

Te koop in Middelbeers

ORANJESTRAAT 40 C

Prachtige kempische woonboerderij



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1947
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	585 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153,1 m ²
Inhoud	595 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	39,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	36,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In centrum Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta 35c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

153 m²

Perceeloppervlakte

585 m²

Inhoud woning

595 m³

Energie label

C



Omschrijving

Prachtige kempische woonboerderij van het type 2-onder-1-kap met fraai afsluitbaar overdekt terras, prachtige achtertuin en vrijstaand guesthouse. Dit oorspronkelijk deel van de boerderij is in 1990 verbouwd tot woonboerderij, de boerderijsfeer is onmiskenbaar aanwezig, je voelt je hier direct thuis!

Highlights van deze woning:

- Prachtige boerderij van 1947, tot woonboerderij verbouwd in 1990.
- Badkamer is van circa 2011 en de keuken is van circa 2012.
- Vloer-, muur- en dakisolatie aanwezig.
- Vier slaapkamers – ideaal voor gezinnen of werken vanuit huis
- Riant perceel van 585 m² met optimale privacy
- Een woonboerderij met sfeer en karakter
- Keurige afwerking

Begane grond: Hal – volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fontein – gesloten keuken met inbouwkeuken (circa 2012) voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en vaatwasser – woonkamer – kantoor – bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur, meterkast voorzien van 9 groepen, 2 krachtgroepen en 2 aardlekschakelaars en kastenwand voorzien van koelkast en stortbak.

Verdieping: Overloop – ouderslaapkamer met dakkapel – slaapkamer 2 met dakkapel – slaapkamer 3 met dakkapel en wastafel – bergkamer – volledig betegelde badkamer (circa 2011) voorzien van whirlpool ligbad, inloopdouche, hangcloset en badkamermeubel met wastafel.

Zolder: Vanuit slaapkamer 3 vaste trap naar zolder met opstelling Remeha Quinta 35c combi ketel van 2008.

Overdekt terras afsluitbaar met glazen schuifwanden. Tuinhuis (guesthouse) geïsoleerd en voorzien van krachtstroom, water, toilet, keukenblok, geiser en gasgevelkachel(s).

Wonen in Oost-, West- en Middelbeers: het beste van Brabant

In de Beerzen woon je midden in het groen, omgeven door bossen, heide en landerijen, met de stad altijd dichtbij. De dorpen ademen rust, ruimte en een sterk gemeenschapsgevoel. Je vindt er levendige verenigingen, tradities en jaarlijkse feesten die zorgen voor verbondenheid. Basisvoorzieningen zijn binnen handbereik, terwijl Eindhoven en Tilburg snel bereikbaar zijn. Zo combineer je het beste van twee werelden: gemoedelijk dorps wonen met alle gemakken van de stad om de hoek.



Tenslotte:

Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Genoemde maten zijn indicatief. De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor meer info of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

































Begane grond



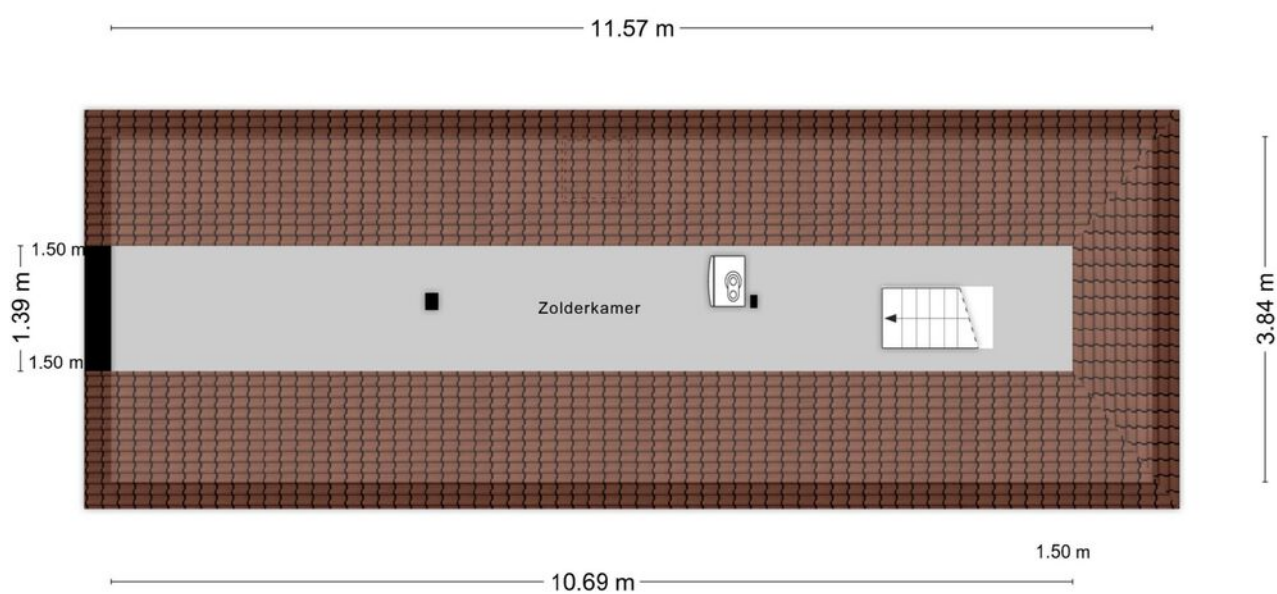
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



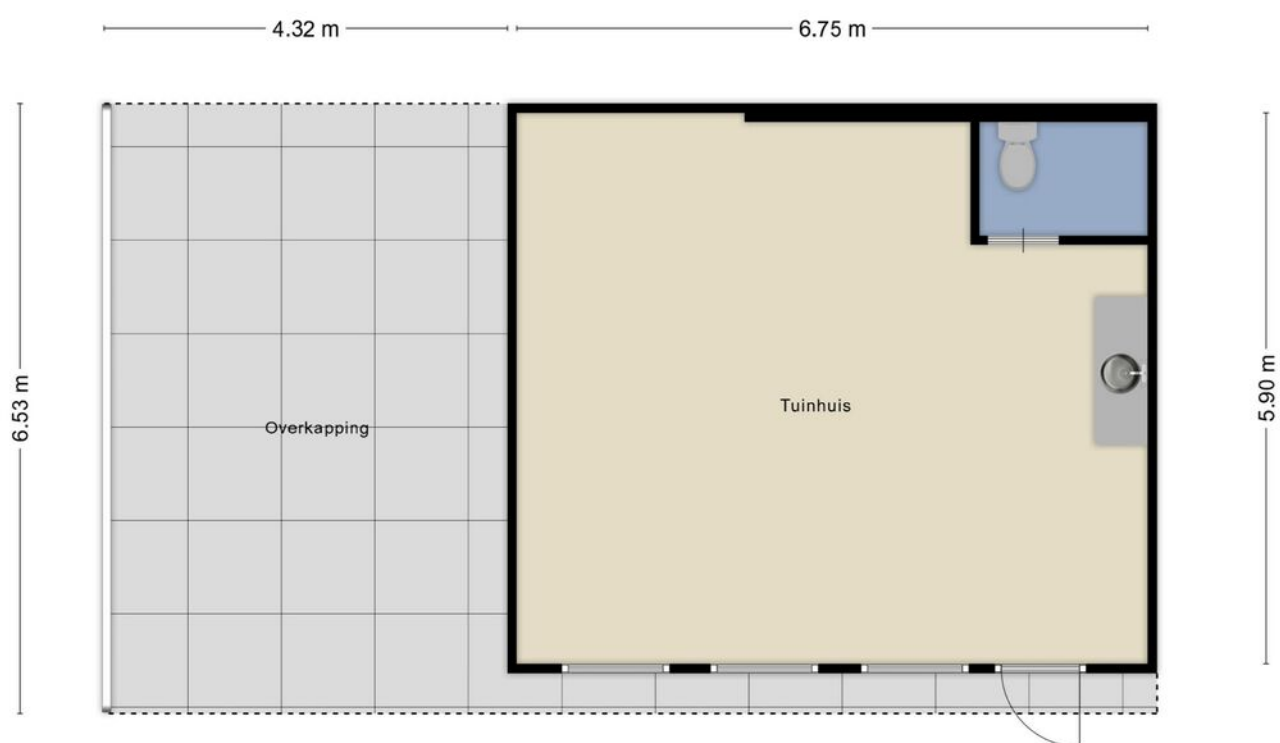
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Guesthouse



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans

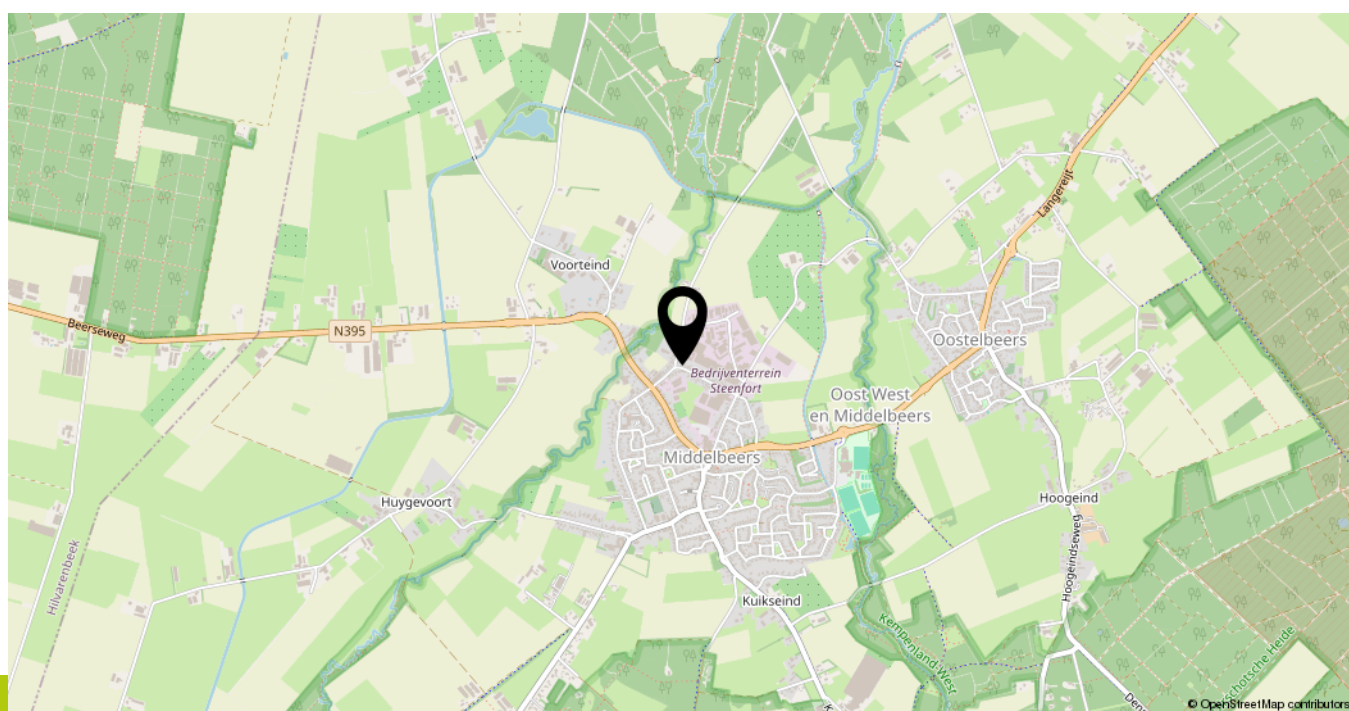
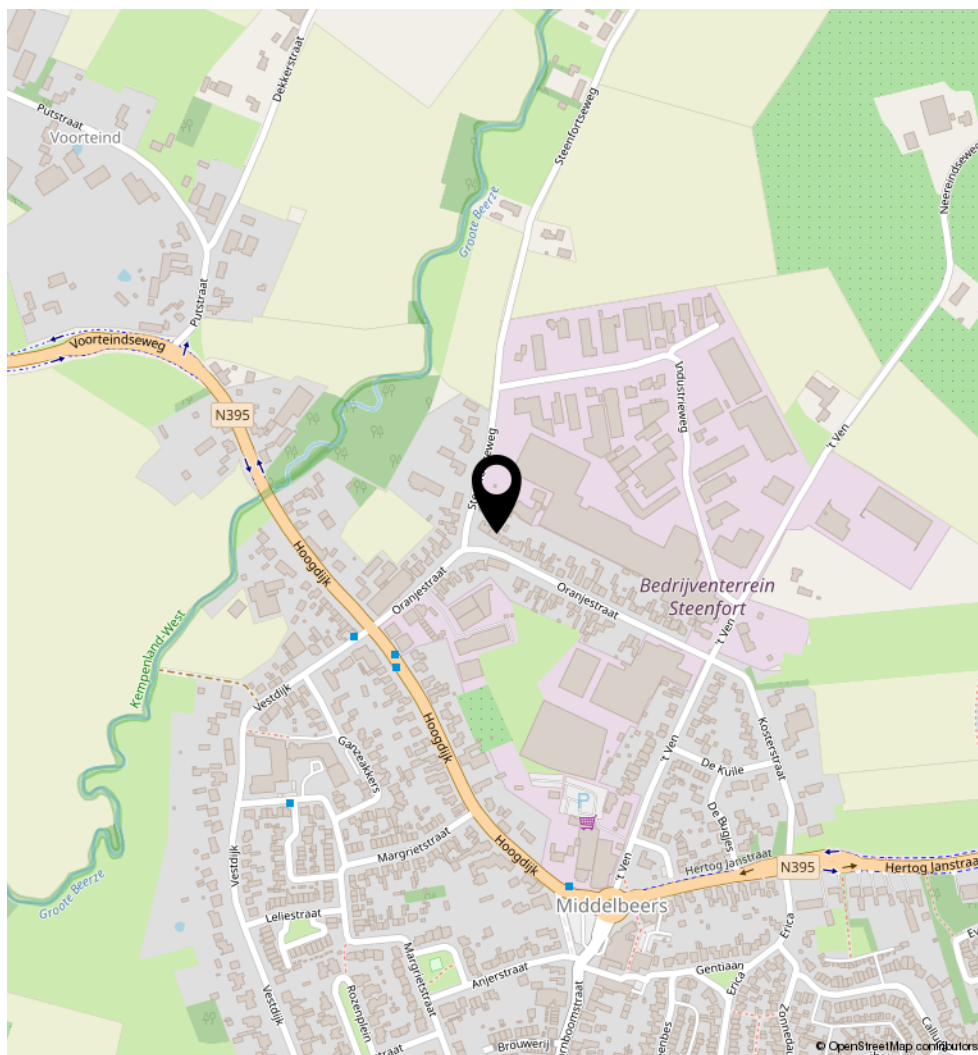


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers Sectie G Perceel 3088	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op de kaart



Voor informatie, dataroom en biedingen:
oranjestraat40c.nl

Of neem direct contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

