van de Meerendonk Makelaars

NVM

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

TE KOOP



Pompenmaker 19
Middelbeers (gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 995.000,-
kosten koper

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Pompenmaker 19 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.

- Bouwjaar hoofdwoning ca. 1999
- Royale tuinkamer ca. 2022
- Inhoud woning ca. 1036 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca 256 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 65 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m²
- Externe bergruimte ca. 11 m²
- Perceel ca. 527 m²
- Energielabel A
- 20 Zonnepanelen, 2022

Vrijstaande woning op mooie hoeklocatie in gewilde woonwijk



Op zoek naar een royale, vrijstaande eengezinswoning op een prachtige hoeklocatie in een rustige woonomgeving? Deze verrassend ruime woning met een huiselijke uitstraling in neutrale, lichte kleurtonen is ideaal voor een gezin dat ruimte en comfort zoekt. Het huis heeft een goed onderhoudsniveau en biedt veel extra's, zoals een grote, recent aangebouwde, multifunctionele tuinkamer (2022), een inpandig bereikbare garage en een praktische wasruimte. Verder is de begane grond ingericht met en buitengewoon ruime, lichte living en een tuingerichte woonkeuken. Op de verdiepingen vindt u vier volwaardige kamers, een stijlvolle badkamer en een grote bergzolder met mogelijkheden voor extra slaapkamers (na plaatsing van vaste trapopgang). Het perceel biedt een verzorgde, zonnige achtertuin op het westen met uitstekende privacy, een fijne terrasoverkapping en een stenen tuinberging. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein op de oprit (gedeeltelijk met carport) of in de garage.

De woning ligt op loopafstand van het nieuwe kindcentrum 'De Vliertuin' en enkele sportaccommodaties en heeft een prima ontsluiting naar omliggende steden.

Een heerlijk ruim en veelzijdig familiehuis op een gewilde en kindvriendelijke locatie!

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Overdekte woningentree woning



Via de oprit en de overdekte voordeur met zijlicht in de zijgevel betreedt u de nette ontvangsthal van de woning. Deze heeft een net voorkomen en is belegd met een lichtbeige keramische tegelvloer die naadloos doorloopt naar de woonkamer, woonkeuken en bijkeuken.

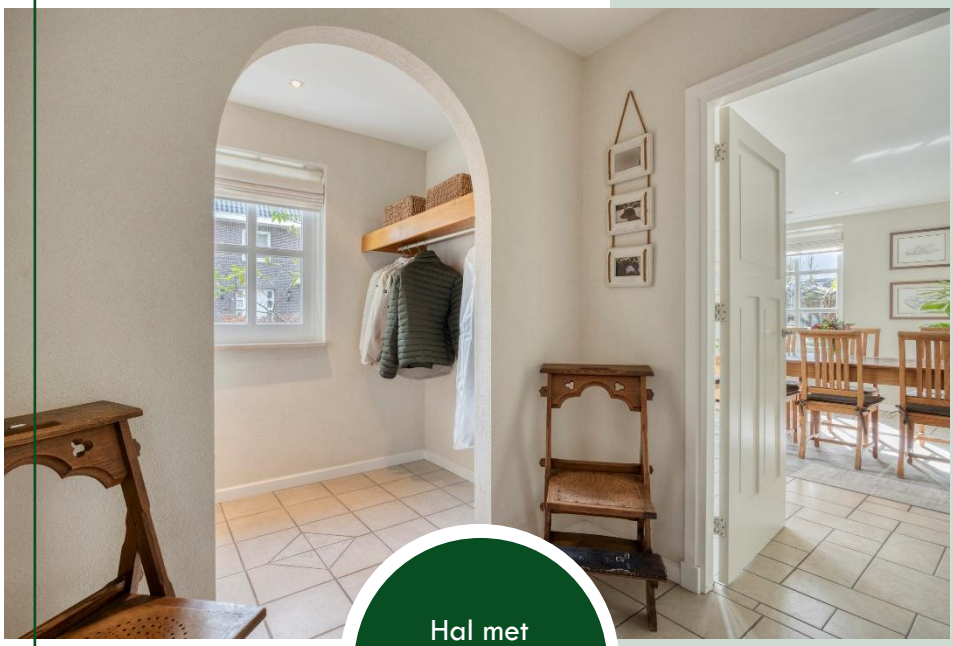


Het plafond is wit gestuct (hele begane grond) en de wanden zijn afgewerkt met fijn spachtelputz in een zachte crèmekleur.
Daarnaast is de hele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming (incl. de tuinkamer en garage).

