



Karrenwiel 7  
5521 WL Eersel

Een verrassend ruime &  
moderne woning!

# Een unieke locatie!

  
**REFAST**  
MAKELAARDIJ

Instapklaar | 5 zonnepanelen | Domotica

0497-229030 | [info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)  
[revastmakelaardij.nl](http://revastmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2017

Type woning:  
Geschakelde woning

Slaapkamers:  
3

Inhoud:  
385.50m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
136m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
221m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
17m<sup>2</sup>

Energielabel  
A

Zonnepanelen  
5







# Omschrijving

De locatie van deze woning is echt uniek! Deze instapklare, vrijstaand geschakelde woning uit 2017 kenmerkt zich door een solide, strakke en vooral ook moderne vormgeving. Door de juiste keuze voor materialen en kleuren is deze moderne uitstraling bereikt. Deze comfortabele woning met energielabel A en 5 zonnepanelen beschikt over een ruime woonkamer met grote keuken, speelkamer/inpandige berging, 3 slaapkamers, een luxe badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met een fraaie terrasoverkapping.

Graag heten we je van harte welkom bij dit leuke huis op een van de mooiste plekjes in de populaire woonwijk "Kerkebogten".

## INDELING

### Begane grond

#### Entree

Als je de voordeur binnenstapt, word je verwelkomd door een ruime hal met een meterkast (met uitgebreide inrichting), een trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte welke is voorzien van een hangcloset en fonteintje. De hal is afgewerkt met een moderne tegelvloer met vloerverwarming welke mooi doorloopt over de gehele begane grond.

#### Woonkamer

Wanneer we de woonkamer binnenlopen valt direct de ruimte op. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui (beschikt over een elektrische zonwering), naar de tuin geniet je hier van veel daglicht. Een trapkast biedt handige opbergruimte voor al je spullen en aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De woonkamer is keurig netjes afgewerkt met een tegelvloer, strak gestuukte wanden en een strak gestuukt plafond met inbouwspots.

De royaal opgezette keuken in u-opstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De moderne, hoogglans keukeninrichting beschikt over een inductiekookplaat, koelkast, vrieskast (3-vaks), Quooker, combi-oven, vaatwasmachine en volop kastruimte.

Tijdens het koken kun je genieten van het mooie, vrije uitzicht aan de voorzijde van de woning.



### **Speelkamer/inpandige berging**

**Wat deze woning echt uniek maakt, is deze mooie extra ruimte op de begane grond! Top afgewerkt, ruim van opzet en voor meerdere functies geschikt. Denk bijvoorbeeld aan een speelkamer, werkplek, berging of slaapkamer op de begane grond. De basis van deze ruimte is goed, jij mag hem zelf verder invullen!**

**De uitbouw is afgewerkt met een tegelvloer (met vloerverwarming), strak gestuukte wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots.**

**Aan de voorzijde is een loopdeur naar de oprit en aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin. Verder beschikt deze ruimte over een keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor het wasapparaat.**

### **EERSTE VERDIEPING**

**We zijn aangekomen op de eerste verdieping. De overloop is keurig netjes afgewerkt met een click PVC vloer. Totaal tellen we hier drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en cv-bergruimte. De overloop beschikt over ingebouwde wandverlichting (Domotica).**

#### **Slaapkamers**

**De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een fraai hoekraam met een geweldig mooi (landelijk) uitzicht en een elektrisch rolluik. Aan de tuinzijde bevindt zich de royaal opgezette tweede slaapkamer en naast de ouderslaapkamer is nog een extra kinderkamer.**

**Alle kamers op de verdieping zijn keurig netjes afgewerkt met een click PVC vloer en een strakke wand- en plafonddafwerking, Daarnaast beschikken alle slaapkamers over een rolluik.**

#### **Badkamer**

**Wat een plaatje, deze heerlijk ruime badkamer aan de voorzijde van de woning. De moderne, geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. De badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloepdouche met regendouche, een hangcloset, een radiator, mechanische ventilatie en een wastafelmeubel met verwarmde spiegel en een handdoekenkast.**



### **CV-bergruimte**

De cv-bergruimte is ruim van opzet en beschikt over de opstelling voor de cv-ketel (Atag), de centrale afzuigunit en de omvormer van de 5 zonnepanelen.

### **TUIN**

#### **Achtertuintuin**

Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in, heerlijk toch! Er is gekozen voor nette bestrating in combinatie met kunstgras en een ruime houten terrasoverkapping met elektra voorzieningen. De achterom is aan de rechterzijde van het huis.

#### **Voortuintuin**

De keurig nette voortuintuin beschikt over vaste planten, een looppad naar de voordeur en een ruime oprit met overdekte entree met inbouwspots naar de inpandige berging. Voor de woning is voldoende openbare parkeerruimte! Ideaal toch?

### **LIGGING**

Een unieke ligging aan een doodlopend straatje met enkel bestemmingsverkeer en volop parkeerruimte. De gewilde en familievriendelijke wijk "Kerkebogten" beschikt over diverse speelvoorzieningen, een buurtboerderij en een gezondheidscentrum.

Het mooie centrum van Eersel, meerdere basisscholen en de kinderopvang zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken. Ook het openbaar vervoer en de A67 liggen binnen handbereik, dus ASML, High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum zijn gemakkelijk te bereiken.



## **BIJZONDERHEDEN**

### **Algemeen**

- **Bouwjaar woonhuis 2017; aanbouw begane grond 2018**
- **Gebruiksoppervlakte wonen 136 m<sup>2</sup>**
- **221 m<sup>2</sup> perceel**
- **Energielabel A**
- **De woning beschikt over 5 zonnepanelen**
- **Een volledig isolatiepakket**
- **Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Alle draaibare ramen hebben een draai/kiepfunctie**
- **Voerverwarming op de begane grond (2 groepen, woning + aanbouw)**
- **De woning is uitgerust met UTP-verbindingen (Switch in de meterkast)**
- **Domotica systeem in trapkast voor trapverlichting**
- **Domotica systeem in meterkast voor verlichting begane grond (excl. hal en toilet)**
- **Domotica systeem (Crestron) in aanbouw; ruimte voor 8 groepen, dimbare spots in twee fases, derde automatisch (verlichting carport)**
- **De schakelaars zijn verbonden met Domotica en met een app te besturen**
- **Alle slaapkamers zijn voorzien van een rolluik**
- **De badkamer beschikt over een hor**
- **Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.**

**We kunnen dus met recht spreken over een zeer compleet gezinshuis waar je in principe nooit meer weg hoeft!**

**Mag jij dit alles binnenkort jouw nieuwe thuis noemen?**

### **Zorgvuldig samengesteld**

**Deze advertentietekst 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.**























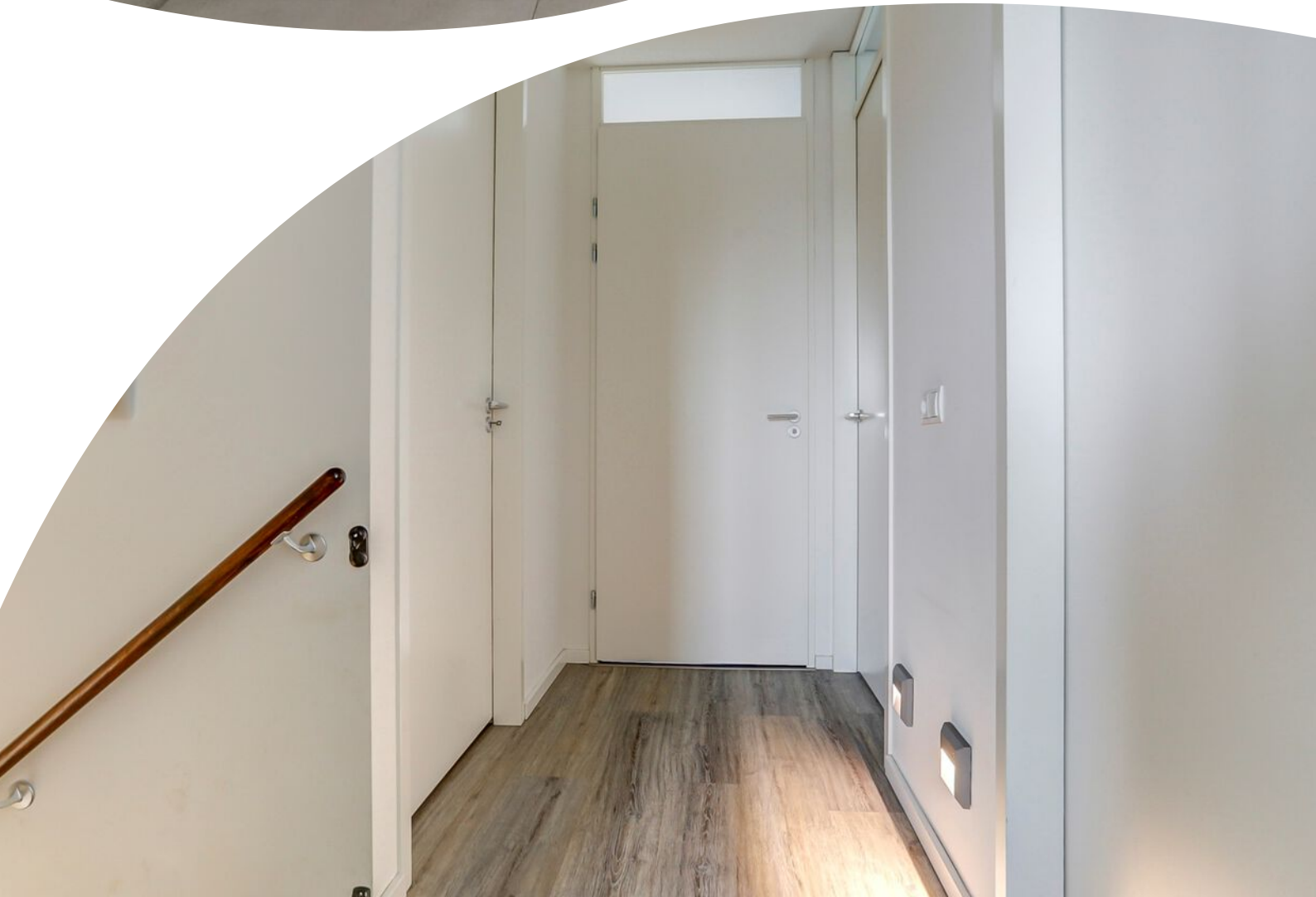
































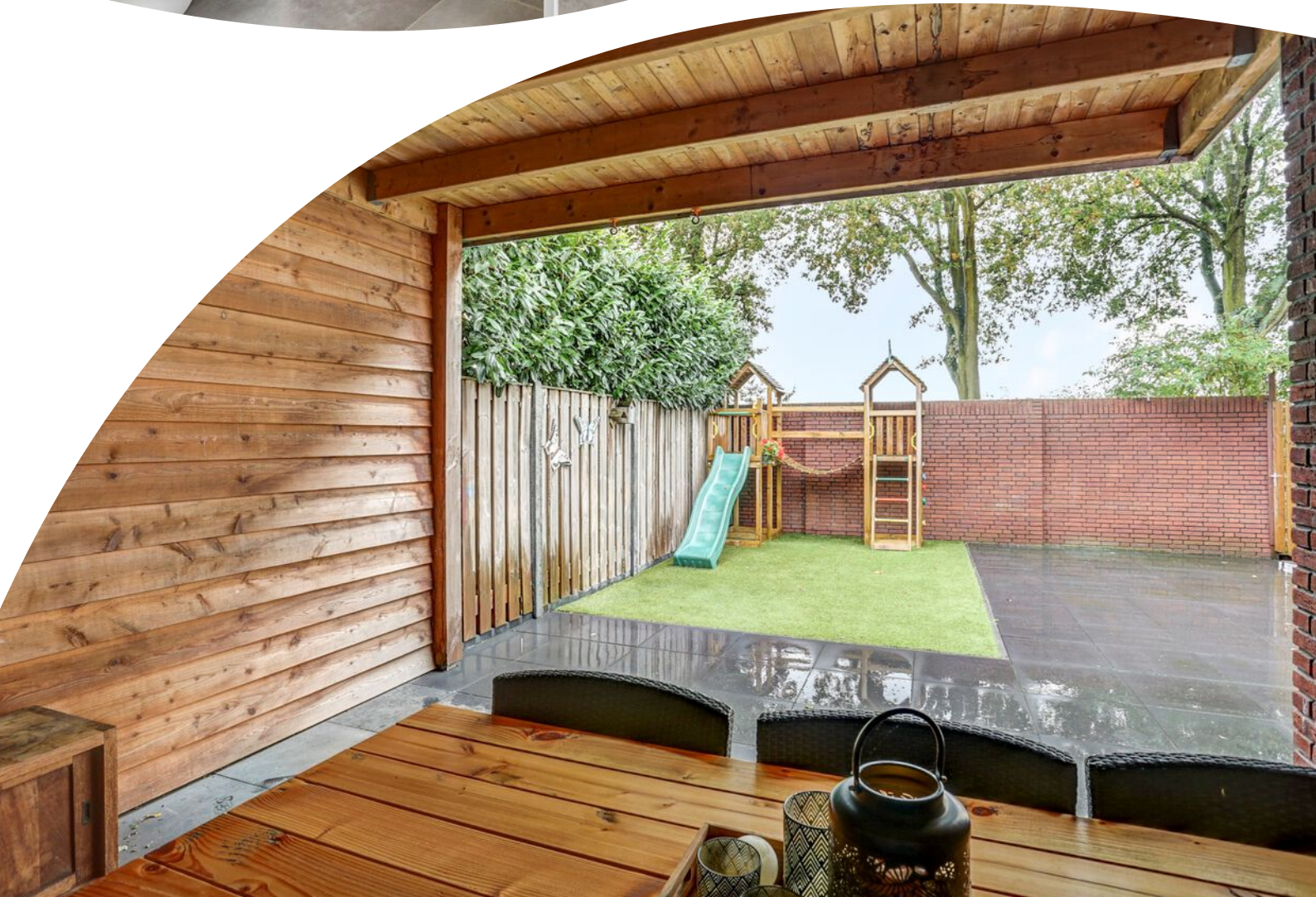




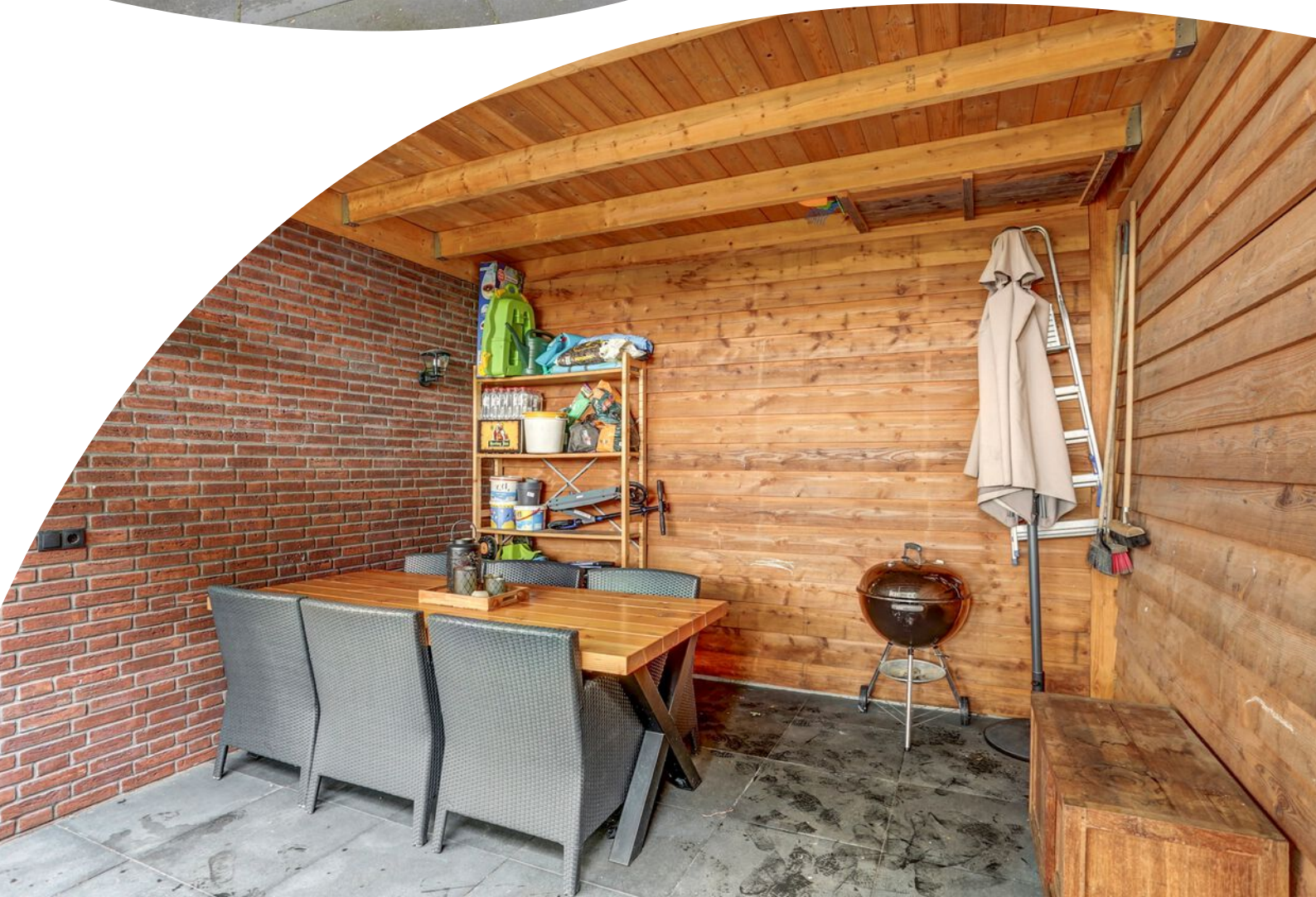














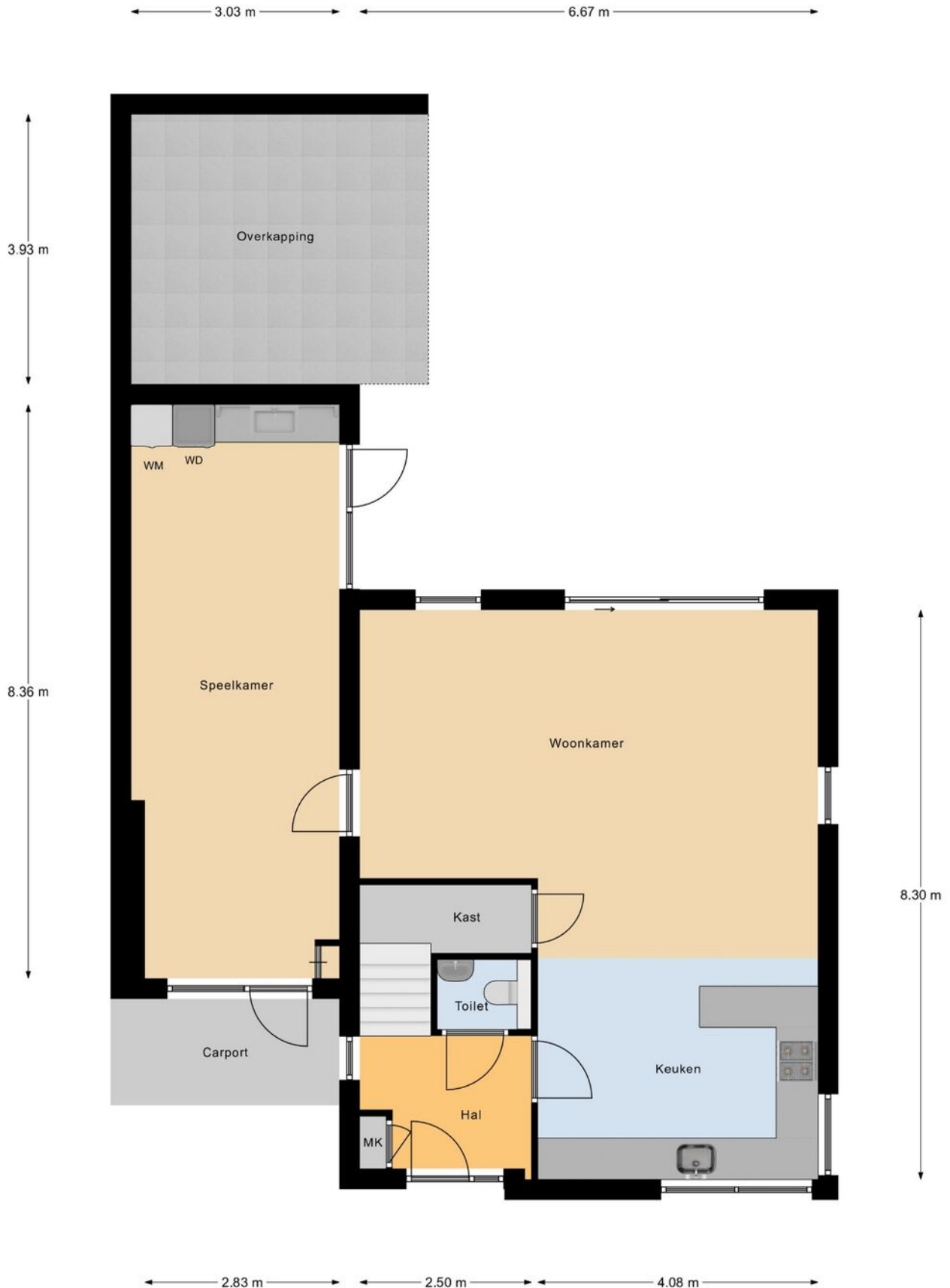








# Plattegrond



Begane Grond

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*



# Plattegrond



## Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"



# Energie label



Rijksoverheid

## Energie label woning

Karrenwiel 7  
5521WL Eersel

BAG-ID: 0770010000009838

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 727648640  
Datum van registratie 18-06-2017  
Geldig tot 18-06-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2014 - heden
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruijnte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet 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	8,0 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 Marnix Scholten  
Examennummer 04837  
KVK nummer 10145406

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](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.








# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eersel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2385	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



Heb je  
interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

