

TE KOOP



DE POTEN 11, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 208 m²

Perceeloppervlakte : 483 m²

Inhoud : 900 m³

Bouwjaar : 2012

Energie label : A+++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een luxe vrijstaande woning die écht alles heeft!

Soms kom je zo'n woning tegen... een huis dat klopt van binnen én van buiten, gelegen in een jonge, gewilde woonomgeving. Dit is er zo één. Deze luxe vrijstaande woning biedt ruim 200 m² wooncomfort, is volledig instapklaar en tot in detail hoogwaardig afgewerkt. Hier woon je zorgeloos en op niveau.

Binnen vind je onder meer een sfeervolle en lichte woonkamer, een moderne open keuken met kookeiland, drie royale slaapkamers (waarvan één met inloopkast en één met sfeervolle bedstee), luxe sanitair en volop bergruimte. Buiten geniet je van een onder architectuur aangelegde achtertuin met heerlijke overkapping én van een grote garage, carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier wonen is elke dag genieten.

Ligging

De woning staat in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen. Vanuit de buurt loop of fiets je zó het mooie buitengebied in met bossen en landerijen. Tegelijkertijd liggen alle voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Eersel bereik je in enkele minuten, net als diverse (basis) scholen, supermarkten, winkels, horeca en meerdere bushaltes. Steden als Veldhoven en Eindhoven zijn hierdoor uitstekend bereikbaar. Met de auto zit je binnen no-time op de A67. En dat is nog lang niet alles, want ook het vrije uitzicht is een reden om verliefd te worden op deze woning.

Begane grond

Via de carport bereik je altijd droog de voordeur. Eenmaal binnen kom je eerst terecht in een ruime entree. De ruime hal geeft toegang tot de meterkast, een modern toilet, trapopgang en een op maat gemaakte trapkast. Iets anders dat in de entree meteen opvalt, is het fraaie pvc-laminaat dat in visgraatpatroon op de vloer ligt. Bovendien is hieronder een vloerverwarmingssysteem aangelegd. Van die mooie vloer met vloerverwarming profiteer je vervolgens ook in de hele woonkamer, die riant van omvang en tuingericht is. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel licht inval.

In de avond zorgen de subtiel geplaatste inbouwspots voor een fijne sfeer.

Aan de voorzijde bij het fraaie erkerraam vind je de prachtige woonkeuken die dit huis rijk is. De keukeninrichting is hier verdeeld over twee delen: een in wandopstelling en eentje in een hoekopstelling. De greep loze lade en kastfronten zijn uitgevoerd in donkerbruin eiken fineer en het werkblad in licht marmer wat samen perfect uitstekend past bij het pvc-laminaat dat ook hier op de vloer ligt. Hoogwaardige inbouwapparatuur is er ook volop, en wel in de vorm van een vaatwasser, oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, heetwaterkraan (Quooker) en koffiezetapparaat. Mooi detail is dat je aan het keukenblok barkrukken kunt plaatsen waardoor je extra eetgelegenheid creëert. Hier een maaltijd bereiden is een genot!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is er sprake van een ruime overloop, waarvandaan alle vertrekken van deze etage bereikbaar zijn. Daaronder vallen twee grote slaapkamers. De kamer aan de achterkant heeft een eigen wastafel, terwijl de hoofdslaapkamer, die aan de voorzijde zit, beschikt over een grote inloopkast. Wat een luxe! Beide slaapkamers zijn verder voorzien van hoogpolige vloerbedekking. Daarnaast biedt deze woonlaag een luxe badkamer met een heerlijk ruime inloopdouche, een groot ligbad en een fraai wastafelmeubel vier lades. Tenslotte is vanuit de overloop nog een aparte toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje) bereikbaar.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping met ruime overloop, diverse bergruimtes en een aparte technische ruimte waar ook de aansluitpunten voor de was apparatuur te vinden zijn.

Hier bevindt zich ook een volwaardige derde slaapkamer welke vanuit de overloop bereikbaar is. Deze slaapkamer is sfeervol ingericht met een prachtige bedstee. Bergruimte is er volop in de bijpassende maatwerk kastenwand.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Buitenruimte en garage

Bij deze woning hoort een royale voor-, zij- en achtertuin. Laatstgenoemde is op het oosten gericht, waardoor je hier heerlijk van de ochtend en middagzon profiteert. Dankzij de diepte van de tuin kun je de hele dag door van de zon genieten. De achtertuin is ontworpen door een tuinarchitect wat je direct terug ziet. Bij de aanleg zijn meerdere zitplekjes gecreëerd, waarvan één onder een mooie overkapping, naast de vrijstaande berging. Hier ervaar je volop privacy waardoor je hier geniet van heerlijke zomeravonden. De ruime voortuin biedt parkeergelegenheid voor twee auto's (deels onder de carport) en toegang tot de grote garage van 37 m², die tevens vanuit de achtertuin bereikbaar is. De verwarmde garage is zeer ruim en voorzien van een elektrisch bedienbare overhead deur.

Kenmerken van de woning:

- Zeer luxe en instapklare vrijstaande woning.
- Hoogwaardig afgewerkt, uitstekende staat.
- Gemoderniseerd tussen 2020 en 2025 (vloer, badkamer en keuken).
- Vloerverwarming op de volledige begane grond.
- Royale woonkamer met open luxe keuken.
- Twee grote slaapkamers waarvan één met inloopkast op 1e verdieping.
- Ruime slaapkamer met bedstee op de 2e verdieping.
- Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.
- Separate toiletruimte op overloop.
- Aparte technische ruimte met ruimte voor was apparatuur.
- Volop opslagruimte in garage en vrijstaande berging in achtertuin.
- Door tuinarchitect ontworpen achtertuin, met diverse zitplekjes.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op de oprit met carport.
- Compleet geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen.
- Energielabel A+++.
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

Deze 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?**





de Poten 11, Eersel









de Poten 11, Eersel





de Poten 11, Eersel





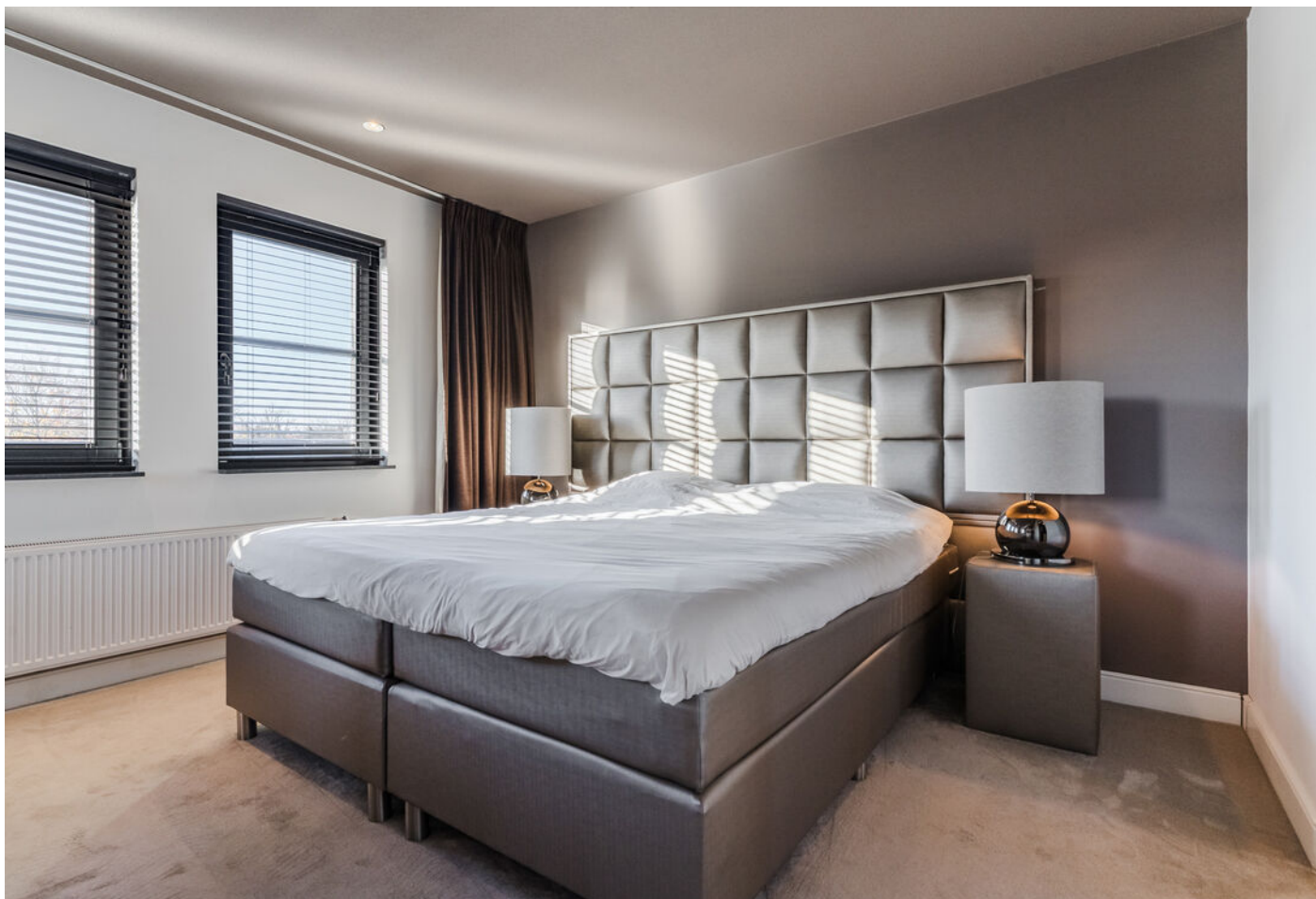
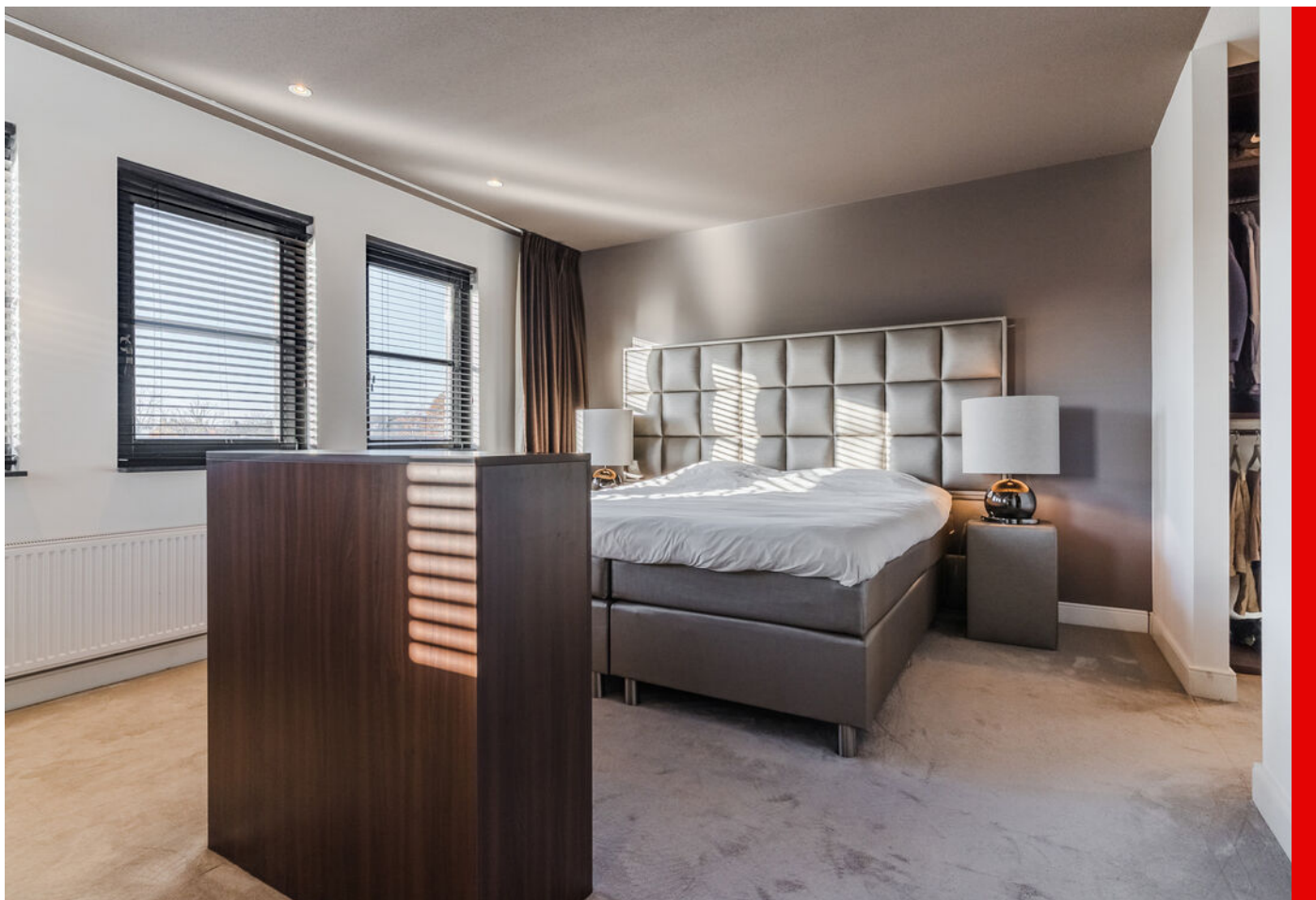




































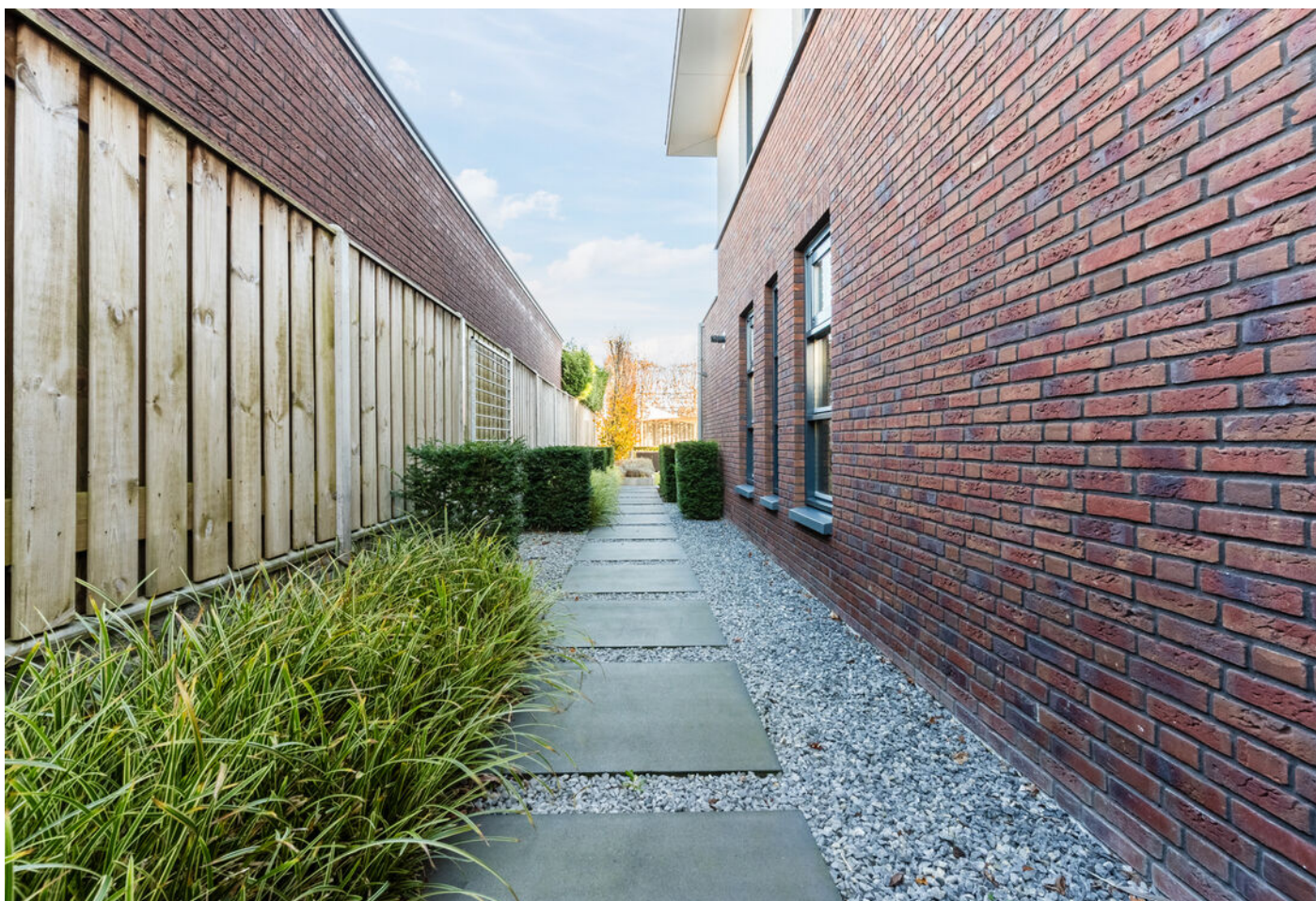


















PLATTEGROND



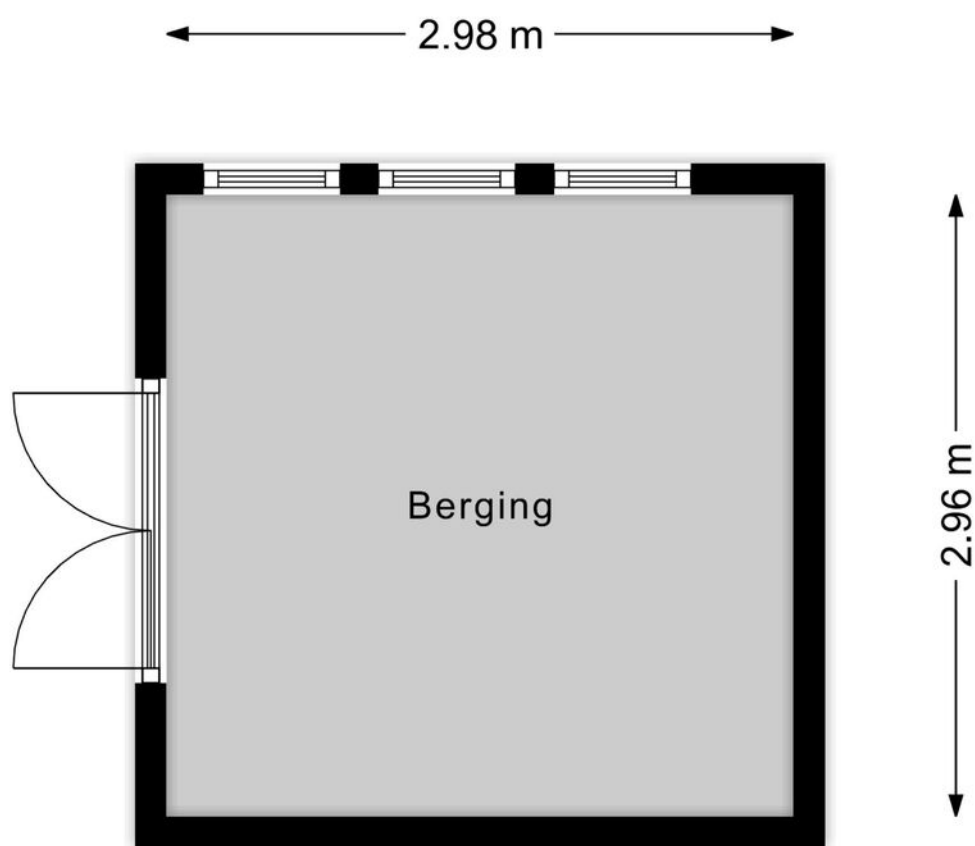
PLATTEGROND



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie M

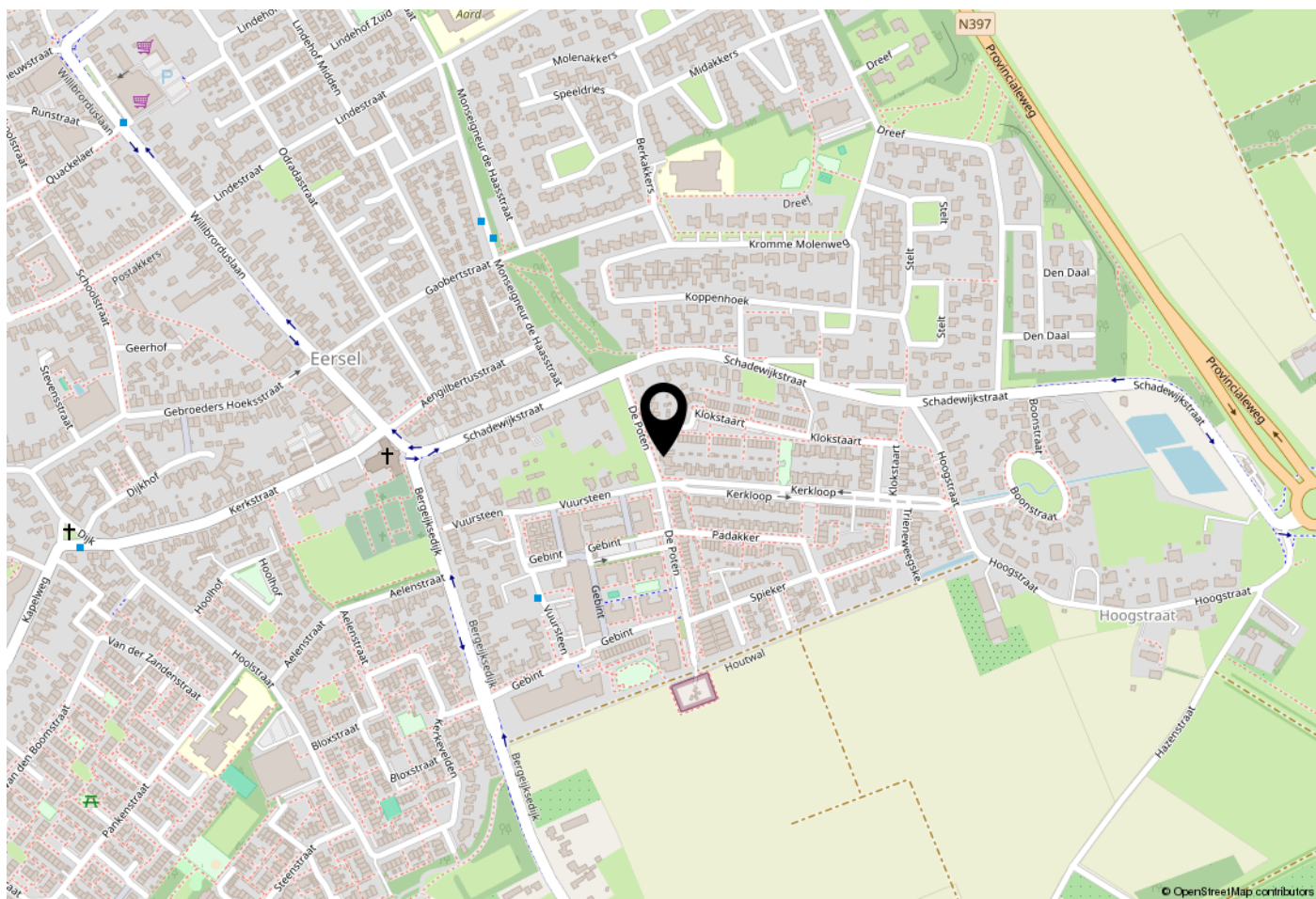
Perceel 2242

kadaster

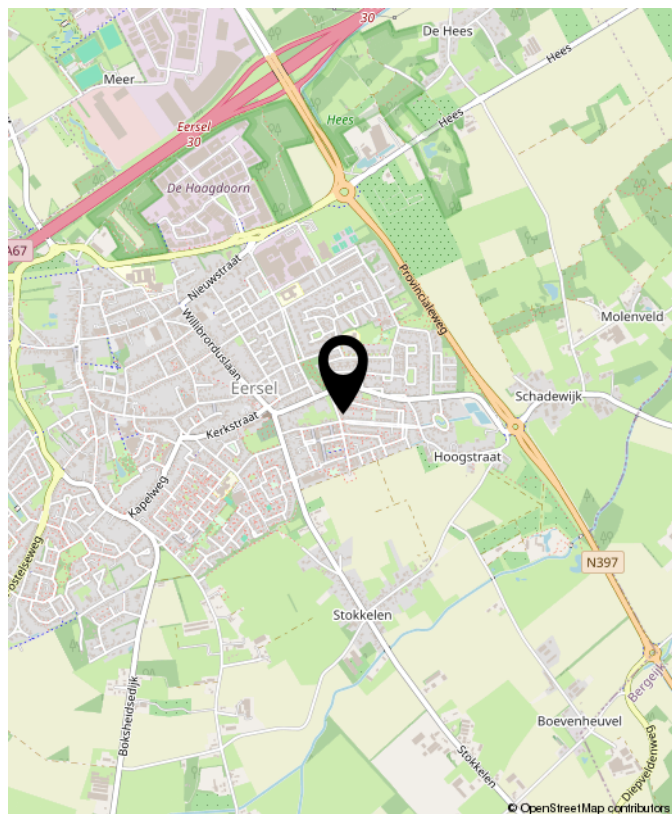
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



de Poten 11, Eersel

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				
- Kasten woonkamer ter overname			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
- PVC vloer begane grond blijft achter	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
-				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				



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

