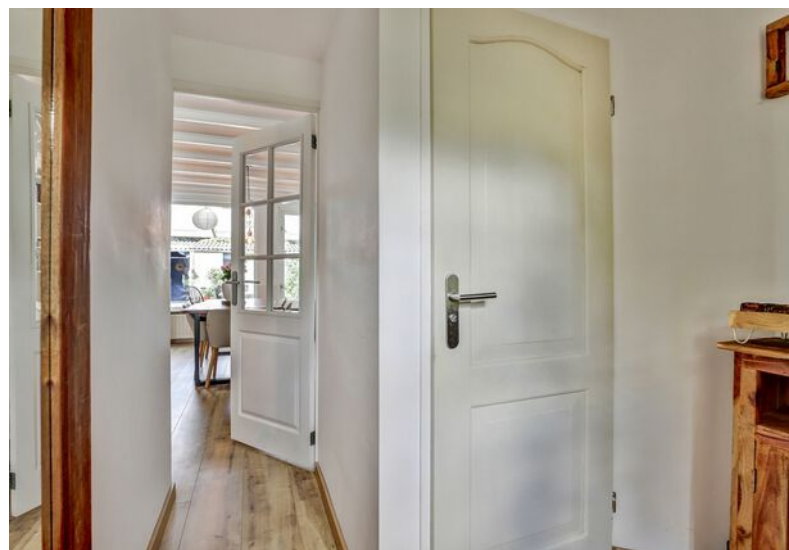




25

KERKEVELDEN

EERSEL



OVER DE WONING

Wat een topper, deze leuke tussenwoning op nr. 25 aan de Kerkevelden! Groen uitzicht voor de deur, volop ruimte in én om het huis en een sfeer waar je meteen blij van wordt. Met maar liefst 126 m² woonoppervlak biedt de begane grond een fijne leefruimte met landelijke vibe en een keuken die eruit springt. Boven wacht een moderne badkamer en vier ruime slaapkamers op je, waarvan één op zolder met een groot dakkapel.

En de tuin? Heerlijk diep, lekker groen, met een overkapping, stenen berging én vrije achterom. Extra pluspunt: de kids rennen zó naar de leuke speelveldjes om de hoek.

We kunnen nog wel even doorgaan met het benoemen van alle voordelen, maar we willen graag nog heel veel leuke zaken tijdens de bezichtiging laten zien! Hier wil je wonen!

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1980

WOONOPPERVLAKTE:
126m²

INHOUD:
426m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
182m²



Je rijdt de wijk in en voelt het meteen: een rustige, groene omgeving met volop ruimte en gezellige speelveldjes. Bij thuiskomst parkeer je je auto gemakkelijk op een van de openbare plekken rondom de woning. Voor de deur ervaar je een heerlijk open gevoel. Het looppad leidt je op een fijne, uitnodigende manier naar de entree van het huis.

De voortuin is meteen een vrolijke binnenkamer: verzorgd en uitnodigend, met een strak gazon en in het midden twee speelse borders vol fleurig, weelderig groen (eenjarige bloemen).

Rechts leidt het pad je tussen nog meer kleur en groen richting de voordeur. Wat een fijne eerste indruk!

Zodra je de drempel overstapt, voelt het meteen goed. Je komt binnen in een hal met een warme, sfeervolle uitstraling. Door het glas in de deur naar de woonkamer krijg je alvast een glimp van wat er komt, die fijne doorkijk maakt het meteen uitnodigend. Verder vind je hier de meterkast en het toilet, netjes afgewerkt met neutrale tegels, een toilet én fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer straalt rust en gezelligheid uit en dat komt niet uit de lucht vallen. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterkant stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een frisse, open uitstraling. De lichte laminaatvloer, neutrale wanden en het karakteristieke balkenplafond geven de ruimte die landelijke, rustieke touch waar je hart sneller van gaat kloppen.

De Z-vormige indeling verdeelt de ruimte op een natuurlijke manier in twee fijne leefhoeken. Aan de voorzijde is alle ruimte voor een grote hoekbank, met vrij uitzicht naar buiten én een sfeervolle schouw met geïntegreerde gaskachel, een echte eyecatcher.

Aan de tuinzijde is plek voor een royale eettafel, perfect voor gezellige etentjes, borrels of spelletjesavonden. Ook hier is de verbinding met buiten sterk voelbaar, dankzij het mooie licht en zicht op de tuin. De open trapopgang brengt je op een speelse manier naar de eerste verdieping.









Ook in de keuken proef je die warme, landelijke sfeer tot in de kleinste details. De neutrale L-vormige opstelling met een stijlvol houten aanrechtblad en geïntegreerde spoelbak is een echte eyecatcher. Qua apparatuur ben je helemaal voorzien: een combi-oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler, koelkast én vrieskast.

Die leuke wandtegeltjes en de wand met schoolbordverf zorgen voor nét dat beetje extra persoonlijkheid en flair. Voeg daar de neutrale laminaatvloer en het karakteristieke balkenplafond met inbouwspots aan toe, en je hebt een keuken die niet alleen praktisch, maar ook echt gezellig is.

Het losse werkeiland laten de huidige bewoners eventueel achter en eerlijk is eerlijk, dat maakt de keuken toch compleet?





Een praktische verrassing achter de keuken, dat is het achterportaal! Vanuit hier stap je zo de tuin in én heb je handige extra ruimte voor een koelkast of extra provisie.

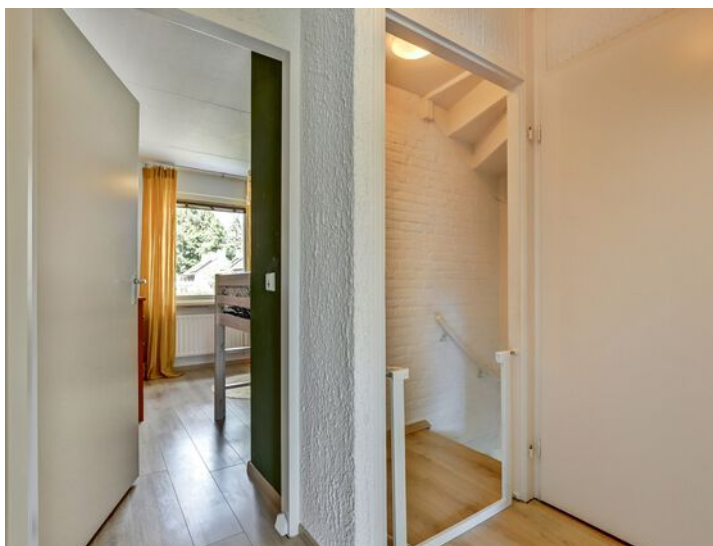




EERSTE VERDIEPING

Je leeft dan misschien wel het meest op de begane grond, maar je hebt ook een fijne slaapkamer nodig waar je tot rust komt en je terug kunt trekken. Bof jij even, want je hebt hier keuze genoeg!

Op de eerste verdieping vind je een nette badkamer en drie slaapkamers: twee aan de achterkant en één aan de voorkant. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.



De ruime masterbedroom aan de voorzijde van het huis biedt genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Hoe fijn is het om 's ochtends wakker te worden, het rolluik te openen en te genieten van het blijvend vrije uitzicht voor de deur? Ook de afwerking is top: een nette, lichte laminaatvloer en een frisse, neutrale wand- en plafondaafwerking maken de kamer helemaal af.



Slaapkamer 2 is lekker ruim en mooi neutraal afgewerkt, net als de master. Wat deze kamer extra bijzonder maakt? De loopdeur naar een afgesloten balkonnetje met lamellen voor de nodige privacy. De huidige eigenaren hebben er zelfs een ijsbad neergezet, maar wij zijn vooral benieuwd wat jij van deze compacte buitenruimte gaat maken!



Naast de master en slaapkamer 2 is er ook nog een derde slaapkamer, met een vergelijkbare neutrale afwerking, een fijne maat én genoeg plek voor een groot bed en een kledingkast.







Wauw, wat een fijne badkamer! Met dat heerlijke ligbad onder het raam kun je straks perfect relaxen. Rechts staat een hip wastafelmeubel met een grote wastafel, twee kranen, een spiegelkast én genoeg plek voor al je spulletjes. Aan de linkerkant zit de douchecabine met glazen deuren en een ingebouwd nisje, zo'n fijn detail! De moderne tegels en het gestuukte plafond met inbouwspots maken het helemaal af.



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is echt een aangename verrassing! Dankzij het grote dakkapel met een kunststof kozijn en een draai- en kiepraam aan de achterzijde geniet je hier van volop ruimte én heerlijk veel licht. Er is een vierde, ruime slaapkamer gerealiseerd, netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strakke wanden, een behangen accentmuur en een strak plafond met inbouwspots. Extra handig: onder het dakkapel is slimme bergruimte gecreëerd.

Welke van de vier slaapkamers wordt jouw favoriet? Maar voordat je gaat kiezen, nemen we je graag nog even mee naar de voorzolder.

Ook hier is aan bergruimte geen gebrek! Boven de slaapkamers is extra opslagruimte gecreëerd en aan beide zijden van de voorzolder vind je handige knieschotten met de nodige opbergruimte. De voorzolder is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en dankzij twee dakvensters komt er prettig daglicht binnen. Verder tref je hier de opstelling van de cv-installatie (Nefit Topline) én de aansluitingen voor je wasmachine. Een echte bonusruimte!







TUIN



Vanuit het portaal achter de keuken loop je zó de heerlijke achtertuin in. Een plek waar je helemaal tot rust komt onder de overkapping direct achter het huis, terwijl de kinderen zich uitleven op het ruime gazon. Aan beide zijden brengen groene borders met vaste planten kleur en sfeer. En de houten schuttingen zorgen voor volop privacy.



Onder de overkapping liggen mooie terrastegels en ook verder is de tuin netjes bestraat. Extra praktisch: het buitenkraantje onder het afdak. Last but not least: de stenen berging, met voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen én voorzien van elektra.

En nóg een fijne bijkomstigheid: de handige achterom! Ideaal voor de kids, want die lopen zo door naar het speelveldje dat bijna letterlijk achter de woning ligt.





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 Kerkevelen 25 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.

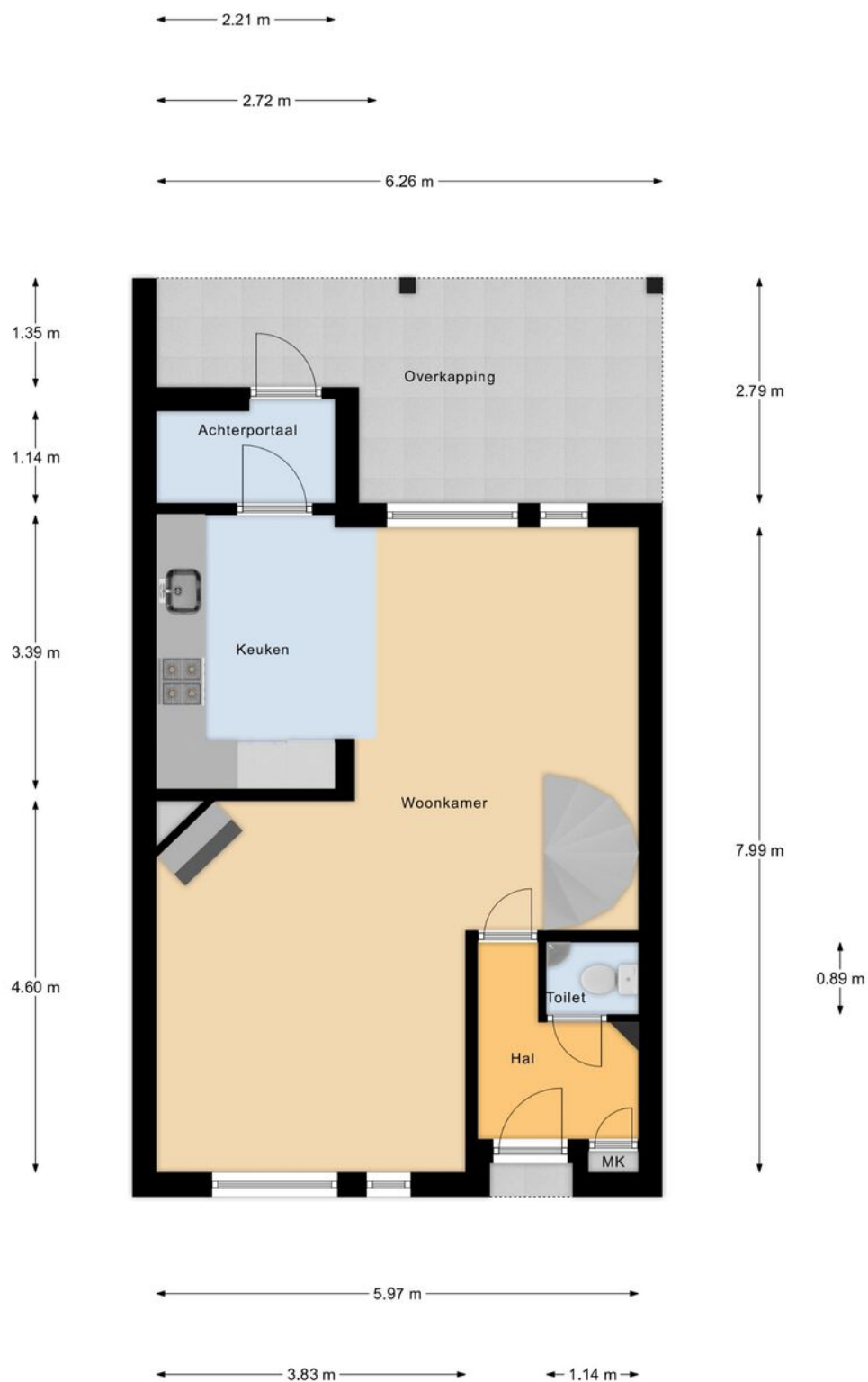
Eindhoven is gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.

Kenmerken

- bouwjaar 1980;
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 17 m²
- Externe bergruimte 9 m²
- 182 m² perceel
- Het woonhuis is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie
- Geheel voorzien van isolerende beglazing (excl. voordeur en kleine zolderraam)
- Dakkapel zolder uitgevoerd met een kunststof kozijn, voorzien van een draai-/kiepraam en HR+ + glas
- Voorzijde woonkamer voorzien van rolluiken
- Nefit Topline cv-installatie (2009)
- 4 royale slaapkamers op de verdiepingen
- Een heerlijke plek waar jong én oud zich thuis voelt
- 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.

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.

PLATTEGROND



Begane Grond

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

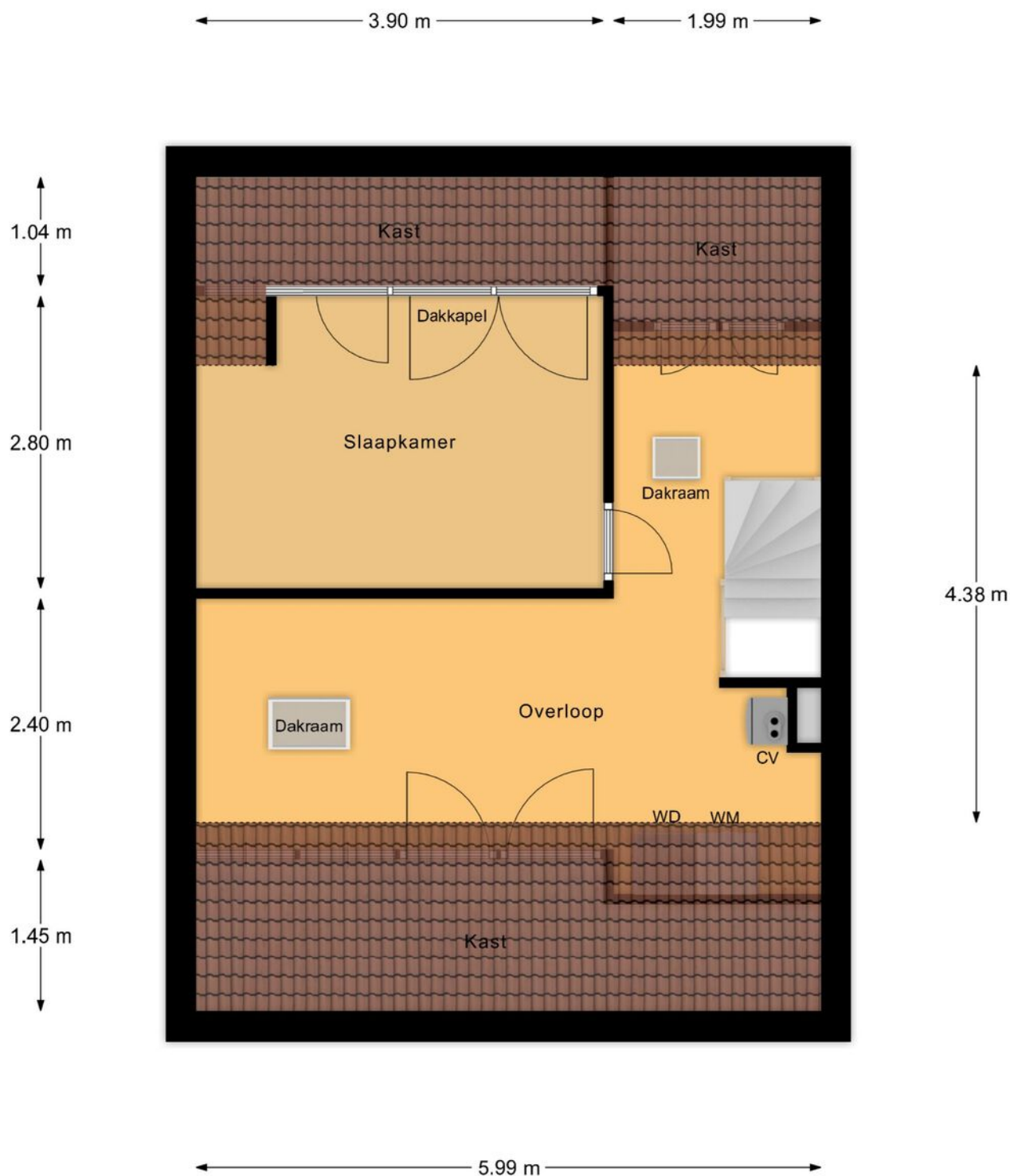
PLATTEGROND



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

← 2.29 m →



↑
4.06 m
↓

Berging

"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 Eersel
Sectie F
Perceel 4254

Schaal 1: 500

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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