Ruime en keurige ontvangsthal

BEGANE GROND: ENTREE + HAL

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Hal met garderobe nis en toiletruimte

In de hal bevindt zich een overzichtelijke garderobe met hang- en legmogelijkheden, de meterkast, een praktische kast met de waterontharder en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Vanuit de hal heeft u via geprofileerde binnendeuren met architraven toegang tot een 1e toiletruimte en de living. De nette toiletruimte is gedeeltelijk bekleed met donkerbruine houten lambrisering gecombineerd met licht spachtelputz en ingericht met een wandcloset, fonteintje en voorzien van mechanische ventilatie.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Woonkamer met veel lichtinval



De zeer royale living valt op door de speelse L-vormige indeling, de hoogwaardige afwerking en het aangename, meerzijdige lichtinval via de raamkozijnen met sfeervolle glas in roedeverdeling die de leefruimte gedurende de hele dag een bijzonder helder en open karakter geeft.



Het plafond is strak wit gestuukt en verfijnd afgewerkt met een brede, platte sierlijst en diverse dimbare inbouwspots, waarmee u voor ieder moment van de dag de gewenste lichtinval en sfeer kunt creëren.

Verzorgd afgewerkte zit- en eethoek

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



De wanden zijn stijlvol afgewerkt met een fijne spachtelputz in warm crèmekleurige en donkere zandkleurige tinten, wat zorgt voor een harmonieus en neutraal geheel.

Royale zithoek aan tuinzijde



De zeer ruime zithoek is behaaglijk gesitueerd aan de achterzijde van de woning met mooi zicht op de achtertuin en de grote raamkozijnen zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Hier heeft u alle ruimte voor het plaatsen van een vrijstaande opstelling van het zitmeubilair.

BEGANE GROND: WOONKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Sfeervolle gashaard in ombouw

Het centrale punt in het zitgedeelte is de sfeervolle gashaard in doorwerkte marmeren ombouw, die op koude dagen voor extra warmte en een huiselijke ambiance zorgt.



Zithoek met dubbele openslaande tuindeuren naar het terras

Via de dubbele openslaande tuindeuren heeft u daarbij direct toegang tot het zonnige terras aan de achtergevel.

BEGANE GROND: WOONKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Een prachtige blikvanger in de living is de brede, op maat gemaakte witte vakkenkast. Deze strakke kastenwand is voorzien van geïntegreerde dimbare inbouwspots en biedt de perfecte plek voor het tentoonstellen van uw favoriete boeken, kunstvoorwerpen of woonaccessoires.

Lichte eethoek aan straatzijde



Aan de straatzijde van de living bevindt zich het uitermate ruim bemeten eetgedeelte.

BEGANE GROND: WOONKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Eethoek met vrijstaande opstelling eettafel



Een pluspunt hier is het karaktervolle brede raamkozijn in de markante erker in de voorgevel, waardoor u tijdens het tafelen geniet van een vrij en sfeervol zicht op de rustige woonomgeving.



De ruimte biedt de ideale opstelplaats voor een grote, vrijstaande eettafel.

Sfeervolle brede erker met glas in roedeverdeling

BEGANE GROND: WOONKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Gezellige keuken met informele eethoek

Via een binnendeur vanuit de living bereikt u de ruim opgezette woonkeuken, gesitueerd aan de tuinzijde van de woning. De vloer is voorzien van dezelfde lichtbeige tegelvloer en het wit gespoten plafond en de granol wanden in warme, neutrale kleurtonen sluiten naadloos aan bij de stijl van de living en zorgen voor een huiselijke, gezellige sfeer. De maatvoering van de keuken biedt ruimschoots plaats voor een informele 2e eethoek,



ideaal voor het ontbijt of een kop koffie gedurende de dag. De keuken is ingericht met een royale hoekopstelling in een charmante landelijke stijl, met crème-witte houten geprofileerde fronten (in 2022 professioneel voorzien van nieuw spuitwerk) en een stijlvol, antracietkleurig natuurstenen werkblad met een crème-wit betegelde achterwand. Terwijl u aan het aanrecht staat te koken, geniet u van een heerlijk vrij zicht op de achtertuin.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Keukenblok in hoekopstelling met tuinzicht

De keuken is voorzien van alle gemakken, waaronder een 5-pits Zanussi gaskookplaat, een afzuigkap, een hoogwaardige Miele stoomoven, een Miele combi-oven/magnetron, een RVS gootsteen uitgerust met een Quooker voor direct kokend water, een Siemens vaatwasser en een iconische vrijstaande Smeg koelkast. Alle apparatuur is van 2022. Verder beschikt de keuken over een verdiepte, volledig betegelde trapkast met legplanken, verlichting en elektra.



Bijkeuken met loopdeur naar tuin

Vanuit de woonkeuken stapt u zo door naar de bijkeuken. Deze is voorzien van daglicht en is afgewerkt met eenzelfde keramische tegelvloer als de keuken en wanden met wit tegelwerk en wit granol. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin en de wasruimte.

BEGANE GROND: KEUKEN + BIJKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Praktische, deels betegelde wasruimte



De nette wasruimte is afgewerkt met een donkergrijze tegelvloer, wanden met wit tegelwerk en wit granol en is voorzien van een uitstortgootsteen, een schrobputje en biedt opstelruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit de wasruimte heeft u toegang tot de tuinkamer, garage en de 2e keurige en in neutrale kleurtonen uitgevoerde toiletruimte (grijze tegelvloer, witte, deels betegelde wanden) met wandcloset.



Ruime, inpandig bereikbare garage met tegelvloer

De ruime, inpandig bereikbare garage is voorzien van een donkergrijze keramische tegelvloer, wanden in grijs schoonmetselwerk, een wit gestuukt plafond, dubbel openslaande garagedeuren naar de oprit aan voorzijde, vloerverwarming, een radiator en een schrobputje. Aansluitend bevindt zich de volledig betegelde technische ruimte met de opstelplaats van de CV-ketel (2018) en de verdeelunit van de vloerverwarming.

BEGANE GROND: WASRUIMTE + GARAGE

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Royale, sfeervolle tuinkamer



Een absolute blikvanger van de woning is de zeer royale, in 2022 gebouwde tuinkamer gelegen tussen de wasruimte aan de achterzijde van de woning en de tuinberging achter in de tuin. Deze heerlijk lichte en volledig geïsoleerde verblijfsruimte is voorzien van comfortabele vloerverwarming (met eigen verdeelunit en een eigen groepenkast). De ruimte heeft een sfeervolle uitstraling door de combinatie van lichtblauw stucwerk, schoonmetselwerk



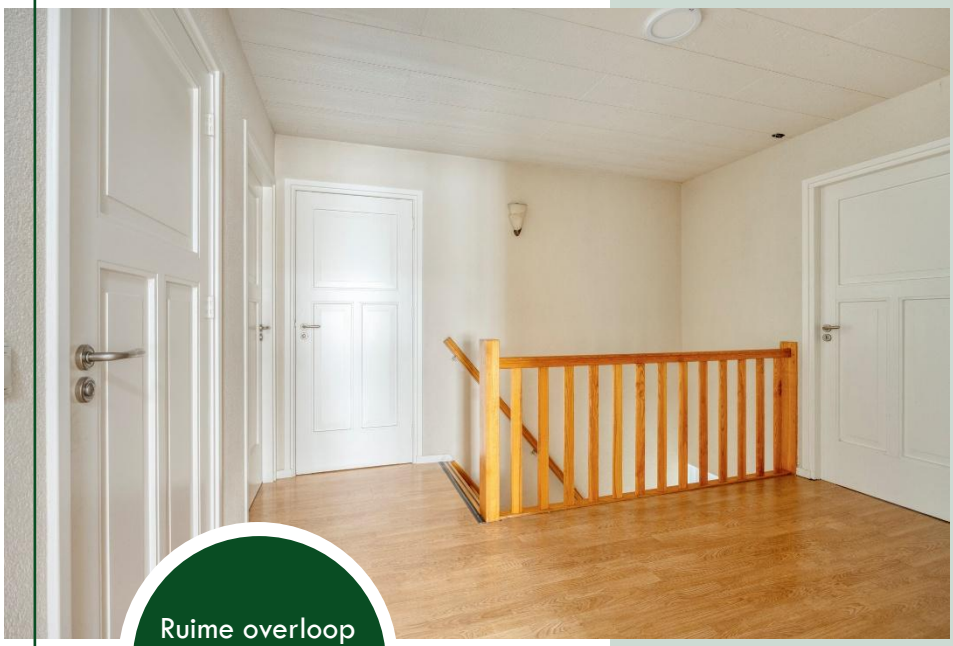
en een prachtig houten balkenplafond met brede eikenhouten balken en moderne, zwarte opbouwspots. Dankzij de brede glazen schuifpui (glazen schuifpanelen tot op vloerniveau) geniet u van een prachtig uitzicht op de tuin en lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

Heerlijke lichte tuinkamer uit 2022

BEGANE GROND: TUINKAMER

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Ruime overloop met separate toiletruimte

Via de trapopgang in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze verkeersruimte is opvallend ruim van opzet en heeft een nette, verzorgde uitstraling in lichte tinten. De overloop is verder voorzien van wanden met lichtbeige spachtelputz en mooie, geprofileerde, witte binnendeuren met bijpassende architraven.



