

TE KOOP



Lieveld 8a
Oirschot

Vraagprijs
€ 925.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Lieveveld 8a 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.

- Bouwjaar ca. 1964
- Inhoud woning ca. 697 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 160 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 28 m²
- Externe bergruimte ca. 73 m²
- Perceel ca. 960 m²
- Energielabel E

Vrijstaande
woning op rustige
hoeklocatie

Uniek en landelijk wonen in het buitengebied van Oirschot? Deze vrijstaande eengezinswoning op een royaal perceel biedt volop rust, privacy en mogelijkheden. Het betreft een levensloopbestendige woning met een slaap- en badkamer op de begane grond. De woning uit 1964 is in 1982 flink uitgebreid en verkeert in een nette staat van onderhoud, maar kan hier en daar naar eigen wens gemoderniseerd worden. De uitstraling is huiselijk en charmant met een lichte, L-vormige woonkamer, een woonkeuken, bijkeuken, in totaal 4 slaapkamers, een werk-/kleedkamer, badkamer en een doucheruimte. Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein met een dubbele oprit (plek voor 4 auto's) en een vrijstaande stenen garage met een praktische, grote hobbyruimte (1984). De ruim bemeten, privacy biedende en zonnige achtertuin is prachtig onderhouden en groen aangelegd. Het geheel is heerlijk vrij gelegen op een hoeklocatie aan een rustige straat op korte afstand van de

Oirschotse dorpskern en uitvalswegen naar de grote steden als Eindhoven (incl. airport), Tilburg en Den Bosch!

Rondom de gemeente zijn bovendien prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandelroutes.





Nette
ontvangsthal

De toegang tot de woning start via de keurig onderhouden voortuin en de verzorgde oprit, waarna u via de voordeur met bovenlicht in de voorgevel het huis betreedt. U stapt binnen in een nette ontvangsthall. De vloer is afgewerkt met een bruin gemêleerde keramische tegelvloer en de wanden zijn voorzien van lichtgrijze houten schrootjes onder een wit plafond met schuurwerk.



Een bijzonder charmant details is het originele ovale raampje bij de trapopgang, wat zorgt voor een authentieke sfeer. In de hal bevindt zich tevens de meterkast, de originele brievenbus in de gevel en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u direct toegang tot zowel de woonkamer als de gezellige woonkeuken.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De L-vormige woonkamer is een keurige leefruimte met heel wat aangenaam natuurlijk lichtinval via de brede raamkozijnen in de voorgevel.



Ruime zithoek
aan voorzijde
woning

De leefruimte heeft een sfeervolle, huiselijke uitstraling en is prettig ruim van opzet. Op de vloer ligt een lichtbruine keramische tegelvloer.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Keurige living
met huiselijke
uitstraling

Het plafond beschikt over karakteristieke houten balken in het zicht, uitgevoerd in een vergrijsd groene tint, gecombineerd met een wandafwerking van wit granol en sfeervol schoonmetselwerk.



De ruime zithoek is gesitueerd aan de straatzijde, waardoor u geniet van vrij uitzicht op de rustige straat en het volwassen hoge groen aan de overzijde. Een origineel glas-in-lood zijraampje versterkt het karakter. Aan de buitenzijde van de voorgevel is een handbediende zonneluifel gemonteerd.

Ruime
eethoek nabij het
daglicht



De eethoek bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en ook deze is ruim bemeten. Hier heeft u alle plek voor een grote, vrijstaande gezinstafel. Dankzij het brede hoekraam (incl. handmatig bedienbare zonneluifel) is er volop lichtinval en goed zicht op de groen aangelegde voortuin.



Woonkamer met
toegang tot
woonkeuken en
ouderslaapkamer

Vanuit de eethoek heeft u bovendien rechtstreeks toegang tot de ouderslaapkamer op de begane grond.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Keuken met 2^e
eethoek

De aan de rechter zijgevel gesitueerde woonkeuken is een lichte en prettige verblijfsruimte dankzij het tweezijdige lichtinval.

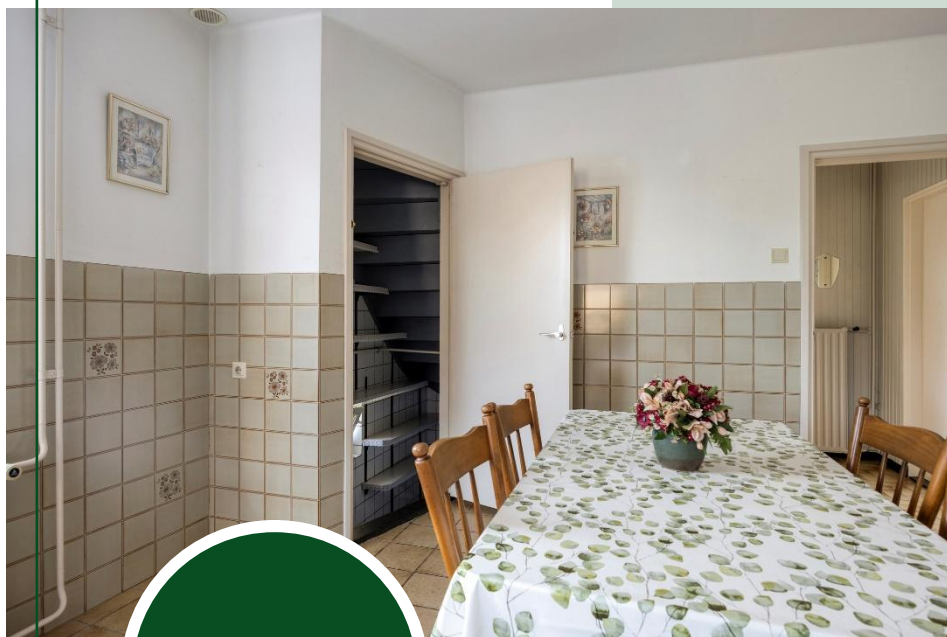


De afwerking bestaat uit een lichtbruine keramische tegelvloer, een wit gestuct plafond en wanden die deels zijn betegeld met lichte zandkleurige keramische tegels en deels zijn voorzien van wit stucwerk.

Keuken met
tweezijdig
lichtinval



De keuken biedt plaats aan een praktische, informele 2^e eethoek en is ingericht met een recht, eenvoudig keukenblok in een lichte kleurstelling met een metalen werkblad en een gootsteen.



Woonkeuken met
verdiepte trapkast

Verder is de keuken uitgerust met een los fornuis met een 4-pits gaskookplaat en een oven, een afzuigkap en een koelkast. Erg praktisch is de volledig betegelde, verdiepte trapkast met legplanken en verlichting.

De keuken verbindt de woonkamer, hal en het achtergelegen portaal.



Portaal met toilet-
en doucheruimte

Het portaal vormt de tussenschakeling naar de ruimtes aan de achterzijde en kent grotendeels eenzelfde afwerking als de keuken: een tegelvloer, deels betegelde wanden en houten delen op het plafond in een warme naturel tint. Het portaal is uitgerust met een garderobenis, natuurlijk daglicht en een loopdeur naar de achtertuin en biedt direct toegang tot de toiletruimte, een doucheruimte, de bijkeuken en de ouderslaapkamer.



De toiletruimte is geheel betegeld in een stijlvolle retro-sfeer met lichtgroene wandtegels in een speels motief en bijpassende licht groene vloertegels. Voorzien van een recent vernieuwd staand closet (ca. 2025) en een fonteintje.

Royale
ouderslaapkamer



De royaal bemeten ouderslaapkamer met 'en suite' badkamer op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig. Het is bovendien een vertrek die door zijn ligging direct naast de woonkamer ook uitstekend multifunctioneel inzetbaar is. Te denken valt bijvoorbeeld aan een werk- of speelkamer.



Slaapkamer met 'en
suite' badkamer

De slaapkamer is afgewerkt met een vinylvloer in houtlook, naturel houten plafonddelen en wanden met licht behang en schoonmetselwerk. Via een ruimtebesparende schuifdeur stapt u zo de en-suite badkamer binnen.

Grote 'en suite'
badkamer met
natuurlijk daglicht



Deze zeer ruime, nette badkamer in karakteristieke retrostijl is volledig betegeld met bruine wandtegels en een lichte tegelvloer. Het houten schrootjesplafond en het grote raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie maken het geheel compleet. De ruimte is uitgerust met een radiator, een wastafel met spiegel en planchet, een staand closet en een ruime douchehoek met thermostaatkraan.



Separate, volledig
betegelde
doucheruimte

De doucheruimte op de begane grond (bereikbaar vanuit het portaal) is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in zandkleurige tinten en ingericht met een wastafel met planchet en spiegel, een radiator en een douchegelegenheid met thermostaatkraan.

BEGANE GROND: BAD- + DOUCHERUIMTE



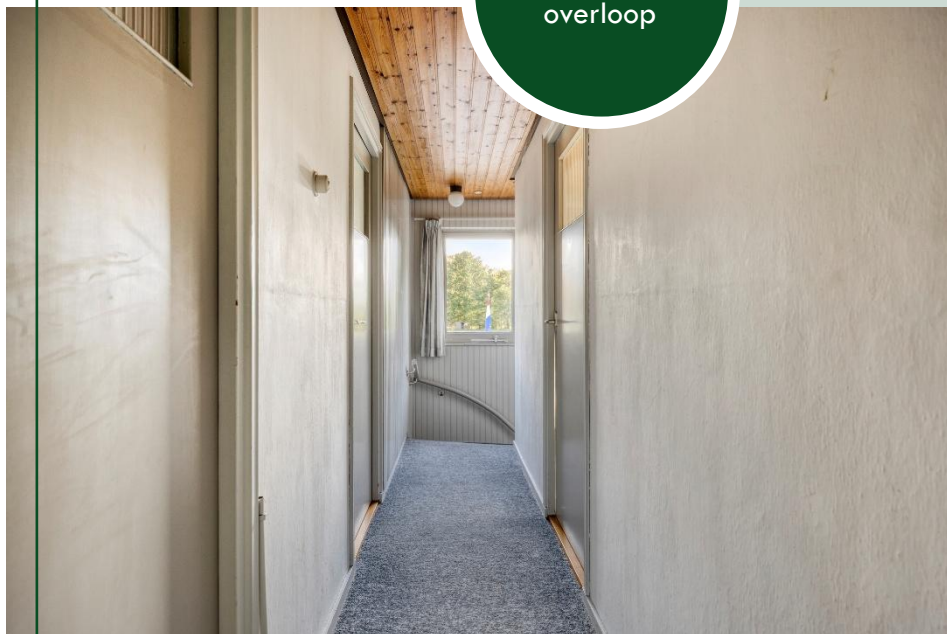
Praktische
bijkeuken met
toegang tot
achtertuin

De praktische bijkeuken kent dezelfde nette, onderhoudsvriendelijke afwerking (tegelvloer en deels betegelde wanden) als het portaal. Deze ruimte heeft veel natuurlijk lichtinval en beschikt over een uitstortgootsteen, opstelruimte voor de wasmachine en droger, een radiator en een handige diepe inbouwkast met verlichting en legplanken.



Aan de buitenzijde is een elektrische zonneluifel geplaatst en via een loopdeur in de achtergevel bereikt u de tuin. Daarnaast heeft u middels een vlizotrap toegang tot een zeer ruime bergzolder op stahoogte waar ook de CV-ketel is opgesteld. Deze zolder beschikt over een raamkozijn, elektra en verlichting; door het plaatsen van een vaste trap kan hier eenvoudig een extra verblijfsruimte of slaapkamer gecreëerd worden.

Ruime overloop



Middels de vaste trapopgang in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze beschikt over natuurlijk daglicht en is afgewerkt met donkerblauw/grijs gemêleerde vloerbedekking, doorlopende naturel houten plafonddelen (hele verdieping) en witte wanden met gedeeltelijke houten wandafwerking.



Raamkozijn boven trapopgang

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, een werk-/kleedkamer en via de vlizotrap tot de zeer ruime bergzolder op de tweede verdieping.

Ruime 2^e
slaapkamer



Slaapkamer 2 is een goed bemeten kamer gelegen aan de rechter zijgevel van de woning. Vanwege de hoekligging heeft u hier mooi zicht op de openbare, groene buitenruimte. Het vertrek is afgewerkt met een grijze vinylvloer en wanden met behang in een lichte tint.



Slaapkamer 2 met
eigen wastafel en
vaste garderobekast

De kamer beschikt over een handige vaste garderobekast met hang- en leggelegenheid en een eigen wastafel met spiegel. (Het aanwezige bed en de kast blijven achter).



Slaapkamer
3 en 4

Slaapkamer 3 en 4 zijn beide goed bemeten kamers en met eenzelfde afwerking in neutrale kleurtonen. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde en heeft een bruin gemêleerde vloerbedekking, reliëfbehang op de wanden en beschikt over een ingebouwde vaste kast met hang- en legruimte.



Slaapkamer 4 is te vinden aan de linker zijgevel van de woning. Voorzien van bruin gemêleerde vloerbedekking, licht behang en heeft twee praktische inbouwkasten.



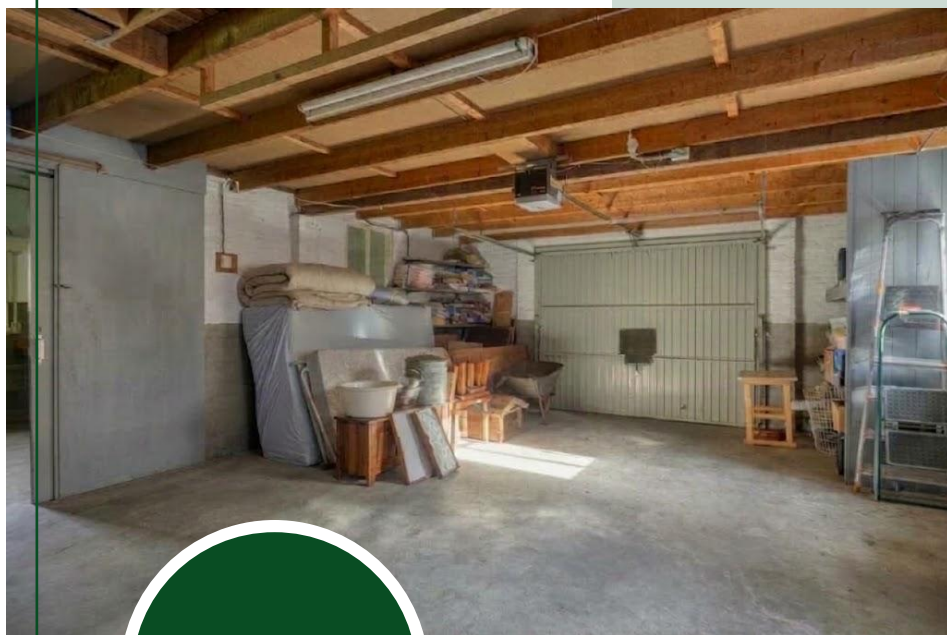
Kleed- of
babykamer

De aan de voorzijde gesitueerde extra kamer biedt prachtig, rustgevend zicht op de groene omgeving. Deze ruimte is voorzien van een inbouwkast met legplanken en is uitermate geschikt als thuiswerkplek, inloopkast of babykamer.

Vrijstaand stenen
bijgebouw achter
woonhuis



Nabij de achtergevel van het woonhuis staat een vrijstaande stenen garage, afgedekt met een pannendak. Deze is bereikbaar vanuit de tuin via een afsluitbare loopdeur.



Bijgebouw met
garagegedeelte

De garage is ruim van opzet, beschikt over daglicht, elektra, verlichting en een elektrisch bedienbare kantel garagedeur naar de oprit. Daarnaast heeft u via een schuifdeur toegang tot de aan de achterzijde van de garage gelegen hobbyruimte.

BIJGEBOUW: GARAGE



Royale
hobby-/ werkruimte

Deze is in 1984 aangebouwd, ruim van opzet en geïsoleerd. De uitbouw beschikt over een gaskachel en elektrische verwarming, dubbele openslaande deuren naar de straat, verlichting, elektra en heeft prachtig zicht op de achtertuin. Een fantastische multifunctionele ruimte die o.a. inzetbaar is voor klussers, als atelier of (na enige afwerking) als praktijk/werkplek aan huis.

Zonnige tuin
met zicht op hoog
groen



De achtertuin is een absolute blikvanger: fantastisch onderhouden, royaal van formaat, rustig gelegen en biedt uitstekende privacy.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin is georiënteerd op het noordoosten t.o.v. de hoofdwoning, maar door de diepte en de vrije ligging kunt u hier gedurende de hele dag van de zon genieten met mooi zicht op hoog, omliggend, volwassen groen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Groen
aangelegde en
uitstekend
onderhouden
tuin

De inrichting is met veel zorg aangelegd en beschikt over sierbestrating, een riant gazon, borders met vaste beplanting en strakke, groenblijvende hagen op de erfgrenzen.

Er is een grondwaterput aanwezig voor beregening van de tuin.



Aansluitend op de achtergevel ligt een verzorgd terras met een brede, elektrisch bedienbare zonneluifel en alle plek voor het opstellen van een grote tuintafel. En een sfeervolle vijver met waterloopje, fontein en pomp zorgt voor rust en extra sfeer.

Er is een grondwaterput aanwezig voor beregening van de tuin.

Groot en omheind
gazon achter
bijgebouw



Achter de garage bevindt zich bovendien nog een verrassend ruim tweede tuingedeelte: een gazon omheining met gaashekwerk en ingericht met een vrijstaand, houten kippenhok/duiventil.



Tuin met houten
duiventil/kippenhok

Qua voorzieningen is de tuin uitgerust met een buitenkraan en een brede dubbele houten poort die toegang geeft tot de oprit naast de woning.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De royale voortuin is eveneens keurig verzorgd en voorzien van een gazon, borders met een verscheidenheid aan beplanting en lage haagjes op de erfgrans.



Diepe oprit voor 2
auto's

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een lange, verharde oprit die plaats biedt aan 2 auto's naast het huis. Tevens zijn er nog eens 2 auto's te plaatsen direct voor de vrijstaande garage. Samen met de garage met parkeerplek voor 1 auto, heeft u dus ruimte voor minimaal 5 auto's op eigen terrein.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN



Vrijstaande
woning buiten de
bebouwde kom

De woning heeft een bevoorrechte hoekligging aan het Lieveld, een rustige straat buiten de bebouwde kom van Oirschot. U geniet hier van vrij uitzicht op de groene, openbare buitenruimte.



De omgeving is uitermate rustig en biedt een fijne, gemoedelijke buurtbeleving. Hoewel u hier heerlijk vrij en landelijk woont, bevindt het historische centrum van Oirschot zich op korte afstand, de "Parel van de Kempen".

Het oude raadhuis
op de 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. Maar ook alle andere voorzieningen als scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

Rondom Oirschot liggen prachtige natuurgebieden zoals de Oirschotse Heide, de Kampina en de Mortelen, waar u urenlang kunt wandelen en fietsen. Ook de bereikbaarheid is prima. Via nabijgelegen wegen bent u binnen enkele minuten op de A58 of de A2. Steden als Eindhoven (met Brainport/ ASML/ High Tech Campus), Tilburg en Den Bosch zijn in ca. 20 minuten te bereiken. Ook richting Eindhoven Airport reist u snel en eenvoudig.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 1964, begane grond uitgebouwd in 1982/'83
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 697 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 160 m², overige inpandige ruimte ca. 28 m², externe berg ruimte ca. 73 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 960 m², gemeente Oirschot, sectie K, nr . 700 en 701
- **Woningtype:** vrijstaande woning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette inkomhal, ruime woonkamer, woonkeuken, praktische bijkeuken, royale ouderslaapkamer met 'en suite' badkamer, een separate doucheruimte en een toiletruimte op de begane grond. Drie slaapkamers en een kleed-/werkruimte op de 1^e verdieping. Grote bergzolder op de 2^e verdieping
- **Onderhoud en afwerking:** normaal
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordoosten t.o.v. woning, ruim bemeten, zonnige, rustige ligging, verzorgd aangelegd en uitstekend onderhouden, vrijstaande houten duiventil/kippenhok, eigen achterom (via brede houten poort)
- **Bijgebouw:** vrijstaand, steen en met pannen bekapt, deels geïsoleerd, ingericht met een garagegedeelte en een ruime hobbyruimte (1984)
- **Parkeren:** meerdere voertuigen op eigen terrein: 2 auto's op oprit naast de woning, 2 auto's voor de garage en 1 voertuig in de garage
- **Ligging:** op heerlijk rustige, groene locatie buiten de bebouwde kom op enkele minuten van het historische centrum van Oirschot
- **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. 7 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming en warm water:** HR combiketel, merk Vaillant, plaatsingsjaar 2020. Warm watervloerverwarming: woonkamer en slaapkamer beneden is aanwezig maar werkt op dit moment niet.
Gaskachel en elektrische verwarming in hobbyruimte bijgebouw
- **Energielabel:** E
- **Meterkast:** 6 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen, dubbel glas op begane grond, enkel glas op verdieping
- **Isolatie:** gedeeltelijke dakisolatie (uitbouw uit 1982), vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel bij bijkeuken, handmatig bedienbare zonneluifels aan voorgevel begane grond (woonkamer)
- **Schilderwerk:** buiten- en binnenzijde in redelijke tot goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** niet aanwezig, aangelegd tot in de straat



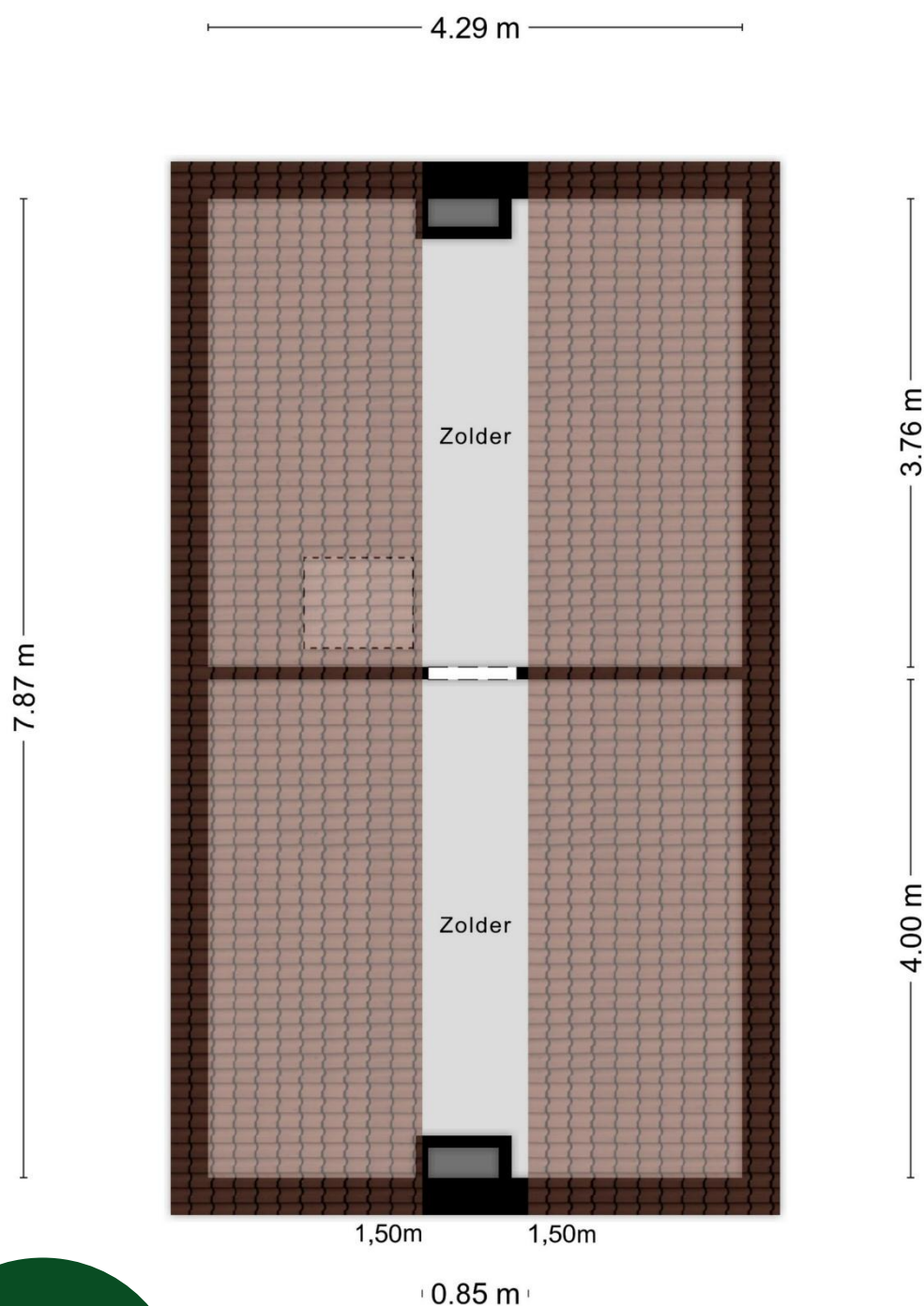
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



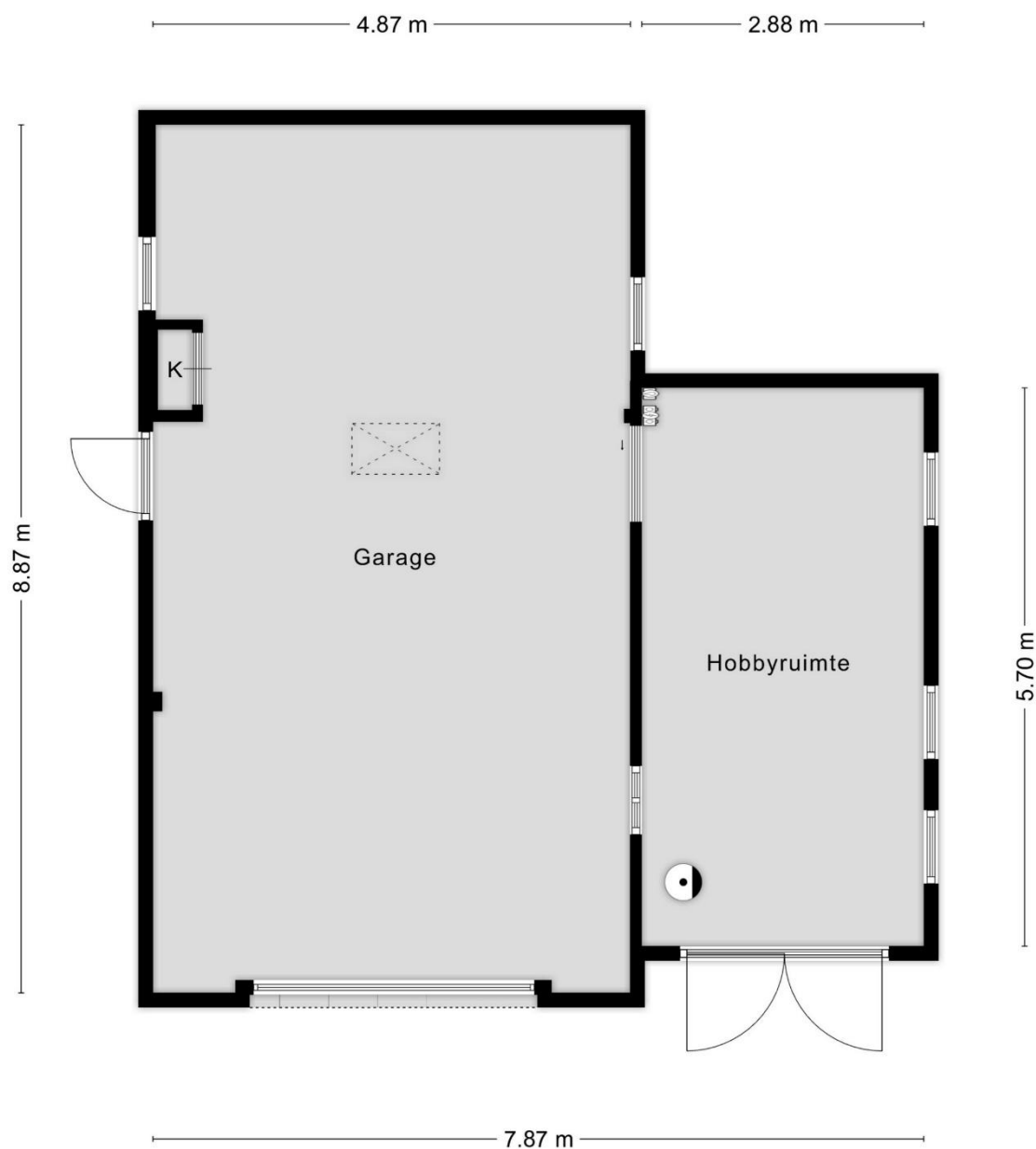
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



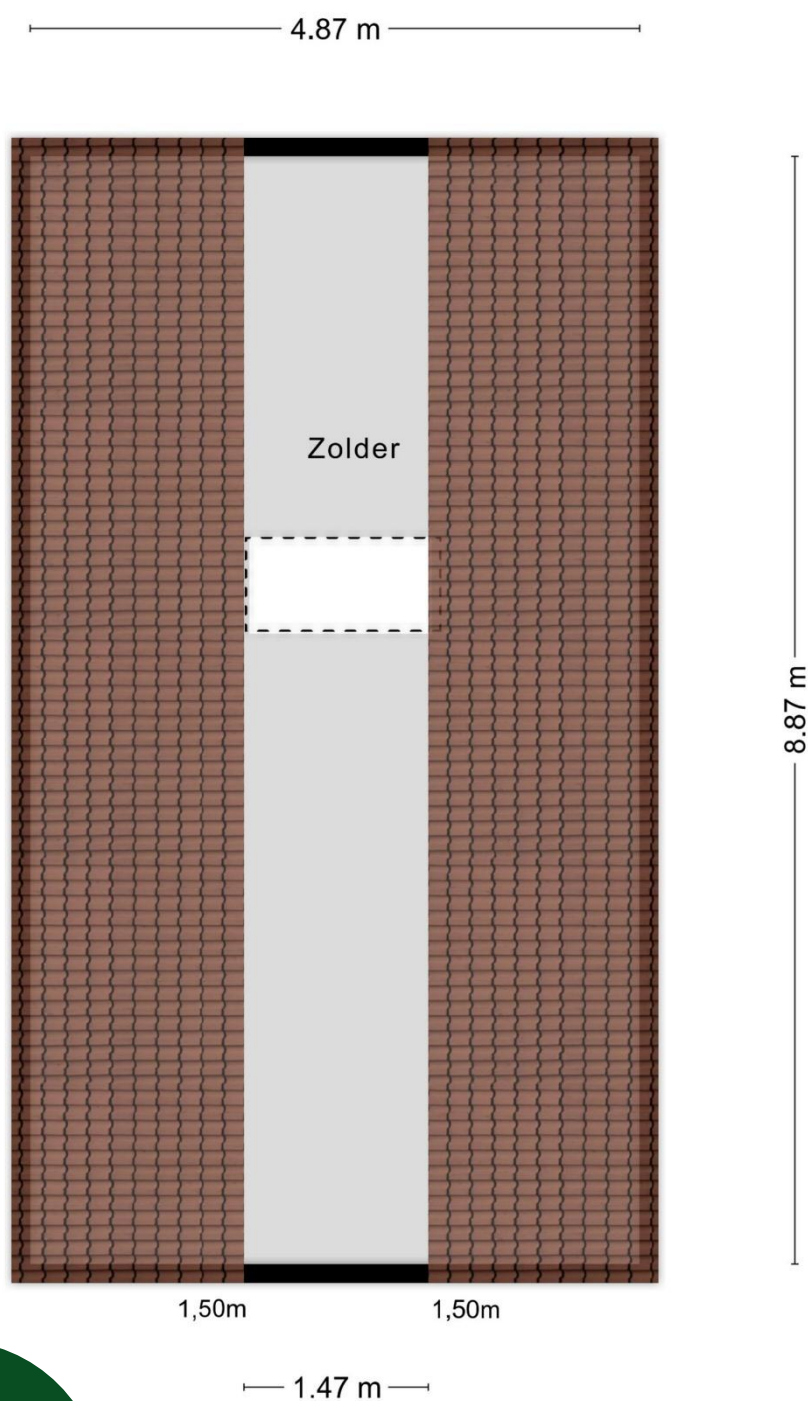
TWEEDE
VERDIEPING

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



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

BEGANE GROND
VRIJSTAANDE
GARAGE



VERDIEPING
VRIJSTAANDE
GARAGE

Plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART
SECTIE K
PERCEEL 700 en 701

noordgerichte

Schaal 1: 500

te grens
vers
te grens

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie K
Perceel 701

31 augustus 2026
bare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

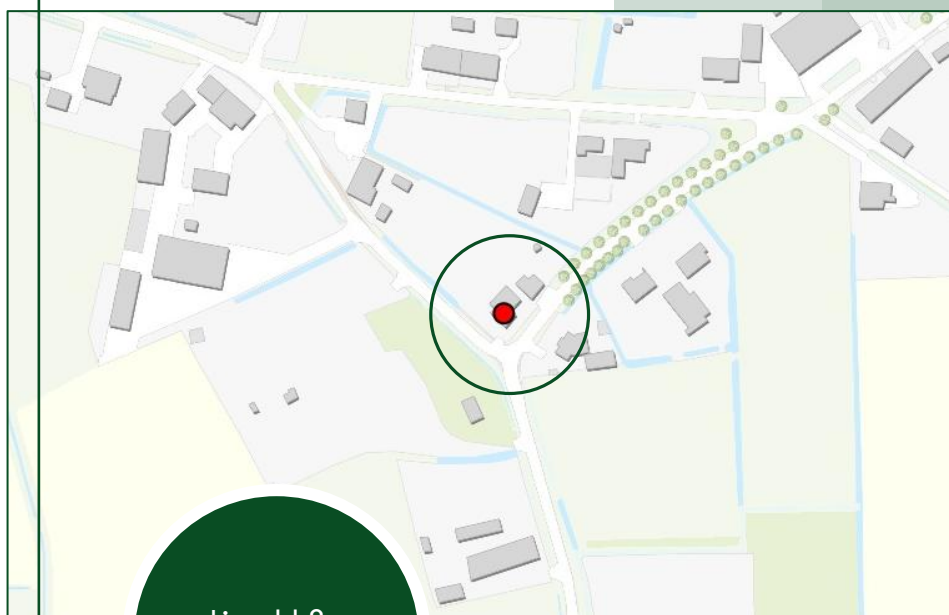
kadaster



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.



Lieveld 8a
in 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.