

TE KOOP



SPIEKER 45, EERSEL

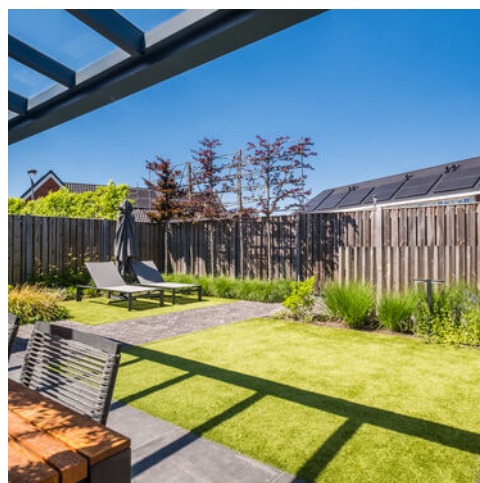


W. Heeren Makelaardij B.V.

TEL. 0497-535 672

www.wheeren.nl

info@wheeren.nl



- Woonoppervlakte** : 165 m²
- Perceeloppervlakte** : 251 m²
- Inhoud** : 668 m³
- Bouwjaar** : 2021
- Energie label** : A+++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Sommige woningen zijn mooi afgewerkt. Sommige woningen zijn instapklaar. Maar heel af en toe komt er een woning voorbij waar werkelijk alles klopt. Wauw wat een plaatje!

Welkom aan de Spieker 45 in Eersel. Een exclusieve, prachtige woning waar luxe, comfort, duurzaamheid en sfeer samenkomen op een niveau dat zelden wordt aangeboden. De woning is perfect geïsoleerd, beschikt over zonnepanelen, een bodemwarmtepomp en is met een energielabel A++ zeer energiezuinig! Het geheel heeft een schitterende afwerking, verkeert in perfecte staat en biedt genoeg ruimte aan het gehele gezin! Zie jij jezelf hier wel wonen? Pak dan deze kans!

Dankzij de uitstekende isolatie en de eigen bodemwarmtepomp is deze woning uit 2021 beloond met energielabel (A+++). Als bewoner mag je je dus verheugen op lage energielasten. Los daarvan biedt deze heerlijke tweekapper onder meer drie grote slaapkamers, een chique badkamer, een prachtige woonkeuken, een uitgebouwde woonkamer met lichtstraat en een aangebouwde garage. Beneden en op de eerste verdieping geniet je van het comfort van vloerverwarming en koeling. Bovendien is het geheel afgewerkt met luxe materialen van uitstekende kwaliteit. Hier woon je zorgeloos in alle comfort en luxe die je maar kunt wensen.

Ligging

De jonge buurt kenmerkt zich door verschillende groenvoorzieningen, zoals parkjes en plantsoenen, wat zorgt voor een rustige en prettige leefomgeving. Van hieruit bereik je bovendien in een mum van tijd het fraaie buitengebied van Eersel. Hier geniet je van een afwisselend landschap met uitgestrekte bossen en grote weilanden, ideaal voor fijne wandelingen of fietstochten. Ook qua voorzieningen woon je hier bijzonder gunstig. Het gezellige centrum van Eersel ligt op zo'n vijf minuten fietsen en biedt diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden voor dagelijkse boodschappen of een ontspannen lunch of diner. Daarnaast bevinden meerdere bushaltes zich op

loopafstand, waardoor omliggende steden zoals Veldhoven en Eindhoven eenvoudig bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Met de auto profiteer je eveneens van een uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten rijd je naar de snelweg A67, waardoor je snel onderweg bent richting bijvoorbeeld de bovengenoemde steden.

Begane grond

De voordeur van dit huis zit aan de zijkant en is bijzonder fraai. Deze deur is namelijk gemaakt van hoogwaardig afrormosia hout, met getint glas in het midden. Het interieur en het exterieur sluiten hierdoor naadloos op elkaar aan. Eenmaal binnen beland je eerst in een keurige entree met toegang tot de meterkast en een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fontein. De prachtige pvc (visgraat) vloer loopt vanuit de entree door tot in het woongedeelte, inclusief de onderliggende vloerverwarming/koeling.

Aan de voorkant van de woning vind je, via een prachtige taatsdeur, de uiterst sfeervolle woonkeuken met aangrenzende eetkamer. De (Blum) keuken bestaat uit een kastenwand en kookeiland. Het fraaie kookeiland kan dienst doen als eet- of bartafel en is voorzien van een moderne inductiekookplaat met werkbladafzuiging, brede spoelbak en een heetwaterkraan (Quooker). In de kastenwand zit inbouwapparatuur waaronder een (Siemens-)vaatwasser, combi-oven (met magnetronfunctie), stoomoven, koelkast, vriezer en koffiezetapparaat. De kastfronten zijn in een matzwarte (fingerproof) kleur uitgevoerd. De fraaie LED lichtlijn en perfect geplaatste inbouwspots maken het geheel helemaal af. In deze woonkeuken kun je genieten!

De eetkamer en woonkamer zijn via mooie glazen schuifdeuren van elkaar gescheiden. De prachtige living zit dus aan de achterkant van het huis. Dankzij een uitbouw profiteer je hier van extra veel ruimte én licht, want in het uitgebouwde deel is een fraaie lichtstraat aangebracht. Daarnaast is er een sierlijke sfeerhaard in een fraaie maatwerk wand geplaatst. In deze wand is ook het plaatsen van een platte tv

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zeer goed mogelijk. Het geheel geeft samen met subtiel aangebrachte inbouwspots een prachtige en chique uitstraling.

Eerste verdieping

In de entree begint de vaste trap naar boven, tot aan de overloop van de eerste verdieping. Deze is ruim van opzet en beschikt over een airconditioning. Vanuit de overloop bereik je twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer zit aan de achterkant van de woning en mag met zijn riante omvang en prachtige inloopkast met recht een master bedroom genoemd worden. In beide slaapkamers is bovendien sprake van een mooie pvc vloer met daaronder vloerverwarming en koeling. Verder vind je op deze woonlaag een prachtige en luxe badkamer met een groot ligbad, een drempelvrije inloopdouche met rookglas wandelementen, een vrijhangend closet en een dubbele wastafel met meubel. De grote, antracietkleurige (lichtgrijze uitvoering) tegels zorgen voor een rustgevend geheel. Door de aanwezige vloerverwarming is de ruimte altijd comfortabel. De aanwezige designradiator is super handig voor het drogen van handdoeken.

Tweede verdieping

In alle ruimten op de bovenste etage is eveneens sprake van een mooie pvc vloer. Vanuit een centrale overloop bereik je een volwaardige zolderslaapkamer van ruime omvang, en daarnaast een extra kamer, die je bij uitstek als thuishkantoor, opbergplaats of hobbyruimte kunt benutten. Bovendien loop je vanuit de overloop door tot in een technische ruimte. Daar vind je onder andere de aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger. Ook de complete tweede verdieping is keurig afgewerkt.

Tuin en garage

Bij deze woning horen een heerlijke voor- en achtertuin. Laatstgenoemde is prachtig aangelegd, met onder meer keramische tegels en gebakken sierbestrating, twee keurige gazons en diverse borders met gevarieerde beplanting. Tegen het huis

aan is bovendien een prachtige en degelijke overkapping met geïntegreerde verlichting gerealiseerd. Onder die overkapping heb je dus altijd een droge doorgang naar de aangebouwde garage, die via een elektrische sectionaaldeur ook via de inrit bereikbaar is. In de eveneens zeer nette voortuin beschik je over een eigen inrit. Als extra heb je aan de achterzijde van de woning een parkeerplein waar je nog een extra auto kunt parkeren. Via de looppoort betreed je dan gemakkelijk de achtertuin. Ideaal!

Kenmerken

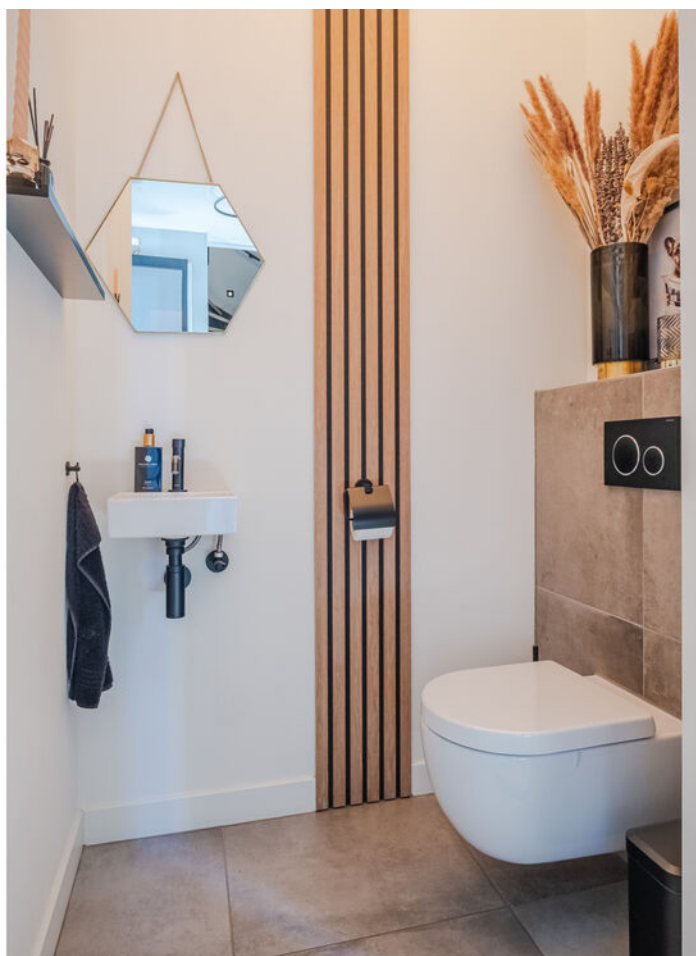
- Instapklare, luxe afgewerkte woning in Eersel.
- Uitstekende locatie in een rustige en kindvriendelijke omgeving.
- Vloerverwarming en koeling op begane grond en eerste verdieping.
- Prachtige woonkeuken met volop luxe faciliteiten.
- Sfeervolle woonkamer met lichtstraat in uitbouw.
- Drie grote slaapkamers. (Vierde mogelijk)
- Luxe badkamer met ligbad én inloopdouche.
- Wasruimte en flexibel inzetbare kamer op zolder.
- 15 zonnepanelen, HR++ glas en bodemwarmtepomp aanwezig.
- Aangebouwde garage met elektrische sectionaaldeur en bijpassende voordeur van afrormosia hout.
- Sfeervolle achtertuin met overkapping direct bereikbaar vanuit het huis via achterdeur en schuifpui.
- Parkeergelegenheid op eigen inrit, voor aan de straat of achter de woning op het plein.
- Toegang achterom via een looppoort in de achtertuin.
- Bouwjaar: 2021.
- Energielabel: A+++.
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door derden 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.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Spieker 45, Eersel





Spieker 45, Eersel





Spieker 45, Eersel





Spieker 45, Eersel





Spieker 45, Eersel





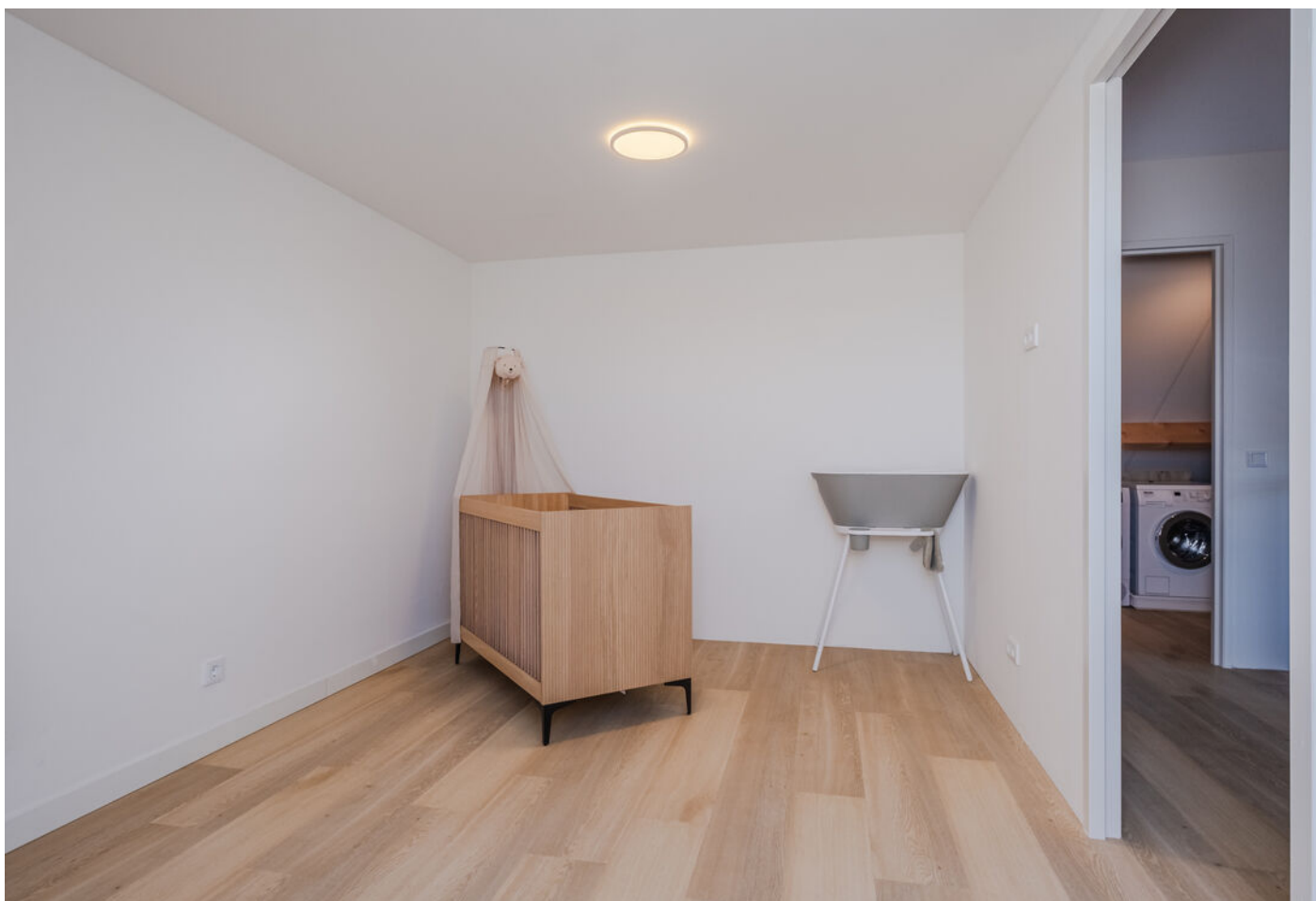
Spieker 45, Eersel





Spieker 45, Eersel





Spieker 45, Eersel





Spieker 45, Eersel





Spieker 45, Eersel





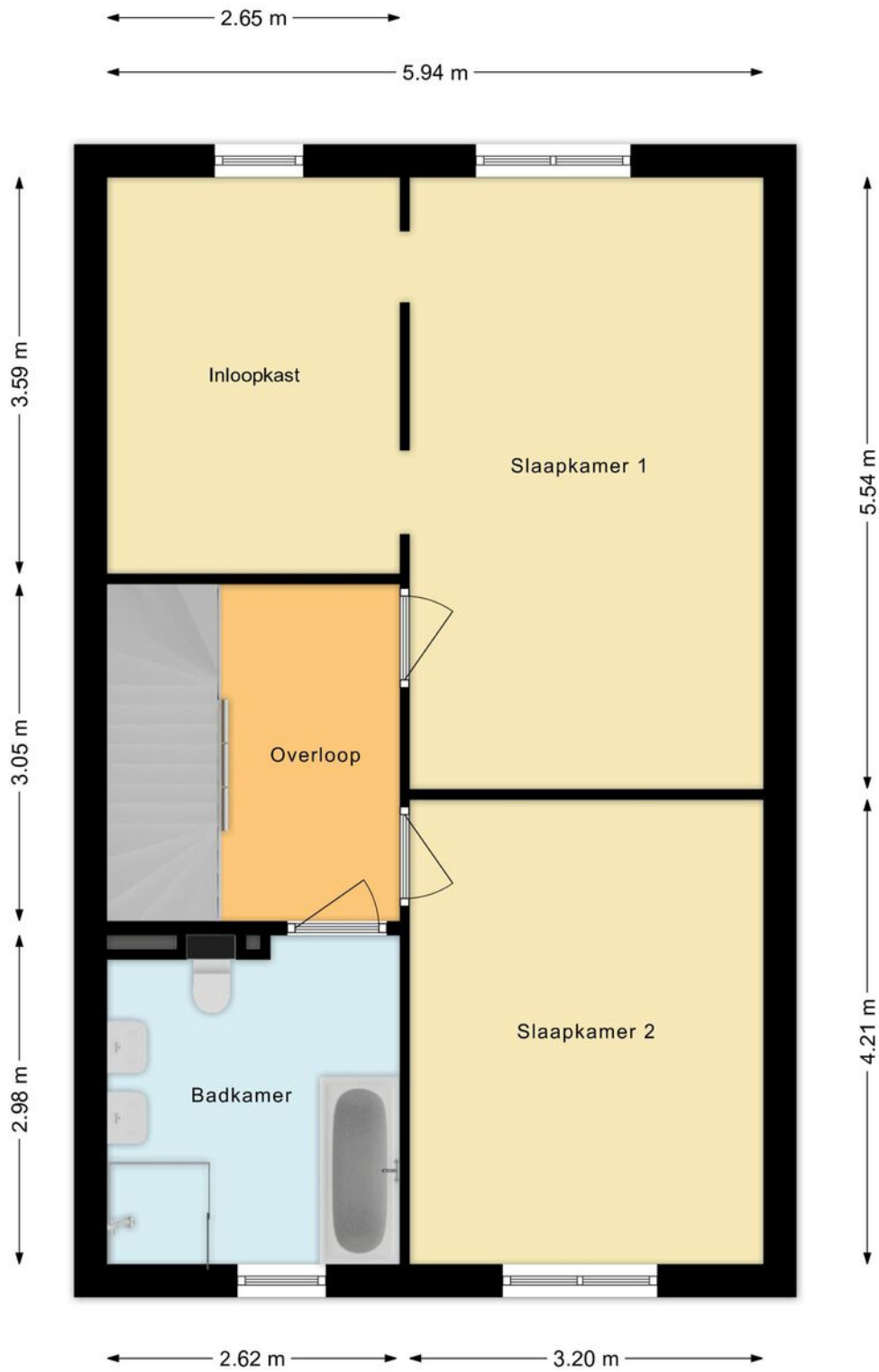
Spieker 45, Eersel



PLATTEGROND



PLATTEGROND



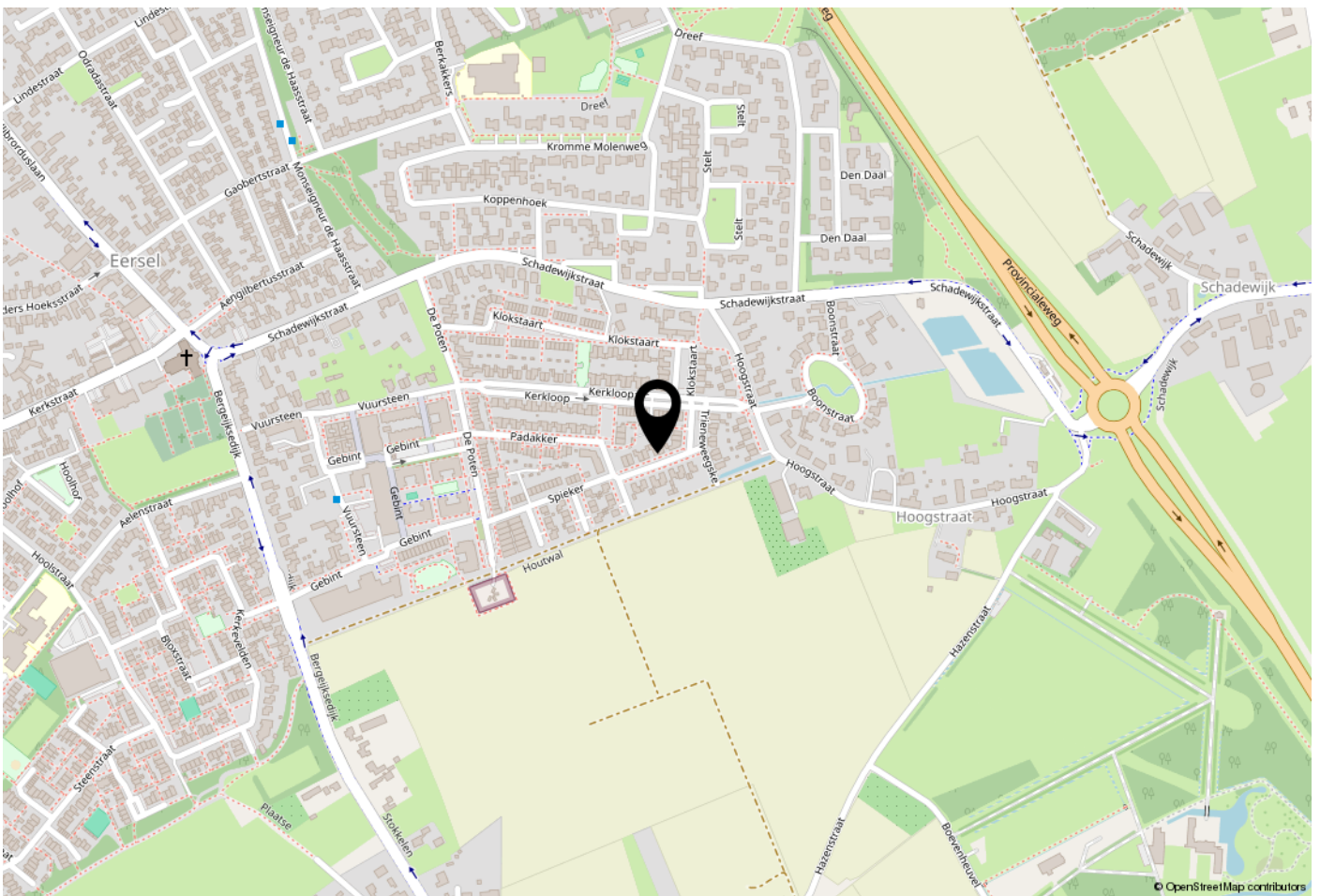
PLATTEGROND



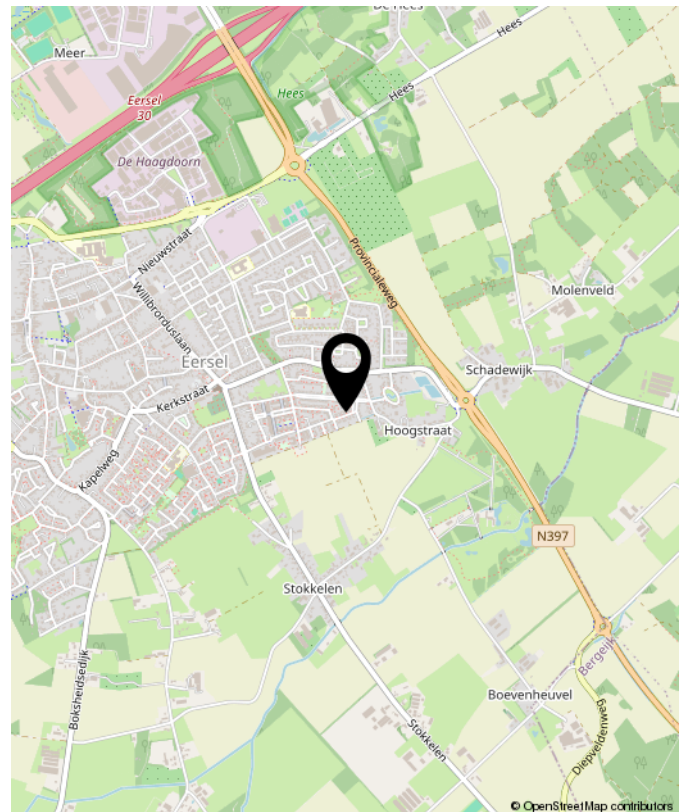
PLATTEGROND



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	
- inbouwkasten kledingkamer				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkasten kledingkamer	X			
- optioneel bureauplank in eethoek			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
- vloerkleed woonkamer			X	
- PVC (gehele woning) + extra	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- gehele interieur in overleg (tafel/ stoelen/ bank/barkrukken)			X	
- taatsdeur	X			
- schuifdeur + 2 wanden	X			
- Televisie in tv kast + sonos			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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- wijnrekjes / planken	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- aard warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
garage	X			
tuinoverkapping	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