Verder is op de gehele verdieping een laminaatvloer in houtlook gelegd (m.u.v. badkamer) en zijn de plafonds voorzien van witte delen in houtlook.
Vanuit de overloop heeft u toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en een separate, volledig betegelde, moderne toiletruimte met een wandcloset en mechanische ventilatie. Tevens is via een vlizotrap vanuit hier de riante bergzolder op de tweede verdieping bereikbaar.

VERDIEPING 1: OVERLOOP

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Royale en lichte ouderslaapkamer



De ouderslaapkamer is met recht riant te noemen en bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. De ruimte heeft een keurige, lichte en neutrale afwerking met wit gestucte wanden. Dankzij raampartijen aan twee zijden geniet de kamer van prettig tweezijdig lichtinval. De kozijnen zijn uitgerust met handmatig bedienbare rolluiken voor optimale verduistering en privacy.



Ouderslaapkamer met vaste garderobekasten

De kamer biedt heel wat bergmogelijkheden: achter witte schuifpanelen is slimme opbergruimte gecreëerd onder de schuinte van het dak. Daarnaast is er nog een brede kastenwand te vinden met sfeervolle houten louvredeuren.

Deze ruimte biedt bovendien toegang tot het balkon. Hier bevindt zich de buitenunit t.b.v. de airconditioning zodat deze aan de buitenzijde van de woning niet zichtbaar is.

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 1

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Ruime en lichte 2e slaapkamer

Slaapkamer 2 is een ruime, volwaardige slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het woonhuis. De kamer kent een nette afwerking in lichte neutrale tinten met gestucte wanden en beschikt over een bijzonder praktische extra: een eigen inloopkast met ruim voldoende hang- en legruimte en een spiegel met geïntegreerde verlichting.



Voor een altijd aangenaam binnenklimaat is deze kamer tevens voorzien van een eigen airconditioningsunit (LG).

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Ruime 3e slaapkamer met straatzicht



Eveneens aan de voorzijde gesitueerd bevindt zich een zeer ruime derde slaapkamer. De wanden zijn strak gestuukt, met een stoere, donkergrijze wanden die het vertrek een eigentijds karakter geven. Deze kamer is compleet uitgerust met handmatig bedienbare rolluiken, op maat gemaakte horren en een eigen LG airconditioning.



Aan de achterzijde ligt nog een vierde kamer, momenteel ingericht als een rustige en fijne thuiswerkplek. Met eenzelfde nette afwerking als de overige kamers, leent deze ruimte leent zich ook uitstekend als extra kinderkamer, babykamer of logeerkamer. Ook hier is een comfortabele airconditioning geïnstalleerd.

Slaapkamer 4/ werkkamer

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 3 + 4

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Stijlvolle badkamer met natuurlijk daglicht

De ruime, sfeervol ingerichte badkamer is gelegen aan de tuinzijde en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Het vertrek heeft een praktische tegelvloer in houtlook (die smaakvol deels is door-gemetseld op de wand) en wanden in warmgrijs stucwerk in betonlook. Het wit gestucte plafond is voorzien van dimbare inbouwspots. De badkamer biedt optimaal comfort dankzij behaaglijke vloerverwarming, mechanische ventilatie, prettig natuurlijk daglicht en een designradiator. De inrichting omvat een spiegel met verlichting en verwarming, een royale inloop douche met een brede glazen wand, thermostaatkraan en een hand- en regendouche. Onderscheidend is het giet-ijzeren, geïsoleerde duo-ligbad met thermostaatkraan en handdouche. In de hoek van de ruimte bevindt zich nog een nis voor het opbergen van handdoeken en verzorgings-producten. Het wastafel-meubel blijft niet achter.



VERDIEPING 1: BADKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Nette en grote zolderverdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zeer grote zolder op de tweede verdieping. Deze is opgedeeld in een voorzolder met aan weerszijden vertrekken.



De zolderruimte beschikt over een beige zeilvloer, gestuukte wanden, elektra, verlichting, daglicht en een LG airconditioning unit (geschikt voor koelen én verwarmen).

VERDIEPING 2: ZOLDER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Net vertrek met bergruimte onder de kap

Na het plaatsen van een vaste trap en extra raamkozijnen en/of dakkapel kunnen de vertrekken naast de voorzolder eenvoudig in gebruik worden genomen als extra en volwaardige slaapkamers (waarvan één met veel bergruimte onder de kap).

