

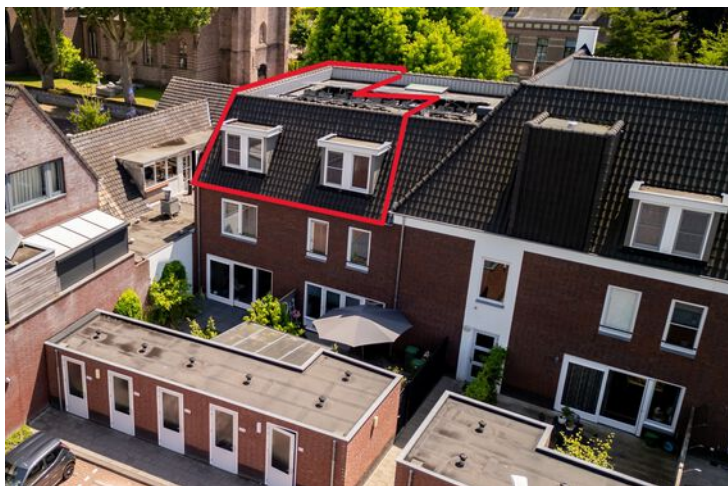
TE KOOP



**KERKSTRAAT 40 C, EERSEL**



**W. Heeren Makelaardij B.V.**  
TEL. 0497-535 672  
[www.wheeren.nl](http://www.wheeren.nl)  
[info@wheeren.nl](mailto:info@wheeren.nl)



**Woonoppervlakte** : 60 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 201 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2020

**Energie label** : A

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom op de Kerkstraat! Wil jij een energiezuinig appartement? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis.

Je woont hier in een kleinschalig jong appartementencomplex met vele faciliteiten. Het betreft een modern 3-kamer appartement met de beschikking over een eigen parkeerplaats, stenen berging en zonnig balkon. Het gebouw beschikt over een lift en is gebouwd volgens de laatste hoogwaardige bouwnormen met ook nog eens een fraaie uitstraling. Wonen zonder zorgen!

Over de ligging en de buurt:

Dit charmante appartement met vrij uitzicht is gelegen in de Kerkstraat in Eersel. Je woont vlakbij het centrum en ook dichtbij vele voorzieningen. Wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt zijn er in overvloed.

Het centrum van Eersel voorziet je in een leuk en divers winkelaanbod, dat bestaat uit onder andere boetiekjes, speciaalzaken en landelijke ketens. Naast de vele winkels, geniet je hier ook van een diverse gezellige restaurants en terrasjes. Niet alleen het centrum vind je op korte afstand, dat geldt ook voor de kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs. Bushaltes zijn eveneens op steenworp afstand, dus omliggende plaatsen als Eindhoven en Veldhoven zijn per bus prima bereikbaar. Reis je met de auto? Vanuit de Kerkstraat zit je in zo'n vijf minuten rijden bij de oprit naar de snelweg A67. Eindhoven bereik je in slechts 20 minuten rijden.

Over het wooncomplex

Dit kleinschalige wooncomplex heeft een beveiligde gemeenschappelijke entree, die je deelt met de bewoners van zeven andere appartementen. Eenmaal binnen kom je eerst terecht in een ruime hal. Deze leidt tot een liftinstallatie en een breed trappenhuis. Tenslotte ligt achter het gebouw een beveiligde parking, waar je een eigen parkeerplaats en (fietsen)berging hebt.

Omschrijving van het appartement:

Dit appartement gelgen op de tweede verdieping van een modern wooncomplex, verkeert in

uitstekende staat en is dus volledig instapklaar. Het biedt onder meer twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een sfeervolle woonkamer met open keuken en een fijn balkon op het zuidoosten. Overal in het appartement is er vloerverwarming en er zijn drie vaste airco-units geïnstalleerd, dus je houdt het binnenklimaat met gemak het hele jaar prettig.

Indeling appartement

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een langwerpige entreehal. Achterin rechts vind je vervolgens de toegangsdeur tot de sfeervolle woonkamer die dit appartement rijk is. Het gaat hier om een straatgerichte woonkamer, met grote ramen op het zuidoosten, waardoor je profiteert van veel lichtinval. Een open keuken maakt ook onderdeel uit van de woonkamer. De keuken is van het kwaliteitsmerk Beckermann Kuchen, en in een efficiënte wandopstelling geplaatst. De platinakleurige kastfronten passen uitstekend bij het fraaie pvc-laminaat op de vloer. Moderne inbouwapparatuur is er uiteraard ook volop, en wel in de vorm van een heetwaterkraan en een (Miele-)stoomoven, koelkast, vacumeerlade, wijnkoeler en een elektrische kookplaat met werkbladafzuiging. Hoe luxe wil je het hebben?

Als bewoner van dit appartement beschik je verder over twee volwaardige slaapkamers. In deze beide kamers profiteer je dankzij dakkapellen van extra veel ruimte. Bovendien houden vaste airco-units het woonklimaat in allebei de slaapkamers het hele jaar comfortabel. De hoofdslaapkamer is tenslotte ook nog uitgerust met een op maat gemaakte inbouwkast. Bij dit appartement hoort natuurlijk ook een moderne badkamer. Hier maak je gebruik van een fraai wastafelmeubel en een heerlijk ruime inloopdouche met regendouche. Naast de badkamer vind je nog een aparte toiletruimte met vrij hangend closet en fonteintje. Een separate technische ruimte welke bereikbaar is via de entreehal biedt je volop opslagruimte en de mogelijkheid tot het plaatsen van wasapparatuur. Tevens is hier de cv-ketel gesitueerd.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Balkon:

De woonkamer van dit appartement grenst aan een mooi balkon. Dit balkon is op het zonnige zuidoosten gericht én biedt een prachtig uitzicht op de oude pastorie en de kerk.

## Berging en parkeren:

Eigen berging en beveiligde parkeerplaats achter het complex.

## Kenmerken van het appartement:

- Modern appartement met overdekt balkon.
- Sfeervolle woonkamer en moderne open keuken.
- Vloerverwarming in het hele appartement.
- Twee slaapkamers (beide met dakkapellen).
- Moderne badkamer met fijne inloopdouche.
- Drie vaste airco-units.
- Hardhout kozijnen met isolerende HR ++ beglazing.
- Eigen parkeerplaats en berging.
- Lift en trappenhuis in complex aanwezig.
- Gunstig gelegen nabij vele voorzieningen.
- Uitvalswegen goed bereikbaar.
- Het geheel is luxe afgewerkt.
- Zonnepanelen.
- Energielabel A.
- Volledige eigendom.

## Kortom:

Het appartement is instapklaar en biedt veel wooncomfort. Zie jij dit wel zitten? Koffers pakken en wonen maar!

## Disclaimer:

Deze 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.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





Kerkstraat 40 c, Eersel





Kerkstraat 40 c, Eersel





Kerkstraat 40 c, Eersel







Kerkstraat 40 c, Eersel





Kerkstraat 40 c, Eersel





Kerkstraat 40 c, Eersel





Kerkstraat 40 c, Eersel





Kerkstraat 40 c, Eersel





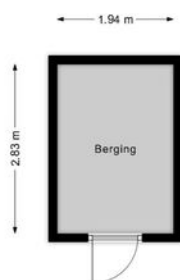
Kerkstraat 40 c, Eersel



# PLATTEGROND

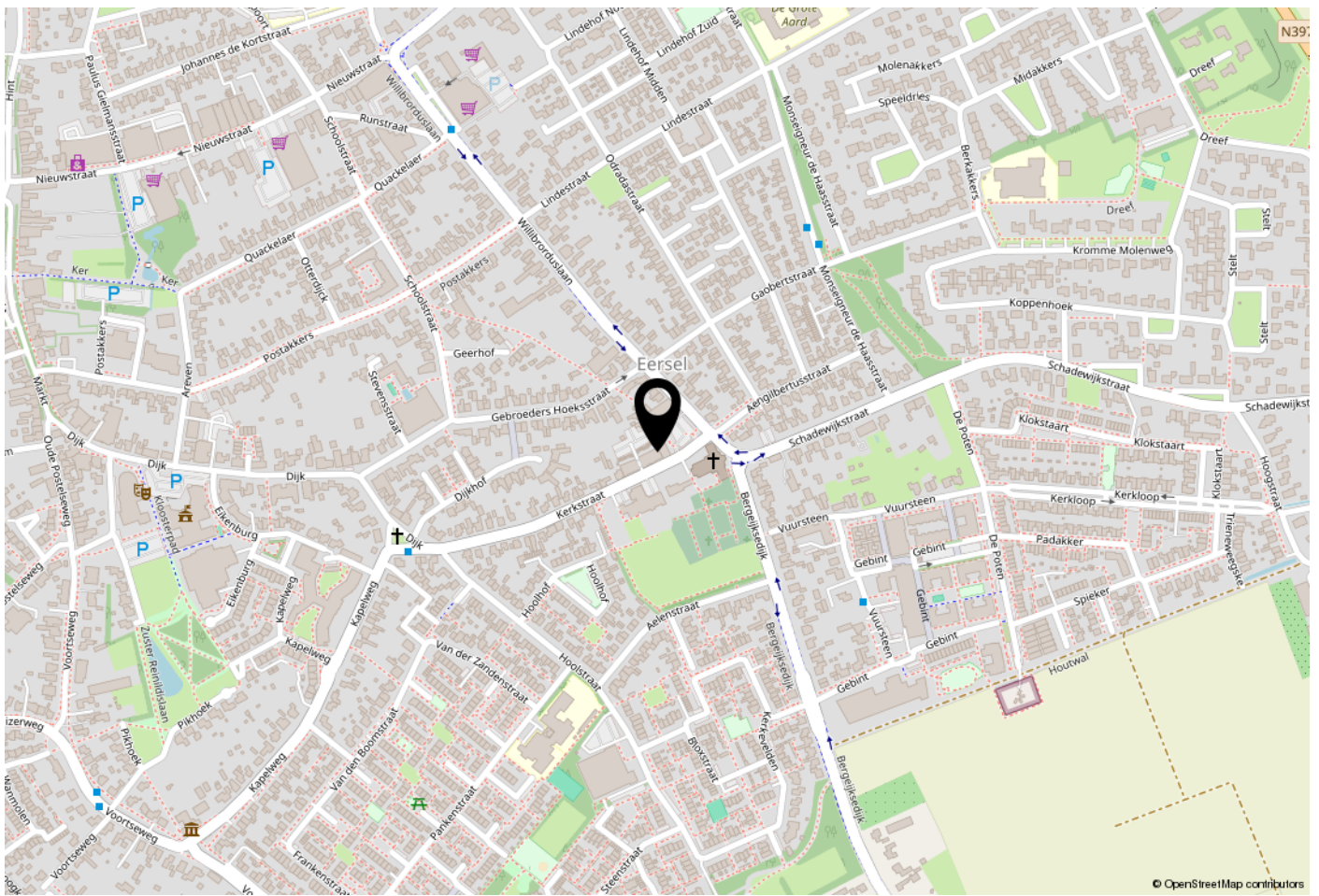


# PLATTEGROND

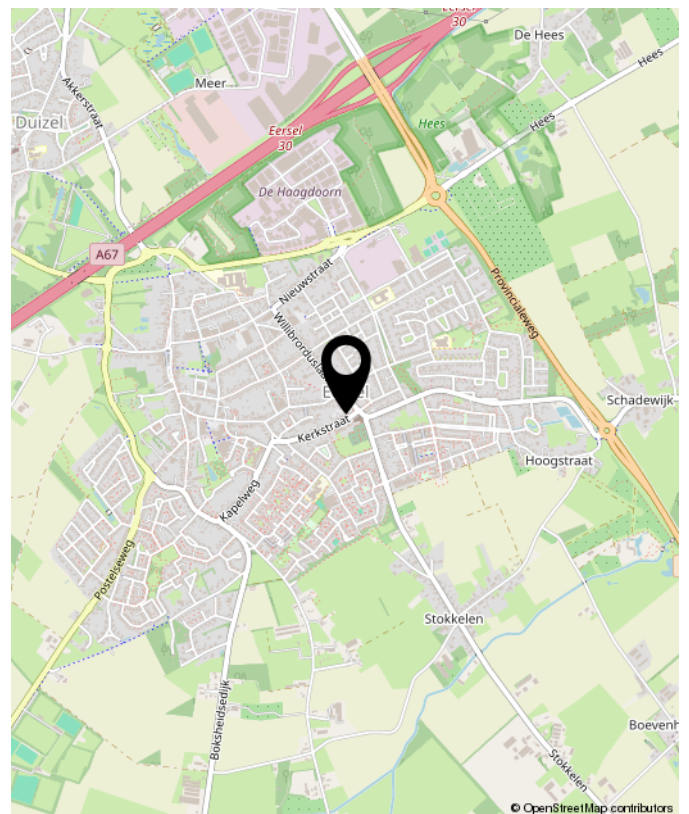




# LOCATIE OP DE KAART



# WOONT U HIER BINNENKORT?



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kleding kast slaapkamer inbouw	X			
- Kast laag werkkamer schuine wand inbouw	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Schutters hele huis	X			
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer visgraat zwevend	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
- Miele stoomoven	X			
- Miele vacumeerlade	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Miele wijnkoeler	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



## Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebeoordeling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**W. Heeren Makelaardij B.V.** TEL. 0497-535 672  
Markt 48 [www.wheeren.nl](http://www.wheeren.nl)  
5521 AN [info@wheeren.nl](mailto:info@wheeren.nl)  
Eersel

