

VRAAGPRIJS
€ 419.000 K.K.



BIJNENSTRAAT 4, EERSEL



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



Woonoppervlakte	: 118 m ²
Perceeloppervlakte	: 150 m ²
Inhoud	: 428 m ³
Bouwjaar	: 1971
Energie label	: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze ruime tussenwoning komt beschikbaar voor nieuwe bewoners! Aan de Bijnenstraat woon je op een rustige plek aan een doodlopend straatje én pal naast het prachtige Heibloempark, terwijl het gezellige dorpscentrum van Eersel op loopafstand van de woning ligt!

Dit goed onderhouden woonhuis biedt onder meer drie volwaardige slaapkamers, een aparte wasruimte (geschikt als vierde slaapkamer!), diverse bergingen, een compleet uitgeruste badkamer en een sfeervolle doorzonwoonkamer met moderne keuken en aangrenzende bijkeuken. Tevens beschikt de woning over een keurig aangelegde voor- en achtertuin. Laatstgenoemde is verrijkt met een mooie overkapping, een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Ligging

De woonlocatie van deze fijne gezinswoning is ideaal voor wie houdt van rust en weinig verkeer. Je woont hier namelijk aan een doodlopend straatje. Wandelen vanuit de woning is zeer goed te doen. Het mooie Heibloempark, waar talrijke speelvoorzieningen zijn en landerijen liggen op steenworp afstand. Een bijzonder kindvriendelijke woonlocatie dus, en daar komt nog bij dat er verschillende basisscholen in de buurt zijn, waarvan twee op enkel minuten lopen. Ideaal!

Voor de inkopen kun je terecht in de supermarkten en winkels van het gezellige dorpscentrum, dat op zo'n vijf minuten fietsen ligt. Iets dichterbij vind je diverse bushaltes met goede verbindingen met steden als Veldhoven en Eindhoven. Reis je met de auto naar deze of andere steden? Vanuit de woning bereik je in vijf minuten rijden de oprit naar de snelweg A67.

Begane grond

In de voortuin van deze woning ligt een goed onderhouden verhoogde border met grind en kleurrijke beplanting. Langs deze border loopt een keurig paadje van sierbestrating, tot aan de voordeur. Eenmaal binnen kom je terecht in een ruime entree die aansluit op een centrale hal. In laatstgenoemde vind je aan de rechterkant achtereenvolgens een aparte toiletruimte (met volledige betegeling, een vrij hangend closet en een fonteintje), de trapopgang én een praktisch ingerichte trapkast.

Vanuit de hal heb je ook toegang tot de fraaie doorzonwoonkamer die dit huis rijk is. Voor de vloer is hier gebruikgemaakt van mooie betegeling, terwijl de muren en plafonds in rustgevendende kleuren zijn afgewerkt. Met een authentieke houtkachel en daarboven een elegante schouw beschikt deze sfeervolle living over echte blikvangers.

Aan de achterkant van de benedenverdieping loopt de woonkamer over in de keuken, die in een praktische hoekopstelling is geplaatst. Hier vind je moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser magnetron, gasfornuis en koelkast. De beige- en donkerkleurige kastfronten steken intussen fraai af bij de wat donkerdere plavuizen die ook hier op de vloer liggen.

Achter de keuken vind je tenslotte nog een afgezonderde bijkeuken. Handig voor het opslaan van spullen, terwijl ook aansluitpunten voor aanvullende keukenapparatuur voorhanden zijn. Ook biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is sprake van een centrale overloop. Hiervandaan zijn alle vertrekken van deze etage te bereiken. Het gaat hier dan om drie kamers, waarvan er momenteel één dienstdoet als wasruimte. Hier zijn dan ook aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger aanwezig. De andere twee kamers zijn nu al als volwaardige slaapkamers te benutten. Alle drie de kamers zijn voorzien van mooi laminaat voor de vloeren. Verder vind je op de tussenverdieping een compleet uitgeruste badkamer die volledig is betegeld. Je maakt hier gebruik van een ruime instapdouche, een heerlijk ligbad, een fraai wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap verder naar boven. Wederom beland je eerst op een overloop. De overloop staat in open verbinding met de derde ruime slaapkamer van het huis. Deze volwaardige zolderslaapkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer en een Velux-dakraam. Tenslotte beschik je op zolder over drie separate bergingen. Eén hiervan is bereikbaar vanuit de slaapkamer, de andere twee vanuit de overloop.

Tuin

Bij deze woning hoort een heerlijke achtertuin op het noordoosten. In deze onderhoudsvriendelijke tuin kun je op verschillende plekken een fijn terras inrichten. Bij uitstek kan dat tegen de woning aan, waar een mooie overkapping is gerealiseerd. Verder heeft de tuin nog enkele goed onderhouden borders met beplanting, twee kleinere overkappingen, een achterpoort en een vrijstaande (fietsen)berging, die dik acht vierkante meter aan opslagruimte biedt.

Kenmerken

- Ruime, goed onderhouden woning.
- Twee zonneschermen aan de voorzijde.
- Sfeervolle doorzonwoonkamer met houtkachel en schouw.
- Open keuken met aangrenzende bijkeuken.
- Drie volwaardige (vierde mogelijk) slaapkamers.
- Aparte wasruimte met aansluitpunten wasmachine en -droger.
- Vaste trap naar tweede verdieping.
- Compleet uitgeruste badkamer met ligbad én instapdouche.
- Keurig aangelegde achtertuin met overkapping, berging en achterom.
- 10 Zonnepanelen (2022)
- Energielabel: A
- 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?**





Bijnenstraat 4, Eersel





Bijnenstraat 4, Eersel









Bijnenstraat 4, Eersel











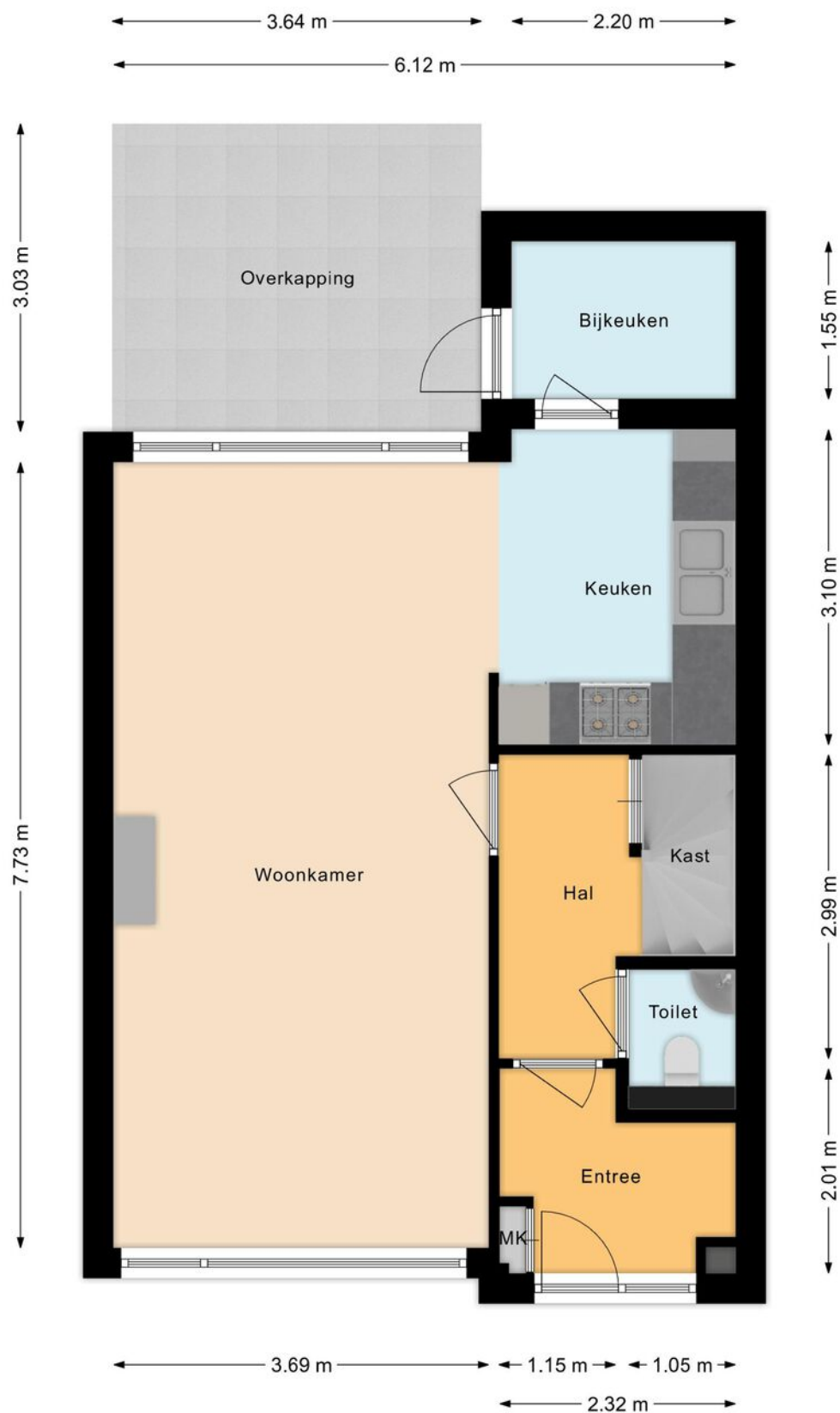


Bijnenstraat 4, Eersel

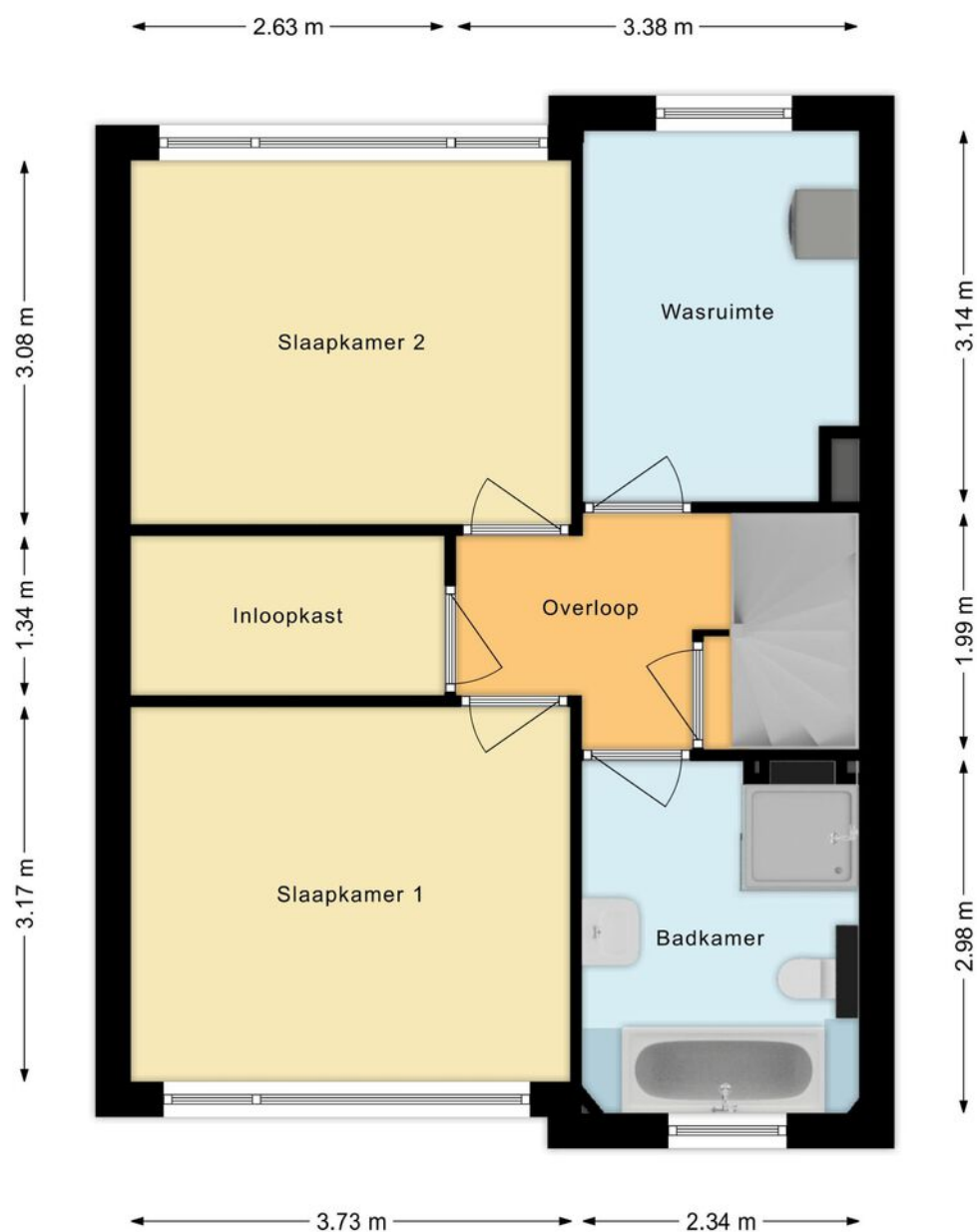




PLATTEGROND



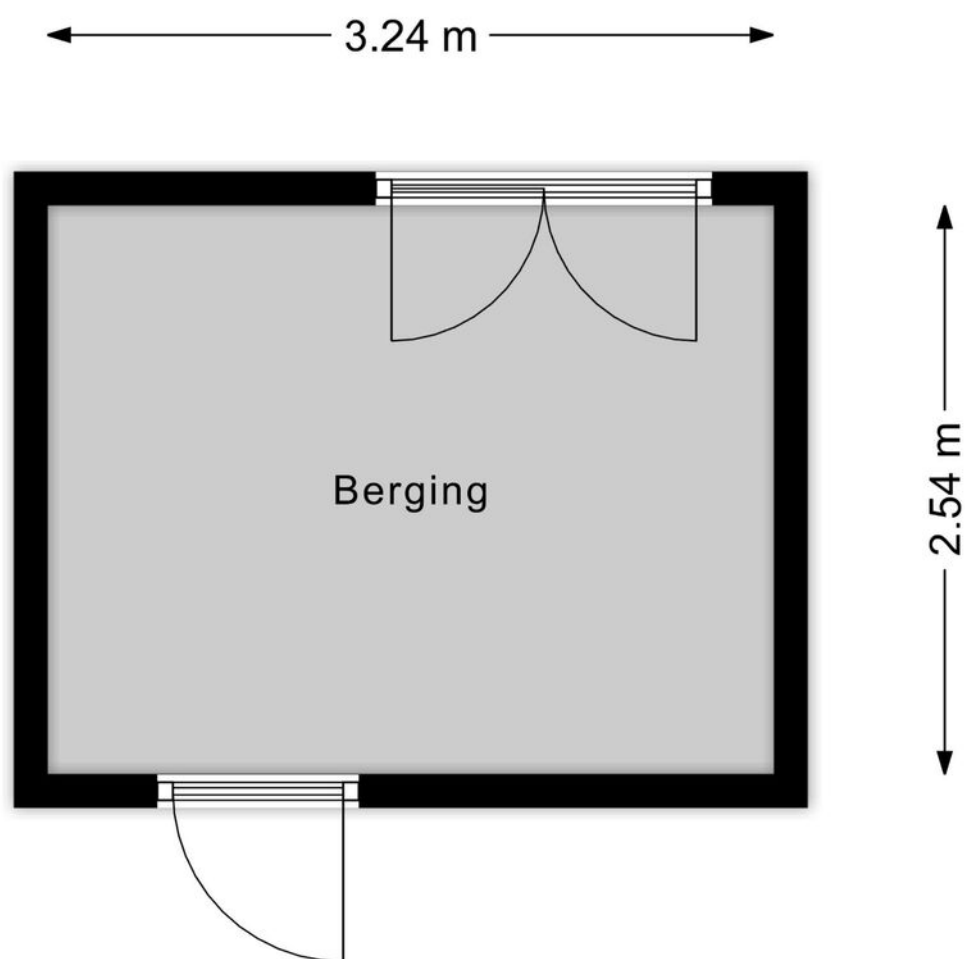
PLATTEGROND



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie F

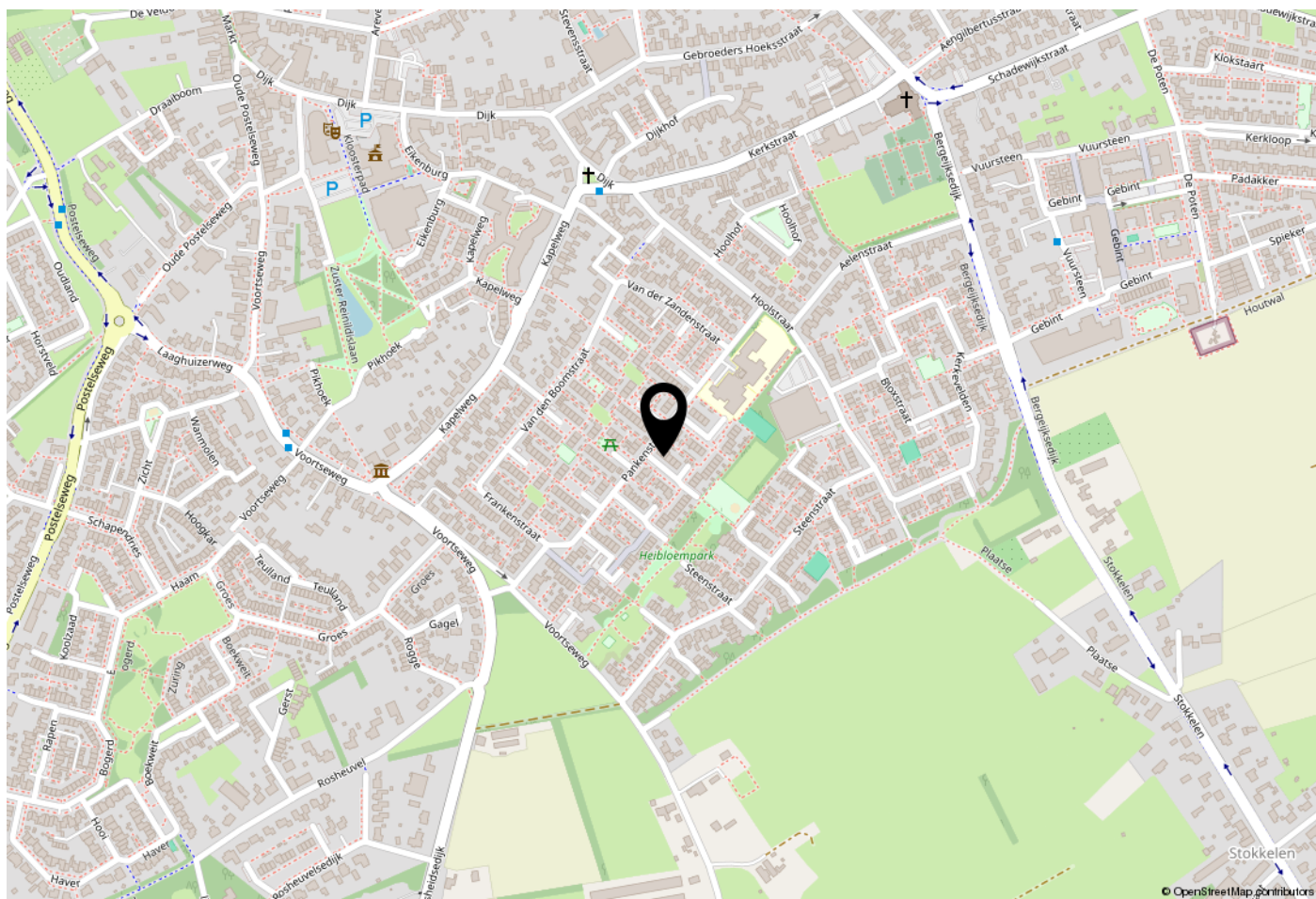
Perceel 4782

kadaster

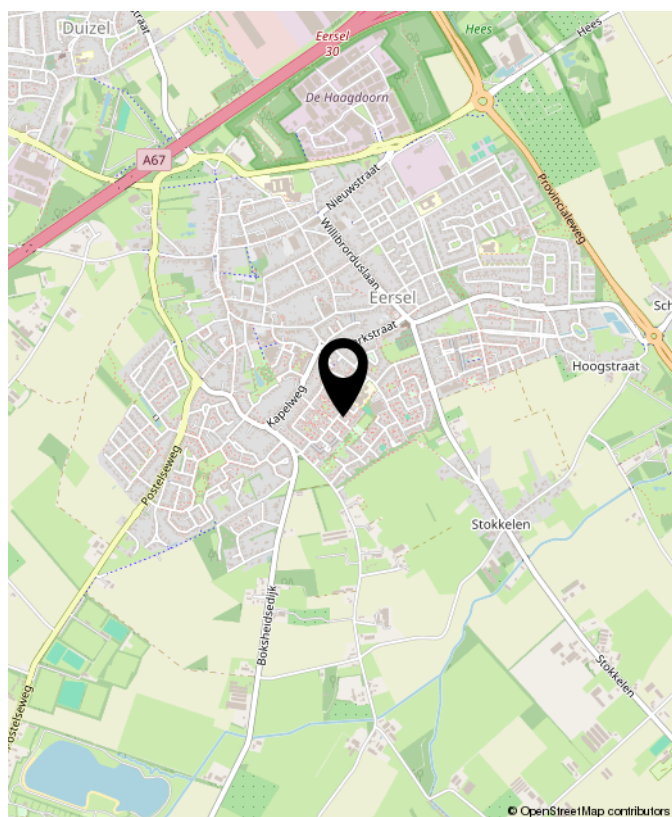
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Inloop kledingkast	X			
- Planken div. kamers	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
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- Elektrische kachel	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			
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
- Medicijnkast 3-deurs spiegel		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
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

**ZIEN WE
JOU HIER?**



Bijnenstraat 4, Eersel



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**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

