

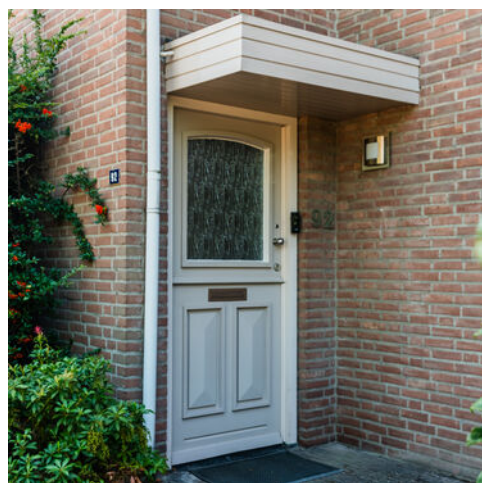
VRAAGPRIJS
€ 595.000 K.K.



ODRADASTRAAT 92, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 148 m²

Perceeloppervlakte : 259 m²

Inhoud : 533 m³

Bouwjaar : 1979

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een ruime gezinswoning waar je comfortabel kunt wonen, zowel binnen als buiten? Dan is deze royale hoekwoning aan de Odradastraat misschien wel jouw nieuwe woning! Met vier volwaardige slaapkamers, een fijne woonkamer, moderne woonkeuken, complete badkamer, volop bergruimte én een vrijstaande garage biedt deze woning verrassend veel ruimte.

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en beschikt over een fraaie overkapping waar je in alle privacy kunt genieten van lange zomeravonden. Tel daar de 14 zonnepanelen, het energielabel A en de in 2026 vernieuwde cv-ketel en boiler bij op en je hebt een comfortabel en compleet gezinshuis op een bijzonder fijne plek.

En de ligging? Die combineert rust met gemak. Je woont in een verkeersluwe straat met veel groen, terwijl je binnen enkele minuten naar het gezellige centrum van Eersel wandelt. Het is een prettige en rustige woonlocatie nabij het centrum. De straat is ruim opgezet, waardoor je hier rustig woont zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen. Het gezellige dorpscentrum van Eersel ligt praktisch om de hoek. Hier vind je onder andere supermarkten, winkels, gezellige terrassen en restaurants. Er is zelfs een Jumbo supermarkt op steenworp afstand. Ideaal!

Ook basisscholen, sportvoorzieningen, medische voorzieningen en bushaltes bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Vanuit de woning bereik je snel de omliggende dorpen, Veldhoven en Eindhoven en binnen enkele autominuten rijd je de A67 op. Een fijne uitvalsbasis dus voor wie rustig wil wonen, maar graag alles dichtbij heeft.

BEGANE GROND

Via de overdekte entree stap je binnen in de royale hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Het toilet is netjes afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de verrassend ruime woonkamer. Aan de voorzijde

vormt de gashaard met schouw een sfeervolle blikvanger. De grote raampartijen zorgen tegelijkertijd voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met buiten. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De pvc-laminaatvloer zorgt voor een rustige basis en dankzij de aanwezige airconditioning blijft het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam.

Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in de woonkeuken. De keuken is verdeeld over twee opstellingen, waardoor er veel werk- en kastruimte beschikbaar is. Uiteraard ontbreekt het niet aan de nodige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, inductiekookplaat, koelkast en vriezer. Een fijne leefruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de centrale overloop zijn drie goed bemeten slaapkamers bereikbaar. De kamers zijn praktisch van formaat en daardoor uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over rolluiken. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad, een separate inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede wandcloset. Extra prettig is de afzonderlijke wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger en is daarnaast nog volop ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld wasgoed en huishoudelijke spullen. De overloop beschikt over een airconditioning.

TWEEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Vanaf de overloop bereik je de vierde volwaardige slaapkamer. Daarmee is deze verdieping uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een tienerkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. Aansluitend bevindt zich een bijzonder royale berging. Ideaal voor alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen, van koffers en kerstspullen tot seizoensgebonden spullen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

TUIN

Ook rondom de woning is er volop ruimte. De voortuin en zijtuin zijn groen aangelegd en benadrukken het vrije karakter van deze hoekwoning. De ruime achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van gazon, borders en sierbestrating. Onder de fraaie overkapping is een heerlijke plek gecreëerd waar je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar beschut buiten kunt zitten. Door de opzet van de tuin geniet je hier bovendien van veel privacy. Een fijne plek voor een lange zomeravond, een barbecue met vrienden of gewoon een rustig moment in de eigen tuin.

GARAGE

Achter in de tuin staat de royale vrijstaande garage van circa 24 m². Deze biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen.

PARKEREN

Op de eigen oprit, in de garage of openbaar voor de deur.

BIJZONDERHEDEN

- Royale en goed onderhouden hoekwoning
- Vier volwaardige slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer met sfeervolle gashaard
- Airconditioning in woonkamer en overloop
- Moderne woonkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad én inloofdouche
- Separate wasruimte
- Veel bergruimte, waaronder een royale zolder
- Ruime achtertuin op het zonnige zuidoosten
- Fraaie grote overkapping met veel privacy
- Vrijstaande garage van circa 24 m²
- Nieuwe cv-ketel en elektrische boiler (2026)
- 14 zonnepanelen (2023)
- Energielabel A
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Eersel
- Volle eigendom.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons kantoor met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij kunnen geen garanties geven ten aanzien van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie. In de koopovereenkomst zullen onder andere een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Odradastraat 92, Eersel





Odradastraat 92, Eersel

































Odradastraat 92, Eersel





Odradastraat 92, Eersel



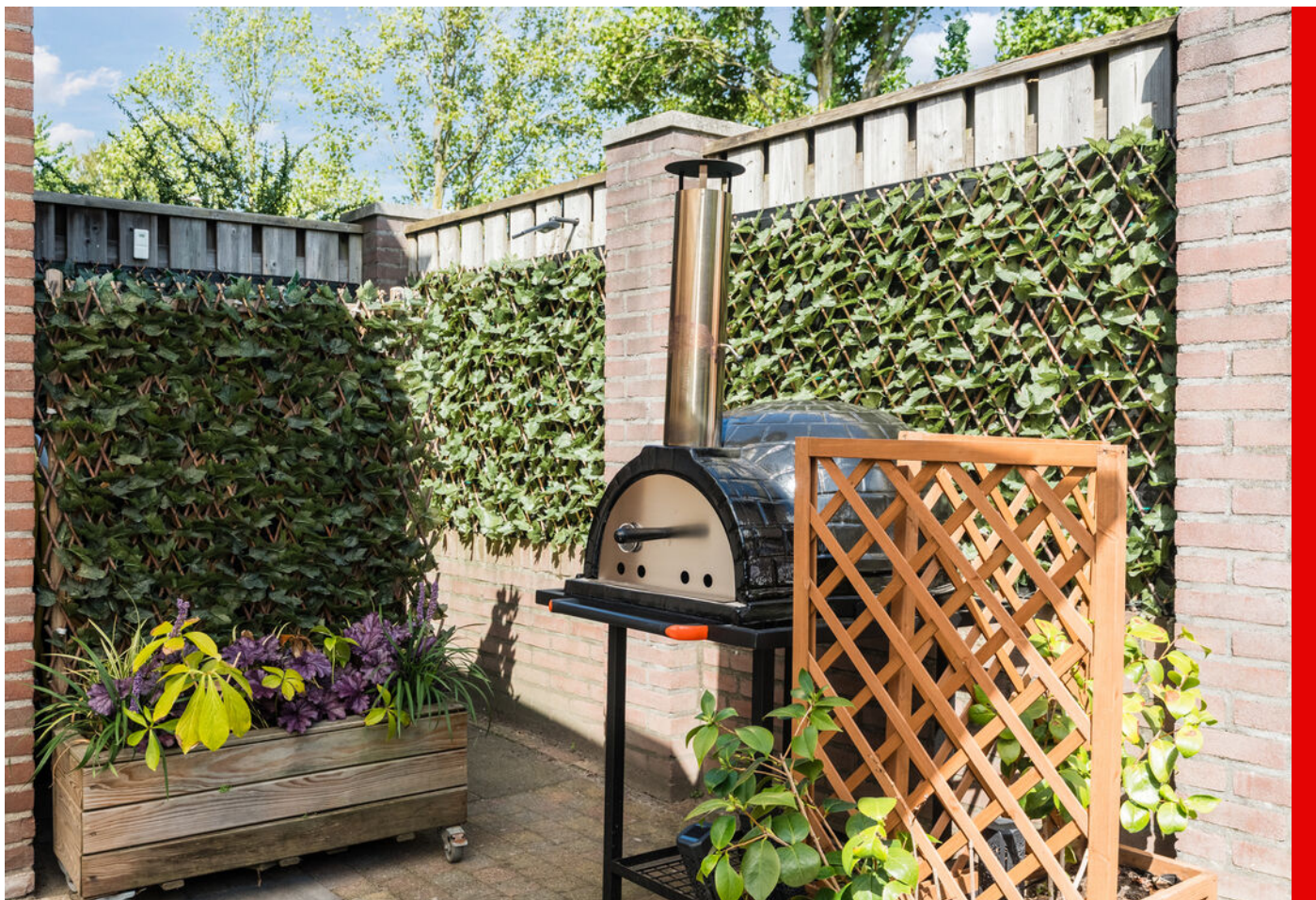












Odradastraat 92, Eersel





Odradastraat 92, Eersel



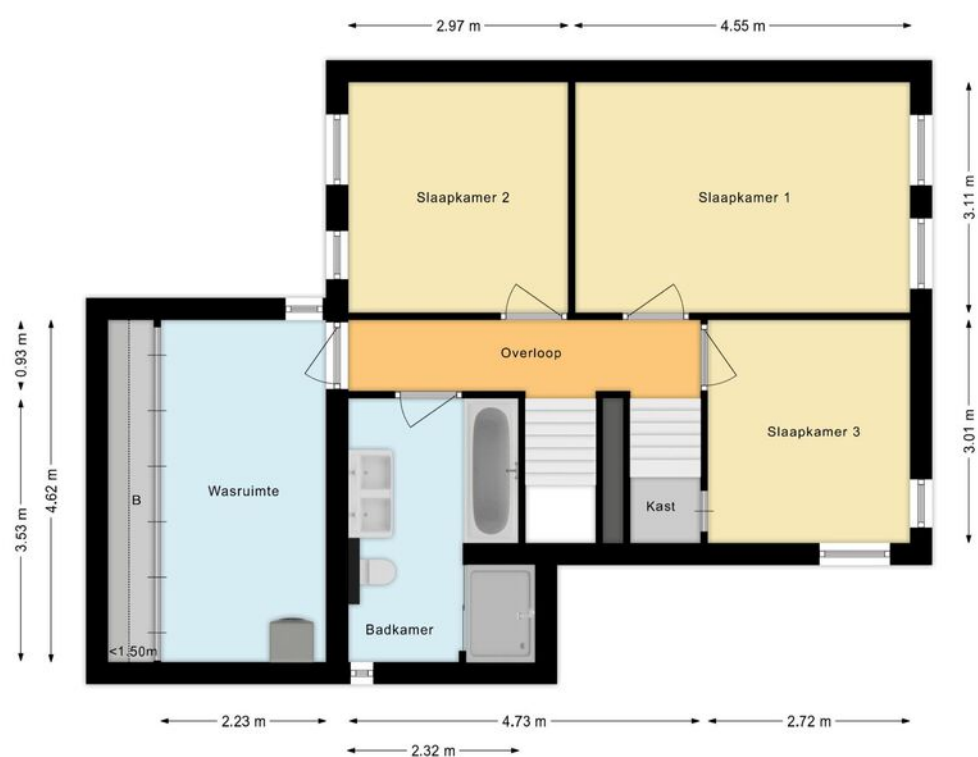


Odradastraat 92, Eersel

PLATTEGROND



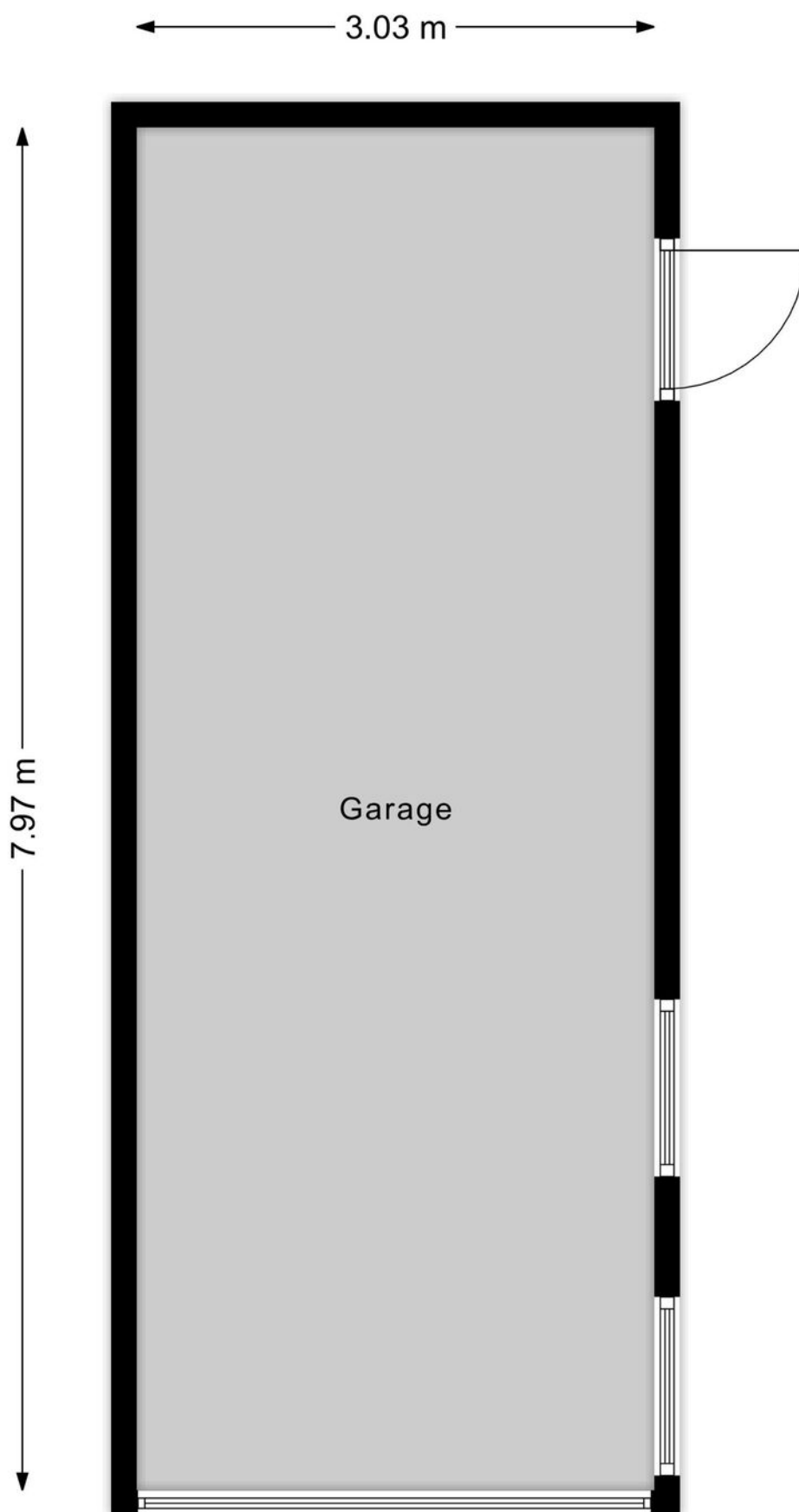
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

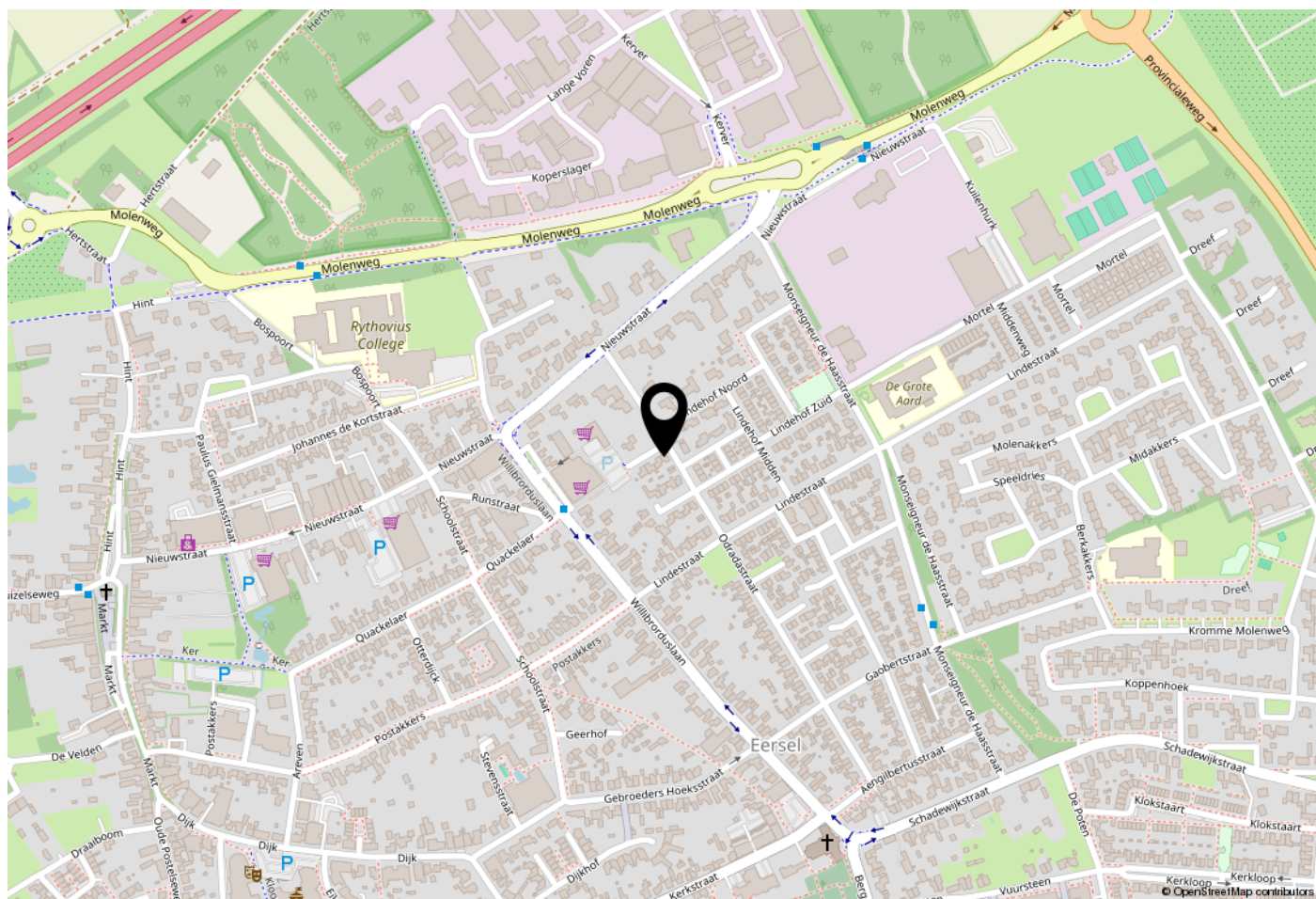
Sectie F

Perceel 3858

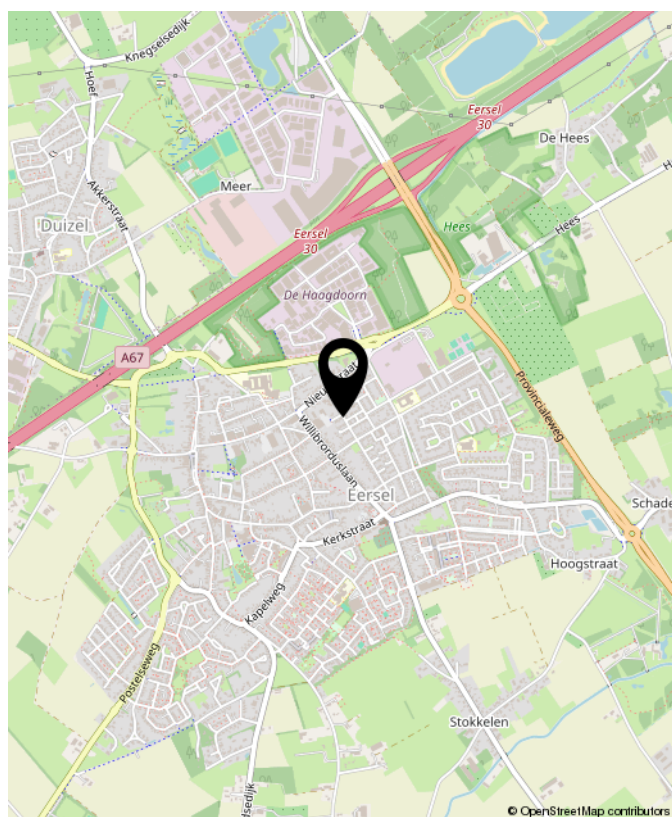
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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				
-		X		
-				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			
- Thermomix 2x		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			
waterornament en plantenbakken		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
palletkachel		X		
alle tuinelementen zoals waterornament, OFYR, etc.		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Parasol met voet		X		
- Robotmaaier		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

