

TE KOOP



WILLIBRORDUSLAAN 10 F, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 53 m²

Perceeloppervlakte : 0 m²

Inhoud : 250 m³

Bouwjaar : 1979

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een heerlijke woonlocatie, aan de rand van het gezellige dorpscentrum van Eersel, vind je dit ruime tweekamerappartement. Van hieruit wandel je zo even naar de talrijke winkels, de levendige markt en de sfeervolle horecagelegenheden die het centrum van Eersel rijk is. En de dichtstbijzijnde supermarkt? Dat is de Jumbo, waarboven dit kleinschalige wooncomplex is gebouwd. Het uitstekend onderhouden appartement zelf biedt onder meer een grote slaapkamer, een moderne badkamer en een sfeervolle woonkamer met open keuken en aansluiting op een mooi balkon op het zonnige zuidwesten. Boven het woongedeelte heb je ook nog de beschikking over een zolderverdieping met een puntdak. Deze zolder dient als opslagruimte, en dat is nog niet eens de enige bergingsruimte die je hebt, want beneden in het gebouw beschik je ook nog over een eigen (fietsen)berging.

Ligging

Woon je graag op een levendige plek met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan zit je hier helemaal goed. Dit appartement ligt op een toplocatie: direct boven een supermarkt en op steenworp afstand van diverse andere winkels. Het gebouw bevindt zich aan de rand van het sfeervolle centrum van Eersel, waar je bovendien volop gezellige horecagelegenheden vindt.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Op een paar minuten wandelen zijn er bushaltes met goede verbindingen met onder andere Veldhoven en Eindhoven. Ook met de auto zijn omliggende dorpen en steden goed bereikbaar. Via de Willibrorduslaan rijd je in nog geen vijf minuten naar de dichtstbijzijnde oprit naar de snelweg A67.

Over het wooncomplex

Boven de Jumbo aan de Willibrorduslaan is een kleinschalig wooncomplex gerealiseerd. Dit appartement maakt hier deel van uit. Aan de achterkant van het pand is er een gemeenschappelijke ingang. Vanuit de entree bereik je vervolgens het trappenhuis, waarna je op een goed verzorgde buitengalerij terechtkomt. Daar vind je de voordeur van nummer 10F. Je zit hier op de

eerste verdieping, dat tegelijkertijd de enige bovenverdieping is. Van bovenburen is dan ook geen sprake. Als bewoner van dit appartement beschik je over een eigen fietsen(berging), beneden in het gebouw, vlak bij de entree.

Indeling appartement

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een keurige entree. Hier vind je langs één muur een grote kastenwand met een flinke hoeveelheid garderoberuimte. Vanuit de entree bereik je vervolgens een kleine, open hal, die aansluit op het woongedeelte. De woonkamer heeft grote ramen op het zuidwesten, dus qua lichtinval zit je hier zeker goed. Bovendien is het geheel fraai en sfeerol aangekleed, met een mooie geschuurde in White Wash olie behandelde Eikenhouten vloer. In rustgevende kleuren afgewerkte glad gestucte muren en keurige plafondbalken. Deze gezellige living heeft ook een toegangsdeur tot een mooi ruim balkon, dat ook op het zuidwesten is gericht, en waar je met meerdere personen van het buitenleven kunt genieten.

De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron koelkast en vaatwasser.

Vanuit de genoemde hal is de slaapkamer van dit appartement bereikbaar. Deze ruime kamer is voorzien van nieuwe vloerbedekking, terwijl de muren en plafonds in rustgevende kleuren zijn afgewerkt. Verder is er om de hoek van de slaapkamer sprake van een berging, waarin ook de meterkast is geplaatst. Naast deze berging vind je vervolgens de badkamer, met een inloopdouche voorzien van glazen douchewand. In deze volledig betegelde badkamer tref je daarnaast aansluitpunten voor wasapparatuur, een mooi wastafelmeubel en een vrij hangend closet met inbouwreservoir.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Als bewoner van dit appartement beschik je tenslotte ook nog over een royale zolderverdieping met in het midden een stahoogte van 1.85 m. Hiervan is één deel afgewerkt en kan gebruikt worden als extra slaap/logeerruimte of opbergruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de CV-ketel. De zolderverdieping is bereikbaar middels een vlizotrap welke zich bevindt in de hal. Ook zijn er mogelijkheden om deze zolderverdieping bij de woonkamer te betrekken als een vide.

Kenmerken

- Ruim, uitstekend onderhouden tweekamerappartement in het dorpscentrum van Eersel
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Open keuken met inbouwapparatuur.
- Ruime zolderruimte over de gehele lengte van het appartement.
- Stucwerk en Binnenschilderwerk - eind 2023.
- Buitenschilderwerk eind 2024
- Ruime slaapkamer.
- Badkamer met inloopdouche.
- Balkon op het zonnige zuidwesten.
- Eigen (fietsen)berging beneden in het gebouw.
- Bouwjaar: 1979
- Energielabel A
- Zonnepanelen 8 stuks.
- 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 f, Eersel





Willibrorduslaan 10 f, Eersel





Willibrorduslaan 10 f, Eersel





Willibrorduslaan 10 f, Eersel





Willibrorduslaan 10 f, Eersel





Willibrorduslaan 10 f, Eersel





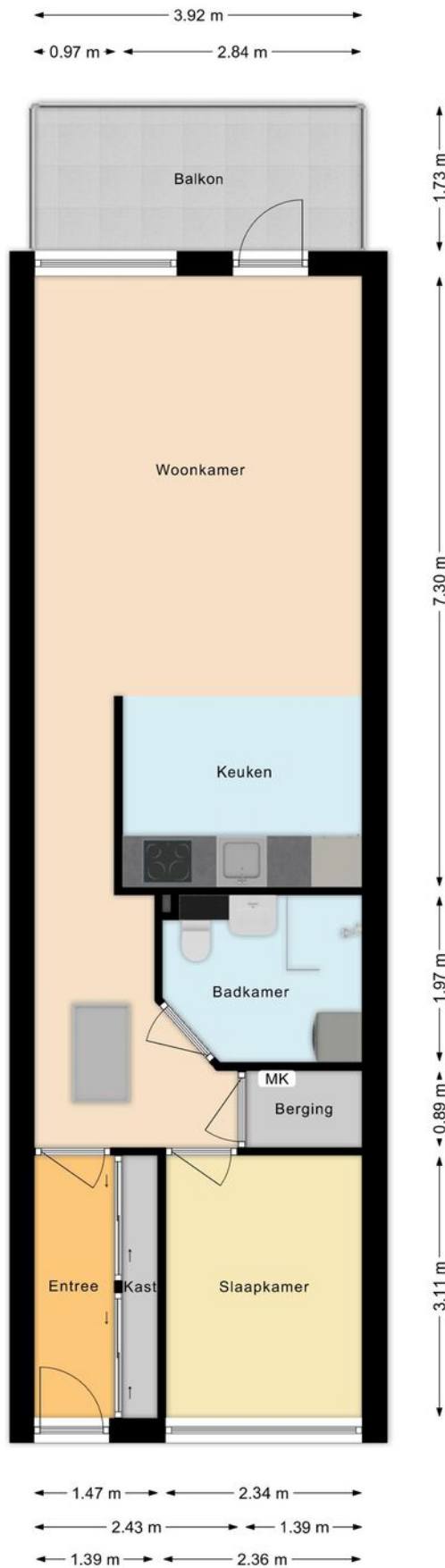
Willibrorduslaan 10 f, Eersel



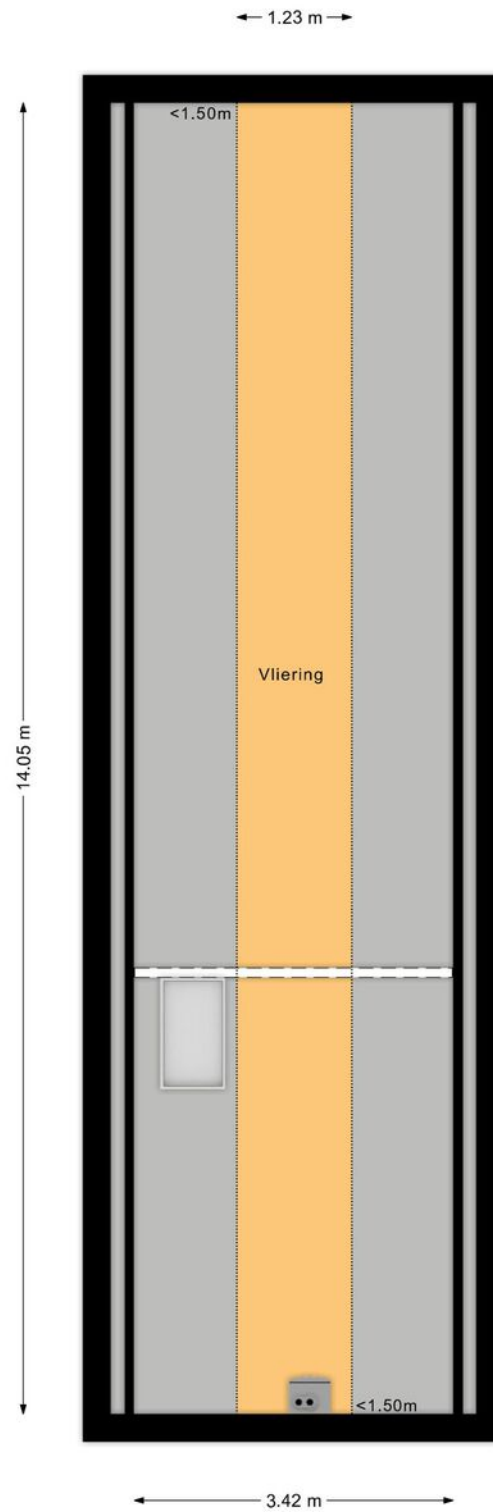


Willibrorduslaan 10 f, Eersel

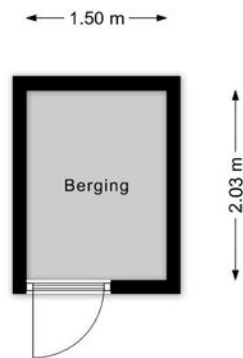
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

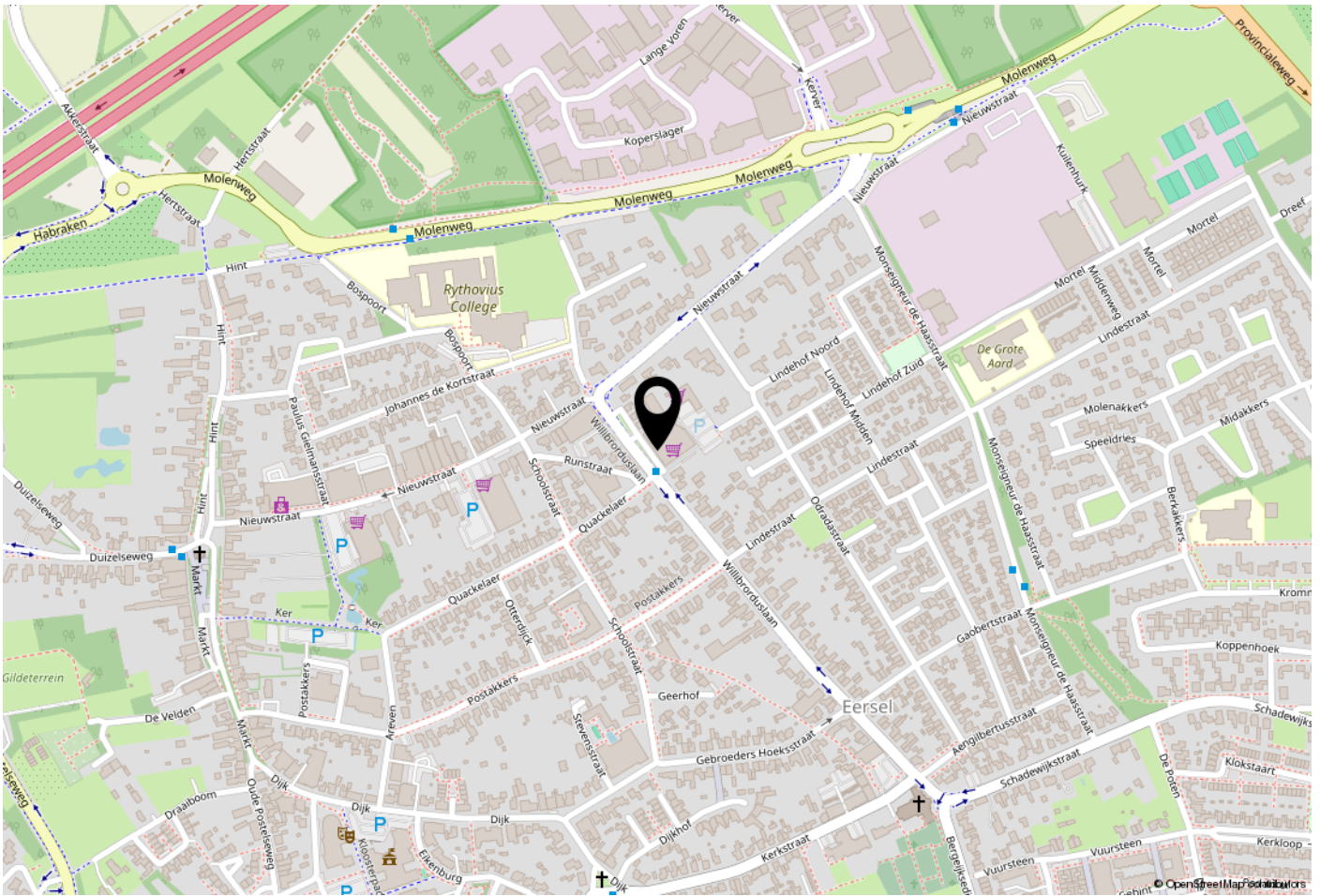
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

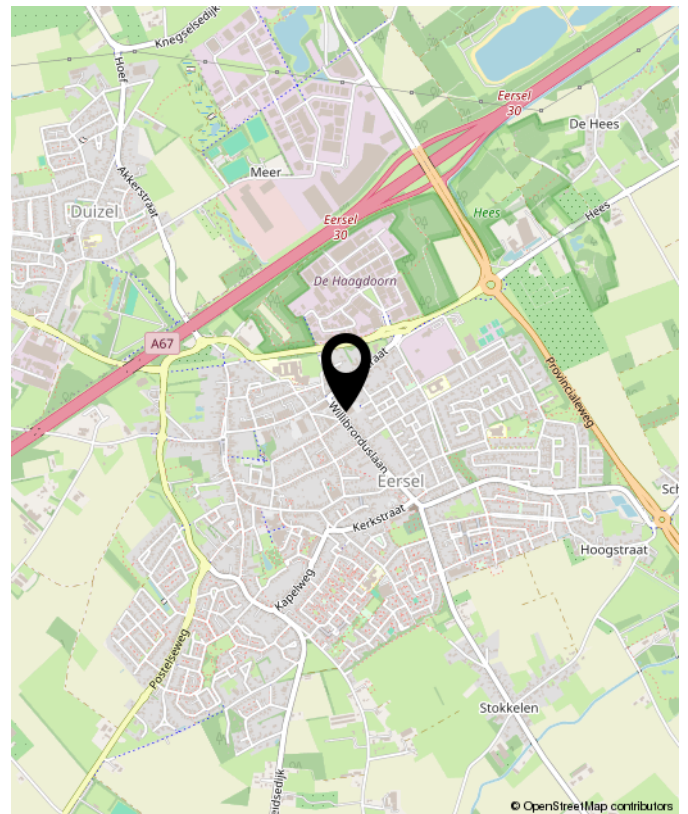


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel Sectie F Perceel 2113</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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
- Volledig interieur is ook over te nemen: bank, vloerkleed, salontafels, tv meubel, tv, wandrek 2x, tafel met stoelen, accessoires, 2x boxspring met matras 160x200 cm opbergkast slaapkamer				X
- Bed, (160cm) 2x boxspring van 80x200 cm met matras en opbergkast				X
- Strijkplank + strijkijzer, spiegel en kapstok in de hal, wandbevestiging met haken slaapkamer				X
- 2x matrassen op zolderkamer + nachtkastjes en 2x schemerlampje als extra slaapruiimte				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- bestek			X	
- pannen			X	
- Borden + glaswerk en koffie/thee kopjes			X	
- diversen keuken			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
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			
- wasmachine			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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
hoekbank + kussens			X	
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
- schaduwdoek	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**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

