

TE KOOP



ODRADA STRAAT 65, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 87 m²

Perceeloppervlakte : 278 m²

Inhoud : 418 m³

Bouwjaar : 1965

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom bij deze twee onder één kap woning met veel potentie op een gewilde locatie in Eersel!

Dit huis is nog naar eigen smaak te moderniseren, zodat je er echt jouw thuis van kunt maken. Binnen vind je een ruime en lichte woonkamer, fijne keuken, drie slaapkamers, goed sanitair en een aparte wasruimte. Buiten wacht een achtertuin met overkapping en volop privacy. Over parkeren hoef je geen zorgen te maken, want je beschikt hier over een eigen oprit met garage.

Over de ligging en de buurt:

Deze twee onder één kap woning staat in een zeer rustige doodlopende straat in een gewilde wijk. Ondanks de rustige ligging woon je op steenworp afstand van het centrum. Binnen enkele minuten wandelen sta je midden in de gezellige winkelstraten of op de algemeen bekende sfeervolle historische markt van Eersel. Het dorpscentrum voorziet jou van allerlei leuke winkels, restaurants en terrasjes.

Met speelvoorzieningen in de wijk en scholen en een kinderopvang op loopafstand, is dit de ideale plek voor gezinnen. Ook andere belangrijke voorzieningen, zoals sportclubs, parken en openbaar vervoer, zijn vlakbij. Meerdere bushaltes bevinden zich op loopafstand van de woning. Liever met de auto op pad? Je rijdt binnen enkele minuten op de provinciale weg N397 en de toegangsweg naar de A67. Eindhoven ligt op slechts 15 minuten rijden.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met bestrating en beplanting bereik je de voordeur van de woning. Achter de voordeur bevindt zich een ruime entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De trap is opgesplitst in twee delen: een kort trapje naar de toiletruimte en een doorlopende trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is voorzien van een houten vloer. Aan zowel de voor- als achterzijde heeft de

woonkamer een brede raampartij, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnen valt. De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en heeft een design met gebroken witte fronten en een donker werkblad. Je beschikt over een vaatwasser, gasfornuis, koelkast en vriezer. De keuken wordt verlicht door inbouwspots. Vanuit de keuken heb je toegang tot een serre. De serre is ruim van omvang en biedt genoeg ruimte voor een comfortabele loungeplek of een gezellige eethoek. Via een loopdeur is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers, een badkamer en een wasruimte. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn ruim opgezet en nog naar eigen wens te moderniseren. De lichtinval is in alle slaapkamers uitstekend. De kleine badkamer is afgewerkt met lichtgekleurde tegels en uitgerust met een badmeubel met wastafel, designradiator en ligbad. Daarnaast is er op deze verdieping een wasruimte aanwezig met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Een vlizotrap geeft toegang tot de ruime vliering. Deze verdieping dient nog naar eigen smaak te worden afgewerkt. De vliering biedt volop opbergruimte en tevens is hier de opstelling van de c.v. ketel.

Tuin;

Het huis beschikt over een fijne achtertuin. Deze tuin is bestraat en biedt ruimte voor het creëren van een lounge- en eethoek. Dankzij de gunstige ligging profiteer je van veel zonuren. Genieten van het lekkere weer doe je hier in alle rust, want de tuin is uitstekend beschermd. Achterin de tuin bevinden zich een overkapping, een stenen berging en een grote garage.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid op de ruime oprit.

Kenmerken van de woning:

- Uitgebouwde 2 onder 1 kapwoning
- Hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Ruime serre met verwarming
- Drie volwaardige slaapkamers
- Badkamer met wastafel en ligbad
- Grote garage aanwezig
- Vrije achterom via oprit
- Centrum op steenworp afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- 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?**





Odradastraat 65, Eersel





Odradastraat 65, Eersel





Odradastraat 65, Eersel





Odradastraat 65, Eersel





Odradastraat 65, Eersel





Odradastraat 65, Eersel





Odradastraat 65, Eersel





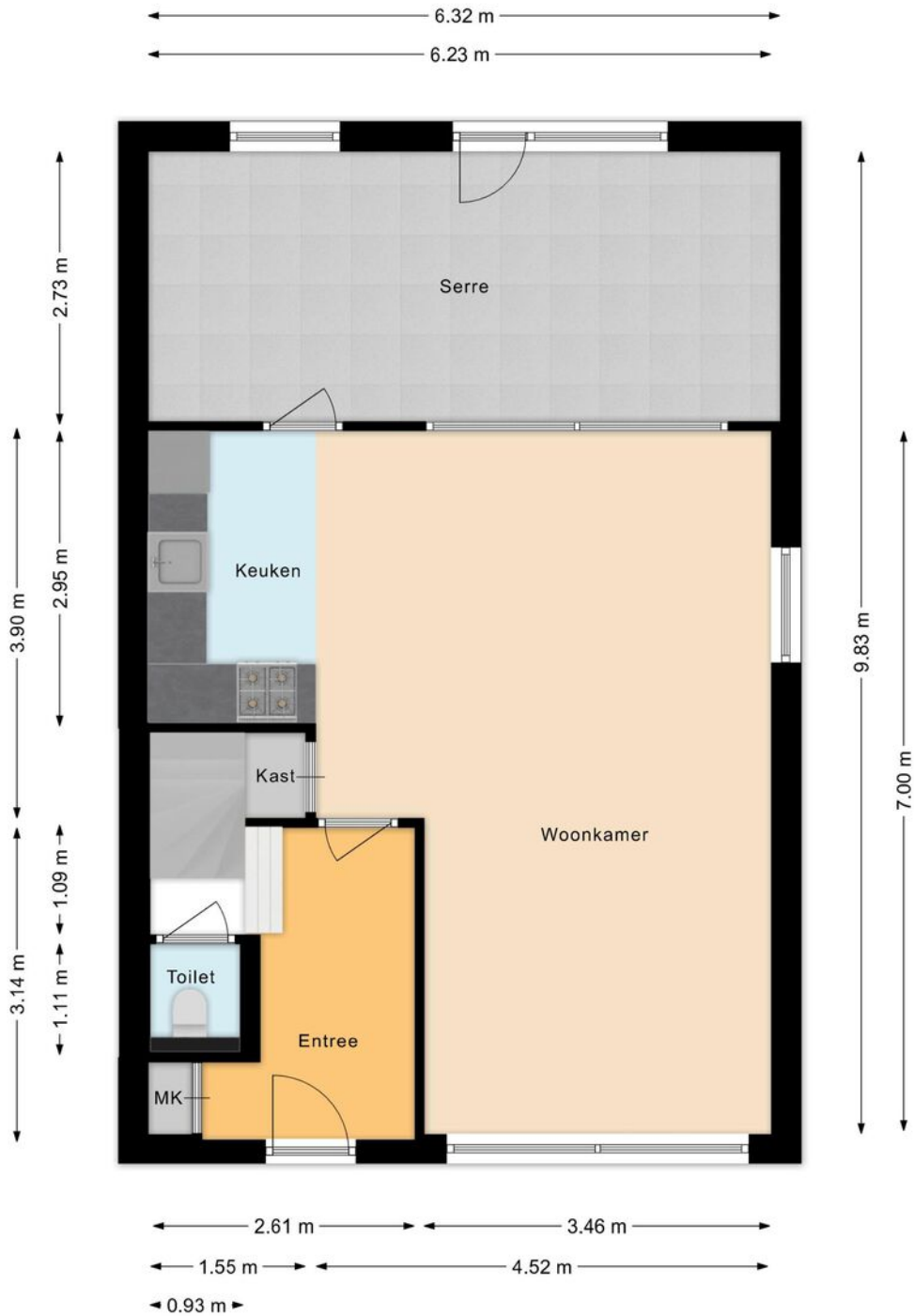
Odradastraat 65, Eersel





Odradastraat 65, Eersel

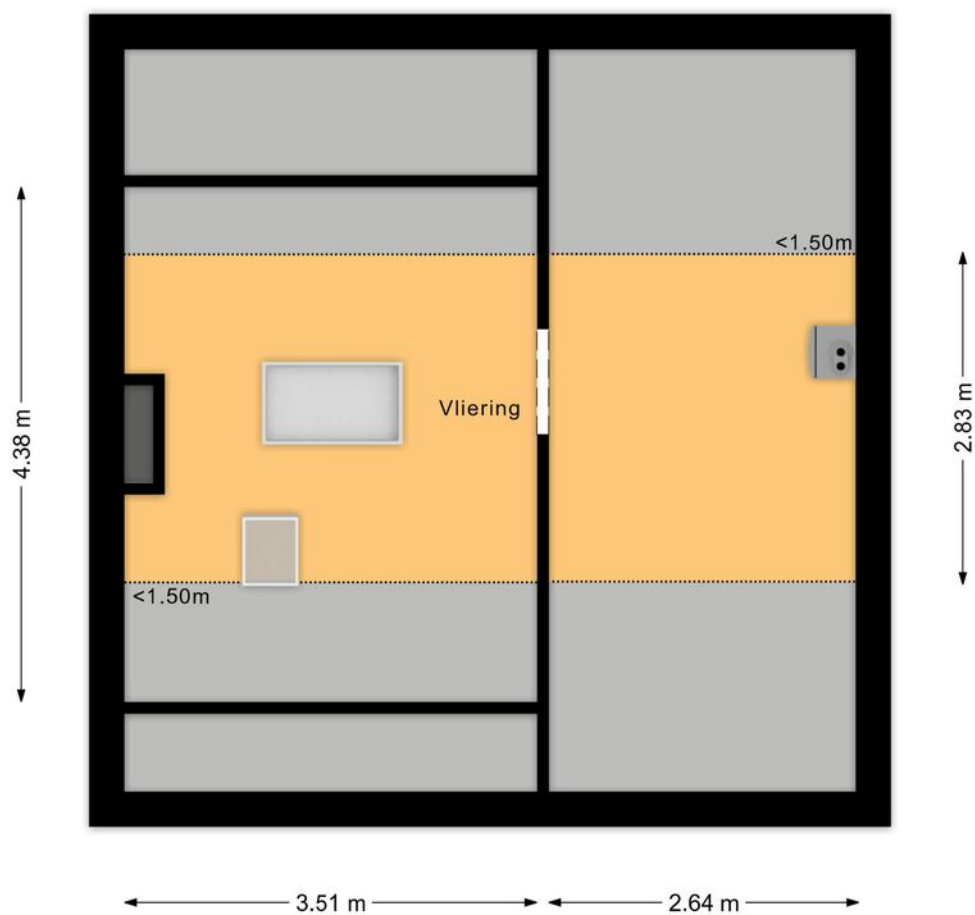
PLATTEGROND



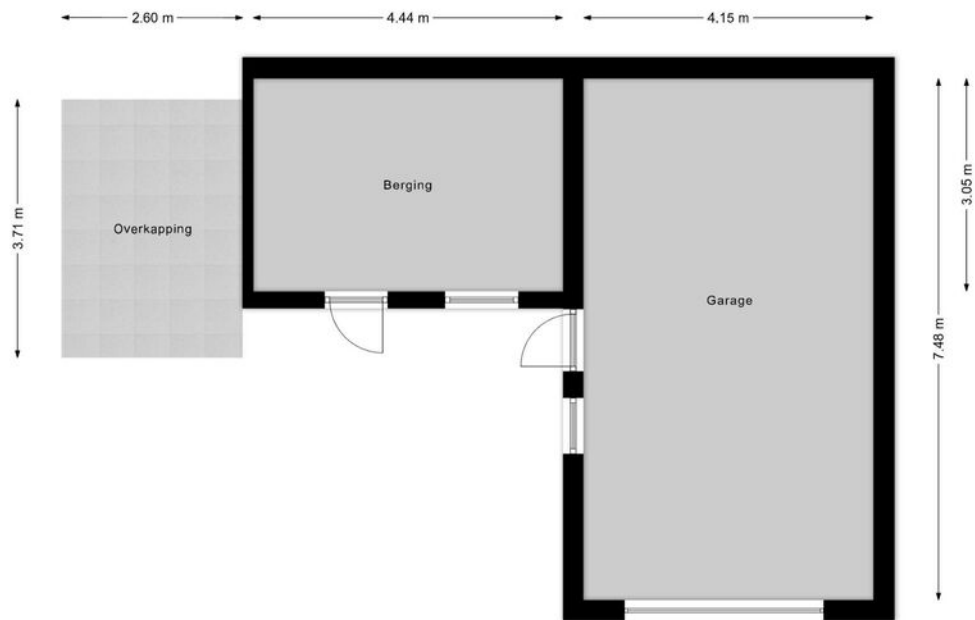
PLATTEGROND



PLATTEGROND



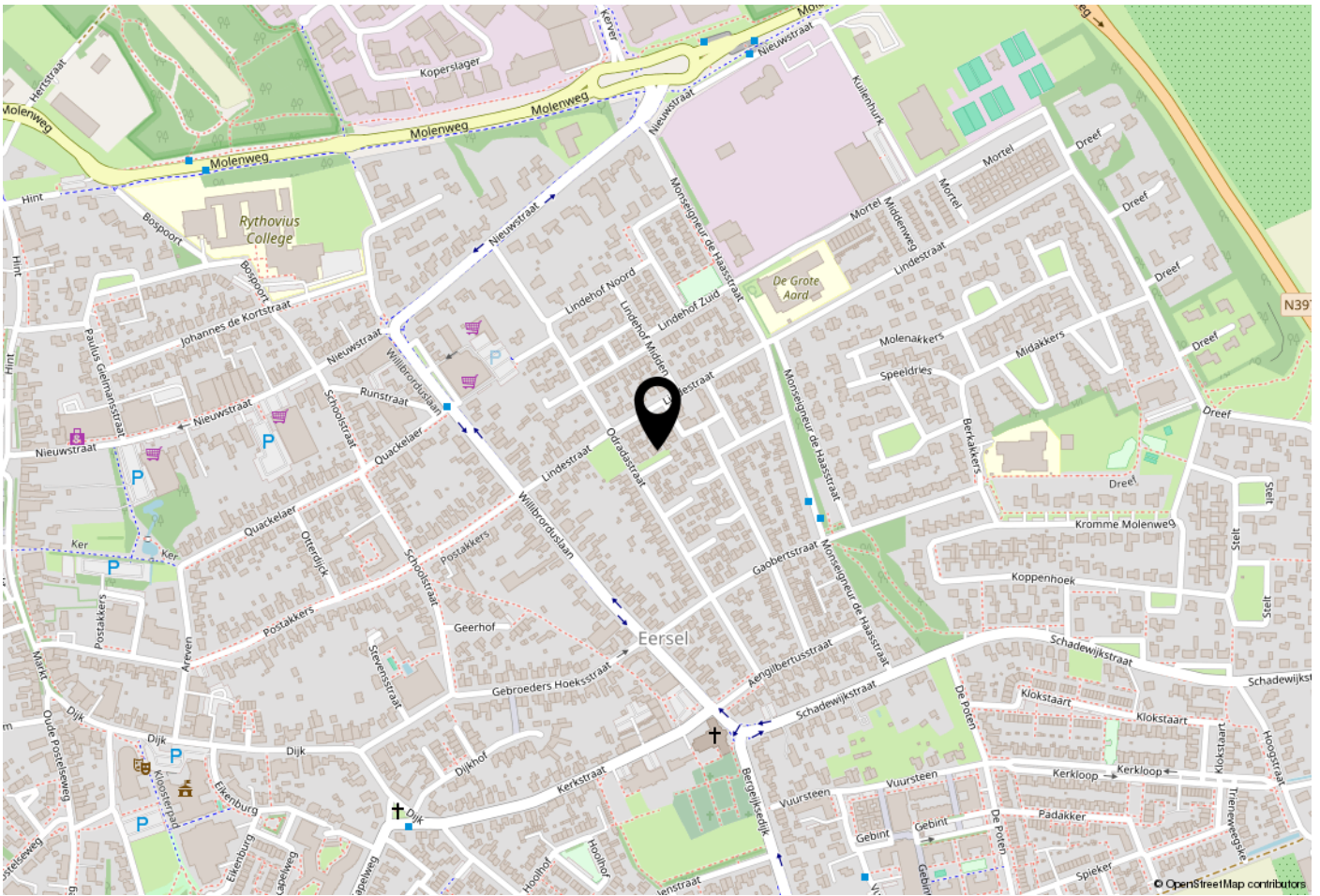
PLATTEGROND



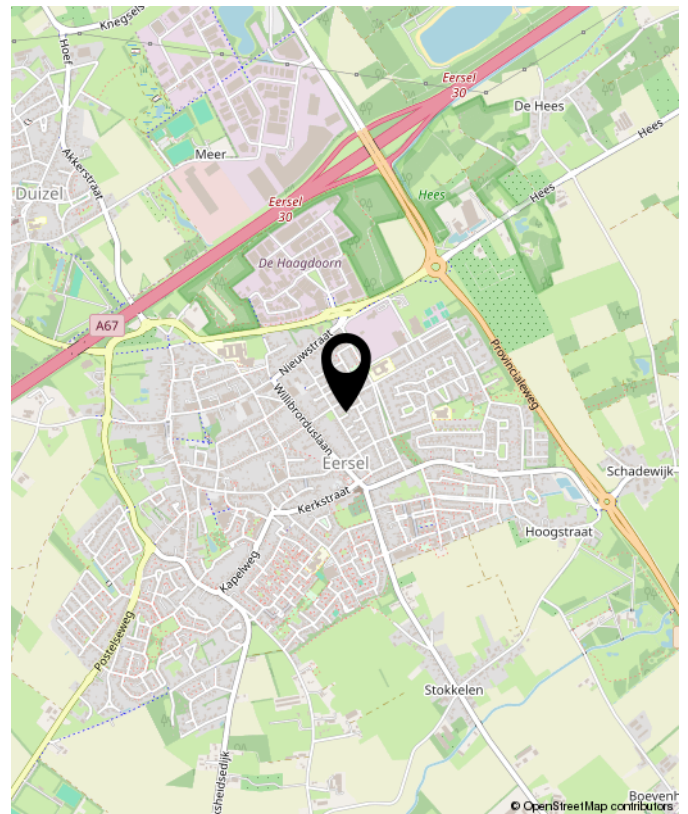
PLATTEGROND



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
- Inbouwspots/dimmers keuken/woonkamer				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kelder	X			
- Garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolluiken buiten	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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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			
(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: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				



**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

