



29

SINT JANSTRAAT

DUIZEL



OVER DE WONING

Dat leuke, vrijstaande huis met potentie in Duizel? Dat is nummer 29 aan de brede en gezellige Sint Janstraat. Gelegen op een mooi perceel van 359 m², biedt het 105 m² woonoppervlakte om écht je eigen stempel op te drukken. Het is niet alleen de heerlijke, zonnige tuin op het zuiden die dit plekje zo bijzonder maakt, maar ook de vrijstaande garage uit de jaren '70, de diverse opstallen vol kansen én natuurlijk het huis zelf,

dat barst van de mogelijkheden!

De locatie is top en het huis heeft een stevige basis, maar vraagt tegelijkertijd om liefde en aandacht. Dit is geen woning die je zomaar even 'instapklaar' maakt met een likje verf en een plantje op de vensterbank. En dat maakt het juist zo leuk voor wie graag de handen uit de mouwen steekt.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
105m²

INHOUD:
520m³

PERCEELOPPERVLAKE:
359m²



Ja, het energielabel is nu nog wat bescheiden... maar met jouw visie en energie maak je hier moeiteloos een duurzame A van. Niks is te gek!

Kortom: dit is de plek waar je niet alleen kijkt naar wat het nu is, maar vooral droomt van wat het straks kan worden.

WOONKAMER

De eerste indruk is meteen goed! Op het eerste gezicht misschien wel bescheiden in de straat, maar deze vrijstaande woning op nummer 29 straalt direct rust en zorg uit.

De aangelegde voortuin met gazon en vaste planten trekt de aandacht en nodigt uit om verder te kijken.

Via de voordeur stap je binnen in een huis boordevol mogelijkheden. De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer en keuken, de verdiepte kelderruimte en de trap naar de bovenverdieping.

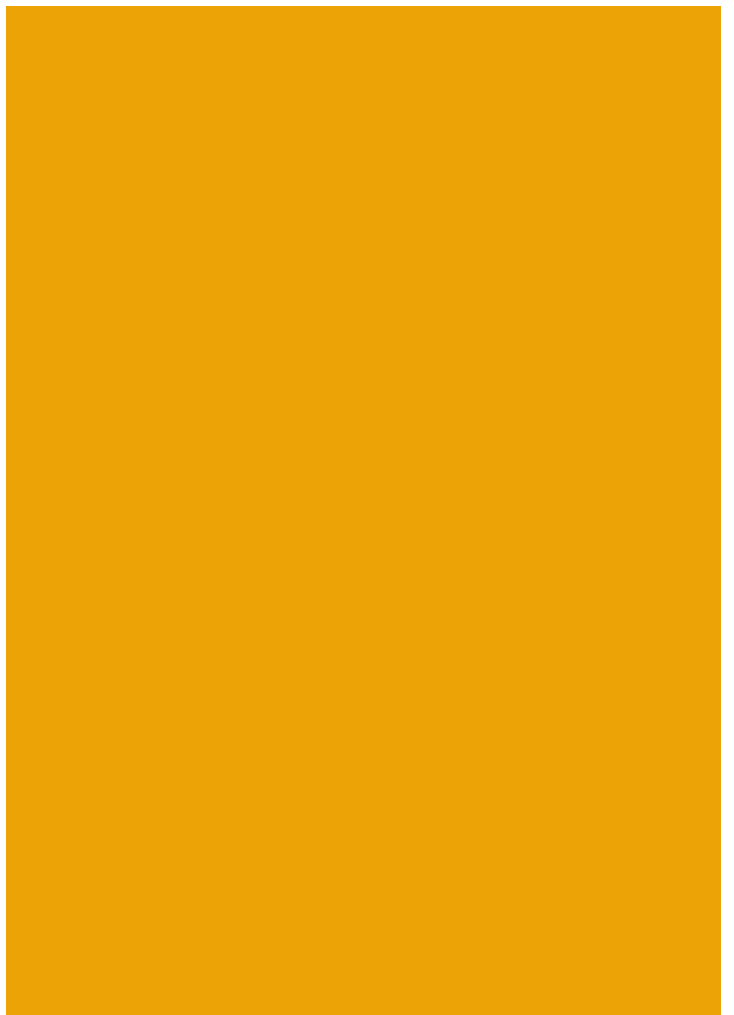
Maar laten we eerst bij het hart van het huis beginnen: de woonkamer en keuken. Kom je mee?

