



Hoef 20  
5525 KM Duizel

Een royaal landhuis met  
mantelzorgwoning!

# Landelijk wonen!

  
**REVA**ST  
MAKELAARDIJ

0497-229030 | [info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)  
[revastmakelaardij.nl](http://revastmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties



**Bouwjaar:**  
1967

**Soort:**  
Vrijstaand landhuis met mantelzorgwoning

**Inhoud woonhuis:**  
666m<sup>3</sup>

**Gebruiksoppervlakte woonhuis:**  
172m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:**  
2580m<sup>2</sup>

**Gebruiksoppervlakte mantelzorgwoning:**  
134 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte garage:**  
40 m<sup>2</sup>

**Energie label**  
C

# Omschrijving

**Je kent het vast wel, een woning op een prachtige, landelijke plek die je continu verrast. Aan de voorkant zie je niet wat er aan de achterkant schuilt en dat is nou juist hetgeen wat deze woning met 172 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte aan de Hoef in Duizel zo ontzettend verassend maakt; een comfortabel, luxe ingerichte, vrijstaande mantelzorgwoning met 134 m<sup>2</sup> voorzien van alle gemakken van nu. Dit alles op royaal perceel met weiland van maar liefst 2580 m<sup>2</sup>. Naast dat het een fantastisch plek is om samen te wonen heeft dit landhuis ook een gunstige ligging op korte afstand van de historische Markt en het bruisende centrum van Eersel. En niet te vergeten de verbindingswegen naar Veldhoven en Eindhoven liggen binnen handbereik! Ervaar hier iedere dag het gevoel van "thuiskomen". Kom snel eens langs en laat je enthousiasmeren door dit uniek object!**

## **INDELING**

### **Begane grond**

**De echte entree bevindt zich eigenlijk 'achterom', zoals het hoort bij een Brabants landhuis, maar desondanks nodigt de voorzijde van dit landhuis direct uit om het huis te betreden.**

### **Entree**

**De door verkoper gecreëerde warme woonsfeer is voelbaar vanaf het moment van binnentreden. De hal is voorzien van een tegelvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond met sierlijsten. De hal beschikt over een trapopgang naar de 1e verdieping en een meterkast (Hoofdschakelaar 3x 40 ampère).**

### **Woonkamer**

**We stappen binnen in de L-vormige woonkamer welke zich kenmerkt door het vele lichtinval met vrij uitzicht aan de voorzijde en een prachtig beeld over de achtertuin. De woonkamer is smaakvol afgewerkt met een massief eiken strokenvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond met sierlijsten.**

**Aan de voorzijde van de woonkamer kun je dagelijks genieten van het vrij uitzicht en heerlijk tafelen met familie en vrienden kan in de eetkamer aan de achterzijde.**

**De woonkamer beschikt over een natuurstenen schouw met open gashaard, een verdiepte, betegelde kelder en openslaande tuindeuren naar het overdekte buitenterras.**

### **Leefkeuken**

**Een echt Brabants landhuis beschikt natuurlijk over een leefkeuken! Dit is nou echt zo'n keuken, heerlijk ruim van opzet, ruimte genoeg voor een eettafel, veel lichtinval door grote glaspartijen en een prachtig zicht over de tuin. De keuken is voorzien van airconditioning.**

**De keukeninrichting in landelijke stijl is voorzien van een granieten werkblad met spoelbak, gaskookplaat, schouw met afzuigkap, combi oven-/ magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, een servieskast en volop kastruimte.**

**De keuken is smaakvol afgewerkt met een tegelvloer in stijl, gestuukte wanden en een gestuukt plafond met sierlijsten.**

### **Bijkeuken**

**Vanuit de woonkamer bereiken we de praktische bijkeuken met uitstortgootsteen en zijdeur naar de oprit.**

**De bijkeuken is grotendeels betegeld en voorzien van een strak plafond met sierlijsten.**

**Vanuit de bijkeuken is de toiletruime te bereiken welke is voorzien van een vrijhangend toilet en hoek fonteintje.**

### **Kantoor/hobbykamer**

**De kantoor/hobbykamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over wateraansluiting en een inbouwkast. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een massief eiken strokenvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond met sierlijsten.**



## **EERSTE VERDIEPING**

Vanuit de algemene entree geeft de vaste trap toegang tot de overloop. Deze royale overloop zorgt ervoor dat je toegang krijgt tot vier slaapkamers, een separate toiletruimte, de badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden, houten plafond en dakkapel.

### **Slaapkamers**

Zeer ruime master bedroom, voorzien van laminaatvloer, houten plafond en kastruimte onder de schuine van het dak. Deze slaapkamer is bereikbaar door middel van een doorloopkamer (slaapkamer 2). De master bedroom beschikt over airco.

Slaapkamer 3 en 4 zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een houten plafond.

### **Separate toiletruimte**

De toiletruimte is geheel betegeld en beschikt over een vrijhangend toilet en houten plafond.

### **Wasruimte**

Deels betegelde wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

### **Badkamer**

De badkamer in stijl is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien! De royale badkamer beschikt over een ligbad met thermostaat kraan en douchegarnituur, separate douche met thermostaatkraan en douchedeur, twee vaste wastafels, een designradiator, elektrische vloerverwarming en een houten plafond met inbouwspots.

## **TWEEDE VERDIEPING**

Vanuit de overloop door middel van een luik en vlizotrap toegang tot ruime bergzolder met opstelling c.v. ketel (Atag, bouwjaar 2021), zonneboiler (200 liter) met 2 panelen op de achterzijde van het dak en opstelling centrale mechanische ventilatie.

## **EXTERIEUR**

### **Achtertuintuin woonhuis**

Een wandeling maken door je eigen tuin. De mooiste bomen en planten kom je hier tegen. Verschillende zitjes zorgen voor de perfecte plek op elk moment van de dag. Het perceel beschikt over een groot gazon, diverse opstallen (bergruimtes), een vijver, een saunaruimte, een overkapping voor het plaatsen van bijvoorbeeld een jacuzzi en diverse buitenverblijven voor het houden van bijvoorbeeld papagaaien of vogels. De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie.

Je kunt vanaf de ochtend tot in de avond in deze tuin heerlijk van de zon genieten.

Links naast de woning is de wei welke aan de voorkant toegankelijk is middels een dubbele poort en via de achtertuin middels een enkele poort. Het geheel is omheind met een hekwerk en daardoor ideaal geschikt voor het houden van diertjes aan huis.

### **Garage**

Een royale, dubbele garage van circa 40 m<sup>2</sup> voorzien van twee elektrisch te bedienen segmentdeuren met afstandsbediening, elektra, krachtstroom en een bergvliering.

### **Voortuin**

Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige voortuin welke gekenmerkt wordt door een groot gazon, diverse vaste planten, bomen en een toegangspad naar de voordeur. Parkeren op eigen terrein is geen probleem want de woning beschikt over een royaal bestraatte oprit met toegang tot de garage, een poort naar de achtertuin en een dubbele, afsluitbare poort naar de mantelzorgwoning.

## **BIJZONDERHEDEN**

### **Kenmerken:**

- **Bouwjaar woonhuis 1967**
- **Het woonhuis is in 2000 in twee woonlagen aan de achterzijde uitgebouwd**
- **Energielabel C**
- **Woonhuis 172 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte**
- **Inhoud woonhuis 666 m<sup>3</sup>**
- **Het woonhuis heeft hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing**
- **Het woonhuis is voorzien van vloerisolatie, spouwmuurisolatie (na geïsoleerd) en deels dakisolatie**
- **Uitbouw van de woning is voorzien van dak- spouwmuur- en vloerisolatie**
- **De keuken, bijkeuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming (Badkamer elektrisch)**
- **Het woonhuis is aangesloten op het glasvezel netwerk**
- **Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.**





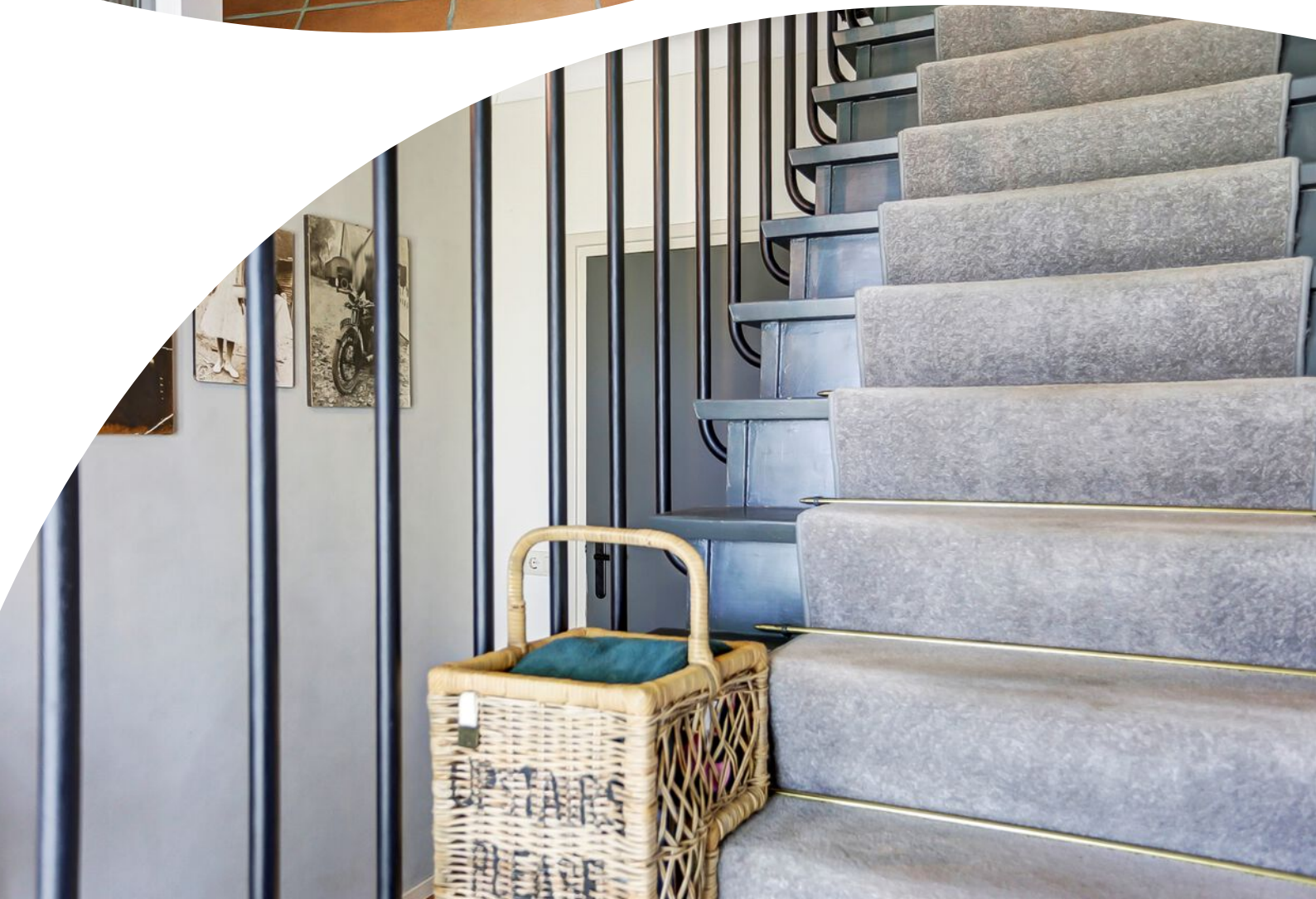
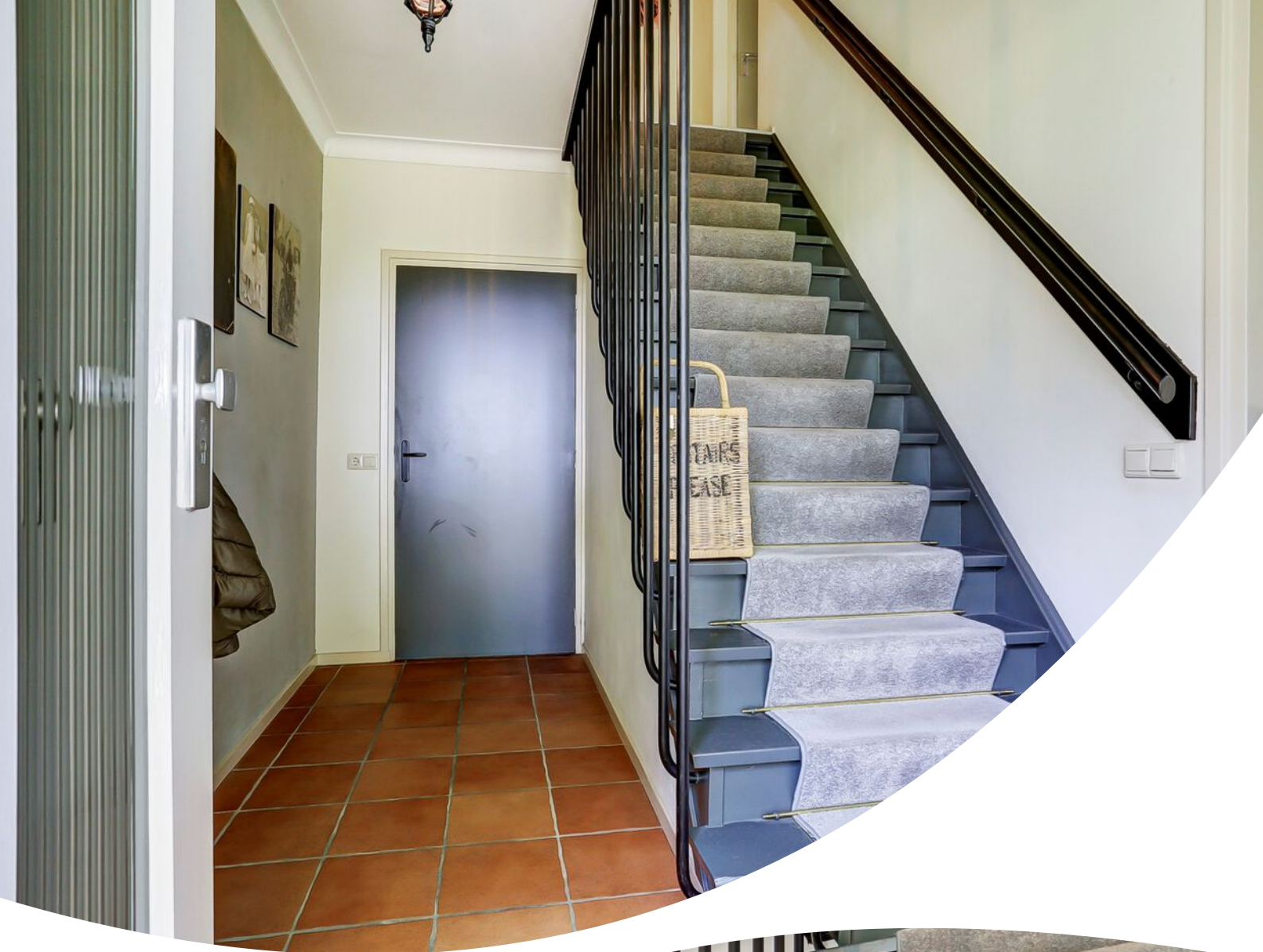








































































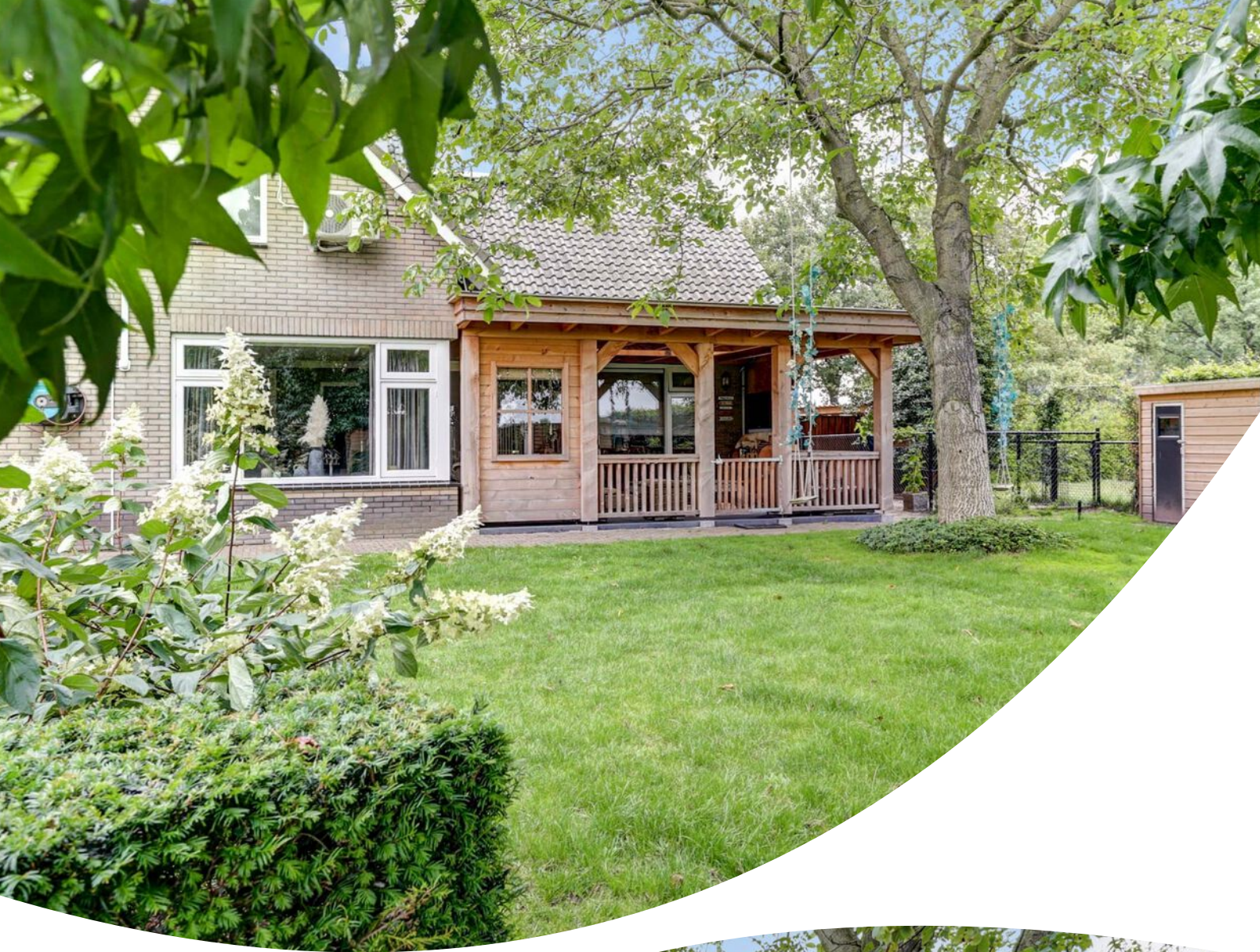














# Plattegrond



Begane Grond

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



# Plattegrond

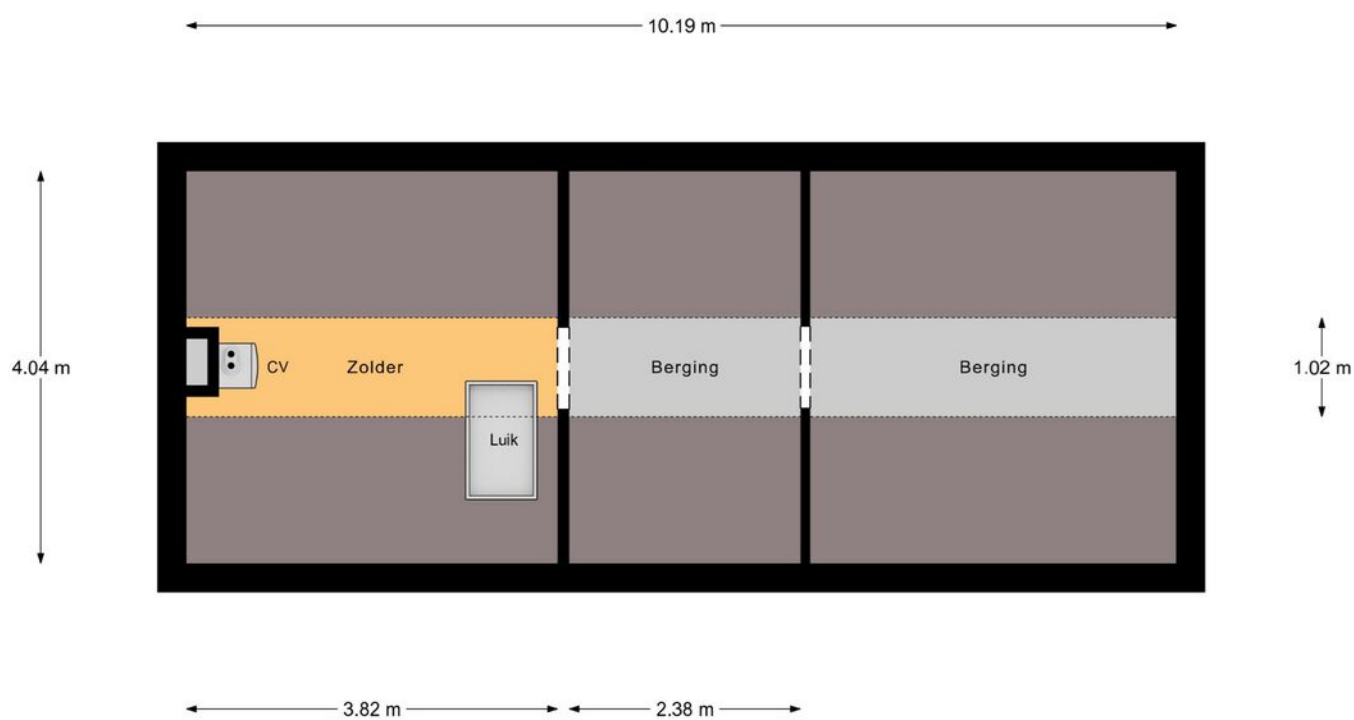


## 1e Verdieping

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



# Plattegrond



## 2e Verdieping

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







## **MANTELZORGWONING**

**De openslaande poort gaat open, je parkeert je auto en bent thuis! Niet zomaar thuis, maar in de mantelzorgwoning met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 134 m<sup>2</sup>.**

**Gelijk bij binnenkomst is duidelijk, alles in deze ruimte klopt! De huidige bewoners hebben gekozen voor een eigentijdse, strakke inrichting met veel comfort.**

### **Entree**

**De entreerimte beschikt over een grote stalen pui met veel glas, die een open doorkijk geeft naar het woongedeelte.**

**Vanuit de imposante entreerimte bereik je het woongedeelte en de geheel betegelde, smaakvolle toiletruimte met hangcloset, fonteintje en spiegel.**

### **Woonkamer**

**De woonkamer is een fijne ruimte met een prettig, natuurlijk lichtinval en een mooi zicht over de tuin. De ruimte is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een gietvloer met vloerverwarming, strak gestuikte wanden en een strak plafond met inbouwspots. Het zwevende meubel met gashaard en airco maken het plaatje compleet.**

**De eyecatcher in het woongedeelte is de maatwerk, tijdloze keukeninrichting bestaande uit een kookeiland met zitmogelijkheid en een lange wandopstelling.**

**De keuken beschikt over kwalitatieve apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, een Floww kokend water kraan (merk Daalderop), vaatwasmachine, koelkast, vrieskast (2-vaks), oven, combi-oven en een ingebouwde warmhoudlade. Daarnaast beschikt de keuken over inbouwspots, elektrapunten en een mooi blad wat doorloopt op de achterwand van de keuken.**

### **Slaap- en badkamer**

**Een aan de tuinzijde gesitueerde, strak afgewerkte slaapkamer met een prettig licht inval, airco en toegangsdeur naar een fijne, privacy biedende tuin.**

**De slaapkamer is voorzien van een gietvloer en strak gestuikte wanden- en plafond.**



Middels een glazenschuifdeur bereik je de heerlijk ruim opgezette, smaakvol ingerichte badkamer welke beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche en een glazenspatscherm, een dubbele, zwevende wastafel met spiegel, verlichting en onderkastruimte. Links naast de binnenkomst bevindt zich een zwevend plateau en extra kastruimte. De badkamer beschikt over vloerverwarming.

### **Werk- of slaapkamer**

Vanuit de keuken bereik je de werk- of slaapkamer. Deze ruimte is net zoals de rest keurig netjes afgewerkt met een gietvloer en strak stucwerk. Deze ruimte beschikt over een wastafelmeubel met spiegel en een handdoekkast.

### **Bijkeuken**

Een praktische, strak afgewerkte bijkeuken met aansluiting voor het witgoedapparaat, een vlizotrap naar de bergzolder en een schuifwandkast met technische installatie. Het technische gedeelte bestaat uit een uitgebreide meterkastinrichting (22 groepen), krachtstroom, omvormer t.b.v. de zonnepanelen, unit van de vloerverwarming en de opstelling van de cv-installatie (Remeha Avanta combi).

### **Berging**

Naast de bijkeuken beschikt de mantelzorgwoning ook over een berging met vaste kasten en een toegangsdeur naar de inpandig te bereiken garage.

## **EXTERIEUR MANTELZORGWONING**

Vanuit de openslaande tuindeuren in de keuken bereik je de terrasoverkapping met een fraai uitzicht over de achtertuin van de woning.

Liever wat meer privacy op eigen terrein neem dan de deur vanuit de slaapkamer. Hier bevindt zich de onderhoudsvriendelijke privé tuin met zonneluifel, overkapping en bergruimte.



## **ALGEMEEN**

### **Kenmerken mantelzorgwoning:**

- In 2019 compleet verbouwd en gemoderniseerd;
- Luxe & hoogwaardig afgewerkt
- Airco (2020) en 35 zonnepanelen (2021)
- Nieuwe meterkast met 22 groepen en krachtstroom
- Het bijgebouw heeft hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing
- Het bijgebouw is voorzien van vloerisolatie, spouwmuurisolatie (na geïsoleerd) en dakisolatie (na geïsoleerd)
- De gehele mantelzorgwoning beschikt over een prachtige gietvloer met vloerverwarming



























































# Plattegrond



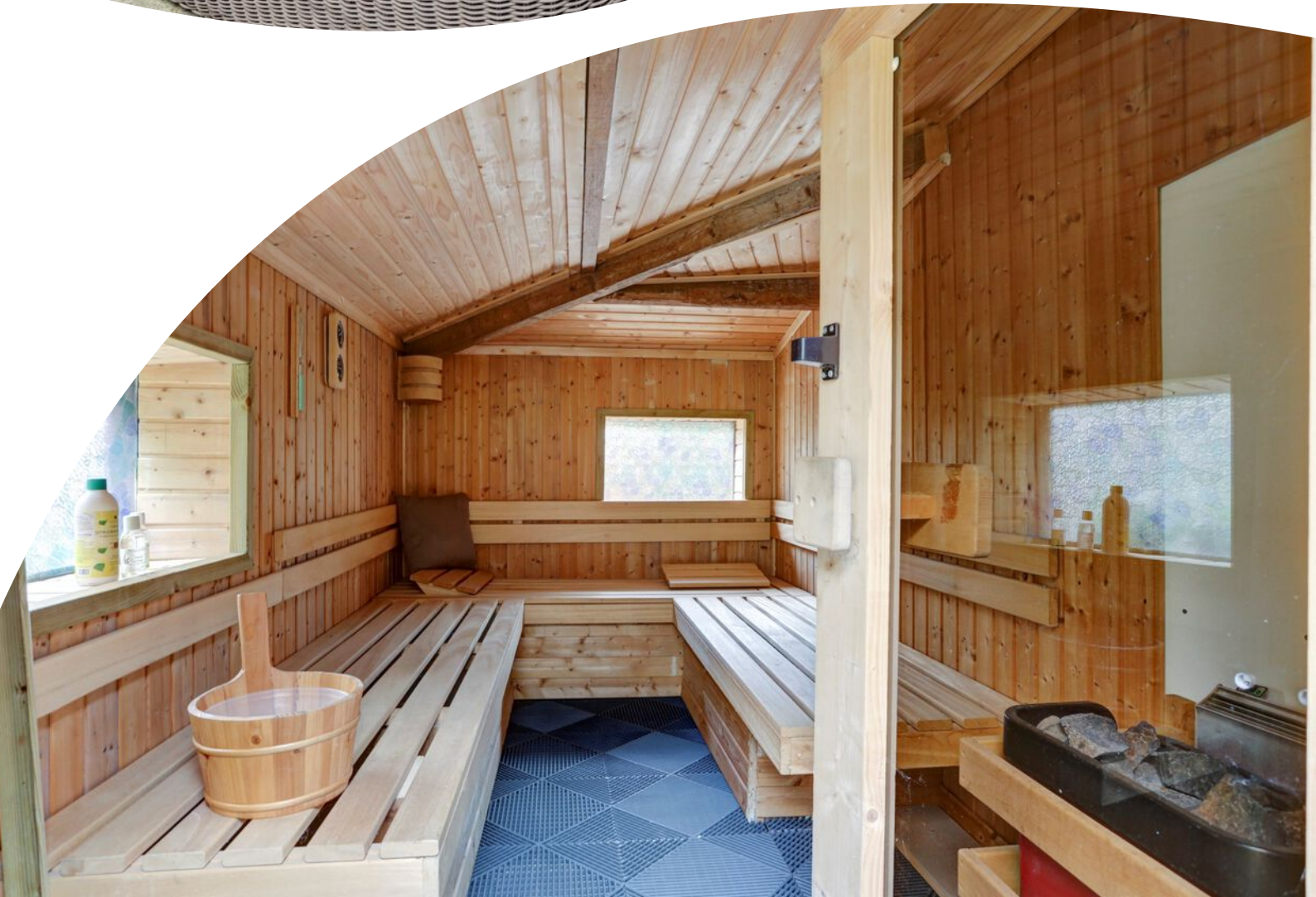
Begane Grond

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*







































# Energie label

Deze woning  
heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Indirect gestookte boiler			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> 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



**26,7 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Hoef 20

5525KM Duizel

BAG-ID: 0770010000007395

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1967

Compactheid 2,31

Vloeroppervlakte 175 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

S.F.C. Heming

### Examnummer

64042

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

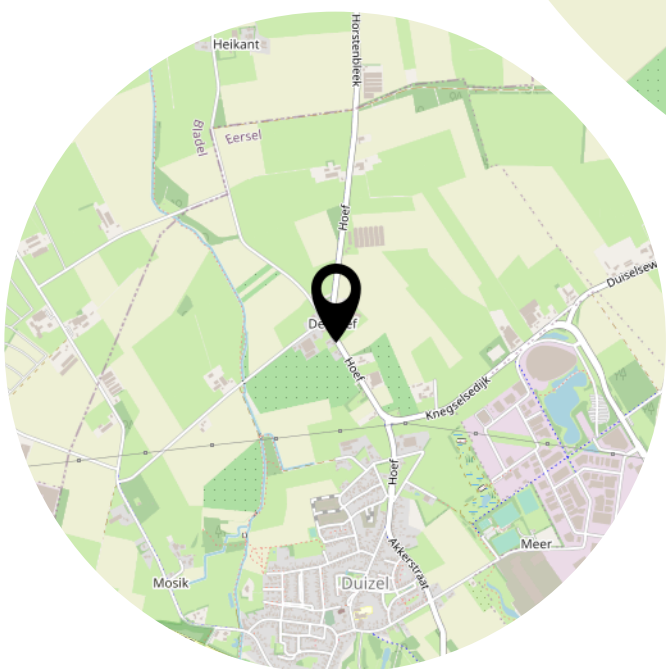
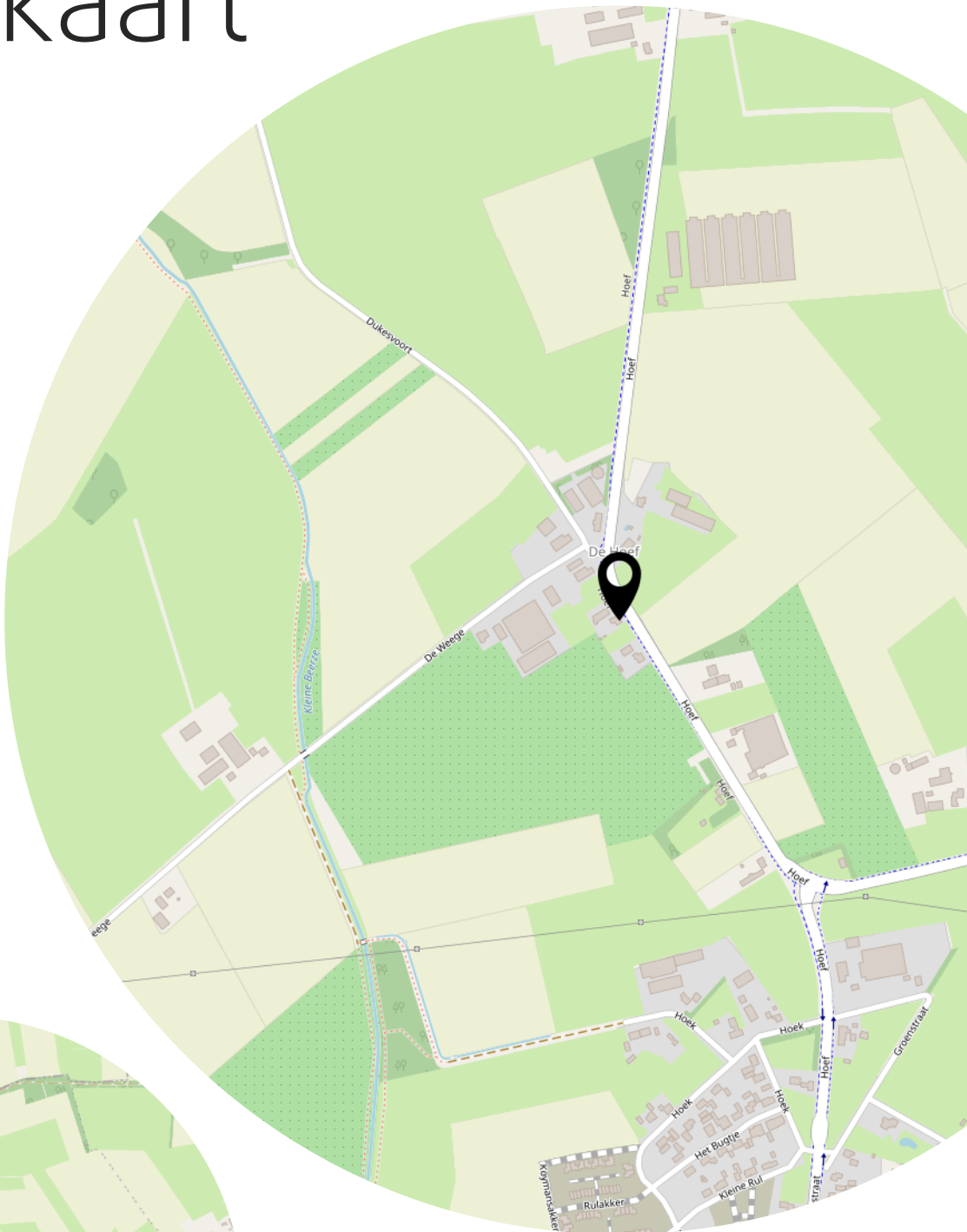
Uw referentie: ...



0 5 10 15 20 25m



# Locatie op de kaart





Heb je  
interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

