

VRAAGPRIJS
€ 1.050.000 K.K.



KOPPENHOEK 22, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 234 m²

Perceeloppervlakte : 547 m²

Inhoud : 811 m³

Bouwjaar : 1971

Energie label : A+++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Exclusief wonen met een privéresort in je eigen tuin compleet instapklaar. Dit is een kans "Once in a lifetime"!

Waarom op vakantie gaan als je thuis iedere dag dat heerlijke vakantie gevoel kunt ervaren? Welkom aan de Koppenhoek 22 in Eersel!

Een stijlvolle woning met een verrassende combinatie van luxe, comfort, hoogwaardige architectuur en een werkelijk fantastische tuin. Met een royaal verwarmd zwembad, sfeervolle loungeplekken en een mediterrane uitstraling waan je je hier in je eigen exclusieve privéresort. Ook binnen is het volop genieten. Deze volledig gerenoveerde en uitgebouwde woning is met oog voor detail afgewerkt en biedt een bijzonder hoog niveau van wooncomfort en afwerking. Van de luxe keuken en stijlvolle leefruimtes tot de prachtige badkamers en het uitgebreide maatwerk: werkelijk overal is aan gedacht. Met energielabel A+++, 49 zonnepanelen en een vernieuwde warmtepomp is bovendien ook de duurzaamheid uitstekend geregeld. Een vleugje Ibiza, de luxe van een vijfsterrenhotel en het comfort van thuis. Hier komt het allemaal samen! Een woning waar werkelijk aan alles is gedacht!

De woning is door de jaren heen met veel aandacht voor detail gemoderniseerd en uitgebreid. In 2024 is bovendien een hoogwaardige aanbouw gerealiseerd, waardoor er een bijzonder comfortabele en veelzijdige woonomgeving is ontstaan. Dankzij de twee slaapkamers en luxe badkamers op de begane grond behoort ook levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de duurzaamheid. Met een compleet isolatie pakket, 49 zonnepanelen, een in 2026 vernieuwde warmtepomp, vloerverwarming en diverse airconditioningsystemen is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Wonen in stijl:

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat deze woning met oog voor detail is ingericht. De fraaie

houten vloer, plafondhoge deuren, maatwerkkasten en zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een stijlvolle en warme uitstraling. Zelfs de toegangspoort is voorzien van moderne technologie: dankzij het slimme toegangssysteem open je deze eenvoudig met een pincode of vingerafdruk.

De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Hier komen luxe en gezelligheid op een prachtige manier samen. De fraaie houten vloer, grote raampartijen, strak stucwerk met perfect geplaatste verlichting en glazen deuren creëren een aangename woonomgeving waarin binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Een heerlijke plek om te ontspannen of om gezellig samen te komen met familie en vrienden. Ook aan modern entertainment is gedacht. De televisiemeubelwand is volledig op maat gemaakt en strak geïntegreerd in het stucwerk. Daarnaast beschikt de woonkamer over een in 2026 geplaatste ingebouwde sfeerhaard. De royale keuken sluit hier prachtig op aan en is een droom voor iedere kookliefhebber. Het grote kookeiland met stijlvol Corian werkblad vormt de blikvanger van de ruimte. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, Miele oven, stoomoven en ingebouwd koffieapparaat. Ook een Quooker en een geïntegreerde zeepdispenser ontbreken niet. Of je nu uitgebreid wilt koken, gezellig wilt borrelen bij de houthaard of simpelweg wilt genieten van het dagelijkse gezinsleven: deze leefruimte biedt alle mogelijkheden.

Een exclusieve uitbreiding met ongekend comfort: In 2024 is de woning uitgebreid met een bijzonder hoogwaardige aanbouw. Hier is gekozen voor een combinatie van moderne architectuur, luxe materialen en optimaal comfort. De fraaie gietvloer, het akoestische plafond, de aluminium kozijnen met triple glas en de stijlvolle wandbekleding van essenhout geven deze ruimte een exclusieve uitstraling. De maatwerkkeuken en maatwerkkasten zorgen ervoor dat ook hier functionaliteit en design perfect samengaan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De aanbouw beschikt bovendien over een luxe badkamer met een prachtige lichtstraat, waardoor het daglicht op een natuurlijke manier binnenvalt. De badkamer is voorzien van een op maat gemaakt badkamermeubel van Tiz Design en hoogwaardig sanitair van Hansgrohe, waaronder een heerlijke regendouche. Dankzij de krachtige Mitsubishi Electric airconditioning, moderne verlichting en professionele wifi-installatie is ook op technisch gebied aan alles gedacht. Een bijzondere uitbreiding die de woning nog veelzijdiger maakt!

Slapen en baden in hotelsfeer

Ook de slaapvertrekken en badkamers zijn met veel aandacht voor luxe en comfort ingericht. De slaapkamer op de begane grond beschikt over een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming, airconditioning en uitgebreide maatwerkvoorzieningen. Denk aan ingebouwde kasten, een stijlvolle ladekast en een royale inloopkast. De badkamer op de begane grond is in 2026 vernieuwd en heeft de uitstraling van een exclusieve hotelsuite. Hier geniet je van een vrijstaand ligbad met een bijzondere kraanuitloop vanuit de vloer, een royale dubbele inloopdouche met Hansgrohe regendouche en een prachtig maatwerkbadermeubel van Tiz Design. De grote lichtstraat zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterkt het ruimtelijke karakter van de badkamer. Hoogwaardige materialen, stijlvolle afwerkingen en slimme technische voorzieningen maken het geheel compleet. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een afzonderlijke toiletruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee comfortabele slaapkamers en een derde badkamer. Beide kamers zijn voorzien van airconditioning, elektrisch bedienbare rolluiken en praktische inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Thuiswerken op niveau

Werk je regelmatig vanuit huis of ben je op zoek naar een comfortabele eigen werkruimte? Dan biedt deze woning ook op dat gebied uitstekende

mogelijkheden. De aanwezige kantoorruimte is voorzien van een royale werkplek voor twee personen, uitgebreide maatwerkkasten en een stijlvolle gietvloer die in 2026 is vernieuwd. Een grote lichtstraat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de glazen taatsdeur bijdraagt aan de moderne en exclusieve uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een afzonderlijke wasruimte met maatwerkkasten voor de wasmachine en droger en diverse praktische opbergmogelijkheden.

Buitenleven

Zodra je de tuin binnenstapt, begint het vakantiegevoel. Hier draait alles om ontspannen, genieten en het goede leven. De combinatie van de ligging op het zuiden, strakke architectuur, mediterrane beplanting, royale terrassen en stijlvolle loungeplekken geeft deze buitenruimte de uitstraling van een exclusieve villa op Ibiza.

De absolute blikvanger? Het schitterende verwarmde zwembad van maar liefst 8,5 bij 4 meter! Met zijn helderblauwe water en royale afmetingen vormt het zwembad het stralende middelpunt van de tuin. De lichte bestrating, het groene gazon en de fraaie beplanting versterken de mediterrane sfeer. Onder de indrukwekkende schaduwdoeken is een heerlijke loungeplek gecreëerd. Een plek waar je overdag verkoeling zoekt, met vrienden geniet van een uitgebreide lunch of aan het einde van de middag neerstrijkt voor een gezellige borrel. De stijlvolle overkapping en buitenkeuken met koelkast en wijnkoelkasten maken het buitenleven compleet. Ook wanneer de zon ondergaat, blijft het genieten. De sfeervolle tuinverlichting zorgt voor een prachtige ambiance, terwijl de beschutte ligging volop privacy biedt. Uiteraard is ook het zwembad van alle gemakken voorzien, waaronder een eigen warmtepomp, een automatisch doseersysteem en een elektrisch bedienbare solarafdekking. Van lange zomerdagen aan het zwembad tot heerlijke avonden met vrienden: dit is buitenleven op zijn allermooist. En dat gewoon in Eersel!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Duurzaam en toekomstgericht:

Naast de indrukwekkende luxe en hoogwaardige afwerking onderscheidt deze woning zich door de uitgebreide duurzame voorzieningen. De woning beschikt over energielabel A+++ en is uitgerust met maar liefst 49 zonnepanelen. Hiervan zijn 30 panelen in 2021 geplaatst en is de installatie in 2024 uitgebreid met nog eens 19 zonnepanelen en een aanvullende omvormer. In 2026 is bovendien de warmtepomp vernieuwd. In combinatie met de aanwezige vloerverwarming, de zonneboiler van 200 liter, de hoogwaardige isolatie en de verschillende airconditioningsystemen biedt dit een bijzonder comfortabel binnenklimaat. Ook de daken zijn in 2021 vernieuwd en voorzien van zeer goede isolatie. De uitgebreide technische voorzieningen, slimme verlichting en professionele wifi-installatie sluiten naadloos aan bij het moderne karakter van deze woning.

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerde en hoogwaardig afgewerkte woning.
- 4 slaapkamers, 3 badkamers, 3 toiletten.
- Hoogwaardige aanbouw gerealiseerd in 2024.
- Levensloopbestendig: 2 slaap- en 2 badkamers op begane grond.
- Luxe maatwerkinterieur en design materialen.
- Royale woonkamer met fraaie sfeervolle ingebouwde sfeerhaard.
- Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Afzonderlijke kantoorruimte met twee werkplekken.
- Diverse airconditioningsystemen en vloerverwarming.
- Fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad van 8,5 x 4 meter.
- Externe vrijstaande berging (18m²).
- Overkapping met fraaie buitenkeuken.
- Moderne technische voorzieningen (verlichting).
- Maar liefst 49 zonnepanelen en een zonneboiler.
- Warmtepomp vernieuwd in 2026.
- Energietabel A+++ (Gasloos!)
- Gelegen op fijne rustige woonlocatie.
- Volle eigendom.

Disclaimer:

De 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 voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel









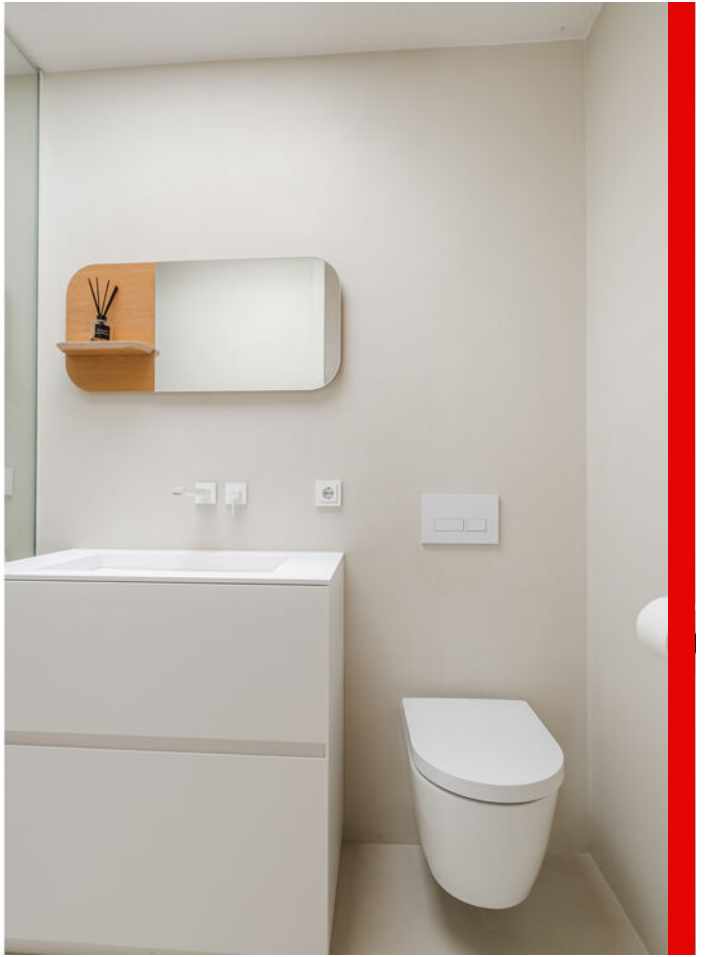
Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel





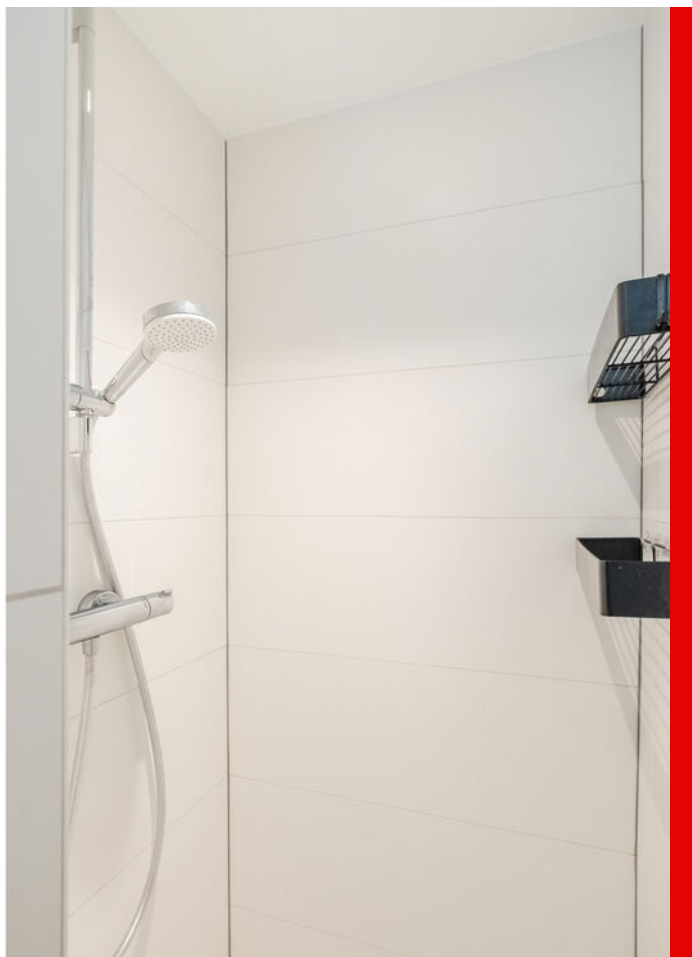
Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel









Koppenhoek 22, Eersel



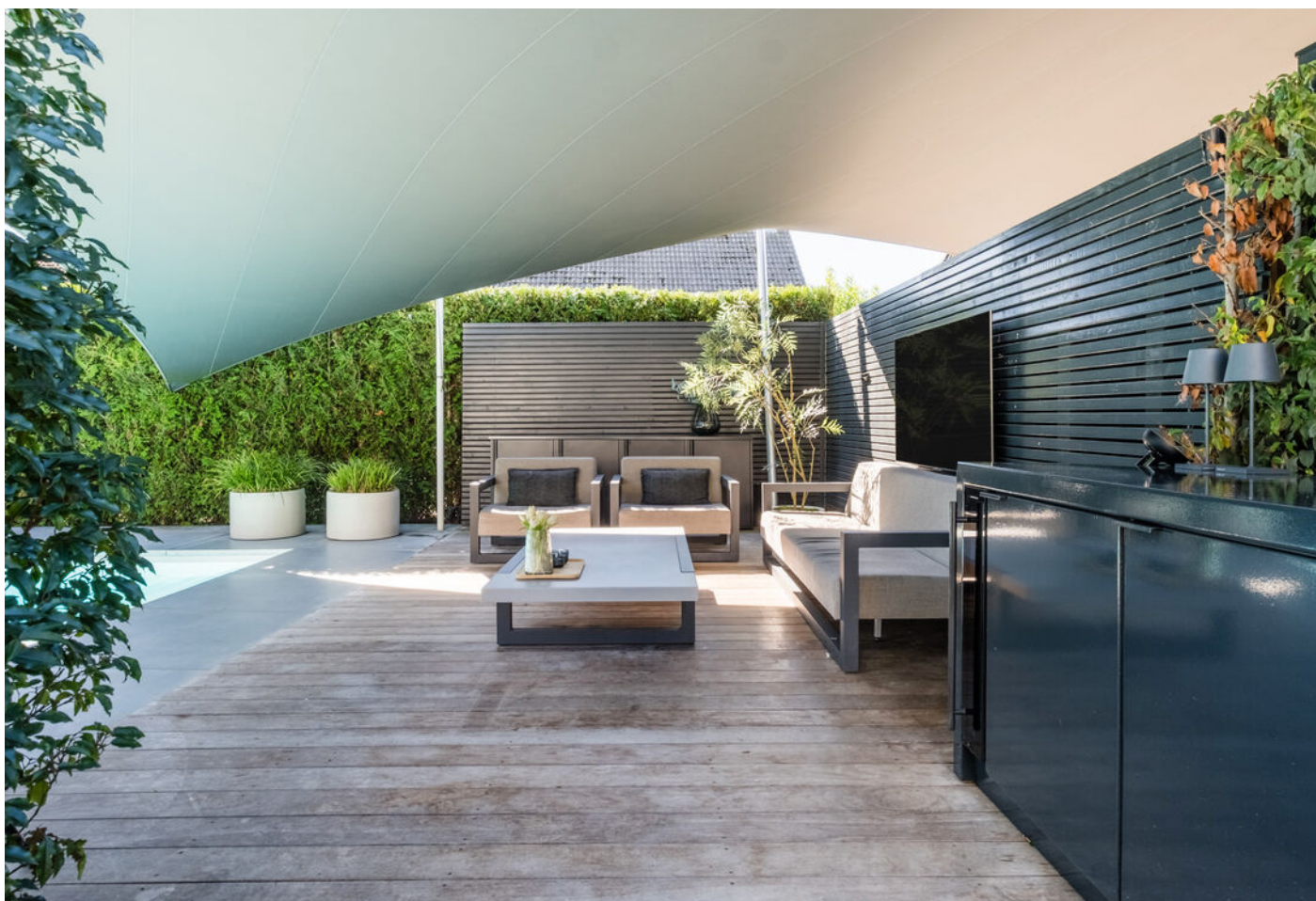


Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel









Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel



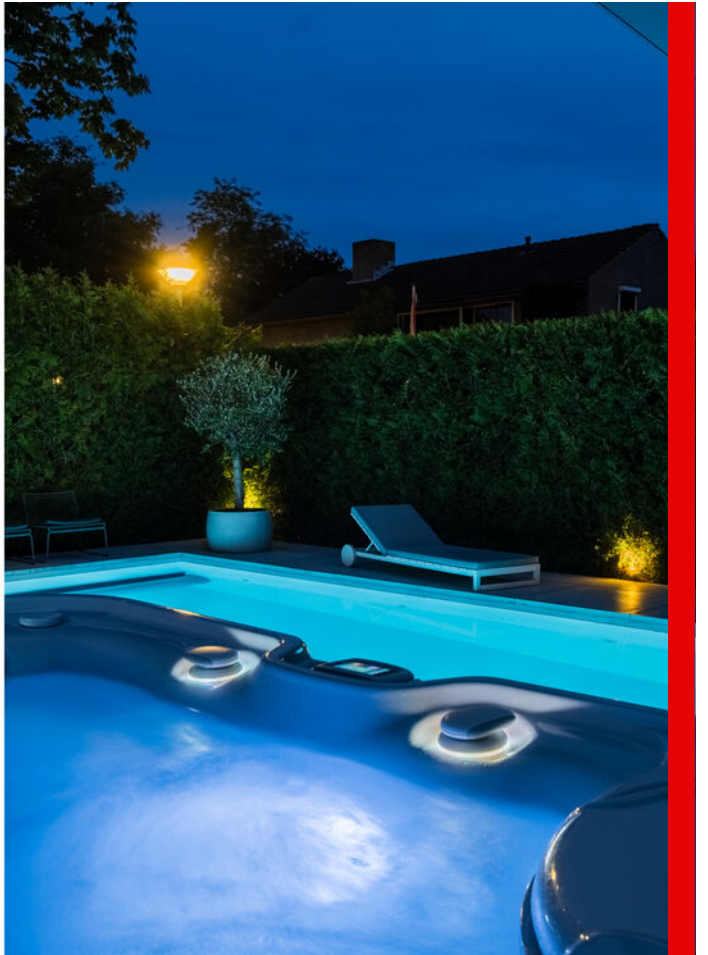


Koppenhoek 22, Eersel





Koppenhoek 22, Eersel





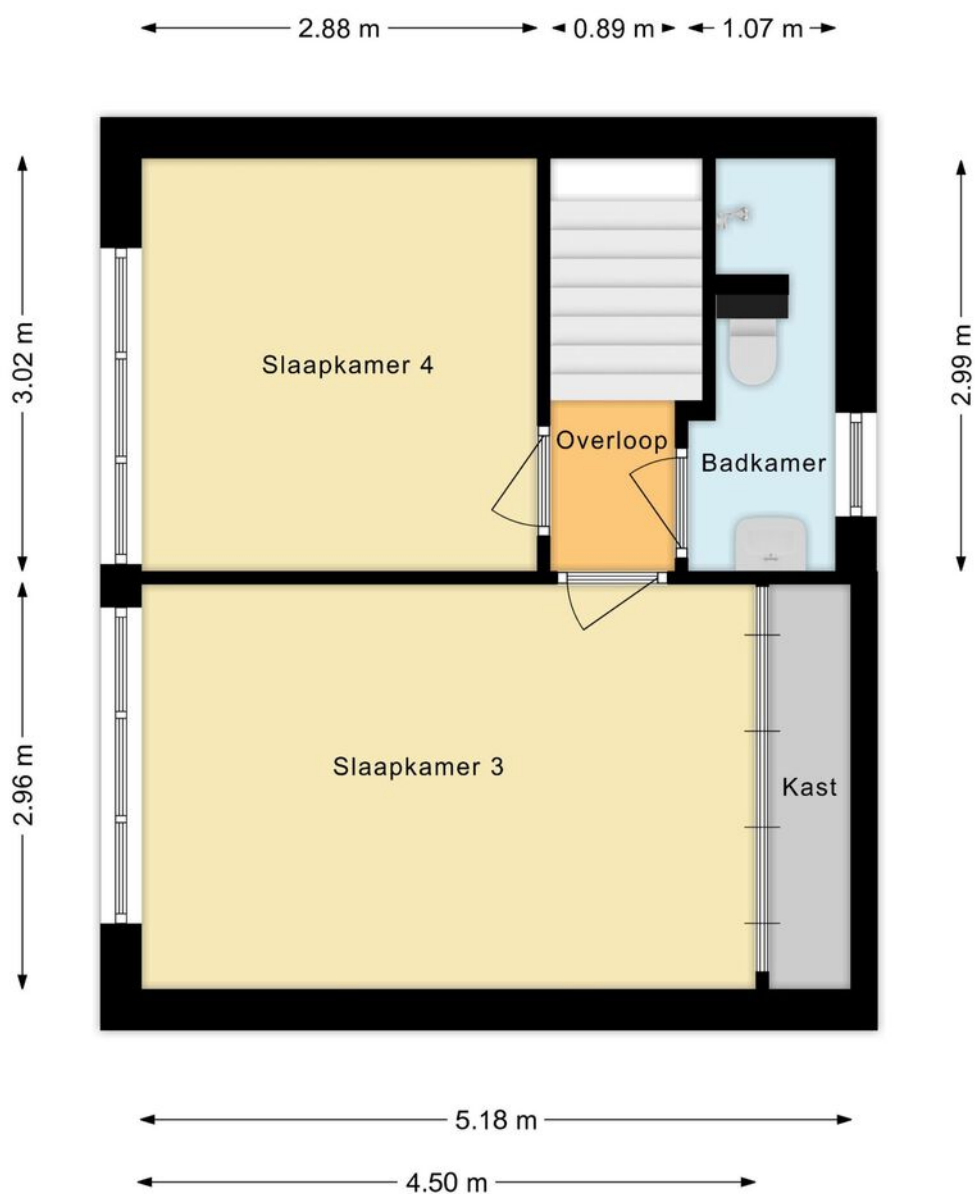
Koppenhoek 22, Eersel



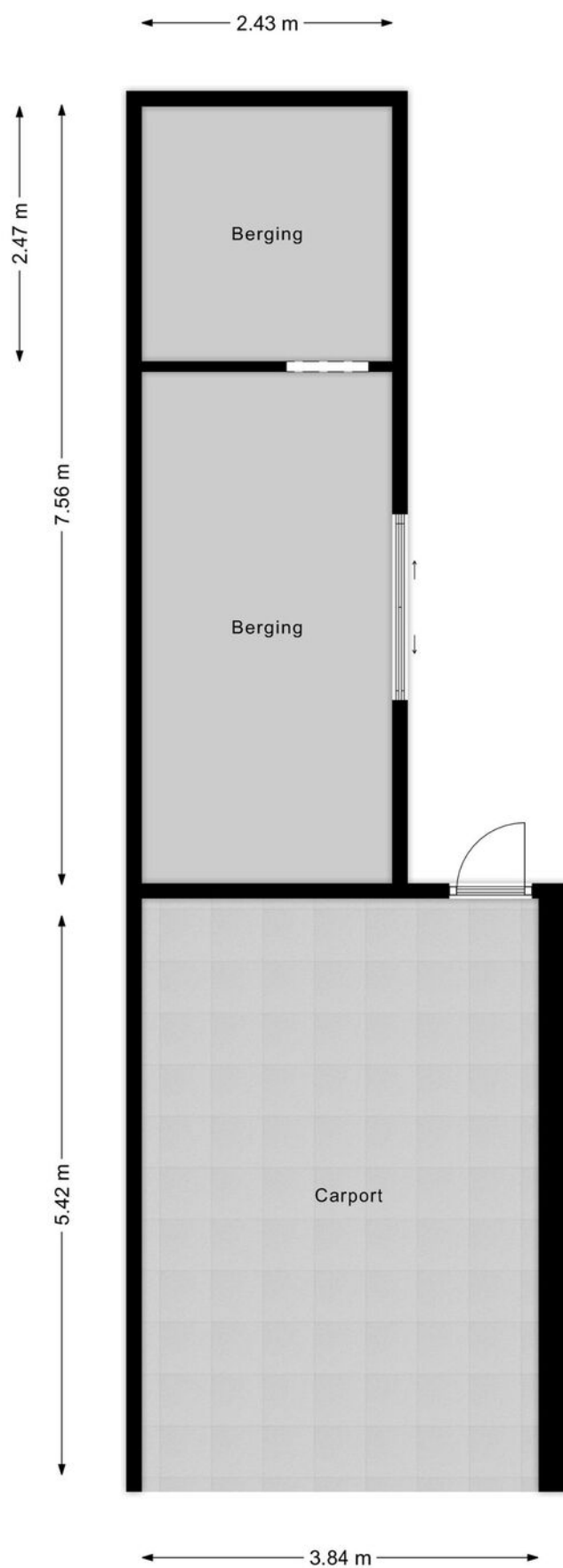
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

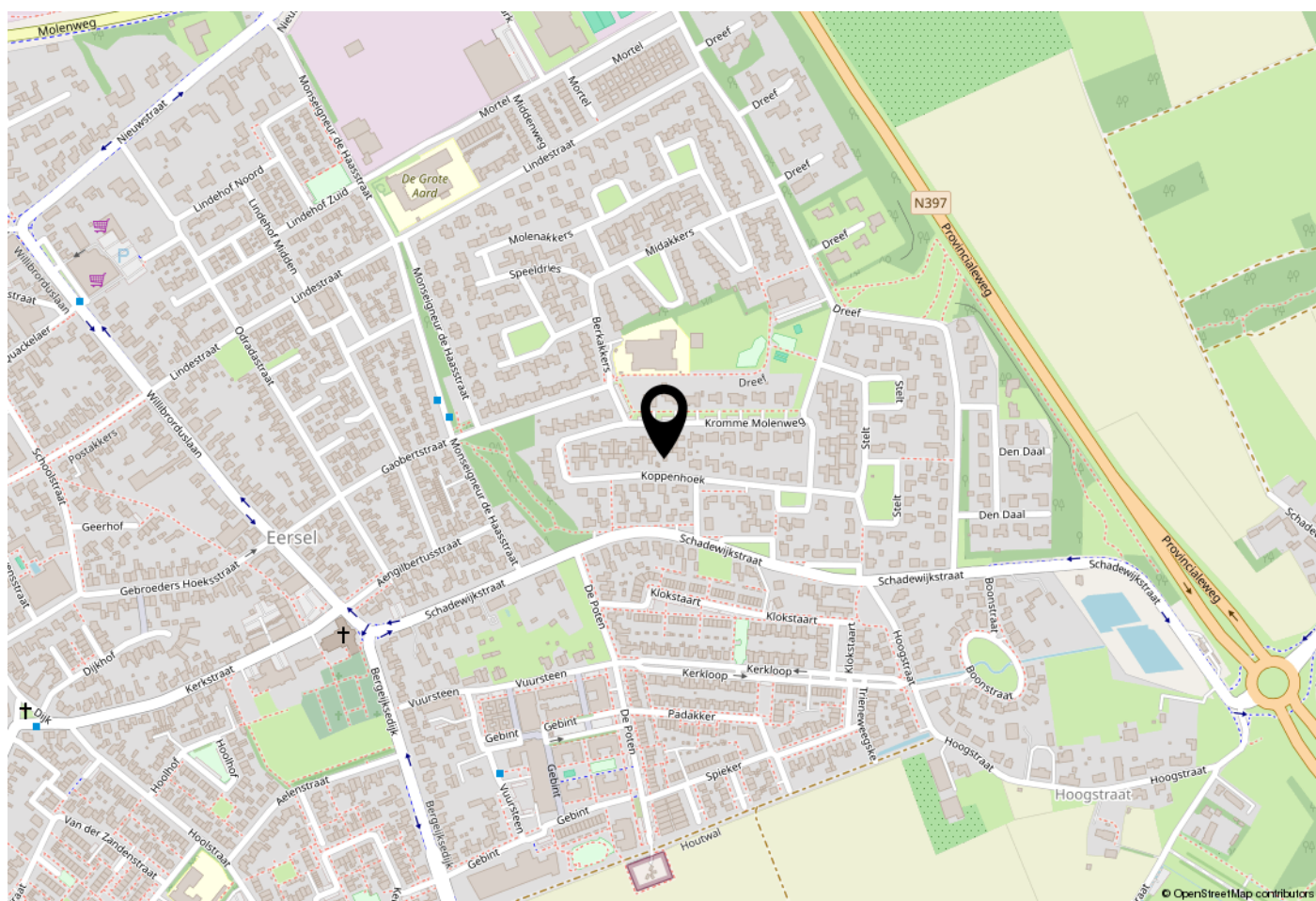


KADASTRALE KAART

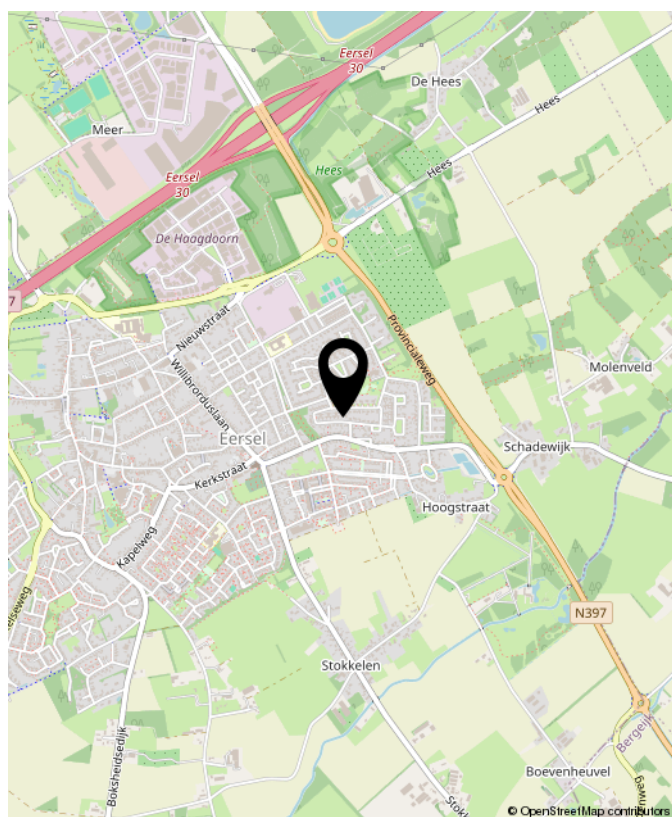
Uw referentie: ---



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				
- Inbouwkasten	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			
- Stoomoven	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
Textyleroofs overkapping/shaduwdoek terras en inrit			X	
Keukenblok buiten			X	
Opbergkast bij zwembad 4 Deurs			X	
Wifi punten professioneel			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			
Plantenbakken tuin		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				



**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

