

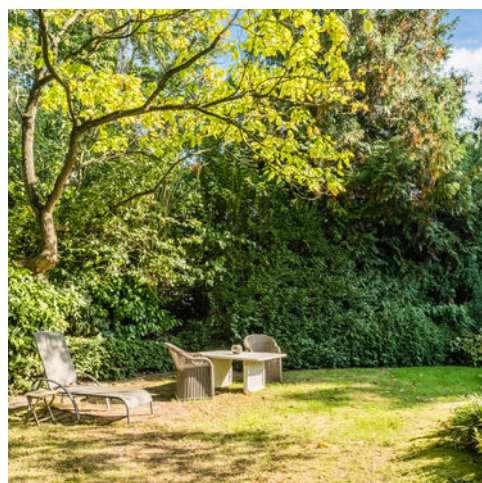
VRAAGPRIJS:
€ 925.000,- k.k.



STELT 2, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 253 m²

Perceeloppervlakte : 814 m²

Inhoud : 937 m³

Bouwjaar : 1975

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom op de Stelt! Een onder architectuur gebouwde woning met zeeën van ruimte, zowel binnen als buiten!

Deze stijlvolle villa staat op een riant perceel en heeft een fraai aangelegde tuin die helemaal rond het huis loopt. Binnen in deze familiewoning vind je op de benedenverdieping, een riante woonkamer (op sfeervolle wijze over drie gedeelten verdeeld), een moderne keuken met aangrenzende bijkeuken en een inpandig bereikbare garage en berging. De bovenverdieping biedt vervolgens vijf ruime slaapkamers en twee volwaardige badkamers, waarvan één extra luxe; met vloerverwarming en bubbelbad. Genieten!

Ligging

Je woont hier in een ruim opgezette villawijk waar rust en privacy centraal staan. Dankzij de ligging aan de rand van het dorp ben je bovendien zo in het prachtige buitengebied voor een ontspannen wandeling of fietstocht.

In de directe omgeving bevinden zich diverse faciliteiten zoals een basisschool en sportschool die gemakkelijk lopend bereikbaar zijn. Het charmante dorpscentrum ligt op ongeveer 5 minuten fietsen en biedt een gevarieerd aanbod aan supermarkten, diverse winkels en gezellige horecagelegenheden.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de N397, die aansluit op de snelweg A67. Hierdoor zijn steden als Veldhoven en Eindhoven snel met de auto te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: Eersel beschikt over meerdere bushaltes met uitstekende verbindingen naar deze steden.

Begane grond

Buiten bij de sierlijke voordeur van dit huis sta je onder een mooie overkapping met verlichting. Eenmaal binnen kom je eerst terecht in een ruime entree. Hier vind je onder meer de meterkast en de toegangsdeuren tot een afgezonderde toiletruimte (met volledige betegeling, een vrij hangend closet en fonteintje) een grote garage die goed is voor ruim achttien vierkante meter aan opslagruimte.

.In de entree zitten ook twee toegangsdeuren tot de woonkamer. Deze prachtige living is riant van omvang en heeft dankzij zijn speelse vormgeving, zijn openhaard en talrijke tussenmuren en afscheidingen een bijzonder sfeervol karakter. De woonkamer bestaat in feite uit drie gedeelten, waaronder een aangebouwde serre met vloerverwarming. Hierdoor kun je volop variëren in waar je het zitgedeelte, de eetkamer en een eventuele thuiswerkplek of hobbyruimte inricht. In de serre is sprake van een mooie houten vloer, terwijl de rest van de woonkamer is uitgerust met stijlvolle betegeling van travertin.

De woonkamer heeft een open doorgang naar de keuken, waar de keukeninrichting in een praktische hoekopstelling is aangebracht. De keuken is voorzien van een granieten donkerkleurig aanrechtblad en beschikt over moderne inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. In de keuken profiteer je verder volop van daglicht door het grote raamkozijn (waardoor je ook nog eens lekker de tuin inkijkt) en het comfort van vloerverwarming.

Achter de keuken vind je een praktische bijkeuken. Hier zitten de aansluitpunten voor wasapparatuur, met daartegenover een vaste kastenwand. Deze bijkeuken sluit vervolgens aan op een ruime berging waar de cv-ketel is geïnstalleerd.

Eerste verdieping

In de entree begint de vaste trap tot aan de eerste verdieping. Op deze woonlaag is sprake van een centrale overloop met twee aangrenzende hallen. Deze bieden samen toegang tot maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. In al deze kamers is gebruikgemaakt van keurige vloerbedekking, terwijl de muren steeds in neutrale kleuren zijn afgewerkt. Verder grenst een van de slaapkamers aan een berging en zijn twee kamers verrijkt met een vaste kastenwand. Daaronder valt ook de hoofdslaapkamer, die ook nog eens een eigen balkondeur heeft, én een toegangsdeur tot een prachtige master bathroom, waar je in het bubbelbad optimale ontspanning vindt.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze badkamer heeft ook vloerverwarming, een ruime inloopdouche, een fraai wastafelmeubel en een zwevend toilet. Op de bovenverdieping vind je tenslotte ook nog een tweede badkamer, die iets kleiner is, maar met de aanwezigheid van een heerlijke inloopdouche, een wastafel en een zwevend toilet toch compleet is uitgerust.

Tuin

Als bewoner van dit huis beschik je over een royale tuin die helemaal rond de woning loopt. De tuin is op fraaie wijze aangelegd en keurig onderhouden. Er ligt een betegeld terras achter het huis, waar je mede dankzij volwassen boompartijen en de rijkelijk gevarieerde beplanting veel privacy hebt, en waar je dus met volle teugen van het buitenleven geniet. In de voortuin is tenslotte nog een oprit gerealiseerd waar je één of twee auto's kunt parkeren.

Kenmerken

- Royale vrijstaande woning in ruim opgezette buurt.
- Vloerverwarming in keuken, serre en grotere badkamer.
- Riante woonkamer, op sfeervolle wijze verdeeld.
- Moderne keuken met aangrenzende bijkeuken en berging.
- Vijf ruime slaapkamers.
- Twee volwaardige badkamers, waarvan één groot en luxe.
- Grote, inpandig bereikbare garage.
- Enorme tuin rond het huis; fraai aangelegd.
- Parkeergelegenheid op eigen oprit.
- Energielabel C.
- Volledige eigendom.

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. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom, asbest en niet zelf bewoond clausule.

Disclaimer:

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel









Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel





Stelt 2, Eersel



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel
Sectie F
Perceel 3258

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.

kadaster



This is a detailed OpenStreetMap of a residential area in Eersel, Netherlands. The map shows a grid of streets including Nieuwstraat, Kruisstraat, and Schadewijk. A black pin marks a location near the intersection of Dreef and Kromme Molenweg. The map also shows green spaces, a church, and a railway line.

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				
-				X
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Pelletkachel			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
-				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
				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				



**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

