

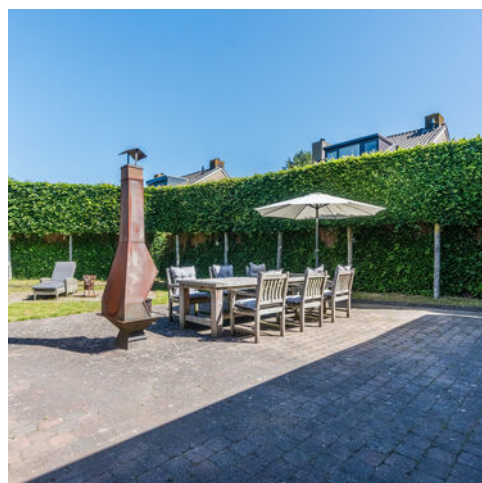
TE KOOP



MOLENAKKERS 20, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 320 m²

Perceeloppervlakte : 584 m²

Inhoud : 984 m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Verrassend groot is hier wel op zijn plaats...Welkom bij deze zeer ruime en levensloopbestendige familiewoning aan de Molenakkers! Deze royale woning biedt u niet alleen 9 (slaap)kamers maar ook een volledig ingerichte, in 2023 nieuwgebouwde levensloopbestendige vrijstaande mantelzorgwoning. Kom kijken voor een juiste indruk!

Ben je op zoek naar een royale woning, bijvoorbeeld voor een groot of samengesteld gezin of voor mantelzorg? Dit woonhuis is dan precies wat je zoekt. Op dit perceel vind je een riant uitgebouwde woning en een volledig zelfstandig vrijstaand bijgebouw gebouwd in 2023, samen goed voor zo'n 320 vierkanter meter aan woonoppervlakte! Het bijgebouw heeft eigen voorzieningen (zoals een meterkast, woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer) en een aparte registratie, en is hiermee bij uitstek geschikt als mantelzorgwoning. Ook kun je dit bijgebouw inzetten voor bijvoorbeeld verhuur of als thuishkantoor of praktijkruimte. Zie jij de mogelijkheden?

Thuis werken kan ook met gemak in de hoofdwoning, want deze heeft liefst negen (slaap)kamers. Daarnaast zijn een sfeervolle woonkamer, een prachtige woonkeuken, vier toiletruimtes en twee moderne badkamers (waarvan één vernieuwd in 2015) voorhanden. Dankzij de multifunctionele indeling kan het geheel worden gebruikt voor wonen, werken, co-living en/of gastenverblijf. Ook voor luxe extra's zoals een fitnessruimte, een atelier of een studio is genoeg ruimte. Kortom, een perfecte woning voor drukke huishoudens, dubbele bewoning, terwijl comfort en privacy voor alle bewoners gewaarborgd blijft. Dankzij de royale indeling, meerdere woonzones en de zelfstandige woonunit heeft ieder gezinslid immers zijn of haar eigen plek.

Ligging

Deze woonlocatie is gunstig vanwege de nabijheid van vele faciliteiten, maar ook vanwege de rust. Sterker nog, deze woning ligt aan een hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt, en met een

grasweide in het midden. Een kindvriendelijke woonlocatie dus, ook omdat er verschillende basisscholen op korte wandel- of fietsafstand zijn. Het sfeervolle dorpscentrum met zijn supermarkten, winkels en gezellige horecazaken ligt intussen ook op loopafstand (ongeveer één kilometer). Tegelijkertijd wandel of rijd je vanuit de Molenakkers zo het mooie, landelijke buitengebied in. En als je met de auto op pad gaat, zit je al na een paar minuten bij de oprit naar de snelweg A67 richting Veldhoven en Eindhoven.

Indeling hoofdwoning:

Begane grond

Bij deze woning is er sprake van een overdekte entree. Eenmaal binnen kom je eerst terecht in een ruime entree, die toegang biedt tot een royale woonkamer. Deze is door een halfhoge tussenwand als het ware in tweeën gesplitst. Een living met een speelse vormgeving dus, en de keurige parketvloer, de mooie plafondbalken en natuurlijk de prachtige open haard (inclusief elegante schoorsteenmantel en haardplateau) maken de woonkamer nóg sfeervoller.

