

TE KOOP



VUURSTEEN 45, EERSEL



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



Woonoppervlakte

: 61 m²

Inhoud

: 203 m³

Bouwjaar

: 2008

Energie label

: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Gelijkvloers wonen in een instapklaar modern appartement met balkon en twee slaapkamers? Dan is dit in uitstekende staat van onderhoud en fraai afgewerkte driekamerappartement een uitgelezen kans!

Vuursteen 45 Eersel is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig modern gebouw. Het appartement heeft onder meer twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een sfeervolle woonkamer met open keuken en een aangrenzend balkon. Daarnaast beschik je over twee ruime bergingen, waarvan één beneden in het gebouw. Je auto parkeren kan tenslotte op je eigen parkeerplaats op een centrale parking achter het gebouw. De beveiligde centrale inkomhal beschikt over een videofooninstallatie, brievenbussen en bellentableau, alsook de trapopgang en lift naar de verdiepingen.

Ligging

De straat de "Vuursteen" ligt in een rustige, gemoedelijke buurt in Eersel. Vanuit de woning bereik je binnen enkele minuten het prachtige buitengebied, ideaal voor fijne wandelingen en fietstochten. Ook het gezellige dorpscentrum ligt op korte afstand. Hier vind je onder andere verschillende supermarkten, winkels en sfeervolle horecagelegenheden. Voor de dagelijkse zorg en gezondheid zijn een huisarts, apotheek, tandarts en fysiotherapeut ongeveer 200 meter verderop gevestigd. Ook qua bereikbaarheid is de locatie gunstig: de N397 ligt op enkele minuten rijden en de oprit naar de A67 richting bijvoorbeeld Eindhoven bereik je in ongeveer vijf minuten. Ideaal!

Indeling appartement

Via de overdekte galerij bereik je de voordeur die je toegang geeft tot de entreehal. Vanuit de hal heb je vervolgens toegang tot nagenoeg alle vertrekken. Via de mooie moderne toegangsdeur bereik je de woonkamer. Het gaat hier om een sfeervolle living met veel inval van daglicht en een fijn uitzicht over de buurt. Dit aangename zicht heb je ook vanaf het ruime balkon dat aan de woonkamer grenst. Verder is de hele woonkamer verrijkt met een mooie pvc-

laminaatvloer. Dat geldt dus ook voor de open keuken, die in een praktische hoekopstelling is geplaatst. Deze moderne keuken uit 2020 is uitgerust met diverse inbouwapparaten van het kwaliteitsmerk Siemens. Denk hierbij aan een vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, koelkast, vriezer en heetwaterkraan.

Bij dit appartement horen verder twee volwaardige slaapkamers. Deze zijn net als de woonkamer voorzien van een fraaie pvc-laminaatvloer, terwijl de muren en plafonds in rustgevend kleuren zijn afgewerkt. Verder beschik je als bewoner over een heerlijke badkamer met een groot ligbad en een mooi wastafelmeubel met een dubbele kraan. Het toilet van dit appartement vind je samen met een fonteintje in een aparte toiletruimte. Tenslotte is er nog een ruime berging met aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

Kenmerken

- Uitstekend onderhouden appartement.
- Gebruiksoppervlakte 61 m²
- Loggia (balkon) 4 m²
- Externe bergruimte 3 m²
- Fraaie pvc-laminaatvloer.
- Sfeervolle woonkamer met open keuken.
- Twee ruime slaapkamers.
- Moderne badkamer met groot ligbad.
- Fijn balkon met mooie grastegels.
- Separate eigen berging en eigen parkeerplaats.
- Mechanische ventilatie
- Cv ketel bouwjaar 2026
- Energielabel: A
- Volledige eigendom.

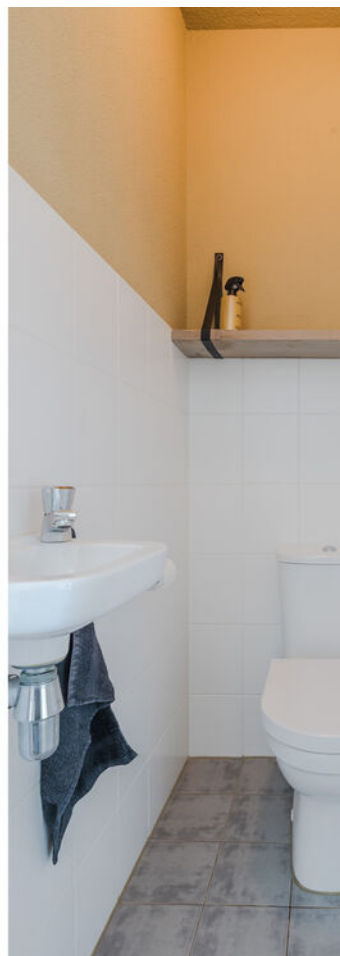
Disclaimer:

Deze 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
UITZICHT?**











Vuursteen 45, Eersel





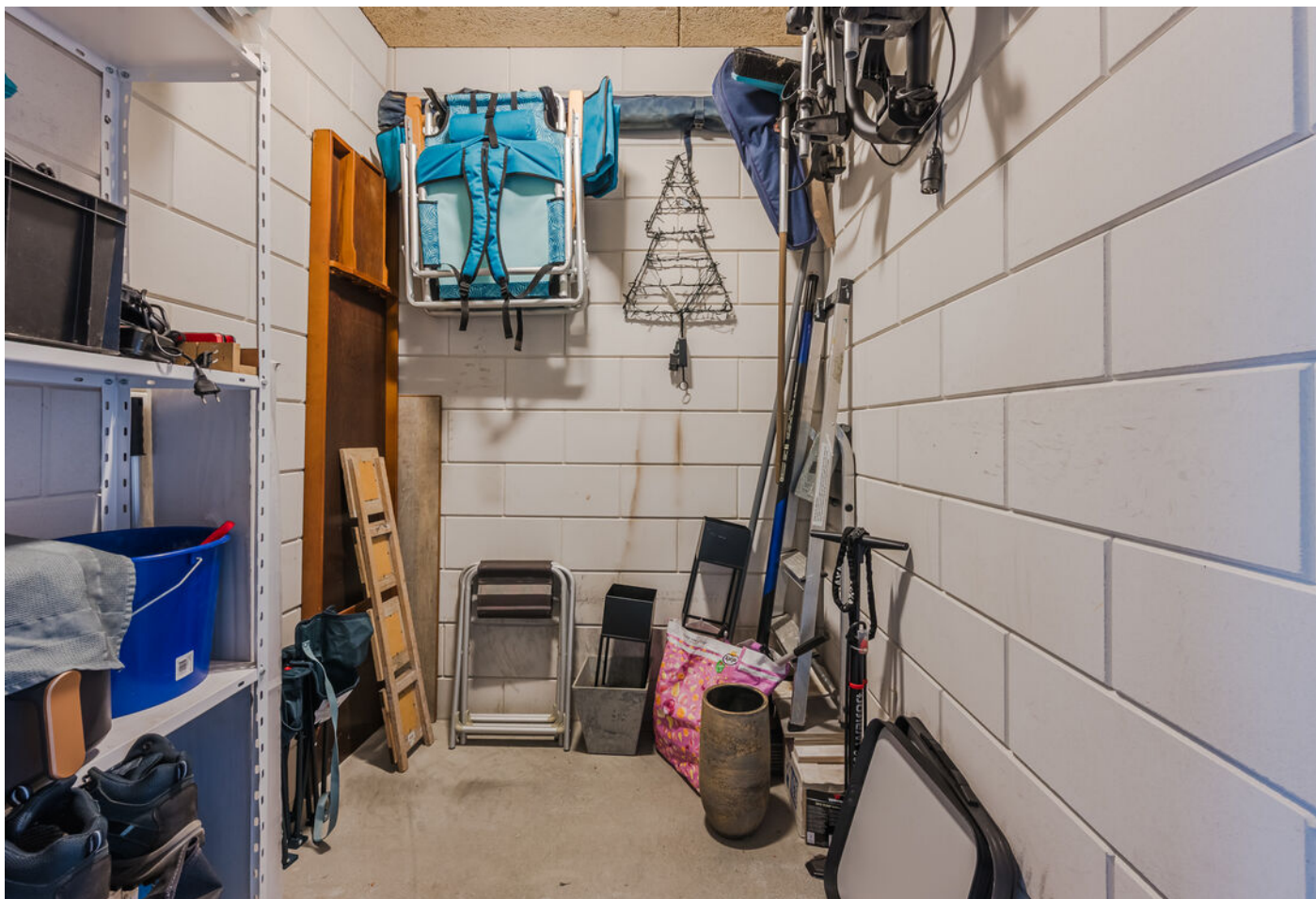








Vuursteen 45, Eersel





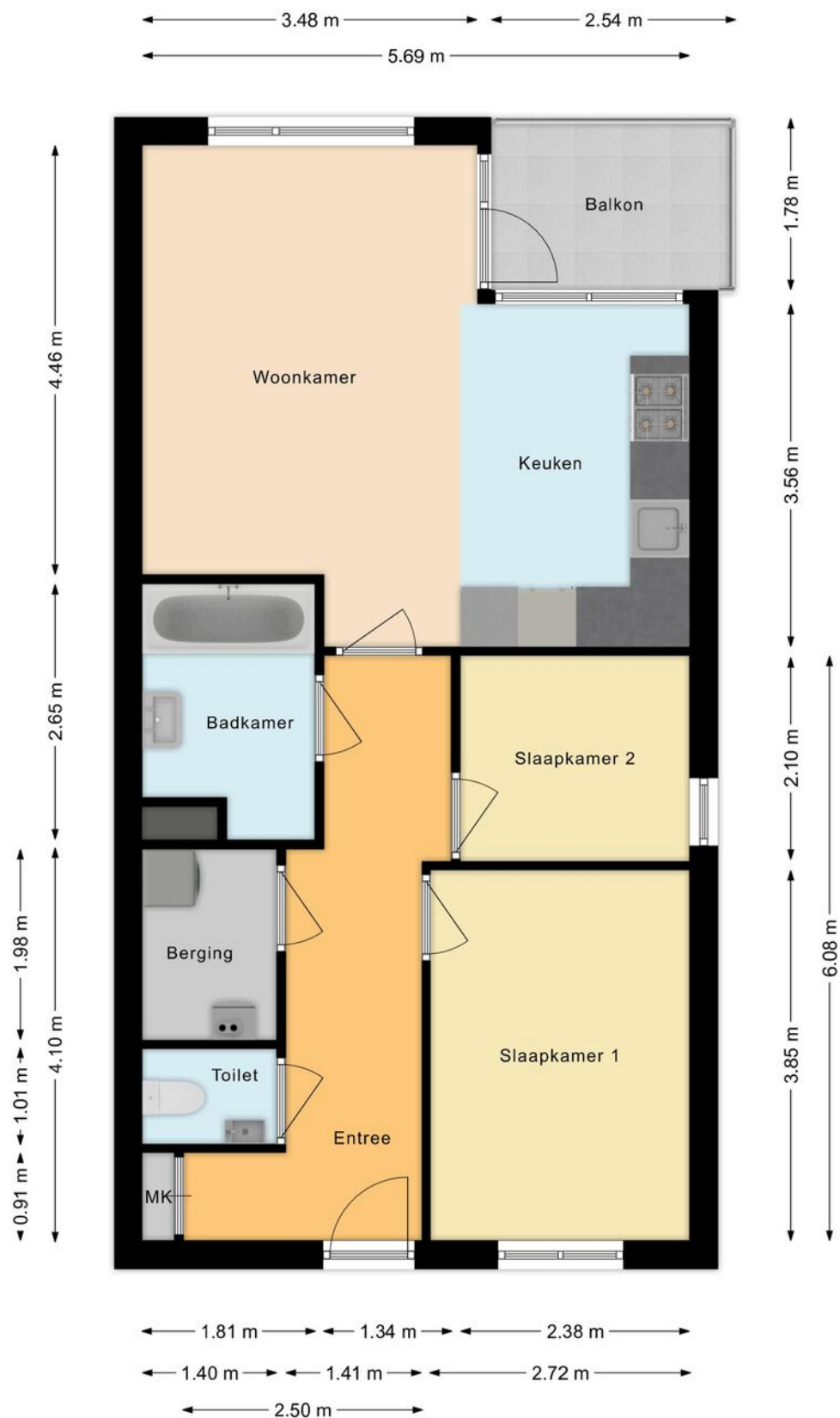




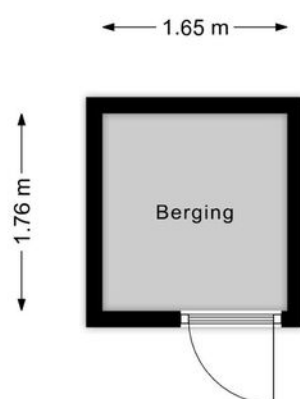
Vuursteen 45, Eersel



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eersel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

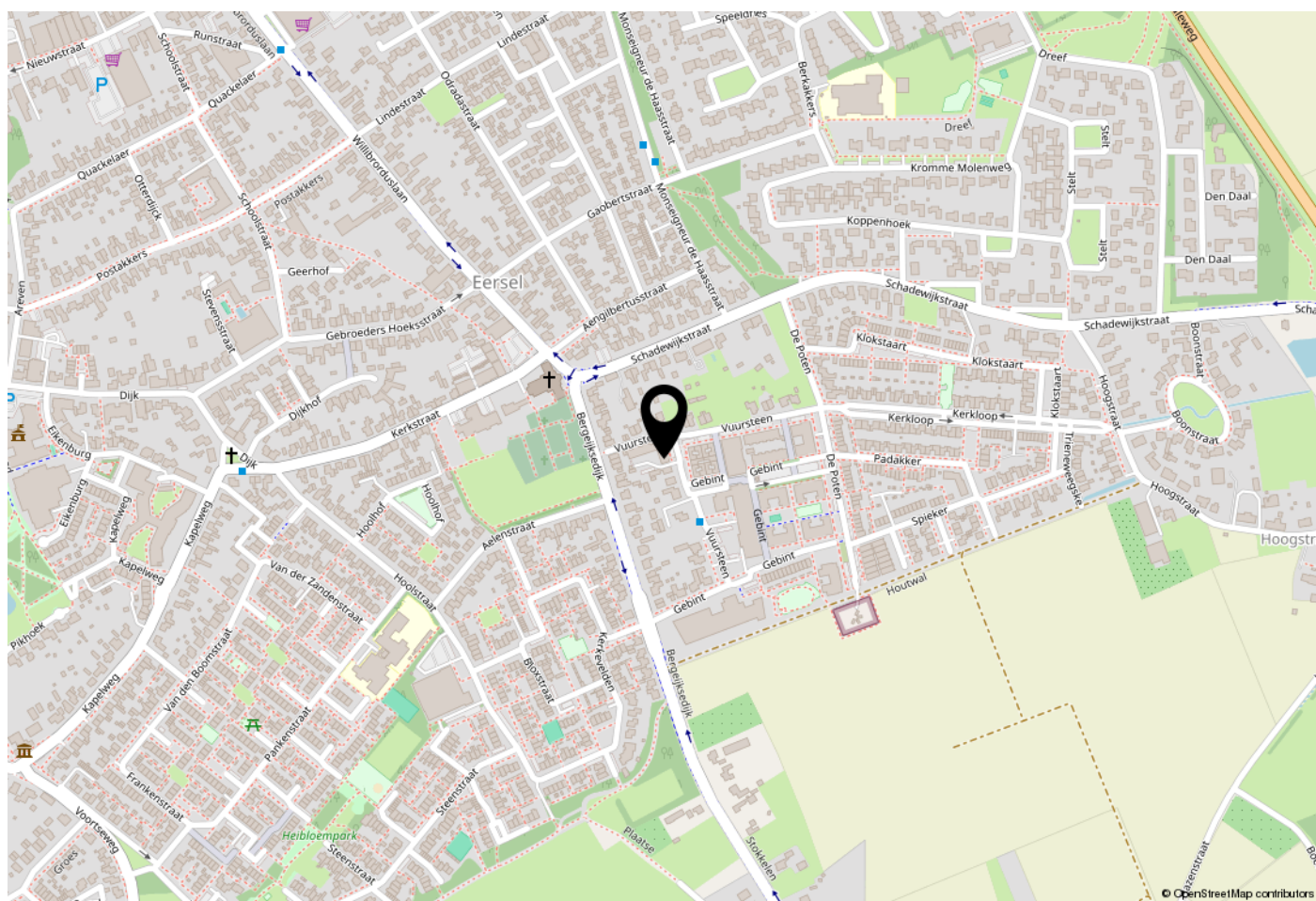
Sectie M

Perceel 1986

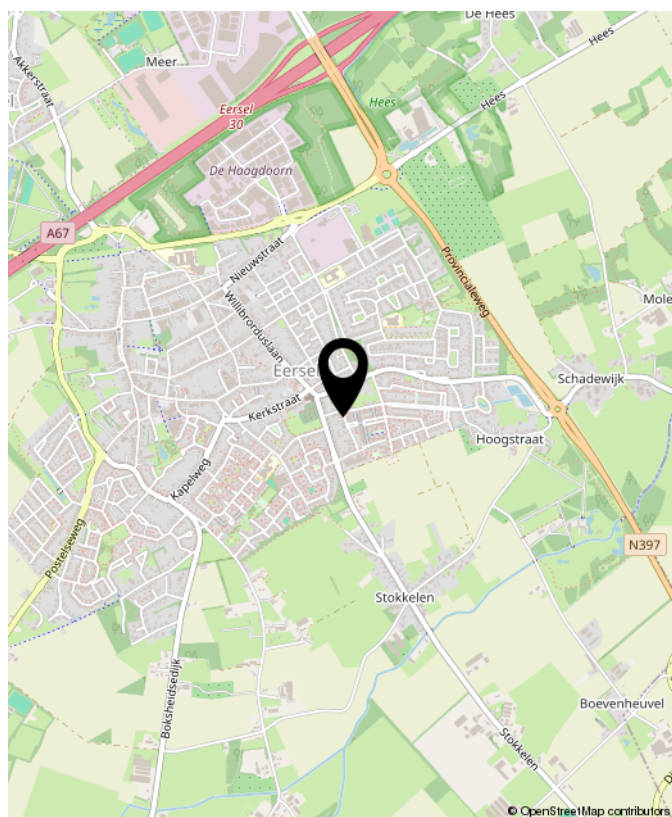
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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				
- Kast met 2 schuifdeuren waarvan 1 spiegeldeur	X			
- Plank keuken en 2 planken slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
- Duette gordijnen slaapkamer en plissé gordijnen woonkamer			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloeren	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer				X
- 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
- Dubbele badkamermeubel	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonwering met zuignappen			X	
				X
				X
Wasmachine en droger			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Boiler voor quooker	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				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				

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Vuursteen 45, Eersel



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**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

