

VRAAGPRIJS
€ 750.000 K.K.



MOLENAKKERS 5, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 168 m²

Perceeloppervlakte : 664 m²

Inhoud : 644 m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom op de Molenakkers. Ben je op zoek naar een bungalow, met veel woonruimte in en rond het huis? Dan is deze gelijkvloerse woning misschien wel jouw nieuwe woning!

Je geniet hier van een riante woonkamer met open keuken, vier slaapkamers en een comfortabele badkamer. De diverse bergingen (inpandig en uitpandig) geven je de mogelijkheid voor het stallen van fietsen, kerst- en kampeerspullen, (tuin)gereedschappen en wat al niet meer. De buitenruimtes zijn geïnspireerd op de klassieke, romantische Engelse cottage-tuin, al waan je je door de weldadige mix van kleur en geur op zonnige dagen soms ook even in Zuid-Europa. De integratie van het buitenleven brengt het vakantiegevoel hier dicht bij huis!

Ligging

De woonlocatie is gunstig vanwege de nabijheid van vele faciliteiten, maar ook vanwege de rust. Je woont in een mooie en groene wijk. Op loopafstand bevindt zich een basisschool, sportschool en tennis- en padelvereniging. Met de fiets bereik je een voetbalclub, hockeyclub, atletiekvereniging, zwembad en middelbare school. Je woont in een mooie en groene wijk, met vele plantsoenen.

Ook het bruisende dorpscentrum is dichtbij te vinden. In het hart van Eersel ben je aan het juiste adres voor een leuk en divers winkelaanbod. De winkels variëren van boetiekjes en speciaalzaken tot winkels voor je dagelijkse boodschappen en landelijke filialen. Voor een hapje of drankje kun je terecht bij een van de vele gezellige restaurants, cafés en terrassen welke veelal gelegen zijn aan de sfeervolle historische markt.

De woning heeft verder een goede ligging ten opzichte van een bushalte en diverse uitvalswegen. Je bent snel bij de oprit van de A67 welke richting Eindhoven en België loopt. Het levendige centrum van Eindhoven ligt op slechts 20 minuten rijafstand.

Indeling woning

Achter de voordeur van deze bungalow vind je eerst een ruime en keurig afgewerkte entreehal, met op maat gemaakte garderobe/inbouwkast. De gang loopt helemaal door tot achterin de woning en beschikt van voor tot achter over vloerverwarming. Voor de vloer van de gang (en twee van de slaapkamers) is gebruikgemaakt van stijlvol pvc-laminaat in wengé-houtlook. Vanuit de hal heb je toegang tot alle ruimtes van het huis. Te beginnen met de royale woonkamer. Hier geniet je volop van ruimte, de prachtige lichtinval (met name van de middag- en avondzon) en open haard. De kamerbrede schuifpui naar de bloemrijke patio geeft je de mogelijkheid om binnen en buiten bij elkaar te betrekken.

Door de open indeling loopt de woonkamer naadloos over in de eethoek, met ruimte voor een grote dinertafel: ideaal ook voor bridge en andere spelletjes! De eethoek is middels een muurtje met travertinblad op borsthoogte gescheiden van de keuken, waarvan het grootste deel in een praktische hoekopstelling is geplaatst. Bijzonder fijn is de werkruimte, de vele boven- en onderkastjes, de hoge kastenwand en het zicht naar buiten. De inbouwapparatuur bestaat uit een vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast, vriezer en rvs-afzuigkap.

Aan de achterkant van de woning vind je de vier slaapkamers die deze woning rijk is. De kamers zijn bereikbaar via de centrale gang en bieden allemaal uitzicht op de patio. Twee van de slaapkamers zijn uitgerust met zachte vloerbedekking in zandkleur. In de andere twee kamers ligt dezelfde fraaie pvc-vloer als in de gang. De muren en plafonds zijn keurig afgewerkt.

Bij deze bungalow hoort daarnaast een comfortabele badkamer, die beschikt over zowel een groot ligbad als een ruime inloopdouche. De ruimte is keurig betegeld in marmerlook, zowel op de vloer als de wanden. Dankzij een dubbele raampartij welke je open kan zetten kan er gemakkelijk geventileerd worden. Er zijn ook horren aangebracht (evenals bij alle andere ramen in het

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

huis én deuren naar buiten), zodat insecten buiten de deur blijven. Verder vind je in de badkamer een designradiator, een zwevend toilet en een zwevend badkamermeubel van 175 centimeter breed, voorzien van een dubbele wastafel, onderkasten en een grote wandspiegel aan één stuk (70x175 cm). Een tweede toilet is te vinden in een aparte toiletruimte naast de badkamer. Ideaal!

Het binnengedeelte van deze woning wordt gecompleteerd door verschillende bergingen. In één van deze berguimtes, die voorzien is van dubbele louvredeurtjes, zijn aansluitpunten voor een wasmachine en wasdroger aangebracht. Deze grenst aan de grootste berging, waar je gezien het formaat en de raampjes ook met gemak bijvoorbeeld een garage, praktijkruimte of hobbykamer kunt inrichten. Het verwarmingshok met Cv-ketel (gesitueerd tussen de grootste berging en de aparte toiletruimte) dient tevens als berging/ bijkeukentje, met configureerbaar wandrailsysteem en op maat gemaakte legplanken.

Tuin

Ten eerste is er een prachtige patio, die helemaal ommuurd is en waar je volledige privacy hebt. De patio is voor ongeveer 2/3e betegeld waardoor je hier makkelijk tuinmeubilair kunt plaatsen. Verder vind je er een vijver (omringd door rozen, anemonen, varens, vrouwenmantel, buxusbollen en hortensia), een sierlijke conifeer en een bloemenborder met bijzonder kleurrijke beplanting, waar je vanuit de woonkamer en slaapkamers zicht op hebt. Achterin de patio bevindt zich een half open, overdekte berging met automatische schemer/bewegingsverlichting en achterpoort voorzien van stevige sloten.

Dankzij een strak gazon, een chique, hoge beukenhaag, taxus- en coniferen haag, blauwewegen, imposante rododendron, sierbomen (catalpa, kornoelje, malus, sering, kardinaalmuts) en uitbundig bloeiende borders met diverse beplanting is de zijtuin een paradijs op zich. In deze heerlijke tuin heb je volop privacy, dus ook op het prachtige terras, dat voor het sfeervolle houten tuinhuis is

aangelegd. Voorzien van koelkast en coffee corner maar vooral handig voor het opbergen van spullen.

Ten slotte hoort bij dit huis ook een flinke voortuin, waar je vanuit ramen in de keuken en eethoek zicht op hebt. Deze bestaat uit vijftig tinten groen (Portugese laurier, camellia, sorbaria, buxus, hulst, klimop, siergrassen) én kleur door diverse hortensia's, rozen en met name de spectaculaire cercis canadensis eternal flame (judasboom) die het hele jaar door sierwaarde heeft. De oprit en het paadje door de voortuin, dat langs drie ronde vijvertjes leidt, zijn betegeld. Op die oprit kun je overigens twee auto's naast elkaar parkeren. Op een eigen afsluitbare oprit aan de zijkant van het huis is er nog een parkeerplek voor een derde voertuig.

Kenmerken

- gelegen op een fraai hoekperceel;
- woonoppervlakte: 168 m²;
- sfeervolle woonkamer met open haard en schuifpui naar patio;
- grote open keuken met volop inbouwapparatuur en raam naar de voortuin;
- ruime badkamer met ligbad én inloopdouche;
- in de gehele woning zijn horren aanwezig;
- diverse berguimtes (inpandig en uitpandig);
- prachtige patioruimte met tuin;
- fraai aangelegde voortuin met oprit (dubbele parkeergelegenheid);
- riant zijtuin met terras, gazon en borders, tuinhuis en extra parkeergelegenheid achter poort;
- centrum, parken en bossen op korte fietsafstand;
- vele voorzieningen op korte afstand;
- energielabel: C;
- volledige eigendom.

