

TE KOOP



PAULUS GIELMANSSTRAAT 2 A 1, EERSEL



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



Woonoppervlakte

: 111 m²

Inhoud

: 346 m³

Bouwjaar

: 2003

Energielabel

: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in een ruim appartement midden in het centrum van Eersel? Dan is dit een kans die je niet kunt laten schieten! Dit ruime bijzondere appartement heeft maar liefst 111 m² aan woonoppervlakte en is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A!. Wordt dit jouw nieuwe woning?

Je vindt dit appartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex aan een rustige zijstraat van de Nieuwstraat, middenin het centrum. Het appartement doet zeker niet onder voor een gemiddelde gezinswoning en eenmaal binnen word je echt verrast door de grote hoeveelheid ruimte die dit appartement biedt. En dit geldt niet alleen voor binnen, maar ook voor buiten! De woning beschikt namelijk over zowel een breed balkon, als ook over een ruim dakterras. En om het plaatje helemaal compleet te maken, heb je hier ook 2 eigen (beveiligde) parkeerplaatsen en een eigen (fietsen)berging. Ideaal!

Over de ligging en de buurt:

Het complex ligt aan de winkelstraat van Eersel, maar je hebt hier toch de mogelijkheid om rustig te wonen. Door de gunstige ligging vind je bijna alle voorzieningen en de mooie historische markt van Eersel op steenworp afstand. Wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt zijn er in overvloed. Het appartement zelf bevindt zich aan de rustige zijstraat die grenst aan de belangrijkste winkelstraat van het centrum. Alle winkels en andere voorzieningen bevinden zich zodoende op loopafstand. Ook is er een bushalte op loopafstand en heeft Eersel een goede busverbinding met o.a. Eindhoven. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Eersel ligt middenin de Brabantse Kempen, een prachtige streek met een aantrekkelijke variatie van dennen- en loofbossen, heidevelden, natuurgebieden en talloze vennen.

Begane grond:

Gezamenlijke, gesloten entree met bel/intercom, trappenhuis en lift.

Appartement op de eerste verdieping:

Achter de voordeur vinden we de entreehal met de meterkast, het gastentoilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer. De zonnige woonkamer met open keuken is zeer ruim en heeft grote raampartijen die uitzicht bieden op de rustige straat. Een schuifpui biedt toegang tot het brede balkon.

De open keuken is voorzien van veel werkblad- en kastruimte en complete inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast en een vaatwasser. Tegenover de keuken zit een handige bijkeuken met ingebouwde kastruimte en de aansluitingen voor de witgoedopstelling.

Bij de keuken zit een deur naar het ruime dakterras dat zich aan de rustige achterzijde van het gebouw bevindt. Dit terras van 23 m² is gericht op het zuidwesten en heeft een terrasoverkapping.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een extra hal die toegang biedt tot de slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn van een goed formaat en zijn voorzien van een inbouwwandkast. De badkamer is voorzien van inbouwspots, een zwevend toilet, wastafel met meubel, ligbad en een aparte inloopdouche.

De gehele woning is afgewerkt en voorzien van een granieten vloer met vloerverwarming.

Parkeren en berging:

2 eigen parkeerplekken in de beveiligde parkeerkelder van het complex.

Separate in pandige afsluitbare berging (ideaal voor het stallen van fietsen).

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonderheden:

- Modern appartement met dakterras en balkon
- Twee slaapkamers, open keuken en goed sanitair
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Royale beveiligde parkeerkelder
- Eigen berging en 2 parkeerplaatsen
- Videofoon installatie
- Lift en automatische deuren in entreehal
- Rustige ligging dicht bij het centrum
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Schilderwerk buiten gedaan in 2024
- Energielabel A
- Servicekosten VvE € 211,- p/mnd
- Volledige eigendom

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 omtrent deze gegevens aanvaarden

**WORDT
DIT JOUW
UITZICHT?**





Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel





Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel





Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel





Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel





Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel





Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel





Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel





Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel





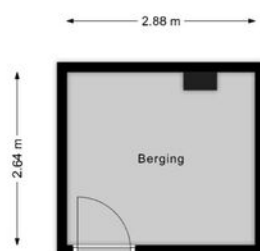
Paulus Gielmansstraat 2 a 1, Eersel



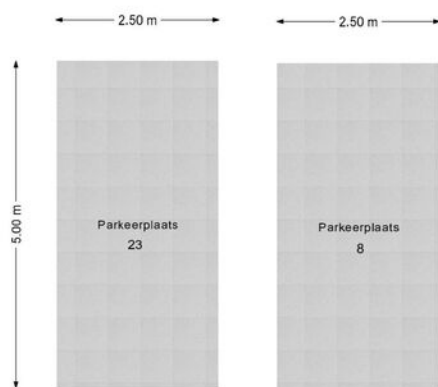
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eersel



0 10 20 30 40 50m

12345

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

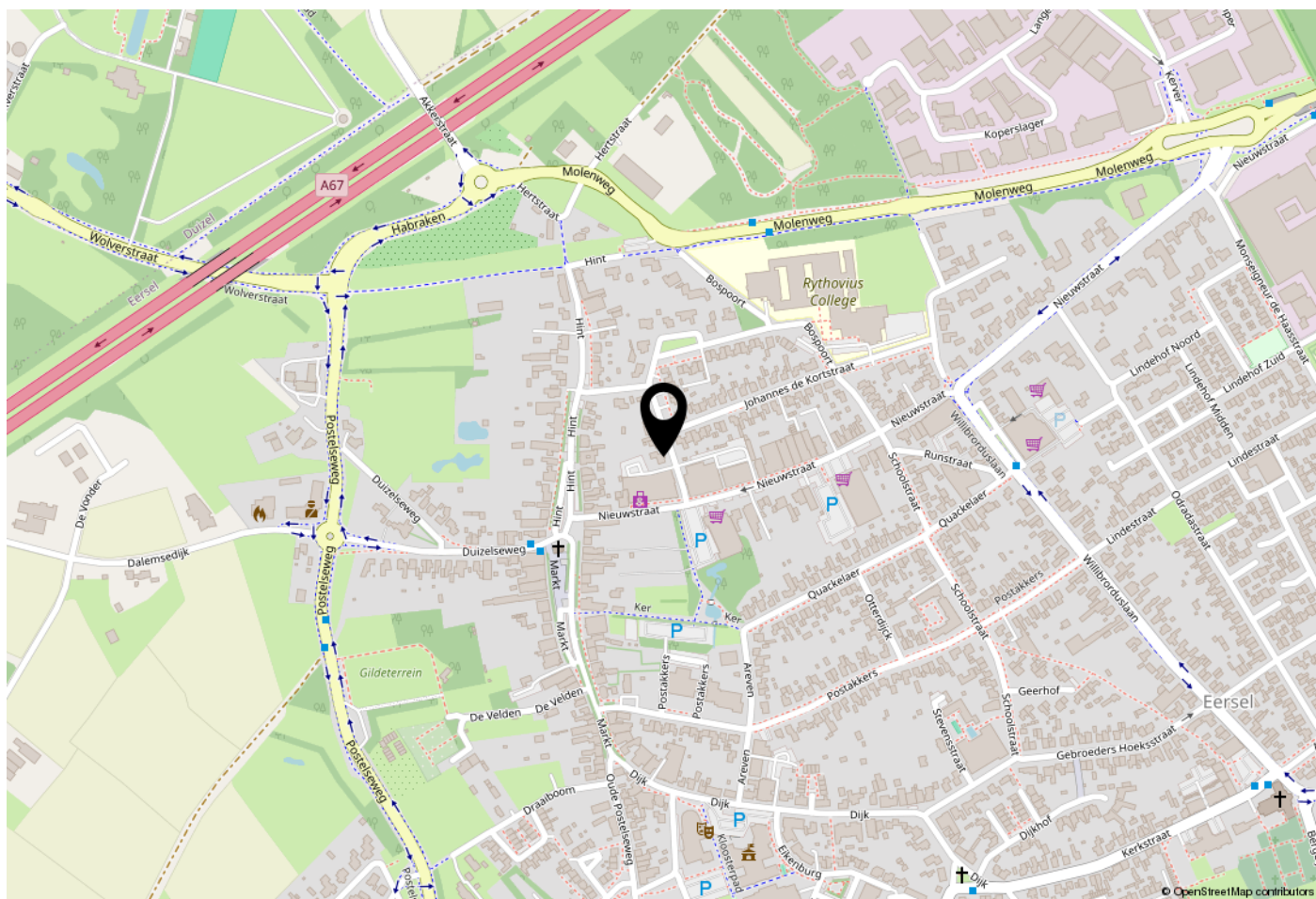
Kadastrale gemeente	Eersel
Sectie	F
Perceel	5212

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.

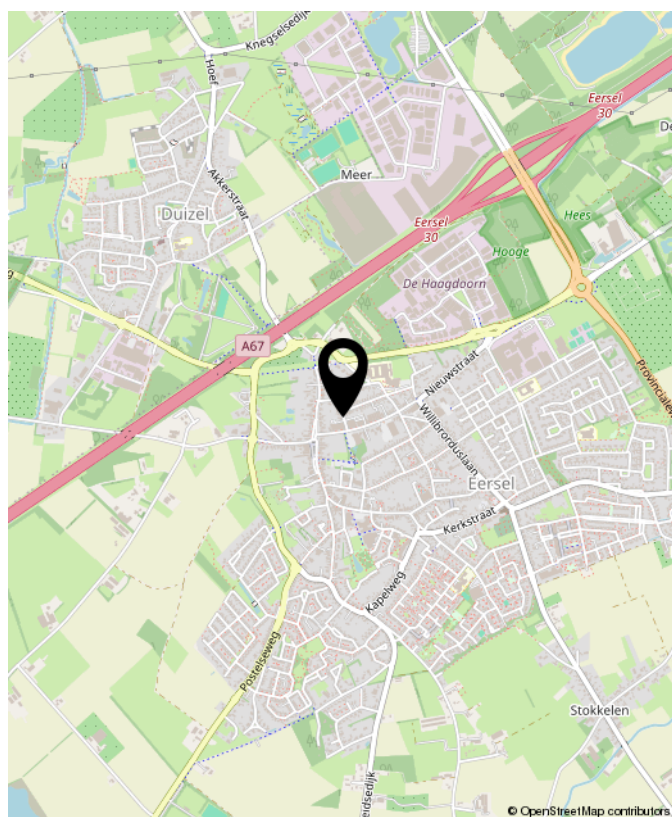
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Paulus Gielmansstraat 2 a 1, 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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten slaapkamer, logeer-werkkamer en berging	X			
- Dressoir woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vliegengordijn	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, 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 - Extérieur/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
- WTW	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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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 waardebepaling 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
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

