

Te koop in Eersel

# STELT 1

2-onder-1-kap bungalow op perfecte locatie!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

[roijmans.nl](http://roijmans.nl)

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



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 318 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m<sup>2</sup>

Inhoud 550 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 68,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij school  
Nabij snelweg  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Voortuin

Hoofdtuin Ja

# Kenmerken

Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta 40c CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

96 m<sup>2</sup>

Parkeerkelder

68 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak

318 m<sup>2</sup>

Energie label

B



# Omschrijving

Noteer de kijkdagen en loop zonder afspraak binnen:

Woensdag 30 oktober 2024: 15.00u – 17.00u

Zaterdag 2 november 2024: 11.00u – 13.00u

## Verkoopprocedure

Er wordt gewerkt met gesloten biedingen tot woensdag 13 november 2024 om 12.00u, dit betekent dat ons kantoor en verkoper pas op dit tijdstip kennis nemen van de biedingen en dan overgaan tot gunning.

Alle informatie incl. data-room en biedingsformulier is te vinden op:

[stelt1.nl](https://stelt1.nl)

Vanuit deze online brochure kun je met je email inloggen in de dataroom waar alle relevante stukken te vinden zijn. Ook kun je vanuit deze online brochure het biedingsformulier invullen en dit formulier leid je door de vragen die van belang zijn bij het uitbrengen van het bod.



## Bijzonderheden

### Vergunning splitsing

De aanvraag voor het splitsen van de bungalow Stelt 1 Eersel is positief ontvangen door de gemeente Eersel. De vergunningaanvraag hiervoor is reeds ingediend. De verkoop geschiedt onder de opschortende voorwaarde dat de vergunning voor de splitsing wordt verkregen.

### Splitsing perceel

Het splitsen van het perceel is voor rekening van verkoper. De oppervlakte van het perceel is circa 318 m<sup>2</sup> conform opgave architect. Er zal geen verrekening plaatsvinden als uit de kadastrale meting een andere oppervlakte volgt, ten aanzien van het perceel geldt 'what you see is what you get'.

### Passeren van de akte van levering

Het passeren van de akte van levering zal plaatsvinden binnen twee weken na het onherroepelijk worden van de vergunning voor splitsing.

### Verbouwing naar een 2-onder-1-kap bungalow

De verbouwing naar twee afzonderlijke bungalows is voor rekening van verkoper. De verbouwing zal starten nadat de akte van levering is gepasseerd. Ter nakoming van deze verplichting mag € 100.000,- van de koopprijs in depot bij de notaris worden gezet, welke aan verkoper wordt uitgekeerd zodra de verbouwing gereed is.

# Omschrijving

Verkoper zal voor diens rekening de woning-scheidende muur realiseren conform aanvraag vergunning. Deze woning-scheidende muur wordt gefundeerd en geïsoleerd, tevens wordt het dak fysiek gescheiden. Voorts zal verkoper de riolering, water, elektra en verwarming scheiden. De badkamer wordt verbouwd conform de in deze verkoopinformatie afgebeelde indeling. De bungalow zal gereed voor bewoning worden opgeleverd.

## TE KOOP

Hartelijk welkom bij Stelt 1 Eersel en wat een unieke kans is dit! Deze 2-onder-1-kap bungalow ligt op een perfecte hoeklocatie in buurt Molenakkers te Eersel met prachtig uitzicht op groenvoorziening 'De Speelakkers'. De bungalow heeft een ideale indeling met slaap- en badkamer begane grond, halfopen keuken met witte en complete keukeninrichting en een royale woonkamer van 40 m<sup>2</sup> met schuifpui naar een riant terras. De ondergrondse parkeergarage die plaats biedt aan 2 auto's maakt het plaatje compleet. De mogelijkheid bestaat om de garage te verbouwen naar woonruimte (souterrain) waarvan een indelingsvariant is gemaakt.

## Historie:

Het oorspronkelijk bouwjaar van de bungalow is 1971. De ondergrondse parkeergarage is in 1977 gebouwd. De woonkamer is in 1998 uitgebreid onder architectuur waarbij aandacht is besteed aan een ruimtelijke beleving door het verhoogde plafond en grote raampartijen met veel lichtinval. Het hellende dak van deze uitbouw heeft een bitumen afwerking met koperen finish. De meterkast is in 1998 vernieuwd. Het dak is geïsoleerd en de muren zijn (na)geïsoleerd. In 2024 is de buitenzijde opnieuw geschilderd.

## Indeling:

Overdekte entree bij de voordeur. Hal met trap naar de ondergrondse parkeergarage. Centrale gang met garderobe. Meterkast voorzien van 11 groepen, krachtgroep en 3 aardlekschakelaars. Cv-ruimte met stortbak en opstelling combi ketel Remeha Calenta 40c CW5 van 2013.

Volledig betegelde toiletruimte met fontein en staand toilet voorzien van douchefunctie.

Slaapkamer begane grond met schuifpui voorzien van hor aan voorzijde.

Kast met aansluitingen wasapparatuur en badkamer en suite voorzien van toilet, wastafel en inlopdouche.



# Omschrijving

Halfopen keuken met inbouwkeuken in U-opstelling voorzien van granieten blad, pannenlades, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, Quooker en vaatwasser. In de achterwand van de keuken zijn de magnetron, oven met grillfunctie, apothekerskast en vitrinekast ingebouwd. Aan de voorzijde van de keuken is een vaste ontbijtbar gesitueerd.

Riante woonkamer van 40 m<sup>2</sup> die meer dan voldoende ruimte biedt aan een lounge en living. De woonkamer is in 1998 onder architectuur uitgebreid waarbij aandacht is besteed aan een ruimtelijke beleving door het verhoogde plafond en grote raampartijen met veel lichtinval. De woonkamer is mooi afgewerkt met een eiken parketvloer. De bovenlichten kunnen 180 graden kantelen zodat die van binnenuit schoon gemaakt kunnen worden. Schuifpui aanwezig naar riant terras.

Ondergrondse parkeergarage:

Vanuit de hal is er een trap naar de ondergrondse parkeergarage die plaats biedt aan twee auto's. Er is een loopdeur aanwezig naar het talud. Tevens is de garage uitgevoerd met een elektrische garagedeur, stortbak en verwarming.

Dit jaar heeft er voor het eerst een laagje water van ca 2 cm in de garage gestaan, vanwege de hoge grondwaterstand is er water via de garagemuren naar binnen gelopen. Het normale grondwaterpeil is circa 1 meter onder de pomp-put van de garage. Er is een offerte aanwezig voor het waterdicht maken van de garage met garantie, de offerte staat in de dataroom.

De mogelijkheid bestaat om daarna de garage te verbouwen naar woonruimte (souterrain) waarvan een indelingsvariant is gemaakt die in de verkoopdocumentatie is gevoegd.

Tuin:

Op het talud kan op eigen terrein geparkeerd worden. Aan de openbare weg zijn ruime parkeermogelijkheden.

De voortuin is keurig aangelegd met een natuurstenen voetpad naar de voordeur en er is volop groen aanwezig. Er is een royaal terras aanwezig met mooi uitzicht in de straat en op groenvoorziening 'De Speelakkers'.



# Omschrijving

## Wonen in Eersel

Eersel wordt ook wel 'De parel van de Kempen' genoemd. Het is er goed wonen, werken en recreëren. De gemoedelijke Brabantse sfeer is voor velen aanleiding om in het weekend of in de vakantie een bezoek te brengen aan Eersel. Karakteristiek voor de gemeente Eersel is zeker de historische markt in de kern Eersel. Deze markt is al vele jaren een beschermd dorpsgezicht en is omringd door vele fraaie oude panden. Door de eeuwen heen was het een trefpunt voor heel veel mensen. In voormalige herbergen, waar het altijd goed toeven was en de handelsreiziger rust en vertier zocht, treft men nu de toerist aan.

De Mariakapel uit de 15e eeuw, de dorpspomp en de kiosk, gelegen aan de Markt, geven een goede kijk op de rijke historie van Eersel. Eersel is het Kempische dorp bij uitstek, waar tevredenheid en gemoedelijkheid heerst. Het is dan ook niet verwonderlijk dat het Eersels volkslied luidt: 'In Eersel is ne mens content'. De tevredenheid wordt ook tot uiting gebracht in het Eerselse symbool 'De Contente Mens', een bronzen beeld onder een oude boterlinde op de Markt.

In het centrum vindt u al uw dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Er zijn prima maatschappelijke voorzieningen, waaronder een gevarieerd winkelaanbod, diverse culturele en sportaccommodaties, basisscholen, voortgezet onderwijs en zorginstellingen die zorgen voor een prettig woonklimaat voor jong en oud.

## Tenslotte:

De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief. Koper dient na aankoop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.

## Interesse?

Loop gerust binnen en bekijk deze prachtige woning op de hierboven genoemde kijkdagen!



































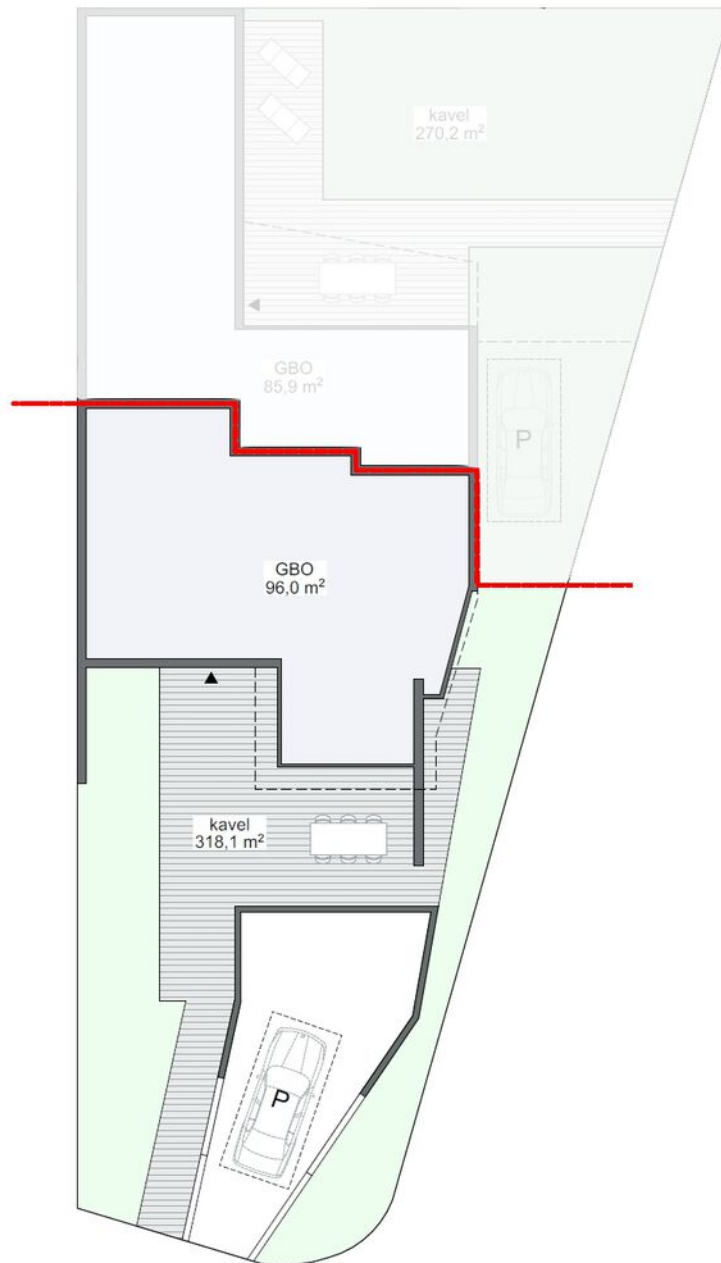








# Splitsing



1:200

Kavel

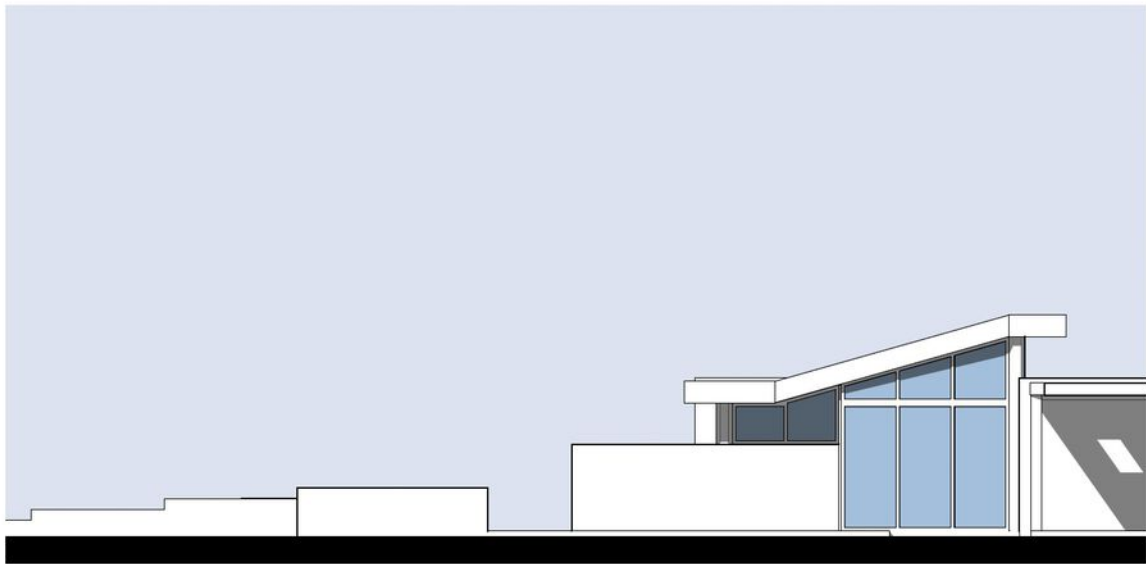


# Gevelaanzichten



1:100

Voorgevel



1:100

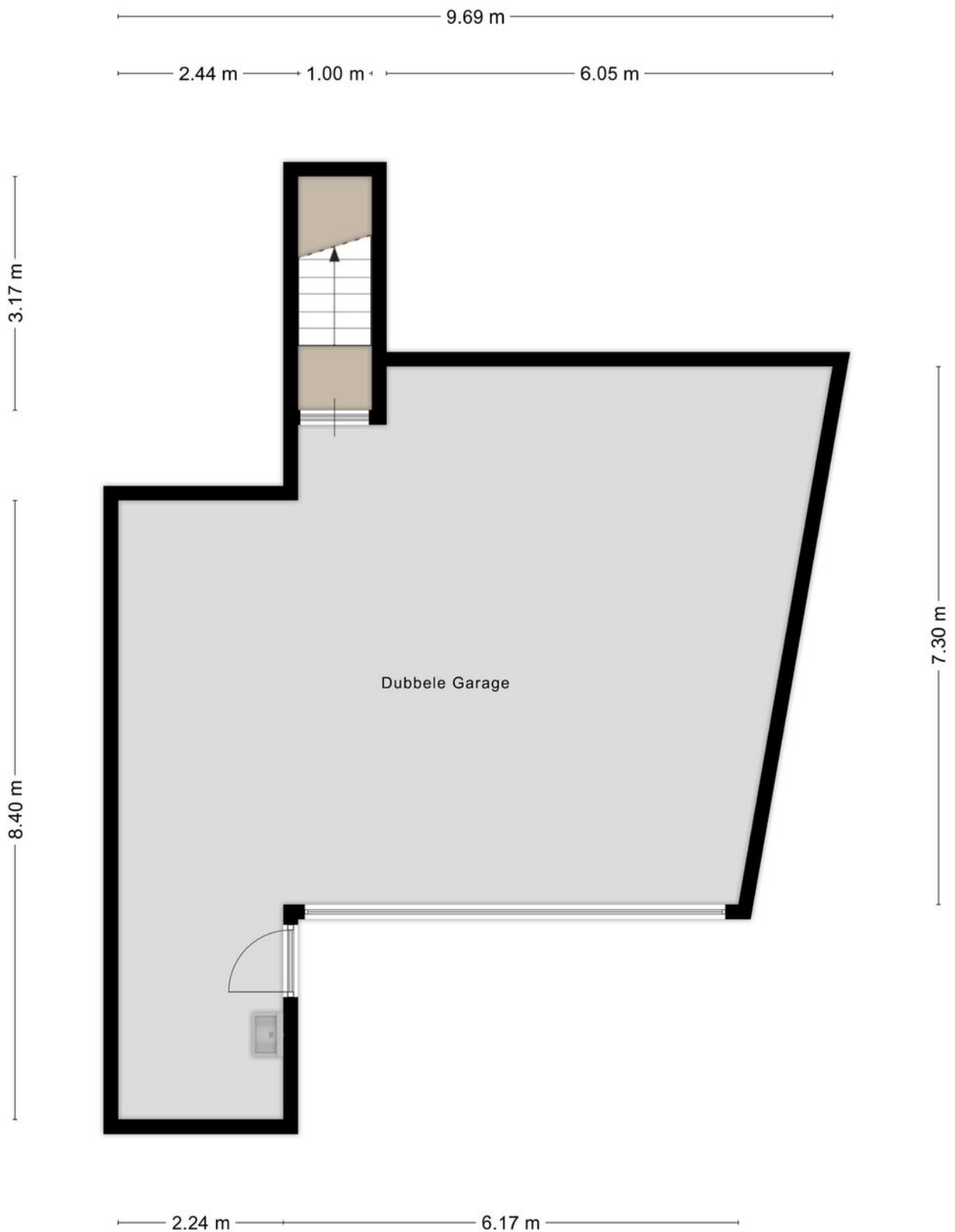
Rechtergevel

# Begane grond



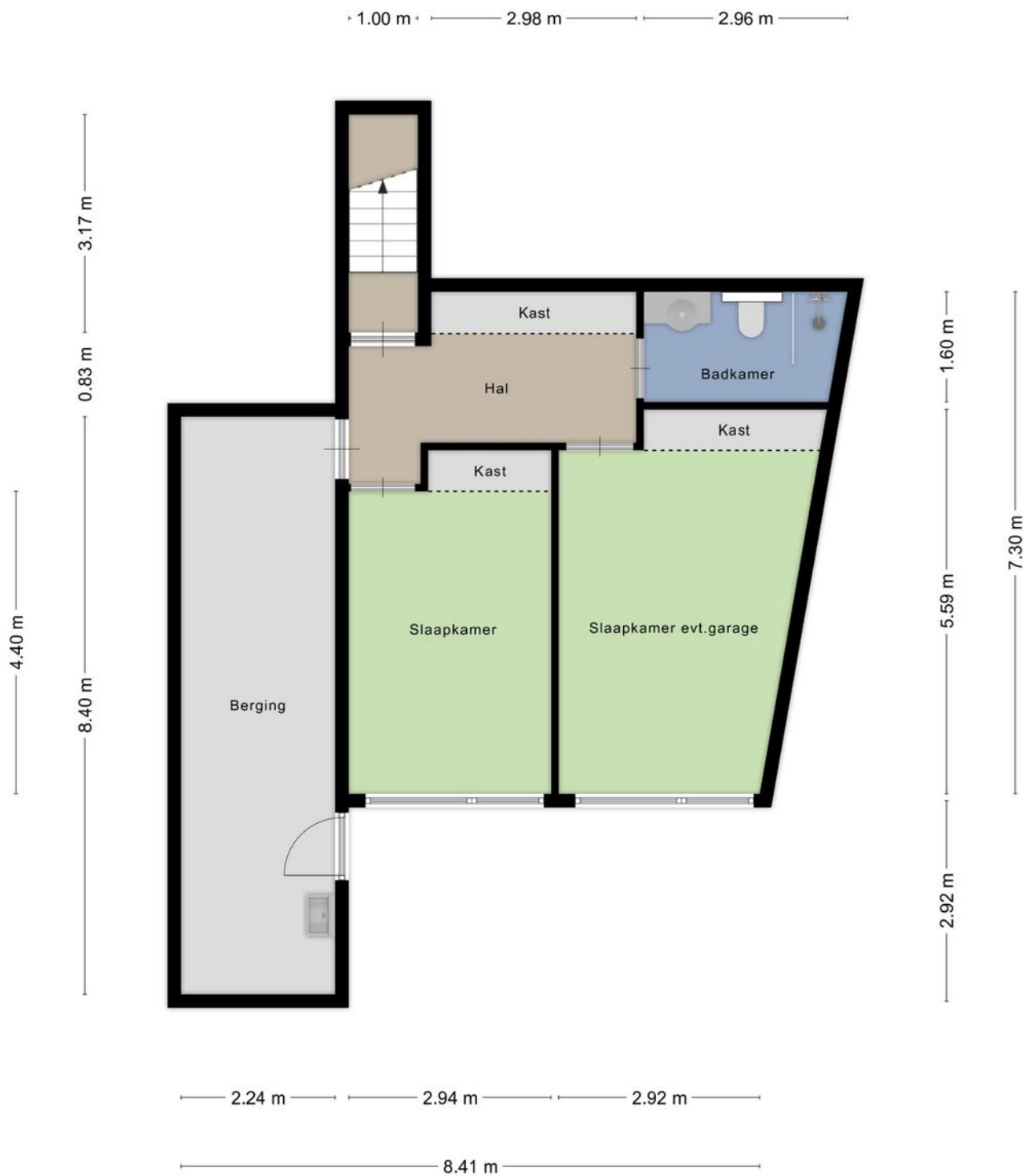
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Ondergrondse parkeergarage



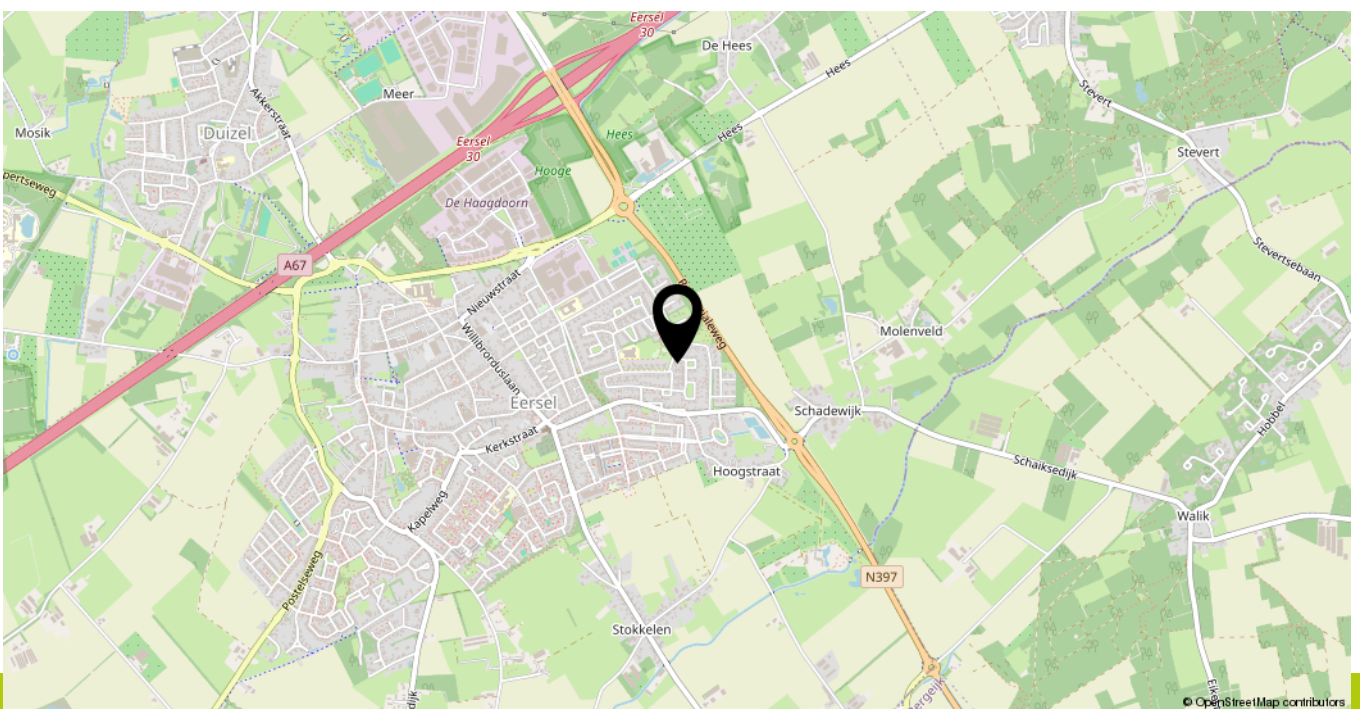
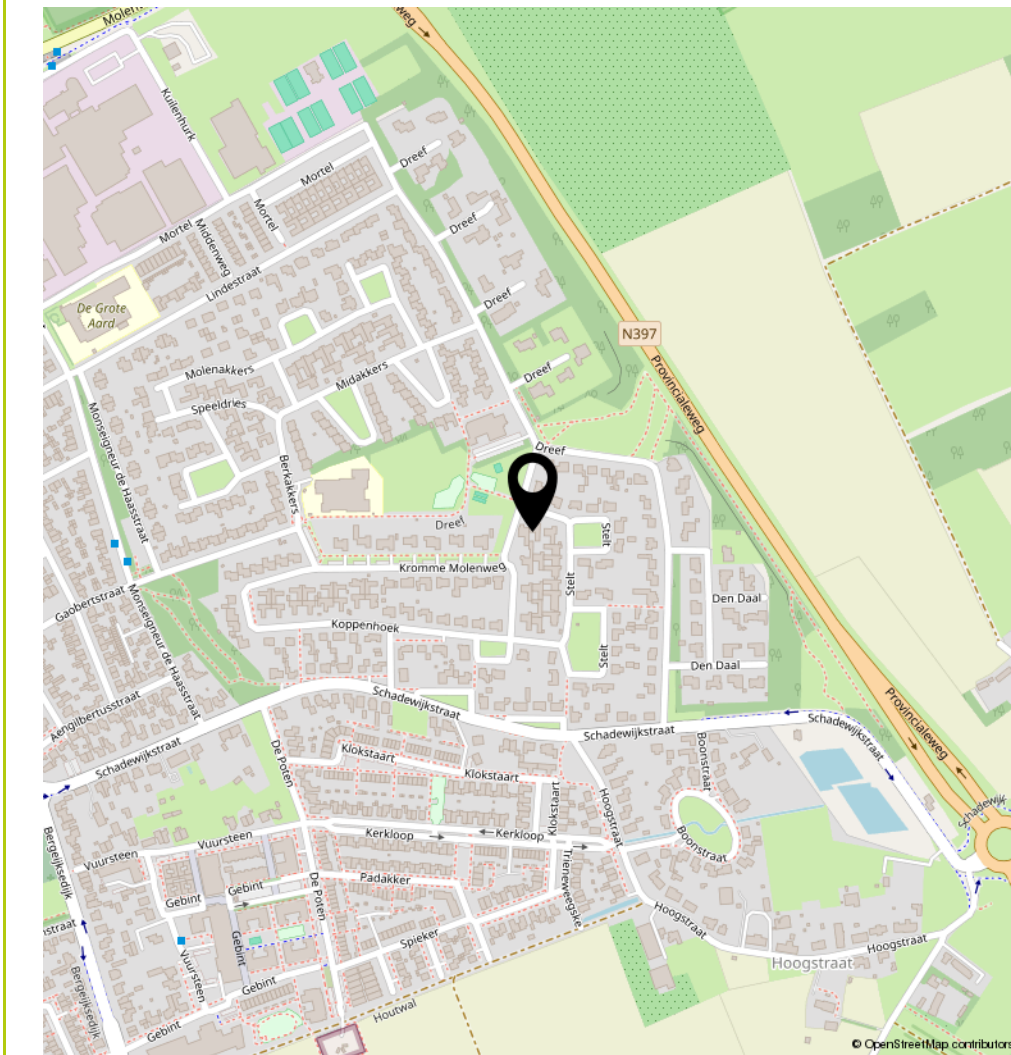
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Indelingsvariant



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **Stelt 1?**

Dataroom en inschrijfformulier: [stelt1.nl](http://stelt1.nl)



## **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
[roijmans.nl](http://roijmans.nl)  
[info@roijmans.nl](mailto:info@roijmans.nl)