Een klassieke doorzonkamer met een open verbinding naar de keuken, waardoor je een fijn ruimtelijk effect krijgt. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterkant wordt de kamer de hele dag door gevuld met natuurlijk licht.

Aan de voorzijde richt je moeiteloos een sfeervolle zithoek in, met een prettig uitzicht op de rustige straat. Achterin plaats je zonder moeite je favoriete eettafel met plek voor zes. En het mooie? Vanuit hier heb je niet alleen verbinding met de keuken, maar ook een heerlijk zicht op de tuin.

De basis van het interieur bestaat uit vloerbedekking, neutrale wanden met behang en een sfeervol balkenplafond dat warmte en karakter toevoegt.





KEUKEN

Laten we doorgaan naar de ruime zitkeuken aan de achterzijde van de woning, die dankzij het grote raam een prachtig uitzicht biedt op de tuin. De indeling is praktisch en de ruimte voelt prettig aan, maar de inrichting is toe aan een update. En juist dát maakt het extra leuk.

Destijds is er gekozen voor een eikenhouten wandopstelling met volop kastruimte, inclusief een 4-pits gaskookplaat, oven en koelkast. Zie jij hier de mogelijkheden om het helemaal naar jouw smaak te pimpen? Of droom je juist van een modern kookeiland of een strakke wandopstelling met uitzicht op de tuin?

Ook hier bestaat de basis van het interieur uit vloerbedekking, neutrale wanden met behang en een sfeervol balkenplafond dat warmte en karakter toevoegt.







BIJKEUKEN EN BADKAMER

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken, waar de recent vernieuwde warmwater geiser staat en de aansluitingen voor wasmachine en droger zich bevinden.

Vanuit de bijkeuken heb je via een luik toegang tot de bergzolder en via een tussendeur kom je in het achterportaal en de eenvoudige, maar goed onderhouden badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en radiator.





Achterom? Die bereik je via het achterportaal, waar aan de linkerkant een deur toegang geeft tot de inpandige berging en aan de rechterkant een deur naar de bijkeuken. In het achterportaal vind je een halfhoog betegeld toilet en volop ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast of diepvries.

Vanuit het achterportaal loop je direct door naar de inpandige berging, die dankzij de slimme indeling royaal van opzet is. Deze ruimte van circa 15 m² is deaaf voor de hobbyist of simpelweg voor extra bergingruimte.



Ook stap je vanuit het achterportaal via een loopdeur zo de zonnige achtertuin in.

Genoeg gezien van de mogelijkheden op de begane grond, laten we de trap op gaan naar de eerste verdieping, waar nog veel meer kansen en ideeën op je wachten.

EERSTE VERDIEPING

Aangekomen op de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en een fijne badkamer.

Slaapkamers

Drie praktische slaapkamers, waarvan er twee aan de achterzijde liggen en één aan de voorzijde. De masterbedroom bevindt zich aan de voorzijde en is royaal van formaat. Hier is gemakkelijk een tweepersoonsbed en een extra kast te plaatsen. Bovendien beschikt deze kamer over een functionele inbouwkast.

Slaapkamers twee en drie bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn praktisch ingedeeld, waarbij één van de kamers is voorzien van een functionele inbouwkast.

Deze (kinder)kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau, maar kunnen ook uitstekend dienen als thuishkantoor of hobbykamer.

Alle ruimtes hebben nu een basic afwerking, maar vormen een ideale basis waarop jij jouw persoonlijke woonwensen volledig kunt waarmaken.







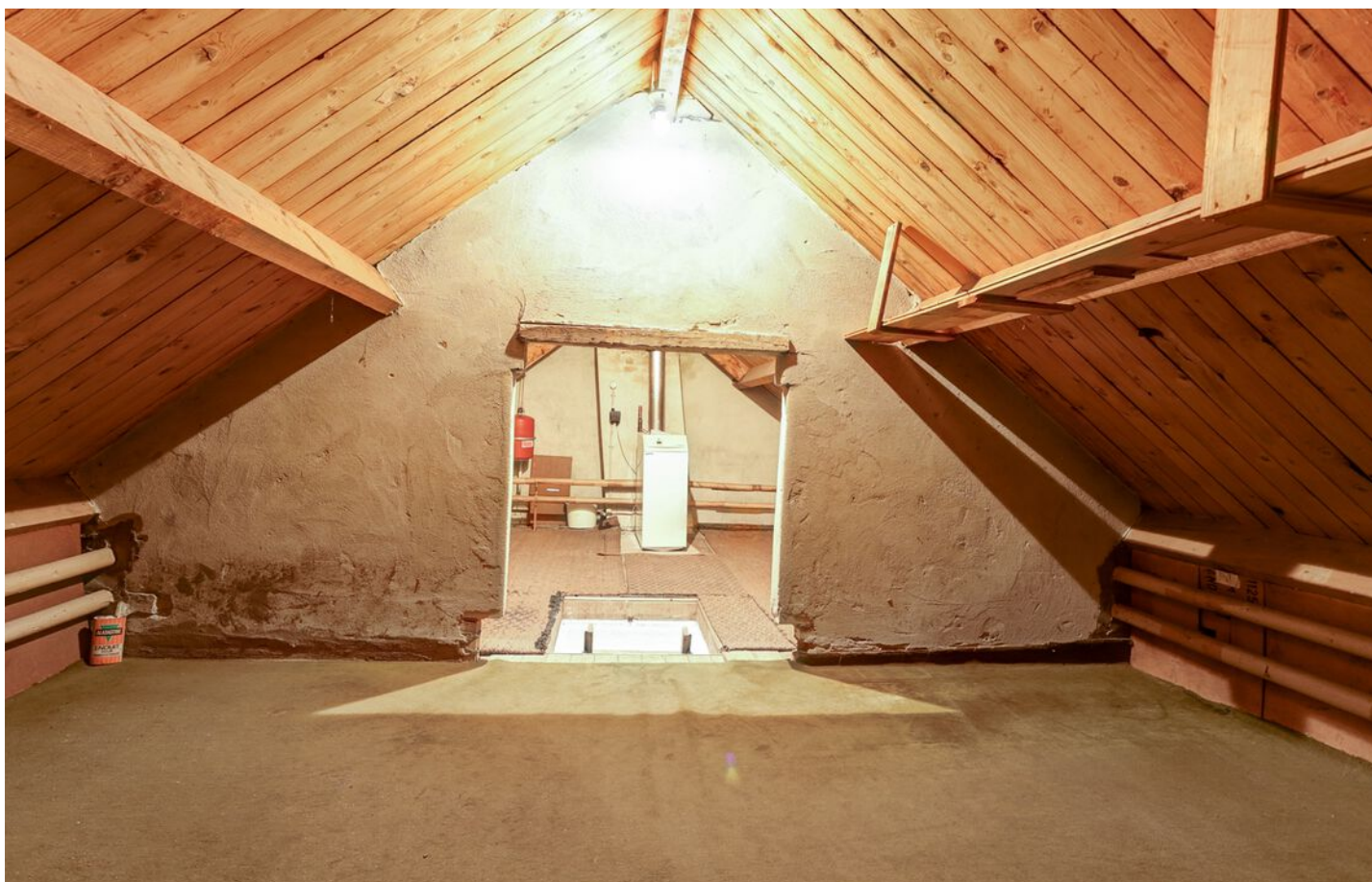


De badkamer is weliswaar verouderd, maar goed onderhouden en prettig ingedeeld. Momenteel is de ruimte uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over een inbouwkast, ideaal om handdoeken, toiletartikelen en shampoo overzichtelijk op te bergen.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vlizotrap vanaf de overloop bereik je de zolder van circa 15 m². Een verrassend hoge ruimte waar je gemakkelijk rechtop kunt staan, ideaal als bergzolder. Deze ruimte is altijd gebruikt als opslag en herbergt bovendien de opstelling van de cv-ketel.

Wil je liever meer leefruimte creëren? Met een vaste trap en een dakkapel maak je hier eenvoudig een extra slaapkamer of hobbyruimte van. De mogelijkheden liggen er, jij hoeft ze alleen nog maar te benutten.





TUIN

Wat een fijne verrassing: deze zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin is niet alleen heerlijk ruim, maar biedt ook volop privacy. Of je nu wilt zonnen, tuinieren of barbecueën tot in de late uurtjes. Hier kan het allemaal!

Direct aan het huis ligt het fijne, bestrate en ruime terras met uitzicht op het gazon, waar de kinderen heerlijk kunnen ravotten. Of zie jij jouw eigen ontworpen tuinplan hier al helemaal tot leven komen?

Via de paden aan weerszijden van het gazon bereik je eenvoudig de verschillende opstallen op het perceel.







Aan de linkerzijde vind je de ruime, vrijstaande garage, gebouwd in de jaren '70. Deze is voorzien van een kanteldeur, een aparte loopdeur én een losse trap naar de bergzolder. Bergruimte tekort? Zeker niet hier!

Op dit moment staat er een scheidingswand die eenvoudig te verwijderen is. De ruimte is perfect om fietsen en tuinspullen in te stallen, maar natuurlijk ook ruim genoeg om je auto veilig binnen te parkeren.



En dan zijn er nog diverse bijgebouwen in de tuin, waaronder oude duivenhokken en een opbouw op de berging. Leuk als extra opbergruimte, maar ook eenvoudig te verwijderen als je liever meer groen wilt, of droomt van een uitbouw. Want de mogelijkheden zijn eindeloos!

Last but not least: het geheel is omheind en voorzien van een looppoort naar de oprit aan de linkerzijde van het huis. Parkeren op eigen terrein is hier geen probleem; je parkeert hier met gemak twee auto's achter elkaar.

BIJZONDERHEDEN

Locatie

Wonen aan de Sint Janstraat 29 is genieten van het beste van twee werelden: de rust van het dorp én de levendigheid van Eersel en Hapert op slechts 10 minuten. De basisschool, speelveldjes én natuurgebied De Kleine Beerze liggen om de hoek ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. Met snelle verbindingen naar Veldhoven en Eindhoven woon je hier heerlijk landelijk, maar toch centraal. Tijdens de bezichtiging vertelt de makelaar je hier graag meer over.

Kenmerken

- Bouwjaar 1965;
- Garage 1977, dak garage 1991);
- Berging 1963; opbouw duivenhok 1972
- Gebruiksoppervlakte 105 m²
- Perceeloppervlakte 359 m²
- Energielabel G (geldig tot 08-10-2035)
- Houten kozijnen met gedeeltelijk stalen draadelen
- Het woonhuis is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- Het buitenschilderwerk aan de achterzijde dateert van 2023
- Verwarming via een Bosch cv-ketel (2009)
- De warmwatergeiser in de bijkeuken is recent vernieuwd
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Ruime zolder met vlizotrap en volop mogelijkheden
- Vrijstaande garage met bergzolder
- 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.

Tot slot; Sint Jansstraat 29 is een woning met karakter, ruimte én potentie. Voor wie niet bang is om te klussen en graag zijn eigen stempel drukt op een huis, ligt hier een geweldige kans!

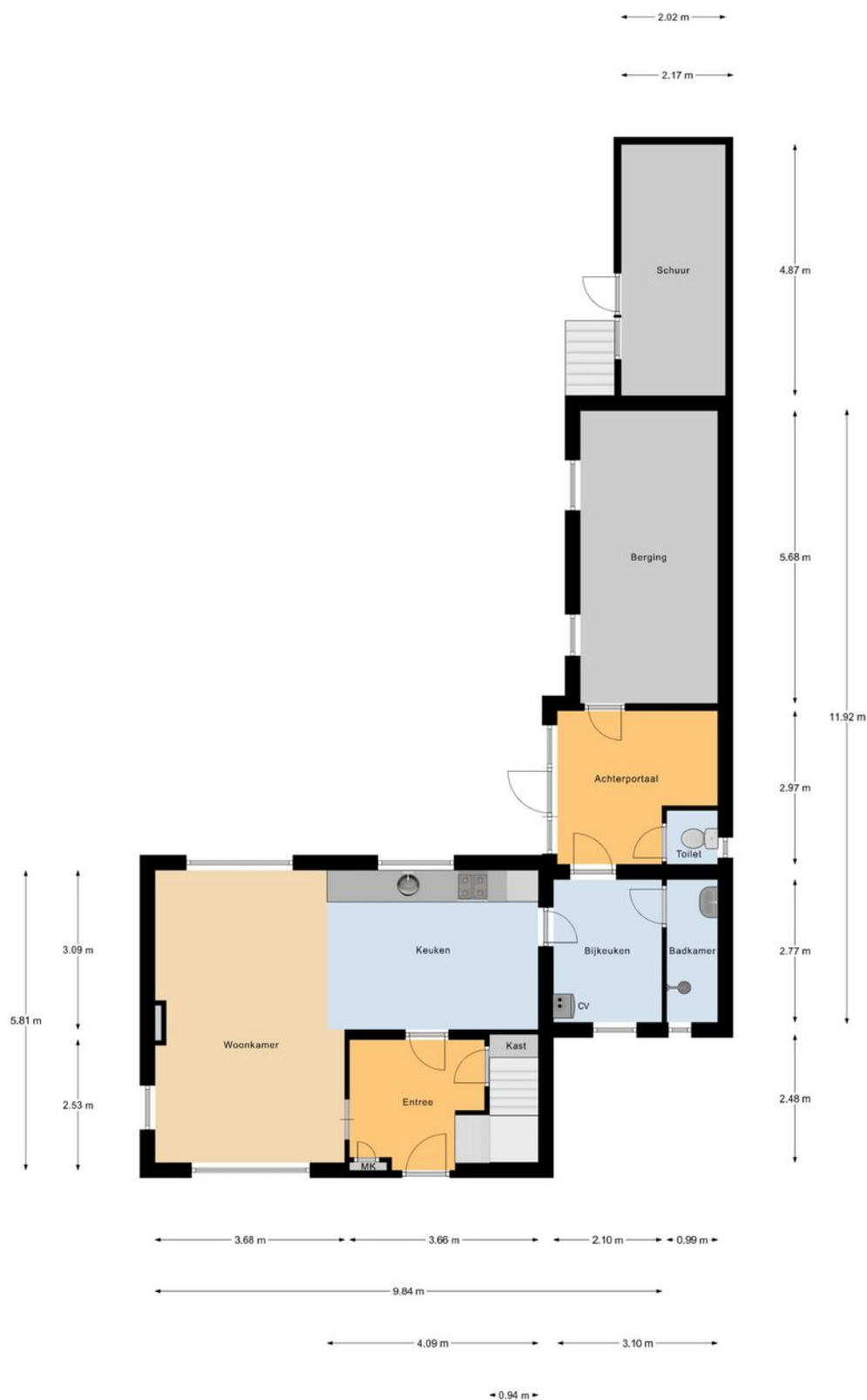
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

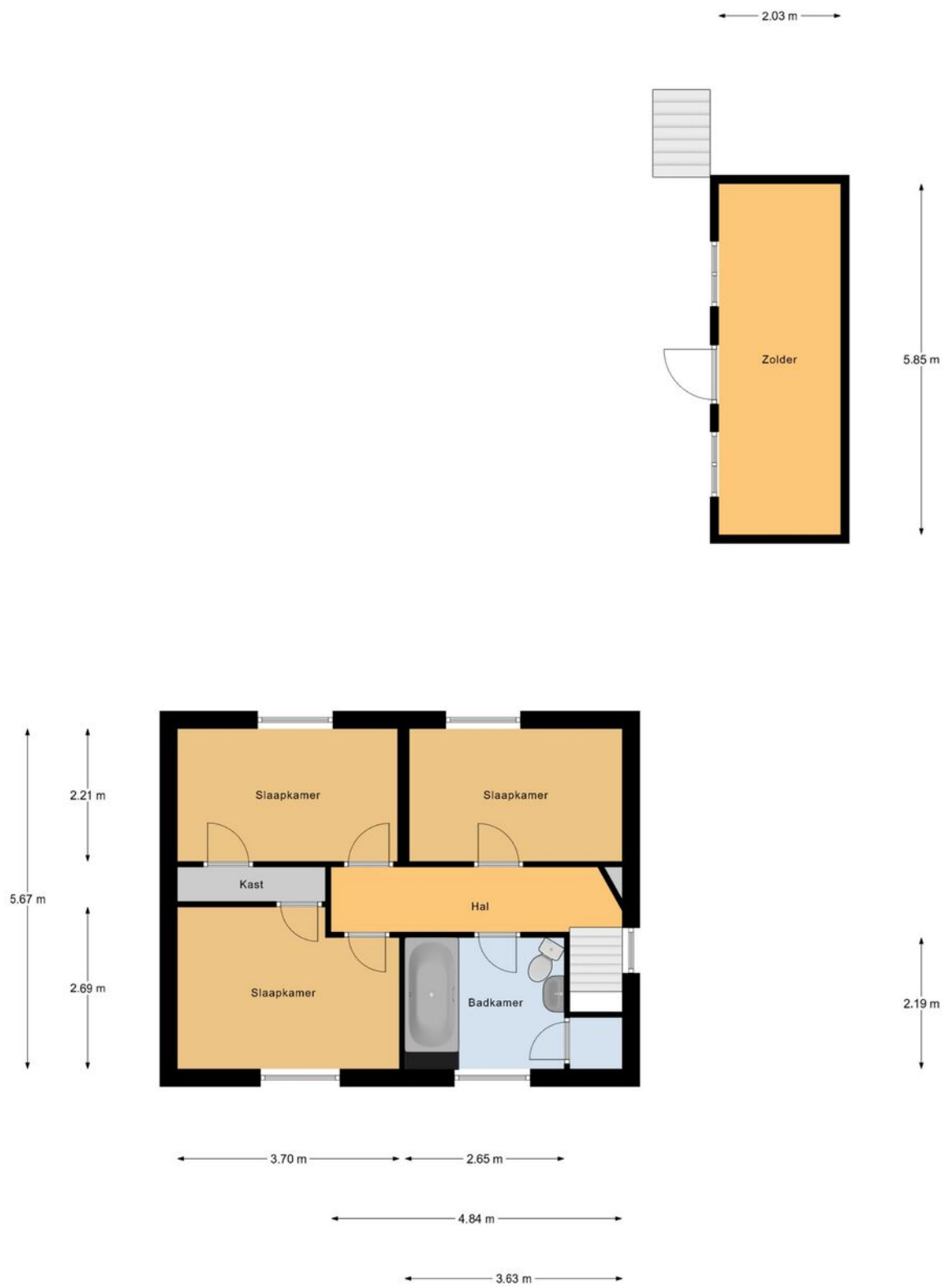
PLATTEGROND



Begane Grond

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

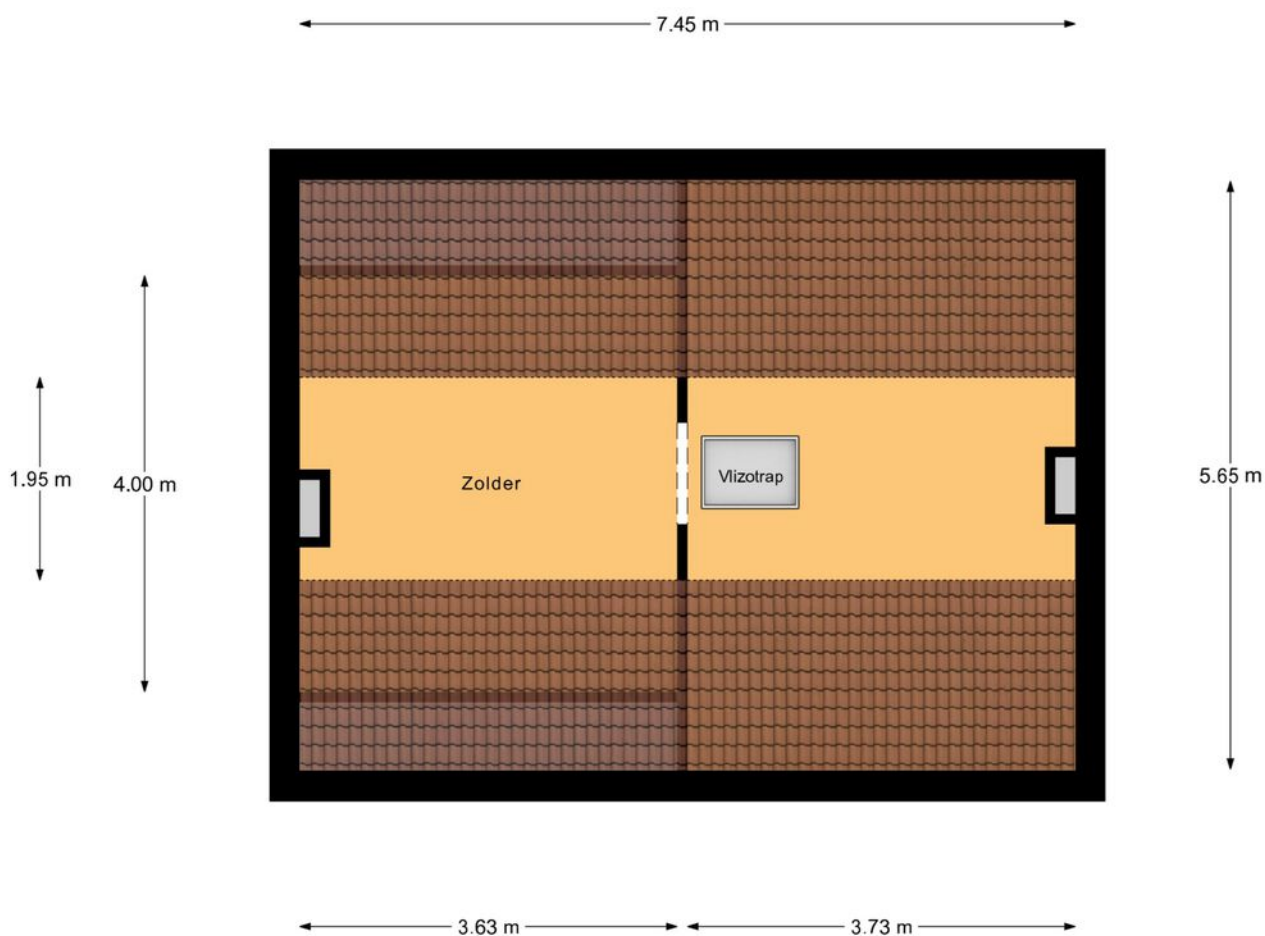
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

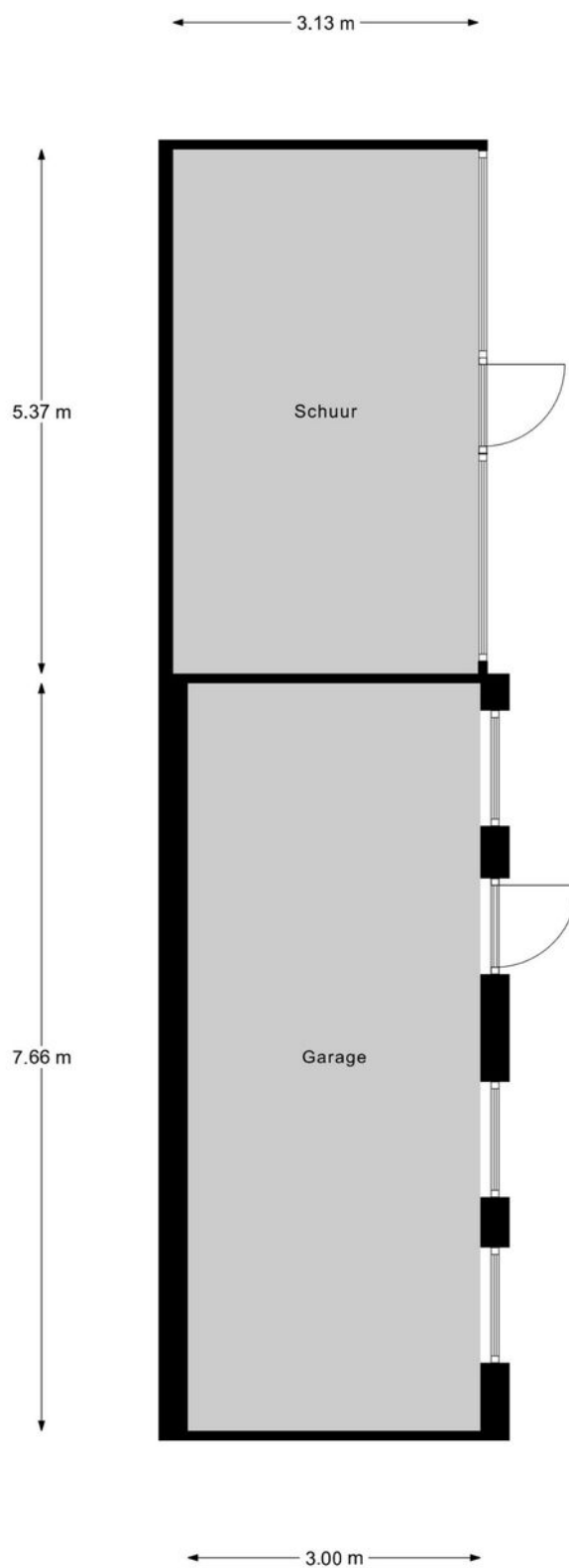
PLATTEGROND



Zolder

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

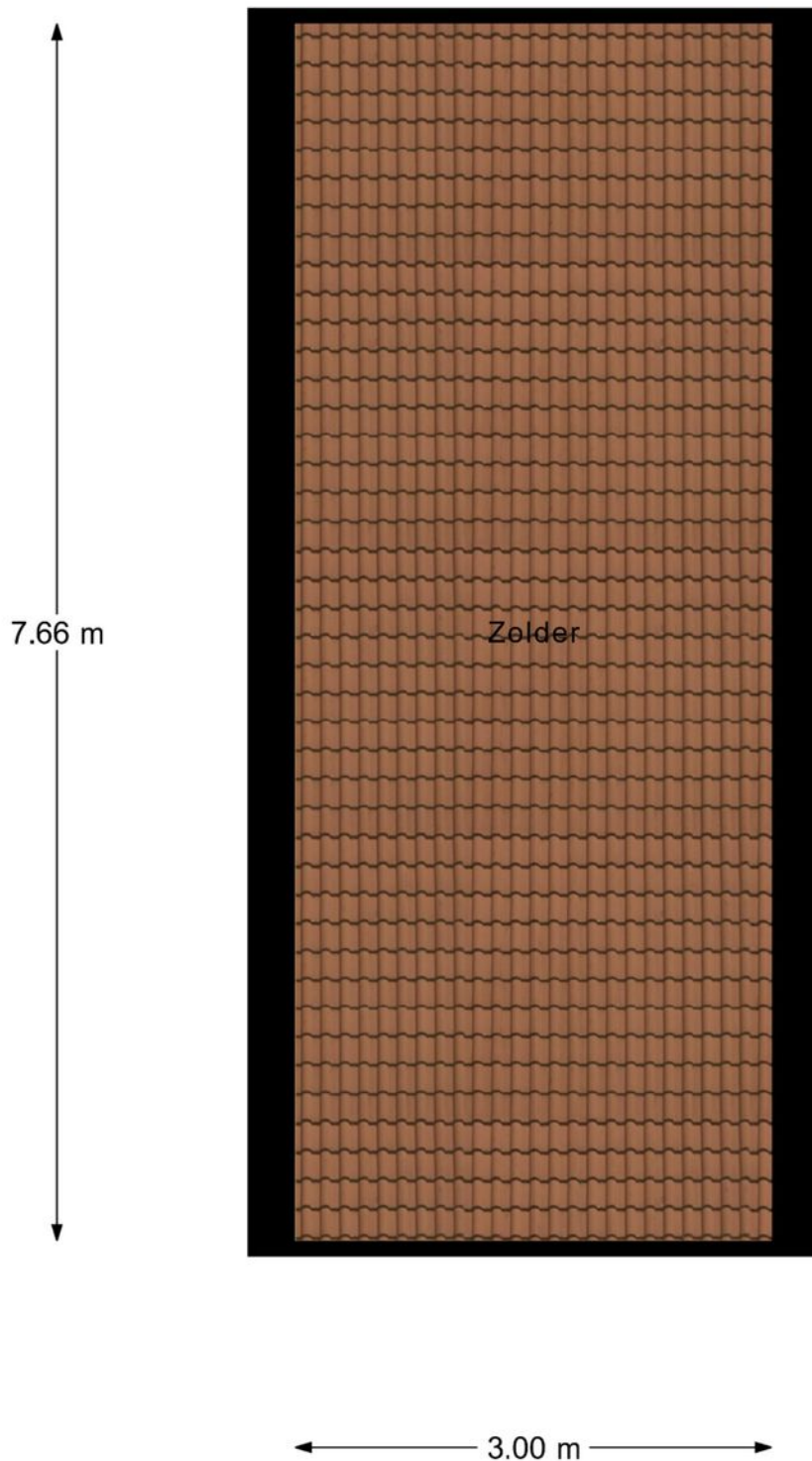
PLATTEGROND



Garage Begane Grond

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

PLATTEGROND



Garage Zolder

"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 N

Perceel 199

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 30 september 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!

AANTEKENINGEN





Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl