



Hoolstraat 13  
5521 JM Eersel

Een fijne locatie nabij  
het centrum!

# Modern & instapklaar

Energielabel A | 7 zonnepanelen



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1985

Soort:  
2-onder-een-kapwoning

Inhoud:  
505m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
128m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
294m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
13 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
15 m<sup>2</sup>

Energielabel:  
A

Zonnepanelen:  
7

# Omschrijving

**Hoolstraat 13; wat een heerlijk huis! Met recht mag gezegd worden dat dit een uitstekend onderhouden, zeer smaakvolle gezinswoning is. Voel je welkom en kom de sfeer proeven van deze speels ingedeelde woning met een zee aan ruimte, comfort, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde kamer op zolder), een ruime achtertuin met volop privacy, een eigen oprit, inpandige garage, 7 zonnepanelen en energielabel A!**

**De woning ligt in een fijne kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van diverse basisscholen, speeltuintjes, een kinderopvang en het bruisende centrum van Eersel.**

## **Indeling**

### **BEGANE GROND**

**Welkom thuis bij Hoolstraat 13!**

#### **Entree**

**Vaak ervaar je als je over de drempel stapt direct het gevoel van thuiskomen. Bij deze woning is dat gevoel er vast en zeker al als je voor de deur staat! Je stapt binnen in de hal met garderobe, een meterkast (vernieuwde inrichting), trapopgang naar de verdieping en een eigentijds betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De hal is afgewerkt met een PVC houtlook vloer en een strakke wand- en plafondafwerking.**

#### **Woonkamer**

**Verrast na het zien van de woonkamerfoto's? Dat snappen we volkomen! Welkom in het leefgedeelte van deze woning waar een uitstekende lichtinval aan de voor- en achterzijde binnenkomt. Je wordt hier verrast door veel ruimte, een speelse indeling en een moderne afwerking. Denk aan een prachtige PVC houtlook vloer, strakke wanden- en plafond met gedeeltelijk inbouwspots en een lichtstraat.**

**De woonkamer is opgedeeld in een gezellige zit- en eethoek. Wordt het lang (na)tafelen met vrienden en familie met een mooi uitzicht over de achtertuin of plof je neer op de bank met een goed boek of een leuke film in de knusse zithoek met pelletkachel (ter overname) aan de voorzijde van het huis.**

Vanuit de woonkamer heb je door middel van de openslaande tuindeuren toegang tot de prachtige, onder architectuur aangelegde achtertuin.

### **Keuken**

De eyecatcher op de begane grond is de open keuken met moderne inrichting.

Heerlijk koken met een mooi uitzicht, dat kan aan het prachtige kookeiland. Het eiland beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasmachine en volop kastruimte. De royaal opgezette kastenwand bestaat uit een koelkast, vrieskast een combi-oven en volop kastruimte.

De grote raampartijen van de aanbouw zorgen hier voor het ultieme binnen-buitengevoel. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. Heerlijk toch?

### **Speelkamer**

De woning is aan de achterzijde op een speelse wijze uitgebouwd, zo is er een portaal welke in openverbinding staat met de keuken en de speelkamer.

De speelkamer is heerlijk ruim van opzet, heeft een uitstekende lichtinval, een grote lichtkoepel, een toegangsdeur naar de inbandige garage en de achtertuin.

De aanbouw is grotendeels vernieuwd in 2020, volledig geïsoleerd en afgewerkt met een moderne PVC vloer, strak gestuukte wanden en een strak gestuukt plafond met inbouwspots.

Niet iedere woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond, maar bij deze woning bestaat wel de mogelijkheid om dit op een eenvoudige manier te creëren.

### **Inbandige garage**

Vanuit de woning stap je zo de inbandige garage in welke beschikt over een vloeistofdichte vloer, 2 lichtkoepels, een radiator en een elektrische garagedeur.

## **EERSTE VERDIEPING**

### **Overloop**

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we de moderne badkamer, drie slaapkamers en een vaste inbouwkast. Twee slaapkamers liggen aan de voorkant en één ligt er aan de achterkant. Middels een vaste trap met afsluitbare deur heb je toegang tot de tweede verdieping.

### **Slaapkamers**

Alle slaapkamers zijn variërend qua grote maar identiek qua afwerking. Zo zijn alle kamers afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak gestuukte wanden- en plafonds. De slaapkamer welke aan de achterzijde is gesitueerd beschikt over een dakkapel.

### **Badkamer**

Wauw wat een plaatje; deze eigentijdse, zeer smaakvolle badkamer welke in 2017 door de huidige eigenaar is vernieuwd. De badkamer is heerlijk ruim van opzet, heeft twee prachtige dakvensters en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de badkamer over een heerlijk ruim ligbad, een inloopdouche met hand- en regendouche, een hangcloset, een wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting. De badkamer wordt verwarmd door een designradiator.

## **TWEEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Met de raampartijen aan beide zijden is ook deze verdieping voorzien van een prettige daglichttoetreding. De tweede verdieping bestaat uit een open ruimte, een wasruimte en extra bergruimte.

De zolderverdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Achter de knieschotten is de nodige bergruimte wat ideaal is om de spullen die je niet dagelijks gebruikt op te bergen. Daarnaast beschikt de zolder over een afsluitbare wasruimte welke is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over aansluitingen voor het wasapparaat en de opstelling van de cv- installatie welke in 2014 is vernieuwd (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30).

De zolder biedt de ideale mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer.

## **TUIN**

### **Achtertuintuin**

Aangekomen in de onder architectuur aangelegde tuin. Wat een plaatje! Door de oppervlakte van de achtertuin is er alle ruimte om te loungen en te genieten van de zon. De prachtig aangelegde, geheel privacy biedende tuin kenmerkt zich door sierbestrating, siersplit, kunstgras, diverse bomen, een prachtige haag, vaste planten, 2 terrassen waarvan een overdekt en tuinverlichting. De tuin wordt grotendeels omheind door houtenschuttingdelen.

### **Voortuin**

De stijlvolle tuin aan de voorzijde van de woning is onderhoudsvriendelijk aangelegd, kenmerkt zich door siergrind, plantenborders met vaste planten, een markiezen aan de voorgevel, een toegangspad naar de voordeur en een eigen oprit met toegang naar de inpandige garage.

## **BIJZONDERHEDEN**

### **Locatie**

De woning ligt in een fijne kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van diverse basisscholen, speeltuintjes en een kinderopvang. Tevens is Hoolstraat 13 centraal gelegen t.o.v. de dorpskern van Eersel en de historische Markt met gezellige terrasjes. De dorpskern van Eersel beschikt over allerlei voorzieningen voor de dagelijkse behoeften.

Eindhoven is gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.

## **KENMERKEN**

- **Bouwjaar 1985; later uitgebouwd**
- **Gebruiksoppervlakte 128 m<sup>2</sup>**
- **Overige inpandige ruimte 13 m<sup>2</sup>**
- **Gebouwgebonden buitenruimtes 15 m<sup>2</sup>**
- **Perceelsoppervlakte 294 m<sup>2</sup>**
- **Energie label A**
- **De woning beschikt over 7 zonnepanelen (2023)**
- **Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie toegepast**
- **Het woonhuis is voorzien van houten kozijnen met nieuw HR++ beglazing (2022)**
- **De begane grond beschikt over vloerverwarming**
- **De begane grond is in 2019/2020 voorzien van een prachtige PVC houtlook vloer**
- **Garagedeur in 2015 vernieuwd (Horman)**
- **De cv-installatie is in 2014 vernieuwd (Intergas)**
- **De badkamer is in 2017 vernieuwd**
- **De keuken is in 2016 vernieuwd**
- **Aanbouw achter garage, vernieuwd in 2020**
- **Meterkastinrichting vernieuwd in 2023**
- **Er is ruim voldoende parkeerruimte in de directe omgeving van de woning**
- **Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.**

**Kun je voor je gevoel niet enthousiaster worden dan je nu bent? Vast wel na het zien van het huis in real life!**







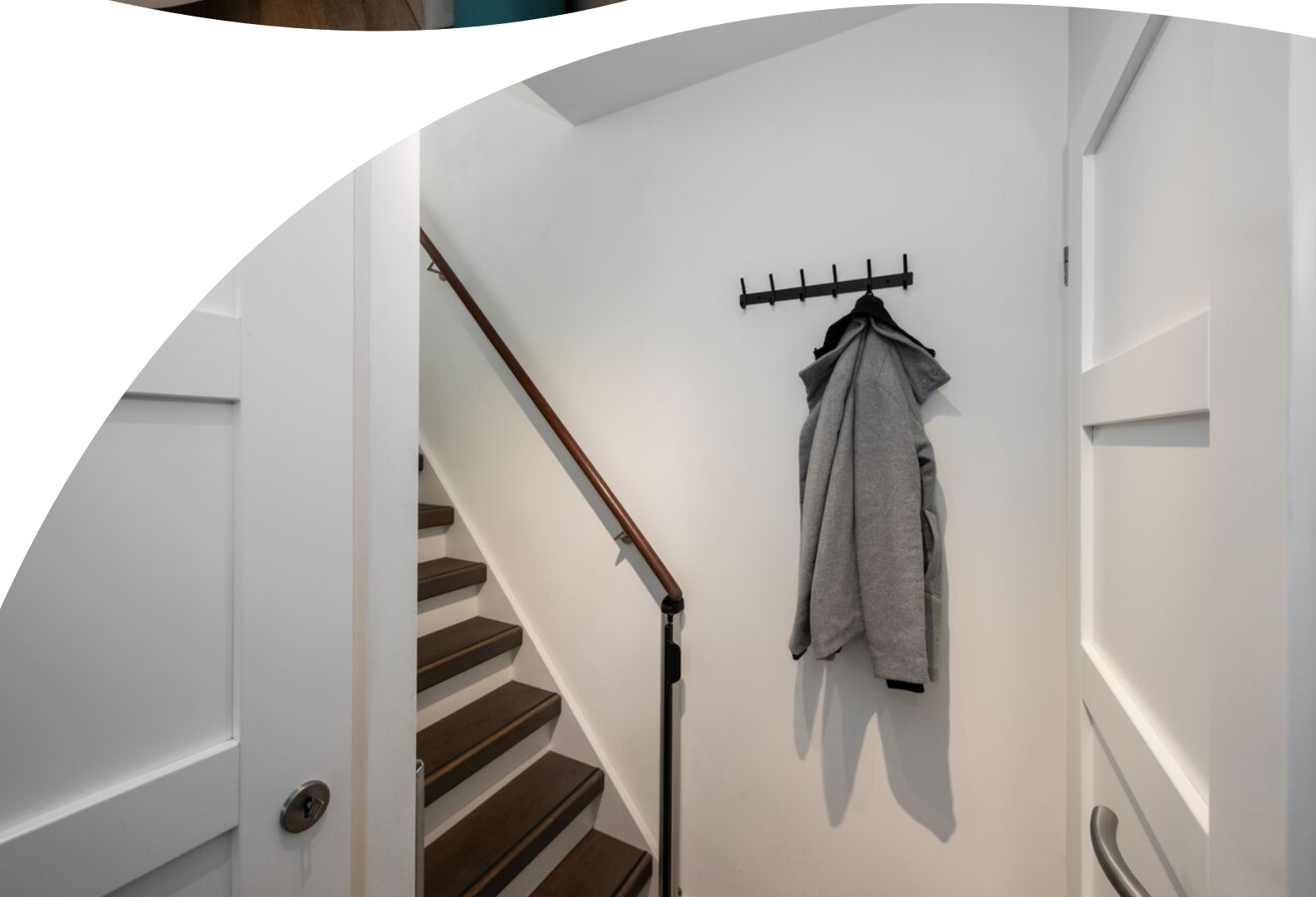


































# Plattegrond



Begane Grond

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

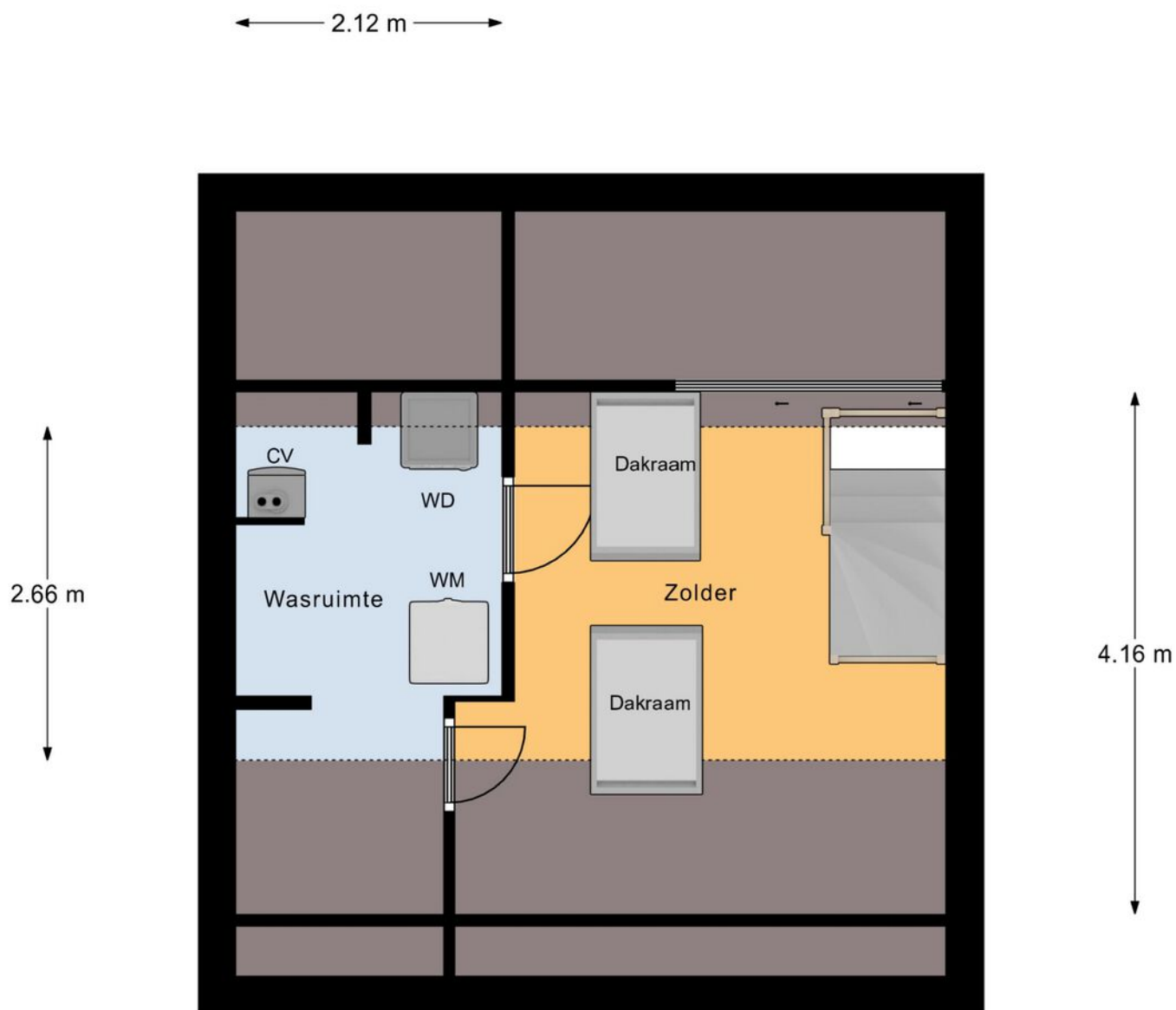
# Plattegrond



1e Verdieping

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

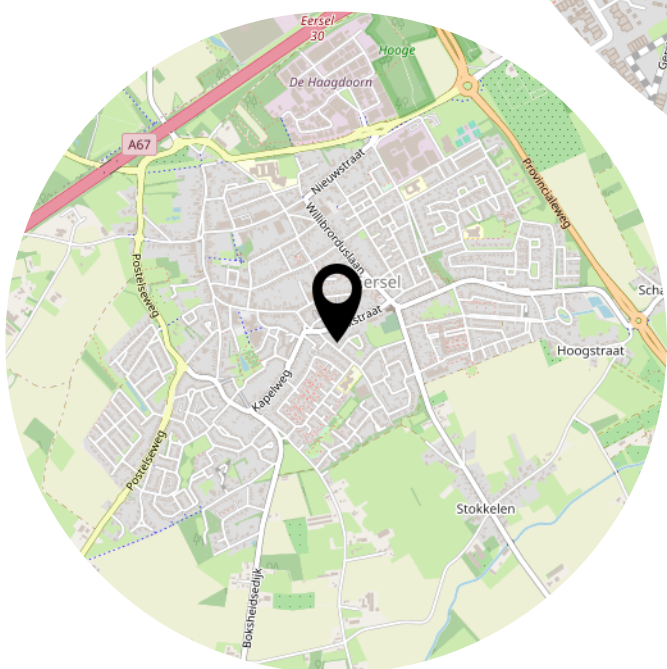
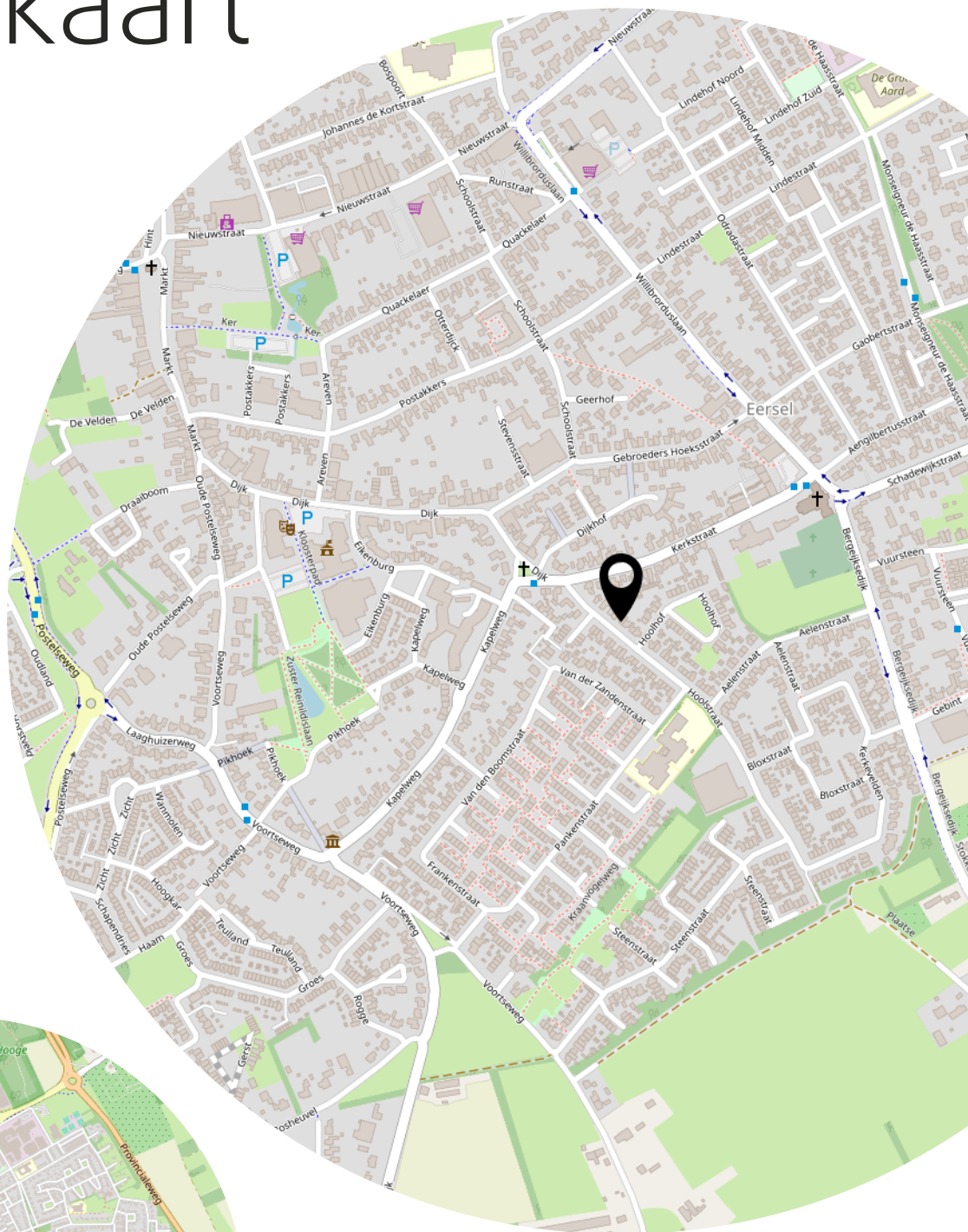
# Plattegrond



2e Verdieping

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

# Locatie op de kaart



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
390712802

Datum registratie  
03-01-2024

Geldig tot  
21-12-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energie label

# A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combi ketel	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	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



16,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Hooistraat 13  
5521JM Eersel  
BAG-ID: 077001000007527

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1985  
Compactheid 2,21  
Vloeroppervlakte 130 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

L. Angles Isem

### Examnummer

7472.4124.1999

### Certificaathouder

Energie label Deskundige

### Inschrijfnummer

EPG2022-69W

### KvK-nummer

85722022

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

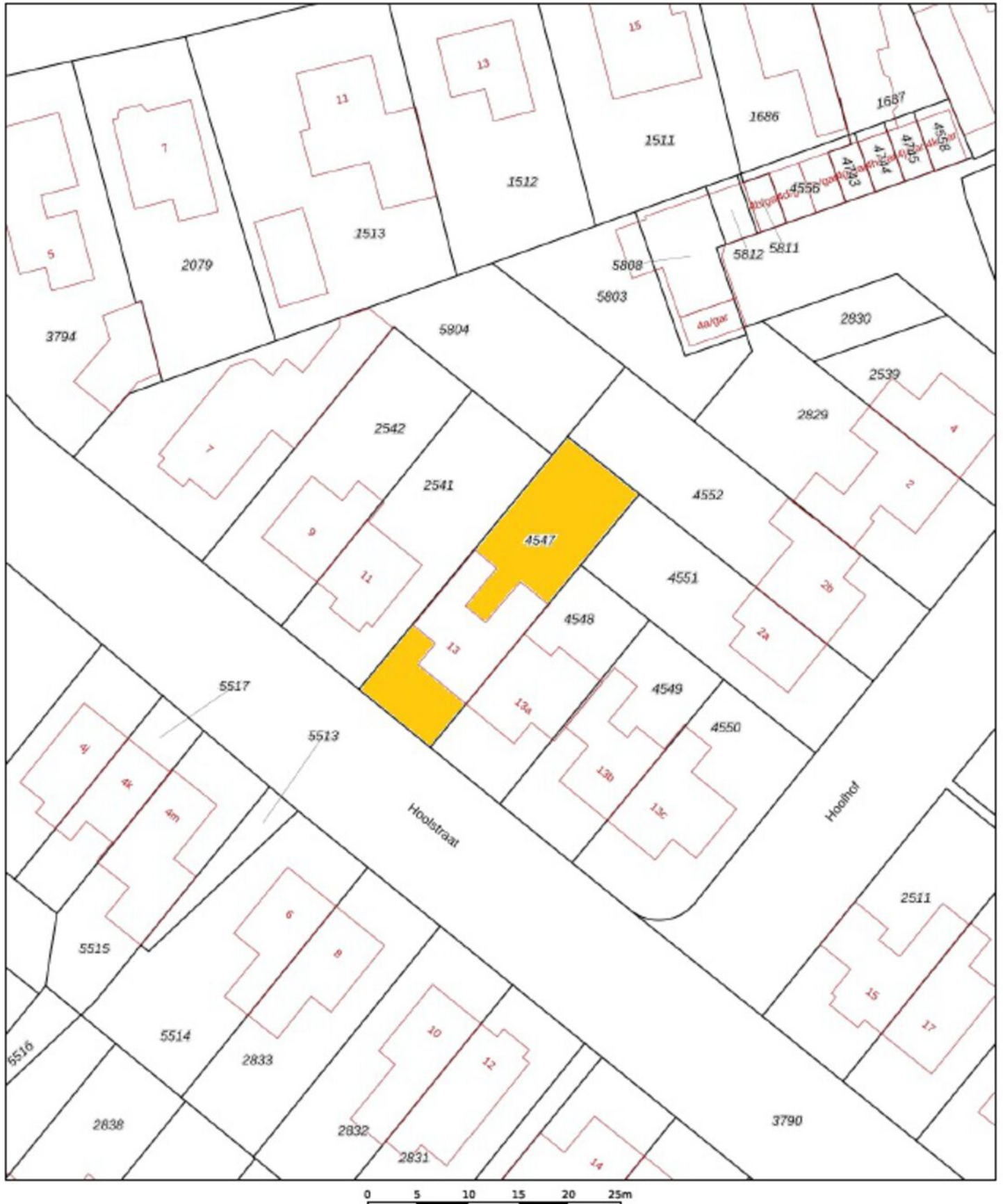
Basisopname



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



# Heb je interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

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

