



Vraagprijs
€ 349.000 K.K.

3

MERCKELBACHSTRAAT

EERSEL



OVER DE WONING

Merckelbachstraat 3; dé frisse eengezinswoning waarin iedereen zich thuis voelt! Deze verrassend ruime tussenwoning 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 4 slaapkamers voor gezinnen.

Het huis is goed onderhouden en beschikt over een behoorlijk aantal pluspunten zoals de lichte doorzonwoonkamer, een nette keuken en badkamer en een ruime zonnige achtertuin.

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
96m²

INHOUD:
375m³

PERCELOPPERVLAKTE:
151m²



En niet te vergeten de groene, rustige ligging aan een woonhofje in een fijne kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van diverse basisscholen, speeltuintjes, een kinderopvang en het bruisende centrum van Eersel.

OMSCHRIJVING

Hal

Voordat je de woniwoni instapt moet je eerst door de groen aangelegde voortuin om de deur te bereiken. We stappen vervolgens binnen in de ruime hal welke beschikt over een garderobe, een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fonteintje, de meterkast, provisiekast en de fraaie trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

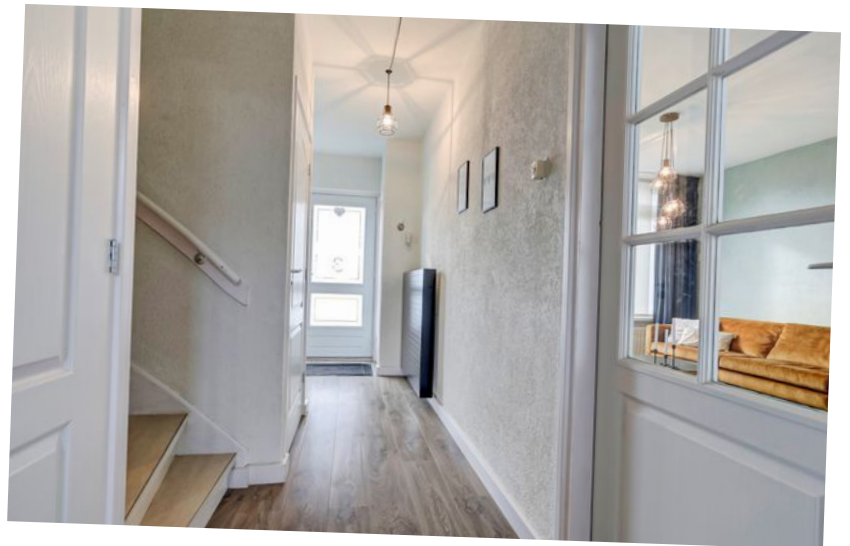
Licht, ruimte en eenheid is waar het hier beneden om draait. De brede woonkamer heeft een fijne indeling met aan de voorkant een zitgedeelte welke plaats biedt voor een grote hoekbank en aan de tuinkant is er plaats voor een grote eettafel. Daarnaast is de woonkamer keurig netjes afgewerkt met een neutrale laminaatvloer, hoge witte plinten en een moderne wand- en plafondafwerking.

Doordat de woonkamer aan zowel de voor- als de achterzijde beschikt van een groot raam noemen we dit ook wel een 'doorzon woonkamer'. Het zonnetje schijnt als het ware 'door' de woonkamer heen waardoor de ruimte van heerlijk veel daglicht is voorzien.

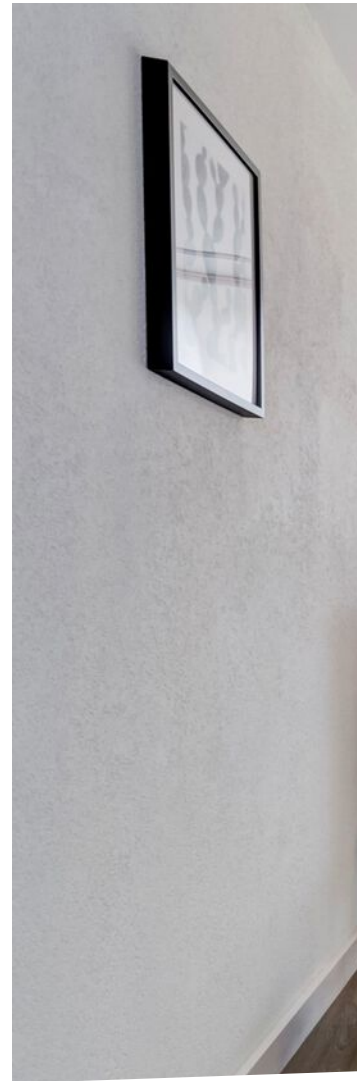
Dichte keuken

Koken doe je aan de achterkant van het huis. De ruim opgezette, dichte keuken beschikt over een neutrale wandopstelling met een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasmachine, vrijstaande koelkast (ter overname) en een oven/magnetron (ter overname). Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte. De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking.

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







WOONKAMER







'EERSTE VERDIEPING'

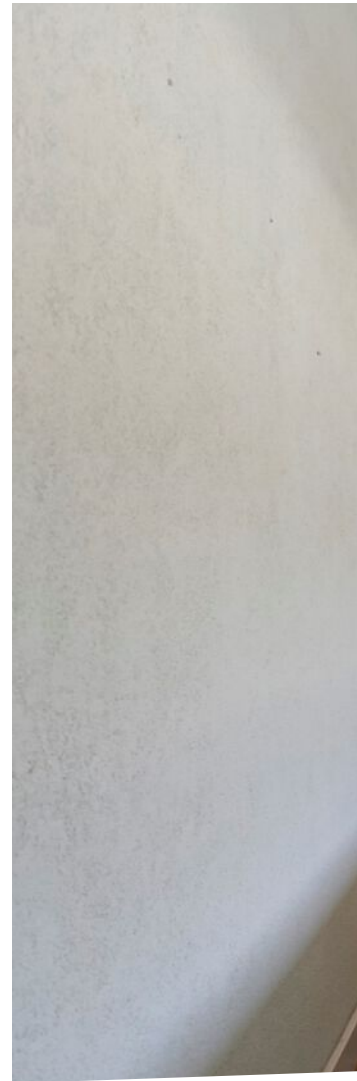
Overloop

Via de vaste trap in de gang bereik je de eerste verdieping waar maar liefst vier slaapkamers en een nette badkamer zijn. Twee slaapkamers liggen aan de voorkant en twee liggen er aan de achterkant. Middels een vlizotrap vanuit de overloop heb je toegang tot de bergzolder.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn variërend qua grote maar identiek qua afwerking. Zo zijn alle kamers afgewerkt met een moderne laminaatvloer, hoge witte plinten, een neutrale wandafwerking en een nette plafond met inbouwspots. Tevens beschikt een van de slaapkamers aan de voorzijde over een vaste wastafel en de andere kamer over een vaste inbouwkast en aansluitingen voor het wasapparaat.





SLAAPKAMERS







Badkamer

De badkamer bevindt zich tussen de slaapkamers, is neutraal betegeld en gedeeltelijk vernieuwd. Zo beschikt de ruime badkamer over een toilet, inloopdouche en een wastafelmeubel met vaste wastafel, spiegelkast en handdoekenkast. Kortom; een nette badkamer welke van alle gemakken is voorzien.



'BERGZOLDER'

Bergzolder

Vanuit de overloop is middels een vlizotrap de bergzolder met opstelplaats voor de cv-installatie te bereiken.

Een ideale ruimte voor het opbergen van o.a. seizoensgebonden spullen. Daarnaast zorgt het dakvenster voor natuurlijk lichtinval in deze ruimte.





Achtertuintuin

De achtertuin is ruim, verzorgd en keurig netjes aangelegd met fraaie plantenborders, gras en twee terrassen waarvan één overdekt. Alle kussens, tuingereedschap en fietsen kun je makkelijk opbergen in de stenenberging met elektra. Er is trouwens ook een achterom, wel zo handig als je je fiets in de berging wilt zetten!

Voortuintuin

Via een openbare looppad bereik je de groen aangelegde voortuin. De voortuin kenmerkt zich door sierbestrating, een zonneluifel aan de voorgevel en twee plantenborders met mooie vaste planten.









'OMGEVING'

Locatie

Je woont aan een rustig hofje in een fijne kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van diverse basisscholen, speeltuintjes en een kinderopvang. Tevens is Merckelbachstraat 3 centraal gelegen t.o.v. de dorpskern van Eersel en de historische Markt met gezellige terrasjes. 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.

EXTRA INFORMATIE

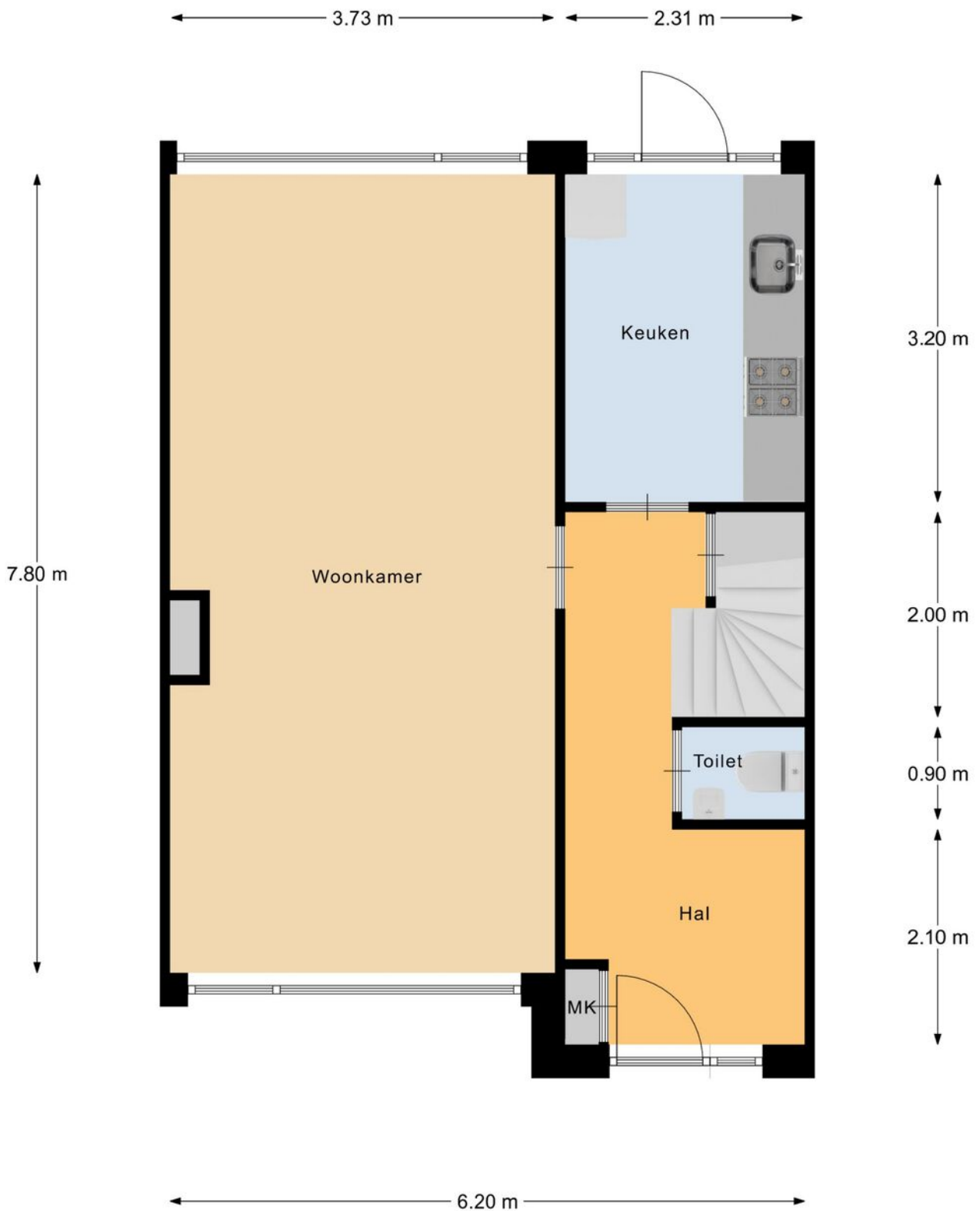
Kenmerken

- Bouwjaar 1972
- Gebruiksoppervlakte 96 m²
- Overige inpandige ruimte 16 m²
- Externe bergruimte 8 m²
- 151 m² perceel
- Energielabel C
- De woning beschikt over houten kozijnen met HR-beglazing
- Nefit cv-ketel (2019)
- Het woonhuis is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie
- Een ruime gezinswoning met vier slaapkamers
- De woning is aan de voorzijde aan een mooie groenstrook gelegen
- Er is voldoende parkeerruimte in de directe omgeving
- 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; dit fijne huis, waarin op elk moment van de dag de zon ergens naar binnen schijnt, biedt alles wat je nodig hebt om je thuis te voelen en tot rust te komen!

Klinkt dit jou allemaal als muziek in de oren?
Vraag dan nu een bezichtiging aan!

PLATTEGROND



Begane Grond

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

PLATTEGROND

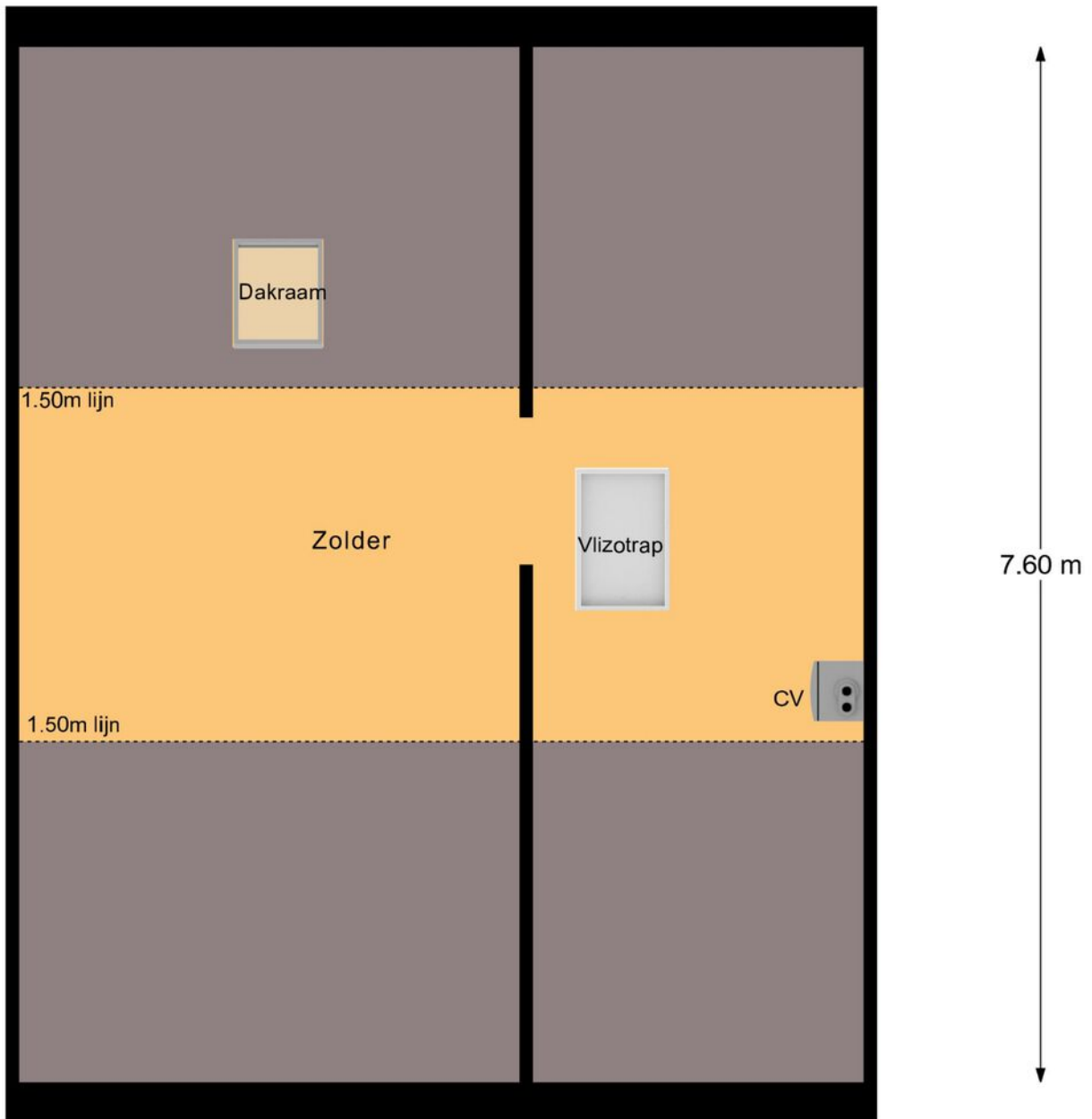


1e Verdieping

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

PLATTEGROND

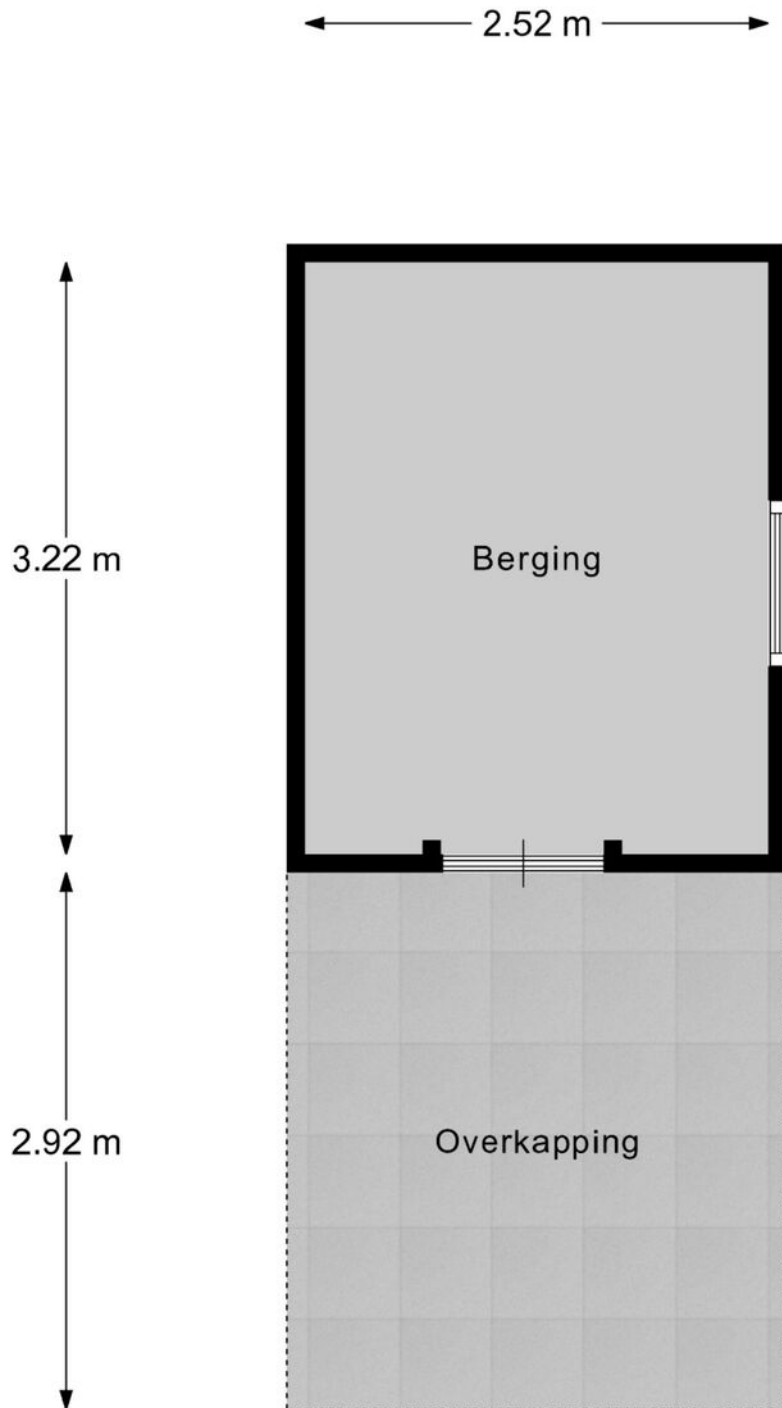
← 3.70 m → ← 2.40 m →



Zolder

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

PLATTEGROND



Berging

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

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

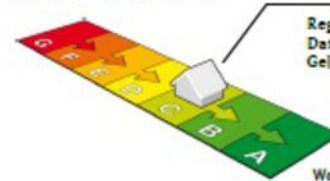
Energie label woning

Merckelbachstraat 3

5521VH Eersel

BAG-ID: 0770010000006277

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 323197917
Datum van registratie 25-01-2016
Geldig tot 25-01-2026

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	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel 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 slaaperuimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(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 Roland Coolen
Examennummer 4178
KvK nummer 39090359

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 labelvoorwoningen.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: ...



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel
 Sectie F
 Perceel 5707



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.

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl