

TE KOOP



De Fransman 5
Oirschot

Vraagprijs
€ 1.495.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Fransman 5 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.

- Oorspronkelijk bouwjaar ca. 1900, grondig verbouwd en gemoderniseerd in ca. 2018/2019
- Inhoud woning ca. 1064 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 265 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 22 m²
- Externe bergruimte ca. 126 m²
- Perceel ca. 7050 m²
- Energielabel B

Karaktervolle,
gemoderniseerde
langgevel
boerderij

Riant, met riet en pannen gedekte woonboerderij op schitterende locatie in het buitengebied van Oirschot nabij het natuurgebied 'De Mortelen'. Deze karakteristieke, sfeervolle langgevelboerderij gelegen op een zeer royaal perceel, is in 2018 grondig gemoderniseerd en uitermate geschikt voor een groot gezin en/of liefhebbers van het buitenleven en paarden.

U geniet hier van optimale privacy, vrij uitzicht over de landerijen en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Het perceel beschikt over een grote verblijfstuin en meerdere bijgebouwen, waaronder een stenen stal, een houten schuur, een bakhuisje en diverse weides voor kleinvee of paarden. Het woonhuis zelf combineert authentieke, historische elementen met een eigentijds luxe afwerkings-niveau. Met maar liefst 6 ruime slaapkamers, een luxe badkamer, sfeervolle living, een grote woonkeuken en meerdere multifunctionele ruimtes biedt dit object een unieke combinatie van rust, ruimte en luxe op korte afstand van het gezellige centrum van Oirschot met al zijn voorzieningen.

Oirschot is een prachtige groene gemeente met mooie natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven (Airport) en Tilburg.



Officiële entree in
voorgevel

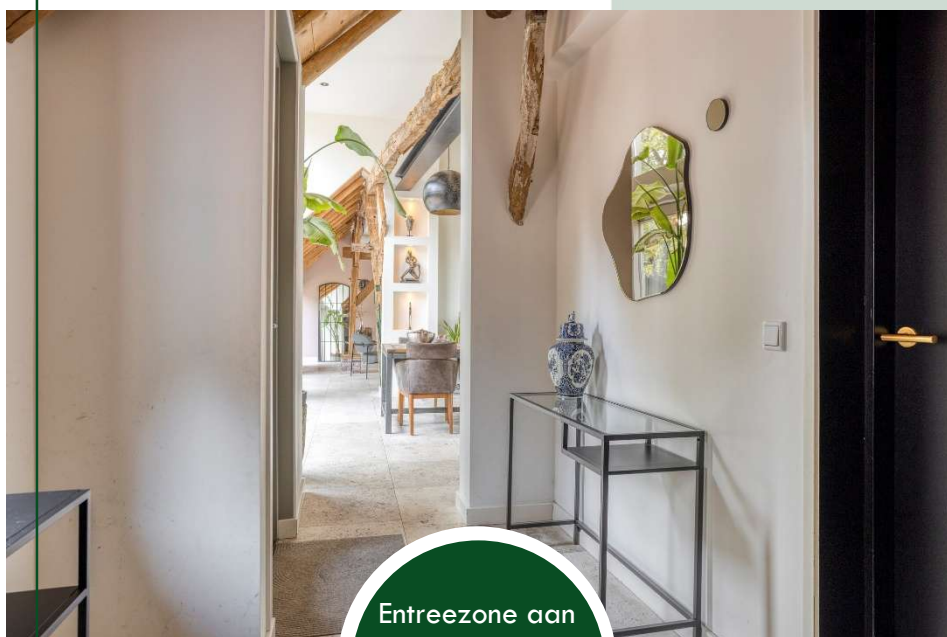


Via de verzorgde voortuin en voordeur met kijkluikje in de voorgevel treedt u binnen in de keurige officiële ontvangsthall aan de voorzijde van de woning. Deze is afgewerkt met een hoogwaardige, lichtbeige natuurstenen tegelvloer en fris witte wanden en een wit gestuct plafond. De vloer is mooi doorgelegd naar de woonkamer en voorzien van aangename vloerverwarming (nagenoeg heel de begane grond).



Nette entreehal aan
voorzijde woning

Vanuit de hal heeft u toegang tot de vernieuwde meterkast, een sfeervolle opkamer, twee slaapkamers (welke multifunctioneel inzetbaar zijn) aan de linker zijgevel van de woning, een doucheruimte en de living.



Entreezone aan achtergevel met o.a. toegang tot opkamer

In het dagelijks gebruik fungeert het achter portaal aan tuinzijde (achter de inkomhal) als de hoofdentree. Dit portaal heeft een directe, open verbinding met de woonkeuken en beschikt over prettig natuurlijk lichtinval. De afwerking met natuursteen op de vloer en wit stucwerk op de wanden sluit naadloos aan op de rest van het woonhuis.



Vanuit hier heeft u via een loopdeur direct toegang tot het terras aan de achtergevel. Twee originele, lage houten deurtjes geven toegang tot de half verdiepte kelder met veel praktische opbergruimte (inclusief vernieuwde verlichting en elektra) en de gezellige opkamer. Aansluiting voor water is reeds aanwezig.

Ruim bemeten
multifunctionele
zone



Direct bereikbaar vanuit de entreezones bevindt zich een veelzijdige leefruimte, ideaal in te richten als speelkamer, thuishok of hobbyruimte. Blikvanger is de brede, op maat gemaakte vaste kastenwand waarin een vriezer met lades en de wasmachine en droger op werkhoogte zijn opgesteld. Achter de deuren zijn eveneens de cv-ketel en de verdeelunit van de vloerverwarming discreet weggewerkt. Een brede schouw herinnert aan de



Ruimte met brede op
maat gemaakte
kasten

voormalige keukenfunctie in de oude boerderij en voegt extra karakter toe. Aan de voorzijde bieden de twee raamkozijnen met glas in roedeverdeling een prachtig landelijk uitzicht. Verder is de ruimte neutraal en in lichte tinten afgewerkt met wit stucwerk op de wanden en het plafond en belegd met dezelfde smaakvolle, natuurstenen vloer. Vanuit deze leefruimte heeft u toegang tot de grote woonkeuken.



Ruimtelijke en
sfeervolle, hoge
woonkeuken

Het kloppende hart van de woning is de indrukwekkende, ruim bemeten woonkeuken. Deze ruimte strekt zich uit over de volle diepte van de woning en reikt tot direct onder de nok van de kap, waardoor een fantastische ruimtelijke hoge verblijfsruimte is ontstaan.



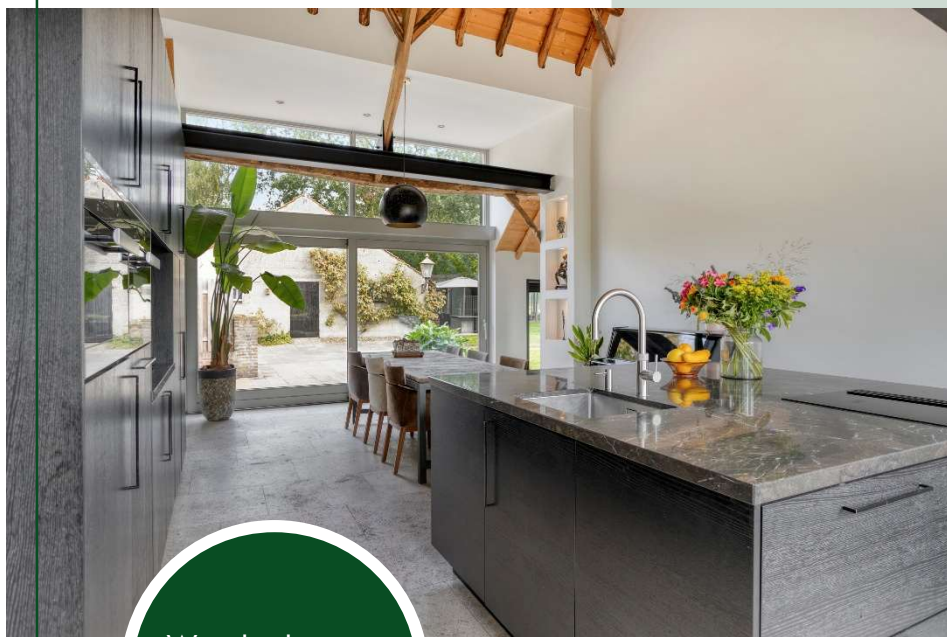
De originele oude houten spanten en de stijlvolle houten afwerking in natuurlijke tinten zijn volledig in het zicht gelaten, wat een unieke combinatie van authentieke charme en eigentijds comfort creëert. Dankzij de brede glaspuien tot op vloerniveau aan zowel de voor- als achterzijde geniet u van een overvloed aan natuurlijk daglicht en een panoramisch zicht op het omliggende groen.

Keuken met eigentijdse keukeninrichting



Vanuit de keuken is er tevens een origineel binnen doorkijkje richting de bovengelige slaapkamer op de eerste verdieping.

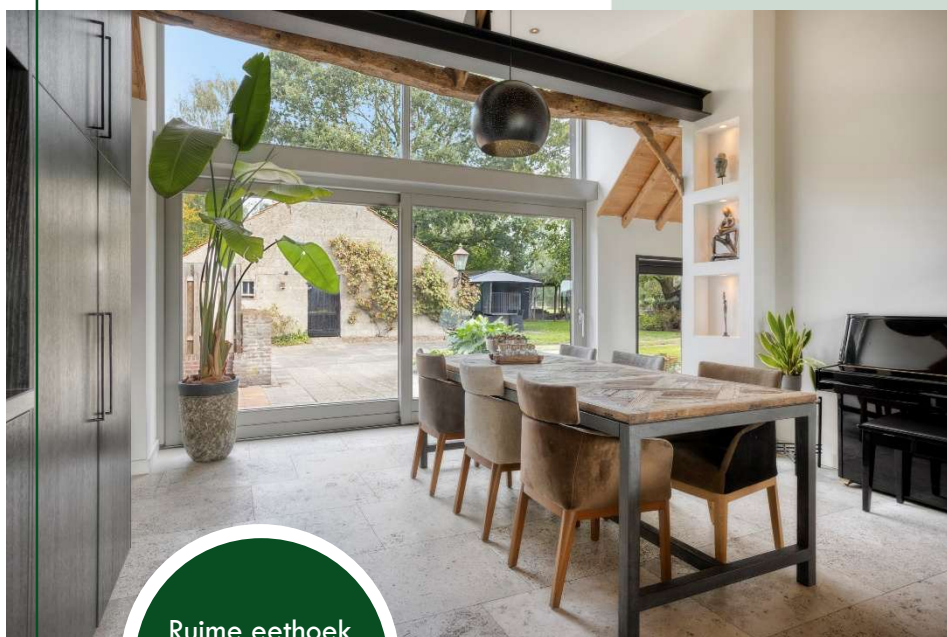
De keukeninrichting combineert een brede kastenwand met een vierkant kookeiland met zwarte fronten, brede soft-close lades en een stijlvol, gemêleerd, zwart granieten werkblad.



Woonkeuken met brede pui in voor- en achtergevel

De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele: een oven, een combi-oven/magnetron, een ingebouwde vaatwasser (op werkhoogte), een koelkast, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (naar buiten) en een rvs spoelbak uitgerust met een Quooker voor direct kokend water.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN



Ruime eethoek
nabij het daglicht
met mooi tuinzicht

Direct grenzend aan de achtergevel bevindt zich de royale eethoek. Hier is ruimschoots plek voor een grote eettafel waar u heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. De eethoek bevindt zich midden in het daglicht dankzij de brede, glazen schuifpui.



Via deze schuifpui stapt u op zonnige dagen zo het aangrenzende terras op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Vanaf de eettafel geniet u van een ontspannen en vrij uitzicht over de eigen achtertuin en de weides.



Keuken met mooie
doorkijkjes



In de ruimte zijn sfeervolle wandnissen met inbouwverlichting verwerkt voor het etaleren van woonaccessoires. Dimbare verlichting, mechanische ventilatie en de vloerverwarming onder de lichtbeige stenen vloer maken deze woonkeuken tot een heerlijke leefruimte.

Royale zithoek
met originele
karaktervolle,
houten elementen



Aansluitend op de woonkeuken bevindt zich de royale en sfeervolle living, een heerlijke leefruimte die zich eveneens uitstrekt over de volle diepte van de boerderij. Wat bij binnenkomst direct opvalt, is het perfecte samenspel tussen de strakke, eigentijdse afwerking en de historische charme van het pand.



Ruime zithoek
over volle diepte van
de woning

De robuuste, authentieke houten gebinten zijn prachtig in het zicht gelaten en geven de ruimte een warme, huiselijke en unieke uitstraling.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Zithoek met
prachtig zicht op
de buitenruimte

De ruim bemeten zithoek biedt fantastische mogelijkheden voor het opstellen van een royaal bankstel, een grote hoekbank of meerdere fauteuils rondom een centraal punt. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde stroomt het daglicht rijklijk binnen.



Vanuit uw luie stoel geniet u van een wisselend en vrij uitzicht: aan de voorzijde kijkt u uit over de rustige, landelijke omgeving en de voortuin, terwijl u aan de achterzijde een ontspannen zicht heeft op het vele groen van de achtertuin.



Zithoek met
sfeer dragende
houten spanten in
zicht

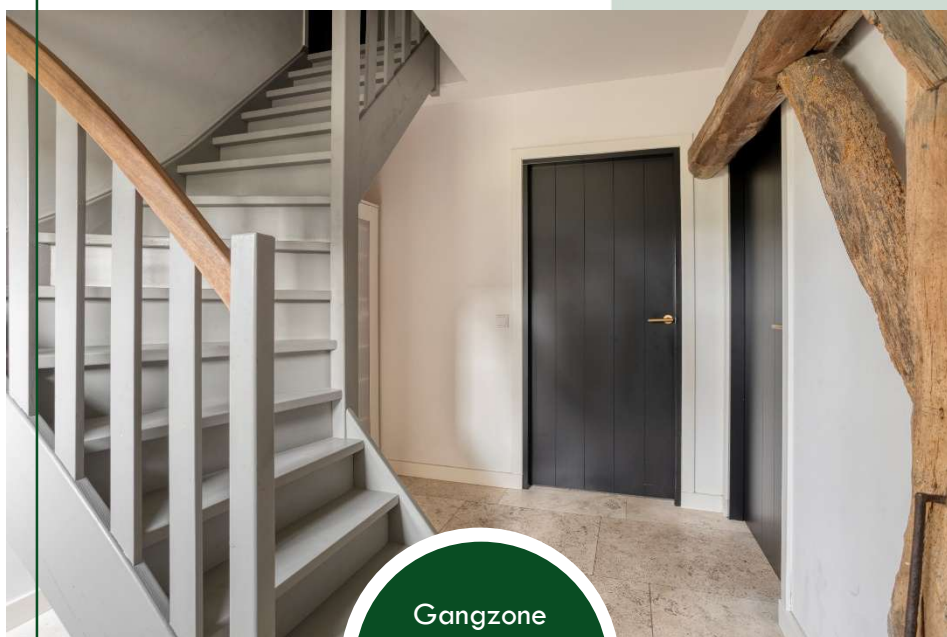


De afwerking van de woonkamer is van een hoog niveau. De lichtbeige, natuurstenen vloer is vanuit de hal en de keuken drempelloos doorgelegd en is voorzien van behaaglijke warmwater-vloerverwarming. Doordat er geen beeld ontsierende radiatoren aanwezig zijn, behoudt de ruimte haar strakke en ruimtelijke karakter. De wanden en het plafond zijn strak wit gestuct.



In het plafond zijn dimbare inbouwspots verwerkt en aan de wanden bevindt zich subtiele, dimbare wandverlichting, waardoor u op elk moment van de dag de gewenste sfeer kunt creëren.

Via een loopdeur in de hoek van de zithoek is er toegang tot het besloten portaal van de slaapzone aan de rechterzijde van de woning.



Gangzone
slaapvleugel
rechter zijde
woning

Dit portaal biedt toegang tot de toiletruimte, de badkamer 'en suite', de master bedroom én de vaste trap naar de eerste verdieping en kent eenzelfde keurige afwerking en uitstraling als de overige verblijfsruimtes.



De moderne toiletruimte is geheel vernieuwd en afgewerkt in zachte, lichte tinten. De ruimte is ingericht met een wandcloset, fonteintje, inbouwverlichting en voorzien van mechanische ventilatie en natuurlijk daglicht.

Royale
ouderslaapkamer



De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige tuinzijde van de woning op de begane grond. Deze grote *master bedroom* vormt een heerlijke, besloten rustplek waar comfort, luxe en de authentieke sfeer van de langgevelboerderij op harmonieuze wijze samenkomen. Ook in deze kamer zijn de oude houten constructiebalken en spanten mooi in het zicht gelaten, wat een uniek en historisch accent geeft aan de strakke, eigentijdse afwerking.



Ouderslaapkamer
aan tuinzijde in
neutrale kleurtonen

De wanden en het plafond zijn wit gestuct en voorzien van dimbare inbouwspots. Op de vloer ligt een zachte, grijze vloerbedekking en dankzij de aanwezige vloerverwarming geniet u hier het hele jaar door van een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat. Het grote raamkozijn (incl. hor) tot op vloerniveau zorgt voor een fijne daglichtinval en biedt direct zicht op de tuin.



Ouderslaapkamer
met 'en suite'
badkamer

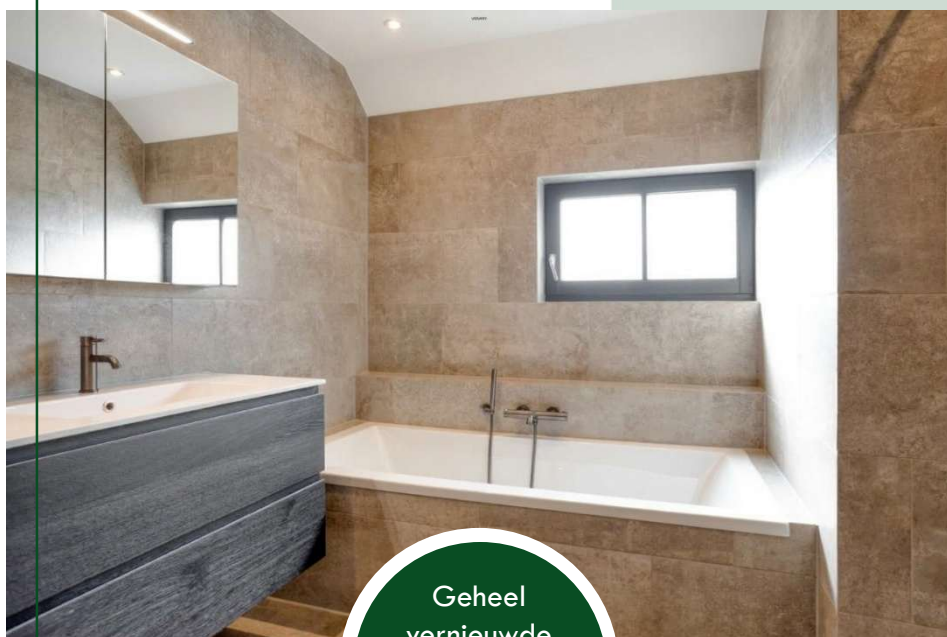


De royale afmetingen van de kamer bieden meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een breed tweepersoonsbed evenals een brede garderobekast of aanvullend slaapkamer meubilair.

Een bijzonder praktisch detail is de rechtstreekse verbinding met de recent vernieuwde badkamer. Via houten 'en suite' openslaande dubbele deuren stapt u vanuit de slaapkamer zo de luxe badkamer in.



De badkamer is met gevoel voor stijl ontworpen en voorzien van een tijdloze, neutrale kleurstelling. De ruimte is volledig grijs betegeld met horizontale keramische wandtegels gecombineerd met vierkante vloertegels.



Geheel vernieuwde badkamer met natuurlijk daglicht

De ruimte is ingericht met een breed, zwart wastafelmeubel in houtlook, uitgevoerd met 4 greeploze, soft-close lades en twee wastafels. Boven het meubel bevinden zich twee spiegelkasten met verlichting en elektrapunten. Verder beschikt de badkamer over een heerlijk ruim kunststof duo ligbad, uitgerust met een thermostaatkraan en een handdoucheset en over een ruime inloophdouche afgescheiden door een glazen douchewand. De douche is voorzien van een

thermostaatkraan, een hand- en stort-/regendouche.



In het strak gestucte plafond zijn diverse inbouwspots verwerkt voor de juiste verlichting op elk moment van de dag. Een raam zorgt voor een prettige, natuurlijke lichtinval en de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig en mechanische ventilatie die zorgt voor luchtverversing en vochtregulatie in de ruimte.

Ruime en lichte 2^e
slaapkamer



Via de vaste trap bereikt u een portaal op de 1^e verdieping van waaruit 2 ruime slaapkamers bereikbaar zijn aan de rechter zijde van de woning. De hele verdieping is afgewerkt met grijze vloerbedekking, witte wanden en sfeervolle houten plafonddelen met spantenwerk in het zicht. In een inbouwkast op de overloop staat de tweede cv-ketel opgesteld.



Slaapkamer 3
gezellig en ruim

Slaapkamer 2 en 3 zijn ruime, volwaardige vertrekken, beide uitgerust met twee Velux dakramen inclusief verduisterende screens, handige nisjes en praktische bergruimten achter de knieschotten. De houtrijke plafondafwerking en de directe ligging onder de kap dragen bij in een gemoedelijke, gezellige uitstraling.

Ruime hobby-/ slaapkamer



Aan de uiterste linkerzijde van de woonboerderij bevinden zich enkele vertrekken die tijdens de grote renovatie nog niet zijn meegenomen en de kopers de kans bieden deze geheel naar eigen inzicht af te werken en in te richten. Zo bevindt zich aan de achterzijde een goed bemeten vertrek dat multifunctioneel inzetbaar is, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, gym of hobby-/ ontspanningsruimte. De wanden zijn wit afgewerkt en het plafond wordt gekenmerkt



Lichte werk-/ logeerkamer aan voorzijde

door een grijze houten balkenlaag in het zicht. Het raamkozijn met glas in roede verdeling (enkel glas) zorgt voor prettig lichtinval en draagt bij aan de authentieke uitstraling.

Aan de voorgevel bevindt zich een heerlijk lichte kamer die bij uitstek geschikt is als studeer- of logeerkamer. Dankzij de hoekligging profiteert de ruimte van een prettige tweezijdige lichtinval en een fantastisch, vrij uitzicht over de landelijke omgeving.



Volledig betegelde
doucheruimte



Tussen de vertrekken aan voor- en achterzijde bevindt zich een doucheruimte. Deze ruimte is volledig betegeld en uitgerust met een eigen boiler voor de aanwezige douchegelegenheid, een staand closet en een radiator. Deze ruimte leent zich uitstekend om te worden omgebouwd tot een moderne tweede badkamer of een praktisch gastentoilet.



Zowel vanuit de hal aan de voorzijde als vanuit de entreezone aan de achterzijde van de woning is een bescheiden opkamer te bereiken. Deze ademt een authentieke sfeer uit met zijn witte houten plankenvloer en originele houten details.



De vaste houten trapopgang leidt hier naar de eerste verdieping met een open multifunctionele ruimte en een 4^e slaapkamer.

Gezellige
houtrijk afgewerkte
opkamer

Multifunctioneel inzetbare verblijfsruimte



Deze multifunctionele ruimte, sfeervol gelegen direct onder de houtrijk afgewerkte kap, is geschikt voor vele doeleinden, zoals een tweede zitkamer, speelzolder of creatief atelier. Een bijzonder en speels detail is het binnenraamkozijn dat een prachtig doorkijkje biedt op de ondergelegen woonkeuken.



Kamer met
authentiek
rookkanaal, dak-
raam en kozijn met
zicht op keuken

In het oog springt het brede, originele stenen rookkanaal dat het historische karakter van de boerderij onderstreept. Een Velux dakraam brengt prettig daglicht binnen, aangevuld met dimbare verlichting. Onder de dakhelling bevindt zich bovendien veel praktische opbergruimte achter de knieschotten.



Ruime en houtrijke
4^e slaapkamer

Aansluitend aan de open zolderruimte bevindt zich een volwaardige, ruime 4e slaapkamer. Dit knusse vertrek beschikt over een prettig lichtinval via zowel een laag gevelraampje als een Velux dakraam.



De kamer is afgewerkt met zachte, rustige kleurtonen en is uitgerust met ruim voldoende elektrapunten.

Achtertuint met
buitengewoon veel
privacy



Het indrukwekkende perceel van maar liefst 7.050 m² rondom de langgevelboerderij biedt een zeldzame combinatie van absolute rust, optimale privacy en talloze gebruiksmogelijkheden voor de liefhebber van het buitenleven. Het terrein is doordacht ingedeeld in een keurig onderhouden verblijfstuin direct rondom de woning, diverse functionele bijgebouwen en diverse grote weides.



Nette en groen
aangelegde
achtertuin

De royale achtertuin heeft een gunstige noordelijke oriëntatie t.o.v. de woning, maar dankzij de enorme diepte en de vrije hoekligging is er op elk moment van de dag wel een zonnige of juist schaduwrijke plek te vinden.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met hoog en laag groen

De tuin is ingericht met tegelbestratingen, siergrind, een groot gazon en borders met een rijke variatie aan vaste beplanting. Over het perceel verspreid staan volwassen bomen en een mooie mix van fruit- en notenbomen (onder andere pruim, peer, appel en noot).



Daarnaast wordt de tuin aan de straatzijde afgesloten met een brede, afsluitbare stalen poort die als achterom dient naar de oprit. Verder is er een buitenkraan aanwezig en zijn er voorbereidingen getroffen voor water en elektra. Voor dierenliefhebbers is er tevens een grote kippenren aanwezig.

Achtergevel van
de met pannen en
rietgedekte
woonboerderij



Ook is de verblijfstuin
voorzien van diverse
zitplekjes waar u heerlijk kunt
verblijven, al dan niet
overdekt.



Breed terras aan
achtergevel

Zo bevindt zich aan de
achtergevel van de woning
een breed terras, welke deels
is overdekt met een pergola
in houten constructie met
goede opstel mogelijkheden
voor een gezellig tuinzitje.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Overdekt terras
achter in de tuin

Achter in de verblijfstuin bevindt zich een grote, houten terrasoverkapping met ernaast open tuinbergingen (het stalen hondenhok wordt ter overname aangeboden).



Deze plek laat zich heel eenvoudig transformeren tot een sfeervolle, overdekte loungehoek om gedurende de dag te genieten van de rust, ruimte en het panoramische uitzicht over de eigen weides.

Royaal, vrijstaand
stenen bijgebouw



In de tuin, nabij de oprit bevindt zich een royaal stenen en met pannen bekapt bijgebouw. Dit bijgebouw is voorzien van daglicht, elektra, verlichting en een houtkachel, waardoor het een ideale klus- of hobbyruimte is. De stal biedt bovendien volop mogelijkheden voor het inrichten van interne paardenstallen of opslag voor tuinmaterieel en voertuigen. Boven het stalgedeelte bevindt zich nog een royale bergvliering.



Bijgebouw met
mogelijkheden voor
stallen

Daarnaast is er in de tuin nog een grote, donkerhouten schuur te vinden. Momenteel is deze ruimte onder meer in gebruik als stalruimte voor schapen, maar de schuur leent zich ook uitstekend als extra overdekte parkeergelegenheid voor auto's of tractoren.

BUITENRUIMTE: STENEN BIJGEBOUW



Stenen,
(voormalig)
bakhuisje aan
achtergevel

Direct grenzend aan de achtergevel van de woning bevindt zich een authentiek stenen bakhuisje bedekt met monumentale keramische pannen.



Bereikbaar vanaf het terras via een houten deur en voorzien van een keramische tegelvloer, daglicht, licht- en elektrapunten en een handige vliering. Het voormalige bakhuisje is momenteel in gebruik als praktische fietsenberging.

BUITENRUIMTE: BAKHUISJE

Perceel met enkele
grote weides



Achter de verblijfstuin en
bijgebouwen strekt het
perceel zich uit in een drietal
grote, omheinde weides.



Omheinde
schapenweide

Eén weide is ingericht als
schapenweide en twee
weides zijn perfect geschikt
voor het houden van paarden
of ander (klein)vee.

BUITENRUIMTE: WEIDES



Weide inzetbaar
voor kleinvee

De weides zijn volledig omheind met degelijk schapengaas.



Vanuit de weides heeft u een prachtig landelijk uitzicht op een karakteristieke rij hoge populieren en knotwilgen langs de aangrenzende sloot.

BUITENRUIMTE: WEIDES

Perceel
omringd met hoge
populieren en
karaktervolle
knotwilgen



Naast de grote weides achter de woning en verblijfstuin is er ook nog een tuingedeelte aanwezig gelegen achter het stenen bijgebouw. Dit gedeelte is een vrij in te delen tuingedeelte dat bijvoorbeeld uitstekend gebruikt kan worden als moestuin, boomgaard of uitbreiding van de weide.



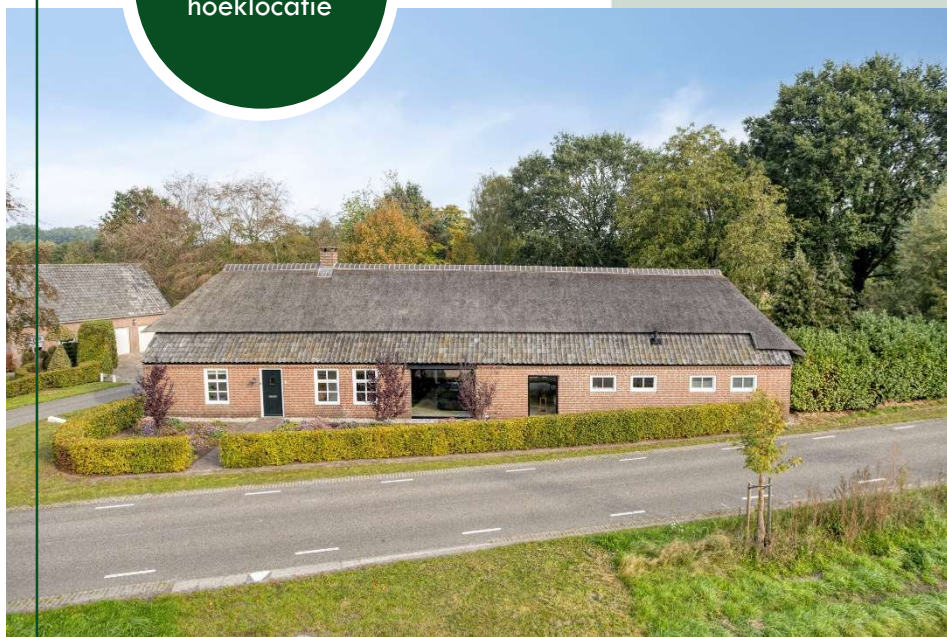
Grote weide, ideaal
voor de
paardenliefhebber

BUITENRUIMTE: WEIDES



Perceel op fraaie
hoeklocatie

Aan de voorzijde is de woning voorzien van een keurig verzorgde tuin met een combinatie van klinkerbestrating, siergrind en goed onderhouden borders met vaste beplanting. De erfgrenzen zijn hier sfeervol omheind met groene beukenhagen.



Aan de achterzijde van de woning, tussen het bakhuisje en het stenen bijgebouw bevindt zich een brede oprit die plek biest voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Vrijstaande
woning in
landelijke
setting



De Fransman 5 is gelegen aan een rustige weg in het buitengebied van de historische gemeente Oirschot. U woont hier midden in het landelijke groen met prachtige vrije uitzichten over landerijen, terwijl de dorpskern op korte afstand ligt.



Ruime en
groen ingerichte
voortuin

Oirschot staat bekend als de "Monumentale Parel van de Kempen" met een gezellig, historisch centrum vol sfeervolle terrassen, winkels, horeca en uitstekende medische en culturele voorzieningen.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN



Locatie nabij
natuurgebieden
met wandel-
mogelijkheden

De gemeente heeft daarnaast een breed aanbod aan (basis-) scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Natuurliefhebbers en sporters kunnen hun hart ophalen in de omliggende natuurgebieden zoals de Oirschotse Heide en de Kampina, ideaal voor urenlange wandel- en fietsroutes.



De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen A58 en N283 bent u binnen circa 15 tot 20 minuten in het centrum van Eindhoven, Tilburg of 's-Hertogenbosch. Eindhoven Airport is eveneens snel bereikbaar. Er zijn goede busverbindingen richting de omliggende steden en de treinstations van Best en Boxtel.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** oorspronkelijk bouwjaar hoofdwoning ca. 1900, grondig verbouwd en gemoderniseerd in ca. 2018
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 1064 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 265 m², overige inpandige ruimte ca. 22 m², externe bergruimte ca. 126 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 7050 m², gemeente Oirschot, sectie M, nummer 266
- **Woningtype:** langgevel boerderij, vrijstaand, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** hal voorzijde, hal achterzijde, multifunctionele ruimte, grote en lichte woonkeuken, royale sfeervolle zithoek, slaapzone in rechter gedeelte woning (met nieuwe badkamer, toiletruimte en 3 slaapkamers), woongedeelte linker zijde woning (met multifunctioneel inzetbare vertrekken, een doucheruimte, opkamer en een 4^e slaapkamer)
- **Onderhoud en afwerking:** goed, sfeervol en eigentijds
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noorden (t.o.v. hoofdwoning), riant, uitermate rustige ligging, veel privacy, groen aangelegd, meerdere zitplekken, vrijstaande stenen stal, grote houten veldschuur, bakhuisje, eigen achterom (afsluitbaar met brede poort) en diverse grote weides (voor o.a. divers kleinvee en paarden)
- **Parkeren:** op eigen terrein voor meerdere auto's
- **Ligging:** ca. 5 minuten rijden van het karakteristieke centrum van Oirschot met zijn enerverende grote markt, de winkels en alle andere voorzieningen. Gelegen buiten de bebouwde kom in een landelijke omgeving en met prachtig vrij uitzicht over de landerijen
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, diverse sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- **Ontsluiting Oirschot:** 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 Oirschot:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best op ca. 6 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel (2 stuks), Nefit, plaatsingsjaar 2018/'19. Warmwater vloerverwarming: nagenoeg heel de begane grond.
- **Warm water:** cv ketel en boiler in keuken t.b.v. Quooker
- **Energie label:** B
- **Meterkast:** 12 groepen, 1 kookgroep t.b.v. kookplaat, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters. Meterkast vernieuwd in 1018/2019
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met nagenoeg overal dubbele beglazing, HR++
- **Isolatie:** dak geïsoleerd in ca. 2018, vloer geïsoleerd in ca. 2018, gevels geïsoleerd in ca. 2018
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en houten 1^e verdiepingsvloer
- **Mechanische ventilatie:** keuken, badkamer en toilet, 2018/2019
- **Verduisterende screens:** handmatig bedienbaar, bij enkele dakramen
- **Schilderwerk:** buiten- en binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Vernieuwd:** leidingen en elektra tijdens verbouwing

HISTORISCHE ASPECTEN

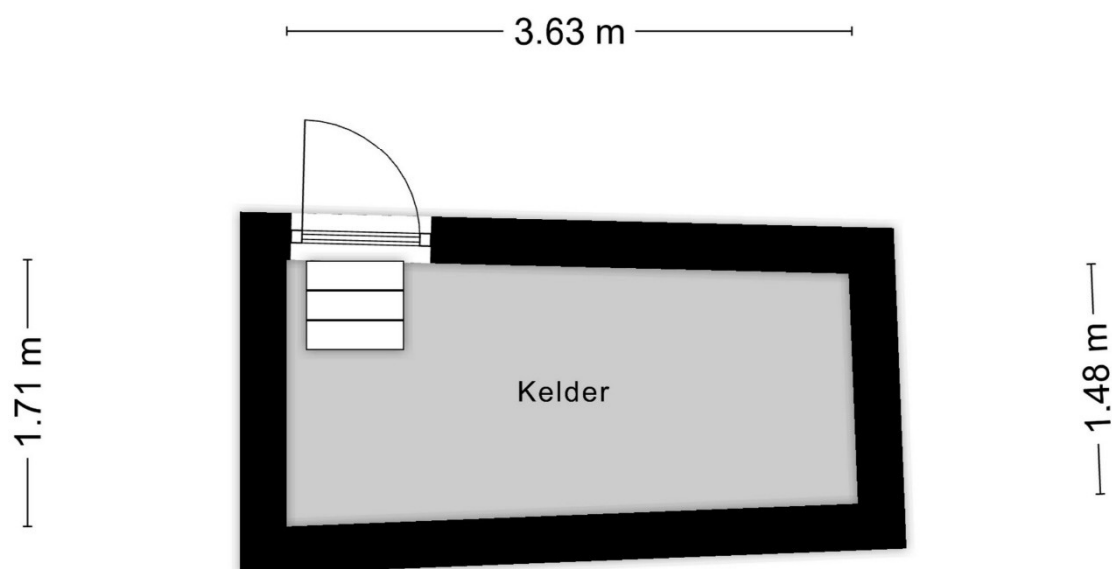
De historie van **De Fransman 5** is rijk en spreekt tot de verbeelding. Hier zijn de belangrijkste historische aspecten van dit bijzondere pand:

- **Oorsprong rond 1900:** De langgevelboerderij heeft een oorsprong die teruggaat tot circa 1900. De bouwstijl is kenmerkend voor de Kempen, waarbij het woon- en werkgedeelte (stal en schuur) in één langgerekte gevel zijn ondergebracht.
- **Mogelijke herbergfunctie:** Volgens de overlevering en historische verhalen heeft het pand in een ver verleden mogelijkwerijs een functie als herberg vervuld. Gelegen aan een rustige route in het buitengebied bood de boerderij destijds waarschijnlijk onderdak, spijs en drank aan voorbijgangers en reizigers.
- **Behoud van historisch karakter:** Bij de grootschalige renovatie en modernisering in 2018/2019 is er met veel zorg en respect voor het verleden gewerkt. Karakteristieke elementen – zoals de authentieke houten spanten, gebintconstructies, het brede originele stenen rookkanaal, het authentieke bakhuisje en de voordeur met het originele kijkluikje – zijn behouden gebleven en fraai geïntegreerd in de hedendaagse luxe afwerking.

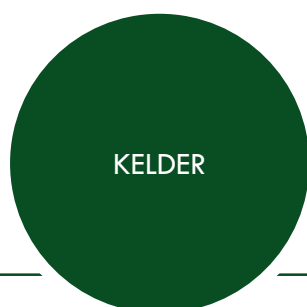


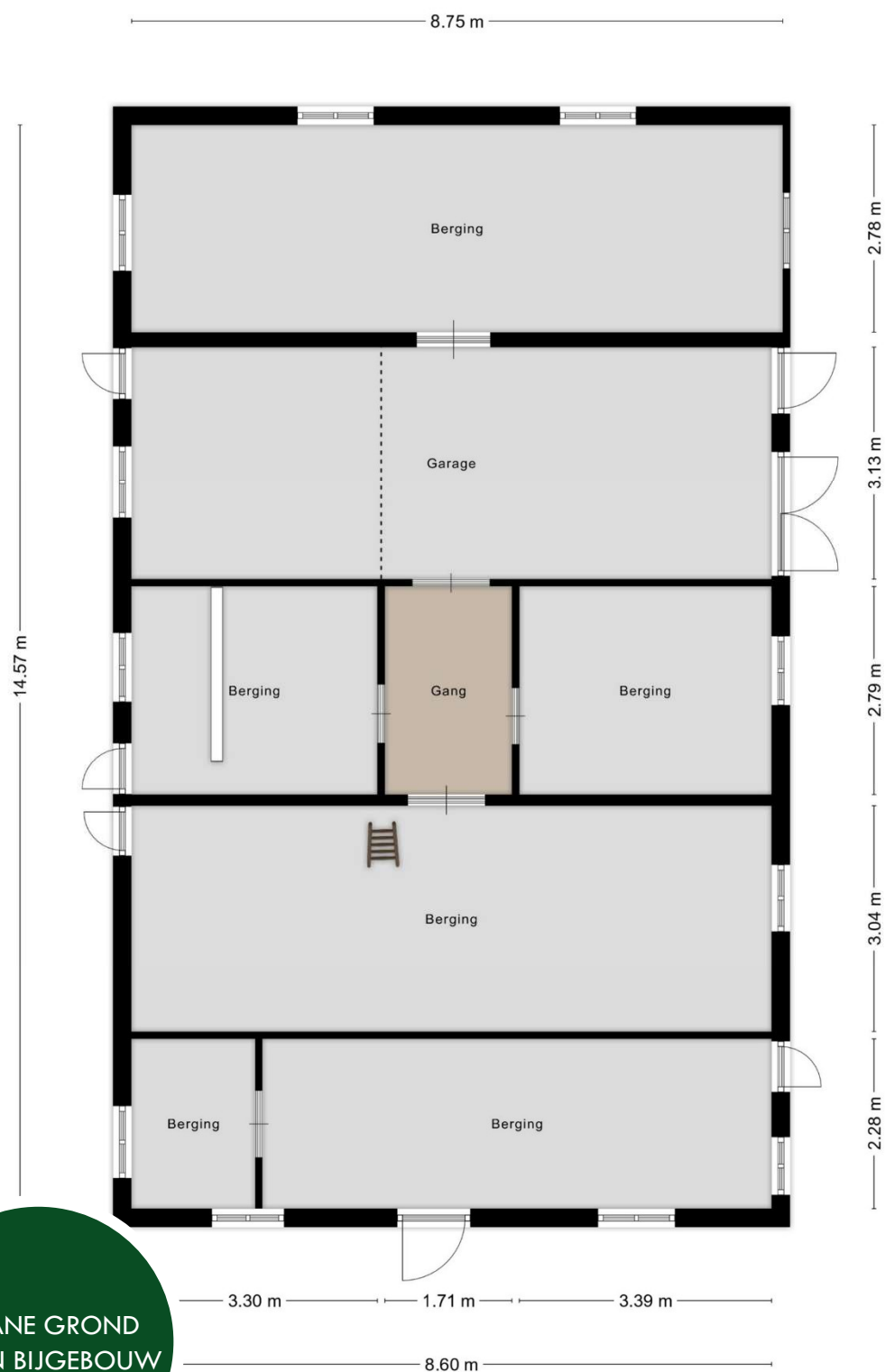


EERSTE
VERDIEPING

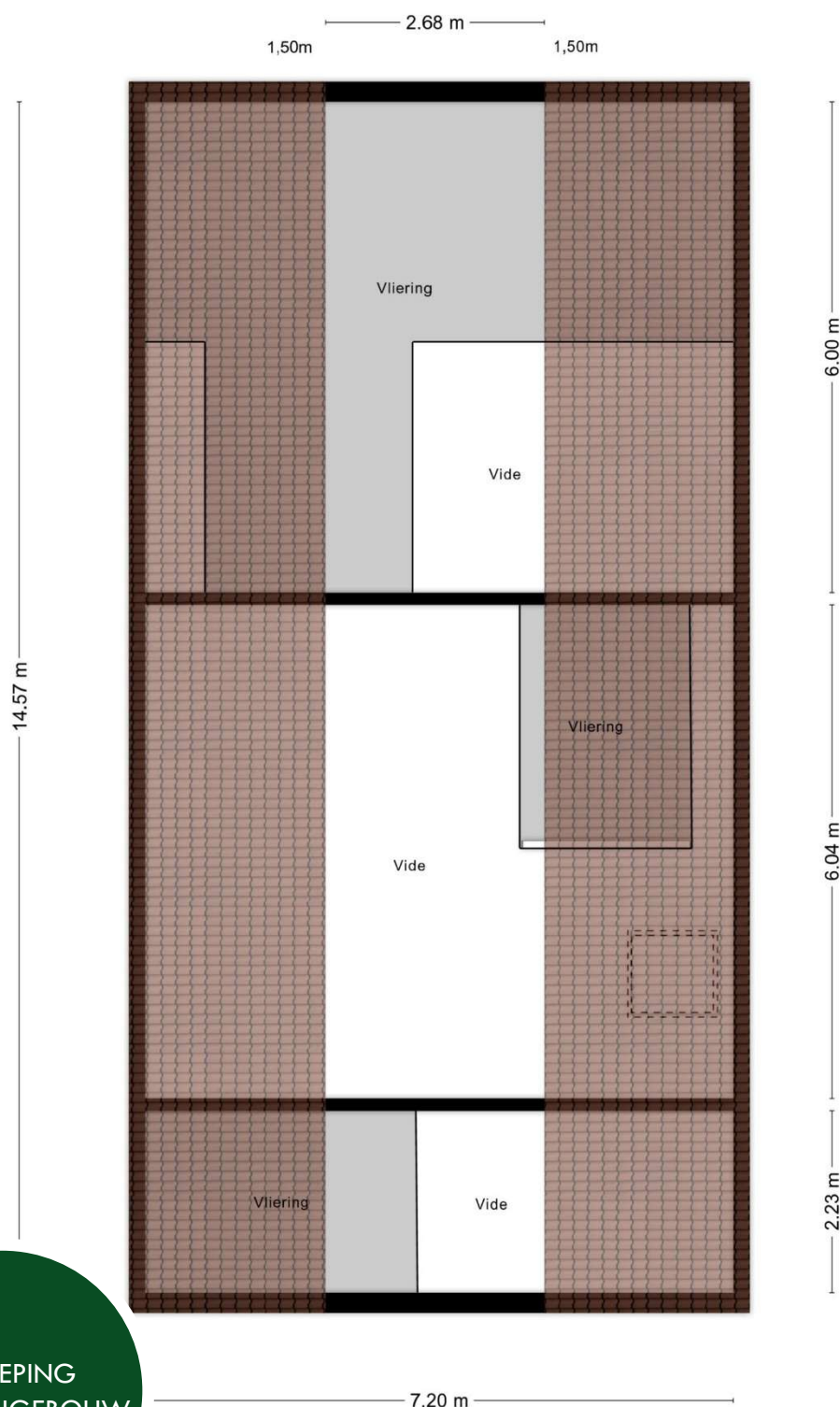


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

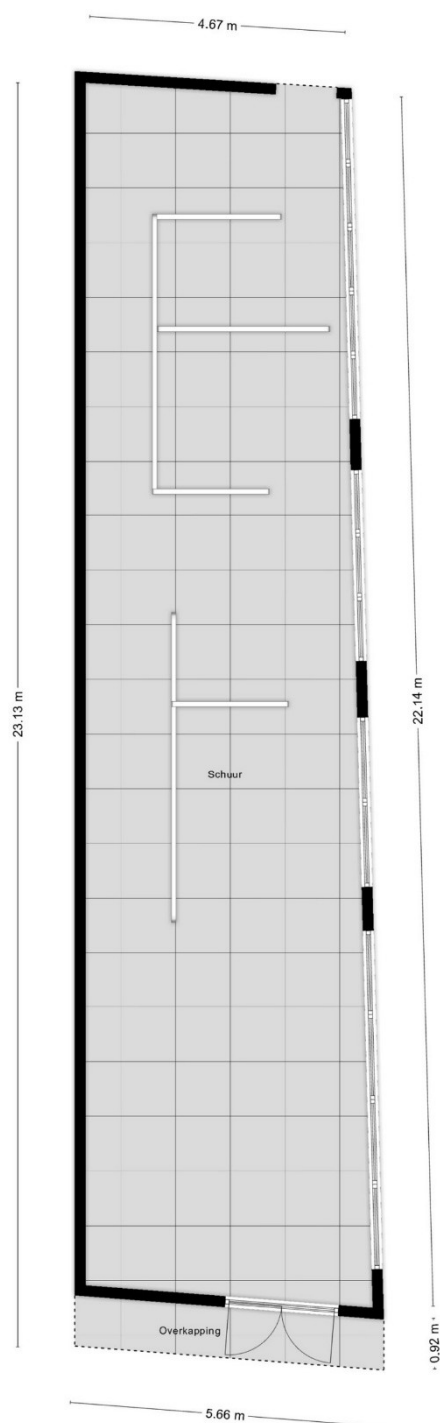




BEGANE GROND
STENEN BIJGEBOUW

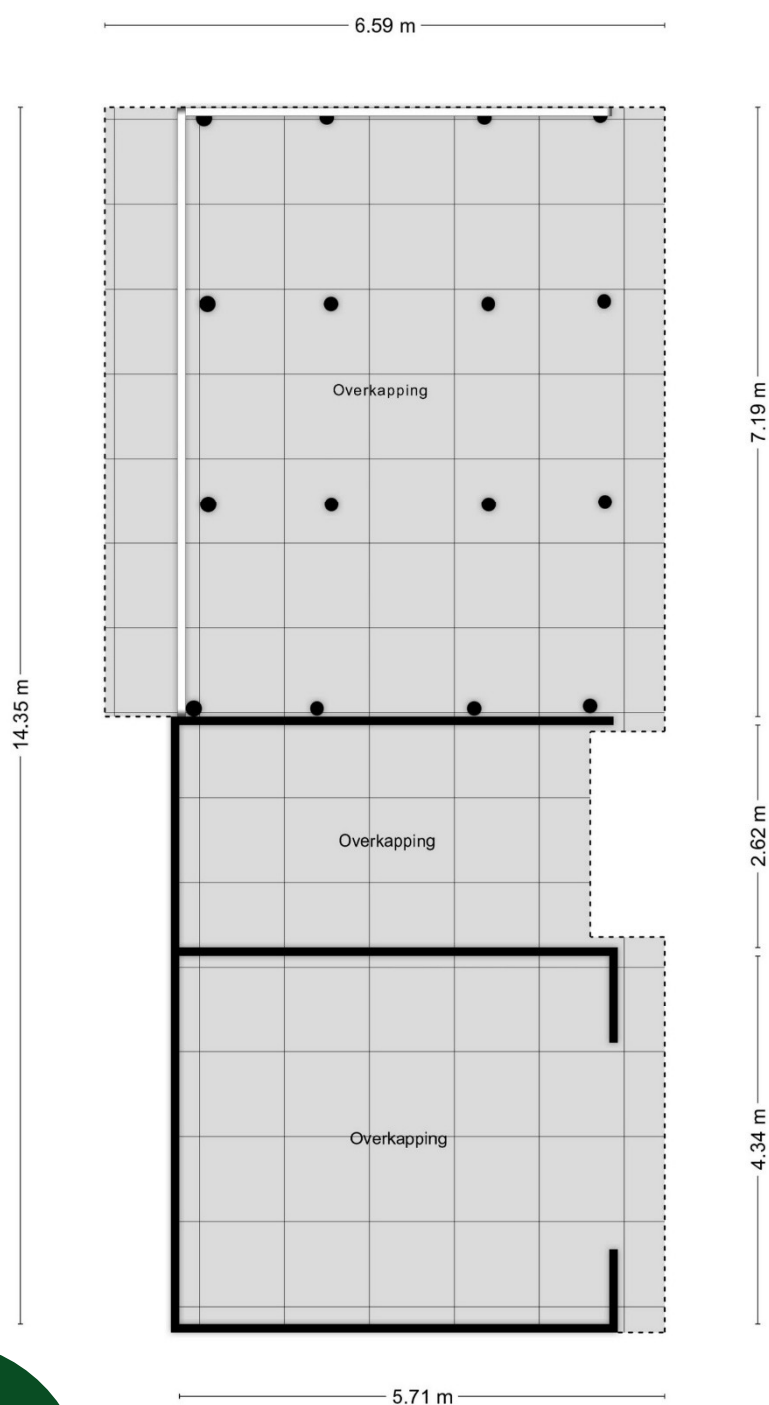


VERDIEPING
STENEN BIJGEBOUW



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

VRIJSTAANDE
HOUTEN
VELDSCHUUR



TERRAS-
OVERKAPPING MET
OPEN TUIBERGING

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: de fransman 5



KADASTRALE KAART
SECTIE M
PERCEEL 266

Schaal 1: 1000

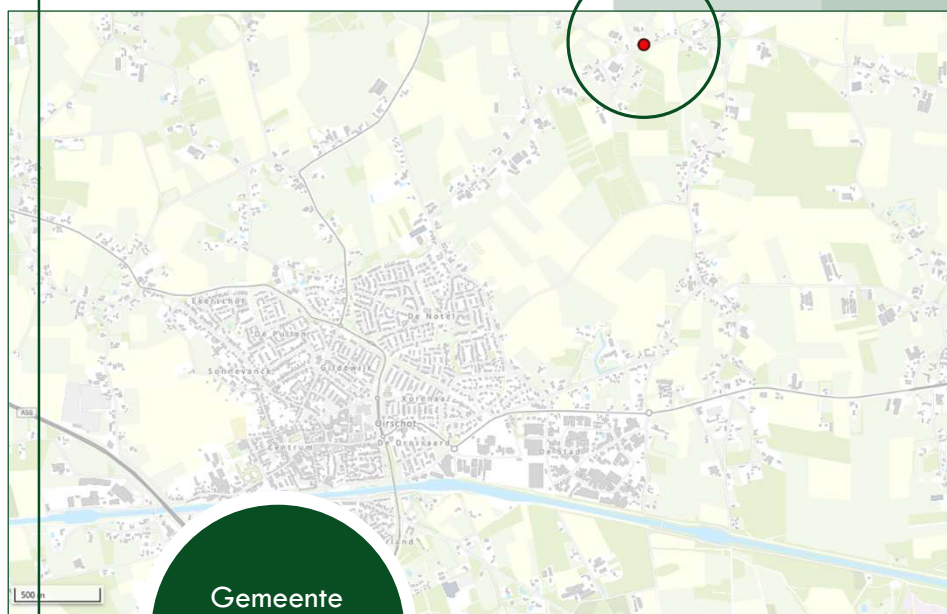
Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie M
Perceel 266

kadaster

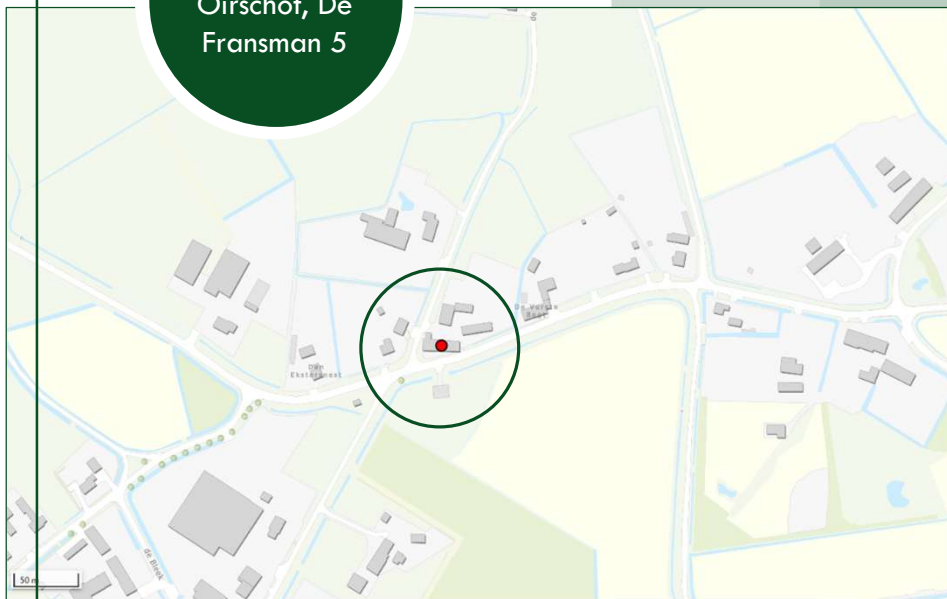


Op 7 september 2025
aanbare registers

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.



Gemeente
Oirschot, De
Fransman 5



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.

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 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.