



Vraagprijs  
€ 389.000,-

**8**

**FRANKENSTRAAT**

**EERSEL**







# OVER DE WONING

Dit is zo'n woning waar je misschien al een tijd van droomt, precies op de juiste plek en met de juiste ingrediënten in zich om er helemaal jouw (t)huis van te maken. Zo beschikt deze ontzettend leuke, fors uitgebouwde gezinswoning over een sfeervolle leefruimte met fraaie keuken op de begane grond, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, een ruime zolderverdieping met dakkapel, een keurig

aangelegde voor- en achtertuin, een terrasoverkapping, stenen berging en als kers op de taart parkeer je hier je auto voor de deur. Dat klinkt toch al geweldig?

**SOORT WONING:**  
TUSSENWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1971

**WOONOPPERVLAKTE:**  
103m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
406m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
146m<sup>2</sup>



De woning ligt in een fijne kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van diverse basisscholen, speeltuintjes, een kinderopvang en het bruisende centrum van Eersel.

Tevens is Frankenstraat 8 centraal gelegen t.o.v. Eindhoven is gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.



# OMSCHRIJVING

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.

## Hal

We stappen binnen in de ruime hal welke beschikt over een garderobe nis, handige trapkast, meterkast en een toilet v.v. hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping en de woonkamer. De hal is afgewerkt met een nette antracietkleurige tegelvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking.

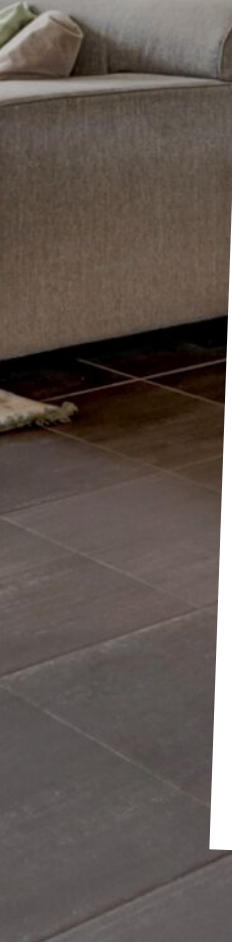
## Woonkamer

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 woonkamer is net zoals de hal keurig netjes afgewerkt met een antracietkleurige tegelvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking met gedeeltelijk inbouwspots.

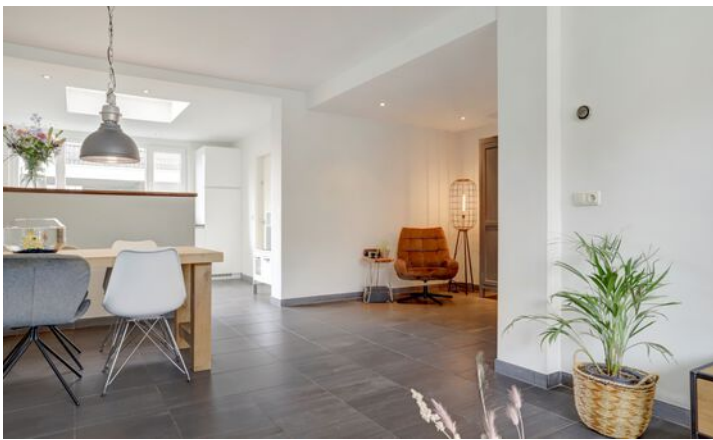














# MODERNE KEUKEN

De eyecatcher op de begane grond is de moderne halfopen keuken met een prachtige, natuurlijke lichtinval. Deze ruim opgezette, hoogglans keukeninrichting is in 2019 vernieuwd en heerlijk ruim van opzet! Zo beschikt deze moderne keukeninrichting over een prachtige Pelgrim 5-pits gasfornuis met oven, een afzuigschouw, vaatwasmachine, koelkast en volop kastruimte.

Daarnaast beschikt de keuken over een grote lichtkoepel, een antracietkleurige tegelvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking met gedeeltelijk inbouwspots.







# LUXE KEUKEN



Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de ruime, praktische bijkeuken.

Een van de vele pluspunten in deze woning is de bijkeuken. De grote, praktische schuifwandkast beschikt over de nodige bergruimte en de opstelling van de cv-installatie. Daarnaast beschikt de bijkeuken over aansluitingen voor het wasapparaat. Vanuit de bijkeuken stap je zo de achtertuin in. Heerlijk toch?

