



10

WANMOLEN

EERSEL



OVER DE WONING

Sommige huizen hebben dat wauw-gevoel.. en deze verrassend ruime, over de volle breedte uitgebouwde hoekwoning is er zeker één van! De bescheiden voorgevel doet absoluut niet vermoeden hoe sfeervol, slim ingedeeld en ruim deze fantastisch gemoderniseerde woning is, met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 127 m².

Van praktische ruimtes en trends van nu, zoals de stijlvolle pvc-visgraatvloer, tot echte eyecatchers: de maatwerk high-end keuken en de droombadkamer uit 2024 op de eerste verdieping!

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
127m²

INHOUD:
526m³

PERCEELOPPERVLAKE:
209m²



En dat is nog niet alles... Deze woning heeft een praktische bijkeuken, een inpandige garage/berging, drie (of vier!) fijne slaapkamers, een aparte wasruimte op zolder én als kers op de taart een zonovergoten achtertuin op het zuidoosten.

Waar je 'm vindt? Op een heerlijk rustige plek, met het speelplezier voor de kinderen letterlijk om de hoek. Wandelen of fietsen naar het dorp kan zo en binnen een mum van tijd sta je op de snelweg. Check, check, dubbel check!

Wanmolen 10: waar je een rondleiding vergeet, maar het thuiskomen onthoudt. Bel en ervaar het zelf!

WOONKAMER

Je rijdt ontspannen de wijk in en voilà: daar is de Wanmolen. Op nummer 10 wacht een waanzinnig leuk huis op je. En parkeren? Dat doe je hier gewoon lekker op je eigen oprit.

Zodra je bent uitgestapt, wandel je door de netjes aangelegde voortuin richting de voordeur. En dan kunnen we maar één ding zeggen: kom snel verder, want vanaf hier word je telkens opnieuw verrast.

Je stapt binnen, hangt je jas op en zonder dat je het doorhebt, sta je in een woonkamer waar het licht je tegemoetkomt. Maar we blijven nog even in de hal waar je meteen de trap naar de eerste verdieping ziet, een praktische meterkast en een volledig betegelde, neutraal afgewerkte toiletruimte met een hangtoilet en een handig fonteintje.

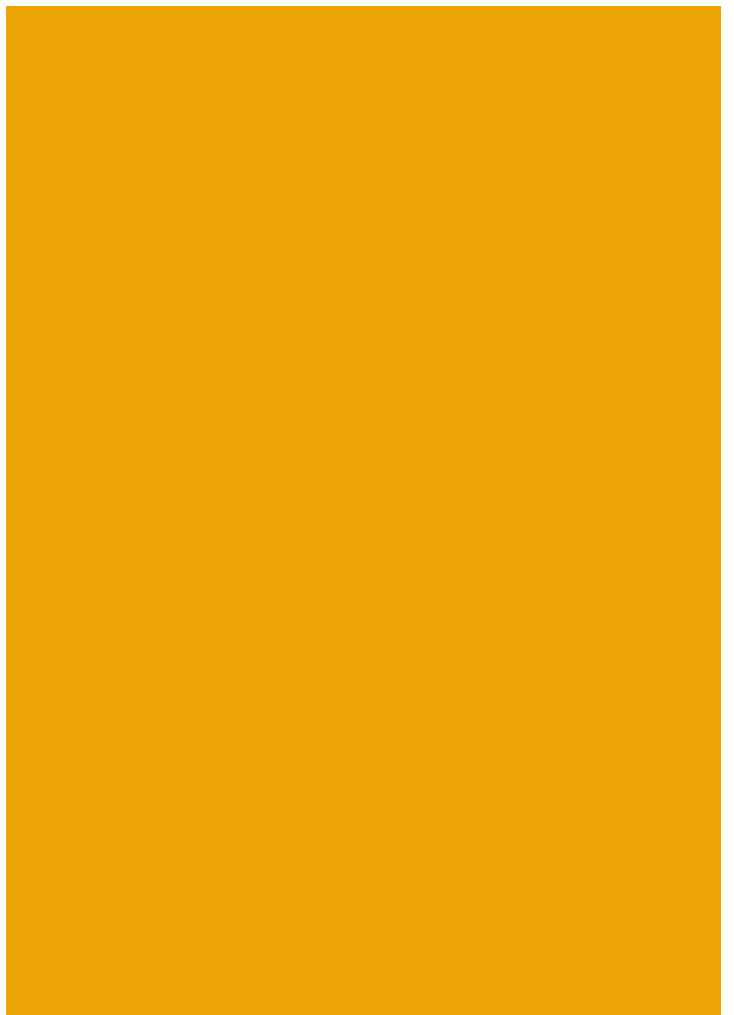
De afwerking is helemaal van nu! Met de moderne pvc-visgraatvloer en de neutrale afwerking van wanden en plafonds vormt dit interieur een perfecte basis om jouw persoonlijke stijl volledig te laten spreken.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, denk je maar één ding: wat een ruimte! Dankzij de royale uitbouw voelt het heerlijk licht en open. Voorin is een fijne plek voor een gezellige zithoek, waar je lekker kunt ontspannen. Achterin is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange avonden tafelen met vrienden of familie.

