



4

HAZENSTRAAT

EERSEL



OVER DE WONING

Aan de gewilde Hazenstraat staat dit unieke, witte landhuis met een royale gebruiksoppervlakte van maar liefst 224 m² en een duurzaam energielabel A+. Dit pareltje straalt tijdloze elegantie en ongeëvenaarde klasse uit. De verfijnde en indrukwekkende transformatie, zowel intern als extern, vond plaats tussen 2022 en 2025 en tilt dit woonhuis naar een ongekend hoog niveau van luxe en

comfort. Dit landhuis belichaamt een harmonieus samenspel van majestueuze ruimtelijkheid en intieme exclusiviteit. Open leefruimtes vloeien naadloos over in zorgvuldig ontworpen, sfeervolle vertrekken, waarmee een onovertroffen balans wordt gecreëerd tussen grandeur en geborgenheid.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
224m²

INHOUD:
930m³

PERCEELOPPERVLAKE:
720m²



De ruimte die het meeste indruk maakt, is de high-end, tuingerichte maatwerkkeuken (2022). Daarnaast beschikt de woning over vijf slaapkamers (met de mogelijkheid tot een zesde), een moderne badkamer en een inpandige garage van maar liefst 34 m². Dit alles wordt omringd door een strak aangelegde tuin die zich sierlijk uitstrekt rondom de woning.

Duurzaamheid is hier geen toevoeging, maar een vanzelfsprekendheid met een hybride warmtepompinstallatie, 25 zonnepanelen, gedeeltelijk HR++ beglazing en airconditioning

(Mitsubishi) met verwarmings- en koelcapaciteit in de living en master suite.

Deze exclusieve woning staat klaar om de plek te worden waar jouw verhaal verdergaat.

ENTREE

Je rijdt de gezellige, vernieuwde Hazenstraat in. Een straat met aan één zijde een voetpad en volop groen. Een buurt waar je je al snel thuis voelt! En dit huis? Dat springt direct in het oog. Parkeren is hier geen enkel probleem: de brede oprit biedt ruimte voor twee auto's naast elkaar. Easy peasy!

Zodra je uitstapt, valt het op: hier is over alles nagedacht. Via de staptegels loop je door de aangelegde voortuin naar de entree, waar robuuste eikenhouten balken meteen een stoer en warm accent geven. De voortuin is in 2023 vernieuwd met oog voor detail én speelsheid. Siergrind, bloeiende hortensia's, leilindes en strakke borders zorgen voor een frisse, groene uitstraling. Aan de zijkant is een praktische poort naar de zijtuin. Ook leuk: de brievenbus is stijlvol verwerkt in de gemetselde penant bij de oprit. Hier begint het fijne woongevoel al buiten.

Via de statige vestibule stap je binnen in de royale ontvangsthall, die meteen indruk maakt. Licht stroomt binnen, de zichtlijnen zijn perfect en de ruimte voelt vanaf het eerste moment heel uitnodigend en royaal aan. Je loopt elkaar niet zomaar in de weg. Wel loop je zo naar de eerste verdieping, de garderobe en nette, neutrale toiletruimte. Ook de meterkast tref je in deze ruimte met 10 groepen, drie aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting (krachtstroom). Twee staallook zwarte glazendeuren geven een stijlvolle toegang tot het ruime leefgedeelte, waarbij openheid en sfeer hand in hand gaan.

De afwerking is subliem: een moderne pvc-vloer, strak gemetselde wanden in een zachte, lichte kleurstelling en als pronkstuk een schitterend balkenplafond dat warmte en karakter toevoegt. Een tijdloze combinatie van landelijke charme en eigentijdse elegantie.









Een eerste indruk die blijft hangen. Fraaie zichtlijnen en een overvloed aan daglicht zorgen voor een indrukwekkend welkom in deze unieke veelzijdige U-vormige leefruimte.

De indeling is uniek en verrassend: het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en ademt stijl en comfort. De prachtige, neutrale pvc-visgraatvloer met vloerverwarming, de strakke wandafwerking en de plafonds met klassieke sierlijsten en een koof met inbouwspots geven het geheel een luxe uitstraling. En de ingebouwde haard? Die zorgt niet voor warmte, maar wél voor sfeer. Inclusief een slimme aansluiting voor de televisie erboven.





Centraal in het huis bevindt zich het royale eetgedeelte, waar een ronde tafel perfect tot zijn recht komt en uitnodigt tot verfijnde diners en ontspannen samenzijn. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot een sfeervol zijterras, waardoor het buitenleven op subtiële wijze wordt geïntegreerd in het interieur. De architectuur blinkt hier uit in balans en transparantie: grote raampartijen en openslaande deuren aan weerszijden laten het daglicht moeiteloos binnenstromen en vervagen de grens tussen binnen en buiten.



Aan de ene zijde loopt het eetgedeelte moeiteloos over in de indrukwekkende, op maat ontworpen leefkeuken, terwijl aan de andere zijde de speelhoek en werkruimte met een vast bureau een subtiële balans bieden tussen functionaliteit en rust.







Deze doordachte indeling creëert een harmonieuze woonbeleving waarin samenzijn en afzondering elkaar moeiteloos aanvullen. De maatwerk vakkenkasten, stijlvol geplaatst naast de openslaande tuindeuren, benadrukken het hoogwaardige karakter van de ruimte. De pvc-visgraatvloer loopt elegant door, terwijl het indrukwekkende balkenplafond met inbouwspots de ambiance complementeert en warmte toevoegt.



De living is uitgerust met een airconditioninginstallatie, die zorgt voor zowel verwarming als verkoeling, zodat je het hele jaar door optimaal comfort ervaart.



LEEFKEUKEN



De ruimte die het meeste indruk maakt, is de high-end, tuingerichte leefkeuken. Een waar pronkstuk in dit huis. Met hoogwaardige materialen, strakke lijnen en een doordachte indeling biedt deze keuken niet alleen ongeëvenaarde functionaliteit, maar ook pure elegantie.

In 2022 gecreëerd door Kwinten Keukens, vormt deze opstelling een sculpturaal geheel van een royaal kookeiland met eetgedeelte en twee wandopstellingen, volledig uitgevoerd met de meest geavanceerde inbouwapparatuur van topmerken.

De afwerking is subliem: diepe zwarte fronten op maat, warme houten accenten en een plafond tot in de nok met doorlopende houtdetails versterken het gevoel van luxe en ruimtelijkheid.

Of je nu met een cappuccino aan het kookeiland de dag opstart, samen met het gezin dineert, of vrienden ontvangt voor een avond vol culinaire momenten, alles klopt hier. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur (Miele) van topklasse, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd Bora downdraft-afzuigstelsel, een grote koelkast, koel-/vriescombinatie, een combi-oven, stoomoven, een bordenwarmer en natuurlijk een Quooker, ideaal voor snelle thee of het koken van pasta in een handomdraai.

Het robuuste granieten werkblad geeft de ruimte extra allure. En omdat het leven ook draait om genieten, is er een stijlvolle koffiecorner geïntegreerd.

De betonlook pvc-tegelvloer met vloerverwarming combineert strak design met aangenaam comfort in deze ruimte, terwijl de grote raampartijen rondom zorgen voor een royale lichtinval en een constante verbinding met buiten. Interieur en exterieur vloeien hier moeiteloos in elkaar over tot één harmonieus geheel. Via een loopdeur stap je direct de tuin in. Dit is wat ze bedoelen met puur woongeluk.







INPANDIGE GARAGE

Vanuit de living bereik je het tussenportaal, met een deur naar de inpandige garage en een deur naar het buitenterras. Daarnaast beschikt het portaal over ingebouwde kastruimte.

Vanuit het portaal stap je zó de inpandige, multifunctionele garage in van maar liefst 34 m², welke van alle gemakken is voorzien. Aan de achterzijde vind je een deur naar de tuin, terwijl de voorzijde is uitgerust met een dubbele garagedeur én een aparte loopdeur naar de oprit. Daarnaast vind je hier een praktische natte ruimte, voorzien van een wasbak en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Extra handig: via een tweede trap heb je directe toegang tot de eerste verdieping 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

Dat dit een familiehuis is, mag duidelijk zijn. Vanuit de charmante trapopgang bereik je de eerste verdieping, waar de schitterende marmeren vloer meteen de show steelt. De gekozen tinten zijn heerlijk rustig en stijlvol, waardoor je hier moeiteloos je eigen woonstijl tot leven kunt brengen.

Aan de linkerkzijde tref je de masterbedroom met een walk-in-closet én direct daarnaast de compleet uitgeruste badkamer. Aan de rechterzijde van de verdieping bevinden zich nog eens drie fijne slaapkamers. De centrale gang is slim ingedeeld met praktische kastruimte aan beide zijden, waar ook de technische installatie netjes is weggewerkt.

De masterbedroom is er echt zo eentje uit een VT-wonen droom, hier wil je gewoon nooit meer weg! Een heerlijke, royale ruimte waar met gemak een kingsize bed past. Aan weerszijden vind je slimme kastruimte en de neutrale laminaatvloer in combinatie met het stijlvolle behang achter het bed zorgt voor een rustige, warme sfeer. De radiatorombouw is helemaal in lijn met het gekozen kleurenpalet en maakt het geheel stijlvol af.

De masterbedroom is uitgerust met een airconditioninginstallatie, die zorgt voor zowel verwarming als verkoeling, zodat je het hele jaar door optimaal comfort ervaart.











Yes, ook de badkamer is helemaal top! Deze moderne ruimte ligt aan de voorzijde van het huis en is heerlijk licht door het brede dakkapel én de strakke inbouwspots in het gestucte plafond. De stijl? Tijdloos en fris! Denk: antracietkleurige vloertegels, witte wanden en hier en daar een speels accent. Lekker ontspannen in het ligbad of onder de ruime inloofdouche met recent vernieuwde douchegarnituur en een glazen wand. Aan de andere kant vind je een moderne wastafel met onderkast, een handdoekenkast en een grote spiegel. En natuurlijk zijn er ook een strak hangtoilet en een designradiator aanwezig.



KINDER KAMERS

De kinderkamer heeft een heerlijk plekje aan de tuinzijde! Dankzij het groot dakkapel valt er de hele dag licht naar binnen én kijk je uit over het mooie, groene uitzicht zo'n fijne combinatie! De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, strakke gestuukte wanden en een plafond met inbouwspots. Het vrolijke accentbehang geeft de kamer een speelse touch en maakt 'm extra gezellig.



In het voorste deel ligt ook de derde, knusse kinderkamer. Met een neutrale laminaatvloer en strak witte muren en plafond is dit de ideale rustige ruimte om heerlijk te slapen.



Het bestaande huis is verbonden met de ruimtes boven de garage via een handige doorgang. Aan beide kanten vind je garderobe/bergruimte onder de schuine wanden, waar ook de technische installaties (Hybride warmtepomp/cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen) netjes zijn weggewerkt. Dankzij een dakvenster valt er volop natuurlijk licht naar binnen.



Vanaf de doorgang kom je in een verrassend speelse slaapkamer boven de garage, waar je ogen automatisch omhoog getrokken worden door de hoge nok. Perfect voor een te gekke kinderkamer vol avontuur! De eikenhouten vloer zorgt voor warmte, terwijl de neutrale wanden en plafonds alle ruimte geven voor eigen ideeën. En met het dakkapel valt het zonlicht binnen alsof het speciaal voor jou is.



Zowel vanaf de verdieping als via de inpandige garage heb je toegang tot twee vrij in te delen ruimtes, met eindeloos veel mogelijkheden. Denk aan een afgesloten thuiswerkplek, chillruimte voor de kinderen of extra slaapkamers voor een groter gezin. De huidige eigenaar heeft zelfs al plannen klaarliggen voor het realiseren van een dakkapel, wat de ruimte nóg lichter en bruikbaar zou maken.

De eerste ruimte is nu al een fijne plek, met een riant dakvenster, een speels raam met weids uitzicht, een nette laminaatvloer en neutrale wand- en plafondafwerking. Het tweede gedeelte heeft een vergelijkbare afwerking en is eveneens voorzien van een royaal dakvenster voor natuurlijk licht én een radiator voor comfortabele verwarming.

BIJZONDERE BUITENBELEVING

De tuin is met veel oog voor detail ingedeeld en biedt een unieke buitenbeleving waar elk gezinslid op zijn eigen manier van kan genieten. Direct aan de woning ligt een royaal terras met grote tegels. Een ideale plek om te loungen, dineren of simpelweg te genieten van het uitzicht op het gazon dat zich links rondom het huis uitstrekt. Zodra je naar links kijkt zie je het tweede zitgedeelte aan de keukenzijde waar ruimte is voor twee relaxfauteuils.

Achter de garage bereik je het derde, zonnige terras. Een beschutte plek met een uitzicht op de strak vormgegeven achtertuin. Deze tuin is een prachtig samenspel van strakke lijnen, een perfect onderhouden gazon, sierbestrating,

robuuste terrastegels, vaste beplanting en siergrind. Het geheel wordt omzoomd door een karaktervolle stenen erfafscheiding, afgewerkt met een elegante gietijzeren poort.

We eindigen de rondleiding in de zijtuin, die in 2023 op speelse en doordachte wijze is aangelegd. Op het gazon is volop ruimte voor spel en plezier: kinderen kunnen zich hier heerlijk uitleven op de trampoline of schommelen aan de houten balk, gewoon aan huis. Praktisch detail: het houten tuinhuis biedt ruimte voor het droog opbergen van speelgoed en tuingereedschap.







Het vierde terras, beschermt en omgeven door een groene, natuurlijke erfafscheiding, biedt ultieme privacy en maakt dit deel van de tuin tot een heerlijke plek om je even helemaal terug te trekken. Een ontspannen afsluiting van een woning die niets te wensen overlaat.







BIJZONDERHEDEN

Locatie

Hazenstraat 4 is gelegen aan de vernieuwde Hazenstraat in de geliefde buurtschap Stokkelen. Een buurt met karakter, waar mensen elkaar nog écht groeten en waar een gevoel van gemeenschap vanzelfsprekend is. Wil je even lekker naar buiten? Aan het einde van de straat loop je zo het mooie landgoed Van Loon in, een fijne plek om te wandelen, te ontspannen en te genieten van de natuur.

De historische Markt met haar gezellige terrasjes en de levendige winkelstraat liggen op slechts een fietsafstandje. Heb je kinderen? Ook zij zitten hier gebakken: basisscholen, het voortgezet onderwijs en diverse kinderdagverblijven zijn eenvoudig per fiets te bereiken!

En voor wie dagelijks naar Veldhoven of Eindhoven reist: met snelle verbindingen zit je hier heerlijk landelijk, maar toch centraal. Kortom, de ideale plek voor iedereen die bij ASML of op de HTC werkt en het beste van twee werelden wil combineren!

Verbeteringen afgelopen jaren

2022: 25 zonnepanelen geïnstalleerd, begane grond voorzien van een visgraat PVC-vloer, een maatwerkkeuken van Kwinten Keukens geplaatst, alle stopcontacten op de begane grond vernieuwd en geaard en een Vaillant Hybride warmtepomp geïnstalleerd

2023: de voor- en zijtuin vernieuwd + airco's geïnstalleerd in woonkamer en masterbedroom

2024: goten vervangen

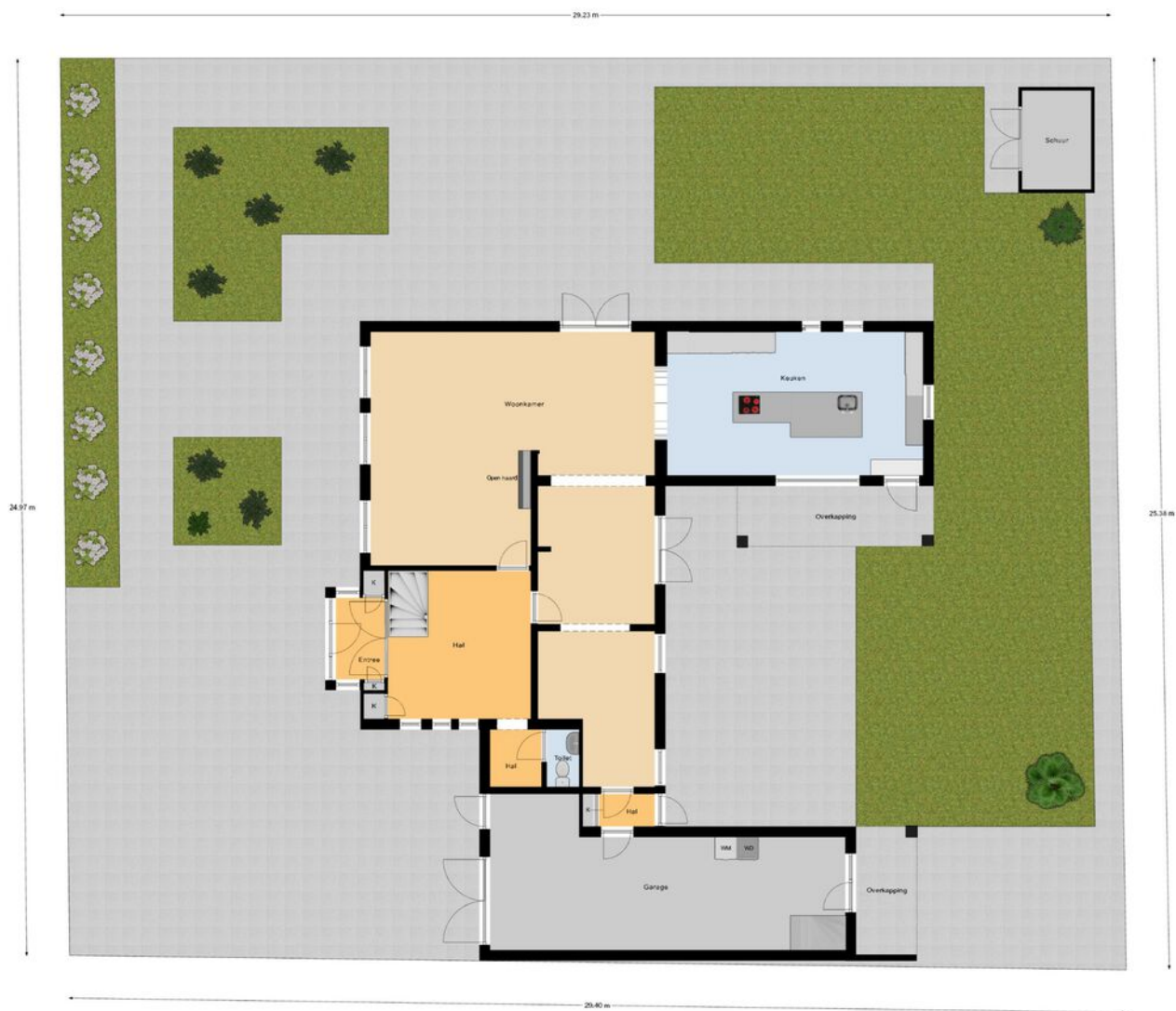
2025: woonhuis en buitenzijde kozijnen geschilderd.

Kenmerken

- Het woonhuis is vrijstaand geschakeld
- Energielabel A+
- Vloer- spouw- en dakisolatie toegepast
- Hardhouten kozijnen met isolerende/ HR++ beglazing
- Woonkamer, keuken en portaal voorzien van vloerverwarming
- Nefit Topline cv-installatie 2008
- 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.

"Thuis is niet altijd een plek, hè?" Maar als het dat wél is, dan zou het zomaar Hazenstraat 4 kunnen zijn. Onze makelaar laat je dit bijzondere object met alle plezier en enthousiasme beleven.

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

"De afgeleverde indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

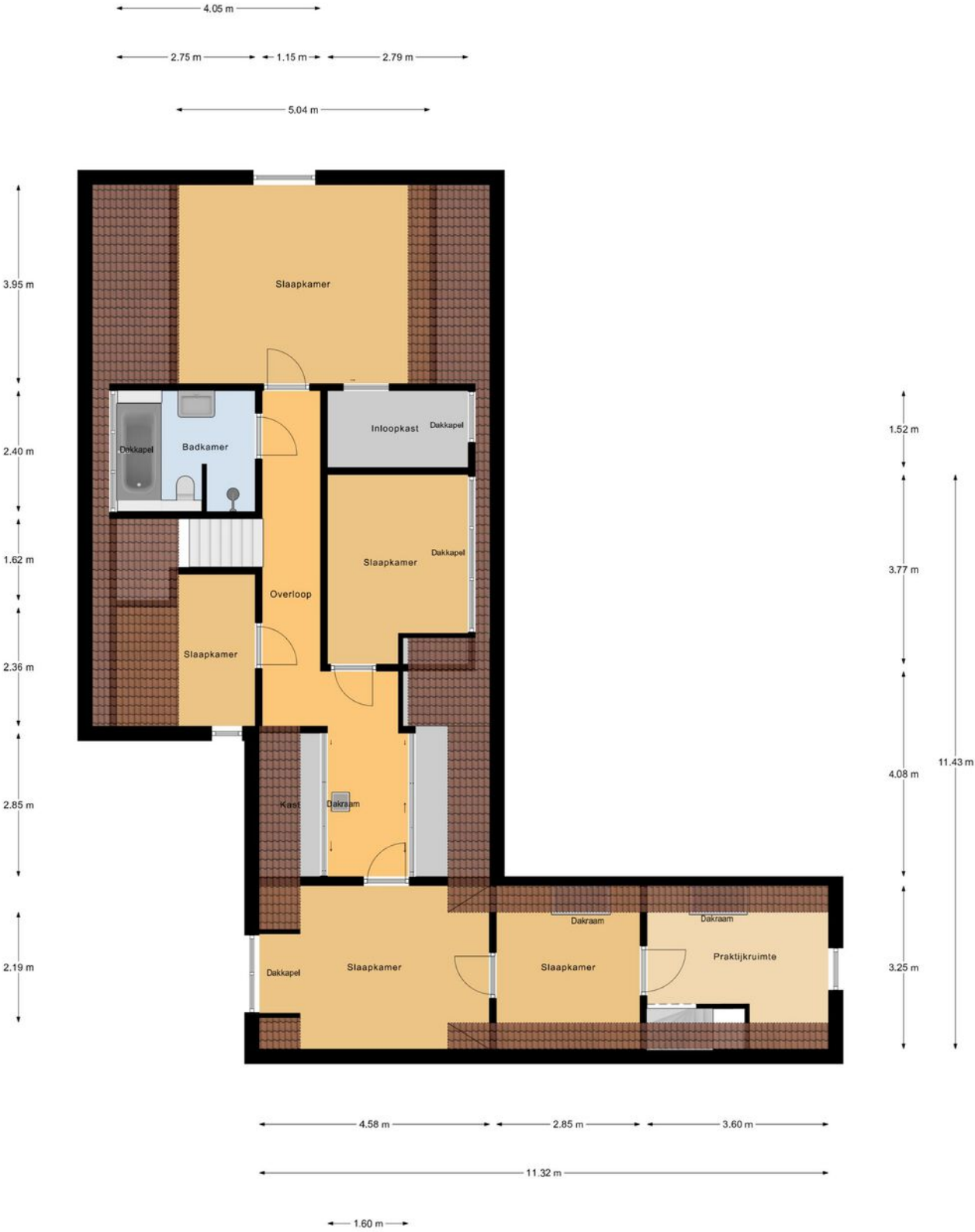
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

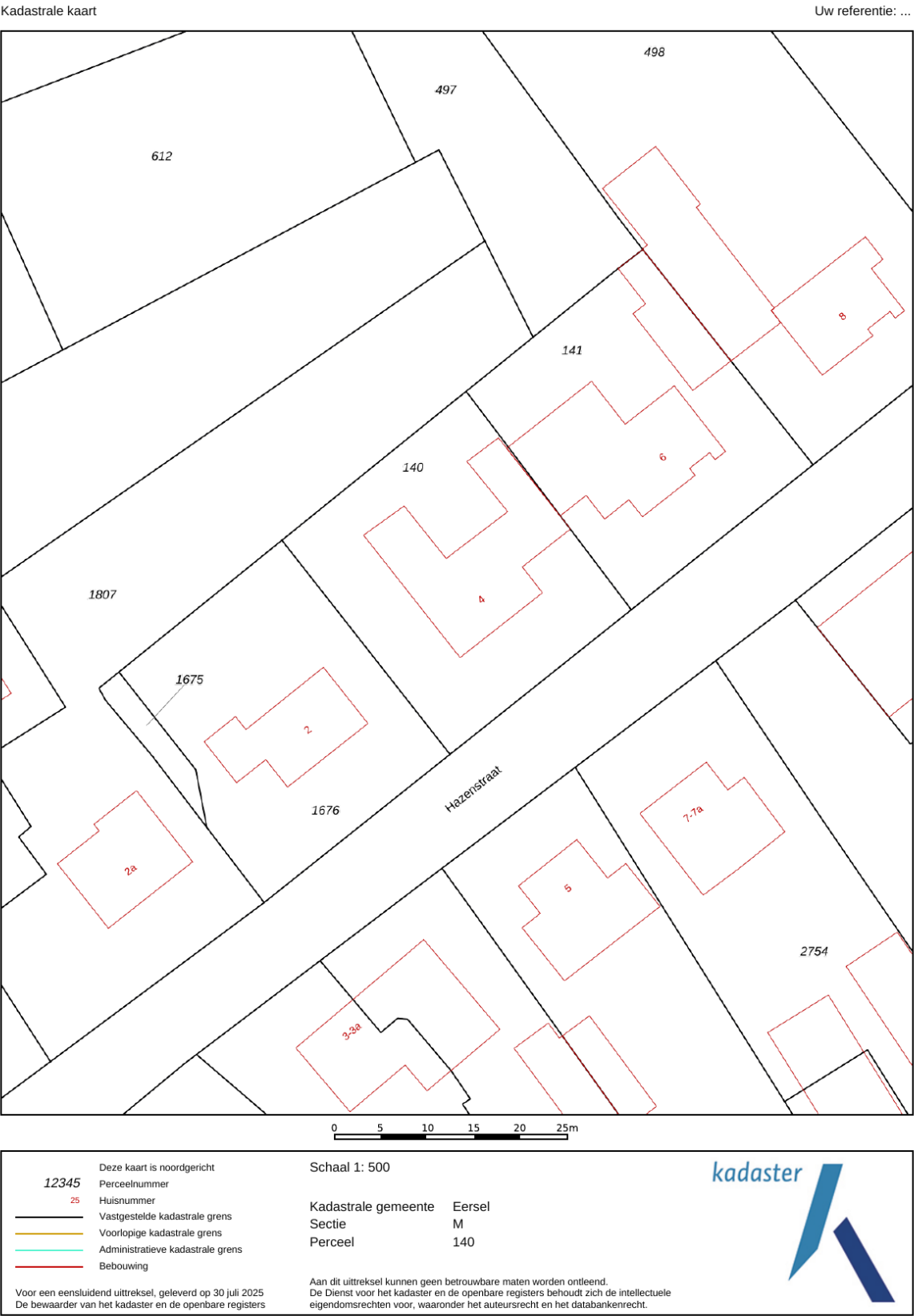
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART



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