



33

OUDE KERKSTRAAT

DUIZEL



OVER DE WONING

Deze recent (2017–2023) duurzaam gemoderniseerde Brabantse langgevelboerderij met energielabel A combineert op onweerstaanbare wijze het landelijke karakter met hedendaags comfort en luxe. De ingetogen voorzijde wekt nieuwsgierigheid die royaal wordt beloond zodra je de achterzijde ontdekt. Vanaf het moment dat je de oprijlaan oprijdt en de poort opent, ontvouwt zich een harmonieuze

leefomgeving van 1.794 m² waar aan drie zijden een onder architectuur aangelegde tuin aanvoelt als een privépark. Deze buitenruimte ademt rust en tilt het woonplezier naar een ongekend niveau. De sfeer binnen is direct voelbaar: harmonieus, stijlvol en tot in de kleinste details doordacht. Elke ruimte heeft een eigen karakter, terwijl het geheel een prachtig evenwicht en eenheid behoudt.

SOORT WONING:
WOONBOERDERIJ

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
242m²

INHOUD:
1123m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1794m²



Laat je verrassen door twee charmante tuinkamers met een verfijnde Engelse allure, een riante living waar de elegante visgraatvloer over de volledige begane grond is doorgetrokken en een keuken die zonder twijfel het kloppend hart van het huis vormt, met een hoogwaardige Tinello maatwerk keuken die luxe en functionaliteit moeiteloos combineert. Op de verdieping wacht nog meer comfort waaronder een indrukwekkende master suite met panoramisch uitzicht en een schitterende op maat gemaakte walk-in-closet.

Dankzij de royale afmetingen en de open indeling straalt de woning een serene rust uit, waarbij de akoestiek optimaal in balans is.

Niet alleen de woning met een indrukwekkende woonoppervlakte van ca. 242 m², maar ook de multifunctionele ruimte van ca. 73 m² voegt aanzienlijke meerwaarde toe. Deze ruimte leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals een kantoor aan huis, atelier of extra bergruimte. De ligging is minstens zo aantrekkelijk met een snelle en gemakkelijke toegang tot de A67 en de N284.

VERBETERINGEN

Verbeteringen

2017/2018 Gevelstucwerk, hardhouten kozijnen 1e verdieping

2017–2023 Diverse dakvensters

2018 Houtkachel + tuin onder architectuur aangelegd

2019 Gedeeltelijk gepotdekselde gevel + verdiepingsvloer multifunctionele ruimte

2020 Twee airco's geplaatst

2021 Tinello keuken

2022/2023 Twee tuinkamers gerealiseerd, isolatie dak, vloer en spouw + vloerverwarming gehele begane grond

2023 Buitenschilderwerk

2024 Walk-in closet masterbedroom

Interieurplan 2021–2022

- Binnenzijde gestuukt
- Nieuwe binnendeuren geplaatst
- Een pvc-vloer op de begane grond en eerste verdieping gelegd
- Toiletruimtes vernieuwd.

“Thuis is niet altijd een plek, hè?” Maar als het dat wél is, dan is het Oude Kerkstraat 33.

INDELING

Zoals het in Brabant hoort, kom je natuurlijk gezellig achterom binnen. Geen statige voordeur, maar een warm welkom via de tuin. Een plek waar je de ziel van deze in stijl gemoderniseerde boerderij al voelt, nog vóór je het huis zelf betreedt.

Je voelt de rust, de ruimte, de tijd die even stil lijkt te staan. Deze tuinkamer is veel meer dan een gewone kamer; het is een prachtige, lichte ruimte waar het buitenleven naar binnen wordt gehaald en waar het daglicht volop binnenstroomt.

Of je hier nu met vrienden geniet van een goede kop koffie, de dag rustig begint met een krantje in het zonnetje, of je even terugtrekt met een boek! dit is zo'n ruimte die je omarmt.

Ontvangstruimte

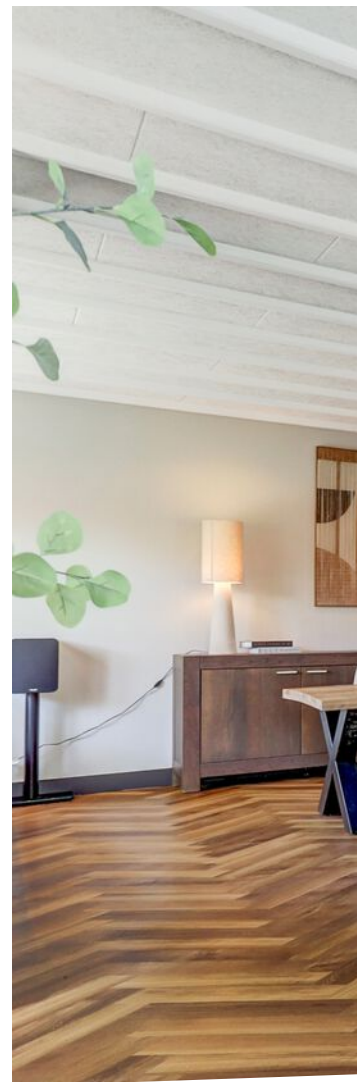
Binnenkomen met een glimlach, wat een prachtige open entree van maar liefst 29 m² die direct een gevoel van ruimte en luxe oproept. Het visgraatmotief trekt meteen de aandacht en vormt samen met de wand- en de plafondafwerking met inbouwspots de perfecte basis voor een warm en elegant thuis.

Momenteel ingericht als speelhoek voor de kinderen, maar ook ideaal in te richten als sfeervolle eetkamer waar je moeiteloos gasten ontvangt.

Blikvanger is ongetwijfeld de prachtige houten trapopgang, die op natuurlijke wijze in het oog springt. Dubbele openslaande deuren naar de living en twee deuren naar de aangrenzende tuinkamers zorgen voor een speelse, open verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

Last but not least; de officiële voordeur! Ook deze staat in open verbinding met de living en beschikt over een maatwerk garderobenis en de meterkast.





LIVING



Je wordt direct omarmd door een sfeer van stijl, warmte, karakter, comfort en verfijning. Alles klopt hier tot in het kleinste detail: van de zorgvuldig gekozen materialen en subtiële kleuren tot het uitzonderlijke, hoogwaardige afwerkingsniveau.

De visgraat pvc-vloer vormt een warme basis die zich door de hele ruimte uitstrekt, terwijl de gestuukte wanden in combinatie met de bijpassende behang en een plafond met zichtbare balken en diverse inbouwspotjes zorgen voor een karaktervolle, moderne uitstraling.





En dan dat plekje... de charmante erker. Hier wil je zitten. De zon speelt met het licht terwijl jij op de maatwerkbank neerploft met je ochtendkoffie of juist aan het eind van de dag. Een heerlijke, rustige hoek van het huis, waar je kijkt naar buiten en stilletjes geniet van binnen.

Ook aan comfort is gedacht; zo beschikt de living over een sfeervolle hout gestookte kachel welke is aangesloten op het cv-systeem, waardoor de warmte via de vloerverwarming over de gehele begane grond verspreid wordt. Het resultaat? Een constante, behaaglijke warmte die je écht voelt.

De open verbinding met de keuken en de directe relatie met de tuin maken deze ruimte compleet. Binnen en buiten vloeien naadloos in elkaar over, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid en verbondenheid.











Zodra je deze ruimte binnenloopt, weet je: dit is geen standaard keuken. Dit is een leefruimte met karakter, stijl en comfort. Een plek waar het dagelijks leven samenkomt, waar gekookt, gelachen en genoten wordt.

De Tinello keukeninrichting is zonder twijfel het pronkstuk van het huis. Met een stijlvolle wandopstelling, een royaal kookeiland en een hoge kastenwand klopt hier alles, van looks tot indeling. Alles is tot in de puntjes doordacht, met oog voor detail en gevoel voor sfeer.

KEUKEN

Centraal in de ruimte staat het ruime maatwerk eiland, dat het kookgedeelte op een speelse manier doorbreekt. Hier vind je een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en twee hoogwaardige Smeg-ovens, perfect voor de liefhebber van koken én design. Aan de andere zijde bevindt zich de vaatwasmachine en een dubbele spoelbak met een Quooker én een aparte filterkraan, die zowel alkalisch, zuur als neutraal water kan leveren. En heb je de vintages wandtegels al gespot?

De wandopstelling biedt volop werkruimte en is uitgevoerd in prachtig eiken met een bijpassend werkblad van composiet dat perfect aansluit bij de warme, natuurlijke tinten van de rest van het huis. In de dubbele wandkast zijn de koelkast met

Fresh lades en een ruime diepvries weggewerkt. Dankzij de twee royale dakvensters stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een lichte en levendige sfeer gedurende de hele dag. Elk detail klopt en elke hoek is benut!

Vanuit de keuken bereik je een pareltje van een toiletruimte welke is uitgevoerd in Coprox, wat zorgt voor een stoere en industriële look. Deze toiletruimte combineert moderniteit met een vleugje landelijke charme, waardoor het niet zomaar een toilet is, maar een beleving op zich. De ruimte is ingericht met een hangcloset, een bidet, een designradiator én een houten maatwerk fonteinmeubel met een elegante waskom. De ingebouwde kraan in de muur voegt een extra dimensie toe aan het geheel.







En het mooiste? Vanuit de keuken bereik je ook de technische ruimte met volop extra opbergruimte, de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor je wasmachine en droger.

Aansluitend aan de keuken ligt de tweede knusse tuinkamer, doordrenkt met een vleugje Engelse elegantie. Dankzij de grote glazenschuifpui vloeien binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar over, zodat je in elk seizoen in alle comfort van het buitenleven kunt genieten.



De authentieke vintage tegels op de vloer, de strakke wanden afgewisseld met sfeervolle gepotdekselde accenten en de gezellige pelletkachel geven deze ruimte een heerlijke dosis charme en warmte.





MULTI-FUNCTIONELE RUIMTE

Vanuit de tuinkamer loop je direct door naar de bijzonder royale, multifunctionele ruimte van ca. 73 m². Een waardevolle aanvulling op het huis met eindeloze mogelijkheden; of je hier nu een extra leefruimte, een hobbyruimte om te klussen of simpelweg extra opslag wenst, hier kan het allemaal!

Dankzij de volledige isolatie is het binnenklimaat aangenaam, terwijl de dubbele openslaande garagedeuren en de directe toegang tot beide tuinkamers én de tuin zorgen voor optimale bereikbaarheid en flexibiliteit. De ruimte beschikt over elektra, water, een tegelvloer, nette houten afwerking én meerdere ramen voor volop daglicht.



EERSTE VERDIEPING

Bovenaan de trap word je verwelkomd door een prachtige glazen schuifdeur in staallook. Een echte eyecatcher die meteen de toon zet. Eenmaal binnen op de lange overloop valt direct de hemelse afwerking op, waar moderniteit en warmte moeiteloos samenkomen.

Dat dit een familiehuis is, mag duidelijk zijn. Want je hebt op de verdieping maar liefst vier (ruime) slaapkamers. De pvc-vloer in een neutrale tint loopt naadloos door naar alle slaapvertrekken, wat bijdraagt aan een mooi geheel en een gevoel van eenheid op deze verdieping.

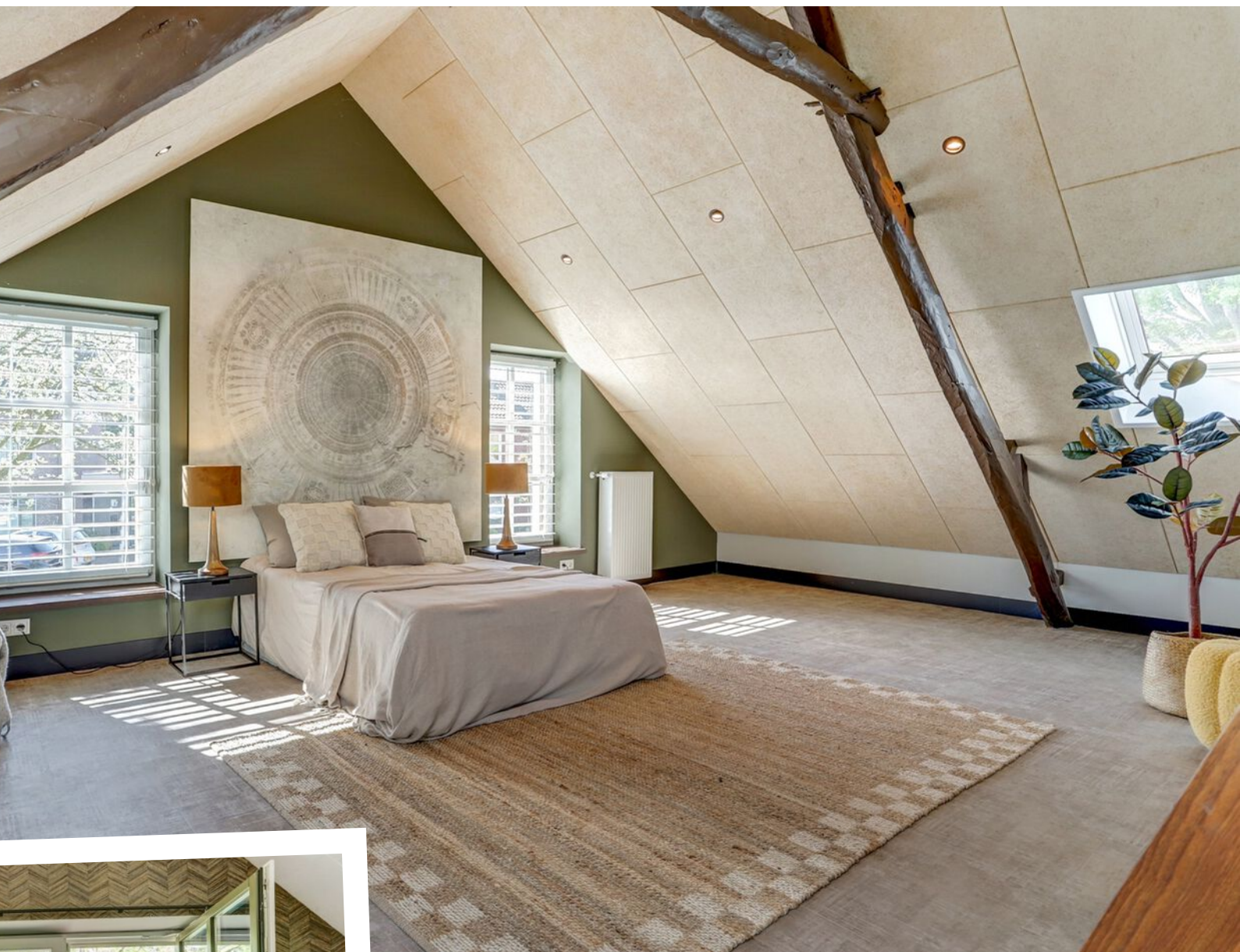
En de combinatie van een verzorgde wandafwerking met een bijpassend behang en het strak gestuukt plafond met inbouwspotjes

zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Vanaf de overloop bereik je het separate, met Coprox afgewerkte toilet met fonteintje met onderkastje en een radiator.

De masterbedroom is zonder twijfel een ware blikvanger binnen deze woning. Slaapkamers van dit formaat kom je zelden tegen. Hier geniet je van een fantastisch ruimtelijk gevoel, mede dankzij de indrukwekkende nokhoogte en het grote raampartij aan de tuinzijde.







Stel je eens voor: jouw eigen kingsize boxspring voor het raam, met elke ochtend een uitzicht om bij weg te dromen. Van bloeiend groen tot fluitende vogels, dit is een plek waar de dag sereen begint en rustig eindigt. Het natuurlijke licht stroomt rijkelijk binnen en benadrukt de openheid van de kamer, terwijl de ligging aan de tuinzijde zorgt voor maximale privacy en rust. Dankzij de aanwezige, extra grote airco geniet je niet alleen hier, maar over de gehele verdieping het hele jaar door van een aangename temperatuur, wat bijdraagt aan het comfort en woongenot.





Terugkerend naar de overloop valt direct de walk-in closet op welke in 2024 aan beide zijden is voorzien van maatwerk inbouwkasten, die niet alleen functioneel zijn, maar ook een esthetisch statement maken. Daarnaast bevindt zich aan beide zijden een dakvenster.

Deze walk-in closet is een verlengstuk van je slaapkamer, waar je met plezier je kleding ordent en kiest.



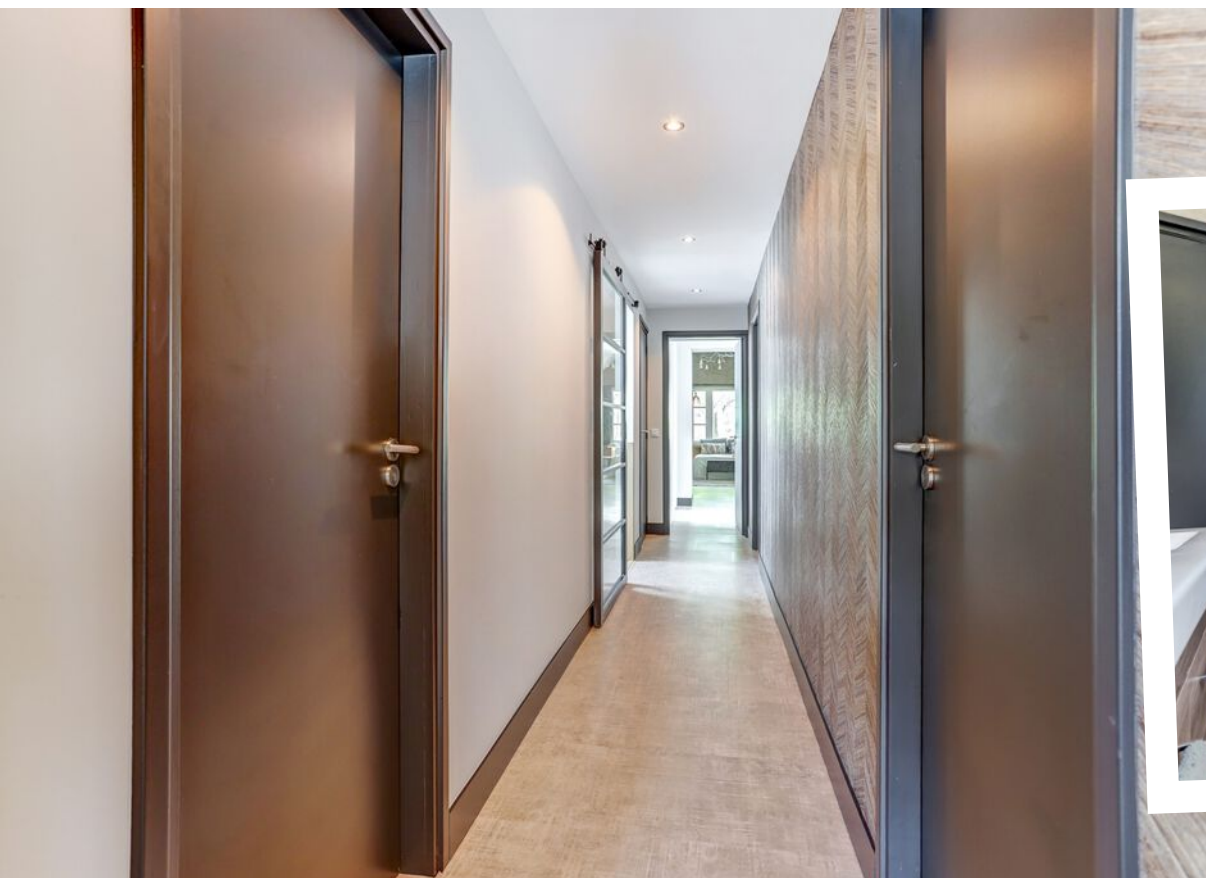


De tweede kamer met een prachtig houten spant trekt direct de aandacht. De op maat gemaakte kastinrichting biedt volop opbergruimte, terwijl het karaktervolle plafond een warme sfeer creëert.

De derde kamer is basic afgewerkt, maar beschikt over een groot dakkapel dat zorgt voor een aangename lichtinval. Vanuit dit raam geniet je opnieuw van een prachtig uitzicht over de tuin, wat bijdraagt aan een rustige en inspirerende werkomgeving.

Last but not least: de vierde slaapkamer is een ware verrassing. Met zijn royale afmetingen en unieke indeling biedt deze kamer volop mogelijkheden. De vide aan de ene zijde creëert een speels effect en biedt extra bergruimte in de nok, ideaal voor het opbergen van spullen. Dankzij de aanwezige airco geniet je in deze ruimte het hele jaar door van een aangename temperatuur.





BADKAMER



Deze badkamer biedt alles wat je nodig hebt en past verrassend goed binnen de stijl en sfeer van de woning. Hoewel deze ruimte niet recent is gerenoveerd zoals de rest van het huis, voelt het geheel nog altijd functioneel en karaktervol aan. Je vindt hier een fijne douchecabine, een ligbad om heerlijk te ontspannen en een stijlvol badmeubel met dubbele wastafel. De ruimte is praktisch ingedeeld, verwarmd met vloerverwarming én radiator, en uitgerust met inbouwspots en mechanische ventilatie. Dankzij het dakraam stroomt er prettig daglicht binnen.

TUIN

Aan de voorzijde tref je een brede oprit met ruimte voor twee auto's. De afsluitbare toegangspoort is niet alleen praktisch, maar vormt ook een veilige entree. De poort fungeert zowel als looppoort als dubbele doorgang, zodat je met gemak je auto naar achteren rijdt.

Eenmaal binnen de poort, word je via het fraaie tuinpad als het ware geleid naar de voordeur én de achterom van de woning. De voortuin is met net zoveel liefde en stijl aangelegd als de rest van het perceel. Verzorgd, groen en volledig in harmonie met het karakter van deze langgevelboerderij.

We sluiten de rondleiding af in de achtertuin waar op het grote gazon de kinderen zich naar hartenlust kunnen uitleven. Omringd door een tuin die in 2018 met liefde en oog voor detail volledig is gerenoveerd. Hier ervaar je het ultieme buitenleven, met een perfecte balans tussen rust, ruimte en moderne gemakken. In de tuin staan hoge, statige bomen waar je de vogels hoort fluiten en af en toe een nieuwsgierige eekhoorn tegen de stam omhoog ziet klimmen. Er is gekozen voor een plaatselijk tuinontwerp van Fokker; die bekend staat om een creatieve inslag, weelderig en een kleurrijk geheel.

De tuin is een waar paradijs, compleet met een slimme robotmaaier en een ingebouwd sproeisysteem dat ervoor zorgt dat het gras en de planten het hele jaar door stralend groen blijven. Aan de achterzijde geniet je van een vrij en ongestoord uitzicht. De absolute blikvanger is de sfeervolle vijver met een elegant, zwevend vlonderterras. Hier kun je in alle rust genieten van het water en de natuur om je heen.

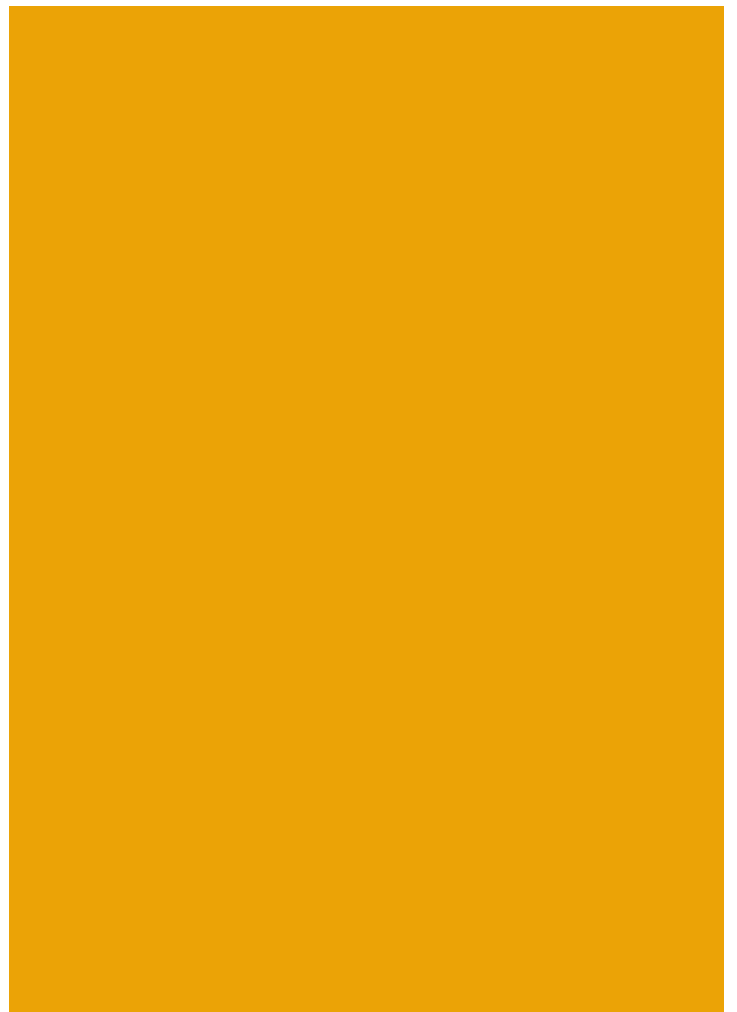
Daarnaast biedt de tuin meerdere fijne zitplekjes, elk met een eigen karakter. Of je nu wilt ontbijten in de ochtendzon, even wilt relaxen in de schaduw óf 's avonds tot rust wilt komen bij een knetterend kampvuurtje. Hier kan het allemaal.

Voor de hobbytuinder is dit een droomplek! Met een royale kas voor eigen groenten en fruit, een knus kippenhok, tuinhuis, overdekte opslag én een handige looppoort naar de achterzijde, ademt het erf sfeer en landelijkheid.

's Avonds, wanneer de zon ondergaat en het licht langzaam verdwijnt, verandert deze tuin in een magische plek met mooie tuinverlichting. Het schouwspel van de ondergaande zon en de zachte schemering moet je hier aan de Oude Kerkstraat 33 zelf ervaren om het écht te kunnen geloven.













BIJZONDERHEDEN

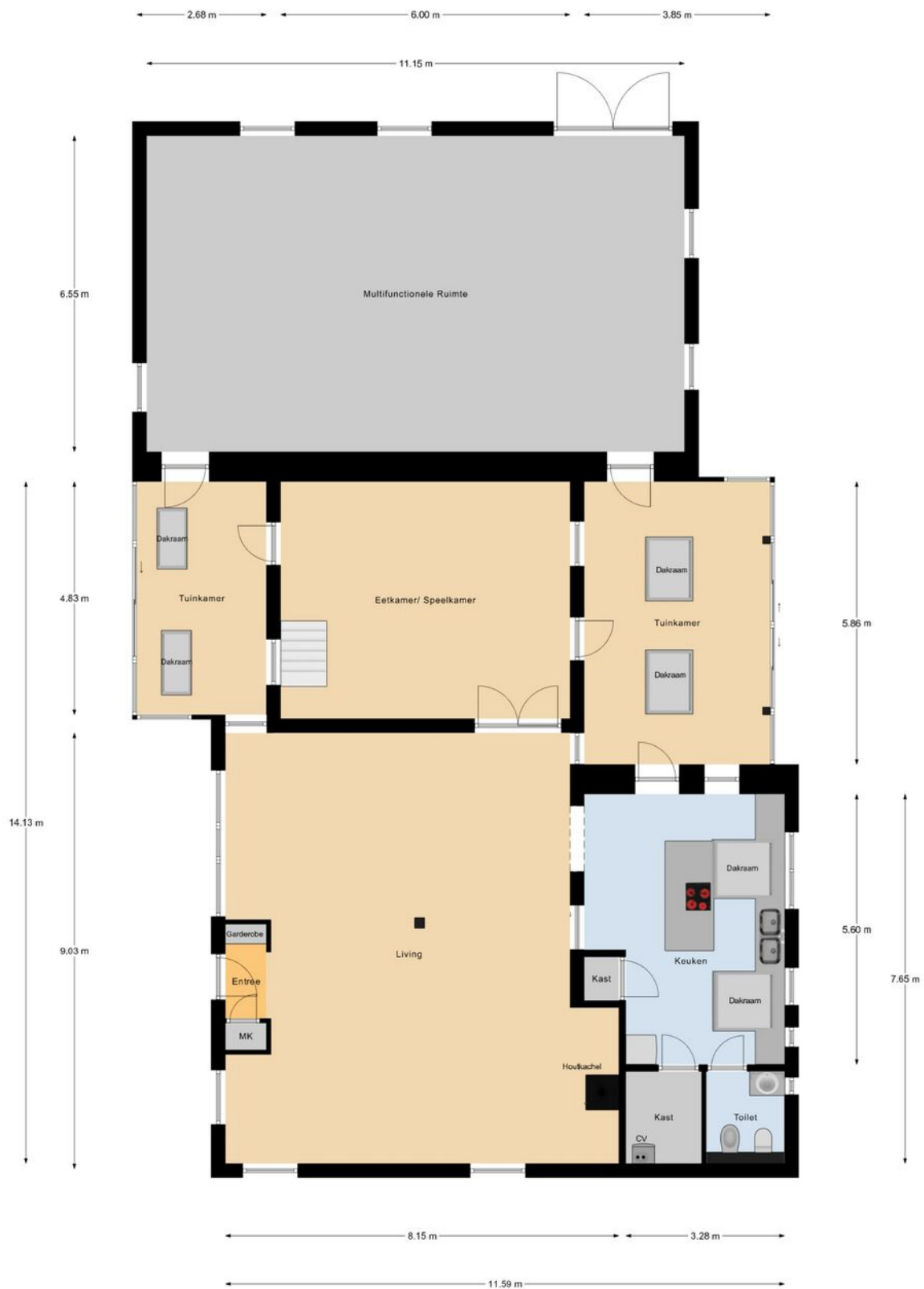
Locatie

Wonen aan de Oude Kerkstraat 33 is genieten van het beste van twee werelden: de rust van het dorp én de levendigheid van Eersel op slechts 10 minuten. De basisschool, speelveldjes én natuurgebied De Kleine Beerze liggen om de hoek ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. Met snelle verbindingen naar Veldhoven en Eindhoven woon je hier heerlijk landelijk, maar toch centraal.

Deze bijzondere langgevelboerderij staat klaar om de plek te worden waar jouw verhaal verdergaat.



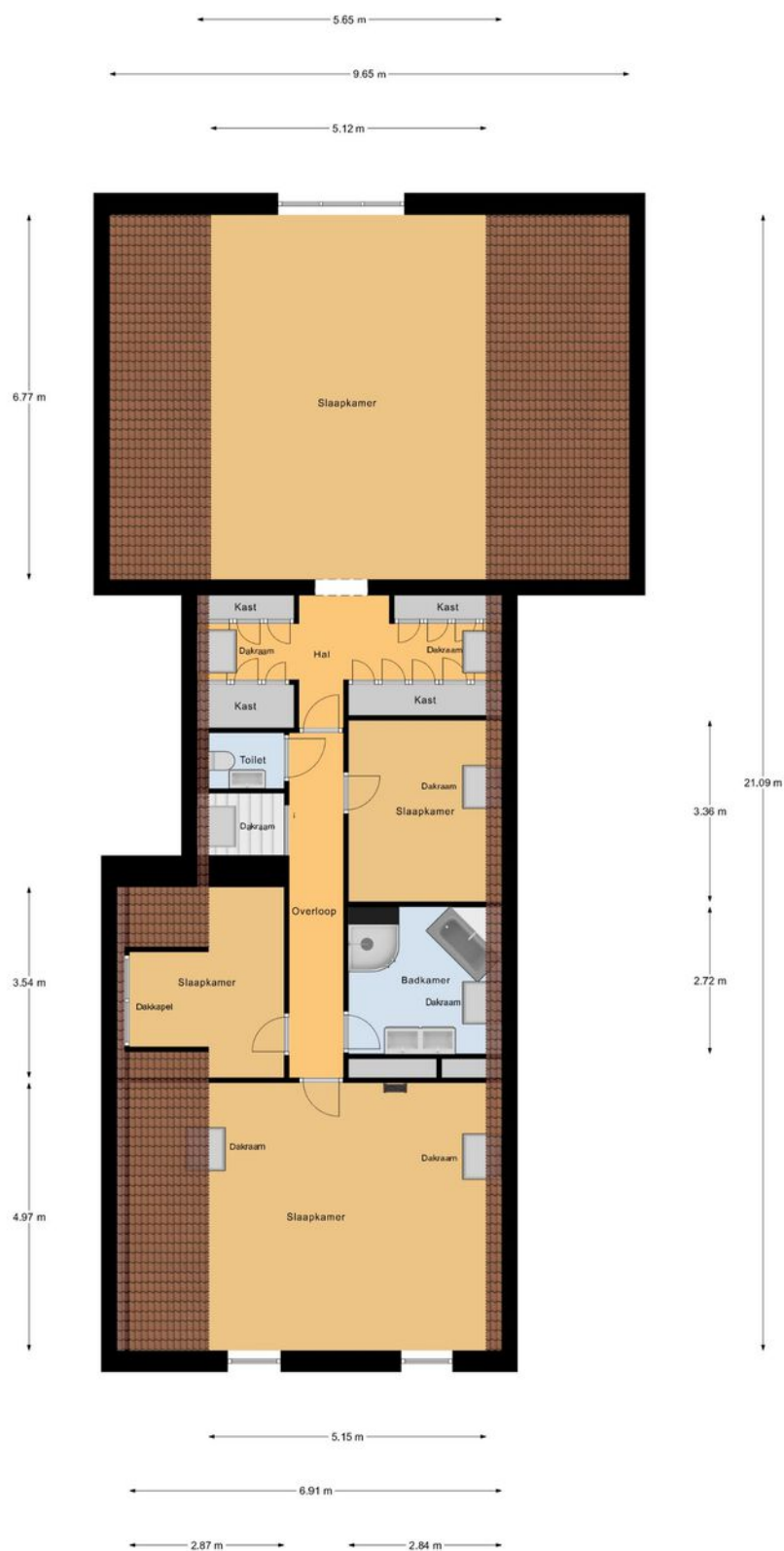
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

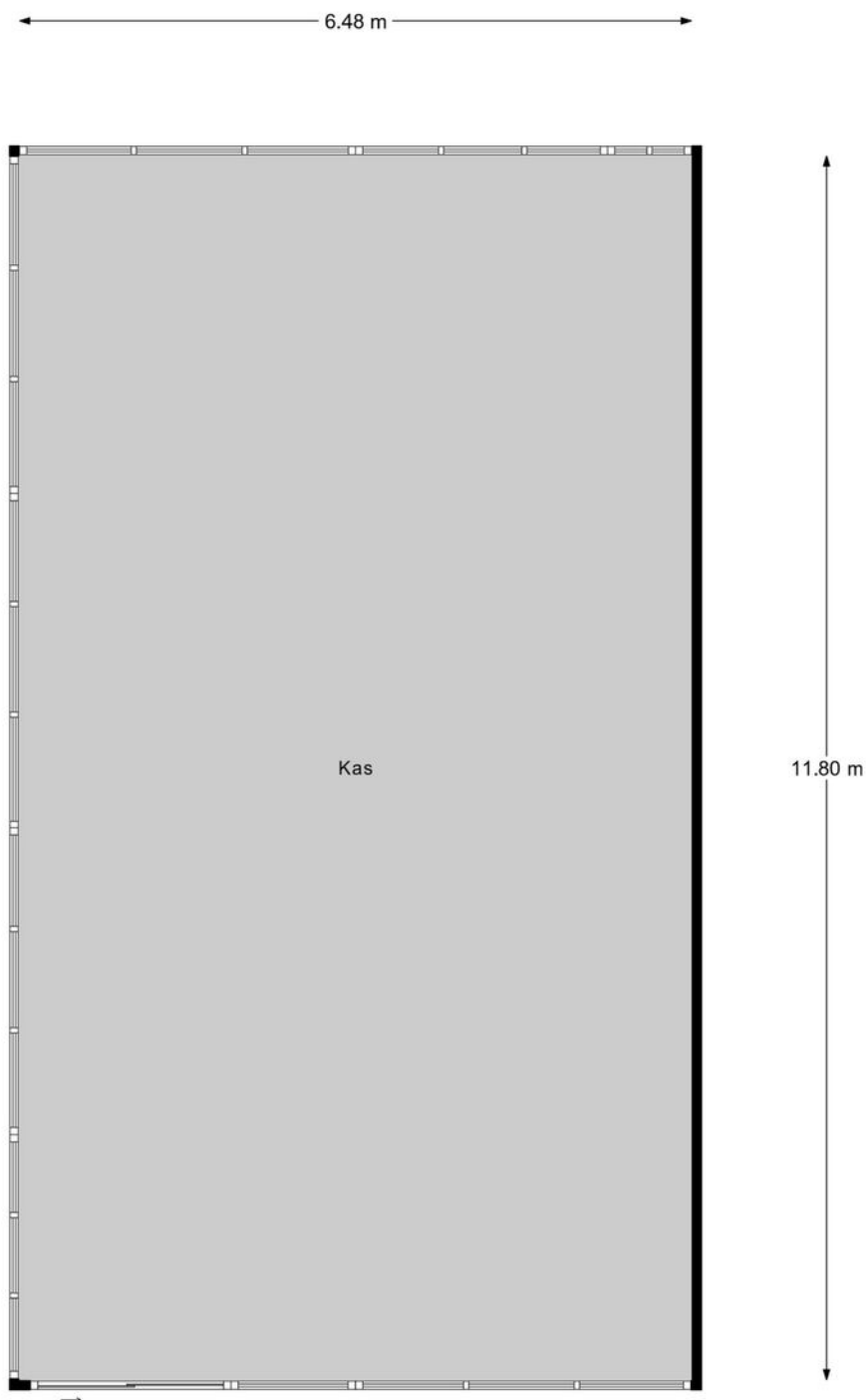
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

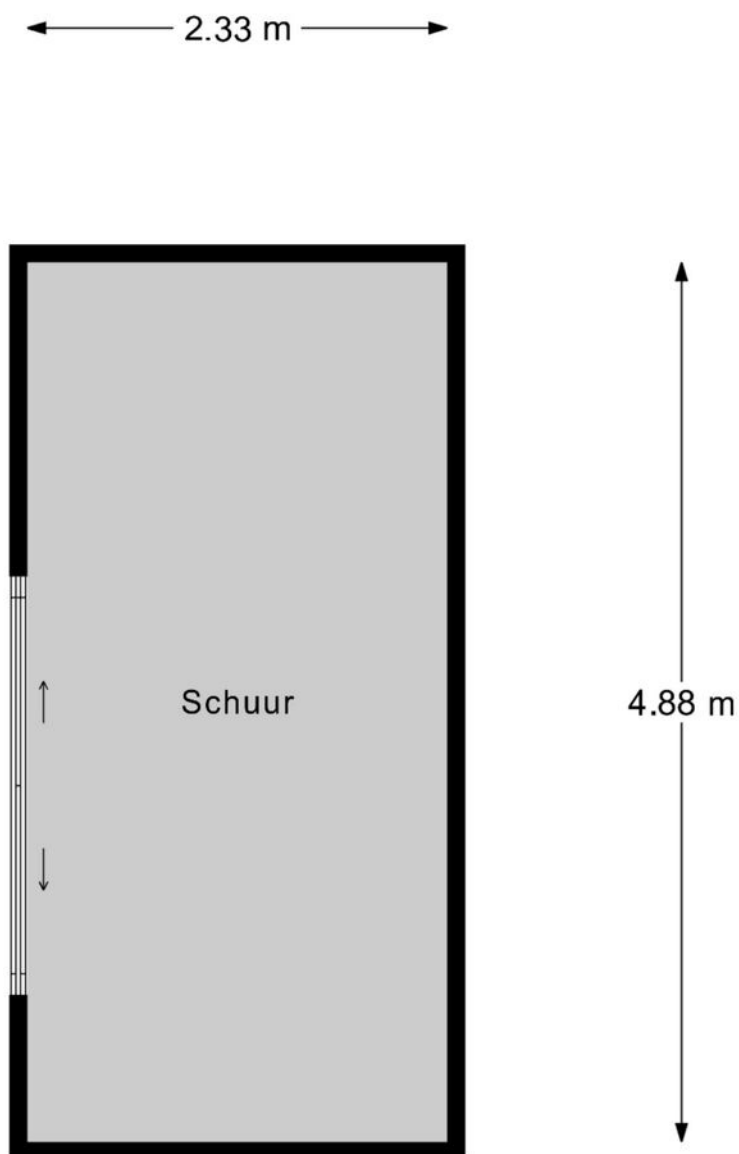
PLATTEGROND



Kas

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

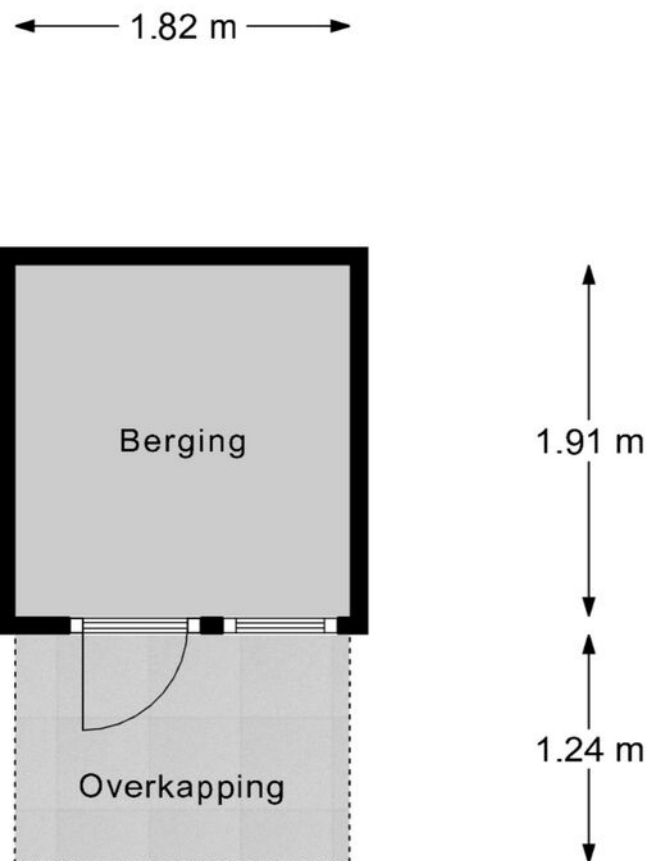
PLATTEGROND



Schuur

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

PLATTEGROND



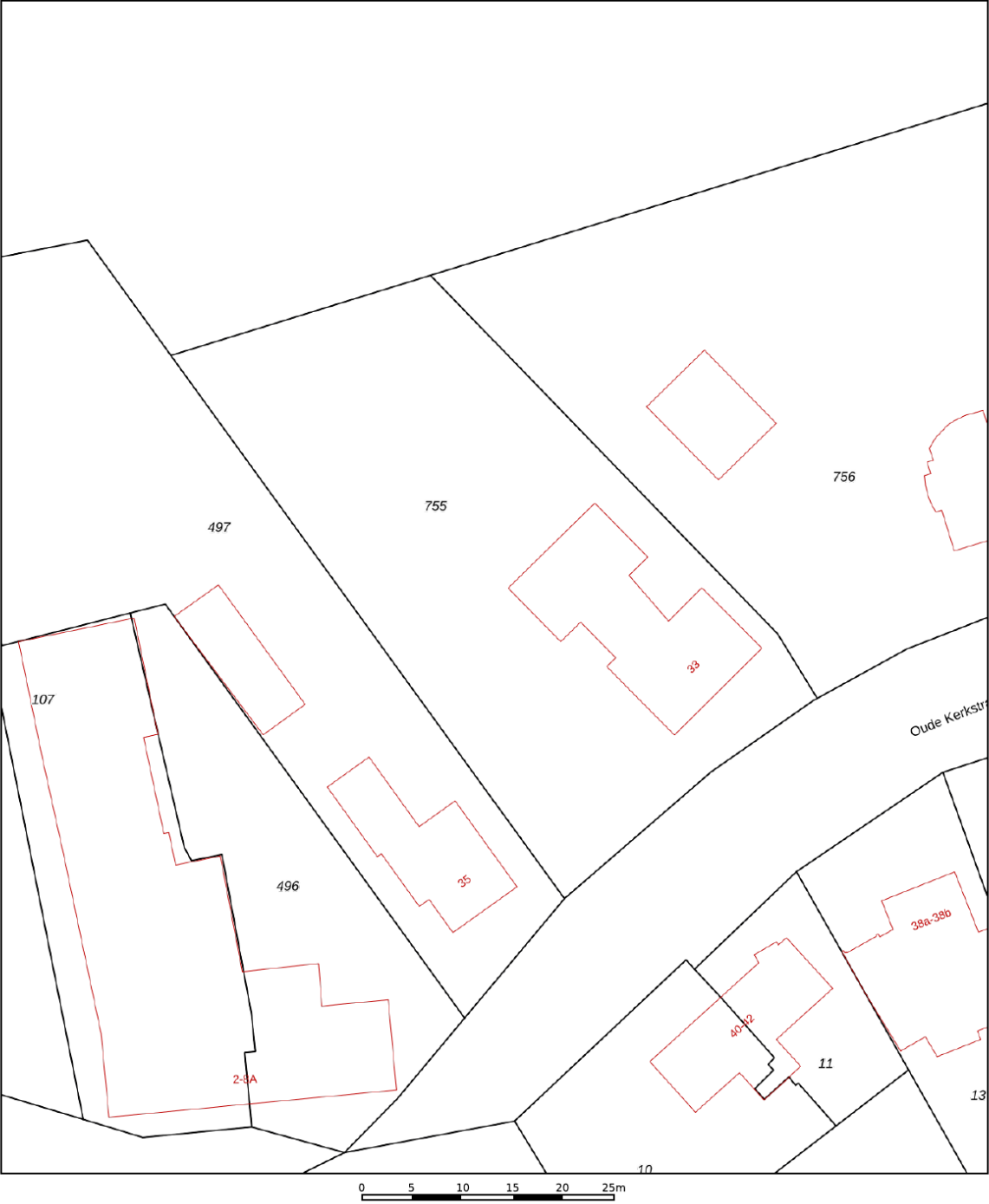
Berging

"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 H

Perceel 755

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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!

AANTEKENINGEN





Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl