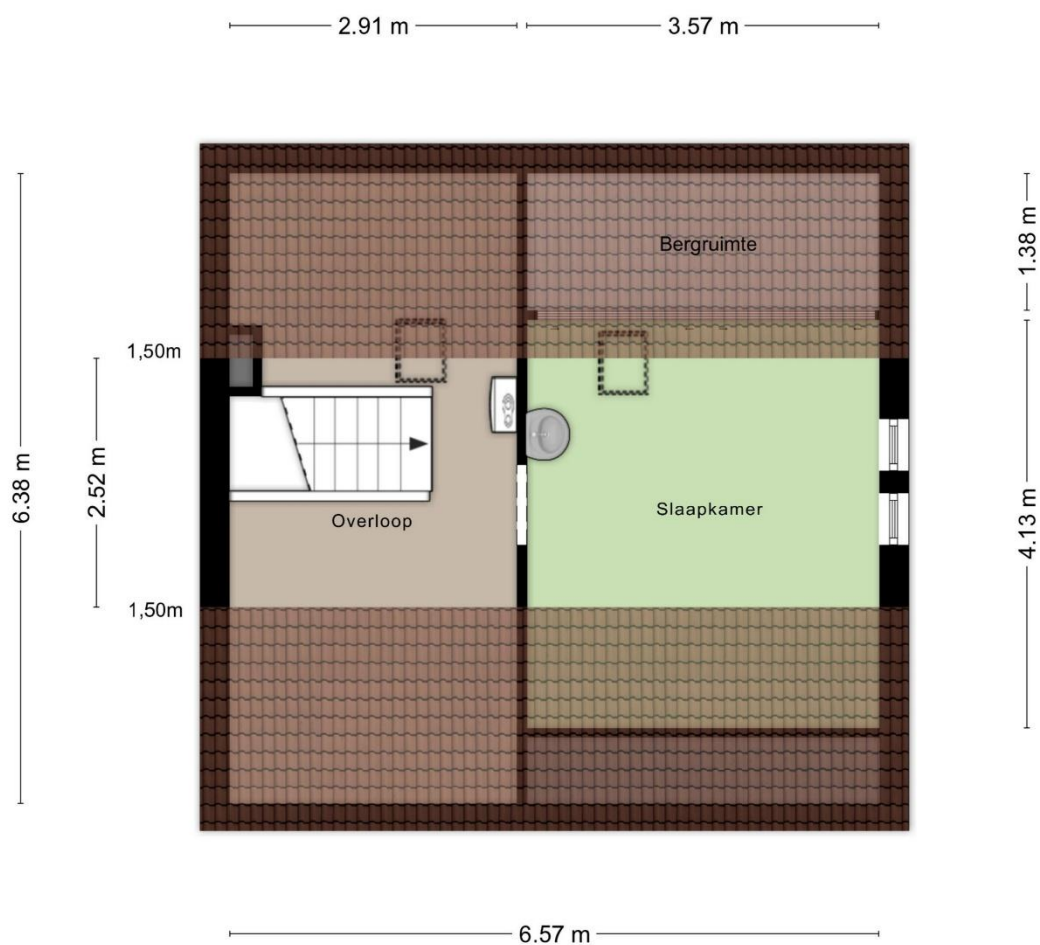
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



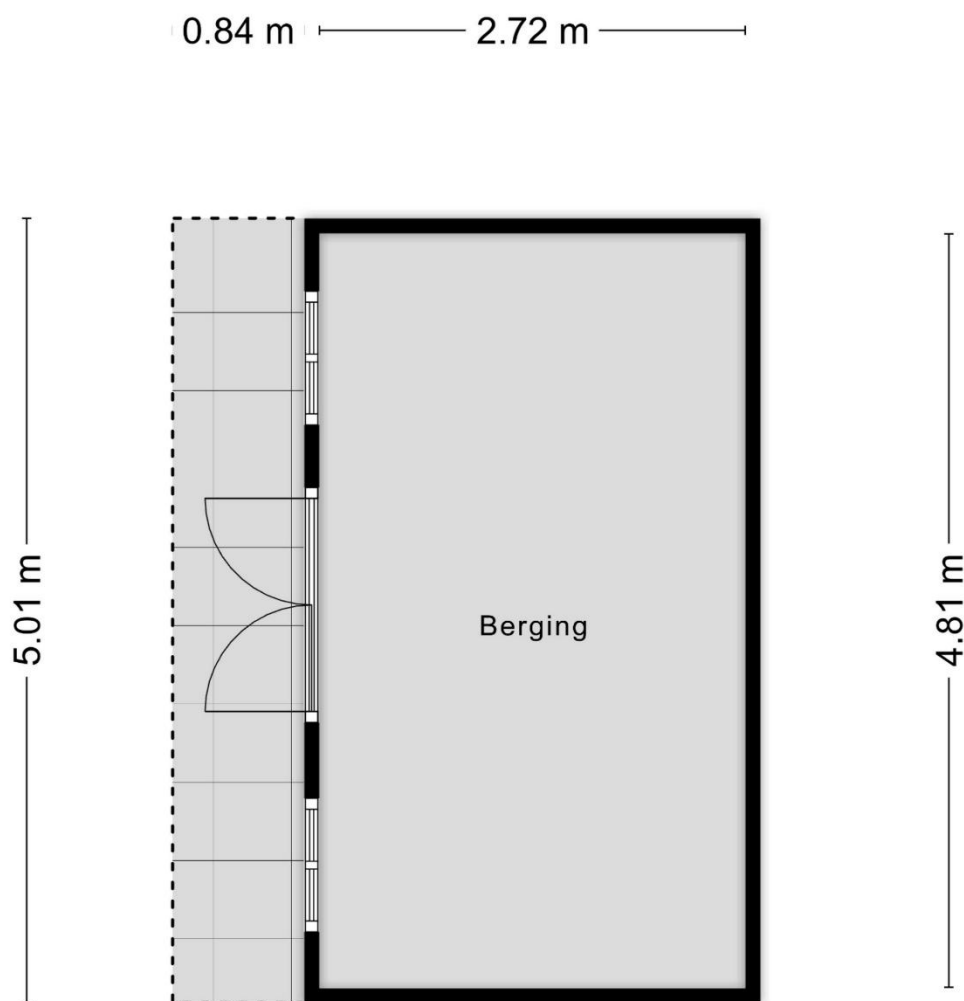
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



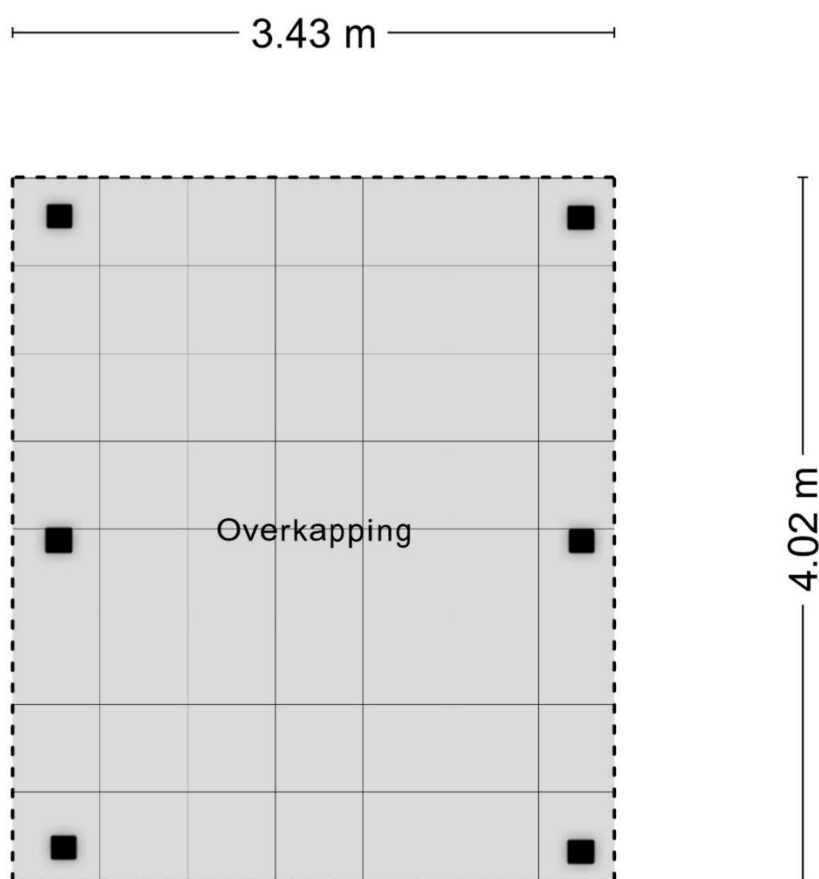
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE
VERDIEPING



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

VRIJSTAANDE
BERGING



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

VRIJSTAANDE
BERGING



KADASTRALE KAART
SECTIE G
PERCEEL 818

gericht
vans
9
rens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie G
Perceel 818

12 mei 2025
nie 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.

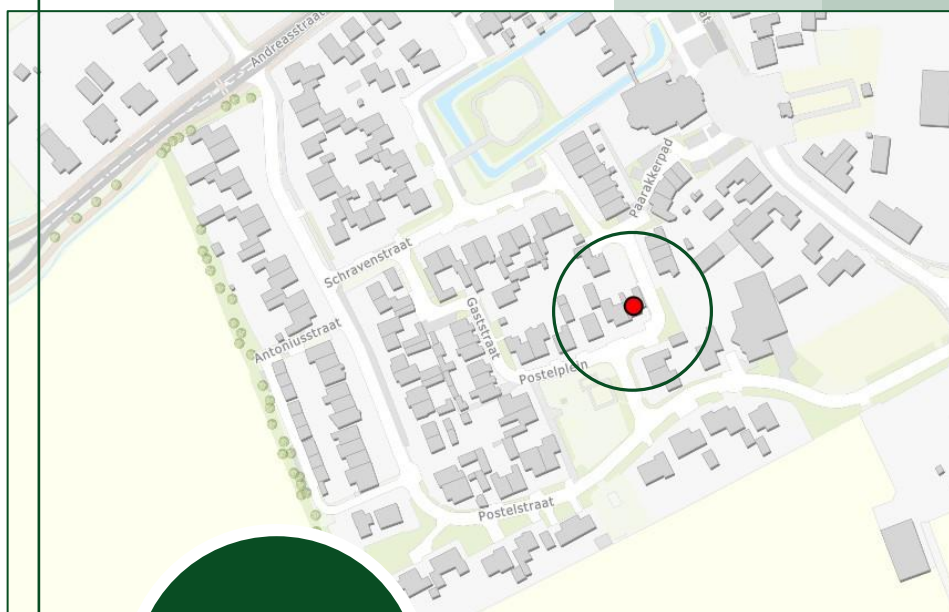
kadaster



Oost-, West- en
Middelbeers,
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.



Postelplein 8,
Oostelbeers

OOSTELBEERS (GEMEENTE OIRSCHOT)

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 erfdienstbaarheden, 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 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.