



huisportaal.nl



Waterkuil 4
5521 WN Eersel

€ 498.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 498.000 c.b.
Offered since	06 jan 2025
Status	reserved
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	2 under 1 roof house
Framework	plastic, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	6
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	198
Living area (m ²)	110
Content (m ³)	404



Location

Location **residential area, on a quiet road, country side**

Backyard

Surface area (m²) **77**
Width (m) **11**
Length (m) **7**
Orientation **southwest**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **yes**

Front yard

Surface area (m²) **12**
Width (m) **4**
Length (m) **3**
Orientation **northeast**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **yes**

Sun terrace

Surface area (m²) **18**
Width (m) **6**
Length (m) **3**
Orientation **southwest**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **yes**

Energy

Heating **central, partly floor heating, solar collectors**
Type of hot water **central heating**
Glass **high-efficiency glass**
Insulation **roof, floor, wall, complete**

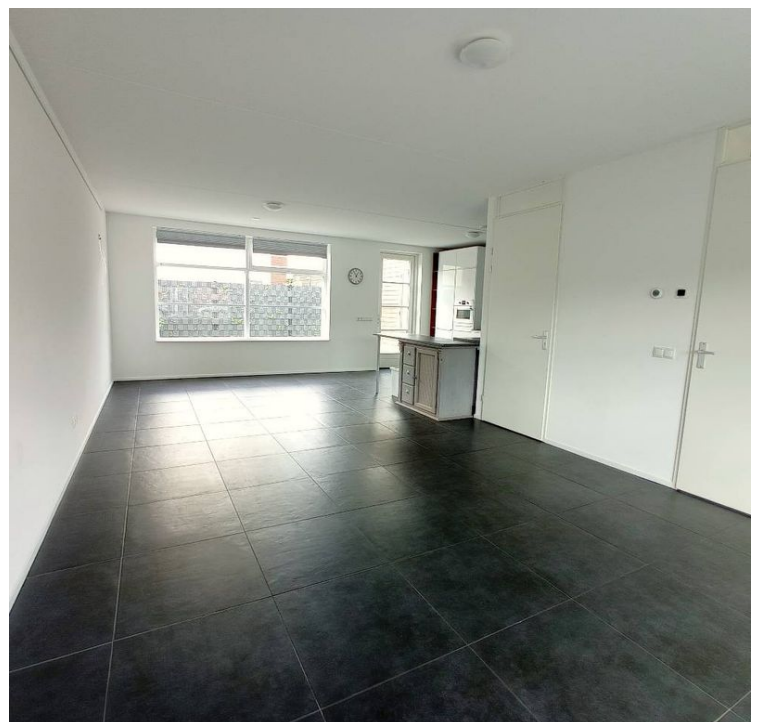
Energy label

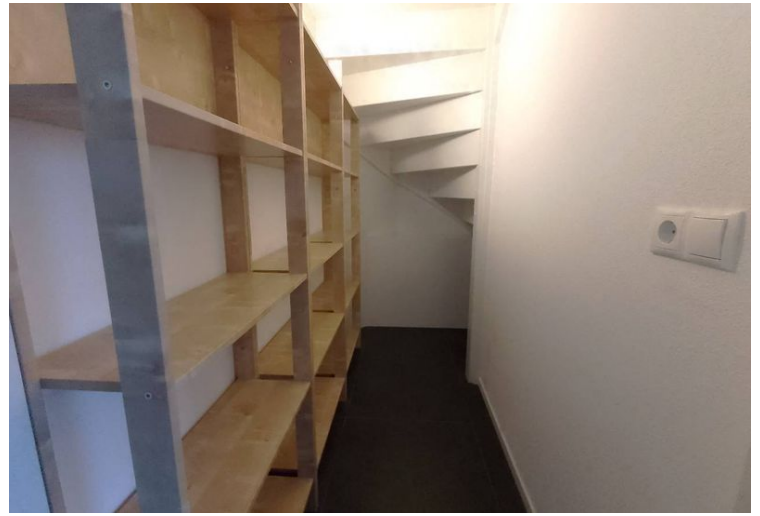
Energy label **A, expire date: 18 jun 2027**



Waterkuil 4 in focus



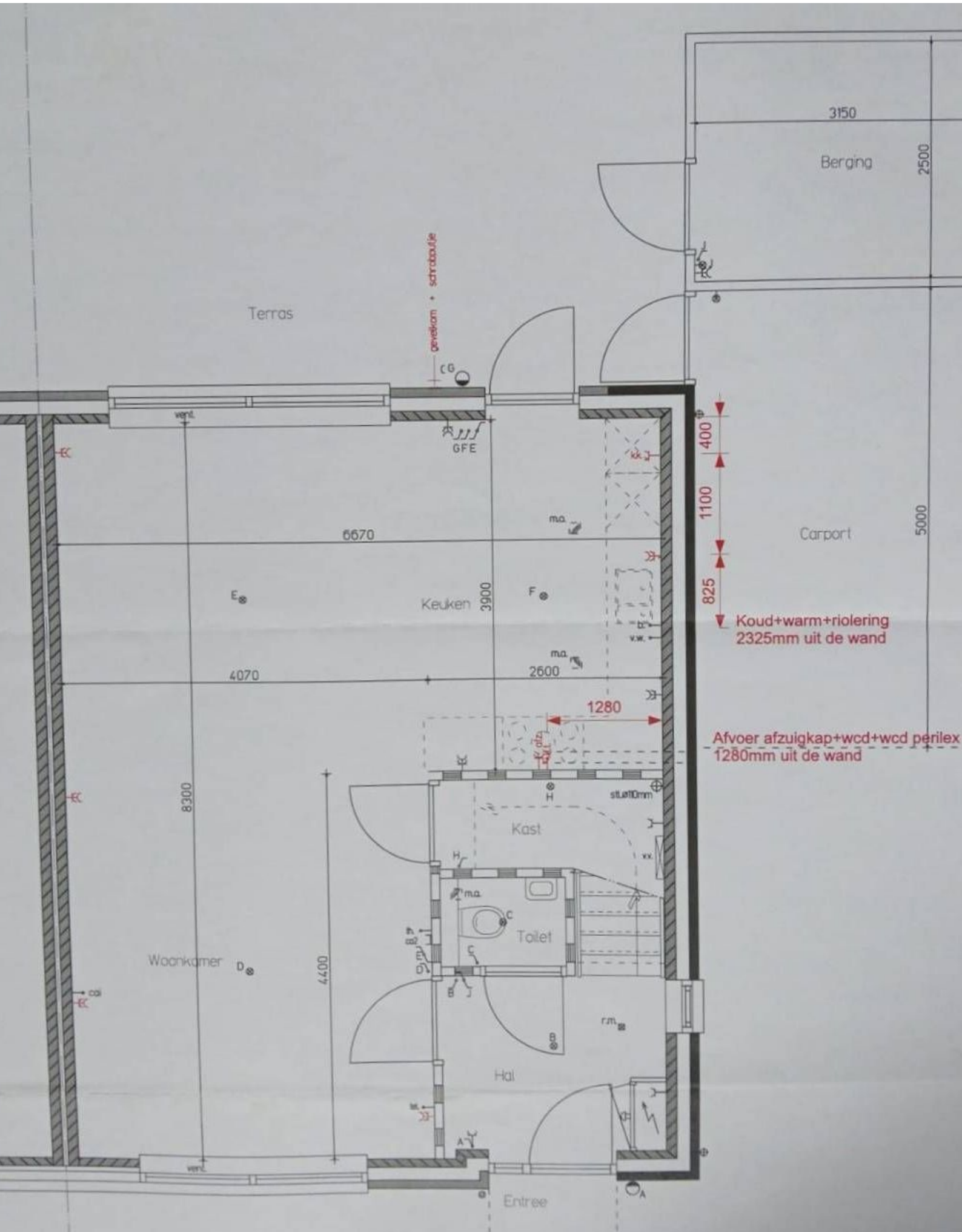


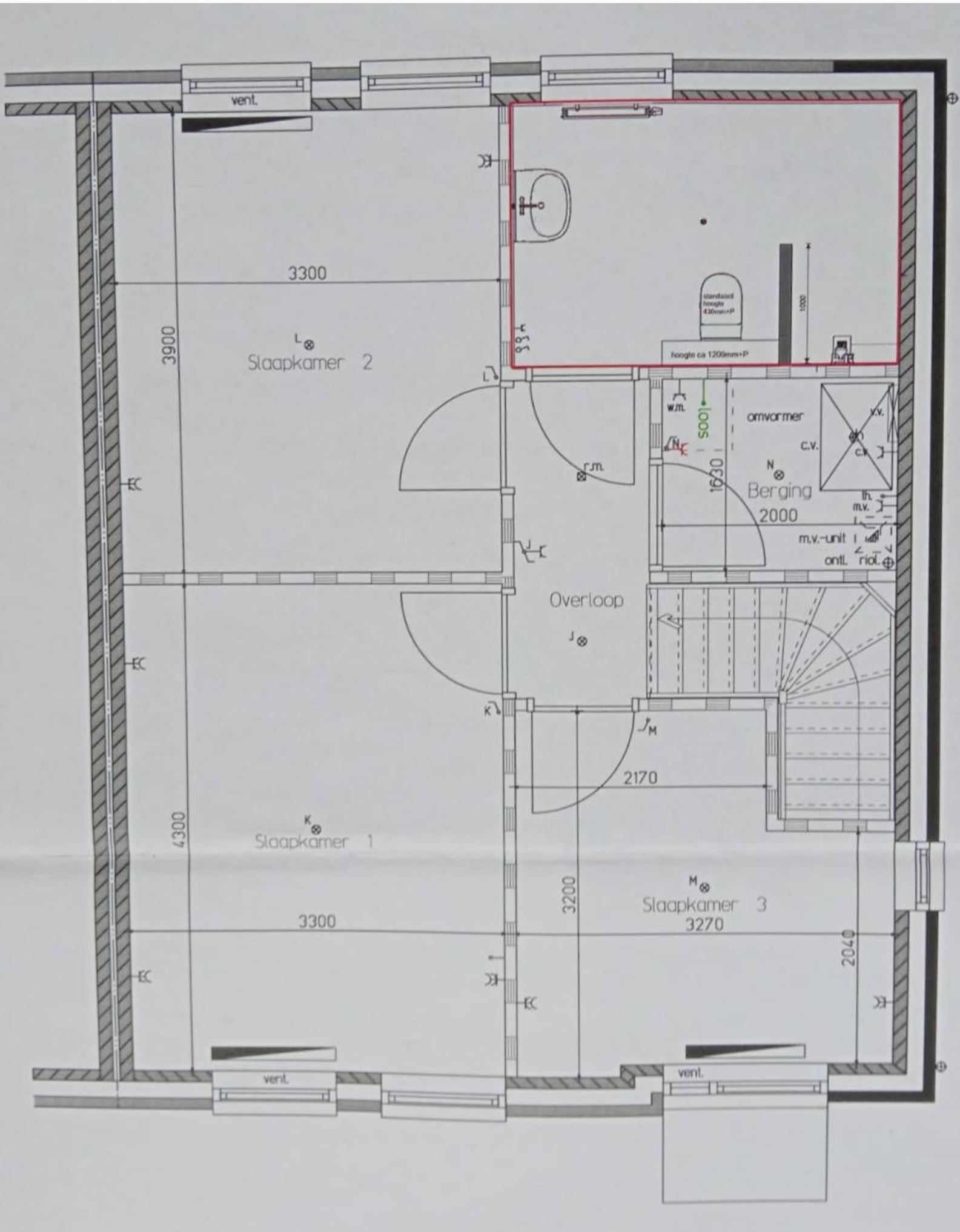














Omschrijving Waterkuil 4

OMSCHRIJVING

Deze instapklare, moderne en duurzame eengezinswoning is gelegen in Eersel aan de rand van de jonge wijk 'Kerkebogten'. De woning ligt aan een verkeersarme straat met enkel bestemmingsverkeer en de weilanden liggen in de directe nabijheid op wandelafstand. Op ca. 10 auto-minuten liggen Eindhoven en Veldhoven, gunstig ten opzichte van ASML en de High Tech Campus. Het object beschikt over een eigen oprit met carport en er is voldoende parkeerruimte voor de deur. In de nabijheid zijn o.a. een medisch centrum, sportfaciliteiten, kinderboerderij, zorgcentrum, middelbare- en basisschool. Het historische centrum van Eersel ligt op enkele minuten fietsafstand en heeft veel aantrekkelijke winkels en terrasjes. Verder is de omgeving van Eersel bosrijk met veel wandel- en recreatiemogelijkheden.

Nieuwsgierig?

Maak vrijblijvend een afspraak ter bezichtiging. Dit kan ook in het weekend.

INDELING BEGANE GROND

Entreehal met veel lichtinval, tegelvloer, moderne meterkast en toegang tot woonkamer en luxe toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Sfeervolle vaste draaitrap naar eerste verdieping. De woonkamer is ruim en voorzien van grote raampartijen, die een fraai uitzicht bieden over zowel de voor- als achterzijde (tuin). De woonkamer is verder voorzien van een slijtvaste tegelvloer, een ruime open keuken en een trapkast met opbergrekken en vloerverwarmingsunit. De thermostaat bevindt zich in de woonkamer, samen met de unit voor de centraal geregelde ventilatie.

De moderne L-vormige keuken is ruim van opzet en voorzien van o.a. inductie-kookplaat met afzuiginstallatie, ruime koelkast incl. vriesvakken, oven-magnetron combinatie en een vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond (structuur).

