



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Willibrordusstraat 43

5513 AB Wintelre

Welkom

Uw makelaar met gevoel

De woningmarkt is een complex vakgebied. Deskundigheid en ervaring zijn daarom onmisbaar bij de verkoop van een woning. Tenslotte gaat het om veel geld. Het ligt dan ook voor de hand om u uitvoerig en professioneel te laten adviseren. Peter van den Oetelaar beheerst dit vak tot in de puntjes. Ons kantoor maakt deel uit van de samenwerkende Lommers Makelaarsorganisatie en gebruikt dit grote regionale netwerk.

Peter van den Oetelaar Lommers makelaars is gespecialiseerd in de volledige woningmarkt van de gemeenten Bergeijk, Eersel en Valkenswaard. Wilt u een woning verkopen, kopen of laten taxeren? Wij staan voor u klaar! Wij bieden u graag de nodige persoonlijke aandacht en service om uw belangen optimaal te behartigen.

Maak vrijblijvend een afspraak en wij laten u merken wat wij bedoelen met gevoel.
Neem contact op met ons kantoor via 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl.



Peter van den Oetelaar

Registermakelaar-Taxateur VastgoedCert

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Ons team

Peter van den Oetelaar is sinds 1993 actief in de makelaardij en vanaf 1999 maakt hij deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. De gemeenten Eersel, Bergeijk en Valkenswaard vormen zijn specifieke werkterrein.

Vol overgave doet hij zijn werk samen met zijn vrouw Henske met het doel om de belangen van zijn klanten zo optimaal mogelijk te behartigen.

Het kleinschalige team waarmee gewerkt wordt is zeer betrokken bij de mens achter de klant en heeft begrip voor de diverse situaties.



Peter van den Oetelaar

REGISTERMAKELAAR-TAXATEUR

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Henske van den Oetelaar

OFFICE MANAGER



0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl

eersel.lommersmakelaars.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte	178 m²
Perceeloppervlakte	1663 m²
Inhoud	1585 m³
Overige inpandige ruimte	249 m²
Externe bergruimte	23 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1882
Energieklasse	G

Vraagprijs € 750.000 k.k.





Algemeen

Woonboerderij met inpandige garage/schuur en bijgebouwen op een perceel van 1663 m². Deze woonboerderij mag onder voorwaarden gesplitst worden in twee woningen.

Prachtig object met diverse mogelijkheden.

Vrijstaande woonboerderij met inpandige garage/schuur en bijgebouwen in het centrum van Wintelre, Gemeente Eersel, gelegen op een perceel van maar liefst 1663 m² ondergrond aan de "Willibrordusstraat 43". Het pand bevindt zich op loopafstand van het centrum en een basisschool. Daarnaast grenst de boerderij aan een landelijke en bosrijke omgeving. Veldhoven en Eindhoven zijn zeer goed bereikbaar.

Algemeen:

- Bouwjaar 1882.
- Perceel 1663 m².
- De woonboerderij is deels voorzien van dubbele beglazing en deels van dakisolatie.
- Koper kan een verzoek indienen bij de gemeente Eersel voor eventuele woningsplitsing. Een en ander zal door de gemeente Eersel beoordeeld worden, afhankelijk van de onderbouwing van het initiatief.



Tja... en die achtertuin... dat is echt de kers op de taart!





Begane grond

Vanuit de entree is er toegang tot een hal, met aansluitend een werk-/studeerkamer of berging aan de straatzijde en een keuken.

De keuken is voorzien van een in een hoek opgestelde keukeninrichting met kastruimte, een inductie kookplaat, afzuigschouw, combi oven en koelkast. De wandopstelling beschikt over kastruimte, een aanrecht met aansluiting voor een vaatwasser.

Voor extra provisie kan gebruik worden gemaakt van een praktische kelderkast en een inbouwkast.

Vanuit de keuken is er toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en een portaal.

De sfeervolle woonkamer, welke beschikt over een schouw met open haard, biedt voldoende ruimte voor een grote eethoek en een fijne zithoek.

Via de keuken is er een doorloop naar een achterportaal met een toilet, met daarnaast een deur naar de achtertuin. Tevens vind je hier een aansluitmogelijkheid voor de wasapparatuur.

Werken vanuit huis of een speelkamer op de begane grond? Hier kan het uitstekend: vanuit het achterportaal is er toegang tot een ruime (2e) werk-/speelkamer (met toegang tot de meterkast).

