

TE KOOP



Margrietstraat 14
Middelbeers
(gemeente
Oirschot)

Vraagprijs
€ 500.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Margrietstraat 14 te 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.

Bent u op zoek naar een heerlijk ruime en eigentijds afgewerkte hoekwoning waar u zo in kunt trekken? Zoek niet verder!

Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning heeft het allemaal: drie (mogelijk vier) royale slaapkamers, een grote vrijstaande stenen garage en een keurig verzorgde achtertuin op het noordwesten met een heerlijke overkapping en volop privacy. De woning ligt aan een rustige, brede straat in het hart van Middelbeers (gemeente Oirschot).

Hier woont u heerlijk dorps en groen, maar wel met steden als Tilburg en Eindhoven, Eindhoven Airport en de A58 binnen handbereik. Kortom: de ideale combinatie van rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid!

Straatbeeld
Margrietstraat



- Bouwjaar ca. 1973
- Inhoud woning ca. 451 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 127 m²
- Externe bergruimte ca. 20 m²
- Perceel ca. 173 m²
- Energielabel B
- 15 Zonnepanelen, 2020



Ruime en lichte
ontvangsthal

Via de ruime en verzorgd aangelegde voortuin en entree met zij- en bovenlicht in de voorgevel betreedt men de nette en lichte ontvangsthal van de woning.

De hal met garderobemogelijkheden is keurig afgewerkt met een keramische tegelvloer in houtlook, stucwerk in moderne neutrale kleurstellingen op de wanden en een wit stucwerk plafond met inbouwverlichting.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast en tot de moderne, deels betegelde, keurige toiletruimte met wandcloset en fontein. De toiletruimte is afgewerkt met een wit stucwerk plafond met inbouwverlichting en beschikt over natuurlijke ventilatie.

De gehele begane grond is bovendien voorzien van fraaie geprofileerde deuren.



Moderne
toiletruimte met
wandcloset en
fontein

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

Woonkamer
met veel
lichtinval



De speelse Z-vormige indeling geeft de woonkamer een ruimtelijk gevoel. Dankzij de kamerbrede pui in de voorgevel stroomt het daglicht rijklijk naar binnen.

Voor optimaal comfort op zonnige dagen is het kozijn uitgerust met zowel een elektrisch bedienbaar zonnescherm als een elektrisch bedienbaar screen.



Stijlvol afgewerkte
woonkamer

De ruimte is tot in de puntjes verzorgd en smaakvol afgewerkt. Op de vloer ligt een stijlvolle keramische tegel in houtlook, gecombineerd met moderne hoge plinten en comfortabele vloerverwarming.

De strak gestucte wanden in warme, neutrale tinten en het strakke witte stucwerk plafond met geïntegreerde inbouwspots maken het stijlvolle geheel compleet.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale zithoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een mooi zicht op de riante, groen aangelegde voortuin en de rustige woonstraat.

Een fijne, lichte plek om na een lange dag helemaal tot rust te komen.



In het hart van de woning, nabij de keuken leidt een tussendeur naar de trapopgang richting de eerste verdieping. In dit gedeelte vindt u tevens een uiterst praktische trapkast: ideaal als voorraadkast of extra bergruimte, compleet met verlichting, elektra en handige legplanken.



Heerlijk ruime
eethoek nabij de
open keuken

Aan de achterzijde van de woning, direct grenzend aan de keuken, bevindt zich de royale eethoek. Hier heeft u alle ruimte voor een grote eettafel waar u uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden.



Ook in dit gedeelte is de hoogwaardige afwerking naadloos doorgetrokken, wat zorgt voor een rustige en evenwichtige sfeer. Als stijlvolle eyecatcher is één van de wanden voorzien van fraaie akoestische houten panelen (acupanels), wat niet alleen prachtig oogt maar ook bijdraagt aan een fijne akoestiek.

Dubbele openslaande tuindeuren met plisé hor bieden toegang tot de tuin.

Moderne
keukeninrichting in
hoekopstelling



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken met keukeninrichting in een hoekopstelling in een hoogglans witte kleurstelling, beschikt over veel kastruimte met witte, greeploze deuren en soft-close lades en over een fraai composiet werkblad met een spatwand van strak stucwerk.



Keuken met
inbouwapparatuur

De keuken is ingericht met een rvs gootsteen met kokend waterkraan (Franke), een 4-pits inductiekookplaat (AEG), een afzuigkap, een vaatwasser (AEG), een combi oven/magnetron (AEG) en een koelkast met vriesvak.

Ook de keuken is afgewerkt met dezelfde keramische tegelvloer in houtlook als in de hal en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

BEGANE GROND: OPEN KEUKEN

Ruime overloop



De ruime overloop op de 1^e verdieping is afgewerkt met een pvc vloer in houtlook en stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.

Vanuit de overloop zijn de 3 (voorheen 4) ruime slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de 2^e verdieping bereikbaar.



Slaapkamer (1)

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kleinste van de drie slaapkamers maar uitstekend van formaat en afgewerkt met een nieuwe radiator (2022), een pvc vloer in houtlook, stucwerk/behangen wanden in lichte kleurstelling en een wit stucwerk plafond.

Het grote raamkozijn met elektrisch bedienbaar rolluik biedt mooi zicht op de ruime, groen aangelegde voortuin en rustige woonstraat.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

Aan de rustige achterzijde van de woning bevindt zich de ruim opgezette en netjes afgewerkte ouderslaapkamer.

De twee brede raamkozijnen met horren en elektrisch bedienbare rolluiken brengen hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin.



Ook deze ruimte is keurig afgewerkt met een pvc vloer in houtlook en strak stucwerk in neutrale kleurstellingen op de wanden en het plafond.



Ruime en lichte
slaapkamer
2+3



Dit royale vertrek bestond voorheen uit twee afzonderlijke kamers. Dankzij deze zee aan ruimte creëert u hier moeiteloos een luxe walk-in closet of een comfortabele thuiswerkplek.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de derde slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van een pvc-vloer met houtlook, een fris wit gestuct plafond en wanden afgewerkt met een combinatie van stucwerk en sfeervol printbehang. Praktisch comfort ontbreekt ook hier niet: u beschikt over een vernieuwde radiator (2022), extra stopcontacten en een elektrisch bedienbaar screen voor optimale zonwering.



Moderne,
compleet
ingerichte
badkamer

De in het middengedeelte van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met lichte keramische wandtegels, antracietkleurige vloertegels en is voorzien van elektrische ventilatie. Het plafond is afgewerkt met kunststof delen met sfeervolle inbouwverlichting.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een design radiator, een wastafelmeubel met keramische wastafel met mengkraan, 2 lades en een extra toiletkast, een spiegel, een wandcloset, een ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche en een douchecabine met thermostaatkraan (Grohe), handdouche en glazen wanden.

Ruime open
zolder met Velux
dakraam



Via een vaste trap bereikt u de royale zolder op de tweede verdieping. Deze open en lichte ruimte is netjes en verzorgd afgewerkt met een warme houtlook laminaatvloer en frisse, lichte wanden en plafond. Het grote Velux dakraam met verduisteringsgordijn zorgt hier voor een fijne natuurlijke lichtinval.

Een fantastische basis die zich perfect leent als extra slaapkamer, thuiswerplek of hobbyruimte!



Mogelijkheid tot het
realiseren van een
extra slaapkamer

Onder de schuine van de kap bevindt zich nog volop bergruimte, netjes verborgen achter schuifdeuren.

In deze ruimte bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Netjes achter een extra wandje weggewerkt bevinden zich eveneens de cv-ketel (ATAG), de ventilatie-unit (Stork), de elektrische boiler en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Privacy biedende achtertuin



Aan de achterzijde van de woning stapt u in een keurig verzorgde achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op het noordwesten geniet u hier tot laat in de middag en avond van de zon. Een heerlijke, beschutte plek met veel privacy om optimaal te genieten!



Verzorgd aangelegde achtertuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, grotendeels bestraat met tegelbestrating en aangelegd met verhoogde borders met vaste beplanting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Tuin met goede
erfafscheidingen
en afsluitbare
achterom



De tuin is uiterst compleet uitgerust met een praktische buitenkraan inclusief schrobputje en sfeervolle gevelverlichting. Rondom zorgen degelijke erfafscheidingen voor optimale privacy. Via de brede, afsluitbare poort is de achterom bovendien heel toegankelijk, ideaal voor fietsen of containers.



Heerlijk ruim
overkapt terras

Achter in de tuin staat een heerlijke overkapping waar u al vanaf het vroege voorjaar tot laat in het najaar comfortabel kunt zitten. Het plafond is afgewerkt met karaktervolle, fijnbezaagde houten delen met geïntegreerde inbouwspots.

Uiteraard ontbreken ook de nodige elektrapunten niet.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruime vrijstaande
garage



De in spouw gebouwde garage is zowel toegankelijk vanaf de oprit als direct via de achtertuin. Het betreft een royale ruimte die zich uitstekend leent voor diverse doeleinden. Of u nu droomt van een eigen klus- of hobbyruimte, een praktijk/kantoor aan huis, of een fijne chill-ruimte voor de kinderen: de mogelijkheden zijn eindeloos!



Garage met
elektrisch
bedienbare
sectionaaldeur

De ruimte is afgewerkt met een nette, keramische tegelvloer en voorzien van licht, elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur (op afstandsbediening).

BUITENRUIMTE: GARAGE

Ruime , fraai
aangelegde
voortuin



De diepe voortuin van de woning is verzorgd aangelegd met klinkerbestrating, siergrind en verhoogde borders met vaste beplanting zoals siergrassen en lavendel. Ook hier zijn praktische elektrapunten aanwezig.

In de voortuin is ruimte voor het parkeren van één voertuig op eigen terrein.



Straatbeeld

De woning is gelegen aan een ruim opgezette, rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk voorzien van volwassen groen, voldoende parkeergelegenheid en nabij diverse voorzieningen.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Centrum Middelbeers



Middelbeers maakt deel uit van de gemeente Oirschot, een dynamische gemeente die landelijke rust en recreatie in omliggende natuurgebieden combineert met stedelijke voorzieningen.

Het historische centrum van Oirschot zelf bevindt zich op ca. 10 minuten rijden en biedt prachtige monumenten, sfeervolle straten en steegjes en heeft een compleet winkelaanbod te bieden.



Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

De ligging is uitstekend: vanaf de snelweg A58 neemt u afrit Oirschot/Middelbeers, waardoor u binnen no-time op het nationale wegennet bent. Voor gebruikers van het openbaar vervoer rijden er diverse buslijnen door de gemeente, waarmee u kunt reizen richting Best, Tilburg en Eindhoven. Dit maakt de locatie ideaal voor zowel forenzende als lokaal werkende bewoners.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1973.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 451 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 127 m², externe bergruimte ca. 20 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 173 m², sectie D, nummer 4352.
- **Woningtype:** hoekwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime en lichte woonkamer, open keuken, moderne toiletruimte, 3 ruime slaapkamers, badkamer en open zolder.
- **Onderhoud en afwerking:** netjes en verzorgd, instapklaar.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordoosten, rustige ligging, privacy biedend, verzorgd aangelegd, meerdere zitplekken, afsluitbare achterom, heerlijke overkapping.
- **Bijgebouw:** ruime vrijstaande garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur (met afstandsbediening), licht en elektra.
- **Parkeren:** Parkeergelegenheid op eigen terrein en ruim voldoende openbare parkeergelegenheid, onder andere direct voor de deur.
- **Ligging:** op een mooie locatie aan een rustige woonstraat in een kindvriendelijke woonwijk ten noordwesten van het centrum van Middelbeers.
- **Voorzieningen:** basisschool/kindcentrum, een dorpshuis en diverse verenigingen op het gebied van sport en cultuur. In de directe omgeving zijn vele wandel- en fietsroutes te vinden in prachtige natuurgebieden.
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2. Allen binnen ca. 25 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best en Eindhoven en Tilburg, Eindhoven Airport op ca. 25 minuten rijden.
- **Verwarming:** HR combiketel, type Atag, plaatsingsjaar ca. 2006.
- **Warm water:** elektrische boiler.
- **Energie label:** B.
- **Zonnepanelen:** 15 stuks, plaatsingsjaar 2020.
- **Meterkast:** in 2017 vernieuwde meterkast met voldoende groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR).
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Elektrische ventilatie:** badkamer.
- **Zonneluifel:** elektrisch bedienbare zonneluifel aan voorgevel woonkamer begane grond.
- **Rolluiken en screens:** diverse elektrisch bedienbare rolluiken en screens aanwezig.
- **Glasvezelvoorziening:** tot in de woonkamer (Delta + KPN).
- **Kruipruimte:** niet aanwezig.
- **Aanvaarding:** in overleg.



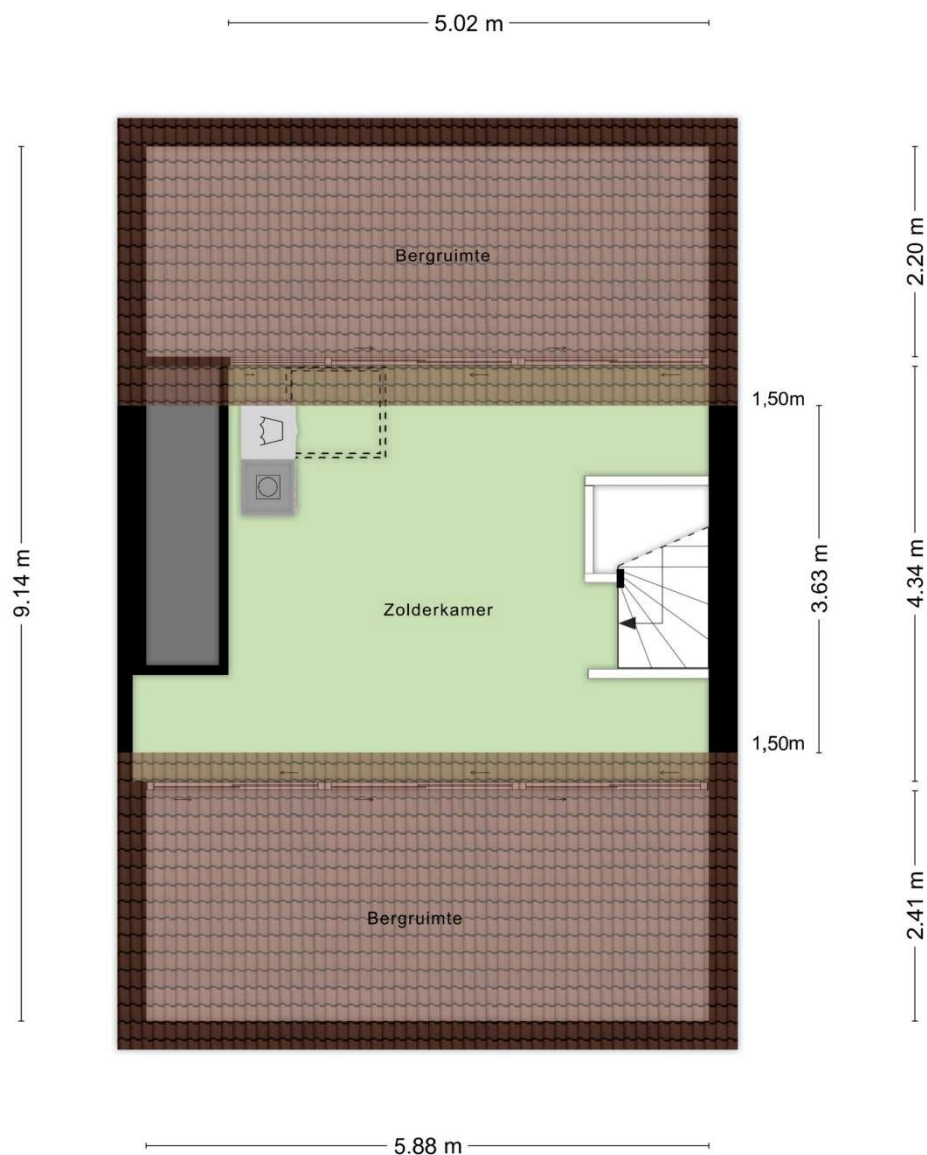
BEGANE
GROND

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



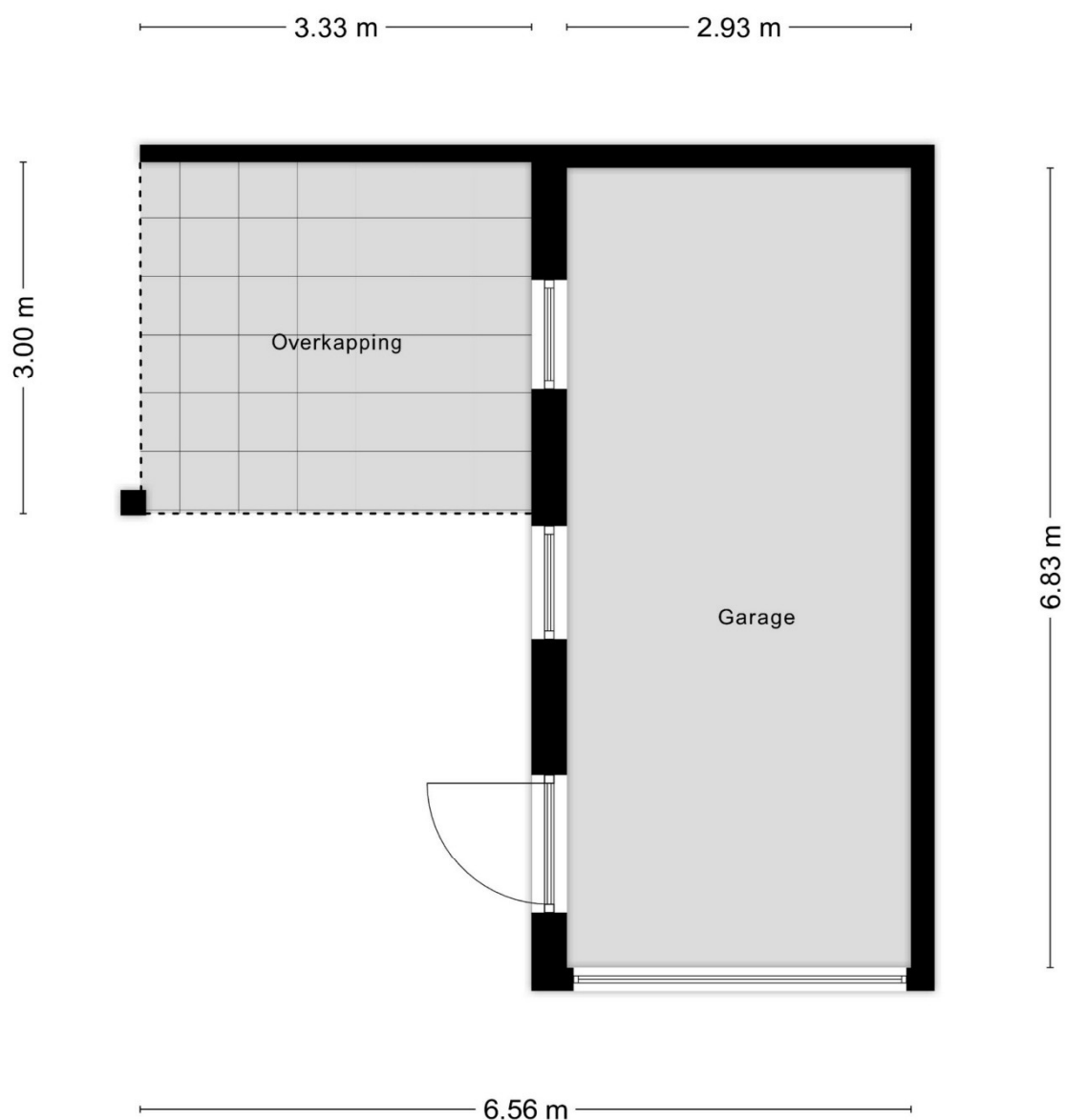
EERSTE
VERDIEPING

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



TWEDE
VERDIEPING

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



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

**VRIJSTAANDE
GARAGE**



**KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 4352**

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie D
Perceel 4352

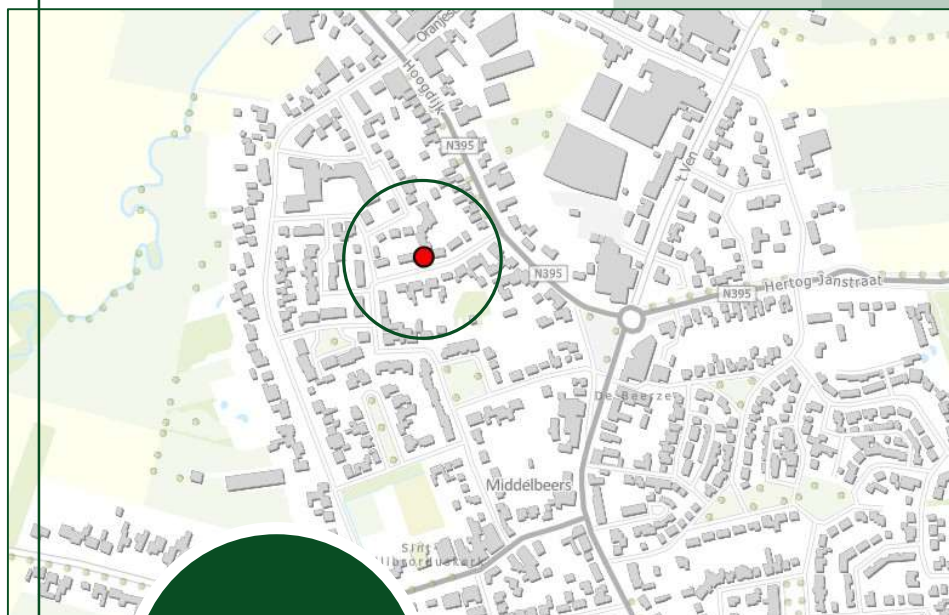
kadaster



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Kadastrale grens
Kadastrale grens
Kadastrale grens

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



Margrietstraat 14
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.

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 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.