

TE KOOP



Korenbloemlaan 10, Wintelre

Vraagprijs € 695.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 479 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 152 m²

Inhoud 705 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 38 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Ruime en goed onderhouden vrijstaande woning gelegen in Wintelre, gemeente Eersel. Deze woning is rustig maar toch centraal gelegen en beschikt o.a. over 4 slaapkamers, een zeer royale achtertuin en een garage met een bergzolder. Diverse voorzieningen zoals horeca, supermarkt en een basisschool zijn op loopafstand gelegen.

Algemeen

- Goed onderhouden.
- 4 slaapkamers.
- Garage met bergzolder.
- Ruime achtertuin.
- Energielabel C.
- 14 zonnepanelen á 325 wp.
- Diverse voorzieningen zoals horeca, supermarkt en een basisschool zijn op korte afstand gelegen.

Begane grond

Vanuit de royale hal/entree met garderobe nis en meterkast is er toegang tot het toilet, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. In de woonkamer is een sfeervolle open haard aanwezig. Via openslaande deuren aan de achterzijde van de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. Tevens zorgt dit voor veel lichtinval in de woning.

De keuken in L-vorm is v.v. diverse kasten en lades een granieten werkblad met spoelbak en mengkraan, een inductiekookplaat (Siemens), afzuigkap, combimagnetron (Neff), koelkast (Neff), en vaatwasser (Siemens). Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage en de achtertuin. In de bijkeuken zijn 2 bergkasten, een uitstortgootsteen en de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd. Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De vloer van de woonkamer is v.v. parket, de overige ruimtes zijn v.v. tegels. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn v.v. schroten, stucwerk en in de woonkamer van een balkenplafond. De kozijsen zijn van hout met grotendeels HR++ glas.





Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De kleine slaapkamer aan de achterzijde van de woning is v.v. een inbouwkast. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, een douchecabine, een ligbad en een wastafel met meubel. De vloer van de overloop en de slaapkamers is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn v.v. houten schroten. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de voorzolder bereikbaar welke v.v. is van praktische grote bergkasten en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. De vloer van deze verdieping is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas en enkel glas.

Garage

Vanuit een royale oprit is er toegang tot de garage door middel van een handmatige garagedeur.

Vanuit de garage is tevens de achtertuin bereikbaar. De garage beschikt over een zolder/bergruimte welke bereikbaar is via een vlizotrap. In de garage is verwarming aanwezig.

Buiten

Deze woning beschikt over een voortuin en een zeer royale achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is keurig aangelegd met sierbestrating, een vijver, gazon, vaste beplanting en diverse boompjes en hagen. De achtertuin is bereikbaar vanuit de garage en via een houten poort aan de voorzijde langs de woning. De voortuin is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met sierbestrating en diverse hagen en vaste beplanting.

Ligging

Deze woning is rustig gelegen in Wintelre, gemeente Eersel. Diverse voorzieningen zoals horeca, supermarkt en een basisschool zijn op korte afstand gelegen. Wintelre is gelegen in de directe omgeving van o.a. Veldhoven en Eindhoven. Wintelre is gelegen grenzend aan het stedelijke gebied van Eindhoven enerzijds maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio anderzijds. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.



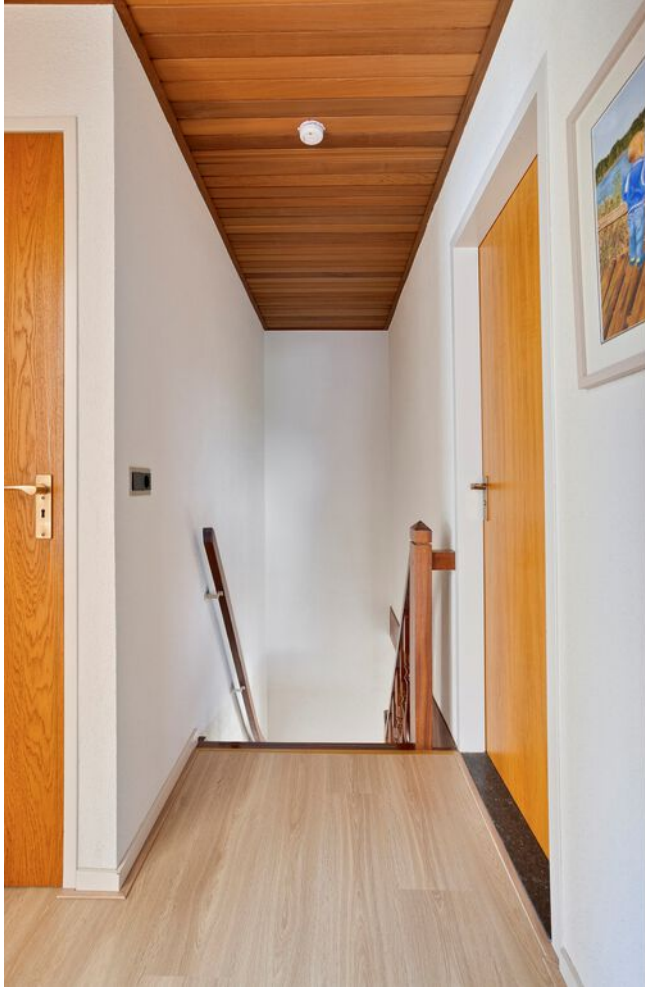




















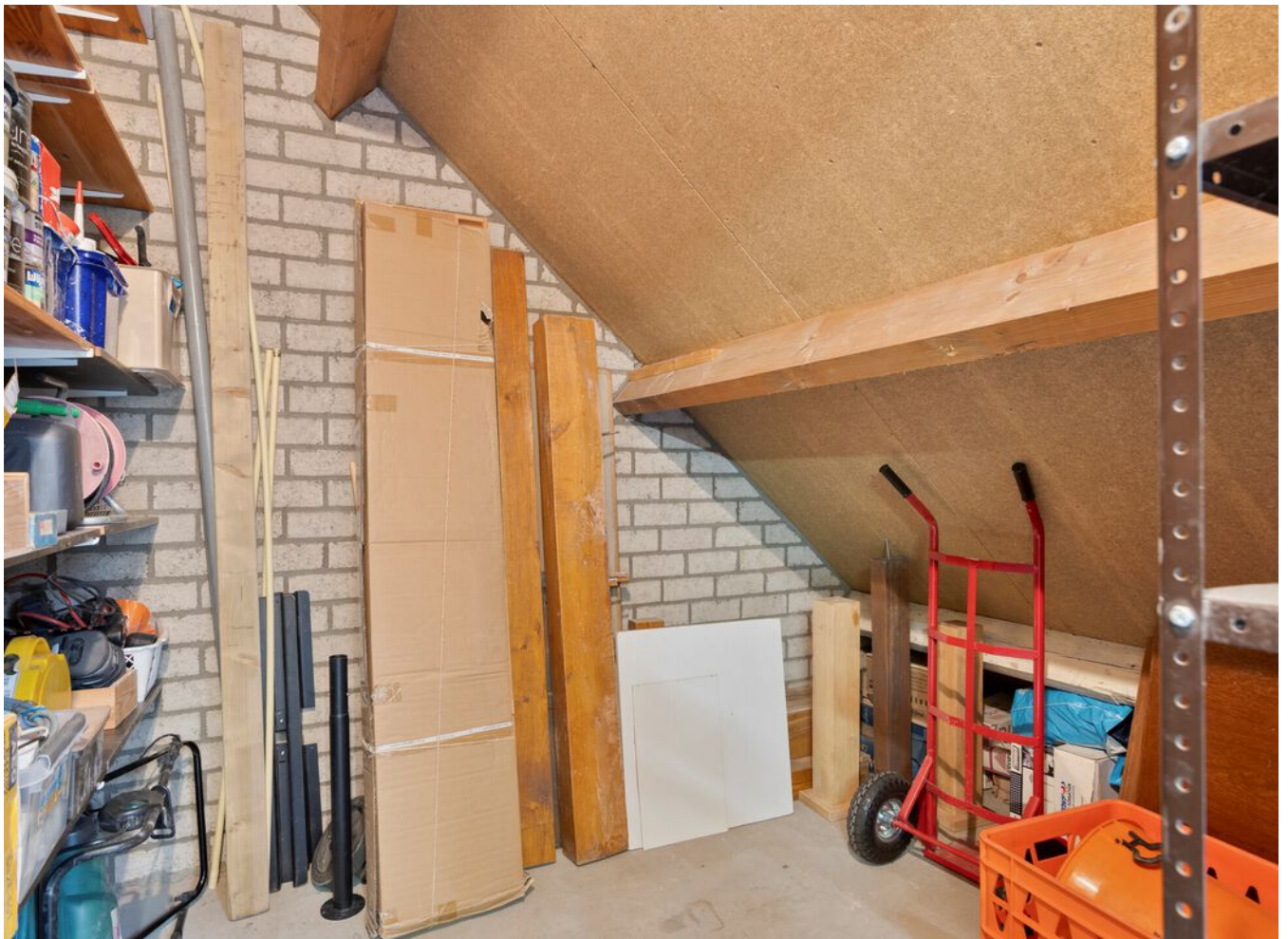




























> Plattegrond

Begane grond



