



# Doornboomstraat 16 Middelbeers

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS







Modern afgewerkt vrijstaande woning met dak-, muur- en vloerisolatie en HR/HR++ beglazing. Het huis beschikt over een multifunctioneel bijgebouw, een grote woonkamer, open keuken, bijkeuken, werkkamer, 4 slaapkamers en moderne badkamer. Achter de woning ligt een fraai aangelegde tuin van 48 meter diep met een berging, veranda en kas. Gelegen in het centrum van Middelbeers nabij winkels en een basisschool.

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Doornboomstraat 16 Middelbeers

---

**Vraagprijs:**  
€ 775.000 k.k.

---

Bouwjaar  
1955

---

Inhoud  
758 m<sup>3</sup>

---

Woonoppervlakte  
199 m<sup>2</sup>

---

Perceeloppervlakte  
580 m<sup>2</sup>

---

Bijgebouw  
41 m<sup>2</sup>

---

Woningtype  
Vrijstaande woning

---

Aantal slaapkamers  
4 (5 mogelijk)

---

Aantal badkamers  
1

---

Tuinligging en grootte  
Oost, 265 m<sup>2</sup>

---

Parkeergelegenheid  
Oprit





## Doornboomstraat 16 Oost West En Middelbeers

- In 2015 is de gehele woning grotendeels gerenoveerd
- Vrijstaande woning met 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Werk-/slaap-/speelkamer op de begane grond
- De begane is geheel voorzien van vloerverwarming
- Multifunctioneel bijgebouw uit 2020 van circa 41 m<sup>2</sup> met een eigen ingang
- Aanvaarding in overleg





# Duurzaamheid Doornboomstraat

Energielabel

C

---

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

---

Kozijnen en beglazing

aluminium met HR/HR++ beglazing

---

Verwarming en warm water

c.v.-ketel

---

Cv-installatie

Topline, 2008

---

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

15 zonnepanelen (opbrengst

2023: 4,43 MWh)

---



## Voorzijde

Voortuin met een oprit met toegang tot de woning en patio. Patio met toegang tot de achtertuin en het bijgebouw.





## Begane grond

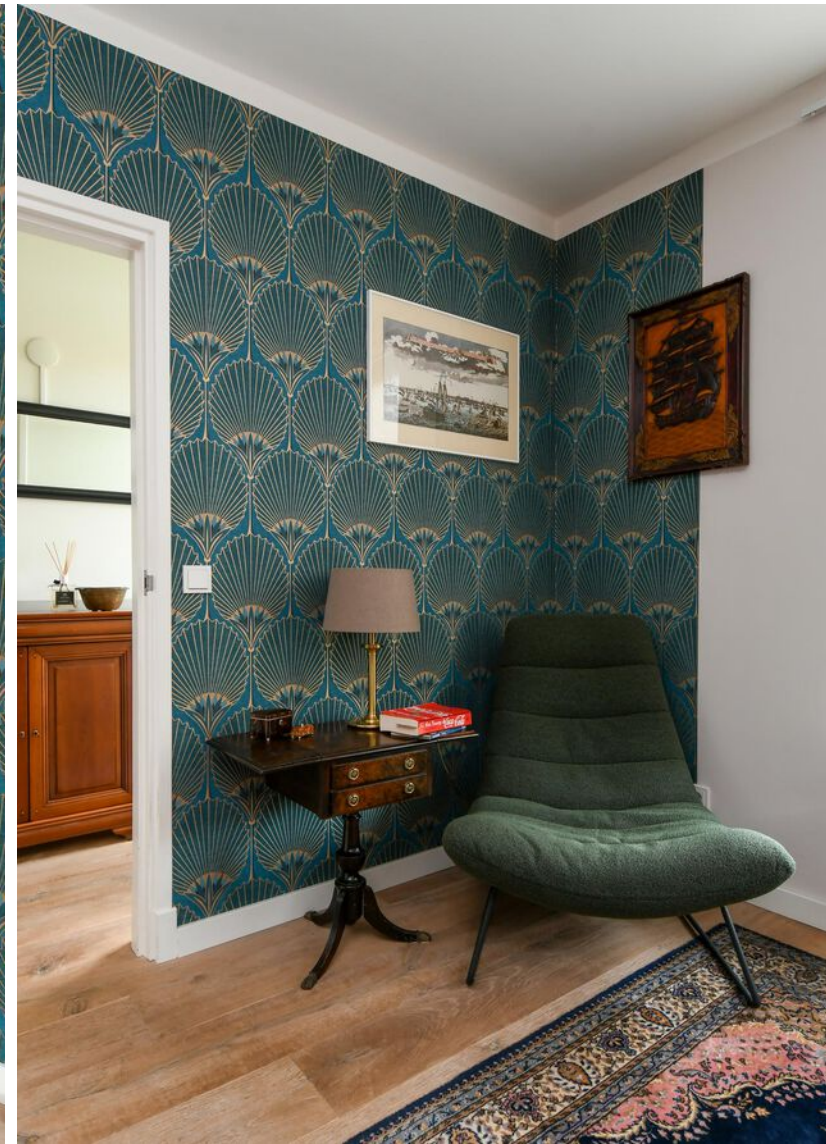
Entree met toegang tot een werkkamer en de keuken.

Werk-/speel-/slaapkamer aan de voorzijde van het huis. De kamer is circa 14 m<sup>2</sup> groot en afgewerkt met een houten vloer.

Open keuken (2015) met de meterkast (2015), een keukenmeubel in wandopstelling en keukeneiland. De keuken is uitgerust met een vaatwasser en afzuigkap. De vloer is voorzien van een gietvloer die doorloopt in de bijkeuken en het toilet.













## Begane grond

Woonkamer van circa 38 m<sup>2</sup> met 2 schuifpuien naar de overkapping en de afgesloten trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer.

Bijkeuken met het toilet, mechanische afzuiging, deur naar de oprit en toegang tot de kelder en keuken. Het toilet is voorzien van een inbouwcloset, mechanische afzuiging en fonteintje.









## 1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers, master bedroom, toilet, badkamer en bergkast.

De master bedroom (ca 21 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van het huis en beschikt over een walk-in closet.

De andere 3 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het huis. De kamers zijn respectievelijk 11 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>. De 2 kamers aan de voorzijde hebben middels een losse trap toegang tot een bergvliering.

Badkamer (2015) met een inloopdouche met hand- en stortdouche, ligbad, dubbele wastafel in meubel, mechanische afzuiging, vloerverwarming en gietvloer. Apart toilet met een inbouwcloset, mechanische afzuiging en fonteintje.













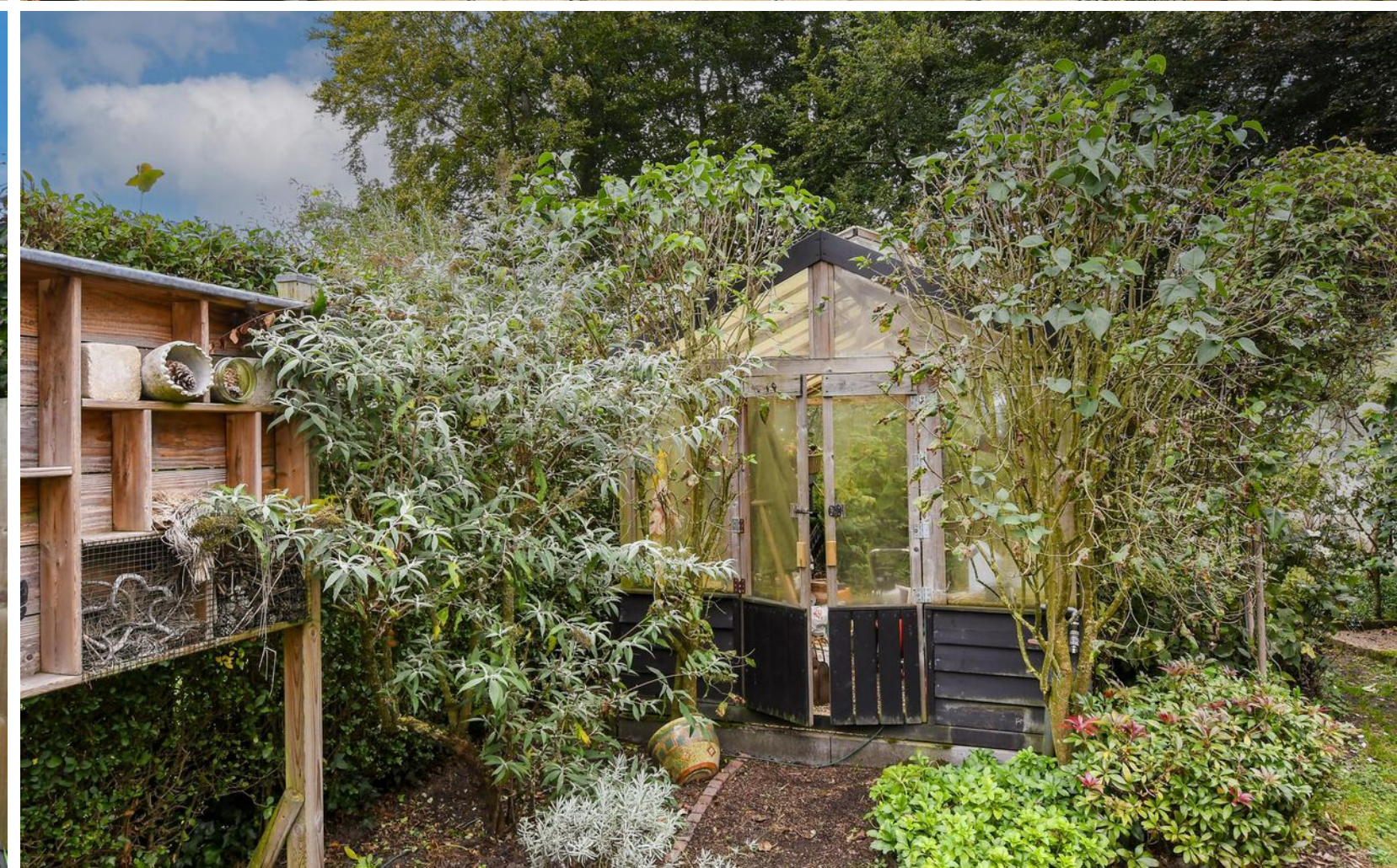
## Buiten

Achtertuin van maar liefst 48 meter diep!

De tuin is fraai aangelegd met direct aan de woning een veranda met 2 lichtkoepels, diverse terrassen, gazon en borders met beplanting.

In de tuin vindt u verder ook nog toegang tot het berggedeelte van het bijgebouw, een kas, speeltoestel en stenen berging.









## Bijgebouw

Het bijgebouw is in 2020 gebouwd.

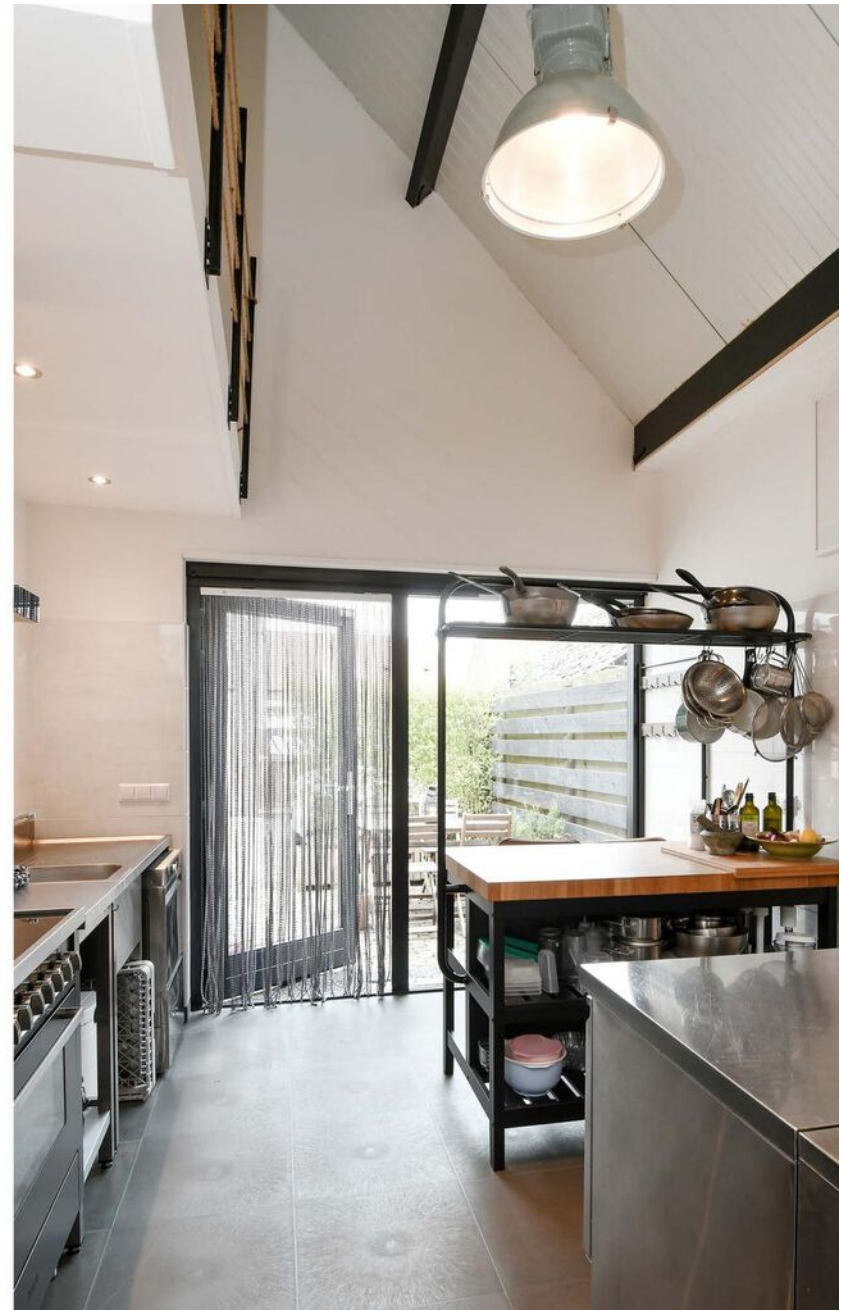
Open ruimte met een toilet, entresol en de aansluitingen voor een keuken. Het geheel betegelde toilet is voorzien van een inbouwcloset en fonteintje. De entresol is bereikbaar middels een losse trap. Het andere gedeelte van het bijgebouw is in gebruik als schuur/hobbyruimte en is voorzien van draaideuren, en ook een entresol.

Het bijgebouw was in gebruik als kookstudio. De ruimte (totaal circa 41 m<sup>2</sup>) is bijvoorbeeld ook ideaal te gebruiken als guesthouse, als hobbyruimte of voor een kantoor of praktijk aan huis.

De mogelijkheid bestaat om de tussenwand te verwijderen om één grote ruimte te creëren.





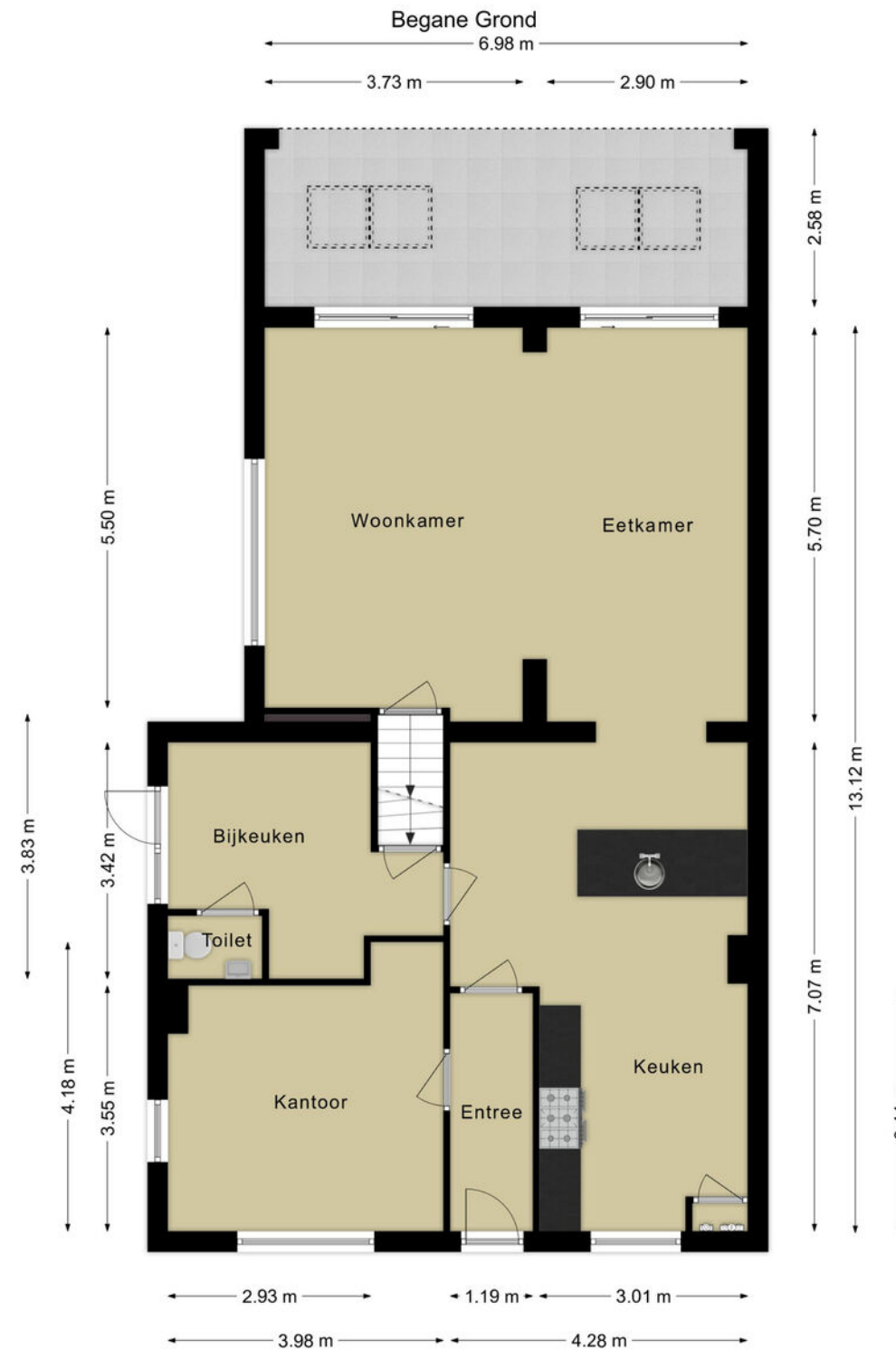








# Plattegrond Begane grond

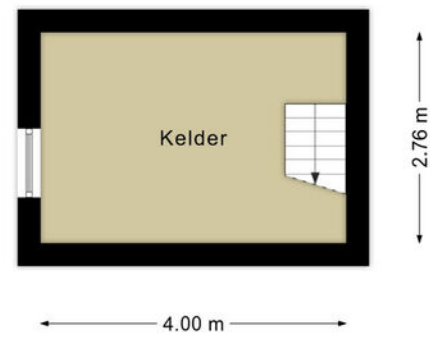


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



# Plattegrond Kelder

Kelder

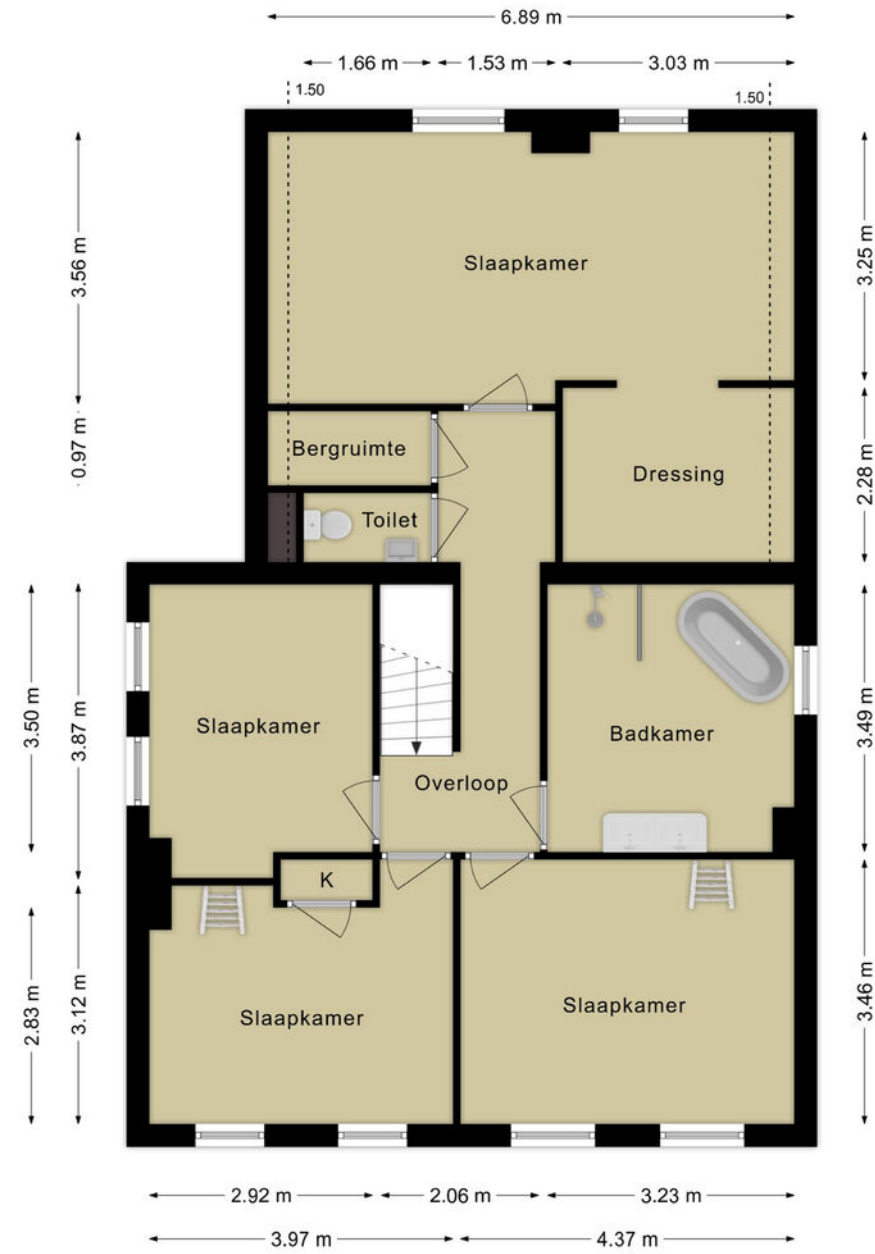


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

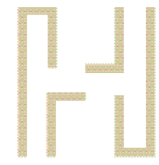


1e Verdieping

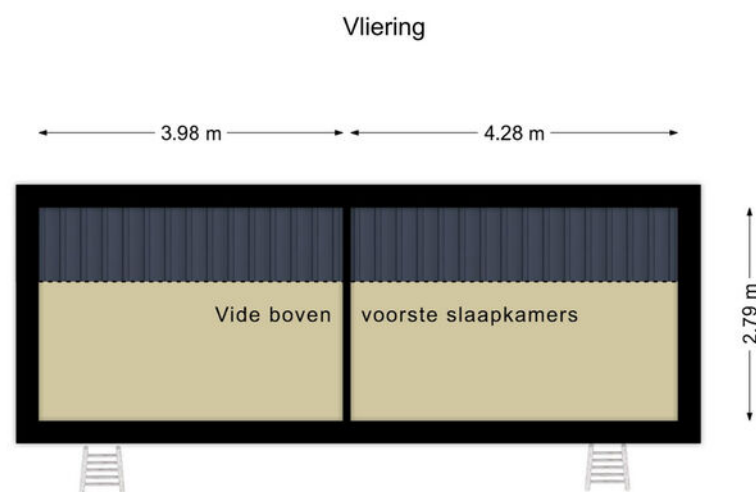
# Plattegrond 1ste verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



# Plattegrond Vliering

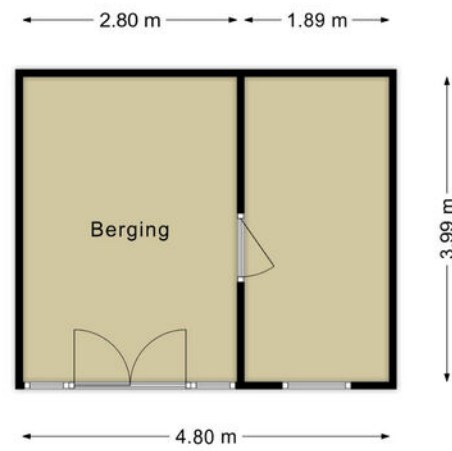


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.



# Plattegrond Berging

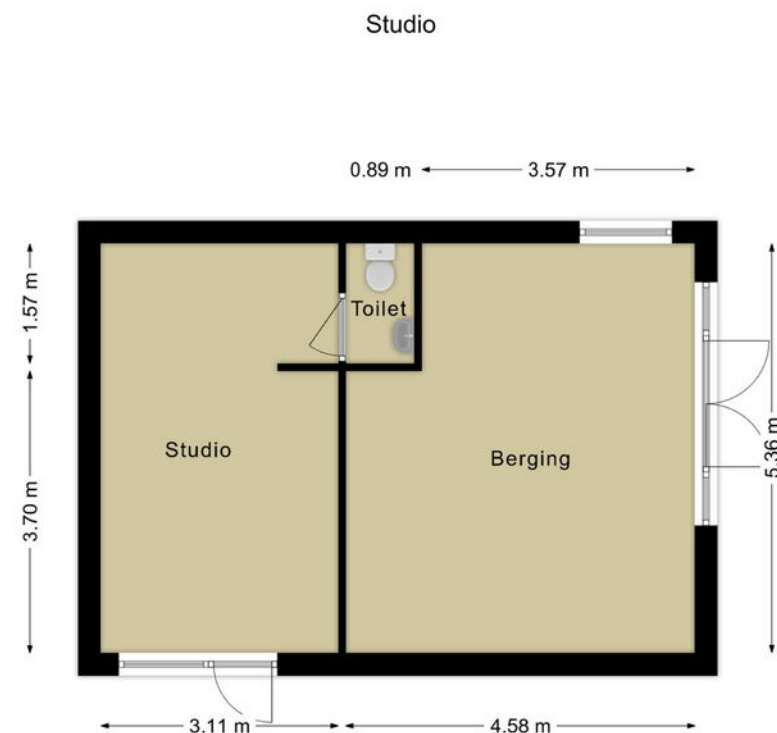
Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



# Plattegrond Kookstudio

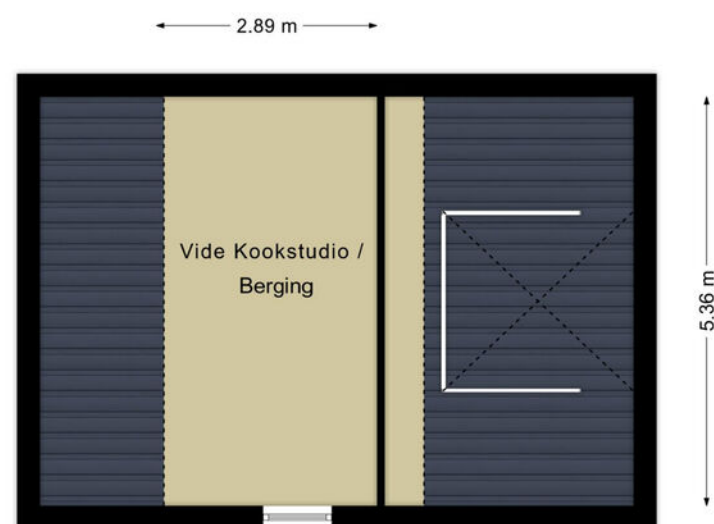


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.



# Plattegrond Verdieping kookstudio

Vide Kookstudio / Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.





# Kadastrale kaart

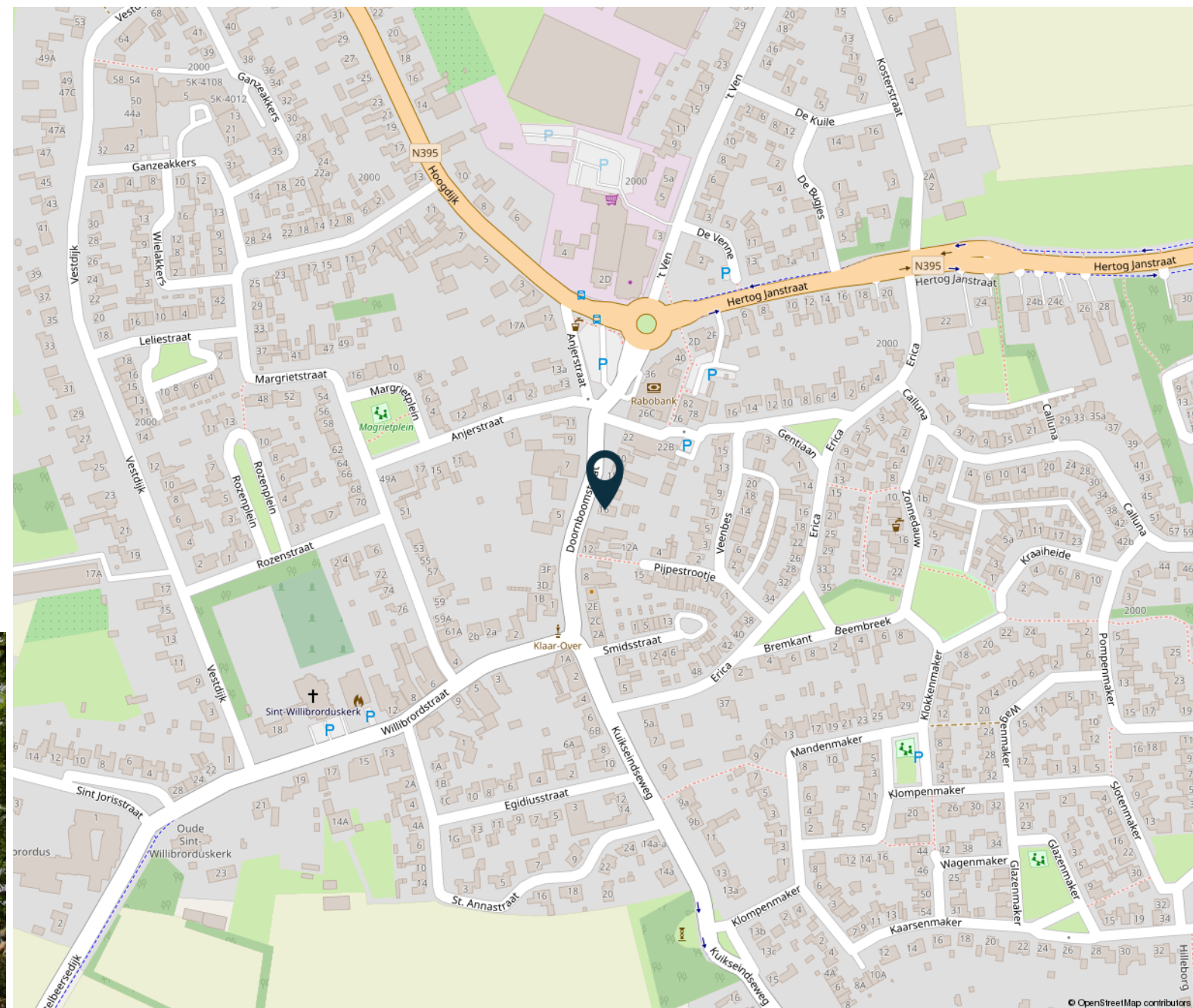




## Ligging

Doornboomstraat 16 is gelegen in het dorpscentrum van Middelbeers, in de gemeente Oirschot. Op loopafstand van diverse horecagelegenheden, een supermarkt (Jumbo), huisarts, bushalte, sportvoorzieningen, MFC de Klep, winkels, een tankstation en een basisschool.

Het groene buitengebied van Middelbeers biedt veel fiets en wandelmogelijkheden. Grotere plaatsen zoals Oirschot en Hilvarenbeek zijn circa 10 minuten met de auto. Door de ligging nabij directe ontsluitingswegen ben je snel onderweg in alle richtingen.



**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				Vloerdecoratie, te weten				- magnetron		X		- toilet	X		
Houtkachel		X		- vloerbedekking	X			- koel-vriescombinatie		X		- toiletrolhouder	X		
Designradiator(en)	X			- parketvloer	X			- vaatwasser	X			- toiletborstel(houder)		X	
Verlichting, te weten				- houten vloer(delen)	X			- koffiezetapparaat		X		- fontein	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- laminaat	X										
- losse (hang)lampen		X		Overig, te weten				Keukenaccessoires, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- Houtkachel / pijp, plafondaansluiting en onderplaat		X		- Messenmagneet		X		- ligbad	X		
- Kastinrichting inloopkast		X		- Plafondventilator ouderslaapkamer		X		- Kelder / stellingkasten		X		- douche (cabine/schermb)	X		
- Kastinrichting/ planken linnenkast verdieping	X			- Bijkeuken   ombouw witgoed en ombouw vloerverwarmingsunit		X		- Kookstudio   alle inventaris, keukeninrichting en -apparatuur		X		- wastafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- Bijkeuken   kapstok, helmbeugels en legplanken		X		- Kookstudio   Verwarmingspanelen		X		- wastafelmeubel	X		
- gordijnrails		X						- Kookstudio   boiler, vaatwasser, koelvriescombinatie		X		- Organiser douchewand en ligbad		X	
- gordijnen		X		<b>Woning - Keuken</b>				- Kookstudio   kastenwand en losse verlichting		X					
- overgordijnen		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X			- Kookstudio   inbouwspots	X			<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
- vitrages			X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten								Brievenbus	X		
- rolgordijnen			X	- (gas)fornuis		X		<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				(Voordeur)bel	X		
- lamellen			X	- afzuigkap	X			Toilet met de volgende toebehoren				Alarminstallatie		X	
- (losse) horren/rolhorren			X									(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Schuur luxaflex		X										Rookmelders		X	
- Plissegordijnen			X									(Klok)thermostaat	X		
												Waterslot wasautomaat		X	
												Zonnepanelen	X		

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Stalen houthok en ernaast gesitueerde stalen wand + schuttingbank		X	
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
Speelhuisje en duikel stang	X		
Buitenkeuken, louvredeurtjes, lampions en insectenhotel		X	
<b>Tuin - Overig</b>			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Handpomp en elektrische pomp kas		X	
- Schuur+berging / alle legplanken		X	

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



## Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



**Dick Hendrix**

*NVM Register  
Makelaar - Taxateur*



**Yvette Dijkhuizen**

*Commercieel  
medewerker*



**Steven Verlaek**

*Kandidaat Register  
Makelaar - Taxateur*




**Hendrix & Huybregts Makelaars**

*De makelaar in  
regio Eindhoven*

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350  
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl  
📞 06 170 341 73

**HENDRIX & HUYBREGTS**  
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?  
Bel 040-2931350 of  
email [info@hendrixhuybregts.nl](mailto:info@hendrixhuybregts.nl)

 **HENDRIX &  
HUYBREGTS**  
MAKELAARS



[www.hendrixhuybregts.nl](http://www.hendrixhuybregts.nl)

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS