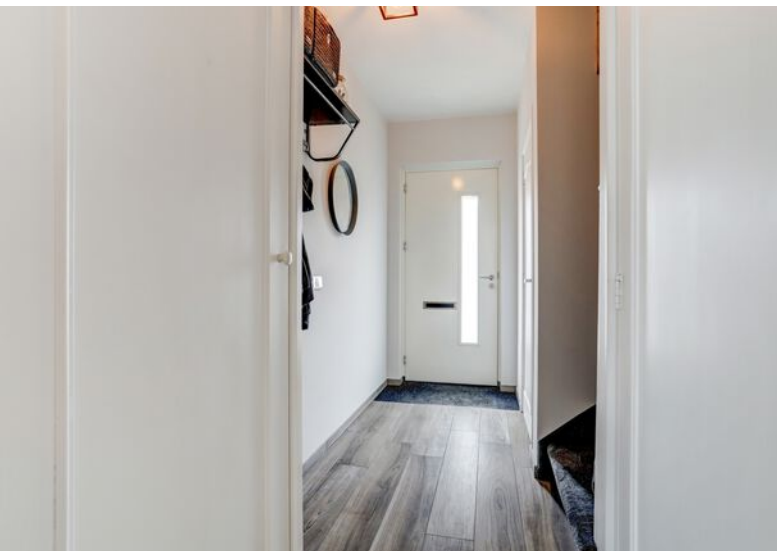




22

HOOLSTRAAT

EERSEL



OVER DE WONING

Sommige huizen hebben het gewoon! Die fijne sfeer, die zorgvuldige afwerking en die klik zodra je over de drempel stapt. Hoolstraat 22 is precies zo'n woning. Een uitgebouwde tussenwoning op een geliefde locatie, die de afgelopen vijf jaar met smaak én oog voor detail is getransformeerd tot een heerlijk thuis.

Wat je mag verwachten? Een strakke houtlook tegelvloer met vloerverwarming én isolatie, want comfort begint tenslotte bij je voeten. En dan de keuken... dit is maatwerk met een hoofdletter M. Slim ingedeeld, voorzien van moderne Siemens-apparatuur en uitgevoerd in warme, eigentijdse kleuren. Je hoeft geen chef te zijn om hier blij van te worden (maar het mag natuurlijk wel).

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1971

WOONOPPERVLAKTE:
108m²

INHOUD:
400m³

PERCEELOPPERVLAKE:
159m²



De badkamer sluit daar naadloos op aan: stijlvol, strak en helemaal af. En alsof dat nog niet genoeg is, kreeg ook de achtertuin op het zuidwesten in 2025 een frisse make-over. Zonnen, borrelen, barbecueën? Check, check, dubbelcheck.

Met vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen is er ruimte genoeg voor iedereen: logees, een thuiswerkplek, of die lang gewenste inloopkast. Wat jij wilt.

Hoolstraat 22 is helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Word jij hier de volgende die elke dag thuiskomt met een glimlach?

WOONKAMER

Zodra je de voordeur opent, word je hartelijk verwelkomd in een lichte en verzorgde hal die meteen de toon zet voor de rest van het huis. De stijlvolle houtlook tegelvloer, strakke wanden en plafonds geven een moderne, frisse uitstraling.

Hier vind je alles wat je nodig hebt: een praktische garderobe, een vernieuwde meterkast (2020), de trap naar boven, een provisiekast én een eigentijdse toiletruimte met hangcloset en fonteintje. En dan die prachtige zwarte glazen tussendeur (2021)... die nodigt uit om snel verder te kijken. Wat zou daarachter zitten?

Zodra je binnenkomt, valt het prachtige licht meteen op.

De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een heerlijk lichte, open en gezellige sfeer.

De afwerking is helemaal van nu: strakke wanden en plafonds, een stijlvolle houtlook tegelvloer met vloerverwarming en een slimme, speelse indeling. De L-vormige woonkamer is perfect ingedeeld met aan de voorzijde een knusse zithoek en aan de achterzijde een sfeervolle eethoek met een loopdeur naar de achtertuin.

En dat is nog niet alles... Want de open keuken vormt een natuurlijke verlenging van de woonkamer en is net als de hele benedenverdieping, onlangs in een modern jasje gestoken.













De uitbouw herbergt een ware blikvanger: een strakke vormgegeven keuken uit 2021 met een moderne uitstraling in een verfijnde Leemkleur. De doordachte indeling aan weerszijden biedt niet alleen een harmonieuze balans, maar benut de ruimte optimaal. Hoogwaardige maatwerkoplossingen zorgen voor een elegant samenspel van functionaliteit en design. Aan de raamzijde tref je een bargedeelte met zicht op de tuin.

De keuken is uitgerust met kwalitatieve Siemens-apparatuur: een inductiekookplaat, strakke afzuigkap, koelkast met Fresh-lades (je groenten blijven eindelijk écht vers), een combi-oven én een vaatwasser. Je hoeft dus alleen nog een goed recept mee te nemen.



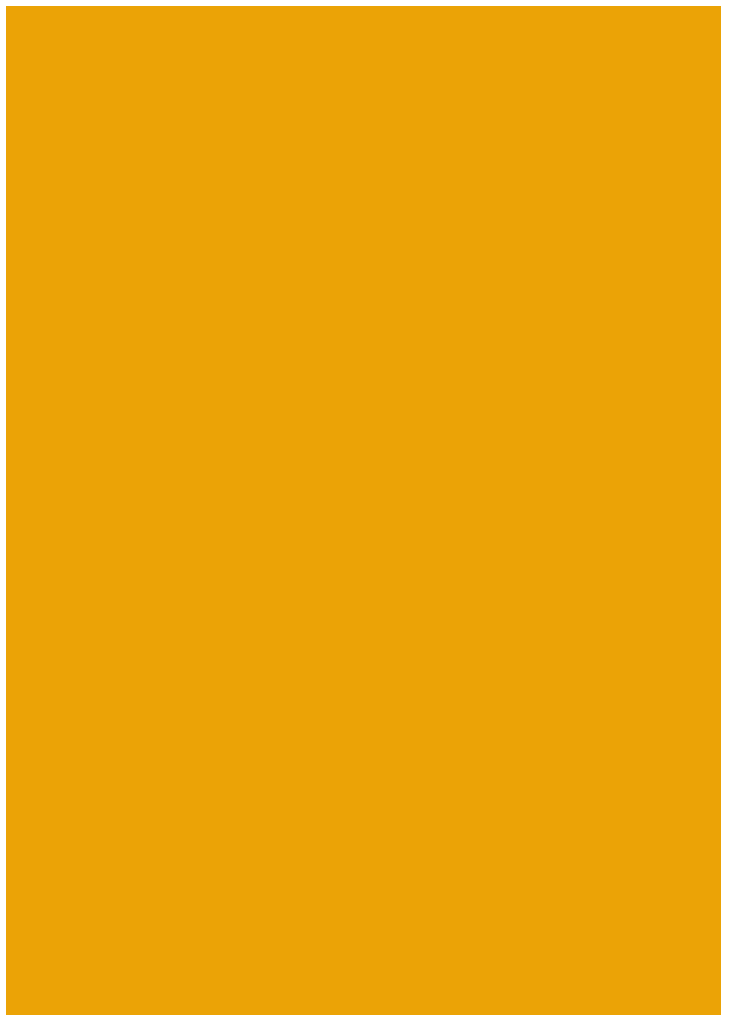




De houtlook tegelvloer loopt mooi door vanuit de woonkamer, wat zorgt voor rust en eenheid. Strak gestuukte wanden, een plafond met subtiele inbouwspots en als kers op de taart: een chique glazen deur die je naar de praktische bijkeuken leidt.

In de aanbouw, direct naast de keuken, vind je een superhandige bijkeuken. Ideaal voor een extra koelkast of diepvries of allebei! En dan dé verrassing... In het plafond zit een luik dat toegang geeft tot de bergzolder. Wat een uitkomst! Perfect voor de kerstboom, tuinkussens of al die spullen die je niet elke dag nodig hebt. Ruimte genoeg!

Alsof dat nog niet genoeg is, loop je vanuit de bijkeuken zó de achtertuin in.





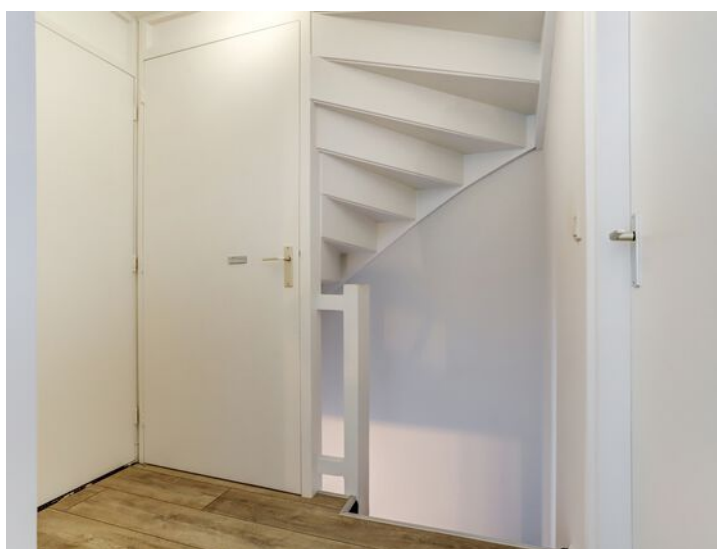
EERSTE VERDIEPING

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we de badkamer, drie slaapkamers en een vaste trap naar de zolder.

In 2021 is de eerste verdieping voorzien van een nieuwe laminaatvloer en is daarnaast grotendeels opnieuw gestuukt. Dit zorgt voor eenheid en een frisse uitstraling die in alle ruimtes terugkomt.

De kamers verschillen in grootte, maar delen één stijl: strak, modern en verzorgd. Dankzij de frisse laminaatvloer en rustige afwerking vormen ze een sfeervolle en praktische basis voor ieder gezinslid.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn bovendien voorzien van handige inbouwkasten, ideaal voor een opgeruimd gevoel. Of je nu een thuiswerkplek, kinderkamer of master bedroom zoekt, hier vind je de ruimte die bij je past.





BADKAMER

Deze badkamer kreeg in 2020 een complete make-over en dat zie je, voel je én ervaar je.

Je vindt hier bij binnenkomst aan de rechterzijde een ruime inloopdouche met zowel een hand- als regendouche, stijlvol omsloten door een matzwarte, afsluitbare cabine: stoer, strak en helemaal van nu.

Tegenover de douche vind je een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel, een bijpassende spiegel én voldoende opbergruimte voor al je essentials. Het hangcloset is strak geïntegreerd in het geheel en de combinatie van moderne betegeling en comfortabele vloerverwarming maakt deze badkamer helemaal af.

Hier kom je écht tot rust.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Met aan de achterzijde over de volle breedte een dakopbouw voorzien van een prettige daglichttoetreding.

De tweede verdieping bestaat uit voorzolder en een fijn ingedeelde vierde slaapkamer. De gehele zolderverdieping is afgewerkt met een nette, neutrale laminaatvloer en achter de knieschotten is de nodige bergruimte wat ideaal is om de spullen die je niet dagelijks gebruikt op te bergen.

Daarnaast beschikt de voorzolder over de opstelling van de Intergas cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De zolder biedt de ideale mogelijkheid voor het realiseren van een fijne slaapkamer of bijvoorbeeld een heerlijke thuiswerkplek.