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

> Plattegrond

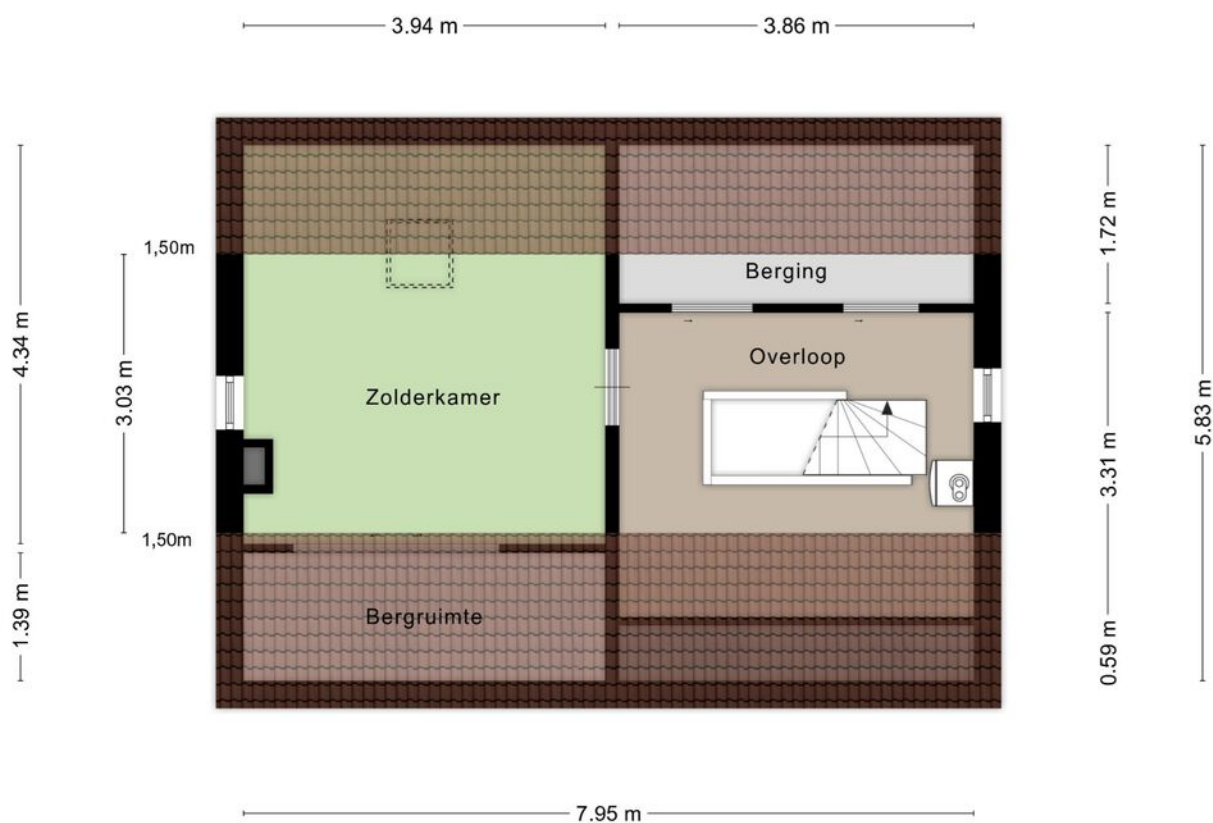
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

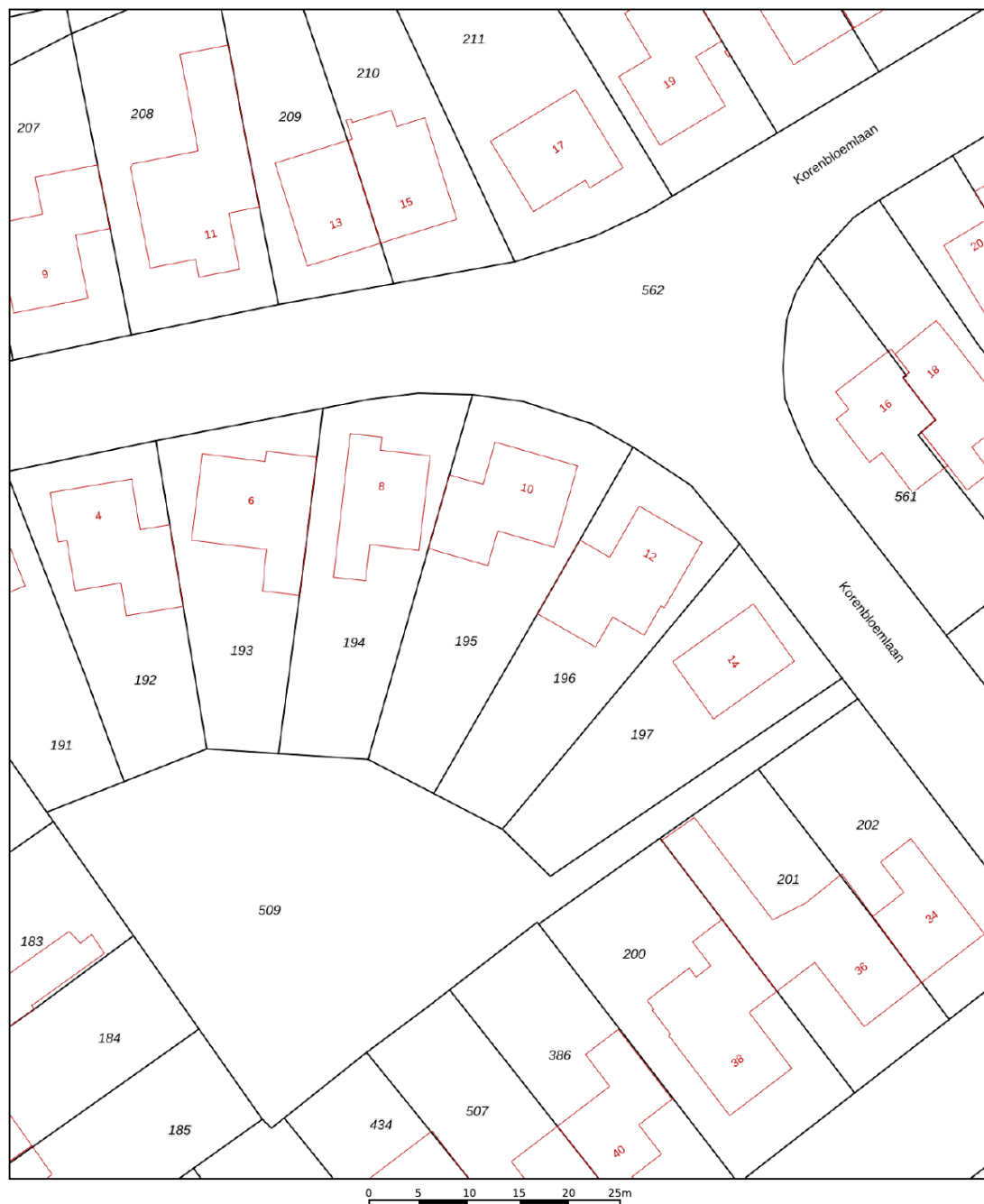
Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

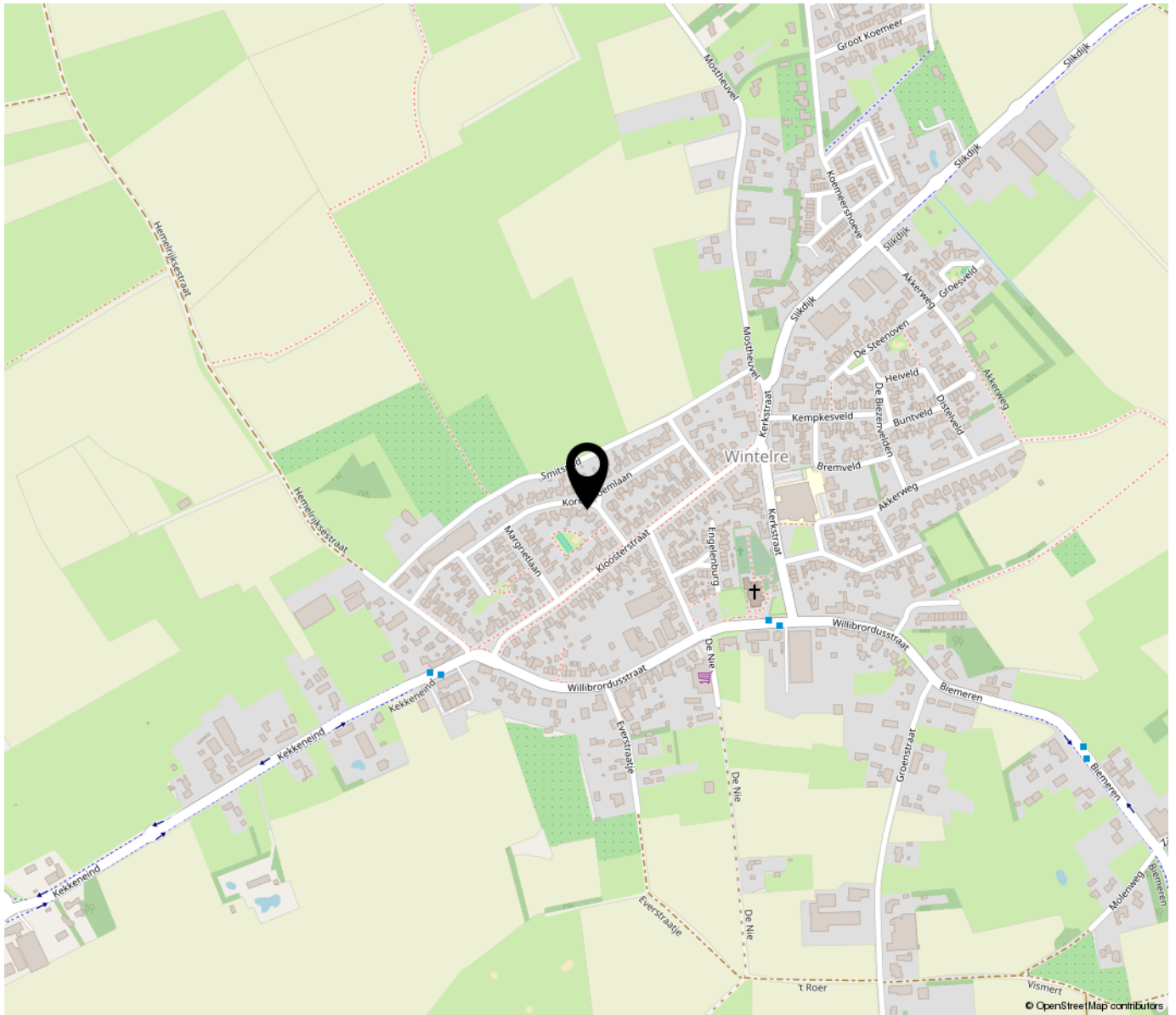
Uw referentie: DHM



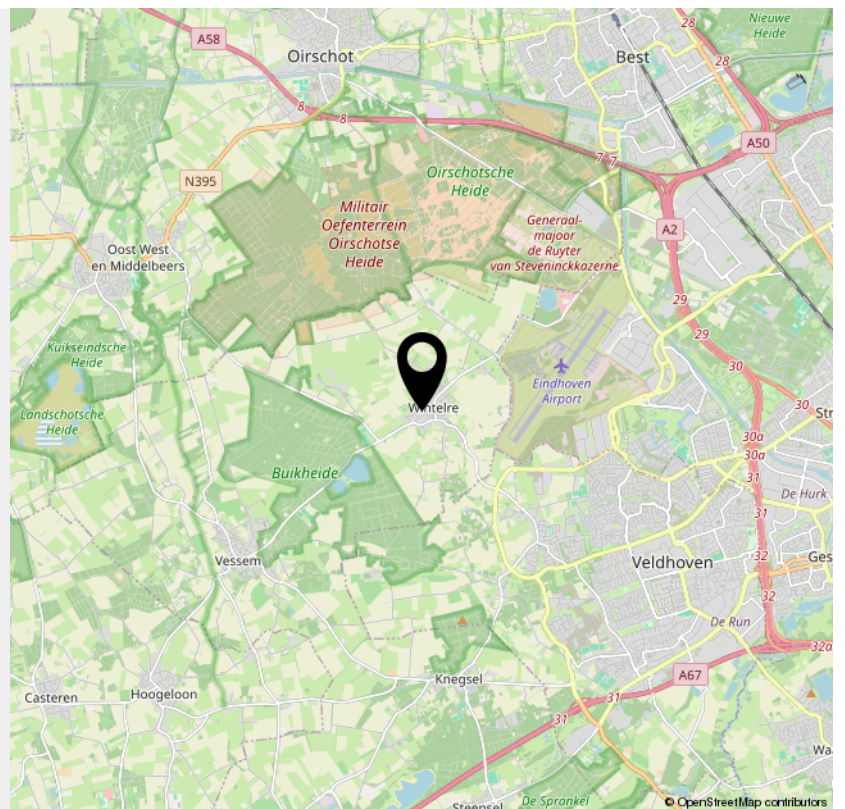
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vessem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 195	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie en omgeving



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging (houthok)	X			
Vijver (incl. vissen)	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (14x) a 325 wp	X			
potten/ornamenten tuin		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
zonneluifel	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen/plissé/vouwgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
vriezer (losse)		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (slaapkamers)	X			
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

