

Koppenhoek 15 Eersel



easie by vb&t



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Woonhuis
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	273 m²
Overig in pandig	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m²
Externe bergruimte	22 m²
Perceel	494 m²
Inhoud	986 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	4

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	
Warm water	
Cv-ketel	Ja

Buitenruimte

Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden:

- Multifunctionele ruimte met mogelijkheden voor slaap- en badkamer op de begane grond, speelkamer, fitnessruimte of het creëren van een kantoor-/ praktijkruimte aan huis mét eigen entree en c.v.-ketel;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele- en HR++-beglazing;
- Energielabel C;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming ter plaatse van woonkamer en keuken;
- Fijne ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt op loopafstand van het centrum van Eersel, nabij winkels, een basisschool en achter de woning gelegen bossen;
- Ruimte voor het plaatsen van verschillende auto's op eigen terrein;
- Gunstige ligging t.o.v. diverse uitvalswegen zoals de A2 en A67, alsook Eindhoven en Veldhoven.



Algemeen

Unieke 2-onder-1-kapwoning met multifunctionele ruimte en directe toegang tot de bossen!

Welkom bij Koppenhoek 15, een bijzondere 2-onder-1-kapwoning die een perfecte combinatie biedt van ruimte, comfort en de prachtige natuurlijke omgeving van Eersel. Gelegen op een rustige locatie, biedt deze woning niet alleen zeeën van ruimte, maar ook het voordeel van de directe toegang tot de omliggende bossen vanuit de achtertuin.

Wat betreft voorzieningen heeft Eersel veel te bieden. Er zijn diverse winkels, van lokale boetiekjes tot supermarkten, die zorgen voor een gevarieerd winkelaanbod. Ook op het gebied van onderwijs is Eersel goed voorzien met diverse basisscholen.

Begane grond



Vanuit de oprit met carport en overkapte entree betreden we de woning. Vanuit de entree bevinden zich links de woonvertrekken en rechts de multifunctionele ruimte.

Vanuit de entree is de hal bereikbaar met toegang tot de toiletruimte met toilet en urinoir, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping met vide.



Woonkamer met veel ruimte en lichtinval, speels ingedeeld en naar eigen wens in te richten met voldoende ruimte voor het plaatsen van een zit- én eethoek. De loopdeur biedt direct contact met de privacy biedende achtertuin. Aan de voorzijde gelegen ruime keuken bestaande uit een hoek- en wandopstelling, voorzien van een vaatwasser, koelkast, Quooker en oven. De keuken en woonkamer zijn afgewerkt met stucwerk wanden, tegelvloer en

Vanuit de woonkamer is de ruime betegelde bijkeuken bereikbaar die tevens biedt toegang tot de achtertuin. Hier bevinden zich een extra werkblad, de wasmachineaansluiting en waterontharder. De bijkeuken biedt toegang tot de praktische kantoorruimte op de eerste verdieping met 2 dakramen en opbergmogelijkheden.





Dan nu de multifunctionele ruimte: deze bevindt zich op de begane grond en kan naar eigen wens en behoefte in gebruik genomen worden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een speelkamer, fitnessruimte, kantoorruimte of praktijkruimte aan huis. Deze ruimte is inpandig bereikbaar maar biedt ook een eigen entree aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Via een vaste trap bereiken we de kelderruimte (ca. 24m²) met eveneens diverse mogelijkheden.

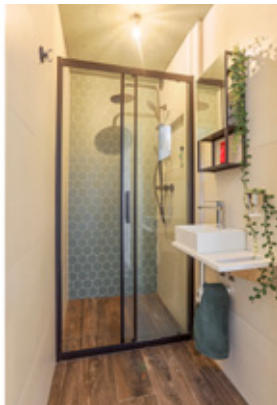


Eerste verdieping



Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen 3 ruime slaapkamers, de toiletruimte en de eerste badkamer.

Modern en strak afgewerkte eerste badkamer met inloofdouche en wastafel.



De eerste 2 slaapkamers, respectievelijk ca. 8m² en 11m², zijn gelegen aan de voorzijde en voorzien van shutters, laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.



De derde slaapkamer (ca. 24m²) is gelegen aan de achterzijde en strak afgewerkt. Vanuit deze master-bedroom met inloopkast en dakkapel is de tweede badkamer en suite met bad-/douchecombinatie en wastafelmeubel bereikbaar.

De praktische kantoorruimte is eveneens gelegen op de eerste verdieping, maar bereikbaar vanuit de bijkeuken op de begane grond.



Tweede verdieping



De tweede verdieping is praktisch ingedeeld en biedt een ruime voorzolder, bergruimte en vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer (ca. 14m²) is voorzien van een dakkapel, inloopkast en wastafel op de verdieping.



Achtertuintuin met toegang tot bossen



De achtertuin is een oase van rust en privacy, gesitueerd op het westen. Met directe toegang tot de bossen is dit de ideale plek voor natuurliefhebbers.

De achtertuin is voorzien van een combinatie van groen, plantenborders en bestrating. De tuin biedt veel ruimte met verschillende terrassen en is voorzien van speeltoestel en twee bergingen. De bergingen zijn voorzien van dubbele beglazing.



De achtertuin is voorzien van een achterom die indirecte verbinding staat met de bossen aan de achterzijde.

Koppenhoek 15 is niet zomaar een huis; het is een thuis waar comfort, ruimte en de natuur samenkomen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze unieke woning in Eersel.

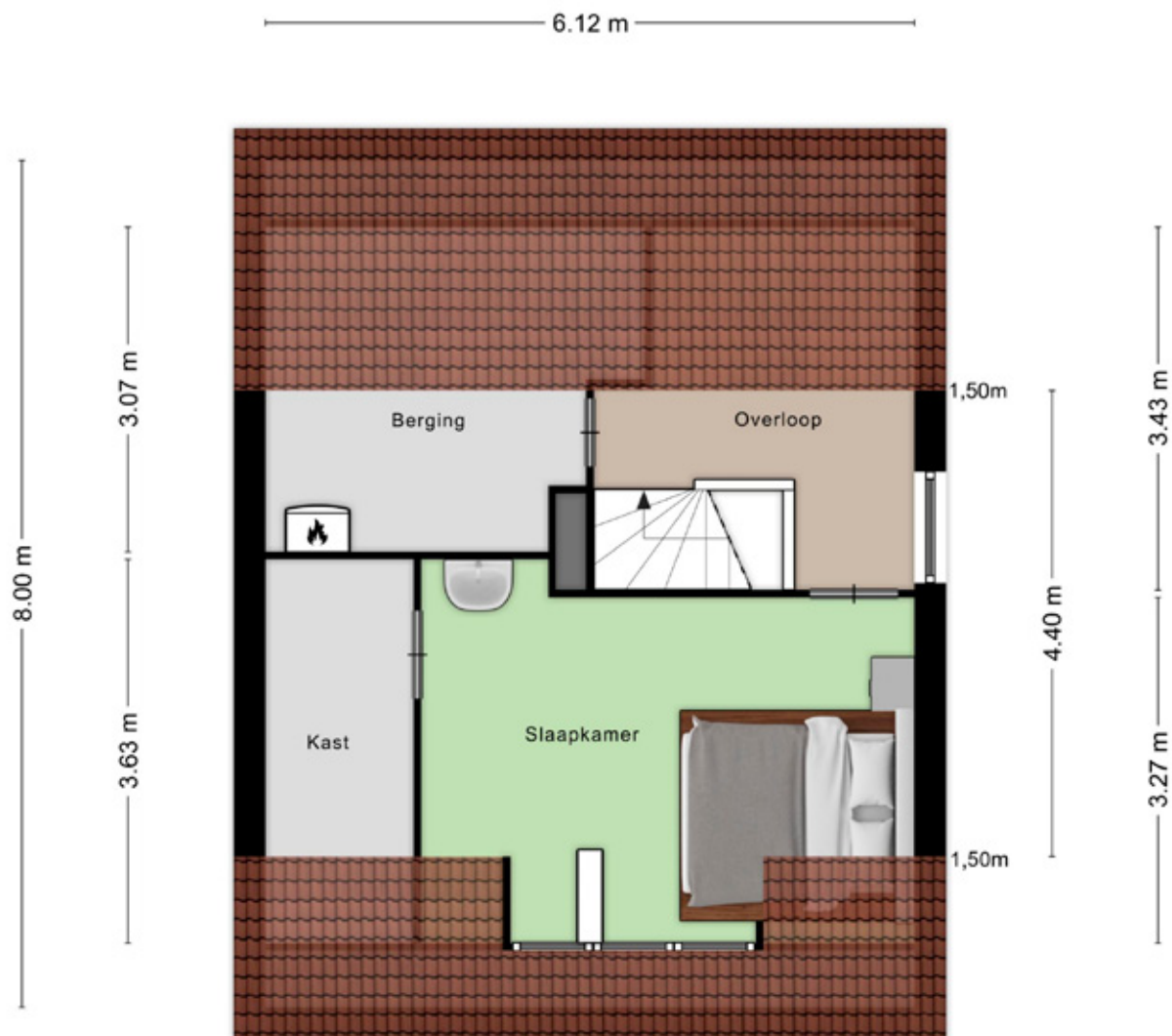




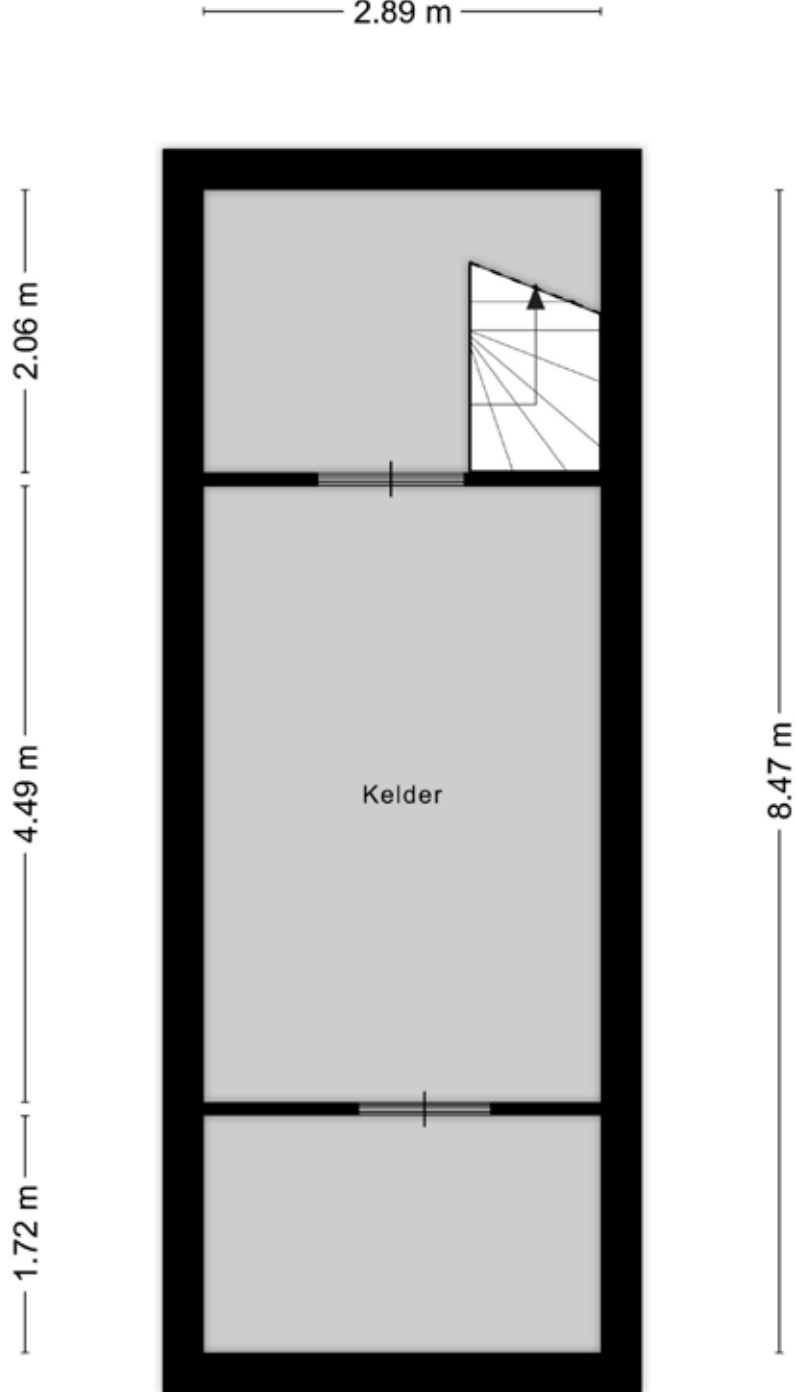


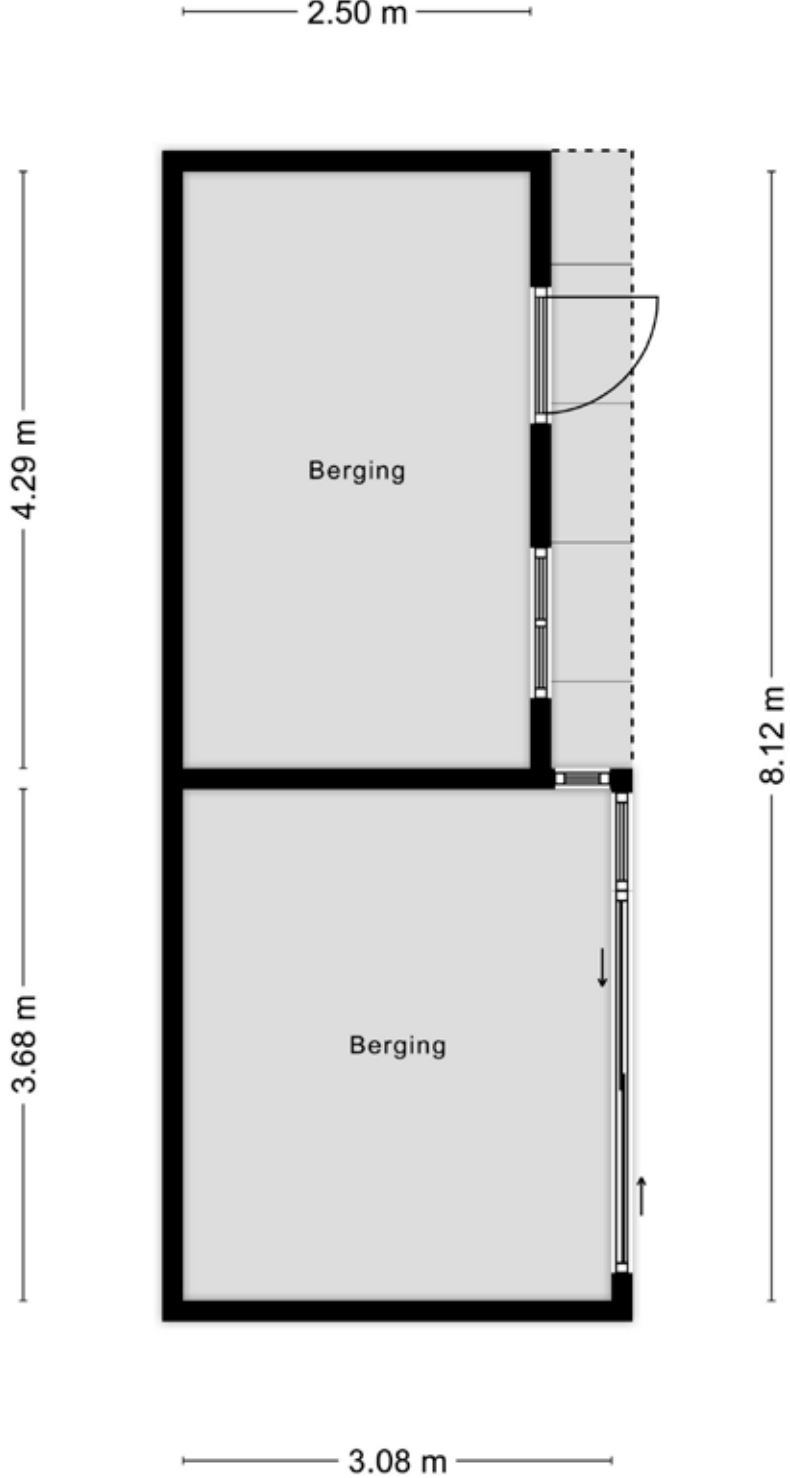


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





Lijst van zaken

Lijst van zaken	blijft achter	ter overname	gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails EN SHUTTERS		X		
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X		
- rolgordijnen				X
- (losse) horren/rolhorren		X		
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer				X
- laminaat/tegels/houten vloer				X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X		
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
Kuukn				
Kuuknblok (met bovenkasten)		X		
Kuukn (inbouw) apparatuur, te weten:				
-		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel		X		
- planchet				X
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders		X		
Screens/rolluiken		X		
CV met toebehoren		X		
(Klok)thermostaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren		X		
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Verlichting/installaties				

[illegible]



Ton Loverbosch

040 269 69 49

ton@vbtmakelaars.nl

Koppenhoek 15

Eersel

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij u verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij u om u te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het Hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Door de jarenlange ervaring van onze makelaars, weten zij als geen andere wat er speelt op de lokale woningmarkt. Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je een advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Wil je concrete informatie over de huizenmarkt of kennis maken met onze makelaars? Onze makelaars staan je graag te woord tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek. Dit kan op een van onze kantoren, of bij jou thuis.

Onze Hospitality Managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen tijdens jouw verhuisperiode. Een goede klantbeoordeling betekent zeer waarschijnlijk dat de verwachtingen die ons team met jou heeft besproken zijn uitgekomen. In basis is het dan ook onze taak om de verwachtingen vanuit beide partijen helder te hebben om hierdoor teleurstellingen te voorkomen. Het team van vb&t Makelaars heeft natuurlijk als absolute doel een meer dan tevreden klant! Daarom willen wij niet alleen jouw verwachtingen uit laten komen, maar we doen er graag nog een schepje bovenop, zodat je positief verrast zal zijn!





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars

Eindhoven

Vestdijk 180

5611 CZ Eindhoven

T 040-2696949

E eindhoven@vbtmakelaars.nl

W www.vbtmakelaars.nl

EASIE

T 088-5454601

E mail@easie.nu

www.easie.nu

