

TE KOOP



Beukenhaag 12
Oostelbeers

Vraagprijs
€ 695.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Beukenhaag 12 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.

- Bouwjaar ca. 1990
- Inhoud woning ca. 613 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 165 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 21 m² (carport)
- Externe bergruimte ca. 41 m² (garage en tuinberging)
- Perceel ca. 472 m²
- Energielabel C

Vrijstaande
woning in rustige
woonstraat

Verrassend ruime vrijstaande eengezinswoning aan een rustige woonstraat met diepe oprit voor drie auto's, carport en een vrijstaande, stenen garage inclusief tuinberging. Het traditioneel gebouwde woonhuis kent een huiselijke, warme sfeer en is met een royale L-vormige woonkamer, ruime keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een ruime badkamer uitermate geschikt voor een gezin of doorstromer.

Het perceel heeft een heerlijk rustig gelegen achtertuin op het zuidoosten met een uitstekende mate van privacy en een uniek, vrij uitzicht over de achterliggende landerijen. Deze nette eengezinswoning biedt de gelegenheid om de afwerking geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Het geheel ligt in een groene, kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van basisonderwijs, sportvoorzieningen en prachtige natuurgebieden met vele wandel- en fietsroutes.

Op slechts enkele minuten rijden vindt u het karaktervolle centrum van Oirschot met vele dagelijkse voorzieningen. Daarnaast heeft de gemeente een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de nabijgelegen snelwegen A58 en A2.





Nette en ruime
hal met volledig
betegelde
toiletruimte

Via de keurig aangelegde voortuin en de diepe oprit bereikt u de entree aan de zijgevel van de woning. Bij binnenkomst treedt u binnen in een verzorgde ontvangsthall met een huiselijke sfeer en prettig natuurlijk lichtinval. De vloer is voorzien van een lichtgrijze keramische tegel die naadloos doorloopt over de gehele begane grond en is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.



De wanden zijn uitgevoerd in schoon metselwerk en het plafond in wit spuitwerk (hele begane grond). Verder is nagenoeg de hele woning voorzien van klassiek geprofileerde houten binnendeuren.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte, de woonkamer en de keuken. De toiletruimte is volledig wit betegeld en ingericht met een staand closet en een fonteintje.

Ruime en lichte
woonkamer



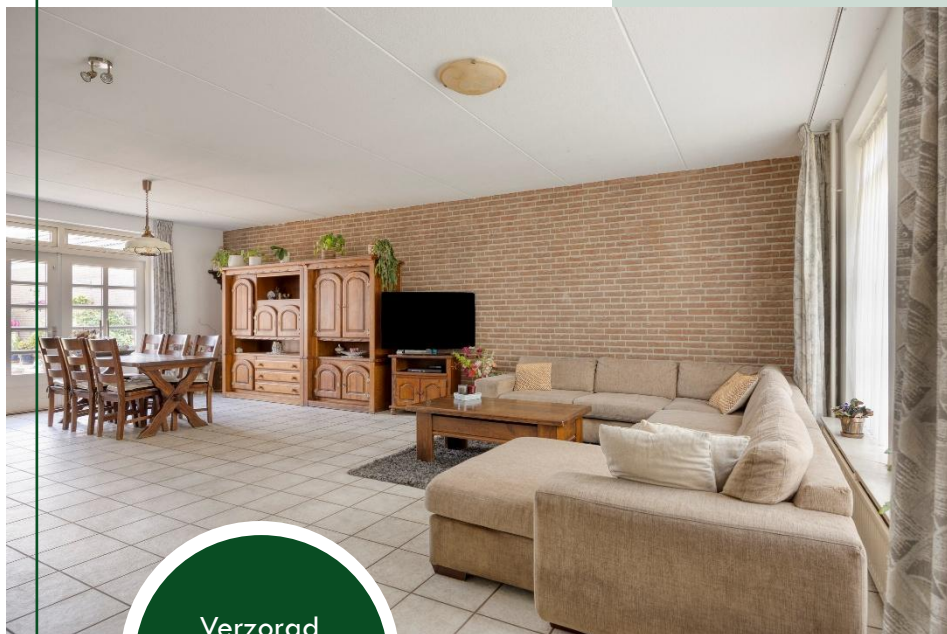
De royale L-vormige woonkamer heeft een aangenaam licht en huiselijk karakter en biedt volop leefruimte.



Zithoek
aan straatzijde

De ruimte is verzorgd afgewerkt in neutrale, lichte kleurtonen met schoonmetselwerk en wit spuitwerk wanden en een wit spuitwerk plafond.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

Aan de straatzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte, waar twee grote raampartijen mooi zicht bieden op de voortuin en de rustige straat met hoog volwassen groen. De zithoek biedt goede opstel mogelijkheden voor een aangenaam groot bankstel.



Aan de achterzijde is de eethoek gesitueerd, waar moeiteloos een grote, vrijstaande eettafel geplaatst kan worden.

Prachtig uitzicht
op achtertuin
vanuit eethoek



Openslaande tuindeuren
verbinden de eetruimte direct
met het aangrenzende terras
aan de achtergevel.



Dubbele
openslaande naar
terras aan
achtergevel

Vanuit de eethoek heeft u
uitstekend zicht op de diepe
en vrij gelegen achtertuin.
Daarnaast leidt een
praktische loopdeur met glas
in roedeverdeling hier naar de
ernaast gelegen woonkeuken.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Ruime keuken
met informele, 2^e
eethoek

De goed bemeten woonkeuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling met lichtgrijze fronten en een lichtgrijs kunststof werkblad.



Daarnaast is er plek voor een informele tweede eethoek nabij het daglicht. De ruimte beschikt over prettig tweezijdig lichtinval via raamkozijnen in de zij- en achtergevel die zicht bieden op de oprit aan de linker zijgevel van de woning en de achtertuin.

Keukenblok in
lichte tinten

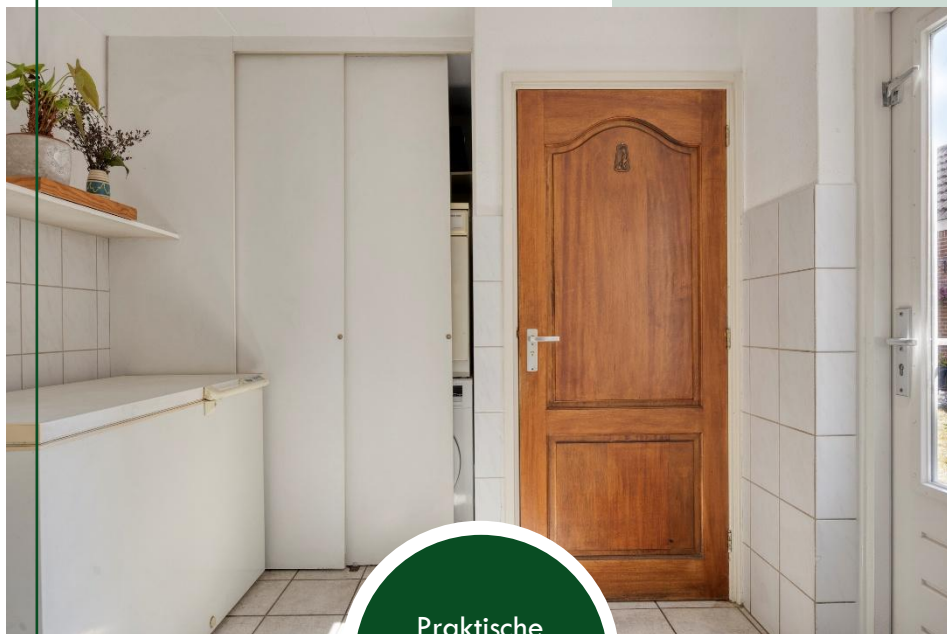


Het keukenblok is uitgerust met een dubbele roestvrijstalen spoelbak, een 4-pits gaskookplaat, een oven, een magnetron en een koelkast (Bosch).



Keuken met
verdiepte trapkast

In de hoek van de keuken bevindt zich een vaste kast met de verdeelunit van de vloerverwarming. Tevens biedt de keuken toegang tot de verdiepte, geheel betegelde trapkast met legplanken, verlichting en elektra, alsmede tot de bijkeuken.



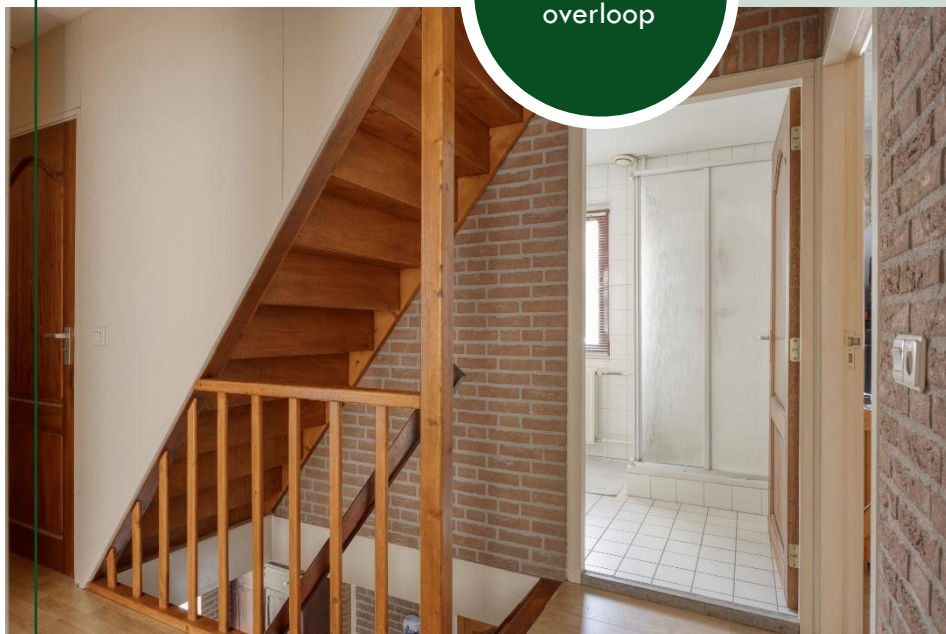
Praktische
bijkeuken met
2^e toiletruimte

De praktische bijkeuken heeft dezelfde keramische tegelvloer en beschikt over een kamerhoge vaste kast waarin de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt.

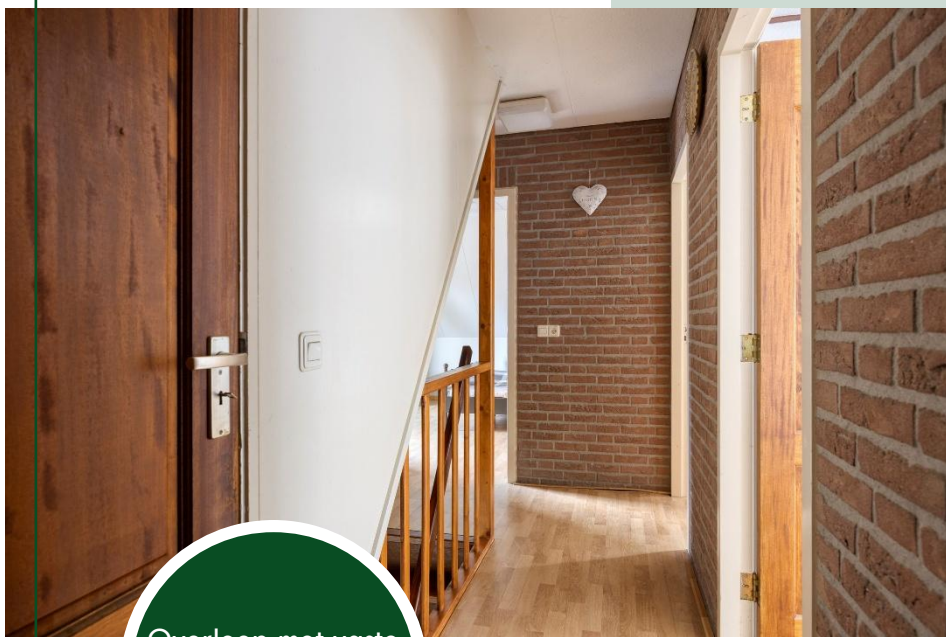


Vanuit de bijkeuken heeft u via een loopdeur toegang tot de achtertuin en tot een tweede toiletruimte. Deze extra toiletruimte is volledig in lichte tinten betegeld en voorzien van een staand closet, fonteintje en natuurlijk lichtinval.

Nette
overloop



De nette overloop op de 1^e verdieping heeft schoonmetselwerk wanden en een laminaatvloer in houtlook die drempelloos is doorgelegd naar alle drie de slaapkamers. De hele verdieping is afgewerkt met wit spuitwerk op de plafonds.



Overloop met vaste
trapopgang naar 2^e
verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een bergruimte met een vaste trapopgang naar de voorzolder op de tweede verdieping.

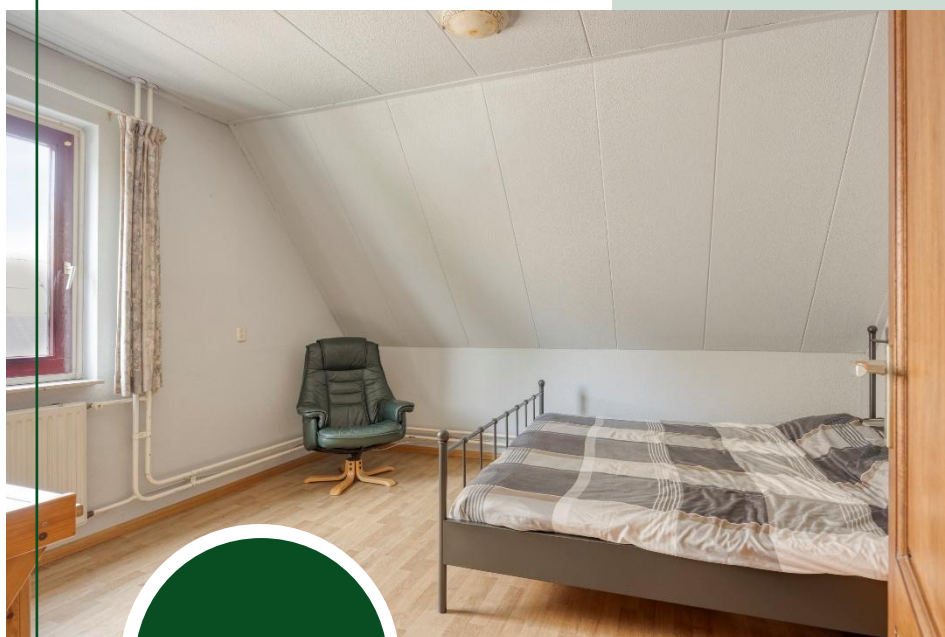


Slaapkamer 1
licht en ruim

De ruime en keurige ouderslaapkamer (1) is in lichte neutrale kleurtonen uitgevoerd en bevindt zich aan de achterzijde van de woning.



Het vertrek geniet van een prettig tweezijdig lichtinval en biedt prachtig zicht op de achtertuin en de erachter gelegen akkerlanden.



Lichte en ruime
2^e slaapkamer

Slaapkamer 2 ligt aan de rechter zijgevel van de woning en is eveneens fijn ruim en licht van opzet.



Een nette kamer in lichte tinten met een laminaatvloer in houtlook en witte wanden en een wit plafond.

Ruime 3^e
slaapkamer



Het derde slaapvertrek bevindt zich aan de linker zijgevel van de woning.



Slaapkamer in
neutrale
kleurtonen

Ook dit is een volwaardig en ruim slaapvertrek te noemen. De afwerking en kleurstelling is hetzelfde als de overige verblijfsruimtes op deze verdieping.



Ruime badkamer
met natuurlijk
lichtinval

De volledig in witte tinten betegelde badkamer is ruim van opzet, functioneel ingericht en voorzien van verwarming (radiator) en een raamkozijn dat zorgt voor natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.



De badkamer is compleet ingericht met een breed wastafelmeubel met heel wat praktische kastruimte, een staand closet, een kunststof ligbad met thermostaatkraan en handdouche en een douchecabine met schuifdeuren en een thermostaatkraan.

Voorzolder met
Velux dakraam



Via een vaste trap bereikt u de voorzolder op de tweede verdieping. Deze is belegd met bruine vloerbedekking, biedt extra opbergruimte onder de dakhelling en plaats aan de cv-combiketel (Nefit Topline).



Voorzolder met
toegang tot 4^e
slaapkamer

De voorzolder beschikt over een groot Velux dakraam voor het nodige daglicht en toegang tot een ruime vierde slaapkamer.



Ruime
zolderkamer

Hobby-/slaapkamer 4 is afgewerkt met blauwe vloerbedekking, beschikt over een groot Velux dakraam, verlichting en elektra.



Onder de dakhelling is bovendien nog heel wat praktische bergruimte aanwezig.

Achtertuint met
buitengewoon veel
privacy



De achtertuin is een absolute blikvanger van de woning. Met een ligging op het zuidoosten geniet u hier van een uitstekende bezonning. De tuin biedt dankzij de opzet een hoge mate van privacy en onderscheidt zich aan de achterzijde door een heerlijke vrije ligging aan de aangrenzende landerijen en maïsvelden.



Ruim bemeten en
zonnige tuin op het
zuidoosten

De inrichting bestaat onder andere uit een gazon, klinkerbestrating, siergrind, gevarieerde borders met vaste beplanting. De erfafscheidingen bestaan uit een combinatie van stenen muren en houten schuttingen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Aan achterzijde
heerlijk vrij
gelegen aan
akkerland



De tuin beschikt verder over een buitenkraan, elektravoorzieningen, tuinverlichting en een afsluitbare dubbele houten poort (achterom) naar de oprit aan de zijgevel van de woning.



Tuin met gazon,
vijver en borders

Direct aan de achtergevel bevindt zich een breed terras met opstelruimte voor een goede tuintafel met prachtig zicht op de tuin.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Breed terras aan
achtergevel



Het terras is voorzien van een brede elektrisch bedienbare zonneluifel (doek moet vervangen worden).



Ruim 2^e terras achter
in tuin met ernaast
een vijver

Achterin de tuin is een tweede, zonnig terras te vinden uitgerust met een handmatig bedienbare zonneluifel (doek moet ook hier vervangen worden).

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

2^e terras met
vrijstaande
opstelling voor
grote tuintafel of
lounge-set



Dit is een heerlijk rustige zitplek met alle ruimte voor een grote tuintafel of goede lounge-set. Een buitenruimte waar het absoluut zeer aangenaam verblijven is.



Sfeervolle en
degelijk
geconstrueerde
vijver

Achter in de tuin, naast het 2^e terras, is tevens een sfeervolle vijver aangelegd (die qua constructie de mogelijkheid biedt om te worden omgevormd tot zwembad).

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Vrijstaande
stenen garage en
tuinberging



Het vrijstaande, stenen en met pannen gedekte bijgebouw is in spouw uitgevoerd en voorzien van dakisolatie. Het bijgebouw is opgedeeld in een garagegedeelte aan de voorzijde en een tuinberging en zijn beide vanuit de achtertuin toegankelijk via een afsluitbare loopdeur.



Garage met
opstelruimte voor 1
auto

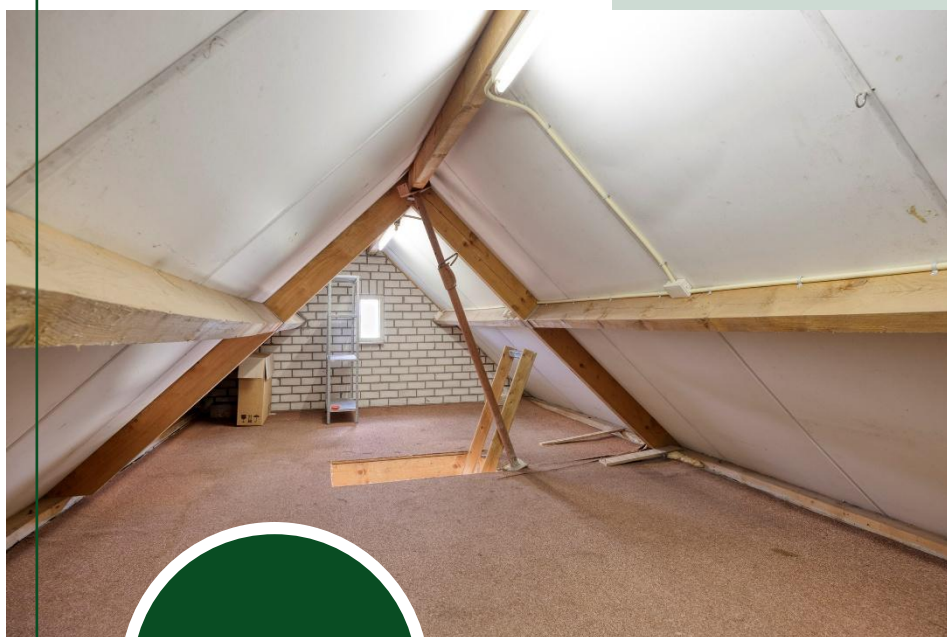
De garage is geschikt voor 1 auto en voorzien van een handmatig bedienbare garage kanteldeur, een betonvloer, houten plafond met vliering erboven, een uitstortgootsteen, daglicht, elektra en een eigen groepenkast met krachtstroom.

BUITENRUIMTE: GARAGE

Tuinberging



Achter het garagegedeelte ligt een apart toegankelijke tuin-/fietsenberging. Deze heeft een keramische tegelvloer en beschikt over natuurlijk lichtinval en elektra.



Grote
bergzolder/vleiring

De aanwezige vlizotrap leidt hier naar de ruime vliering/bergzolder op de 1^e verdieping. Deze loopt over de volledig diepte van het bijgebouw en beschikt over een klein raamkozijntje.

Het bijgebouw biedt door zijn indeling en voorzieningen uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een praktijk- of werkruimte aan huis.

BUITENRUIMTE: TUINBERGING + VLIERING

Groen ingerichte voortuin



De keurig verzorgde voortuin is ingericht met klinkerbestrating en een grote border met vaste beplanting afgeschermd met een laag stalen sierhekwerk op de erfgrans aan de voorzijde.



Diepe oprit met carport

De diepe oprit biedt comfortabele parkeergelegenheid op eigen terrein voor zeker 3 auto's, waarvan één auto overdekt geparkeerd kan worden onder de aanwezige carport met verlichting.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

gemoedelijke
woonstraat met
hoog volwassen
groen



De woning is gelegen aan de Beukenhaag: een rustige, gemoedelijke woonstraat met volwassen groen voorzieningen in het Brabantse kerkdorp Oostelbeers (gemeente Oirschot).

Direct tegenover de woning bevindt zich een kindcentrum, wat de locatie bijzonder kindvriendelijk en praktisch maakt. In de straat is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.



Eengezinswoning in
kindvriendelijke
woonomgeving

Oostelbeers is een dorp dat bekend staat om zijn rustieke karakter en prachtige natuurgebieden in de directe omgeving. Voor liefhebbers van het buitenleven zijn er talloze wandelpaden en fietsroutes die u door de bossen en landerijen van de Brabantse Kempen leiden.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + WOONSTRAAT

Nabij gelegen
kerk te
Oostelbeers



Voor een uitgebreid aanbod van winkels, horeca, gezellige terrassen en onderwijs ligt het historische centrum van Oirschot op slechts enkele minuten rijden hier vandaan. Oirschot is een prachtig dorp met vele monumenten, sfeervolle straten en steegjes en een fraaie rustieke kern met een groot marktplein.

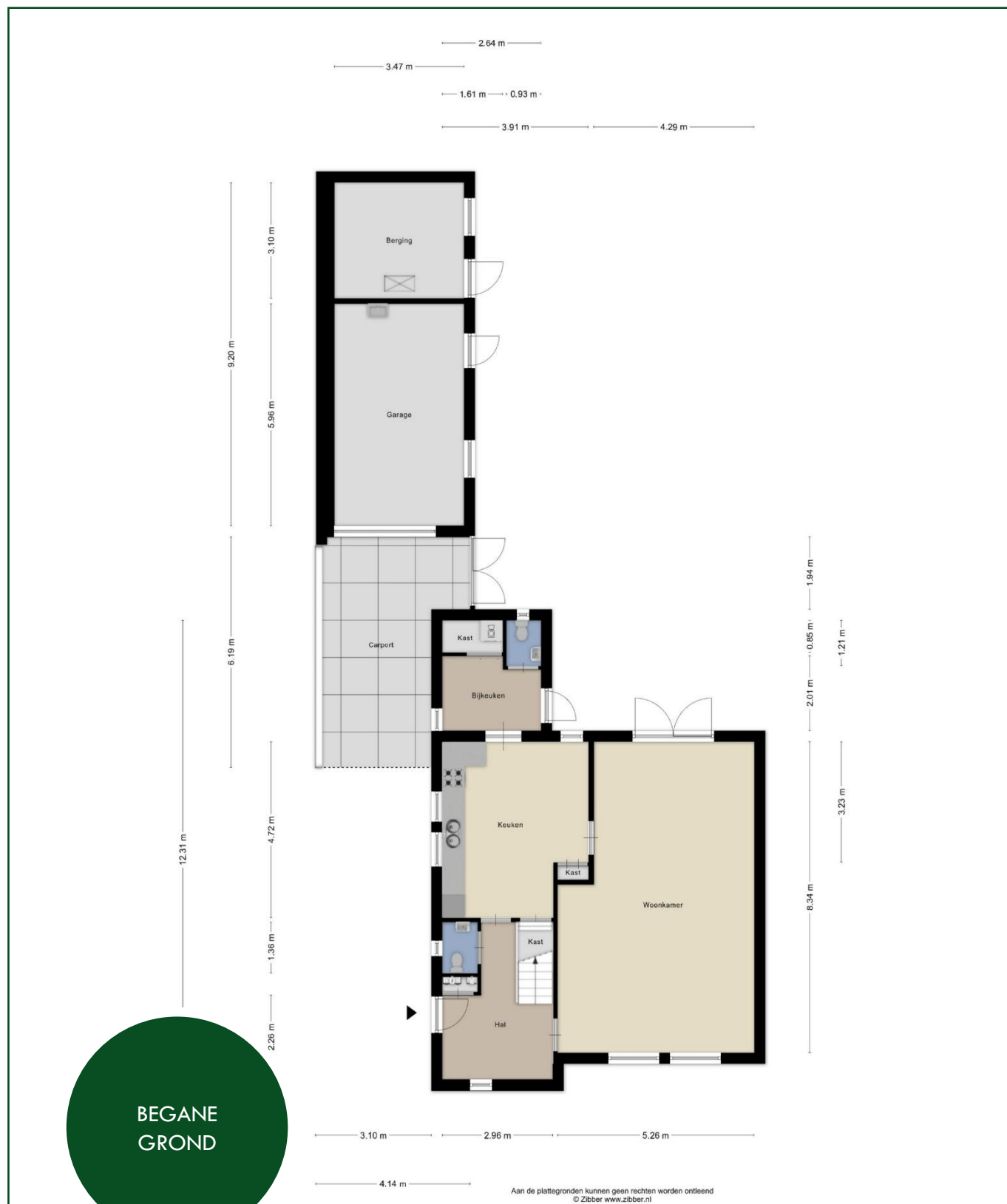


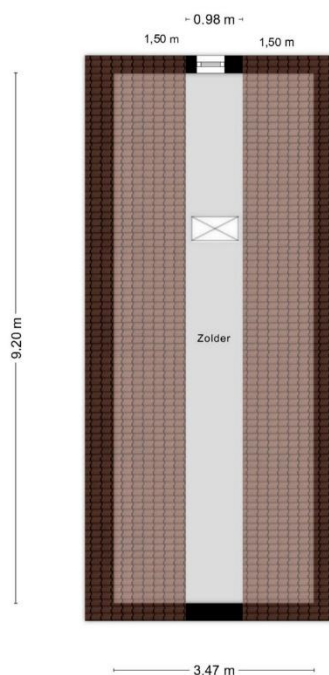
Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend. Qua openbaar vervoer zijn er busverbindingen aanwezig naar omliggende dorpen. Via de nabijgelegen provinciale wegen heeft u binnen enkele minuten een snelle aansluiting op de snelwegen A58 (Eindhoven-Tilburg) en A2. Hierdoor zijn grote steden en economische hubs zoals Eindhoven (met Eindhoven Airport en de High Tech Campus) en Tilburg binnen 20 tot 25 minuten bereikbaar.

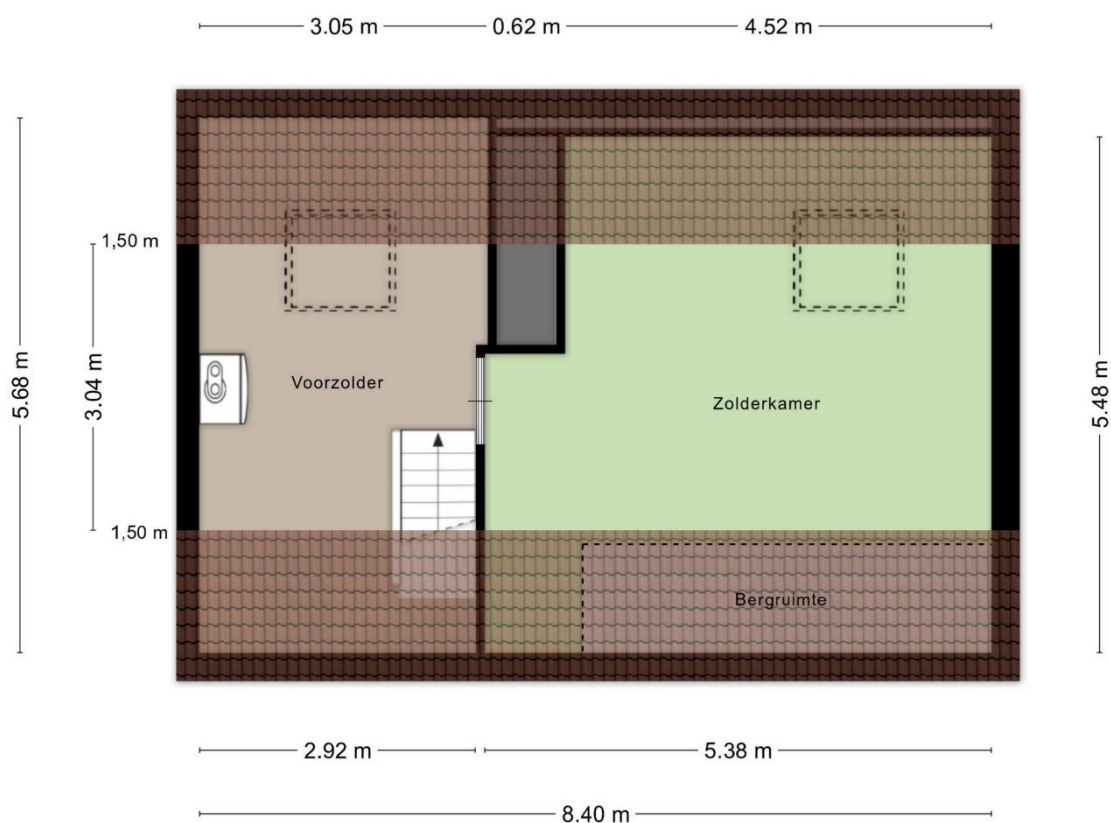
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1990
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 613 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 165 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 21 m² (carport), externe bergruimte ca. 41 m² (garage en tuinberging)
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 472 m², sectie G, nummer 1516.
- **Woningtype:** Vrijstaande woning, eengezinswoning, 1 bouwlaag met kap
- **Verblijfsruimtes:** nette ontvangsthall met volledig betegelde toiletruimte, L-vormige woonkamer, keuken met informeel eethoekje, bijkeuken, 4 slaapkamers (waarvan 1 op de 2^e verdieping), badkamer met natuurlijk daglicht
- **Onderhoud en afwerking:** goed, huiselijke uitstraling
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidoosten, privacy biedend, goed bemeten, aan achterzijde heerlijk vrij gelegen aan landerijen, afsluitbare achterom (dubbele houten poort)
- **Bijgebouw met garage en tuinberging:** vrijstaand, steen, met pannen bekapt, geïsoleerd dak, bergvliering, parkeerplek voor 1 auto, eigen groepenkast
- **Parkeren:** eigen oprit voor 3 auto's waaronder 1 onder de carport, 1 auto in de garage, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- **Ligging:** Aan een rustige, groen aangelegde woonstraat in kindvriendelijke woonwijk nabij speel- en groenvoorzieningen. Op enkele minuten rijden van het historische centrum van Oirschot met alle voorzieningen. Nabij 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. 25 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** goede lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best op ca. 10 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming/koeling en warm water:** HR combiketel, Nefit Topline, plaatsingsjaar ca. 2008. Warmwater vloerverwarming op de begane grond
- **Energie label:** C
- **Meterkast:** 7 groepen, 1 krachtgroep, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met nagenoeg overal dubbele beglazing (m.u.v. toiletruimtes, bovenlicht voordeur en hal)
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer
- **Ventilatie:** natuurlijke ventilatie.
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan achtergevel begane grond (doek moet vervangen worden)
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2025, binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Aanvaarding:** in overleg





EERSTE
VERDIEPING



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

TWEEDE
VERDIEPING



12345
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Ministeriële kadastrale grens
Vrijheid
geleverd op 21 mei 2026
1: de openbare registers

Schaal 1: 500

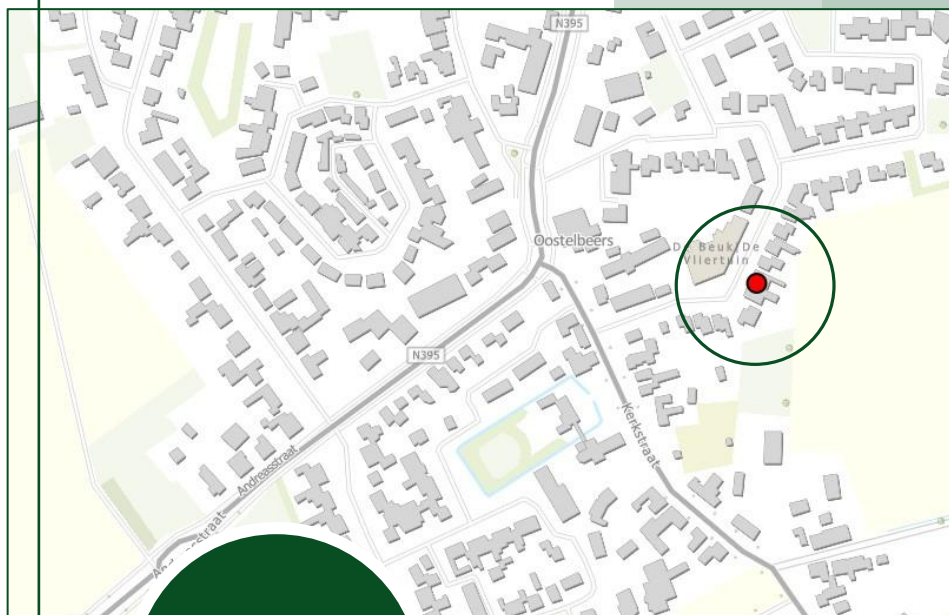
Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie G
Perceel 1516



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.

**KADASTRALE KAART
SECTIE G
PERCEEL 1516**

Gemeente Oirschot



Beukenhaag 12,
te Oostelbeers
(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.

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.