VERDIEPING 2: ZOLDER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Zonnige en privacy biedende achtertuin



Het perceel beschikt over een ruime, groen aangelegde achtertuin die goed is onderhouden en veel rust en privacy biedt. Door de gunstige ligging ten opzichte van de bezonning geniet u hier de hele middag tot laat in de avond van de zon.

Op het heerlijke beschutte terras (incl. warmtelamp) nabij de vijver is het al vroeg op de dag heerlijk genieten in de ochtendzon.



Verzorgd aangelegde achtertuin

De tuin is gevarieerd ingericht met een gazon, klinkerbestrating, degelijke stenen erfafscheidingen, borders gevuld met een diversiteit aan vaste beplanting, beukenhagen en een druivenrank. Blikvangers in de tuin zijn de sfeervolle leibomen met appels en peren en de vijver met pomp- en filtersysteem, omgegeven door siergrind.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Achtertuin met hoge en lage beplanting

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een brede, afsluitbare stalen sierpoort die dient als achterom naar de straatzijde. De tuin is daarnaast voorzien van een praktische buitenkraan, op een timer ingestelde tuinverlichting en voorbereidingen voor het aansluiten van een beregeningsinstallatie.



Direct aan de achtergevel van de woning bevindt zich een breed, zonnig terras waar u heerlijk buiten kunt tafelen. Dankzij de openslaande deuren vanuit de living en de schuifwand van de tuinkamer bestaat er een goede relatie tussen de binnen- en buitenruimte.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Overdekt terras achter in de tuin



Achter in de tuin bevindt zich een gezellig overdekt terras in houten constructie. Deze beschutte zitplek is uitgerust met verlichting en elektra. Het is een fijne plek met goede opstelmogelijkheden voor een tuintafel of lounge set waar u tot laat in de avond aangenaam kan verblijven.



Direct grenzend aan de terrasoverkapping bevindt zich een stenen tuinberging, toegankelijk vanuit de tuin via een afsluitbare loopdeur. De berging is geïsoleerd, voorzien van elektra en verlichting. Een extra pluspunt is de bescheiden bergvliering onder de schuine kap, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensartikelen.

Overdekt terras met zicht op de vijver

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Villa met ruime voortuin en eigen oprit



De voortuin onderstreept het verzorgde karakter van de woning. Deze is ingericht met volgroeide beukenhagen op de erfgrenzen, siergrind, klinkerbestrating, gevarieerde vaste beplanting en groenblijvende hagen. Aan de voorzijde is tevens een buitenkraan aanwezig.



De eigen oprit biedt ruim plaats voor het parkeren van 1 auto en is deels overkapt met een carport. Vanuit de oprit is via dubbele openslaande houten deuren tevens de inpandige garage bereikbaar (met plek voor 1 auto). Maar ook in de parkeerstroken naast de straat is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te vinden.

Royale eengezinswoning op hoeklocatie

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Kindcentrum “De Vliertuin” in de directe omgeving

De woning is gelegen op een mooie hoeklocatie in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in Middelbeers. De woonstraat beschikt over groen aangelegde borders, hoog groen en biedt plaats aan een grote speel- en groenzone. Op loopafstand bevindt zich het nieuwe kindcentrum 'De Vliertuin' en in de directe nabijheid zijn diverse sportaccommodaties zoals padel en tennis aanwezig.



Middelbeers staat bekend om zijn gemoedelijke dorpssfeer en prachtige, bosrijke natuurgebieden voor wandelaars en fietsers. Op enkele minuten rijden vindt u het karakteristieke centrum van Oirschot met vele voorzieningen.
De aansluitingen op het wegennet richting snelwegen en nabijgelegen grote steden (zoals Eindhoven en Tilburg) zijn uitstekend, evenals de bereikbaarheid per openbaar vervoer.

MIDDELBEERS: STRAAT EN OMGEVING

van de Meerendonk Makelaars

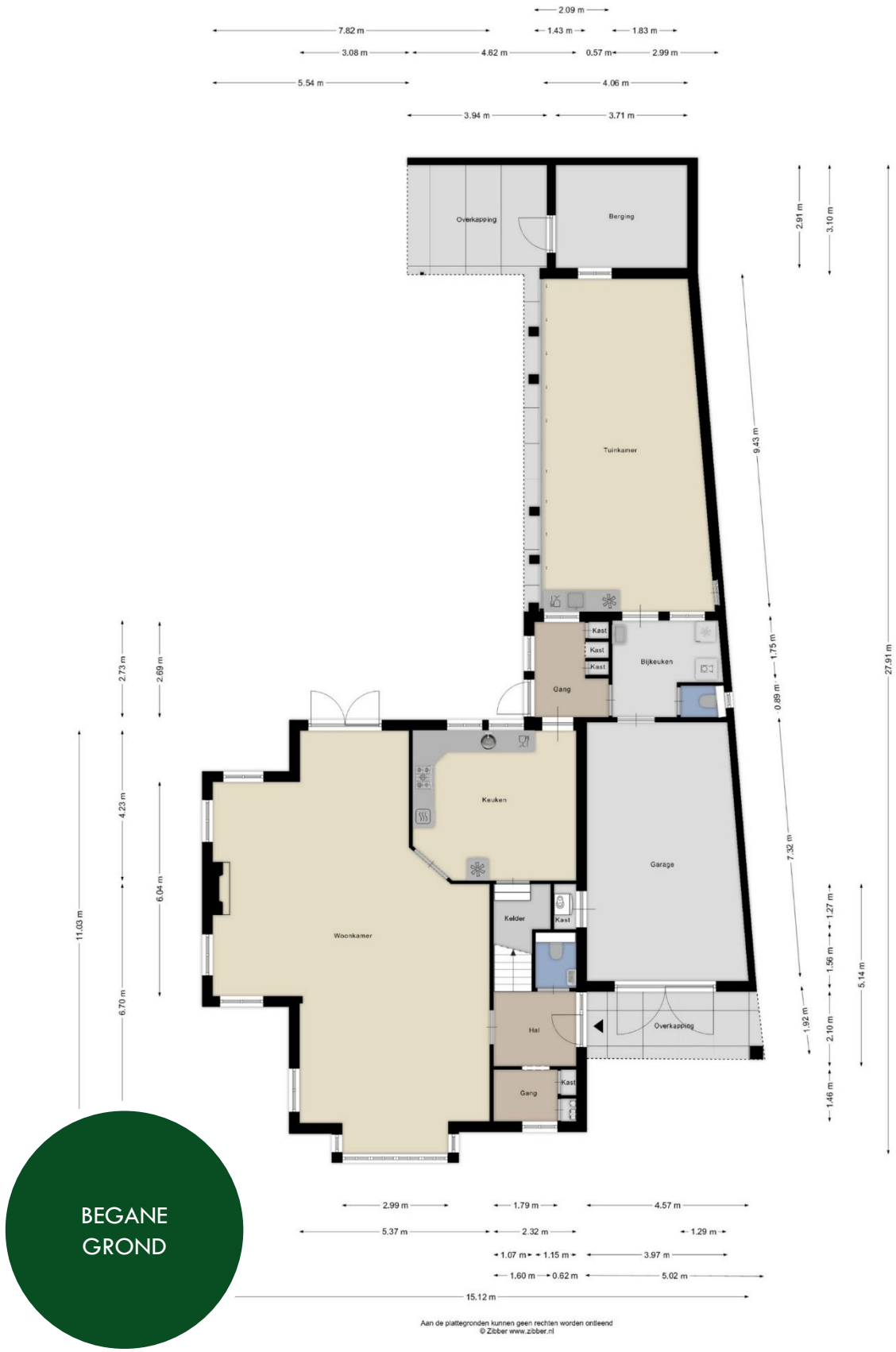
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1999, royale tuinkamer uit 2022
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 1036 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 256 m², overige inpandige ruimte ca. 65 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m², externe bergruimte ca. 11 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 527 m², sectie G, nummer 1909
- **Woningtype:** vrijstaande woning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette ontvangsthal, ruim bemeten woonkamer met meerzijdig lichtinval, tuingerichte woonkeuken, royale en lichte tuinkamer, bijkeuken, wasruimte, inpandig bereikbare ruime garage, 4 volwaardige slaapkamers, smaakvolle badkamer en 3 nette toiletruimtes en een grote zolderverdieping met mogelijkheden (voor bijv. extra kamers na plaatsen van vaste trap)
- **Onderhoud en afwerking**: normaal tot goed, huiselijke uitstraling, neutrale lichte kleurtonen
- **Achtertuin:** zonnige tuin met oriëntatie op het westen, goed bemeten, rustige ligging, vijver met pomp, meerdere zitplekken, vrijstaande stenen tuinberging met vliering, terrasoverkapping, afsluitbare achterom (brede stalen sierpoort), beregeningsinstallatie
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 1 auto op de oprit (deels onder carport), 1 auto in de inpandig bereikbare garage, ruim voldoende openbare parkeergelegenheid
- **Ligging:** aan een uitermate rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op loopafstand van sportvoorzieningen en het nieuwe kindcentrum De Vliertuin
- **Voorzieningen gemeente Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, diverse sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- **Ontsluiting:** ontsluiting naar Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best, Tilburg en Eindhoven
- **Verwarming/koeling en warm water:** HR combiketel, Nefit, 2018. Boiler in keuken t.b.v. Quooker. Warmwater vloerverwarming: hele begane grond (incl. garage, tuinkamer) en badkamer. Airconditioning (verwarming/koeling): op slaapkamers en op zolder, ca. 2020, merk LG. Gashaard in woonkamer
- **Energielabel:** A
- **Zonnepanelen:** 20 stuks, geplaatst in 2022, merk Solar Edge
- **Meterkast:** ruim voldoende groepen, aardlekvoorzieningen, 2 slimme meters. Tuinhuis heeft eigen groepenkast
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1e verdiepingsvloer. Houten 2e verdiepingsvloer
- **Mechanische ventilatie:** badkamer en toiletruimte
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, op 3 slaapkamers
- **Schilderwerk:** buiten- en binnenzijde algemeen in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** tot aan voorgevel
- **Waterontharder:** aanwezig

