

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



WILLIBRORDUSLAAN 3 B, EERSEL



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



Woonoppervlakte	: 65 m ²
Energie label	: A+
Inhoud	: 225 m ³
Bouwjaar	: 2018

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dit uitstekend onderhouden en dito geïsoleerde appartement zit op de eerste verdieping van een kleinschalig wooncomplex centraal in Eersel. Je zit hier op steenworp afstand van talrijke winkels en gezellige horecazaken, terwijl ook bushaltes en de uitvalswegen vlakbij zijn. Het appartement zelf biedt onder meer twee grote slaapkamers, een badkamer en een lichte woonkamer met open keuken en een aangrenzend balkon op het zuiden. Overal in het appartement profiteer je van het comfort van vloerverwarming. Beneden in het gebouw beschik je bovendien over een eigen parkeerplaats en (fietsen)berging. Van alle gemakken voorzien dus!

Ligging

Het appartementencomplex heet Poort van Eersel. Een goed gekozen naam, want je woont hier daadwerkelijk aan de rand van het gezellige dorpscentrum. Vanuit je woning loop je zo even naar de supermarkten, winkels en sfeervolle horecagelegenheden die het centrum rijk is.

Daarnaast bevinden zich meerdere bushaltes in de buurt, met goede verbindingen naar onder andere Lommel, Veldhoven en Eindhoven. Ook met de auto is de Willibrorduslaan goed bereikbaar: vanaf de provinciale weg N397 of de snelweg A67, die langs Eersel lopen, rijd je in luttele minuten naar je appartement toe.

Over het wooncomplex

Dit appartement maakt deel uit van het wooncomplex Poort van Eersel. Dit moderne appartementengebouw werd in 2018 opgeleverd en verkeert in uitstekende staat. Na binnenkomst via de gemeenschappelijke toegangsdeur kom je terecht in een keurige entree, van waaruit je met de lift of het ruime trappenhuis naar boven kunt. Nummer 3B vind je vervolgens aan de nette binnengalerij op de eerste verdieping. Als bewoner beschik je beneden in het gebouw over een separate berging en, in de ondergrondse parking, een eigen parkeerplaats.

Indeling appartement

Zodra je dit appartement binnenkomt, zet je meteen voet op een fraaie pvc-laminaatvloer. Deze vloer vind je in bijna het hele appartement terug. En misschien nog wel beter: er is over de hele woning sprake van vloerverwarming.

Vanuit de entreehal van het appartement heb je toegang tot onder andere het woongedeelte. Het gaat hier om een sfeervolle woonkamer waar je profiteer van veel inval van zonlicht. Geen wonder, want de grote ramen zijn gericht op het zuidoosten en het zuidwesten. Van het woongedeelte maakt ook een open keuken onderdeel uit. Deze eigentijdse keuken is verrijkt met inbouwapparatuur als een vaatwasser, oven, magnetron, inductiekookplaat en koelkast.

Bij dit appartement horen ook twee volwaardige slaapkamers. Deze zijn allebei dusdanig ruim dat je er met gemak een tweepersoonsbed in kunt plaatsen, samen met ander slaapkamermeubilair. De muren en plafonds zijn net als in de rest van het appartement netjes afgewerkt. De entreehal biedt verder toegang tot de nette badkamer. Hier vind je vooraan een wastafel en achteraan, achter een halve tussenmuur, een heerlijke inloopdouche.

Naast de badkamer vind je een vrij hangend closet met inbouwreservoir in een aparte ruimte, die ook is voorzien van een fonteintje. En daar weer naast tref je nog een ruime berging van zo'n 4,5 vierkante meter groot. Hier zijn ook aansluitpunten voor wasapparatuur voorhanden.

