

VRAAGPRIJS
€ 347.500 K.K.



WILLIBRORDUSLAAN 10 E, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 53 m²

Inhoud : 172 m³

Bouwjaar : 1978

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Als je op zoek bent naar een compleet instapklaar appartement, dan is dit je kans. Koffers pakken en instappen maar!

Op een unieke locatie (boven een Jumbo supermarkt) vind je dit fraaie tweekamerappartement. Het appartement is recentelijk compleet gerenoveerd en daarom zo goed als nieuw! Het geheel is bovendien afgewerkt met materialen van topkwaliteit. Zo zijn er overal nieuwe hardkozijnen met HR++ beglazing geplaatst, is er PIR-isolatie aangebracht, zijn de vloeren voorzien van prachtig PVC-vloer en profiteer je van de aanwezigheid van nieuwe buitendeuren met driepunt-sluitingen. Los daarvan biedt dit appartement op de eerste verdieping onder meer een grote slaapkamer, een lichte woonkamer met airco (2025), een balkon op het zuidwesten en een luxe badkamer en maatwerkkeuken. Beneden in het gebouw beschik je tenslotte ook nog over een eigen (fietsen) berging.

Ligging

Vind je het prettig om op een levendige locatie te wonen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik te hebben? Dan is de ligging van dit appartement ideaal. Je woont pal boven een supermarkt en het gezellige dorpscentrum van Eersel met vele winkels en restaurantjes is op loopafstand. Verder is er een bushalte pal voor de deur, en nog een grote op een paar honderd meter afstand, en daar profiteer je van regelmatige busdiensten met bijvoorbeeld het nabijgelegen Veldhoven en Eindhoven. Met de auto zijn andere dorpen en steden in de omgeving ook snel te bereiken. Vanuit de Willibrorduslaan zit je namelijk in zo'n vijf minuten rijden al bij de oprit naar de snelweg A67.

Over het wooncomplex

Dit appartement is onderdeel van een kleinschalig complex. Wanneer je het gebouw betreed, vind je een gezamenlijke entree met tableau en brievenbussen. De trapopgang leidt naar de appartementen die boven de supermarkt zijn gesitueerd.

Indeling appartement:

Achter de voordeur vind je eerst een keurige, entreehal. Aan het einde van deze hal, die op verfijnde wijze wordt verlicht door inbouwspots, zit een trendy toegangsdeur tot het woongedeelte.

Je komt vervolgens eerst terecht in de open keuken, waarvan de hoogwaardige inrichting in een efficiënte hoekopstelling is geplaatst. Het gaat hier om een echte maatwerkkeuken. De kastfronten zijn in steengrijs uitgevoerd, met een warme bruintint, die uitstekend past bij het fraaie PVC-vloer (in visgraatpatroon). De zwarte plinten maken het af. Prachtig!

De inbouwapparatuur van de keuken is van A-kwaliteit (zoals Siemens, Novy, en Pelgrim) en bestaat uit een vaatwasser, oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en mengkraan. Uiteraard is er ook een afzuigkap voorhanden. Deze is voorzien van een plasmafilter, zodat gezuiverde lucht terug de ruimte in wordt geblazen en er geen warmte en energie verloren gaat.

De keuken maakt deel uit van dezelfde ruimte als de woonkamer, die ook is voorzien van een prachtige PVC-vloer. De muren en plafonds zijn in neutrale kleuren afgewerkt en ook hier zijn in de plafonds diverse inbouwspots aangebracht. Deze sfeervolle living heeft grote ramen op het zuidwesten, dus ook qua inval van daglicht zit je hier goed. Wordt het 's zomers een beetje te warm binnen? Dan zorgt de vaste airco-unit voor de nodige verkoeling. Overigens kan dit apparaat de ruimte ook verwarmen. Ideaal!

De grote slaapkamer is bereikbaar vanuit de entreehal. Ook hier is gebruikgemaakt van fraai PVC-vloer. Bovendien heb je in de slaapkamer de beschikking over een op maat gemaakte garderobe kast en ladekast. De slaapkamer heeft vervolgens een eigen toegangsdeur tot de badkamer. De badkamer is volledig betegeld, met antraciet gemeleerde tegels op de vloer en witte wandtegels. De badkamer is daarnaast uitgerust met een drempelvrije inloopdouche met regendouche, een

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

drempelvrije inloopdouche met regendouche, een mooi wastafelmeubel en een spiegel met verwarming, inclusief thermostaat. Verder zijn aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger aanwezig. Het toilet vind je tenslotte in een aparte toiletruimte, bereikbaar vanuit de entreehal.

Buitenruimte

Als bewoner van dit appartement beschik je ook over een mooi balkon. Het balkon biedt ruimte voor een comfortabel zitje. Doordat het balkon op het zuidwesten is gericht geniet je hier volop van de zon. Het balkon bestrijkt de hele breedte van het appartement en heeft een oppervlakte van vijf vierkante meter. De ondergrond bestaat uit keurige keramische tegels op tegel dragers.

Kenmerken

- Compleet gerenoveerd, volledig instapklaar.
- Hoogwaardig afgewerkt met topkwaliteit materialen.
- Nieuwe kozijnen voor en achter, met HR++ beglazing.
- Sfeervolle woonkamer met inbouwspots en veel lichtinval.
- Luxe maatwerkkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Grote slaapkamer en moderne badkamer met inloopdouche.
- Aparte toiletruimte bereikbaar via entreehal.
- Ruim balkon op het zonnige zuidwesten.
- Eigen (fietsen)berging beneden in het gebouw.
- Complex bouwjaar: 1978 en appartement 2025 vernieuwd.
- Energielabel: B.
- 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. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom, asbest en niet zelf bewoond clausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Willibrorduslaan 10 e, Eersel





Willibrorduslaan 10 e, Eersel





Willibrorduslaan 10 e, Eersel





Willibrorduslaan 10 e, Eersel





Willibrorduslaan 10 e, Eersel





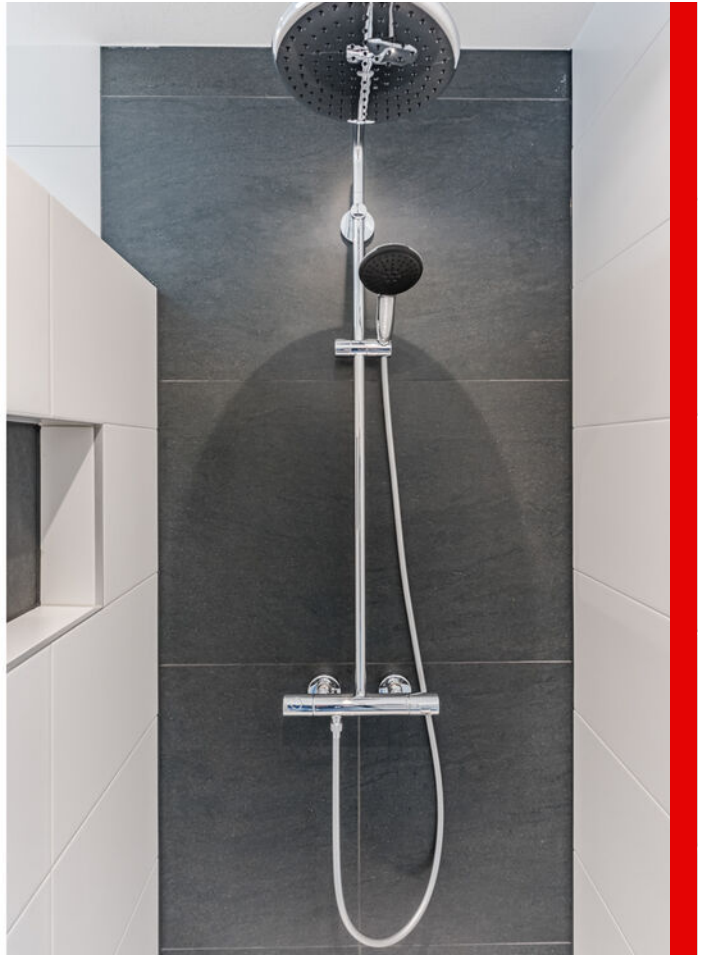
Willibrorduslaan 10 e, Eersel





Willibrorduslaan 10 e, Eersel





Willibrorduslaan 10 e, Eersel





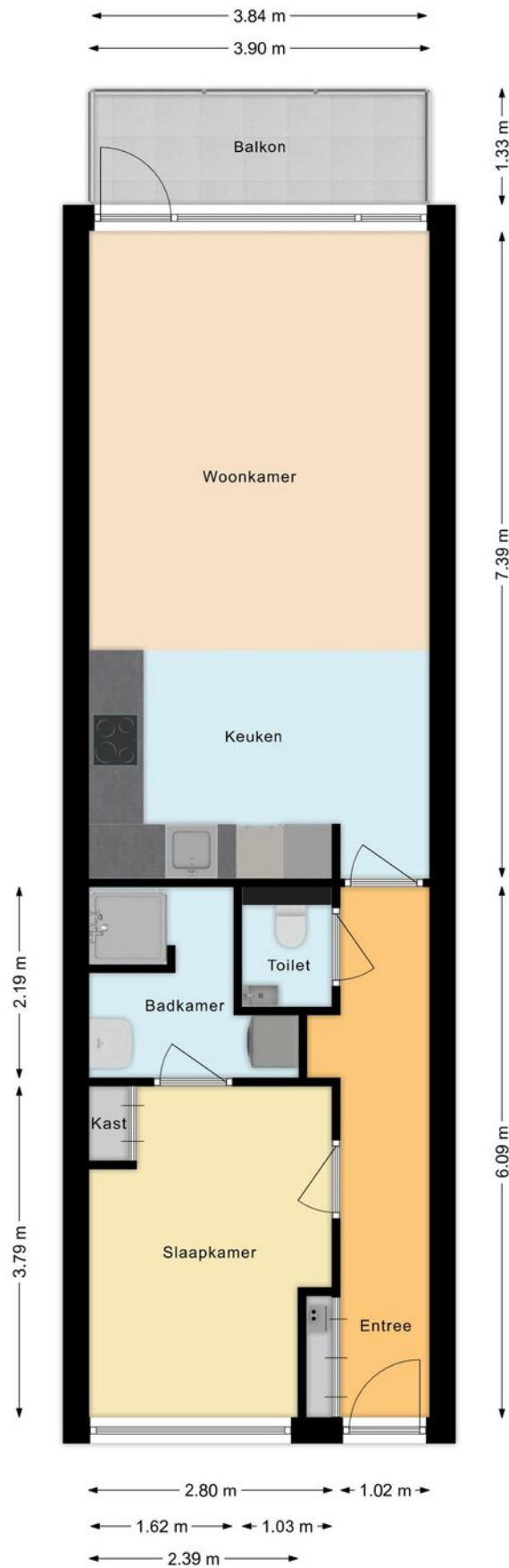
Willibrorduslaan 10 e, Eersel



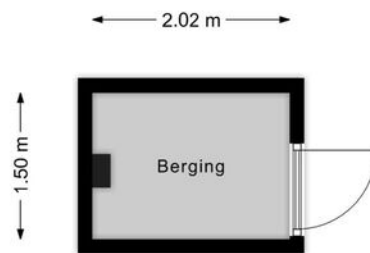


Willibrorduslaan 10 e, Eersel

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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				
-	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
- Pliseé gordijnen	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
- PVC-vloer visgraat	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
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- Plasma filter - afzuigkap (blaast schone lucht terug in de ruimte)	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
- Spiegel (tevens verwarming met thermostaat badkamer)	X			
-				X
Woning - Exterieur/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

LIJST VAN ZAKEN

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

Inpandige berging X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X

- X

- X

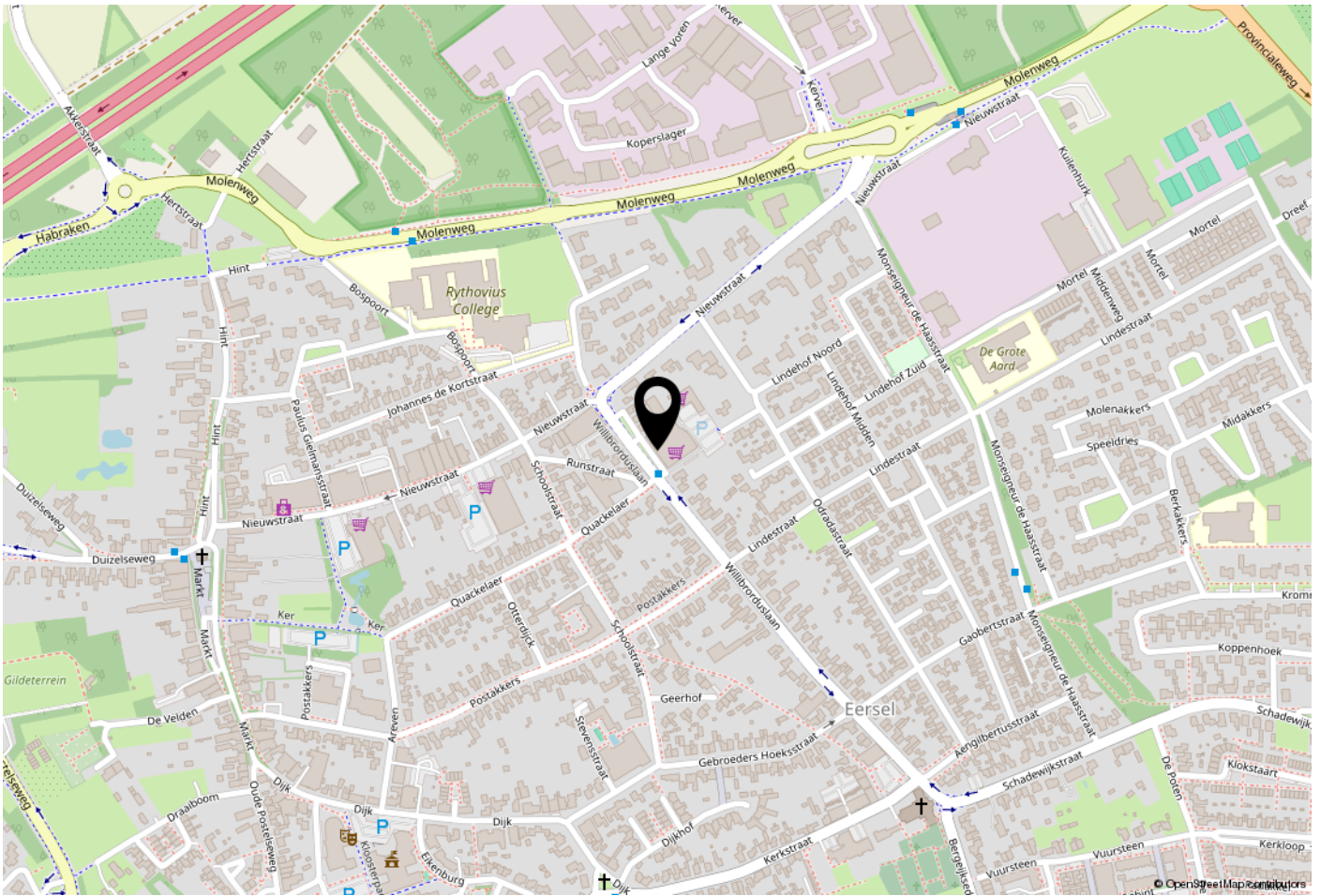
Overig - Contracten

CV: Nee

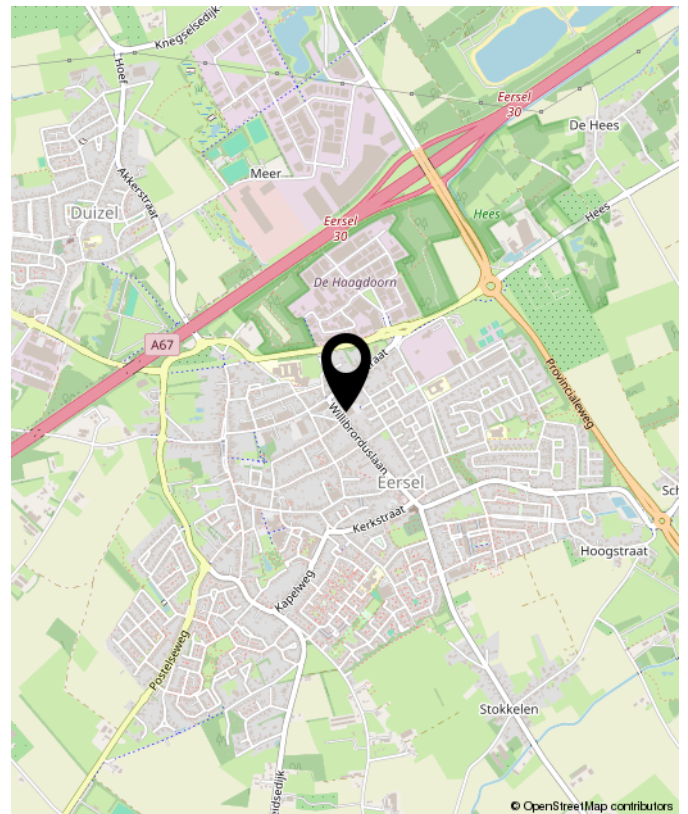
Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Willibrorduslaan 10 e, 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

