



HEMELS WONEN

Pastorietuin

EERDE - VEGHEL



12 UNIEKE APPARTEMENTEN OP EEN
SCHITTERENDE LOCATIE TE KOOP



Inhoud

02	Ons verhaal
04	Ligging
05 – 27	Appartementen
28 – 29	Verkoopproces
30	Contact

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de teksten en/of afbeeldingen. De plattegronden zijn illustratief en dienen slechts als ondersteuning. Voor vragen en of opmerkingen rondom de opzet van deze brochure kunt u terecht bij info@zodus.nl

Ons verhaal

Hemels wonen.

12 unieke appartementen te koop

Bijzonder mooi wonen op deze unieke plek, een geborgen plek middenin Meerijstad. In Eerde, een groeiend dorp met prachtige pareltjes, heb je nú de kans om te wonen in de pastorietauin met zijn monumentale bomen. In de volledig gerestaureerde kerk, in de nieuw te bouwen pastorie en boven de school komen enkele zeer fraaie, authentieke en unieke appartementen.

Omgeving

Eerde, een groeiend dorp dat middenin Meerijstad ligt. Meerijstad is ontstaan in 2017 uit de samenvoeging van Sint-Oedenrode, Schijndel en Veghel. Eerde kent een sterke gemeenschapszin en heeft enkele prachtige parels met zijn gerestaureerde molen, het nieuwe gemeenschapshuis, de charmecamping (mét prachtige bistro) Het Goeie Leven, natuurgebied De Vlagheide met mooie wandelpaden en grazende schapen op de hei én het splinternieuwe 'wielerdorpje' Village Départ.

Centrale ligging met het beste van twee werelden

Eerde ligt daarnaast erg centraal. Via de A50 ben je in slechts 10 minuten in Den Bosch of Eindhoven, twee bruisende steden. Nog dichterbij vind je veel fraais in de omliggende kernen. Zo heeft Sint-Oedenrode een mooie markt, gezellige horeca en De Kienehoef. In Veghel vind je sfeervolle restaurants en cafés en natuurlijk De Noordkade. En Schijndel kent een gemoedelijke kern met zijn bijzondere Glazen Boerderij. Allemaal makkelijk te bereiken per fiets of met het openbaar vervoer. Eerde is daarmee een ideale woonplaats met veel werkgelegenheid dichtbij. Het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de dynamiek van de stad.

Wonen in balans

Wonen in Eerde betekent genieten van een hoog wooncomfort, moderne voorzieningen en een sterke gemeenschapszin. De perfecte plek voor wie op zoek is naar een harmonieuze balans tussen traditie en moderniteit.





Hemels wonen in het groen

Ligging

Middenin Eerde verrijst nu een prachtig plan in de pastorietuin. De ideale plek om te wonen en te ontmoeten. Tussen de monumentale bomen kun je voortaan wonen in één van de fraaie appartementen in de herbouwde pastorie. Of in de exclusieve appartementen in de gerestaureerde kerk. Het behoud en hergebruik van deze historische structuren geven de omgeving een authentieke en tijdloze sfeer.

Moderne woonvoorzieningen

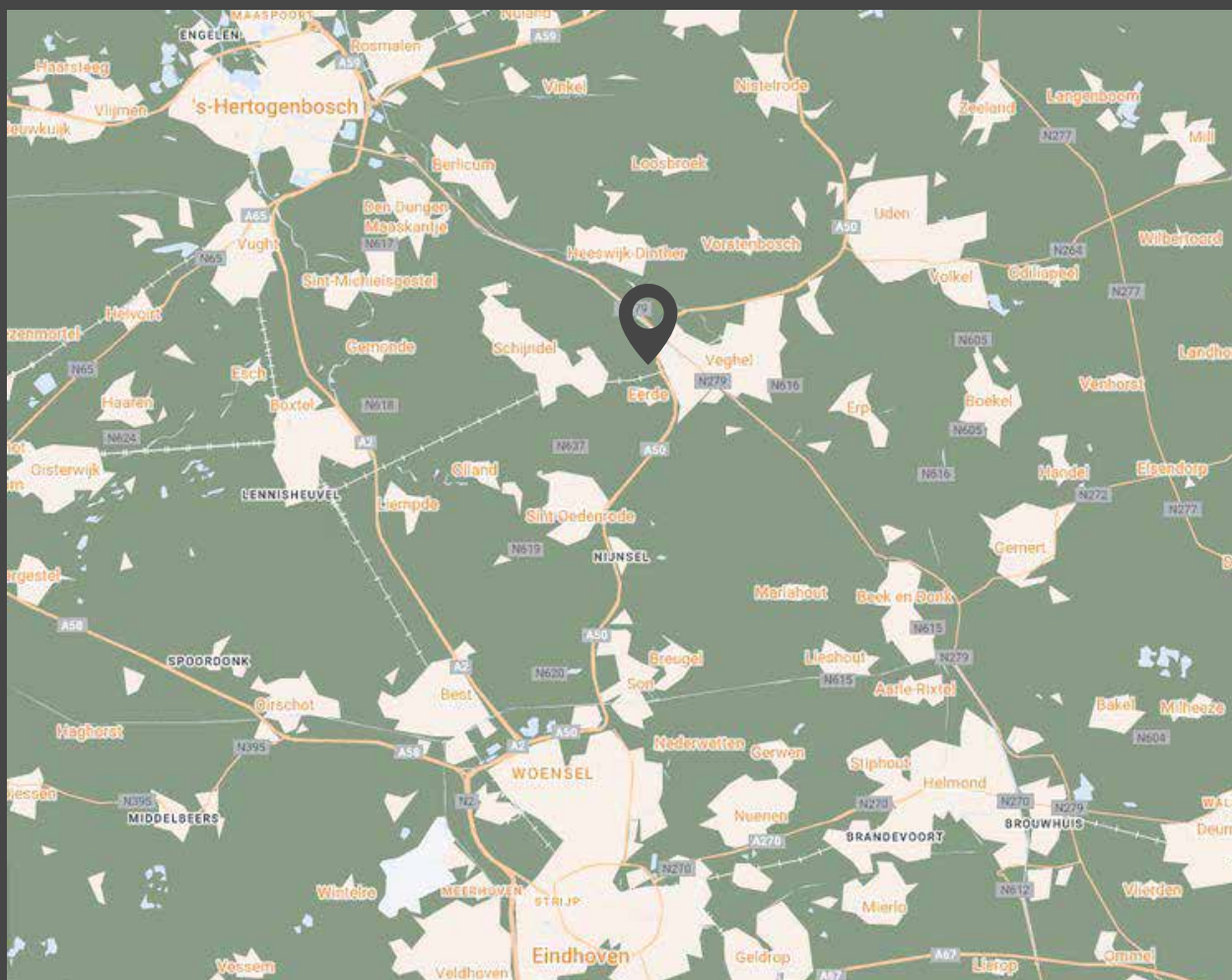
Het nieuwe woonproject in de kerk en de omliggende gebouwen biedt moderne, comfortabele woningen die voldoen aan de hoogste normen. Met veel groene ruimte en wandel- en fietspaden dichtbij, bevordert het een actieve en milieuvriendelijke levensstijl.

Gemeenschapsgevoel

Met de integratie van het Integraal Kindcentrum (IKC) in de buurt, zijn essentiële voorzieningen zoals onderwijs en kinderopvang binnen handbereik. Goed voor de toekomstige groei van het dorp. Daarnaast versterkt het de gemeenschapsbinding en biedt het gemak voor gezinnen met kinderen. Het IKC heeft een natuurspeel- en ontdektuin in het park.

Uniek

Een bijzonder fraaie plek. Uniek om te wonen. Overdag een bruisende plek voor jong en oud. En in de avond proef je de rust van de pastorietuin. In de compleet gerestaureerde kerk worden drie woningen met eigen ingang gecreëerd. In de nieuwgebouwde pastorie ontstaan vier koopappartementen en tussen kerk en pastorie worden ook nog eens vijf appartementen gerealiseerd.



Hemels wonen
in het hart van
Eerde



Esdonkstraat 2A

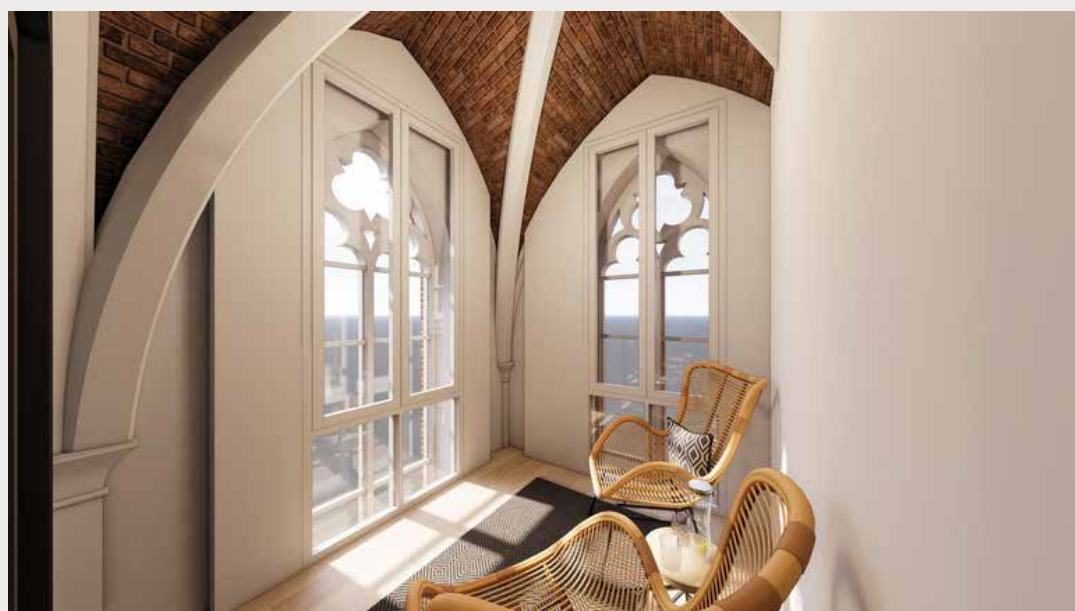
€395.000

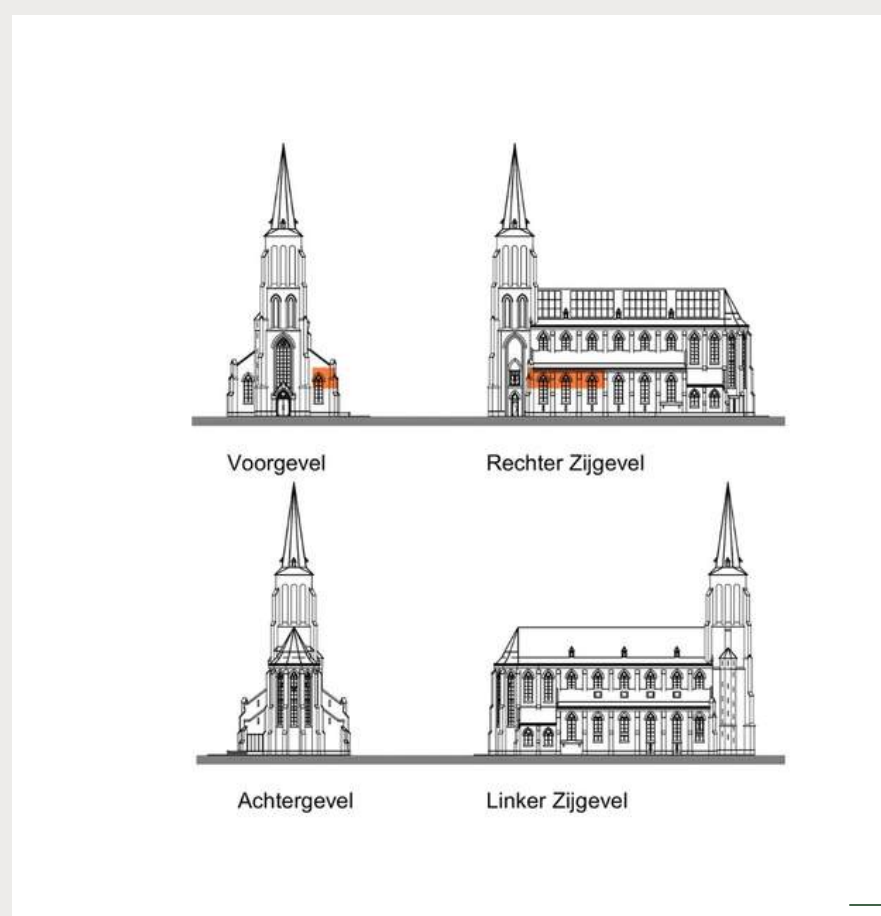
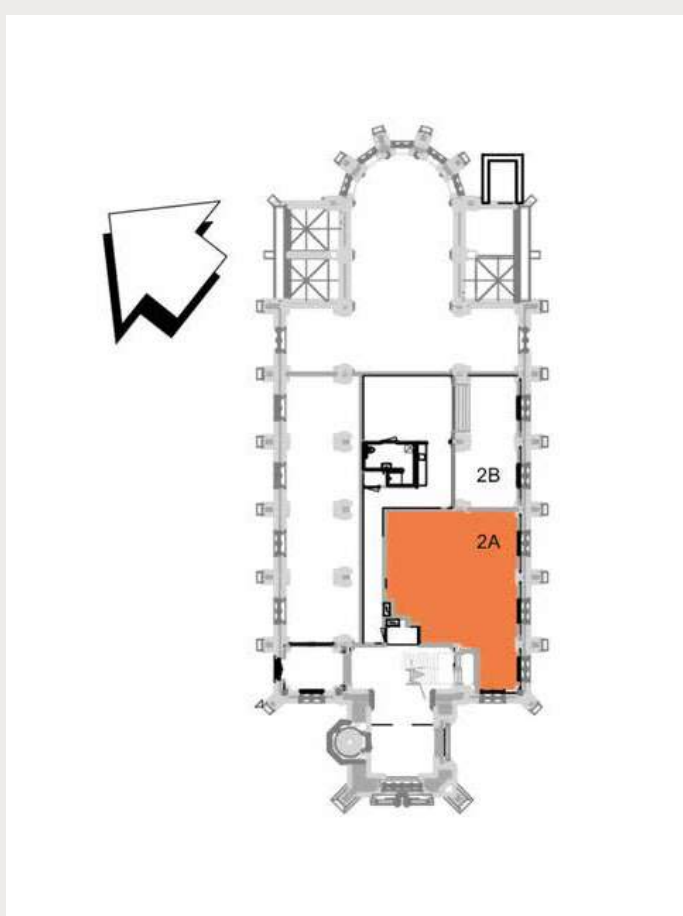
Kenmerken

- Oppervlakte: 72 m2
- Beschikt over tuinkamer
- Gewelven en glas in lood in zicht
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Luxe badkamer

Informatie

In de kerk komen drie bijzondere appartementen. Via de trap of de lift is de woning op de eerste verdieping te bereiken. Deze woning is o.a. bijzonder te noemen doordat de bouw van de kerk, met haar gewelven en pilaren, in het zicht is gebleven. Verder is de indeling open en is deze woning werkelijk adembenemend.







Esdonkstraat 2B

€415.000

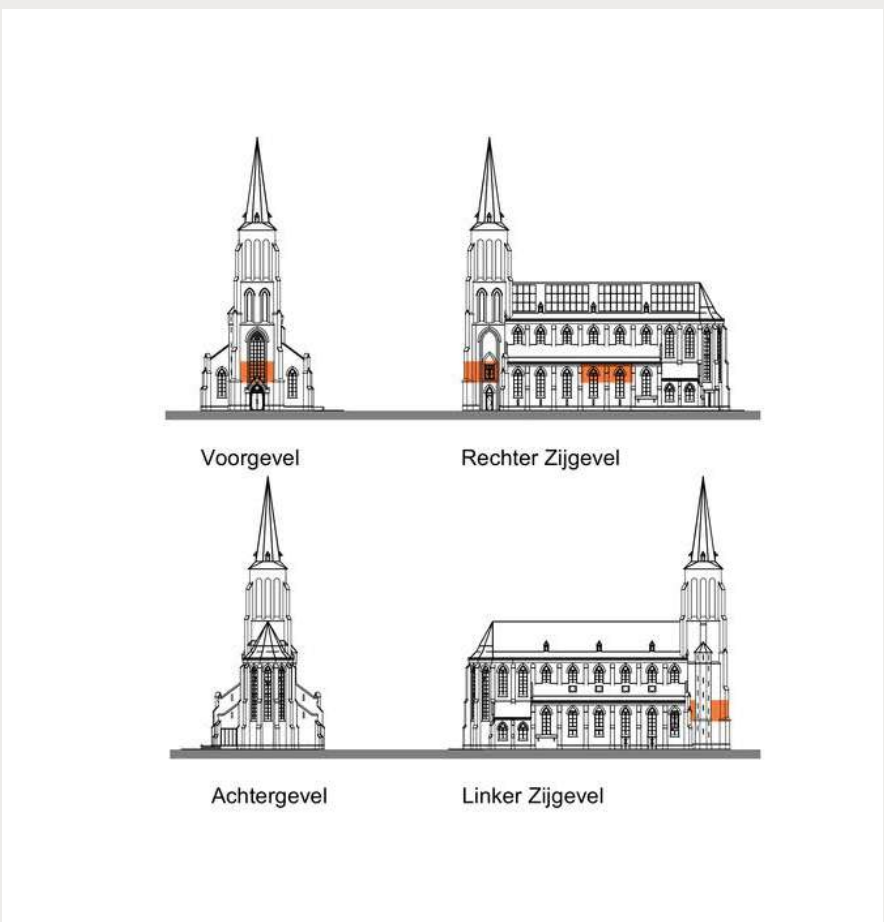
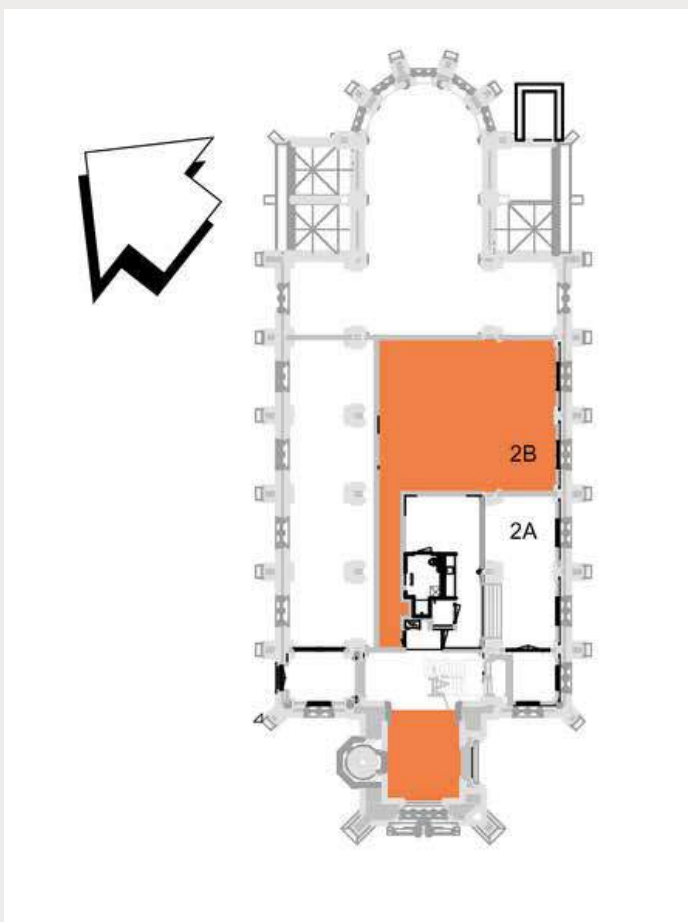
Kenmerken

- Oppervlakte: 114 m2
- Tuinkamer in de toren voor buitenbeleving
- Gewelven en glas in lood in zicht
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Luxe badkamer

Informatie

In de kerk komen drie bijzondere appartementen! Via de trap of de lift is de woning op de eerste verdieping te bereiken. Deze woning is onder andere bijzonder te noemen doordat de pilaren en gewelven in het zicht zijn gebleven. Verder is de indeling open en omdat deze woning ook nog over een mooie 'buitenruimte' in de torenkamer beschikt is dit een heel bijzondere woning.







Esdonkstraat 2C

€ op aanvraag

Kenmerken

- Oppervlakte: 317 m2
- Uitzonderlijke architectuur en indeling
- Gewelven en prachtige kapconstructie in zicht
- Spectaculair uitzicht in Absis
- Twee eigen parkeerplaatsen inbegrepen
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Stap binnen in een droom die werkelijkheid wordt: een groots appartement met een hemelse uitstraling, gelegen in de kerk. Deze historische plek is nieuw leven ingeblazen door een grondige renovatie, bijbouw en herindeling, resulterend in, onder andere deze unieke prachtige woning op de tweede en derde verdieping. Met een totale oppervlakte van 317 m2 biedt deze woning ook praktische extra's zoals een externe berging en niet één, maar twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein naast het complex.

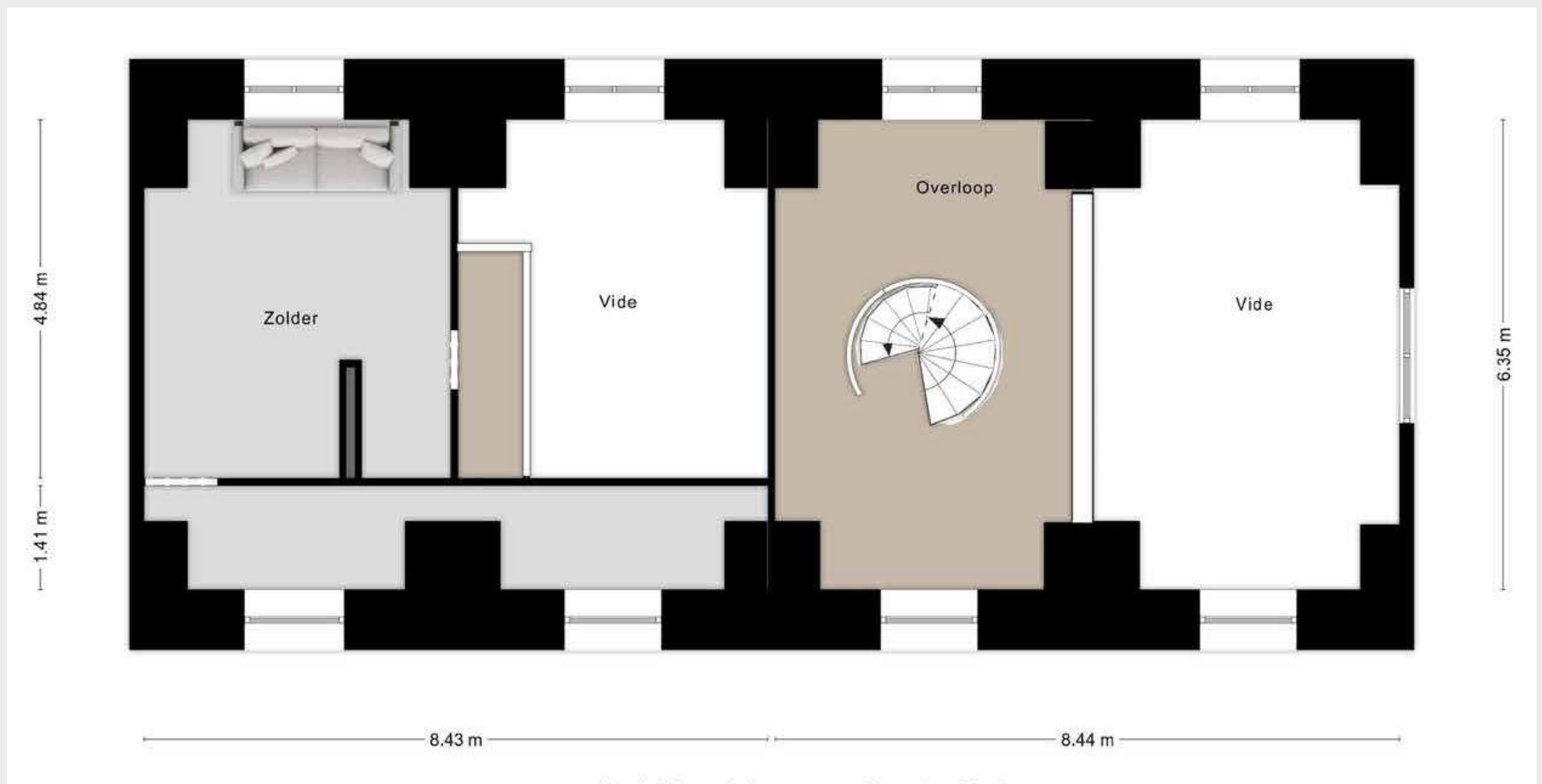
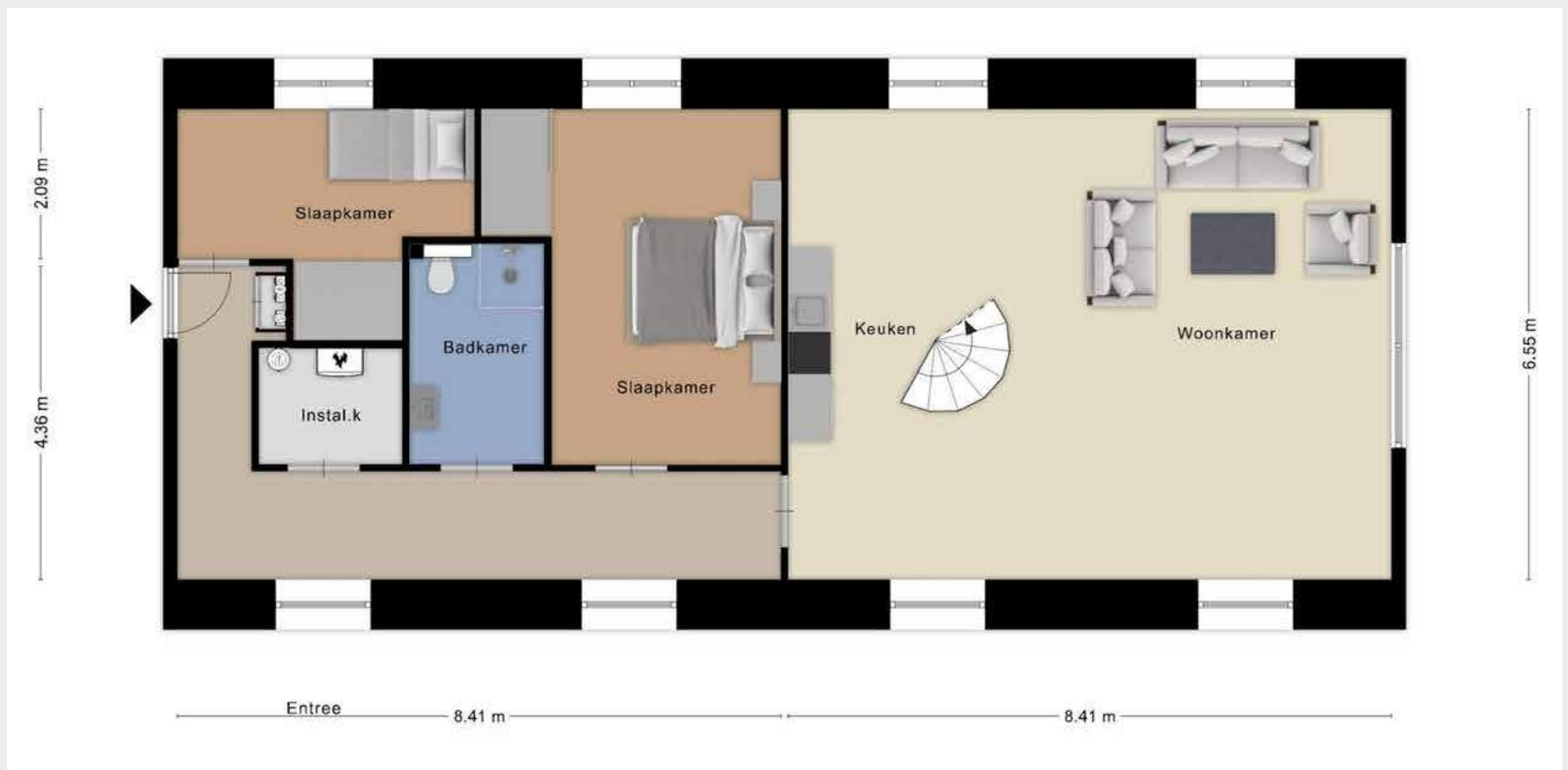
Wat maakt dit appartement zo bijzonder? Het bewaart zijn historische charme met karakteristieke gevels, een klokkentoren met uurwerk, prachtige houten kapconstructies en glas-in-loodramen. Vanaf de eerste stap binnen valt de immense open ruimte op, die bijna loft-achtig aanvoelt, met zichtbare pilaren en gewelven die een uniek karakter toevoegen.

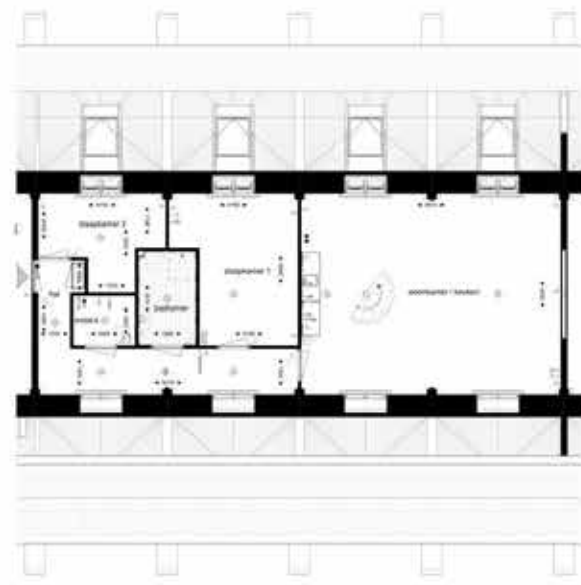
De indrukwekkende stalen wenteltrap leidt naar een tweede niveau onder de kap, waar grote raampartijen een adembenemend uitzicht bieden.



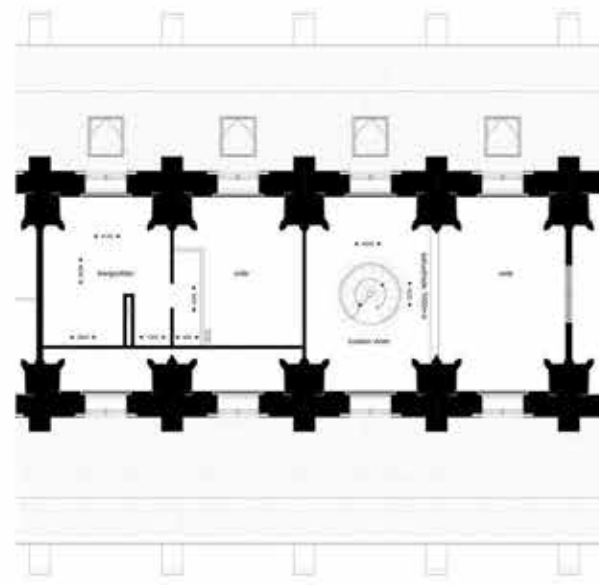




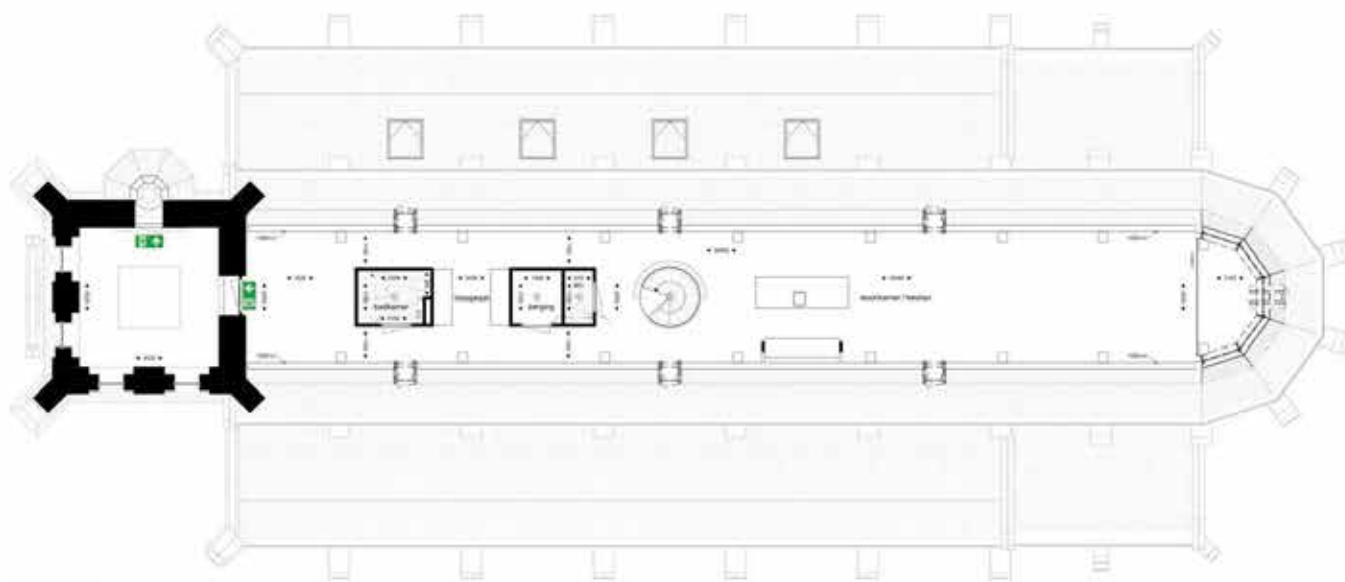




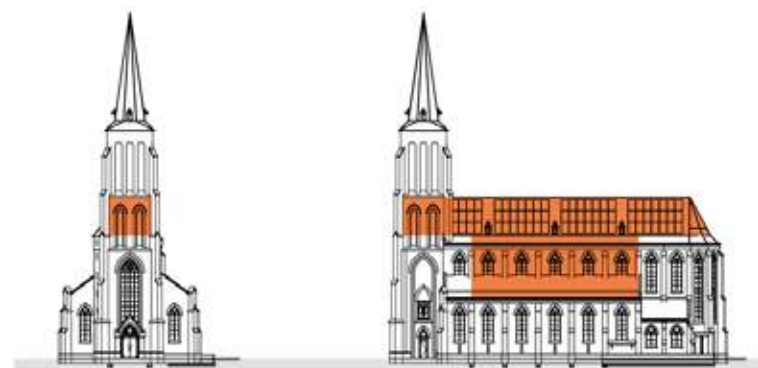
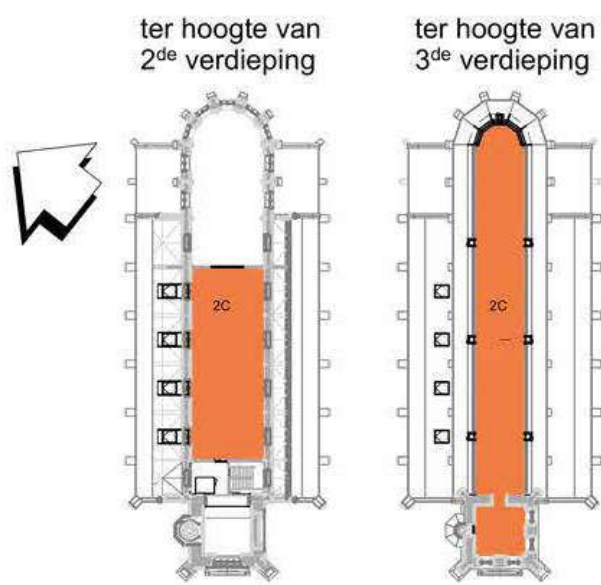
Appartement 2C
ter hoogte van 2^{de} verdieping



Appartement 2C
ter hoogte van de 3^{de} verdieping

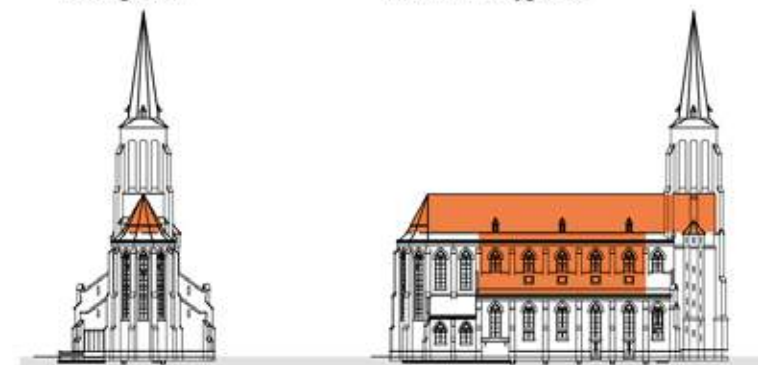


Appartement 2C
ter hoogte van 1^{ste} verdieping



Voorgevel

Rechter Zijgevel



Achtergevel

Linker Zijgevel

Hemels wonen in de pastorie





Esdonkstraat 6A

€495.000

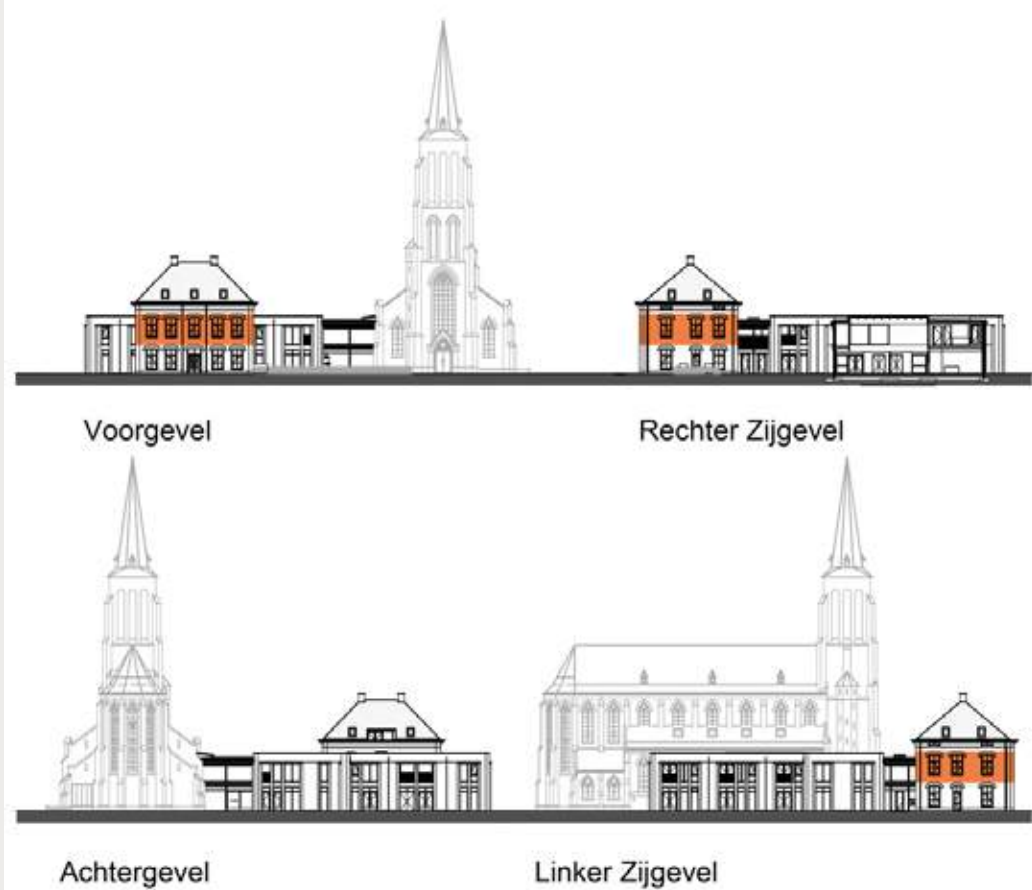
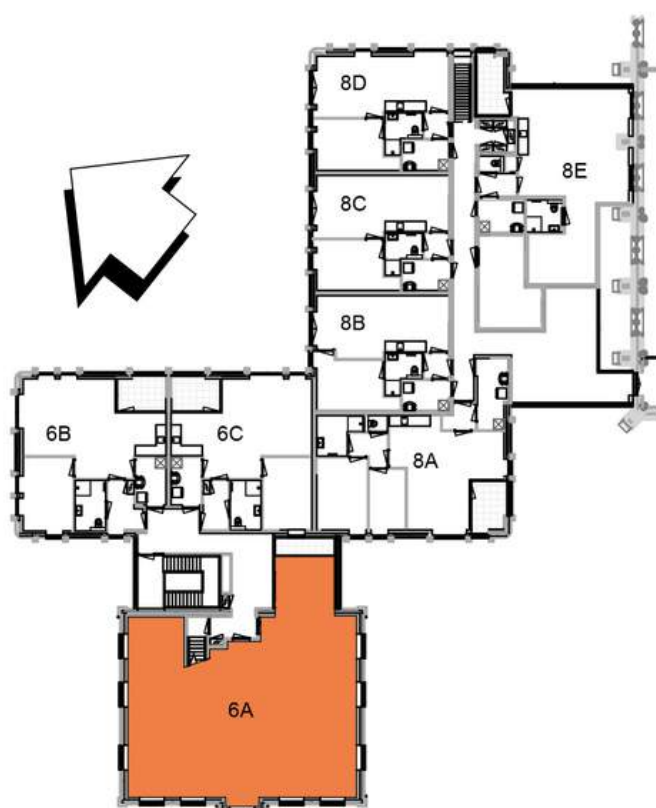
Kenmerken

- Oppervlakte: 144 m²
- Hoge plafonds
- Royale buitenruimte
- Luxe badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Gelegen op de eerste verdieping van de nieuw te bouwen pastorie. Het appartement is volledig gelijkvloers, met hoge plafonds, mooie raampartijen rondom waardoor er licht is van alle kanten en vrij uitzicht rondom! De totale oppervlakte bedraagt 144 m², waarvan ruim 11 m² dakterras. Er zijn 3 slaapkamers; 1 badkamer en een separaat toilet. Deze woning beschikt over een eigen, separate berging (5 m²) op de begane grond.







Esdonkstraat 6B

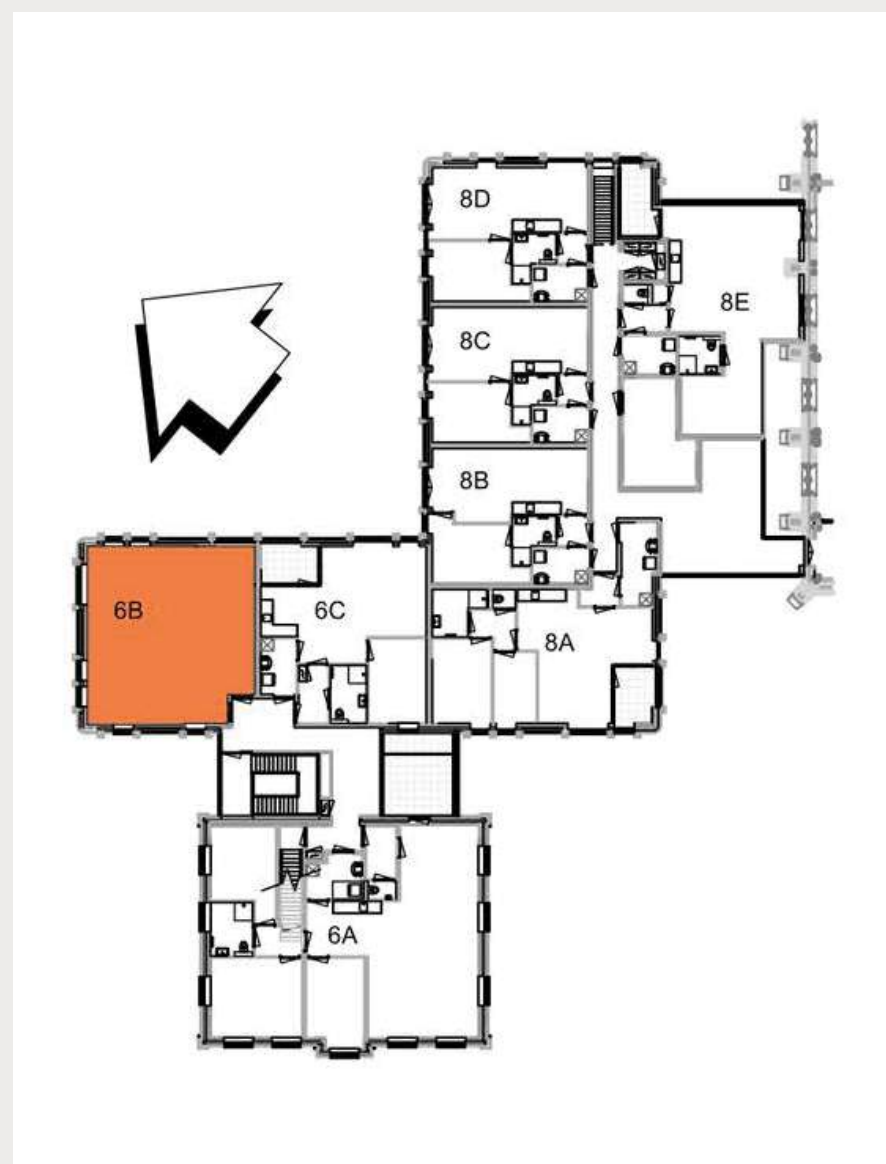
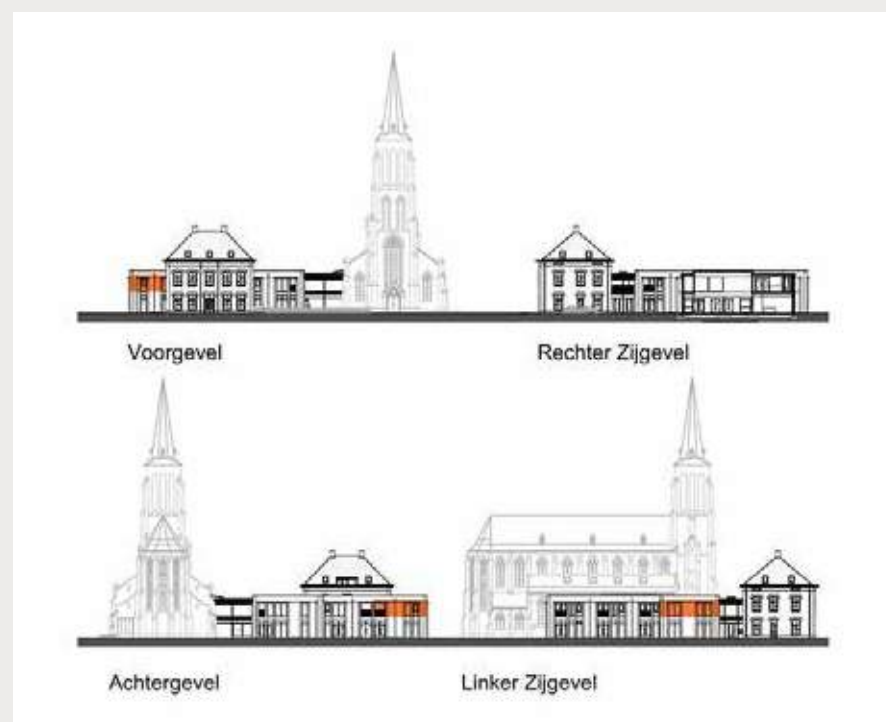
€344.000

Kenmerken

- Oppervlakte: 73 m²
- Uitzicht over de Pastorietauin
- Frans balkon of loggia
- Luxe keuken en badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Gelegen op de eerste verdieping van het nieuw te bouwen complex naast de kerk en pastorie. De voorzijde van het gebouw krijgt een nieuwe versie van de oude pastorie. De totale oppervlakte bedraagt 73 m², waarvan 6 m² balkon /loggia. Deze woning wordt uitgevoerd met 1 slaapkamer waardoor de living lekker groot blijft. Door de hoekligging heeft dit appartement aan 3 zijden ramen en is lekker licht. Deze woning beschikt verder over een eigen, separate berging (5 m²) op de begane grond.



Esdonkstraat 6C

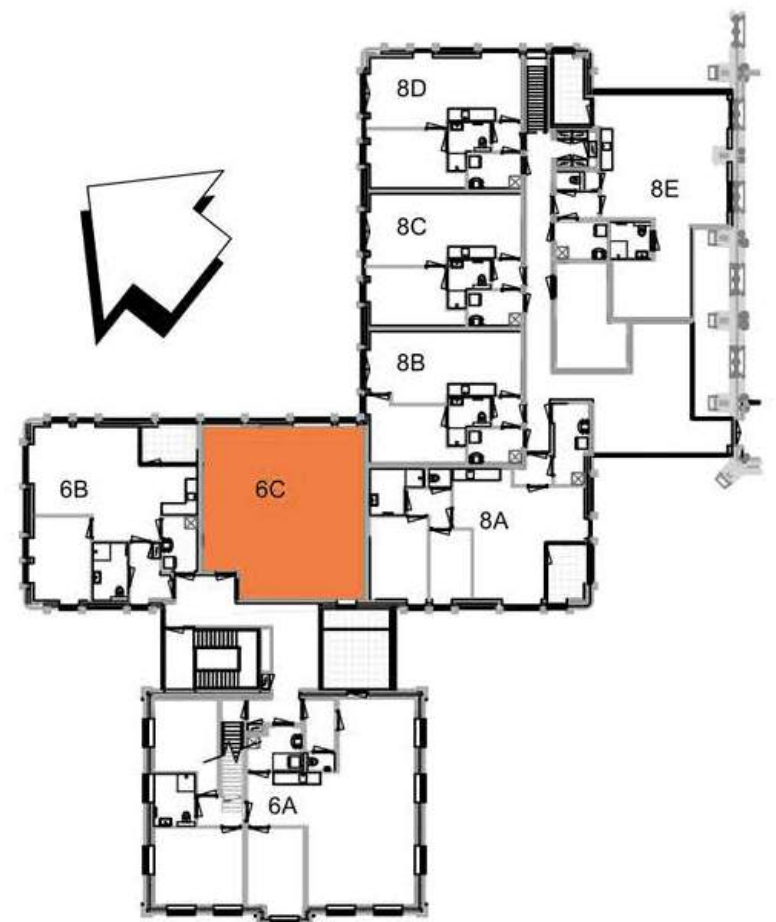
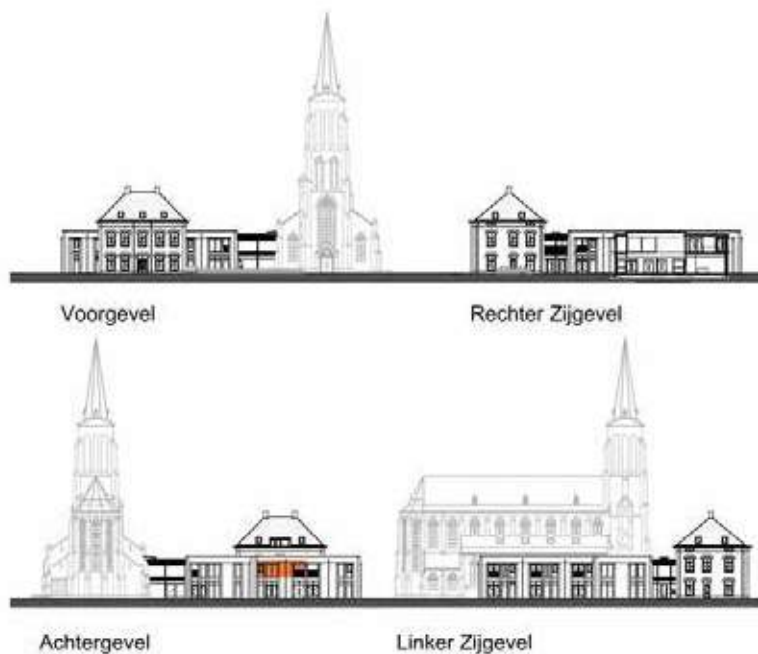
€329.000

Kenmerken

- Oppervlakte: 71 m²
- Uitzicht over de Pastorietaan
- Frans balkon of loggia
- Luxe badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Gelegen op de eerste verdieping van het nieuw te bouwen complex naast de kerk en pastorie. De voorzijde van het gebouw krijgt een nieuwe versie van de oude pastorie. De totale oppervlakte bedraagt 71 m², waarvan 6 m² balkon /loggia. Deze woning wordt uitgevoerd met 1 slaapkamer waardoor de living lekker groot blijft. Deze woning beschikt verder over een eigen, separate externe berging (5 m²) op de begane grond.





Esdonkstraat 6D

€445.000

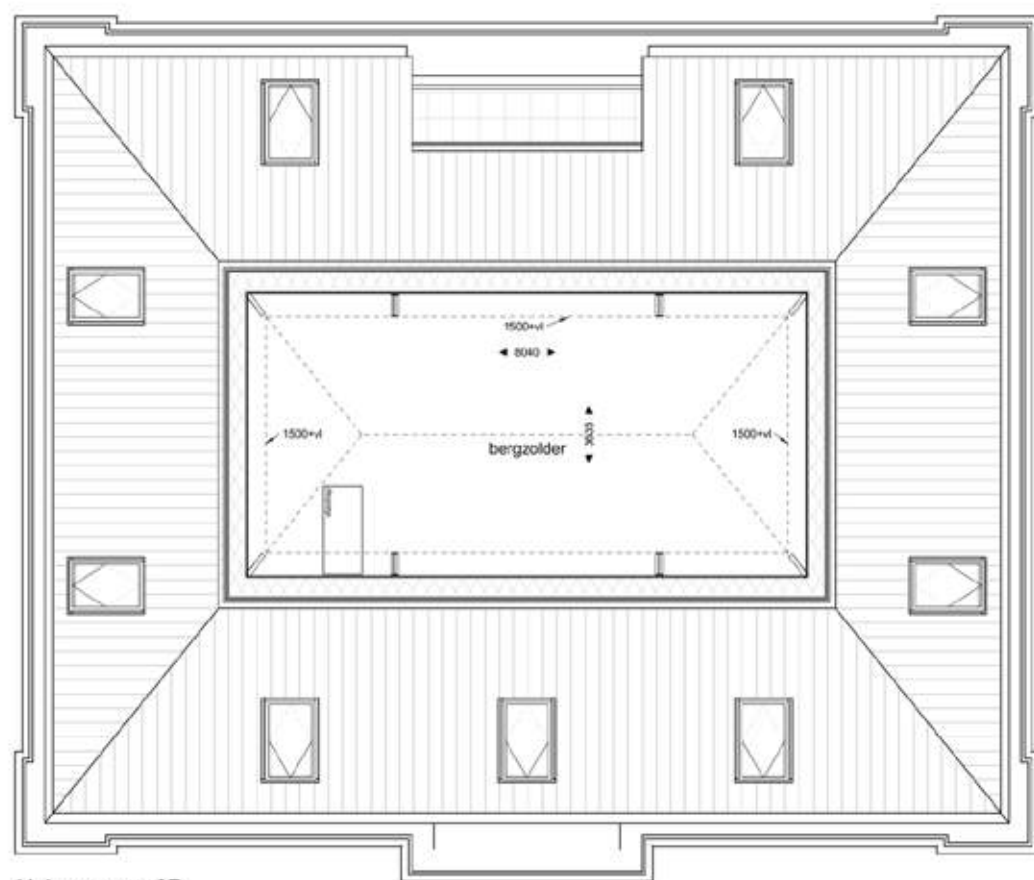
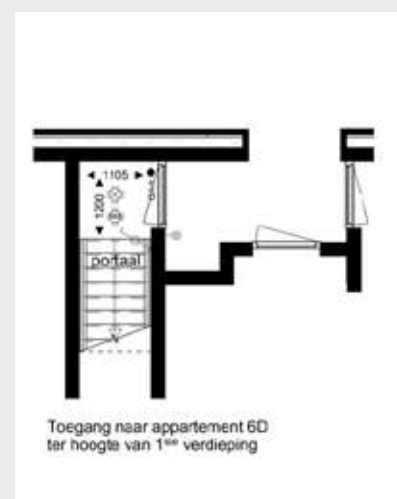
Kenmerken

- Oppervlakte: 131 m2
- Hoge plafonds
- Royale buitenruimte
- Luxe badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

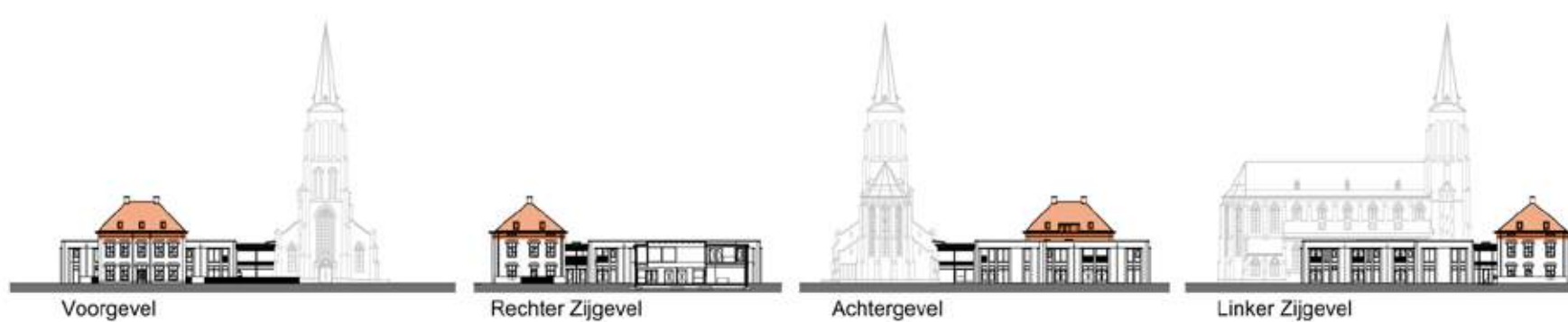
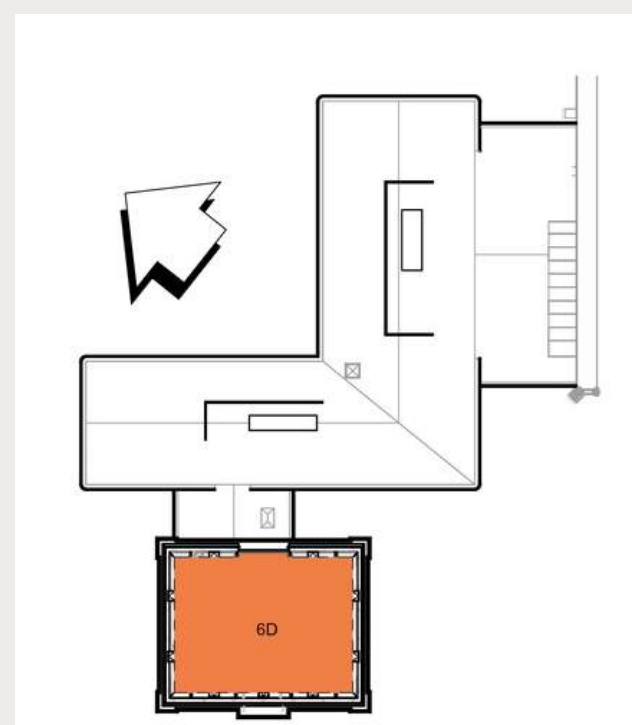
Informatie

Gelegen op de tweede verdieping van de nieuw te bouwen pastorie. Het appartement heeft hoge plafonds en mooi zicht op de tuin rondom. De totale oppervlakte bedraagt 125 m2, waarvan ruim 6 m2 dakterras /loggia. Er zijn 2 slaapkamers, 1 badkamer en een separaat toilet. Deze woning beschikt verder over een eigen, separate berging (5 m2) op de begane grond. Uniek aan deze woning is dat ze een gigantische vliering heeft van maar liefst 29 m2 gebruiksoppervlak!





Huisnummer 6D
ter hoogte van 3^e verdieping





Hemels wonen naast de kerk



Edonkstraat 8A

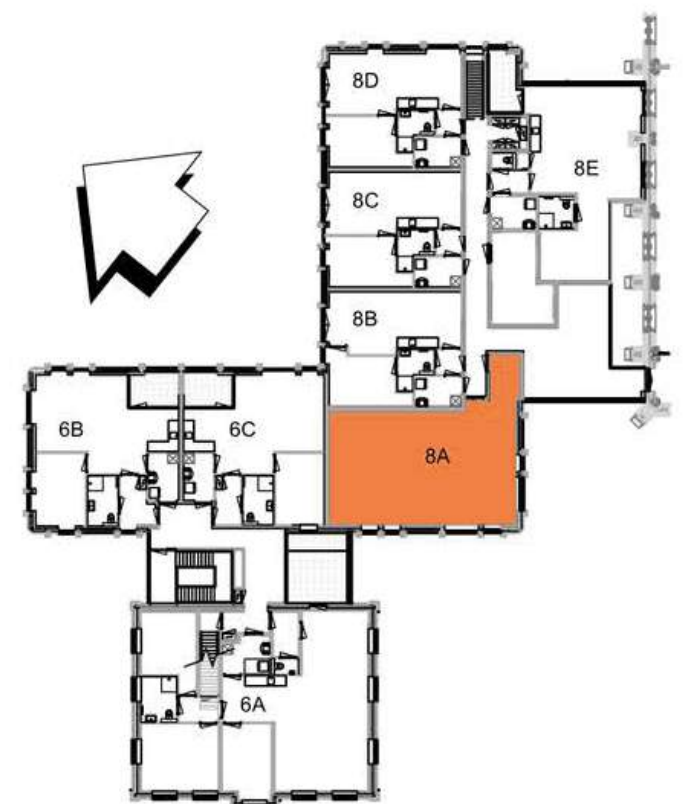
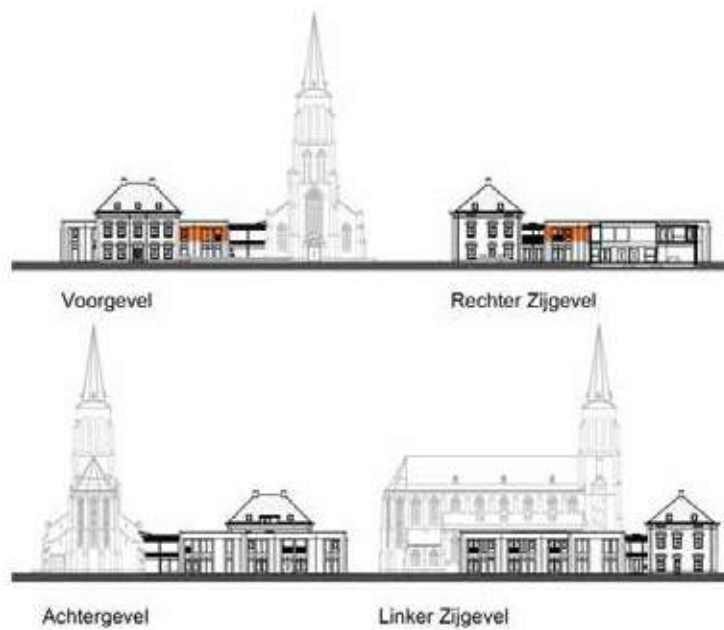
€398.000

Kenmerken

- Oppervlakte: 82 m²
- Gelijkvloers, bereikbaar met lift
- Uitzicht over de Pastorietuin
- Frans balkon of loggia
- Luxe badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Gelegen op de eerste verdieping van het nieuw te bouwen complex naast de kerk en pastorie. De voorzijde van het gebouw krijgt een nieuwe versie van de oude pastorie. In de kerk komen 3 bijzondere appartementen. Tussen de kerk en de pastorie bevinden zich 5 wat moderner vormgegeven appartementen op de eerste verdieping. Ontsloten via een trap of een lift.





Esdonkstraat 8B

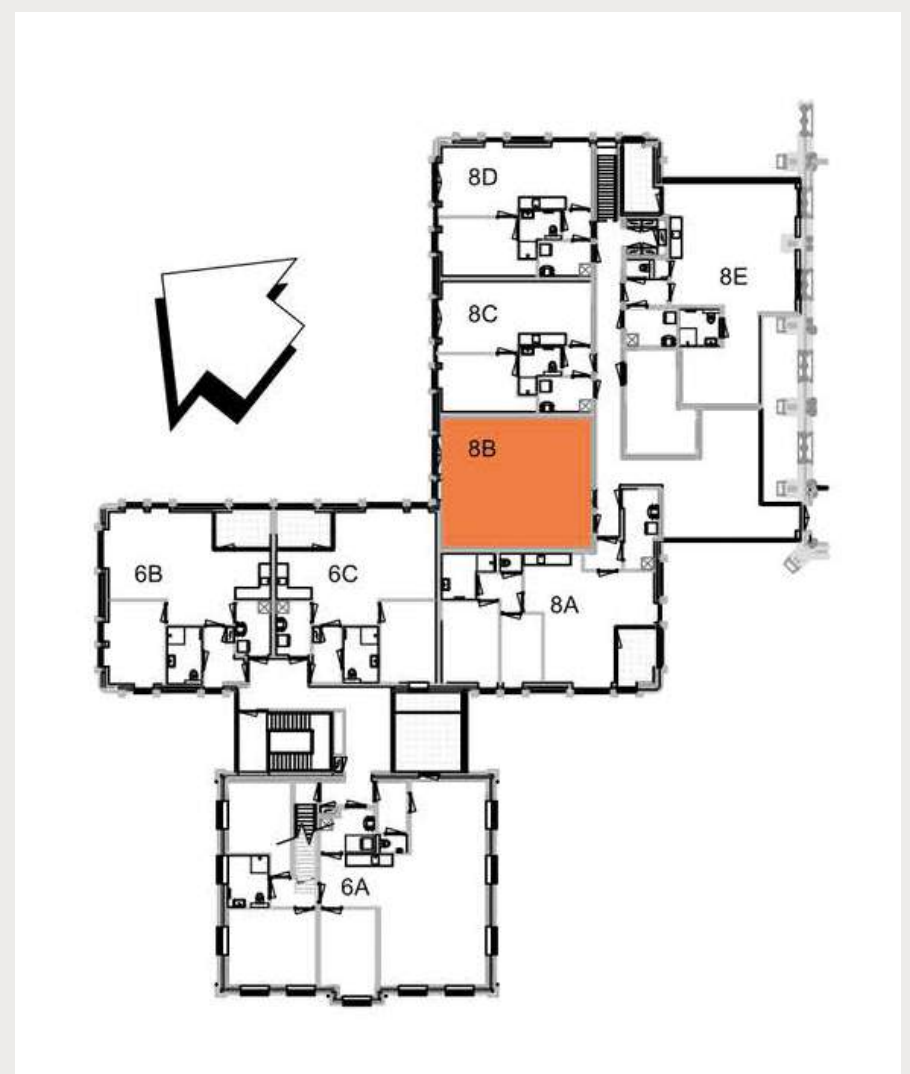
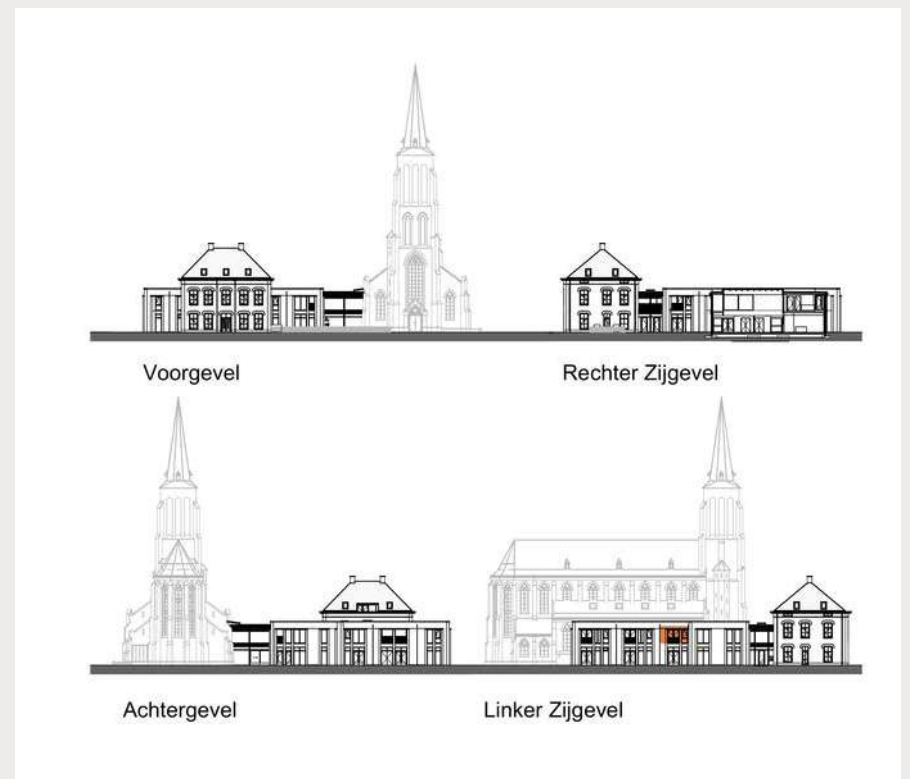
€283.500

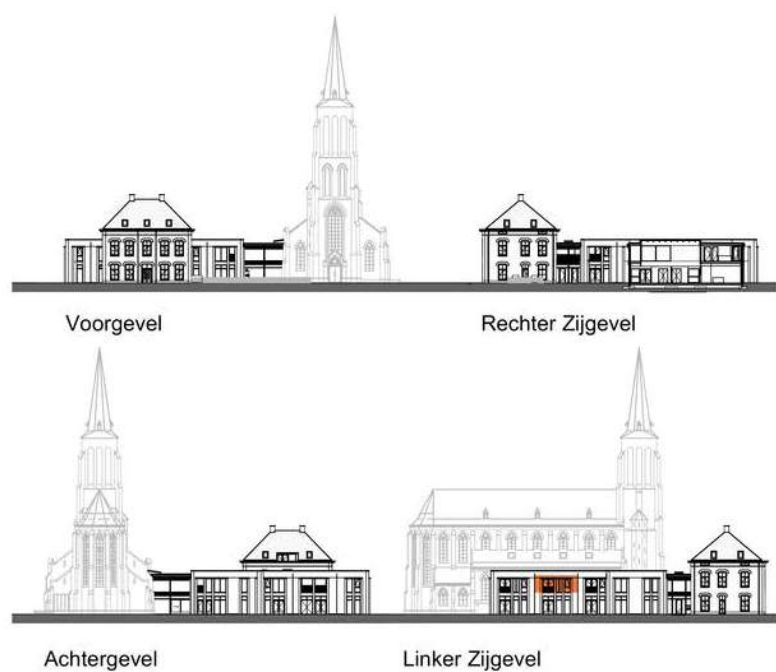
Kenmerken

- Oppervlakte: 53 m²
- Gelijkvloers, bereikbaar met lift
- Uitzicht over de Pastorietaal
- Frans balkon of loggia
- Luxe keuken en badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Gelegen op de eerste verdieping van het nieuw te bouwen complex naast de kerk pastorie. De voorzijde van het gebouw krijgt een nieuwe versie van de oude pastorie. In de Kerk komen 3 bijzondere appartementen. Tussen de kerk en de pastorie bevinden zich 5 wat moderner vormgegeven appartementen op de eerste verdieping. Ontsloten via een trap en een lift.





Esdonkstraat 8C

€292.250

Kenmerken

- Oppervlakte: 53 m²
- Gelijkvloers, bereikbaar met lift
- Uitzicht over de Pastorietuin
- Frans balkon of loggia
- Luxe badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Gelegen op de eerste verdieping van het nieuw te bouwen complex naast de kerk en pastorie. De voorzijde van het gebouw krijgt een nieuwe versie van de oude pastorie. In de kerk komen 3 bijzondere appartementen. Tussen de kerk en de pastorie bevinden zich 5 wat moderner vormgegeven appartementen op de eerste verdieping. Ontsloten via een trap en een lift.





Esdonkstraat 8D

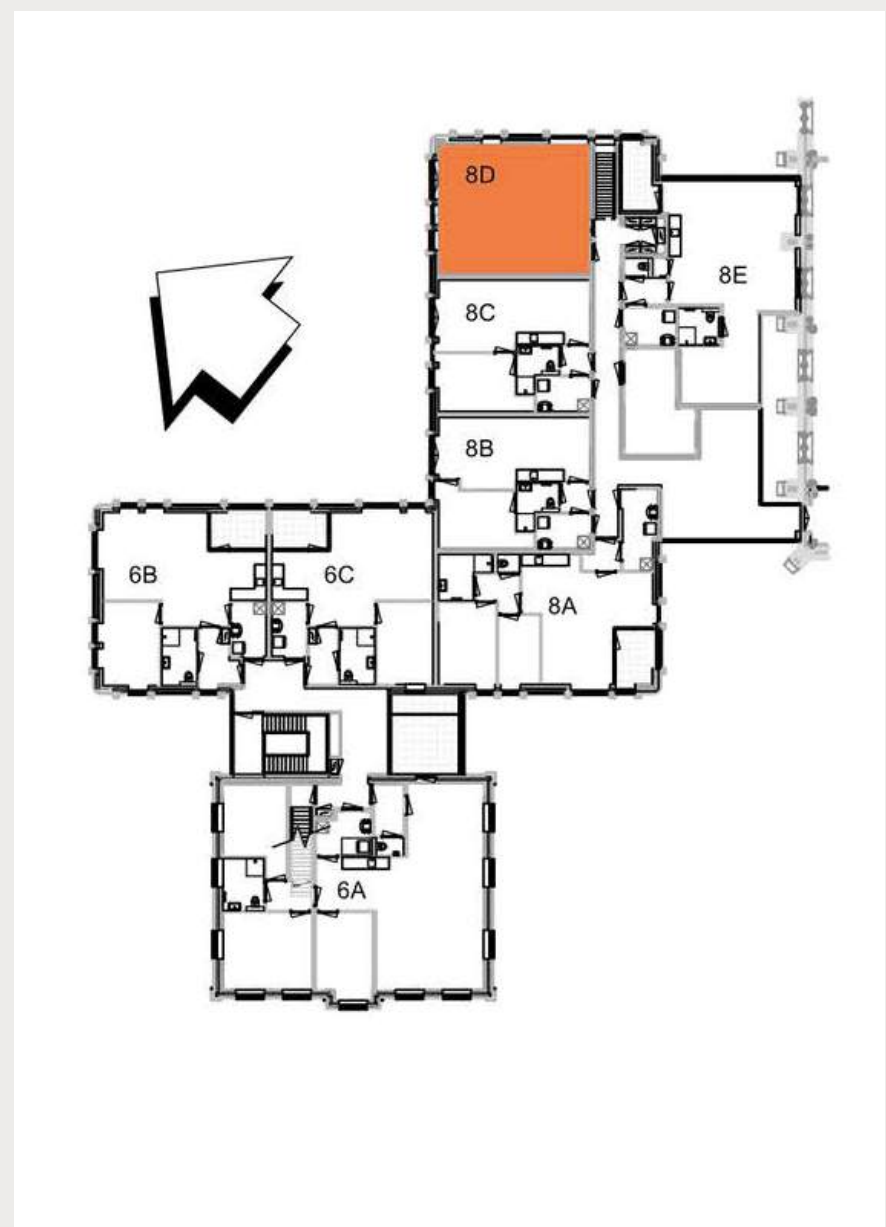
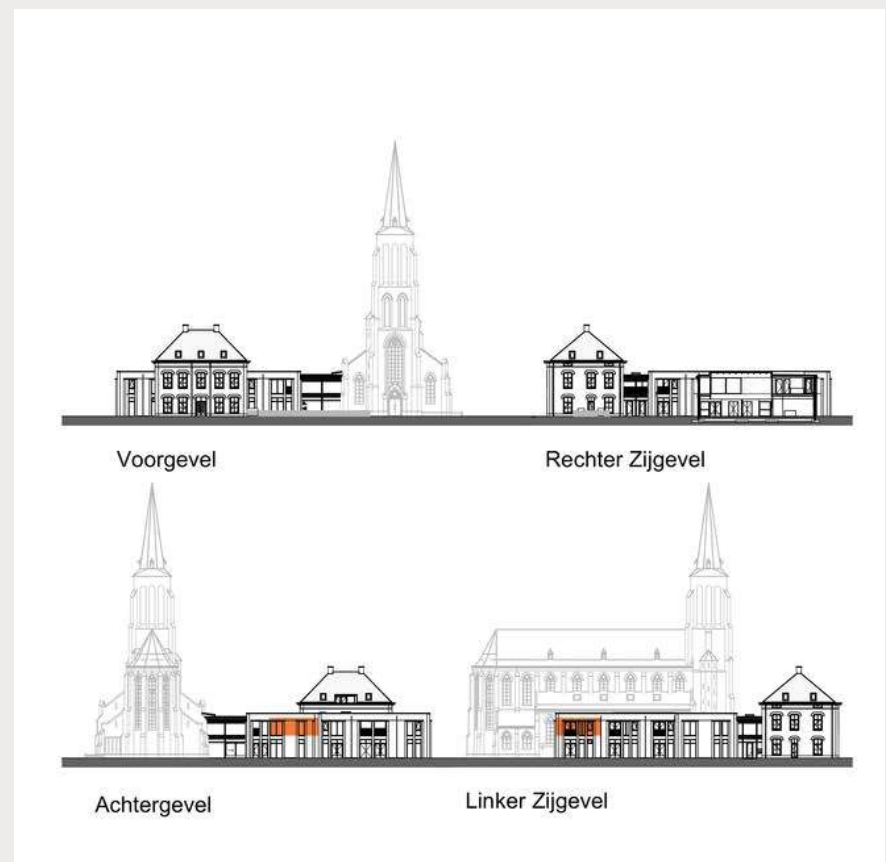
€298.000

Kenmerken

- Oppervlakte: 53 m²
- Gelijkvloers, bereikbaar met lift
- Uitzicht over de Pastorietaan
- Frans balkon of loggia
- Luxe badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Gelegen op de eerste verdieping van het nieuw te bouwen complex naast de kerk en pastorie. De voorzijde van het gebouw krijgt een nieuwe versie van de oude pastorie. In de kerk komen 3 bijzondere appartementen. Tussen de kerk en de pastorie bevinden zich 5 wat moderner vormgegeven appartementen op de eerste verdieping. Ontsloten via een trap en een lift. Efficiënt ingedeeld. Verder is er in de externe gemeenschappelijke fietsenberging met plaats voor 2 fietsen; behorende bij deze woning.



Esdonkstraat 8E

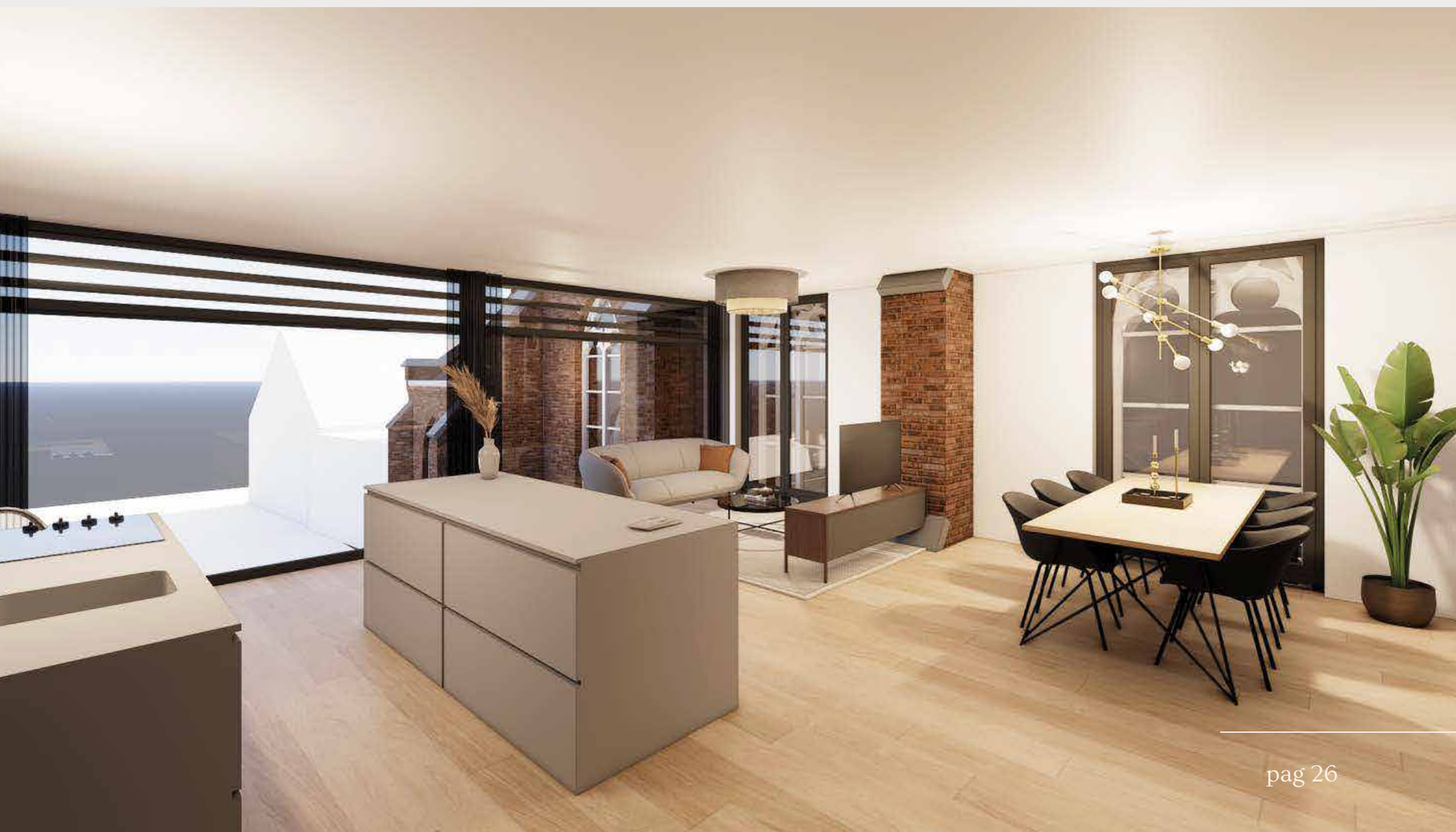
€358.000

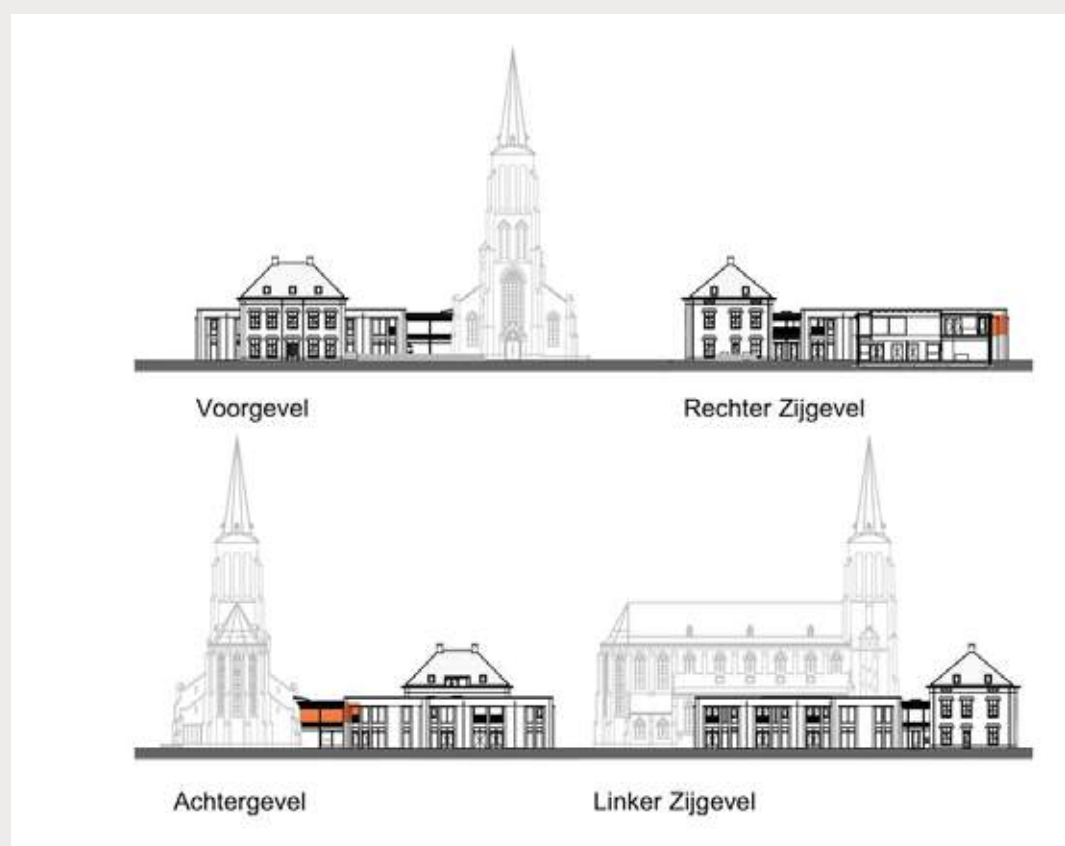
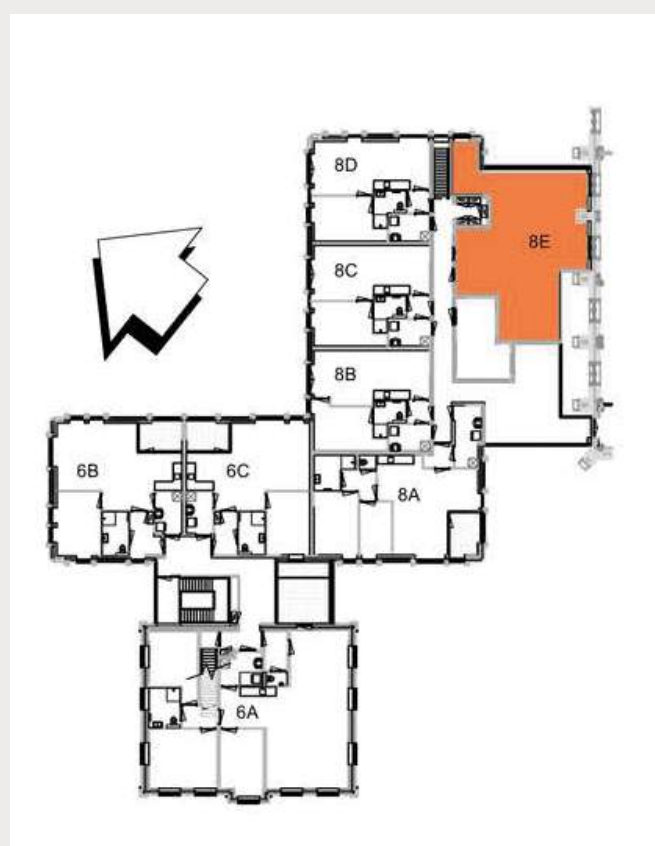
Kenmerken

- Oppervlakte: 80 m²
- Gelijkvloers, bereikbaar met lift
- Uitzicht over de Pastorietaun
- Frans balkon of loggia
- Luxe badkamer
- Eigen parkeerplaats optioneel
- Gasloze woning; energielabel A+++

Informatie

Gelegen op de eerste verdieping van het nieuw te bouwen complex naast de kerk en pastorie. De voorzijde van het gebouw krijgt een nieuwe versie van de oude pastorie. In de kerk komen 3 bijzondere appartementen. Tussen de kerk en de pastorie bevinden zich 5 wat moderner vormgegeven appartementen op de eerste verdieping. Ontsloten via een trap en een lift. De living heeft zijramen en een mooie brede raampartij aan de voorzijde waardoor veel licht binnenvalt.







PASTORIETUIN

EERDE - VEGHEL

HEMELS WONEN





Verkoop proces

Algemene Informatie

Het kopen van een eigen woning is een belangrijke beslissing en geen alledaagse gebeurtenis. Zelfs als u al eerder een woning heeft gekocht, is het verstandig om aandacht te besteden aan een aantal belangrijke aspecten. In deze algemene kopersinformatie vindt u nuttige informatie over waar u rekening mee moet houden en welke mogelijkheden er zijn. Het beantwoordt veelvoorkomende vragen en biedt u een goede basis voor de aankoop van uw nieuwe woning. Onze ruime ervaring en expertise garanderen dat u straks optimaal kunt genieten van uw nieuwe woning.

Uitvoeringsduur

De bouwtijd van de woning wordt uitgedrukt in werkbare werkdagen, zoals vermeld in de koopovereenkomst, en gaat in vanaf een nader aangegeven startdatum. Werkbare werkdagen zijn exclusief feest- en vakantiedagen, weekenden, ATV-dagen en dagen met slechte weersomstandigheden, zoals regen of vorst. Bij schade door onvoorziene omstandigheden, zoals brand of storm, kan de bouwtijd verlengd worden met de tijd die nodig is om de schade te herstellen.

Nutsvoorzieningen

De woningen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering. Daarnaast zijn loze leidingen aangebracht voor data, TV of telefoon. De kosten voor de aansluiting van water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen. Aansluitkosten voor glasvezel, data, TV en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Tekeningen

De huishoudelijke apparaten, open haarden en inrichtingselementen op de tekeningen zijn slechts ter illustratie en behoren niet tot de levering, tenzij specifiek anders vermeld in de technische omschrijving.

Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven, uitgedrukt in centimeters en zijn indicatief. Bij maatvoering tussen wanden is geen rekening gehouden met wandafwerking. De aangegeven maten zijn bedoeld als weergave en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische Omschrijving

De technische omschrijving, verstrekt door de makelaar, bevat een gedetailleerde omschrijving van het opleveringsniveau en de aanwezige voorzieningen zoals elektra, warmtevoorziening, keuken, badkamer en wandafwerking. Er wordt een koppeling gemaakt tussen de koopovereenkomst en deze technische omschrijving.

Situatieschets

Openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij anders vermeld in de technische omschrijving.

Bomen, Beplanting en Vergelijkbare Elementen

Bomen, beplanting en vergelijkbare elementen op de tekeningen zijn ter illustratie. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de verkopende makelaar en gemeente.

Erfdienstbaarheden en Parkeerplaatsen

Op het perceel kunnen erfdienstbaarheden of kettingbedingen van toepassing zijn op basis van eerdere akten of op verzoek van de gemeente. Informeer bij de makelaar of gemeente voor meer informatie.

Bouwplaats

Het is niet toegestaan de bouwplaats zonder toestemming van de projectleider te betreden.

Vereniging van Eigenaren (VvE) en Appartementenrechten

Bij de aankoop van een appartement gelden specifieke wettelijke regelingen, zoals de Appartementenwet en een splitsingsregeling die gebruiks- en onderhoudsregels bevat voor gemeenschappelijke en privéruimten.

Aankoopprocedure

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en verplicht de verkoper zich tot de levering van de woning. De notaris stelt vervolgens de akte van eigendomsoverdracht op.

Hypothecaire Lening

Bij de aankoop van een woning is vaak een hypotheek nodig. De makelaar informeert u over de mogelijkheden.

Eigendomsrecht

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris door middel van een akte van levering. U ontvangt hiervoor een afrekening met de koopsom, inclusief eventuele bouwrente.

Verzekering

De woning is tijdens de bouw verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf oplevering verzorgt de VvE de opstalverzekering.

Prijswijzigingen

De koopsom en aanneemsom zijn vast en worden niet aangepast voor wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw.

Betalingsvoorwaarden

De koopsom wordt bij de notaris voldaan tijdens de eigendomsoverdracht.

Oplevering

Minimaal twee weken voor oplevering ontvangt u een schriftelijke bevestiging van de definitieve datum en tijdstip. Eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

Slotbepalingen

Alle informatie en specificaties in de verkoopdocumentatie zijn zorgvuldig samengesteld. Eventuele wijzigingen van overheidswege of door nutsbedrijven worden voorbehouden, zonder kwaliteitsvermindering of financiële gevolgen voor de koper.

Meer weten of inschrijven?

Contact

0413 724 151

www.pastorietuineerde.nl

info@zodus.nl

Kantoor

ZoDus Makelaars

Wiekslag 27

5461 KC Veghel



PASTORIETUIN EERDE IS EEN INITIATIEF VAN:





PASTORIETUIN

EERDE - VEGHEL

HEMELS WONEN