

TE KOOP



VENDELIERSTRAAT 10, DUIZEL



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



Woonoppervlakte : 123 m²
Perceeloppervlakte : 139 m²
Inhoud : 423 m³
Bouwjaar : 1981
Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom in deze sfeervolle tussenwoning! Als nieuwe bewoner profiteer je hier van een fijne woonlocatie in een rustige buurt. Pal achter de woning ligt een grote speelweide, terwijl voorzieningen als een bushalte, cafetaria, restaurants en een basisschool op wandelafstand zijn.

Binnen biedt deze goed onderhouden tussenwoning vier volwaardige slaapkamers (één met airco), een moderne badkamer, een comfortabele keuken en een karaktervolle woonkamer met prachtige gashaard en schouw. Beneden is bovendien sprake van gedeeltelijke vloerverwarming. Daarnaast horen een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin bij deze woning. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is verrijkt met diverse bergingen en een overkapt achterpoort. Kortom, hier geniet je volop van de ruimte en comfort!

Ligging

De Vendelierstraat in Duizel maakt deel uit van een rustige buurt met een ruime opzet en veel groen. Ideaal is ook de nabijheid van vele voorzieningen waaronder een basisschool, bushaltes, een dorpshuis en enkele horecazaken op korte wandelafstand. Verder zit je vanuit de woning in een mum van tijd in andere dorpen of steden in de omgeving. Zo zit je in een paar minuten rijden in Eersel, waar je uitgebreid inkopen kunt doen, of op de oprit naar de snelweg A67.

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin met sierbestrating kom je bij de voordeur van deze woning, waarna je bij binnenkomst eerst terecht komt in een ruime entreehal. Hier vind je onder andere de trapopgang, de meterkast en de toegangsdeur tot een separate toiletruimte. Laatstgenoemde is volledig betegeld en daarnaast uitgerust met een vrij hangend closet en een wastafel met meubel.

Vanuit de entree bereik je de keuken. In de keukenruimte vind je aan de linkerkant eerst een grote trapkast en vervolgens een keurige keukeninrichting in wandopstelling. Je profiteert hier van veel opbergruimte in zowel kasten als lades. Daarnaast is er diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de karaktervolle woonkamer, welke in feite bestaat uit twee delen, die door een grotendeels glazen schuifdeur van elkaar gescheiden kunnen worden. Hierdoor kun je met gemak bijvoorbeeld een aparte woonkamer en eetkamer creëren. In de hoek van het woonkamerdeel aan de voorkant vind je ook nog een fraaie gashaard met schouw. Aan de achterzijde beschik je over twee openslaande tuindeuren. De vloeren, muren en plafonds zijn keurig afgewerkt. Leuk detail zijn de wandlampen die zorgen voor een extra sfeervol geheel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je vanuit een centrale overloop toegang tot drie slaapkamers. Twee van deze kamers zijn van zeer ruime omvang. In de kamer aan de voorkant vind je bovendien aansluitpunten voor wasapparatuur, terwijl de grotere kamer achter is voorzien van een vaste airco-unit. Door de hoge goothoogte van de woning heb je geen schuine kant in de slaapkamer waardoor je een ruimtelijk gevoel hebt.

Daarnaast biedt de tussenverdieping een moderne comfortabele badkamer met een heerlijke inloopdouche. De badkamer is keurig betegeld en verder voorzien van een prachtig wastafelmeubel en een zwevend toilet met inbouwreservoir. Daglicht en ventilatie heb je door middel van het kunststof raamkozijn.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap verder naar boven, tot aan de voorzolder. Hiervandaan is vervolgens de vierde volwaardige slaapkamer van het huis te bereiken. Dankzij de indeling en de al aanwezige tussenmuren kun je hier bovendien met relatief weinig moeite twee aparte kamers van maken, zodat het totaal aantal op vijf zou uitkomen.

Tuin

Bij deze woning hoort een heerlijke achtertuin, die op het zonnige zuiden is gericht. Sierbestrating is veruit het meest aanwezig in deze tuin, waar je dan ook op verschillende plekken een fijn terrasje kunt inrichten. Achterin de tuin vind je tenslotte nog een overkapte achterpoort en drie bergingen, waarvan de grootste volledig af te sluiten is, en dik negen vierkante meter aan opslagruimte biedt.

Kenmerken

- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning in fijne buurt.
- Gedeeltelijke vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Sfeervolle woonkamer met elegante gashaard en schouw.
- Comfortabele keuken in aparte ruimte.
- Drie slaapkamers op eerste verdieping, waarvan één met airco.
- Volwaardige slaapkamer op zolder, met mogelijkheid tot splitsen in twee aparte kamers.
- Moderne badkamer met drempelvrije inloopdouche.
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. Laatstgenoemde op het zuiden.
- Bouwjaar: 1980
- Energielabel: B
- 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.

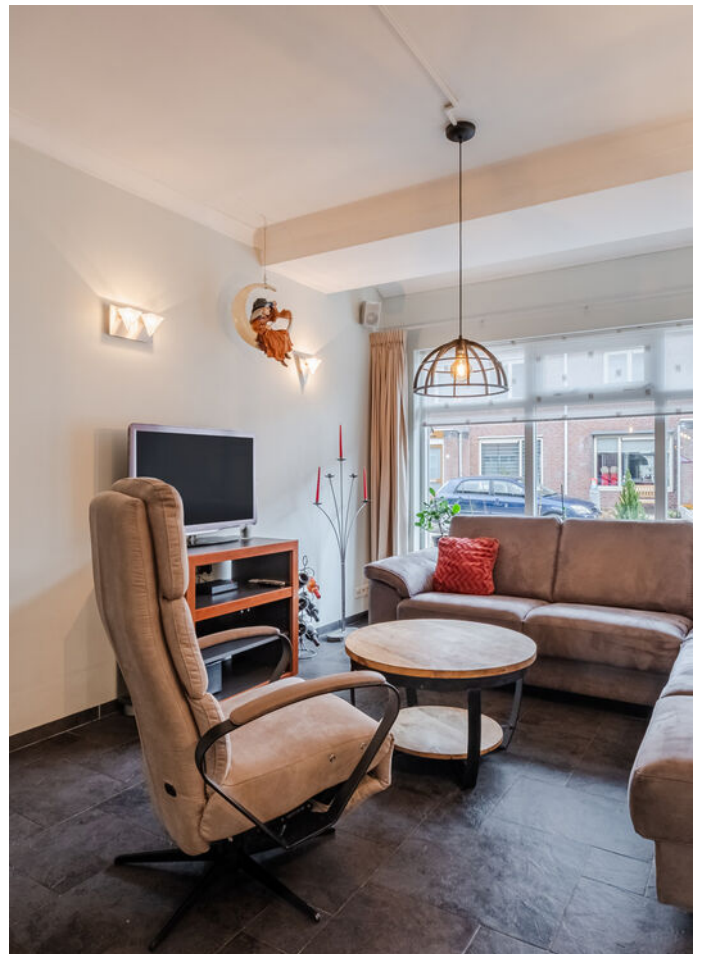
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Vendelierstraat 10, Duizel





Vendelierstraat 10, Duizel





Vendelierstraat 10, Duizel





Vendelierstraat 10, Duizel





Vendelierstraat 10, Duizel





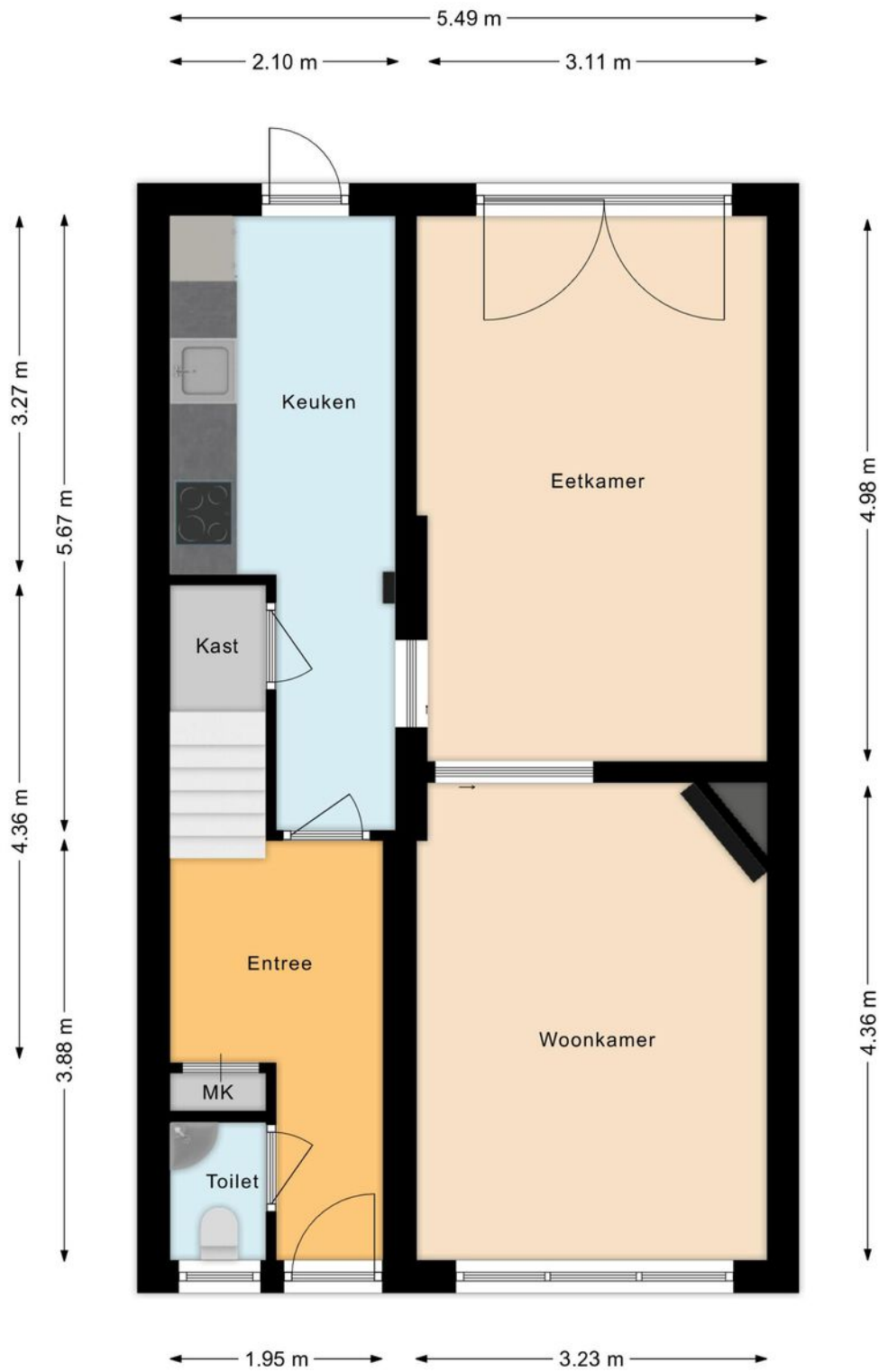
Vendelierstraat 10, Duizel



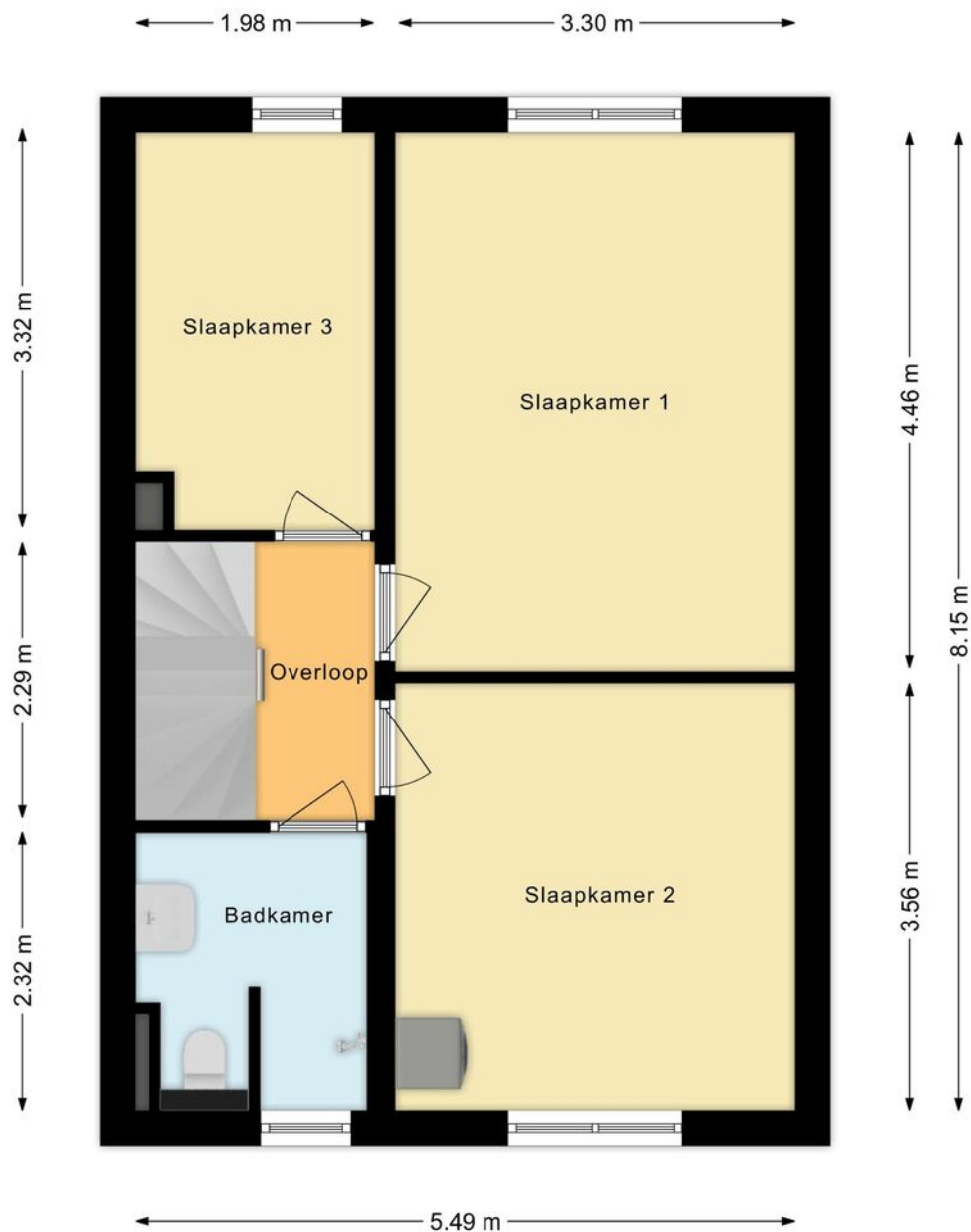


Vendelierstraat 10, Duizel

PLATTEGROND



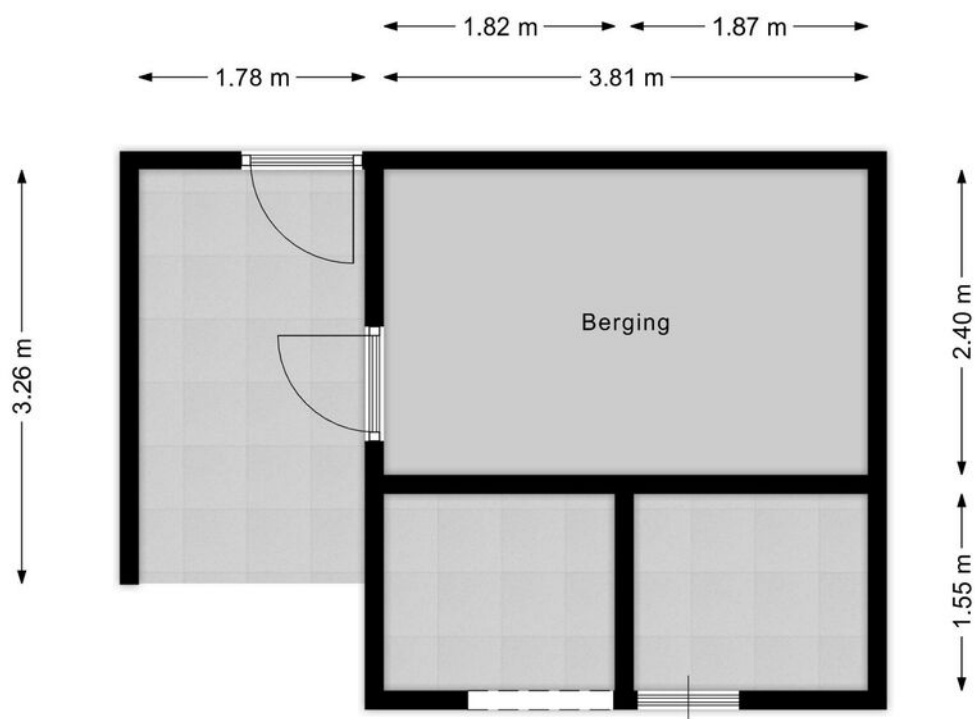
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

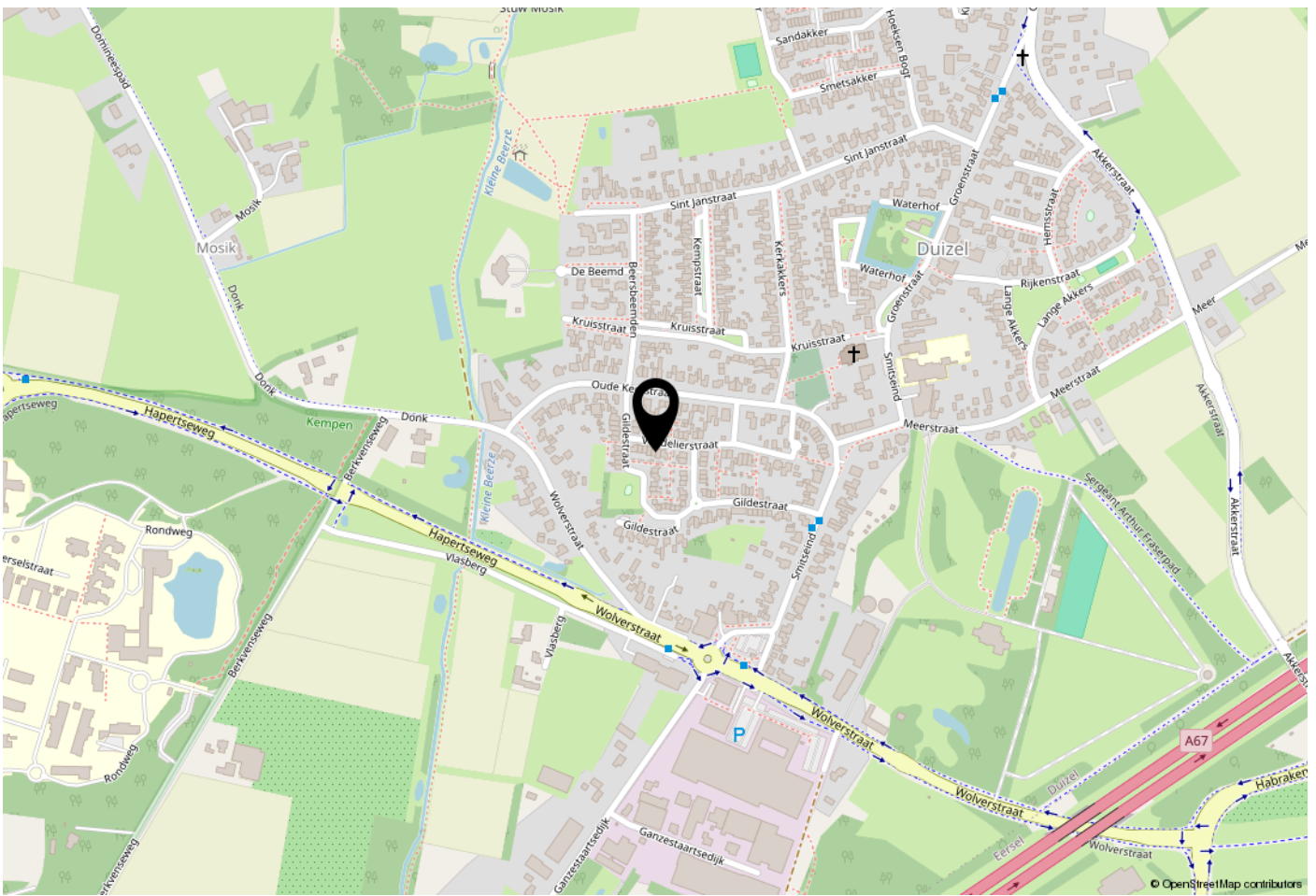
Uw referentie: Duizel



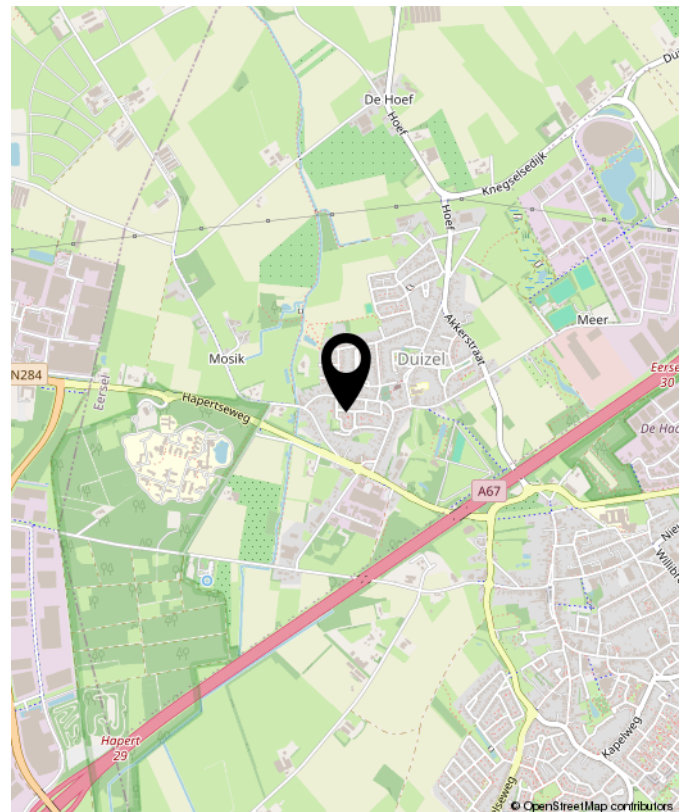
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel Sectie N Perceel 75</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>	
---	--	---

Vendelierstraat 10, Duizel

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				
- Kast slaapkamer voor	X			
- kast slaapkamer achter	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
Keukenaccessories, 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				



**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