TUIN



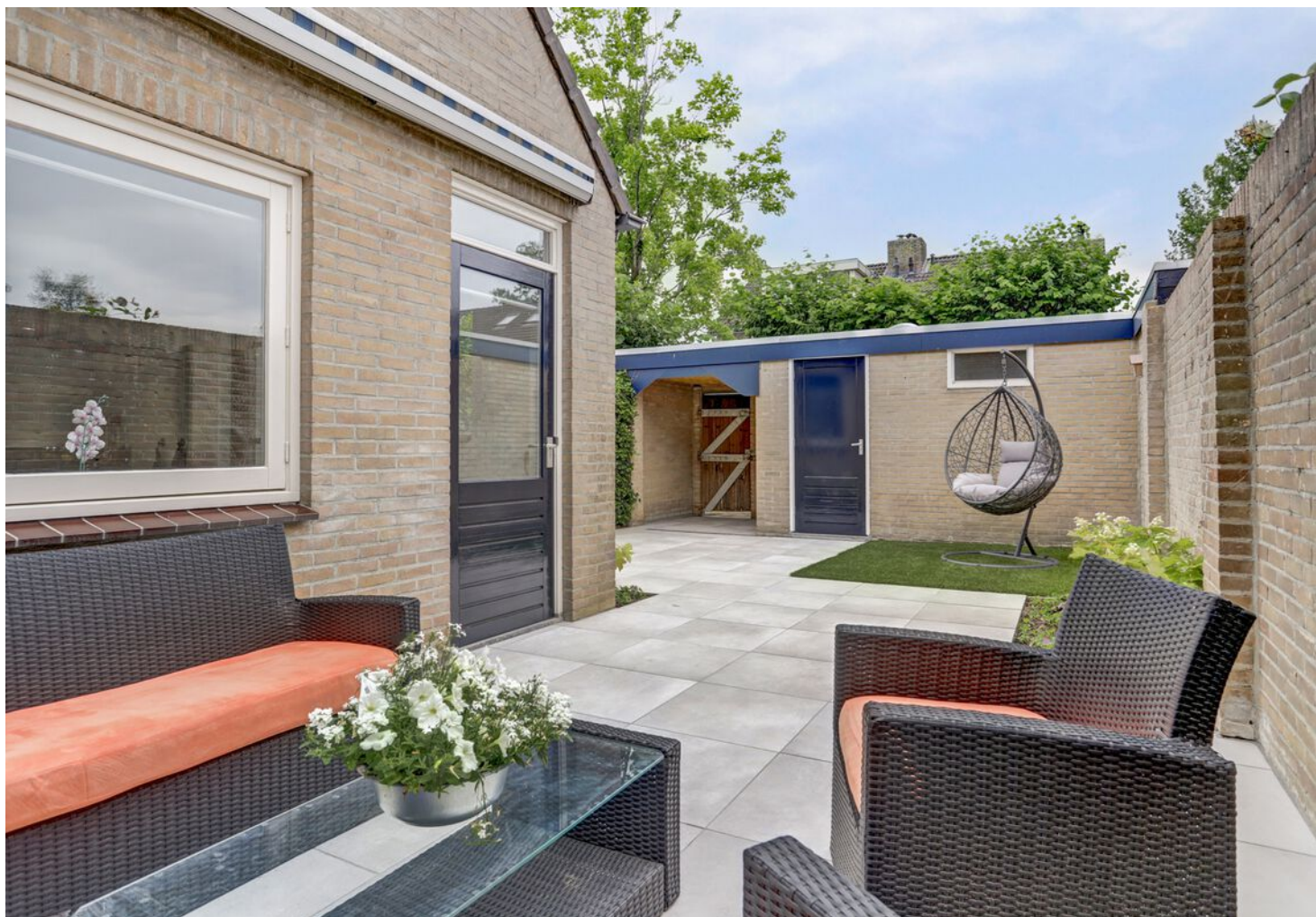


Een verzorgde eerste indruk, dát is precies wat deze voortuin uitstraalt! Links leidt een keurig pad je naar de voordeur, terwijl de rest van de tuin is aangelegd met strak siergrind. Onderhoud? Daar hoeft je je nauwelijks druk om te maken!

Achtertuintuin

Deze tuin is een feestje voor elke buitenliefhebber. In 2025 een make-over ondergaan en klaar voor eindeloos genieten. Dankzij de ligging op het zonnige zuidwesten vang je hier van 's middags tot laat in de avond de zon, precies wat je wilt tijdens die lange zomerse dagen!





De tuin is strak én sfeervol aangelegd met onderhoudsvriendelijke keramische terrastegels, twee fraaie plantenborders, een frisgroen stuk kunstgras en een zonnig terras direct achter het huis. En heb je even behoefte aan wat schaduw? Dan biedt de zonneluifel uitkomst.

Achterin de tuin vind je over de volle breedte een ruime berging van maar liefst 9 m² met elektra, ideaal voor fietsen, tuinspullen of een werkbank.



Direct daaraan vast zit een handige, overdekte achterom, Super praktisch voor het stallen van je fiets. En via de poort kom je uit op een pad dat je zo naar de doorgaande straat leidt.



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.

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 22 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.

Verbeteringen afgelopen jaren

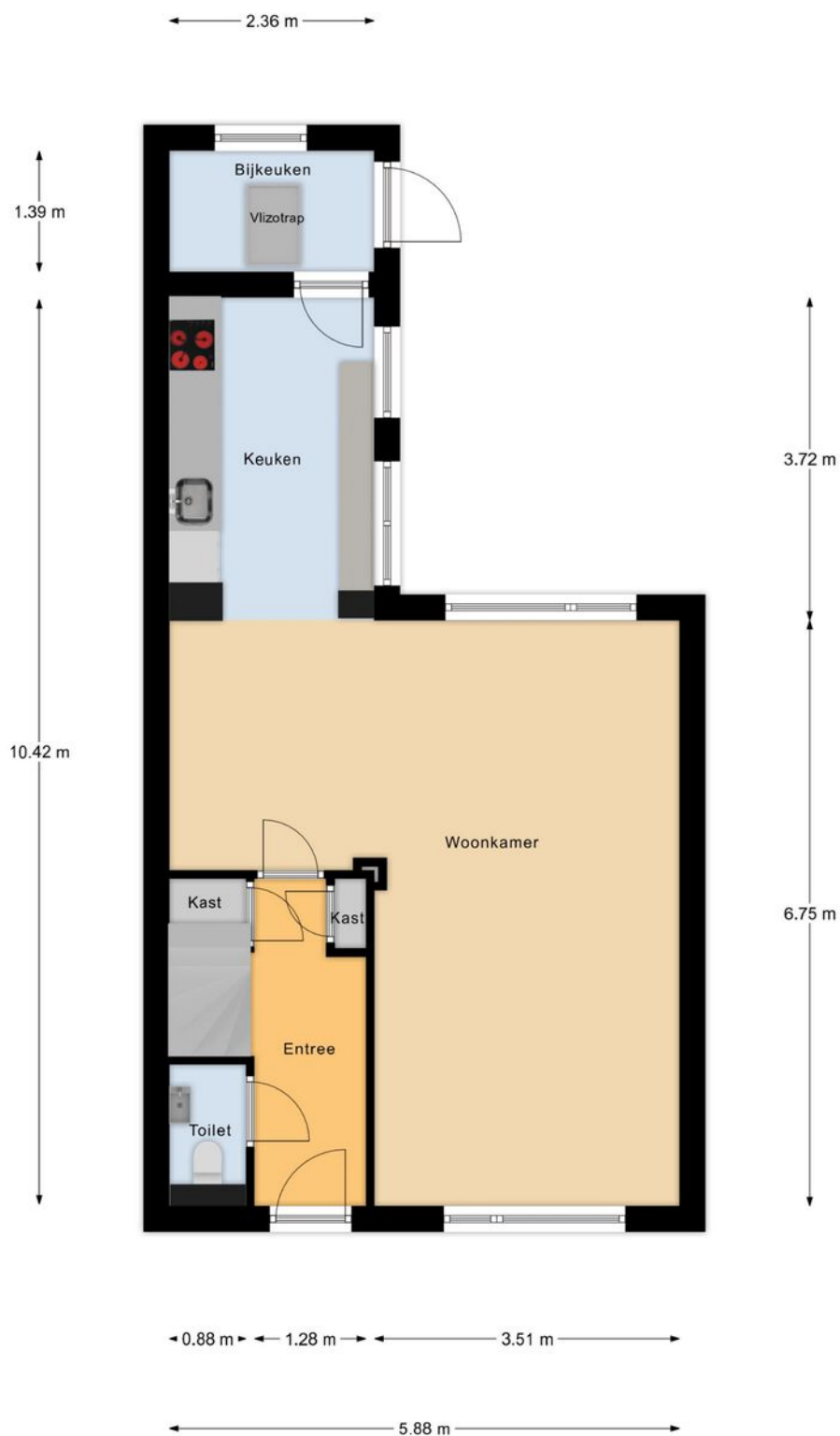
- Een nieuwe badkamerinrichting (2020)
- Vloerisolatie, vloerverwarming en houtlook tegelvloer begane grond (2020)
- Stucwerk begane grond/ grotendeels eerste verdieping (2020)
- Vernieuwde meterkast (2020)
- Eerste verdieping voorzien van een nieuwe laminaatvloer (2021)
- Een moderne maatwerk keukeninrichting (2021)
- Twee prachtige glazen tussendeuren (2021)
- Een nieuwe voordeur (2022)
- Een nieuwe voortuin (2022)
- Een nieuwe achtertuin inrichting (2025)

Kenmerken

- Bouwjaar 1971;
- Aanbouw woonhuis 1999/2000 (geïsoleerd)
- Dakopbouw zolder 1999/2000
- Gebruiksoppervlakte 108 m²
- Externe bergruimte 9 m²
- Perceel oppervlakte 159 m²
- Energielabel B
- Vloer-, spouwmuur- en dakisolatie toegepast (na-geïsoleerd)
- Geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (HR++)
- Dakopbouw achterzijde zolder voorzien van een elektrische screen
- Platdak berging 2016
- Goten vervangen in 2011
- Woonhuis grotendeels voorzien van rolluiken (Hand bedienbaar)
- 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

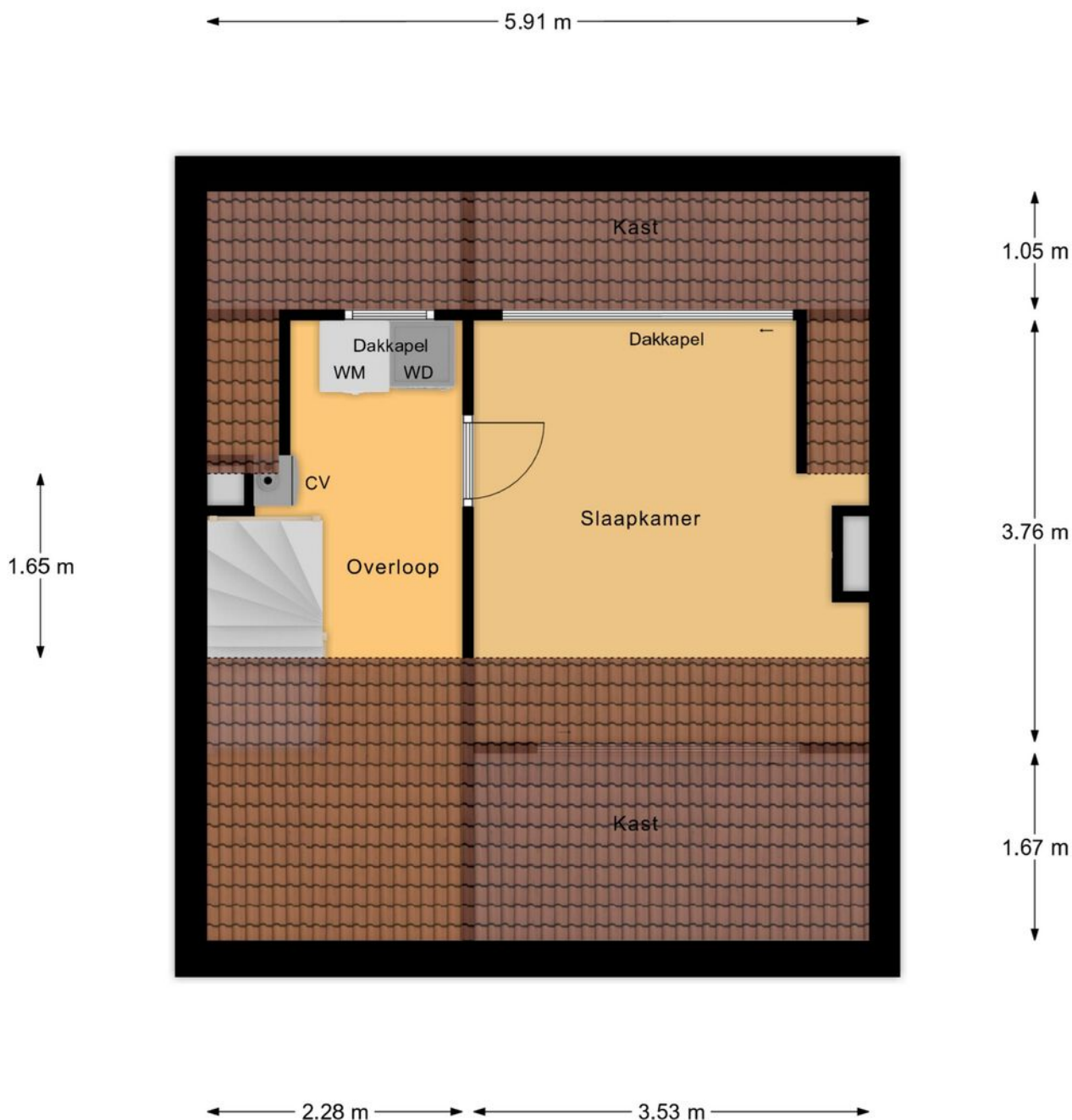
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

