

TE KOOP



VOORTSEWEG 41, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 110 m²

Perceeloppervlakte : 807 m²

Inhoud : 517 m³

Bouwjaar : 1999

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Levensloopbestendig wonen, verrassend veel ruimte én een prachtige parkachtige tuin op het zuidwesten!

Welkom aan de Voortseweg 41 in Eersel. Een charmante halfvrijstaande woning waar comfortabel wonen en een uitzonderlijk fijne buitenruimte mooi samenkomen. De woning is traditioneel gebouwd in 1998, heeft een tijdloze uitstraling en biedt circa 110 m² woonoppervlakte. Het grote pluspunt? Het belangrijkste woonprogramma bevindt zich volledig op de begane grond.

Met een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig en gelijkvloers wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich bovendien een tweede slaapkamer én tweede badkamer. Ideaal als gastenverblijf, hobbyruimte of extra slaapgelegenheid.

En dan de tuin... Die verdient absoluut een bijzondere vermelding. De royale achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is fraai en groen aangelegd met gazon, volwassen beplanting, borders en verschillende fijne zitplekken. Dankzij de omvang van het perceel en het ontbreken van directe achterburen geniet je hier van veel rust en privacy. Een heerlijke plek waar je bijna vergeet dat het gezellige centrum van Eersel op slechts circa 10 minuten lopen ligt.

Een woning die comfortabel wonen, privacy, groen én een centrale ligging op een bijzonder prettige manier combineert.

Ligging

De woning ligt in een gewilde en rustige woonomgeving van Eersel, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum. Binnen circa 10 minuten wandel je naar de Markt en alle dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. Eersel ligt in het hart van de Brabantse Kempen en wordt omringd door prachtige natuur met bossen, heidevelden en vennen. Ook op het gebied van onderwijs en bereikbaarheid is de ligging prettig.

Het dorp beschikt over meerdere basisscholen en een middelbare school. Daarnaast zijn er busverbindingen richting Eindhoven en zijn de uitvalswegen naar Eindhoven, Veldhoven en de omliggende gemeenten uitstekend bereikbaar.

Indeling

Kelder

De woning beschikt over een praktische kelder die extra bergruimte biedt.

Begane grond

Via de ruime, fraai aangelegde voortuin met eigen oprit en carport bereik je de entree van de woning. De hal biedt plaats aan de garderobe en geeft toegang tot de meterkast, het gastentoilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en zowel de woonkamer als de afzonderlijke leefkeuken/eetkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een warme, klassieke uitstraling. De parketvloer en gezellige haard zorgen voor een sfeervol geheel.

Aan de tuinzijde bevindt zich de royale leefkeuken/eetkamer. Ook hier ligt de fraaie parketvloer. Dankzij de lichtstraat valt er volop daglicht naar binnen en de openslaande tuindeuren versterken de verbinding met de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De moderne, greeploze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de eetkamer bereik je de slaapkamer op de begane grond. Deze beschikt over een badkamer en suite en maakt volledig gelijkvloers wonen mogelijk. De badkamer is compleet uitgevoerd met inbouwspots, een zwevend toilet, wastafel met meubel, ligbad en separate inloopdouche.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de tweede slaapkamer en de tweede badkamer. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. Ook op deze verdieping is een eigen badkamer aanwezig, voorzien van een zwevend toilet, wastafel en douchecabine. Hierdoor is deze verdieping bijvoorbeeld uitstekend geschikt voor logés, een inwonend kind of als combinatie van slaap- en werkruimte.

Tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de bijzonder royale, parkachtig aangelegde achtertuin op het zuidwesten. Direct achter de woning bevindt zich een gezellige veranda onder de overkapping met lichtkoepels. Een heerlijke beschutte plek om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten en tot laat in het seizoen van de tuin te genieten. De tuin is met veel groen ingericht en bestaat uit een mooie combinatie van gazon, borders, volwassen beplanting, bestrating en verschillende zitplekken. Een pad leidt verder de diepe tuin in, waardoor steeds weer een ander plekje ontstaat om van de zon of juist de schaduw te genieten. Door het ontbreken van directe achterburen ervaar je hier bovendien veel privacy. Het geheel heeft een rustige, groene en bijna parkachtige uitstraling. Achter in de tuin staat een praktisch tuinschuurtje.

Daarnaast bevindt zich aan de woning een ruime berging met uitstortgootsteen, kastruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur. De berging is zowel vanuit de voor- als achtertuin bereikbaar.

Parkeren

Parkeren kan comfortabel op eigen terrein onder de carport en op de eigen oprit.

Kenmerken

- Traditioneel gebouwde halfvrijstaande woning uit 1998
- Circa 110 m² woonoppervlakte
- Levensloopbestendig en gelijkvloers wonen mogelijk
- Slaapkamer én complete badkamer op de begane grond
- Tweede slaapkamer en tweede badkamer op de eerste verdieping
- Royale leefkeuken/eetkamer met lichtstraat en openslaande tuindeuren
- Sfeervolle woonkamer met parketvloer en haard
- Zeer royale, fraai aangelegde en parkachtige achtertuin
- Achtertuin gunstig gelegen op het zuidwesten
- Veel privacy en geen directe achterburen
- Veranda/overkapping direct aan de woning
- Praktische berging en separaat tuinschuurtje
- Parkeren op eigen terrein met oprit en carport
- Op circa 10 minuten lopen van het centrum
- Goede bereikbaarheid richting onder andere Eindhoven en Veldhoven
- Energielabel B
- 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 word de volgende clausule opgenomen: niet zelf-bewoningsclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Voortseweg 41, Eersel









Voortseweg 41, Eersel





















Voortseweg 41, Eersel









Voortseweg 41, Eersel

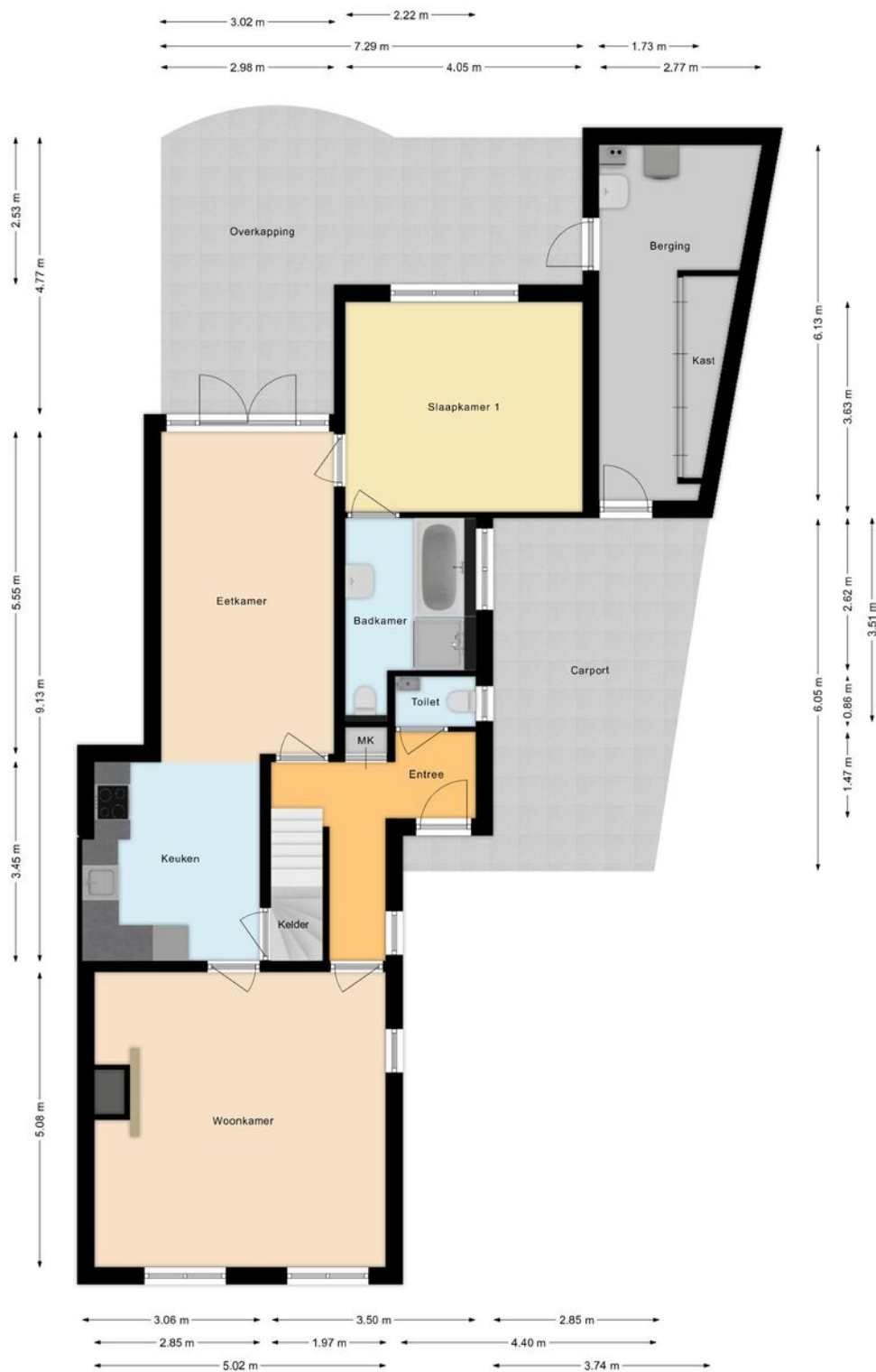




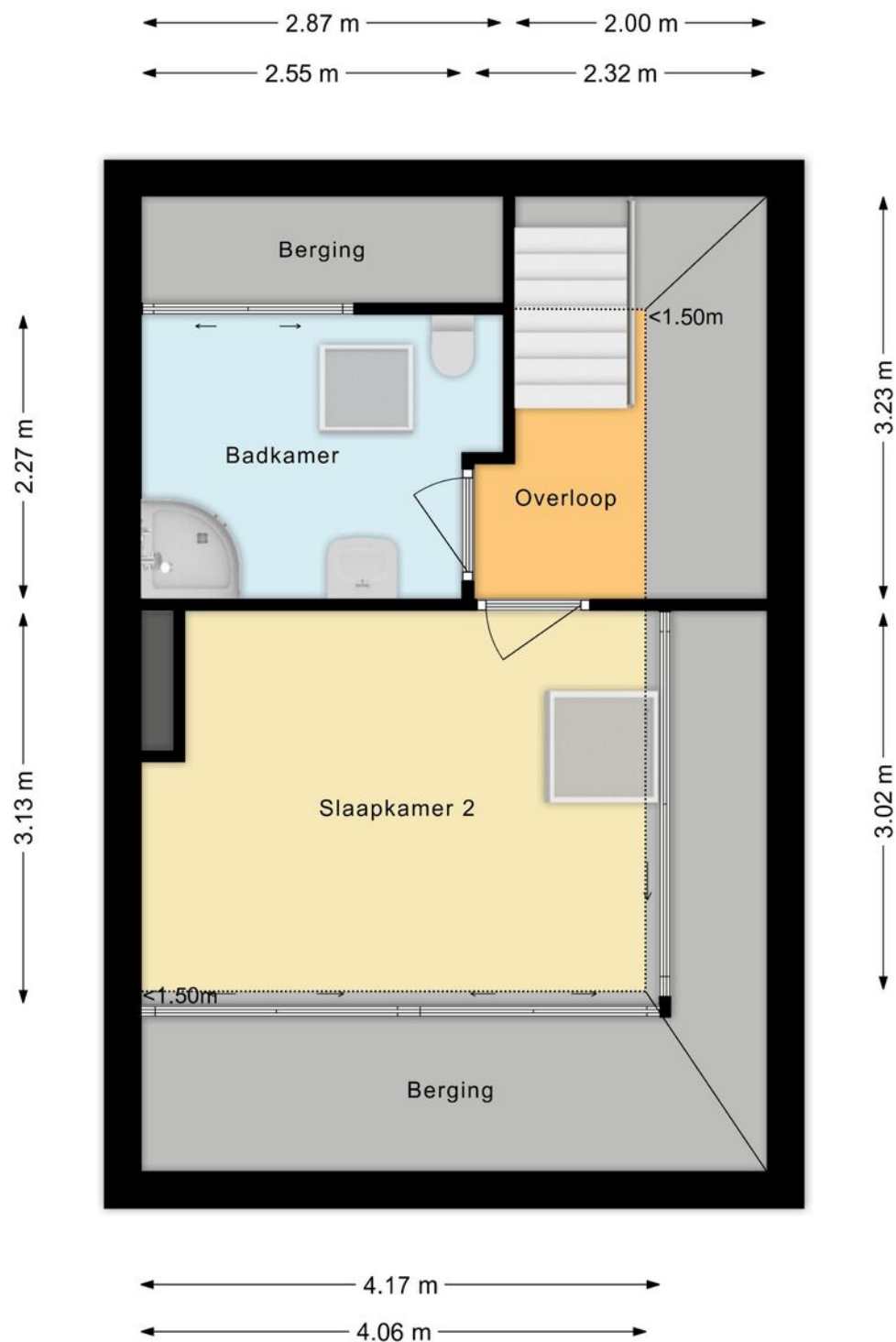
Voortseweg 41, Eersel



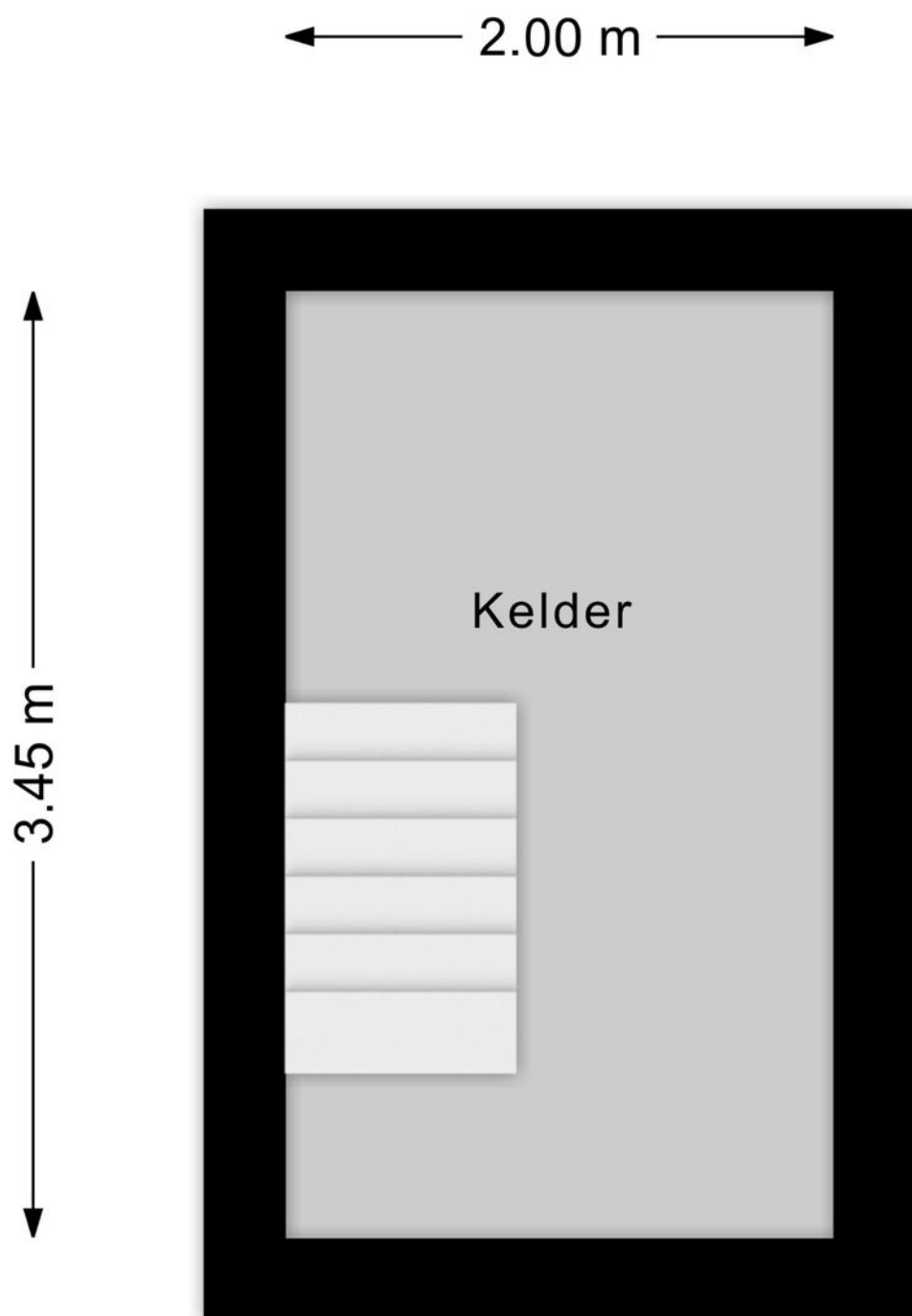
PLATTEGROND



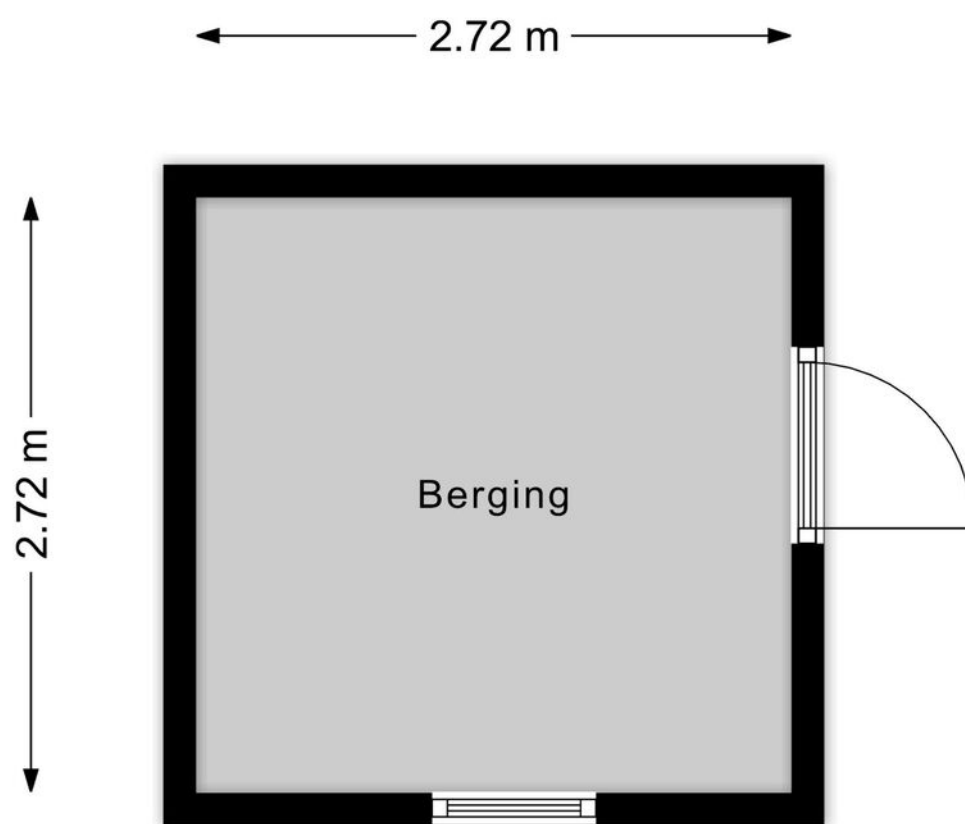
PLATTEGROND



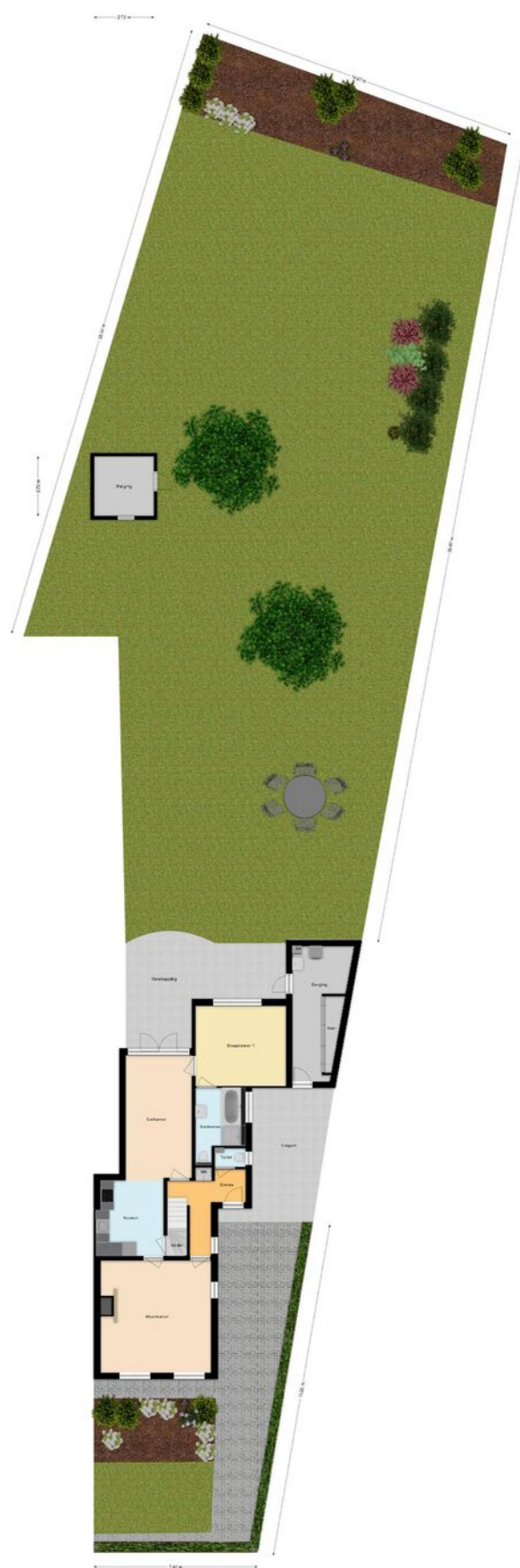
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel
Sectie M
Perceel 2970

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

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				
- Lage kast in de hal		X		
- Kast in de woonkamer voor en achter			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				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
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			
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: Moet worden overgenomen				
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

