

TE KOOP



HEILIGE GEESTSTRAAT 2 A, EERSEL



W. Heeren Makelaardij B.V.

TEL. 0497-535 672

www.wheeren.nl

info@wheeren.nl



Woonoppervlakte	: 116 m ²
Perceeloppervlakte	: 212 m ²
Inhoud	: 553 m ³
Bouwjaar	: 1985
Energie label	: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een geliefde woonlocatie, op korte afstand van het centrum van Eersel, staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning.

De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, waaronder een royale zolderkamer met twee dakkapellen. Daarnaast biedt deze woning een comfortabele keuken en badkamer, een inpandig bereikbare garage met berging én een sfeervolle serre die het wooncomfort aanzienlijk vergroot. De fraai aangelegde voor- en achtertuin, gecombineerd met een eigen oprit, maken het geheel compleet.

Ligging

De woning is gelegen aan een rustige, verkeersluwe straat in een groene woonomgeving. Hier geniet je van rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het gezellige centrum van Eersel met haar sfeervolle markt, winkels, supermarkten en restaurants ligt op slechts enkele minuten wandelen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A67 zijn steden als Eindhoven en Veldhoven bovendien snel bereikbaar. Ook met de bus want de bushalte is om de hoek. Ideaal!

Begane grond

Via de ruime entree betreed je de woning. Vanuit hier kom je in de lichte en sfeervolle woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De vloer, gecombineerd met de rustige kleurstellingen, creëert een warme en uitnodigende leefruimte. De halfopen keuken is praktisch ingericht in een U-opstelling en voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, gaskookplaat en koelkast. Dankzij de vele lades en kastruimte ontbreekt het hier niet aan opbergmogelijkheden. Extra fijn is het daglicht wat je ervaart in deze ruimte en het zicht naar buiten.

Aansluitend bevinden zich de inpandig bereikbare garage en de aangrenzende berging. Samen bieden zij volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. In de berging zijn tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. In twee slaapkamers zijn maatwerk inbouwkasten aanwezig. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een drempelvrije inloopdouche voorzien van regendouche, een zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Hier geniet je in alle comfort van een momentje voor jezelf!

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. En wat voor één! Hier bevindt zich een royale, keurig afgewerkte vierde slaapkamer die dankzij de twee dakkapellen verrassend veel ruimte en licht biedt. Een prachtige extra ruimte. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig en beschik je hier over een separate inloopkast.

Serre en tuin

Een absolute meerwaarde van deze woning is de prachtige serre aan de achterzijde. Deze ruimte vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt het hele jaar door een heerlijke plek om te ontspannen. Op zonnige dagen zet je eenvoudig de schuifpui open en geniet je optimaal van het buitenleven. De verzorgde achtertuin is aangelegd met een gazon, borders en diverse beplanting. De tuin is omheind en biedt je volop privacy. Ook de voortuin is keurig onderhouden en beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid direct voor de garage.

Kortom: Instapklaar wonen op een toplocatie in het hart van Eersel!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden gezinswoning.
- Op loopafstand van het centrum van Eersel.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Royale zolderkamer met twee dakkapellen.
- Lichte woonkamer met fraaie marmoleum vloer.
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer met inloopdouche.
- Prachtige serre als verlengstuk van de woonruimte.
- Inpandig bereikbare garage en separate berging.
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin.
- Eigen oprit met parkeergelegenheid.
- Dak, muur, vloer isolatie.
- Nieuw voegwerk in gevel gedaan in 2025..
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2025).
- Energielabel B.
- Volledige eigendom.

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld op basis van gegevens die door verkoper zijn verstrekt. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante zaken. In de koopovereenkomst zullen onder meer een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





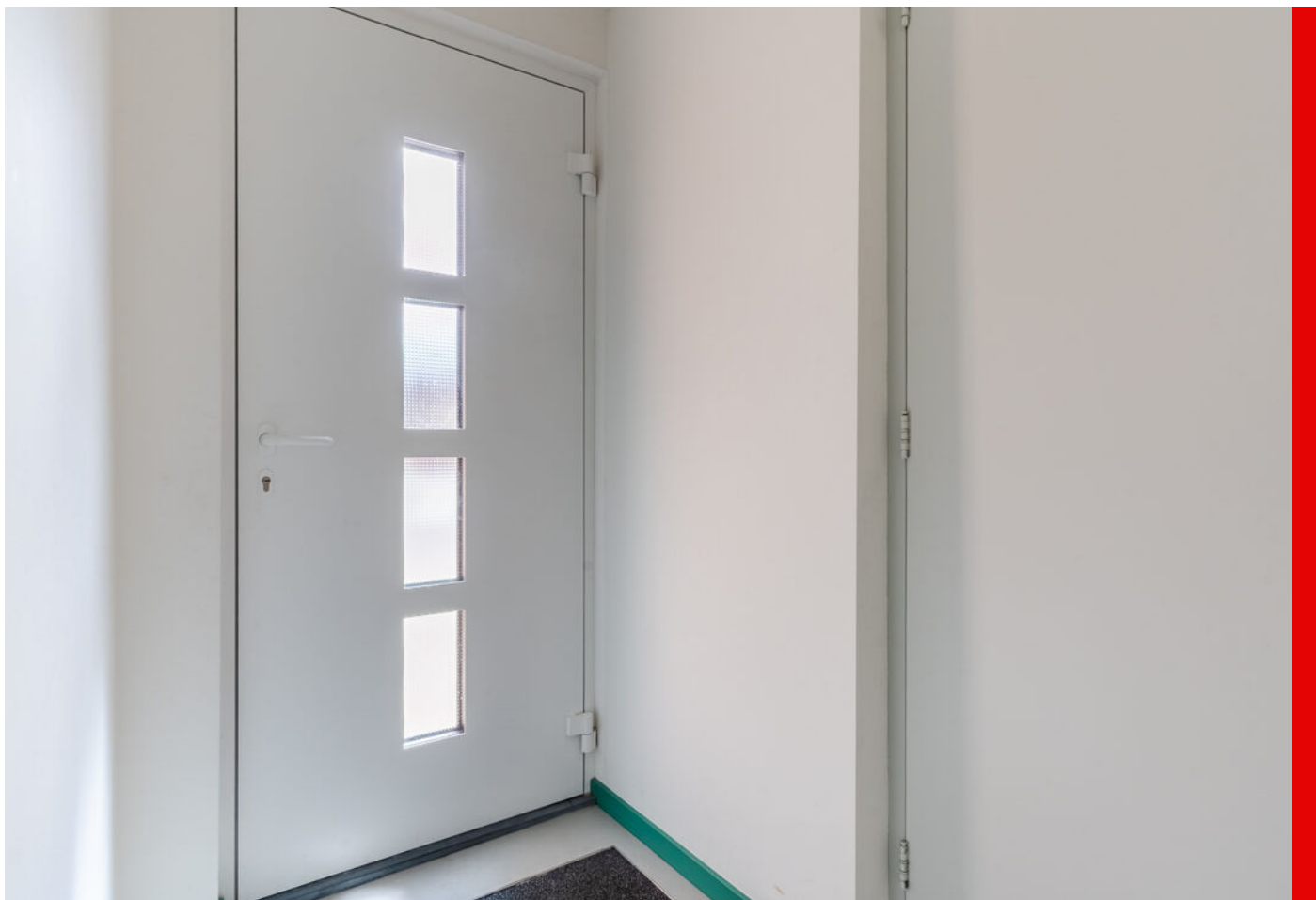
Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





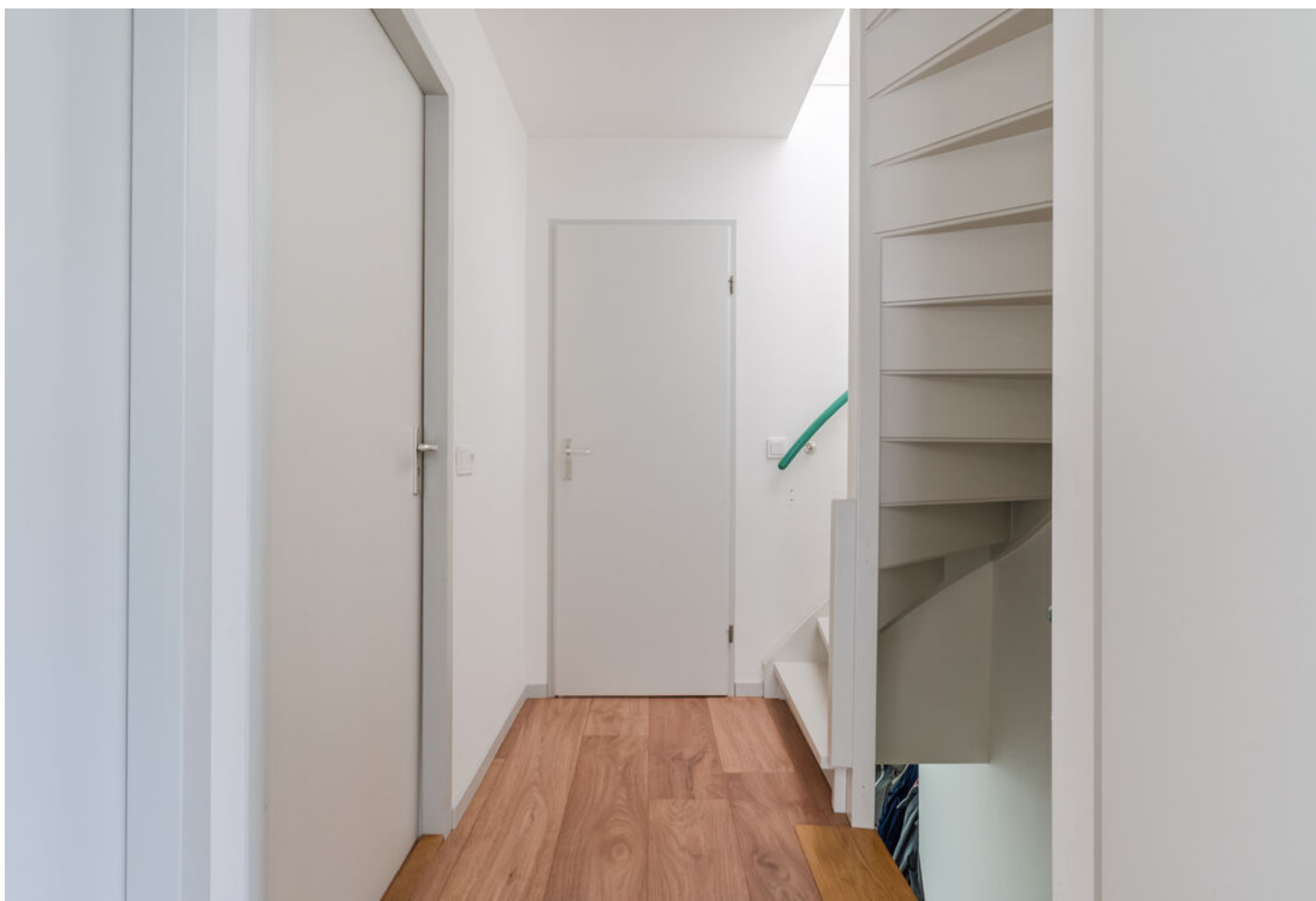
Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel







Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel





Heilige Geeststraat 2 a, Eersel



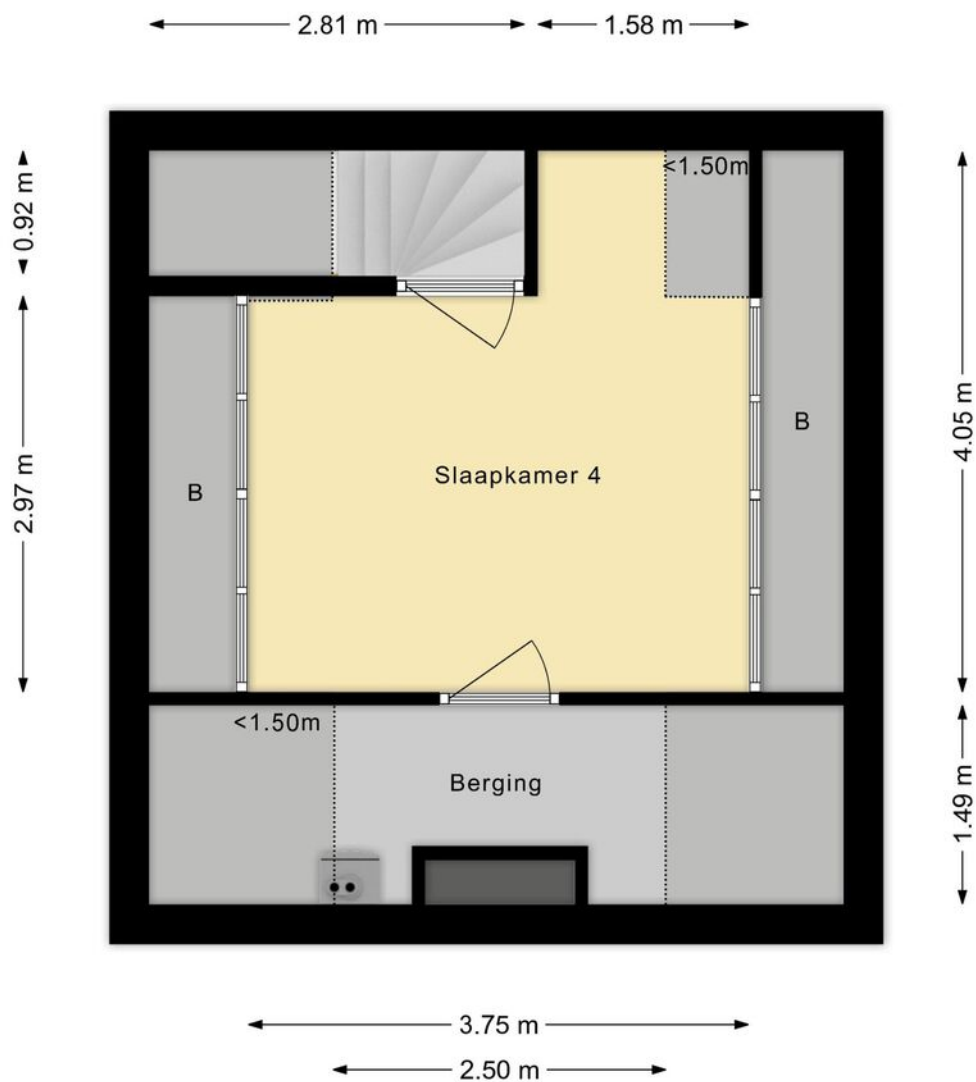
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eersel
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	949
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

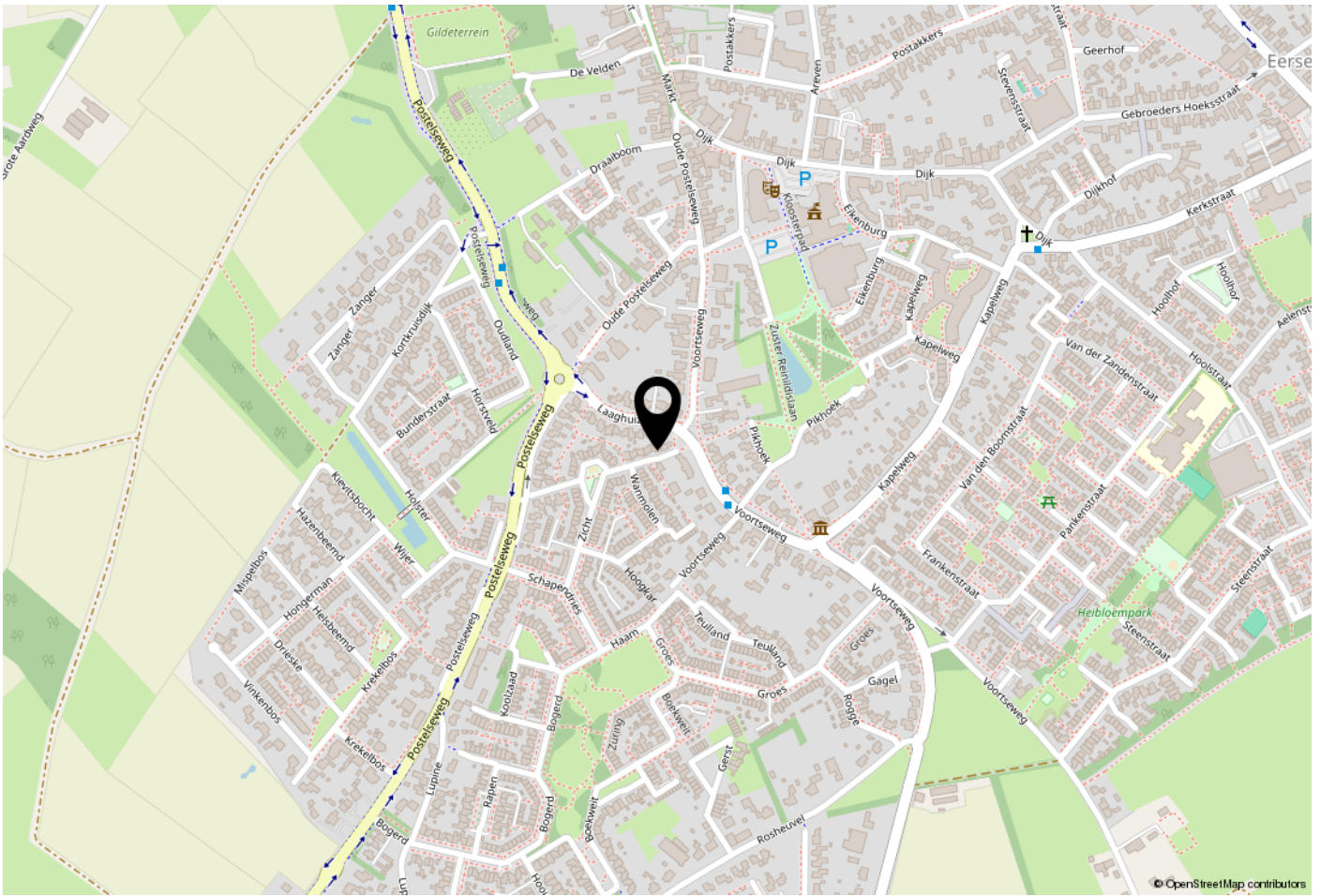
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

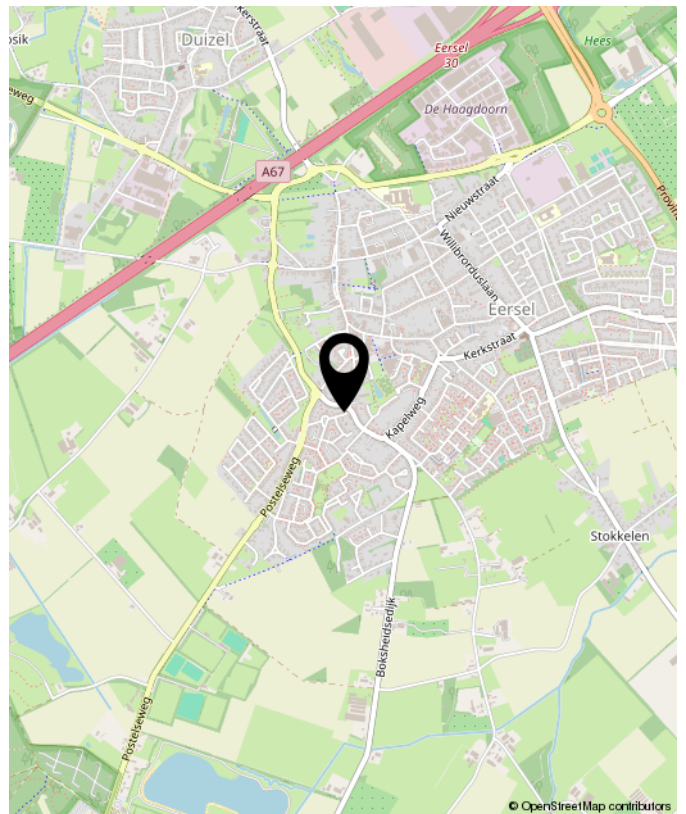


Heilige Geeststraat 2 a, Eersel

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				
- 2 maal kast op slaapkamer	X			
- planken inbouwkast boven en in trapkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- plise gordijnen			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				



**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