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



BEGANE GROND

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

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



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

EERSTE VERDIEPING

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



TWEEDE VERDIEPING

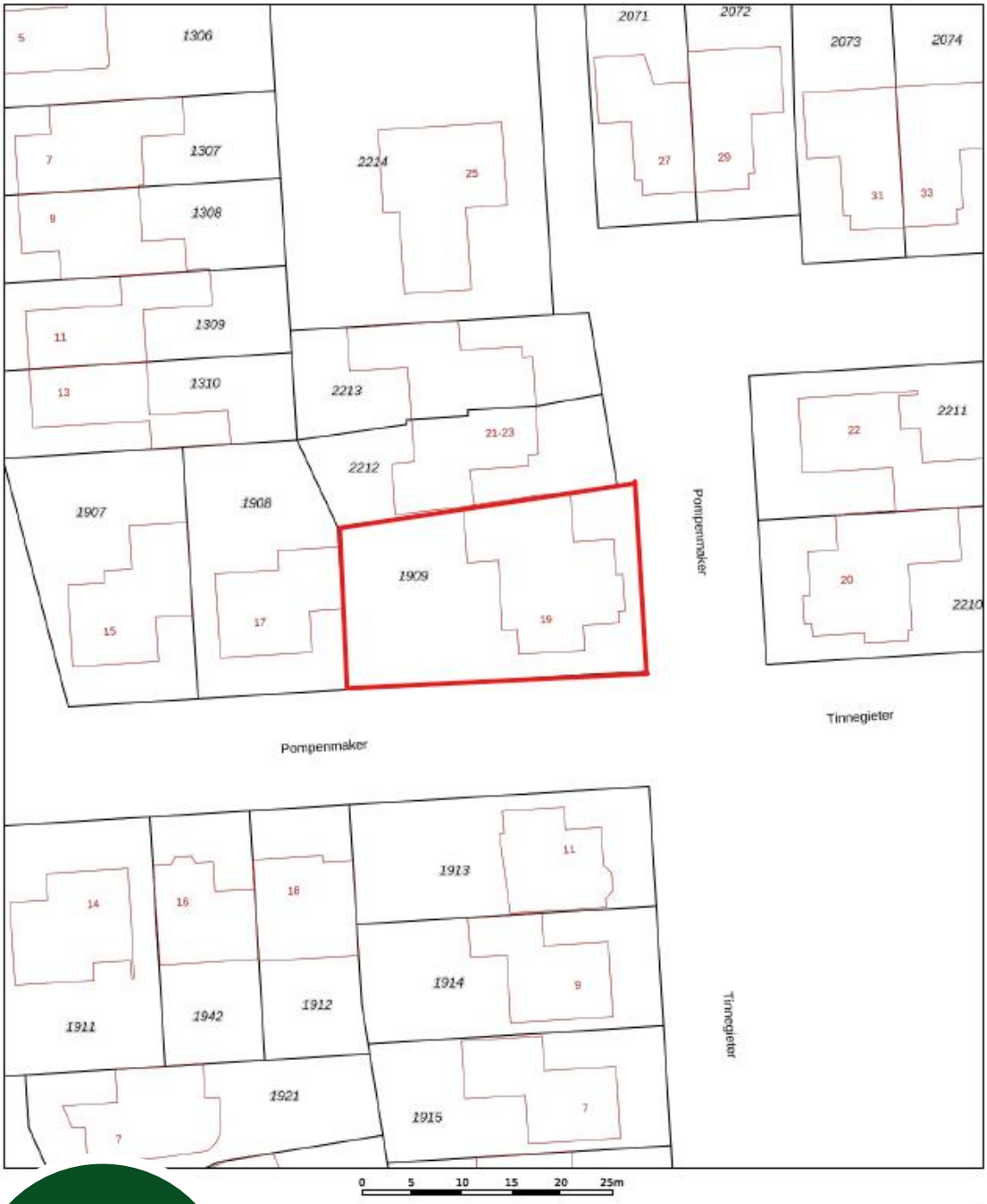
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: pompenmaker 19



KADASTRALE KAART
SECTIE G
PERCEEL 1909

Schaal 1: 500

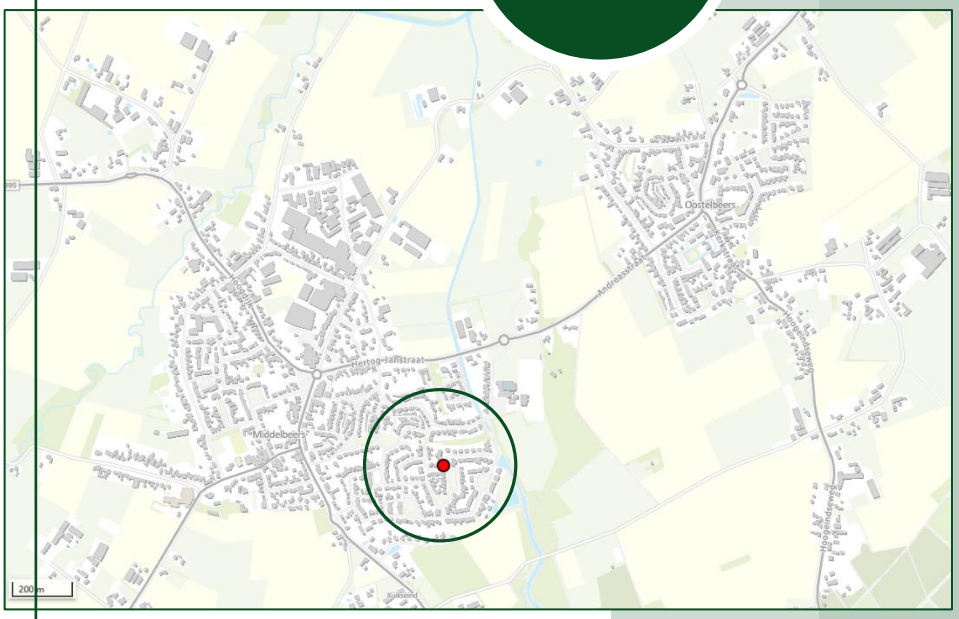
Kadastrale gemeente	Oost-, West- en Middelbeers
Sectie	G
Perceel	1909

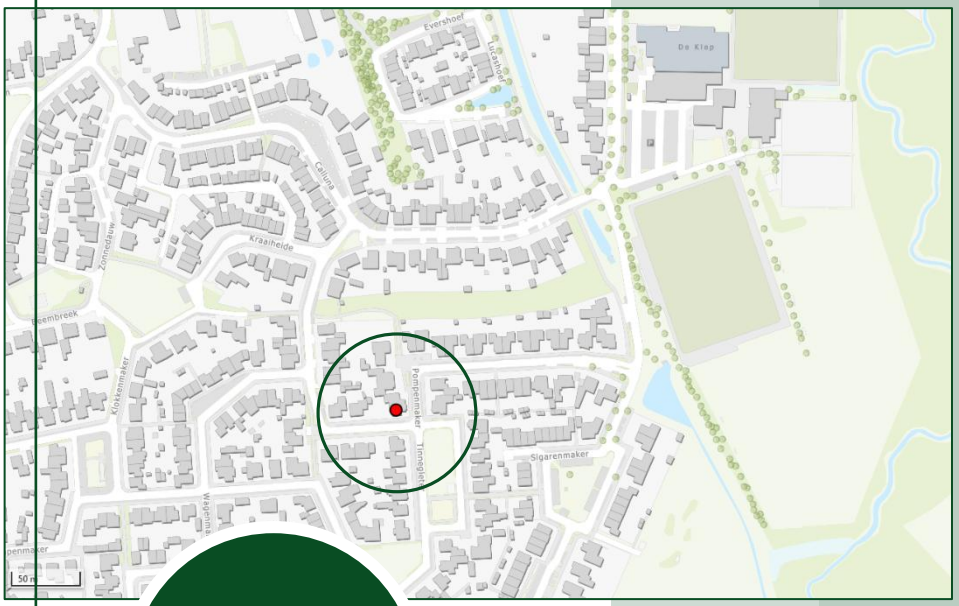
kadaster

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.

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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.

Pompenmaker 19

GEMEENTE OIRSCHOT

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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 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.
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 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.