Het appartement wordt tenslotte gecompleteerd door een mooi balkon, dat bereikbaar is vanuit de woonkamer. Dit hoekbalkon ligt op het zonnige zuiden en heeft een oppervlakte van ongeveer 5,5 vierkante meter.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Ruim, uitstekend onderhouden hoekappartement op de eerste verdieping van modern wooncomplex aan de centrumrand van Eersel.
- Fraaie pvc-laminaatvloer mét vloerverwarming in het hele appartement
- Lichte woonkamer met open keuken.
- Twee ruime slaapkamers.
- Badkamer met drempelvrije inloopdouche.
- Aparte toiletruimte.
- Mooi hoekbalkon op het zonnige zuiden.
- Eigen berging en parkeerplaats beneden in het gebouw.
- Bouwjaar: 2018
- Energielabel: A+
- 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.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Willibrorduslaan 3 b, Eersel





Willibrorduslaan 3 b, Eersel





Willibrorduslaan 3 b, Eersel





Willibrorduslaan 3 b, Eersel





Willibrorduslaan 3 b, Eersel





Willibrorduslaan 3 b, Eersel

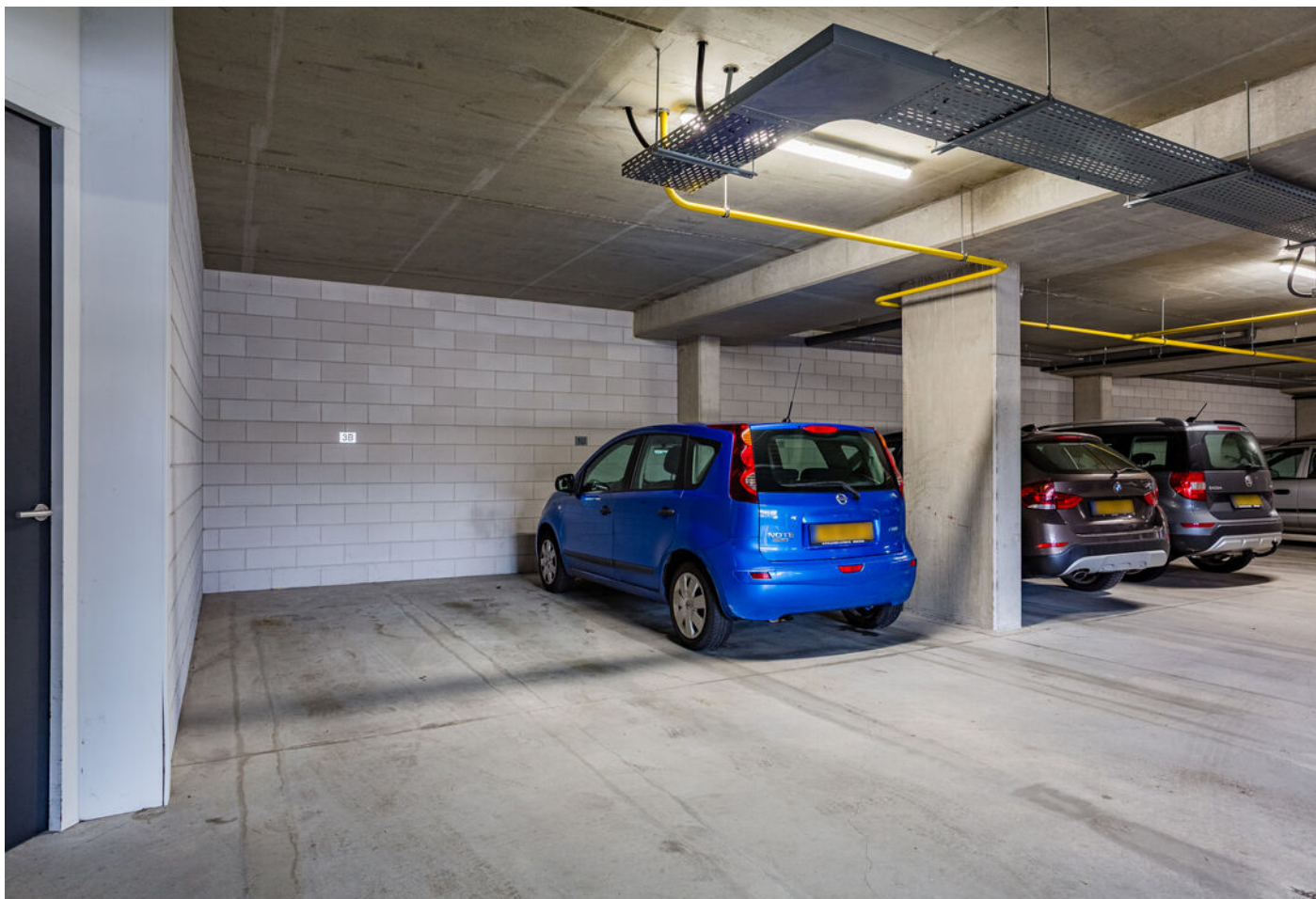
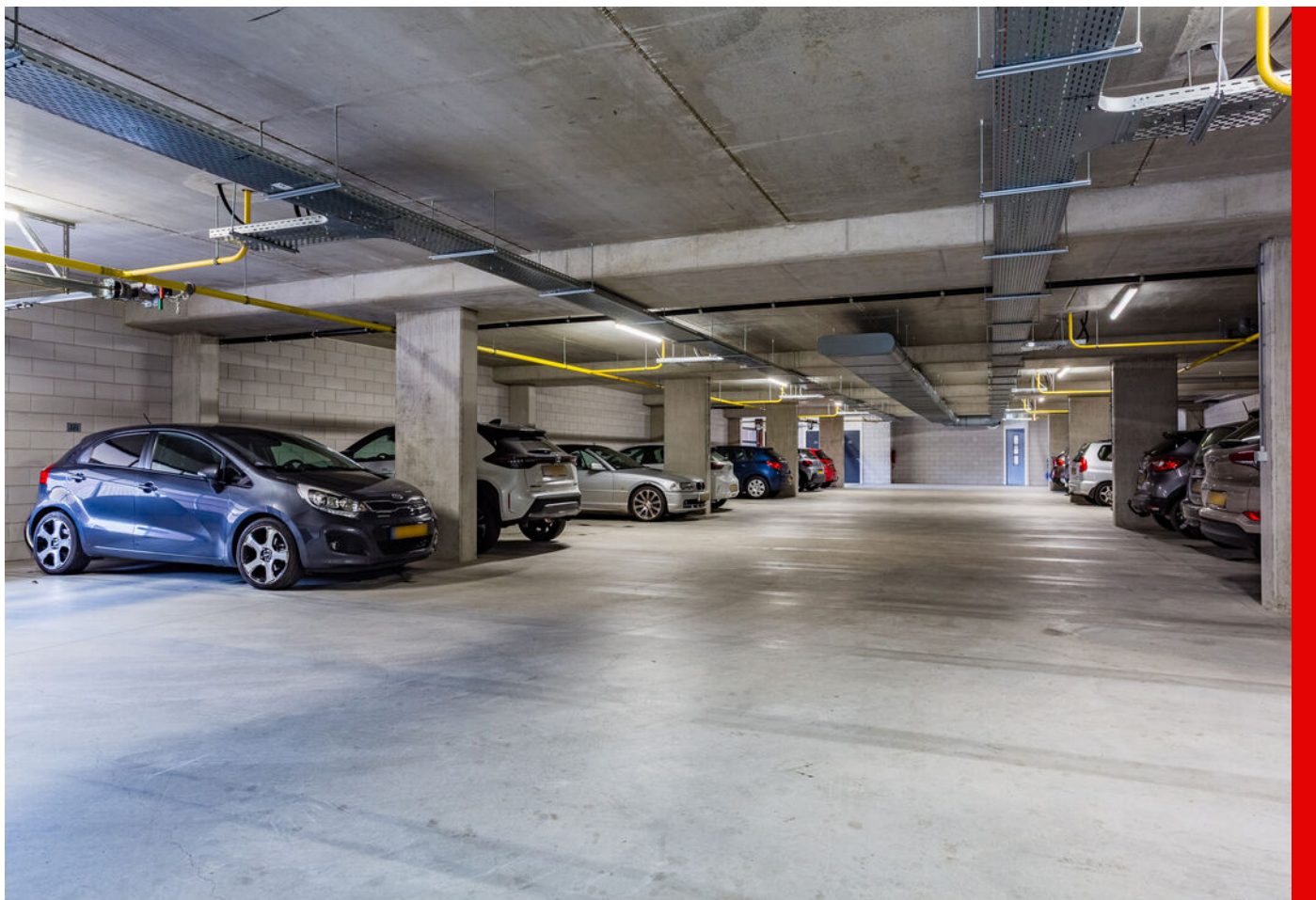








Willibrorduslaan 3 b, Eersel





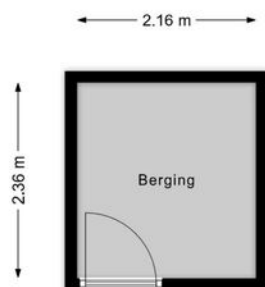
Willibrorduslaan 3 b, Eersel



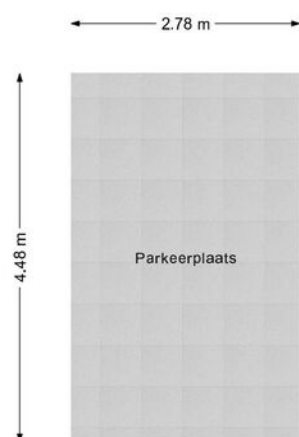
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: willibrordusl 3b



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 3822

kadaster



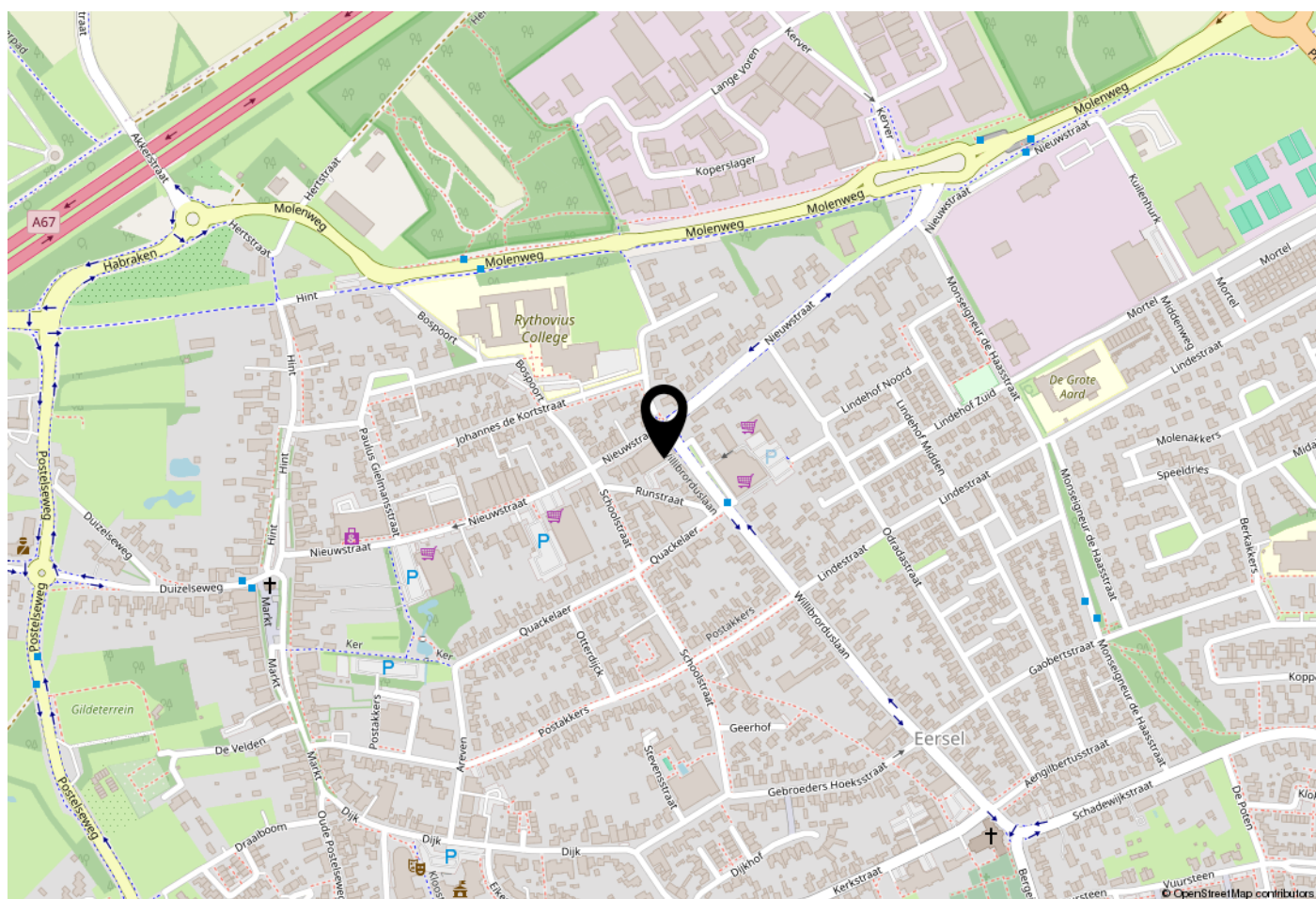
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

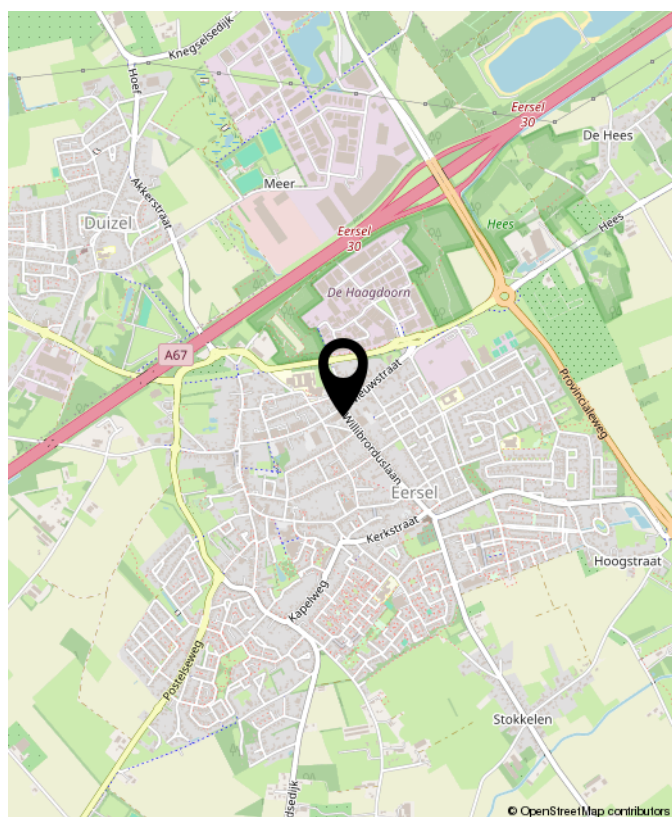
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?



Willibrorduslaan 3 b, Eersel

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				
- Losse kast, legplanken badkamer			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
Rolgordijn slaapkamer 1 (binnen)			X	
Rolgordijn slaapkamer 2 (binnen)			X	
Rolgordijn woonkamer 2 stuks (binnen) Kostprijs totaal (4) 1624 euro			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

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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