Een charmante, dubbele schuifdeur markeert de afscheiding tussen de woonkamer en de prachtige woonkeuken die dit huis rijk is. Het gaat hier om een hoogwaardige keuken. Er zijn twee keukenblokken, waaronder een fraai eiland. De afwerking van de fronten is bijzonder stijlvol. Hiervoor is namelijk gebruikgemaakt van (ietwat doorleefd) hout van oude wagondelen en wijnvaten. Moderne inbouwapparatuur is er uiteraard ook, en wel in de vorm van bijvoorbeeld een vaatwasser, koelkast, vriezer, (breed) gasfornuis en oven. Laatstgenoemde is professioneel van aard en bevat een gasoven, elektrische oven, bakplaat en warmhoud oven ineen. In de keukenruimte heb je vervolgens genoeg plek voor een eettafel met stoelen. De speksteenkachel bezorgd je een heerlijke sfeer en genietend van de lekkerste maaltijden doe je hier in een licht decor, want je zit hier pal onder een subtiel aangebracht dakraam. Naast de keuken vind je tenslotte ook nog een handige bijkeuken met aansluitpunten voor de wasapparatuur.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op de benedenverdieping beschik je verder over drie volwaardige (slaap)kamers. Hiervan zit er eentje aan de voorkant van de woning, bereikbaar via de entreehal. Deze kamer heeft een eigen buitendeur naar de voortuin, en is mede hierdoor ook zeer geschikt als bijvoorbeeld praktijkruimte of thuishkantoor. De andere twee kamers zitten aan de achterzijde, en zijn te bereiken via een centrale hal. Via diezelfde hal heb je ook toegang tot de eerste badkamer van het huis. Deze is in 2015 nieuw geplaatst en uitgerust met een fraai wastafelmeubel, een groot ligbad en een drempelvrije inloopdouche. Tenslotte telt de begane grond liefst drie aparte toiletruimtes. Eentje is bereikbaar vanuit de entree, een van uit de centrale hal en de laatste vanuit een van de slaapkamers achter.

Eerste verdieping

In de entreehal zit een sierlijke wenteltrap, die leidt tot aan de overloop van de eerste verdieping. Van hieruit zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. Deze zijn allemaal voorzien van mooie marmoleum vloeren. De tussenverdieping biedt verder een separate toiletruimte en een moderne badkamer, wederom met een drempelvrije inloopdouche, en daarnaast een mooi wastafelmeubel met twee kranen en veel opbergruimte.

Tweede verdieping

De bovenste etage van het huis is ook via een vaste trap bereikbaar. Opnieuw beland je eerst op een overloop. Hiervandaan heb je toegang tot nog eens drie ruime slaapkamers, wat het totaal aantal (slaap)kamers van de woning op negen brengt. De beide zolderslaapkamers achter zijn dankzij een mooie dakkapel extra ruim. Bovendien hebben twee van de kamers op deze woonlaag een eigen vaste airco-unit.

Indeling mantelzorgwoning:

Het zelfstandige bijgebouw heeft een aparte registratie en eigen voorzieningen, en is hiermee bijzonder geschikt voor mantelzorg, maar ook eventueel voor de verhuur, als thuishkantoor of als praktijkruimte. Je komt binnen in een sfeervolle woonkamer, die door subtiel geplaatste inbouwspots wordt verlicht. Van de woonkamer maakt ook een open keuken deel uit. De keukeninrichting is in wandopstelling geplaatst en biedt moderne inbouwapparatuur als een magnetron, koelkast, diepvries 3-lades, vaatwasser, elektrische kookplaat en oven.

Via praktische, ruimtebesparende schuifdeuren biedt de woonkamer toegang tot een ruime slaapkamer en een volwaardige badkamer, die net als de mantelzorgwoning zelf uit 2023 stamt. In deze stijlvol betegelde badkamer maak je gebruik van een groot ligbad, een fraai badmeubel en een vrij hangend closet. Daarnaast zijn aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger voorhanden.

Tuin

Bij deze woning hoort een grote achtertuin, met een zeer ruim terras, dat wordt omringd door begroeiing in de vorm van gevarieerde beplanting. De tuinomheining bestaat uit keurig onderhouden hagen en (lage) bomen. De achtertuin loopt door langs de zijkant van het huis en biedt via een handige overkapping (momenteel in gebruik als fietsenstalling) toegang tot de voortuin, waar je op de eigen oprit genoeg ruimte hebt om twee auto's te parkeren.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken:

- Zeer ruime uitgebouwde levensloopbestendige familiewoning.
- Vrijstaand levensloopbestendige bijgebouw (Ideaal als mantelzorgwoning!).
- Samen goed voor meer dan driehonderd m2 aan woonoppervlakte.
- Mooie ligging aan verkeersluw hofje met groenplantsoen voor de deur.
- Prachtige, speels gevormde woonkamer met fraaie open haard.
- Sfeervolle woonkeuken met talrijke moderne faciliteiten.
- Negen (!) volwaardige (slaap)kamers, waarvan drie beneden.
- Twee moderne badkamers, waarvan 1 beneden en vernieuwd in 2015.
- Vier afgezonderde toiletruimten.
- Keurig onderhouden tuin met fietsenberging en eigen oprit.
- Bouwjaar aanbouw: 2015.
- Kunststof kozijnen met HR beglazing.
- Vloerverwarming op de begane grond in uitbouw.
- Meeste kamers zijn uitgerust met ethernet bekabeling.
- 27 zonnepanelen.
- Energielabel: A.
- Volledige eigendom.

Mantelzorgwoning:

- Eén slaapkamer, moderne badkamer en woonkamer met open keuken en CV
(Bouwjaar mantelzorgwoning: 2023!)

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. Wij nemen in de koopakte de volgende clausules op: Ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Molenakkers 20, Eersel









Molenakkers 20, Eersel



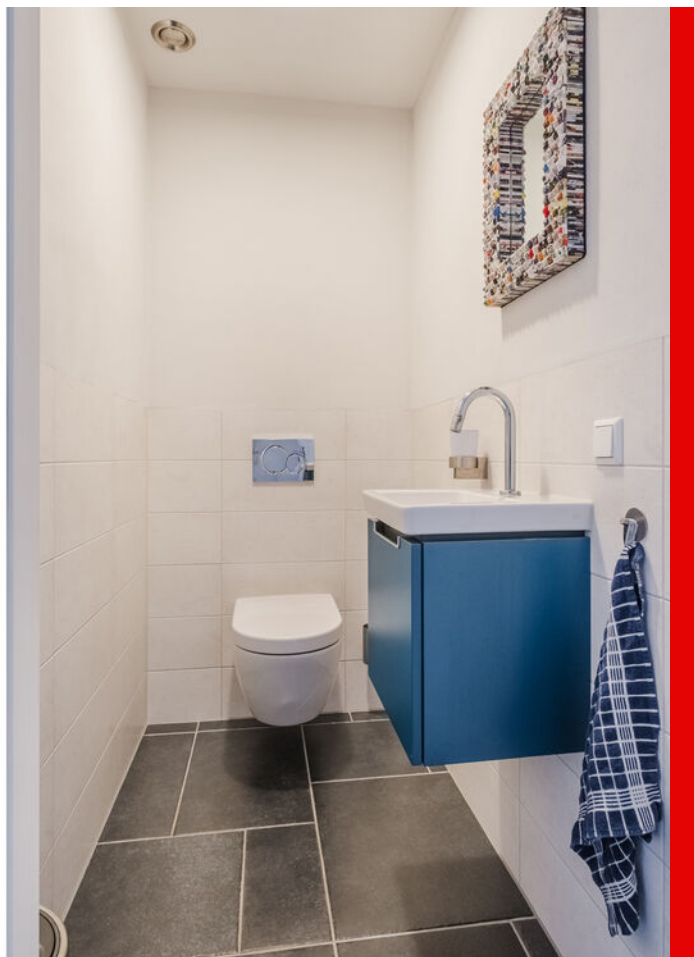






















Molenakkers 20, Eersel

















Molenakkers 20, Eersel













Molenakkers 20, Eersel



PLATTEGROND



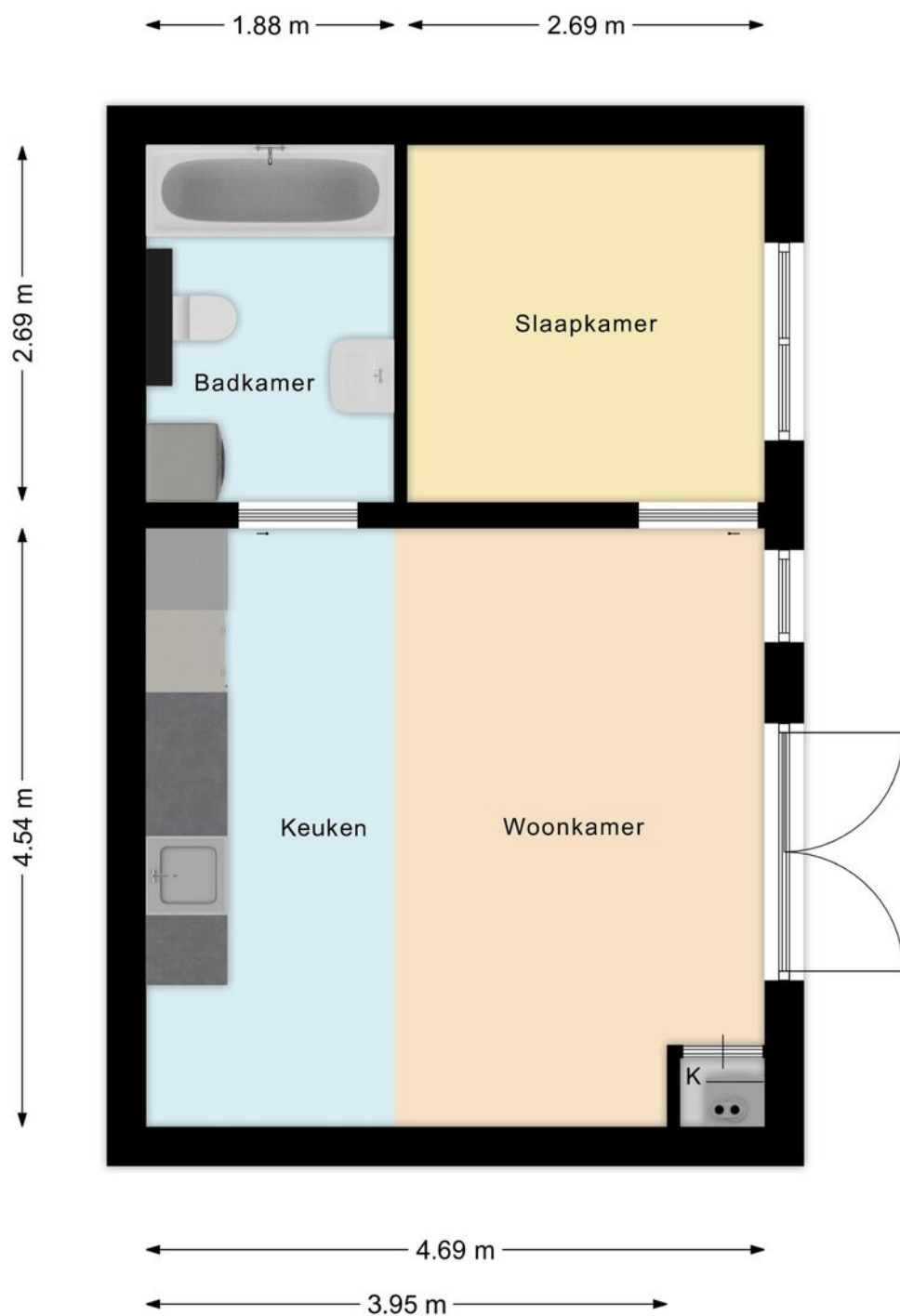
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



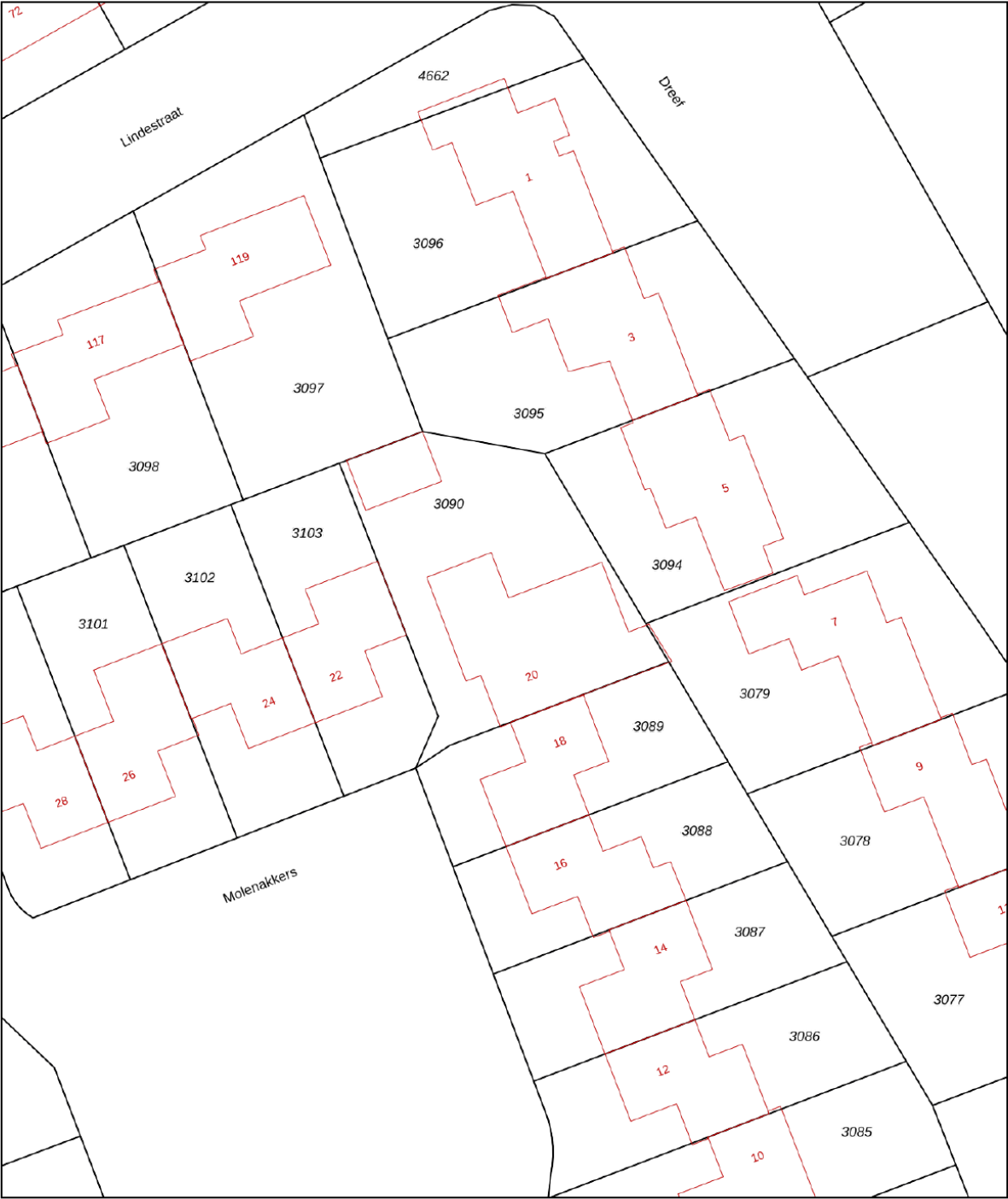
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eersel



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

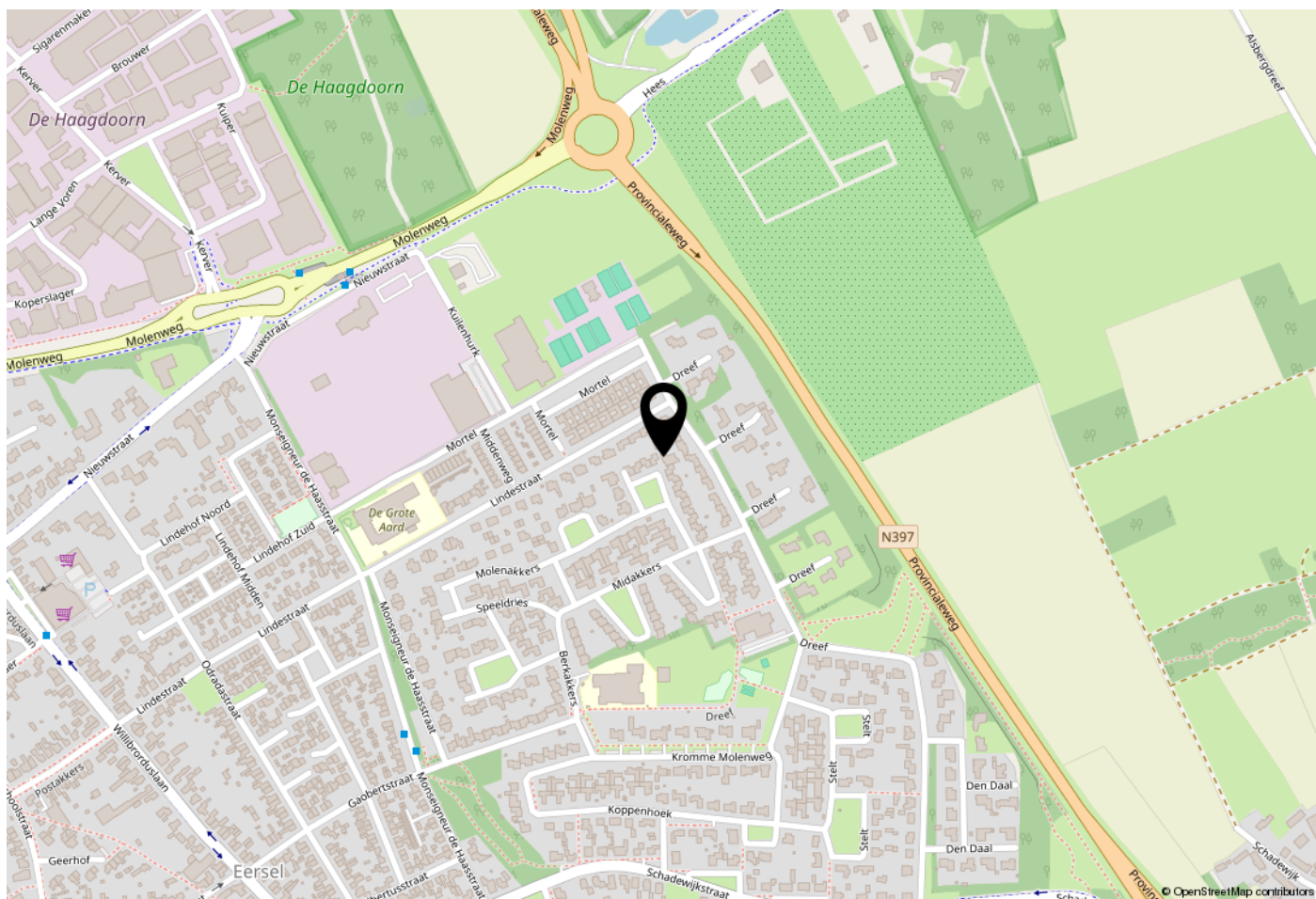
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel
Sectie F
Perceel 3090

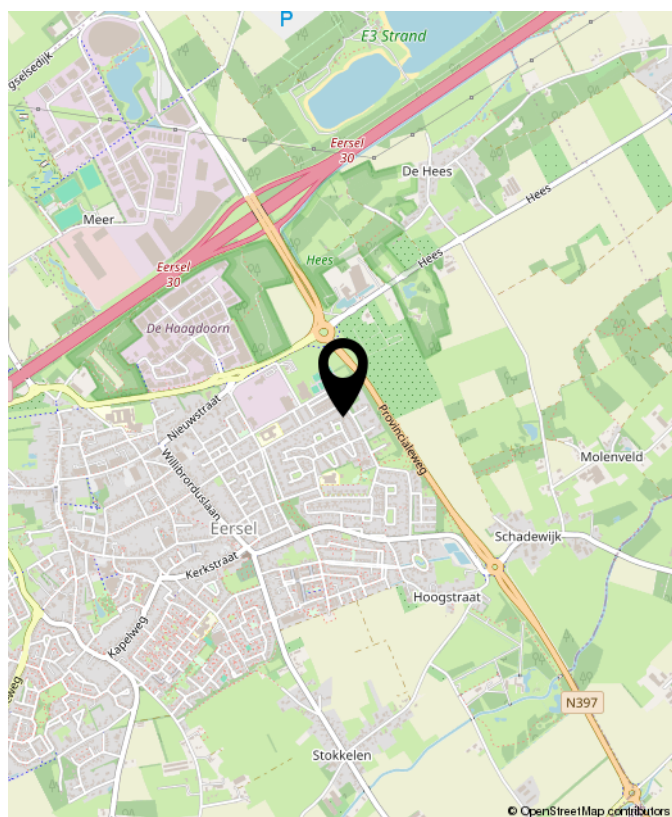
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



Mooie woonlocatie aan een rustig hofje!



Molenakkers 20, Eersel

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				
- Keukenkast Restyle XL	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
- Lacanche Cluny 1400 met teppanyaki plaat	X			
- Speksteenkachel (houtkachel)	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Houten keukentafel Restyle XL	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			
- Kokowall geluidsschermen	X			
- Buiten houtkachel en houten tuinset (tafel met 6 stoelen)	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