Disclaimer: De brochure is met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door 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. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: ouderdom, asbest en niet zelf-bewoningsclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel



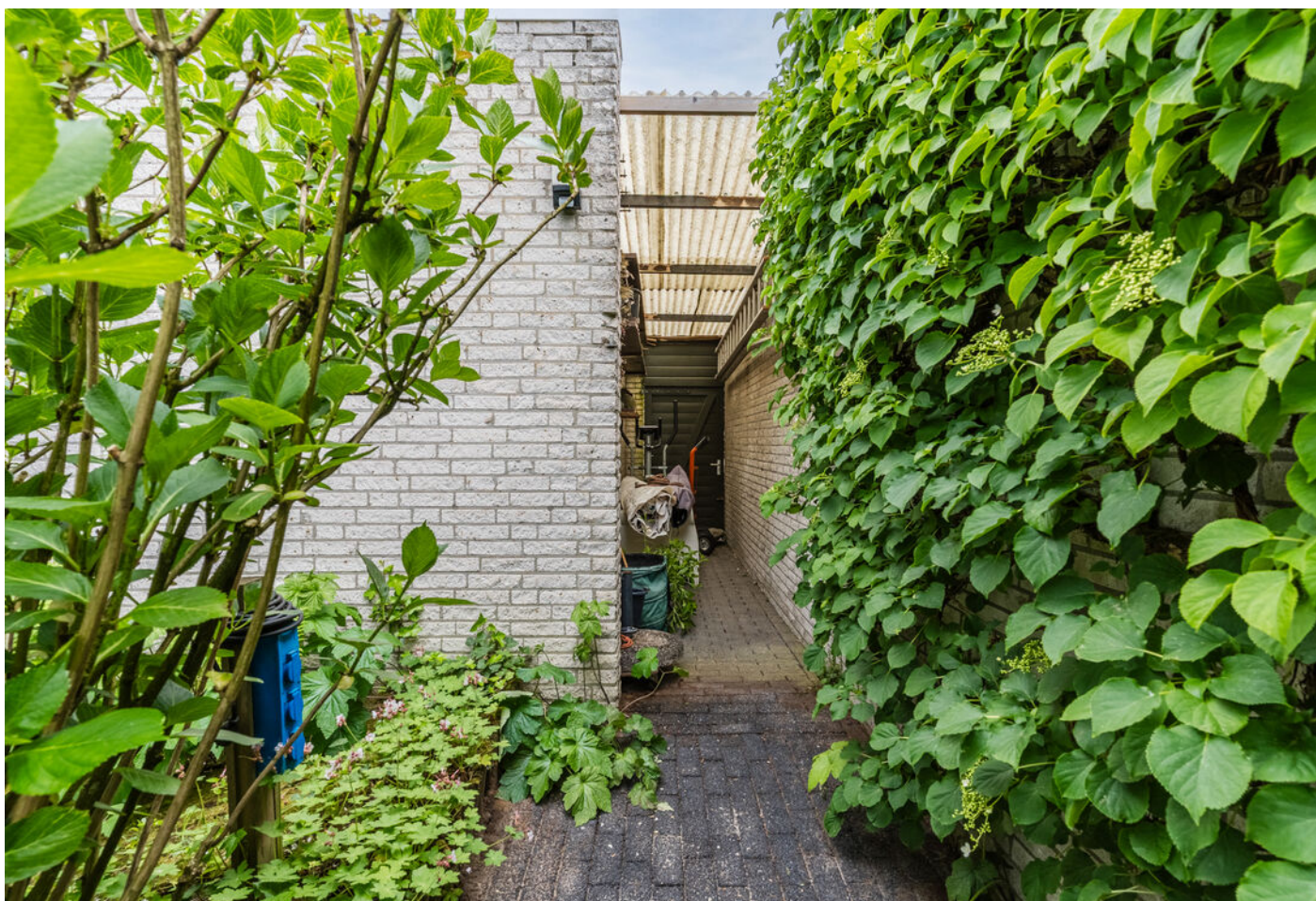


Molenakkers 5, Eersel





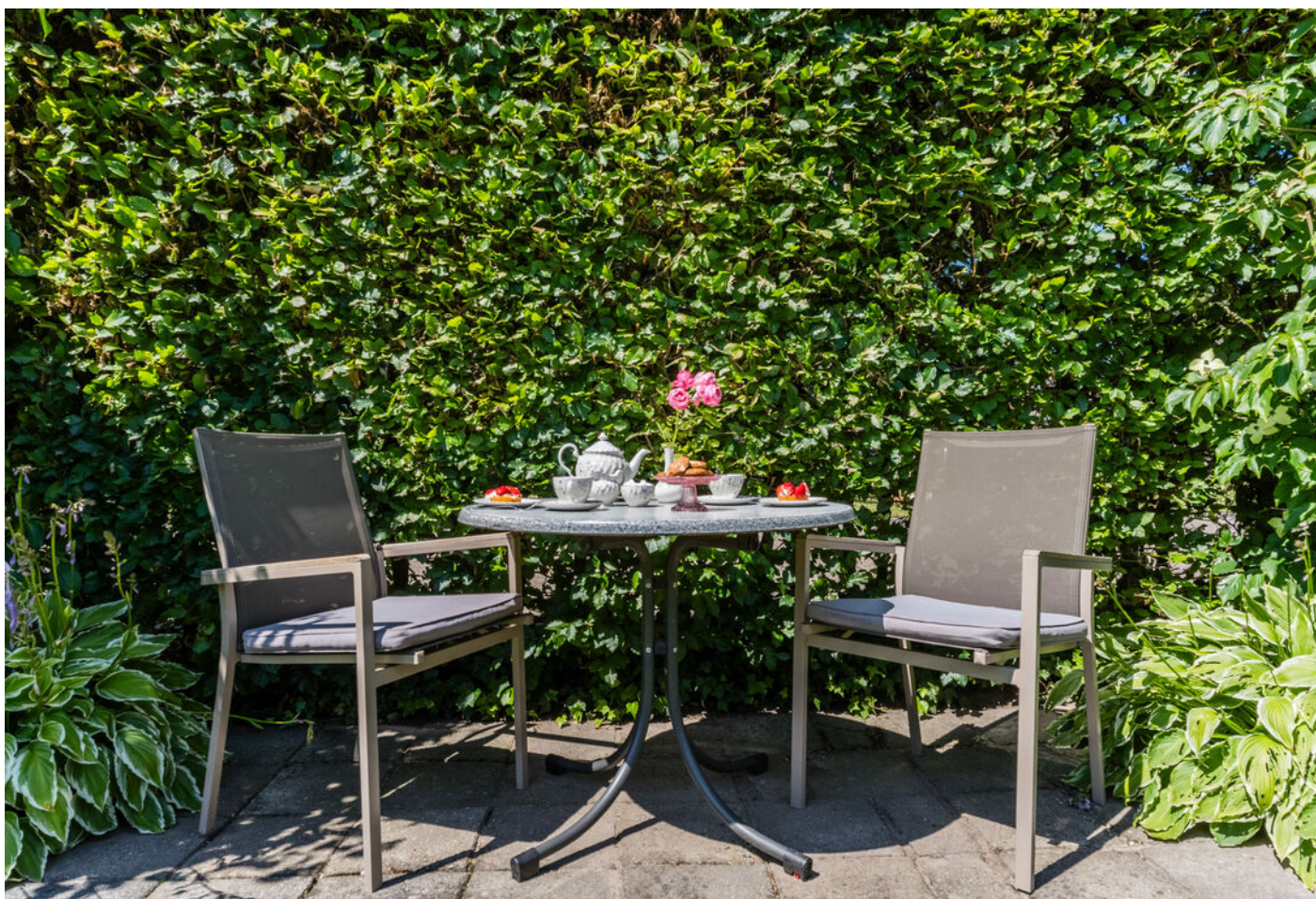
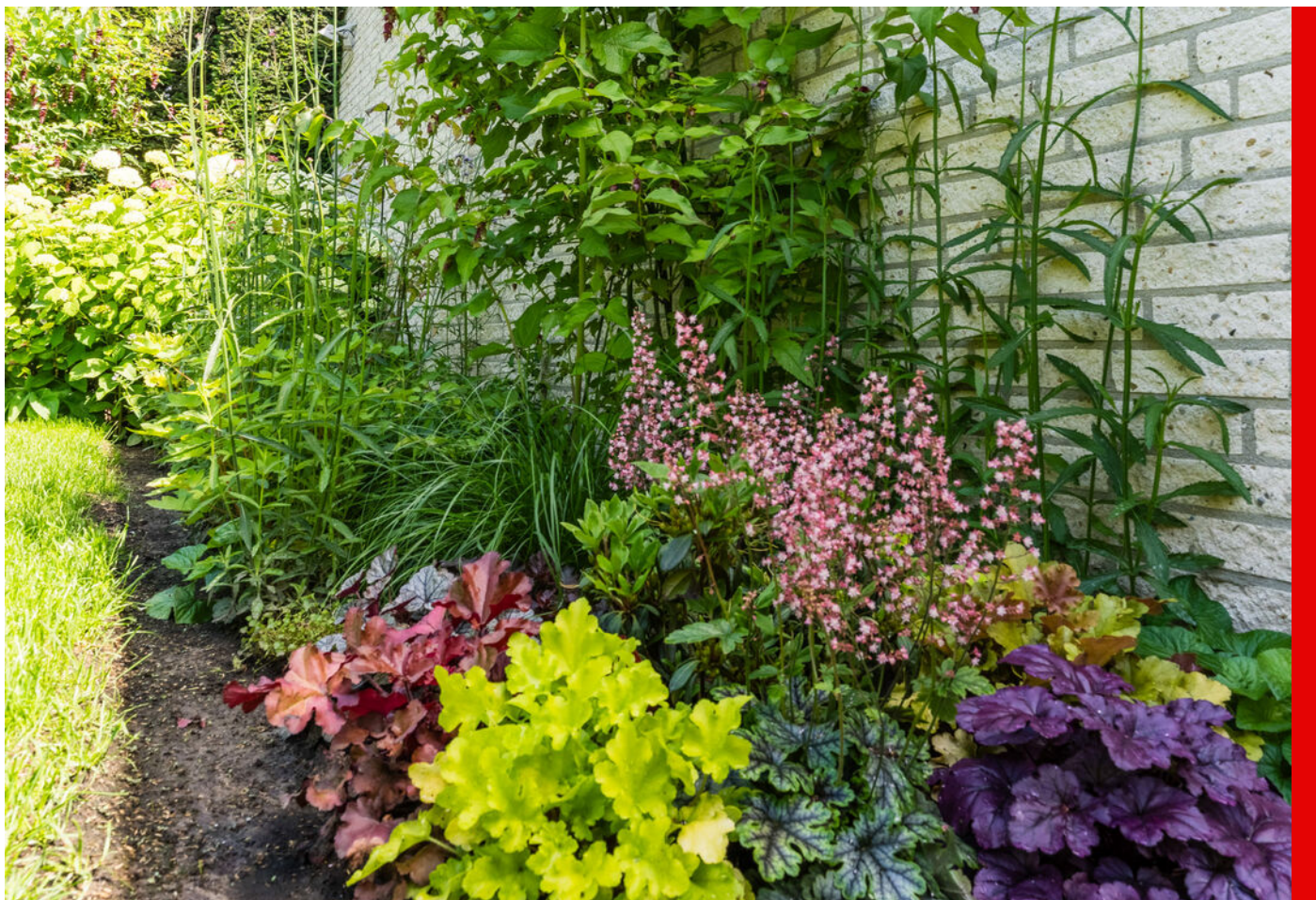
Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





Molenakkers 5, Eersel





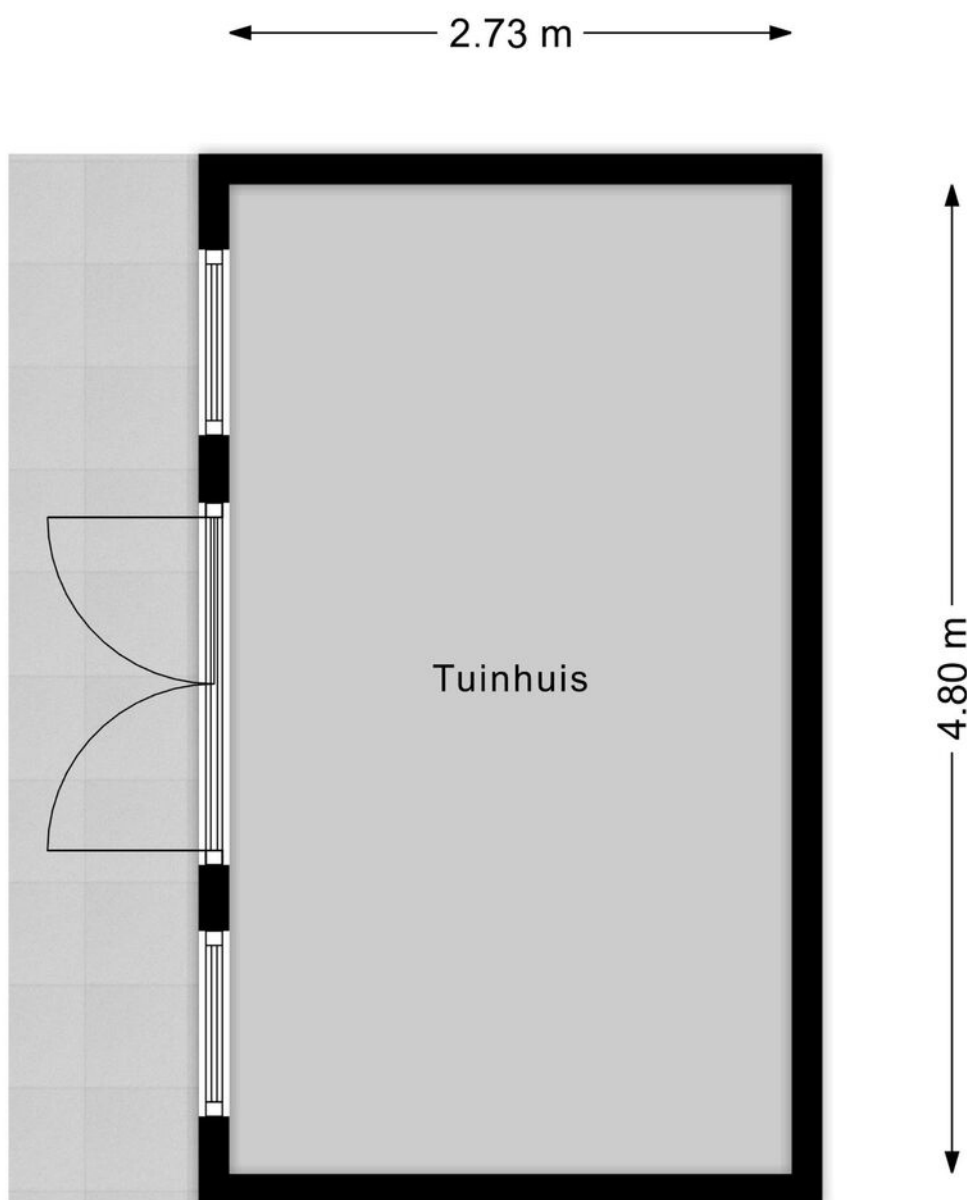
Molenakkers 5, Eersel



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eersel




0 5 10 15 20 25m

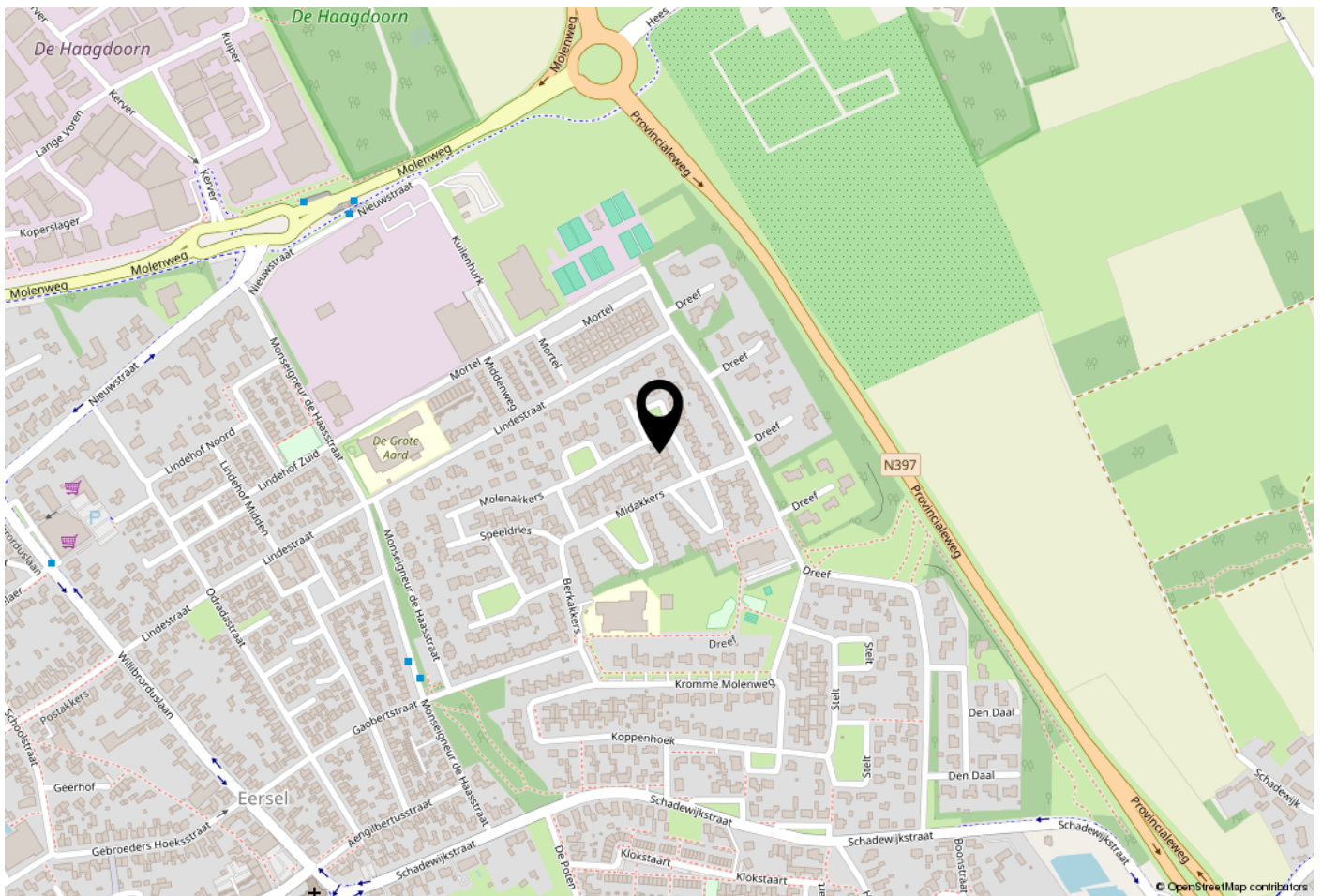
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Eersel	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2976	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

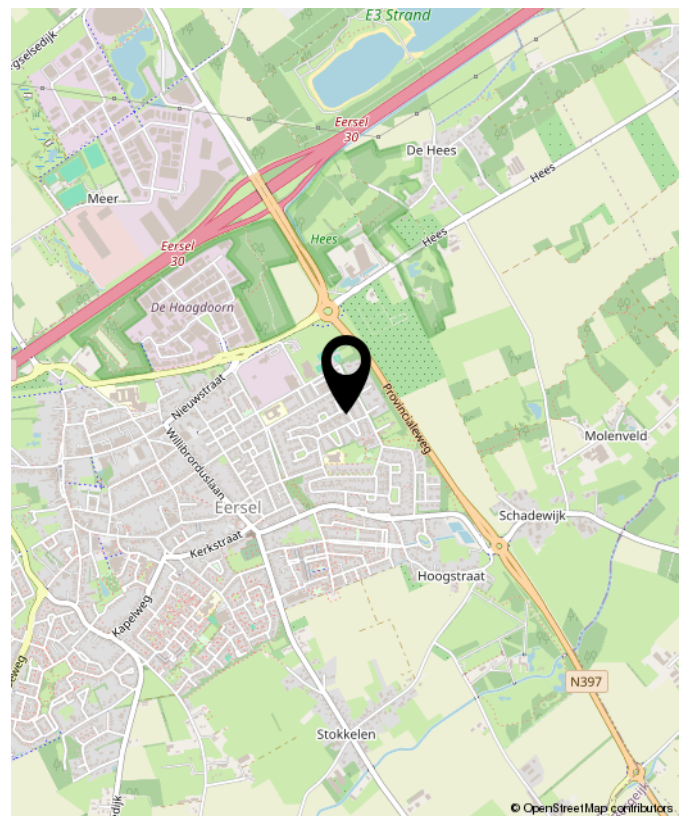
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Molenakkers 5, 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	
- Hanglamp boven grote tafel in de eethoek + 3 witte dubbele opbouwspots gang		X		
- opbouwspots slaapkamer 3 & 4, schemerlampje met bordeauxrode kap (in boekenkast woonkamer), de 2 staande, zwarte uplighters in woonkamer/eethoek, de 2 zilvergrijze schemerlampjes (op nachtkastjes slaapkamer 2) en de zwarte bureaulamp in het kantoortje			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkasten slaapkamer 1 & garderobe & verwarmingshok	X			
- Losse kasten slaapkamer 2 en 3 + open boekenkast woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			

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	
- Hanglamp boven grote tafel in de eethoek + 3 witte dubbele opbouwspots gang		X		
- Opbouwspots slaapkamer 3 & 4, schemerlampje met bordeauxrode kap (in boekenkast woonkamer), de 2 staande, zwarte uplighters in woonkamer/eethoek, de 2 zilvergrijze schemerlampjes (op nachtkastjes slaapkamer 2) en de zwarte bureaulamp in het kantoortje			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten slaapkamer 1 & garderobe & verwarmingshok	X			
- Losse kasten slaapkamer 2 en 3 + open boekenkast woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Kleed woonkamer		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Op maat gemaakt kussen/bankje op radiator woonkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- 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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegel			X	
-				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten		X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Wasmachine, droogmachine, vrieskast			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Vijgenboom in pot en enkele vaste planten		X		
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
Planken in tuinhuis + grote werktafel + koelkast	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuinset patio (tafels + stoelen) & tafel zijtuin			X	
- Loungebed zijtuin			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

