

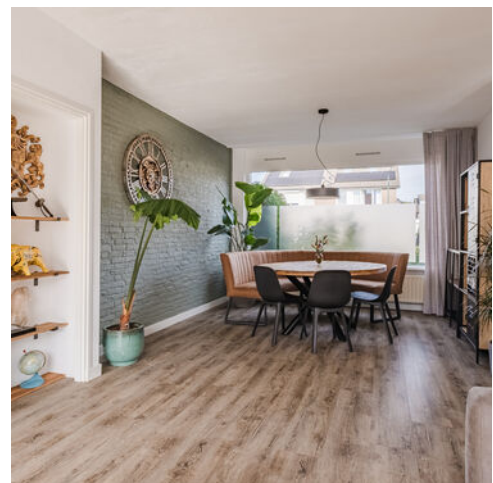
VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.



VAN DER ZANDENSTRAAT 32, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 116 m²

Perceeloppervlakte : 136 m²

Inhoud : 413 m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : C

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom in deze fijne, goed onderhouden gezinswoning, op een rustige maar centrale locatie in Eersel! Deze woning heeft heel wat te bieden. Denk aan een sfeervolle doorzonwoonkamer, een mooie keuken, een moderne badkamer en maar liefst vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden. Hier vind je alle ruimte om fijn thuis te zijn. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De verzorgde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een stenen berging en een praktische achterom. Een fijne gezinswoning waar ruimte, comfort en een centrale ligging samenkomen.

LIGGING

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik? Aan de Van der Zandenstraat in Eersel kan het! De woning ligt in een prettige, ruim opgezette woonwijk met veel groen en diverse parken in de directe omgeving. Een heerlijke plek voor gezinnen, maar ook voor iedereen die graag rustig woont zonder ver van het gezellige dorpsleven verwijderd te zijn. Het sfeervolle centrum van Eersel ligt op slechts tien minuten wandelen. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige terrassen en restaurants. Ook basisscholen, sportvoorzieningen en bushaltes bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen N397 bereik je binnen enkele minuten de A67, waardoor onder andere Eindhoven, Veldhoven en de omliggende dorpen goed bereikbaar zijn.

BEGANE GROND

Een sfeervolle woonkamer en een keuken die gezien mag worden. Via de voordeur kom je binnen in de ruime entreehal met meterkast, garderobemogelijkheid en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteer je hier van een prettige lichtinval. De verzorgde afwerking,

fraaie vloer, rustige kleurstellingen en decoratieve muurnis zorgen samen voor een warme en eigentijdse uitstraling. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een royale eethoek. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische trapkast voor extra bergruimte. Ideaal!

En dan de keuken. Deze moderne keuken vormt een echte blikvanger. De twee strakke keukenblokken (geplaatst in 2025) met stijlvolle fronten in de kleur Nature Green geven de ruimte een luxe en eigentijdse uitstraling. Uiteraard is ook aan het kookcomfort gedacht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser, oven, gaskookplaat, koelkast en vriezer. Hierbij is gebruikgemaakt van kwaliteitsmerken zoals Bosch en Samsung. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.

EERSTE VERDIEPING

Maar liefst vier volwaardige slaapkamers! De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en is daardoor bijzonder geschikt voor gezinnen. Vanaf de centrale overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Je vindt hier maar liefst vier volwaardige slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een pvc-laminaatvloer, wat zorgt voor een mooie en rustige uitstraling. Of je nu behoefte hebt aan meerdere kinderkamers, een fijne thuiswerkplek, een hobbykamer of een logeerkamer: de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig! In één van de slaapkamers bevindt zich bovendien de vaste trap naar de tweede verdieping. De moderne badkamer is praktisch en verzorgd ingericht en beschikt over een ruime, drempelvrije inloopdouche, een stijlvol badmeubel en een wandcloset. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

TWEEDE VERDIEPING

Nog meer ruimte en mogelijkheden! Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit een royale voorzolder en een afzonderlijke zolderkamer. Beide ruimtes zijn voorzien van een fraaie pvc-laminaatvloer en bieden volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een extra werkplek, een hobbyruimte of aanvullende bergruimte. Afhankelijk van de persoonlijke wensen en eventuele aanpassingen zijn hier verschillende indelingen denkbaar. Met zoveel ruimte in huis kun je alle kanten op!

TUIN

Genieten van de middag- en avondzon! Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde achtertuin is gelegen op het geliefde zuidwesten. Dat betekent heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Of je nu graag buiten eet, ontspant met een goed boek of gezellig met vrienden en familie samenkomt: hier is het goed vertoeven. Direct achter de woning bevindt zich een bestraat terras waar je eenvoudig een gezellige tuinset kunt plaatsen. De tuin is verder aangelegd met een gazon, een grindpad en gevarieerde beplanting. Hierdoor ontstaat een prettige combinatie van groen en praktisch gebruiksgemak. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en alle andere spullen die je graag uit het zicht bewaart. Dankzij de overkapte achterom is de tuin bovendien gemakkelijk achterom bereikbaar. Ook de voortuin is keurig aangelegd en vormt een verzorgde entree van de woning.

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime tussenwoning.
- Vier volwaardige slaapkamers
- Ruime en lichte doorzon woonkamer
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Complete badkamer drempelvrije inloopdouche
- Royale zolder met voorportaal en separate ruimte
- Fijne achtertuin op het zonnige zuidwesten
- Vrijstaande stenen berging en overkapte achterom.
- Energielabel C.
- Dorpscentrum en basisschool op loopafstand.
- Volledige eigendom.

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met volop leefruimte, een moderne uitstraling en een heerlijke tuin? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

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. De opgegeven gebruiksoppervlakte wonen is berekend conform de branche brede meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. In deze berekening is tevens de overige inpandige ruimte meegenomen in de gebruiksoppervlakte wonen. De gebruiksoppervlakte wonen is 100 vierkante meter en samen met de zolderruimte van 16 vierkante meter welke voorzien wordt van een groot dakraam zodat een totaal van 116 vierkante meter ontstaat. Desondanks kunnen er verschillen ontstaan in meetuitkomsten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen van de meting. Aan de vermelde oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de oppervlakten zelf (of door een deskundige) na te meten.



van der Zandenstraat 32, Eersel





van der Zandenstraat 32, Eersel

















van der Zandenstraat 32, Eersel









van der Zandenstraat 32, Eersel

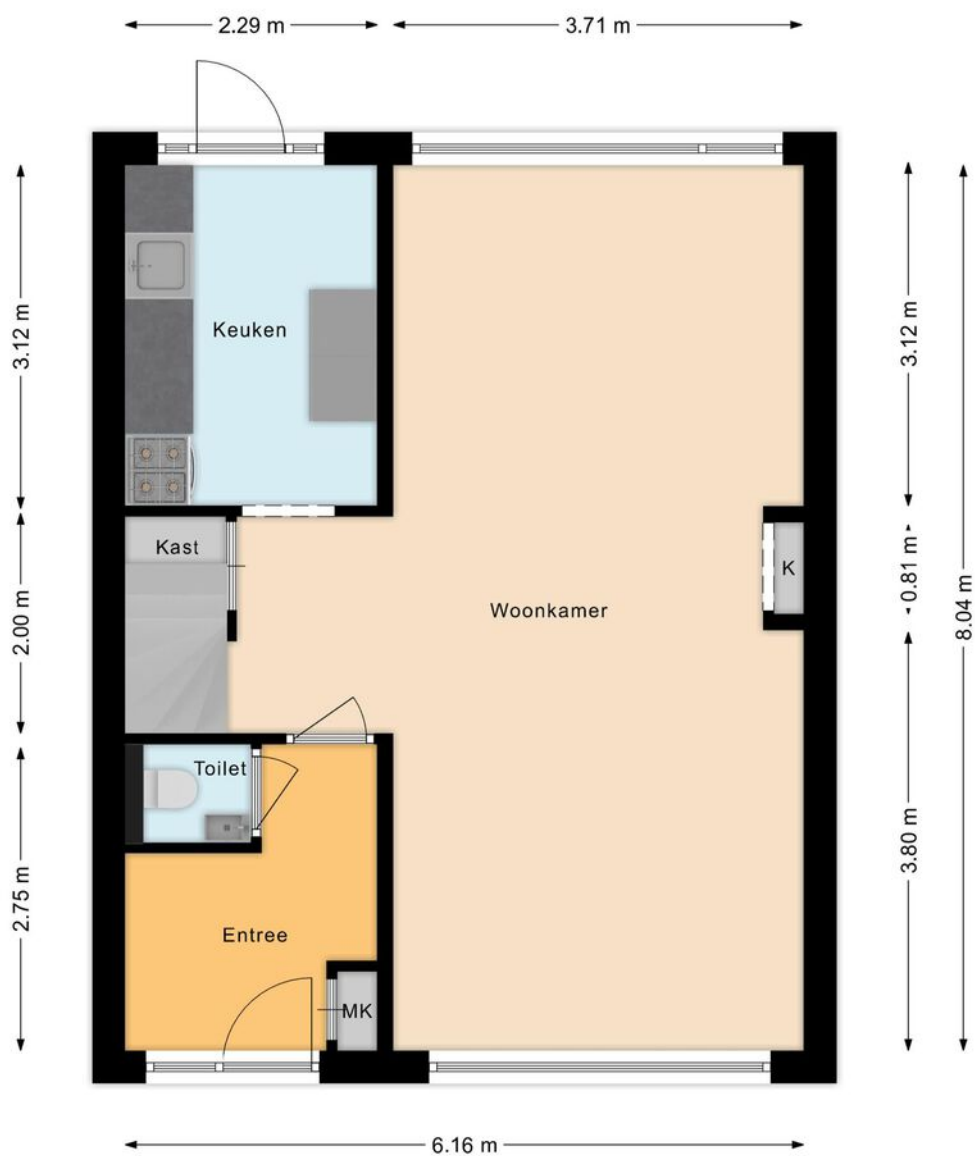




van der Zandenstraat 32, Eersel



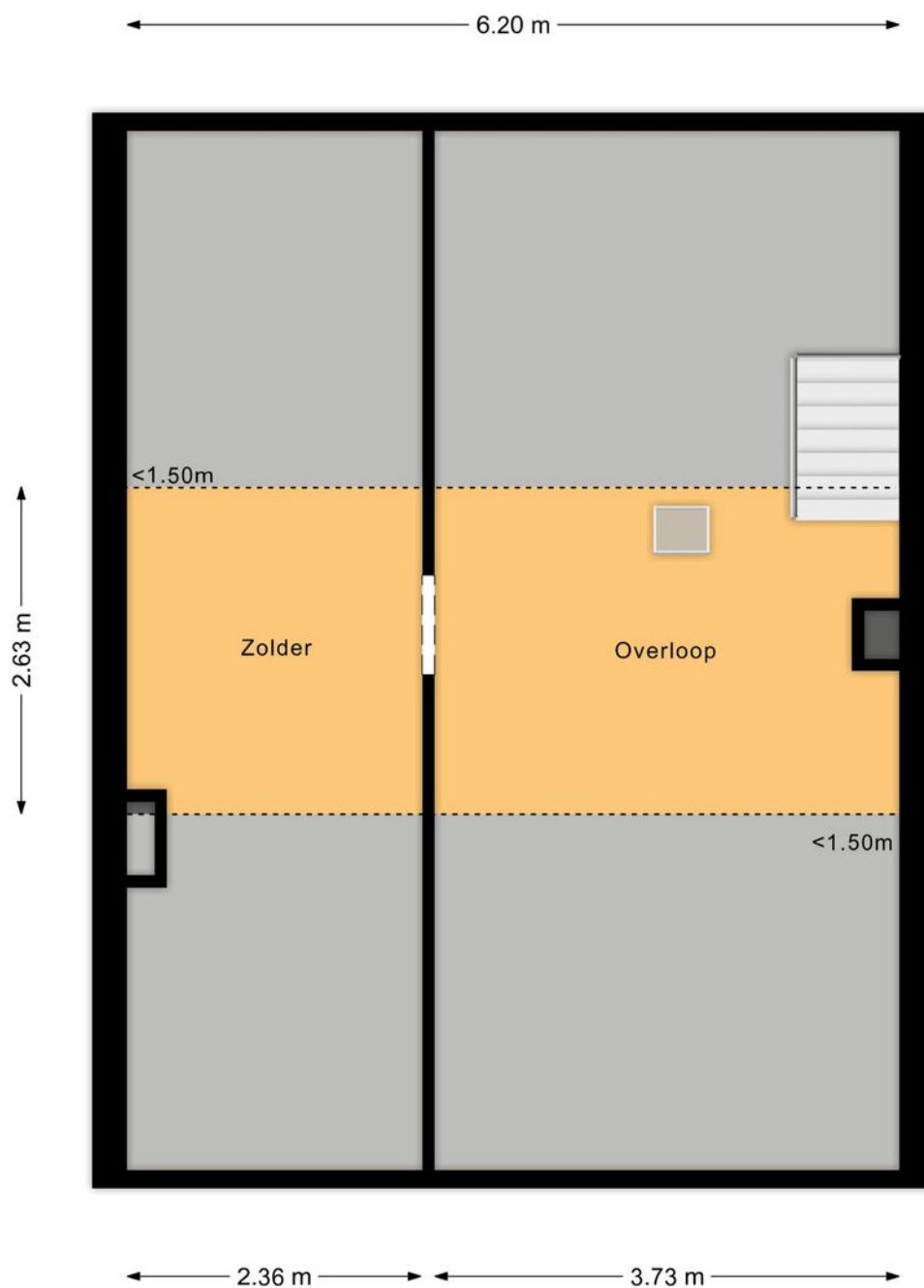
PLATTEGROND



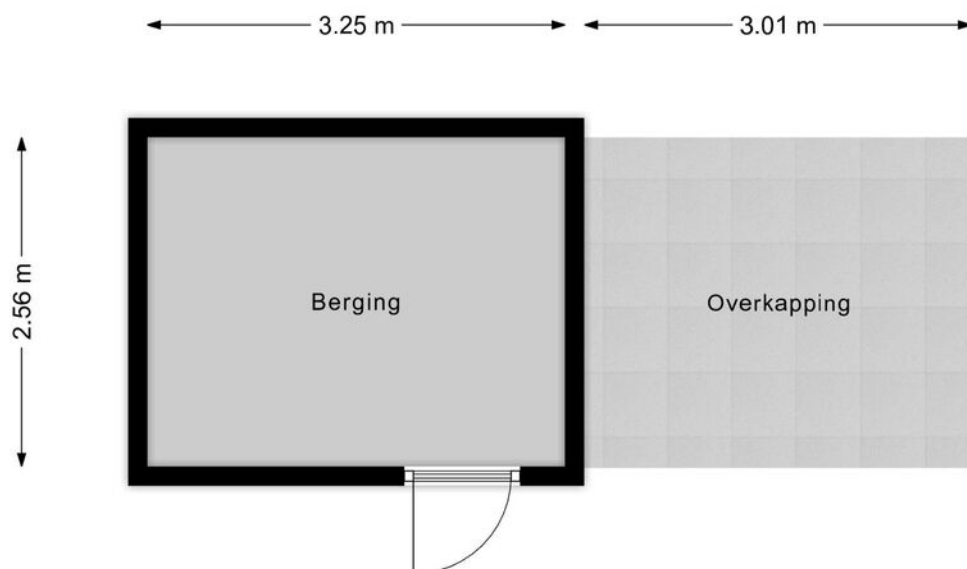
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



van der Zandenstraat 32, Eersel

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie F

Perceel 5858

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
-				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: 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

