



53

BOEKWEIT

EERSEL



OVER DE WONING

Sommige huizen trekken meteen je aandacht en dat doet deze verrassende, geschakelde 2-onder-een-kapwoning met maar liefst 126 m² leefruimte! Je stapt binnen in een huis waar alles klopt. De trendy living met dat ultieme binnen-buitengevoel aan zowel de voor- als achterzijde, wordt versterkt door de maatwerk keukeninrichting uit 2018 die direct in het oog springt.

Maar er is meer! Denk aan een royale inpandige garage met vlizotrap naar de bergzolder, een tuinkamer die nu als speelkamer fungeert, drie ruime slaapkamers en een plaatje van een badkamer uit 2022 op de verdiepingen. En wat dacht je van de fijne extra's zoals 3 airco's, rolluiken, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 10 zonnepanelen.

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
126m²

INHOUD:
543m³

PERCEELOPPERVLAKE:
256m²



Alles piekfijn in orde. En dat gevoel? Dat neem je moeiteloos mee naar buiten. Wat een tuin, strak aangelegd, vol groen, sfeer en privacy rust en dan die terrasoverkapping wat een plaatje!

En de ligging? Goud. Je woont hier pal aan het Zuiderpark. Vrij uitzicht, spelende kinderen, relaxte burens. Dit is zo'n straat waar iedereen elkaar groet en de sfeer gewoon klopt.

Zodra je deze té leuke straat binnenrijdt, voel je het meteen: wat een warm welkom! Een park met speeltuinen, een speelveldje én een groen

plantsoen ligt pal voor de deur. De kinderen kunnen hier heerlijk spelen, terwijl er ook volop ruimte is voor de ouders om samen te komen voor een gezellige buurtborrel.

En praktisch? Je rijdt zó je eigen oprit op, of parkeert je auto in een van de openbare parkeerplaatsen voor de deur.

Zin om dit pareltje zelf te komen ontdekken? Samen met de makelaar neem je een kijkje, proef je de sfeer en ben je zo verkocht.

WOONKAMER

Je stapt binnen, hangt je jas op en zonder dat je het doorhebt, sta je in een woonkamer waar het licht je tegemoetkomt. Maar we blijven nog even in de hal waar je meteen de trap naar de eerste verdieping ziet, een praktische meterkast en een volledig betegelde toiletruimte met een strak hangtoilet en een handig fonteintje.

De afwerking is helemaal van nu, met een pvc-vloer en een strakke, neutrale wand- en plafondafwerking die je alle vrijheid geeft om jouw stijl helemaal tot zijn recht te laten komen.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, ben je meteen verkocht! Wat een ruimte, comfort en dat bijzondere binnen-buitengevoel dat hier helemaal tot leven komt.

De hele begane grond straalt rust, eenheid en comfort uit. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht royaal naar binnen.

Voorin is er een fijne plek voor een gezellige zithoek, waar je geniet van een heerlijk vrij uitzicht. Achterin vind je volop ruimte voor een grote eettafel, perfect om met het gezin te tafelen terwijl je uitkijkt over de groene, sfeervolle achtertuin.

De pvc-vloer loopt hier naadloos door, wat zorgt voor een mooie samenhang en extra rust. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt, klaar voor jouw persoonlijke touch.







KEUKEN



De echte blikvanger op de begane grond is zonder twijfel de open maatwerkkeuken (2018) van Van Diessen Keukens. Modern, tijdloos en stijlvol vormgegeven, met een design dat direct degelijkheid uitstraalt. Deze ruime wandopstelling heeft een extra diep werkblad van maar liefst 80 cm, waardoor je niet alleen extra werkruimte hebt, maar ook volop kastruimte om alles netjes op te bergen. De lichte kleur van de keuken vormt een perfecte match met de warme houtlook pvc-vloer, samen zorgen ze voor een fijne, gebalanceerde uitstraling.



De keuken is uitgerust met alle moderne gemakken: een combi-oven, een koel/vrieskast, een spoelbak met mengkraan én een Quooker. Daarnaast vind je hier een inductiekookplaat van Bora met geïntegreerd afzuigsysteem – superhandig én strak afgewerkt.

Aan de voorzijde zorgt een groot raam voor heerlijk vrij uitzicht en recht tegenover de keuken is er voldoende ruimte voor jouw persoonlijke touch: een toffe servieskast, een gezellige koffiecorner of wat jij maar wilt. Hoe fijn is dat?









Vanuit de keuken loop je zo de tuinkamer in, een fijne ruimte die perfect in verbinding staat met de keuken, de terrasoverkapping én de inpandige garage. Momenteel wordt deze kamer gebruikt als speelparadijs voor de kinderen, hoe ideaal is dat? Afgesloten, maar toch helemaal verbonden met het leefgedeelte.

De grote, ronde raampartijen geven de kamer een speelse uitstraling en bieden je direct een prachtig uitzicht over de achtertuin. De tegelvloer maakt de ruimte onderhoudsvriendelijk, terwijl de combinatie van deels gestucte wanden, houten accenten en een strak MDF-plafond zorgt voor een warme en sfeervolle sfeer. Hoe jij deze ruimte invult? Daar ben ik ontzettend benieuwd naar!





INPANDIGE GARAGE

En alsof het nog niet genoeg is... via de tuinkamer kom je bij de inpandige garage, een royale en veelzijdige ruimte! Hier vind je de aansluitingen voor het witgoed en extra plek voor een koelkast of diepvries. Maar dat is nog niet alles: deze garage biedt ook volop bergruimte voor al je spullen.

Te weinig ruimte? Geen probleem! Via de vlizotrap kom je op de bergzolder, ideaal voor het bewaren van seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. De garage is praktisch uitgerust met dubbele openslaande deuren aan de voorzijde, een handige loopdeur én elektra.



EERSTE VERDIEPING

Hoewel je waarschijnlijk het meeste leeft op de begane grond, is een fijne slaapkamer om in alle rust te ontspannen minstens zo belangrijk. En geloof me, die ga je hier zeker vinden!

Op deze verdieping heb je toegang tot twee slaapkamers, en elk heeft z'n eigen verrassingen. En dan hebben we het nog niet eens over de badkamer gehad... wát een plaatje! Tot slot is er ook nog een vaste trap naar de tweede verdieping. Alle ruimtes zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepfunctie, HR++ glas, horren én rolluiken.

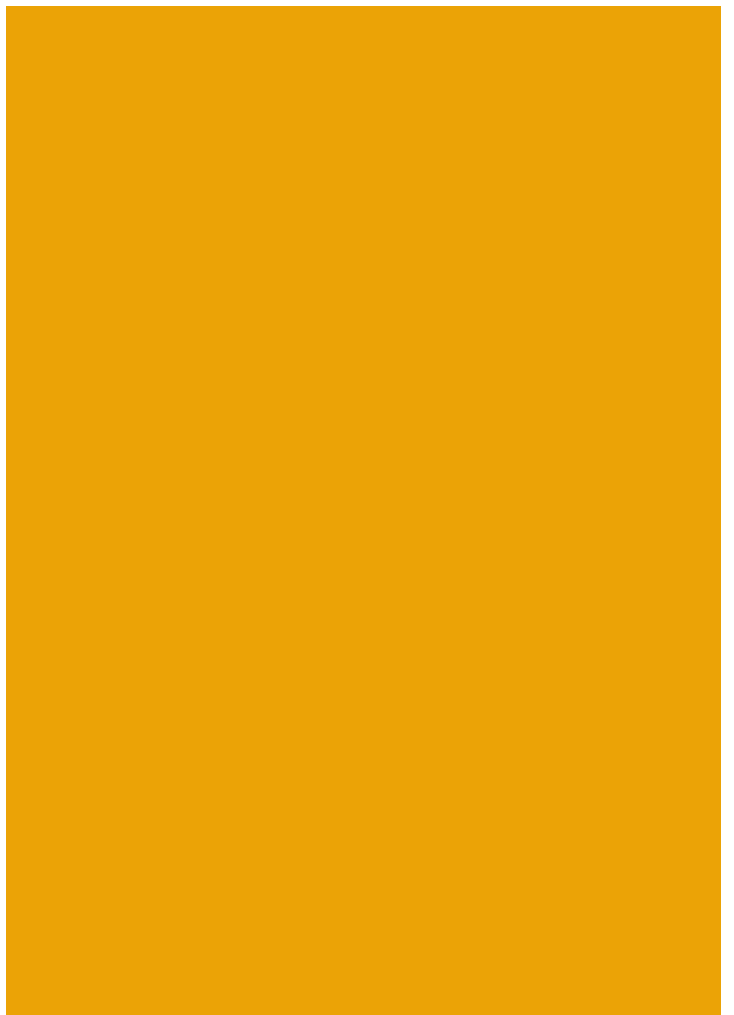
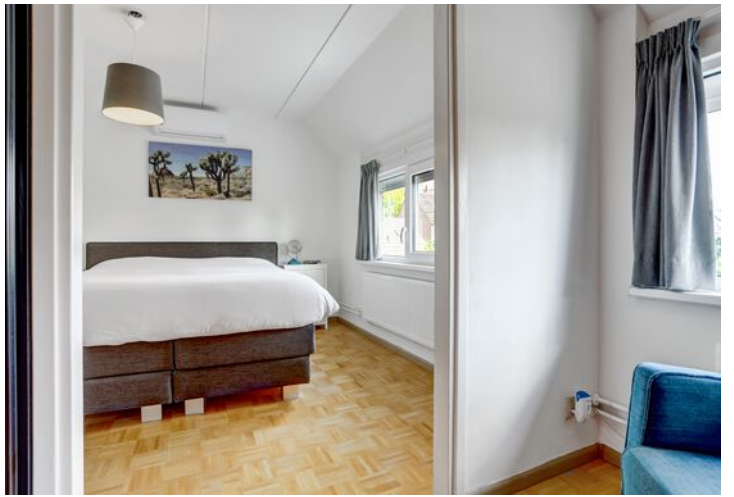
De masterbedroom ligt aan de achterzijde, is royaal van opzet en beschikt over een fijne en praktische airco, zo dat jij ook in de warme

maanden heerlijk kunt slapen. Aansluitend aan de masterbedroom is de walk-in closet! Dit was voorheen de derde slaapkamer maar is bij de masterbedroom bij getrokken. De originele deur van de derde slaapkamer is nog aanwezig, waardoor je hier ook makkelijk een extra slaapkamer weer terug kunt maken.

Slaapkamer twee ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte om een bed en kledingkast te plaatsen. Via deze kamer heb je middels schuifdeur toegang tot de hobbyruimte. Deze kamer is voorzien van een dakkapel en een Velux dakvenster, zodat er voldoende daglicht de kamer binnen schijnt. Ook beschikt de ruimte over een airco en bergruimte onder de schuifdeur van het dak. Beide slaapkamers hebben een











BADKAMER

VT-wonen-badkamer! Die volledig is vernieuwd in 2022 en dat zie je aan alles. Een moderne, frisse ruimte met warme accenten en een stijlvolle uitstraling.

Achter het badmeubel zorgen vintage groene metrotegels voor een speelse en karaktervolle touch. Het houtlook badmeubel voegt warmte toe aan het geheel en maakt de ruimte extra sfeervol. Verder is de badkamer uitgerust met een dubbele wastafel, een spiegel met verlichting, een hangtoilet, een designradiator én een douche met glazen, inklapbare deuren.







Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, waar het daglicht je al tegemoet komt dankzij de dakkapel. Ook bevindt zich hier de toegang tot de aparte cv-ruimte en de deur naar de derde slaapkamer.

Deze verrassend ruime slaapkamer is een echte aanvulling op het huis. Dankzij het grote dakkapel met rolluiken geniet je hier van extra ruimte, volop daglicht én goede ventilatie. Er is meer dan genoeg plek voor een tweepersoonsbed én een grote kledingkast. Als extra pluspunt beschikt deze kamer over airco, een handige wasbak, een radiator, een inbouwkast en extra opbergruimte onder de schuine kant. De kamer is netjes afgewerkt met een linoleum vloer en een strakke wand- en plafondafwerking.



TUIN

De voortuin is heerlijk onderhoudsvriendelijk, met siergrind, borders en volwassen groen. Dat betekent: weinig werk, maar toch sfeer!

Een looppad leidt je naar de voordeur en aan de linkerkzijde parkeer je je auto gemakkelijk op de oprit voor de garage. Extra handig: de garage fungeert ook als achterom.

Zelden kom je zo'n heerlijke tuin tegen... Een groene oase van rust, ruimte en gezelligheid. Omgeven door volwassen groen is dit dé plek om te ontspannen, een boek te lezen in het zonnetje of gewoon te genieten van de buitenlucht.

En natuurlijk is er ook aan de kinderen gedacht! In het tuinontwerp is een ingebouwde trampoline opgenomen, speelt en perfect geïntegreerd in het geheel.

En dan die overkapping... wat een fijne plek! Deze prachtige overkapping (gerealiseerd in 2021) is voorzien van een dubbele lichtstraat en praktische inbouwspots. Of de kinderen nu lekker aan het springen zijn, of je gewoon wilt genieten van een goed glas wijn – hier zit je altijd heerlijk beschut én sfeervol, direct aan het huis.

De tuin is in 2015 speelt en verzorgd aangelegd, met nette bestrating, een stukje gazon en zelfs een buitenkraan met schrobputje.











BIJZONDERHEDEN

Vooruitgang door de jaren heen

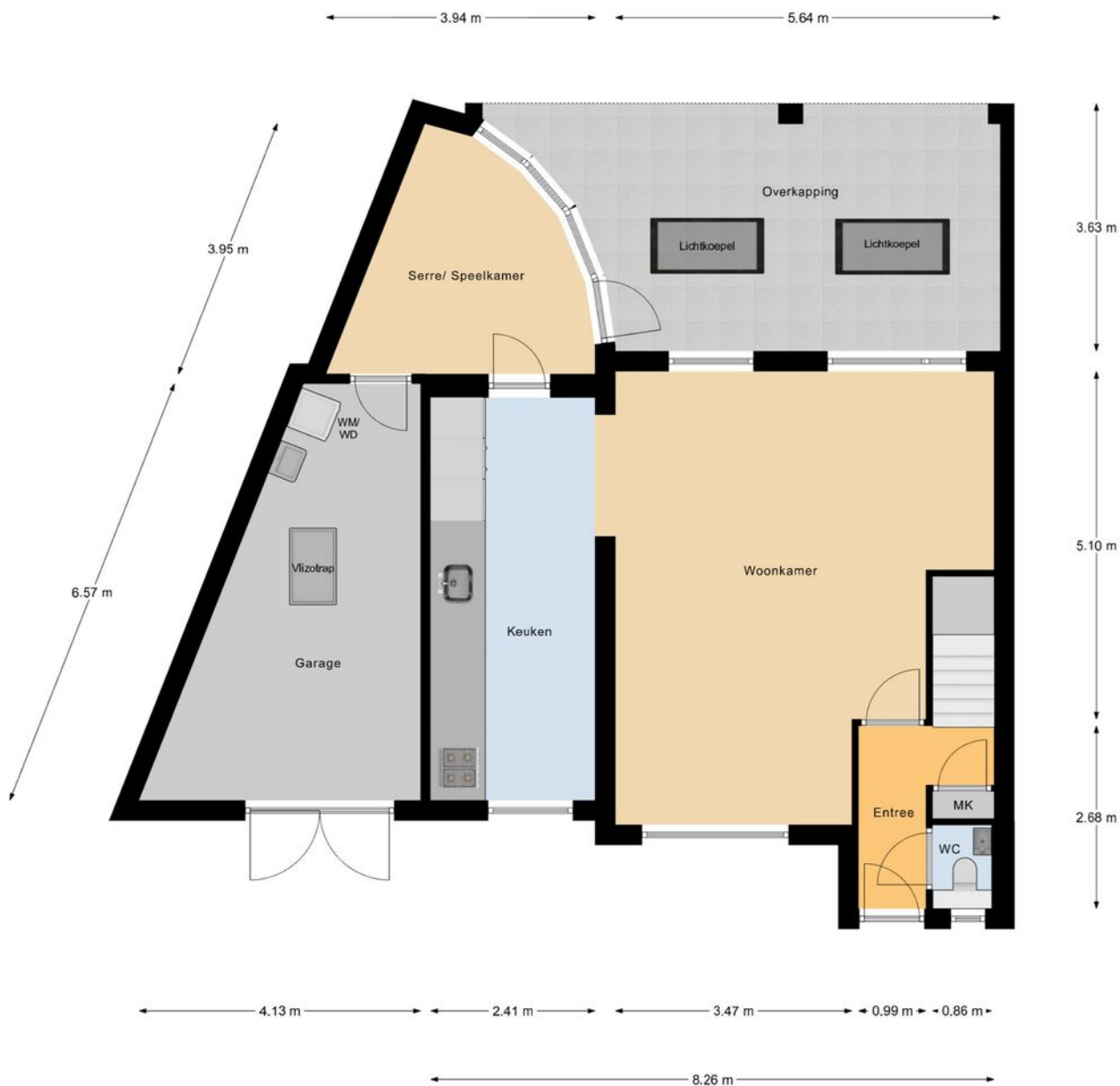
- Tuinaanleg (2015)
- Een maatwerkkeuken geplaatst (2018)
- Uitbreiding groepen (meterkast) i.v.m. verbouwing keuken
- 3 airco's geïnstalleerd (2020)
- Terrasoverkapping gerealiseerd (2021)
- Badkamer vernieuwd (2022)
- Remeha cv-installatie (2022)
- 10 zonnepanelen geplaatst (2023)
- Trap/trapgat, hal en binnendeuren/kozijnen geschilderd (2025).

Kenmerken

- Bouwjaar woonhuis 1986;
- Het woonhuis is in 1994 uitgebouwd met een tuinkamer
- Energielabel B
- Dak-, spouwmuur-, vloerisolatie toegepast
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Gedeeltelijk hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Het Zuiderpark voor de deur, ideale locatie met kinderen
- Voldoende parkeergelegenheid
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Ben jij nu ook zo enthousiast geworden? Wacht dan niet langer en plan direct een bezichtiging in!

PLATTEGROND



Begane Grond

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

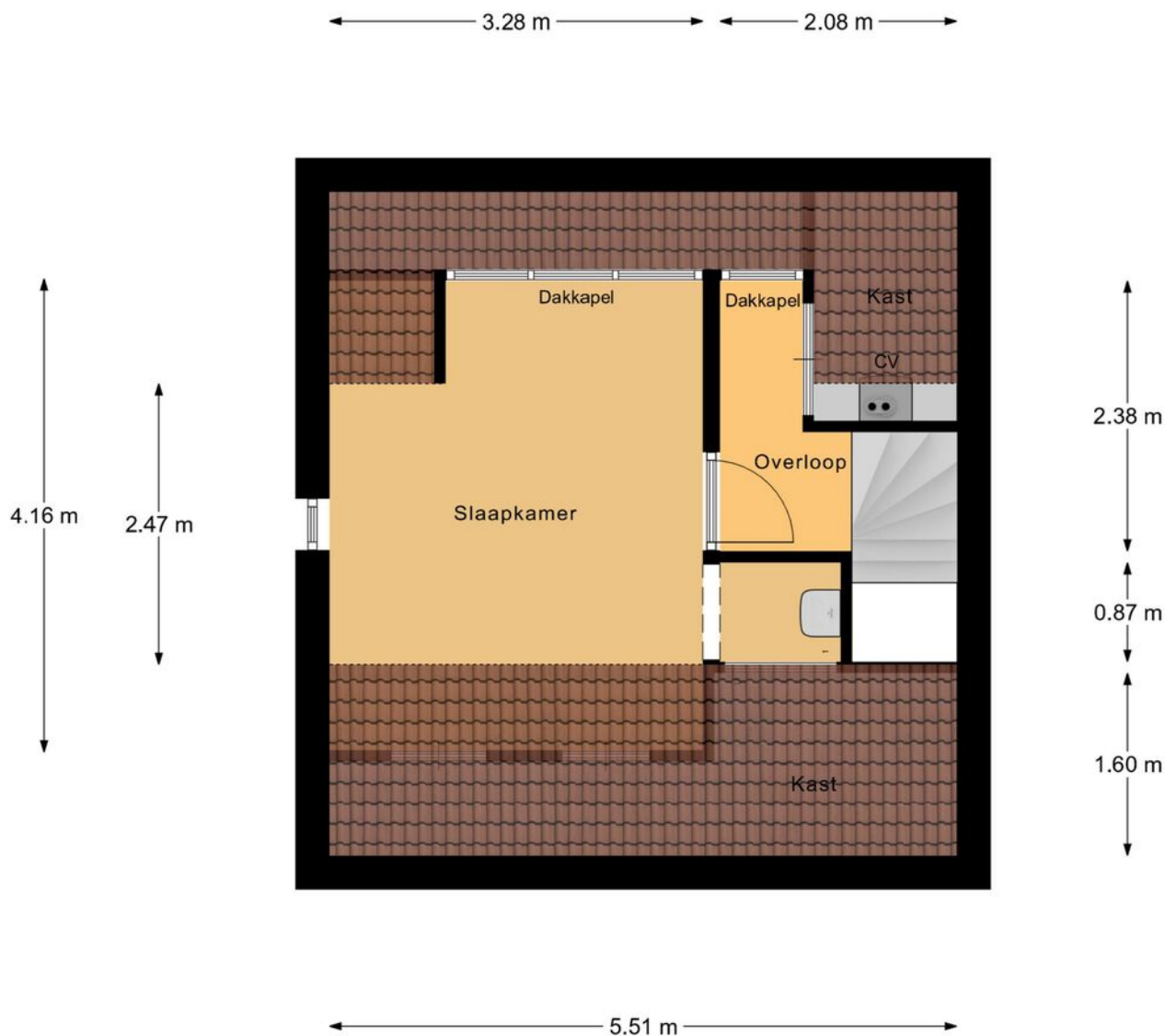
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



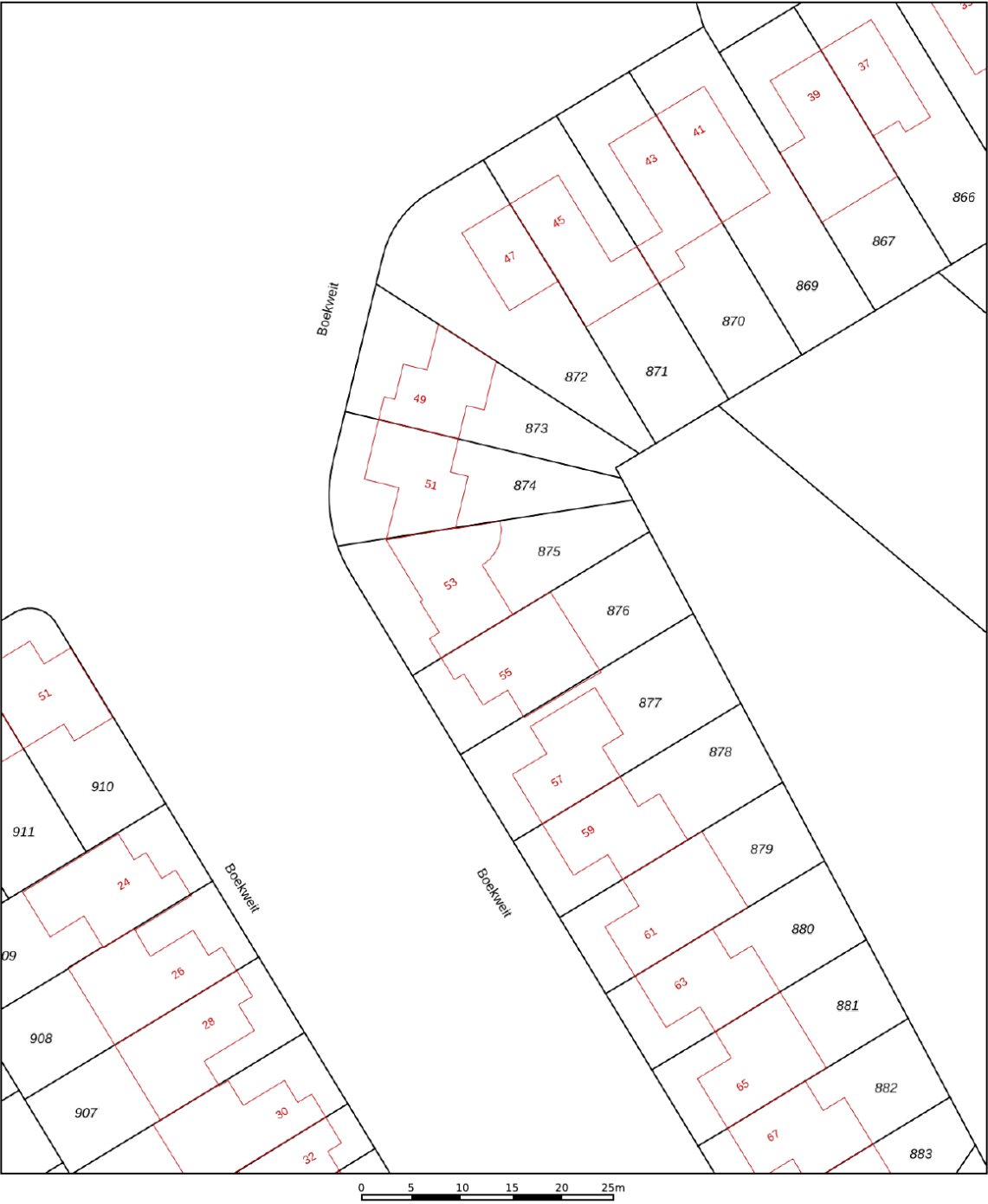
2e Verdieping

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



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 M

Perceel 875

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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.

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

www.revastmakelaardij.nl