

TE KOOP



ODRADA STRAAT 25, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 110 m²

Perceeloppervlakte : 231 m²

Inhoud : 441 m³

Bouwjaar : 1965

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een ruime, comfortabele en keurig onderhouden twee onder één kap woning komt beschikbaar voor nieuwe bewoners! Dit is een woning waar je meteen in wil trekken en direct kunt gaan genieten. Ben jij de gelukkige?

Dit huis beschikt over een ruime en lichte woonkamer, fijne keuken, vijf slaapkamers en een grote badkamer.

Je geniet van vloerverwarming op de gehele beneden verdieping en natuurlijk de badkamer! Nog een groot pluspunt is de zonnige achtertuin op het zuiden met een overkapping en volop privacy. Ook parkeren is hier geen probleem dankzij de eigen oprit met carport. Als kers op de taart beschik je ook nog over een ruime vrijstaande berging.

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 korte afstand van het gezellige centrum. Binnen enkele minuten wandelen sta je midden in de winkelstraat of op de algemeen bekende sfeervolle historische markt van Eersel.

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 woning:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met bestrating en beplanting bereik je de voordeur van de woning. Na binnenkomst word je verwelkomd in een ruime entreehal. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

In de ruime woonkamer ligt een mooie houten vloer en zijn de wanden strak afgewerkt. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer.

Dankzij de brede raampartij aan zowel de voor- als achterzijde wordt de woonkamer overspoeld met natuurlijk licht. Daarnaast wordt deze ruimte deels verlicht door sfeervolle inbouwspots.

De keuken is uitgevoerd in een fijne hoekopstelling en heeft een mooi design met witte kastjes en een donker werkblad. Er is diverse luxe apparatuur aanwezig, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Extra fijn aan deze keuken is de werkverlichting welke keurig onder de hangkasten is aangebracht. Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken met extra werkblad, spoelbak, wasmachine aansluiting en opslagruimte. Via de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je de eerste vier slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en keurig afgewerkt. De kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en genieten van een prettige lichtinval. De twee grootste slaapkamers zijn bovendien uitgerust met inbouwspots.

De ruime badkamer met vloerverwarming is afgewerkt met donkergrijze vloertegels en beige wandtegels. Hier beschik je over een zwevend toilet, dubbele wastafel en inloopdouche met regendouche aan. Daglicht geniet je volop door de aanwezige ramen en inbouwspots zorgen hier voor de avond verlichting.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de overloop van deze verdieping. Hier bevindt zich de wasmachine-aansluiting. Via deze overloop zijn extra bergingen en de vijfde slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een groot dakraam.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Wat een heerlijke tuin! Deze achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Aan het huis grenst een prachtige overkapping met ruimte voor een comfortabele lounge- en eethoek. De overkapping is voorzien van inbouwspots en een lichtkoepel. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven!

Achterin de tuin ligt een gazon met ruimte voor speeltoestellen voor kinderen. Naast het gazon bevindt zich een verhoogde border met beplanting en nog een verhard terras. Je hebt dan ook de mogelijkheid om op verschillende plekken tuinmeubilair te plaatsen.

Achterin de tuin staat bovendien nog een praktische ruime berging, ideaal voor extra opslag van tuinspullen en het stallen van fietsen. Ideaal!

Dankzij de ligging op het zuiden ben je verzekerd van veel zonuren. De uitstekende beschutting zorgt voor volop privacy. Niets anders dan genieten in deze tuin!

Parkeren:

Op de eigen oprit en onder de carport.

Kenmerken van de woning:

- Zeer goed onderhouden woning.
- Vijf fijne slaapkamers.
- Fraaie overkapping met lichtkoepel.
- Dak, muur en vloerisolatie.
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer.
- Fraaie achtertuin gericht op het zuidoosten.
- Centrum op steenworp afstand.
- Veel voorzieningen in de nabije omgeving.
- Uitvalswegen vlot bereikbaar.
- 12 zonnepanelen.
- 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. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom, asbest.

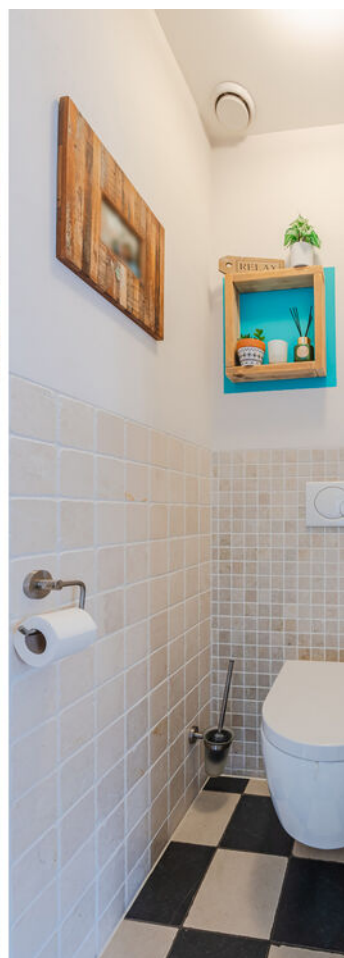
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel









Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel





Odradastraat 25, Eersel

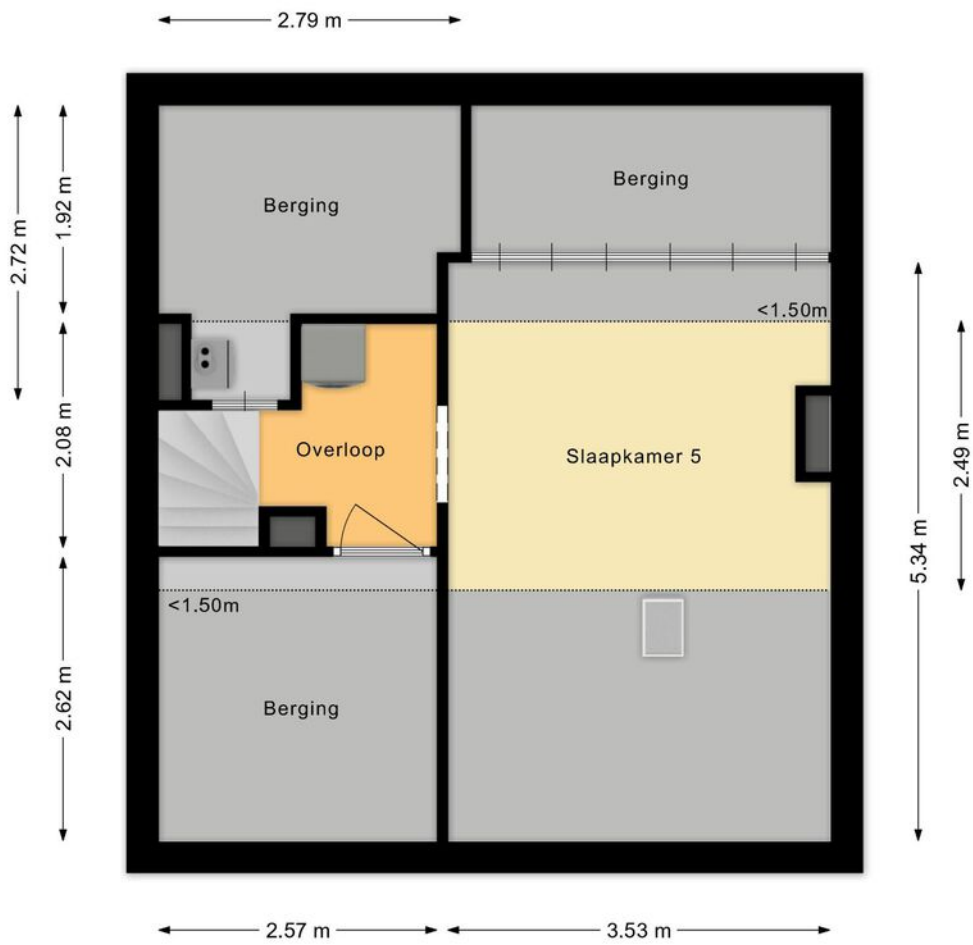
PLATTEGROND



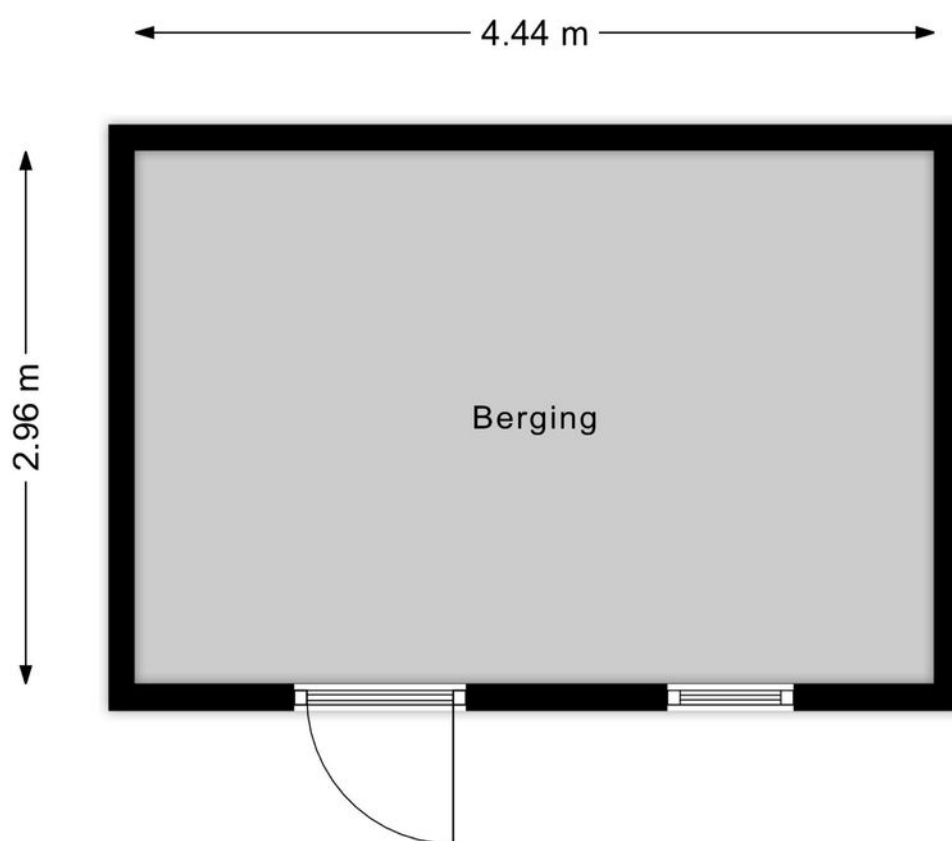
