



**44**

**HOOISTRAAT**

**EERSEL**



# OVER DE WONING

Deze geweldige tussenwoning met energielabel A geeft, dankzij het woonoppervlakte van bijna 130 m<sup>2</sup> genoeg ruimte voor iedere (gezin)samenstelling.

De begane grond is namelijk in 2016 aan de achterzijde uitgebouwd en heerlijk ruim met onder meer een ruime woonkeuken met luxe keukeninrichting aan de tuinkant. Extra prettig is

de lichtstraat over de volle breedte, waarmee de benedenverdieping ook nog eens lekker licht is. Daarnaast zorgt de leefkeuken met schuifpui richting de fijne achtertuin op het zuidwesten letterlijk voor het verlengstuk van je eigen tuin!

**SOORT WONING:**  
TUSSENWONING

**ENERGIELABEL:**

**BOUWJAAR:**  
1978

**WOONOPPERVLAKTE:**  
129m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
458m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
149m<sup>2</sup>



Ook op de bovenverdiepingen is er geen gebrek aan ruimte, hier tellen we maar liefst 4 ruime slaapkamers en een praktisch ingedeelde badkamer! Niet geheel onbelangrijk is de locatie, maar ook deze is top! Last but not least: de woning beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen!

Hebben wij je nieuwsgierig gemaakt? Leuk! Reserveer een plekje in de agenda en dan hopen wij je snel te zien!

# ENTREE

Bij thuiskomst parkeer je je auto fijn voor de deur in een van de openbare parkeerplaatsen, ideaal. Via de sfeervolle voortuin, die netjes is aangelegd, bereik je de voordeur van deze toffe woning.

Als je het huis binnenkomt word je verrast door de ruimte. Je loopt elkaar niet zomaar in de weg. Wel loop je zo naar de eerste verdieping, de toiletruimte en naar de woonkamer. In de hal tref je de garderobe, meterkast (in 2019 vernieuwd) en moderne toiletruimte, welke grotendeels is betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje. De ruimte straalt eenheid uit doordat de prachtige eikenhouten vloer zowel hier als in de woonkamer doorloopt.



# WOONKAMER

Bij binnenkomst valt het direct op; wat een zee aan ruimte heb je hier. De gehele begane grond ademt rust, eenheid en comfort uit. Een heerlijke plek om met het hele gezin samen te komen.

Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek bij de houtkachel, wat ook nog eens gezellig is tijdens de koude wintermaanden!

Spelletjes doen, lekker borrelen en genieten van de lekkerste hapjes doe je aan de eettafel in de aanbouw aan de achterzijde. De aanbouw is prachtig ingericht, ruim en aangenaam verlicht met een overvloed aan natuurlijk zonlicht.

Het nieuwe lijkt een vanzelfsprekende verlenging van het oude, maar in werkelijkheid was daar eerst een buitenmuur en is er in 2016 een groot deel aan toegevoegd. De woonkamer met leefkeuken is met zijn ca. 50 m<sup>2</sup> een oppervlakte waar veel mensen van zullen dromen.

En niet te vergeten; onder de trap vind je de handige trapkast die ideaal is voor het opbergen van je boodschappen.

De schuifpui richting de tuin biedt de mogelijkheid om je woonkamer optisch te vergroten en te verbinden met buiten. Valt jou ook direct de fijne sfeer op in dit huis?













## Keuken

Eind 2019 heeft de huidige eigenaar gekozen voor een nieuwe keukeninrichting en dit is niet zomaar een keuken! Deze luxe keuken met een royale wandopstelling en een geweldig spoeleiland is een echte eyecatcher, maar ook zeer gebruiksvriendelijk en werkelijk van alle gemakken voorzien.

Alle benodigde (Bosch) apparatuur is ingebouwd:

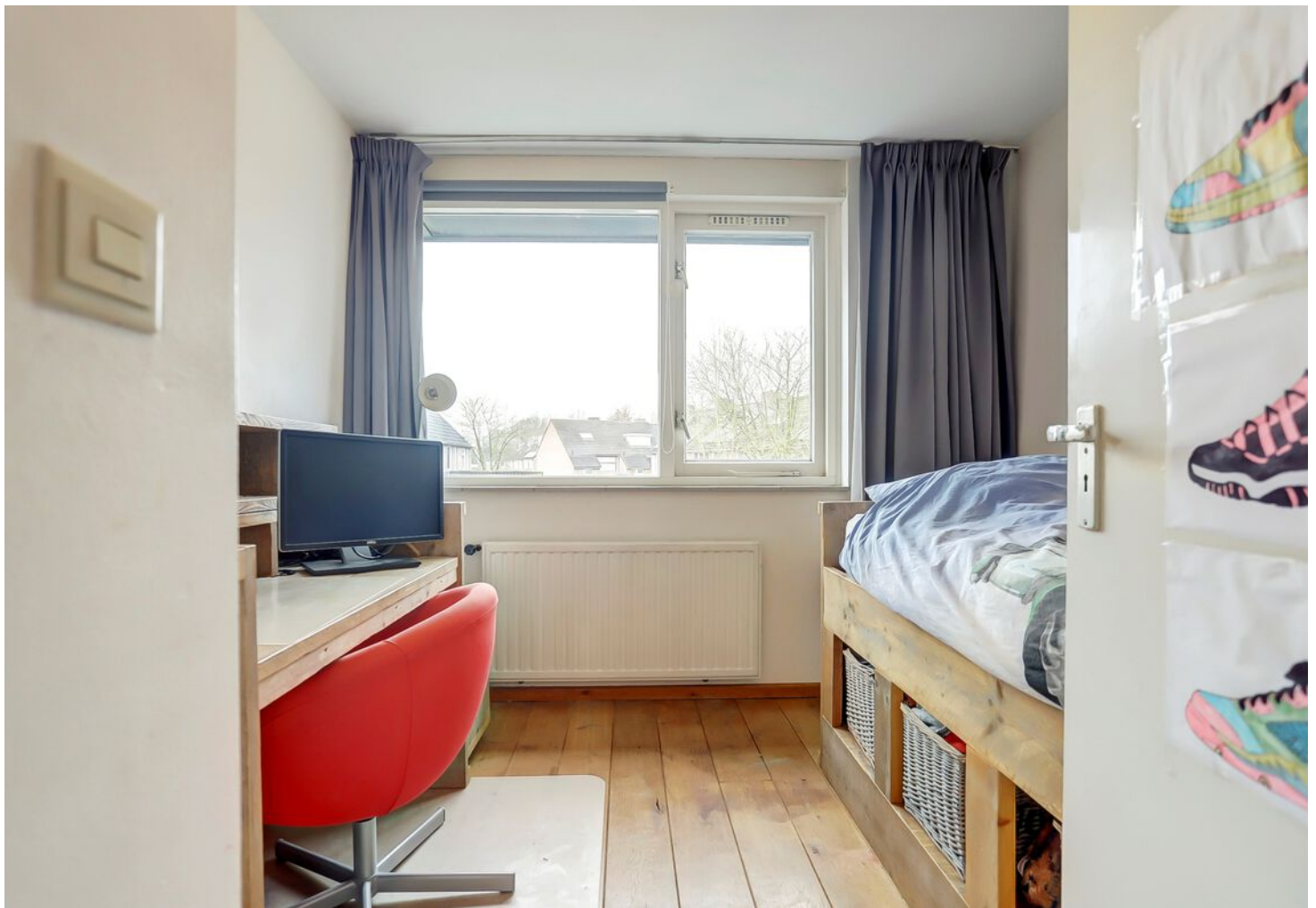
- 5-pits inductiekookplaat
- Een afzuigschouw
- Vaatwasmachine
- Koel- en vrieskast
- Stoomoven, grilloven en magnetronoven
- Ingebouwde koffieapparaat
- Quooker

Deze keuken is niet alleen een plek om te koken, maar een centrum van samenzijn, waar je onvergetelijke momenten creëert. Laat je inspireren door de mogelijkheden en maak van elke maaltijd een feest!



# EERSTE VERDIEPING





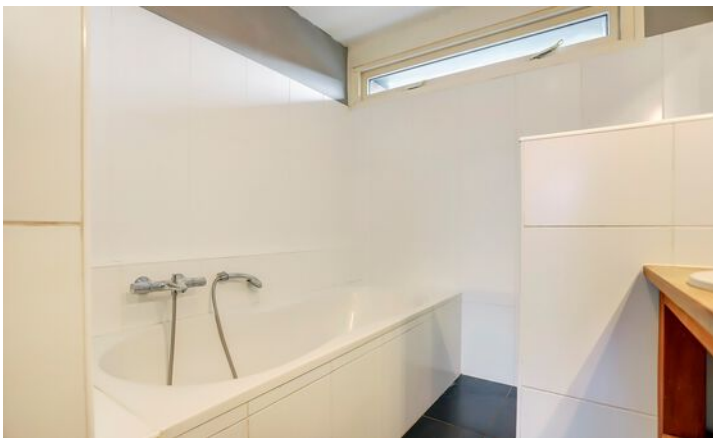
# SLAAPKAMER

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we de badkamer, drie slaapkamers en een vaste trap naar de zolder. Twee slaapkamers liggen aan de achterkant en één ligt er aan de voorkant.

## Slaapkamers

Als eerste de masterbedroom: en 'master' is niet overdreven, want de kamer is maar liefst ca. 15m<sup>2</sup> groot en aan de voorzijde gesitueerd. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn variërend qua grote maar samen met de masterbedroom identiek qua afwerking. Zo zijn alle kamers afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer en een neutrale wand- en plafondafwerking.





### Badkamer

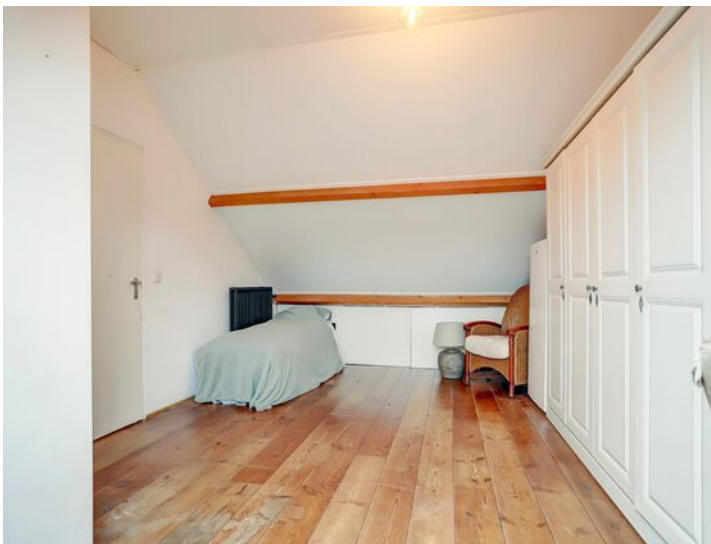
De efficiënte indeling maakt dit een plek waar je niets tekortkomt. De badkamer is neutraal betegeld en uitgerust met een hangcloset, douchecabine, ligbad, een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegel en een designradiator. Het aanwezige raam laat licht binnen en biedt de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.



## TWEEDE VERDIEPING

Wil je nog een fijn voordeel van dit huis weten? Dat is de vierde – en zeker niet de minste – slaapkamer op de bovenste verdieping.

De voorzolder heeft een fijne hoek waar de aansluiting van de wasapparatuur geïnstalleerd is, de cv-combiketel opgesteld staat en de omvormer van de zonnepanelen te vinden is. Daarnaast beschikt deze ruimte over bergruimte onder de dakschuinte en een groot dakvenster.



### Slaapkamer

De vierde slaapkamer is net zoals alle andere kamers ruim van opzet. Er is ruimte voor een 2-persoonbed en een kledingkast. Daarnaast beschikt deze kamer over bergruimte onder de dakschuinte en een groot dakvenster. Als je de luxe hebt om thuis te kunnen werken, dan is deze ruimte een fantastische optie.

Voor welke kamer kies je? Op de eerste verdieping of toch voor deze op de zolder?

# TUIN

## Achtertuintuin

Via de schuifpui loop je vanuit de woonkamer de achtertuin in welke op het zuidwesten is gesitueerd en waar je helemaal tot rust kunt komen! De onderhoudsvriendelijke tuin kenmerkt zich door een fraaie terras met prachtige, grote tegels, siergrassen, diverse kleinere boompjes, houtenschuttingdelen en een overdekte houtopslag.

## Berging

Aan de achterzijde tref je de vrijstaande stenen berging en overdekte poort t.b.v. de achterom met ruimte voor het plaatsen van fietsen.

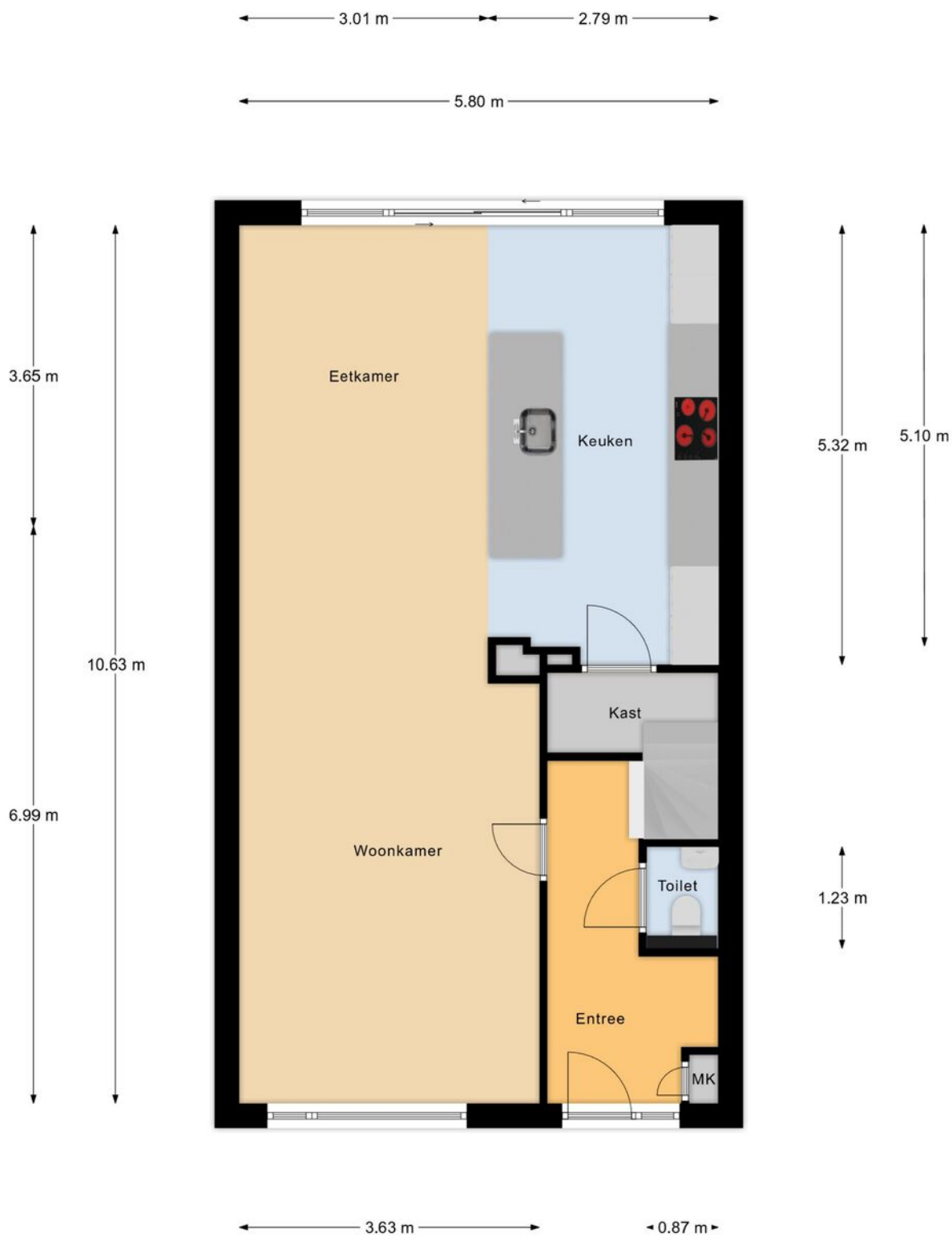








# PLATTEGROND



## Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

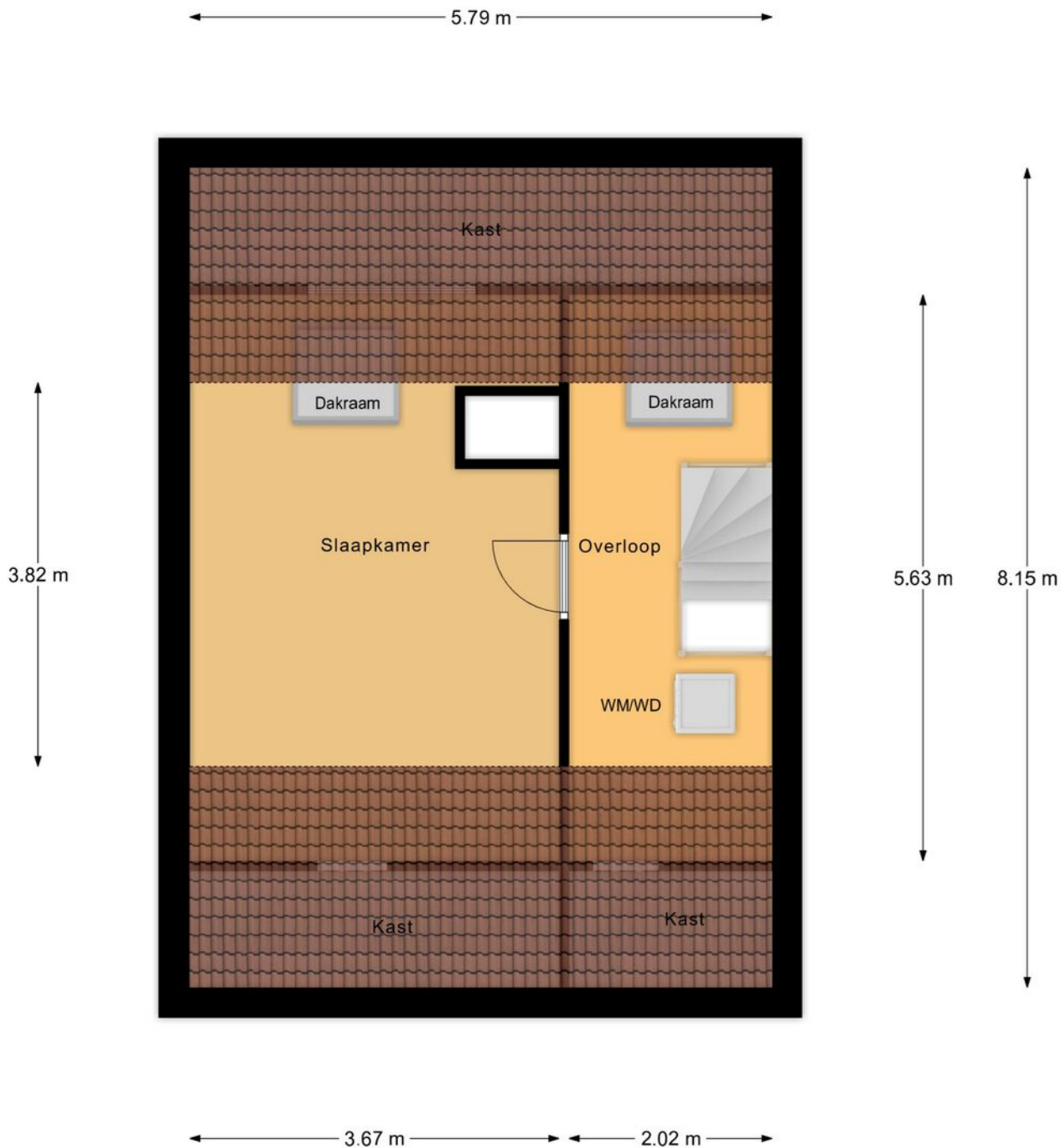
# PLATTEGROND



## Eerste Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

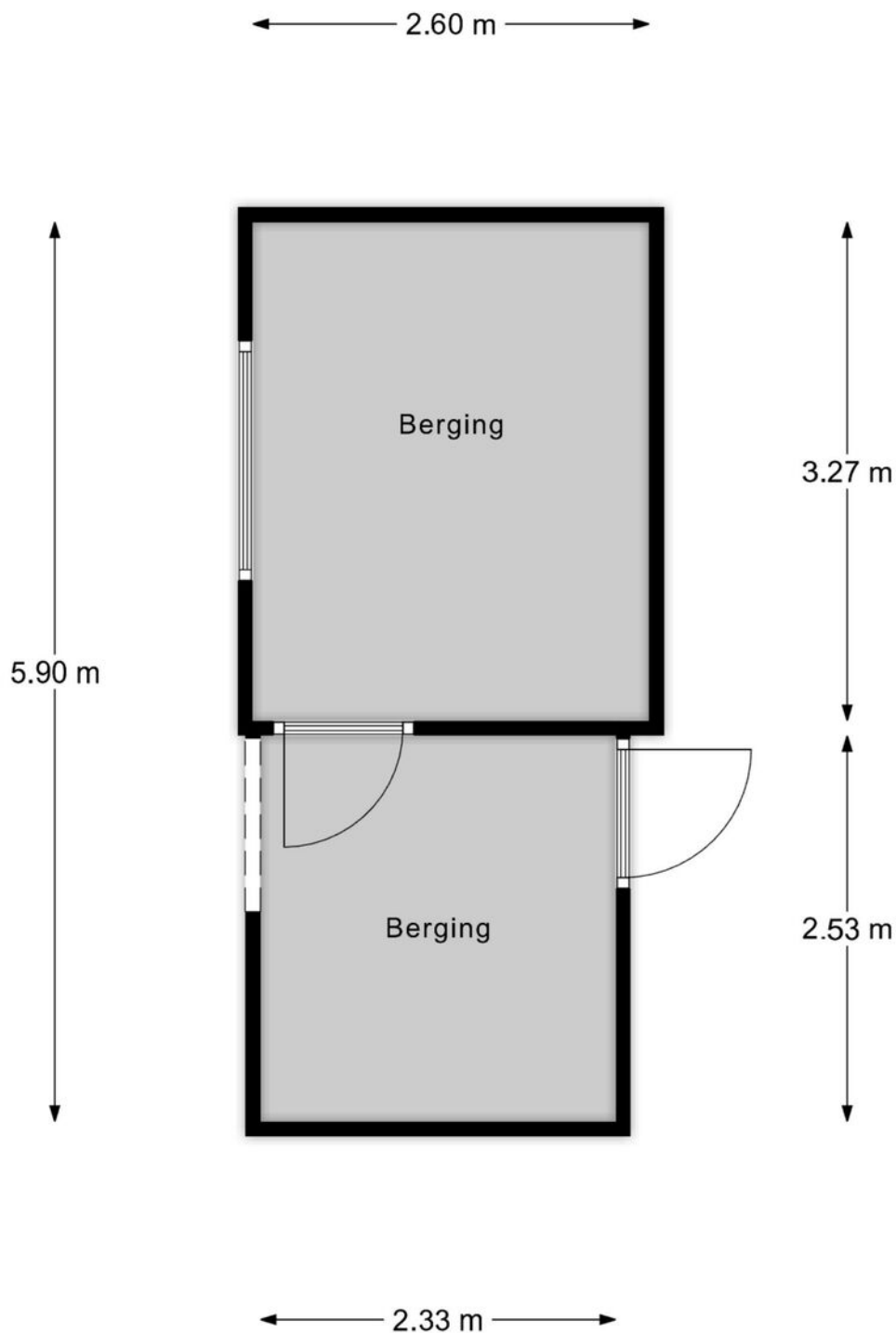
# PLATTEGROND



## Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND



Berging

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# EXTRA INFORMATIE

## Locatie

Droom nog even verder over het huis, maar de ligging is vanzelfsprekend ook erg belangrijk. Een huis naar eigen smaak omtoveren is te doen, maar een ligging niet. Daarom moet die goed zijn én dat is de ligging van dit huis.

De woning ligt in een fijne kindvriendelijke woonomgeving op steenworp afstand van diverse basisscholen, een groot park, meerdere speeltuintjes, een fietscrossbaan en een kinderopvang. Tevens is Hoolstraat 44 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.

Zie je jouw naam graag vermeld staan op het bordje naast de voordeur? Geef een belletje naar het kantoor en onze enthousiaste makelaar leidt jou graag rond.

## Kenmerken

- Bouwjaar 1978
- Aanbouw achterzijde (leefkeuken) 2016
- Gebruiksoppervlakte 129 m<sup>2</sup>
- 149 m<sup>2</sup> perceel
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Gehele woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (gedeeltelijk HR++)
- Het dak is na-geïsoleerd in 2023
- De gehele woning is voorzien van spouwmuurisolatie en gedeeltelijk vloerisolatie
- De meterkast is in 2019 vernieuwd
- Luxe keukeninrichting 2019
- CV-ketel van Nefit Proline uit 2008
- Nagenoeg geheel voorzien van een eikenhouten vloer
- 4 (ruime) slaapkamers
- Een zonnige achtertuin
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

# AANTEKENINGEN



# OVER ONS



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

[info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)