



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Willibrorduslaan 48
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Willibrorduslaan 48
Eersel**

VRAAGPRIJS

€ 1.079.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Willibrorduslaan 48

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1934

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	1050 m ²
Woning inhoud:	619 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

Welkom bij Willibrorduslaan 48 te Eersel. Een karakteristiek vrijstaand woonhuis uit de jaren '30, waar de authentieke sfeer prachtig samengaat met het comfort van nu. Deze woning, gelegen op een toplocatie in hartje centrum van Eersel, biedt je alle voorzieningen op korte afstand. Je geniet hier van een royaal perceel van 1.050 m² met een veel privacy biedende tuin – perfect voor wie rust, ruimte en een gezellige plek zoekt om thuis te komen. Dit huis is door de jaren heen volledig gemoderniseerd, gerenoveerd én uitgebreid.

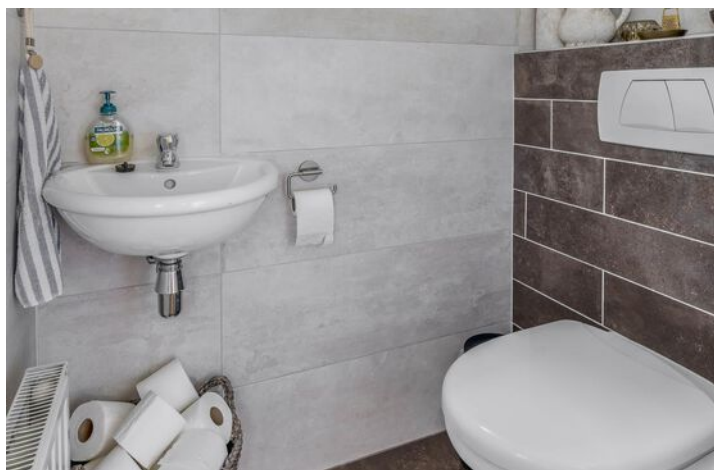




Begane grond



De woning betreed je in de ontvangsthall met houtenvloer en deels houten wandlambrisering. Hier vind je de meterkast met ruim voldoende groepen, een handige garderobenis en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.





De woonkamer is zeer ruim en uitgebouwd, en verrast met een indeling die zowel knus als open aanvoelt. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle voorkamer, voorzien van blokparket. Via authentieke ensuite deuren heb je toegang geeft tot de eetkamer, welke is afgewerkt met een houten vloer. Beide kamers hebben een charmante schouw. Aansluitend vind je de aangebouwde zitkamer, voorzien van een airco-unit en een strak plafond met sierlijsten. Vanuit deze lichte ruimte loop je via een loopdeur direct de achtertuin in.





De royale eetkeuken is een absolute blikvanger met een stijlvolle hardstenen vloer en eveneens een loopdeur naar de achtertuin. Hier ontdek je een fraaie, authentieke servieskast en een luxe keukeninrichting die van alle gemakken is voorzien: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser met topbediening, en een composiet werkblad met anderhalve spoelbak en een Quooker. Er is volop kastruimte voor al je behoeften.



Voor extra opslag is er vanuit de keuken toegang tot een volledig betegelde kelder van circa 1.60m hoog.

Verder bereik je vanuit de keuken ook de volledig betegelde bijkeuken met dezelfde hardstenen vloer, aansluitingen voor de wasapparatuur en op maat gemaakte kasten waarachter de CV-ketel (Remeha, bouwjaar circa 2020) is opgesteld. Zowel de keuken als de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.







Eerste verdieping

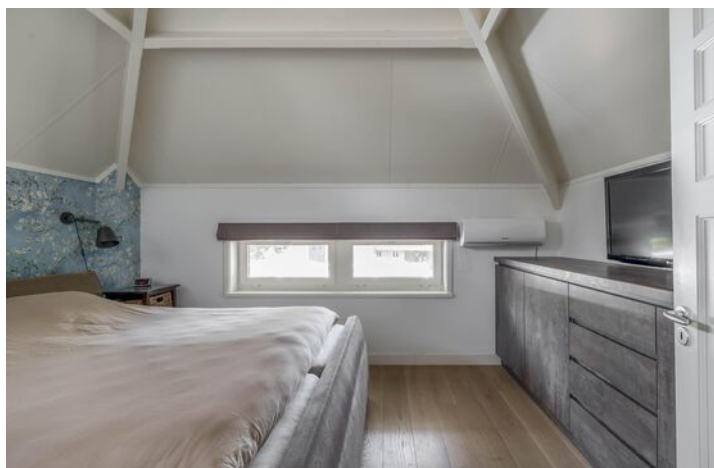


Via de trapopgang kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping, die is voorzien van twee handige inbouwkasten. De overloop en alle slaapkamers op deze verdieping zijn afgewerkt met een multiplank vloer en houten plafonds. Je vindt hier drie ruime slaapkamers.

Slaapkamer 1, aan de achterzijde van de woning, betreft een ruime kamer en beschikt over een dakkapel en een airco-unit. Tevens heb je in deze kamer een prachtig vrij zicht tot in de nok.

Slaapkamer 2 en 3 bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Ook dit zijn ruime kamers, waarbij slaapkamer 3 is voorzien van een inbouwkast.

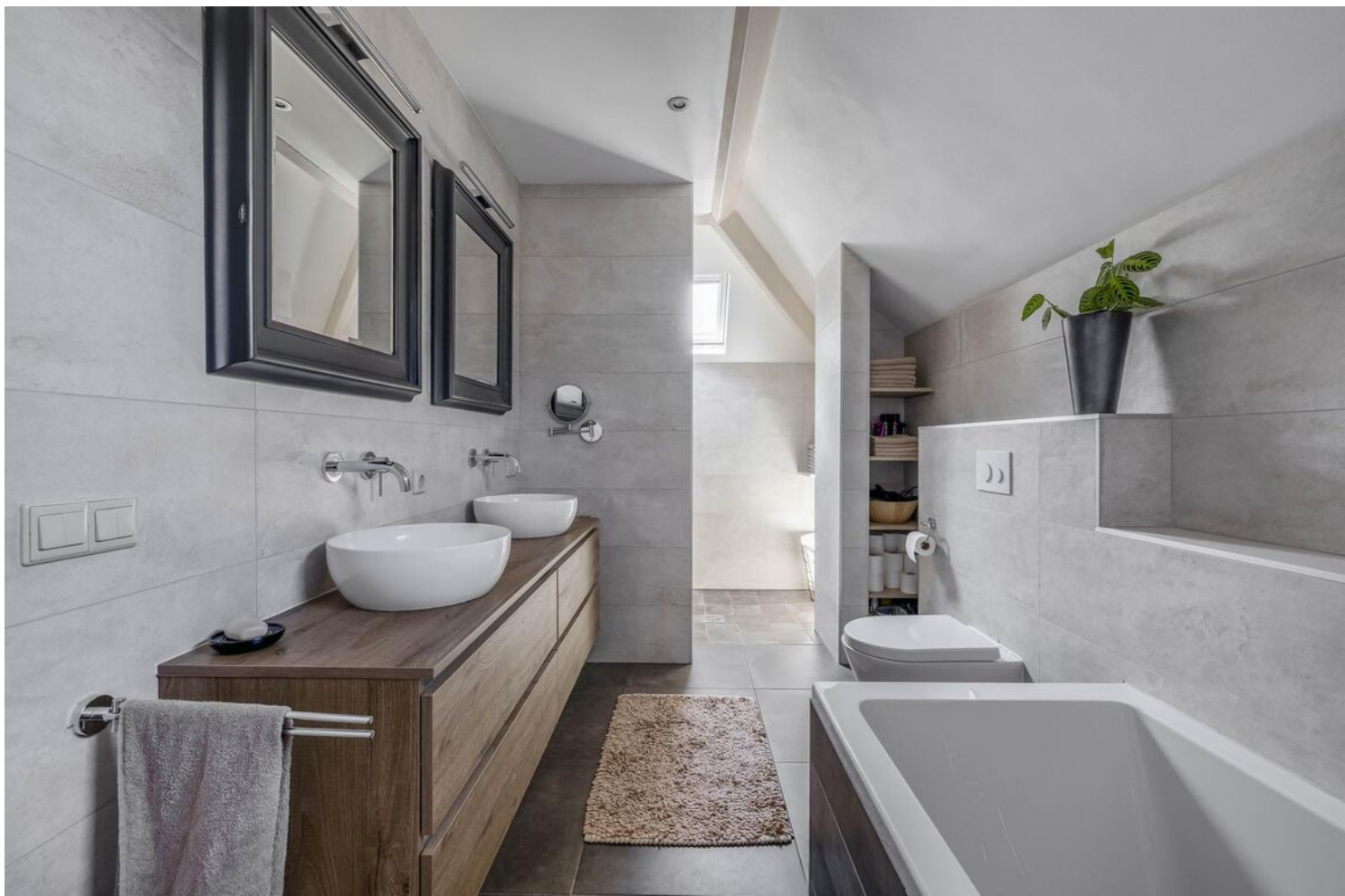
Slaapkamer 4 is voorzien van een inbouwkast en kastenwand met schuifdeuren.







De moderne, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en douchgarnituur en een zeer ruime inloofdouche met geïntegreerde thermostaatkraan, handdouche en regendouche. Verder is de badkamer uitgerust met een vrijhangend toilet, een dubbele vaste wastafel in een badmeubel met eveneens geïntegreerde kranen en een designradiator. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming voor optimaal comfort.



Tweede verdieping



Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar een grote zolderruimte. Met een houten vloer en vier Velux dakramen is deze verdieping ideaal om te transformeren tot een extra slaapkamer, een inspirerende studeer- of werkkamer, of een hobbyruimte die helemaal bij jou past.

Tuin



De achtertuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. Hier geniet je van een luxe overdekt terras, betegeld met hardsteen, compleet met een grote lichtstraat, terrasverwarming, een schouw met houtkachel en een houten kraaldelen plafond – perfect voor lange zomeravonden. De tuin beschikt verder over een gazon, diverse borders met fraaie volwassen beplanting, tuinverlichting en diverse terrassen. Een beregeningsinstallatie met een eigen grondwaterput zorgt ervoor dat je tuin er altijd prachtig bij ligt. Tevens is er een berging met tegelvloer, schrobput en bergvliering. Hier staat de opstelling van de beregeningsinstallatie en een onderverdeeltkast van de elektra.







Achterin de tuin vind je ook nog een tuinhuis en een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw. Dit bijgebouw is voorzien van een tegelvloer, een toilet, een bar en elektra, en heeft zowel dubbel openslaande deuren als een loopdeur naar het overdekte terras.

Het woonhuis staat op een royale kavel met een keurig aangelegde voortuin en een ruime, bestrate oprit voor meerdere auto's. Tevens is er een carport.



Bijzonderheden

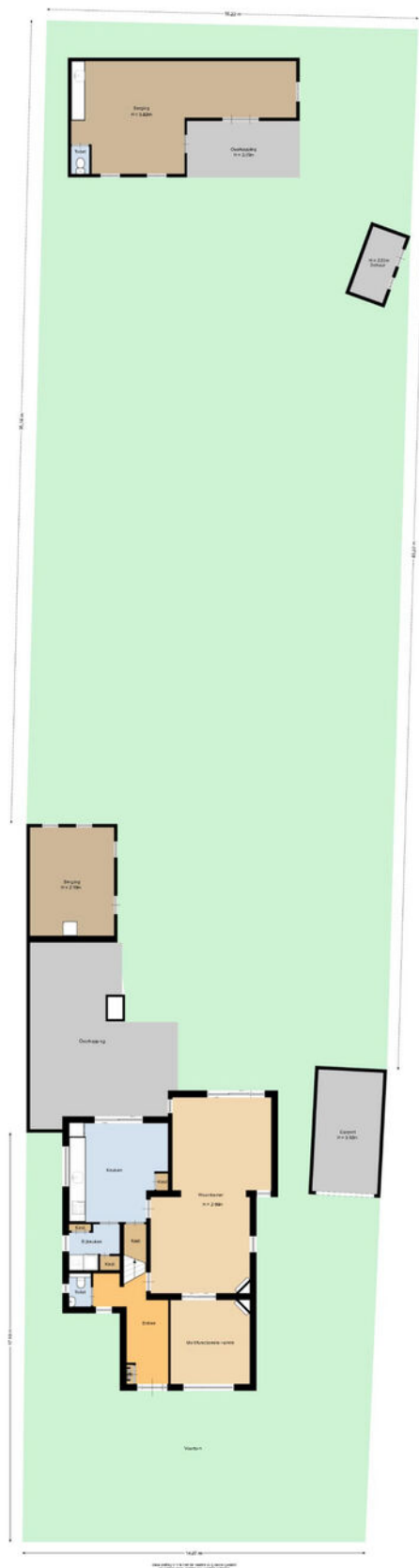


- Dit huis ademt de sfeer van de jaren '30 en heeft nog veel originele details, zoals de houten wandlambrisering, houten paneelbinnendeuren, prachtige glas-in-loodpartijen en schuifdeuren
- De woning is voorzien van muur-, dak-, deels vloerisolatie
- De woning is nagenoeg volledig voorzien van isolerende beglazing, met uitzondering van de voordeur
- De woning is grotendeels voorzien van vloerisolatie, met uitzondering van de hal en de voorkamer
- Het bijgebouw is voorzien van elektra, vloer- en dakisolatie.
- Met in totaal 13 zonnepanelen op het dak is dit huis energiezuinig
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



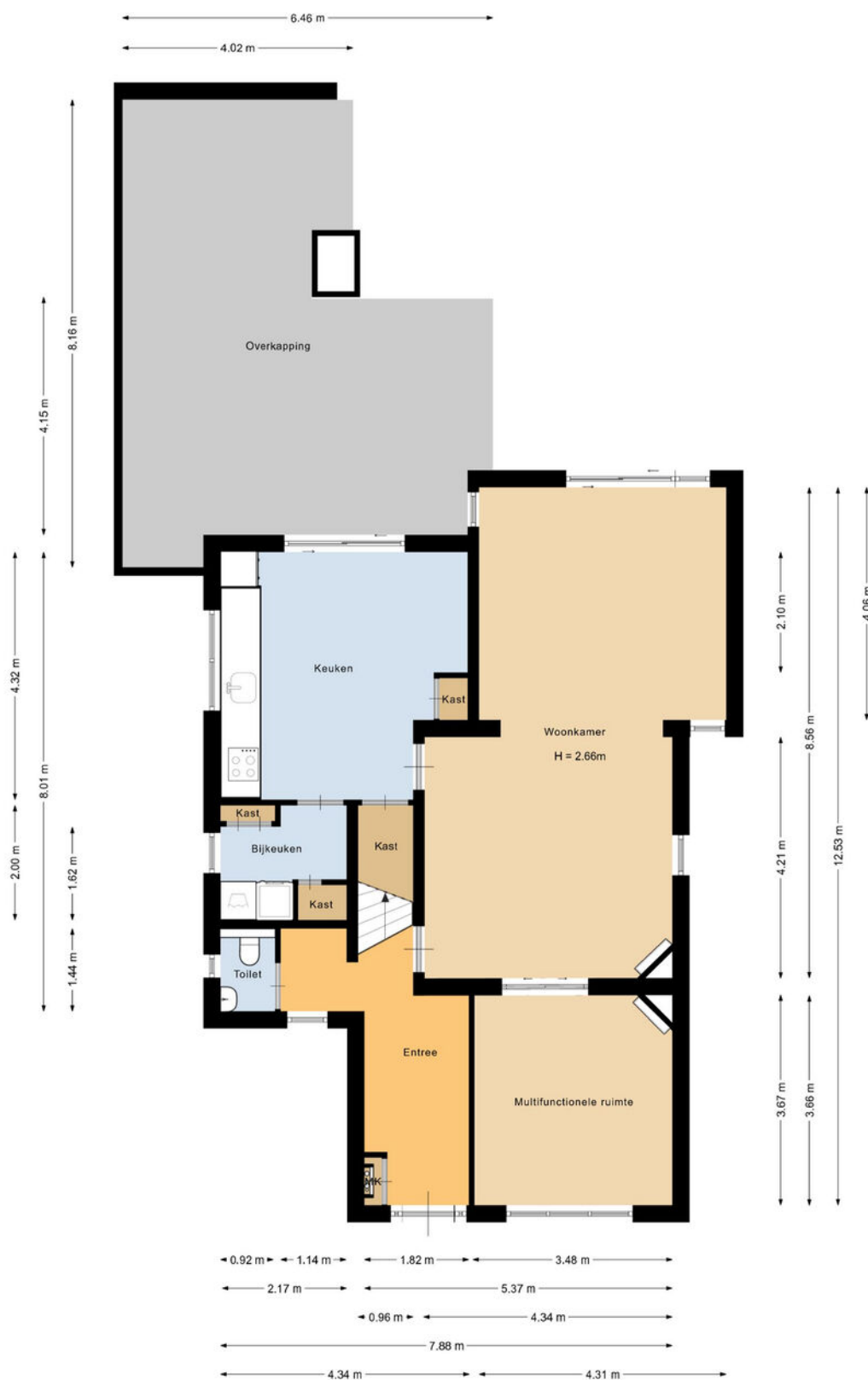
Plattegronden

Overzicht



Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

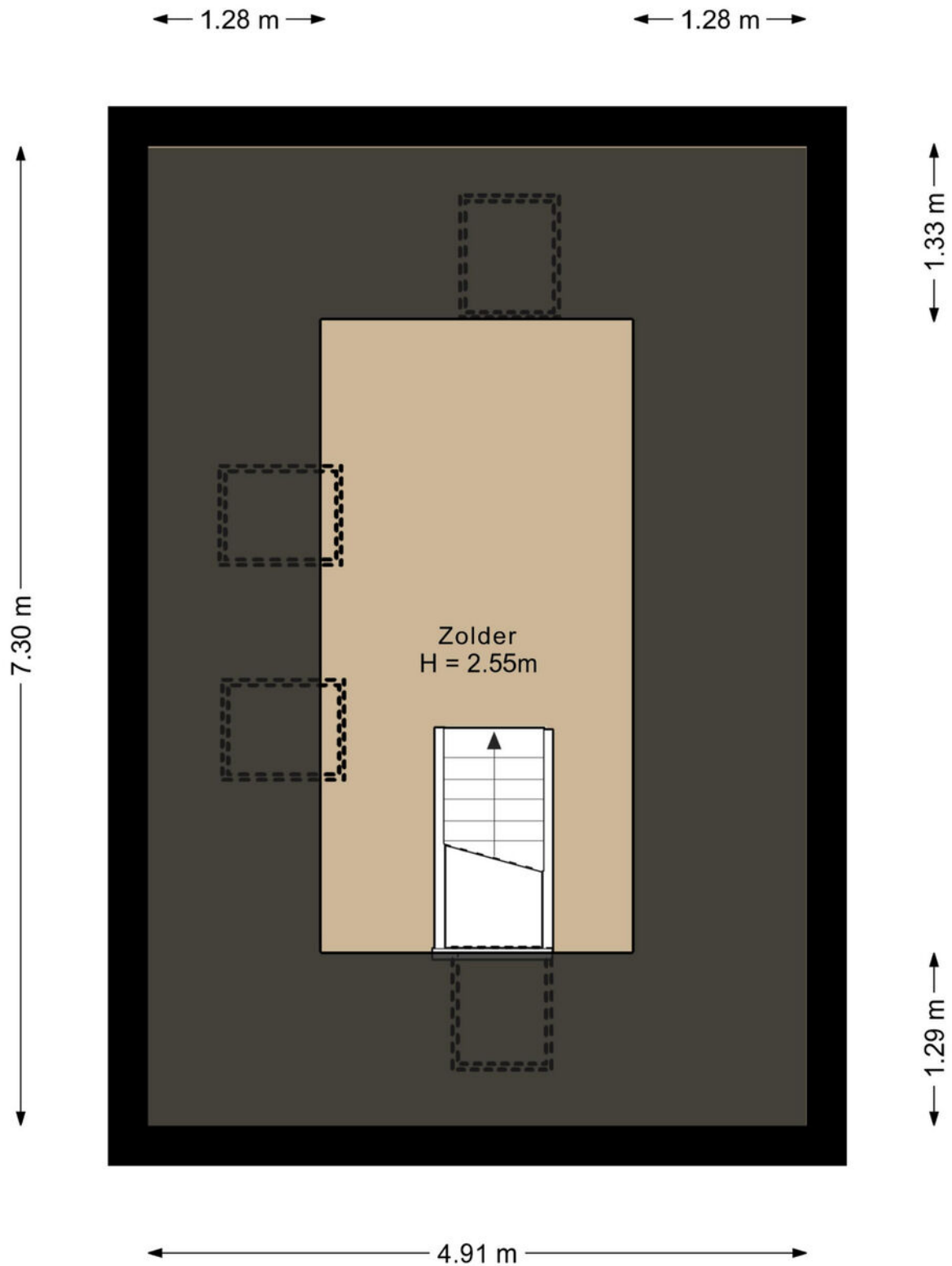
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

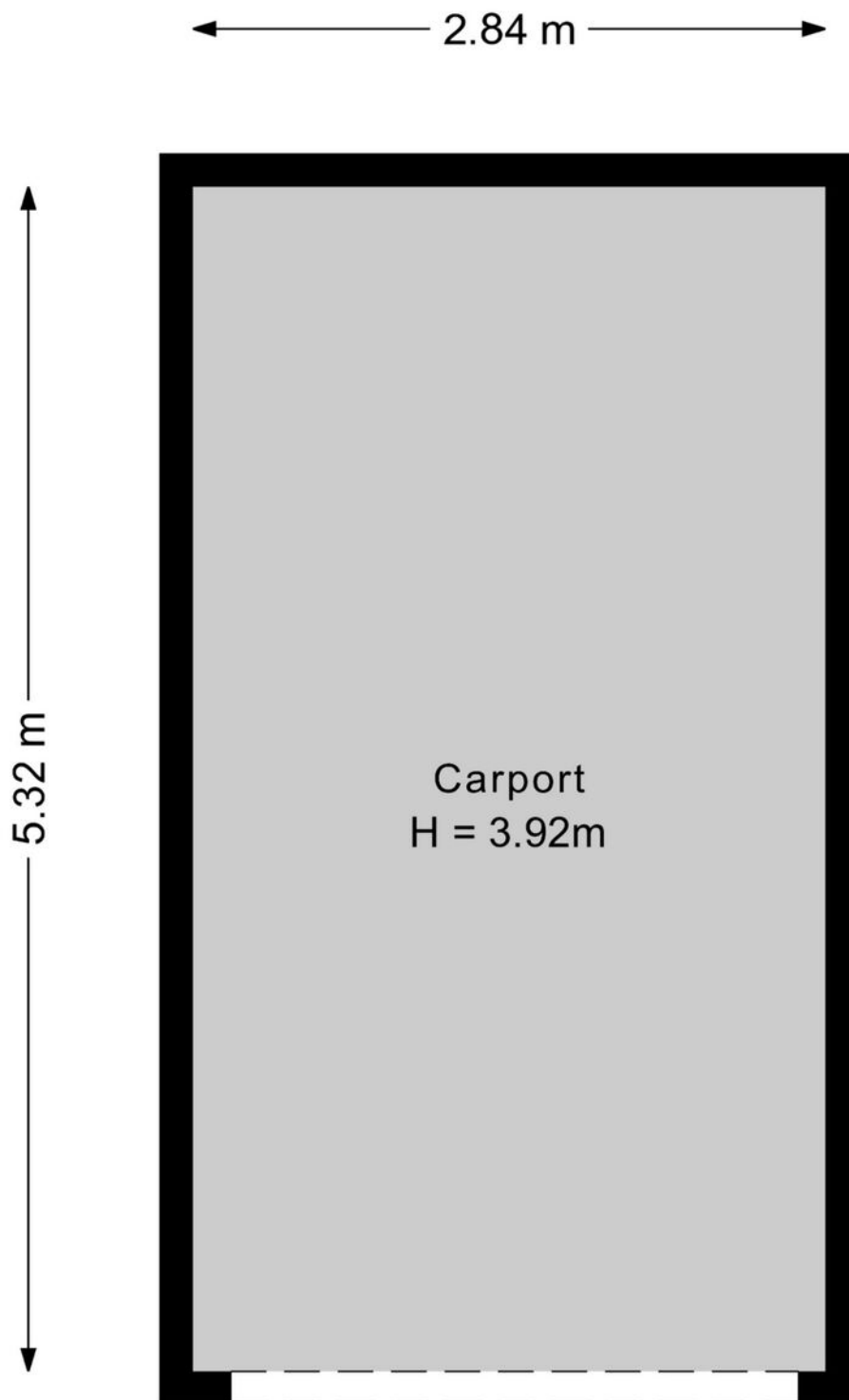
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

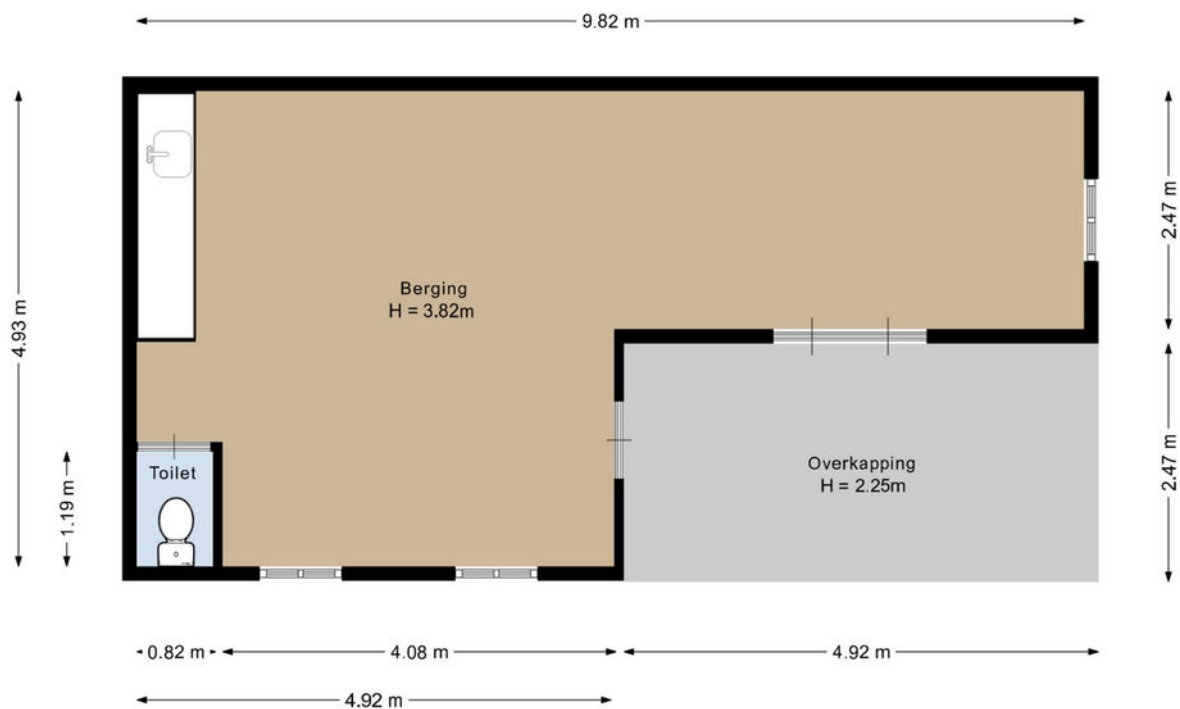
carport



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

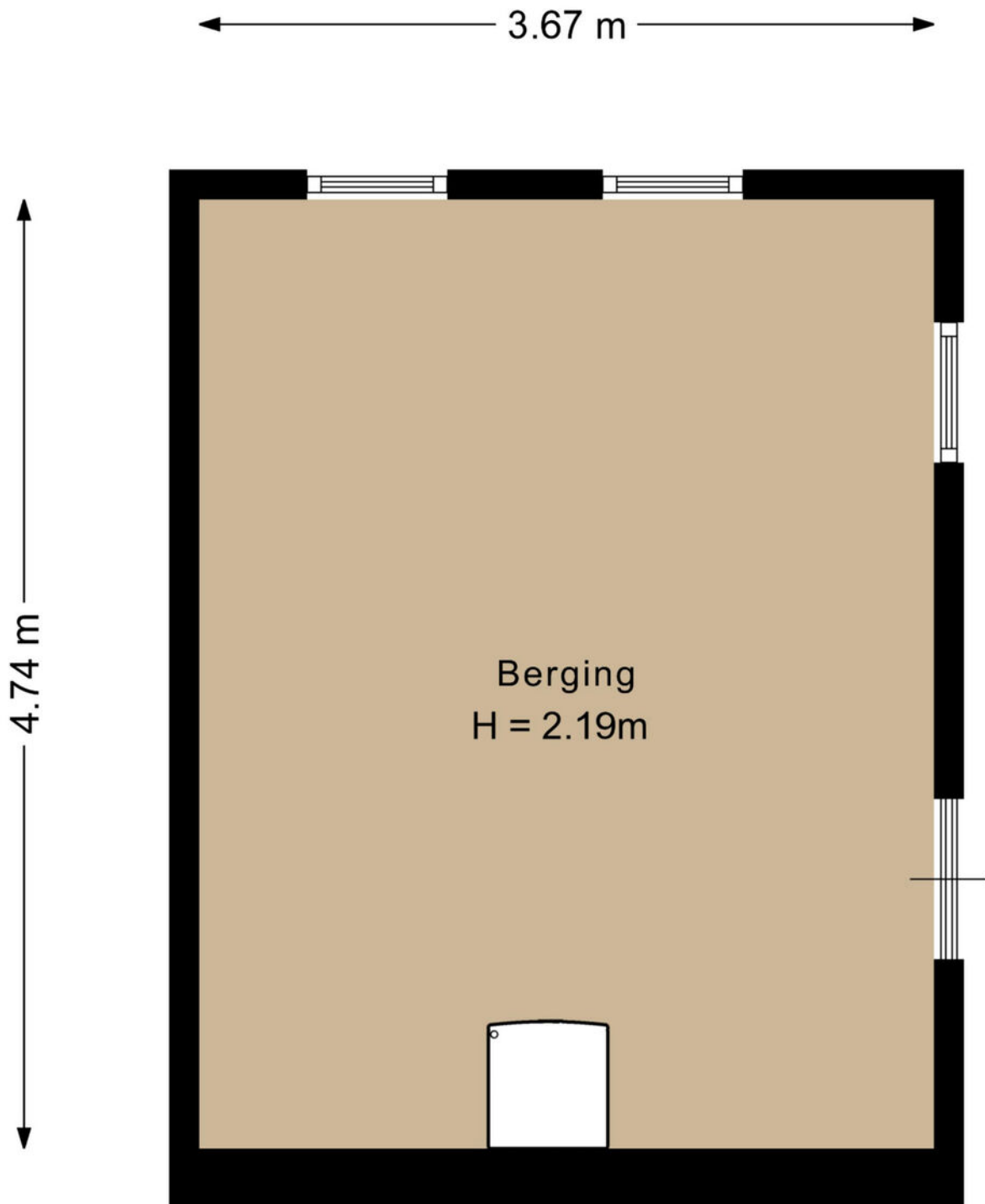
Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

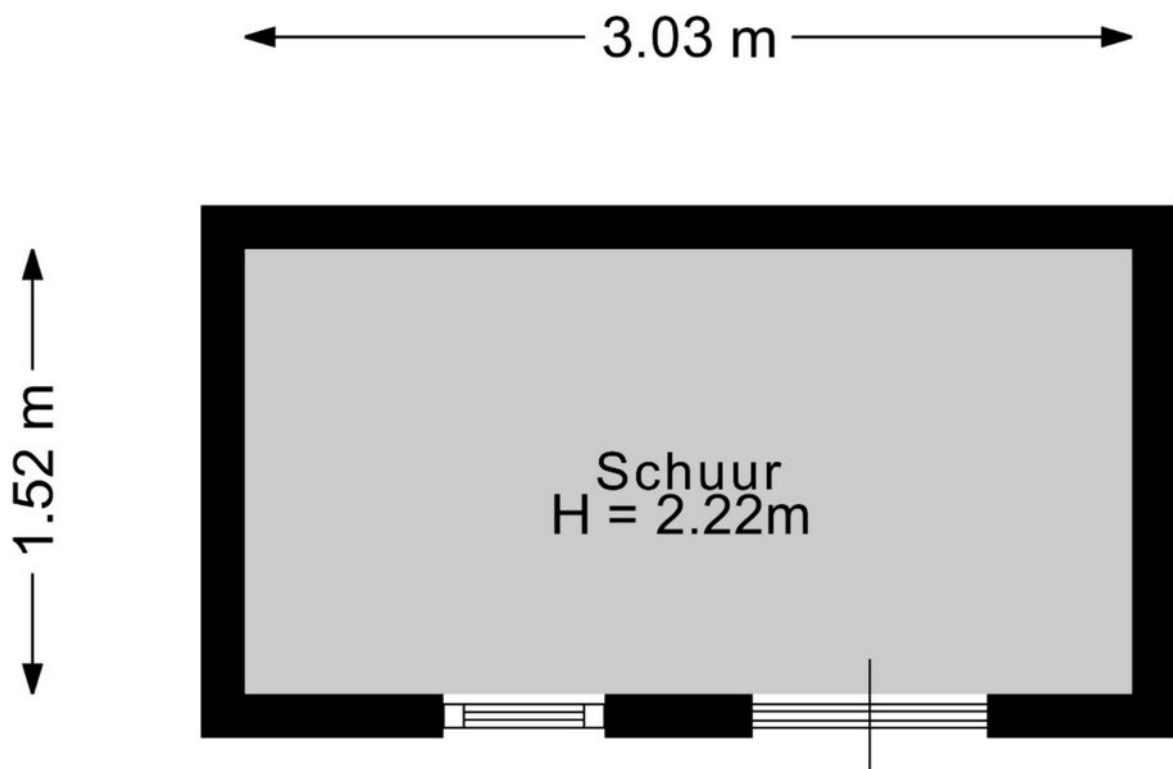
Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

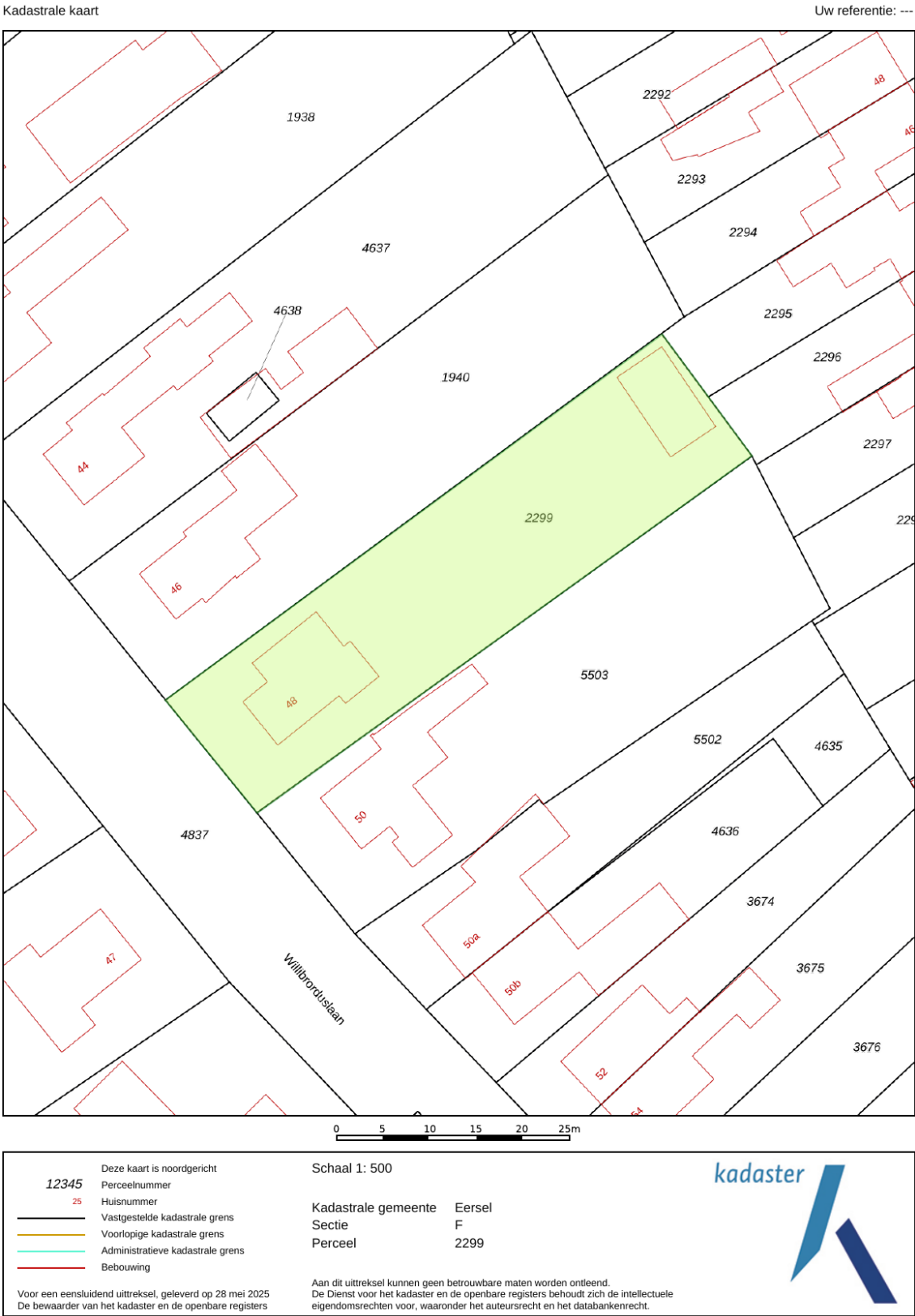
Plattegronden

Schuur



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Aantekeningen

[illegible]



Welkom in het mooie Eersel



Welkom in de gemeente Eersel, één van de acht Zaligheden! Deze gemeente omvat diverse dorpen, waaronder Eersel zelf, Knegsel, Steensel, Vessem en Wintelre. Eersel heeft een gevarieerd aanbod aan wijken, zoals het centrum van Eersel met het Hint, de Mortel, Molenakkers en Kerkebogten. Met ongeveer 19.000 inwoners heeft Eersel een hechte gemeenschap.

Scholen:

Eersel heeft een divers aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, een middelbare school en speciaal onderwijs op verschillende niveaus. De gemeente Eersel telt 8 basisscholen en 1 middelbare school.

Winkels:

Eersel biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer.

Horecagelegenheden:

Geniet van het Bourgondische leven in Eersel, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café zoals Café Oud Brabant of wilt genieten van een uitgebreid diner bij YAYA of Gastrobar het Gildehuis, Eersel heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

Natuur:

Gelegen nabij natuurgebieden zoals de Cartierheide en Natuurgebied De Kempen, biedt Eersel toegang tot prachtige natuurlijke omgevingen. Deze gebieden hebben een gevarieerd landschap met heide, bossen en vennen, ideaal voor wandel- en fietstochten.

Sportmogelijkheden:

Voor sportliefhebbers zijn er in Eersel volop mogelijkheden voor activiteiten zoals voetbal, tennis, hockey, zwemmen en fitness. Lokale sportclubs organiseren regelmatig wedstrijden, toernooien en evenementen, waardoor de gemeenschap actief betrokken blijft bij sportieve activiteiten.

Maak **Kennis** met het **team!**

Robbert Diender
Makelaar



Rachelle Smits
Functie



Anouk Verkuijlen
Commerciële binnendienst
medewerker



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitmuntende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Eric Hoeks
Office manager



Naam
Functie

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**