Een extra fijne bijkomstigheid is de praktische trapkast, perfect om al je voorraad netjes op te bergen. Wel zo handig!

De PVC-visgraatvloer (2022) met vloerverwarming geeft de hele begane grond een moderne look en zorgt voor extra comfort. Alles is strak afgewerkt en helemaal klaar voor jouw eigen stijl. Dit is zo'n plek waar je je direct thuis voelt!





KEUKEN

Tijdens de (nagenoeg) complete make-over van de begane grond in 2022 is de keuken uiteraard niet achtergebleven. Integendeel zelfs! Dit is er zo eentje waar je direct blij van wordt: uitgevoerd in matzwart met een stoer werkblad en helemaal volgens de trends van nu. Het ontwerp van Marvage maakt hier écht het verschil en geeft de keuken een eigentijdse, krachtige uitstraling waar koken en samenzijn centraal staan.

Alle Siemens-apparatuur die je kunt wensen zijn aanwezig: inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en dat is nog niet alles want ook heb je hier het gemak van een Quooker kraan.

Extra leuk zijn de fijne details: een barretje om 's ochtends rustig te ontbijten of 's avonds samen een wijntje te drinken terwijl er gekookt wordt, en een handig koffienisje waar je je eigen koffiecorner stijlvol kunt creëren. Kortom, een keuken waar functionaliteit en gezelligheid hand in hand gaan!









Dankzij het grote raam, de lichtkoepel en de inbouwspots is het hier altijd heerlijk licht en ruimtelijk. In 2022 zijn het plafond, het stucwerk en de afwerking rondom de lichtkoepel volledig vernieuwd. En natuurlijk is de visgraat-pvcvloer doorgelegd, wat de ruimte een luxe en samenhangende uitstraling geeft.

Want zeg nou zelf: zo'n keuken van dit kaliber, pas vernieuwd, vol hoogwaardig apparatuur en ruimte in overvloed, dat is toch precies wat je zoekt in een nieuw huis? Heb jij al nagedacht over je eerste gerecht in deze keuken? Want één ding is zeker: koken is hier in de toekomst puur genieten.

BIJKEUKEN

Naast de stijlvolle afwerking is dit huis ook bijzonder praktisch. De bijkeuken fungeert als prettige achterom naar de tuin en verbindt op natuurlijke wijze de keuken met de garage en de tuin. En aangevuld met een praktische gootsteen.

Net als de overige ruimtes op de begane grond is ook de bijkeuken keurig en verzorgd afgewerkt met een trendy pvc-visgraatvloer.





GARAGE/ BERGING

De voormalige carport is dichtgemaakt en voorzien van een elektrische segmentdeur, waardoor een garage is gerealiseerd. Praktisch gemak staat hier centraal: de garage en berging beslaan samen meer dan 25 m². Via de elektrisch bedienbare garagedeur fiets je eenvoudig naar binnen. Dankzij de tussendeur en de toegang vanuit de tuin zijn de ruimtes logisch en prettig met elkaar verbonden.

Tijd om verder te gaan! We laten de begane grond achter ons, want boven wacht nog veel leuks. Kom je met ons mee?



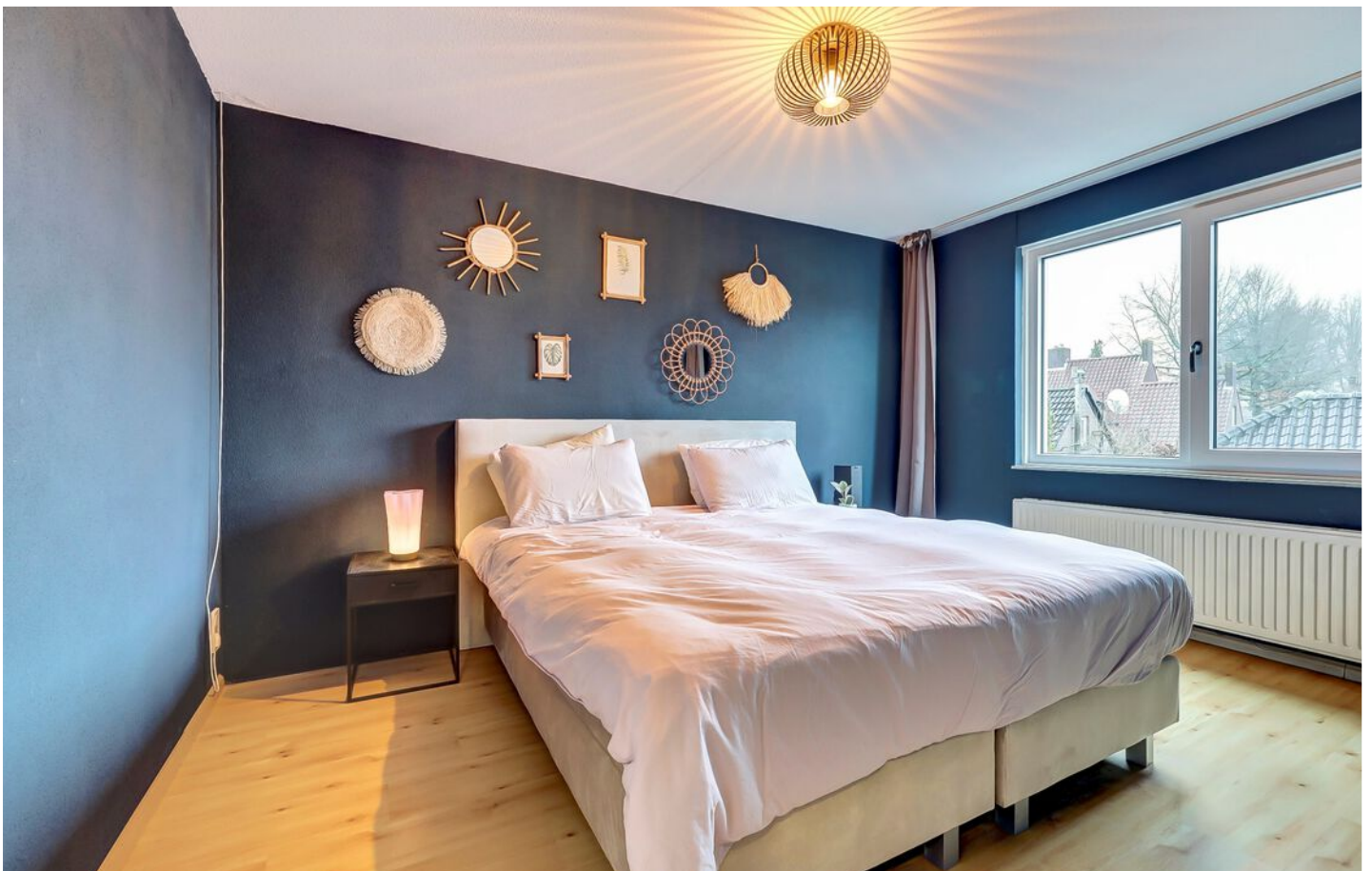
EERSTE VERDIEPING

Ruimte is één van de sterke punten van dit huis. En op de eerste verdieping merk je dat ook weer meteen, je treft hier een garderobekamer (die ook als slaapkamer kan dienen), een plaatje van een badkamer, twee comfortabele slaapkamers en een vaste inbouwkast.

De masterbedroom? Ruim, licht en aan de tuinzijde. Je bed past er moeiteloos in, je kast ook. Of ga je voor de naastgelegen garderobekamer? Want ja... wie wil dat nu niet?

Voel het laminaat onder je voeten, laat je blik vallen op de trendy petrolkleurige wanden en geniet van het lichte plafond boven je hoofd.

Comfort? Dat zit hier helemaal goed. In 2023 zijn onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen geplaatst met HR++ beglazing en een handige draai-/kiepfunctie. Dankzij de horren over de hele verdieping zet je zorgeloos een raam open en laat je de frisse lucht binnen.





Slaapkamer 2 is royaal van formaat, ligt aan de voorzijde van de woning en profiteert van extra licht en ruimte dankzij de dakkapel. De nette afwerking met een laminaatvloer en een rustige wand- en plafondafwerking vormt een perfecte basis om hier moeiteloos je eigen woonstijl neer te zetten.

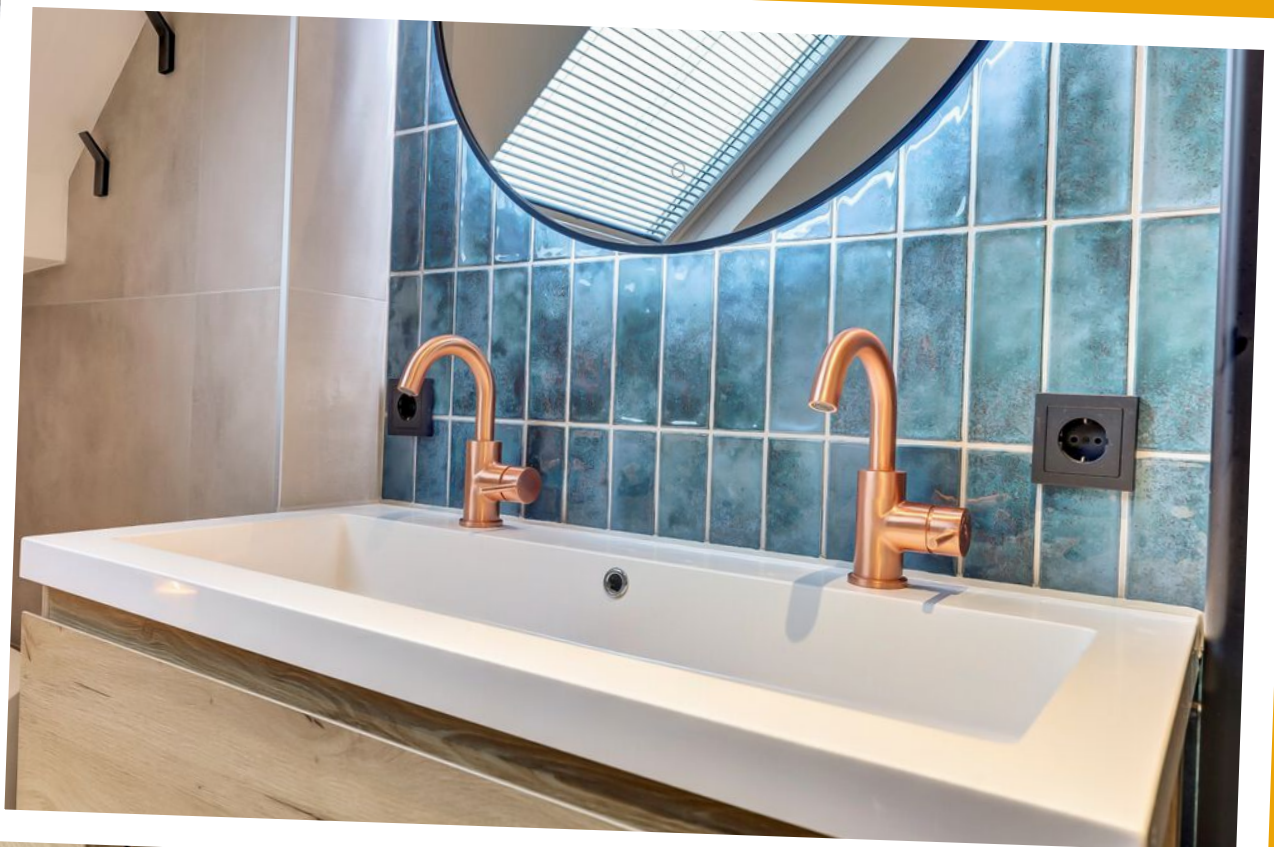
Slaapkamer 3 ligt aan de rustige tuinzijde en is momenteel ingericht als walk-in closet, een droom voor iedere modeliefhebber. Een plek waar kleding en accessoires overzichtelijk én stijlvol zijn opgeborgen. Uiteraard leent deze kamer zich ook uitstekend voor een trendy kinderkamer of een andere invulling die past bij jouw woonwensen.





Deze badkamer is een echte eyecatcher: VT-wonen-sferen gecombineerd met de trends van nu! In 2024 volledig vernieuwd en vergroot, is dit een luxe, moderne wellnessruimte waar je elke dag even helemaal kunt opladen.

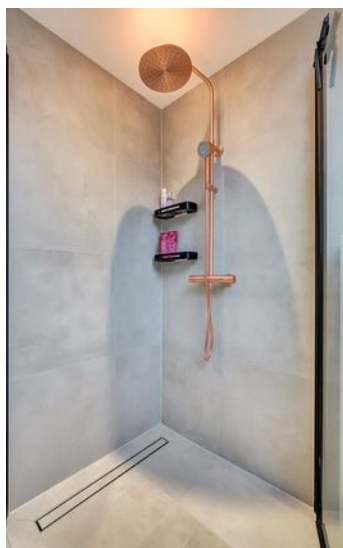
Stap in de royale inloopdouche met inklapbare glazen wanden en ervaar de vrijheid van extra loopruimte. Of geniet van het stijlvolle ligbad met handdouche, terwijl je verzorgingsproducten keurig op hun plek staan in de handige nis. Het dubbele wastafelmeubel, het hangende toilet en de designradiator maken het plaatje compleet.





De combinatie van betonlook vloer- en wandtegels, speelse blauwe accenttegels en messing garnituur in geborsteld koper geeft de badkamer een warme, moderne en luxe uitstraling. Het grote Velux-dakvenster laat het zonlicht binnenstromen en zorgt samen met de in 2024 aangebrachte mechanische ventilatie en vloerverwarming voor optimaal comfort.

Hier kun je je terugtrekken, opladen en genieten van pure rust. Ontspannen op zijn best en wie weet wordt deze droombadkamer binnenkort de jouwe!

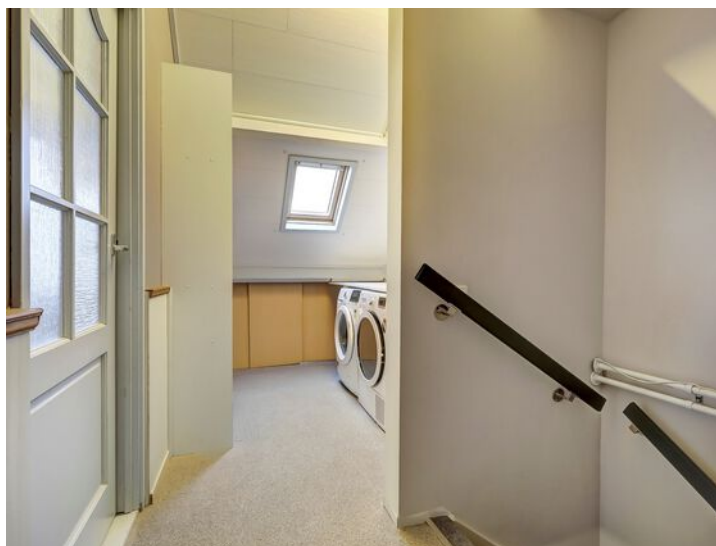




TWEEDE VERDIEPING

De laatste verrassing van deze woning is de tweede verdieping, die via een vaste trap bereikbaar is. Deze verdieping is ingedeeld in een voor- en achterzolder en biedt volop extra ruimte en mogelijkheden.

De voorzolder is royaal van opzet, praktisch ingericht en voorzien van een dakvenster. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en de opstelling van de Nefit cv-ketel, die in 2022 is vernieuwd. Daarnaast is er onder de dakschuinte aan beide zijden extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen.





Via een afsluitbare tussendeur bereik je de achterzolder, die eveneens ruim van opzet is en is afgewerkt met een linoleum vloer. De ruimte beschikt over een speels vormgegeven kunststof zijraam met HR++ beglazing (2023) en een royaal dakkapel, wat zorgt voor extra lichtinval en een prettige ruimtelijke beleving.

Het betreft een open ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingedeeld, bijvoorbeeld als werkkamer, extra slaapkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een internetaansluiting aanwezig en beschikt de ruimte over een royale inbouw schuifkast, ideaal te gebruiken als kledingkast of praktische opbergkast.

TUIN

Net als de woning zelf is ook de voortuin netjes en verzorgd. In 2024 hebben de eigenaren de tuin opnieuw aangelegd, waarbij er borders zijn aangebracht rondom de paden naar de voordeur.

Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met toegang tot de garage, ideaal omdat je altijd beschikt over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er in de straat voldoende parkeergelegenheid.

Wat een heerlijke plek om buiten te zijn! De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Er is volop ruimte om hier optimaal te genieten. De borders zijn gevuld met vaste planten en de tuin is netjes omheind met schuttingen en groen, wat zorgt voor privacy.

Direct aan de woning bevindt zich een praktische luifel die op warme zomerdagen voor extra schaduw zorgt. Daarnaast is er voldoende ruimte voor zowel een gezellige loungehoek als een grote eettafel, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Voor de kinderen is er bovendien al een leuk speelhuisje aanwezig.

Een fijne tuin waar ontspannen, spelen en genieten moeiteloos samenkomen.





BIJZONDERHEDEN

Locatie

Even zin in een terrasje of een boodschap? Spring op de fiets en je staat zo op de gezellige Markt van Eersel, waar het dorpse leven voelbaar is en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Ook basisscholen zijn makkelijk en veilig bereikbaar.

