



Frankenstraat 39
5521 VE Eersel

Rustig wonen in een
groene omgeving!

Instapklare hoekwoning

Modern | 5 slaapkamers | zonnige tuin!



0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1972

Soort:
Hoekwoning

Slaapkamers:
5

Inhoud:
462m³

Woonoppervlakte:
128m²

Perceeloppervlakte:
180m²

Externe bergruimte:
8m²

Energie label
D

Omschrijving

Frankenstraat 39: dé frisse eengezinswoning waarin iedereen zich thuis voelt. Deze verrassend ruime hoekwoning is zo'n woning die bij een grote doelgroep in de smaak valt want deze woning is geschikt voor starters en door de aanwezigheid van 5 slaapkamers ook voor grotere gezinnen. Het huis is goed onderhouden en beschikt over een behoorlijk aantal pluspunten zoals de lichte doorzonwoonkamer, de ruime zonnige achtertuin, de moderne badkamer en de grote tweede verdieping met dakopbouw. En niet te vergeten de groene, rustige ligging aan de voor- en zijkant van de woning. Ik zou zeggen kom kijken en laat je verrassen!

* Aanvaarding medio april 2024.

INDELING

Begane grond

Entree

Via een openbare looppad bereik je de voortuin met entree van de woning. Je stapt binnen in de ruime hal welke is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal bestaat uit twee delen een voorportaal met uitgebreide meterkast (7 groepen en 3 aardlekschakelaars) en een gang met trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een modern betegelde toiletruimte (2015) met hangcloset en een fonteintje met vaste spiegel.

Woonkamer

De heerlijk lichte doorzon-woonkamer is keurig netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De ruime woonkamer biedt aan de voorkant voldoende plek voor een ruime zithoek en aan de tuinkant is er ruimte genoeg voor een grote eettafel. En middels een grote schuifpui is er toegang tot de achtertuin. Laten we snel verder gaan naar de keuken.

Keuken

Dichte keuken met moderne keukeninrichting (2009) in twee opstellingen voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, 3-vaks vriezer, spoelbak, vaatwasser en afzuigkap. De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwspots.

Middels een loopdeur bereik je de prachtige achtertuin waar het zomers heerlijk toeven is!

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Wat direct opvalt op de eerste verdieping zijn de fijne ruimtes. Je hebt hier toegang tot drie ruime slaapkamers, een praktische wasruimte en de badkamer.

Slaapkamers

Er bevinden zich twee slaapkamers aan de tuinkant en de derde vind je voor. Alle kamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een rolluik.

Badkamer

De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van neutrale kleurafwerking op de wanden en vloer. De badkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad, een grote inloopdouche met regen- en handdouche, een designradiator, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een dubbele spiegelkast en een strak plafond met inbouwspots. Verder beschikt deze badkamer over vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Wasruimte met toilet

De praktische wasruimte beschikt over een meubel met witgoed aansluitingen, een hangcloset en een wastafelmeubel met vaste wastafel en spiegel. De wasruimte (voormalige badkamer) is ruim van opzet, modern betegeld en voorzien van een strak plafond met inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier heeft eind 2014 een dubbele nokverhoging met aan zowel de voor- als de achterzijde een dakkapel ervoor gezorgd dat er een comfortabele voorzolder en twee slaapkamers gecreëerd zijn. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots.

Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (Remeha HR, bouwjaar 2009). Doordat het glasoppervlak bijna over de volledige breedte van de woning doorloopt, zorgt het in beide ruimtes voor veel lichtinval. Onder het schuine dakvlak in de slaapkamer aan de tuinkant is een luik waar je de nodige spullen kunt opbergen.

EXTERIEUR

Voortuin

De voortuin is nagenoeg geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, een plantenborder, vaste beplanting en een vrije achterom. Aan de voorgevel is een zonneluifel aanwezig,

Achtertuintuin

Loop naar buiten en verwelkom het zonnetje, de ruimte en rust! Deze in december 2020 vernieuwde achtertuin op het noordwesten wordt gekenmerkt door gras, een royaal, betegeld terras, plantenborders en volop privacy.

Verder beschikt de woning over een vrijstaande berging en een groot afdak (rechts naast de woning) voor de nodige opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN

Algemeen

- **Bouwjaar 1972**
- **128 m² gebruiksoppervlakte**
- **8 m² externe bergruimte**
- **16 m² gebouwgebonden buitenruimte**
- **462 m³ inhoud**
- **Energielabel D**
- **De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing (gedeeltelijk dubbel en HR-glas)**
- **De woning is voorzien van dakisolatie**
- **5 ruime slaapkamers**
- **De badkamer is eind 2014 vernieuwd en van alle gemakken voorzien**
- **Er is ruim voldoende parkeerruimte in de directe omgeving van de woning**
- **Het woonhuis is nabij diverse speel- en groenvoorzieningen en basisscholen gelegen**
- **Eindhoven is gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt**
- **Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.**

Word jij binnenkort de nieuwe eigenaar van dit pracht huis? Dan kun jij je zelf een "gelukkige eigenaar" noemen!













































Plattegrond



Begane Grond

"Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden".

Plattegrond



1e Verdieping

"Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden".

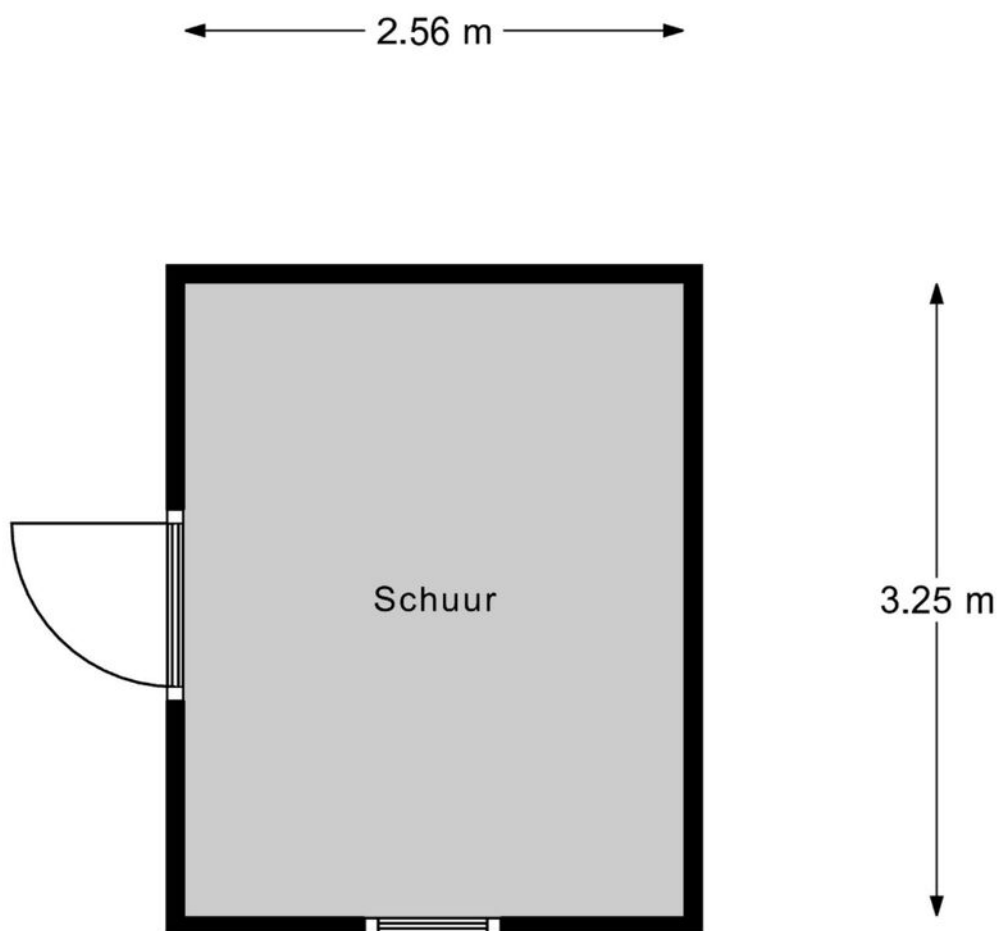
Plattegrond



2e Verdieping

"Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden".

Plattegrond



Schuur

"Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden".

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



0 5 10 15 20 25m

Energie label



Rijksoverheid

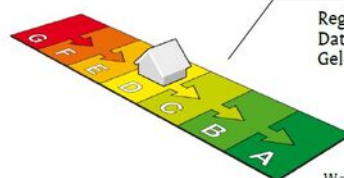
Energie label woning

Frankenstraat 39

5521VE Eersel

BAG-ID: 0770010000008255

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 892923209
Datum van registratie 23-10-2020
Geldig tot 23-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Diederik Kroezen
Examnummer 53620
KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

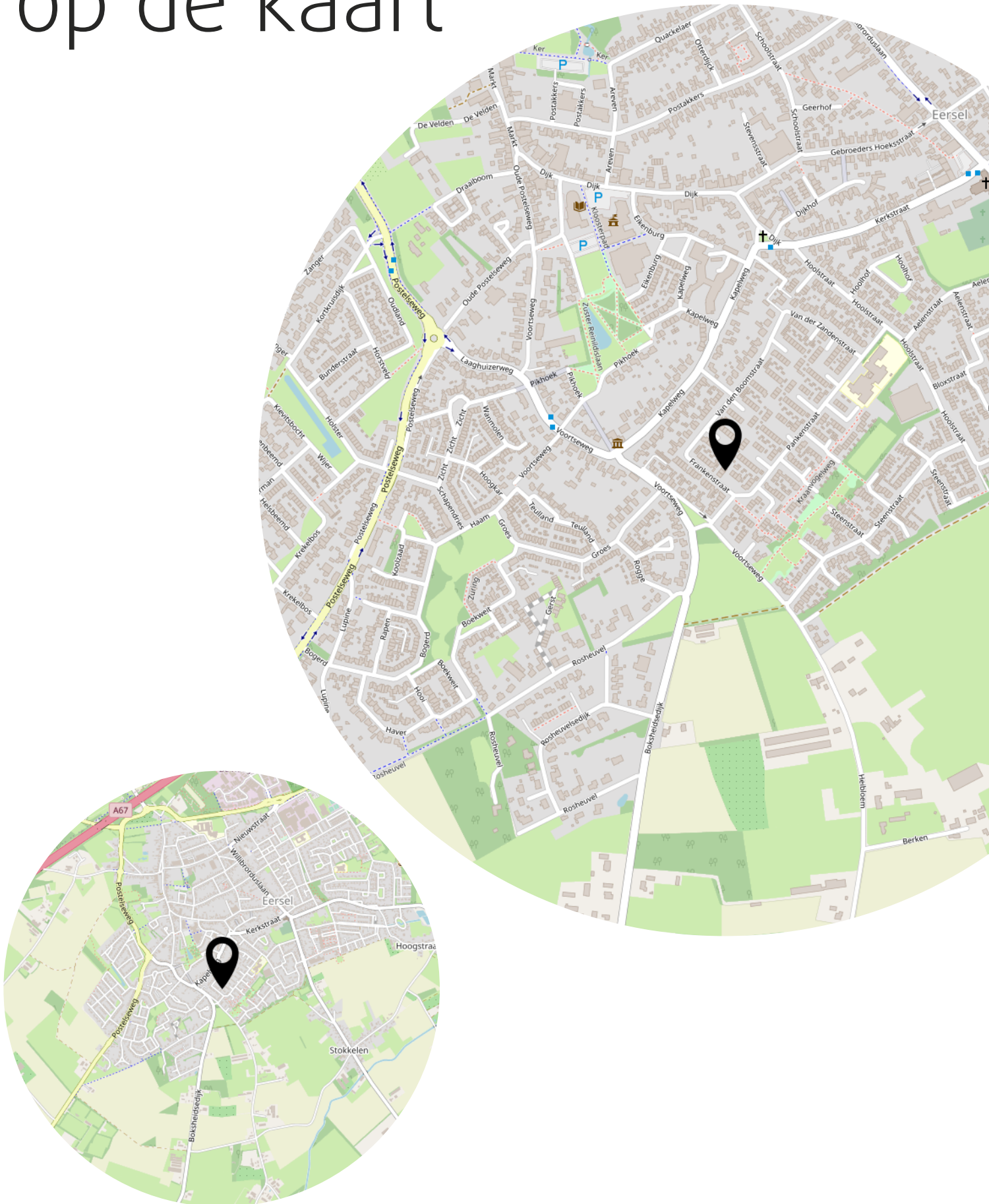
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Locatie op de kaart



Heb je
interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