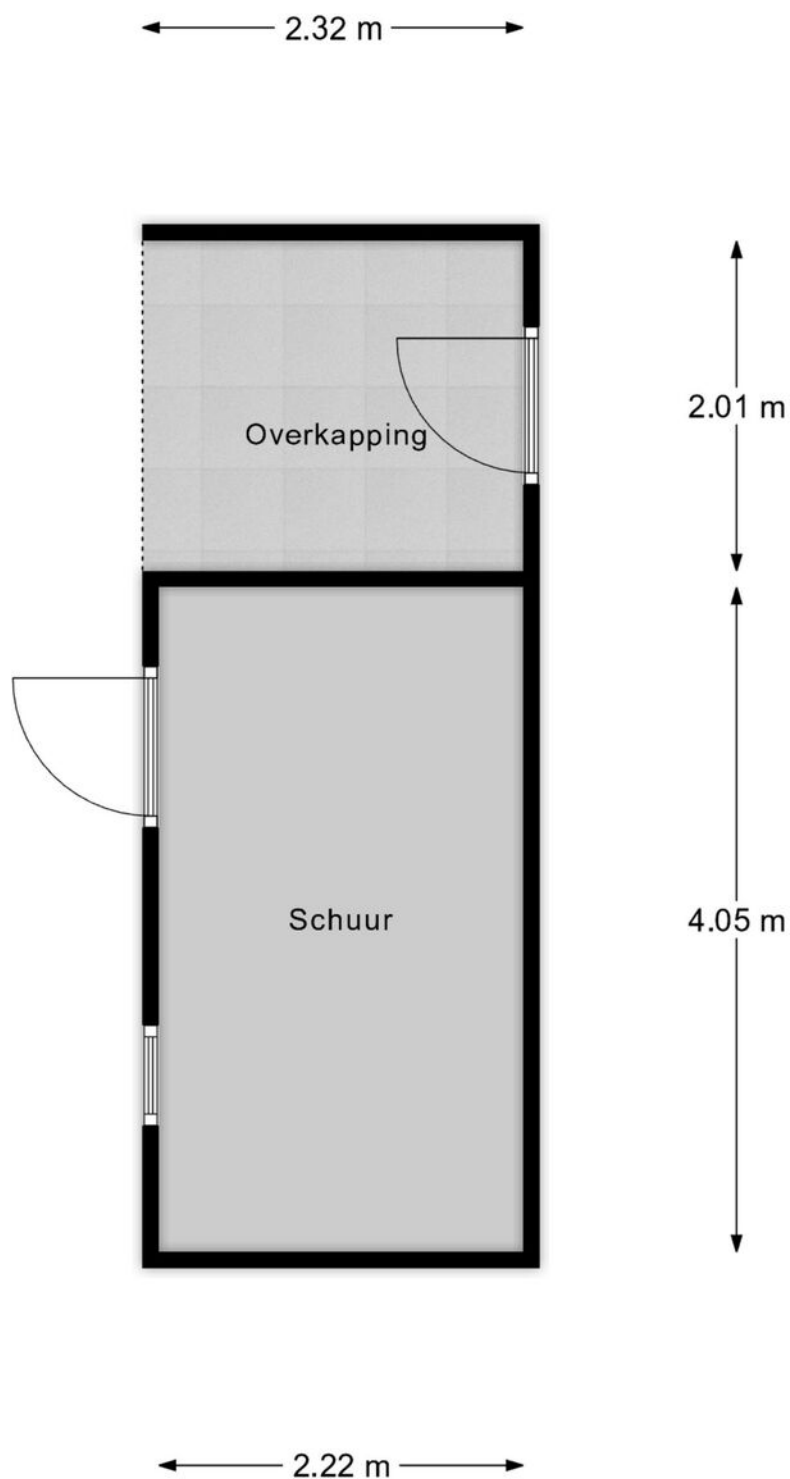
PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



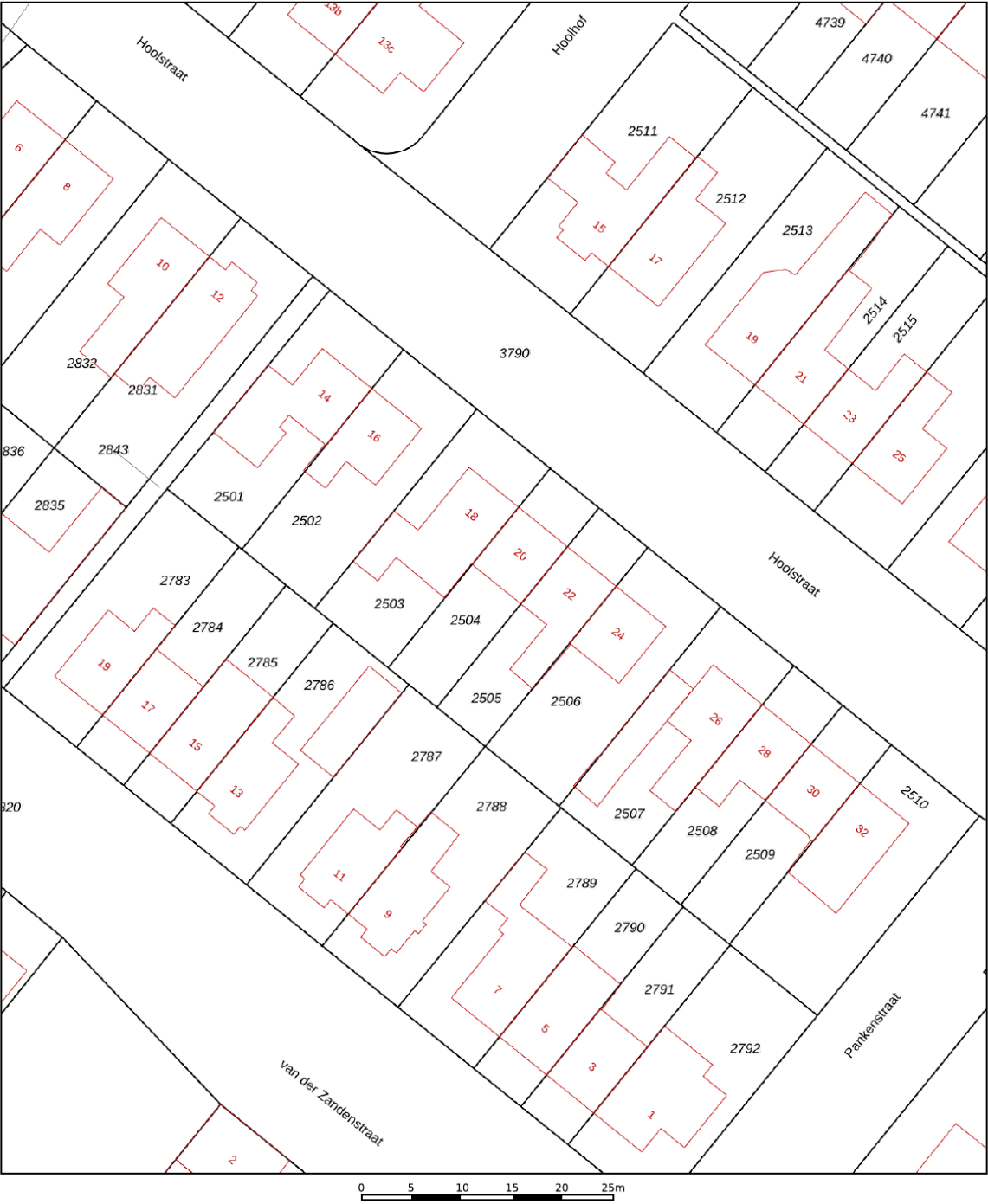
Schuur

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Eersel

F

2504

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 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!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl