



15

KERKSTRAAT

EERSEL



OVER DE WONING

In 2016 onderging deze typische jaren '50 woning aan de vernieuwde Kerkstraat in Oud Eersel een spectaculaire transformatie, waarbij authentieke details perfect zijn gecombineerd met modern wooncomfort. Het resultaat? Een stoere, sfeervolle woning die je niet snel zult vergeten!

De begane grond van maar liefst 70 m² heeft een industriële uitstraling met een strakke betonvloer en een prachtige keukeninrichting uit 2022, die over de volledige breedte van de woning is uitgebouwd. De indrukwekkende raampartijen zorgen voor een open gevoel en creëren een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het beste van beide werelden.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
110m²

INHOUD:
415m³

PERCEELOPPERVLAKE:
447m²



Naast de ruime woonkamer en keuken, beschikt de begane grond ook over o.a. een praktische bijkeuken en een fijne slaapkamer. Op de verdieping vind je twee extra slaapkamers en een eyecatcher van een badkamer, die je gegarandeerd zal verrassen met zijn stijl en luxe.

Buiten is het minstens zo fijn: de zonnige, op het zuiden gelegen tuin biedt volop ruimte om te ontspannen. Extra bijzonder is de aanwezigheid van maar liefst twee garages!

Maar dit huis biedt meer dan alleen stijl en sfeer: met 14 zonnepanelen, vloerisolatie met vloerverwarming op de begane grond, HR++ beglazing en een volledig geïsoleerde aanbouw, is het ook nog eens energiezuinig.

De vraag is waarschijnlijk niet OF je komt kijken, maar WANNEER. Laat je het ons even weten?

ENTREE

Al vóór de voordeur begint het genieten. Met strakke gazonnen, diverse vaste planten, een pad naar de voordeur en sfeervolle beukenhagen als natuurlijke erfafscheiding en een verzorgde uitstraling voel je je hier meteen thuis.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een extra ruime oprit, ideaal voor het parkeren van meerdere auto's. En ook praktisch gedacht: aan de linkerzijde kun je gemakkelijk met de fiets achterom.

Zodra je de drempel overstapt voelt het direct als thuiskomen! Dat enthousiaste gevoel begint meteen bij het zien van de favoriete paneeldeuren wat echt hoort bij een jaren '50 huis.

Een deur aan de linkerzijde geeft toegang tot de slaapkamer, daarnaast bevindt zich de witte, houtentrapopgang naar de eerste verdieping, aan de rechterzijde de meterkast met vernieuwde inrichting (2015/2016) en recht vooruit staat de deur naar de verrassende leefruimte te wachten, wat een feestje om hier een digitale rondleiding te geven.

Op de gehele begane grond van maar liefst 70 m² vind je een sfeervolle industriële look met een strakke betonvloer, strak gestucte wanden en plafonds en karakteristieke paneeldeuren. Deze details keren in elke ruimte terug en versterken de unieke sfeer van dit huis. Deze combinatie van robuust en verfijnd maakt van de begane grond een woonbeleving op zich!





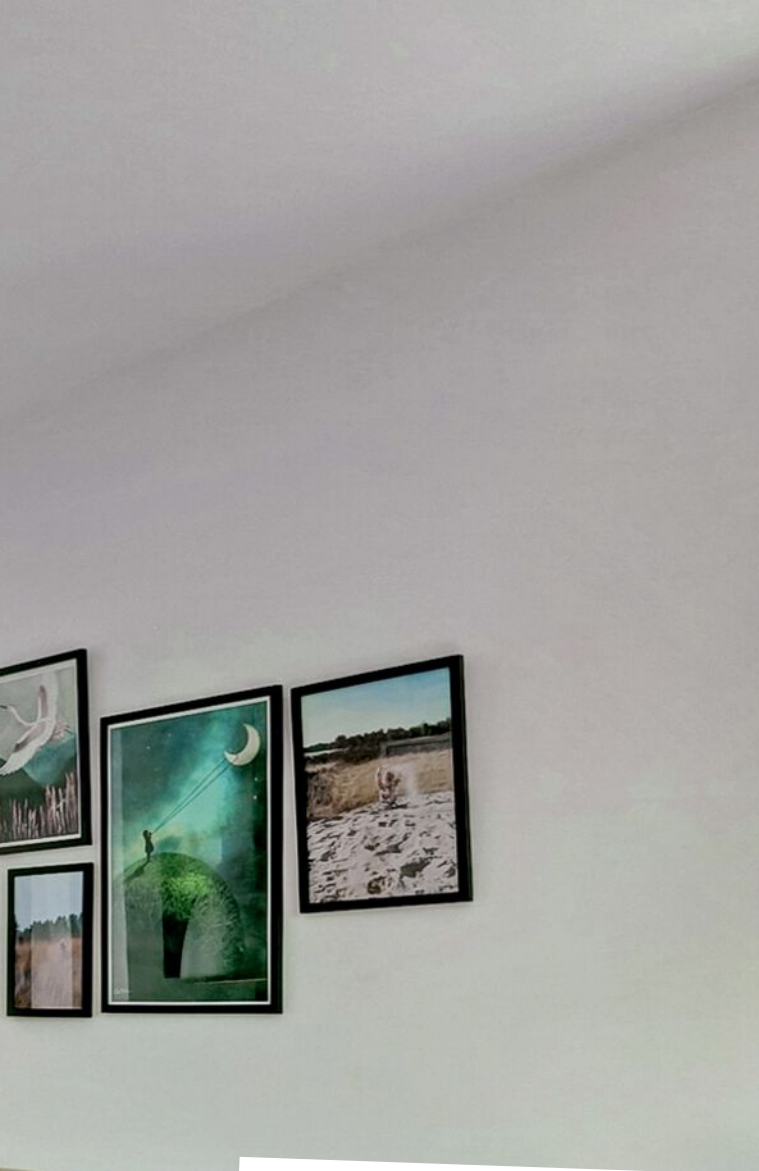
SLAAPKAMER

Via de eerste charmante paneeldeur aan de linkerzijde van de hal betreed je kamer 1 welke momenteel is ingericht als slaapkamer, maar leent zich net zo goed als thuiswerkkantoor of speelkamer. De strakke woonbetonvloer met vloerverwarming loopt hier naadloos door en zorgt samen met de moderne afwerking voor een rustige en tegelijkertijd moderne uitstraling.

Twee raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval, waardoor de ruimte niet alleen praktisch is, maar ook heerlijk aanvoelt om in te verblijven – of je nu werkt, studeert of tot rust komt.







De combinatie van oud en nieuw maakt het geheel overweldigend in uitstraling én sfeer. Het geheel is stijlvol uitgebouwd over de volledige breedte, met indrukwekkende raampartijen die zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de voorzijde vind je een heerlijk lichte zithoek. De industriële basis vormt een perfect canvas voor jouw eigen woonstijl. Zie je het al voor je? Een royale hoekbank, de tv aan de muur en volop ruimte om te ontspannen. Of juist, net als de huidige bewoners, een fijne plek voor een keyboard. Extra praktisch: er is ook een vaste inbouwkast aanwezig voor extra opbergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich het absolute pronkstuk: een riante leefkeuken die in 2022 is voorzien van een op maat gemaakte designkeuken van Edward Wilting Keukens uit Eersel. Stijl, kwaliteit en functionaliteit komen hier perfect samen.





LEEFKEUKEN



Een echte eyecatcher en dé plek waar het gezin samenkomt! Stel je voor: een lange eettafel vol gezelligheid, terwijl jij kookt aan het royale kookeiland met achter je een luxe wandopstelling die van alle gemakken is voorzien. De stoere zwarte keukeninrichting met warme houtaccenten straalt klasse uit en beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een zwarte spoelbak met Quookerkraan, vaatwasser op hoogte, combi-magnetron, stoomoven, koelkast en volop kastruimte.





Tijdens de zomermaanden schuif je de stoere aluminium schuifpui heerlijk ver open – zó ver, dat je bijna met je eetkamerstoel de tuin in rolt! Het ultieme binnen-buiten gevoel, waarbij de tuin een verlengstuk wordt van je leefruimte.

Extra leuk: de huidige bewoners bieden de mogelijkheid om het speels ingedeelde wandmeubel over te nemen, wat perfect past bij de sfeer en indeling van deze ruimte



GARAGE EN BIJKEUKEN

De verschillende ruimtes vloeien moeiteloos in elkaar over, waardoor het hele huis een gevoel van verbondenheid en lichtheid uitstraalt.

In de gang ontdek je aan de linkerkzijde een verdiepte kelder en daarnaast een moderne toiletruimte, die je direct zal opvallen door de gestuukte wanden en de vintage tegel achter het toilet. Maar wat deze ruimte extra uniek maakt, is het houten plateau met een stijlvolle waskom en de kraan die rechtstreeks uit de muur komt. Gaaf, toch?

Last but not least: de praktische bijkeuken! Dankzij de toegang tot de achterom is deze ruimte ideaal voor extra gemak. Bovendien is er volop ruimte om handige kastwanden te creëren, zodat je alles netjes kunt opbergen. Op dit moment vind je hier de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de opstelling van de Remeha cv-installatie. Het is de perfecte multifunctionele ruimte die bijdraagt aan het comfort en de functionaliteit van het huis.

Laten we snel naar de eerste verdieping gaan, want ook daar staan nog een aantal mooie ruimtes op jullie te wachten.





EERSTE VERDIEPING

Via de witte, houten trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De L-vormige overloop is voorzien van vloerbedekking en strak gestuukte wanden. Vanuit hier heb je toegang tot twee fijne slaapkamers, een handige inbouwkast én de schitterende badkamer, die een echte eyecatcher is!

Kijk tijdens de bezichtiging vooral eens uit het raam vanaf de overloop en laat je fantasie de vrije loop! De huidige bewoners hebben al vooruitgedacht: de woning is op de begane grond uitgebouwd, en ook de eerste verdieping biedt volop potentie. Dankzij de slimme opzet van het huis is het relatief eenvoudig om hier een extra kamer of zelfs een complete verdieping toe te voegen.

Vliering

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de praktische vliering. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere items die je niet dagelijks nodig hebt.





Lieve kinderkamer met charme! Aan de rustige achterzijde van de woning, uitkijkend op de tuin, bevindt zich deze sfeervolle kinderkamer van circa 8 m². Een heerlijke plek om te spelen, slapen en dromen! De kamer is voorzien van een charmante witte houten vloer, strak gestuukte wanden en een nette plafondafwerking. Dankzij de vaste inbouwkast is er ook genoeg ruimte voor speelgoed of kleding.



Aan de voorzijde vind je de tweede slaapkamer op deze verdieping van circa 11 m². Momenteel ingericht als stoere jongenskamer, maar uiteraard ook perfect als tienerkamer of logeerkamer. De grote ramen zorgen voor volop natuurlijk licht en de kamer is voorzien van een praktische vaste inbouwkast.

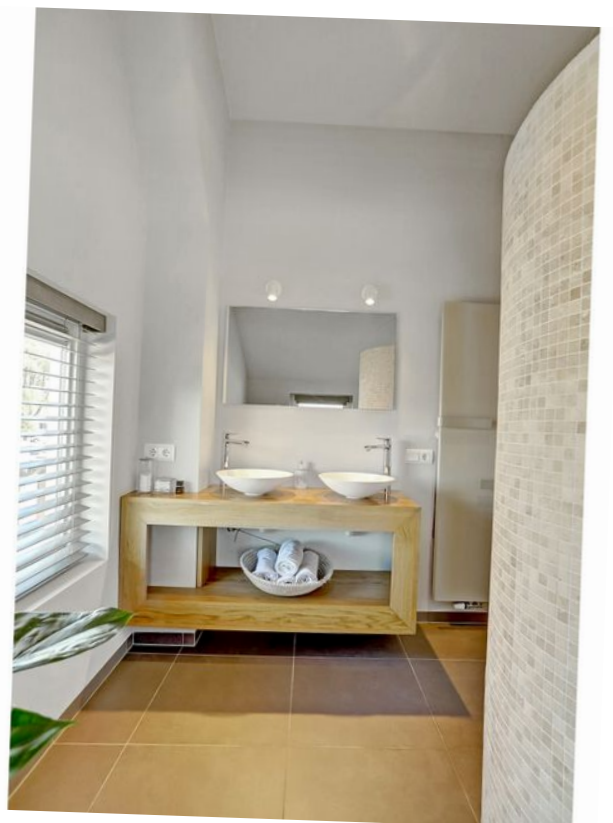




In 2013 hebben de huidige eigenaren hier echt iets bijzonders gecreëerd. Deze stijlvolle badkamer is er één met allure, en lijkt zo uit een woonmagazine te komen. De speelse indeling, het hoge plafond tot in de nok en de sfeervolle inbouwspots geven de ruimte een unieke uitstraling.

Ontspan in het comfortabele ligbad of begin je dag fris in de half open inloofdouche. Het warme houten wastafelmeubel met dubbele waskommen en spiegel met verlichting straalt klasse uit, en dankzij de vloerverwarming én designradiator is comfort gegarandeerd. Natuurlijk ontbreekt ook een modern hangcloset niet. Met strak stukwerk en moderne betegeling is deze badkamer tot in de puntjes afgewerkt.

Kortom; in deze badkamer geniet je elke dag van pure luxe en rust!





TUIN



Zoals eerder gezegd: deze tuin is écht een verlengstuk van de woonkamer – en dat voel je meteen. Wat een heerlijke plek om tot rust te komen, te genieten van de zon en volop privacy te ervaren! Dankzij de ligging op het zuiden zit je hier perfect: 's ochtends wakker worden met een kop koffie in de zon, en 's avonds gezellig rond je eigen vuurschaal op het beschutte terras. Daarnaast is er ook nog een tweede terras direct achter de woning met toegang tot het houten tuinhuis.



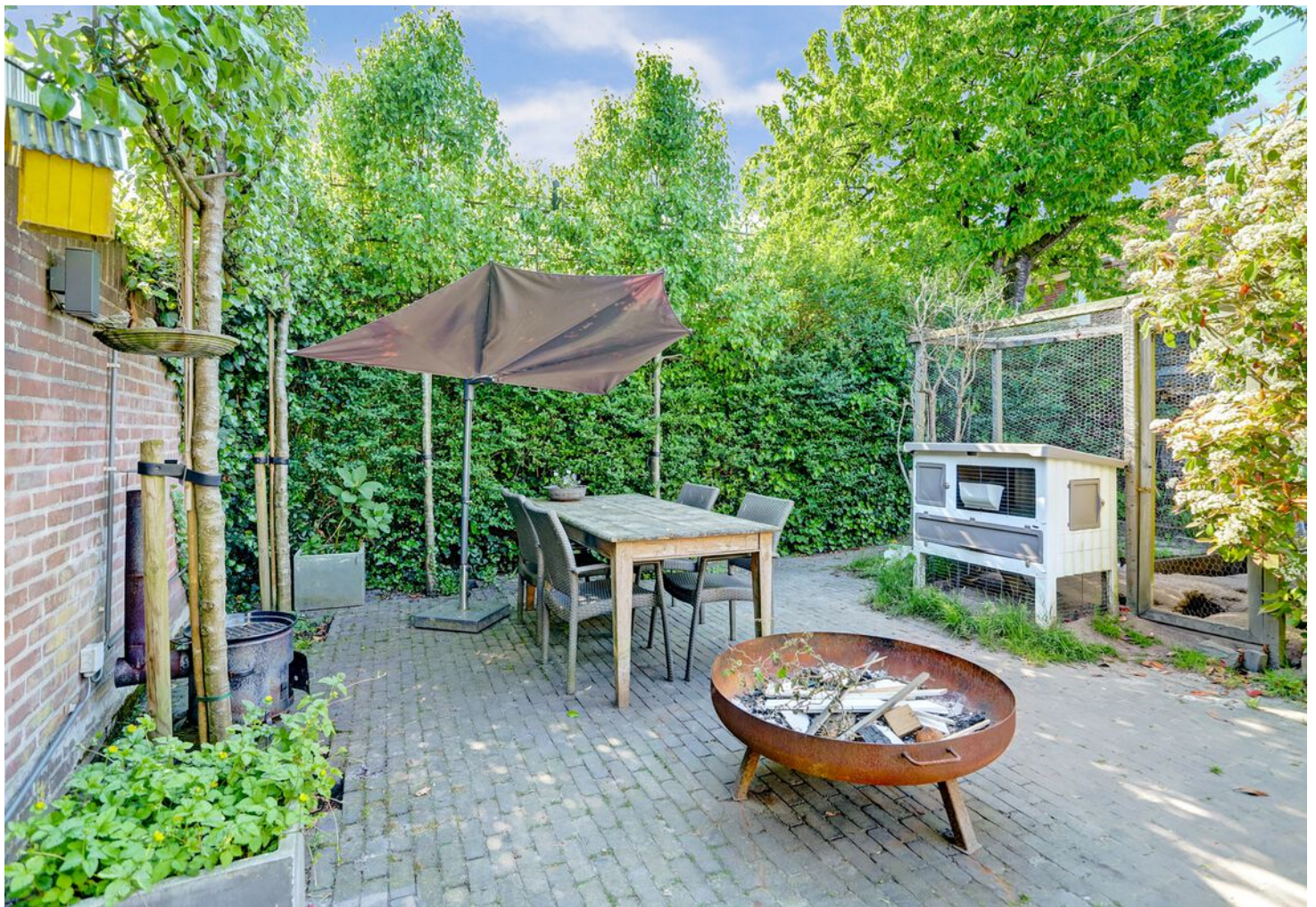


Het groene gazon is ideaal voor spelende kinderen, de weelderige beplanting zorgt voor sfeer, en zelfs aan een plekje voor kippen of konijnen is gedacht. Voor de tuinliefhebber zijn er genoeg mogelijkheden om te tuinieren, maar ook als je liever relaxt in je tuinstoel met de vogeltjes op de achtergrond, zit je hier helemaal goed.

Wat een extraatje!

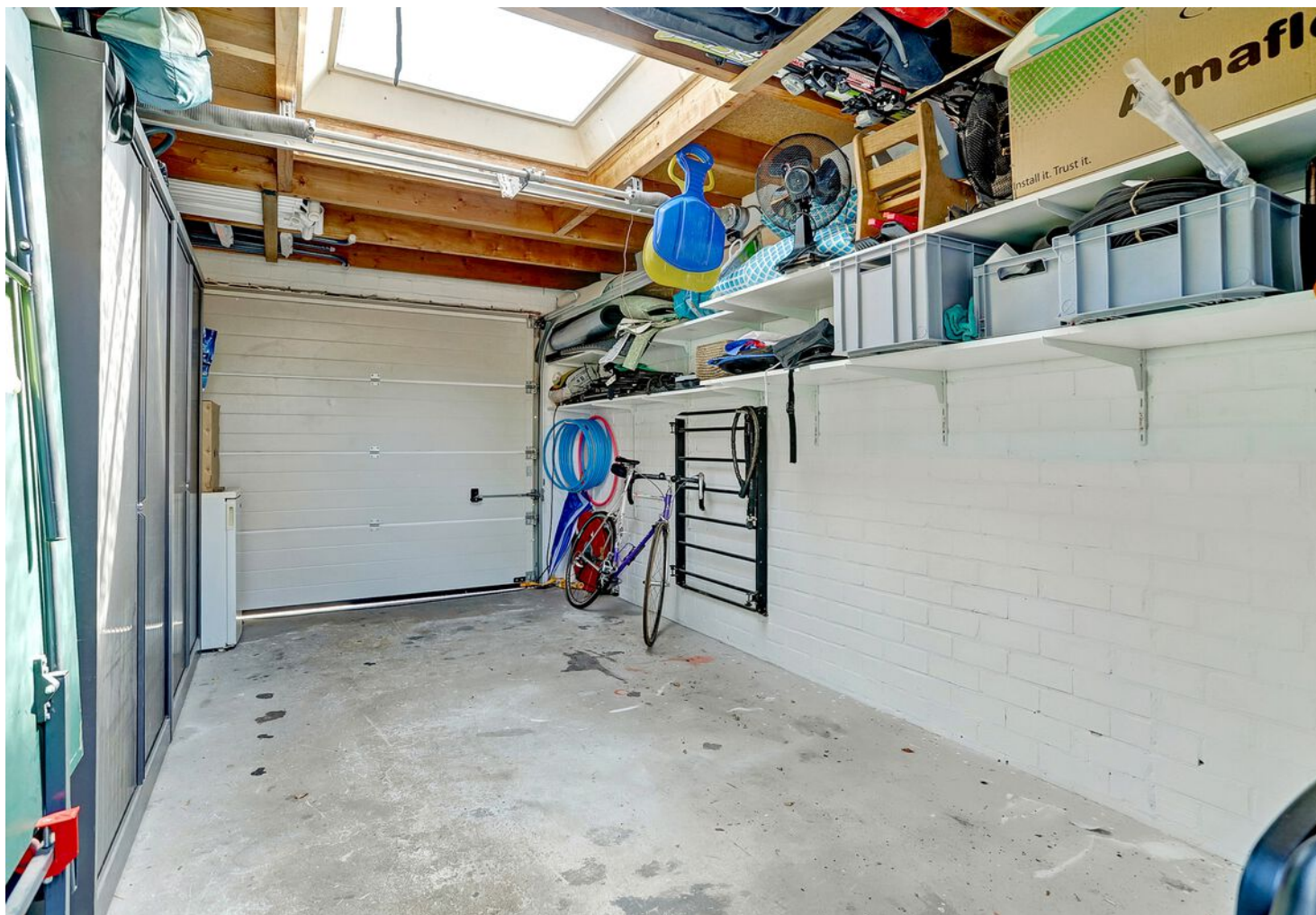
Achter op het perceel vind je een verrassend groot pluspunt: een extra ruime garagebox van circa 15 m². Deze multifunctionele ruimte is bereikbaar via openslaande deuren aan de tuinzijde én een handbedienbare sectionaaldeur aan de kant van de Hoolhof. Ideaal voor het stallen van een motor, fietsen of als extra bergruimte. De garage is voorzien van elektra én een grote lichtkoepel, waardoor er prettig daglicht binnenvalt.





De doorgang naar de Hoolhof is niet alleen praktisch, maar ook een groot pluspunt voor gezinnen met kinderen. Via deze route kunnen ze veilig en rustig naar school wandelen of lekker spelen in het speeltuintje op het plein.





VRIJSTAANDE GARAGE

Aan de opritzijde (Kerkstraat) bevindt zich de tweede garage met een prettig formaat en voorzien van elektra. Deze ruimte is ideaal voor de hobbyist of klusser! Dankzij de dubbele deuren aan de voorzijde kun je hier ook met gemak je auto stallen, terwijl de praktische loopdeur aan de tuinzijde zorgt voor extra gebruiksgemak.



BIJZONDERHEDEN

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.

Je woont hier aan de vernieuwde Kerkstraat in het gewilde "Oud Eersel" met de dorpskern van Eersel en de historische Markt met gezellige terrasjes op fiets- en loopafstand.

Heb je kinderen? Dan liggen de basisscholen, diverse speelveldjes en het kinderdagverblijf op loopafstand van de woning!

Daarnaast betreft het ook een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt. Zowel Veldhoven als Eindhoven zijn gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken.

Kenmerken

- Bouwjaar 1955;
- Uitbouw achterzijde 2016
- Uitbouw optimaal geïsoleerd
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte 110 m²
- Externe bergruimte 39 m²
- Perceel 447 m²
- Vloerisolatie, vloerverwarming en woonbeton begane grond 2016
- 14 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2023
- Nieuwe maatwerkkeuken geplaatst in 2022
- In 2016 is de woning grotendeels voorzien van nieuw stucwerk
- Toiletinrichting begane grond vernieuwd in 2016
- Aluminiumschuifpui tuinzijde met HR++ beglazing 2016
- Hardhouten kozijnen voorzijde vernieuwd in 2014
- Het woonhuis is grotendeels voorzien van diverse soorten HR(+)(++) beglazing
- Meterkastinrichting vernieuwd in 2015/2016
- Remeha cv-installatie 2012
- Een zonnige op het zuiden gesitueerde achtertuin
- Garagebox achterzijde perceel te bereiken vanuit de tuin
- Eenvoudige toegang achterzijde speeltuin voor kinderen
- Glasvezelaansluiting
- Asbestclausule van toepassing (o.a. een asbesthoudend dakbeschot woonhuis)
- Koper dient rekening te houden met vernieuwingswerkzaamheden aan het dak
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

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

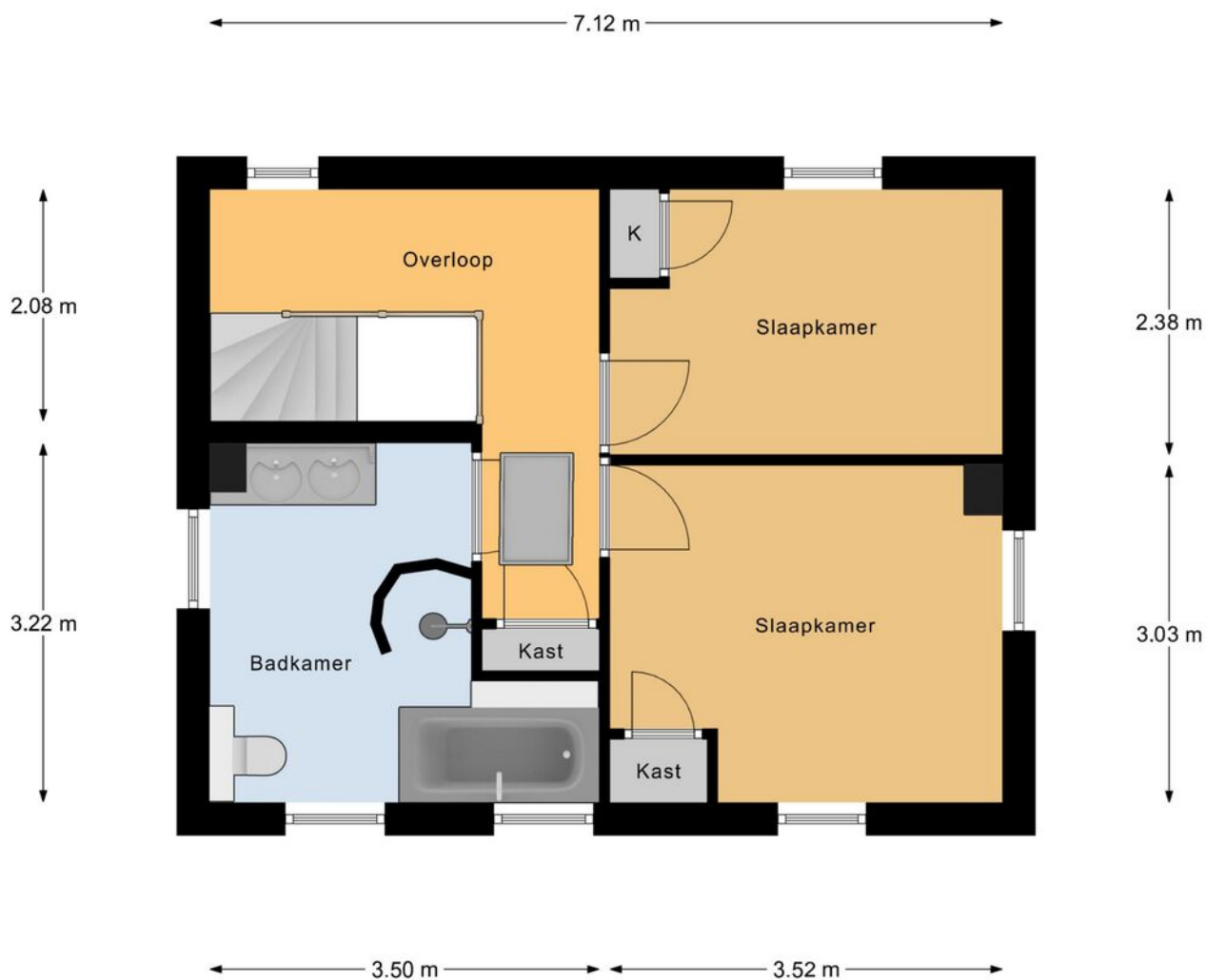
PLATTEGROND



Begane Grond

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

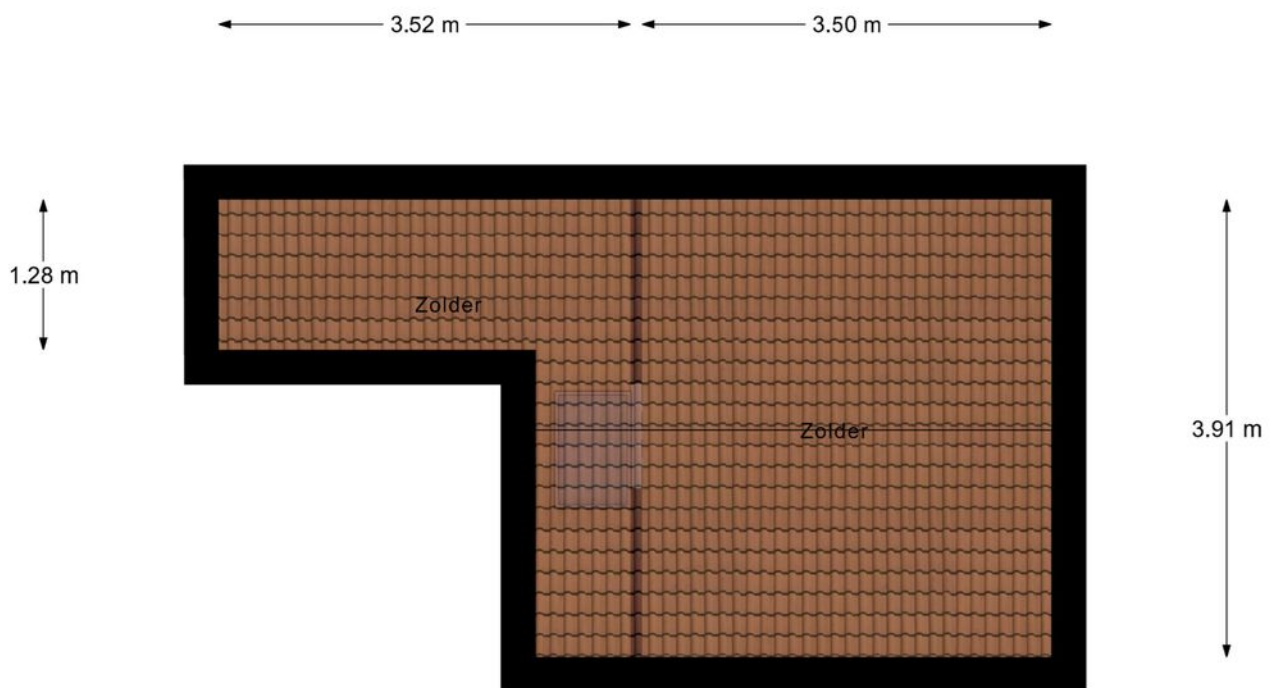
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

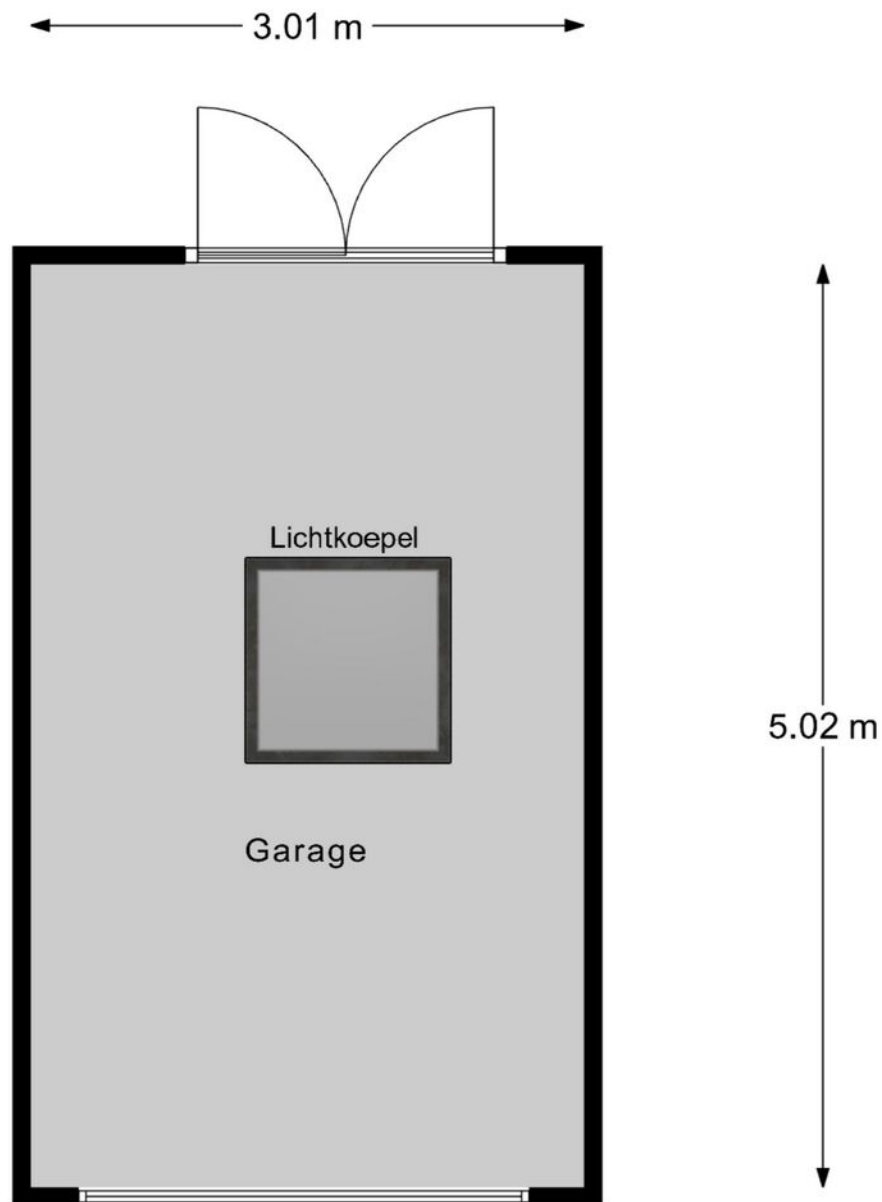
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

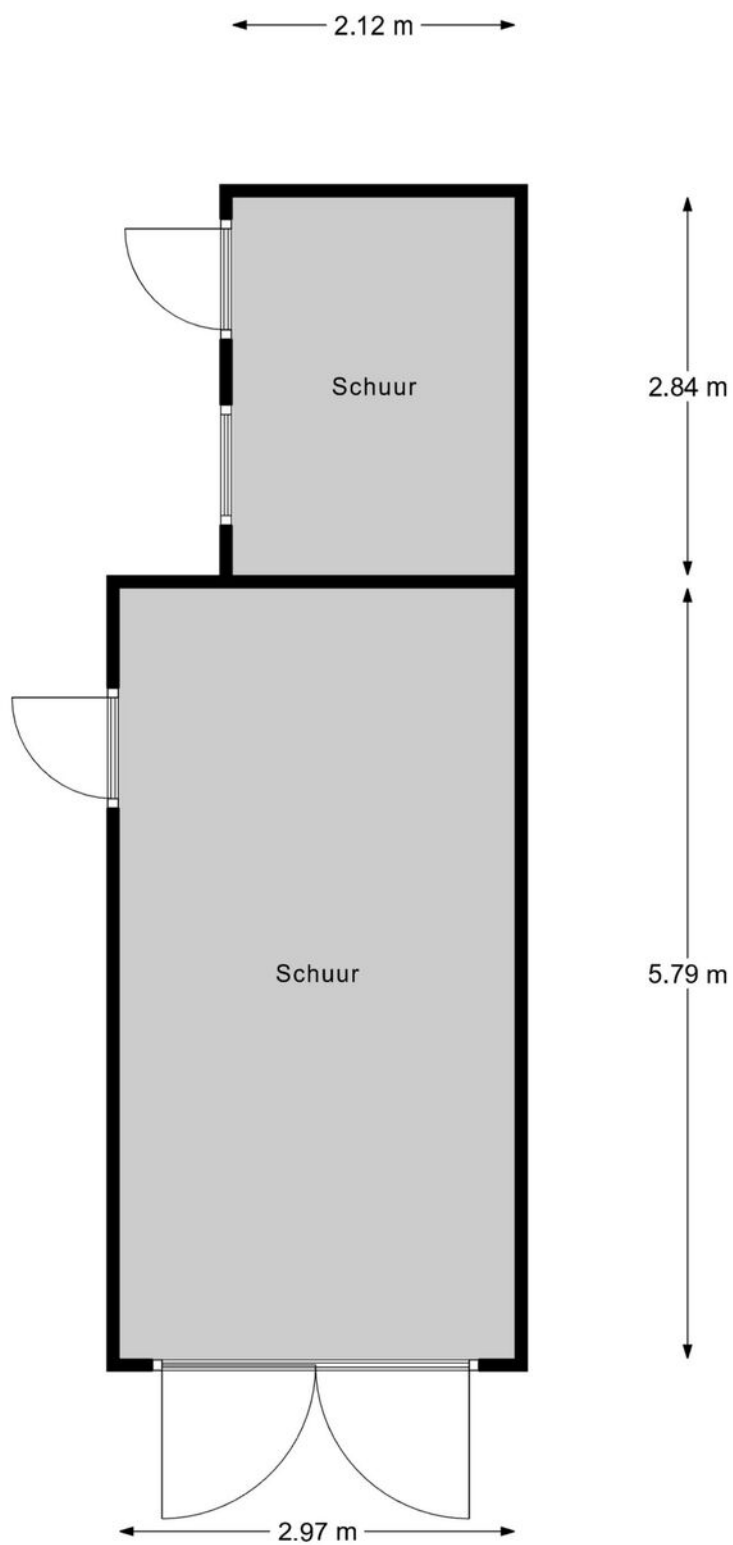
PLATTEGROND



Garage

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

PLATTEGROND



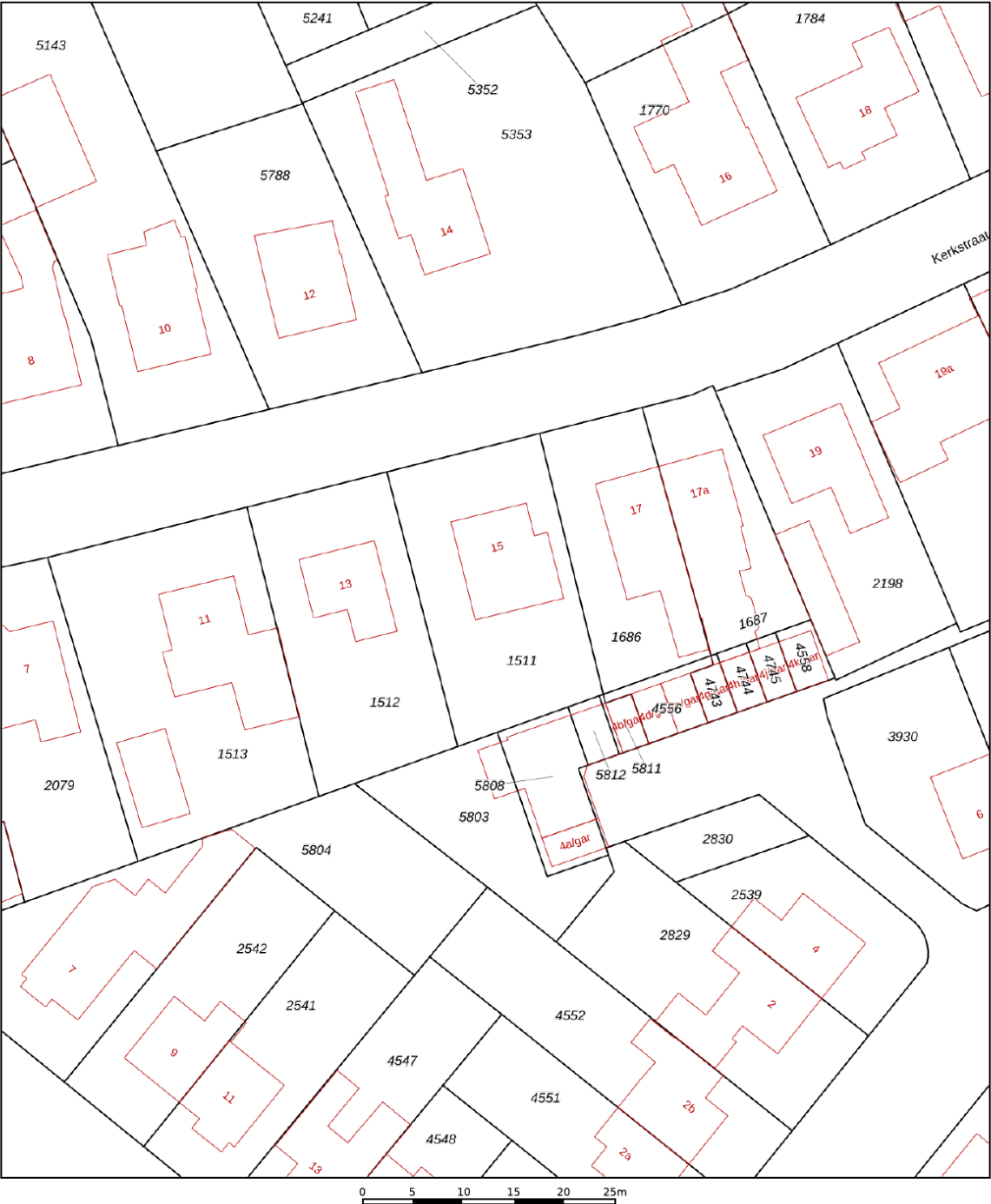
Schuur

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie F

Perceel 1511

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

www.revastmakelaardij.nl