

TE KOOP



KLOKSTAART 69, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 151 m²

Perceeloppervlakte : 250 m²

Inhoud : 545 m³

Bouwjaar : 2021

Energie label : A+++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wauw, wat een plaatje!

We hebben het hier over een energiezuinige instapklare familiewoning op een heerlijk rustige woonlocatie. De fraaie twee-onder-een-kapwoning welke optimaal is geïsoleerd dateert van 2021, beschikt over 15 zonnepanelen, een bodemwarmtepomp, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en is met een energielabel A+++! zeer energiezuinig. Zorgeloos, duurzaam en toekomstbestendig wonen!

De ligging is ook uitstekend, aan een hofje in een kindvriendelijke nieuwbouwuurt, met zowel het gezellige dorpscentrum als het mooie buitengebied binnen handbereik. En de woning zelf? Die werd in 2021 opgeleverd, is sindsdien keurig onderhouden en verkeert dus nog in nieuwstaat. Op de begane grond en eerste verdieping is overal sprake van vloerverwarming en koeling. Los daarvan biedt deze modern afgewerkte tweekapper onder meer drie volwaardige slaapkamers, een flexibel inzetbare zolderkamer (vierde slaapkamer), een compleet uitgeruste badkamer en een uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en een prachtige open keuken; samen goed voor dik 150 vierkante meter aan woonoppervlakte!

Daarnaast horen bij deze woning een keurige voortuin met eigen oprit, een fraai aangelegde achtertuin gericht op het oosten en een grote, vrijstaande garage. Hoe fijn wil je het hebben?

Ligging

De Klokstaart ligt in een rustige woonwijk in gezellige dorp Eersel. Deze buurt is geliefd om zijn vele openbare speelplekken en plantsoenen, waarvan er eentje dwars door de Klokstaart loopt. Daarmee is dit een zeer prettige woonlocatie voor gezinnen met kinderen. De nabijheid van meerdere basisscholen, die te voet of met de fiets goed bereikbaar zijn, helpt natuurlijk ook een handje.

Het levendige dorpscentrum bevindt zich intussen op korte afstand, waardoor je er gemakkelijk even naartoe wandelt of fietst. Hier vind je een gevarieerd

aanbod aan supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op korte afstand met directe verbindingen naar onder andere Veldhoven en Eindhoven.

Voor automobilisten zijn de N397 en de oprit naar de A67 binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast biedt de ligging van de Klokstaart een mooie aansluiting op het landelijke buitengebied, waar je geniet van afwisselende natuur met bossen en uitgestrekte landerijen. Even eropuit is vanuit de woning makkelijk te doen.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur, die aan de zijkant van de woning zit, beland je eerst in een ruime entree. Hier vind je onder meer de trapopgang, de meterkast en de toegangsdeur tot een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De entree biedt uiteraard ook toegang tot de woonkamer. Deze prachtige living is aan de achterkant uitgebouwd, waardoor je veel extra leefruimte hebt. Dankzij grote raampartijen aan drie zijden profiteer je bovendien van veel inval van zonlicht. Verder is de hele woonkamer voorzien van een fraaie lichtkleurige vloer met daaronder vloerverwarming en in de zomer vloerkoeling. Wat een comfort!

Aan de achterkant van het woongedeelte vind je vervolgens de prachtige open keuken. De keuken zelf is opgesteld met een lage en hoge wandopstelling en daartegenover een fraai kookeiland. Koken, bakken en braden doe je hier op een hoogwaardig inductiefornuis met werkbladafzuiging. Daarnaast is moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer voorhanden. De inductiekookplaat is van het kwaliteitsmerk BORA, de overige apparaten van Siemens. De in matzwart afgewerkte kastfronten steken tenslotte mooi af bij de rest van het in lichte tinten afgewerkte interieur.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is er sprake van een ruime overloop, waarvandaan alle vertrekken van deze etage bereikbaar zijn. Daaronder vallen drie grote slaapkamers. Twee van deze ruime kamers zitten aan de achterkant van het huis. De muren en plafonds zijn telkens in neutrale kleuren afgewerkt. Daarnaast maak je op de tussenverdieping gebruik van een luxe badkamer, die volledig is betegeld. Met een groot ligbad, een heerlijke inloopdouche, een vrij hangend closet en een fraai wastafelmeubel is deze badkamer compleet uitgerust. Daglicht geniet je hier volop en de vloerverwarming maakt het comfort compleet.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap verder naar boven. Hier, profiteer je dankzij een zijraam in het trapgat wederom van inval van daglicht. Eenmaal aangekomen op de tweede verdieping sta je in een grote ruimte, die multifunctioneel inzetbaar is. Maak je er een hobbyruimte van, een thuiskantoor, of toch een extra slaapkamer? Aan jou de keus! In de kap is een Velux dakraam aangebracht en onderin achter de knieschotten kun je je seizoensgebonden spullen netjes opbergen. Tenslotte vind je in de hoek bij de trap de aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger.

Buitenruimte en garage

Bij deze woning hoort een keurige voor-, zij- en achtertuin. Laatstgenoemde is op het oosten gericht, waardoor je hier heerlijk van de ochtend en middagzon profiteert. De borders met gevarieerde beplanting zorgen in de lente en de zomer intussen voor een kleurrijk decor. Dankzij de diepte van de tuin kun je de hele dag door van de zon genieten. Bij de aanleg zijn meerdere zitplekjes gecreëerd waarvan één tegen de achtergevel en één achterin de tuin. Hier ervaar je volop privacy waardoor je hier geniet van heerlijke zomeravonden.

Ook in de voortuin is een keurige border met beplanting aangelegd. Daarnaast ligt een lange oprit waar je met gemak twee auto's kunt parkeren. Die

oprit ligt overigens voor de garage, die je vanuit de oprit en achtertuin kunt betreden, en goed is voor meer dan twintig vierkante meter aan opslag/stallingsruimte. De garage is ruim en voorzien daglicht en een elektrisch bedienbare overhead deur.

Kenmerken van de woning:

- Prachtige, energiezuinige woning.
- Uitstekende staat en keurig afgewerkt.
- Overal is sprake van kunststof kozijnen.
- Vloerverwarming én -koeling op begane grond en eerste verdieping.
- Uitgebouwde woonkamer met prachtige open woonkeuken met kookeiland.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Grote multifunctionele kamer op tweede verdieping.
- Compleet uitgeruste badkamer met ligbad én inloopdouche.
- Grote vrijstaande garage met elektrische overheaddeur.
- Fraai aangelegde ruime achtertuin.
- Parkeergelegenheid op eigen oprit in de voortuin.
- Elektrische rolluiken met zonnecel.
- 15 zonnepanelen, Nibe aardwarmtepomp.
- Siemens keuken met Bora inductie kookplaat.
- 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?**





Klokstaart 69, Eersel









Klokstaart 69, Eersel





Klokstaart 69, Eersel









Klokstaart 69, Eersel









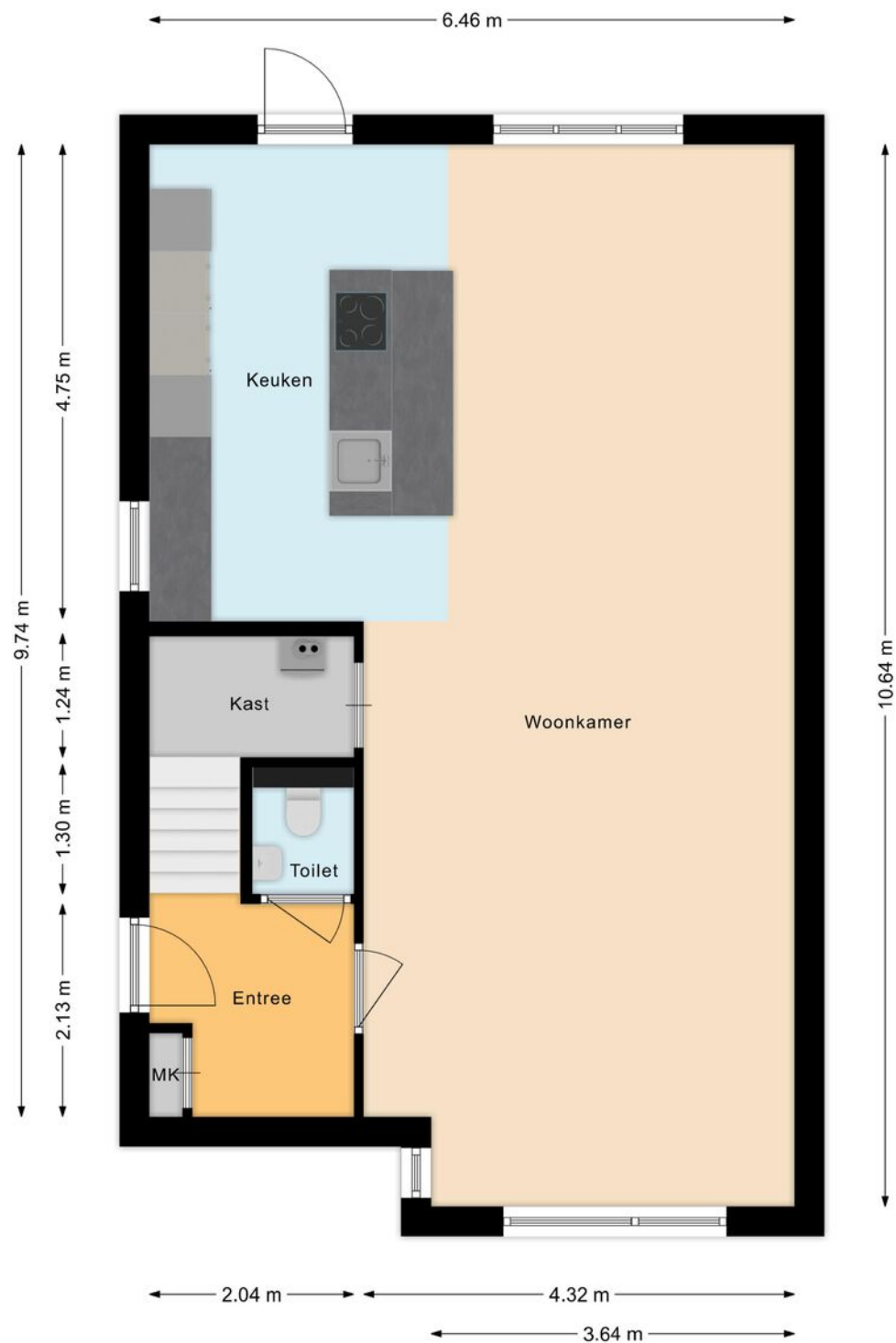




Klokstaart 69, Eersel



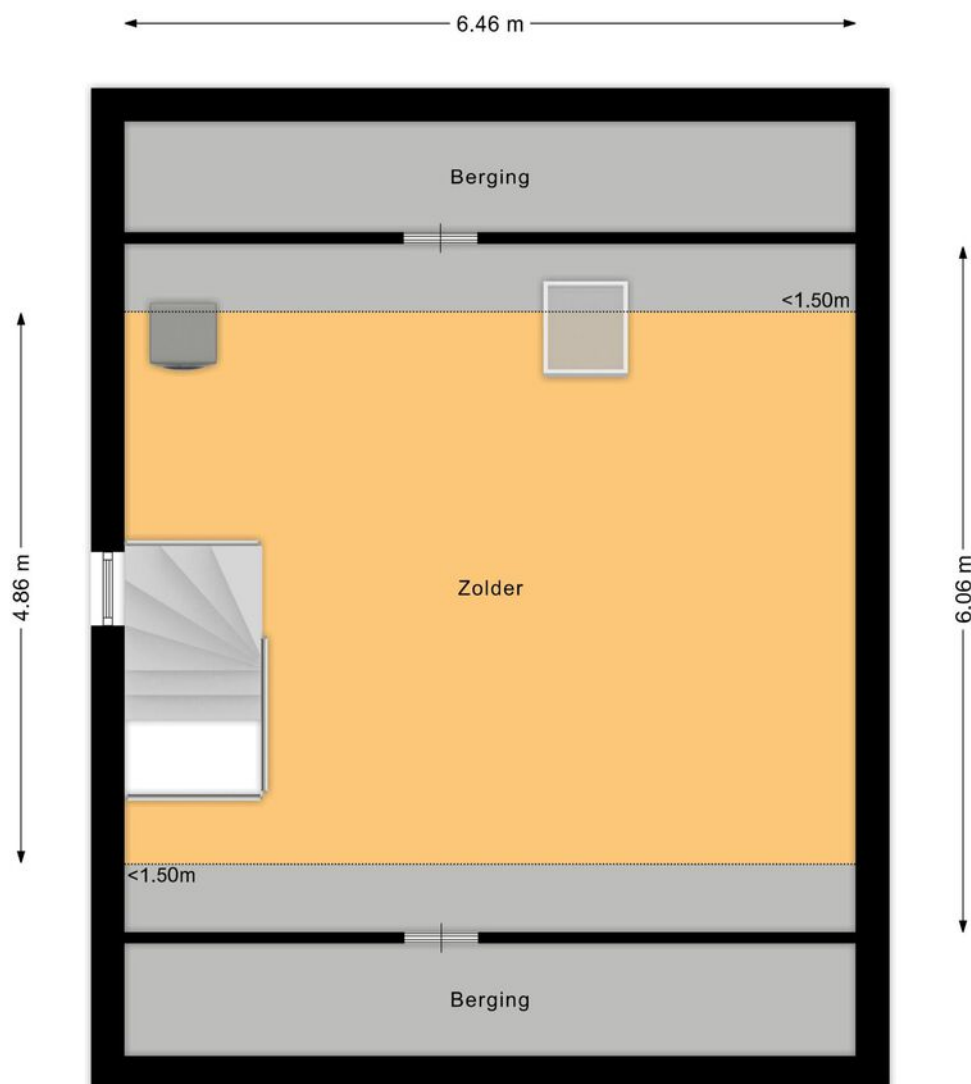
PLATTEGROND



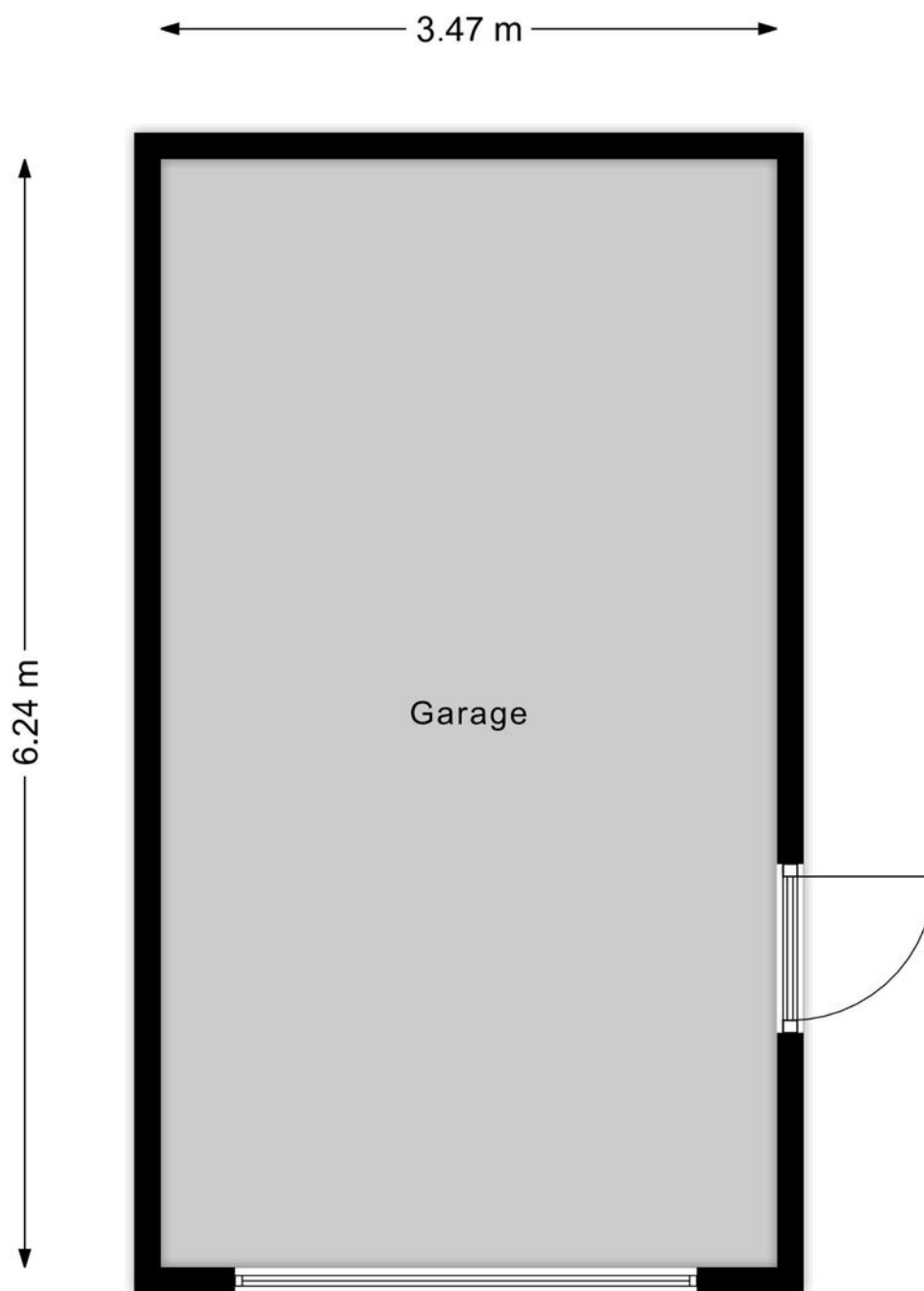
PLATTEGROND



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel
Sectie M
Perceel 2666

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

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		
- Opbouwspots boven kookeiland	X			
- Plafonnières (vaak Philips Hue) m.u.v. hanglamp boven eettafel			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
- Duettegordijnen (achterzijde woning)	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			
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Camera oprit + recorder			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