# EERSTE VERDIEPING

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we de badkamer, drie slaapkamers en een vaste trap naar de zolder. Twee slaapkamers liggen aan de achterkant en één ligt er aan de voorkant. De overloop is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

## **Slaapkamers**

Er zijn op de verdieping drie slaapkamers waar je uit kunt kiezen. Wat een ruimte! De kamers hebben een prettig oppervlakte en één van de kamers heeft een uitbouw aan de achterzijde. De master-bedroom en de slaapkamer aan de voorzijde beschikken beide over elektrisch bediendbare rolluiken.

De gehele verdieping beschikt over een nette laminaatvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking gedeeltelijk met inbouwspots.

## **Badkamer**

Aan de voorzijde bevindt zich de nette, neutraal betegelde badkamer welke van alle gemakken is voorzien. Zo beschikt deze compacte badkamer over een douche(cabine), hangcloset, een wastafel, kastruimte, een spiegel, een radiator en een plafond met inbouwspots.











## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereiken we de ruime tweede verdieping.

Een groot pluspunt van deze zolderruimte is het grote dakkapel aan de achterzijde. Daarnaast beschikt de zolder over bergruimte onder de schuine van het dak. De open zolderruimte is op een eenvoudige manier te gebruiken als vierde slaapkamer.

De gehele verdieping is keurig netjes afgewerkt met een moderne laminaatvloer en een strakke wand- en plafond afwerking met inbouwspots.

# EXTERIEUR

## Voortuin

De stijlvolle tuin aan de voorzijde van de woning is onderhoudsvriendelijk aangelegd en kenmerkt zich door siergrind, plantenborders met vaste planten, een prachtige leilinde en een toegangspad naar de voordeur.

## Achtertuin

In deze ruim opgezette, op het noordoosten gesitueerde achtertuin kun je helemaal tot rust komen. Deze geheel privacy biedende achtertuin kenmerkt zich door sierbestrating, kunstgras, diverse vaste planten en houten schuttingdelen.

Daarnaast beschikt de tuin over een overdekt terras met een houten plafond voorzien van inbouwspots. Er is trouwens ook een achterom, wel zo handig als je je fiets in de berging wilt zetten!

## Berging

De stenen berging is ruim van opzet en voorzien van elektra.









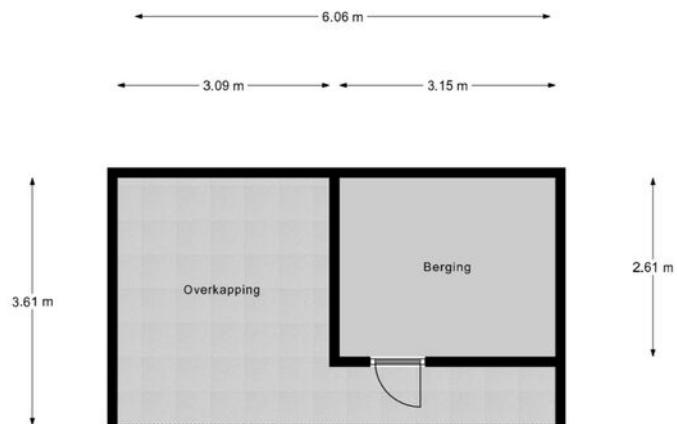


### Kenmerken

- Bouwjaar 1971; later uitgebreid
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte 103 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 130m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>
- Perceelsoppervlakte 146 m<sup>2</sup>
- Dak- en spouwmuurisolatie toegepast
- De woning is in 2017 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas (excl. toiletraam)
- De woning is gedeeltelijk voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- De keuken is in 2019 vernieuwd
- 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.



