



Vraagprijs:

€ 595.000,- k.k.

*Volledig geïsoleerd,
voorzien van
vloerverwarming en 12
zonnepanelen*

*Op een prachtig, volop
privacy biedend
perceel van 431 m²
gelegen*

*Complete gezinswoning
met veel leefruimte en
vier slaapkamers in een
kindvriendelijke wijk*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1985
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	431 m ²
Woning inhoud	400 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Begane grond voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing Eerste en tweede verdieping voorzien van kunststof draai kiep kozijnen met vliegenhorren en HR++ beglazing
C.V. en warm water	c.v.-ketel Intergas 2014 Vloerverwarming begane grond en badkamer
Locatie	Teulland 23 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Eersel. Je woont hier in een groene omgeving met speeltuinen en plantsoenen in de directe nabijheid. Het centrum van Eersel ligt op korte afstand, met diverse winkels, supermarkten, horeca en scholen binnen handbereik. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende dorpen snel en eenvoudig bereikbaar.

Welkom!

Instapklare twee onder een kapwoning met brede oprit, riante garage, vier slaapkamers en een prachtig, volop privacy biedend perceel van 431 m² in een kindvriendelijke wijk in Eersel. Volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, HR++ beglazing en 12 zonnepanelen met uitstekend energielabel (A). Een complete gezinswoning met ruimte binnen en buiten.

Een woning waar comfort, duurzaamheid en woonplezier samenkomen!



Begane grond

In 2019 is de begane grond grotendeels verbouwd en gemoderniseerd. Via de entree bereik je de geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De meterkast beschikt over acht groepen, een fornuisgroep en glasvezel. De gehele begane grond is voorzien van nieuwe paneeldeuren, wat zorgt voor een frisse uitstraling.

De woonkamer is ruim en licht. De keramische tegelvloer met vloerverwarming vormt de comfortabele basis. De wanden en plafonds zijn strak gestuct. Aan de voorzijde ligt het eetgedeelte met uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevindt zich het royale zitgedeelte met schuifpui naar de tuin. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de verdeler van de vloerverwarming.

De half open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en afgewerkt met een terrazzo werkblad. Je beschikt over een anderhalve spoelbak, combi oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er een koffiehoeck met kastruimte en een hoge kastenwand met koelkast en diepvries. Een complete en praktische keuken.



Ruime entree







Prachtig, ruim woongedeelte met comfortabele vloerverwarming (hoofdverwarming)

Heerlijk
ruim &
licht





*Schuifpui
naar de
tuin*







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof draaikiepzakken met vliegengorzen.

Slaapkamers

Aan de achterzijde is over de volle breedte een dakkapel geplaatst. Hierdoor zijn hier een ruime master bedroom en een fijne tweede slaapkamer of kantoorruimte ontstaan. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, voorzien van een elektrisch rolluik.

Badkamer

De badkamer is keurig afgewerkt en volledig betegeld. Je vindt hier elektrische vloerverwarming, een inloofdouche met drain, een ligbad, een hangcloset, een wastafel, inbouwspots en een designradiator. Zowel mechanische als natuurlijke ventilatie zijn aanwezig.



Royaal en erg licht door de kunststof dakkapel

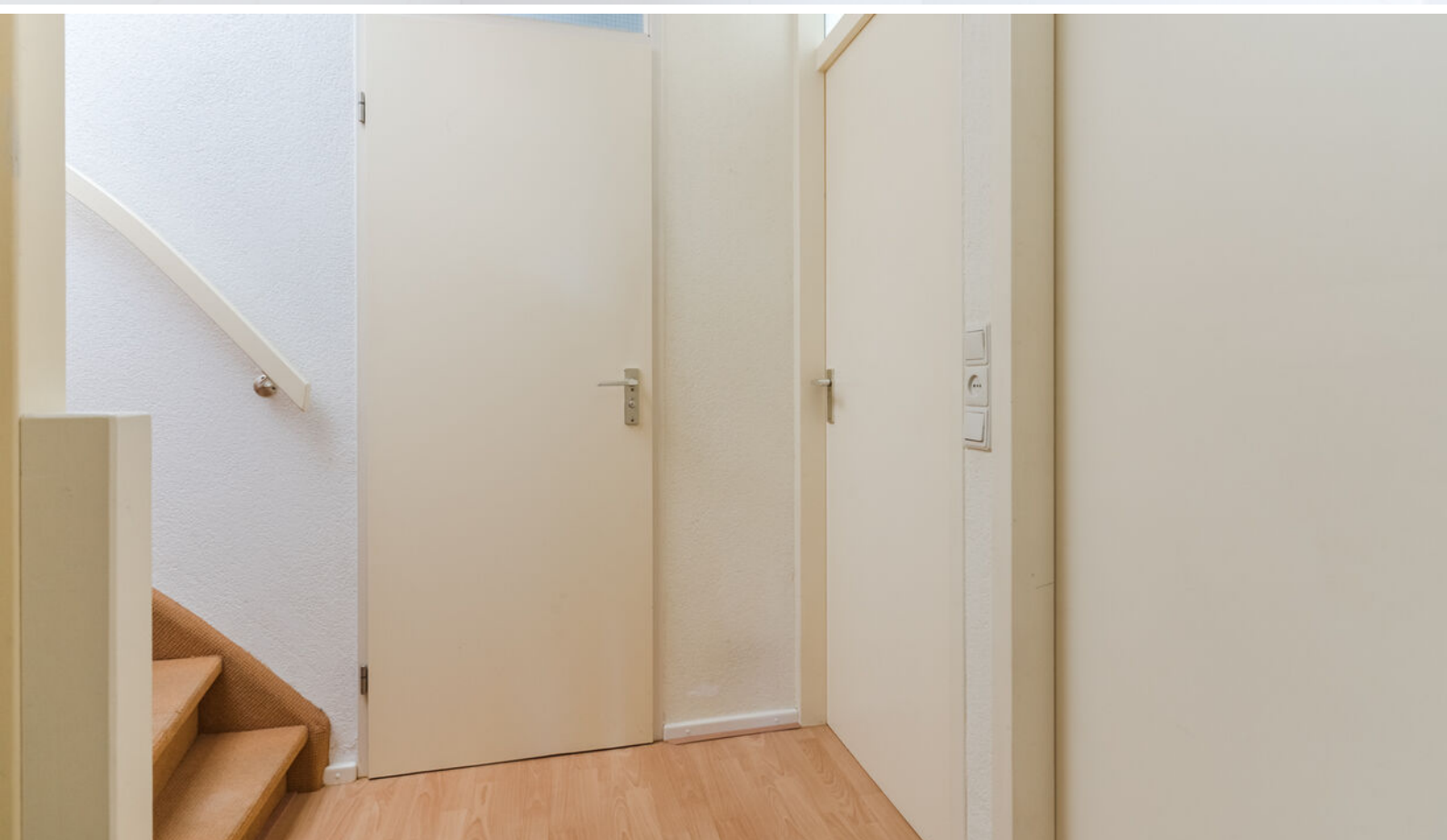












Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich een Velux dakraam, de witgoedaansluitingen, de Cv installatie van Intergas uit 2014 en extra bergruimte.

De achterzolder is ingericht als volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de ruime kunststof dakkapel aan de voorzijde met elektrisch rolluik en inbouwspots is hier een lichte en comfortabele kamer ontstaan. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.



Voorzolder met
aansluitingen witgoed





Ruime 4e slaapkamer of hobbyruimte!





*Wauw,
wat een
ruimte!*

Exterieur

De achtertuin is royaal en groen aangelegd en biedt veel ruimte en privacy. Er is een groot terras en twee sfeervolle overkappingen. De overkapping aan de achterzijde is ruim opgezet, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Aansluitend bevindt zich een berging met volop opbergruimte. De tuin beschikt over een eigen achterom.

De garage is voorzien van een betonnen vloer, elektra, een bergzolder en een handmatige deur. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen. De brede oprit biedt ruimte voor twee auto's.



Volg ons op Facebook

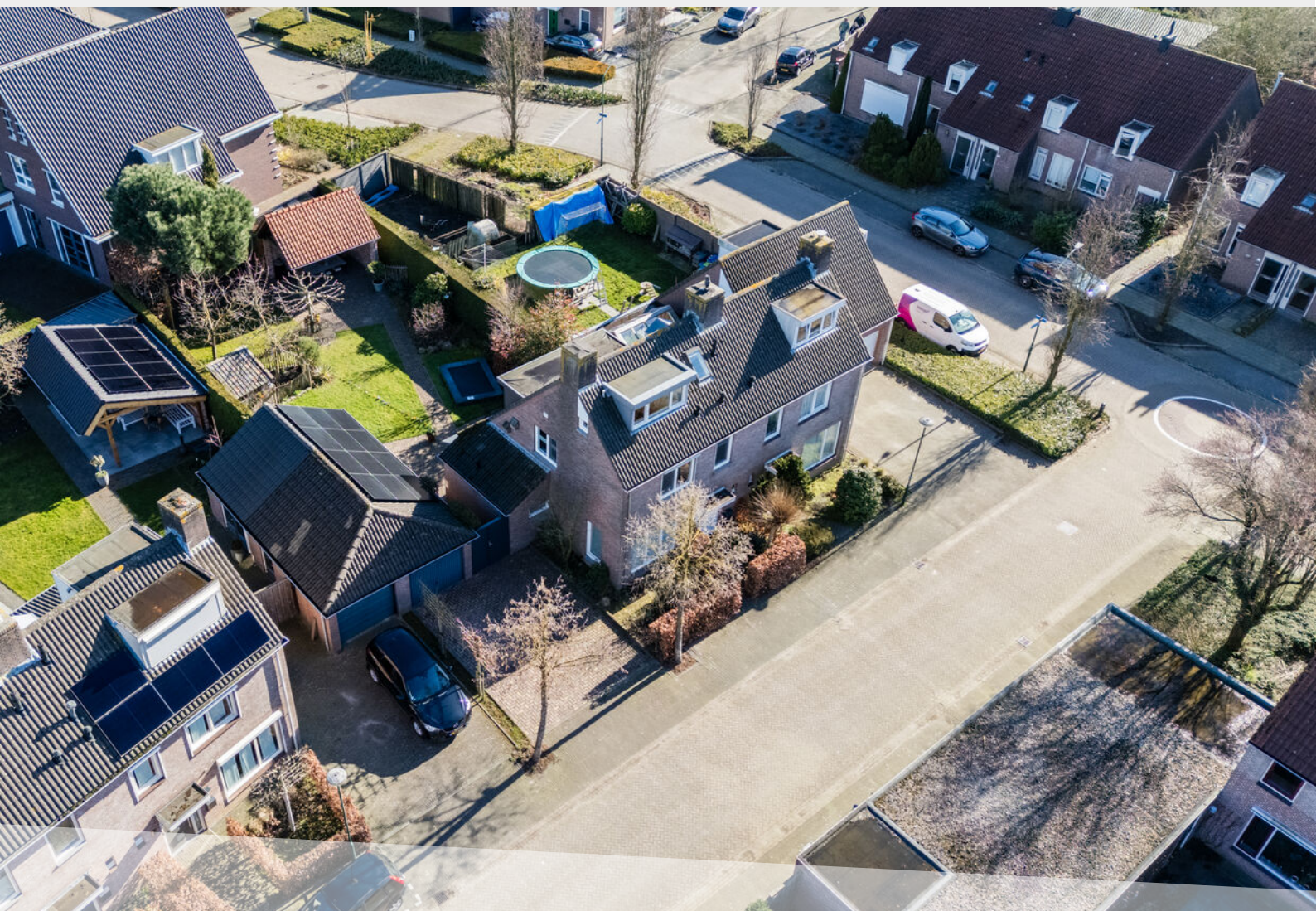










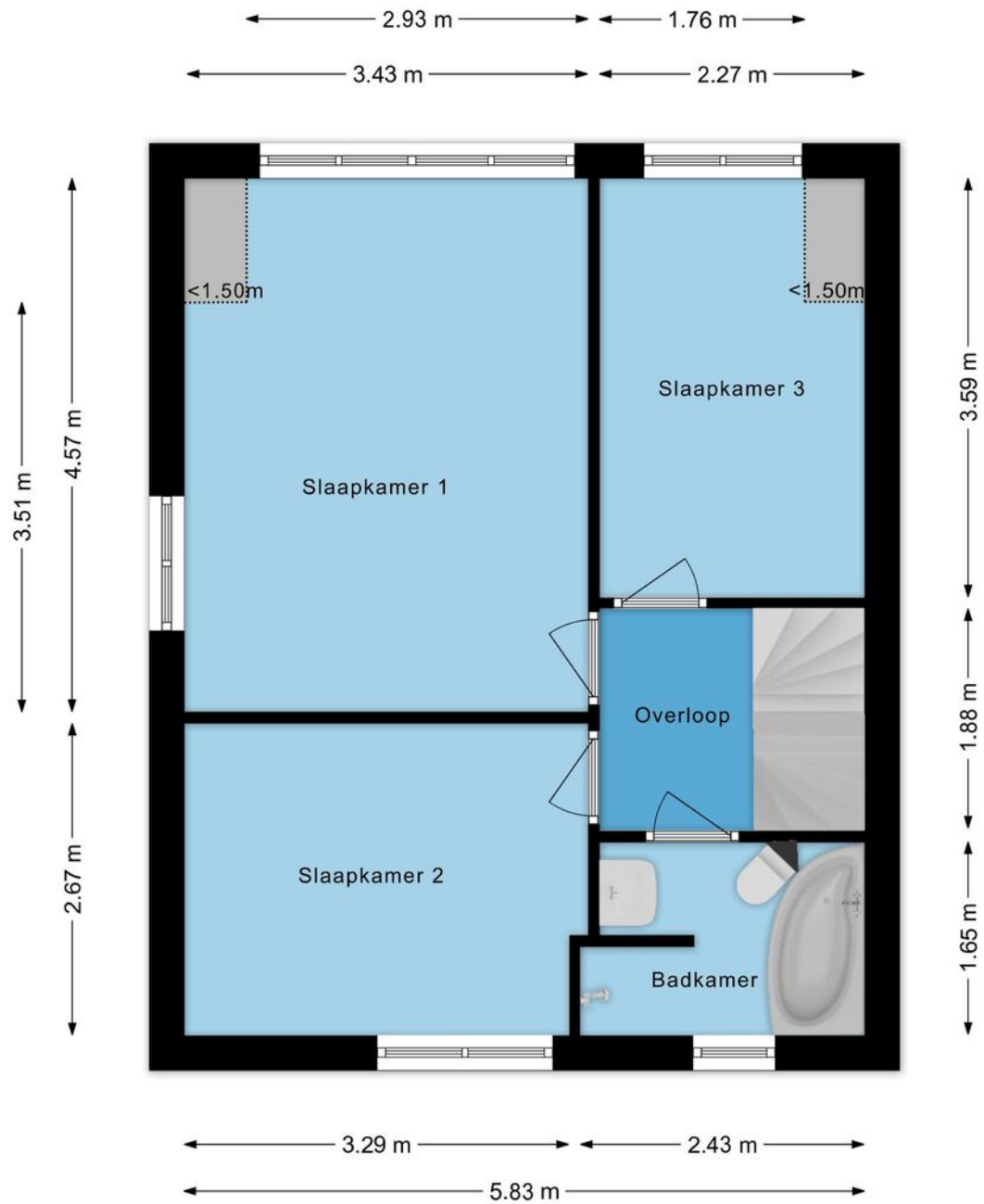


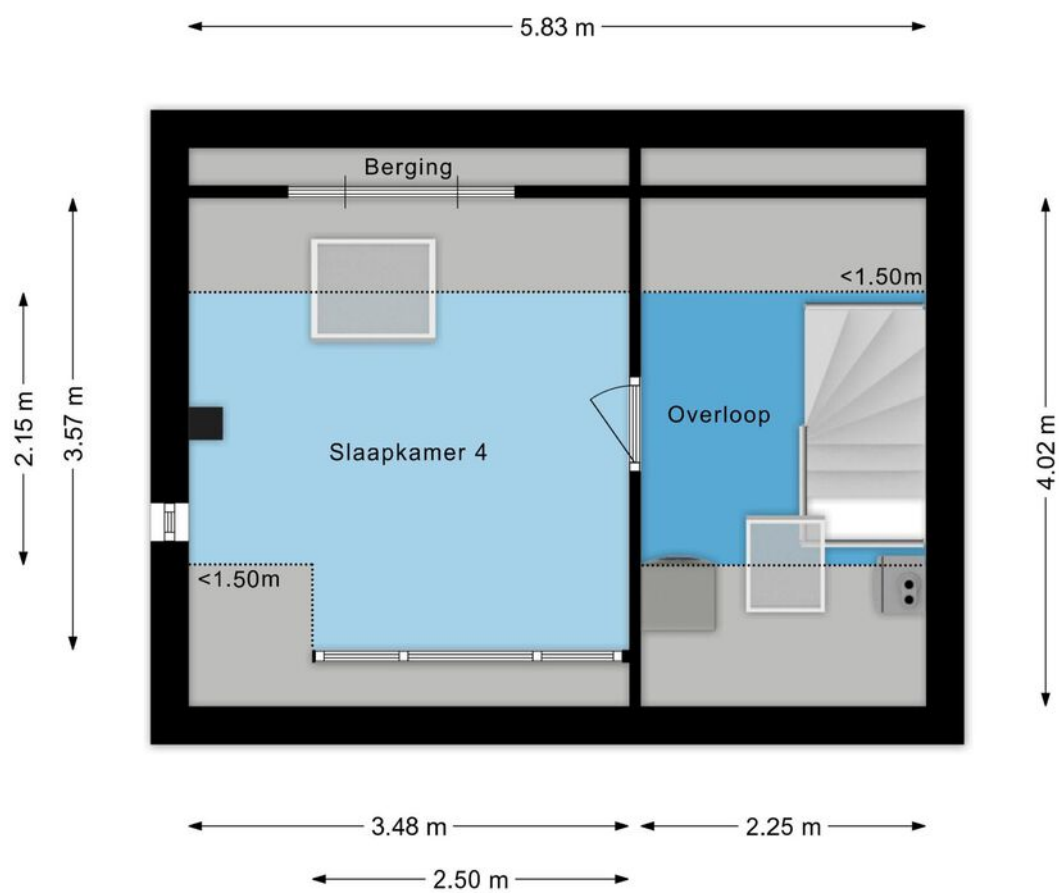


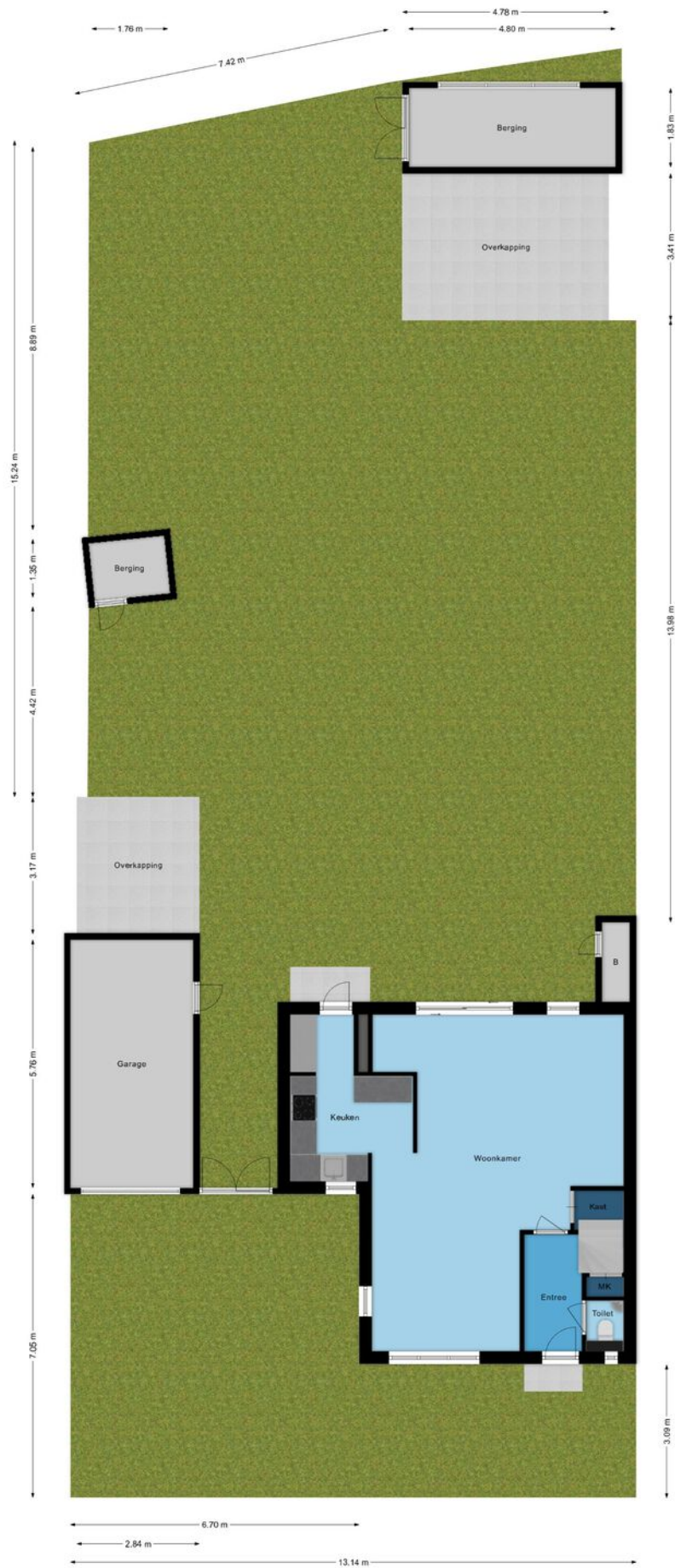
Bijzonderheden

- Twee onder een kapwoning op perceel van 431 m²
- Volledig geïsoleerd en energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Alle vloeren zijn uitgevoerd in beton
- Vloerverwarming op de begane grond (hoofdverwarming)
- In 2019 grotendeels gemoderniseerd
- Vier volwaardige slaapkamers
- Dakkapel over volle breedte aan achterzijde
- Tweede dakkapel op zolder met elektrisch rolluik
- Begane grond voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Eerste en tweede verdieping voorzien van kunststof draai kiep kozijnen met HR++ beglazing
- Brede oprit met plaats voor twee auto's
- Riante garage met bergzolder
- Diepe, groene achtertuin met twee overkappingen









2.85 m

3.17 m

Overkapping

5.76 m

Garage

2.85 m

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels		+	-	+	++
2 Gevelpanelen					++
3 Daken				+	++
4 Vloeren				+	++
5 Ramen				+	++
6 Buitendeuren					++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4500 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

27,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Teulland 23
5521LS Eersel

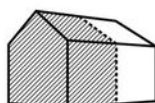
BAG-ID: 0770010000004817

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 2,13
Vloeroppervlakte 112m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Rik Sparidaens

Examennummer

3928.7107.5531

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL