



Wolverstraat 1
5525 AR Duizel

Vrijstaand wonen op een
mooie groene locatie!

Royaal wonen!

Energielabel A | 16 zonnepanelen


REVAST
MAKELAARDIJ

0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1973

Soort:
Vrijstaande woning

Inhoud:
609m³

Woonoppervlakte:
144m²

Perceeloppervlakte:
875m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
43 m²

Externe bergruimte:
32m²

Slaapkamers:
4

Energie label:
A

Zonnepanelen:
16

Omschrijving

Op een schitterende en gewilde locatie, direct naast de Kleine Beerze aan de rand van het dorp gelegen vrijstaande woning die niet alleen schitterend is om te zien, uitermate comfortabel is om in te wonen en maar ook duurzaam is met maar liefst 16 zonnepanelen, energielabel A en een airco. De woning is royaal ingedeeld, ontvangt veel natuurlijk daglicht, beschikt over 4 slaapkamers, een ruime, speels ingedeelde achtertuin en een vrijstaande garage met aanpandige berging en carport.

De woning bevindt zich op een rustige en groene locatie aan de buitenrand van het Dorp en op fietsafstand van de schitterende historische Markt en het bruisende centrum van Eersel. Daarnaast is deze woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van de snelweg (A67).

INDELING

Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin bereik je de overdekte entree naar de voordeur waar je de hal binnenstapt. Liever achterom? Links langs de woning loopt een oprit met afsluitbare poort naar de overdekte achterom.

Entree

Via de voordeur stap je in de royale entreehal met veel lichtinval. Deze straalt een fijn gevoel van thuiskomen uit en beschikt over een garderobe-nis en meterkast met uitgebreide inrichting. Aan de linkerkant bevindt zich de houten trapopgang naar de eerste verdieping met prachtige vide en aan de rechterzijde de inbouwkast en een toegangsdeur naar de keuken en woonkamer. De hal is afgewerkt met een leistenen vloer, schoon metselwerk wanden en een houten plafond.

Living

De royale L-vormige living heeft een fijne indeling en ontvangt door de grote raampartijen veel natuurlijk daglicht. De living is afgewerkt met een leistenen vloer, gedeeltelijk granol en spachtelputz wandafwerking en een prachtige balkenplafond. Door de mooie raampartijen heb je vanuit hier een mooie uitkijk over de voor- en achtertuin. De zithoek is ruim van opzet en beschikt over een schouw met gezellige gashaard en airco. Middels de loopdeur aan de achterzijde bereik je de overdekte veranda waar het heerlijk toeven is!

Keuken

Aan de achterzijde van de woning is de grotendeels betegelde eetkeuken gesitueerd. Het betreft een houten keukeninrichting met prachtig granieten aanrechtblad bestaande uit veel kast- en bergruimte, een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en een 1 1/2 spoelbak.

De keuken beschikt over voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, een vaste inbouwkast en toegangsdeur naar de woonkamer, hal en bijkeuken.

Bijkeuken

Een praktische, grotendeels betegelde bijkeuken met aansluitmogelijkheden voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is via een loopdeur de overdekte achterom te bereiken.

In de bijkeuken is de moderne toiletruimte met douche gedeelte gesitueerd. Deze ruimte is modern betegeld en beschikt over een hangcloset, inloopdouche, fonteintje en een vaste wandkast.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de algemene entree geeft de vaste trap toegang tot de overloop. Deze royale overloop met speelse indeling zorgt ervoor dat je toegang krijgt tot vier slaapkamers, een badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder.

De eerste verdieping is voorzien van een neutrale laminaatvloer, granol wandafwerking en nette schrootjes plafonds.

Slaapkamers

De master bedroom is aan de tuinzijde gelegen en straalt op het eerste gezicht rust en grootsheid uit en beschikt over een vaste inbouwkast en een een formidabel uitzicht over de tuin.

De overige drie slaapkamers zijn variërend qua grootte maar identiek qua afwerking. De twee slaapkamers aan de voorzijde bieden ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikken over een vaste inbouwkast. Daarnaast beschikt de grootste kamer over een vaste wastafel.

De vierde slaapkamer die gelegen is aan de achterzijde van de woning beschikt over mooie grote raampartijen.

Badkamer

In deze ruimte kom je niets te kort en door de ruime maat is deze ook nog eens prettig in gebruik. In deze geheel betegelde badkamer kun je helemaal ontspannen en tot rust komen. De badkamer is voorzien van een ruim hoekligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een hangcloset, een designradiator en een wastafelmeubel met vaste wastafel, spiegel, inbouwspots en kastruimte. Verder beschikt deze badkamer over mechanische afzuiging.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder met daglicht toetreding. De zolder op sta-hoogte is verdeeld in een overloop met aan tweezijde bergruimte. De zolder beschikt over de opstelling van de cv-installatie (Nefit Excellent, bouwjaar +/- 2000) en de omvormer van de zonnepanelen.

Door het realiseren van een vaste trapopgang kun je hier op een eenvoudige manier nog twee extra slaapkamers met voldoende daglicht creëren.

EXTERIEUR

Voortuin

De voortuin is goed onderhouden en beschikt over diverse beplanting, prachtige bomen, een groot gazon, een pad naar de overdekte entree, een stenen plantenborder vast aan de voorgevel en een ruime oprit voor het plaatsen van meerdere voertuigen.

Links naast de woning ligt een oprit met afsluitbare (elektrische) poort. De oprit geeft je toegang naar de overdekte achterom, garage en carport.

Achtertuintuin

De fraai aangelegde, geheel privacy biedende achtertuin is ruim van opzet en speels ingedeeld met een niveauverschil.

De prachtige tuin kenmerkt zicht door vaste planten, een gazon in het eerste gedeelte van de tuin, een niveauverschil met gazon, terras en een duivenhok.

Meteen aan het huis vast is een groot terras met fraaie glazen/aluminium overkapping met elektrisch zonneluifel waar het heerlijk toeven is! Achter de garage bevindt zich nog een overkapte ruimte en een terras met grind. Het geheel wordt gedeeltelijk omheind door houten schuttingdelen en is voorzien van beregening.

Vrijstaande garage met berging

De royale vrijstaande garage is vanuit de oprit en achtertuin te bereiken. Deze ruimte bestaat uit een berging en garagegedeelte met kantelbaar. Middels een vaste trap is vanuit de garage de bergzolder op sta-hoogte te bereiken. Verder beschikken de ruimtes over een tegelvloer en elektra.

Wil jij je eigen hobbyruimte of werkruimte aan huis? Dan ben je hier op het juiste adres!

Links naast de garage is de afsluitbare carport voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhangwagen of eventueel als opslagruimte van de nodige tuingereedschap.

BIJZONDERHEDEN

Kenmerken

- **Bouwjaar 1973**
- **144 m² gebruiksoppervlakte**
- **Een royaal perceel van 875 m²**
- **Energielabel A**
- **De woning beschikt over 16 zonnepanelen**
- **Airco in de woonkamer**
- **Het woonhuis is voorzien van spouw- en dakisolatie**
- **Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels houten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. voordeur en bijkeuken)**
- **Privacy biedende achtertuin midden in het groen**
- **Rustige locatie aan de rand van het dorp**
- **Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van de snelweg (A67)**
- **Duizel is gelegen in de gemeente Eersel en behoort tot één van de Acht Zaligheden**
- **Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.**

