



7

MAALSTEEN

EERSEL



OVER DE WONING

Een woning om als een blok voor te vallen, dat is Maalsteen 7 in de populaire jonge wijk de Kerkebogten! Niet alleen de ligging is top, ook de afwerking en de moderne, strakke vormgeving maken deze geschakelde vrijstaande woning tot een bijzonder geheel. De combinatie van hoogwaardige materialen en smaakvolle kleurkeuzes zorgen voor een eigentijdse uitstraling die direct in het oog springt.

Binnen vind je o.a. een fijne, lichte doorzon-woonkamer, een keuken die eruit knalt, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een handige technische/bergruimte. En buiten? Daar wacht een heerlijke, onderhoudsvriendelijke tuin.

Die inpandige garage? Een echte multifunctionele topper! Of je 'm nu gebruikt als bergruimte, creatieve werkplek

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2017

WOONOPPERVLAKTE:
120m²

INHOUD:
516m³

PERCEELOPPERVLAKE:
221m²



of zelfs als slaapkamer mét badkamer op de begane grond, alles kan want de basis is top. En het zit technisch óók helemaal goed met energielabel A, 10 zonnepanelen, airco, optimale isolatie, HR++ beglazing en vloerverwarming op de begane grond.

Dit alles klinkt je toch als muziek in de oren? Kom de woning gauw eens bekijken en wie weet heb jij over een poosje de sleutels in handen!

ENTREE

Je rijdt deze leuke, populaire jonge wijk vanuit drie kanten binnen en allemaal leiden ze je naar de rustige, groene autoluwe straat Maalsteen aan de rand van de wijk. Zodra je de straat in rijdt, valt meteen het groen op én de ruime parkeermogelijkheden aan beide kanten van de straat. Parkeren? Geen stress, dat zit hier helemaal goed! En die landelijke blik zodra je de straat inkomt? Echt fantastisch, toch? Je loopt hier zo met de hond het zandpad op.

Je parkeert je auto dus gewoon lekker makkelijk op je eigen oprit aan de linkerzijde van het huis, of op een van de openbare parkeerplaatsen recht voor de deur. Vanaf daar loop je door de verzorgde voortuin, met siergrasjes, vaste planten, een gezellig boompje en strak siergrind. Een keurig toegangspad brengt je naar de voordeur en een ander pad leidt je via de poort naar de achtertuin.

Nieuwsgierig geworden? Mooi! Kom, dan nemen we je mee naar binnen want dit huis heeft nog veel meer om je mee te verrassen. Vanuit de overdekte entree stap je zo de woning binnen en niet zomaar een halletje. Hier heb je alle ruimte: geen geduw of gestoei met jassen,

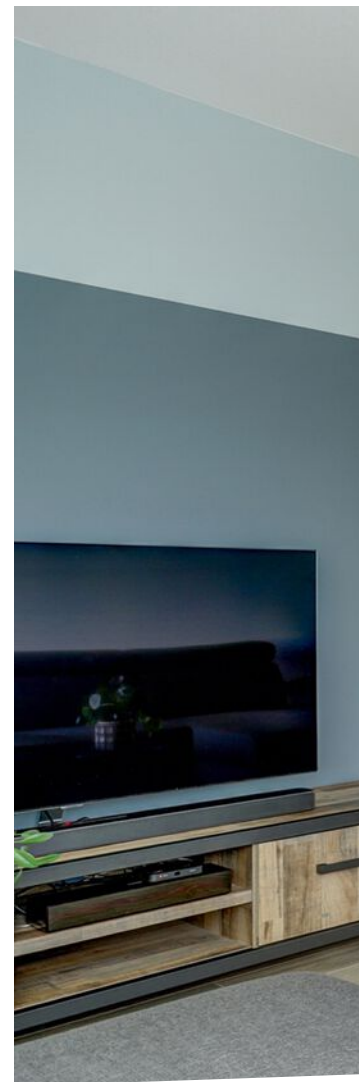
maar een fijne binnenkamer waar je meteen de trap naar boven, de meterkast én de lichte doorzon-woonkamer vindt.

De afwerking? Die is direct om blij van te worden. Denk aan een strakke houtlook tegelvloer met vloerverwarming (unit onder de trap) die naadloos doorloopt over de hele begane grond, warm aan je voeten én stijlvol om te zien. De wanden en plafonds zijn fris en neutraal afgewerkt, wat zorgt voor een lichte, rustige sfeer.

Stap de ruime woonkamer in en voel het meteen; 33 m² aan woongenot waar licht, ruimte en uitzicht samenkomen. Licht? In overvloed! Dankzij het speelse hoekraam aan de voorzijde, een extra zijraam én die grote schuifpui aan de achterkant baadt de ruimte de hele dag in natuurlijk licht.







WOONKAMER



Voorin is er een fijne plek voor een gezellige zithoek. En dat uitzicht vanaf de bank? Dat maakt het plaatje helemaal af. Achterin vind je volop ruimte voor een grote eettafel, perfect om met het gezin te tafelen terwijl je uitkijkt over de knusse achtertuin.

De houtlook tegelvloer met vloerverwarming voelt heerlijk aan en ziet er top uit, terwijl de neutrale wanden en plafonds zorgen voor een rustige, tijdloze look. Hier kun je zó je eigen stijl aan toevoegen!





Dé blikvanger op de begane grond? Is absoluut de moderne, open maatwerkkeuken! Met zijn speelse indeling, strakke lijnen en doordacht ontwerp is dit echt een keuken om trots op te zijn. Je vindt er een spoel- en werkeiland, een apart kookgedeelte en volop kastruimte voor al je keukenspullen.

De keuken is niet alleen mooi om te zien, maar ook van alle gemakken voorzien. Denk aan een 6-pits gaskookplaat met strakke afzuigkap, een combi-magnetron, koelkast, vaatwasser én een spoelbak met Quookerkraan.

Kortom; functioneel én een plaatje om te zien!







Niet standaard bij dit type woning toen het gebouwd werd, maar zó handig: de praktische portaal met achterom! Vanuit hier heb je direct toegang tot de tuin, de inpandige garage én tot de half betegelde toiletruimte met een hangcloset en wastafel. Super functioneel en slim toegevoegd!





INPANDIGE GARAGE

Dat is zonder twijfel de verrassend ruime extra kamer van 22 m² op de begane grond. Een echte bonusruimte, perfect afgewerkt en klaar voor elke functie die jij maar kunt bedenken. Een fijne thuiswerkplek, een speelkamer voor de kids, een praktische berging of juist een slaapkamer op de begane grond. Jij bepaalt wat hier het beste past.

De inpandige garage is momenteel voorzien van twee mooie openslaande garagedeuren, een grote schuifwandkast, een strakke tegelvloer, neutrale wanden én een plafond met moderne inbouwspots.



EERSTE VERDIEPING

Via de mooie trap met pvc-trapdelen stappen we de eerste verdieping op. Ook op deze verdieping is het licht, ruim en slim ingedeeld, met drie slaapkamers, een frisse badkamer en een handige technische bergruimte.

Een fijne extra is de airco op de overloop, waarmee je de hele verdieping kunt koelen én verwarmen. Comfort in elk seizoen! Ook handig: alle draai-kiepramen zijn voorzien van horren, dus lekker ventileren zonder ongewenste beestjes binnen.

Aan de voorzijde vind je twee slaapkamers, waaronder de master met een prachtig uitzicht! Deze masterbedroom is fijn ingedeeld met een speels hoekraam dat voor extra sfeer zorgt, een

slimme vaste kastruimte in hoekopstelling én genoeg plek voor een comfortabel tweepersoonsbed. De afwerking is lekker neutraal met een strakke laminaatvloer en een rustige wand- en plafondaafwerking.

Aan de tuinzijde vind je nog een ruime slaapkamer van ca. 12 m², natuurlijk groot genoeg voor een tweepersoonsbed en meer. De kamer is licht, praktisch en net als de rest strak afgewerkt. De derde slaapkamer, grenzend aan de master, wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte. Dankzij de prettige indeling en de neutrale afwerking is dit een veelzijdige ruimte die je eenvoudig naar wens kunt invullen. En voor een goede nachtrust? Die rolluiken aan de voorzijde maken het slaapcomfort helemaal áf!











Tijdloos, netjes en praktisch ingedeeld dat zijn de sleutelwoorden van deze badkamer. De combinatie van lichte wandtegels met donkere vloer- en accenttegels zorgt voor een chique en rustige uitstraling.

Word jij de persoon van een lang, ontspannen bad voor het raam? Of stap je liever onder de ruime inloopdouche met zowel een regen- als handdouche voor een frisse start van de dag? Verder is de badkamer uitgerust met een hangcloset, een designradiator, een modern badmeubel met lades, een wastafel met spiegelkast én een extra wandkast voor al je spullen. Natuurlijk is er ook mechanische ventilatie aanwezig om alles fris te houden.



TECHNISCHE BERGRUIMTE

De technische bergruimte is slim ingedeeld en ideaal voor het plaatsen van stellingskasten, perfect om al je niet-alledaagse spullen netjes op te bergen. Daarnaast vind je hier de opstelling van de cv-ketel (Atag), de centrale afzuigunit (Ducobox) én de omvormer van de zonnepanelen.

Maar genoeg over binnen... we nemen je mee naar buiten, want de tuin is minstens zo fijn!





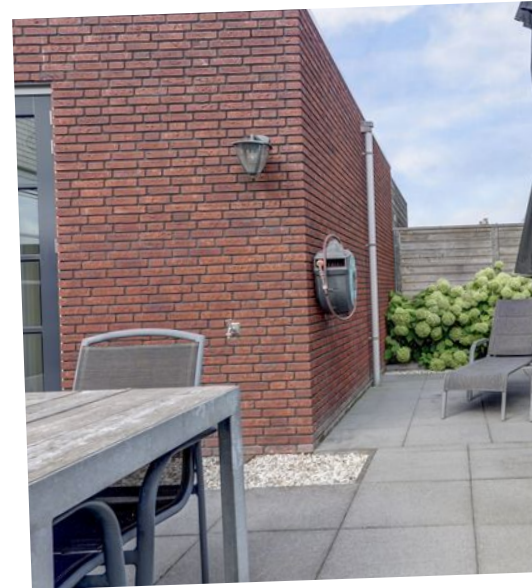
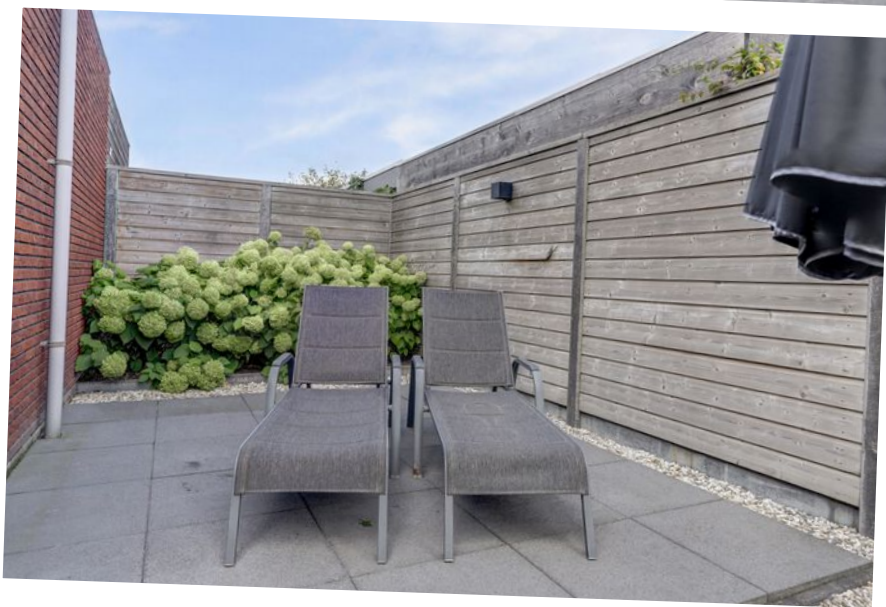
TUIN

Vanuit de woonkamer stap je zó via de schuifpui de tuin in, heerlijk toch? Ook via het achterportaal is de tuin direct bereikbaar.

En het fijne is: deze tuin is nagenoeg onderhoudsvrij! Grote tegels, strak siergrind, speelse borders met siergrassen én vrolijke hortensia's zorgen voor een groene, verzorgde uitstraling zonder dat je elk weekend aan de slag hoeft. Je krijgt spontaan zin in de zomer van 2026!



Dankzij de L-vormige indeling heb je volop ruimte: een groot terras direct achter het huis én een meer beschutte plek achter de garage, ideaal voor een loungeset of buitenkeuken.





De tuin is volledig omheind met een combinatie van stenen en houten schuttingdelen, voorzien van een poort naar de voorzijde, elektrapunten én een buitenkraantje.

Kortom: helemaal klaar voor ontspannen buitenleven!



BIJZONDERHEDEN

Locatie

Natuurlijk, het huis is al fantastisch. Maar hoe zit het met de locatie? Want die verander je niet. Goed nieuws: die is ook top!

Maalsteen 7 ligt in een kindvriendelijke en groene wijk, omringd door fijne plekken als de vlindertuin, de buurtboerderij, landerijen en meerdere speelveldjes. De levendige wijk Kerkebogten is perfect voor jonge gezinnen.

Even een frisse neus halen of spelen met de kids? Je hoeft er de wijk niet eens voor uit. Ook handig: het gezondheidscentrum ligt gewoon om de hoek.

En wil je wat levendigheid? Binnen no-time sta je in de dorpskern van Eersel, met winkels voor je dagelijkse boodschappen én de gezellige, historische Markt vol leuke terrasjes en eetgelegenheden. Basisscholen en kinderopvang liggen op fietsafstand, net als allerlei andere voorzieningen.

Werk je in Eindhoven, bij ASML of op de High Tech Campus? Dankzij de snelle verbindingen ben je daar zó.

Kenmerken

- Bouwjaar 2017;
- Energielabel A
- Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²
- 221 m² perceel
- 10 zonnepanelen, waarvan 5 geplaatst in 2022
- Airco op de overloop
- Dak-, vloer- en spouwisolatie toegepast
- De woning is voorzien van hardhouten buitendeuren en kunststof raamkozijnen met HR ++ isolerende beglazing
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Gedeeltelijk voorzien van hand- en elektrische rolluiken
- Inpandige garage geschikt voor meerdere doeleinden
- Aan het einde van het woonerf loop je direct het buitengebied van Eersel in
- 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 niet stoppen met scrollen door de foto's en voelt het alsof dit helemaal jouw plek is? Dat snappen we! Maalsteen 7 zou zomaar jouw volgende hoofdstuk kunnen zijn.

PLATTEGROND



Begane Grond

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

PLATTEGROND



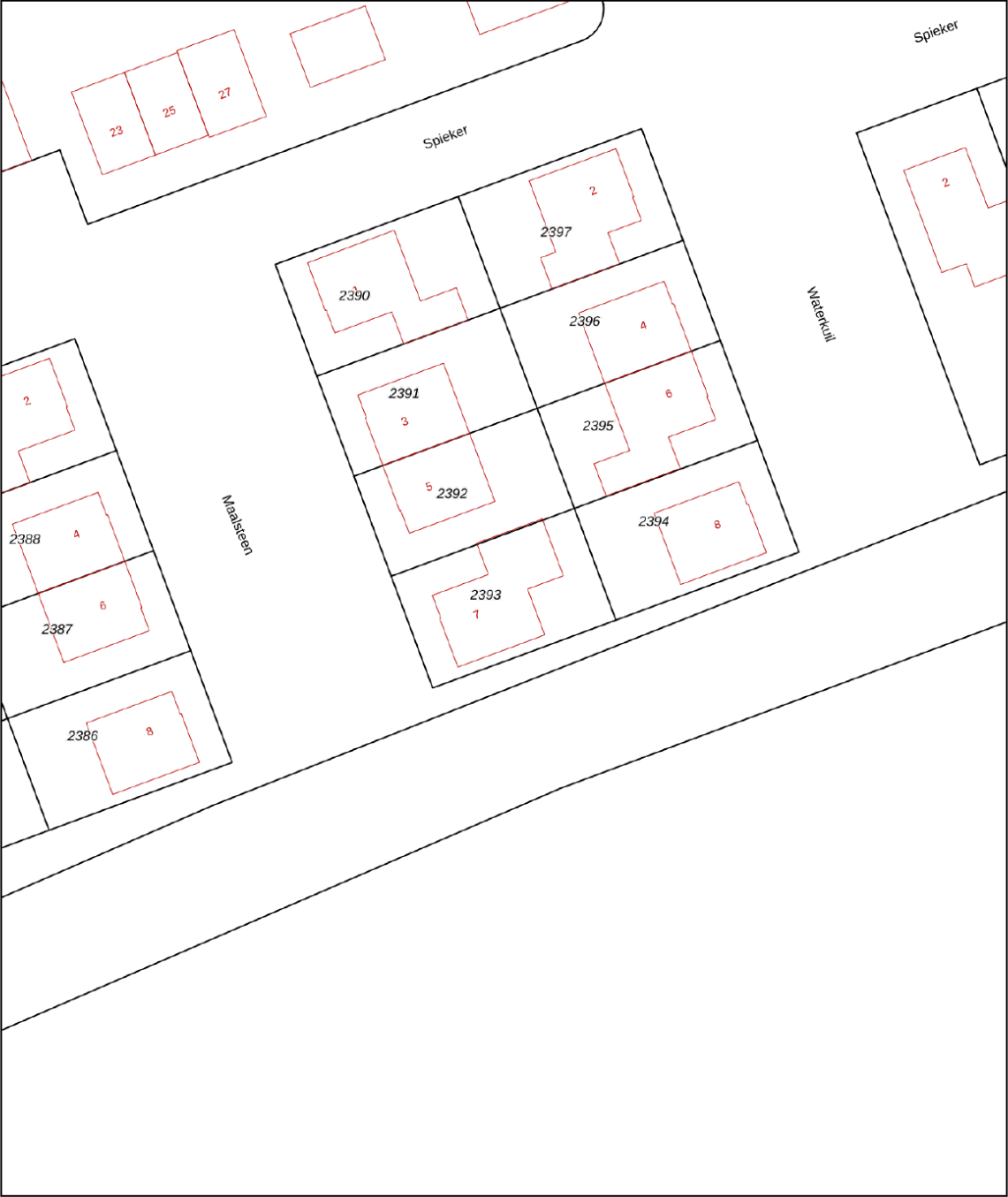
1e Verdieping

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



0 5 10 15 20 25m

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 2393

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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