



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Willibrorduslaan 3 H
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Willibrorduslaan 3 H
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 375.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Wijk:	Centrum
Straat:	Willibrorduslaan 3 H

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2018

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	62 m ²
Woning inhoud:	206 m ³
Parkeren:	Eigen parkeerplaats

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming geheel

Highlights

Welkom bij dit prachtig gelegen tweekamerappartement midden in het centrum van Eersel. Het appartement is gesitueerd op de eerste verdieping van het complex 'Poort van Eersel'. Het appartement is energiezuinig, keurig en licht afgewerkt en goed onderhouden. Voorzien van onder andere een lichte woonkamer met open keuken, loggia, 1 slaapkamer met aansluitende doucheruimte, een aparte berging en eigen parkeerplaats op de begane grond. Of je nu een starter bent die op zoek is naar zijn eerste eigen plek, of een senior die comfortabel en centraal wil wonen: dit appartement is voor jou de ideale match.





Het Complex



Het complex is toegankelijk via de entreehal met een automatische deur. Hier tref je de brievenbussen, deurbellen tableau, lift en de trapopgang aan. Eveneens heb je vanuit hier toegang tot de parkeergarage en tot de bergingen. De parkeerruimte bevindt zich zowel buiten als binnen in het complex. De parkeerplaats van dit appartement ligt buiten. Vanuit hier is tevens de eigen berging met elektra en voldoende bergmogelijkheden bereikbaar.





Het appartement



Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de frisse en nette afwerking van het gehele appartement. De stijlvolle PVC-vloer is drempelloos doorgelegd in het gehele appartement, wat zorgt voor een rustige en samenhangende uitstraling. In de hal vind je een uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting, een garderobemogelijkheid en een modern toilet met wandcloset en fonteintje. Ook is er een praktische bergruimte met de aansluitingen voor je wasapparatuur en de opstelling van de Intergas HRE c.v.-ketel (bouwjaar 2017).



De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de grote ramen aan de achterzijde van het gebouw. De wanden zijn strak gestuct en het plafond is netjes afgewerkt met spuitwerk. Bijzonder zijn de twee Franse balkons, die niet alleen voor extra licht zorgen maar ook een leuke interactie met buiten geven. Via de aanwezige video intercom kun je gemakkelijk je bezoekers het complex binnen laten.

De woonkamer geeft direct toegang tot de loggia. De loggia is een gezellige plek waar je heerlijk kunt zitten. In de ochtend en 's middags geniet je hier van de nodige lichtinval, wat het een perfecte plek maakt om na een werkdag even te ontspannen.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met witte hoogglans fronten en een donker granieten aanrechtblad. Je bent hier van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasmachine staan tot je beschikking.











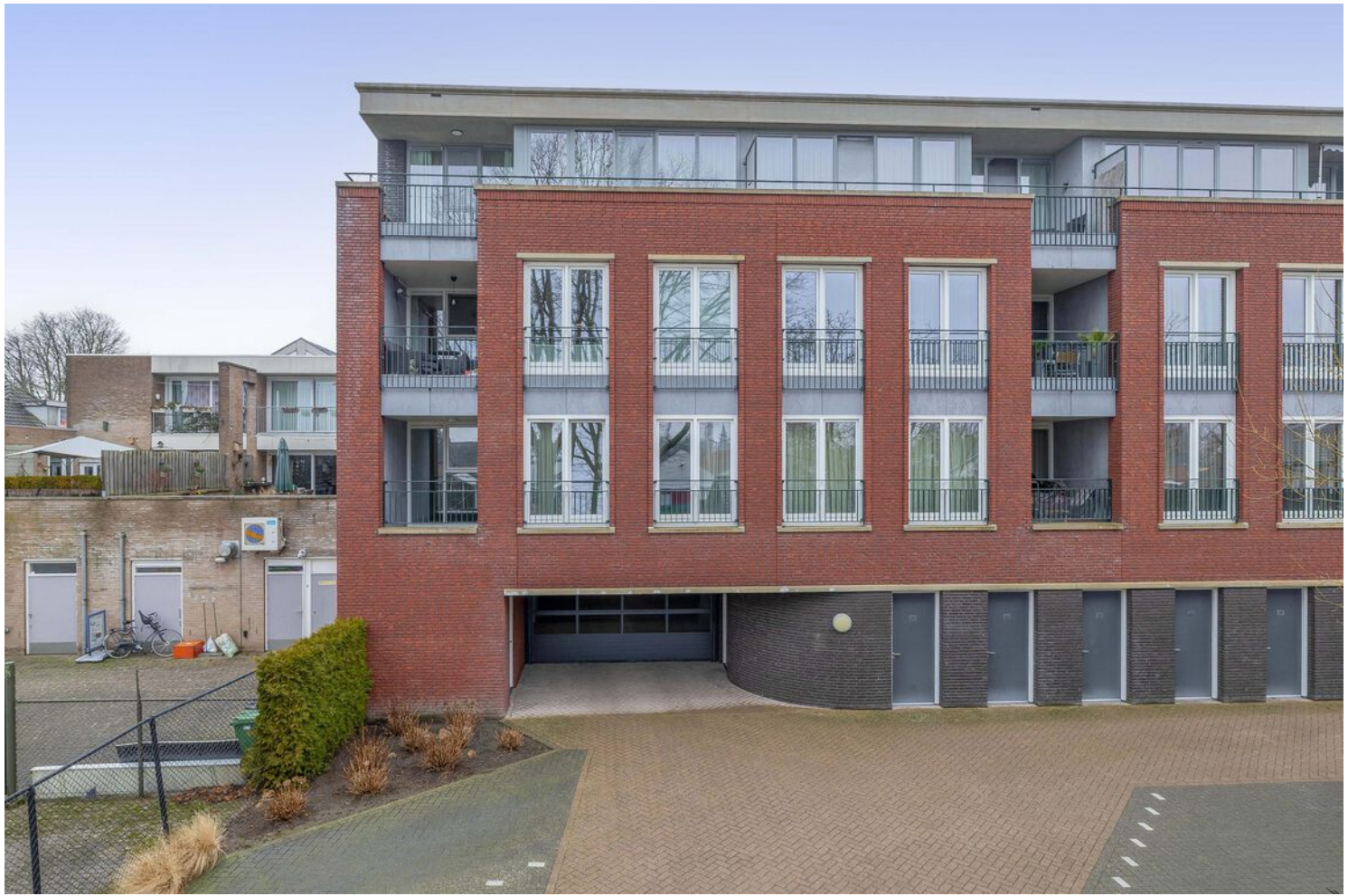
De slaapkamer is op dezelfde keurige wijze afgewerkt als de rest van de woning. Een opvallend kenmerk is het grote raam dat uitkijkt in de loggia, wat zorgt voor de nodige lichtinval in de slaapkamer. Direct grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de en-suite doucheruimte. Deze moderne ruimte is deels betegeld en uitgerust met een comfortabele inloopdouche met glasdeur en thermostaatkraan, een wastafel met mengkraan en de bediening voor de centrale ventilatie.





Bijzonderheden:

- Appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.
- Eigen parkeerplaats en berging aan de buitenzijde van het gebouw.
- De servicekosten bedragen € 113,- (boekjaar 2026). Het betreft een zeer gezonde VvE.
- Ten behoeve van de algemene ruimtes heeft het appartementencomplex de beschikking over zonnepanelen.
- Op het dak van het complex liggen ook diverse zonnepanelen voor privégebruik.
- Het appartement heeft een gunstige ligging in het centrum van het dorp, aan de winkelstraat en direct nabij een supermarkt. Alles op loopafstand beschikbaar!
- Aanvaarding van het appartement spoedig mogelijk.
- Het appartement is geschikt voor zowel jongeren als senioren, mede door de aanwezigheid van een lift in het complex.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



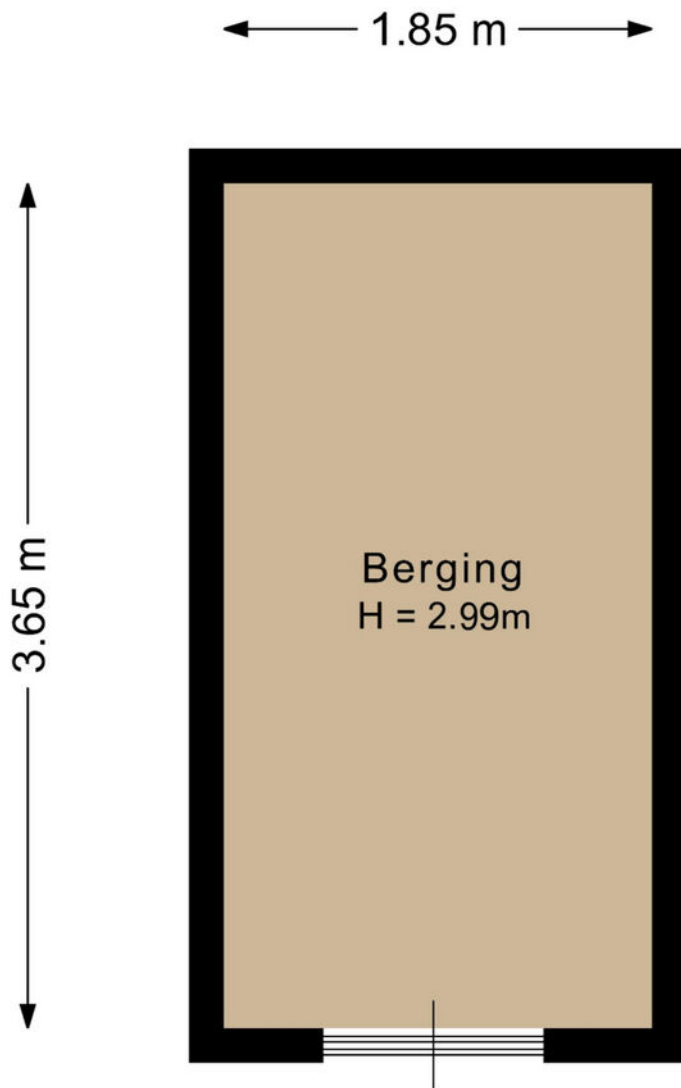
Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



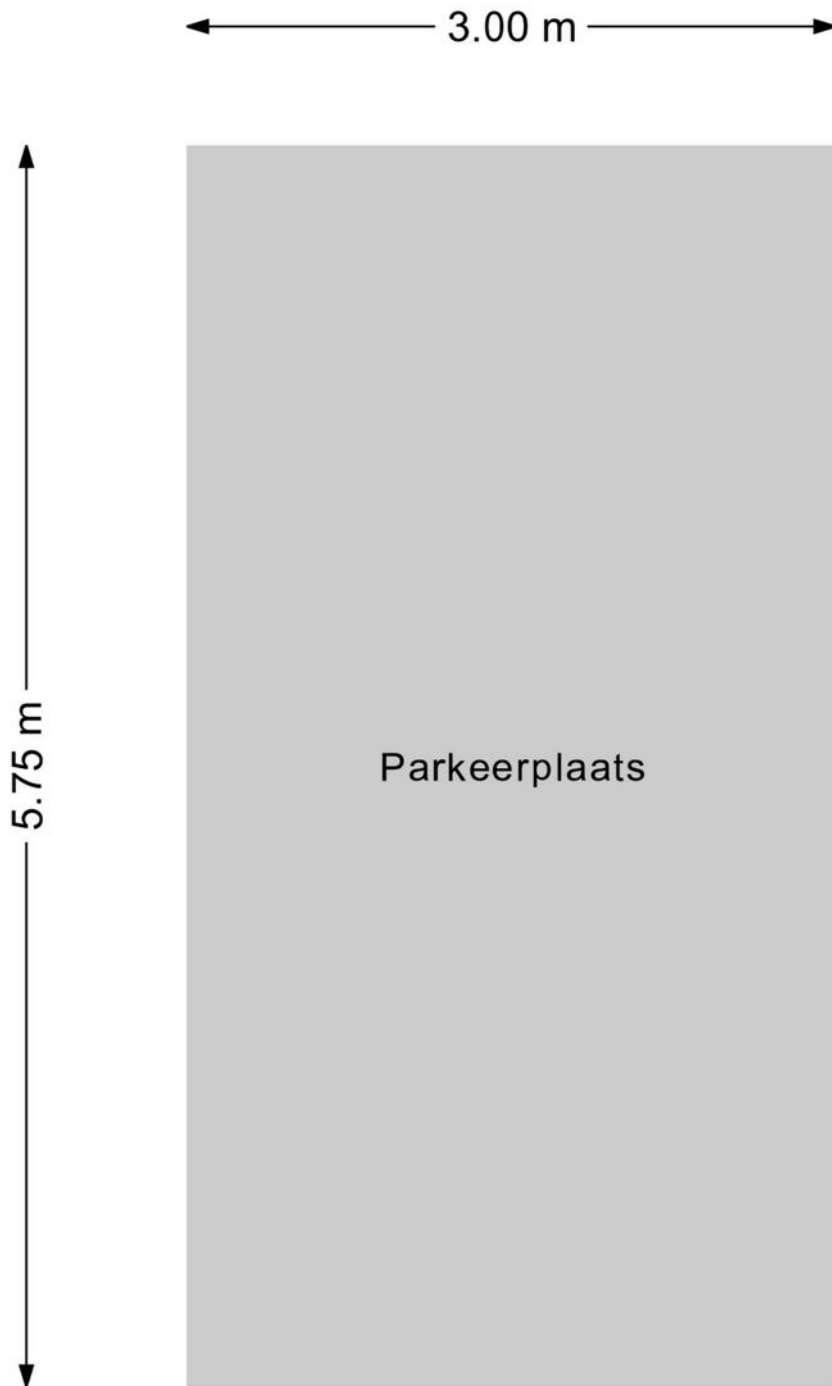
Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Aantekeningen

[illegible]



Welkom in het mooie Eersel



Welkom in de gemeente Eersel, één van de acht Zaligheden! Deze gemeente omvat diverse dorpen, waaronder Eersel zelf, Knegsel, Steensel, Vessem en Wintelre. Eersel heeft een gevarieerd aanbod aan wijken, zoals het centrum van Eersel met het Hint, de Mortel, Molenakkers en Kerkebogten. Met ongeveer 19.000 inwoners heeft Eersel een hechte gemeenschap.

Scholen:

Eersel heeft een divers aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, een middelbare school en speciaal onderwijs op verschillende niveaus. De gemeente Eersel telt 8 basisscholen en 1 middelbare school.

Winkels:

Eersel biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer.

Horecagelegenheden:

Geniet van het Bourgondische leven in Eersel, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café zoals Café Oud Brabant of wilt genieten van een uitgebreid diner bij YAYA of Gastrobar het Gildehuis, Eersel heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

Natuur:

Gelegen nabij natuurgebieden zoals de Cartierheide en Natuurgebied De Kempen, biedt Eersel toegang tot prachtige natuurlijke omgevingen. Deze gebieden hebben een gevarieerd landschap met heide, bossen en vennen, ideaal voor wandel- en fietstochten.

Sportmogelijkheden:

Voor sportliefhebbers zijn er in Eersel volop mogelijkheden voor activiteiten zoals voetbal, tennis, hockey, zwemmen en fitness. Lokale sportclubs organiseren regelmatig wedstrijden, toernooien en evenementen, waardoor de gemeenschap actief betrokken blijft bij sportieve activiteiten.

Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Luna van 't Westeinde
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**