Zie jij jezelf hier wel wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

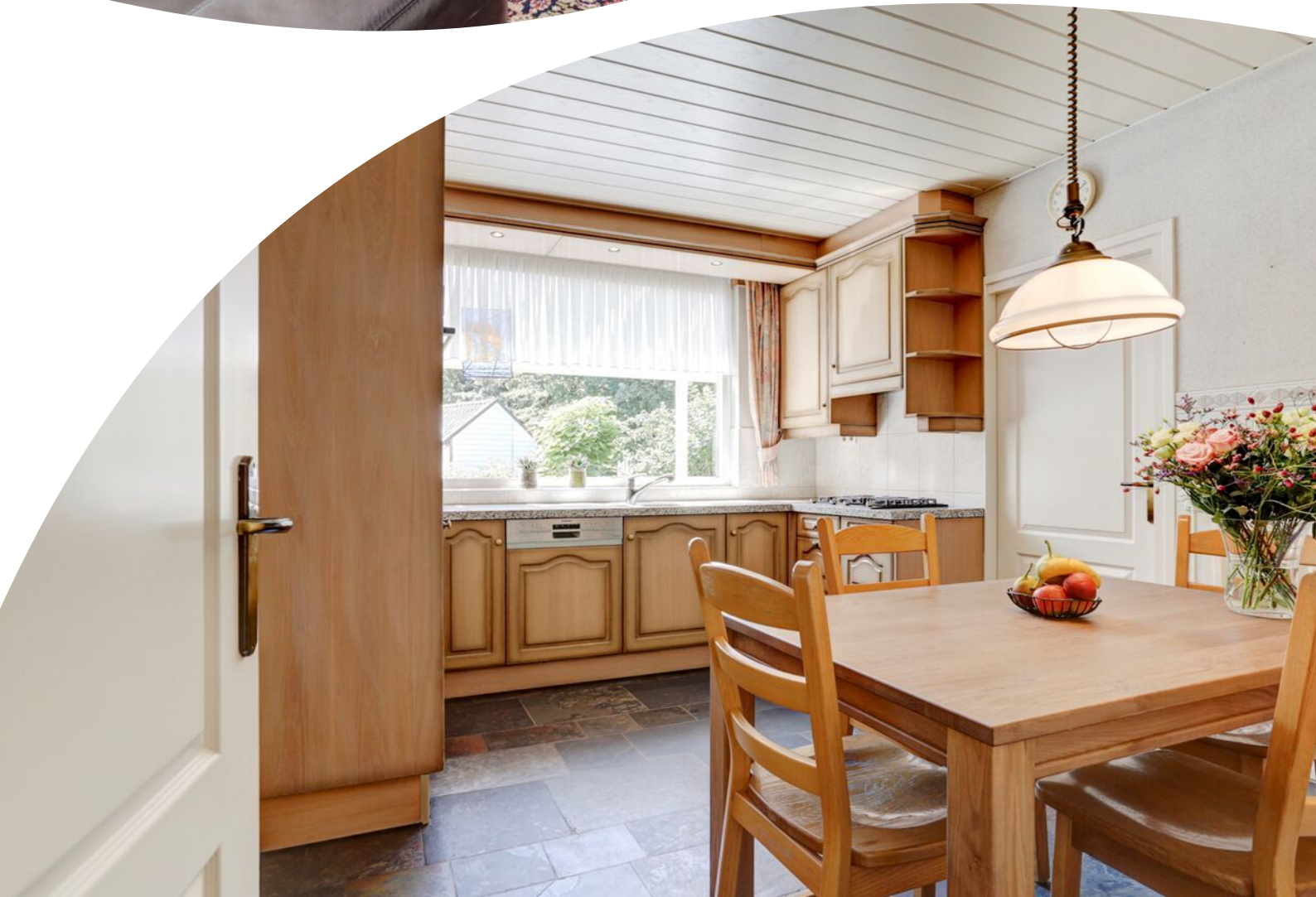






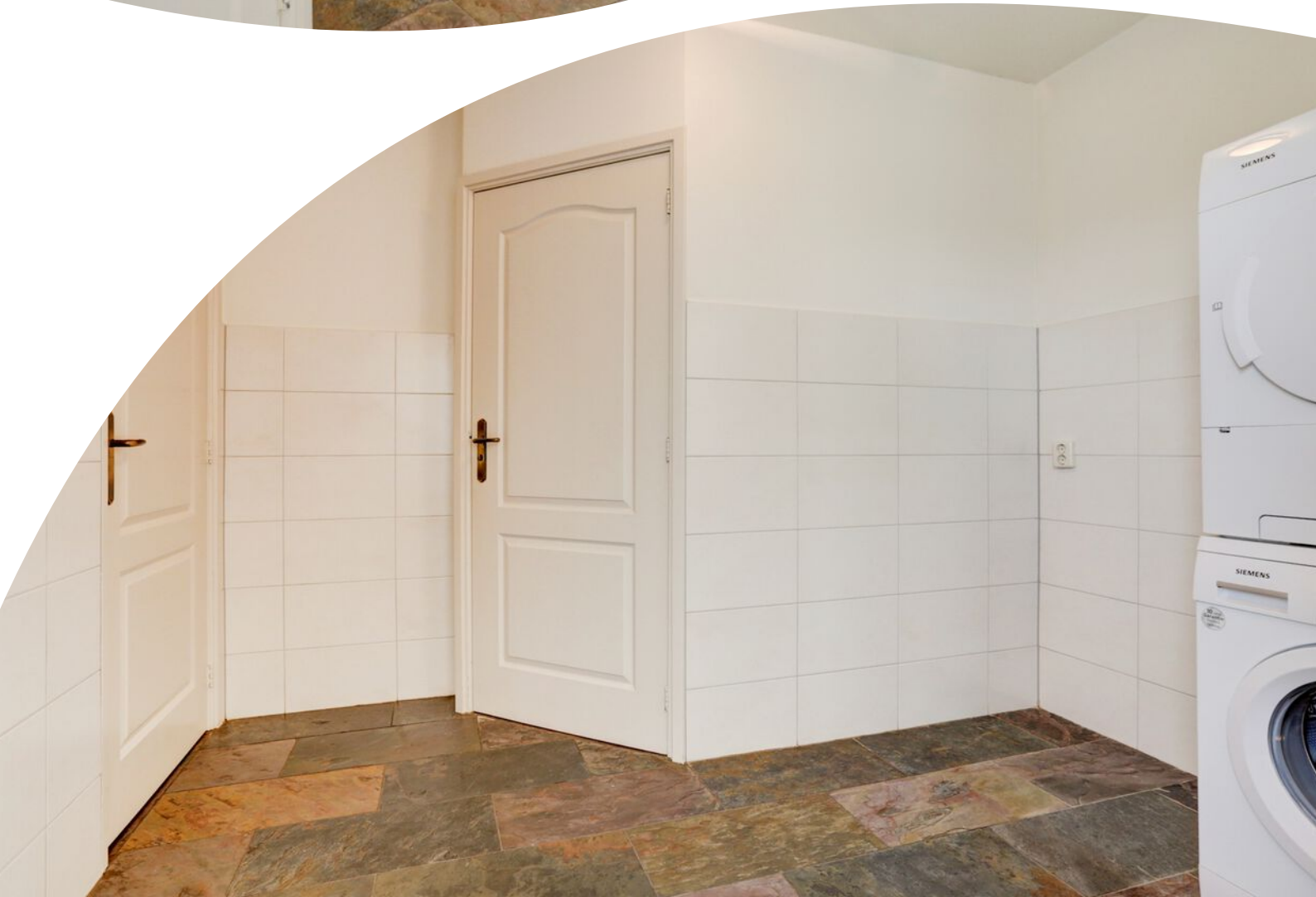
























































Plattegrond



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

Plattegrond



Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

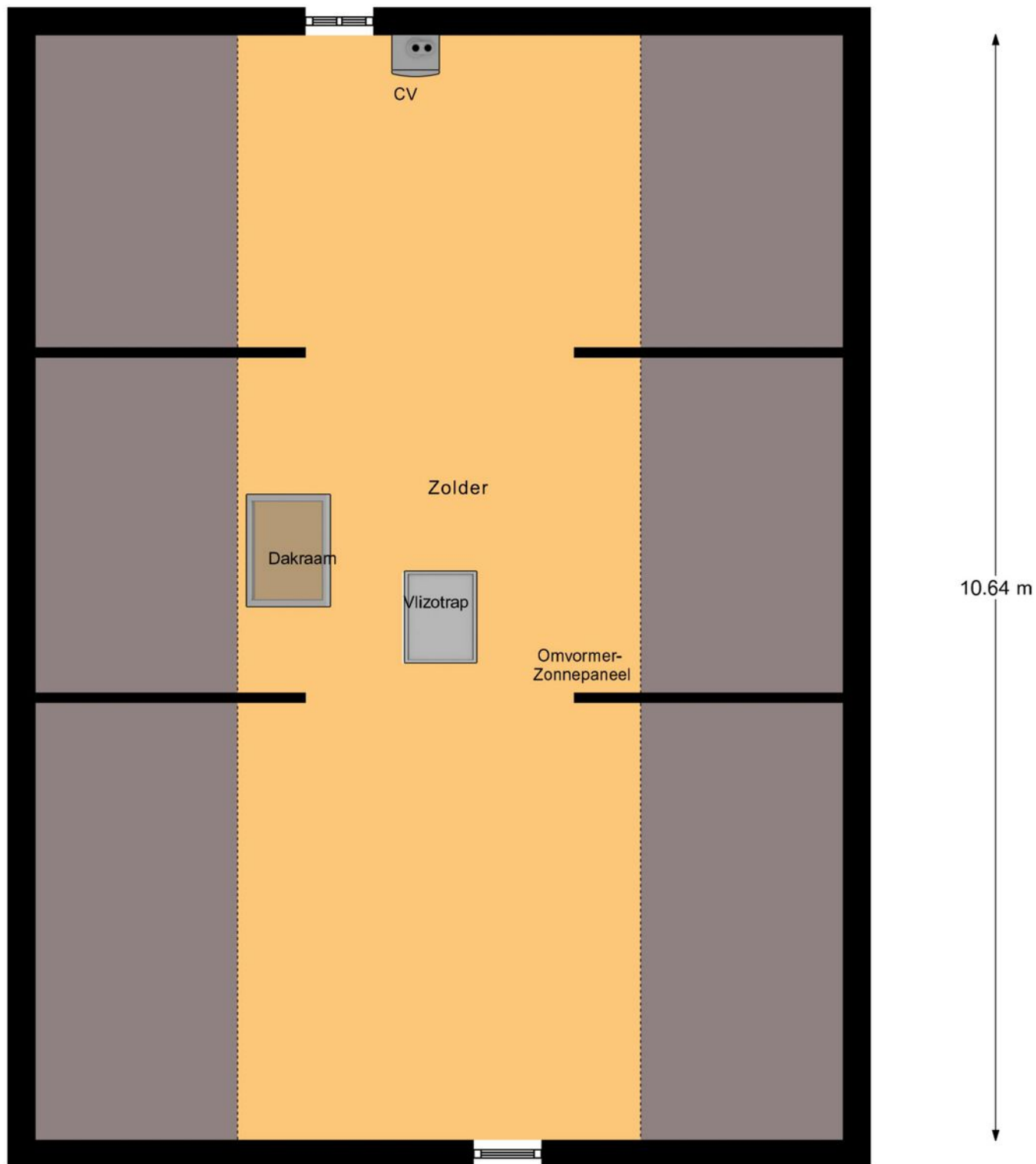
Plattegrond



Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Plattegrond



← 3.87 m →

Zolder

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
747217981

Datum registratie
07-08-2023

Geldig tot
04-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



33,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Wolverstraat 1
5525AR Duizel
BAG-ID: 0770010000004464

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 201 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L. Angles Isern

Examnummer

801187708684

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

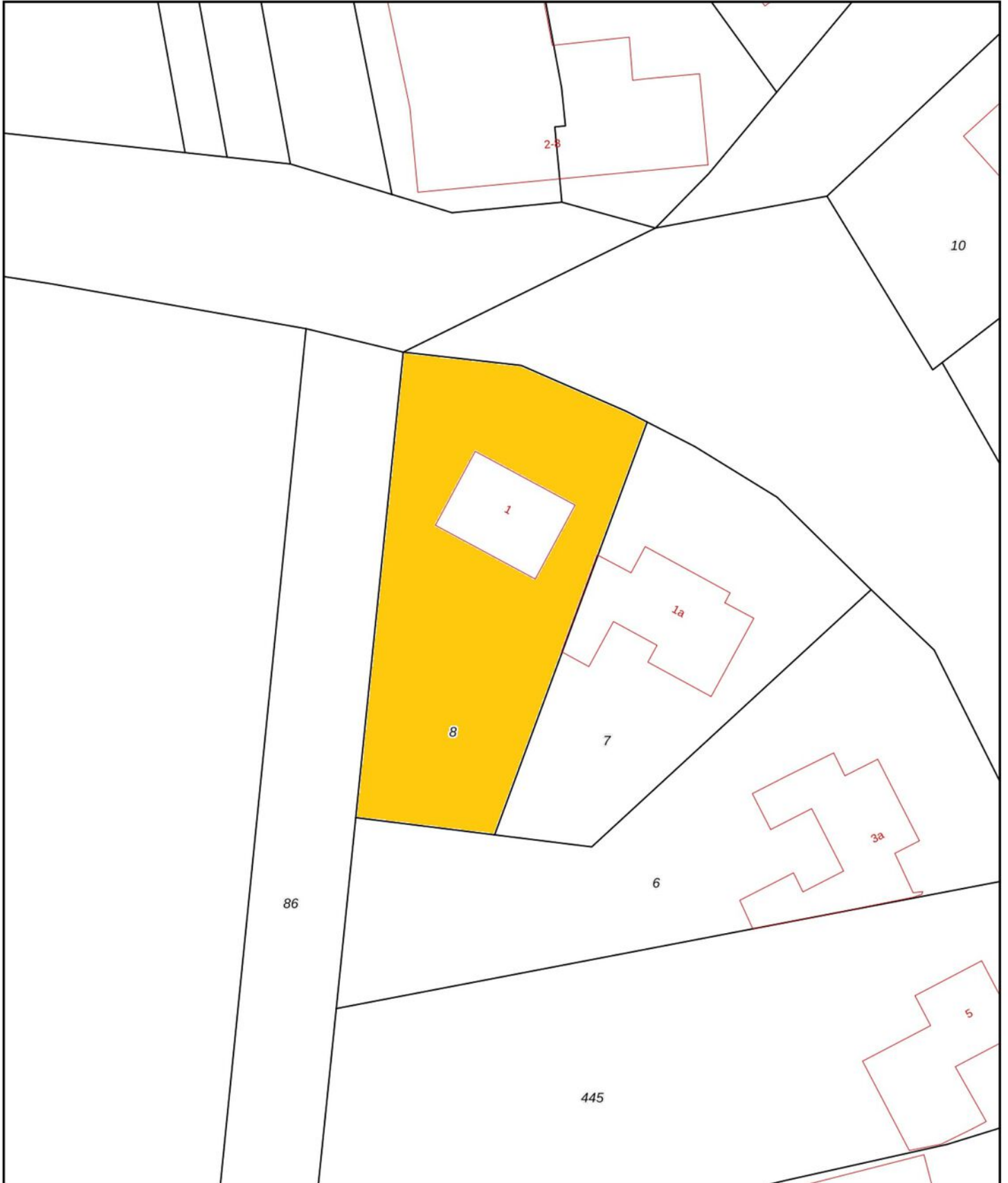
Basisopname



Kadastrale kaart

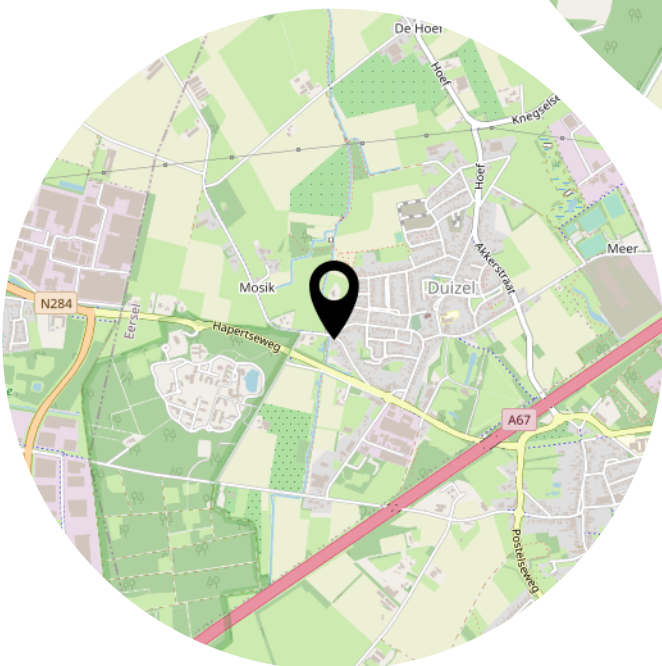
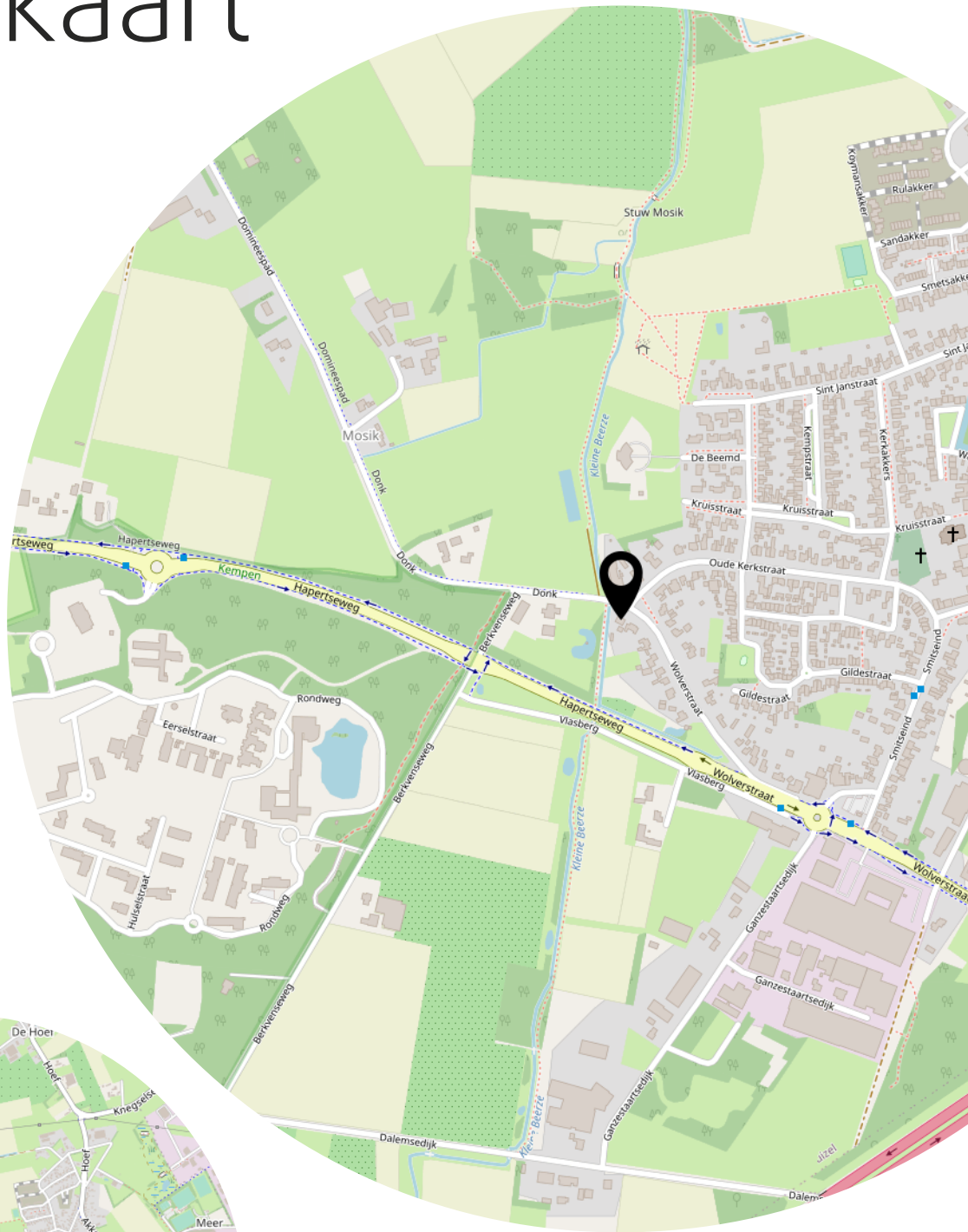
Kadastrale kaart

Uw referentie: ...

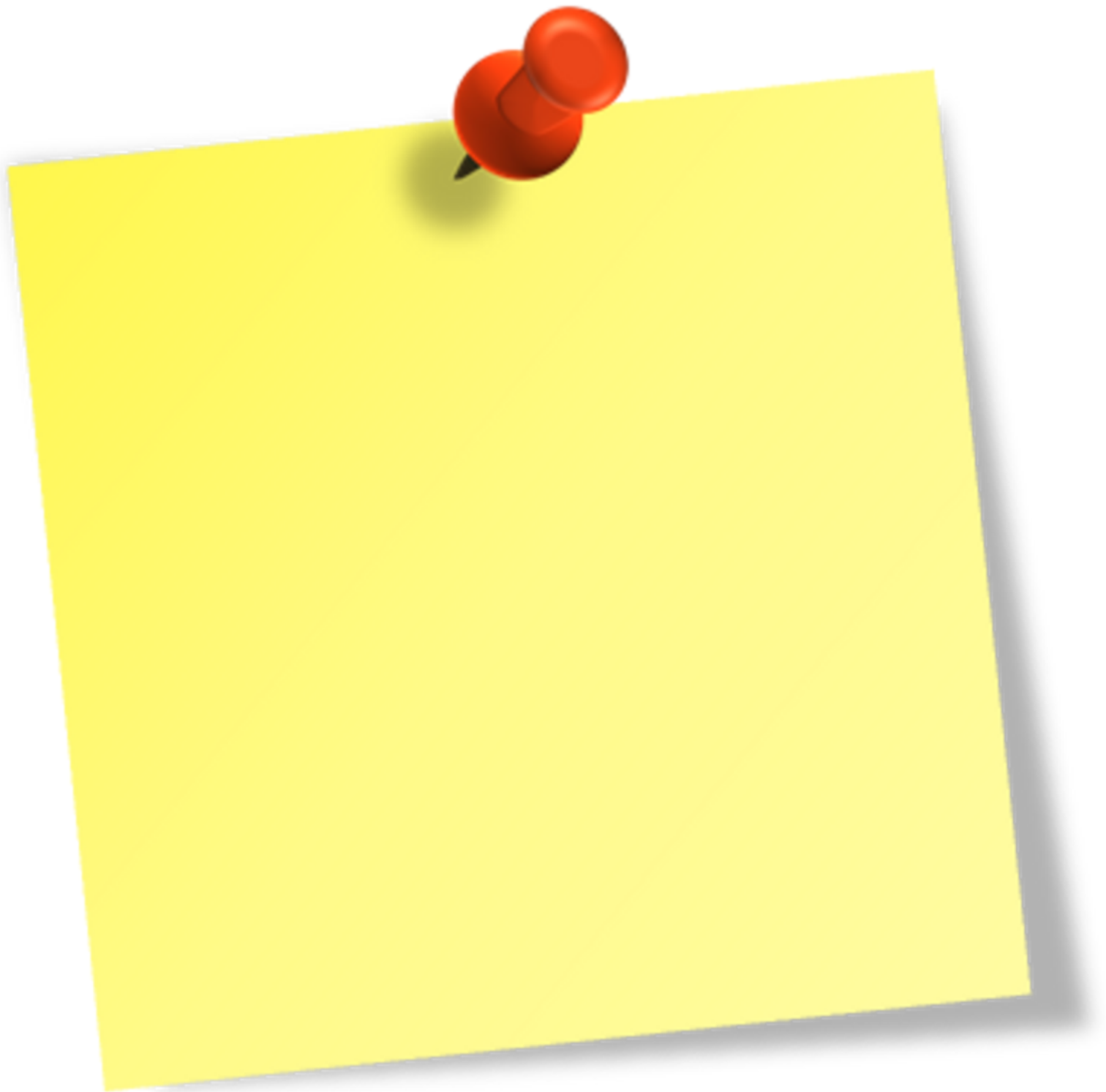


0 5 10 15 20 25m

Locatie op de kaart



Aantekeningen



Heb je interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

