

TE KOOP



KLOKSTAART 11, EERSEL



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 122 m²

Perceeloppervlakte : 139 m²

Inhoud : 434 m³

Bouwjaar : 2018

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wauw, wat een mooie woning! Pak jij deze kans?

Deze moderne woning is instapklaar en van alle gemakken voorzien. Met ruim 122 m² aan woonoppervlakte, een royale woonkamer, mooie keuken, drie slaapkamers, een multifunctioneel inzetbare zolderruimte, luxe sanitair een keurig aangelegde voor- en achtertuin met luxe overkapping, ben je verzekerd van puur wooncomfort. Bovendien is het wooncomfort van een hoog niveau. Zo is er beneden overal sprake van vloerverwarming en is de isolatie zeer goed (energielabel A!). Kortom, hier worden jouw woondromen werkelijkheid!

Over de ligging en de buurt:

Deze fraaie en ruime tussenwoning, gebouwd in 2018, bevindt zich aan de Klokstaart in Eersel. Het huis is gelegen in een leuke en kindvriendelijke buurt (Kerkebogten) met alleen bestemmingsverkeer. Je woont in een rustige en groene omgeving. Er zijn volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie in de dichte omgeving.

Met een voetbal, hockey, tennis/padel vereniging, honkbalclub en sportschool op fietsafstand, zijn er ook genoeg sportfaciliteiten in de buurt. Het bruisende centrum van Eersel met de befaamde historische markt bevindt zich op loopafstand van de woning. In dit dorpscentrum geniet je van een groot en divers winkelaanbod. Je vindt hier onder andere winkels voor je dagelijkse boodschappen, boetiekjes, speciaalzaken en landelijke filialen. Voor een hapje of drankje kun je terecht bij een van de vele gezellige restaurants, cafés en terrassen in het hart van Eersel.

Door de fijne ligging nabij het centrum, vind je veel voorzieningen op korte afstand. Zo zijn de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte allemaal lopend te bereiken. De woning heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Je woont dichtbij de A67 en A2. Het centrum van Eindhoven ligt op slechts 15-20 minuten rijafstand. Ideaal!

Indeling woning:

Begane grond

Door de keurig aangelegde voortuin loopt een paadje tot aan de fraaie, boogvormige voordeur van dit huis. Eenmaal binnen beland je eerst in een ruime entree. Daar vind je de meterkast, de trapopgang en de toegangsdeur tot het woongedeelte, waar je in eerste instantie terechtkomt in de open keuken. Het gaat hier om een moderne keuken aangebracht in een praktische hoekopstelling. Hoogwaardige inbouwapparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, oven, gasfornuis (met vijf pitten), koelkast, vriezer en afzuigstelsel. Ook tref je hier de toegangsdeur tot de ruime trapkast.

Richting de achterkant van het woongedeelte vind je vervolgens de tuingerichte woonkamer. Dankzij de asymmetrische vormgeving, de dubbele openslaande deuren en de afwerking in rustgevende kleuren en met inbouwspots is het hier een sfeervol geheel. Bovendien ligt over de hele benedenverdieping een prachtige houten vloer. Het vloerverwarmingssysteem daaronder zorgt voor optimaal wooncomfort.

In de hoek van de woonkamer zit tenslotte de toegangsdeur tot een hal met buitendeur. Vanuit deze hal bereik je een aparte toiletruimte die deels is betegeld en verder is voorzien van een vrij hangend toilet en fonteintje.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je eerst terecht op een centrale overloop. Van hieruit zijn alle vertrekken van deze woonlaag bereikbaar, waaronder drie ruime slaapkamers. Twee van deze kamers zitten aan de achterkant van de woning, waaronder de hoofdslaapkamer. Op de overloop en alle slaapkamers van deze verdieping is sprake van fraai pvc-laminaat op de vloeren. Daarnaast biedt deze etage een compleet betegelde badkamer met een heerlijk ruime inloopdouche. Via een tussenmuur en een glazen douchedeur is de doucheruimte gescheiden van de rest van de badkamer, waar ook nog een zwevend toilet, een mooi wastafelmeubel en een handdoekradiator voorhanden zijn.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap tot aan de zolderetage, die in feite uit één grote ruimte bestaat. Met deze woonlaag kun je dan ook alle kanten op. Maak er bijvoorbeeld een mooie thuiswerkplek van, een gezellige hobbyruimte, of een extra slaapkamer. Naast de trapopening is overigens de cv-ketel aangebracht. Ook zijn er aansluitpunten voor wasapparatuur te vinden.

Tuin

In de woonkamer en de hal beneden zitten naar buiten openslaande tuindeuren die toegang bieden tot de fraai aangelegde achtertuin die bij deze woning hoort. De achtertuin kent een mooie variatie aan betegeling en beplanting. Laatstgenoemde is er in de vorm van een gazon en keurig onderhouden borders. Verder is tegen het huis aan een mooie overkapping gerealiseerd, waar je heerlijk van de avondzon kunt genieten. Naast de overkapping staat nog een vrijstaande berging, die goed is voor meer dan vijf vierkante meter aan opslagruimte. Tenslotte is in de tuinomheining een achterpoort aangebracht, zodat de tuin ook via het achterpad bereikbaar is.

Kenmerken

- Ruime woning in rustige, kindvriendelijke buurt.
- Het geheel verkeert in uitstekende staat.
- Vloerverwarming op de hele benedenverdieping.
- Sfeervolle woonkamer met open keuken.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Luxe badkamer met heerlijk ruime inloopdouche.
- Grote, flexibel inzetbare zolderruimte.
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin.
- Mooie overkapping, berging en achterom.
- Bouwjaar: 2018
- Energielabel: A
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





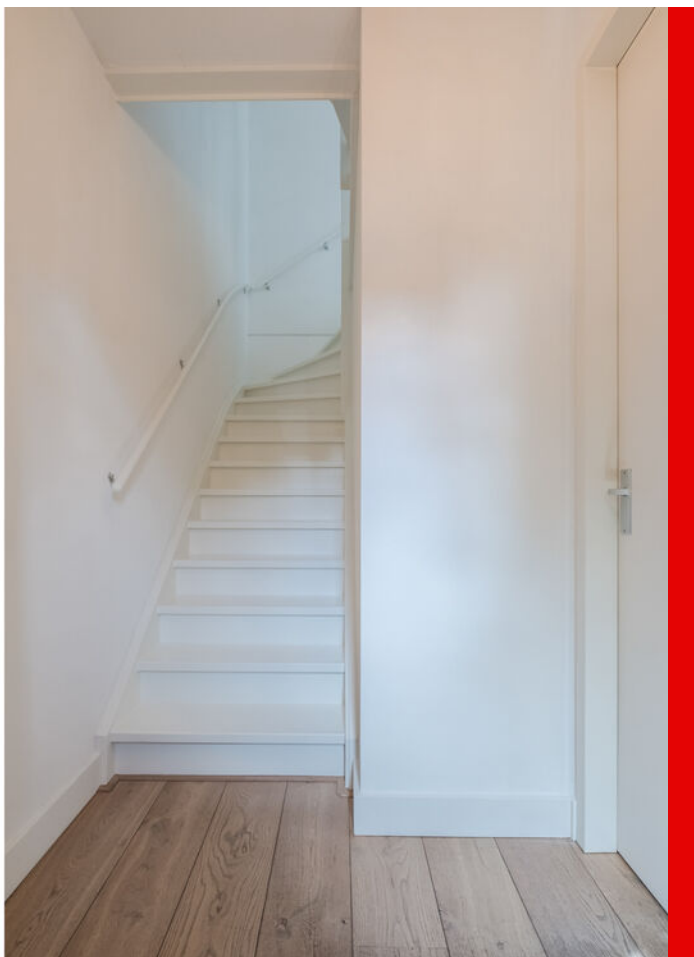
Klokstaart 11, Eersel





Klokstaart 11, Eersel









Klokstaart 11, Eersel





Klokstaart 11, Eersel





Klokstaart 11, Eersel





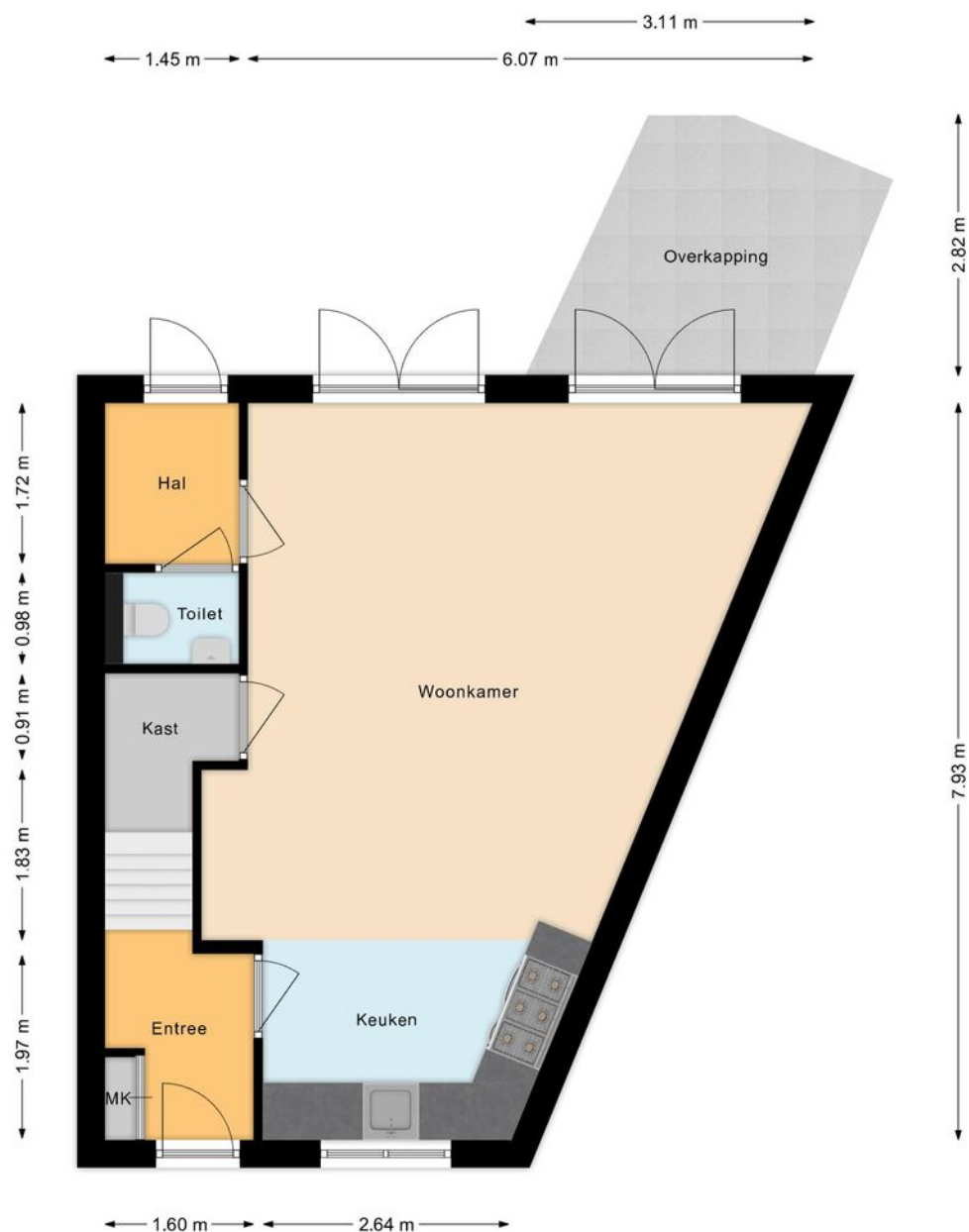
Klokstaart 11, Eersel





Klokstaart 11, Eersel

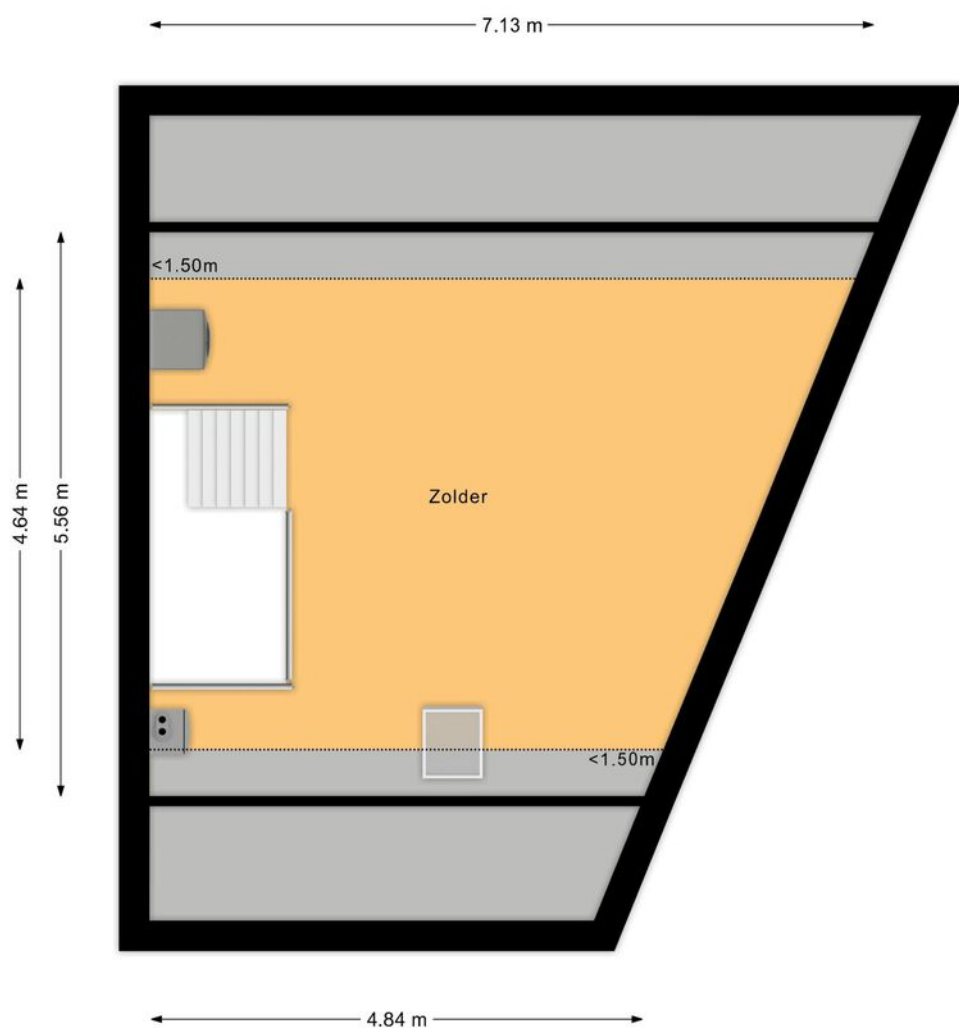
PLATTEGROND



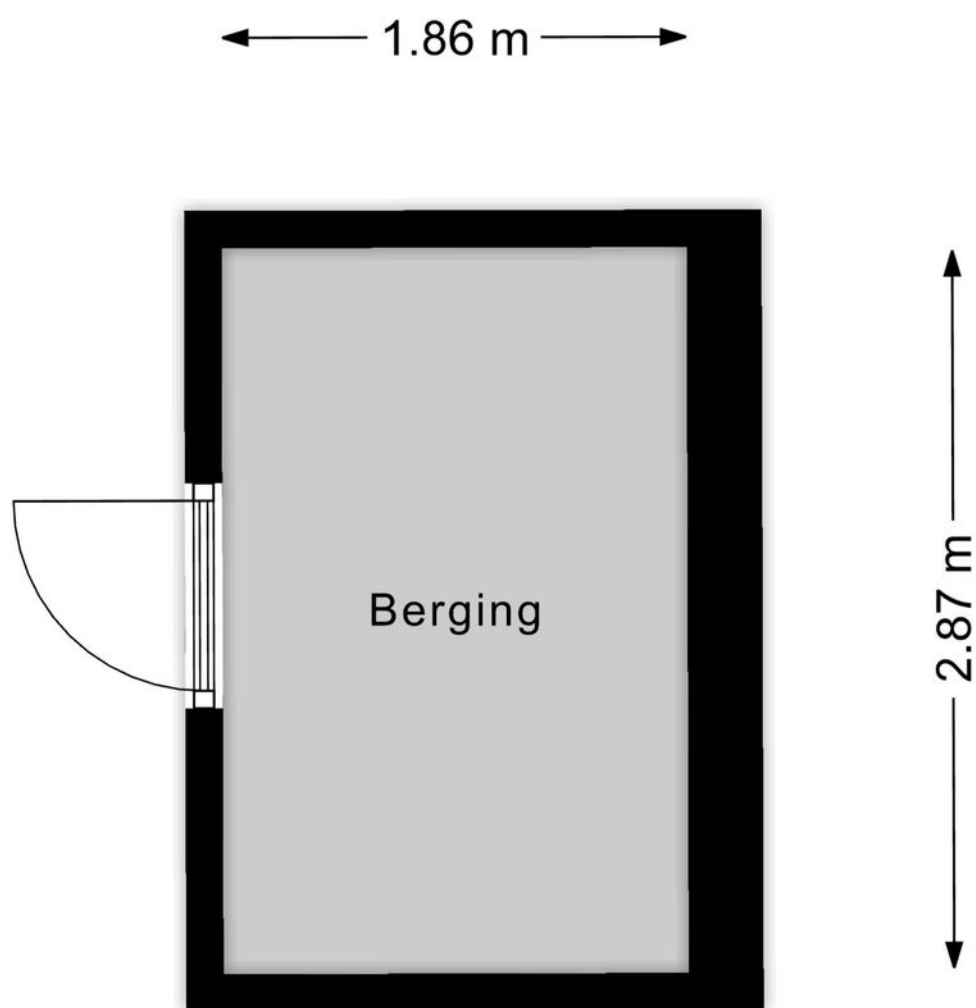
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

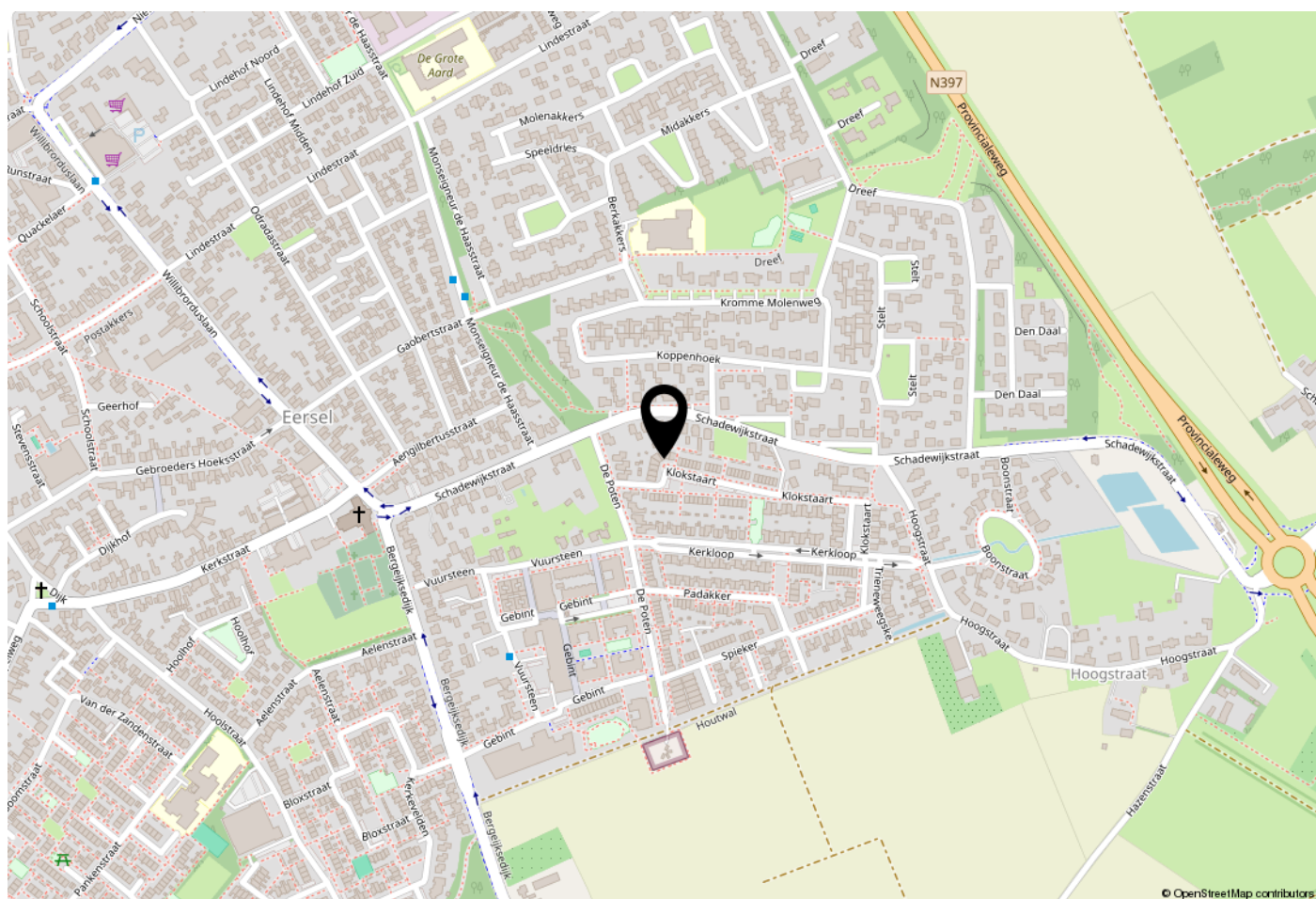


KADASTRALE KAART

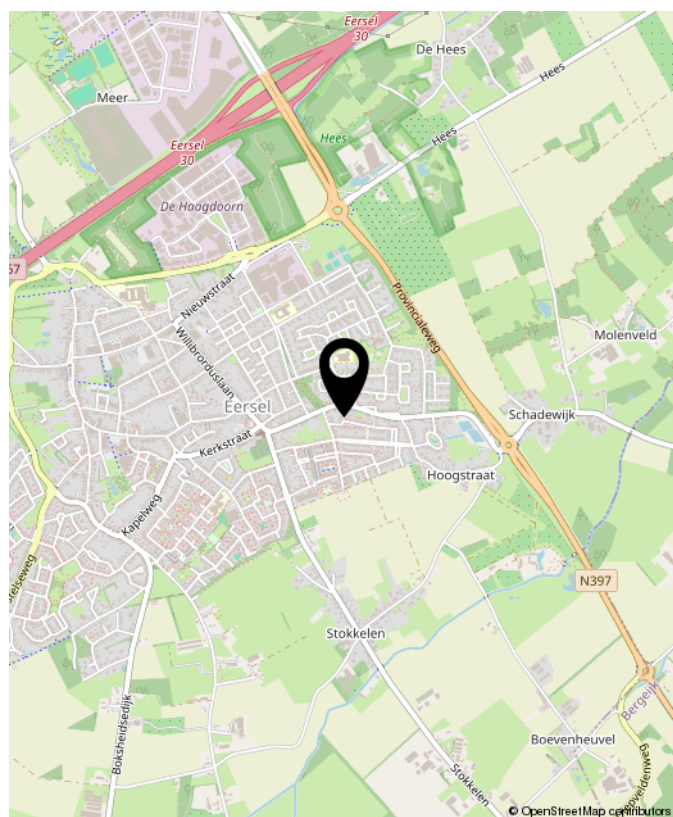
Uw referentie: ---



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken trapkast begane grond			X	
- Kasten ouderslaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
- Spiegel met verlichting	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Loungehoek (onder overkapping)			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**Zien we
jou hier?**





Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

