

Te koop in Eersel

BERGEIJKSEDIJK 17

Royale woning, 5 slaapkamers + 2 badkamers!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 570.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	190 m ²
Inhoud	727 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag Q38C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

190 m²

Perceeloppervlakte

217 m²

Inhoud woning

727 m³

Energie label

B



Omschrijving

Zeer royale 2-onder-1-kapwoning met o.a. 5 slaapkamers en 2 badkamers op perfecte locatie! De begane grond is in 2009 gerenoveerd, er is een grote L-vormige woonkamer met half open keuken en 2 schuifpuien naar het (overdekt) terras. Op de eerste verdieping zijn ruime 3 slaapkamers en een nette complete badkamer van 2012. Vaste trap naar tweede verdieping, gerenoveerd in 2013, uitgevoerd met 2 slaapkamers en tweede badkamer. De woning is volledig geïsoleerd (zie energielabel) en beschikt over 10 zonnepanelen!

Wat een mooie plek, je loopt zo naar de zorgvoorzieningen in het Dolium en je bent zo in de authentieke dorpskern van Eersel en daar vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Het buitengebeuren bestaat uit een overdekt terras met inbouwspots, elektra- en wateraansluitingen, en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom.

Alle informatie met data-room en biedingsformulier is te vinden op: bergeijksedijk17.nl

Wonen in Eersel

Deze woning ligt op circa 5-10 minuten loopafstand van de Markt. 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.



Omschrijving

INDELING

Begane grond:

Ruime entreehal met nieuwe meterkast voorzien van 10 groepen, krachtgroep laadpaal en hoofdschakelaar. Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fontein.

Royale L-vormige woonkamer deels voorzien van vloerverwarming, 2 (design)radiators en rookkanaal, kachel ter overname. Ramen voorzien van HR++ beglazing en rolluiken. Aluminium schuifpui achterzijde naar achtertuin voorzien van HR++ beglazing en elektrisch zonne-screen.

Half open keuken met luxe witte inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, aparte oven, grote koelkast, vaatwasser en close-in boiler. Aluminium schuifpui achterzijde naar overdekt terras voorzien van HR++ beglazing. Vloerverwarming aanwezig in de keuken.

Royale bijkeuken met aansluitingen was- en droogapparatuur. Vlizo trap naar bergzolder boven de bijkeuken, keuken en carport (12 meter diep).

De begane grond is netjes afgewerkt met tegelvloeren waarvan de hal, woonkamer en keuken zijn uitgevoerd met moderne doorlopende antracietkleurige tegelvloer, deels vloerverwarming in woonkamer en keuken. De wanden en plafonds zijn bezet in stucwerk en de kastenwand in de woonkamer is ter overname.

Bij de voordeur bevindt zich het luik naar de kruipruimte onder de woning. In december 2019 is er hoogwaardige isolatie aangebracht tegen het plafond van de kruipruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 slaapkamers en fraaie complete badkamer. De twee grote slaapkamers zijn beiden voorzien van wastafelmeubel.

Volledig betegelde badkamer van 2012, uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, hangcloset, 2 designradiators, wastafelmeubel met onderkasten, spiegel, planchet en verlichting. Deur naar ruim dakterras van 15 m².

Overloop en slaapkamers zijn uitgevoerd met doorlopende laminaatvloer. De ramen zijn bezet met dubbel glas en de gehele verdieping is uitgevoerd met rolluiken, aan de voorzijde handbediend en aan de achterzijde elektrisch bedienbaar.



Omschrijving

Tweede verdieping:

Vaste trap naar overloop met 2 slaapkamers en tweede badkamer. De tweede verdieping is in 2013 verbouwd. Overloop en slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerk wanden en betimmerde plafonds. De grote kamer is uitgevoerd met 3 meter brede dakkapel voorzien van dubbel glas.

Volledig betegelde tweede badkamer uitgevoerd met inloopdouche, toilet, designradiator, wastafelmeubel met onderkast, spiegel, planchet en verlichting. Deur naar stookkast met opstelling combi ketel Atag Q38C van 2009.

Derde verdieping:

Middels vlizo-trap te bereiken bergzolder (stahoogte).

Tuin:

De oprit biedt plaats aan 2 auto's, 1 auto kan deels overdekt geparkeerd worden. Laadpaal ter overname.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, er is een achterom en een overdekt terras van 15 m² aanwezig met inbouwspots, elektra- en wateraansluitingen.

Algemeen:

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











































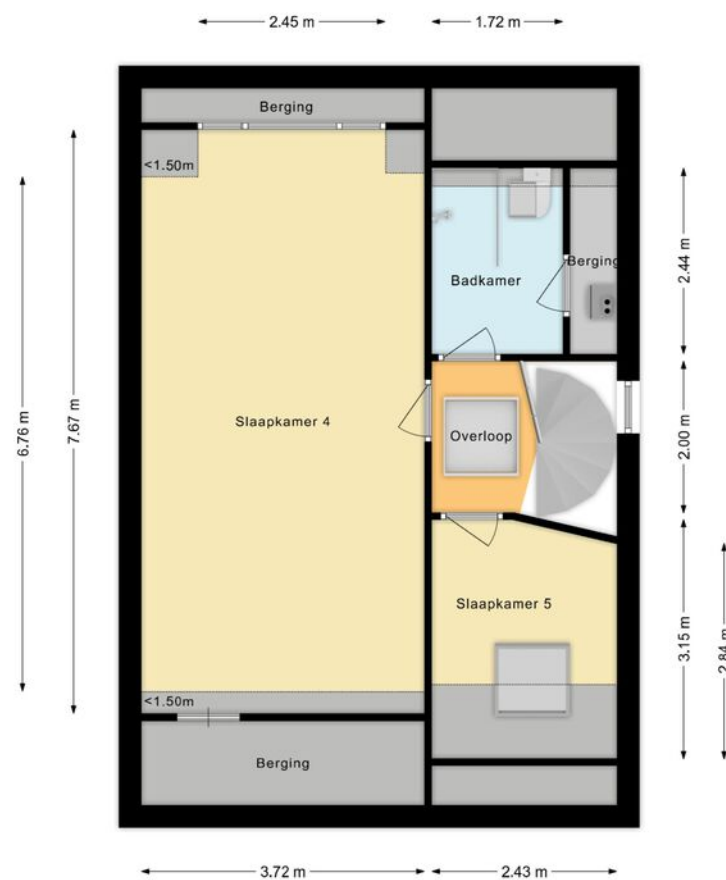
Begane grond



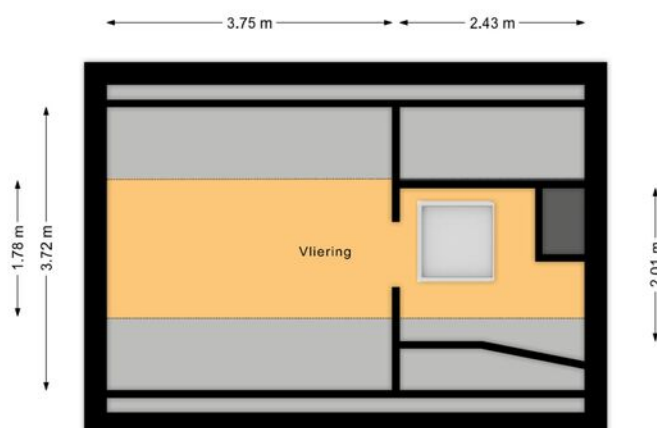
Eerste verdieping



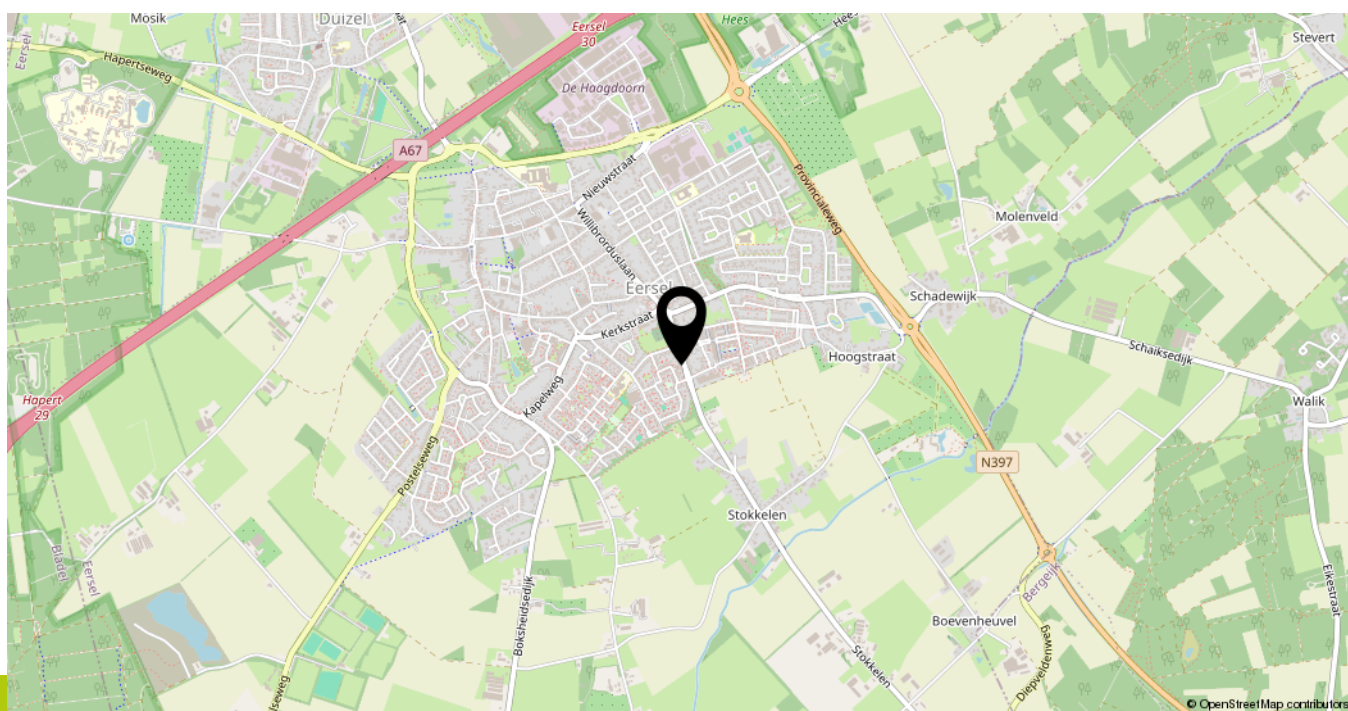
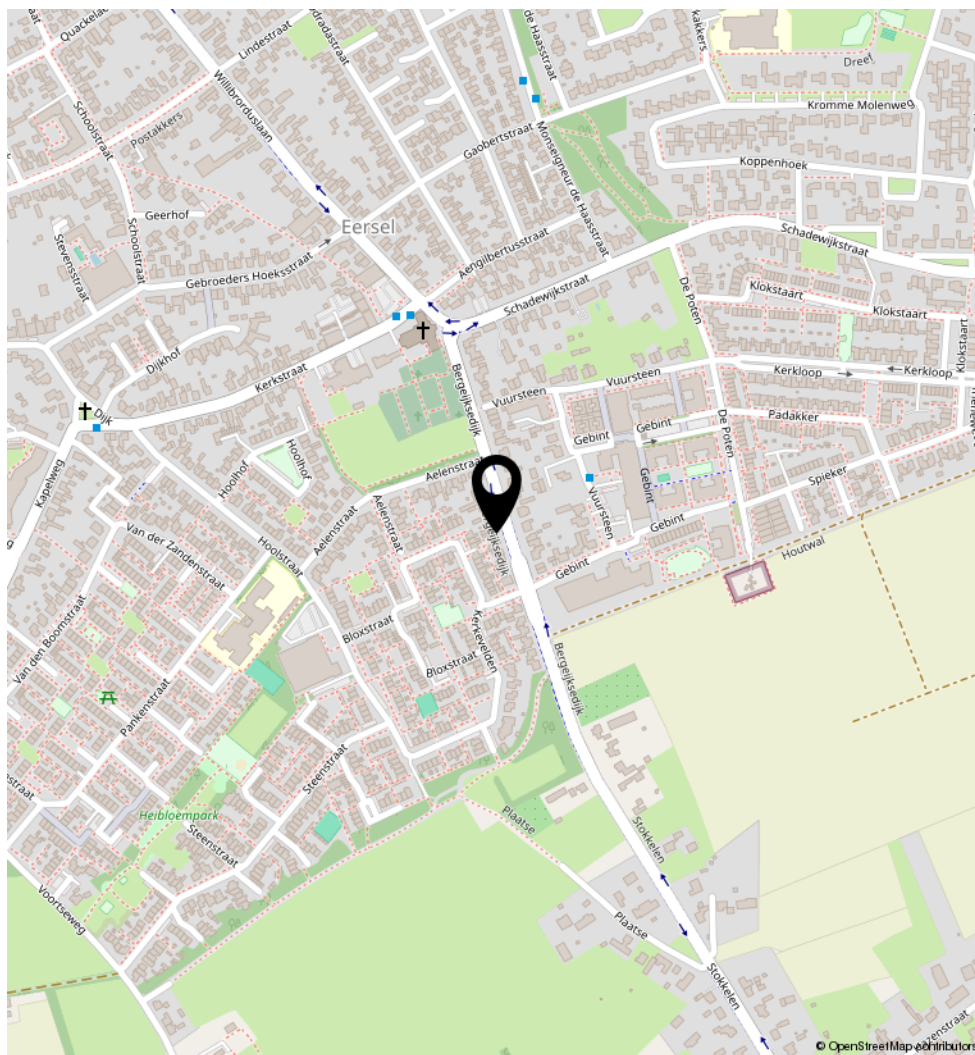
Tweede verdieping



Derde verdieping



Locatie op de kaart



Voor informatie, dataroom en biedingen:
bergeijksedijk17.nl

Of neem direct contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

