



## Welsh Divisionstraat 5

5521 VK Eersel

---

woonoppervlakte 100 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 215 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 380.000,- k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Welsh Divisionstraat 5

5521 VK Eersel

€ 380.000,- k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	215 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Eersel, sectie F, nummer 4798,  
perceelopp. 215 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	390 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.23m bij 2.55m

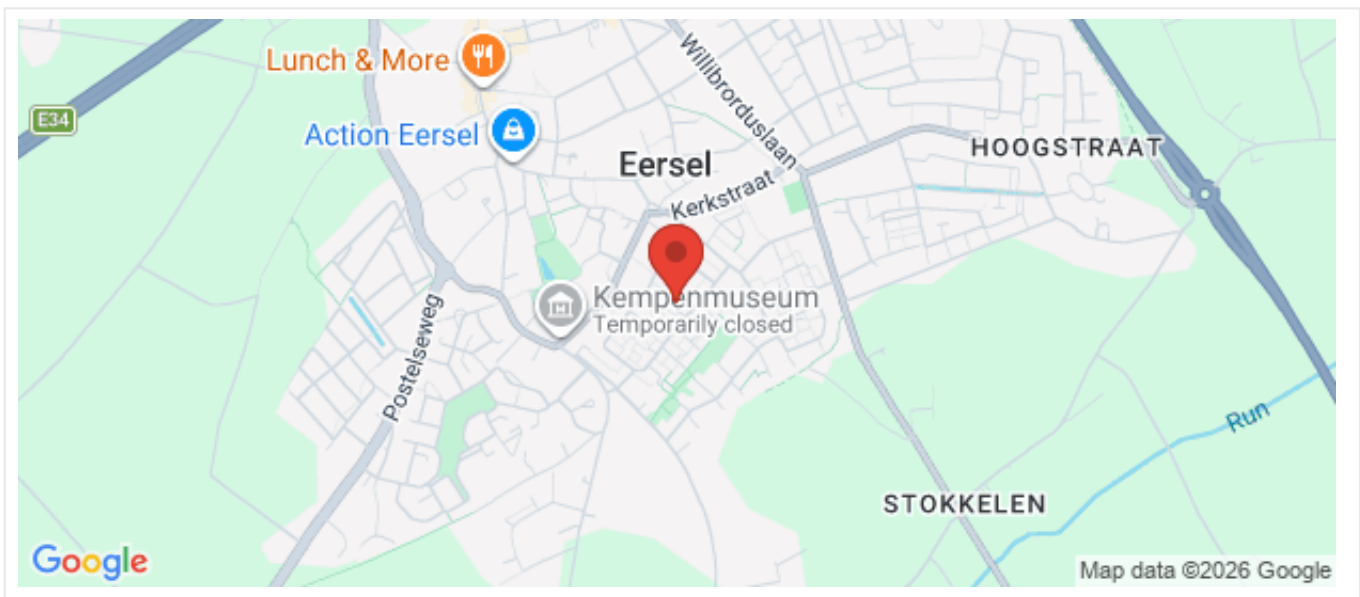
## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.50m bij 2.50m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	66 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Ruime hoekwoning op rustige locatie met vier slaapkamers en berging.

Aan een rustig en doodlopend hofje in een fijne woonomgeving ligt deze ruime hoekwoning met bergingen en een vrije achterom. De woning biedt volop mogelijkheden voor starters, gezinnen of handige kopers die een woning geheel naar eigen wens willen moderniseren. Dankzij de praktische indeling, vier slaapkamers en de ruime perceelopzet is dit een huis met veel potentie op een aantrekkelijke locatie in het geliefde Eersel.

De woning beschikt op de begane grond over een entreehal met meterkast, trapopgang en trapkast, een deels betegeld toilet en een lichte doorzonwoonkamer met laminaatvloer. De halfopen keuken is voorzien van een wandopstelling met gaskookplaat, afzuigkap en oven. Aansluitend bevindt zich een houten overkapping aan de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van vinylvloeren, waarbij één slaapkamer beschikt over een wasmachineaansluiting. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, voorzien van een uitzetraam en de opstelling van de cv-ketel.

Buiten beschikt de woning over een voor-, zij- en achtertuin met een vrije achterom. Daarnaast zijn er 2 bergingen aanwezig met een overkapping, ideaal voor extra opslagruimte, fietsen of hobby's.

## Wonen in Eersel:

Eersel staat bekend als één van de gezelligste dorpen van de Kempen en biedt een uitstekende combinatie van rust, groen en voorzieningen. Het sfeervolle centrum met de karakteristieke Markt beschikt over diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en terrassen. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen, zorgvoorzieningen en natuurgebieden op korte afstand gelegen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A67 zijn steden als Eindhoven en Veldhoven bovendien snel bereikbaar.

## Belangrijk om te weten

Uitsluitend te bezoeken tijdens het open huis op dinsdag 26 mei 2026 tussen 15.30 en 16.30 uur.

Zelfbewoningsplicht van 3 jaar van toepassing.

Verhuurbeding en anti-speculatiebeding van toepassing (tot 3 jaar na levering).

Levering via een door verkoper aan te wijzen notaris.

In de koopovereenkomst worden onder andere een ouderdoms-, asbest- en niet-zelf-bewoondclausule opgenomen.

Het verkoopbeleid van WSZ is van toepassing.

Verkoopinformatie en plattegronden zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

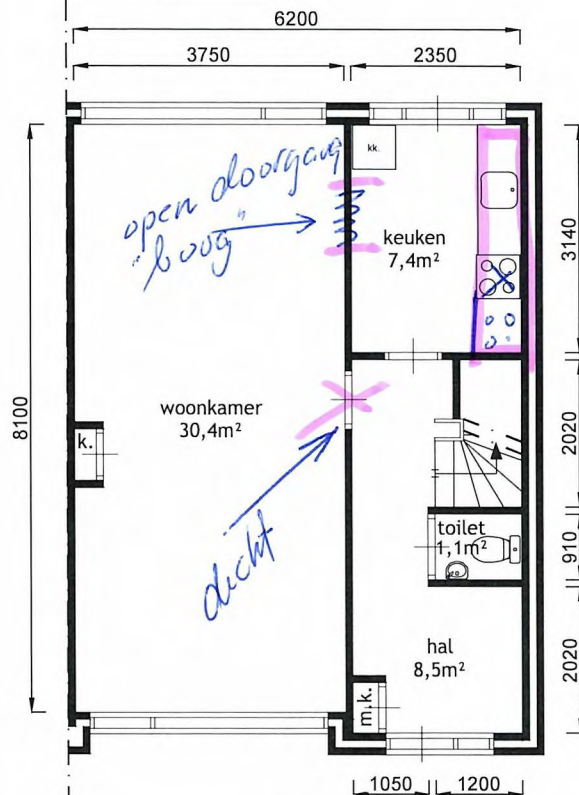
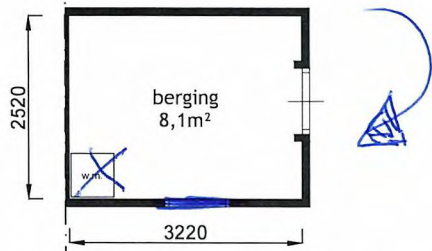
# Foto's



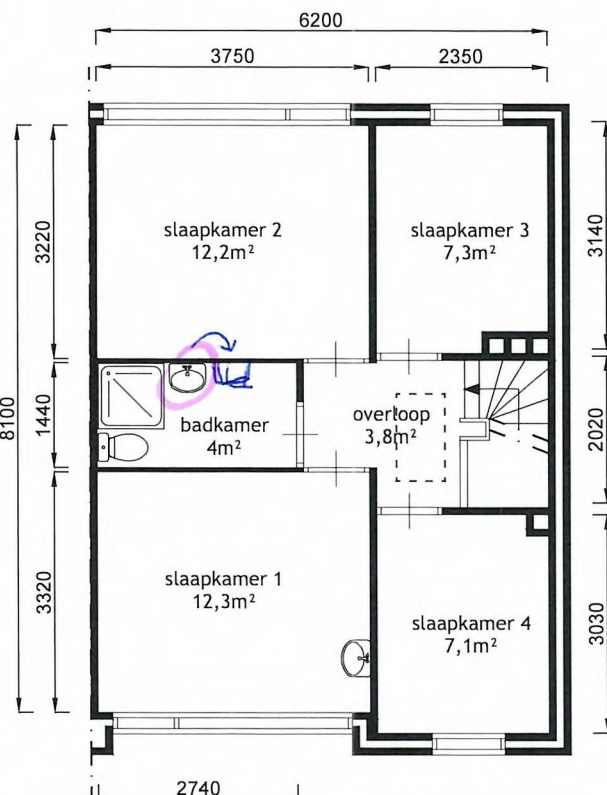
# Foto's



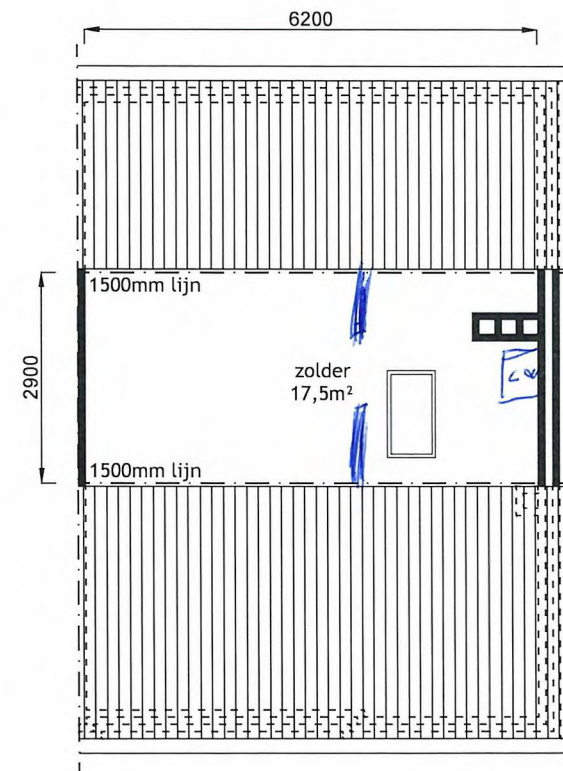
# 19-3 vi Willem



begane grond



verdieping




zolder

**Legenda**

w.m. = wasmachine (aansl.)	c.v. = centrale verwarming
k.k. = koelkast	m.k. = meterkast
	k. = kast

Alle tekeningen en maatvoeringen zijn indicatief.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

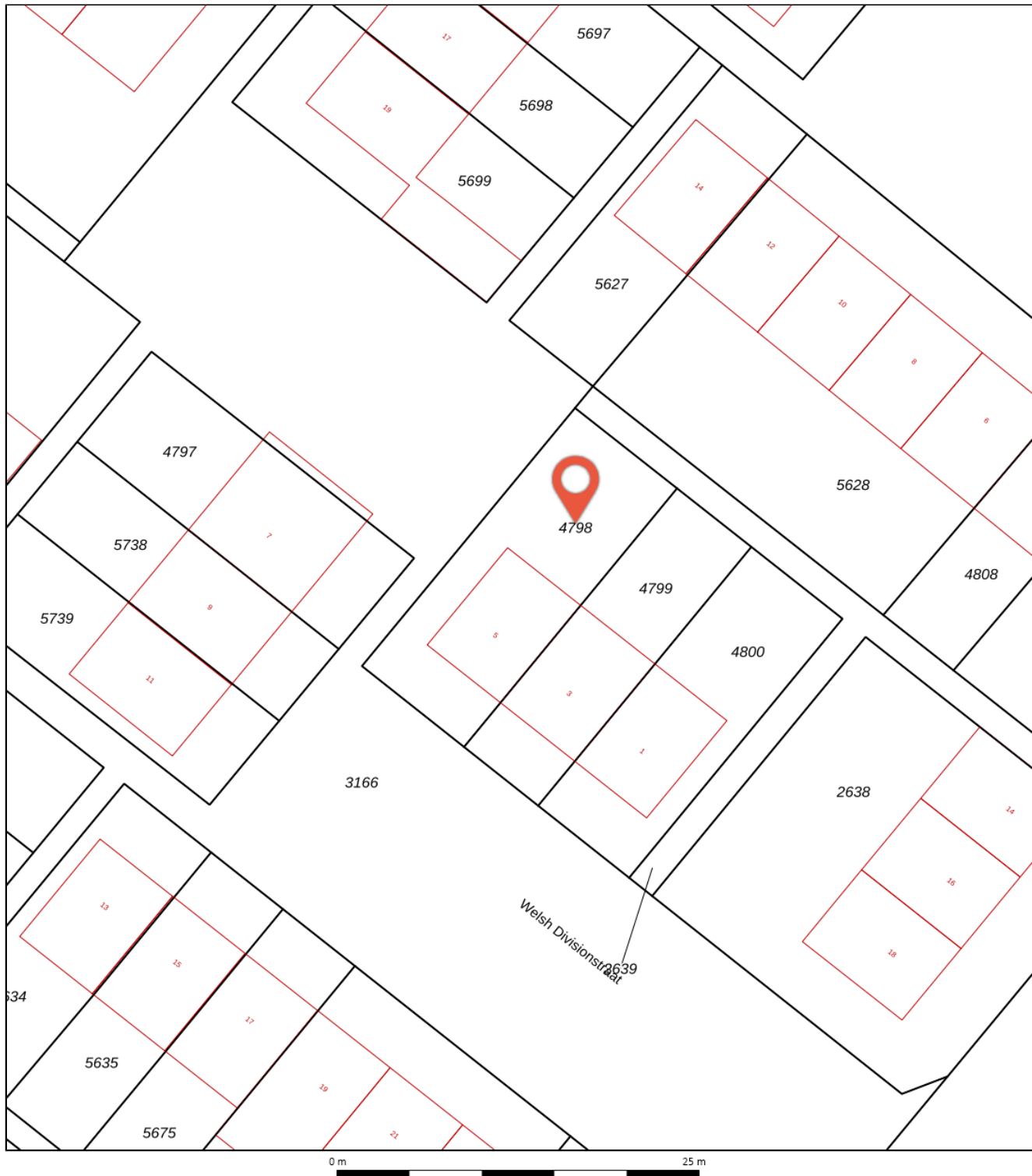
Adres	Welsh Divisionstraat <u>5</u>	Plaats	Eersel
Bouwlaag	BG/VD1/Zolder	VHE nr	104.10.037
Onderdeel	Plattegrond	laatste wijz :	19-12-2013
 <b>Woningstichting de Zaligheden</b>	Schaal.	1:100 bij A4	
	GET.	M.S./T.P.	
	DATUM:	24-03-2009	

# Kadastrale kaart

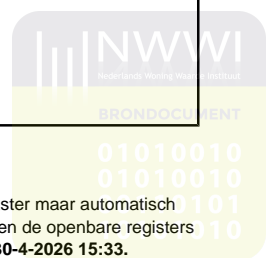
30-4-2026

Kadastrale kaart van Welsh Divisionstraat 5, 5521VK Eersel

Referentie: I5521VK5\_1



4798	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Eersel
5	Huisnummer	Gemeentecode:	ESL00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4798
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	215
	Bebouwing		
	Overige topografie		



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**WSZ** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WSZ** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WSZ** op telefoonnummer **0497 - 51 78 35** of per mail **verkoop@wsz.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Zelfbewoning / verhuurverbod / anti-speculatiebeding

1. Koper is gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

2. Indien koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed (of een gedeelte daarvan), overgaat, is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het "om niet" in gebruik afstaan, anders dan onder bepaling 22.1 is toegestaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

3. Voorgaande bepalingen gelden niet ingeval van:

- Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap of huwelijk;
- Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.