PLATTEGROND



PLATTEGROND



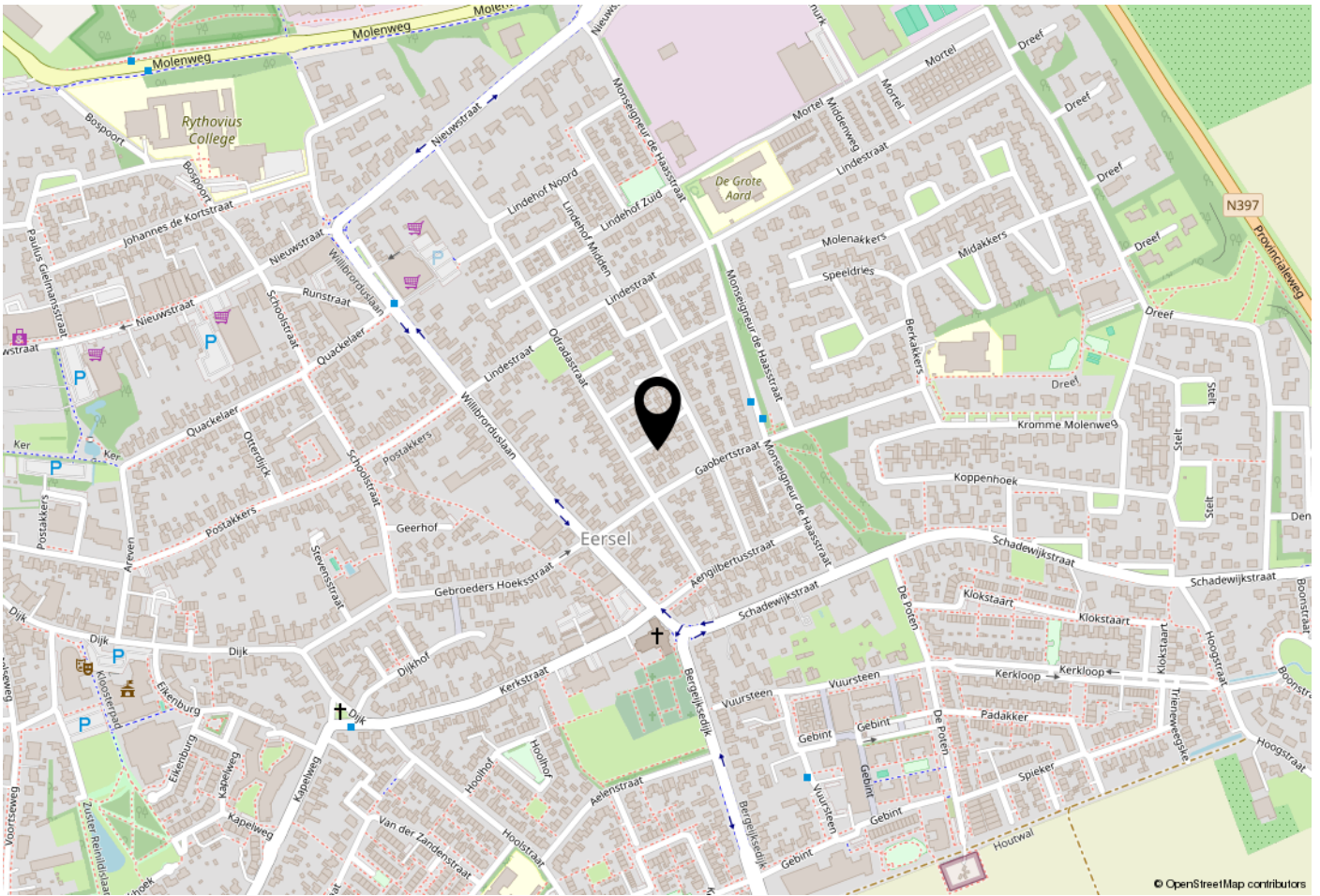
PLATTEGROND



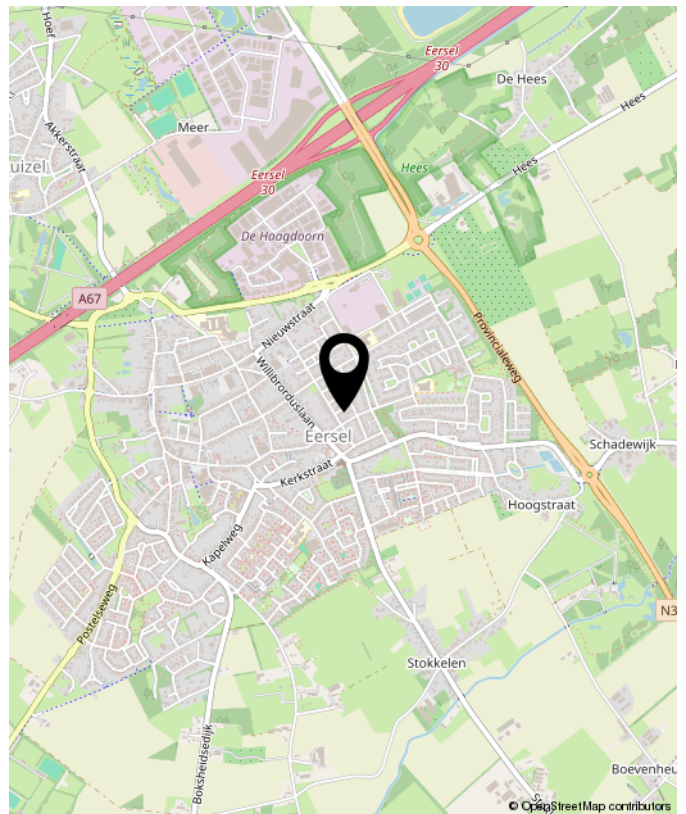
PLATTEGROND



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		
-				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
-				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 - 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: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**ZIEN WE
JOU HIER?**



Odradastraat 25, Eersel



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

