



Wanmolen 14
5521 LJ Eersel

Een fijne, rustige locatie
nabij het centrum!

Modern & instapklaar

Alsof je zo in een woonblad binnenstapt!



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





Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1984

Type woning:
2-onder-een-kapwoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
465m³

Woonoppervlakte:
128m²

Perceeloppervlakte:
208m²

Externe bergruimte:
5m²

Energie label
B

Omschrijving

Wanmolen 14: alsof je zo in een woonblad binnenstapt. Wat een heerlijk huis! Met recht mag gezegd worden dat dit een uitstekend onderhouden, zeer smaakvolle gezinswoning is. Voel je welkom en kom de sfeer proeven van deze speels ingedeelde woning met een zee aan ruimte en comfort!

Het afwerkingsniveau, de sfeer van de buurt, de riante woonkamer met leefkeuken, 4 ruime slaapkamers, 2 airco's, het vrije uitzicht in de zonnige achtertuin en de eigen oprit maken het plaatje hier compleet!

Indeling

BEGANE GROND

Entree

Welkom in jouw toekomstige woning! Vaak ervaar je als je over de drempel stapt direct het gevoel van thuiskomen. Bij deze woning is dat gevoel er vast en zeker al als je voor de deur staat! Je stapt binnen in een ruime ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping, een meterkast met uitgebreide inrichting en een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De hal is afgewerkt met een eiken vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten.

Woonkamer

Bij binnenkomst valt het direct op; wat een zee aan ruimte heb je hier. De gehele begane grond ademt rust, eenheid en comfort uit. Een heerlijke plek om met het hele gezin samen te komen. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde heb je voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. De dubbele tuindeuren naar het terras in de achtertuin zorgen voor het ultieme binnen-buitengevoel en geven een grote hoeveelheid daglichttoetreding. Praktisch is ook de trapkast die vanuit de woonkamer toegankelijk is: hier kan van alles worden opgeborgen.

De woonkamer is voorzien van een designradiator, een prachtige eiken vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten en inbouwspots.

Keuken

Door de aanbouw aan de zij- en achterkant is er extra leefruimte gecreëerd op de begane grond, waarin zich de moderne, landelijke leefkeuken bevindt. De grote raampartijen zorgen hier voor het ultieme binnen-buitengevoel. Vanuit de leefkeuken stap je zo de achtertuin in. Heerlijk toch?

De landelijke, hoek opgestelde keukeninrichting beschikt over o.a. een gaskookplaat, schouw met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron, een granieten werkblad met betegelde achterwand en diverse onder- en bovenkasten met inbouwverlichting.

De keuken is afgewerkt met een hard stenen vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots.

Bijkeuken

Een van de vele pluspunten in deze woning is de bijkeuken met grote lichtkoepel, een deur naar de overdekte achterom en een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset, fonteintje en inbouwspots. De bijkeuken beschikt daarnaast over werkblad met spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken is net zoals de keuken afgewerkt met een hard stenen vloer voorzien van vloerverwarming en gestuukte wanden- en plafond.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we de badkamer, drie slaapkamers en een vaste inbouwkast. Twee slaapkamers liggen aan de achterkant en één ligt er aan de voorkant. Middels een vaste trap heb je toegang tot de tweede verdieping.

Slaapkamers

Er bevinden zich twee slaapkamers aan de tuinkant en de derde vind je aan de voorzijde. Alle kamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een laminaatvloer, hoge witte plinten en een moderne wand- en plafondafwerking. De master bedroom beschikt over een airco en een vliegenhor en de slaapkamer aan de voorzijde over een aansluitmogelijkheid voor een vaste wastafel.

Badkamer

De badkamer is ruim van opzet, kent een moderne afwerking en beschikt over een ligbad met thermostaatkraan en douchegarnituur, douche met thermostaatkraan en glazen douchewand, een vrijhangend toilet, vaste wastafel in een badmeubel, Velux dakraam, een houten plafond met inbouwspots en afzuiging.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereiken we de verrassend ruime tweede verdieping. Een groot pluspunt van deze zolderruimte is het grote dakkapel over de volledige achterzijde van de verdieping. Deze zorgt ervoor dat er een comfortabele voorzolder, een wasruimte en een 4e slaapkamers gecreëerd zijn.

De gehele verdieping is keurig netjes afgewerkt met een moderne laminaatvloer en een strakke wand- en plafond afwerking met inbouwspots. De voorzolder beschikt over een Velux dakraam en bergruimte onder de schuine van het dak.

Wasruimte

De ruim opgezette wasruimte bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een prettige daglicht toetreding. Je hebt hier de aansluiting voor de wasapparatuur, kastruimte onder de dakschuine en de opstelling van de c.v. ketel (Nefit Ecomline HR Excellent, bouwjaar 2006).

Slaapkamer 4

Een royale zolderkamer met grote dakkapel voorzien van een rolluik, airco, een bedstee en aan beide zijden kastruimte onder de schuine van het dak.

EXTERIEUR

Voortuin

De aangelegde voortuin kenmerkt zich door sierbestrating, meerdere borders met vaste planten en een bestraten oprit.

De overdekte achterom aan de linkerzijde van de woning geeft je toegang tot de bijkeuken en achtertuin.

Achtertuintuin

De gezellig ingerichte achtertuin is ruim van opzet en op het zuidoosten gelegen. Deze geheel privacy biedende achtertuin kenmerkt zich door schitterende sierbestrating, een gazon, diverse vaste planten, een vlonderterras en grotendeels houten schuttingdelen.

Berging

De stenen berging is ruim van opzet, voorzien van elektra en volledig geïsoleerd.

BIJZONDERHEDEN

Locatie

De woning is gelegen op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonomgeving met een groot park en diverse speeltuintjes om de hoek.

Tevens is Wanmolen 14 centraal gelegen t.o.v. de dorpskern van Eersel en de historische Markt met gezellige terrasjes. Heb je kinderen? Dan liggen diverse basisscholen op fietsafstand van de woning. De dorpskern van Eersel beschikt over allerlei voorzieningen voor de dagelijkse behoeften.

Eindhoven is gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.

KENMERKEN

- **Bouwjaar 1984; later uitgebouwd**
- **Gebruiksoppervlakte 128 m²**
- **Externe bergruimte 5 m²**
- **Perceelsoppervlakte 208 m²**
- **Energielabel B**
- **Twee slaapkamers zijn voorzien van een airco**
- **Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie toegepast**
- **Het woonhuis is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (excl. voordeur en toilet voorzijde)**
- **Woonkamer voorzijde en slaapkamers voorzien van rolluiken**
- **In de keuken is de voorbereiding voor zonnescreefs aanwezig**
- **De woning beschikt over vloerverwarming in de keuken en bijkeuken**
- **Er is ruim voldoende parkeerruimte in de directe omgeving van de woning**
- **Het woonhuis is nabij diverse speel- en groenvoorzieningen gelegen**
- **Eindhoven is gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt**
- **Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.**

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







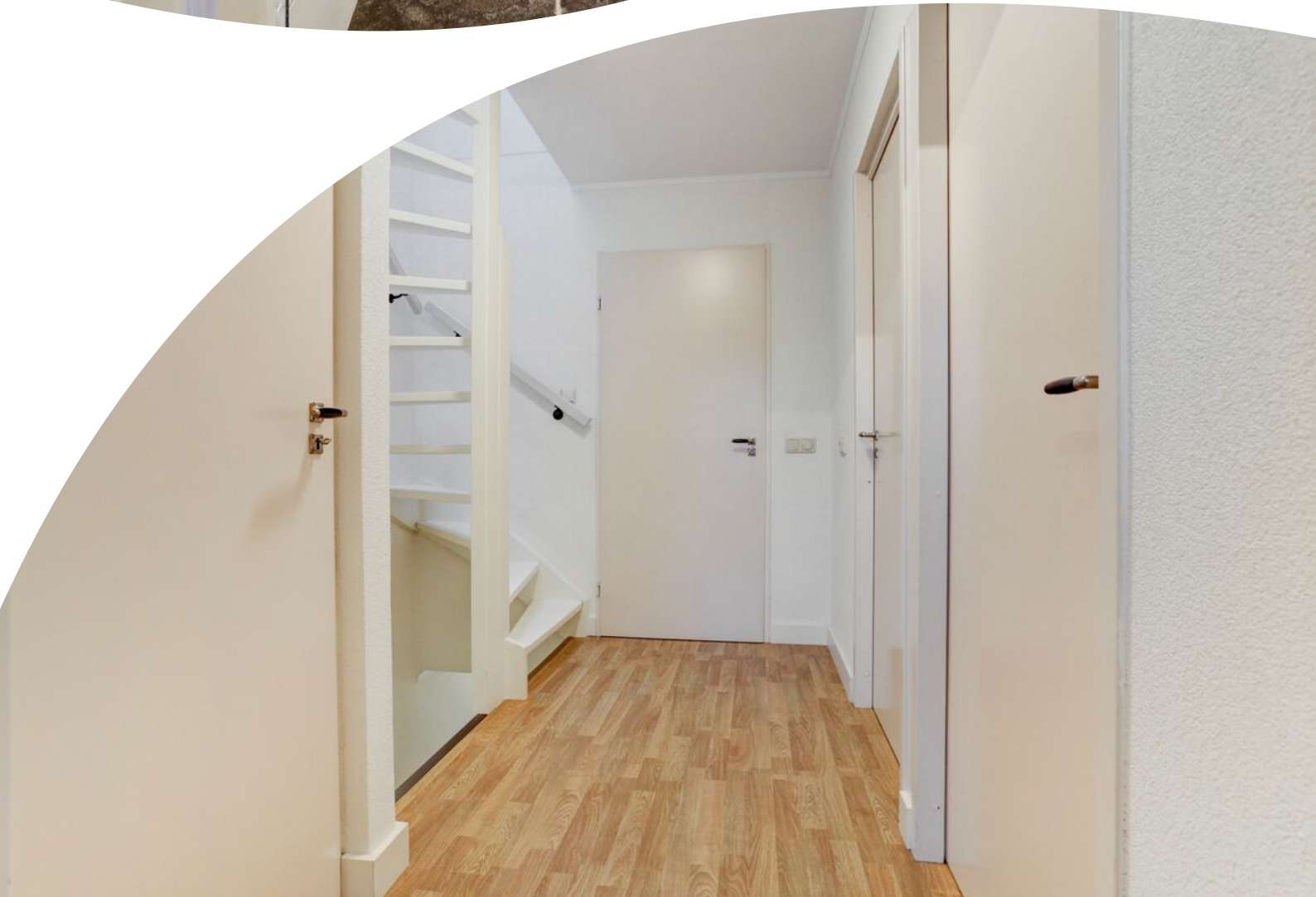


































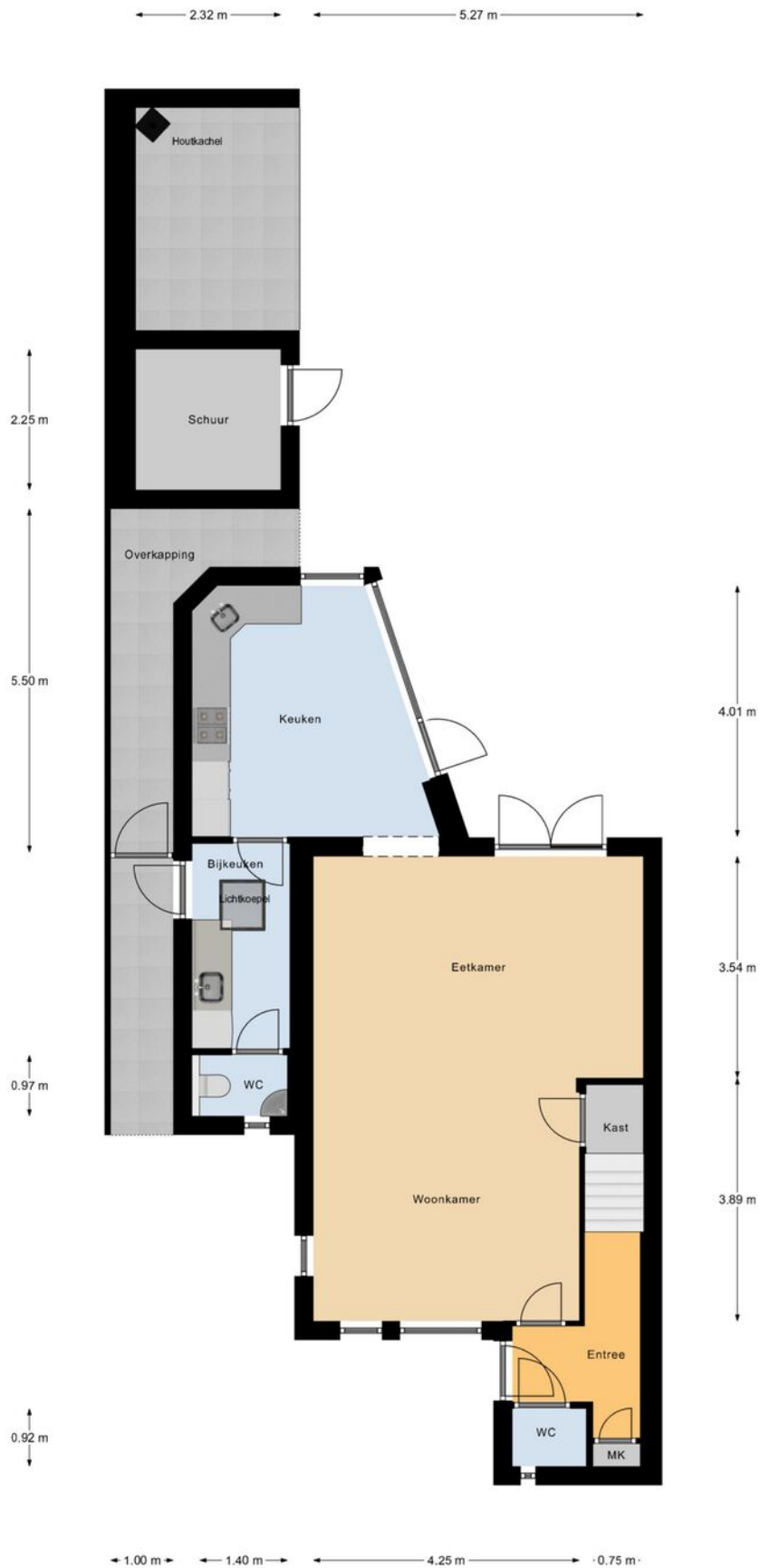








Plattegrond



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

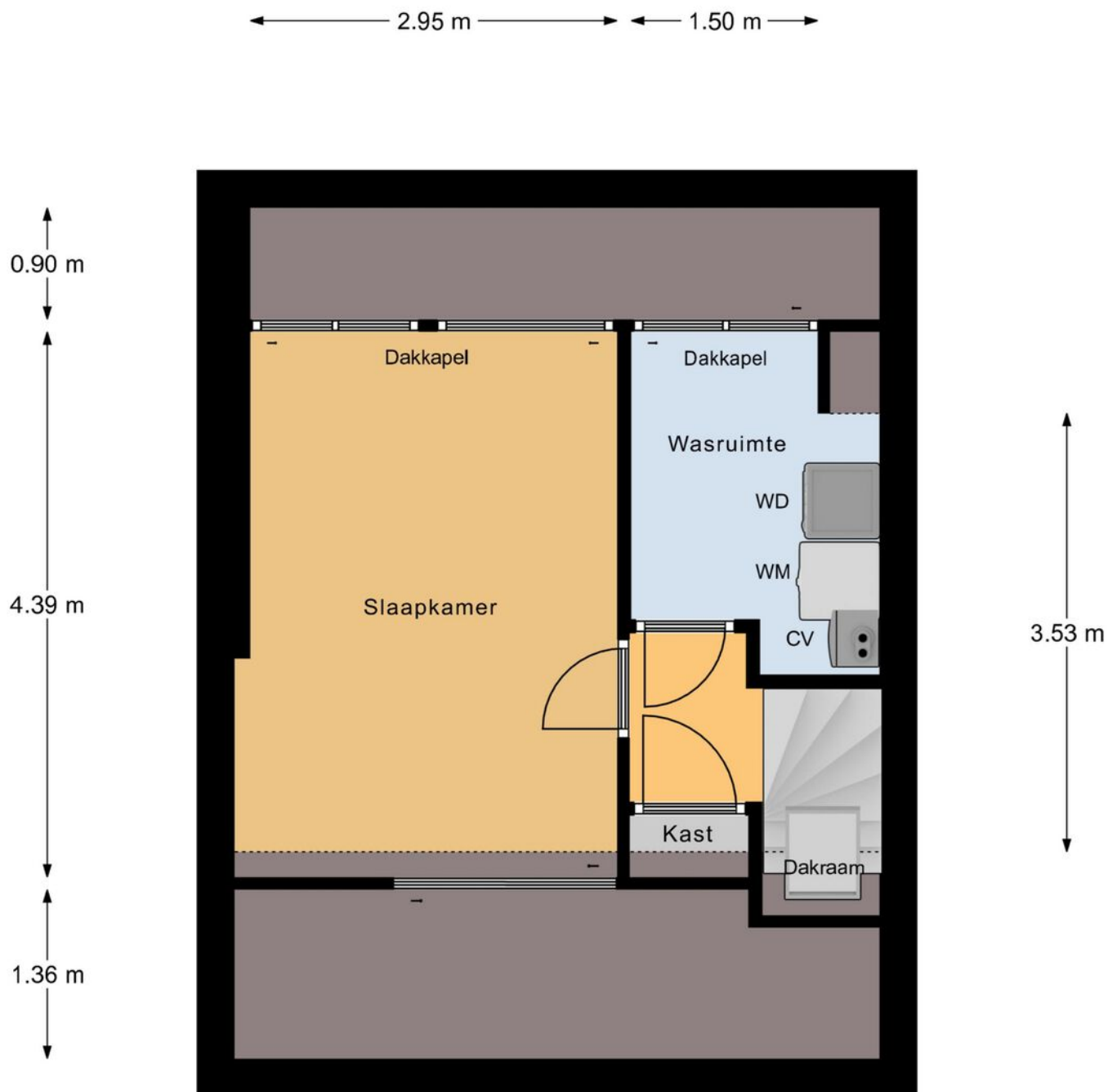
Plattegrond



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"

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Wanmolen 14

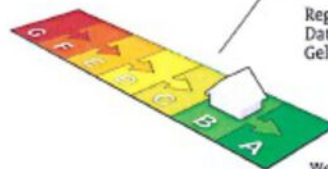
5521LJ Eersel

BAG-ID: 0770010000004629

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 501986224
Datum van registratie 26-01-2017
Geldig tot 26-01-2027



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	Twee onder een kap	
Bouwperiode	1983 t/m 1987	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel 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	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
- HR++ glas in de slaapruimte(s)
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw dak
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 Fokke Spoelstra
Examnummer 7589
KvK nummer 62443909

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

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



Heb je
interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