En moet je 's ochtends richting werk? Via de uitvalswegen ben je in no-time in Eindhoven. Ideaal voor wie bij ASML of op de High Tech Campus werkt.

Thuiskomen aan Wanmolen 10 is elke dag weer iets om naar uit te kijken.

Laten we een kijkje nemen naar de verbeteringen die de afgelopen jaren aan deze woning zijn uitgevoerd:

2022

- Cv-installatie vernieuwd (Nefit)
- Muur naar de keuken doorgebroken en constructieve balk geplaatst
- Wanden en plafonds van de keuken en bijkeuken strak gestuukt
- Maatwerk keuken geplaatst, voorzien van Siemens inbouwapparatuur
- Nieuwe betimmering rondom de lichtkoepels aangebracht
- Begane grond voorzien van een visgraat pvc-vloer met bijpassende plinten
- Hal en trapopgang tot zolder gestuukt
- Elektra keuken vernieuwd en begane voorzien van zwarte schakelmateriaal
- Elektra voorbereiding achtertuin
- Boven de deurkozijnen dichtgemaakt met gips en overloop gestuukt

2023

- Kunststof zijraam geplaatst op de zolder
- Toilet en voordeur voorzien van isolerende beglazing
- Eerste verdieping voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing, draai-/kiepfunctie en horren

2024

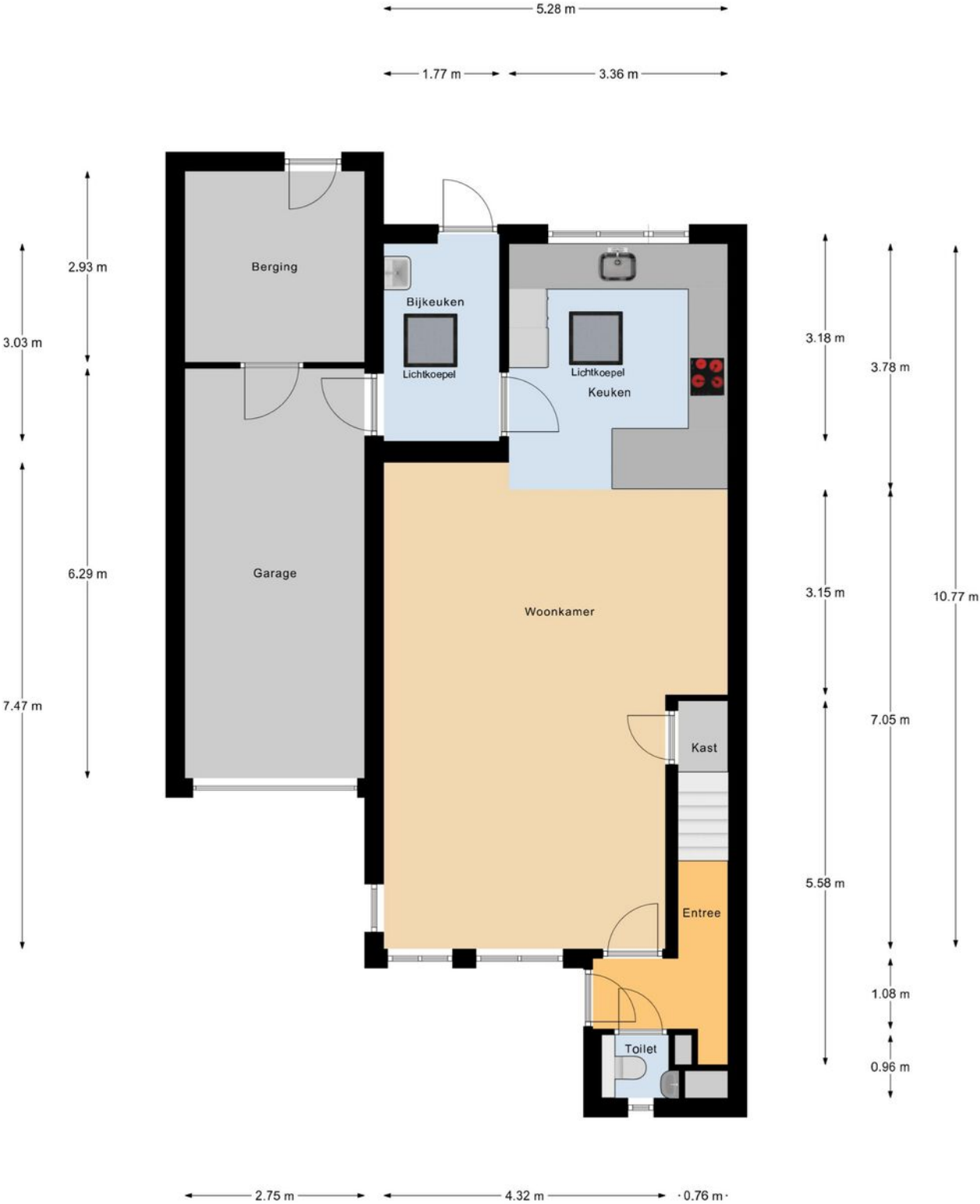
- Voortuin opnieuw aangeplant
- Badkamer gerealiseerd, dakraam vergroot en muur verplaatst voor extra ruimte
- Radiator doorgelust en toegepast als vloerverwarming in de badkamer
- Mechanische ventilatie aangebracht in de badkamer.

Kenmerken

- Bouwjaar 1984; uitbouw 1995;
- Gebruiksoppervlakte: 127 m²
- Overige inpandige ruimte: 26 m²
- Perceeloppervlakte: 209 m²
- Energielabel C
- Het woonhuis is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie
- Begane grond voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- Verdiepingen voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Entreehal, woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van fraaie binnendeuren
- Alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton.

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"

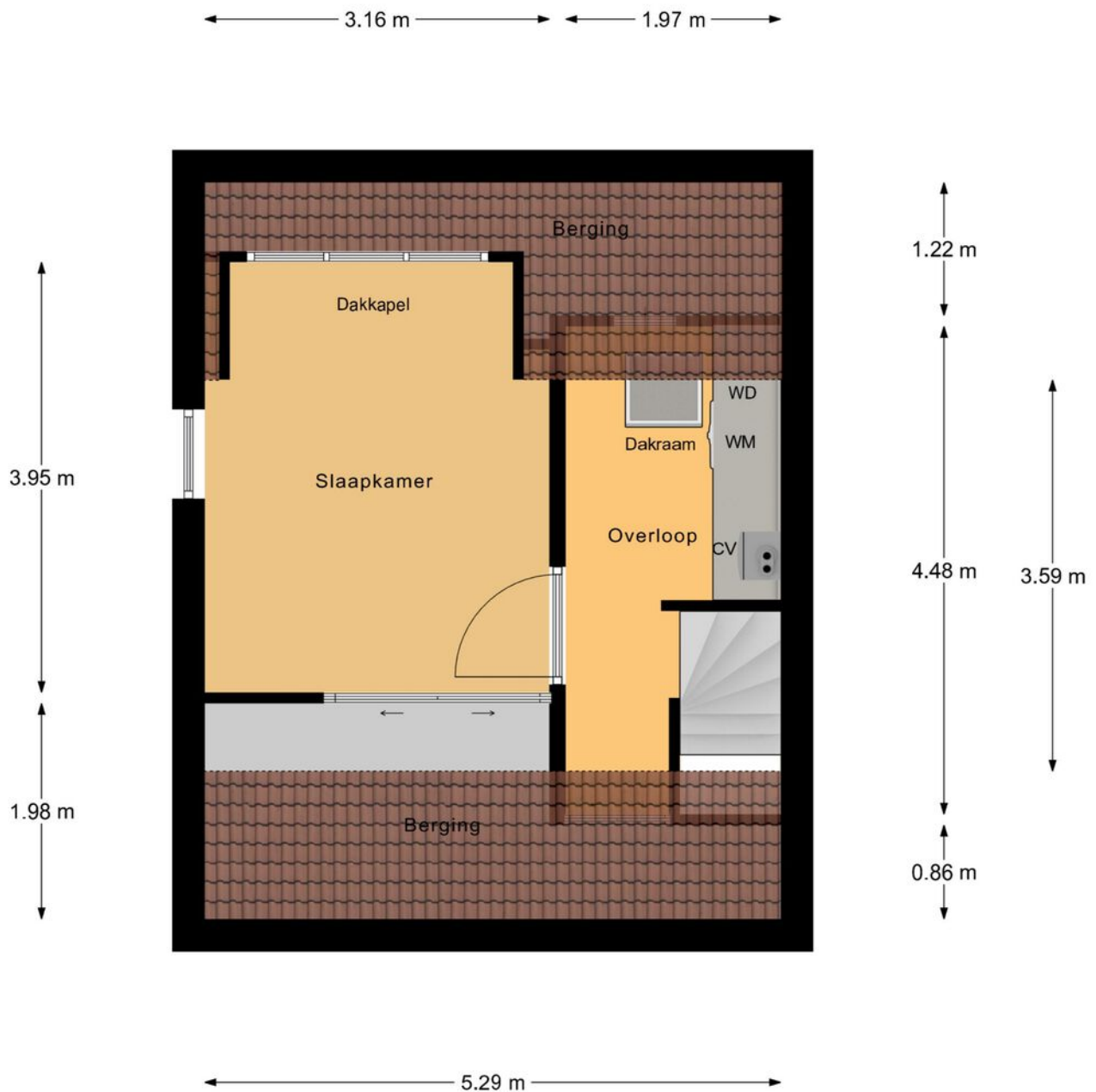
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

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

PLATTEGROND



Tweede Verdieping

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

PLATTEGROND

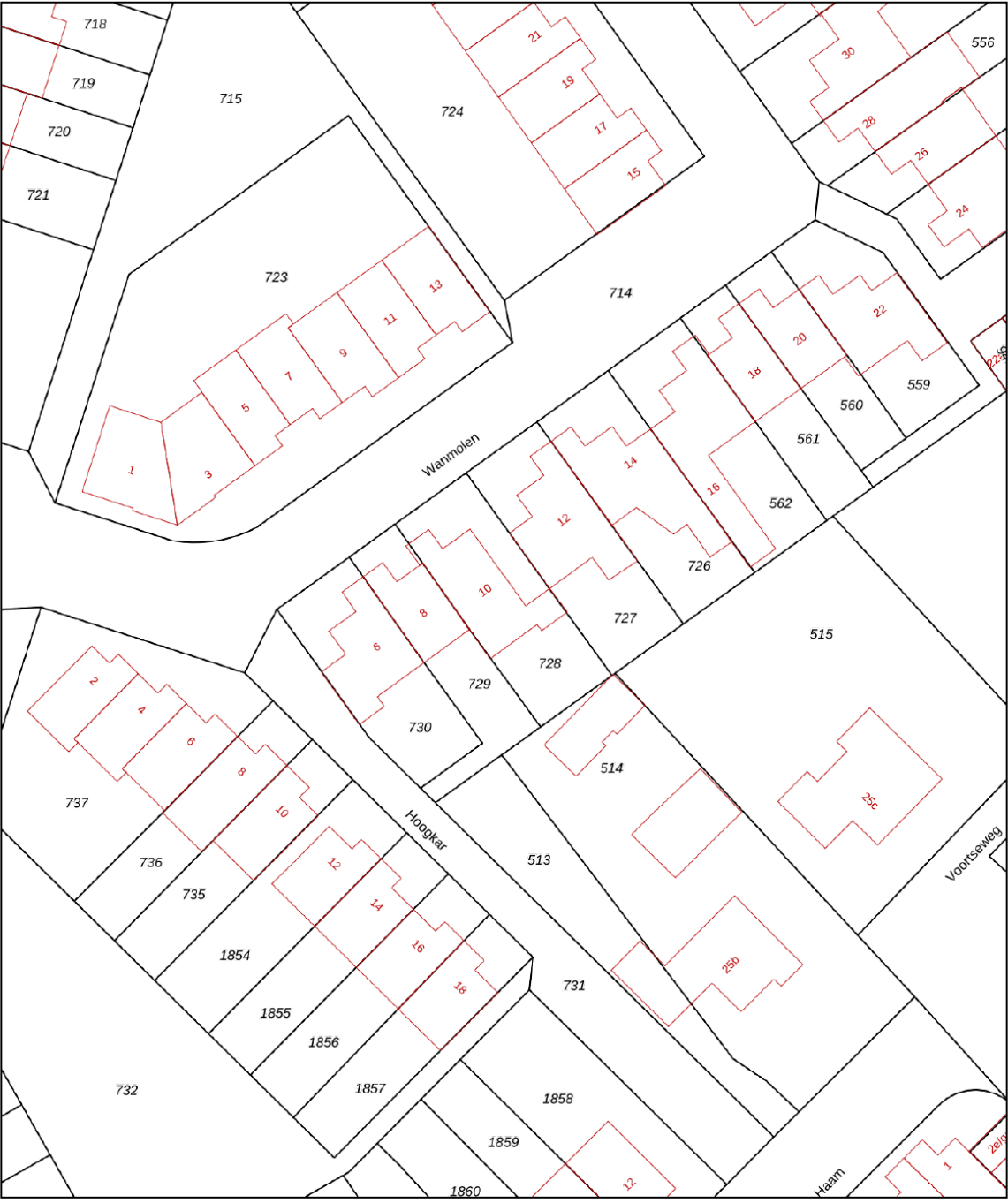


Begane Grond Tuin

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Verkoop



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel
Sectie M
Perceel 728

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



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl