

TE KOOP



Kuikseindseweg
31 C 48
Oost-, West- en
Middelbeers

Vraagprijs
€ 399.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Kuikseindseweg 31 C 48 te 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.

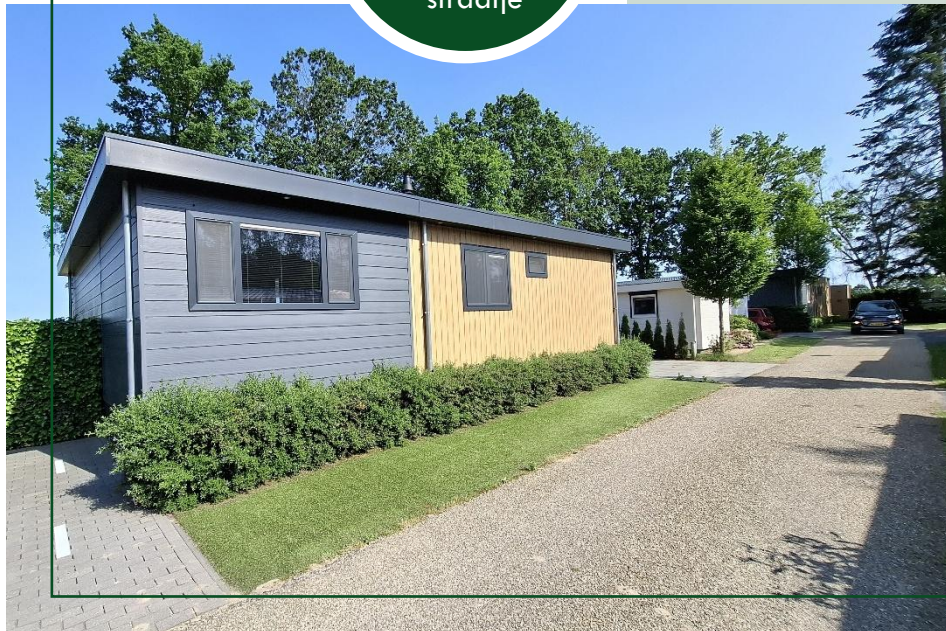
Unieke kans: Ultiem luxe en hoogwaardig chalet op toplocatie!

Bent u op zoek naar rust, luxe en comfort midden in de natuur?

Dit jonge, hoogwaardig afgewerkte chalet van het absolute topmerk Kraaikamp – ook wel bekend als de 'Rolls-Royce onder de chalets' – staat nu te koop.

Gelegen op een prachtige, rustige locatie op het geliefde park, biedt dit object u het ultieme vakantiegevoel.

Heerlijk gelegen
aan een rustig
doodlopend
straatje



- Bouwjaar ca. 2021
- Inhoud woning ca. 235 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 70 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m²
- Externe bergruimte ca. 9 m²
- Perceel ca. 400 m²
- Energielabel

Heerlijk vrij uitzicht
over velden en
landerijen



Aan een rustig, doodlopend straatje bevindt zich dit heerlijke chalet. De woning bevindt zich aan de rand van het park waardoor deze aan de achterzijde een heerlijk vrij uitzicht heeft over velden en landerijen.



Centrale gang en
moderne toiletruimte
met wandcloset en
fontein



Middels de eigen oprit waar parkeerruimte is voor twee voertuigen op eigen terrein bereikt u aan de achterzijde de entree van de woning.

De hal als centrale gang biedt toegang tot alle ruimtes in het chalet; de woonkamer met open keuken, de ouderslaapkamer met ensuite badkamer, slaapkamer 2 welke nu in gebruik is als werkkamer en de moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

BEGANE GROND: HAL + TOILET



Ruime en lichte
woonkamer

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en tot rust te komen. Dankzij de royale opzet is er meer dan genoeg ruimte voor een riant bankstel.



De woonkamer heeft een open en lichte sfeer. De grote raampartijen in het chalet zorgen voor een fijne lichtinval.

Tussen de zithoek en eethoek in bevindt zich een schuifpui welke toegang biedt tot de tuin.

Fraai vrij uitzicht
over velden en
landerijen



De absolute kers op de taart is het adembenemende, vrije uitzicht over de omliggende landerijen, een uitzicht dat met de seizoenen mee kleurt en nooit verveelt.



Ruime eethoek nabij
de keuken

Nabij de keuken bevindt zich de eethoek.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Hier bevindt zich de airconditioning die zorgt voor een aangenaam klimaat in zowel de zomer als de winter.



Eethoek met voldoende ruimte voor een grote eetkamertafel

In de eethoek is voldoende ruimte om een flinke eettafel te plaatsen.



Moderne
keukeninrichting in
hoek-opstelling

De keukeninrichting in hoek-opstelling beschikt over veel kastruimte, over luxe inbouwapparatuur en is voorzien van het ultieme gemak van een Quooker.



De keuken is verder uitgerust met een inductie kookplaat, een afzuigkap, (schouwmodel), een koelkast, een combi oven/magnetron en een vaatwasser.

Ruime en lichte
ouderslaapkamer



De ouderslaapkamer biedt direct toegang tot de aangrenzende, moderne badkamer.



Slaapkamer (1) met
op maat gemaakte
kledingkast

Deze eveneens keurig afgewerkte ruimte is bovendien voorzien van een ruime op maat gemaakte kledingkast met volop hang- en legmogelijkheden.

BEGANE GROND: OUDERSLAAPKAMER (1)



Moderne
badkamer



Op maat gemaakt
badmeubel

Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de moderne badkamer met comfortabele douche en op maat gemaakt badmeubel.

De badkamer is bovendien voorzien van prettig natuurlijk daglicht.

BEGANE GROND: BADKAMER

Slaapkamer (2)/
werkkamer



Slaapkamer 2, eveneens een keurig afgewerkte ruimte is nu in gebruik als werkkamer.



Praktische
wasruimte in
kamerhoge
kastenwand

Deze multifunctionele kamer is perfect te gebruiken als kantoor of logeerkamer en is voorzien van een praktische, kamerhoge kastenwand waarachter de was apparatuur handig en volledig uit het zicht is weggewerkt.

Keurig
aangelegde tuin
rondom de
woning



De tuin is keurig onderhouden en werkelijk prachtig gelegen aan de rand van het park met prachtig vrij uitzicht over de landerijen.



Prachtig vrij uitzicht
over omliggende
landerijen

In de achtertuin kan men heerlijk in de zon en volledig uit de wind verblijven in alle rust en privacy die men wensen kan.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



De aluminium overkapping zorgt er voor dat het hier nagenoeg het hele jaar rond heerlijk genieten is.



In de tuin bevindt zich verder nog een praktische, volledig geïsoleerde berging van ca. 9 m².

Deze op betonplaten met gietvloer gefundeerde berging kan uitstekend dienst doen voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinmateriaal.

Vrijstaande, volledig
geïsoleerde berging

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Voortuin met
parkeerplek voor
2 auto's



De woning is gelegen op een royaal perceel aan een rustig straatje voor bestemmingsverkeer. In de voortuin is parkeerplek voor 2 auto's op eigen terrein.

Verder beschikt het park over een zwembad, een aantal speeltuinen, een jeu de boules-baan en een horecagelegenheid.



Straatbeeld

Het park, voluit 'Natuurrijk De Kempenzoom' genaamd, ligt direct aan de rand van het uitgestrekte natuurgebied de Brabantse Kempen. Wie hier de deur van het chalet uitstapt, staat vrijwel meteen in het groen. De landelijke omgeving heeft voor natuurliefhebbers ongelooflijk veel te bieden.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + STRAATBEELD

Waarom is dit uw droomchalet

- -Prachtige ligging & veel privacy: Gelegen in een rustig, doodlopend straatje aan de buitenrand van het park. Hier geniet u van een heerlijk vrij uitzicht en optimale privacy.
- -Topkwaliteit bouw: Het chalet staat op een zeer degelijke, solide betonfundering en is gebouwd door Kraaikamp, wat garant staat voor de allerbeste bouwkwaliiteit en uitstekende isolatie.
- -Maatwerk interieur: De keuken, het stijlvolle badmeubel en de kledingkast zijn volledig op maat gemaakt door een professionele interieurbouwer.
- -Comfort & Afwerking: Het privacyvolle chalet is voorzien van een sfeervolle multiplank vloer en een airconditioning die zorgt voor een aangenaam klimaat in zowel de zomer als de winter.
- -Heerlijk buitenleven: Geniet van de tuin onder de zeer degelijke, robuuste overkapping, welke volledig wind- en weerdicht afsluitbaar is met een praktisch windscherm.
- -Onderhoudsvriendelijke tuin: De tuin is uitgerust met een automatische beregeningsinstallatie en een robotmaaier, zodat u zelf nauwelijks omkijken heeft naar het onderhoud.
- -Ruime parkeergelegenheid: Er is parkeerruimte voor maar liefst twee auto's op uw eigen perceel.

Over het park

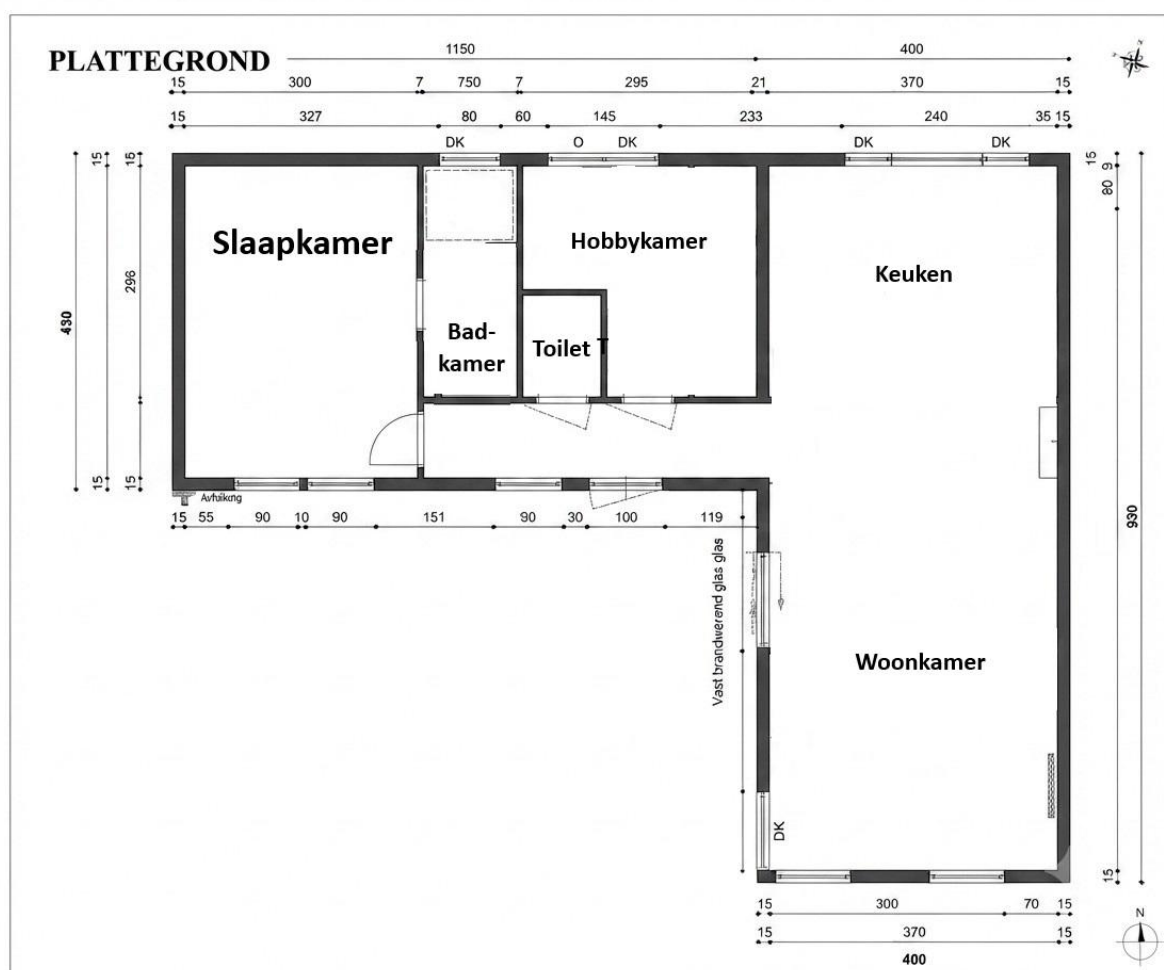
- Het chalet is gelegen op een prachtig, groen en uitstekend onderhouden park. Het park staat bekend om zijn rustige en gemoedelijke karakter en beschikt over uitstekende faciliteiten voor de eigenaren.
- -Verwarmd zwembad: Als eigenaar heeft u exclusief toegang tot het heerlijke, verwarmde zwembad dat zomers geopend is.
- -Gezellige horeca: Het park beschikt over een eigen, sfeervolle horecagelegenheid om gezellig een hapje te eten of een drankje te doen.
- -Prachtige omgeving: Gelegen in een groene omgeving, het ideale startpunt voor wandel- en fietstochten.
- -Uitstekend geregeld: Het park wordt professioneel en actief beheerd, inclusief moderne voorzieningen voor internet en tv.

Kortom:

Een instapklaar, uiterst luxe chalet op een fantastische locatie waar u direct kunt gaan genieten van rust, ruimte en comfort. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard om de hoogwaardige kwaliteit zelf te ervaren!

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar 2021, inhoud woning ca. 235 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 70 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m², externe bergruimte ca. 9 m².
- Grootte perceel: ca. 400 m².
- Luxe en hoogwaardig chalet op toplocatie.
- Aan een rustig, doodlopend straatje gelegen aan de rand van het park met fantastisch vrij uitzicht over velden en landerijen.
- Heerlijk groen aangelegde tuin rondom de woning.
- Het park is voorzien van een overdekt, verwarmd zwembad, alsmede diverse speeltuinen, een jeu-de-boules baan en een horecagelegenheid.
- Parkeergelegenheid voor twee voertuigen op eigen terrein.
- Voorzien van dak- vloer- en muurisolatie.
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (Intergas HR, plaatsingsjaar 2021). In de keuken bevindt zich een quooker t.b.v. kokend water.
- De woning is voorzien van gas, water, elektra, riolering en internet en tv via glasvezel.
- Internet en t.v.-aansluitingen zijn inbegrepen in de VvE kosten.
- Servicekosten voor het park bedragen € 93,29- per maand (2026).
- De meterstanden van gas, water en elektra worden 1 x per half jaar opgenomen vanaf eigen meters waarna jaarlijks en afrekening volgt. Het voorschot van gas, water en elektra bedraagt € 150,- per maand.
- Het park is opgedeeld in ca. 122 percelen. Deze verdeling ligt juridisch vast in een splitsingsakte.
- Permanente bewoning is niet toegestaan. Het is wel toegestaan om 365 dagen per jaar te recreëren.
- Verhuur aan derden is niet toegestaan.
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

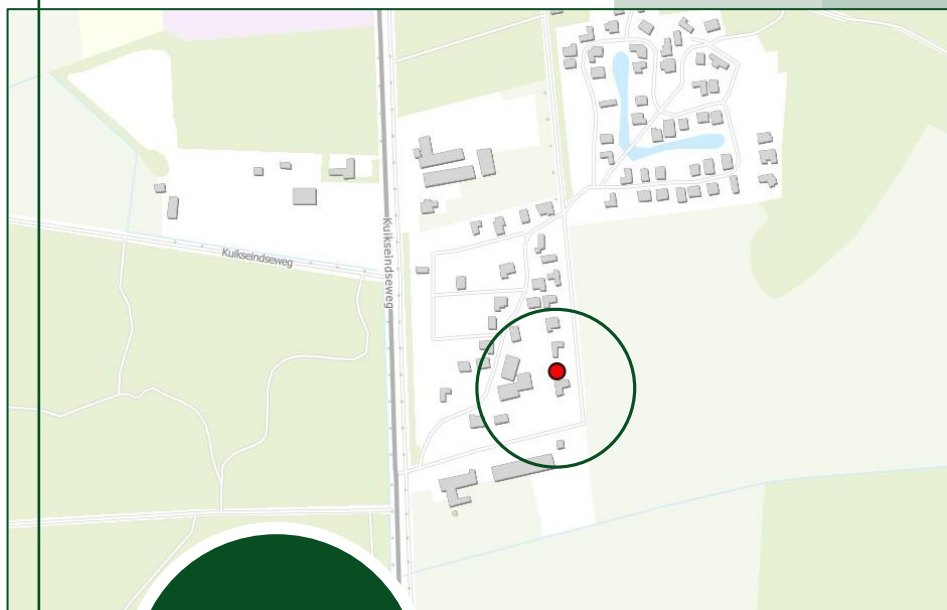


BEGANE
GROND



KADASTRALE KAART
SECTIE E
PERCEEL 2541

Oost-, West- en Middelbeers (Gemeente Oirschot)



Kuikseindseweg
31 C 48

Oirschot, een gemeente met 18.000 inwoners met de dorpskernen Middelbeers, Oostbeers, Westbeers (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.

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.