

Te koop in Eersel

STELT 1

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



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

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 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 550 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 68,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

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

| | |
|---------------|---|
| Energie label | 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 m²

Parkeerkelder

68 m²

Perceeloppervlak

318 m²

Energie label

B



Omschrijving

Hartelijk welkom bij Stelt 1 Eersel. We vertellen graag wat de plannen zijn. De bestaande bungalow wordt gesplitst naar een 2-onder-1-kap bungalow. De voorzijde aan de Stelt 1 Eersel is te koop en de eigenaresse gaat aan de achterzijde wonen aan de Kromme Molenweg. Ied architect heeft de splitsing zo vorm gegeven dat de privacy optimaal is. De terrassen worden aan weerszijden gesitueerd (noord- en zuidzijde) en er wordt een nieuwe woning-scheidende muur gerealiseerd die wordt gefundeerd en geïsoleerd, tevens wordt het dak fysiek gescheiden. Een unieke kans om gelijkvloers te wonen!

Vergunning splitsing:

De vergunning voor het splitsen van de bungalow Stelt 1 Eersel is verleend op 30 oktober 2024.

Splitsing perceel:

Het splitsen van het perceel is voor rekening van verkoper. De oppervlakte van het perceel is circa 318 m² conform opgave architect. Er zal geen verrekening plaatsvinden als uit de kadastrale meting een andere oppervlakte volgt.

Passeren van de akte van levering:

Het passeren van de akte van levering zal in overleg plaatsvinden.

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. Een deel van de koopprijs mag bij de notaris in depot achter blijven totdat de verbouwing gereed is.

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.

Alle informatie is te vinden op: stelt1.nl



Omschrijving

TE KOOP

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 m² 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 van april 2023. De koel- vriescombinatie van 2022 is ter overname. 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 m² 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, verwarming en aansluitingen voor was- en droogmachine.

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?

Neem direct contact op voor een bezichtiging!





























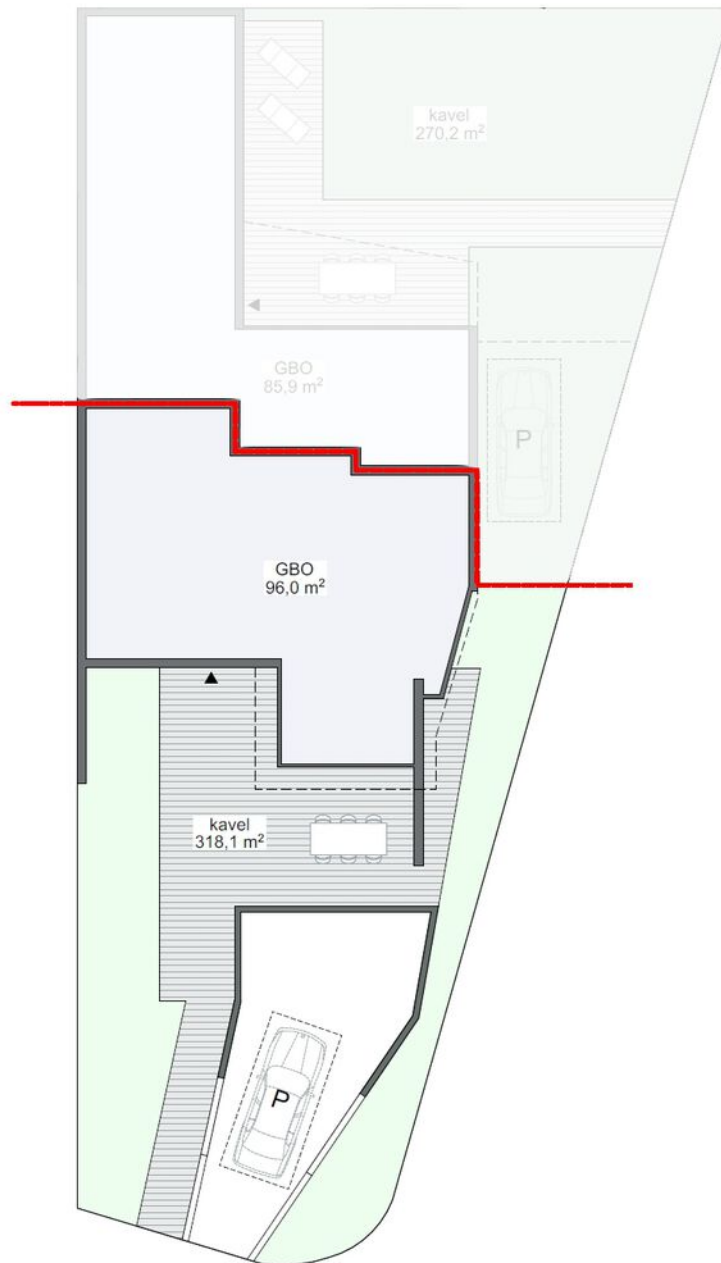






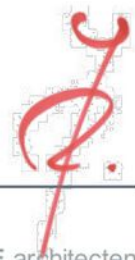


Splitsing



1:200

Kavel

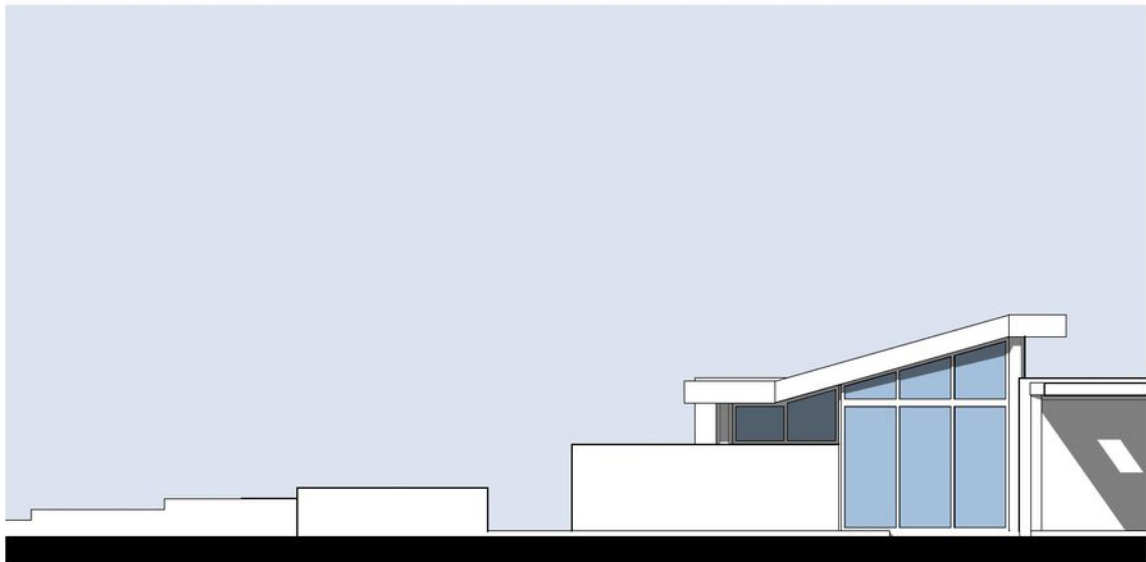


Gevelaanzichten



1:100

Voorgevel



1:100

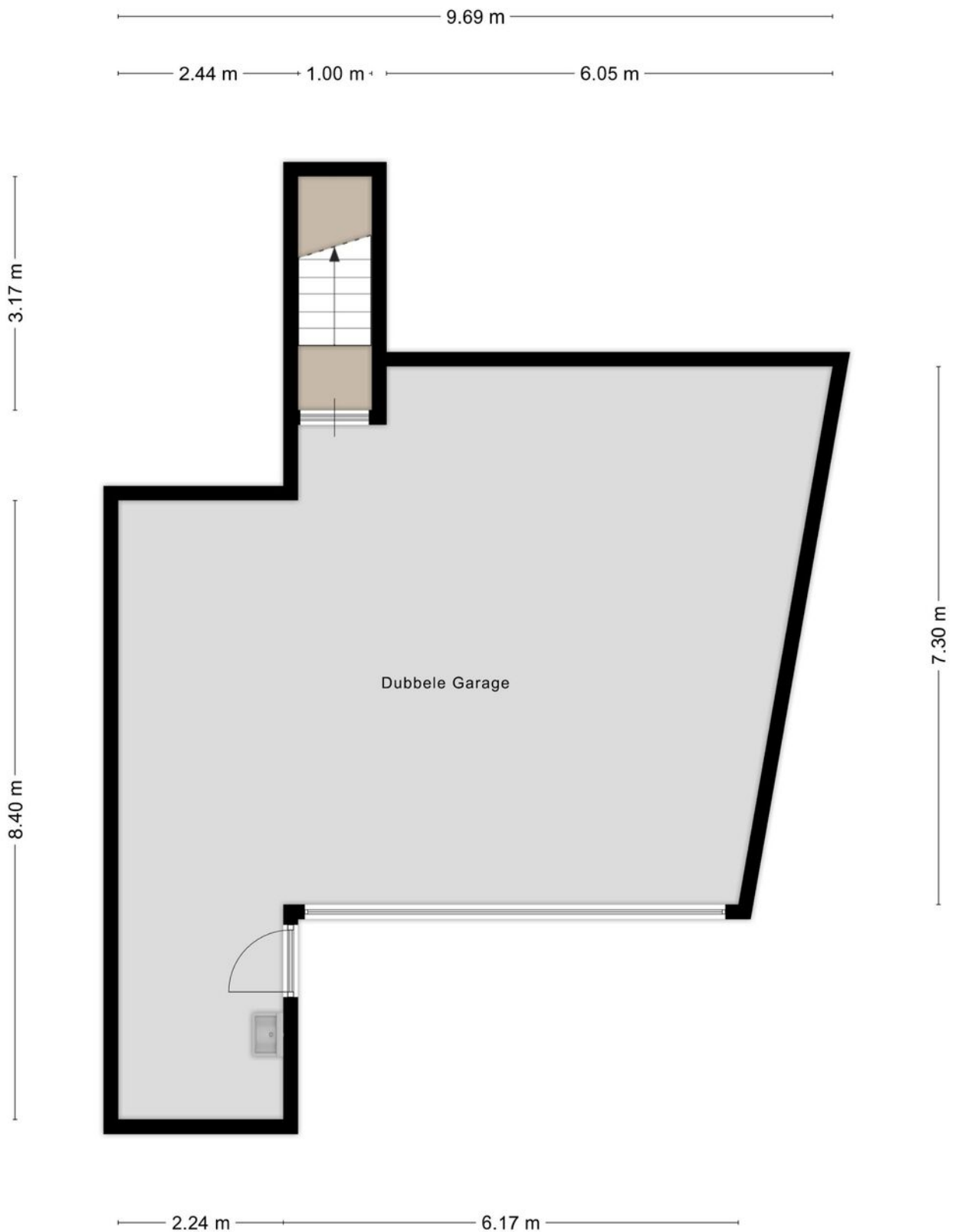
Rechtergevel

Begane grond



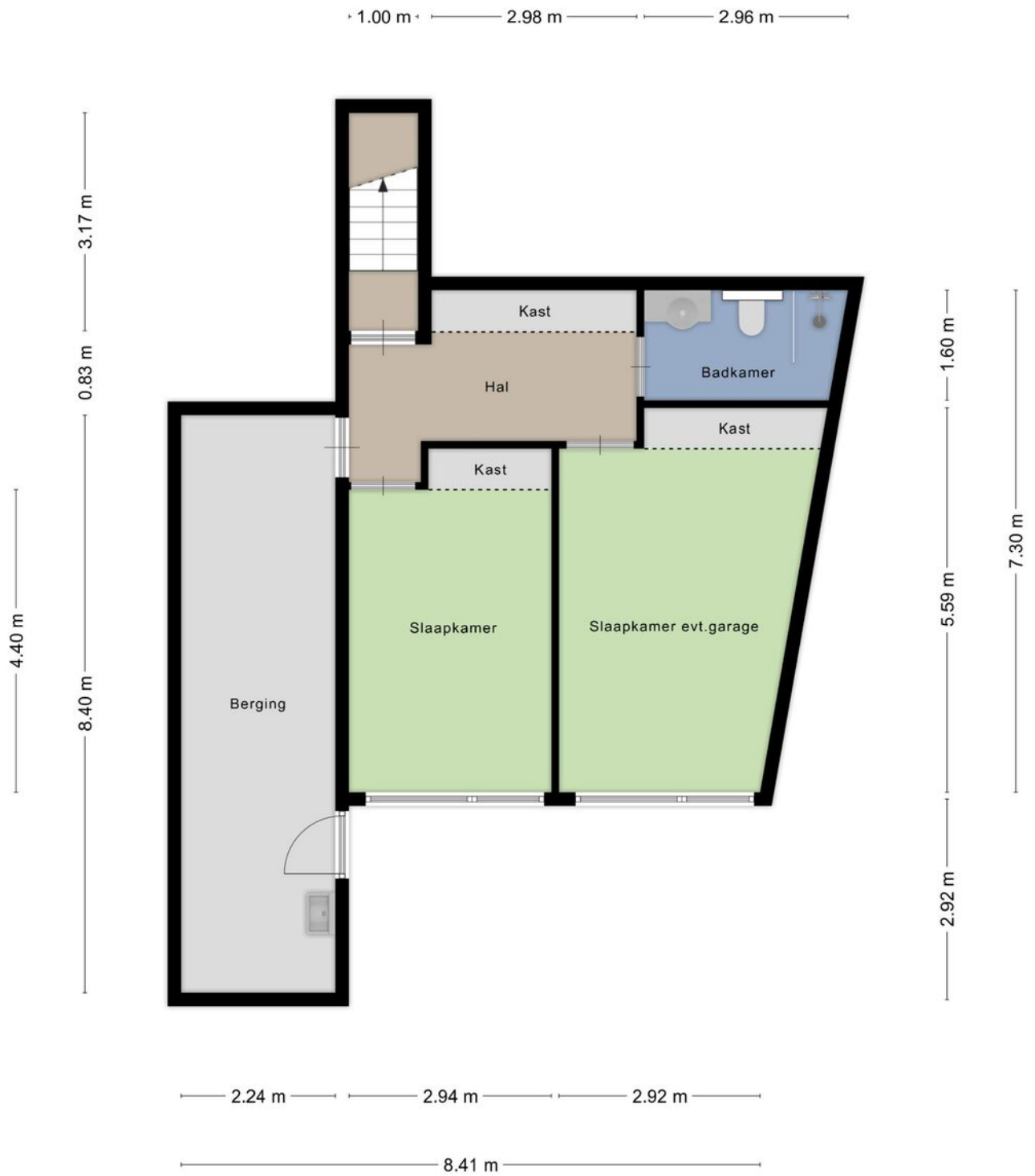
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ondergrondse parkeergarage



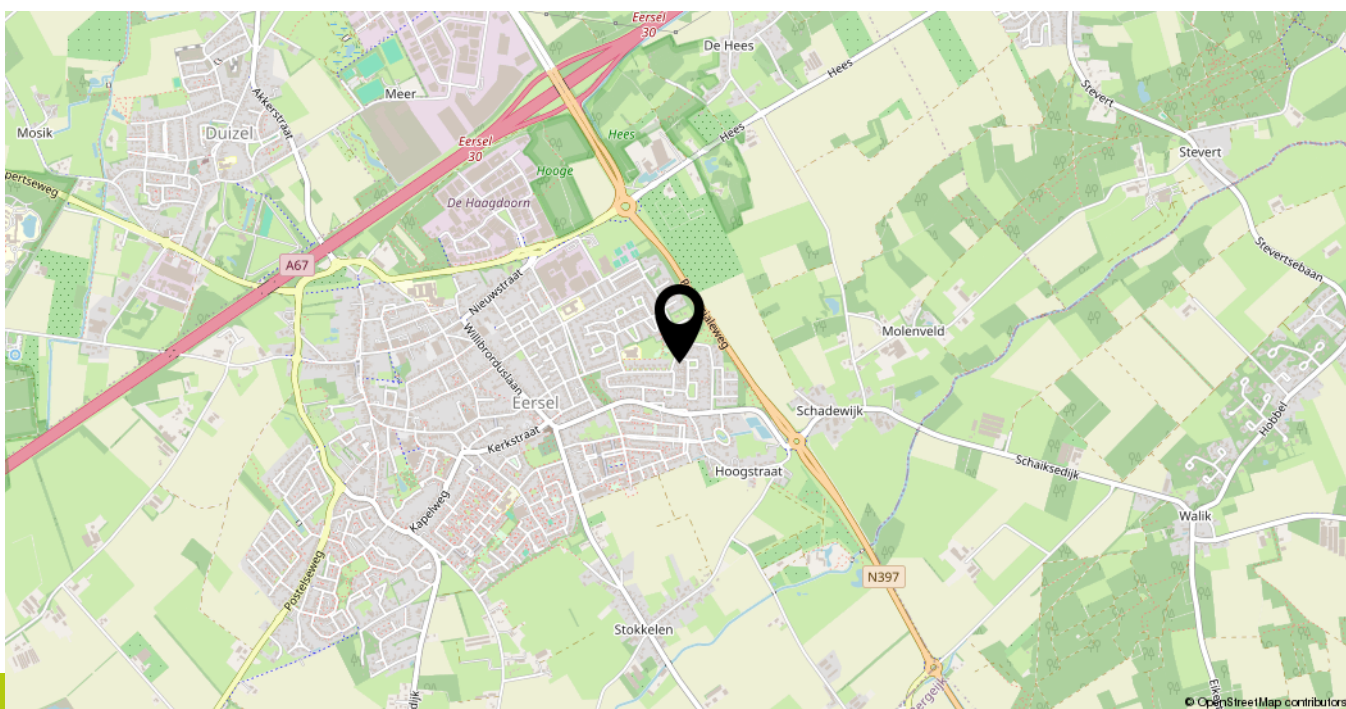
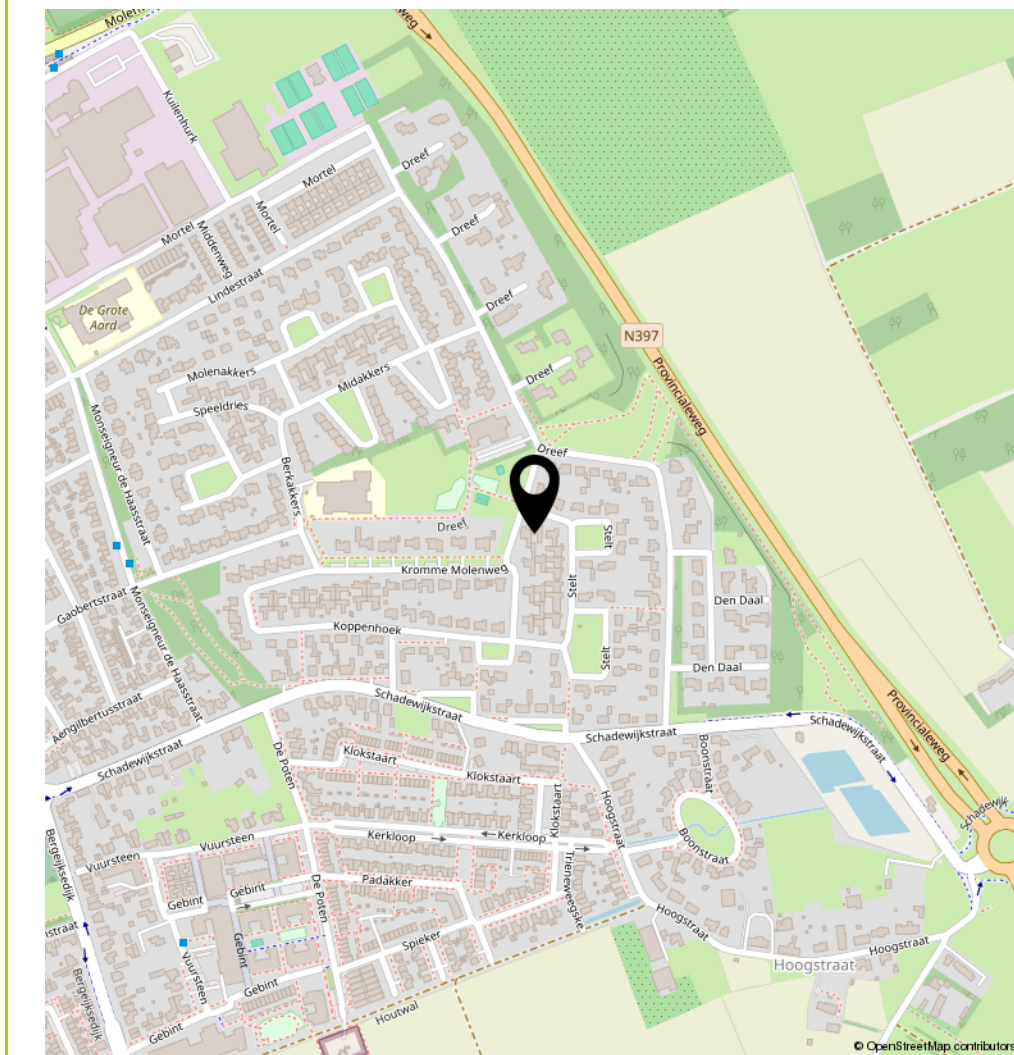
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indelingsvariant



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Stelt 1?**

Dataroom en inschrijfformulier: stelt1.nl



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