# PLATTEGROND



## Begane Grond

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

# PLATTEGROND

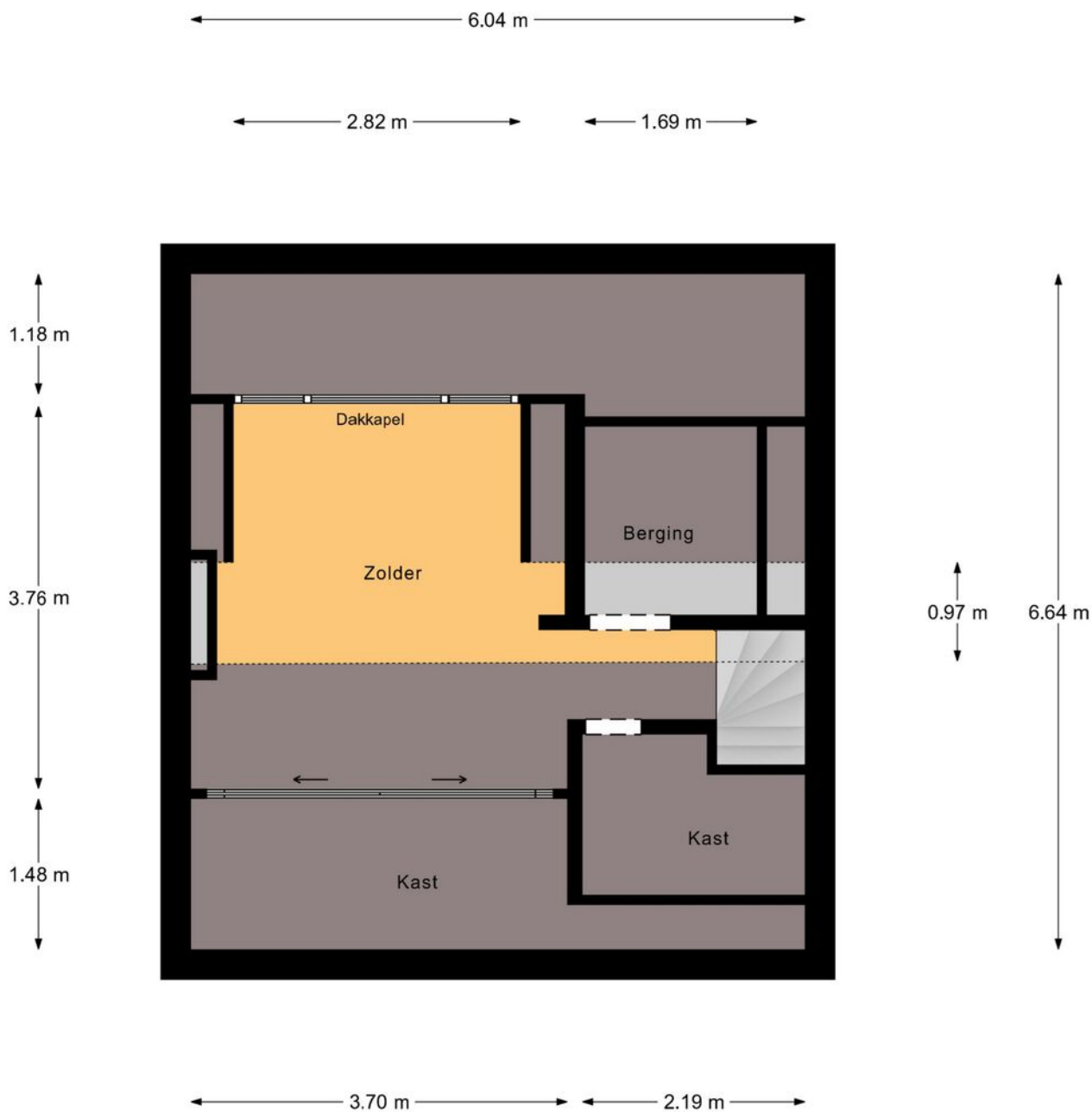


## Eerste Verdieping

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



# PLATTEGROND



## Tweede Verdieping

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

# ENERGIELABEL



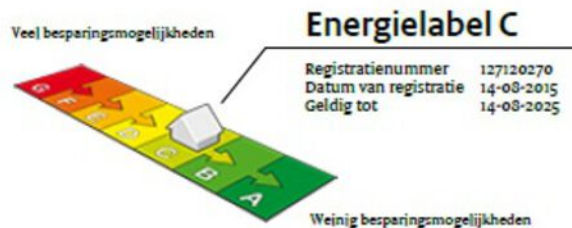
Rijksoverheid

## Energie label woning

Frankenstraat 8

5521VG Eersel

BAG-ID: 0770010000008237



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

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel 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 1990	
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 woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(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 Rob Doedijns  
Examennummer 4577  
KVK nummer 57214816

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.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eersel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2671	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024  
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.





Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

[info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)