



Schapendries 23
5521 LN Eersel

Praktisch ingedeelde
tussenwoning

Moderne woning!

Energielabel B | Airco | Een rustige locatie!


REVAST
MAKELAARDIJ

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1984

Soort:
Tussenwoning

Slaapkamers:
3

Inhoud:
355m³

Woonoppervlakte:
100m²

Perceeloppervlakte:
132m²

Externe bergruimte:
7m²

Energie label:
B

Omschrijving

Dit is een buitenkansje! Deze gezellige, praktisch ingedeelde tussenwoning met ruime tuin en parkeren voor de deur kan nu jouw nieuwe huis worden! Deze keurig onderhouden woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime zolderverdieping.

De locatie is hier echt top, Schapendries 23 ligt namelijk in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met aan het einde van de straat een groot park. Kom snel een kijkje nemen en misschien geniet jij komende zomer van dit heerlijke huis!

INDELING

Bij aankomst treft je een mooie en breed opgezette straat met volop parkeerplaatsen, direct voor de deur. Kom binnen en voel je thuis op nummer 23!

Hal

De nieuwe, strakke voordeur geeft je toegang tot de entreehal. De hal beschikt over een garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en een neutraal betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Woonkamer

Licht, ruimte en eenheid is waar het hier beneden om draait. De woonkamer heeft een fijne indeling met aan de voorkant een zitgedeelte welke plaats biedt voor een hoekbank. Aan de tuinkant is er plaats voor een grote eettafel welke in directe verbinding staat met de open keuken. De woonkamer kent een moderne afwerking en beschikt over een laminaatvloer.

Keuken

De open keuken aan de tuinzijde kenmerkt zich door een moderne, hoogglans inrichting met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast en een vaatwasmachine. De huidige eigenaar heeft gekozen voor extra werkruimte en een fijne plek voor een koffiehoekje! Dit meubel wordt ter overname aangeboden.

Vanuit de keuken stap je zo de tuin in, heerlijk toch?

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. Een slaapkamer ligt aan de voorkant en twee liggen er aan de achterkant. Middels een vaste trap heb je toegang tot de zolder.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn variërend qua grote maar identiek qua afwerking. Zo zijn alle kamers afgewerkt met een moderne laminaatvloer en een neutrale wand- en plafond afwerking. De masterbedroom beschikt over airconditioning.

Badkamer

De moderne badkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis! Is ruim van opzet, modern betegeld en beschikt over een dakkapel. De badkamer kenmerkt zich door een ruime douchecabine, toilet, designradiator en een wastafelmeubel met extra kastruimte en een spiegel.

TWEEDE VERDIEPING

Zolderverdieping

Middels een vaste trap bereiken we de open, nette zolderruimte. De zolder is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over twee dakvensters, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een in 2023 vernieuwde cv-installatie. Het grote dakvenster is in 2024 geplaatst en zorgt voor extra comfort.

Hoe zou jij deze fijne, lichte ruimte indelen? Wat dacht je van een extra slaapkamer, sportruimte of thuiswerkplek!

TUIN

Achtertuintuin

De achtertuin is ruim, verzorgd en keurig netjes aangelegd met bestrating, een gazon, vijver en plantenborders. Het terras is direct aan het huis en biedt ruimte voor een grote tafel!

Achterin de tuin staat een stenen tuinberging met elektra . Tevens is hier een poort met toegang tot extra openbare parkeerruimte.

Voortuin

De voorzijde is voorzien van een sfeervolle, onderhoudsvriendelijke tuin. De voortuin kenmerkt zich door siergrind, bestrating, houten plantenbakken en een border.

Je (elektrische) auto parkeer je hier recht voor de deur met een openbare laadpaal! Ideaal toch?

BIJZONDERHEDEN

Locatie

Je woont hier in een rustige, fijne woonomgeving met speelveldjes en een groot park in de directe omgeving. Schapendries 23 is centraal gelegen en biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Zo is de dorpskern van Eersel en de historische Markt met gezellige terrasjes op fietsafstand gelegen.

