



van der Zandenstraat 18

5521 VP Eersel

woonoppervlakte 101 m²

perceeloppervlakte 148 m²

4 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 345.000,- k.k.

Kenmerken

Locatie

van der Zandenstraat 18

5521 VP Eersel
€ 345.000,- k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	101 m ²
perceelopp.:	148 m ²
bouwjaar:	1972
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Eersel, sectie F, nummer 4812,
perceelopp. 148 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	325 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	6.00m bij 2.50m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Te moderniseren tussenwoning op rustige, autoluwe locatie.

Let op: bezichtigen van deze woning is niet meer mogelijk.

Aan een autoluw hofje in een prettige woonomgeving ligt deze tussenwoning met berging en achterom. Een ideale kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning die geheel naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden. Met een praktische indeling, meerdere slaapkamers en zowel een voor- als achtertuin biedt deze woning een goede basis voor comfortabel wonen.

Begane grond:

Via de entreehal met laminaatvloer, meterkast en deels betegeld toilet met fonteintje bereikt u de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een afgesloten trapopgang en een handige trapkast. De dichte keuken beschikt over een laminaatvloer, een achterdeur naar de tuin en een wandopstelling met gaskookplaat, afzuigkap en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping:

De overloop met vinyl vloer geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers zijn uitgevoerd met diverse vloerafwerkingen. De deels betegelde badkamer is voorzien van een douchehoek, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. Via de overloop is tevens de vlizotrap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping:

Een praktische bergzolder met uitzetraam en de opstelling van de cv-ketel, bereikbaar middels een vlizotrap.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een aangelegde voor- en achtertuin. In de achtertuin staat een vrijstaande, dubbele berging en er is een achterom via een poort aanwezig.

Wonen in Eersel:

Eersel staat bekend om zijn gezellige dorpskern met een sfeervol marktplein, diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en goede voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en zorg. Daarnaast ligt Eersel in een groene omgeving met volop wandel- en fietsmogelijkheden, terwijl Eindhoven en Veldhoven goed bereikbaar zijn.

Belangrijk om te weten:

De woning dient te worden gemoderniseerd.

Bezichtiging is uitsluitend mogelijk tijdens het open huis op woensdag 14 januari tussen 15.00 en 16.00 uur.

Er geldt een zelfbewoningsplicht, verhuurbeding en anti-speculatiebeding (van toepassing tot 3 jaar na levering).

De leveringsakte dient te worden gepasseerd bij een door verkoper aan te wijzen notaris.

In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelf-bewoond clausule opgenomen.

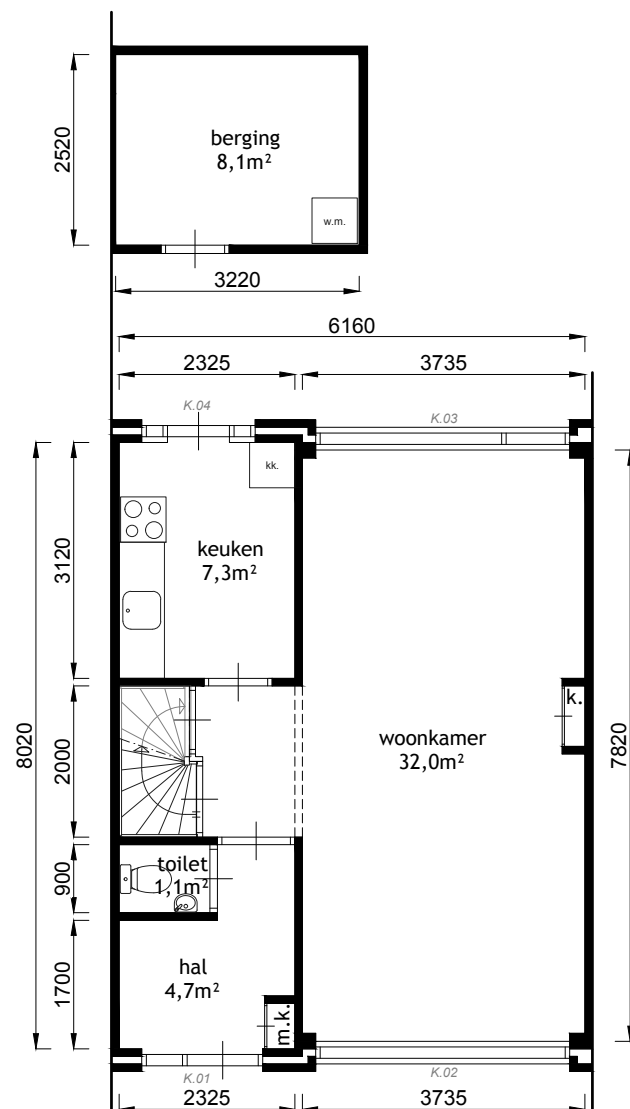
Bent u op zoek naar een woning met potentie op een rustige locatie in het gezellige Eersel? Dan is Van der Zandenstraat 18 zeker een bezichtiging waard.

Foto's

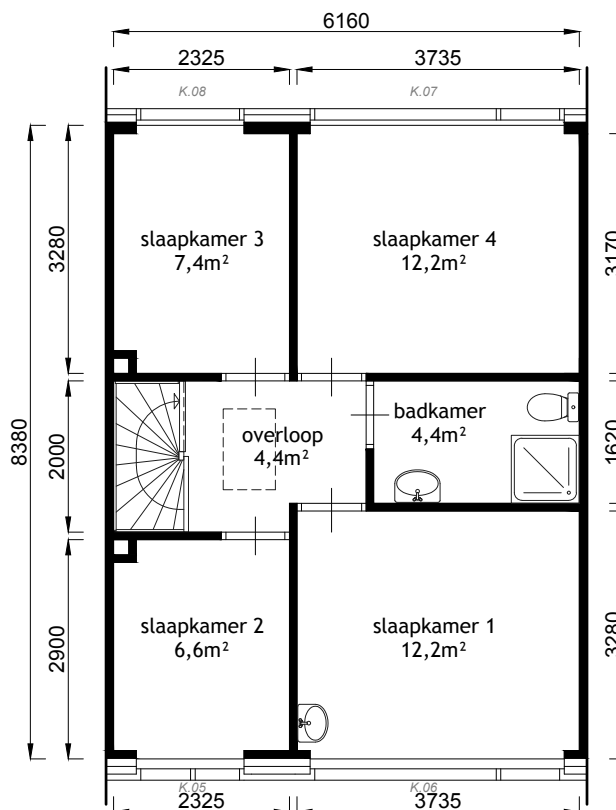


Foto's

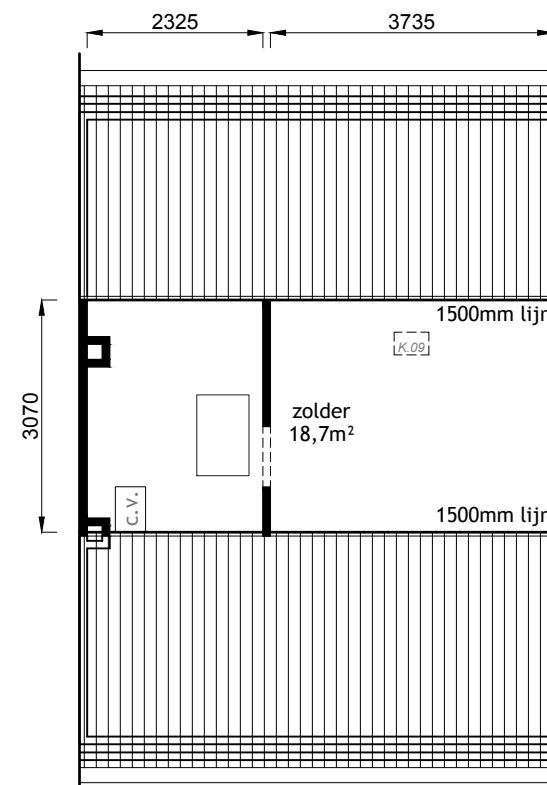




begane grond



verdieping



zolder

Legenda

w.m. = wasmachine (aansl.)	c.v. = centrale verwarming
k.k. = koelkast	m.k. = meterkast
	k. = kast

Alle tekeningen en maatvoeringen zijn indicatief.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Adres	Van der Zandenstraat 18	Plaats	Eersel
Bouwlaag	BG/VD1/Zolder	VHE nr	106.12.022
Onderdeel	Plattegrond	laatste wijz :	16-05-2019
 Woningstichting de Zaligheden		Schaal.	1:100 bij A4
		GET.	BTS
		DATUM:	27-03-2009

Kadastrale kaart

9-12-2025

Kadastrale kaart van van der Zandenstraat 18, 5521VP Eersel

Referentie: I5521VP18_1



4812	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Eersel
18	Huisnummer	Gemeentecode:	ESL00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4812
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	148
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WSZ heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WSZ** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WSZ** op telefoonnummer **0497 - 51 78 35** of per mail **verkoop@wsz.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Zelfbewoning / verhuurverbod / anti-speculatiebeding

1. Koper is gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

2. Indien koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed (of een gedeelte daarvan), overgaat, is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het "om niet" in gebruik afstaan, anders dan onder bepaling 22.1 is toegestaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

3. Voorgaande bepalingen gelden niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap of huwelijk;
- d. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.