

TE KOOP



Heibloem 3
Oirschot

Vraagprijs
€ 499.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Heibloem 3 te 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.

Zoek je een eigentijds afgewerkte, goed onderhouden en gasloze eengezinswoning op een uitstekende locatie? Deze heerlijk lichte tussenwoning beschikt over 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3 of 4) en een keurig aangelegde tuin met berging en afsluitbare achterom, waar je geniet van optimale privacy.

De woning is rustig gelegen in een ruim opgezette, kindvriendelijke straat in de gewilde wijk Moorland, met scholen en groen- en speelvoorzieningen om de hoek.

Via de wandel- en fietsbrug sta je bovendien binnen enkele minuten in het sfeervolle, historische centrum van Oirschot!

Rondom Oirschot zijn 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.

Heibloem 3



- Bouwjaar ca. 2020
- Inhoud woning ca. 383 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 107 m²
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Perceel ca. 116 m²
- Energielabel A++
- 20 Zonnepanelen, jaar 2020
- Energiezuinige woning

Keurig
afgewerkte
ontvangsthal



Via de verzorgd aangelegde voortuin en entree in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthall van de woning.

De hal met garderobe-mogelijkheden is keurig afgewerkt met een fraaie pvc vloer in visgraat en houtlook met comfortabele vloerverwarming en strak stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.



Nette, moderne
toiletruimte

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast en tot de volledig met keramische wand- en vloertegels betegelde, keurige toiletruimte met wandcloset (Villeroy & Boch) en hoekfontein (Villeroy & Boch).

De moderne toiletruimte beschikt bovendien over mechanische ventilatie.



Moderne
keuken
met keuken-
inrichting in U-
opstelling

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het brede raamkozijn biedt vanuit hier zicht op de bescheiden voortuin en rustige woonstraat.

De moderne keuken, met keukeninrichting in een U-opstelling in een donkere kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met matzwarte deuren, soft-close lades en over een kunststof werkblad in betonlook.



De keuken is ingericht met een moderne zwarte gootsteen met mengkraan, een inductiekookplaat (AEG), een afzuigkap (schouwmodel), een vaatwasser (Bauknecht), een combi oven/magnetron (AEG) en een extra oven (AEG). De keuken is eveneens afgewerkt met een pvc-vloer in visgraat met houtlook, strak stucwerk op de wanden en een wit stucwerk plafond met sfeervolle inbouwverlichting.

Keuken met
eiland met ruimte
voor twee
zitplaatsen



Royaal koken en samen
genieten!

De keuken biedt zeeën van
werkruimte en het stijlvolle
eiland nodigt uit voor een
ontspannen ontbijt of een
gezellige borrel voor twee.



Nabij de keuken bevindt zich
de eethoek, waar moeiteloos
plek is voor een royale
eettafel om uitgebreid te
tafelen.

In het middengedeelte, slim
gesitueerd tussen het zit- en
eetgedeelte, vindt u een
ruime trapkast. Deze is
voorzien van praktische
legplanken, elektra en de
verdeler van de
vloerverwarming.

Woonkamer
met veel
lichtinval



Licht, ruim en modern afgewerkt. De royale woonkamer heeft een kamerbrede glazen pui met openslaande tuindeuren, wat zorgt voor een prachtig lichtinval en een naadloze verbinding met de tuin.



Ruime zithoek
met tuinzicht

Heerlijk ontspannen met zicht op de tuin. De ruime zithoek aan de achterzijde heeft openslaande tuindeuren die direct toegang geven tot de privacy biedende achtertuin.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

Smaakvol en instap klaar: glad gestucte wanden en plafonds in een lichte tint vormen een frisse basis, terwijl de warme pvc-visgraatvloer met vloerverwarming zorgt voor eigentijdse luxe en optimaal comfort.

BEGANE GROND: WOONKAMER

Overloop



Op de eerste verdieping is alles tot in de puntjes verzorgd. De overloop en slaapkamers zijn hoogwaardig afgewerkt met strak stucwerk in frisse en warme tinten en een stijlvolle laminaatvloer in houtlook. Dankzij de individueel regelbare vloerverwarming geniet u in elke kamer van een optimaal leefklimaat. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder op de tweede verdieping.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Dankzij beide raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een mooi zicht op de achtertuin.