Vanuit het achterportaal is er verder een doorloop naar een geheel betegelde badkamer (met ligbad, douchecabine, en wastafelcombinatie).

Aangrenzend bevindt zich een grote ruimte, voorheen was dit een verkoopruimte. Deze beschikt over een meterkast (12 groepen en 1 aardlekschakelaar), twee dubbele deuren aan de voorzijde en een stalen roldeur met toegang tot de achtergelegen garage. De garage beschikt over een brede schuifdeur met een loopdeur.

De grote bergzolder boven de voormalige verkoopruimte beschikt over meerdere dakramen en een gevelraam en is middels een losse trap bereikbaar.

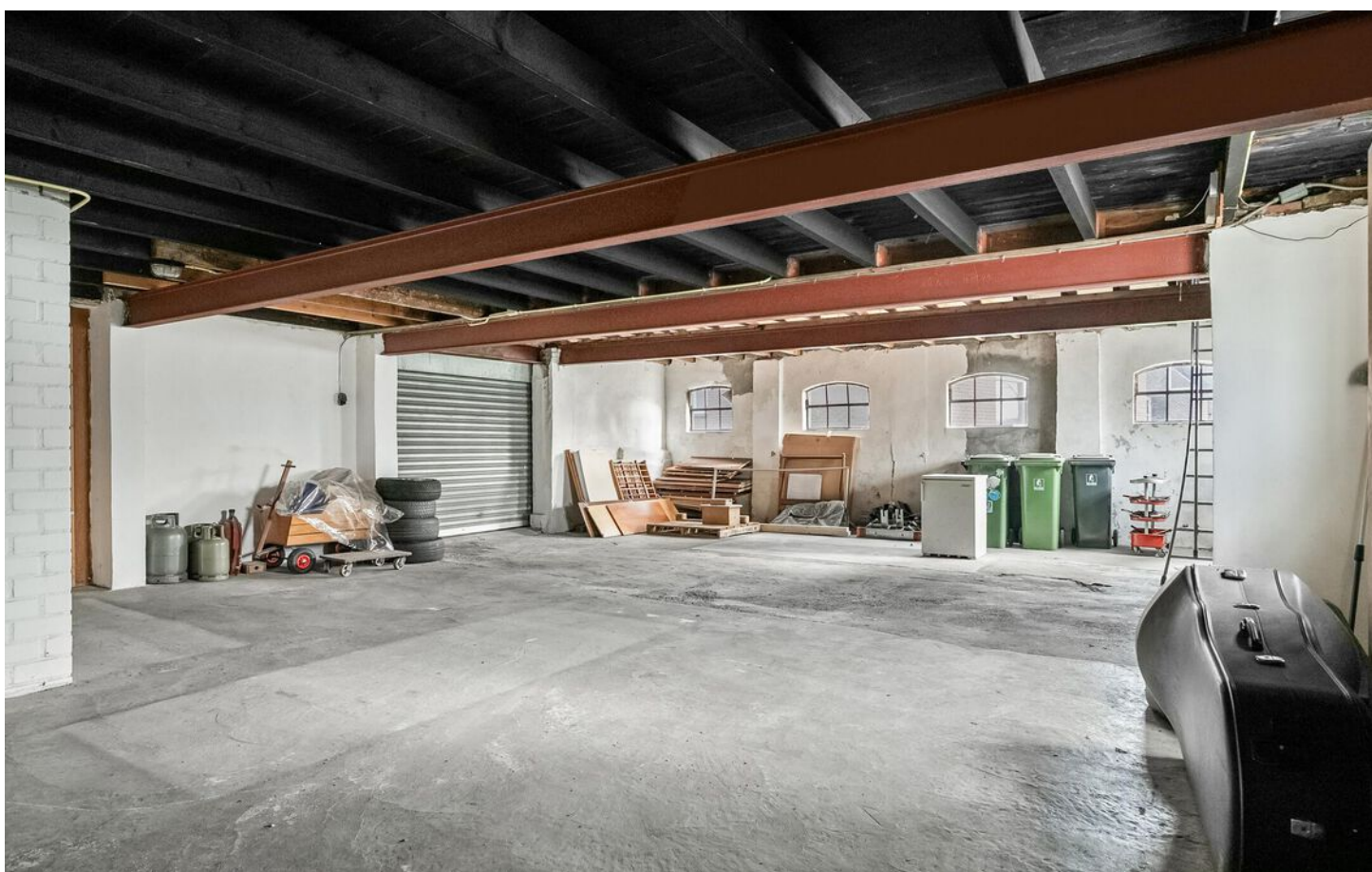
















Eerste verdieping

Vanuit de keuken is er toegang tot de overloop (met inbouwkast) op de eerste verdieping.

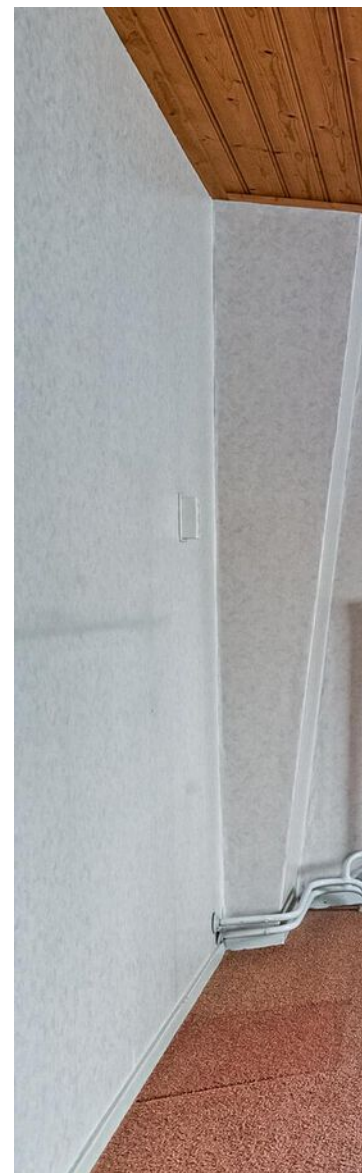
De overloop geeft toegang tot 3 goede slaapkamers en een bergruimte. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een inbouwkast en hebben voldoende ruimte voor een 1- of 2-persoonsbed en het plaatsen van een kast en/of bureau.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een bedstee.

De bergruimte is voorzien van een dakraam en kastruimte onder de schuine van het dak. Hier vind je de opstelling van de cv-installatie (Nefit 2022).











Buiten de woning

Aan de voorzijde kun je aan de linkerkant middels een brede poort achterom.

Tja... en die achtertuin... dat is echt de kers op de taart!

Hoe vaak tref je nog een woning in het centrum op een perceel van meer dan 1600 m²? En dat het perceel groot is, merk je natuurlijk vooral in de achtertuin.

De tuin is volwassen begroeid met o.a. een grote boom, struiken en een fijn gazon.

Verder staat er nog een stenen berging en een glazen prieel in de tuin.











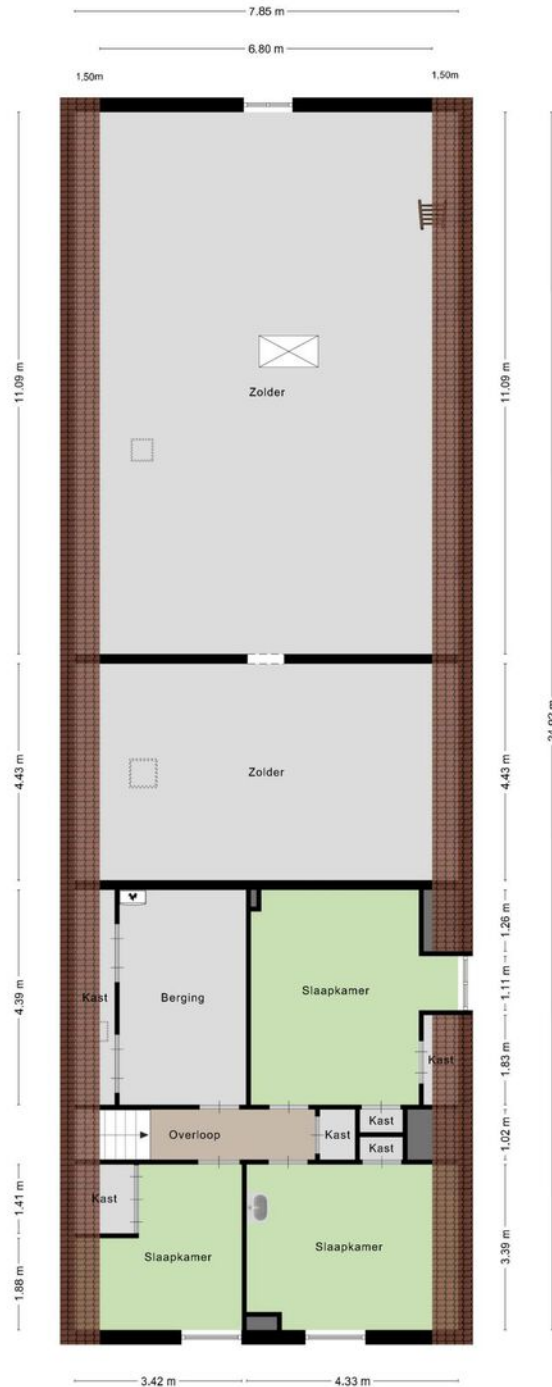
Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



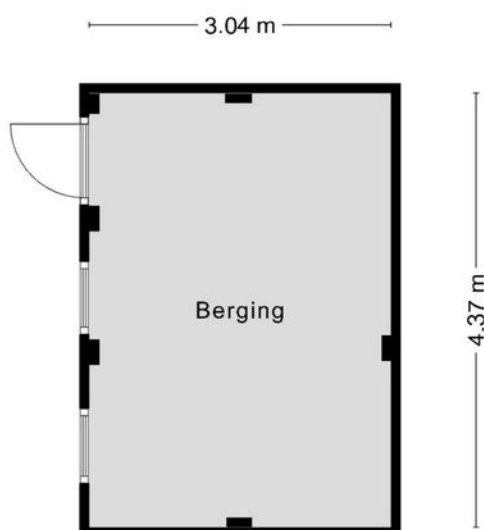
Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



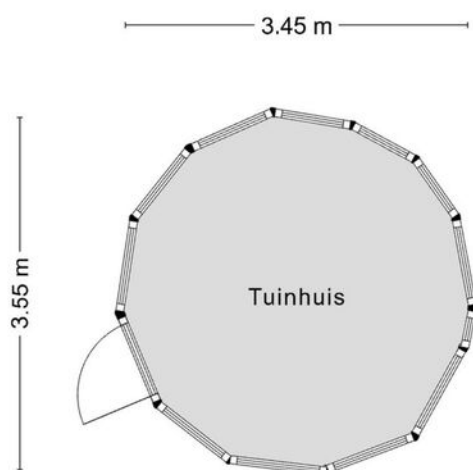
Plattegrond berging



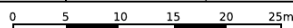
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond prieel

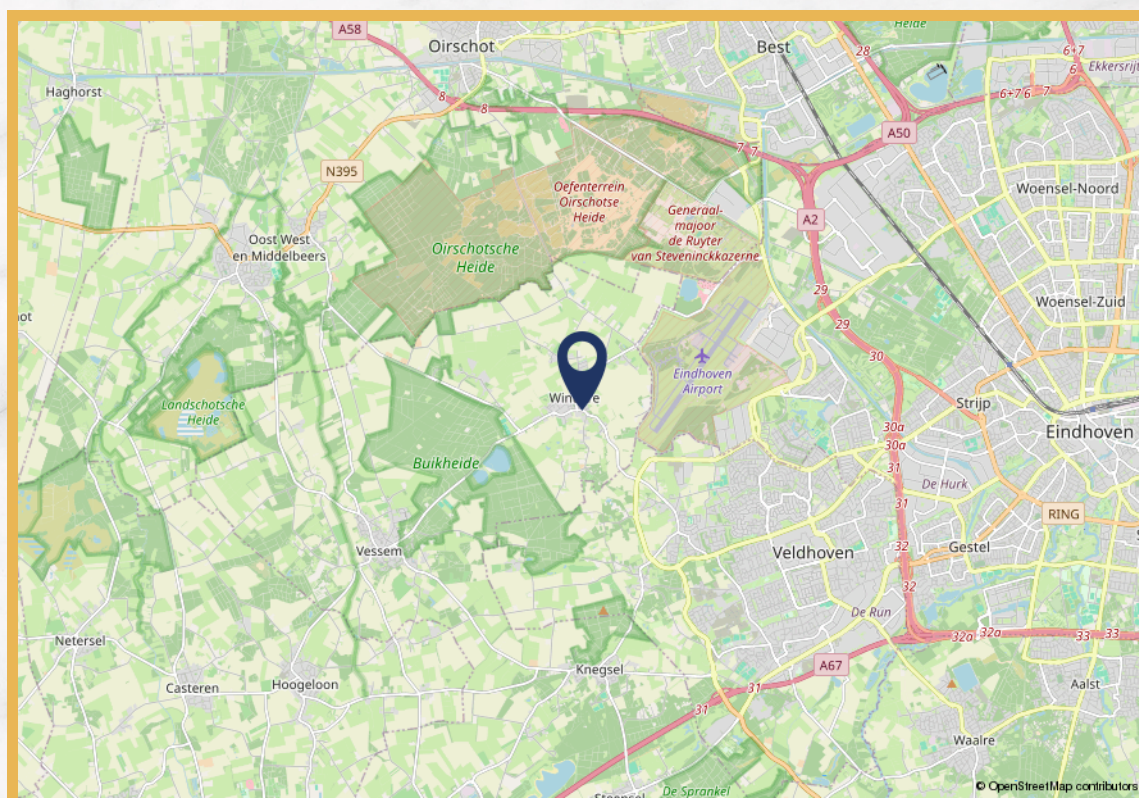
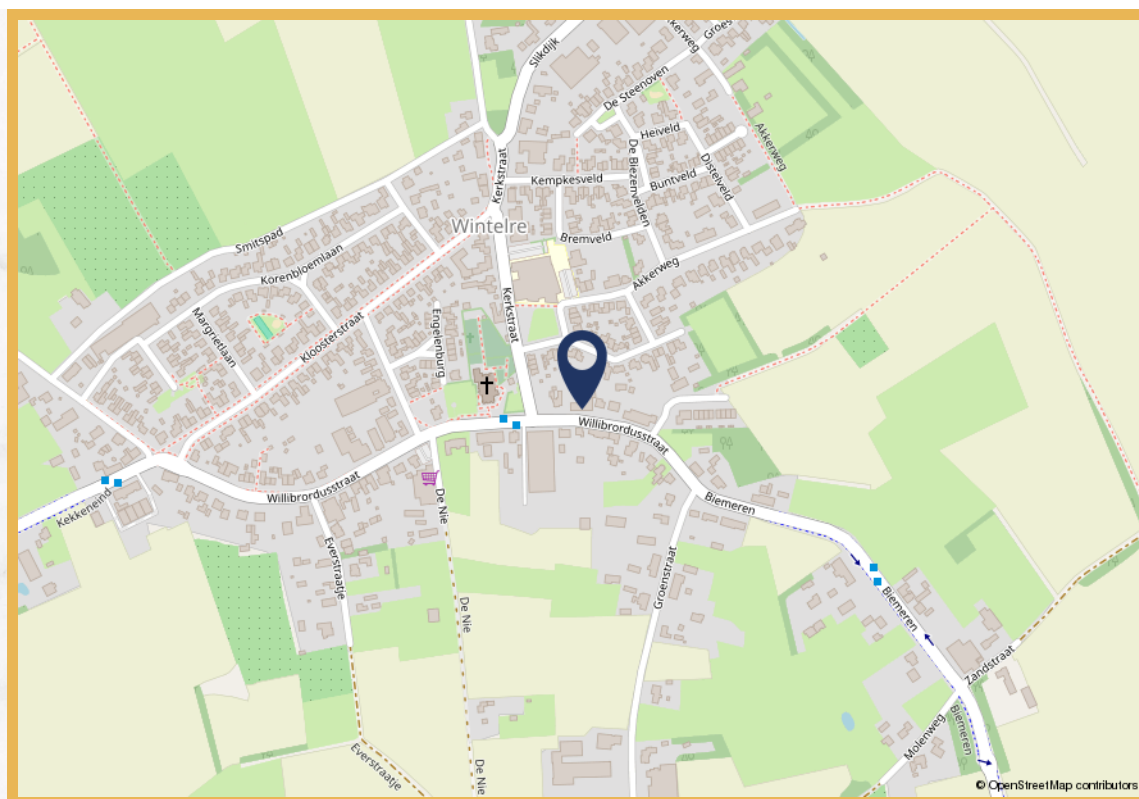


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





Locatie op de kaart





Wonen in Eersel



De gemeente Eersel bestaat uit de dorpen Eersel, Duizel, Steensel, Vessem, Knegsel en Wintelre. Elk dorp heeft zo zijn eigen kleur en identiteit. De Kempische sfeer is echter in alle dorpen gegarandeerd.

Binnen de gemeente Eersel is er een rijkdom aan natuurschoon: bos- en heidegebieden met vennen zijn er in overvloed. De gemeente Eersel leent zich dan ook bij uitstek voor wandelen en fietsen.



Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Peter van den Oetelaar Lommers
Makelaars



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars

0497-515600
eersel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

www.eersel.lommersmakelaars.nl