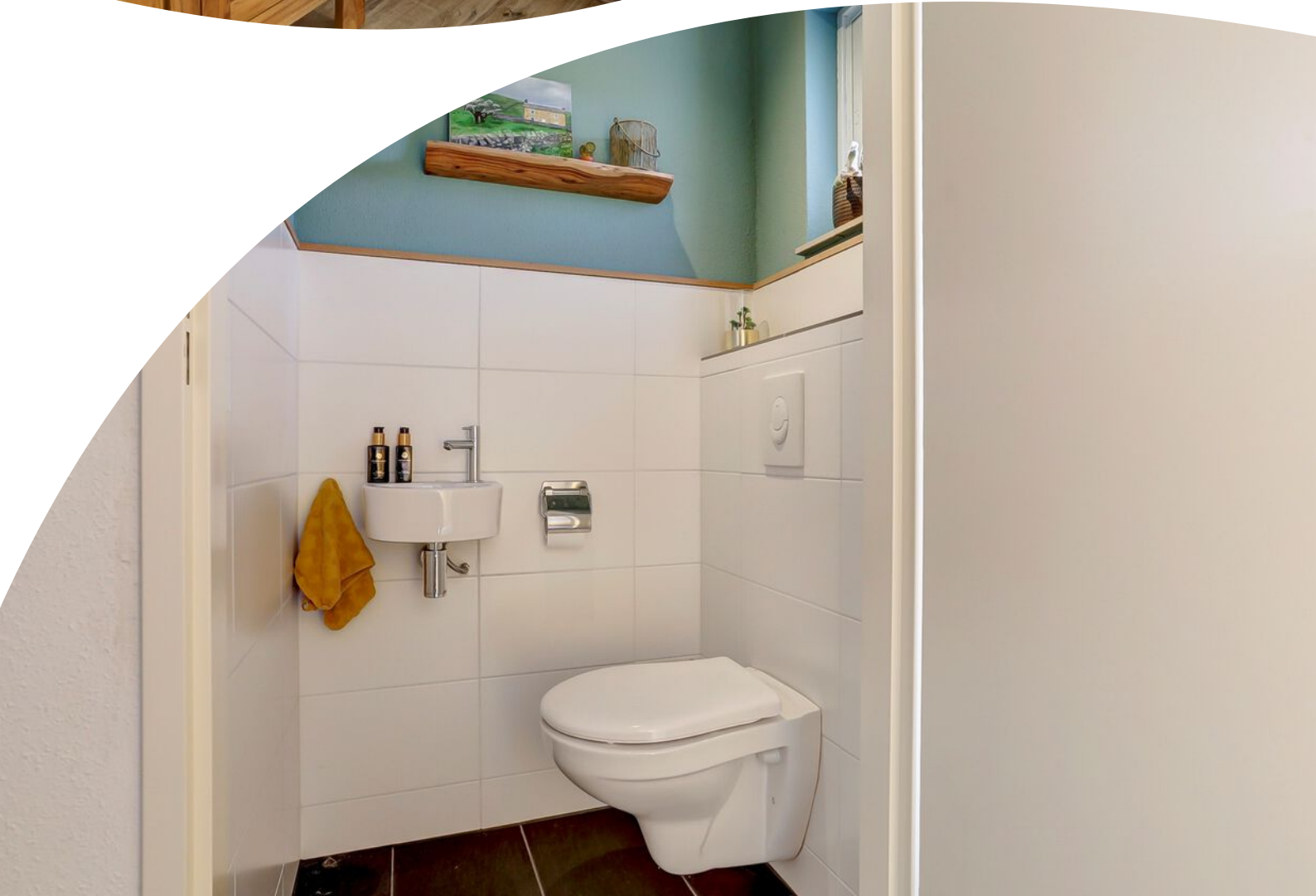
Daarnaast betreft het ook een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt. Zowel Veldhoven als Eindhoven zijn gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken.

KENMERKEN

- **Bouwjaar 1984;**
- **Gebruiksoppervlakte 100 m²**
- **Externe bergruimte 7 m²**
- **132 m² perceel**
- **Energielabel B**
- **Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie toegepast**
- **De woning beschikt over houten kozijnen met isolerende beglazing (excl. eerste verdieping)**
- **De woning beschikt over een in 2023 vernieuwde Nefit HRE C.V.-installatie**
- **De basis van de gehele woning is neutraal en modern en daardoor voor alle mogelijke woonsmaken geschikt**
- **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.**

Kortom; de ideale woning voor starters of jonge gezinnen!































Plattegrond



Begane Grond

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

Plattegrond



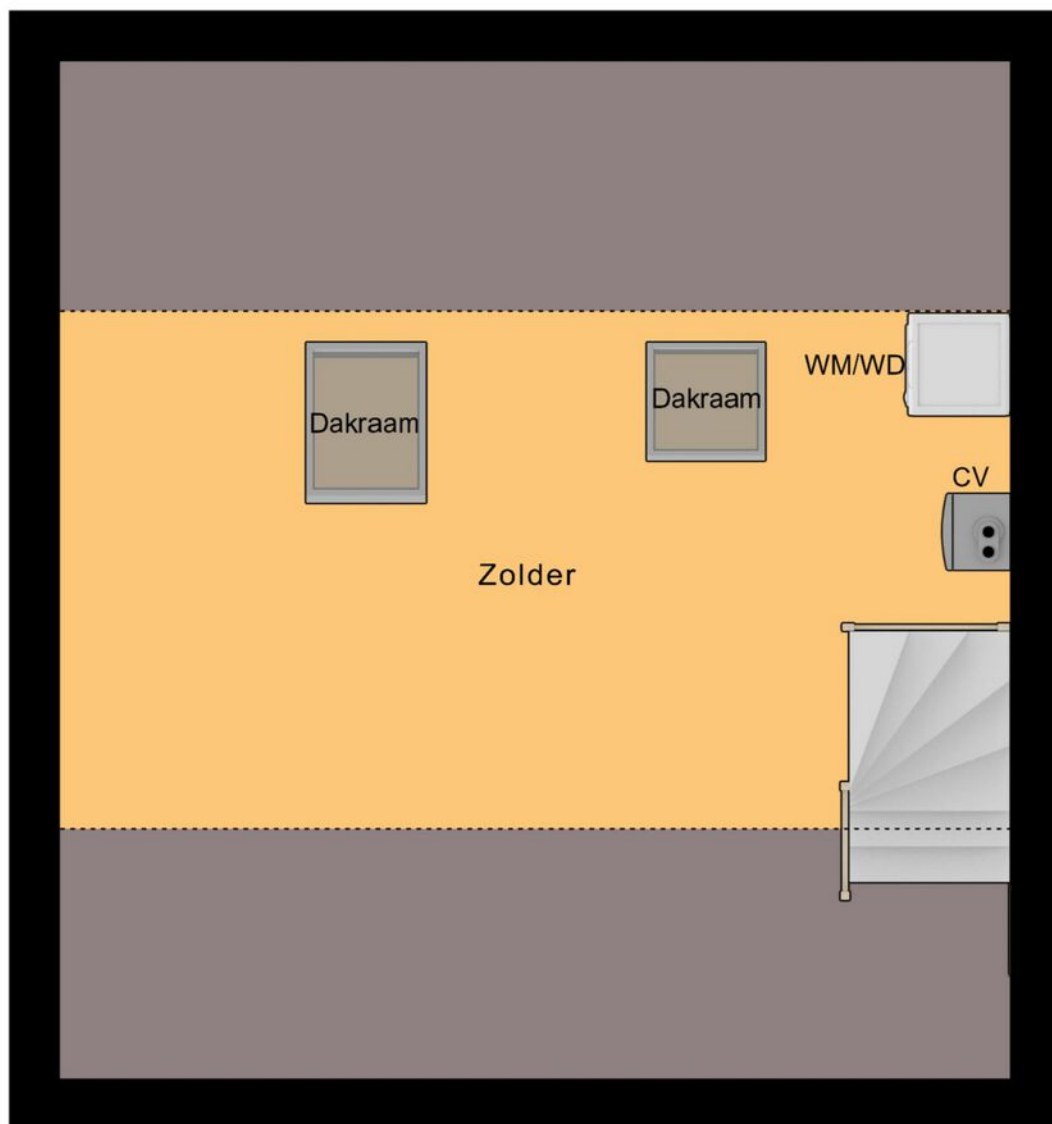
1e Verdieping

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

Plattegrond

← 5.60 m →

↑
3.06 m
↓



2e Verdieping

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

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
620962975

Datum registratie
30-01-2024

Geldig tot
29-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie label

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Schapendries 23
5521LN Eersel
BAG-ID: 0770010000005368

Detailaanduiding

Bouwjaar 1984
Compactheid 1,39
Vloeroppervlakte 108 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

L. Angles Isem

Examnummer

7472.4124.1999

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende Instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



Heb je interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

