van de Meerendonk Makelaars

NVM

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

TE KOOP



Kuikseindseweg
14a
Middelbeers
(gem. Oirschot)

Vraagprijs
€ 795.000,--
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 Kuikseindseweg 14a 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.

Droomt u van rust, ruimte en een vrij uitzicht over mooi volwassen groen? Deze goed onderhouden en afgewerkte, vrijstaande semibungalow ligt aan de achterzijde heerlijk vrij aan een prachtig natuurgebied! Met een complete bad- en slaapkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig ingericht. De royale, uitgebouwde tuinkamer aan de achterzijde vormt het hart van de woning: hier versmelten binnen en buiten op harmonieuze wijze.

Gelegen aan de rand van de dorpskern van Middelbeers, geniet u van de ultieme combinatie van privacy, natuurschoon en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Inclusief een dubbele inpandige garage en een riante achtertuin om heerlijk in te ontspannen!

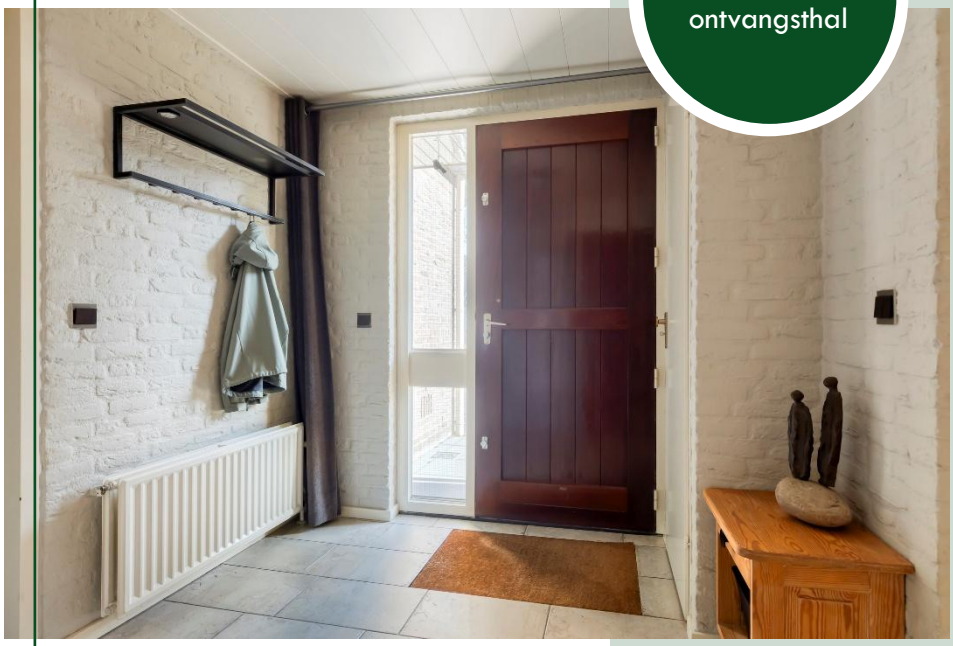
Woning in het buitengebied van Middelbeers



- Bouwjaar ca. 1981
- Inhoud woning ca. 891 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 185 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 55 m² (garage inclusief zolder)
- Externe bergruimte ca. 8 m²
- Perceel ca. 750 m²
- Energielabel C

van de Meerendonk Makelaars

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



Ruime en lichte ontvangsthal

Via de ruime, groen aangelegde voortuin bereikt u de overdekte entree met zijlicht in de voorgevel. Bij binnenkomst betreedt u de royale ontvangsthal welke is afgewerkt met een gemêleerde keramische tegelvloer, lichte schoon-metselwerk wanden en een plafond van MDF-delen. Een warme en uitnodigende binnenkomer die direct het verzorgde karakter van de woning onderstreept!



Moderne toiletruimte met wandcloset en fontein

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, de inpandige garage, de meterkast, het slaap- en bad gedeelte en het in 2022 vernieuwde toilet.

De toiletruimte is geheel betegeld met neutrale keramische wand- en vloertegels en uitgerust met een Villeroy & Boch wandcloset, een fonteintje en elektrische ventilatie.

BEGANE GROND: HAL + TOILET

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

Royale L-vormige woonkamer



De L-vormige woonkamer kent een bijzonder huiselijke sfeer en is zeer royaal van formaat. De ruimte is afgewerkt met een prachtige, gemêleerde natuurstenen tegelvloer in een warme kleurstelling, wat zorgt voor een karaktervolle en behaaglijke uitstraling.

Dankzij de praktische indeling kunt u hier met gemak een comfortabele zithoek en een royale eethoek creëren!



Dankzij het frisse, witte schuurwerk plafond en de verzorgde spachtelputz wanden geniet u hier van een strakke én sfeervolle uitstraling.

De warme, neutrale tinten maken het tot een heerlijke plek om thuis te komen.

Keurig afgewerkt in warme kleurstellingen

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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



De zithoek aan de achterzijde biedt alle ruimte voor een royale bank opstelling. Dankzij de tweezijdige lichtinval baadt deze ruimte in het daglicht.

Blikvanger is het vrije uitzicht op de diepe achtertuin en het omliggende, hoge groen.



Een sfeervolle houtkachel zorgt voor warmte en gezelligheid in de koudere maanden.

Verzorgd afgewerkte zithoek met houtkachel

BEGANE GROND: WOONKAMER

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



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eethoek, gunstig gesitueerd vlak naast de keuken. Hier heeft u alle ruimte voor het vrijstaand opstellen van een royale eettafel. Een heerlijk lichte plek om uitgebreid te dineren met familie en vrienden!



Terwijl u hier zit, geniet u van een heerlijk vrij uitzicht op de verzorgde, groen aangelegde voortuin.

Een prettige en rustgevende uitkijk die zorgt voor een fijne verbinding met buiten!

Eethoek met vrijstaande opstelruimte eettafel

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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

Aangename leeshoek aan de voorzijde van de woning



Aan de voorzijde van de woning vindt u momenteel een sfeervolle leeshoek. Deze veelzijdige ruimte laat zich echter geheel naar eigen wens inrichten: van een fijne thuiswerkplek tot een gezellige speelhoek voor de kinderen!



Een bijzondere blikvanger bij de leeshoek is het zijraam, dat is voorzien van prachtig glas-in-lood. Dit stijlvolle detail geeft de ruimte direct een warme en karaktervolle uitstraling!

Prachtige glas-in-loodramen voor extra sfeer

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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



Woonkeuken met keukeninrichting in hoekopstelling

Vanuit de eethoek betreedt u de goed bemeten woonkeuken. De sfeer is hier huiselijk en licht en de afwerking bestaat uit een lichte gemêleerde keramische tegelvloer, een wit schuurwerk plafond en spachtelputz wanden. De keukeninrichting in hoek-opstelling is voorzien van geprofileerde houten fronten en soft-close lades, een granieten werkblad en een spatwand van lichte keramische wandtegels.



Het keukenblok is compleet en hoogwaardig ingericht met diverse inbouwapparatuur van het kwaliteitsmerk Siemens. Zo beschikt u over een 4-pits inductiekookplaat, RVS schouwkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koelkast. De RVS spoelbak met eenhandsmengkraan maakt het geheel functioneel af.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

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

Vanuit de keuken toegang tot de kelder en centrale gang



Vanuit de keuken stapt u zo de volledig betegelde, manshoge kelder in. Deze ruime kelder is voorzien van elektra, verlichting en een strak schuurwerk plafond. Een ideale plek voor al uw voorraad of het realiseren van een exclusieve wijnkelder!

Daarnaast geeft de keuken toegang tot de centrale gang met doorgang naar de overige vertrekken op de begane grond.



De ruime gang is uitgerust met een praktische garderoberuimte met hang- en legmogelijkheden. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de badkamer en de slaapkamer op de begane grond, de trapopgang naar de eerste verdieping én de riante, heerlijk lichte tuinkamer aan de achterzijde.

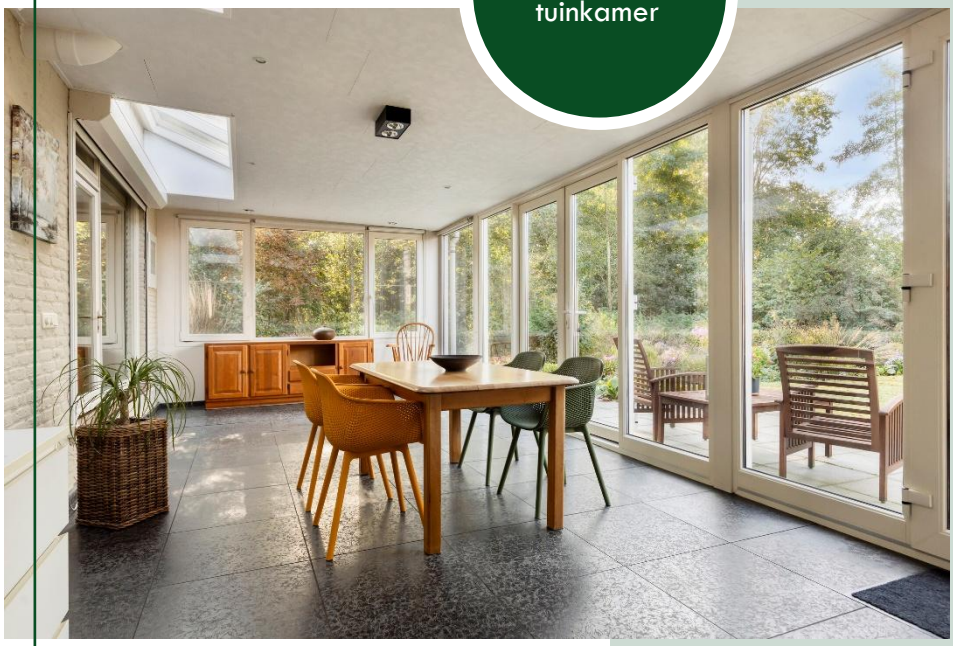
Heerlijk lichte tuinkamer met zicht op de achtertuin

BEGANE GROND: CENTRALE GANG + TUINKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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

Ruime en lichte tuinkamer



De tuinkamer is afgewerkt met een antracietkleurige natuurstenen tegelvloer, schoonmetselwerk wanden in lichte kleurstellingen en een MDF delen plafond met sfeervolle, dimbare inbouwverlichting.



Een heerlijk lichte ruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De twee kunststof lichtstraten laten het daglicht van boven rijk binnenstromen, terwijl de kunststof pui met openslaande tuindeuren en een praktische loopdeur zorgt voor een directe verbinding met het buitenleven.

Prachtig zicht op de achtertuin

BEGANE GROND: TUINKAMER

van de Meerendonk Makelaars

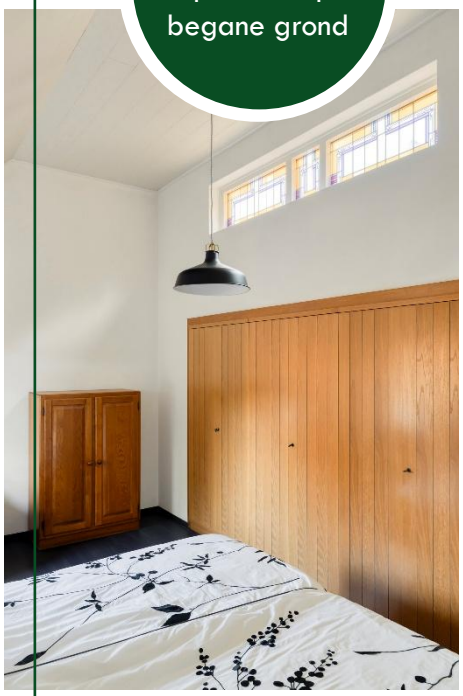
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Ruime en lichte slaapkamer op de begane grond

Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen: een royale, lichte slaapkamer afgewerkt in tijdloze, neutrale tinten. De combinatie van de laminaatvloer in houtlook, wit spachtelputz en een MDF-delen plafond geeft de ruimte een verzorgde indruk.

Dankzij de fraaie kastenwand met uitgebreide hang- en legruimte heeft u hier altijd een opgeruimd vertrek.





Dankzij het hoge plafond heeft deze slaapkamer een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Boven de kastenwand valt het oog direct op de raamkozijnen met prachtig, authentiek glas-in-lood. De twee raamkozijnen op de begane grond zijn voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik en bieden een prachtig, rustgevend uitzicht op de achtertuin!

BEGANE GROND: SLAAPKAMER 1

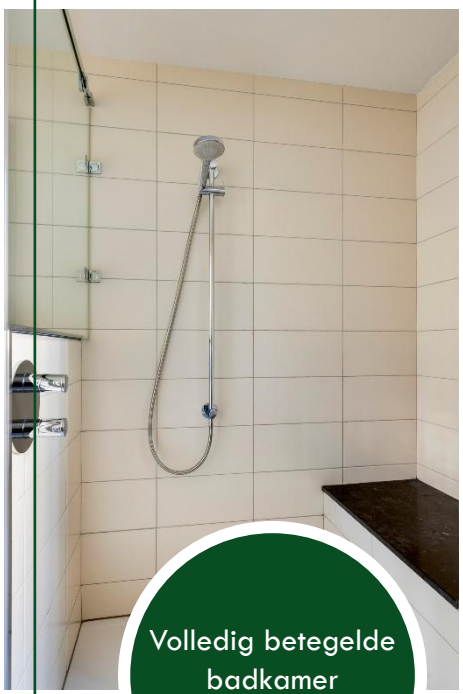
van de Meerendonk Makelaars

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

Badkamer met natuurlijke lichtinval



Op de begane grond bevindt zich de recent vernieuwde badkamer (2022). Deze is stijlvol en volledig betegeld met beige gemêleerde vloertegels met aangename vloerverwarming, gecombineerd met warme, zandkleurige keramische wandtegels. Het strak gestucte witte plafond is voorzien van inbouw-verlichting. Dankzij de prettige natuurlijke lichtinval en de elektrische ventilatie geniet u hier van een frisse en ontspannen ruimte!



Volledig betegelde badkamer (2022)



Aan comfort geen gebrek!

Het grote badmeubel combineert een strak composiet blad en soft-close lades met een praktische RVS kraan met uitrekbare uitloop en een grote spiegel. Ook is de ruimte ingericht met een Villeroy & Boch wandcloset, toiletkast en designradiator. De ruime douche is voorzien van een inbouw thermostaatkraan, handdouche, easydrain, nis voor douchaccessoires en een hardstenen zitplateau.

BEGANE GROND: BADKAMER 1

van de Meerendonk Makelaars

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

Slaapkamer 2
licht en ruim



De overloop op de 1e verdieping heeft een frisse lichte uitstraling met een laminaatvloer in houtlook, wit granol op de wanden en een wit houten delen plafond.

Vanuit hier zijn 2 ruime slaapkamers en een 2e badkamer bereikbaar.



Met slaapkamer 2 beschikt u over een bijzonder royale kamer met vele mogelijkheden. Dankzij de directe aanwezigheid van een extra badkamer op deze verdieping creëert u hier moeiteloos een luxe gastenverblijf of een fijne, eigen plek voor opgroeiende kinderen.

Middels de aanwezige aansluitingen in deze kamer sluit u eenvoudig een wastafel aan.

Mogelijkheden tot
een fijn
gastenverblijf

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2

van de Meerendonk Makelaars

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

Slaapkamer 2 met inbouw-garderobekast



Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, wit stucwerk op de wanden en een wit houten delen plafond.

Beide raamkozijnen zijn hier voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik en bieden fraai zicht op het hoge openbaar groen in de directe omgeving.
Ruime vaste kasten met hang- en legmogelijkheden bieden volop bergruimte voor al uw kleiding.



De ruime en keurige badkamer (2) op de eerste verdieping bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

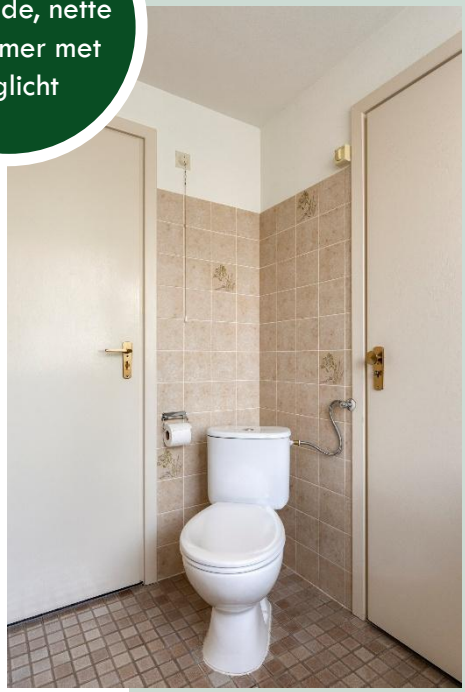
De ruimte is nagenoeg volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels in warme kleurstelling en biedt toegang tot de cv-ruimte met de opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2019).

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2 + BADKAMER 2

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



Volledig betegelde, nette badkamer met daglicht



Deze tweede badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een keramische wastafel met mengkraan, planchet, spiegel en verlichting, een toilet, een radiator en een douchecabine met mengkraan en handdouche. Een slim pluspunt zijn de extra aanwezige warm- en koudwateraansluitingen: ideaal voor het realiseren van een dubbele wastafel of het opstellen van een wasmachine!



Het royale raamkozijn biedt een fantastisch, vrij zicht over de diepe achtertuin en de omliggende groene omgeving. Voor optimaal wooncomfort, privacy en verduistering is dit raam uitgerust met een elektrisch bedienbaar rolluik!

Prachtig uitzicht over de achtertuin en groene omgeving

VERDIEPING 1: BADKAMER 2

van de Meerendonk Makelaars

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



Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en heeft een frisse, neutrale uitstraling in lichte tinten. Mooi afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, wit gestucte wanden en een wit houten delen plafond. Inclusief een handig luik naar een bescheiden bergzolder



De ruimte onder de schuinte van de kap is efficiënt ingericht als handige bergruimte.

Dankzij de reeds aanwezige aansluitingen sluit u in deze ruimte eenvoudig een wastafel aan. Het raam is voorzien van een handmatig te bedienen rolluik voor optimale privacy en lichtinval.

Slaapkamer 3

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 3

van de Meerendonk Makelaars

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

Inpandig bereikbare dubbele garage



Een absolute meerwaarde van deze woning is de ruime, aangebouwde dubbele garage. Zowel vanuit de hal binnendoor als vanaf de oprit en vanuit de tuin is deze praktische ruimte bereikbaar. De garage is bovendien van alle gemakken voorzien: ingericht met licht, elektra, verwarming en elektrische afzuiging. Ideaal voor het parkeren van meerdere voertuigen, als hobbyruimte of voor extra opbergmogelijkheden.



De garage heeft raamkozijnen voor prettig natuurlijk daglicht en is voorzien van twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren welke toegang bieden tot de ruime oprit.

Er is parkeerruimte voor twee auto's en via een luik bereikt u de vliering die veel aanvullende bergruimte biedt. Ook deze ruimte is voorzien van licht, elektra en natuurlijk daglicht.

Geïsoleerde bergzolder boven de garage

BEGANE GROND: GARAGE

van de Meerendonk Makelaars

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

Wasruimte / bijkeuken



Op de begane grond bevindt zich, toegankelijk vanuit de garage, een zeer praktische wasruimte. Deze deels betegelde ruimte beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder is er een handig keukenblok aanwezig, afgewerkt met een rvs werkblad, een rvs spoelbak en een Grohe wandkraan.

Vanuit deze ruimte stapt u bovendien zo de tuin in!

BEGANE GROND: WASRUIMTE / BIJKEUKEN

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

Achtertuin met buitengewoon veel privacy



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijk riante achtertuin, perfect georiënteerd op het zonnige zuidwesten. Hier geniet u van de middag- en avondzon in een oase van rust.

De tuin is heerlijk rustig gelegen en biedt buitengewoon veel privacy. Dé plek om ongestoord te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten.



Deze buitenruimte is zorgvuldig en goed onderhouden ingericht met tegelbestrating, een fris gazon, sfeervolle borders met vaste beplanting en groenblijvende hagen die het hele jaar door groen bieden.

Voor optimaal comfort beschikt de tuin bovendien over elektra, een handige buitenkraan en sfeervolle verlichting op diverse plekken.

Verzorgd aangelegde achtertuin

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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



Rijkelijk gevulde plantenborders

Liefhebbers van groen halen hier hun hart op: de borders zijn rijkelijk gevuld met tal van bloeiende planten. Dit zorgt ieder seizoen weer voor een sfeervol, wisselend en kleurrijk beeld waar u heerlijk van kunt genieten.



van de Meerendonk Makelaars

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

Ruim terras aan de achterzijde van de woning



Direct aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijk ruim terras in tegelbestrating. Dit is de perfecte plek om een royale eettafel of een comfortabele loungeset te plaatsen, waar u samen met familie en vrienden optimaal kunt genieten van het buitenleven.



Vanuit hier geniet u van een prachtig zicht over de eigen tuin, evenals op het volwassen, hoge groen in de directe omgeving. Dit zorgt voor een heerlijk vrij gevoel van buitenleven.

Omgeven door prachtig groen

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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

Houten overkapping met berging



Achter in de tuin bevindt zich verder nog een fijne overkapping met aangrenzende berging. Een heerlijke beschutte plek én ideaal voor het overdekt opbergen en opslaan van al uw tuinmateriaal en gereedschap.



De overkapping is afgewerkt met een nette tegelbestrating en voorzien van zowel licht als elektra. Een heerlijke en comfortabele plek waar u op zwoele zomeravonden – of tijdens een frissere dag – tot in de late uurtjes heerlijk kunt genieten van al het fijne wat deze woning te bieden heeft!

Prachtig zicht op de tuin en omgeving

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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



Berging met licht en elektra

De tuinberging is compleet uitgerust met licht en elektra. Links naast de berging bevindt zich bovendien nog een handige overdekte ruimte. Dit is de ideale plek voor het droog opslaan van bijvoorbeeld haardhout of spullen die u niet dagelijks nodig heeft.



Wat deze fantastische tuin extra bijzonder én praktisch maakt, is dat er zowel aan de linker- als aan de rechterzijde van de woning een achterom aanwezig is.

Met zoveel ruimte, comfort en privacy heeft u hier werkelijk alles wat uw hart begeert!

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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

Ruime en groen ingerichte voortuin



De zeer ruime, goed onderhouden voortuin is aangelegd met een groot gazon, groenblijvende hagen op de erfgrenzen en borders met vaste beplanting. Het geheel geeft de woning een verzorgde, uitnodigende uitstraling aan de straatzijde.

Middelbeers is het grootste van de drie Beerzen en onderdeel van de gemeente Oirschot, gelegen in regio de Kempen in Noord-Brabant.



Het dorp heeft een actieve gemeenschap en beschikt over een gezondheids-centrum, een kindcentrum en een sportpark.

Ten zuiden van Middelbeers strekt zich de Landschotse Heide uit en ten westen en oosten van het dorp stromen respectievelijk de Groote Beerze en de Kleine Beerze — ideaal voor wandelaars en fietsers.

Gelegen aan de rand van Middelbeers

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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

Het oude Raadhuis op de markt van Oirschot



Op circa vier kilometer in noordoostelijke richting ligt de gemeentelijke hoofdplaats Oirschot, met een uitgebreid winkelaanbod, vele horeca gelegenheden en een ruim aanbod aan sportverenigingen en culturele voorzieningen. Oirschot beschikt over meer dan 300 rijks- en gemeentelijke monumenten, waarmee het de grootste monumentendichtheid van Nederland heeft.



Prachtig wandelen op de Landschotse Heide

Qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Oirschot en de omliggende kernen zijn bereikbaar via de A58, die de verbinding legt richting zowel Tilburg als Eindhoven. De afstand tot Eindhoven bedraagt circa 20 kilometer, met een reistijd van ongeveer 22 minuten per auto. Het treinstation van Best is via buslijn 142 bereikbaar, vanwaar u snel in Eindhoven bent. Vliegveld Eindhoven Airport ligt op circa 25 minuten rijden.

OIRSCHOT: CENTRUM EN OMGEVING

van de Meerendonk Makelaars

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

WONING KENMERKEN

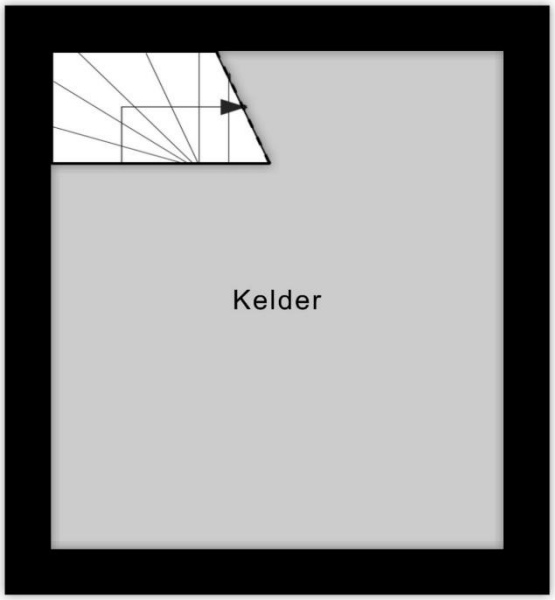
- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1981.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 891 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 185 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m², overige inpandige ruimte ca. 55 m² (garage inclusief zolder), externe bergruimte ca. 8 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** ca. 750 m², D, 3705.
- **Woningtype:** vrijstaand, eengezinswoning, levensloopbestendige woning.
- **Verblijfsruimtes:** ontvangsthal, lichte en ruime woonkamer, woonkeuken, kelder, 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond, riante serre, wasruimte, 2 ruime slaapkamers en een 2e badkamer op de 1e verdieping en een bergzolder boven de garage.
- **Onderhoud en afwerking:** goed.
- **Achtertuin:** oriëntatie op het zuidwesten, ruim bemeten, rustige ligging met veel privacy, goed onderhouden, zicht op openbaar groen en natuurgebied, vrije ligging.
- **Bijgebouw:** vrijstaande houten tuinberging met overkapping en (hout)opslag.
- **Parkeren:** twee voertuigen op eigen oprit en 2 auto's in de garage.
- **Ligging:** aan doorgaande weg aan de rand van Middelbeers.
- **Voorzieningen:** nabij centrum van Middelbeers met groot kindcentrum, horeca, sportvoorzieningen en nabij prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes.
- **Ontsluiting:** goede ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2.

- **Verwarming:** HR combiketel, merk Nefit, plaatsingsjaar 2019.
- **Warm water:** cv ketel.
- **Energielabel:** C
- **Meterkast:** vernieuwde, moderne meterkast, 10 groepen, 4 aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** kunststof buitenkozijnen (draai-/kiep) met isolerende beglazing ter plaatse van de aangebouwde tuinkamer. Houten buitenkozijnen, grotendeels met isolerende beglazing in de oorspronkelijke woning.
- **Isolatie:** voorzien van dak,- vloer- en spouwisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Rolluiken:** handmatig en elektrisch bedienbaar, nagenoeg de gehele woning.
- **Schilderwerk:** buiten- en binnenzijde in goede staat.
- **Houtkachel:** woonkamer.
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig tot aan de voordeur (Delta).
- **Aanvaarding:** in overleg, begin februari 2027 geniet de voorkeur.

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.

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

KELDER

van de Meerendonk Makelaars

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

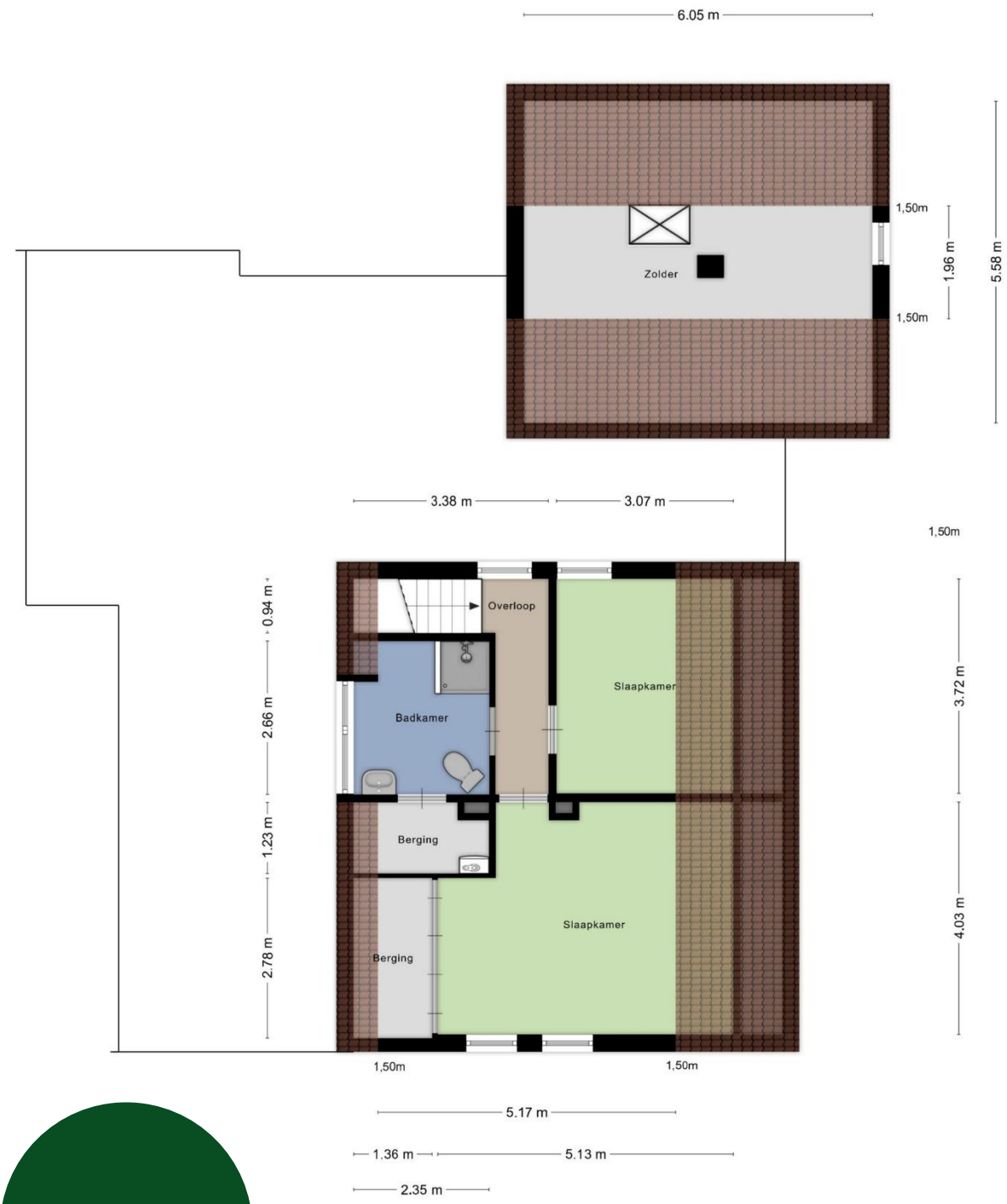


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND

van de Meerendonk Makelaars

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

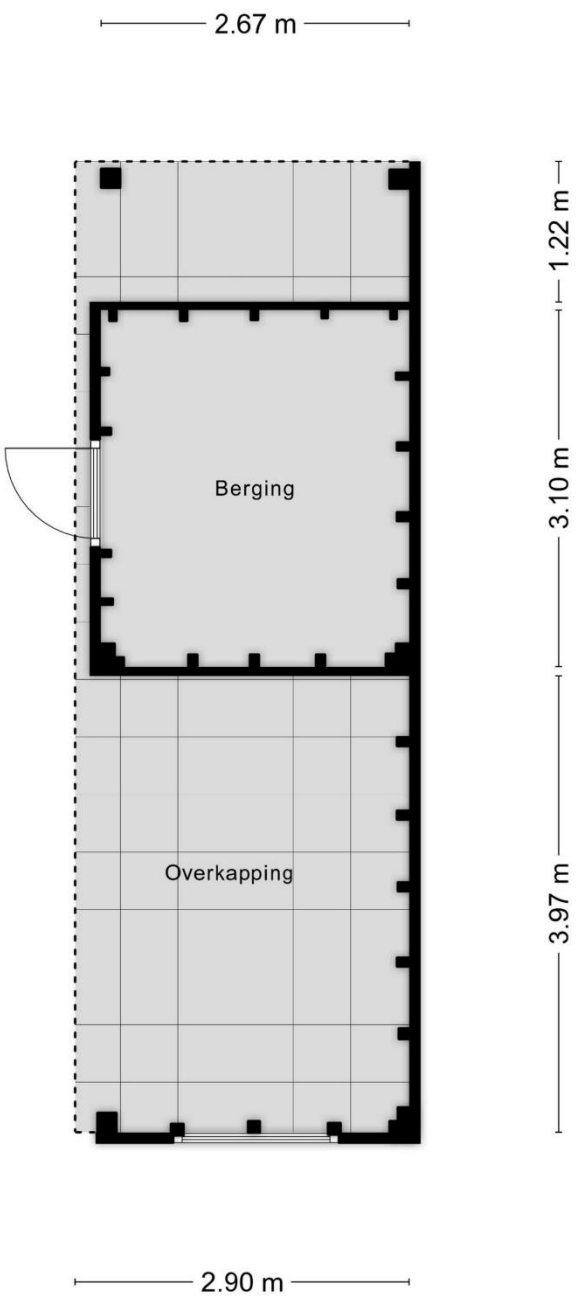


EERSTE VERDIEPING

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



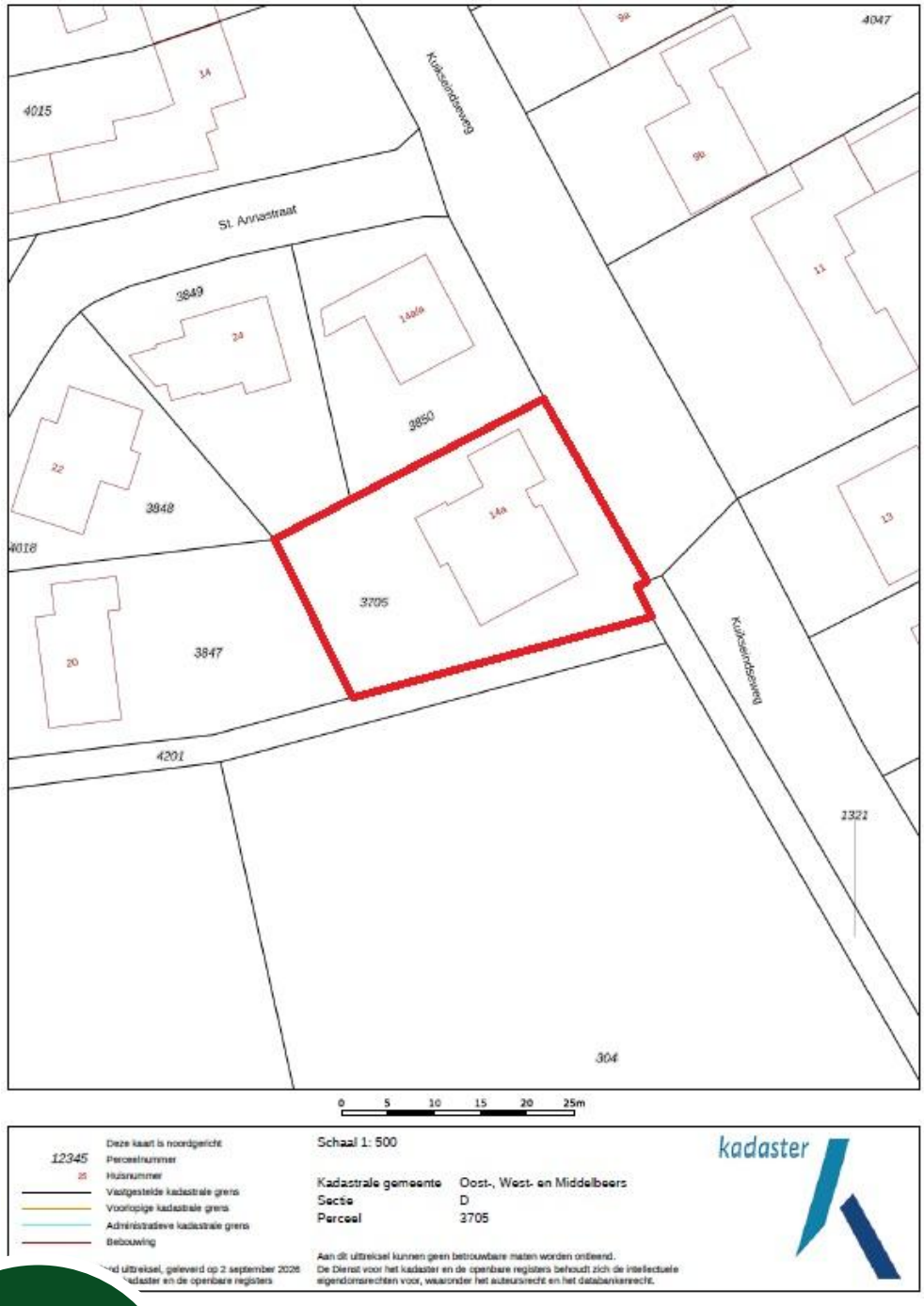
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

BERGING

van de Meerendonk Makelaars

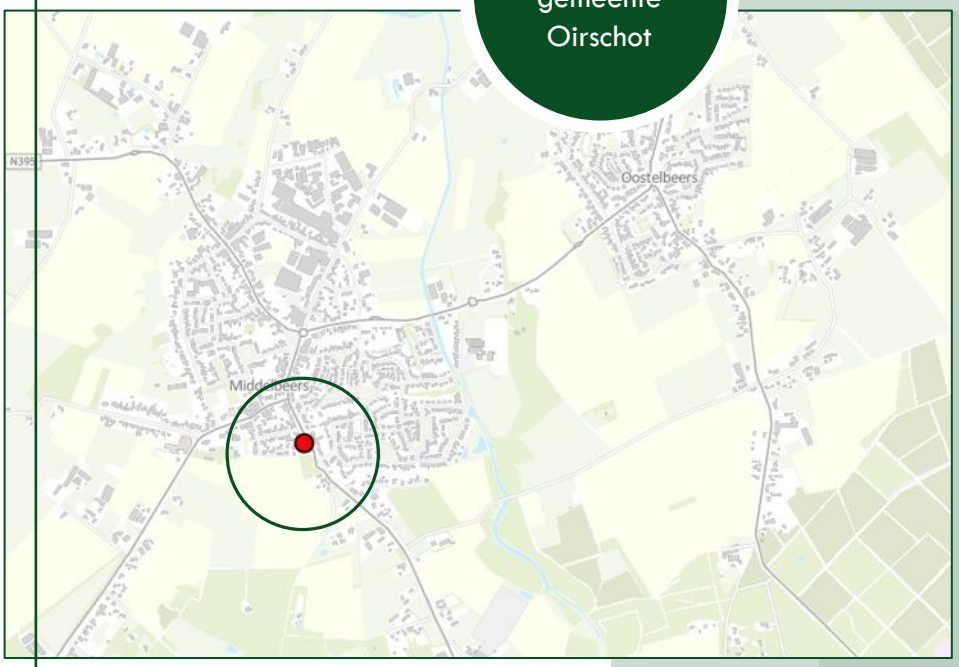
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



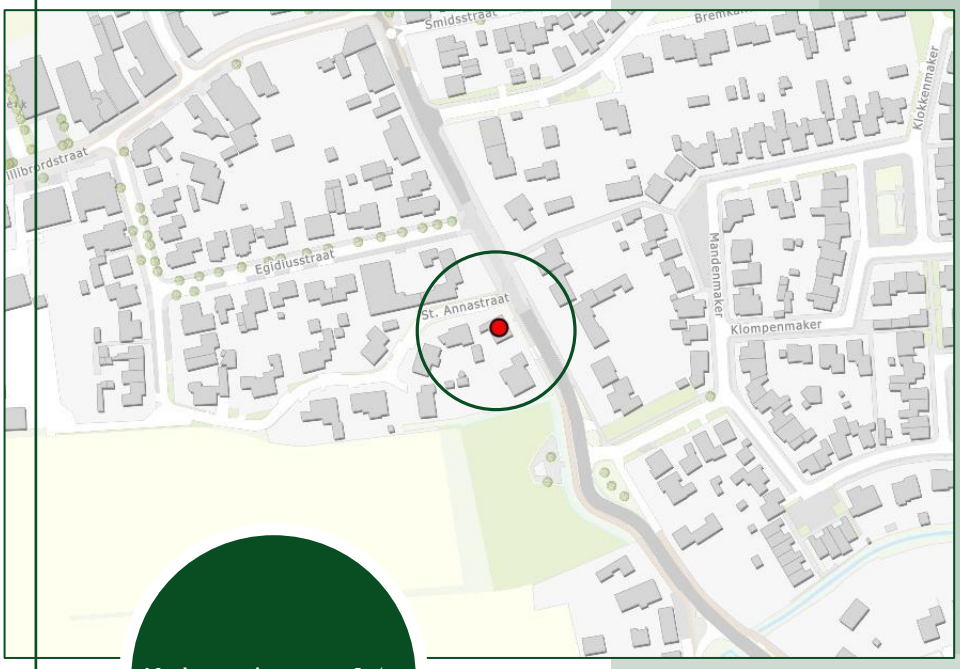
KADASTRALE KAART
SECTIE D
PERCEEL 3705

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.

Kuikseindseweg 14a

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.