

TE KOOP



GAOBERSTRAAT 24, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 196 m²

Perceeloppervlakte : 316 m²

Inhoud : 754 m³

Bouwjaar : 1970

Energie label : D

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom bij deze royale twee-onder-een-kapwoning met 6 slaapkamers, moderne aanbouw en garage! Wordt jij de nieuwe bewoner?

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning staat op een ideale plek: in een ruim opgezette, groene buurt, halverwege tussen het gezellige dorpscentrum en het landelijke buitengebied, waar je prachtig kunt wandelen en fietsen.

Mede dankzij een moderne aanbouw biedt deze heerlijke tweekapper bijna tweehonderd vierkante meter aan woonruimte. Groot pluspunt is de aanwezigheid van maar liefst zes slaapkamers. Hierdoor kun je met gemak ook bijvoorbeeld een thuishkantoor, praktijkruimte en/of hobbykamer inrichten. Dat kan bijvoorbeeld beneden, waar in het aangebouwde deel een prachtige kamer met vloerverwarming is gecreëerd. Dit goed onderhouden woonhuis biedt verder onder meer twee volwaardige badkamers, een comfortabele keuken, een royale woonkamer en een inpandig bereikbare garage. Buitenruimte is er tenslotte in de vorm van een groot balkon en een keurig aangelegde voor- en achtertuin. In de voortuin kun je op de eigen inrit je auto parkeren. Hier woon je met plezier!

Ligging

De Gaobertstraat is een rustige straat, gelegen in een groene en ruim opgezette woonwijk. De combinatie van veel groen en de gunstige ligging tussen het landelijke buitengebied en het levendige dorpshart maakt deze woonlocatie bijzonder aantrekkelijk. Het centrum van Eersel ligt op wandelafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan supermarkten, winkels en gezellige horecazaken. Ook diverse basisscholen zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Dat geldt ook zo voor bushaltes en uitvalswegen. De N397 en A67 zijn snel bereikbaar, met goede verbindingen richting Eindhoven, Veldhoven en België.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een grote entreehal. Deze speelt een centrale rol op de benedenverdieping. Zo heb je

vanuit de entree toegang tot zowel de woonkamer als de aparte keuken, die overigens ook met elkaar verbonden zijn. De woonkamer is riant van omvang, is momenteel voorzien van een keurige tegelvloer en heeft aan de straatkant, tussen twee grote raampartijen, een houtkachel met fraaie schoorsteenmantel. Daglicht geniet je hier volop door de grote raampartijen.

De keukenruimte is ruim van omvang en biedt een fraai zicht naar de achtertuin. Je beschikt hier over een praktische trap(berg)kast en een keukeninrichting welke is geplaatst in een efficiënte hoekopstelling. Moderne inbouwapparatuur is er in de vorm van bijvoorbeeld een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en oven.

Aanbouw

Aan de achterzijde is een prachtige multifunctionele kamer gerealiseerd met vloerverwarming en een grote schuifpui naar de tuin. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, kantoor of praktijkruimte en beschikt over directe toegang tot een complete badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Naast de badkamer beneden bevindt zich nog een afgezonderde toiletruimte met volledige betegeling, een zwevend toilet en een fonteintje. Deze toiletruimte is bereikbaar vanuit de entreehal, die tenslotte ook nog toegang geeft tot de garage, die goed is voor dik twintig vierkante meter aan opslagruimte. Ideaal!

Eerste verdieping

In de entreehal begint de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Hiervandaan zijn vervolgens drie ruime slaapkamers bereikbaar. Beide kamers aan de voorkant hebben een eigen toegangsdeur tot het brede balkon. Bovendien heeft de grotere van deze twee kamers een vaste kastenwand. Ook in de kamer aan de achterzijde is – naast een eigen wastafel – een op maat gemaakte inbouwkast gecreëerd. Op deze verdieping vind je verder een separate toiletruimte en een moderne badkamer met een groot ligbad en een wastafel.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Op de bovenste etage kom je ook eerst terecht op een centrale overloop. Van hieruit bereik je de vijfde en zesde slaapkamer. Vooral de grotere van deze twee slaapkamers is ruim, met een dakkapel aan de achterzijde en een grote inloopkast aan de voorkant. Tenslotte vind je op deze verdieping nog een ruime berging, waarin ook de cv-ketel is geïnstalleerd.

Tuin

Bij deze woning hoort een heerlijke privacy biedende achtertuin. Deze tuin is overwegend groen en beschikt over een overdekt terras. Achterin de tuin staat ook nog een open opslagruimte, ideaal om bijvoorbeeld tuinmaterialen en -gereedschappen op te slaan. De voortuin is eveneens ruim van omvang. Hier vind je voor de woning een gazon en afwisselende beplanting en voor de garagedeur een inrit waar je met gemak een auto kunt parkeren.

Kenmerken

- Royale twee-onder-een-kapwoning.
- Mooie ligging met vrij uitzicht.
- Riante woonkamer met houtkachel.
- Separate ruime keukenruimte.
- Prachtige aanbouw op benedenverdieping
- In totaal zes volwaardige (slaap)kamers.
- Twee moderne badkamers.
- Grote, inpandig bereikbare garage.
- Heerlijke achtertuin met fraaie terrasoverkapping.
- Grote voortuin met parkeergelegenheid op inrit.
- Energielabel: D
- Volledige eigendom.

Disclaimer

De brochure is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen wij geen garanties geven en op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaarden voor deze gegevens. In de koopakte nemen wij de volgende clausules op: ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Gaobertstraat 24, Eersel









Gaobertstraat 24, Eersel









Gaobertstraat 24, Eersel









Gaobertstraat 24, Eersel













Gaobertstraat 24, Eersel





Gaobertstraat 24, Eersel



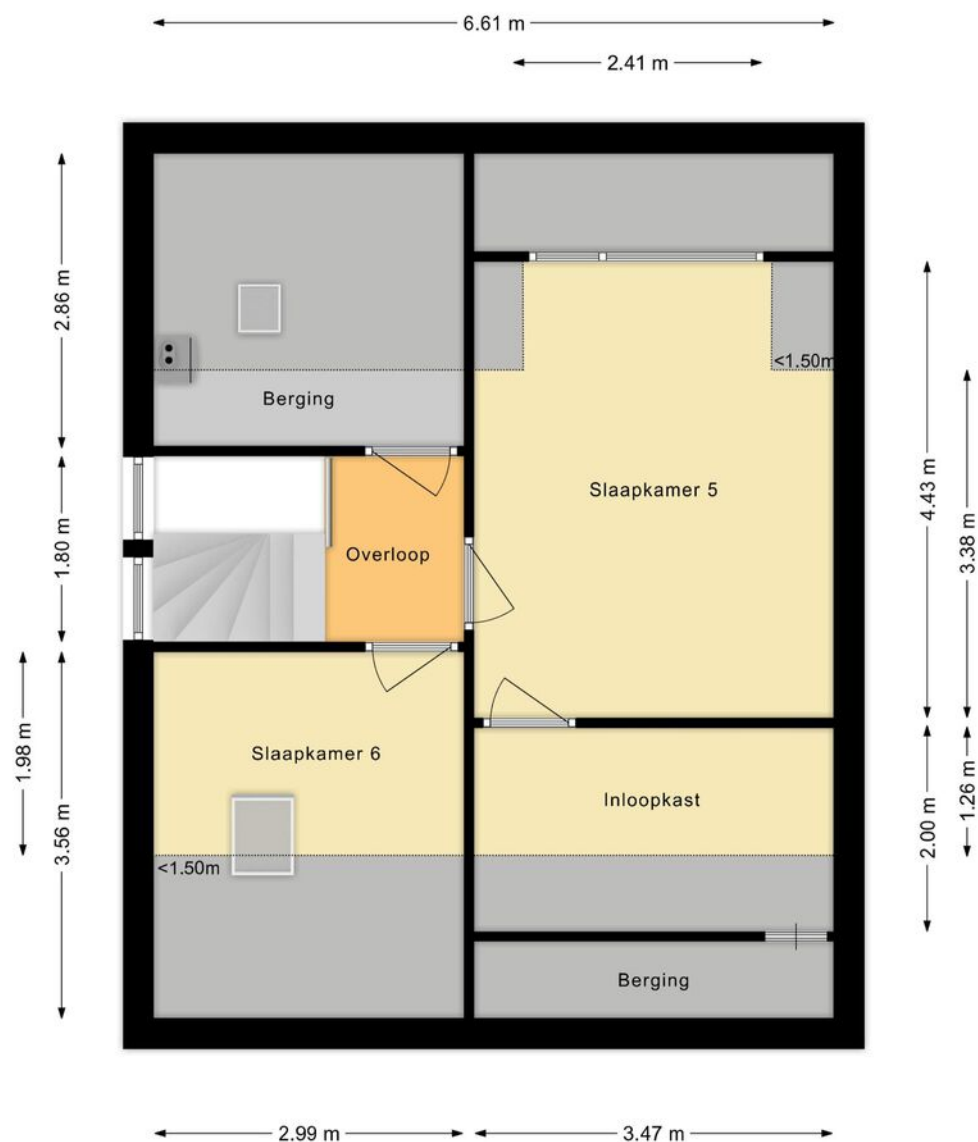
PLATTEGROND



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

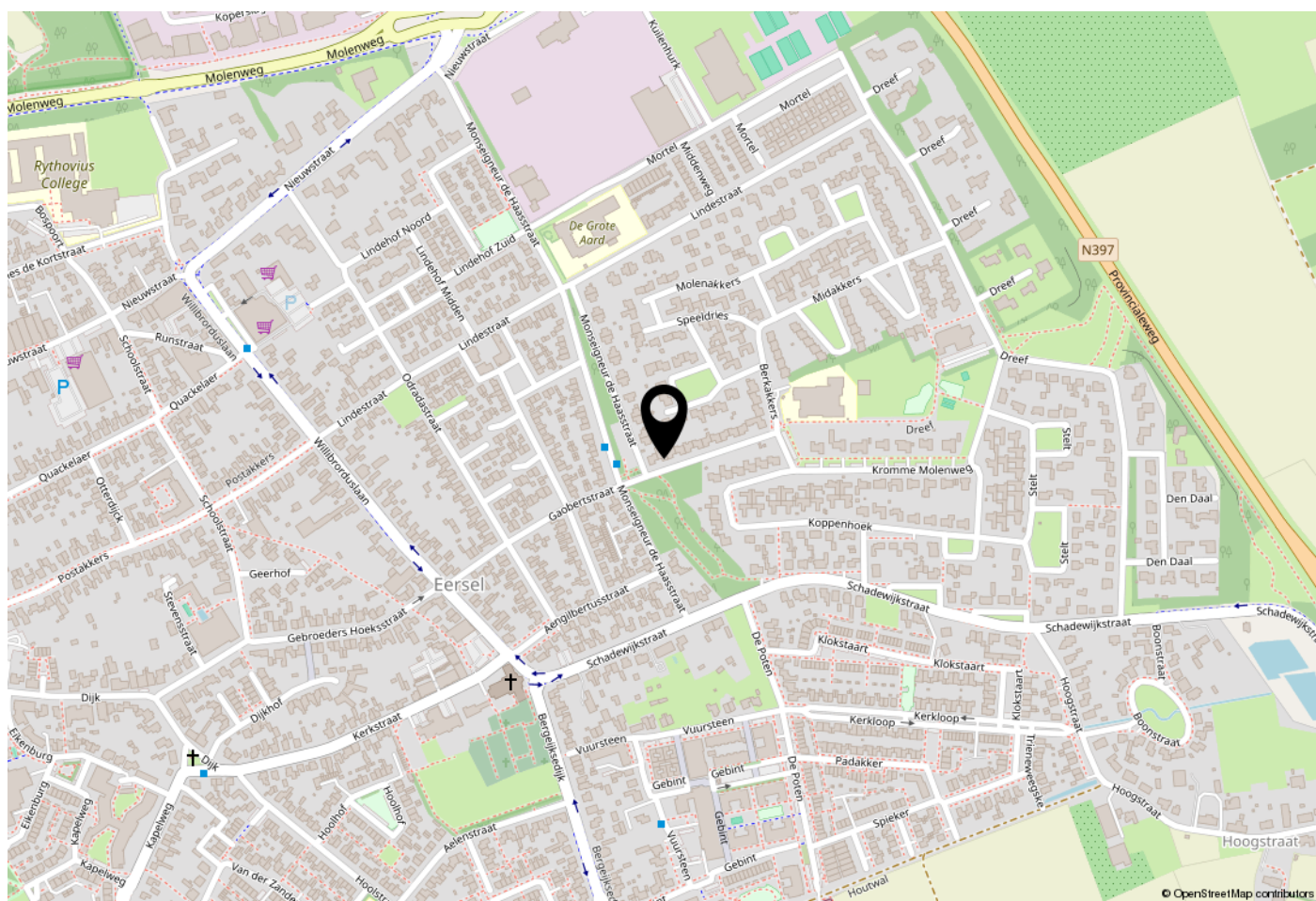
Sectie F

Perceel 2591

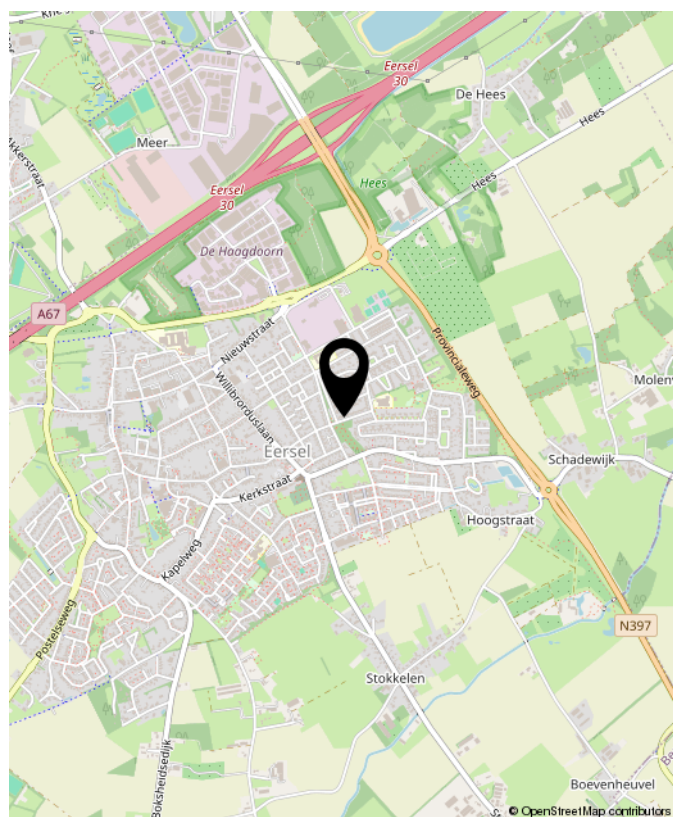
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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				
- op maat gemaakte boekenkast woonkamer			X	
- kledingkast en ladekast slaapkamer begane grond			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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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			
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer			X	
- 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			
- tweede toilet (recent vernieuwd)(eerste verdieping)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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
- badkamer eerste verdieping, ligbad, wastafel	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
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			
tuinset (tafel en 6 stoelen)			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
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

