



Vraagprijs:

€ 549.000,- k.k.

In één van de mooiste straten van Eersel, op loopafstand van het centrum!

Geheel gemoderniseerde, twee-onder-een kapwoning met garage!

Op een prachtig ruim perceel van 407 m² gelegen met volop privacy!



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1950
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	407 m ²
Woning inhoud	419 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	21 m ²

D

Energie label

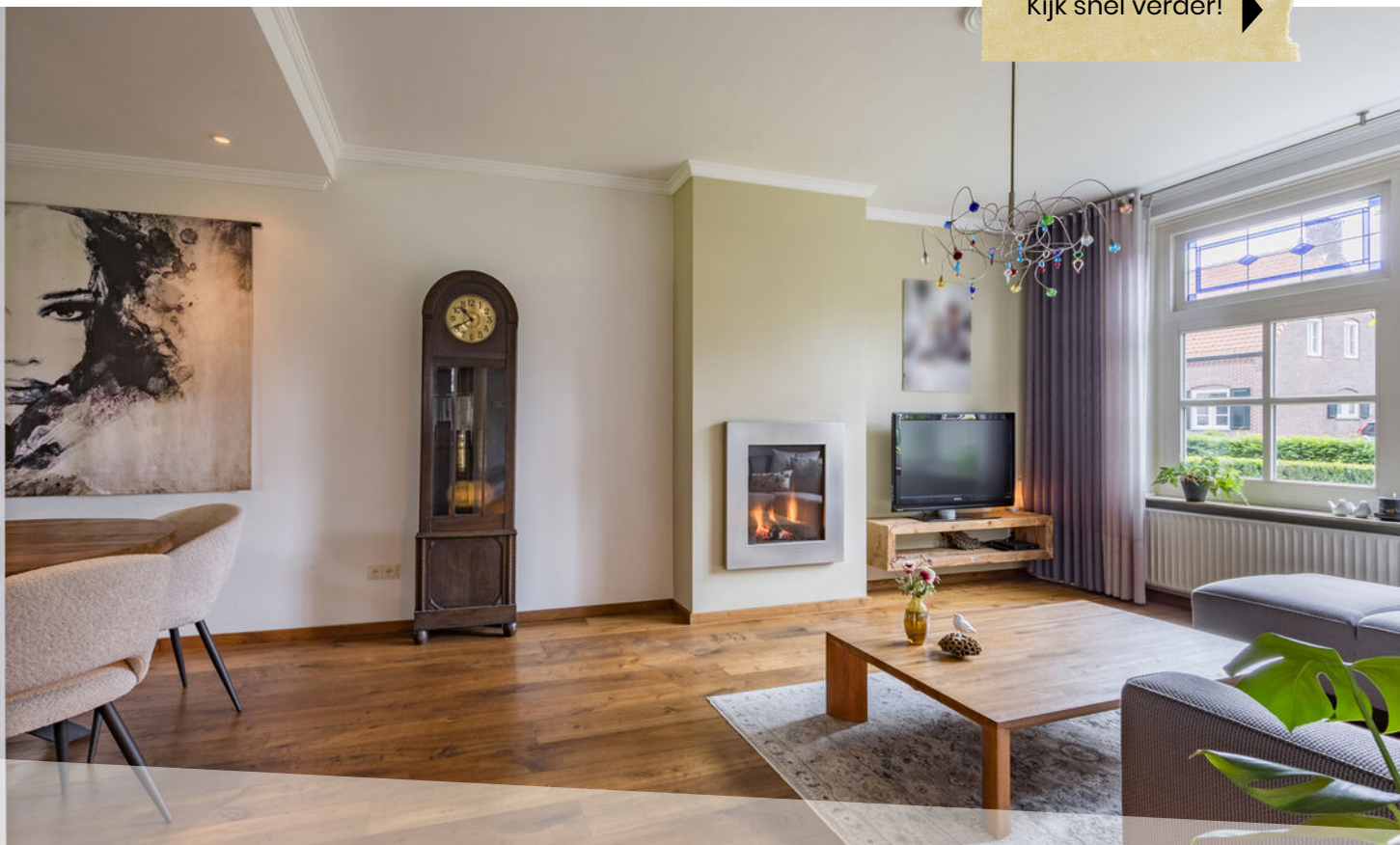
Overige kenmerken

Isolatie	dak- en spouwmuurisolatie
Kozijnen	Eerste verdieping voorzien van kunststof, begane grond voorzien van hardhouten kozijnen. Grotendeels met HR++ beglazing, deels dubbel (m.u.v. voordeur)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Atag 2023, deze wordt gehuurd voor € 34,- per maand all-in inclusief onderhoud
Locatie	Op een toplocatie, in het gewilde oud-Eersel gelegen, op loopafstand van het authentieke centrum!

Welkom!

Altijd al in het geliefde oud-Eersel willen wonen, in één van de mooiste straten? Pak dan nu je kans want deze geheel gemoderniseerde, twee-onder-een kapwoning met garage op een prachtig perceel van ruim 400 m² gelegen zoekt een nieuwe eigenaar! Zo zijn er drie slaapkamers aanwezig, een fraai woongedeelte met openslaande tuindeuren en een sfeervolle terrasoverkapping. De prachtige, groen aangelegde achtertuin beschikt over volop privacy en maakt het plaatje compleet!

Kijk snel verder! ►



Begane grond

Entree

Middels de groen aangelegde voortuin met drie prachtige plataanbomen bereik je de voordeur. De entreehal is voorzien van een tegelvloer, strakke stucwerk wanden en strakke stucwerk plafond en beschikt over de gehele vernieuwde meterkast (7 groepen). Tevens is er toegang tot de moderne badkamer, de eerste verdieping en de keuken.

Woonkamer

Het goede gevoel gaat maar door bij deze woning want ook de woonkamer voelt meteen als thuiskomen. De ruimte is afgewerkt met een prachtige massief houten vloer, strakke stucwerk wanden en een strak stucwerk plafond met elegante sierlijst en lichtspots. Wat gelijk opvalt zijn de hoge raampartijen aan de voorzijde met de glas-in-loodramen. Het middelpunt is de sfeervolle gashaard waar het in de winter heerlijk toeven is. Aan de achterzijde is het eetgedeelte gelegen met openslaande tuindeuren.



Fraaie gashaard!







Prachtig woongedeelte met aan de voorzijde glas-in-loodramen!

Houten vloer





*6-pits
gas-
fornuis*

Keuken & achterportaal

Wauw wat een plaatje is deze prachtige keuken welke perfect bij de stijl van de rest van de woning past. De maatwerk inbouwkeuken is in dubbele wandopstelling geplaatst en is voorzien van een granieten aanrechtblad. Alle apparatuur zoals een Borreti 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en 1 1/2 spoelbak is hierbij aanwezig. Tevens zijn er volop bergmogelijkheden zo is er een provisiekast aanwezig en is er toegang tot een grote opslagkelder.

Middels keuken te bereiken achterportaal met tegelvloer en toegang tot de tuin en half betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.



Fraaie inbouwkeuken met granieten aanrechtblad!





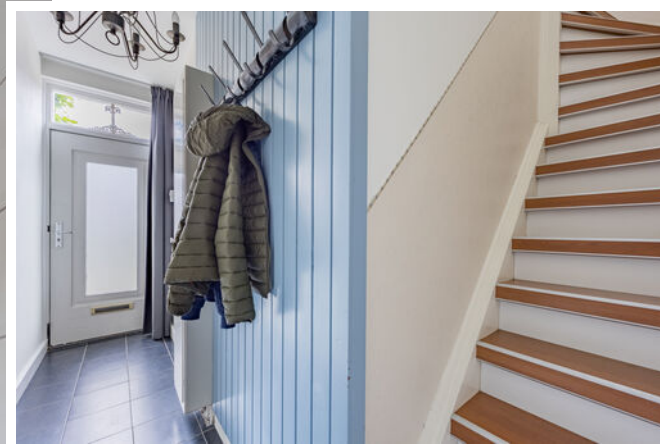
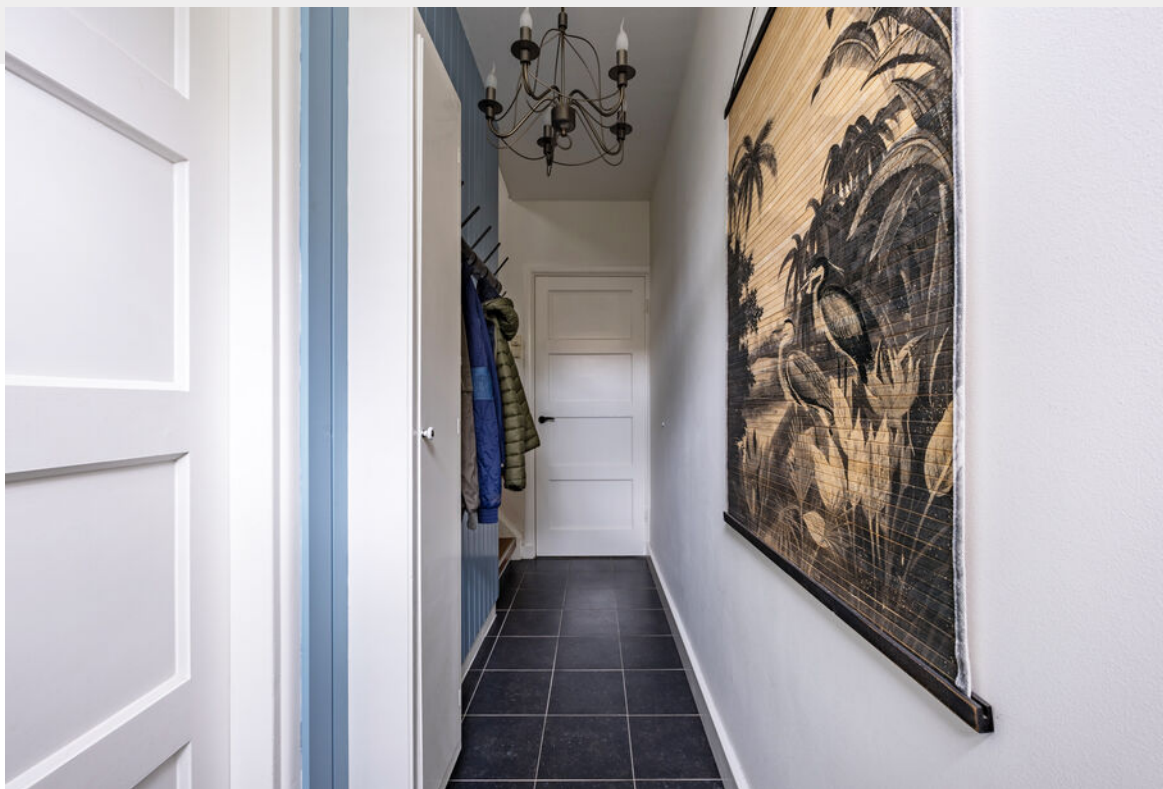
*Moderne
bad-
kamer*

Badkamer

Aan de voorzijde gelegen moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, ruime inloopdouche (met drain, regen- en handdouche), dubbele wastafel met spiegel en mechanische ventilatie.



Badkamer met vloerverwarming!





*Drie
slaap-
kamers*

Eerste & tweede verdieping

Middels geheel gerenoveerde trappenpartij bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamer en een toiletruimte met wastafel welke evt. eenvoudig omgetoverd kan worden tot badkamer. De gehele verdieping is voorzien van kunststof draai-kiep kozijnen en vliegenhorren.

De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een dakkapel. De ruimte is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wanden en MDF plafond. De tweede slaapkamer, welke eveneens van een goed formaat is, is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een dakkapel en inbouwkast. De derde slaapkamer is wat kleiner van opzet en kan prima dienen als thuiswerkplek of babykamer.

Middels vlizo trap te bereiken ruime bergzolder.



Ruime ouderslaapkamer met dakkapel!







Exterieur

Voortuin

De groen aangelegde voortuin heeft een royale bestrate oprit voor meerdere auto's. De oprit biedt toegang tot de eigen achterom en de garage.

Achtertuin

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een ruim overdekt terras van douglas hout, strak gazon en wordt geheel omheind door hagen. Aan de achterzijde van het perceel is een tweede zitje gecreëerd waar je van de avondzon kan genieten. De garage is aan de buitenzijde voorzien van donkere rabatdelen. De binnenzijde is voorzien van elektra, elektrische garagedeur en een grondwaterpomp t.b.v. besproeiing van de tuin.

Grenzend aan de woning is een berging geplaatst waar de witgoedaansluitingen en de CV-ketel (Atag, 2023) aanwezig zijn.



Fraaie
terrasoverkapping!







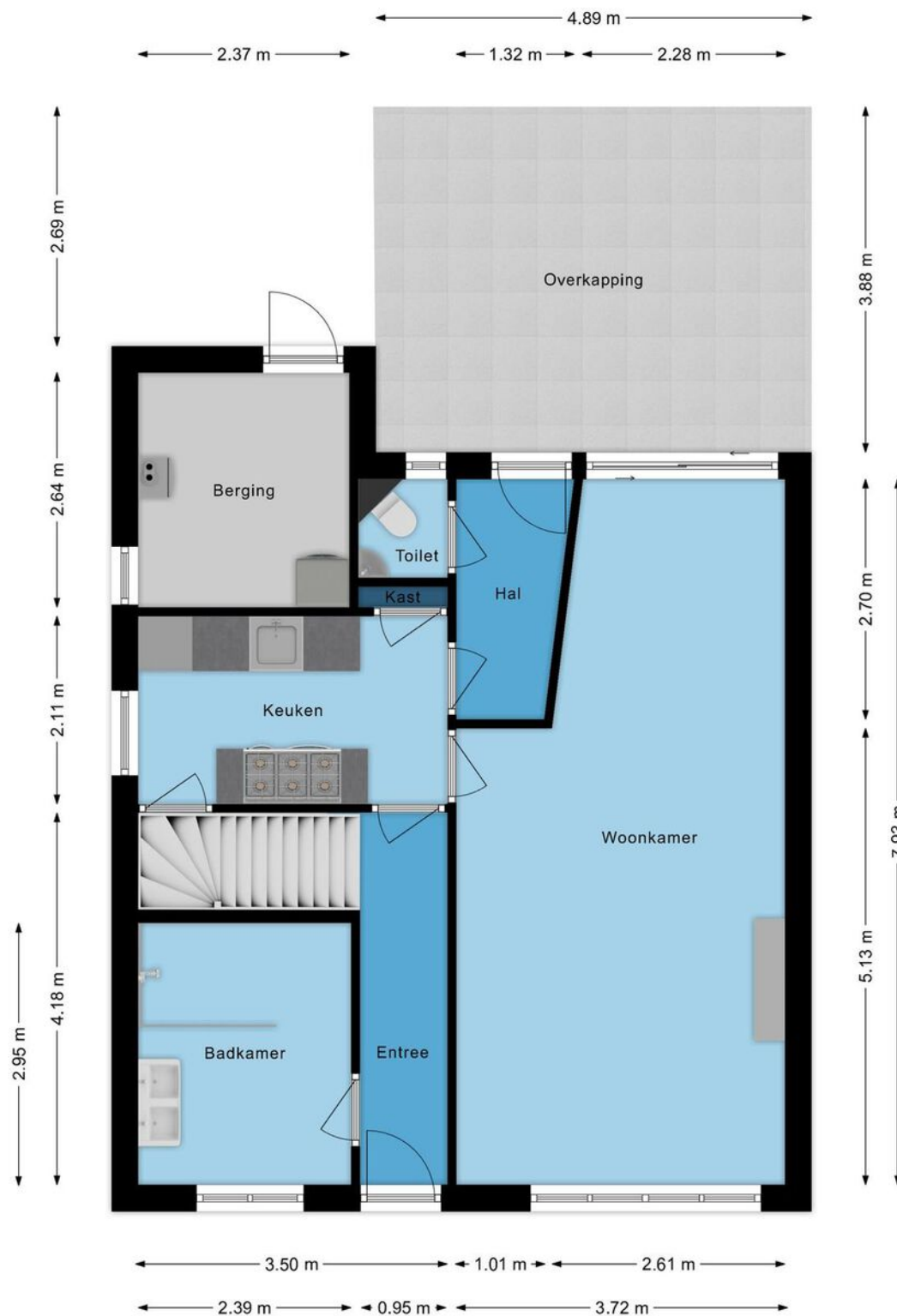


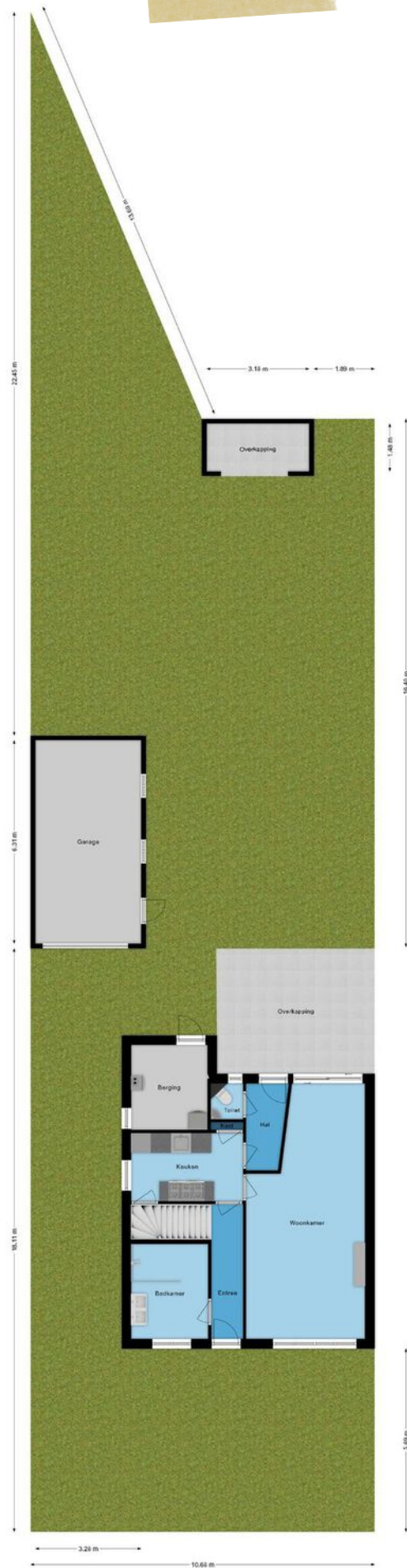


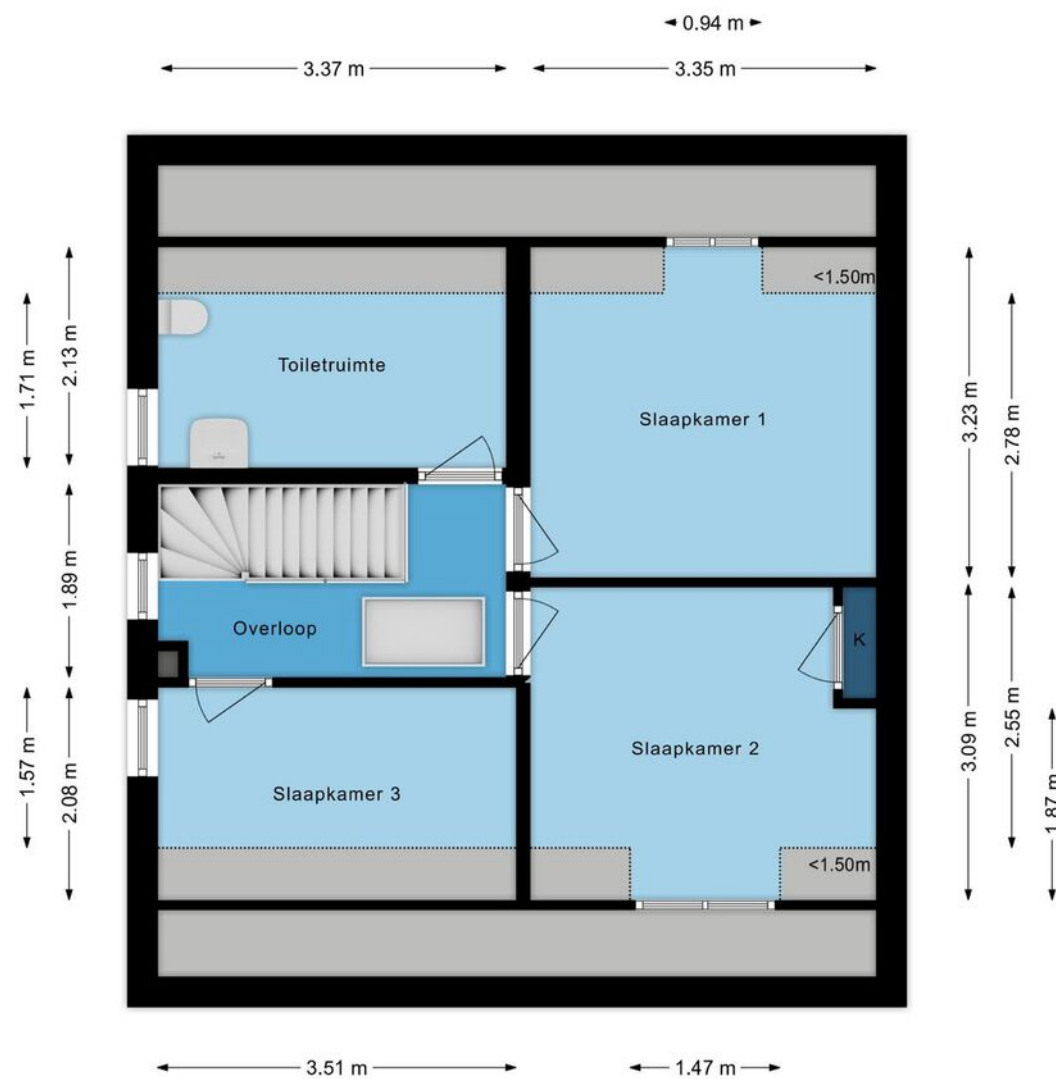


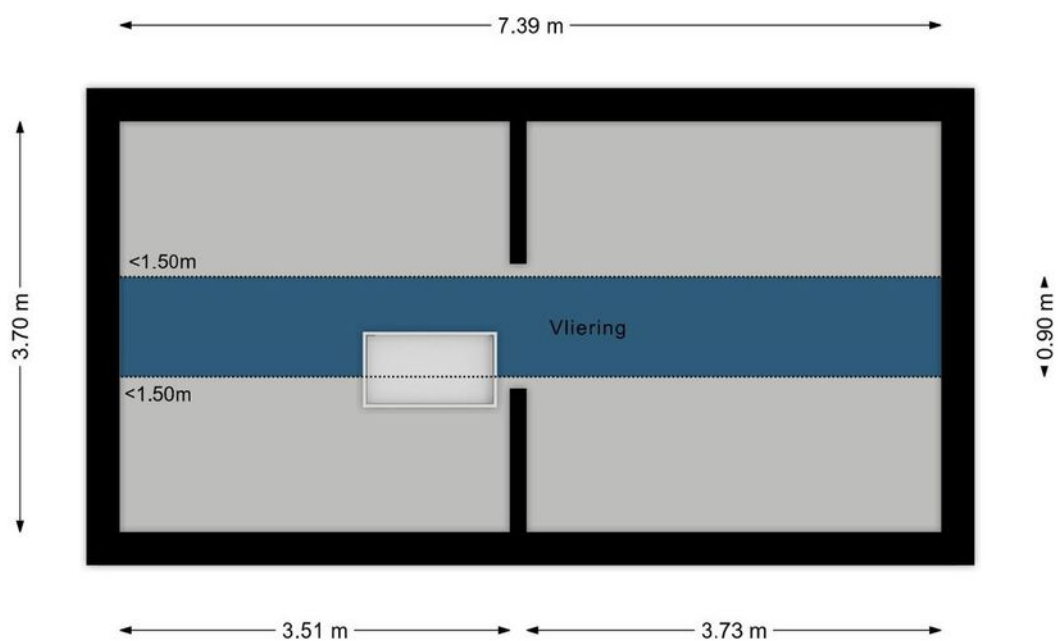
Bijzonderheden

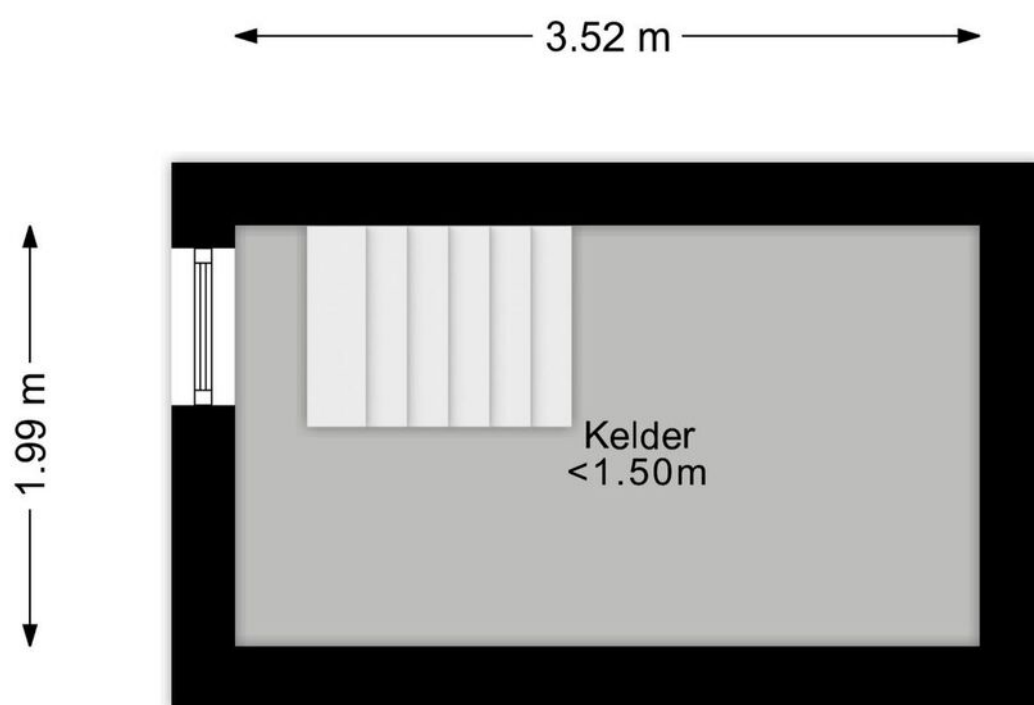
- Fraaie twee-onder-een kapwoning op een ruim perceel gelegen;
- In één van de méést gewilde straten van Eersel gelegen;
- De woning is voorzien van spouw- en dakisolatie;
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van HR++ beglazing, deels dubbele beglazing (m.u.v. de voordeur);
- De voorzijde- en zijkant van de woning betreft hardhouten kozijnen, boven en achtergevel voorzien van kunststof;
- Verwarming middels CV-Ketel Atag uit 2023, deze wordt op dit moment gehuurd voor € 34,- per maand (dit is all-in inclusief onderhoud);
- Elektra en meterkast geheel vervangen;
- Riante oprit met aansluitend een garage met elektrische deur;
- Fraai aangelegde achtertuin met volop privacy.











Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.

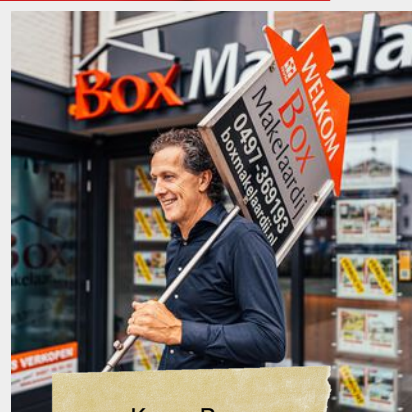


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL