



17

NICOLAAS SICHMANSSTRAAT

EERSEL



OVER DE WONING

Wat een topper, nummer 17 aan de Nicolaas Sichmansstraat! Bescheiden in de rij, maar groots in woonoppervlakte met maar liefst 123 m² puur woongenot. Deze leuke, door de jaren heen gemoderniseerde en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning beschikt over een ruime woonkamer, een moderne keuken, een multifunctionele ruimte op de begane grond en drie fijne slaapkamers en een nette badkamer op de

verdieping. Bergruimte nodig? Geen probleem! De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, die je helemaal naar eigen wens kunt indelen.

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
123m²

INHOUD:
450m³

PERCEELOPPERVLAKE:
206m²



Buiten is het compact en onderhoudsvriendelijk, maar wacht: er is nog een extra verrassing. De verrassend ruime garagebox van 29 m² aan de achterzijde van het perceel zit namelijk gewoon bij het huis. Pak je glimlach maar vast, want hier ga je je helemaal thuis voelen!

Thuis komen kan hier op twee manieren: je parkeert je auto makkelijk aan de voorkant, gewoon op eigen terrein. Of je rijdt achterom via de Mgr. De Haasstraat en zet 'm in je ruime garagebox.

De voortuin? Bijna helemaal onderhoudsvriendelijk! Voor de helft bestrating om je auto te parkeren en een gezellig pad dat je naar de voordeur brengt. Omringd door een groene haag met een mooie border ertussen, zodat het meteen sfeervol en uitnodigend voelt.

Je doet de voordeur open, hangt je jas op en voor je het weet sta je midden in een heerlijk lichte woonkamer. Maar eerst blijven we nog even in de hal. Die is afgewerkt met een houtlook tegelvloer, lekker warm door de vloerverwarming die ook doorloopt naar de woonkamer.

WOONKAMER

In de hal tref je de meterkast en via een kleine verhoging loop je door naar het toilet of neem je de trap naar boven... maar wij nemen je natuurlijk eerst mee naar die sfeervolle woonkamer. Ga je mee?

De begane grond is in 2015 nagenoeg volledig gemoderniseerd. Hierbij zijn onder andere de vloerisolatie, vloerverwarming, tegelvloer, het stucwerk, de keukeninrichting, de uitbreiding van de meterkast en de plaatsing van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken gerealiseerd.

Heerlijk licht en ruim, dat is deze fijn ingedeelde L-vormige woonkamer. Aan de voorkant is er genoeg plek voor een grote hoekbank, maar misschien kies jij juist voor een knusse zithoek met twee fauteuils bij het raam. Aan de tuinzijde past een royale eettafel waar je met zes personen heerlijk kunt zitten.

De keuken is verplaatst naar de aanbouw, waardoor er een fijne hoek is ontstaan voor een dressoir of een speelhoek voor de kinderen. En dan is er nog de handige, verdiepte trapkast voor al je keukenbenodigdheden en lekkernijen!

Genieten in deze woonkamer doe je niet alleen door het heerlijke licht dat binnenstroomt via de grote raampartijen aan voor- én achterkant, maar ook zeker dankzij de airco (2019), die de ruimte zowel verwarmt als verkoelt.

De afwerking is modern en tijdloos met een houtlook tegelvloer inclusief vloerverwarming, strak gestuukte wanden en een strak plafond met een mooie maantjesstructuur.









Wat een toffe, moderne blikvanger is deze hoogglans keukenopstelling in de aanbouw! Hij staat open in verbinding met de rest van de leefruimte op de begane grond, waardoor je lekker contact houdt met de rest van het huis.

Strakke hoogglans keuken (2015) in wandopstelling, voorzien van volop bergruimte in de onder- en bovenkasten en een stijlvol composiet werkblad met spoelbak. De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een oven. Alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken!

De afwerking is net zoals de woonkamer modern en tijdloos met een houtlook tegelvloer inclusief vloerverwarming, strak gestuukte wanden en een strak plafond met een mooie maantjesstructuur. Via een deur loop je zo de multifunctionele ruimte in en de achterdeur brengt je direct de tuin in.







MULTI-FUNCTIONELE RUIMTE

Wat een verrassing wacht er achter de keuken: een echte multifunctionele ruimte! Op dit moment wordt deze gebruikt als studieruimte, bergruimte én wasruimte. Multifunctioneel in de puurste vorm.

Via twee openslaande tuindeuren stap je zo de gezellige buitenplaats op. In deze ruimte vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger. Het afwerkingsniveau sluit naadloos aan bij de rest van de leefruimte, waardoor alles één mooi en harmonieus geheel vormt.



EERSTE VERDIEPING

Zodra je de eerste verdieping betreedt welke is afgewerkt met een laminaatvloer, zie je in totaal vier deuren: drie naar de slaapkamers en één naar de badkamer aan de voorzijde.

Een fijne extra is de vaste trap naar de zolderverdieping, die door de huidige bewoonster later is gerealiseerd. Wat een slimme toevoeging!

Aan de voorzijde tref je de master! En ja deze mag dan ook zeker masterbedroom genoemd worden met zijn fijne en praktische indeling. Er is ruimte genoeg voor een groot tweepersoonsbed. En de kleding? Die berg je zo op in de ingebouwde kledingkast welke achterblijft in de woning.

De masterbedroom is afgewerkt met een laminaatvloer, een neutrale wandafwerking en een bijpassend plafond met inbouwspots en als kers op de taart... airco! Zo slaap je hier het hele jaar door heerlijk koel (of lekker warm).

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich slaapkamer 2 en 3. Qua afwerking zijn ze nagenoeg identiek, maar ze verschillen wel iets in grootte.





We beginnen met de een-na-grootste kamer, rechts achter. Deze is verrassend ruim én lekker licht dankzij het grote raam. De afwerking bestaat uit een nette laminaatvloer, neutrale wanden en een plafond met schroten.

Slaapkamer 3 sluit qua stijl mooi aan, maar heeft als extraatje een halfhoge wandlambrisering die de ruimte nét dat beetje extra karakter geeft.







BADKAMER

De badkamer is verplaatst naar de voorzijde van de woning. Een slimme keuze, want hierdoor is hij heerlijk ruim opgezet. Het tijdloze design biedt alle comfort: een douchecabine met douchegarnituur, een wastafel met plancet en spiegel, praktische kastruimte én een royaal ligbad voor ultieme ontspanning.

De afwerking is stijlvol en neutraal gehouden, met een donkere vloertegel in contrast met lichte wandtegels, subtiel verfraaid met een speels biesje.

Sfeervolle inbouwspots, een hoek spiegel bij het bad, een designradiator en een handig rolluik aan de buitenkant maken het plaatje compleet!



TWEEDE VERDIEPING

Extra fijn aan deze woning is de vaste trap die door de huidige bewoonster is geplaatst naar de zolder. Hierdoor is deze verdieping nu prima te gebruiken als extra leefruimte.

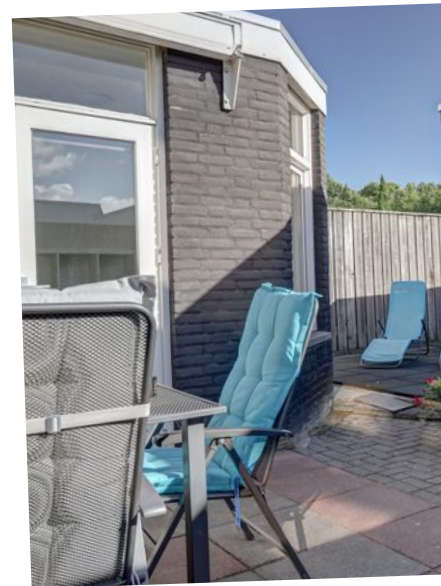
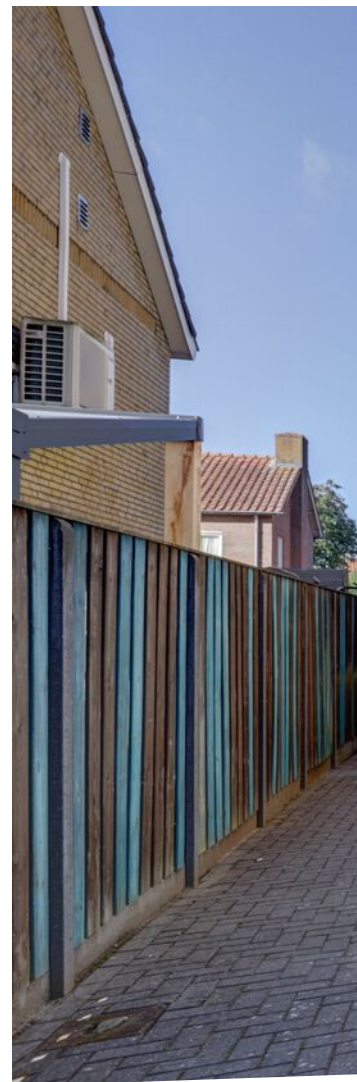
Achter de middels louvre-deuren te openen kamer bevindt zich een fijne extra (slaap)kamer: netjes afgewerkt, goed van formaat en in 2025 voorzien van een laminaatvloer.

Dankzij het grote dakvenster voelt de ruimte licht en prettig aan.

Tot slot is er nog de voorzolder, waar de cv-installatie is geplaatst en die tevens extra bergruimte biedt.







TUIN

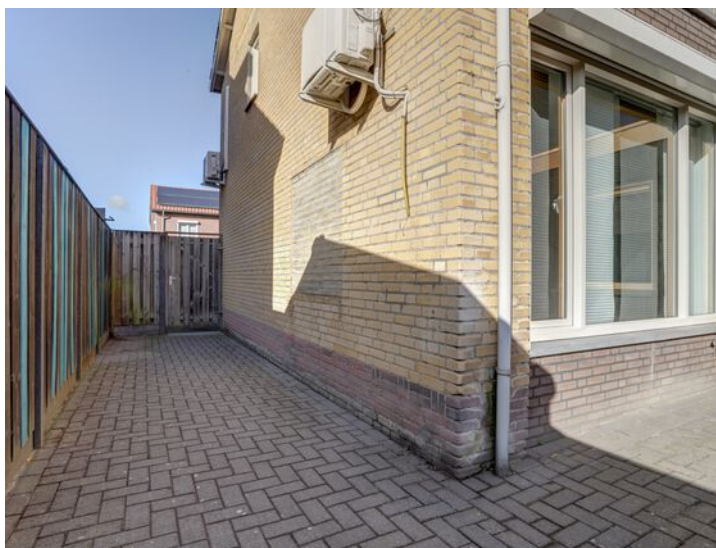


Onderhoudsvriendelijk? Dat is de tuin van Nicolaas Sichmansstraat 17 zeker! De huidige bewoonster heeft alles laten bestraten, dus het enige wat nog rest is jouw eigen leuke loungeset en wat fleurige tuinpotten. Breng jij volgende zomer kleur in de tuin? Het terras is uitgerust met een handbedienbare zonneluifel, ideaal voor schaduw op zonnige dagen. .



Achter de aanbouw vind je een beschut hoekje met rubbertegels, perfect voor je eigen zwembad. Maar natuurlijk kun je deze plek ook een andere, persoonlijke invulling geven.

De tuin is grotendeels omheind met houten schuttingdelen en heeft een handige looppoort naar de voorkant van het huis.





GARAGE

Wat een pluspunt! Met maar liefst 29 m² is deze garage een echte ruimtewinner. Doordat de garage en voormalige berging zijn samengevoegd, heb je nu plek in overvloed voor je auto, fietsen, én natuurlijk die extra koelkast of diepvries. Handig!

Extra praktisch: je stapt er zo vanuit huis naar binnen via de loopdeur, of rijdt er gemakkelijk in vanaf het binnenplein met de elektrische sectionaaldeur aan de Mgr. de Haasstraat.





BIJZONDERHEDEN

Locatie

Een huis kan nog zo mooi zijn... maar de plek maakt het écht thuis. En dat zit hier helemaal goed!

Je woont aan een rustige straat met voldoende openbare parkeerruimte voor de deur, omringd door gezellige 2-onder-1-kapwoningen. Loop een blokje om en je staat zo bij de bushalte, met directe verbindingen van Eersel naar Reusel en Eindhoven.

Kinderen? Helemaal ideaal! Het speelveldje, de basisschool en het kinderdagverblijf liggen allemaal binnen handbereik.

En het wordt nog beter: binnen een paar minuten wandel of fiets je naar het sfeervolle dorpscentrum. Denk aan gezellige terrasjes, leuke winkels en die warme, gemoedelijke sfeer waar mensen elkaar écht nog groeten.

Ook praktisch zit je hier perfect. Via de A67 ben je in no time in Eindhoven, Veldhoven of op de High Tech Campus. Top voor forenzen, maar ook gewoon fijn voor een dagje stad.

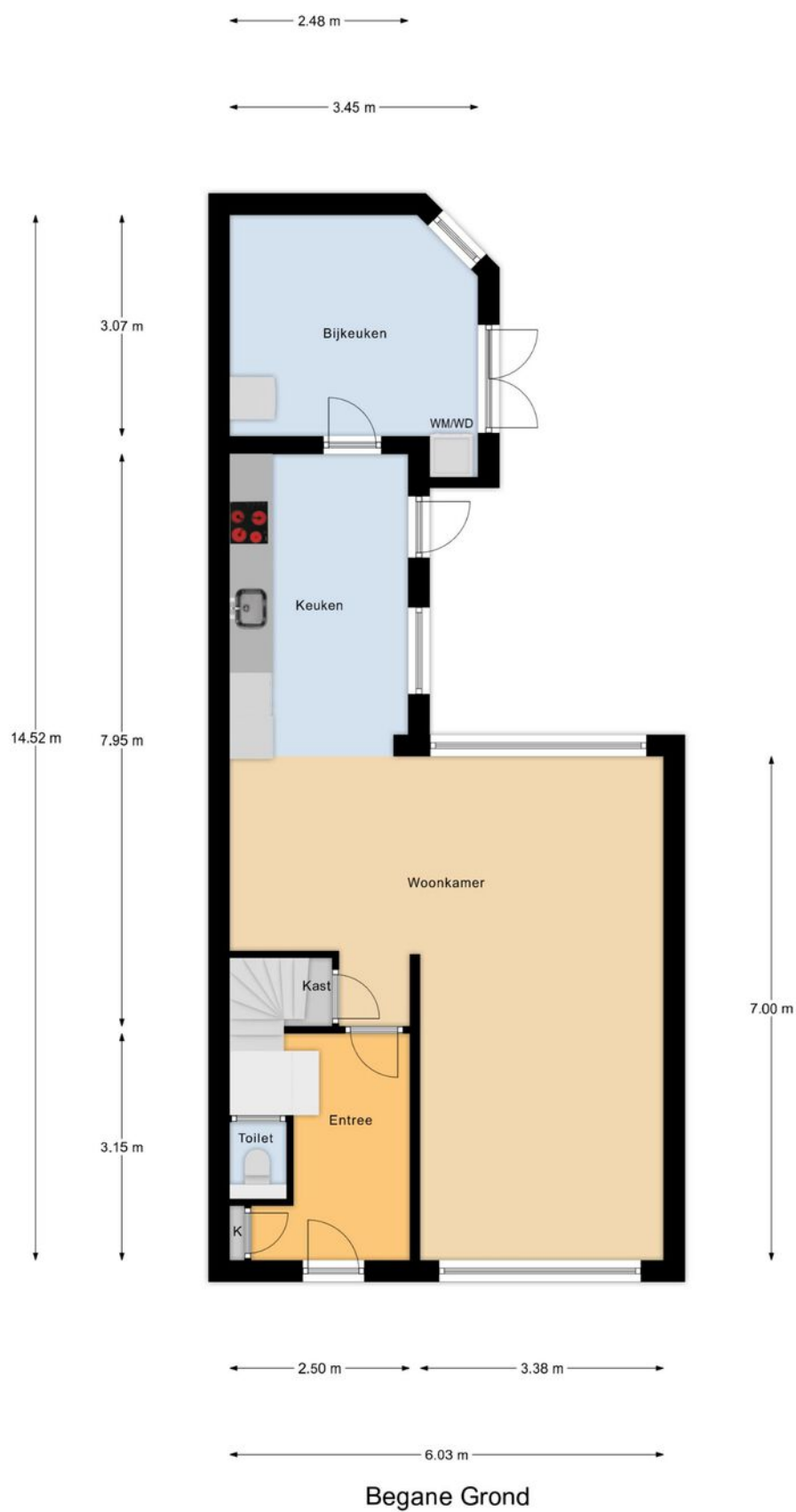
En geef toe... dat voelt toch stiekem best goed?

Kenmerken

- Bouwjaar 1963;
- De keukenaanbouw dateert uit 1977
- De multifunctionele ruimte is gerealiseerd in 1991
- Gebruiksoppervlakte wonen 123 m²
- Externe bergruimte 29 m²
- 224 m² perceel
- Energielabel
- Airco woonkamer (2019) en airco masterbedroom (augustus 2025)
- Dak-, vloer- en spouwisolatie toegepast (na geïsoleerd)
- Het woonhuis is voorzien van zowel kunststof als hardhouten kozijnen
- Woonhuis voorzien van isolerende (HR++) beglazing, met uitzondering van de voor- en achterdeur
- De kunststof kozijnen en de lestenen vensterbanken aan de buitenzijde zijn in 2015 geplaatst
- De schuur (garage) aan de tuinzijde is in 2016 opnieuw opgemetseld
- De woonkamer en de masterbedroom zijn beide voorzien van airconditioning
- De begane grond is in 2015 voorzien van nieuwe vloerisolatie en vloerverwarming
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken, deels elektrisch en deels handbedienbaar
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Verhuiskaarten al geschreven? Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging, zien we je snel?

PLATTEGROND

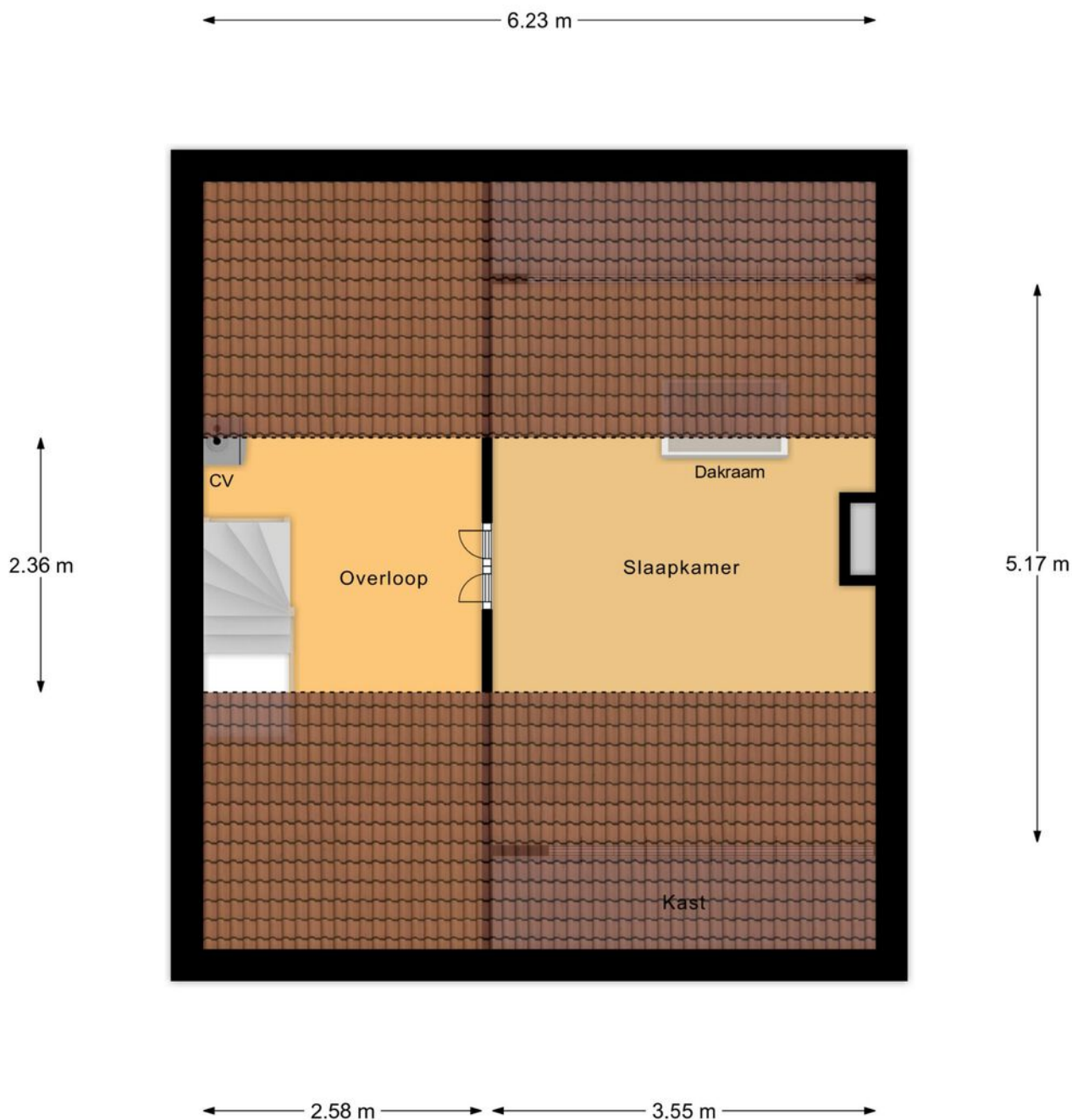


PLATTEGROND



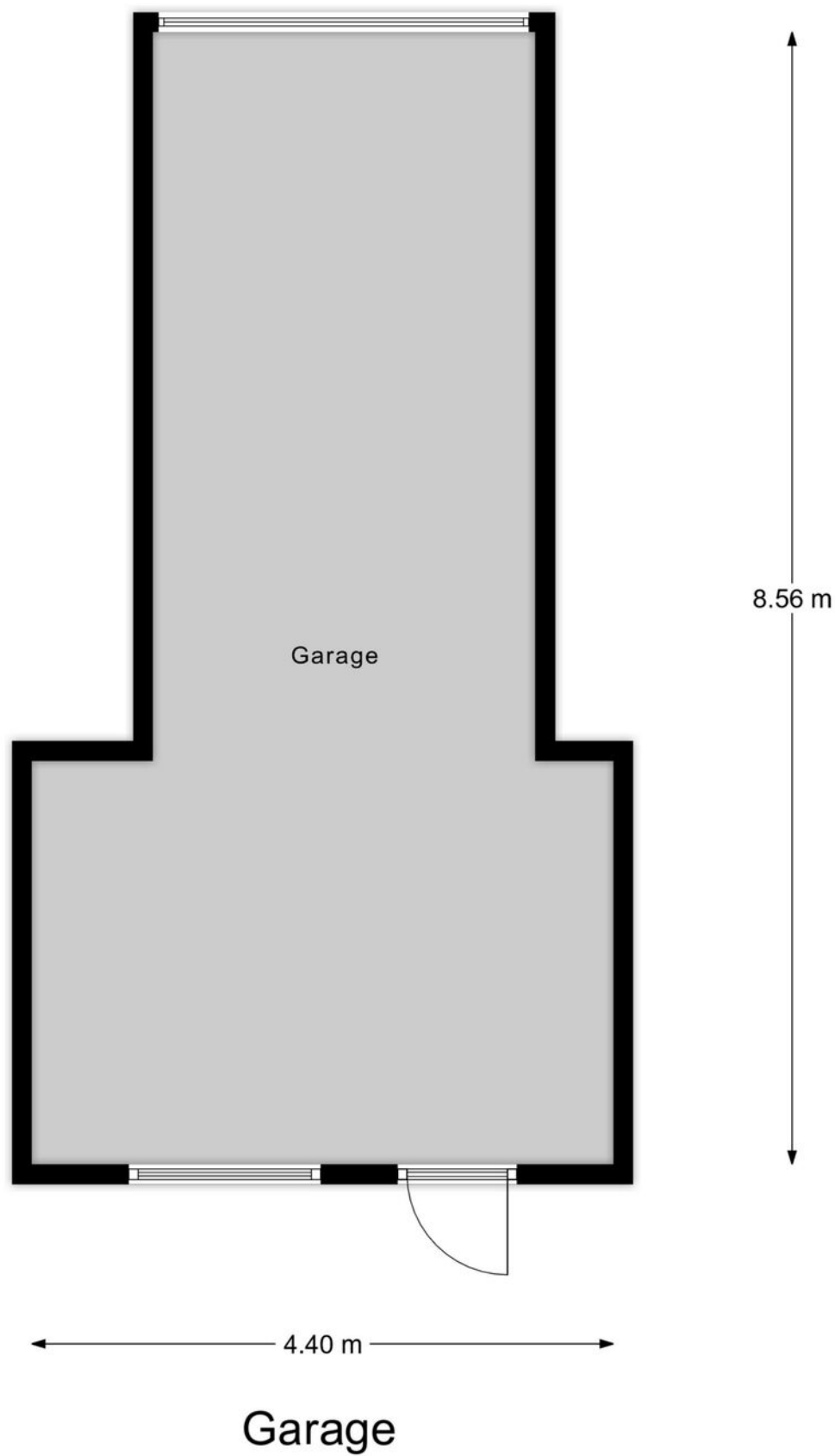
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



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

Eersel

F

4640

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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