van de Meerendonk Makelaars

NVM

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

TE KOOP



Lieveld 4
Oirschot

Vraagprijs
€ 1.295.000,-
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 Lieveld 4 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. 1960, in 2022 grondig verbouwd en vernieuwd
- Inhoud woning ca. 1665 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 362 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 87 m² (o.a. tuinberging en garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 53 m² (diverse terrasoverkappingen)
- Perceel ca. 1770 m²
- Energielabel B (hoofdwoning en logies)
- 20 Zonnepanelen, 2023

Royaal woonhuis op groot perceel in landelijke setting



Uniek en heerlijk rustig gelegen woonobject met degelijke bijgebouwen en vele mogelijkheden op riant perceel: dit smaakvol afgewerkte, vrijstaande woonhuis met twee B&B's ligt op een bevoorrechte, landelijke locatie in het buitengebied van Oirschot. De in 2022 stijlvol en grondig verbouwde en uitgebouwde hoofdwoning combineert eigentijds comfort met een warme landelijke uitstraling. Naast drie volwaardige slaapkamers op de verdieping beschikt het woonhuis tevens over een luxe slaapgedeelte met een 'en suite' doucheruimte op de begane grond. Daarnaast biedt het object ongekende mogelijkheden door de aanwezigheid van een in 2022 aangebouwde volwaardige, zelfstandige woonruimte (B&B 1) én een vrijstaand stenen bijgebouw met een tweede B&B en een garage. Het perceel garandeert bovendien optimale privacy en is voorzien van een natuurzwembad, een hottub, diverse overdekte terrassen en eigen parkeergelegenheid voor vele voertuigen.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een veelzijdig object met rust, ruimte en privacy. Rondom Oirschot zijn bovendien prachtige natuurgebieden te vinden met vele fiets- en wandel-routes. Daarnaast heeft Oirschot een uitstekende ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

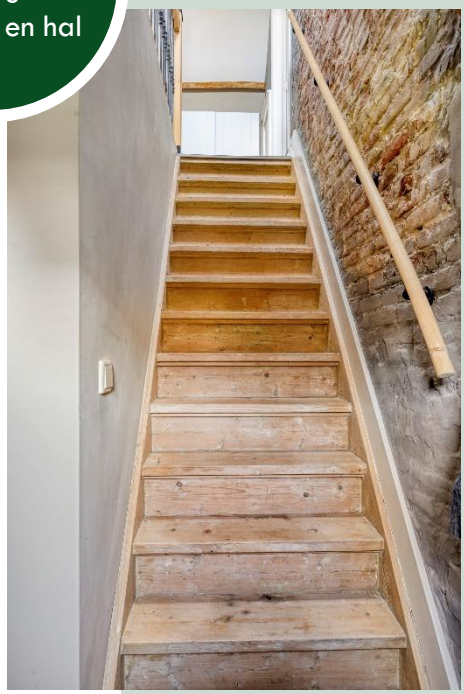
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Hoofdwoning:
Via de ruime, keurig aangelegde voortuin en de voordeur in de voorgevel betreedt u de ontvangsthal van de hoofdwoning. Deze heeft een bescheiden omvang, maar maakt direct indruk door de prettige hoogte, de authentieke gemetselde bakstenen accentwand en de lichthouten trapopgang.

Ruime en verzorgde voortuin en hal





De vloer is hier voorzien van een antracietkleurige droogloopmat en de wanden zijn overwegend afgewerkt in een warme beige tint. Daarnaast is de gehele woning is stijlvol afgewerkt met witte houten paneeldeuren.
Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken aan de voorzijde van de woning.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

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



Royale woonkeuken met sfeervolle uitstraling

De ruim bemeten woonkeuken vormt het warme hart van het huis. Onder de antracietkleurige keramische tegelvloer ligt comfortabele vloerverwarming die over de gehele begane grond doorloopt.



Het sfeervolle houten plafond met de balkenlaag in zicht (naturel hout) en de strak gestucte beige wanden versterken het smaakvolle en huiselijke karakter.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

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

Moderne houtkachel in hoek van keukenruimte



In de hoek van de ruimte, nabij het eetgedeelte, staat een fraaie houtkachel die zorgt voor een heerlijke stralingswarmte in de koudere maanden. De leefruimte biedt royaal plaats aan een grote vrijstaande eettafel met zicht op zowel de voortuin, de prachtige landelijke omgeving als de achtergelegen woonkamer.



De keukeninrichting bestaat uit een lang, recht keukenblok in landelijke stijl met witte, geprofileerde fronten, soft-close lades en een antracietkleurig kunststof werkblad met aanrechtverlichting en een betegelde achterwand uitgevoerd in een geglazuurde wandtegel in een lichte tint.

Keuken met glazen schuifdeuren naar woonkamer

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

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

Keukenblok in rechte opstelling en landelijke stijl



De keuken is van alle gemakken voorzien: een keramische dubbele butler-sink met een kokend waterkraan (boiler uit 2024), een breed Smeg gasfornuis met een 5-pits kookplaat en een brede oven, een afzuigkap, vaatwasser, magnetron en een koel-/vriescombinatie.



Verder biedt de keukenruimte plaats aan de meterkast, subtiel ingebouwd achter een kastdeur en heeft u hier toegang tot een portaal.

Dubbele butler-sink met kokend waterkraan

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

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



De smaakvolle glazen schuifdeuren in een zwart houten frame leiden u vanuit de woonkeuken naar de woonkamer in de aanbouw aan de achterzijde van de woning.

Aangenaam lichte zithoek aan tuinzijde



De aangenaam lichte woonkamer heeft een uitstekende maatvoering en mooi uitzicht op de royale achtertuin via de brede raampartij in de achtergevel.

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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

Ruime zithoek met hoog afwerkingsniveau



De vloer is hier afgewerkt met een luxe PVC-visgraatvloer inclusief band en bies. Het witte houten balkenplafond en de wandafwerking in zachte warme tint creëren een intieme, gastvrije sfeer.



Blikvanger is de sfeervolle houthaard in schouw, geflankeerd door op maat gemaakte dressoirs in witte en naturel houten kleurtonen. De dubbele openslaande houten tuindeuren bieden daarnaast direct verbinding met het overdekte terras in de tuin.

Living met gezellige houthaard in schouw

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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



Toiletruimte met fraai tegelwerk in motief



Het tussenportaal (bereikbaar vanuit de woonkeuken) heeft wederom net afwerkings-niveau en de inbouwspots op sensoren zorgen voor optimaal gebruiksgemak. Hier beschikt u over de aansluitingen voor de wasmachine en droger en heeft u toegang tot de keurige toiletruimte en een royale slaapkamer met ‘en suite’ badkamer. Het toilet is voorzien van zwart/wit tegelwerk met motief, beige stucwerk en ingericht met een wandcloset en een ingebouwd fonteintje met onderlades.

BEGANE GROND: PORTAAL + TOILETRUIMTE

van de Meerendonk Makelaars

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

Stijlvolle en ruime slaapkamer op de begane grond



De grote slaapkamer op de begane grond en gelegen aan de rechter zijgevel van de woning is in 2022 geheel vernieuwd en biedt volledige zelfstandigheid. Naast de afsluitbare binnenloopdeur heeft deze ruimte namelijk ook een eigen entree via de zijgevel, waardoor het uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld mantelzorg of verhuur.



De afwerking is tot in de puntjes verzorgd met een antracietkleurige keramische tegelvloer inclusief vloerverwarming, een naturel houten en sfeervol balkenplafond en strakke wanden in een lichte zandkleur.

Slaapkamer in zachte neutrale tinten

BEGANE GROND: SLAAPKAMER 1

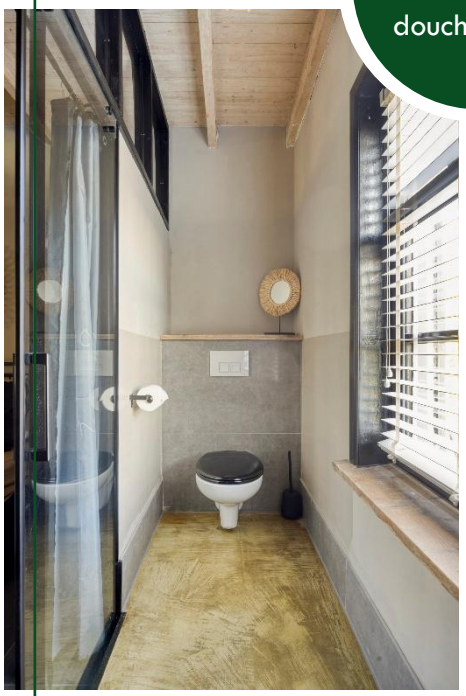
van de Meerendonk Makelaars

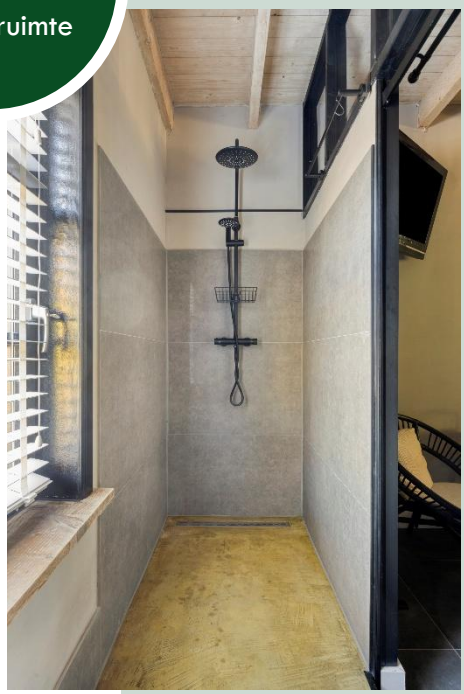
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Aan de tuinzijde beschikt het vertrek over een kamerbreed keukenblok met witte fronten, een houten werkblad, een gootsteen, koelkast en de opstelling van de cv-ketel, mooi uit het zicht in een kast.

Slaapkamer met keukenblok en doucheruimte





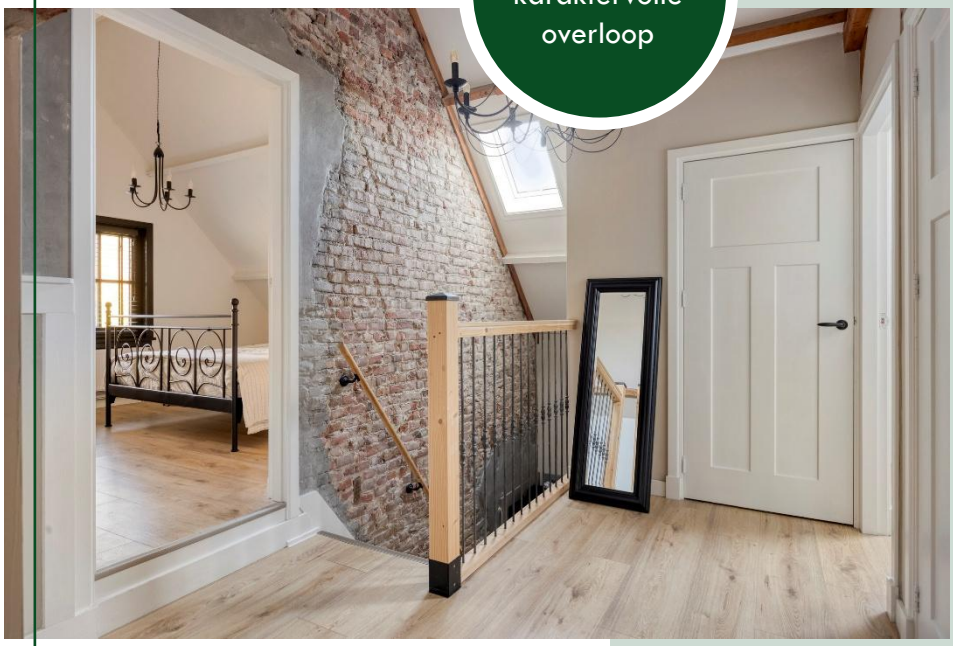
Via een stijlvolle glazen schuifpui in een zwart frame bereik je de keurige en-suite doucheruimte, uitgevoerd in neutrale kleurtonen en uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, hand- en regendouche, een wandcloset en natuurlijk daglicht.

BEG. GROND: SLAAPKAMER 1 + DOUCHECEL

van de Meerendonk Makelaars

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

Ruime, karaktervolle overloop



Via de houten trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van natuurlijk daglicht via het dakraam en een nette laminaatvloer in houtlook, welke mooi is doorgelegd op alle slaapvertrekken. De originele karaktervolle houten kapconstructie is hier fraai in het zicht gehouden.



De overloop beschikt over een praktische inbouwkast en geeft u via witte paneeldeuren toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

Overloop met separate toiletruimte en praktische inbouwkast

VERDIEPING 1: OVERLOOP

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



Heerlijk ruime 2e slaapkamer met verzorgde afwerking

Slaapkamer 2, de ouderslaapkamer, is gelegen aan de tuinzijde; een heerlijk ruim en verzorgd afgewerkt vertrek met vele smaakvolle houtdetails in hedendaagse kleurtonen en met mooi zicht op de groene buitenruimte.



Achter de witte schuifpanelen onder de dakhelling aan weerszijden van de kamer bevindt zich heel wat handige bergruimte. Tevens is de kamer voorzien van airconditioning (2024).

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2

van de Meerendonk Makelaars

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

Ruime en lichte 3e slaapkamer



Slaapkamer 3, gelegen aan de rechter zijgevel van de woning, is eveneens ruim en licht te noemen.



Het is een verzorgd afgewerkt vertrek in neutrale, lichte tinten en biedt alle plek voor een tweepersoonsbed.

Nette 3e slaapkamer in neutrale tinten

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 3

van de Meerendonk Makelaars

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



Slaapkamer 4 bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Een kamer, bescheiden van formaat maar met een frisse, eigentijdse afwerking in lichte tinten met o.a. een lichtkleurig behang in bloemenmotief. De kamer is voorzien van inbouwspots en is perfect te benutten als kleed-, werk- of logeerkamer.



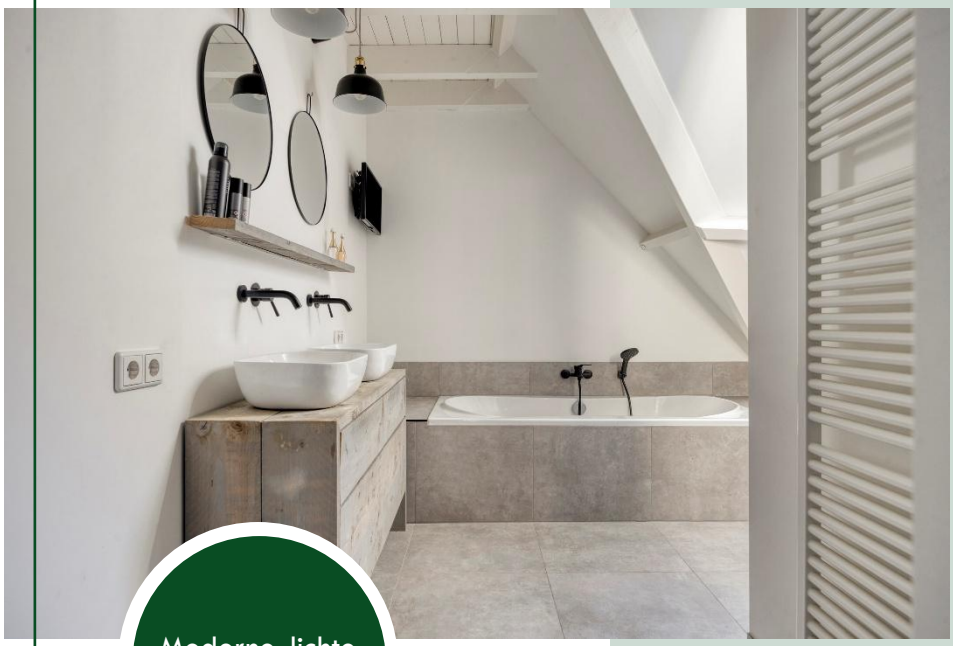
Lichte 4e slaapkamer en moderne separate toiletruimte

De separate toiletruimte is ruim opgezet en degelijk afgewerkt met neutraal grijs/wit tegelwerk, een wandcloset en legplanken.

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 4 + TOILET

van de Meerendonk Makelaars

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



Moderne, lichte badkamer

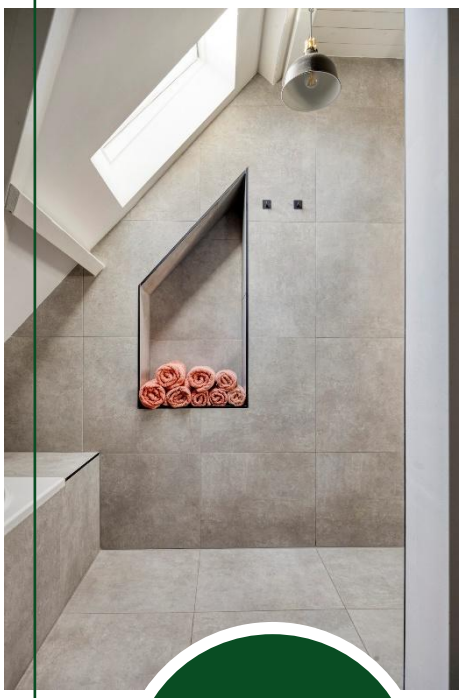
De ruime en moderne badkamer met een zeer net afwerkingsniveau heeft een grijze tegelvloer, wit gestucte wanden gecombineerd met grijs tegelwerk en een wit houten plafond.

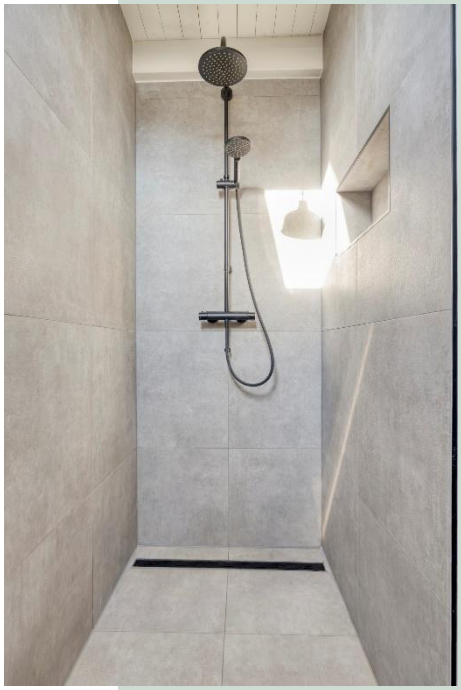


De ruimte beschikt over een groot dakraam voor heel wat prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie mogelijkheden.

VERDIEPING 1: BADKAMER

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





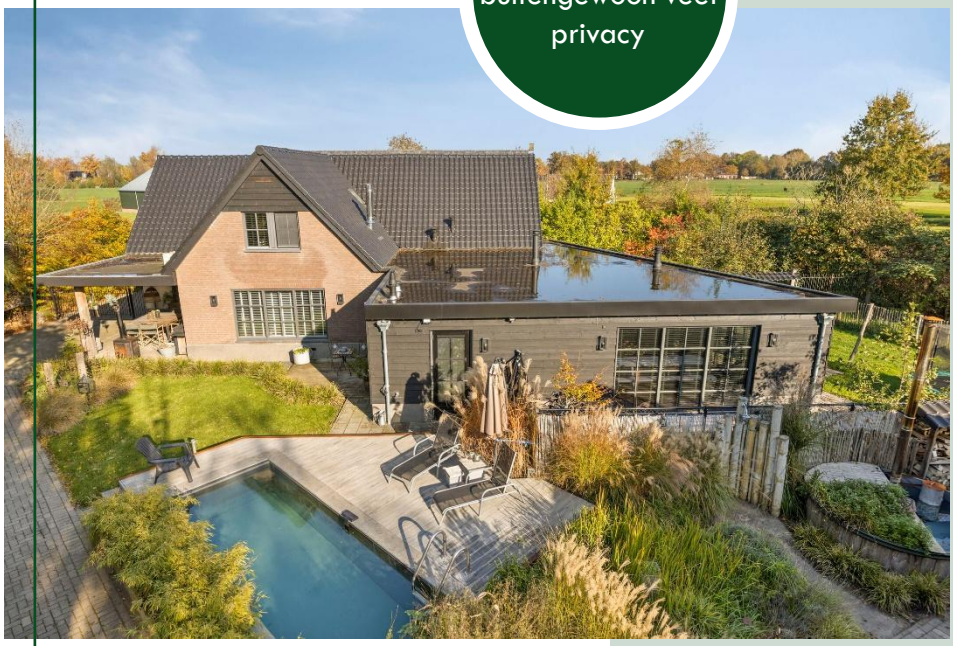
Badkamer in grijs/wit tonen

De sanitaire ruimte is uitgerust met een houten meubel met twee waskommen, een planchet, een kunststof duo-ligbad met handdouche, een grijs betegelde inloopdouche met thermostaatkraan, regen- en handdouche, een nis voor toiletartikelen en een designradiator.

VERDIEPING 1: BADKAMER

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 uitzonderlijk grote en zonnige achtertuin met buitengewoon veel privacy. Een heerlijk rustig gelegen buitenruimte waarin het zeer aangenaam verblijven is.



Het perceel van ca. 1.770 m² is met zorg ontworpen en slim opgedeeld in drie afzonderlijke zones: de achtertuin behorende bij de hoofdwoning, een buitenruimte van B&B 1 en een tuingedeelte voor B&B 2.

Rustig gelegen en groen aangelegde tuin

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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



De grote hoofdtuin is groen en verzorgd aangelegd met klinkerbestrating, een gazon en verscheidene borders met gevarieerde beplanting.

Terrasoverkapping aan achtergevel

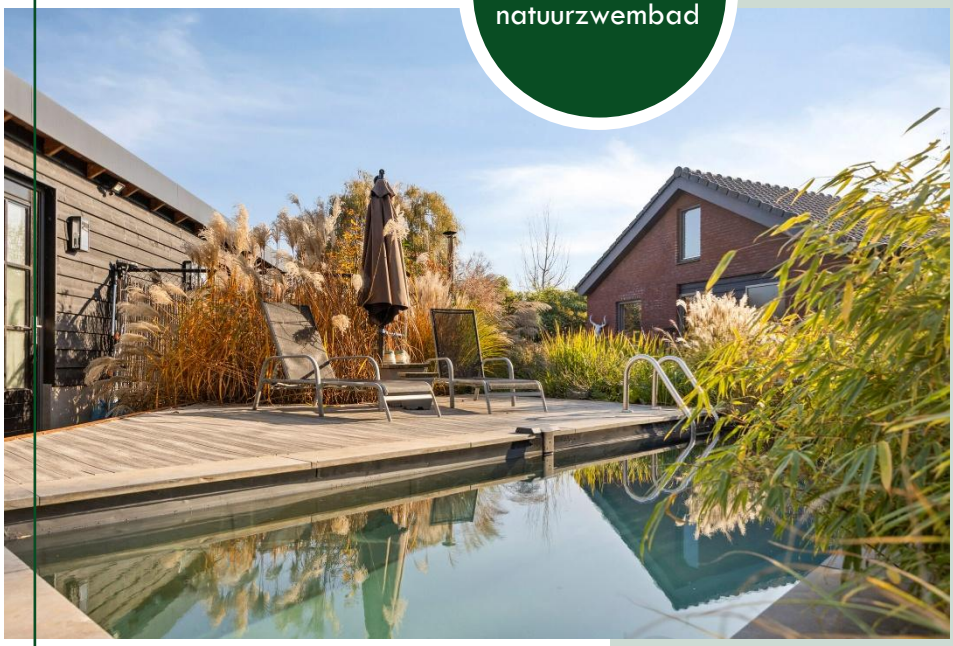


Aan de achtergevel van de hoofdwoning bevindt zich een gezellig, overdekt terras in houten constructie met een houtkachel, verlichting en goede opstelmogelijkheden voor het tuinmeubilair.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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

Vlonderterras met natuurzwembad



Verderop en vrij in de tuin ligt een vlonderterras met een ecologisch natuurzwembad. Daarnaast beschikt u hier over een buitendouche, een houtgestookte hottub, 5 buitenkranen, automatische tuinverlichting, diverse stroompunten en een afsluitbare stalen sierpoort.



Achter in de tuin biedt een vrijstaand stenen en met pannen gedekt bijgebouw plaats aan B&B 2, een garage en een grote aangebouwde houten tuinberging.

Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw achter in de tuin

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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



Garage met ervoor opstelruimte voor verscheidene auto's

Aan de voorzijde van dit vrijstaande bijgebouw bevindt zich de ruim bemeten garage, toegankelijk vanuit de hoofdtuin via een loopdeur en een elektrisch bedienbare sectionaal garagedeur.



Voor de garage heeft u ruime parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen, afgesloten terrein.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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

Garage met 2-koloms hefbrug



De garage beschikt over een betonvloer, natuurlijk lichtinval, verwarming, een uitstortgootsteen (warm en koud water) en is voor de autoliefhebber of hobbyist uitgerust met een professionele 2-koloms hefbrug.



2 persoons infrarood sauna

Direct gelegen naast de garage en eveneens toegankelijk vanuit de tuin heeft u de beschikking over een luxueus 2-persoons infrarood zitsauna. Direct ernaast is bovendien een grote houten, praktische tuinberging gebouwd voor al het tuinmaterieel.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

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



Overdekte entree en ontvangsthal B&B 1

B&B 1
Aan de linkerzijde van de hoofdwoning bevindt zich een in 2021/2022 nieuw gebouwde, volledig zelfstandige woonruimte met eigen entree en een compleet woonprogramma. Deze ruimte combineert een luxueus afwerkingsniveau met een warm en huiselijk gevoel. Geheel geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming op de hele begane grond.



Bij het betreden van de ontvangsthal valt meteen de verzorgde harmonie op: een strakke gietvloer op heel de begane grond (m.u.v. de woonkamer), gestucte wanden in een warme kleurtoon en een plafond met een elegante, platte sierlijst. De hal beschikt over een praktische garderobe nis en heeft via de stijlvolle donkergrijze paneeldeuren direct toegang tot de sanitaire voorzieningen, de slaapkamer, woonkeuken en de trapopgang naar de 1e verdieping.

BEGANE GROND B&B 1: ENTREE + HAL

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

Royale woonkeuken



De royale woonkeuken vormt een heerlijke plek voor lange diners en intieme momenten. Centraal staat hier de grote eethoek, terwijl het kookgedeelte in een hoekopstelling is gesitueerd.



Het is een buitengewoon gezellige woonruimte met een huiselijke uitstraling en een keurige afwerking in een eigentijds kleurenpalet.

Leefkeuken met verzorgde afwerking

BEGANE GROND B&B 1: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

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

Keukenruimte met houtkachel



De sfeervolle houtkachel in de hoek zorgt voor behaaglijke warmte tijdens de koelere maanden en via de dubbele openslaande tuindeuren (voorzien van plisséhor) stapt u vanuit hier zo het overdekte terras op.



Koken wordt hier een beleving dankzij het keukenblok met houten fronten, een Belgisch hardstenen werkblad met wit betegelde achterwand, befaamde Butler-sink en een breed Boretti gasfornuis met twee ovens en 5 gaspitten. Verder is het keukenblok uitgerust met een Siemens vaatwasser, een grote stalen afzuigkap en een zwarte, Amerikaanse koelkast.

Keukenblok in hoekopstelling

BEGANE GROND B&B 1: WOONKEUKEN

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



Lichte en uitermate sfeervolle woonkamer

Via smaakvolle dubbele deuren met zijlichten bereikt u de indrukwekkende woonkamer. Dankzij het driezijdige lichtinval baadt deze ruimte in het licht.



De luxueuze houten visgraat parketvloer, het warme balkenplafond en de tweede houtkachel creëren een ongeëvenaarde sfeer. Ook hier heeft u via openslaande deuren direct toegang tot een privéterras.

BEGANE GROND B&B 1: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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



Praktische en verzorgde bijkeuken met inrichting

Vanuit de woonkeuken heeft u ook toegang tot een ruim bemeten en zeer praktische bijkeuken. Deze heeft een verzorgd afwerkingsniveau en is ingericht met een brede, op maat gemaakte kastenwand met heel wat bergruimte, een keukenblok met gootsteen en biedt opstelruimte voor de wasmachine en droger.



Een loopdeur met glas in roedeverdeling biedt hier toegang tot de tuin.

BEGANE GROND B&B 1: BIJKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

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

Master suite



De ruime slaapkamer op de begane grond is een rustige, separaat gelegen verblijfsruimte, verfijnd afgewerkt met zachte lichtgroene wanden, een houten plafond en een showkachel.



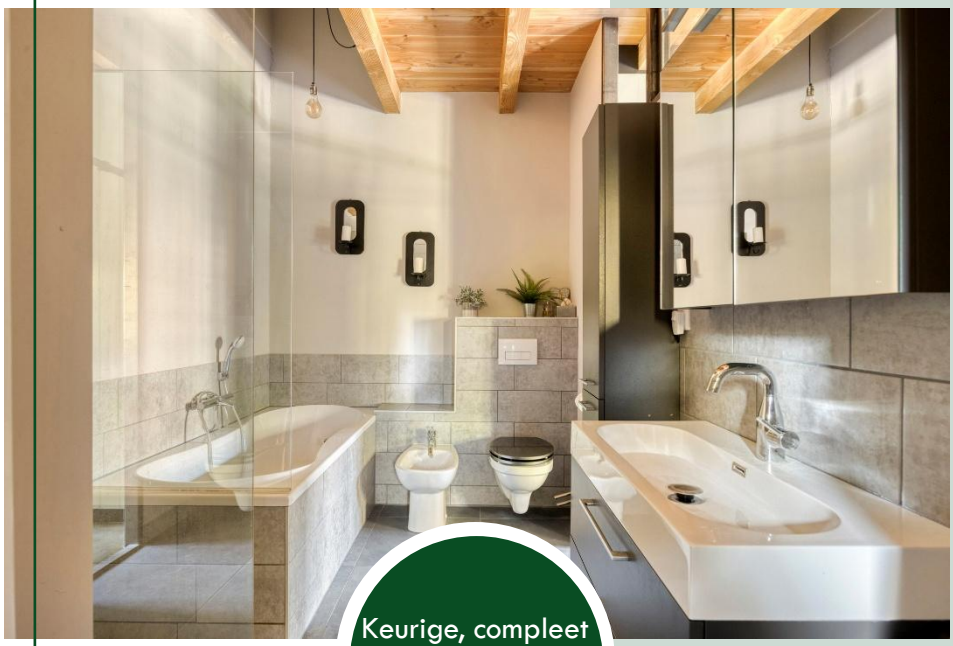
Op maat gemaakte, kamerbrede garderobekasten aan weerszijden van het vertrek bieden overvloedige bergruimte. Via een fraaie houten schuifdeur is de 'en-suite' badkamer bereikbaar.

Slaapkamer met 'en suite' badkamer

BEGANE GROND B&B 1: SLAAPKAMER

van de Meerendonk Makelaars

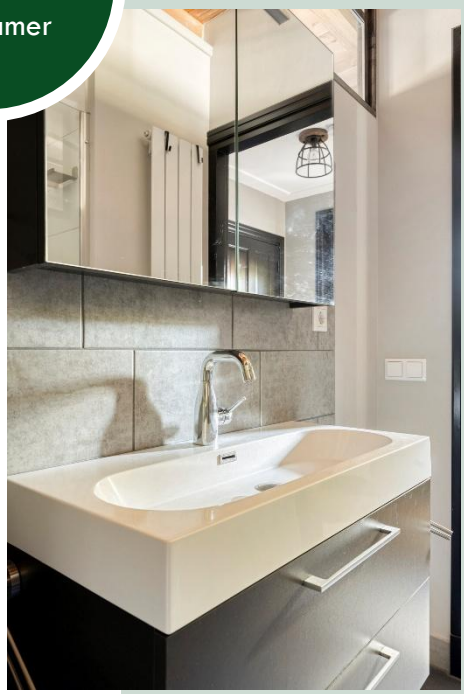
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Keurige, compleet ingerichte badkamer

Ook de eigentijdse badkamer is een stijlvol afgewerkte ruimte met een hoog afwerkingsniveau. Het is een ruim bemeten sanitaire ruimte met een antracietkleurige tegelvloer, wanden met grijs tegelwerk in combinatie met stucwerk en een naturel houten plafond.



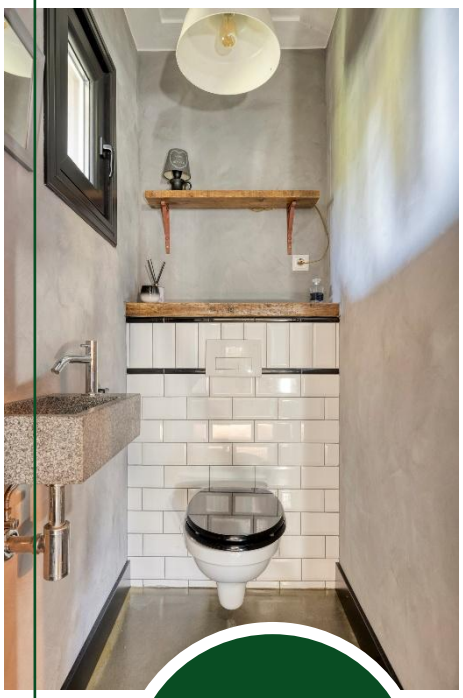


Het geheel is compleet ingericht met een wastafelmeubel met twee soft-close lades, een spiegelkast met verlichting, een inloopdouche met thermostaat kraan, hand- en regendouche en glazen douchewanden, een kunststof duo-ligbad met thermostaat kraan en handdouche, een bidet en een wandcloset.

BEGANE GROND B&B 1: BADKAMER

van de Meerendonk Makelaars

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



Toiletruimte in grijs/wit tinten en met natuurlijk lichtinval



De separate toiletruimte is in eenzelfde sfeer uitgevoerd als de overige ruimtes in de woning. Zo zijn de wanden voorzien van warm grijs smeerwerk en retro wandtegels. Verder is de ruimte voorzien van een wandcloset, een hardstenen fonteintje natuurlijk daglicht.

BEGANE GROND B&B 1: TOILETRUIMTE

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



Zolderruimte met slaapruimte

De vaste trap in de hal leidt naar een ruime zolderverdieping. Deze is keurig afgewerkt en belegd met een laminaatvloer in houtlook. Natuurlijk lichtinval komt binnen via het raamkozijn in de zijgevel.



De verdieping is ingericht als extra verblijfsruimte en momenteel ingericht als een sfeervolle slaapzone. Daarnaast is hier een werkblad met gootsteen aanwezig met daaronder opstelruimte voor de wasmachine en droger..

VERDIEPING B&B 1: ZOLDERRUIMTE

van de Meerendonk Makelaars

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



Omsloten en privacy biedende tuin van B&B 1

Buiten beschikt B&B 1 over een volledig omsloten en van de hoofdtuin afgescheiden, zonnige en goed onderhouden tuin. Deze groene buitenruimte biedt optimale privacy en is voorzien van sierbestrating, een breed terras met alle plek voor een grote tuintafel, beplanting en een gazon.

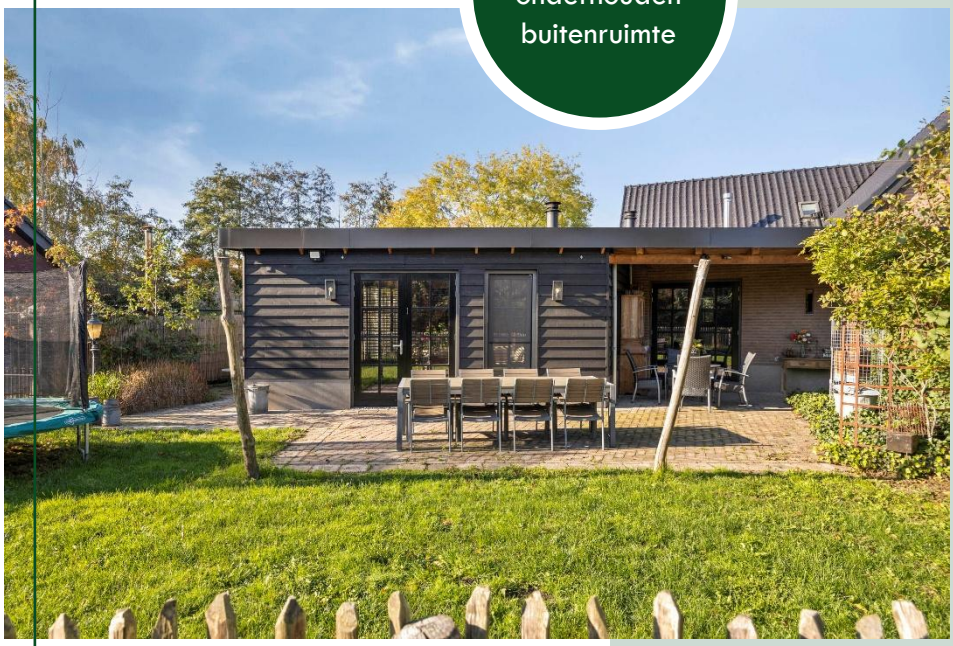


Bovendien is ook dit tuingedeelte voorzien van een eigen overdekt terras, uitgevoerd in een houten constructie en voorzien van een terrashaard.

BUITENRUIMTE B&B 1: ACHTERTUIN

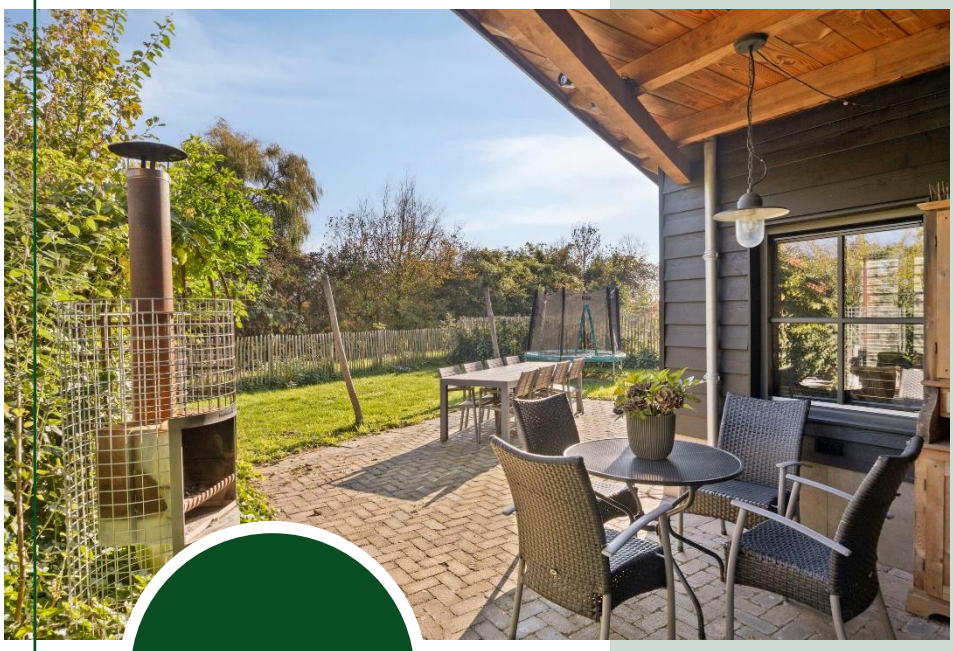
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Goed onderhouden buitenruimte



De overkapping biedt ruimte voor een gezellig zitje in de schaduw of voor een lounge set met uitstekend zicht op groene buitenruimte.

Kortom: dankzij de omvang, de hoogwaardige afwerking en het volledige eigen woonprogramma biedt deze aangebouwde woonruimte u uitzonderlijk veel flexibiliteit:
- exclusieve Bed & Breakfast / vakantiewoning, zoals thans in gebruik. Een instapklare en lucratieve mogelijkheid om gasten een hoogwaardig verblijf te bieden in het Brabantse buitengebied.
- kangoeroe- of mantelzorg woning: ideaal voor het huisvesten van ouders of een inwonend, jong volwassen kind met maximale zelfstandigheid.
- **k**antoor, praktijk of atelier aan huis: een droomlocatie voor wie wonen en werken wil combineren. Klanten of gasten kunnen in een stijlvolle setting worden ontvangen via de eigen entree, zonder de privacy van de hoofdwoning te verstoren.



Overdekt terras met houthaard

BUITENRUIMTE B&B 1: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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



Entree naar B&B 2

B&B 2
Het vrijstaande, stenen en multifunctionele bijgebouw achter op het perceel biedt onder meer onderdak aan de 2e B&B.



Via de eigen, omsloten buitenruimte en het overdekte terras betreedt u via de dubbele openslaande tuindeuren als eerste de heerlijke lichte tuinkamer.

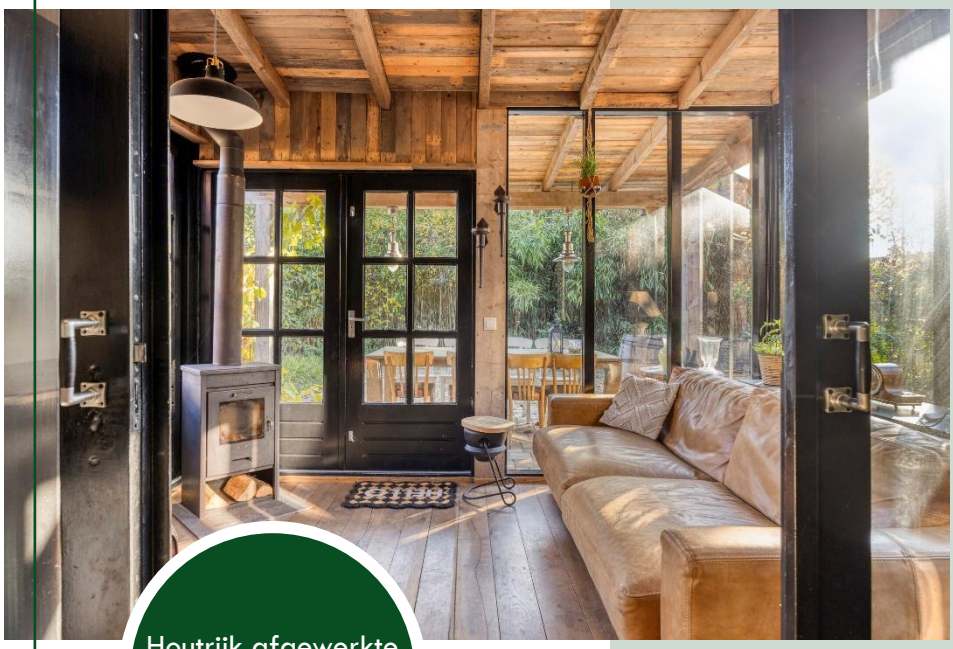
BEGANE GROND B&B 2: ENTREE

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

Heerlijke lichte tuinkamer



Dit is een gezellig en houtrijk afgewerkt vertrek met glazen puien tot op vloerniveau rondom en ingericht als zithoek.

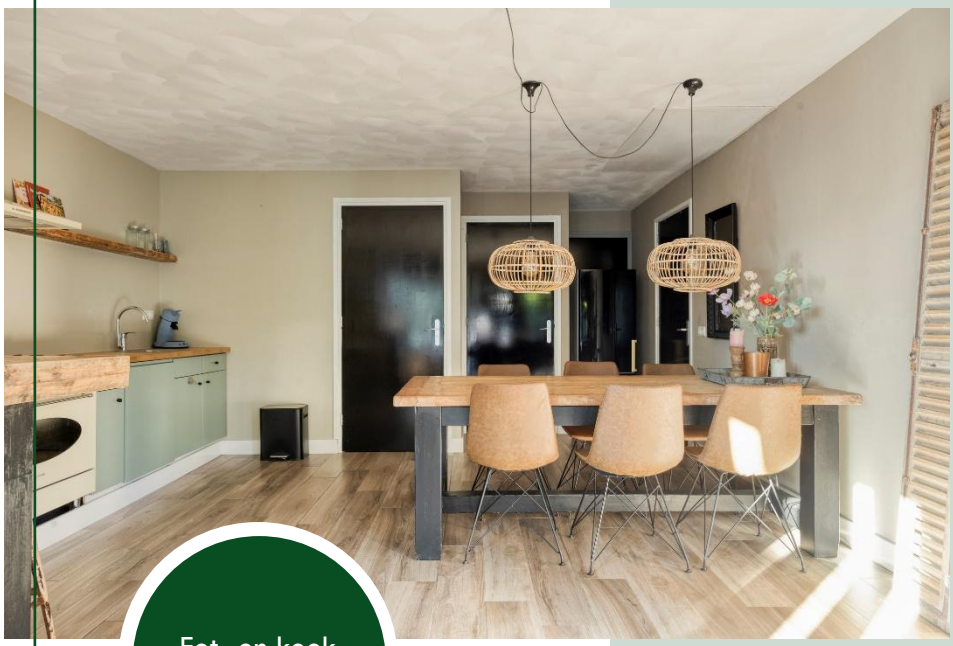


Vanuit hier heeft u prachtig uitzicht op de privacy biedende en rustige buitenruimte. De ruimte is ingericht met een warme planken vloer en een houtkachel.

Houtrijk afgewerkte zithoek met prachtig tuinzicht

BEGANE GROND B&B 2: ZITHOEK

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



Via brede glazen schuifdeuren heeft u toegang tot de erachter liggende woonkeuken met een eigentijds karakter en nette afwerking in lichte tinten.

Eet- en kook gedeelte



Deze leefruimte biedt plaats aan een lang, recht keukenblok met haaks hierop een bargedeelte en een eethoek met plek voor een grote eettafel.

BEGANE GROND B&B 2: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

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



Recht keukenblok met bargedeelte

Het keukenblok is voorzien van vergrijsd groene fronten, een houten werkblad en compleet uitgerust met een breed 6-pits gasfornuis (M-System), een wit metalen afzuigkap in schouwmodel, vaatwasser, een rvs gootsteen en een vrijstaande koelkast.



Compleet ingerichte keuken met breed gasfornuis

Verder beschikt het vertrek over airconditioning (voor koeling en verwarming) en centrale verwarming.

Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot een keurige doucheruimte, de toiletruimte en een ruime hal.

BEGANE GROND B&B 2: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

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



De zeer verzorgde badkamer is volledig betegeld in hedendaagse tinten; de wanden in warm grijs en wit en de vloer met een keramische tegelvloer in houtlook. De inrichting bestaat hier uit een wit wastafelmeubel met 2 soft-close lades, een spiegelkast met verlichting, een inloopdouche met thermostaatkraan en glazen douchewanden en een design radiator. Tevens is er opstelruimte voor de wasmachine aanwezig.



Eigentijdse en keurige sanitaire ruimtes

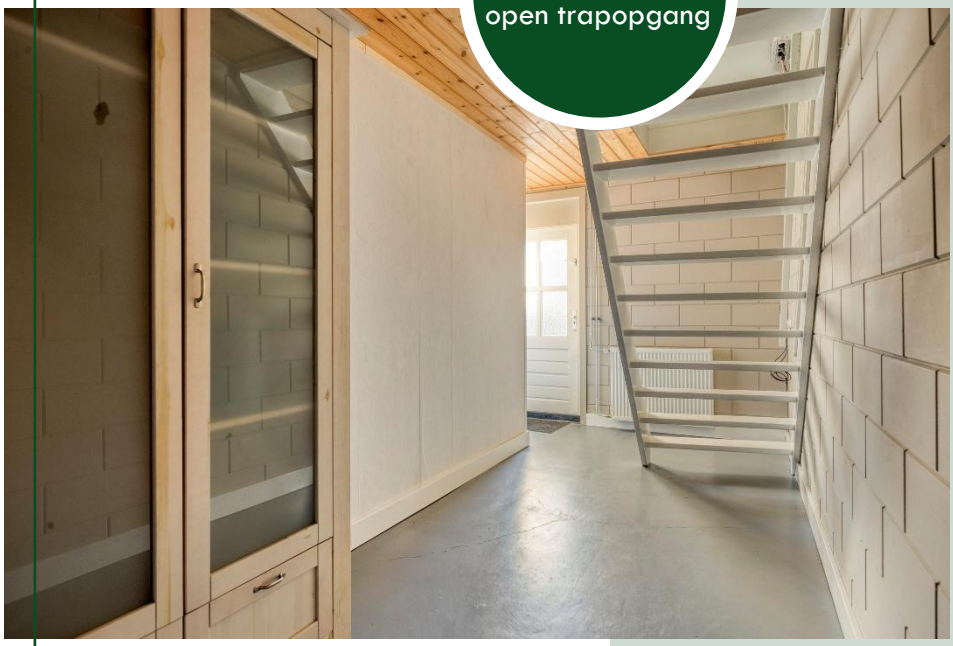
De separate toiletruimte ernaast kent eenzelfde uitstraling en heeft een vergelijkbare nette afwerking als de badkamer. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

BEGANE GROND B&B 2: BADKAMER + TOILET

van de Meerendonk Makelaars

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

Grote hal met open trapopgang



Naast de leefgedeeltes bevindt zich een ruime hal, deze is toegankelijk vanuit zowel de woonkeuken als de buitenruimte en biedt plaats aan de omvormer van de zonnepanelen. De brede, open houten trapopgang leidt naar een ruime en volwaardige 1e verdieping.



Op de verdieping treft u als 1e een voorzolder aan. Deze valt uitstekend in te richten als werk-, slaap- of bergruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot een grote slaapkamer.

Voorzolder

B&B 2: HAL + VOORZOLDER

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



Royale en lichte slaapkamer

De slaapkamer geniet dankzij de brede dakkapel van een heerlijke hoeveelheid lichtinval en prachtig uitzicht over de tuin.



Het vertrek biedt plaats voor een tweepersoons bed, kastruimte en een eventueel gezellig zitje nabij het daglicht.

VERDIEPING B&B 2: SLAAPKAMER

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

Overdekt terras in houten constructie



De geheel omheinde en goed bemeten buitenruimte bij B&B 2 is uitermate rustig gelegen en absoluut privacy biedend. De tuin is voorzien van hoog groen en ingericht met een gazon en sierbestrating.



Direct bij de entree ligt een groot overdekt terras in houten constructie met plek voor een grote tuintafel waar u heerlijk in de schaduw kunt verblijven. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een afsluitbare stalen sierpoort naar de achtertuin van de hoofdwoning.

Kortom, ook dit bijgebouw biedt uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden en versterkt het unieke karakter van het geheel.

Ruim tuingedeelte bij B&B 2

BUITENRUIMTE B&B 2: TUIN

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



Ruime en uitstekend onderhouden voortuin

De brede, keurig verzorgde voortuin vormt een stijlvol en gastvrij visitekaartje voor de woning. Geheel in harmonie met de landelijke architectuur van het huis is de tuin ingericht met een gazon, vakken van fijn siergrind omlijst door authentieke klinkers, een buitenkraan, jonge leilindes langs de voorgevel en borders met gevarieerde beplanting.



Hoge, weelderige hagen langs de straatzijde zorgen direct voor een beschut gevoel en volop privacy.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

van de Meerendonk Makelaars

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

Voortuin met parkeerplek voor meerdere voertuigen



Aan weerszijden van de woning beschikt het perceel over royale oprijlanen. Rechts ligt een breed, bestraat pad dat leidt naar een stalen sierpoort met toegang tot het achtererf, terwijl zich aan de linkerzijde een tweede ruime oprit met half-verharding bevindt.



Beide zijden zijn voorzien van brede, houten toegangspoorten en bieden samen parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen, afgesloten terrein.

Royaal woonhuis met diverse bijgebouwen op riant perceel

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

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



Vrijstaand woonhuis in prachtige landelijke setting

De woning is prachtig rustig gelegen in het landelijke buitengebied van de groene en karaktervolle gemeente Oirschot. Hier geniet je van vrij uitzicht over landerijen, terwijl het sfeervolle monumentale centrum van Oirschot, vermaard om zijn rijke historie op luttele minuten afstand ligt.



Oirschot biedt uitstekende voorzieningen zoals basisscholen, middelbaar onderwijs, sportverenigingen, culturele- en medische voorzieningen en uitgestrekte natuurgebieden (zoals de Oirschotse Heide en de Kampina) met talloze wandel- en fietsroutes.

BUITENRUIMTE: STRAAT + OMGEVING

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

Het oude Raadhuis op de markt van Oirschot



De historische kern herbergt prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes en heeft een compleet winkelaanbod te bieden. In haar rustieke centrum treffen we een marktplein aan vol karaktervolle oude panden, de prachtige Sint-Petrusbasiliek, winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen.



De ligging ten opzichte van de infrastructuur is bovendien ook perfect te noemen: via de nabijgelegen A58 en A2 zijn de steden Eindhoven (inclusief High Tech Campus en Eindhoven Airport), Tilburg en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig te bereiken. Ook het openbaar vervoer is prima toegankelijk met uitstekende busverbindingen richting de omliggende steden en treinstations.

Prachtig wandelen bij De Heilige Eik

OIRSCHOT: CENTRUM EN OMGEVING

van de Meerendonk Makelaars

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

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1960, grondig verbouwd en vernieuwd in 2022 (incl. aanbouw met zelfstandig woongedeelte)
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 1665 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 362 m², overige inpandige ruimte ca. 87 m² (o.a. garage en tuinberging), gebouw gebonden buitenruimte ca. 53 m² (diverse terrasoverkappingen)
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 1770 m², gem. Oirschot, sectie K, nummer 287 + 286
- **Woningtype:** vrijstaande woning met bijgebouwen, woonboerderij, 1 bouwlaag met pannen kap
- **Verblijfsruimtes hoofdwoning:** royale en gezellige woonkeuken, lichte en sfeervolle, tuingerichte woonkamer, portaal, grote slaapkamer met eigen entree en sanitaire ruimte op begane grond en op de verdieping 3 slaapkamers, een moderne badkamer en nette separate toiletruimte
- **Onderhoud en afwerking:** goed, sfeervol en stijlvol
- **Achtertuin:** rondom woning, royaal bemeten, privacy biedend, zeer rustige ligging, groen aangelegd, meerdere zitplekken en verscheidene terrasoverkappingen, een natuur zwembad, hot-tub, buitendouche, tweepersoons zitsauna (infrarood), afsluitbare achterom
- **Bijgebouw 1 (2021/'22):** aan linkerzijde van hoofdwoning gebouwd, zelfstandig functionerend woongedeelte, inzetbaar als mantelzorg woning of B&B e.d.
- **Bijgebouw 2:** vrijstaand achter op perceel, stenen gevels en met pannen bekapt, ingedeeld met een woongedeelte (B&B,) en een ruim garage gedeelte, inclusief een aangebouwde, ruime houten tuinberging. Het geheel is tevens multifunctioneel en zelfstandig inzetbaar
- **Parkeren:** meerdere voertuigen op eigen terrein zowel op de opritten als in de garage en op afgesloten terrein
- **Ligging:** prachtige gelegen in groene landelijke omgeving, aan een rustige straat buiten de bebouwde kom van Oirschot. Op enkele minuten van het winkelcentrum De Poort en 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 met directe verbinding naar Eindhoven, Tilburg en Den Bosch

van de Meerendonk Makelaars

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

WONING KENMERKEN

- **Verwarming/koeling:** HR combiketels (3 stuks), type Rowenta, 2 stuks uit 2022, 1 ca. 2014, Warmwater vloerverwarming op heel de begane grond. Airconditioning op ouderslaapkamer 1e verdieping en in vrijstaande B&B op begane grond, merk Tosot, 2024. Houthaard in woonkamer hoofdwoning, houtkachel in woonkeuken hoofdwoning, 2 houtkachels in aangebouwde B&B (1) en 1 houtkachel in vrijstaande B&B (2)
- **Warm water:** cv ketel en boiler in keuken t.b.v. kokend waterkraan uit 2024
- **Energielabel:** B
- **Zonnepanelen:** 20 stuks, geplaatst in 2023
- **Meterkast:** in hoofdwoning 8 groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom en 2 slimme meters, vernieuwd in 2022. In garage 4 groepen, B&B (1) en B&B (2) elk 4 groepen
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing, HR++ glas
- **Isolatie:** volledige dakisolatie (woning is in 2022 voorzien van geheel nieuw dak), gevels zijn deels na-geïsoleerd en deels in spouw gebouwd met isolatie, vloer is in 2022 volledig vernieuwd en geïsoleerd
- **Vloeren:** betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, 3 stuks in B&B
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2023, binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening: niet aanwezig.**
- **Vernieuwd in 2022:** badkamer(s), keuken(s), elektrische installatie, dak hoofdwoning, kozijnen en volledig nieuwe aanbouw geplaatst (met B&B/volwaardige woonruimte)



van de Meerendonk Makelaars

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



BEGANE GROND

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

van de Meerendonk Makelaars

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

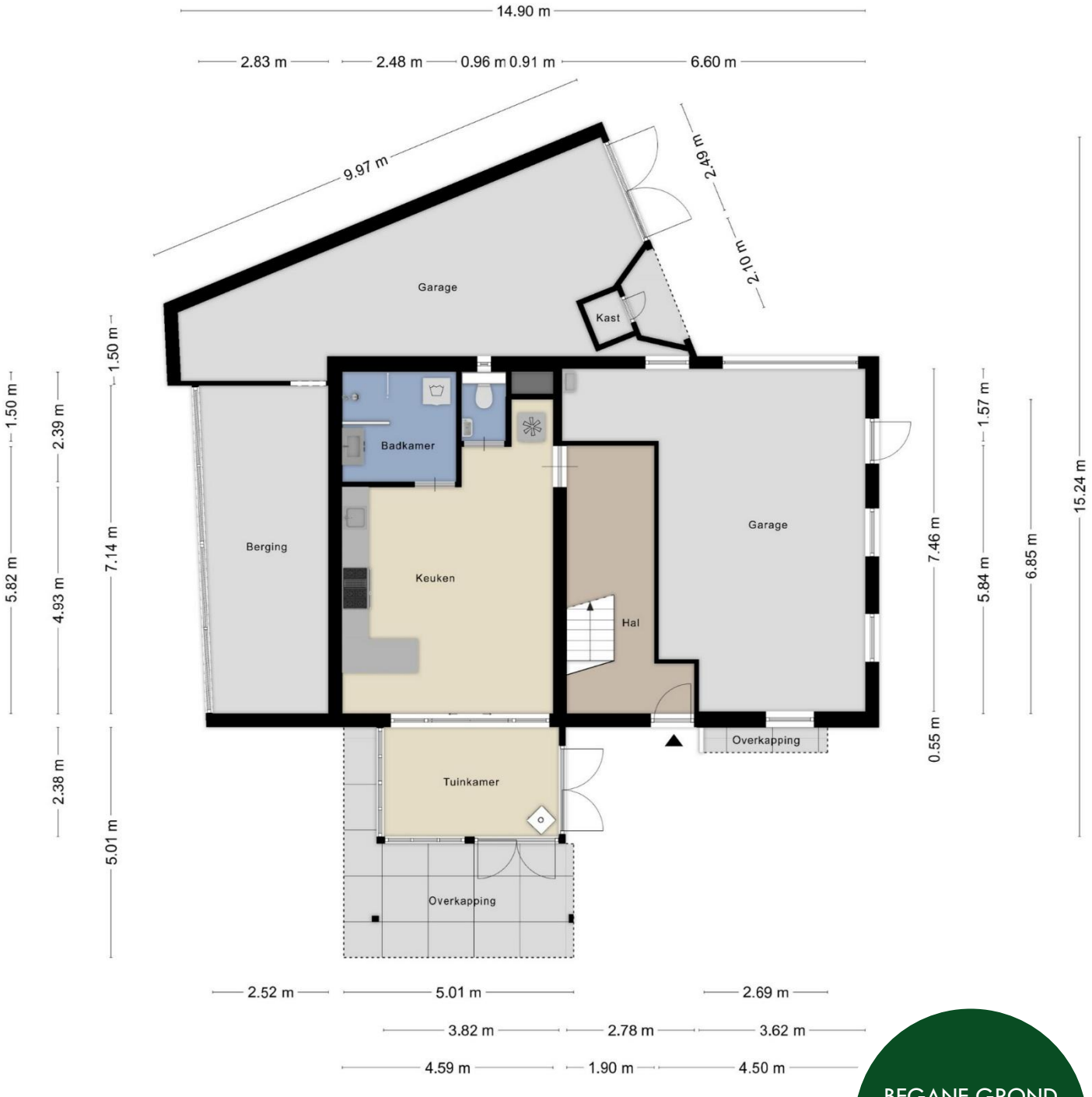


EERSTE VERDIEPING

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

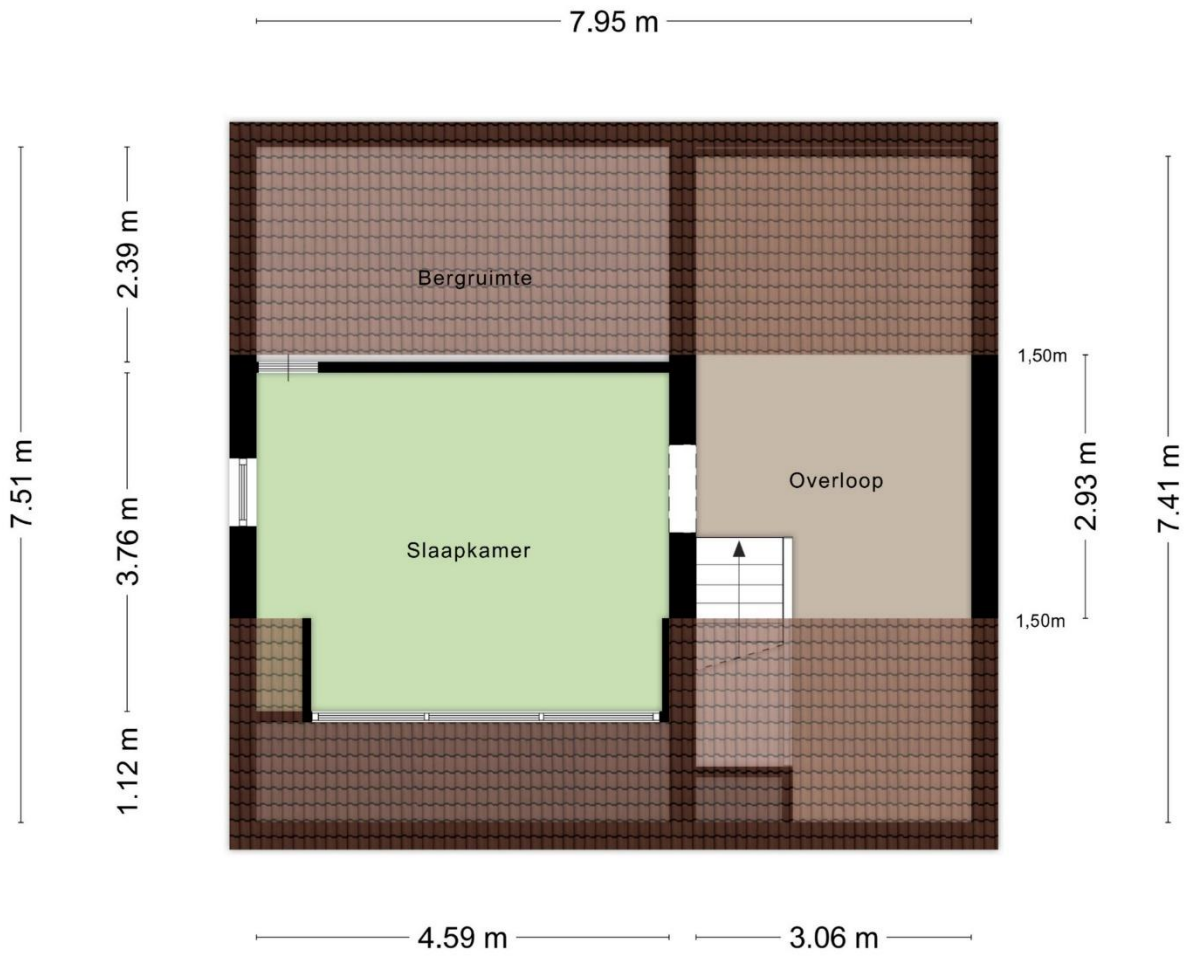


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND
VRIJSTAAND
BIJGEBOUW

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

VERDIEPING
VRIJSTAAND
BIJGEBOUW

van de Meerendonk Makelaars

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: lieveld 4



KADASTRALE KAART
SECTIE K
PERCEEL 286, 287

Schaal 1: 500

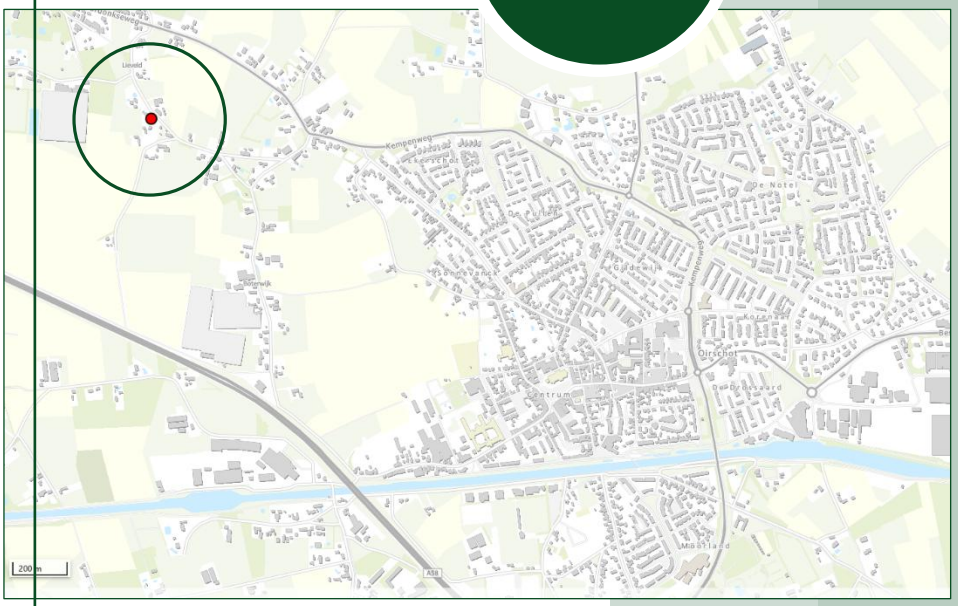
Kadastrale gemeente	Oirschot
Sectie	K
Perceel	287

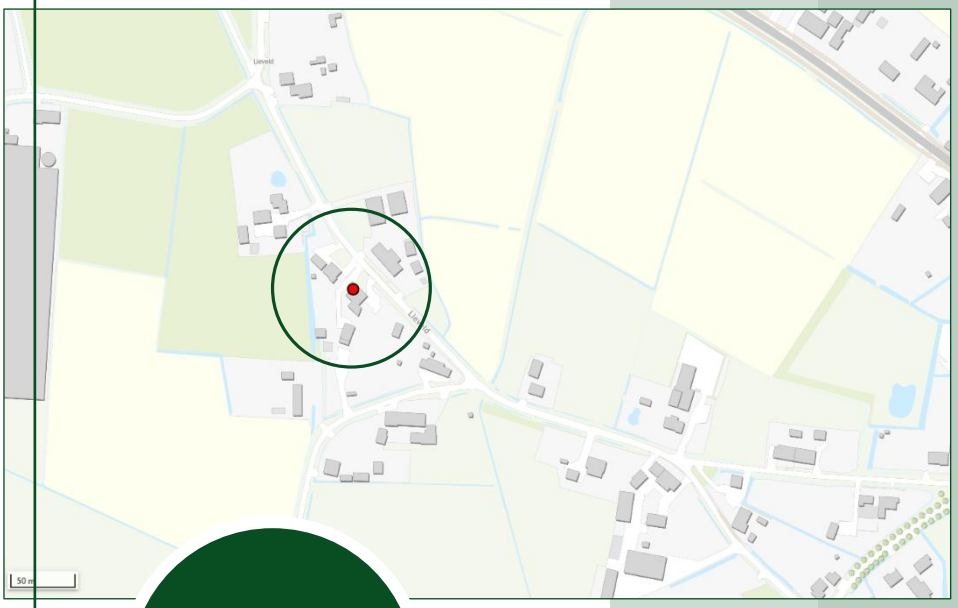
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

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 4

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.