

TE KOOP



Koemeersloop 24, Wintelre

Vraagprijs € 530.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 530.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	2024
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
----------------	---------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	453 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
--------------------------------	------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

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

> Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Een moderne, ruime en uitstekend afgewerkte woning met vier slaapkamers, een duurzame warmtepompinstallatie en een verzorgde achtertuin op het zuidoosten. Deze woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk in Wintelre, gemeente Eersel.

Algemeen

- Modern en instapklaar.
- Verrassend ruim.
- 4 slaapkamers.
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel A++.
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk.

Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast, zijn het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast die zorgt voor extra bergruimte. De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak en mengkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming. De wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. De kunststof kozijnen zijn uitgerust met HR++ beglazing.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De moderne, volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloofdouche, een wastafel met meubel en een hangend toilet. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn v.v. stucwerk en de kunststof kozijnen zijn uitgerust met HR++ beglazing.

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met een overloop, een vierde slaapkamer en een praktische berg-/technische ruimte.





In deze ruimte bevindt zich tevens de warmtepompinstallatie. Ook deze verdieping is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming. De wanden zijn v.v. stucwerk en de plafonds zijn geschilderd. Het dakraam is voorzien van HR++ beglazing.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor- en achtertuin. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is aangelegd met sierbestrating, kunstgras en verhoogde plantenborders met vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met aangrenzende overkapping, ideaal voor extra bergruimte en een beschutte zitplaats. De voortuin is gelegen op het noordwesten en is aangelegd met sierbestrating, siergrind en vaste beplanting.

Ligging

Deze woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Wintelre, in de gemeente Eersel. Diverse voorzieningen zoals horeca, supermarkt en school zijn op korte afstand gelegen. Wintelre is gelegen in de directe omgeving van o.a. Veldhoven, Eindhoven en Eersel. Wintelre grenst 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.



















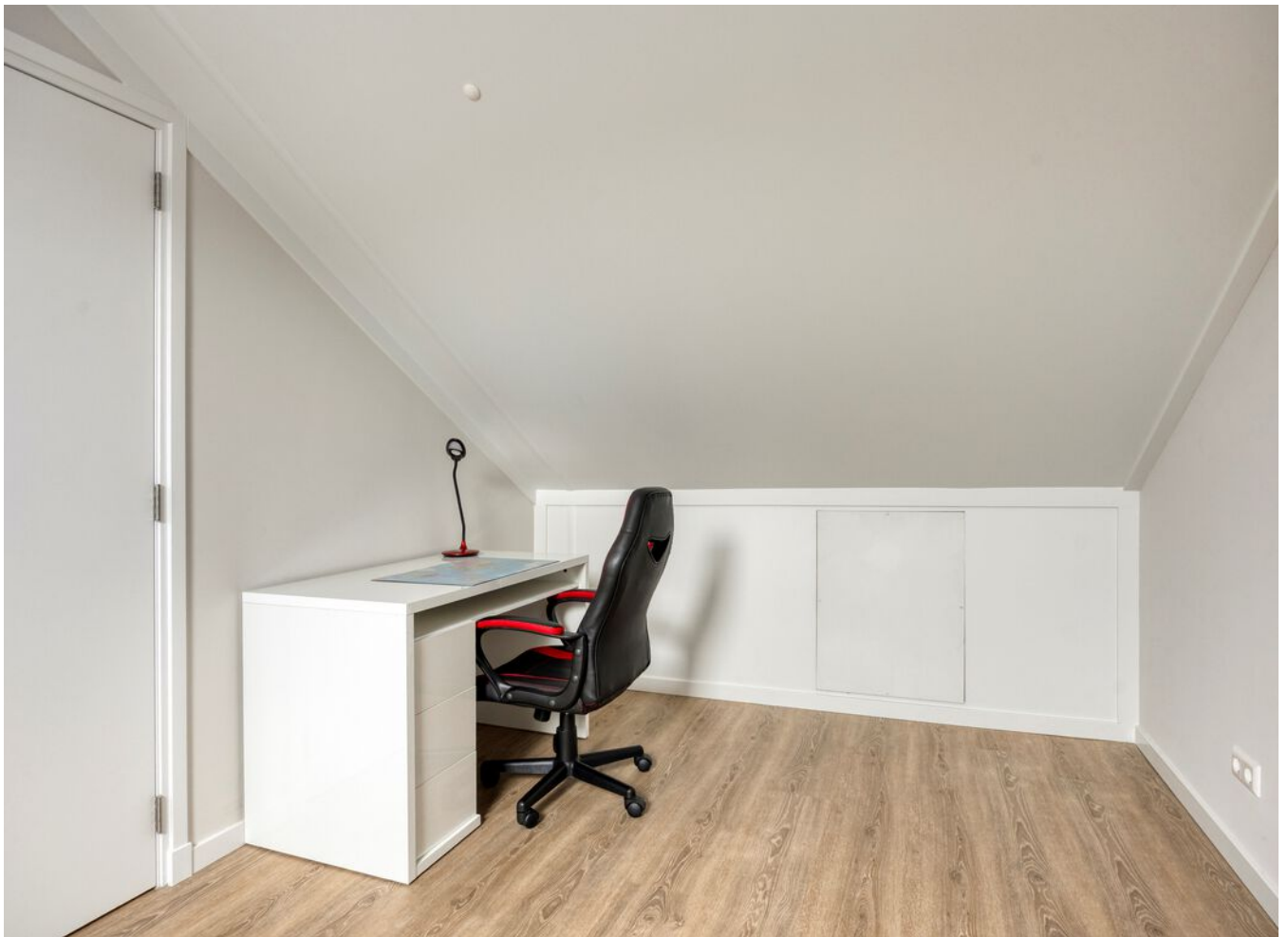


























> Plattegrond

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

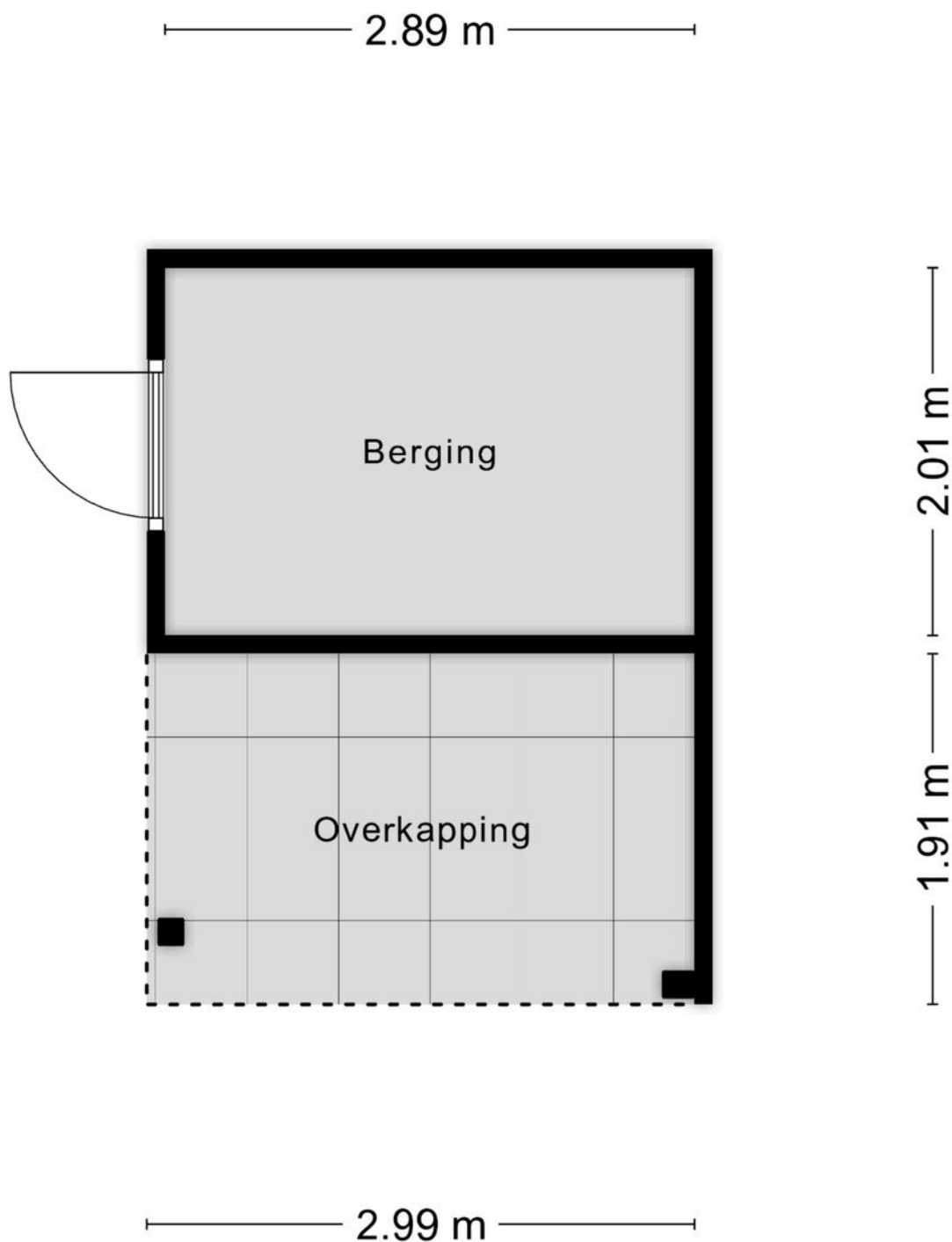
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Berging



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

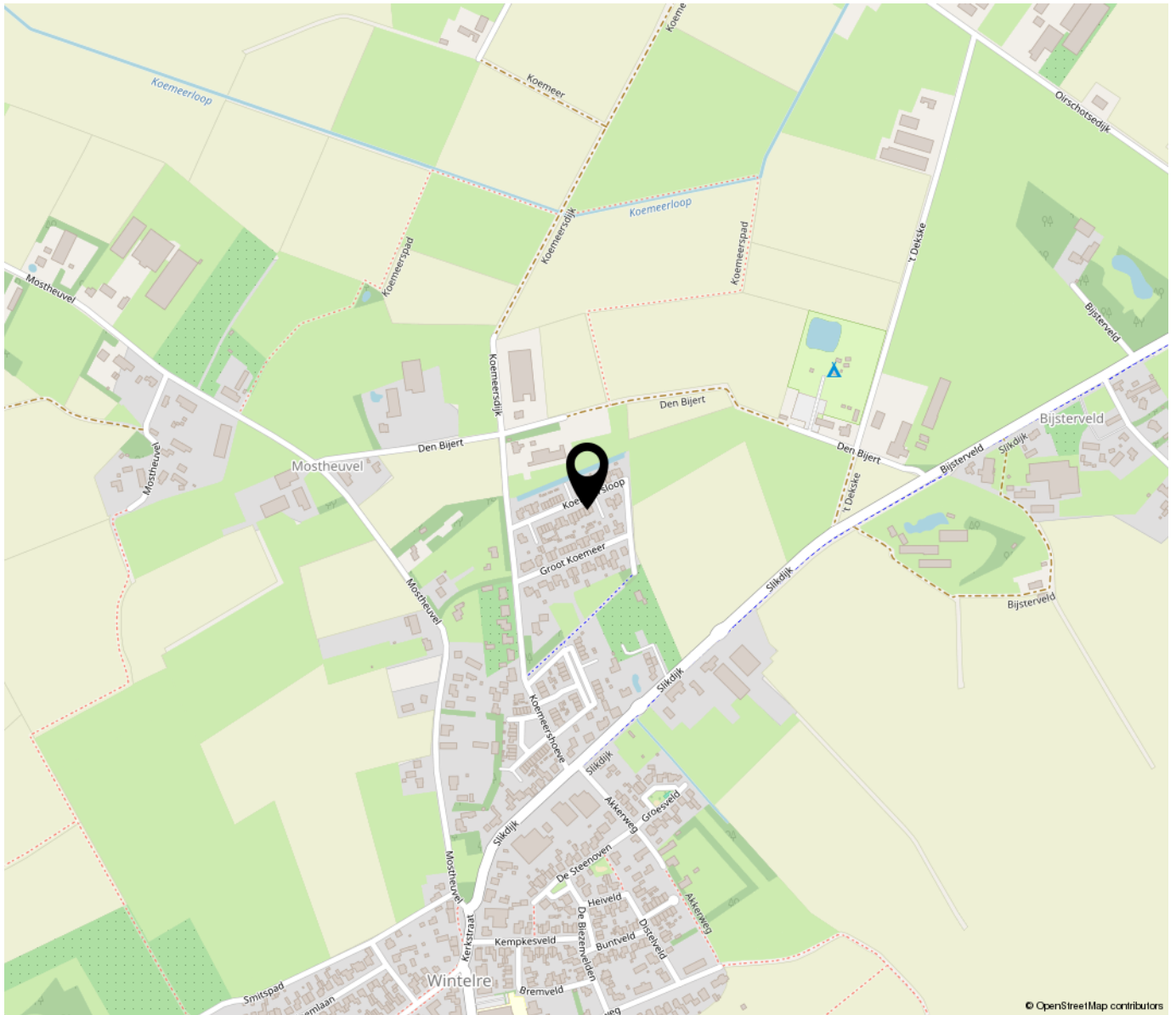
Kadastrale kaart

Uw referentie: DHM

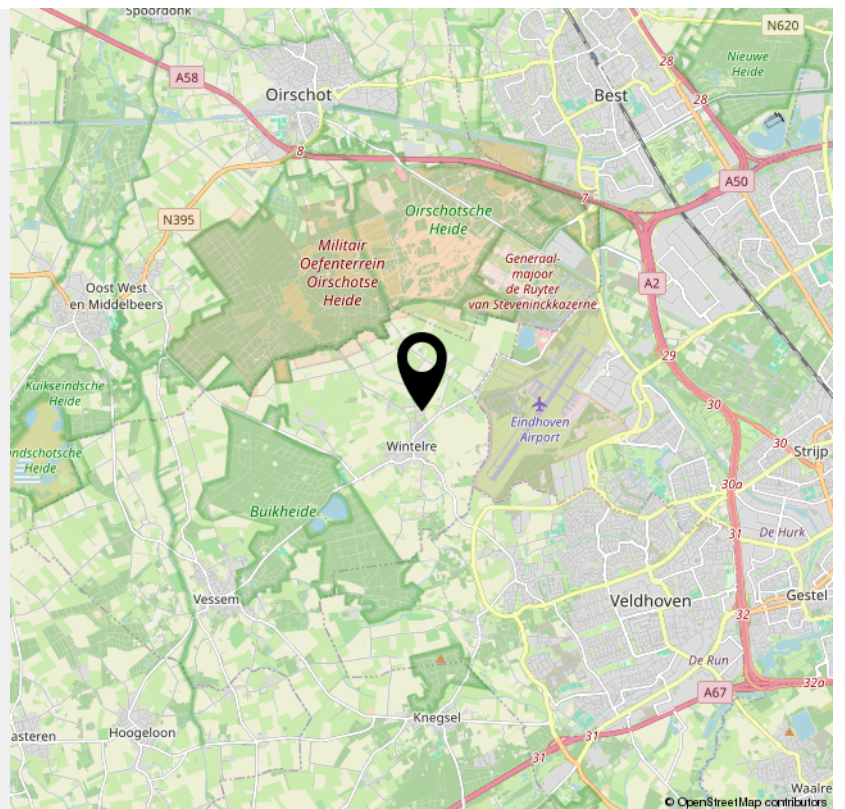


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Eersel Sectie O Perceel 952 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Omgeving en locatie



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				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
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat				X
pvc	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			
Afzuigkap/schouw	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
kledingkast grote slaapkamer	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:				
Schilderijophangstels				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


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties