



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 475.000,- k.k.

*Drie-kamer hoek-
appartement gelegen in
gewild complex met lift
en parkeergarage*

*Gasloos appartement
met modern
afwerkingsniveau en
riant balkon*

*Gewilde ligging tegen
een park en op
loopafstand van de
centrumvoorzieningen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2010
Type woning	appartement
Woning inhoud	318 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	21 m ²

A

Energie label

Welkom!

Comfortabel, royaal en gasloos wonen met een prachtig uitzicht over het groen! Eikenburg 130 is een keurig gemoderniseerd 3-kamer hoekappartement met maar liefst 91 m² gebruiksoppervlakte. Het appartement ligt op de eerste verdieping van een gewild appartementencomplex en beschikt over een riante, speels ingedeelde woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. In 2014 is het appartement volledig op keurige wijze gemoderniseerd. Bovendien is het volledig gasloos en wordt het verwarmd middels een warmtepomp. Buiten geniet je van een royaal overdekt balkon met uitzicht over het Wethouder Poeliejoepark. Met een eigen parkeerplaats en privéberging in de parkeergarage én alle centrumvoorzieningen op loopafstand is het hier bijzonder comfortabel wonen.

Overige kenmerken

Isolatie	het appartementencomplex is volledig geïsoleerd.
Kozijnen	het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Nibe warmtepomp met boiler. - het appartement is volledig voorzien van een houtlook tegelvloer met vloerverwarming. Daarmee beschikt de woning over een comfortabele en moderne manier van verwarmen.
Overige	- woonkamer en balkon zijn voorzien van op afstand bedienbare screens. - het appartement in 2014 volledig op keurige wijze gemoderniseerd, waardoor het geheel een verzorgde uitstraling heeft.
Locatie	de ligging is een belangrijk pluspunt. Het appartementencomplex grenst aan het Wethouder Poeliejoepark, waardoor je direct vanuit huis van een groene omgeving kunt genieten. Ook vanaf het eigen balkon heb je mooi zicht op het park. Tegelijkertijd bevinden de centrumvoorzieningen van Eersel zich op loopafstand. Hierdoor zijn winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. De combinatie van het park voor de deur en het centrum dichtbij maakt dit een aantrekkelijke locatie voor wie graag groen woont, maar tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.
Kortom:	een verzorgd en ruim hoekappartement met twee slaapkamers, een complete keuken en badkamer en een heerlijk overdekt balkon met uitzicht over het groen. De gasloze verwarming, eigen parkeerplaats en privéberging zorgen voor extra comfort, terwijl de ligging tussen het Wethouder Poeliejoepark en het centrum van Eersel het plaatje compleet maakt.

Begane grond

Centrale entree

Via de centrale entree bereik je het appartementencomplex. Hier bevinden zich de intercominstallatie en brievenbussen.

Vanuit de centrale hal zijn zowel de appartementen als de parkeergarage bereikbaar via het trappenhuis en de lift. Hierdoor is er een prettige verbinding tussen het appartement, de eigen parkeerplaats en de berging.



Verzorgde centrale
entree





Eerste verdieping

Portiek

Op de eerste verdieping kom je uit in het verzorgde portiek, dat is afgewerkt met vloerbedekking. Vanuit hier bereik je de entree van het appartement.

Indeling appartement

Hal met toilet

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich de meterkast met glasvezelaansluiting en een handige inbouwkast voor extra bergruimte. Daarnaast beschikt de hal over een volledig betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje met onderkastje.

Woonkamer

De riante woonkamer heeft een speelse indeling en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Doordat het een hoekappartement betreft, profiteert de leefruimte van veel natuurlijke lichtinval.

De royale afmetingen zorgen ervoor dat je verschillende woonfuncties gemakkelijk een eigen plek kunt geven, terwijl de open indeling voor een prettige samenhang zorgt. In de woonkamer bevindt zich tevens de intercominstallatie.



Hal met
gemoderniseerde
toiletruimte







Woon- kamer











Overdekt balkon

Via de schuifpui bereik je rechtstreeks het overdekte balkon, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan. Dankzij de overkapping heb je hier een beschutte buitenruimte waar je een groot deel van het jaar prettig kunt zitten. Vanaf het balkon heb je een mooi uitzicht over het Wethouder Poeliejoepark en het terrein rondom het appartementencomplex. De groene omgeving vormt daarmee een aantrekkelijk verlengstuk van de leefruimte.



Ruim overdekt balkon





Complete open keuken

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en vormt samen met het zit- en eetgedeelte één royale leefruimte.

De keurige keukeninrichting is uitgevoerd in een ruime U-opstelling en biedt bijzonder veel werk- en kastruimte. Je beschikt hier over een inductiekookplaat met plafondafzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser die op comfortabele hoogte is geplaatst. Het granieten aanrechtblad biedt veel werkruimte en is voorzien van een dubbele spoelbak. Daarmee is de keuken niet alleen verzorgd uitgevoerd, maar ook praktisch ingericht voor dagelijks gebruik.

Twee ruime slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Hierdoor is er naast een volwaardige hoofdslaapkamer ook een tweede kamer die uitstekend kan worden gebruikt als slaap-, logeer- of werkkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische 2-deurs kastenwand, waardoor er direct extra opbergruimte aanwezig is.



Open keuken









Moderne badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht en heeft een verzorgde uitstraling. Je beschikt hier over zowel een ligbad als een ruime inloofdouche. De inloofdouche is uitgevoerd met een inbouwkraan, regen- en handdouche en een draingoot. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel.

Technische ruimte

In de separate technische ruimte zijn de installaties van het appartement praktisch bij elkaar ondergebracht. Hier bevinden zich de warmtepomp en de verdeler van de vloerverwarming. Ook de wasmachine-aansluiting bevindt zich in deze ruimte, waardoor de wasapparatuur netjes buiten de woon- en slaapvertrekken kan worden geplaatst.







Parkeergarage

Onder het appartementencomplex bevindt zich de parkeergarage. Hier beschik je over een eigen parkeerplaats, zodat je altijd een vaste plek voor de auto hebt. Daarnaast hoort bij het appartement een ruime privéberging. Deze biedt voldoende plaats voor bijvoorbeeld fietsen en overige spullen. Vanuit de parkeergarage bereik je via de lift of het trappenhuis gemakkelijk de woonverdieping.





Top
locatie!

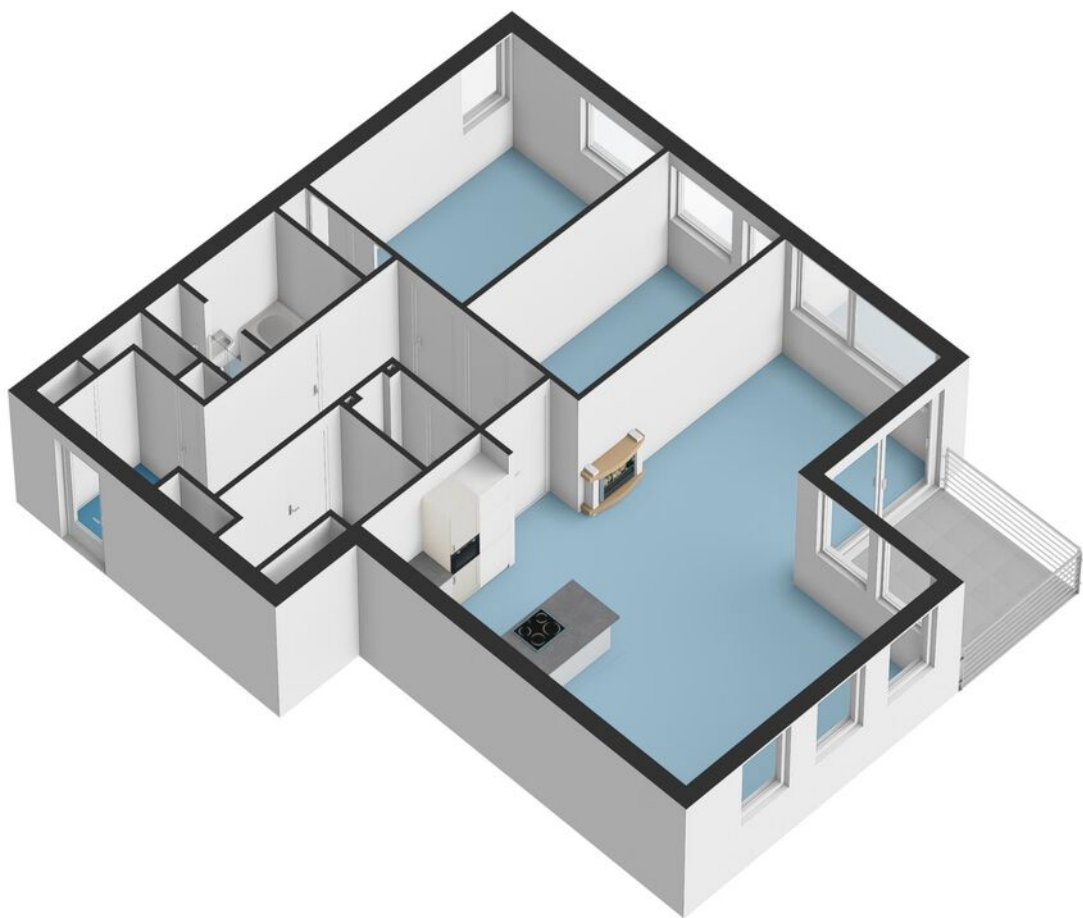


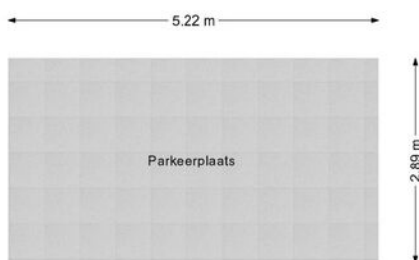


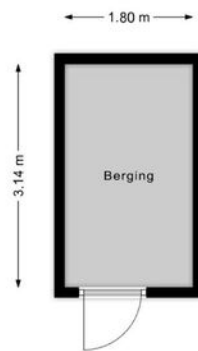












A

G	F	E	D	C	B	A ++++
	380	335	290	250	190	160

+

Niet van toepassing

Niet van toepassing

+

Niet van toepassing

Geen batterijopslag

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Eikenburg 130
Plaats	Eersel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	16-09-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	91,2
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	7,1
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	20,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	318

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie F

Perceel 5469

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



37

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL