



Vraagprijs:

€ 349.000,- k.k.

*Volledig geïsoleerd en  
voorzien van een  
energielabel B*

*Veel woonruimte,  
moderne afwerking en  
een heerlijk balkon*

*Pal naast het Zuiderpark  
en op korte afstand van  
het centrum gelegen*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1984
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	323 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	4 m <sup>2</sup>

B

Energie­label

## Overige kenmerken

**Isolatie** volledig geïsoleerd

**Kozijnen** Houten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. slaap- en badkamer)

**C.V. en warm water** c.v.-ketel Benraad 2005

**Locatie** Schapendries 49 ligt op een sterke locatie in Eersel. Direct naast het Zuiderpark woon je hier groen en rustig, terwijl het centrum op korte afstand ligt.

Binnen enkele minuten fietsen sta je op de Markt van Eersel met terrassen, winkels en supermarkten. Ook sportvoorzieningen, scholen en dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar. De ligging is daarnaast praktisch ten opzichte van uitvalswegen richting Eindhoven en de A67. Je combineert hier een rustige woonomgeving met een centrale positie in de regio.

## Welkom!

Ben jij starter en zoek je ruimte, licht en een toplocatie? Dan moet je hier zijn. Deze maisonnette op de bovenste verdieping biedt verrassend veel woonruimte, een nette afwerking en een heerlijk balkon op het zuidwesten. Gelegen pal naast het Zuiderpark en op korte afstand van het centrum van Eersel woon je hier groen én centraal.

Kijk snel verder! ▶



## Begane grond

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereik je de trap naar de appartementen. Aan de achterzijde van het complex ligt jouw eigen berging met elektra. Ideaal voor je fiets en extra opslag.



Voordeur naar  
appartement



## Appartement

Het appartement ligt op de tweede verdieping. In de hal vind je de garderobe, meterkast, een praktische provisiekast en een extra bergkast met de cv ketel uit 2005. De toiletruimte is modern en volledig betegeld met hangcloset en fonteintje.

De woonkamer is een echte verrassing. Ruim, licht en strak afgewerkt met een laminaatvloer. Aan de voorzijde ligt het royale zitgedeelte met glasvezel en een elektrische zonnescreeen. Er is voldoende ruimte voor een grote bank én een eettafel.

Via de loopdeur met plissé hordeur stap je zo het balkon op. Dit is een fijne plek om te borrelen of te relaxen in de middag- en avondzon. De ligging op het zuidwesten maakt het extra aantrekkelijk.

De open keuken in mat zwart is modern en compleet. Je beschikt over een 4 pits gasfornuis, vaatwasser, spoelbak, afzuigkap, koelkast, diepvries en combi oven. Alles wat je nodig hebt om direct te starten.



Moderne toiletruimte





Heerlijk ruim woongedeelte met veel daglicht











*Heerlijk  
balkon*









*Master  
bedroom*

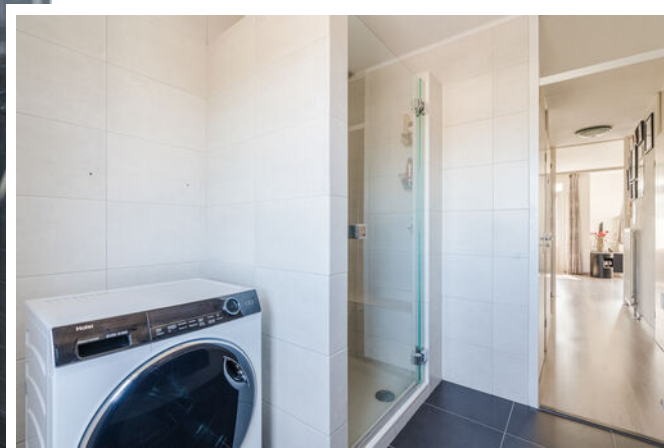
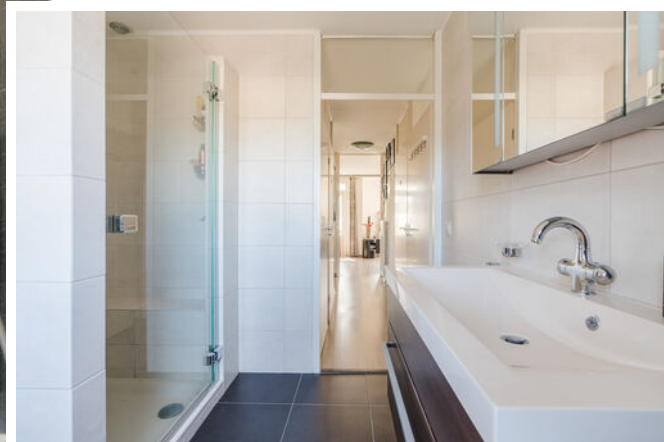
## Slaap- en badkamer

Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer. Groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. Ook geschikt als werkplek als je deels thuiswerkt.

De badkamer is modern en volledig betegeld. Voorzien van een inloopdouche, breed wastafelmeubel met extra kastuimte, verlichte spiegelkast, designradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger.



Geheel betegelde, moderne badkamer!





## Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede woonlaag. Hier krijg je echt extra ruimte. De voorzolder is perfect als thuiswerkplek. Aan de achterzijde ligt een zeer ruime tweede slaapkamer of hobbyruimte met inbouwspots en Velux dakraam. Daarnaast is er nog een extra bergkamer. De gehele verdieping is in 2026 voorzien van een moderne laminaatvloer.

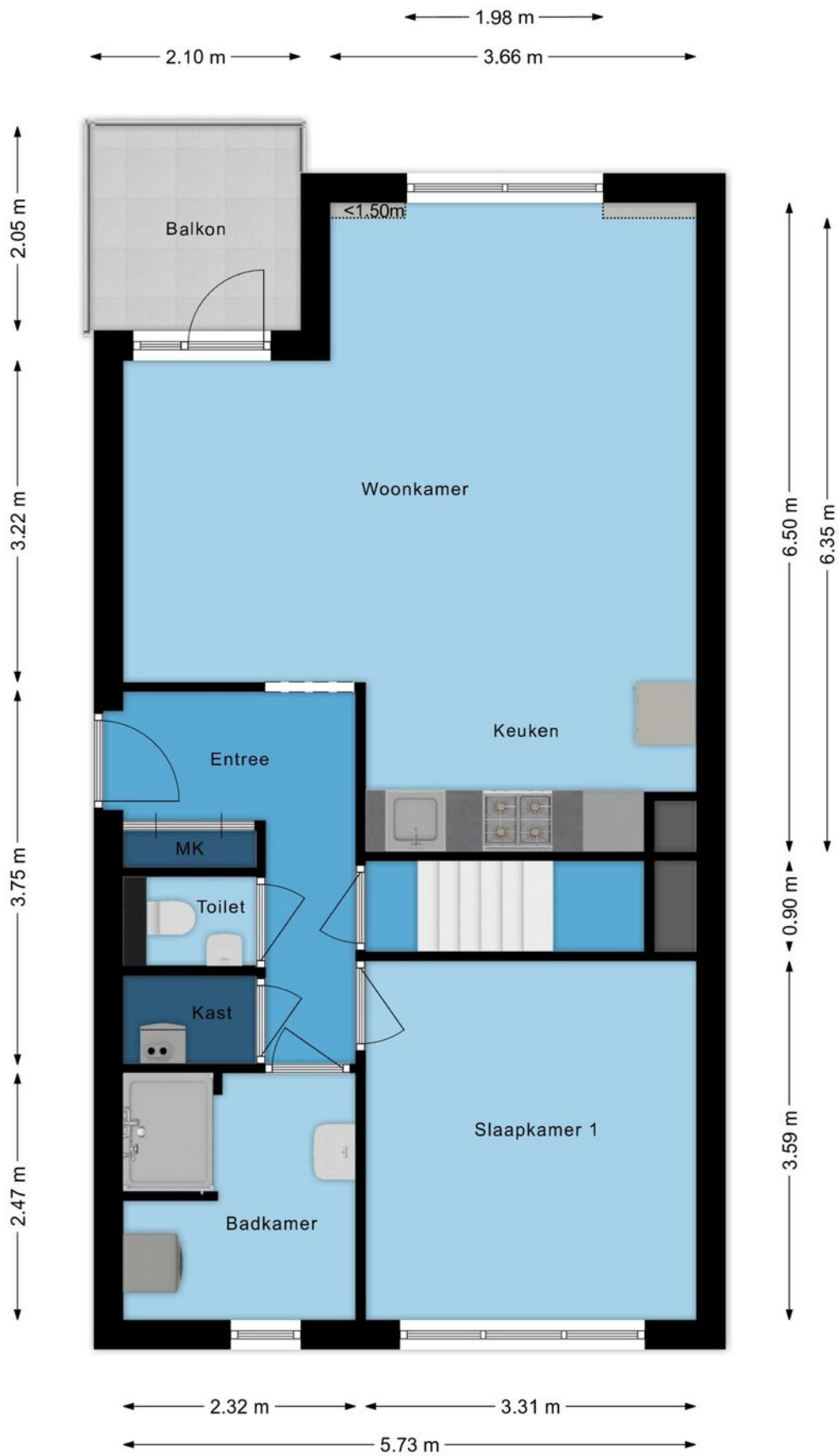


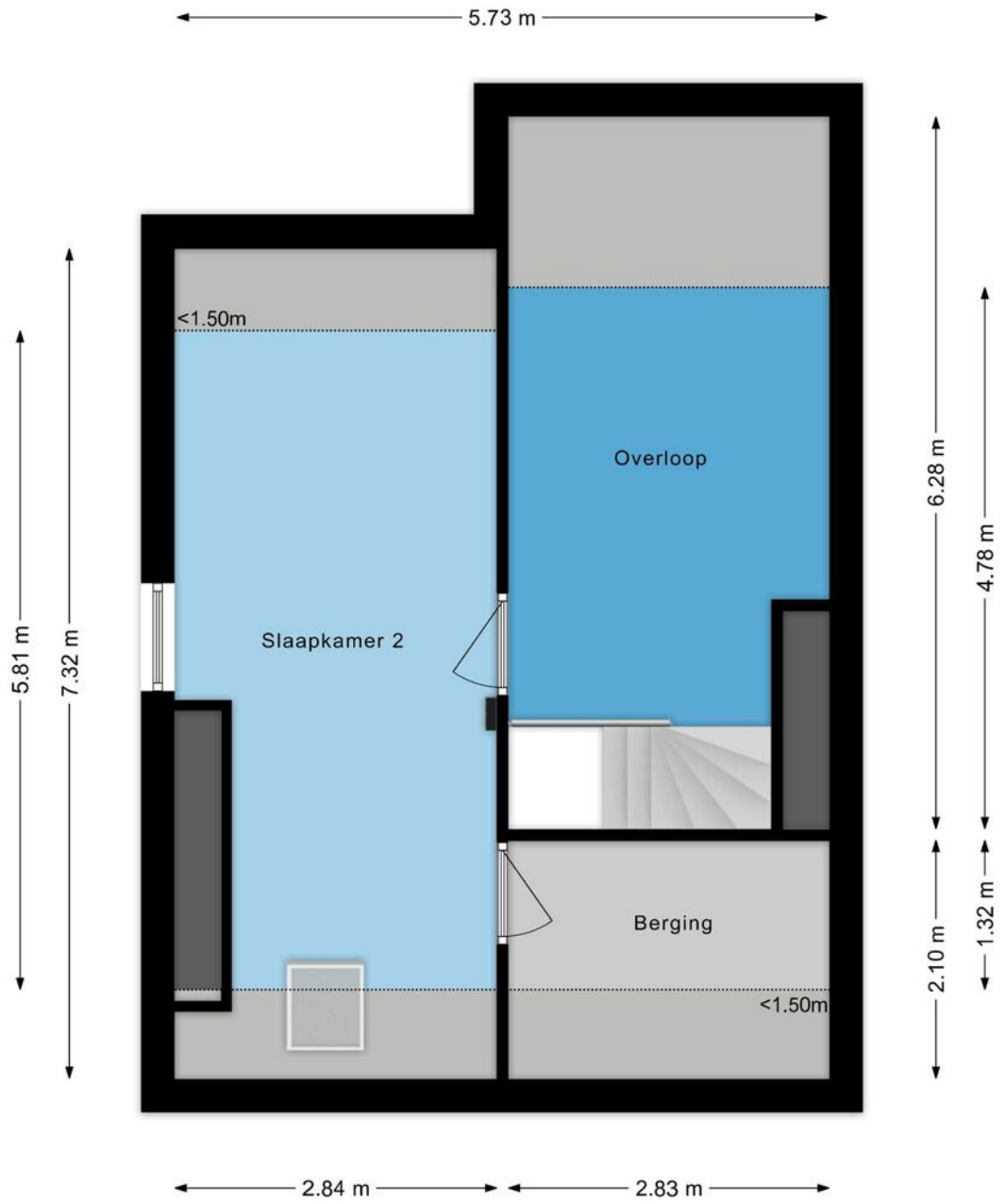


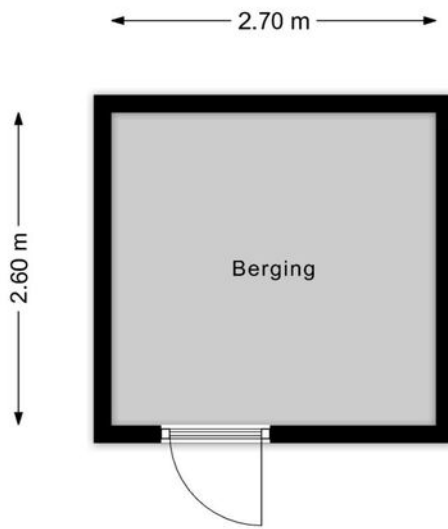


## Bijzonderheden

- Maisonnette op de bovenste verdieping
- Verrassend veel woonruimte verdeeld over twee woonlagen
- Volledig geïsoleerd en nagenoeg volledig voorzien van isolerende beglazing
- Gelegen pal naast het Zuiderpark
- Centrum van Eersel op korte afstand
- Ruime, lichte woonkamer met glasvezel
- Balkon op het zuidwesten met middag- en avondzon
- Elektrische zonnescreeen aan de voorzijde
- Moderne mat zwarte open keuken met complete inbouwapparatuur
- Grote slaapkamer op de woonlaag
- Moderne badkamer met inloopdouche en witgoedaansluitingen
- Tweede verdieping met extra slaapkamer en thuiswerkplek
- Servicekosten € 230,- per maand (inclusief water)
- Laminaatvloer op beide woonlagen
- Eigen berging met elektra op de begane grond
- Ideaal voor starters die ruimte en locatie zoeken







## Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

### Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

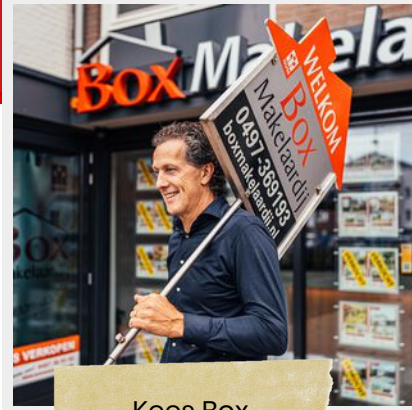


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](http://boxmakelaardij.nl)



# Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

[www.boxmakelaardij.nl](http://www.boxmakelaardij.nl)

**Box**  
Makelaardij

Markt 33  
5531 BC  
BLADEL