

VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.



LUPINE 6, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 147 m²

Perceeloppervlakte : 387 m²

Inhoud : 619 m³

Bouwjaar : 1991

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen op een mooi plekje in Eersel? Dat kan! Kijk maar eens naar deze ruime en moderne ogende vrijstaande woning!

Je woont hier in een rustige, ruim opgezette buurt op wandelafstand van het landelijke buitengebied terwijl tegelijkertijd het dorpscentrum van Eersel met al zijn dagelijkse voorzieningen binnen enkele minuten fietsen bereikbaar is. Ideaal!

De woning zelf biedt beneden onder meer een zeer royale woonkamer met open keuken. Op de begane grond geniet je bovendien van het comfort van vloerverwarming. De eerste verdieping is vervolgens dankzij twee dakkapellen extra ruim, en daarvan profiteer je in de vier slaapkamers en de badkamer die je op deze etage vindt. Verder beschik je als bewoner over veel opslagruimte. Dit dankzij de aanwezigheid van een aangebouwde garage, een vrijstaande berging en een ruime opslagvliering. Daarnaast horen bij dit huis een fraai aangelegde achtertuin met vrijstaande extra bergingen en een praktisch ingerichte voortuin met parkeergelegenheid op de eigen inrit.

Tenslotte goed om te weten: op diverse plekken kan deze woning wel een opknapbeurt gebruiken. Maar de potentie is er, dat mag duidelijk zijn. Bovendien is dit een unieke kans om een vrijstaand huis helemaal naar eigen smaak af te bouwen en in te richten.

Ligging:

De straat Lupine ligt in het zuidelijke deel van Eersel, een gemoedelijk dorp, vlak bij Eindhoven en Veldhoven. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke buurt waar mede dankzij de vele vrijstaande woningen sprake is van een erg ruime opzet. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, horeca en scholen zijn allemaal in ongeveer vijf minuten per fiets bereikbaar. Dat geldt ook voor het gezellige dorpscentrum. In en rond het centrum vind je meerdere bushaltes met goede verbindingen met onder andere Eindhoven en Veldhoven. Met de auto bereik je in vijf de belangrijkste uitvalswegen rondom het dorp, zoals de provinciale N397 en de snelweg A67.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur beland je eerst in een ruime entree. Hier vind je links achtereenvolgens de trapopgang, een grote trapkast, centrale meterkast en de toegangsdeur tot een aparte toiletruimte. Laatstgenoemde is compleet betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Vanuit de ontvangsthall kom je in de zeer ruime woonkamer welke je volop de mogelijkheid biedt om verschillende indelingen te maken. Door de fraaie schuifpui die toegang biedt naar de achtertuin en fraaie overkapping is dit een ruimte waar je alle kanten mee in kunt. De woonkamer gaat aan de voorzijde over in een open keuken. De keuken is geplaatst in een praktische, U-vormige opstelling in witte kleur uitgevoerd. Daar profiteer je van veel werk- en opbergruimte en moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser (2024), oven, gasfornuis en koelkast (2025).

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Dit woonhuis biedt verrassend veel woonruimte op de eerste verdieping. Dit is mede te danken aan de dakkapellen aan de zijkant van het huis. Die dakkapellen maken de vier slaapkamers op deze etage dan ook extra ruim. In de beide kamers aan de voorkant zijn op maat gemaakte inbouwkasten gecreëerd. Bovendien vind je in één van die kamers aansluitpunten voor wasapparatuur. De centrale overloop op deze woonlaag biedt daarnaast toegang tot een ruime badkamer met een wastafel, een douchebak en het tweede toilet van de woning. Hier is modernisering gewenst.

Tweede verdieping

In het plafond boven de overloop van de eerste verdieping is een vlizotrap aangebracht. Trek je deze uit, dan verschaf je jezelf toegang tot de bovenste verdieping van het huis, oftewel een vliering die bij uitstek als opslagruimte geschikt is. De cv installatie is hier te vinden. Overigens heeft deze recent zijn onderhoud gehad en is nog maar 3 jaar oud!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als bewoner van dit huis beschik je over een heerlijke voor-, zij- en achtertuin, allemaal met volledige privacy. Vooral de op het zuidoosten gerichte achtertuin is prachtig aangelegd. Tegen de woning aan zit je lekker op het terras, en dat onder een fraaie overkapping en met uitzicht over het gazon en de borders die ook deel uitmaken van de tuin. Achterin de tuin vind je nog een vrijstaande stenen berging. Ideaal voor het opbergen van spullen.

Garage

De garage welke tegen de woning aan is gebouwd biedt volop mogelijkheden. Natuurlijk kan deze dienst doen als opslagruimte maar zeker ook voor andere doeleinden. Denk aan een kantoor aan huis of een slaap en badkamer op de begane grond. Aan de voorkant van diezelfde garage heb je een eigen inrit waar je met gemak twee auto's kunt parkeren. De garagedeur is elektrisch bedienbaar en voorzien van isolerende panelen. Verder is er een gootsteen aanwezig en is er een toegangsdeur naar de achtertuin.

Kenmerken

- Vrijstaande (nog deels te renoveren) woning
- Makkelijk naar eigen smaak in te richten.
- Dak vernieuwd in 2015.
- Vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Riante woonkamer met veel lichtinval.
- Open U-vormige keuken met inbouwapparatuur.
- Vier slaapkamers.
- Ruime badkamer met dakkapel.
- Veel opslagruimte op vliering, in berging en in de garage.
- Fraai aangelegde achtertuin met grote terrasoverkapping.
- Parkeergelegenheid op eigen inrit in de voortuin.
- Energielabel: B (HR cv ketel bj 2023 en compleet geïsoleerd).
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

De 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?**





Lupine 6, Eersel





Lupine 6, Eersel





Lupine 6, Eersel





Lupine 6, Eersel





Lupine 6, Eersel





Lupine 6, Eersel





Lupine 6, Eersel





Lupine 6, Eersel





Lupine 6, Eersel

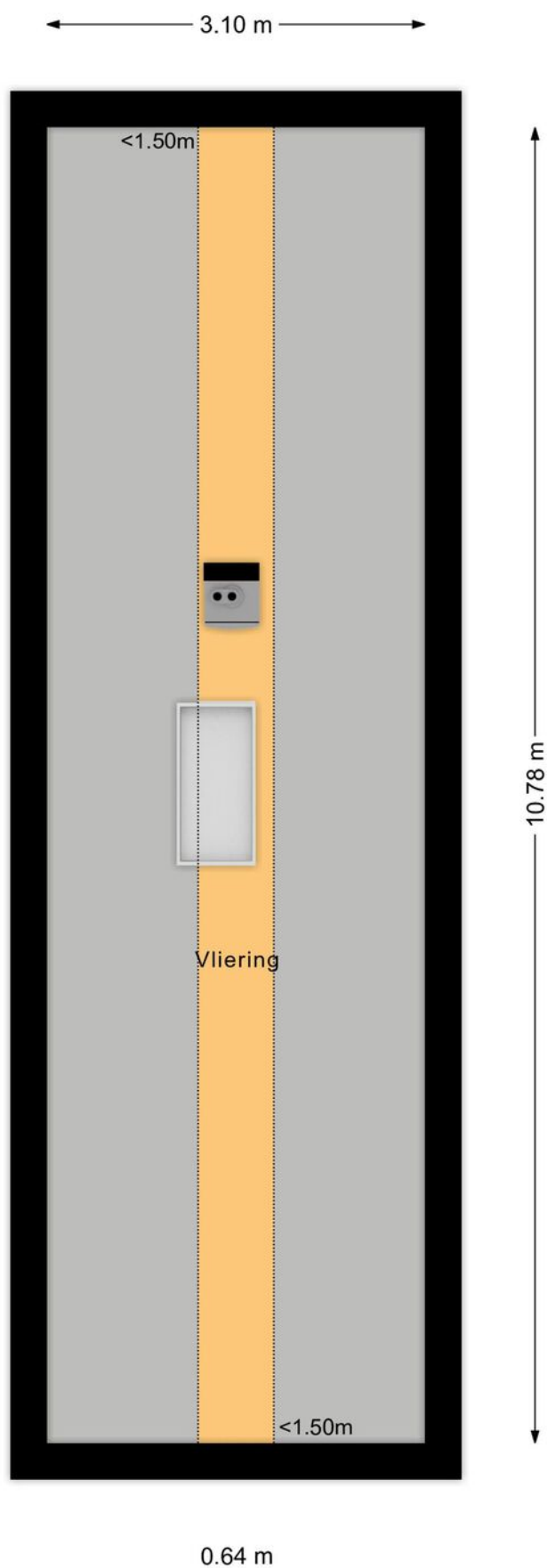
PLATTEGROND



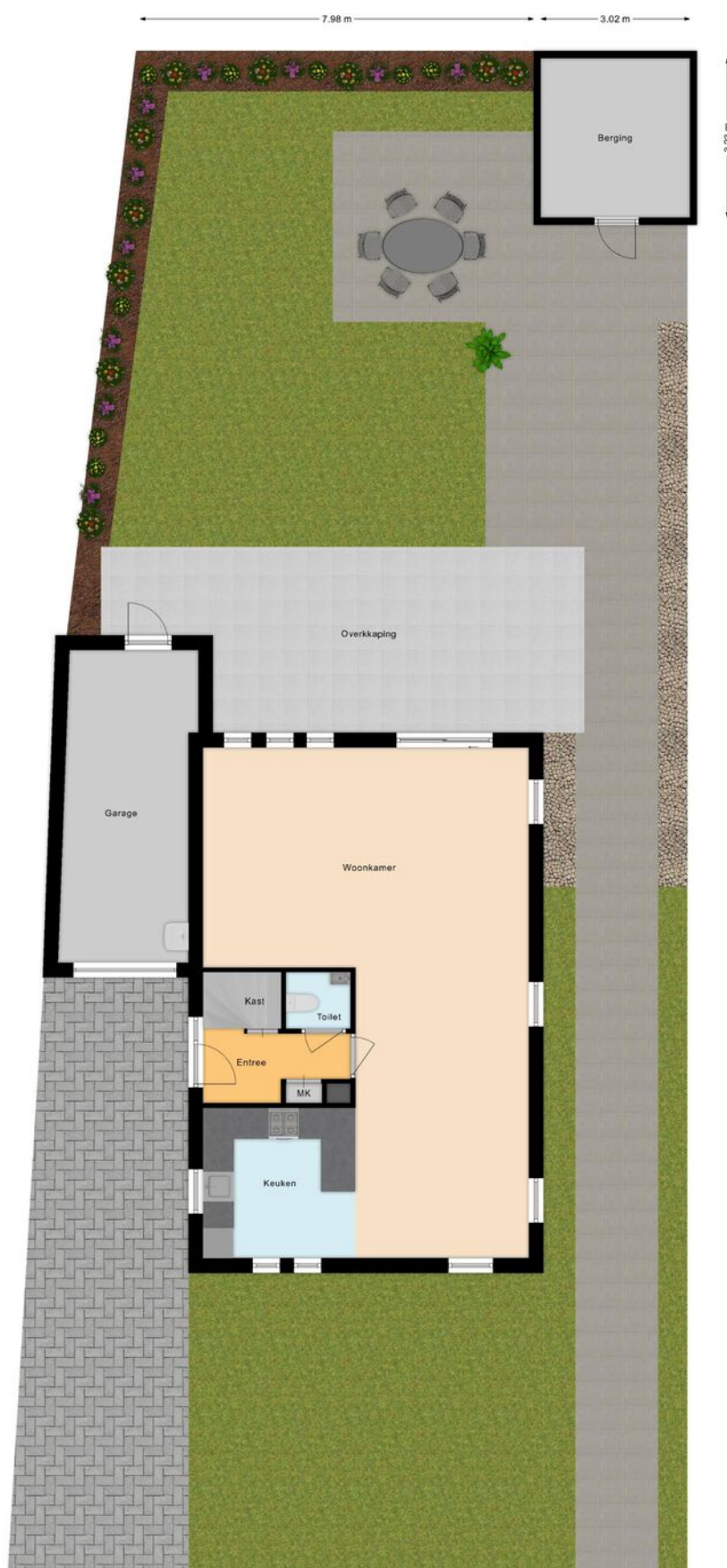
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lupine 6 Eersel



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 1117

kadaster



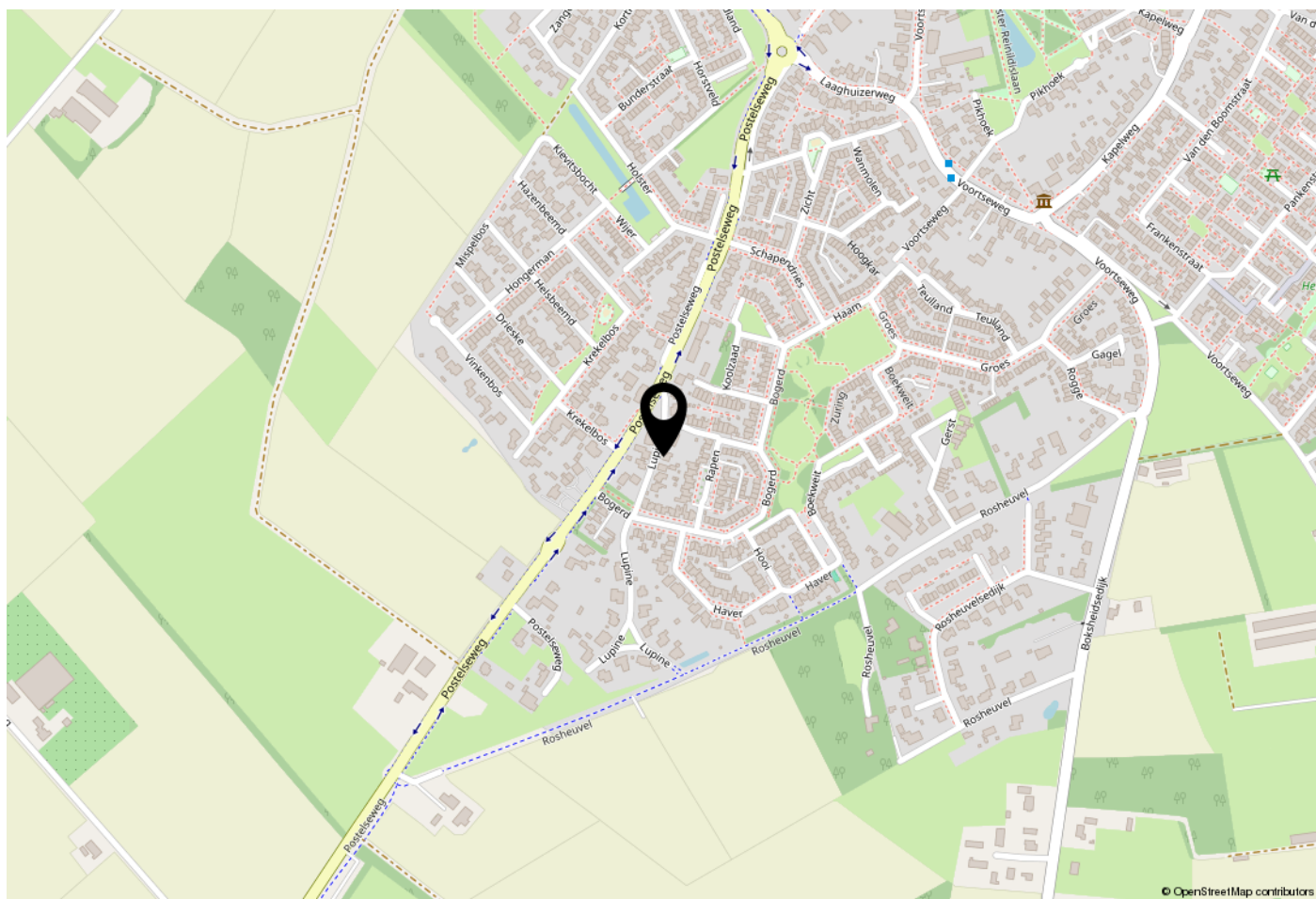
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

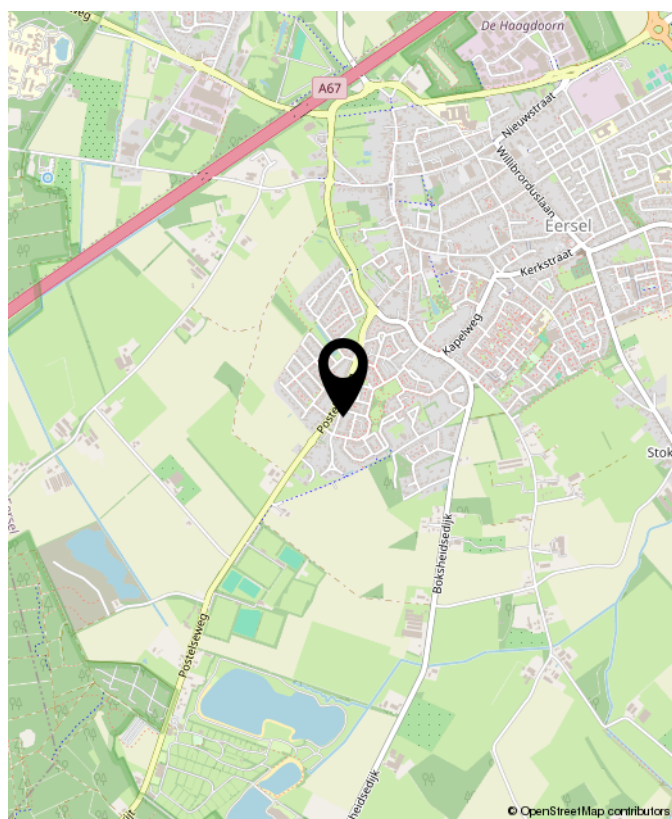
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Lupine 6, 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
- Dimmers en peertjes zoals aanwezig blijven achter	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten	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

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/scherm)	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
				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

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