Ouderslaapkamer
met inloopkast



De slaapkamer is strak en fris afgewerkt met licht stucwerk.

Voor extra comfort, privacy en een heerlijke nachtrust zijn de raamkozijnen uitgerust met handmatig bedienbare rolluiken (geplaatst in 2026).



Een fijne toevoeging aan de hoofdslaapkamer is de aangrenzende inloopkast. Deze is volledig naar eigen smaak en behoefte in te delen met voldoende hang- en legmogelijkheden.

Slaapkamer 2
aan de voorzijde
van de woning



Deze tweede slaapkamer aan de voorzijde valt op door de sfeervolle en strakke afwerking in een warme kleurstelling.

Bovendien zijn beide ramen voorzien van handmatige rolluiken, ideaal voor een prettig en koel leefklimaat.



Dankzij de goede lichtinval voelt deze slaapkamer direct fijn en ruim aan. Er is meer dan genoeg plek voor het plaatsen van een garderobekast.



Badkamer met
ruime
inloopdouche

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer, een heerlijke plek om te ontspannen.

De ruimte is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in warme, neutrale tinten en voorzien van comfortabele vloerverwarming en mechanische ventilatie.



Luxe afgewerkt en van alle gemakken voorzien: van een riant wastafelmeubel met soft-close lades in houtlook en een extra kast tot een wandcloset van Villeroy & Boch.

De ruime inloopdouche maakt het plaatje compleet. Deze is uitgerust met een Grohe thermostaatkraan met handdouche, een easy-drain en een subtiële nis voor al uw verzorgingsproducten.

Royale open zolder



Via de vaste trap met unit t.b.v de airconditioning (LG, plaatsingsjaar ca. 2022) bereikt u de royale, open zolderverdieping. Deze is fris afgewerkt met strakke witte wanden en een warme houtlook laminaatvloer. Het zijraam zorgt hier voor een fijne lichtinval.

Op deze verdieping bevinden zich ook de praktische aansluitingen voor uw wasapparatuur.



Mogelijkheid voor het realiseren van 1 of twee extra slaapkamers

Dankzij de royale opzet leent deze verdieping zich uitstekend voor het realiseren van extra (slaap)kamers. Verder is de zolder voorzien van een praktische technische ruimte waarin alle energiezuinige installaties netjes zijn ondergebracht: de warmtepomp, een 100L boiler, WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Privacy biedende achtertuin



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende achtertuin met oriëntatie op het noordwesten. Deze is uitermate verzorgd aangelegd en zeer goed onderhouden.

Absoluut een heerlijke buitenruimte om rustig in te verblijven!



Afsluitbare achterom

De tuin is aangelegd met een border met vaste beplanting (waaronder Zonnehoed en siergrassen), goede houten en stenen erfafscheidingen met afsluitbare achterom, sierbestrating en kunstgras.

Een afsluitbare houten poort geeft bovendien een handige toegang tot de achterom.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Heerlijk zonnig
gelegen terras



Het riante, kavelbrede terras grenst direct aan de woning. Hier geniet u van een fraai zicht op de tuin en creëert u met de elektrische zonneluifel (ter overname) in een handomdraai een fijne schaduwplek.



Vrijstaande berging
met licht en elektra

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten tuinberging met loopdeur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen. De berging is uitgerust met verlichting en elektra.

De tuin beschikt verder over een (vorstvrije) buitenkraan, elektravoorzieningen en tuinverlichting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Onderhouds-
vriendelijk
ingerichte
voortuin



De voortuin vormt een aantrekkelijk visitekaartje van de woning. Dankzij de strakke sierbestrating, het siergrind en de siergrassen geniet u van een moderne uitstraling zonder veel onderhoud.



Gelegen aan een
rustige, brede
woonstraat

Deze instap klaar afgewerkte eengezinswoning ligt in een rustige, geliefde straat midden in een kindvriendelijke wijk. Met volop groen- en speelvoorzieningen om de hoek én ruim voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de deur, woont u hier bijzonder prettig.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

De grote
karakteristieke
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. Oirschot staat daarnaast bekend om zijn prachtige groene buitengebied met natuurgebieden als de

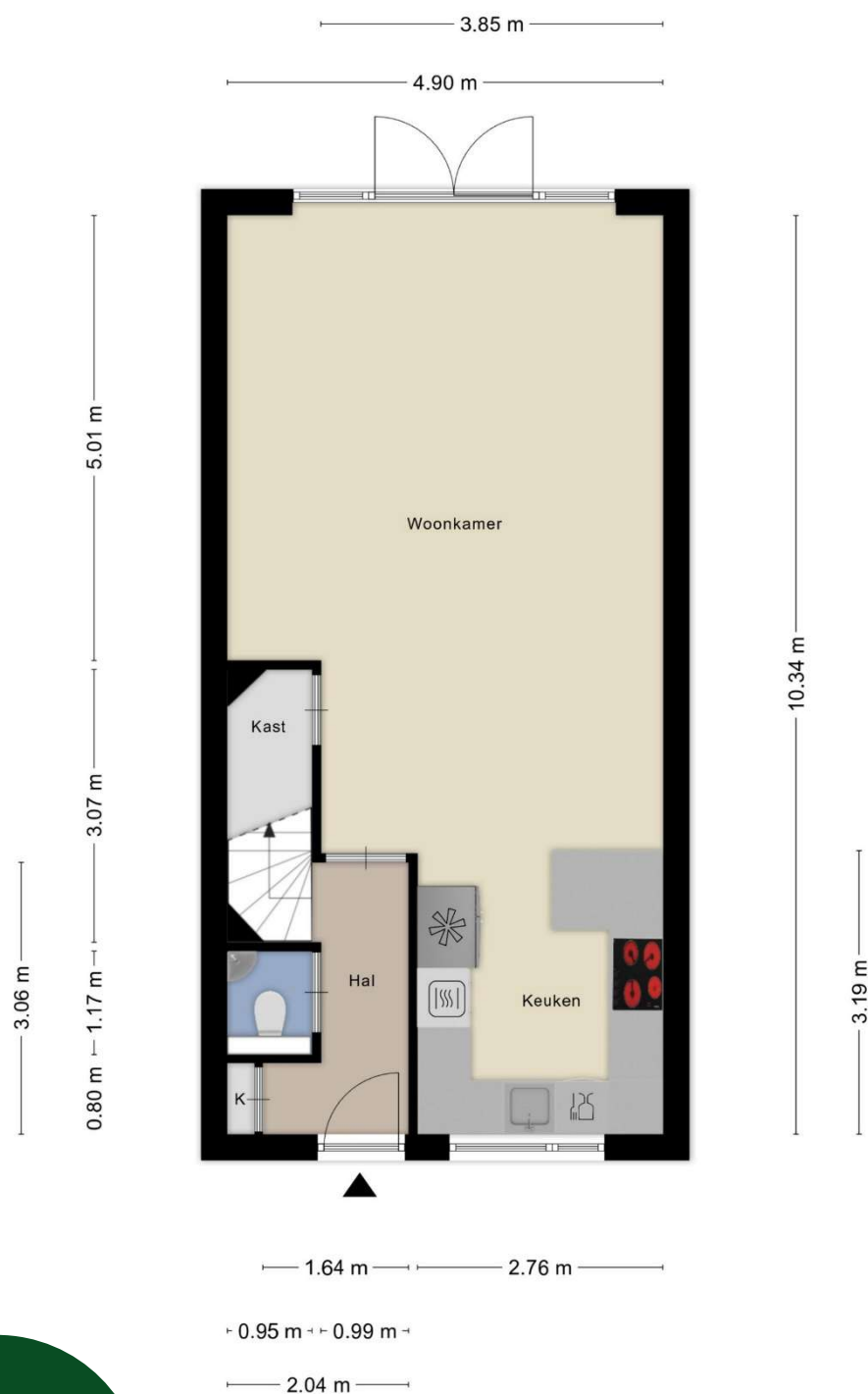


Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Oirschotse Heide en de Kampina, waar u fantastisch kunt wandelen en fietsen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Qua openbaar vervoer zijn er goede busverbindingen richting omliggende plaatsen en treinstations. Via de nabijgelegen snelwegen bent u binnen 20 minuten in bruisende steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch, alsmede op Eindhoven Airport.

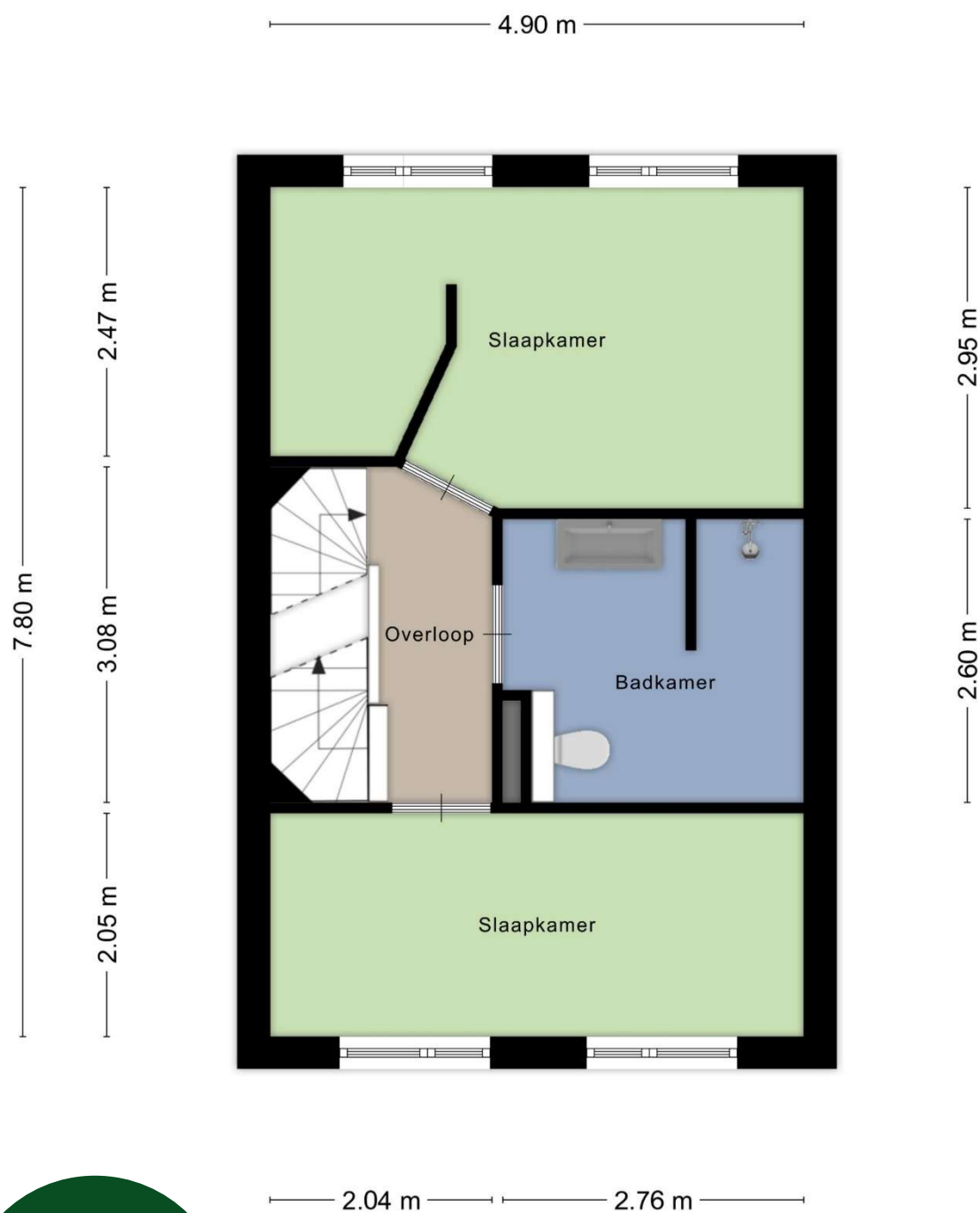
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 2020.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 383 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 107 m², externe bergruimte ca. 6 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 116 m², Sectie F, nummer 8718.
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, open keuken, moderne toiletruimte, 2 slaapkamers met mogelijkheid uit te breiden tot 3 of vier, moderne badkamer en open zolder.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, rustige ligging, verzorgd aangelegd, ruim terras direct aan de achtergevel, kunstgras, vrijstaande houten tuinberging, eigen afsluitbare achterom.
- **Bijgebouw:** vrijstaande houten tuinberging met licht en elektra.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de deur.
- **Ligging:** deze energiezuinige en gasloze eengezinswoning ligt in de jonge en gewilde woonwijk Moorland nabij scholen en diverse speel-, sport- en groenvoorzieningen.
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, 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. 6 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling:** centrale verwarming middels luchtwarmtepomp (type Mitsubishi, plaatsingsjaar 2020), 100 liter boiler voor het warme water (Bosch). Plaatsing op zolder. Unit airconditioning in trapgat naar 2^e verdieping (LG, plaatsingsjaar ca. 2022).
- **Vloerverwarming:** gehele begane grond en 1^e verdieping.
- **Warm water:** elektrische boiler (Bosch, 100 liter).
- **Energielabel:** A++.
- **Zonnepanelen:** 20 stuks, geplaatst in 2020.
- **Meterkast:** voldoende groepen, aardlekvoorzieningen en slimme elektrameters.
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met triple beglazing.
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Mechanische ventilatie:** gehele woning met WTW systeem.
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar slaapkamers 1^e verdieping.
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan achtergevel begane grond (ter overname).
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig.
- **Rookmelders:** aanwezig.
- **Vernieuwd:** handmatig bedienbare rolluiken ouderslaapkamer 2026.
- **Aanvaarding:** In overleg, bij voorkeur begin april 2027.



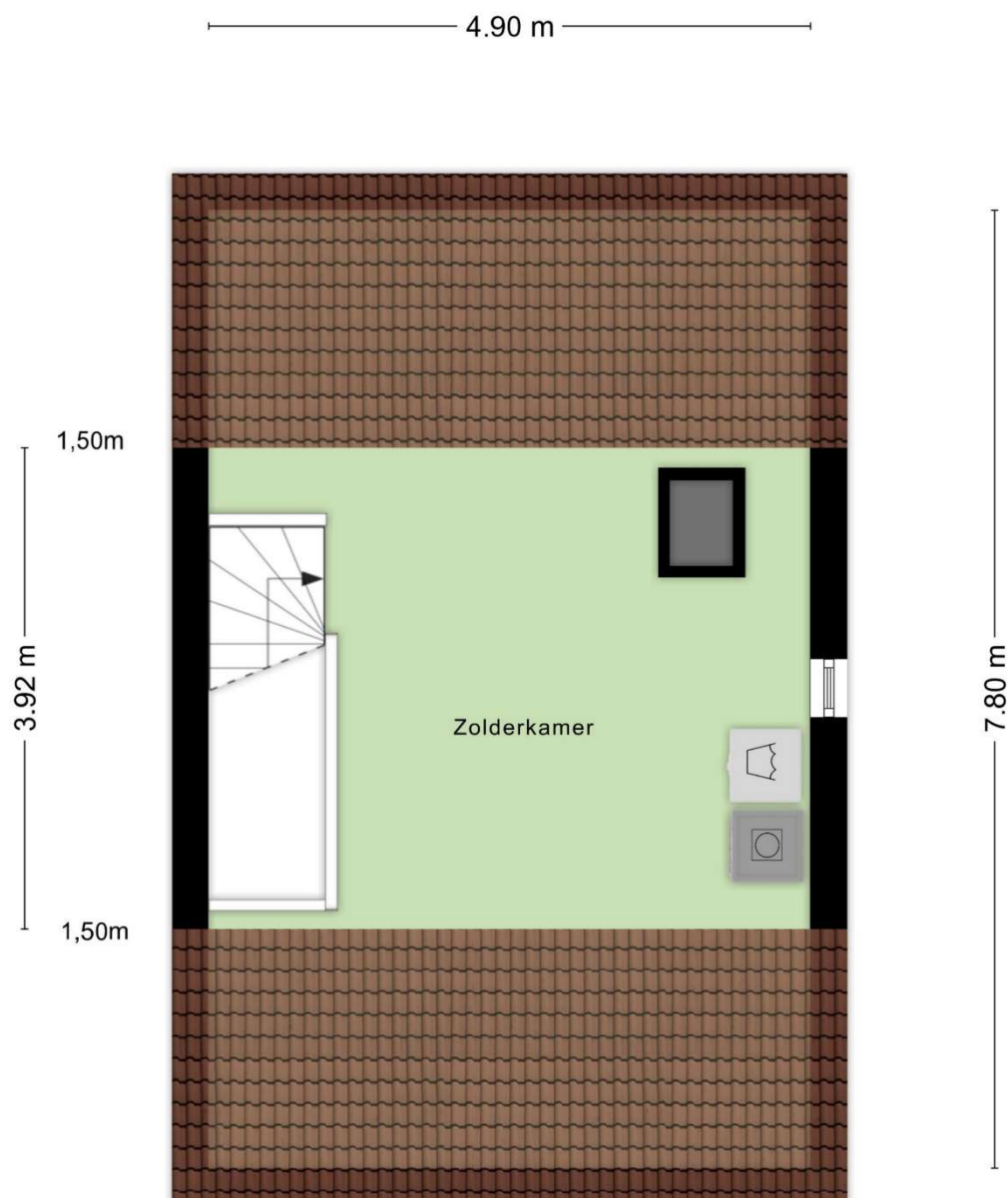
BEGANE
GROND

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

2.03 m

2.96 m



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

VRIJSTAANDE
BERGING



**KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 8718**

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 8718

op 14 juli 2025
toestande 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 databankrecht.

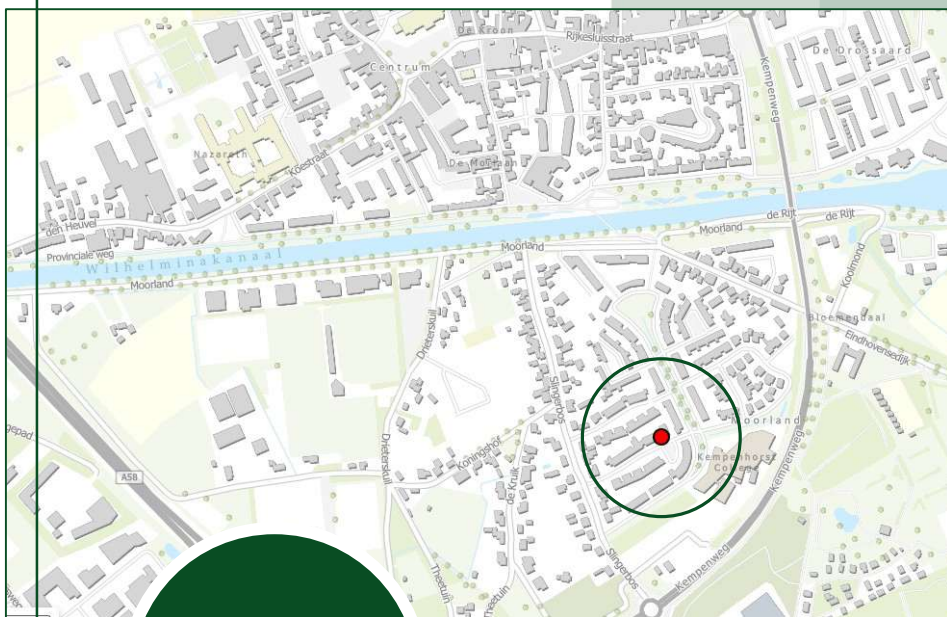
kadaster



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.



Heibloem 3,
in woonwijk
Moorland

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 hypotheek, 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.