TUIN





Omschrijving Waterkuil 4

Het woonhuis heeft een kleine tuin aan de voorzijde en een ruime tuin met aangelegd terras aan de achterzijde (ca. 7m. diep x 11m. breed), inclusief waterpunt. Deze achtertuin is gelegen aan de zonzijde (zuidwesten) en via een af te sluiten poort toegankelijk vanaf de inrit - carport.

De houten berging aan de achterzijde biedt veel bergruimte (3.15 x 2.50 m) en is voorzien van elektra.

INDELING EERSTE VERDIEPING

Vanaf de ruime overloop met laminaatvloer heeft u toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde (ca. 15 m²) met veel lichtinval. Slaapkamer twee is eveneens gelegen aan de voorzijde (ca. 10 m²) en slaapkamer drie bevindt zich aan de achterzijde (ca. 13 m²) met uitzicht op de tuin.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat (wit-eiken motief), moderne radiatoren met thermostaatkranen, stucwerk wanden en plafond (structuur) en kunststof draai kiepramen met ventilatieroosters.

De geheel betegelde en moderne badkamer is voorzien van een nieuwe wastafel met badmeubel (donkergrijs), spiegel met bovenlicht, vrij hangend toilet, inloopdouche met glazen douchescherm, thermostaatkraan en een open kast voor bijvoorbeeld de handdoeken. Hiernaast is de badkamer voorzien van een draai kiepraam en een automatische afzuiginstallatie.

In de technische ruimte bevinden zich de HR CV-ketel, de ventilatie- en zonnepanelen-units en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

AFWERKING ALGEMEEN





Omschrijving Waterkuil 4

De woning verkeert in zeer nette staat, is duurzaam en onderhoudsarm gebouwd en zuinig in energieverbruik (energielabel A). Begane vloer is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming, welke als hoofdverwarming dient. De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer (wit-eiken motief) en op de slaapkamers en badkamer zijn radiatoren met thermostaatkranen. Zowel de begane vloer als de eerste verdieping hebben stucwerk wanden en plafonds (structuur). Het gehele object heeft kunststof kozijnen, welke zijn voorzien van draai-kiep ramen, incl. HR++ beglazing en luchtroosters. Verder hebben alle sloten het veilig keurmerk.

Kortom: een aantrekkelijke, energiezuinige en onderhoudsarme eengezinswoning, welke fraai is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 110 m²
- Perceeloppervlakte 198 m²
- Inhoud 404 m³
- volledige dak-, muur-, en vloerisolatie
- Energielabel A
- Rustige ligging, aan rand van de wijk 'Kerkebogten', nabij weilanden
- Zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg

KENMERKEN BOUW

Soort woonhuis : halfvrijstaande eengezinswoning

Bouwjaar : 2017

Soort dak : geïsoleerd platdak met bitumen en zonnepanelen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Perceel : 198 m²

Wonen : 110 m²

Inhoud : 404 m³

Externe bergruimte : ca. 8 m²

Carport : 5 x 3.15 m

INDELING

Aantal kamers

4 kamers (3 slaapkamers)





Omschrijving Waterkuil 4

Extra ruimte
Technische ruimte

Aantal badkamers
1 badkamer, incl. hangend toilet

Aantal woonlagen
2 woonlagen

Voorzieningen
Zonnecollectoren

ENERGIE

Energielabel : A
Isolatie : volledig geïsoleerd
Verwarming : HR CV-ketel
Warm water : HR CV-ketel

BUITENRUIMTE

Ligging: aan rand van woonwijk, nabij weilanden
Oprit met carport .

Tuin : achtertuin 77 m² (7 meter diep en 11 meter breed) en voortuin (ca. 12 m²)

Ligging tuin : gelegen op het zuid-westen, bereikbaar via oprit en afsluitbare poort achterom

Bergruimte
Schuur/berging: vrijstaande houten berging
Voorzieningen : elektra

Parkeergelegenheid
Op eigen terrein en voldoende parkeerplaatsen voor de deur

KADASTRALE AANDUIDING

Eersel, M-2396.





Omschrijving Waterkuil 4

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

English below:

This ready-to-use, modern and sustainable family home is located in Eersel on the edge of the young 'Kerkebogten' district. The house is located on a low-traffic street with only local traffic and the meadows are in the immediate vicinity within walking distance. Eindhoven and Veldhoven are approximately 10 minutes by car, conveniently located in relation to ASML and the High Tech Campus. The property has its own driveway with carport and there is ample parking space in front of the door. In the vicinity there are: medical center, sport facilities, petting zoo, care center, primary- and secondary school. The historic center of Eersel is a few minutes cycling and has many attractive shops and terraces. Furthermore, the area surrounding Eersel is wooded with many hiking and recreational opportunities.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162