

TE KOOP



FRANKENSTRAAT 3, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 131 m²

Perceeloppervlakte : 186 m²

Inhoud : 447 m³

Bouwjaar : 1971

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een fijne plek, in een zeer gewilde en kindvriendelijke woonomgeving vind je deze instapklare ruime tussenwoning met vernieuwde keuken inclusief kookeiland, vier slaapkamers, een comfortabele badkamer, een ruime zolder en een keurig aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zuidwesten. Van hieruit loop je zo het landelijke buitengebied in en tegelijkertijd woon je op loopafstand van het sfeervolle dorpscentrum.

Ligging

Deze woning staat aan de Frankenstraat, een rustige straat in een familievriendelijke buurt in het dorp Eersel. Van hieruit loop je zo het landelijke buitengebied in. Tegelijkertijd woon je op maar een kilometer van het gezellige dorpscentrum, waar je diverse supermarkten, winkels en sfeervolle horecagelegenheden vindt. Daarnaast heeft Eersel enkele basisscholen, een middelbare school en gezondheidscentrum. Ook die liggen op loopafstand of korte fietsafstand.

Vanuit de Frankenstraat doe je er verder met de auto maar vijf minuten over om op de N397 (richting Valkenswaard) of de A67 (richting Veldhoven/Eindhoven of België) te komen. En tenslotte zijn er meerdere bushaltes in de nabijheid. Daar profiteer je van goede busverbindingen met bijvoorbeeld Bladel en Eindhoven.

Indeling woning

Binnen word je verrast door de ruimte en het comfort: vier slaapkamers, een moderne open keuken met kookeiland die circa een jaar geleden is vernieuwd, verzorgd sanitair met een nieuw toilet op de begane grond, airconditioning en een riante zolderverdieping met volop mogelijkheden. Buiten geniet je van een verzorgde achtertuin met veel privacy en een ruime berging; een fijne plek om thuis te komen.

Begane grond

Parkeren kan eenvoudig in één van de vele parkeervakken direct voor de deur. Na binnenkomst via de voordeur kom je in de entreehal van de woning. In de hal bevinden zich een nieuwe volledig betegelde toiletruimte met wastafel en spiegel, en een in 2023 vernieuwde meterkast.

Vanuit de entreehal bereik je de woonkamer. Deze is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is volop plek voor een royale zithoek, terwijl het eetgedeelte centraal in de ruimte ligt, met directe aansluiting op de open keuken. De woonkamer en keuken zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Zowel de woonkamer als de keuken zijn afgewerkt met een strakke tegelvloer. De dimbare verlichting zorgt voor de juiste sfeer op elk moment van de dag.

De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle eiken wandopstelling met een granieten werkblad en biedt meer dan voldoende kastruimte. Het grote kookeiland is een ware eyecatcher, dat van alle gemakken is voorzien en perfect is voor koken én gezellig samenzijn. De keuken is compleet uitgerust met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je bovendien uit op de achtertuin. Daarnaast is er een praktische koffiehoeke gecreëerd, waaronder de wasmachine en droger netjes zijn geïntegreerd, slim en efficiënt ingedeeld.

Eerste verdieping

Via de fraaie wenteltrap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping. De gehele verdieping is voorzien van kunststof draai-kiepramen met HR+ beglazing. De eerste slaapkamer beschikt over een grote inbouwkast en airconditioning, en de tweede en derde slaapkamer zijn beide voorzien van praktische inbouwkasten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt. Je vindt hier een whirlpoolbad, een vaste wastafel, een hangcloset en een ruime douche. Een complete en comfortabele badkamer voor het hele gezin.

Tweede verdieping

Via de vaste steektrap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel niet in gebruik, maar is opgedeeld in een slaapkamer, een kleine kamer, een overloop en extra bergruimte. Dankzij de ruimte en indeling zijn hier diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar, zoals een slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De platte daken zijn recentelijk vernieuwd, wat bijdraagt aan het onderhoudsvriendelijke karakter van de woning.

Tuin

De achtertuin biedt veel privacy, is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over strakke betegeling en diverse plekken waar groen mooi kan ingroeien. Achter op het perceel bevindt zich een geïsoleerde berging/schuurtje, ideaal voor fietsen, opslag of hobby's. Daarnaast is er een eigen, afsluitbare achterom aanwezig.

Bijzonderheden

- Gelegen op een gewilde kindvriendelijke locatie, op loopafstand van alle voorzieningen.
- Groen plein met ruime parkeergelegenheid aan de voorzijde.
- Energielabel A.
- Spouw- en dakisolatie aanwezig.
- 7 zonnepanelen aan de achterzijde (430 Wp per stuk, geplaatst in 2023).
- 131 m² woonoppervlakte.
- Kunststof kozijnen met HR+ beglazing.
- Vernieuwde meterkast (2023).
- Platte daken recent vernieuwd.
- 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?**





Frankenstraat 3, Eersel





Frankenstraat 3, Eersel





Frankenstraat 3, Eersel





Frankenstraat 3, Eersel





Frankenstraat 3, Eersel



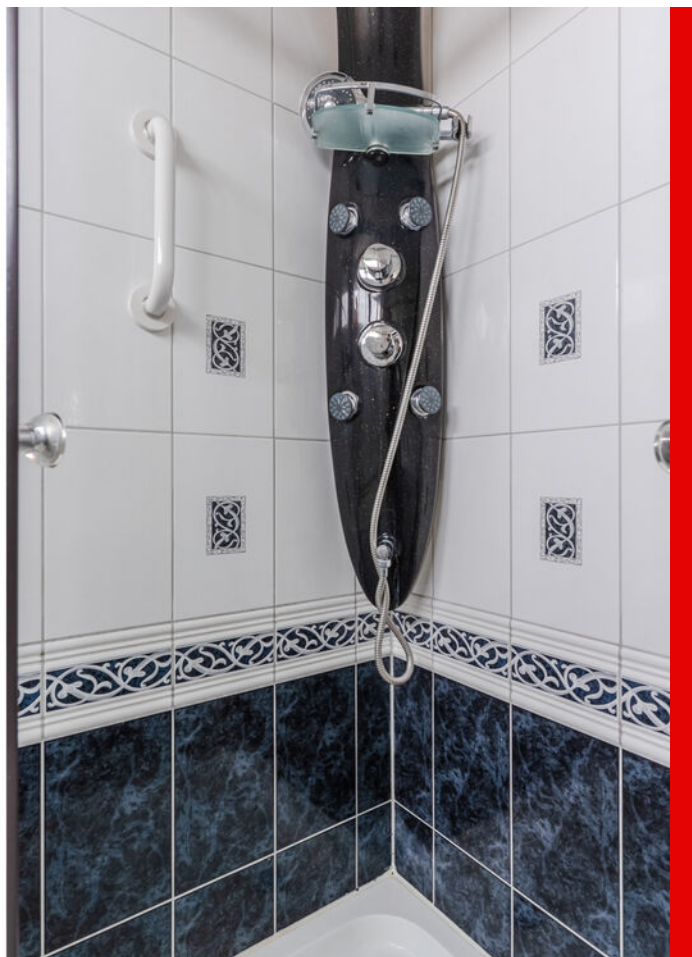




Frankenstraat 3, Eersel









Frankenstraat 3, Eersel





Frankenstraat 3, Eersel





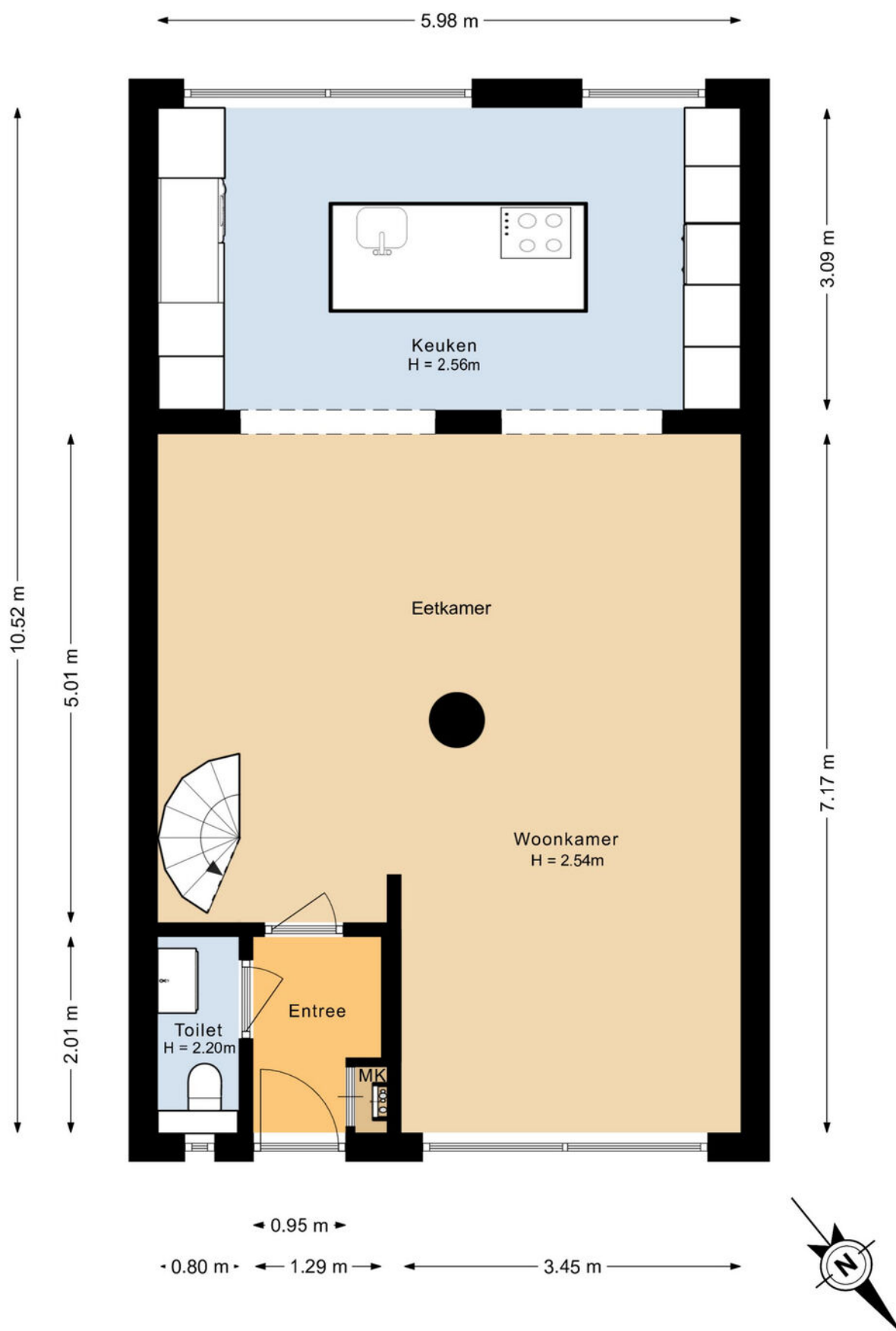
Frankenstraat 3, Eersel



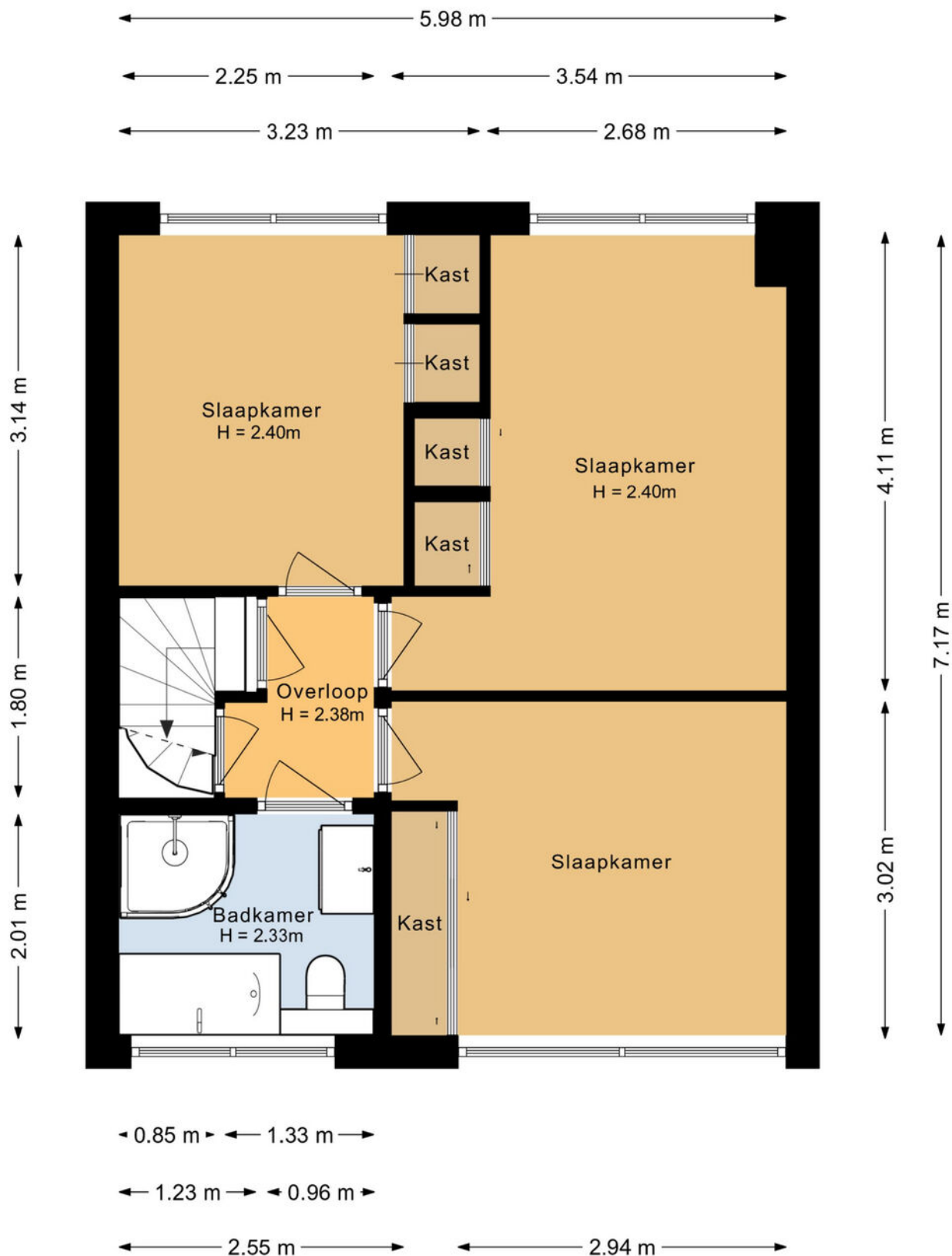


Frankenstraat 3, Eersel

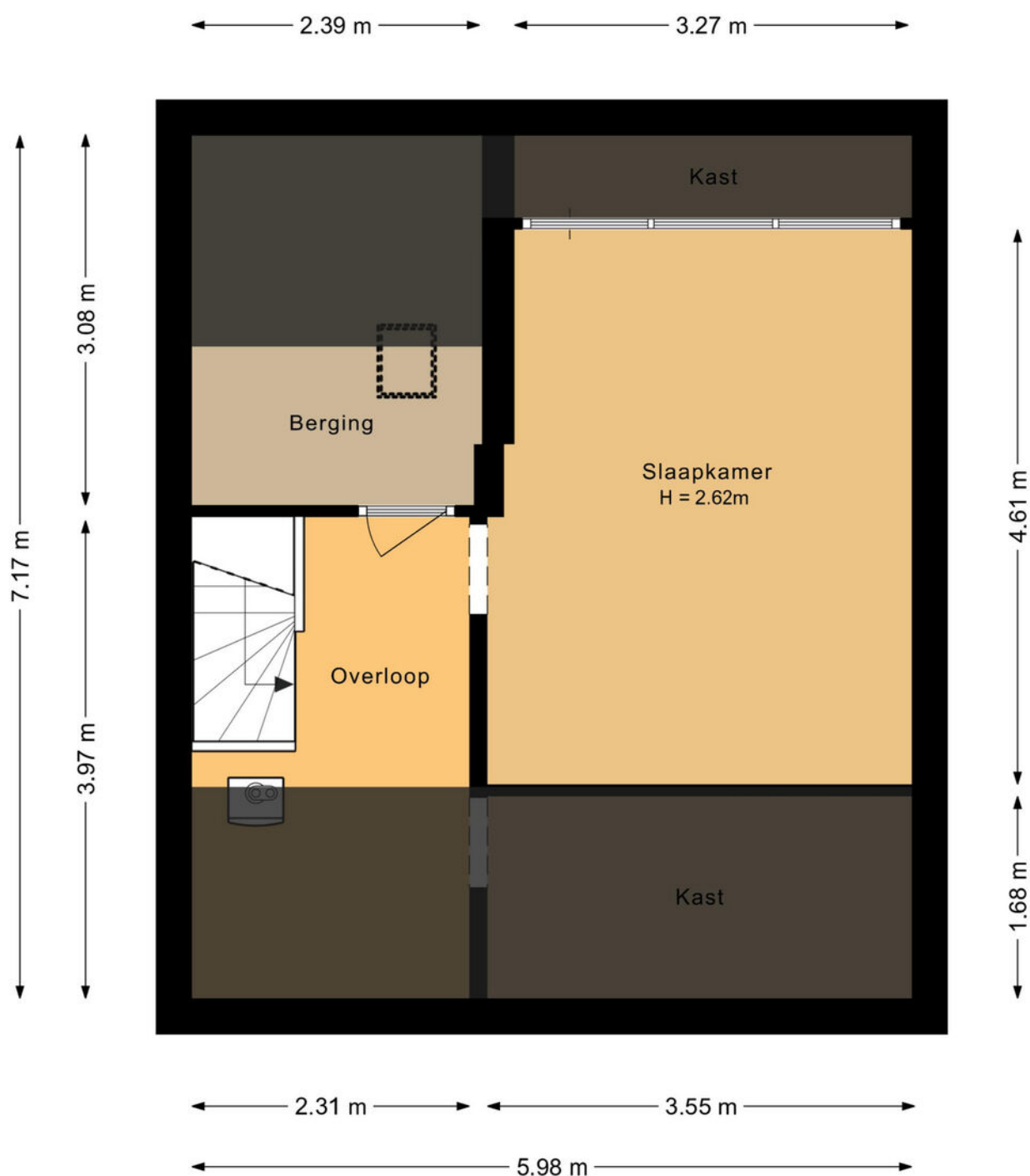
PLATTEGROND



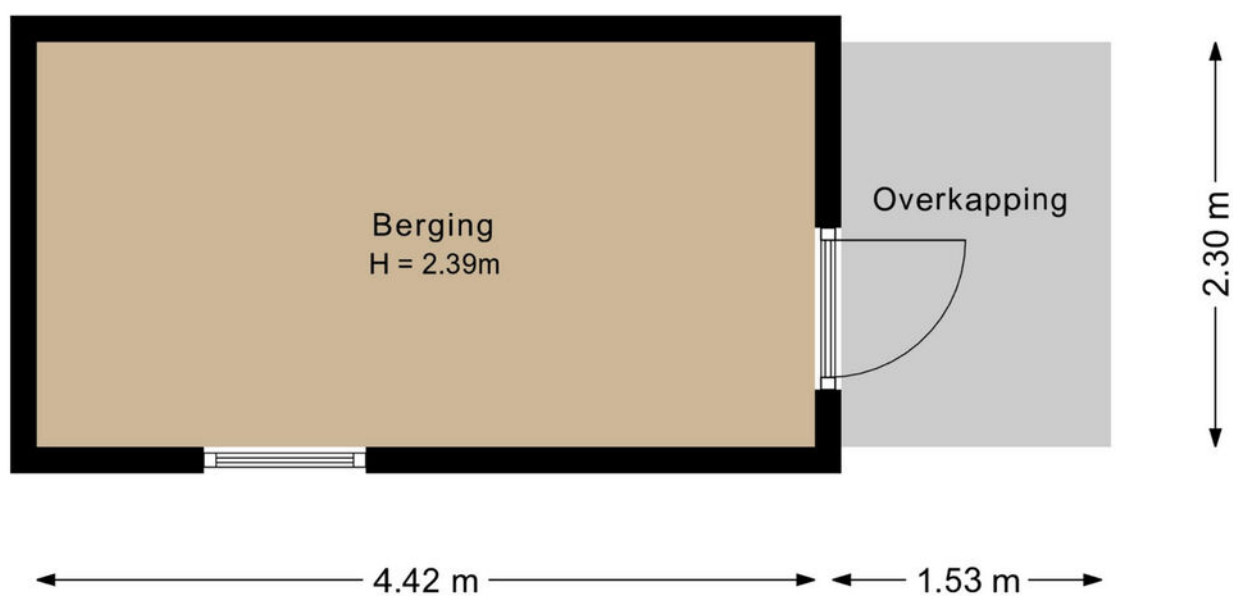
PLATTEGROND



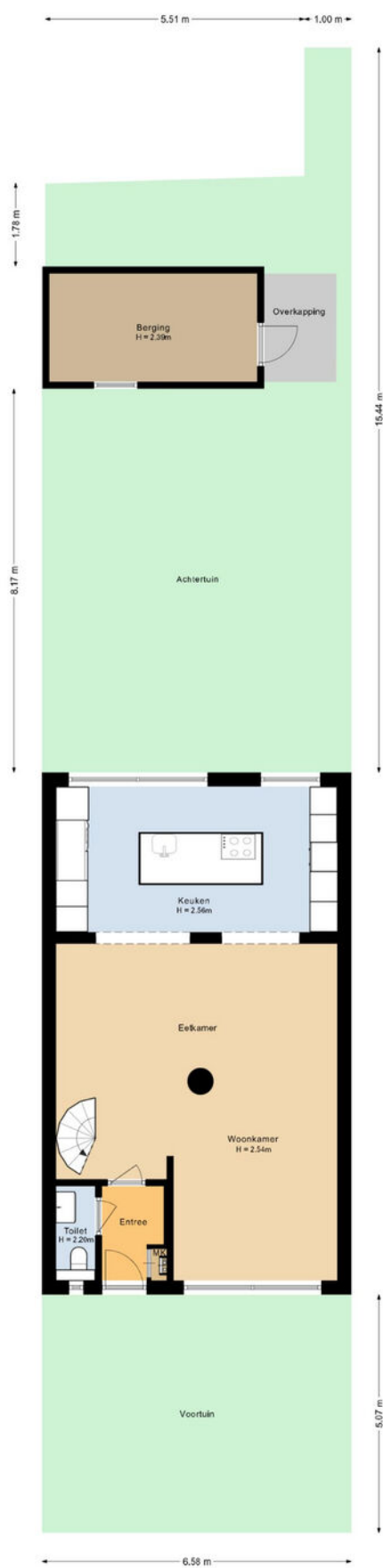
PLATTEGROND



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

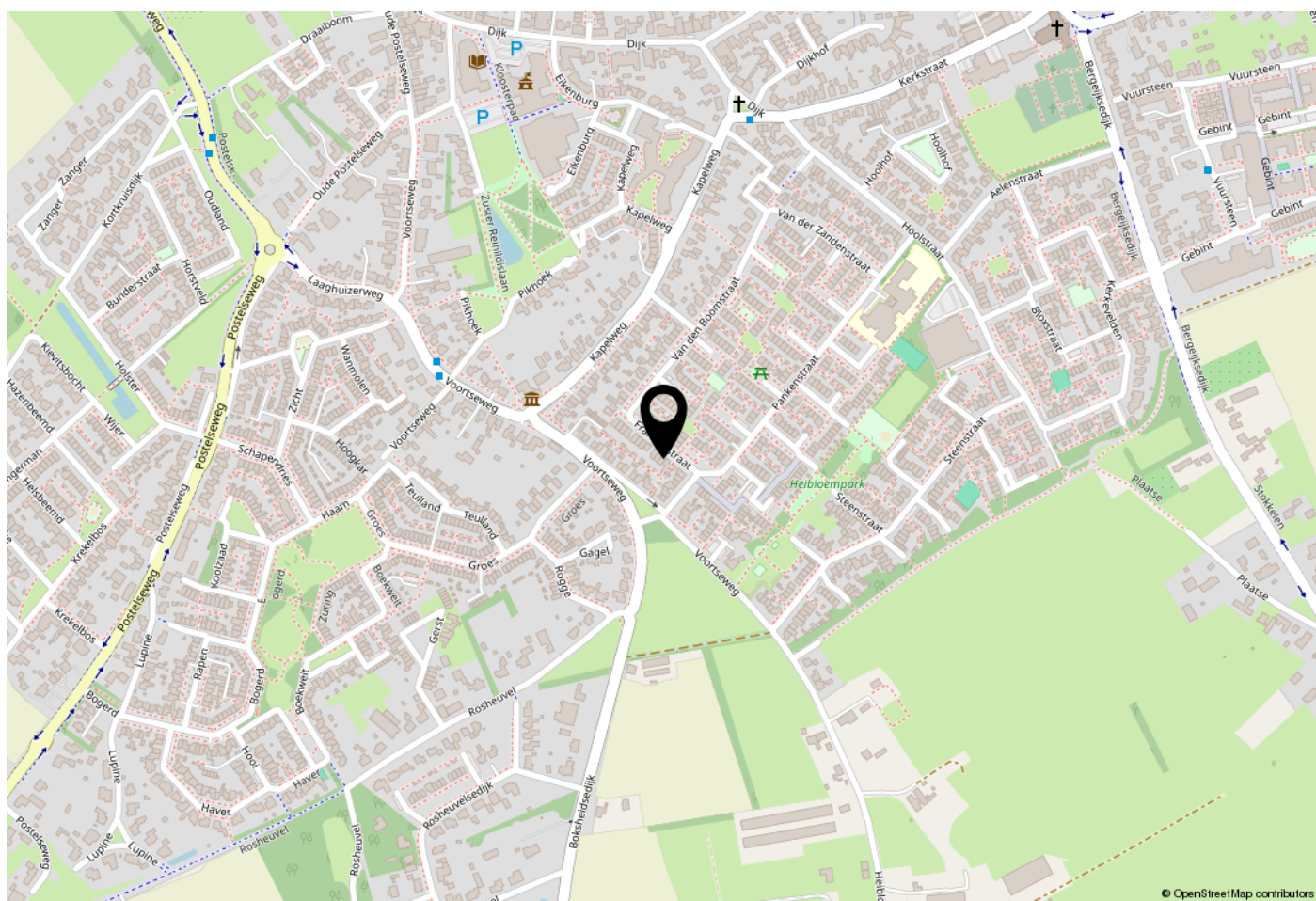
Perceel 2686

kadaster

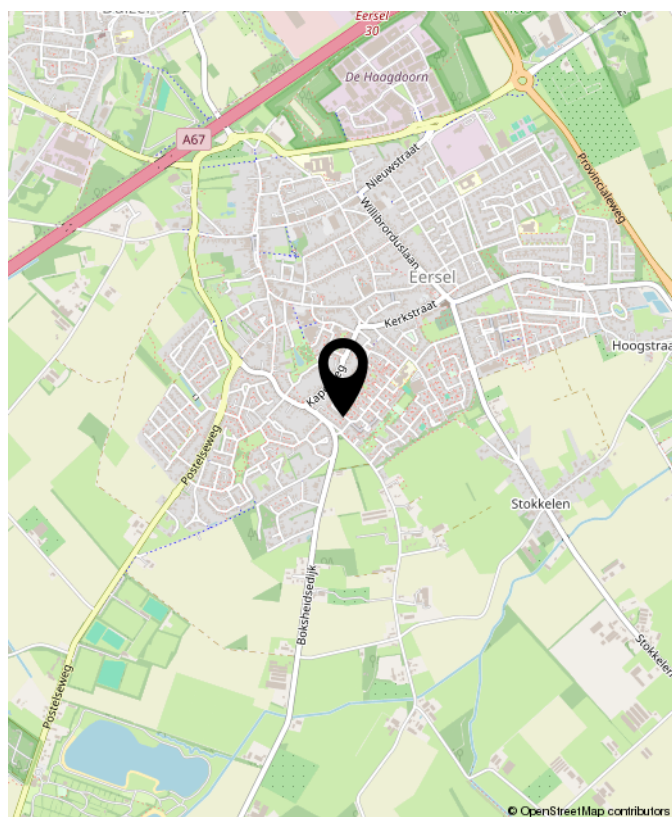
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?



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
-				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
-				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			
-				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?**



Frankenstraat 3, 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

