



8

VAN TUIJLHOF

DUIZEL



OVER DE WONING

Sommige woningen hebben het gewoon... die fijne sfeer, zorgvuldige afwerking en dat gevoel dat je het meteen goed zit zodra je binnenstapt. Van Tuijlhof 8 is precies zo'n huis! Een leuke hoekwoning met carport en een vrijstaande garage van maar liefst 25 m². En geloof ons... dat is nog maar het begin.

Binnen stap je een heerlijk lichte woonkamer in, gevolgd door een keuken met een warme, landelijke uitstraling. Op de verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een nette badkamer. En dan buiten... genieten maar! Een zonnige tuin op het zuiden, waar je in alle rust en privacy de hele dag door van het buitenleven kunt genieten.

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
100m²

INHOUD:
362m³

PERCELOPPERVLAKTE:
237m²



Ook qua comfort zit je hier helemaal goed: de woning heeft energielabel A en is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, een Nefit cv-installatie (2025) en een Itho Daalderop WTW-unit (2025). Duurzaam en comfortabel wonen dus.

De ligging maakt het helemaal af: een rustige, prettige woonomgeving met speeltuinen voor de kids in de buurt en het gezellige centrum van Eersel op slechts 10 minuten fietsen.

Van Tuijlhof 8 is helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Word jij hier de volgende die elke dag thuiskomt met een glimlach?

ENTREE

Je rijdt met de auto rustig het autoluwe woonhofje in, waar parkeren op eigen terrein mogelijk is op de oprit en onder de ruime carport. Via de oprit loop je zo richting de voordeur van deze té leuke woning.

Maar eerst nog even de voortuin! Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en keurig verzorgd met kiezels. In 2025 zijn daarnaast drie plantenborders met groen toegevoegd, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.

Zodra je binnenkomt voel je direct de ruimte en het fijne woongevoel. De hal is praktisch en ruim opgezet, waardoor alles logisch aanvoelt en je hier prettig kunt bewegen.

Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, de provisiekast, de trap met fraaie trapbekleding naar de eerste verdieping én de woonkamer.

De multiplankvloer zorgt meteen voor een warme, huiselijke sfeer. En de hoge witte plinten, de wanden en het plafond vormen een rustige, neutrale basis die je helemaal naar eigen smaak kunt stylen. Ook de toiletruimte is verzorgd en netjes afgewerkt, deels betegeld en uitgerust met een hangcloset en fonteintje.

In de hal zorgt het grote raam aan de voorzijde voor een mooie lichtinval en een open, frisse sfeer. Naast het raam is plek voor jassen en daarnaast is hier de meterkast met complete inrichting gesitueerd. Op naar de woonkamer, dé

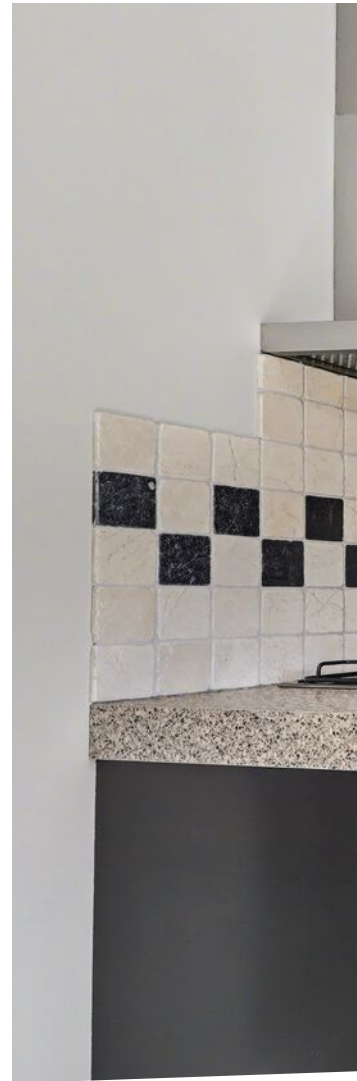




WOONKAMER

Je stapt hier direct een heerlijke woonkamer binnen van bijna 25 m² met een rijke lichtinval dankzij de raampartijen aan meerdere zijden. De prachtige multiplankvloer zorgt voor een warme uitstraling en de wanden en het plafond vormen een rustige, verzorgde basis waar je nog alle kanten mee op kunt. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl je aan de tuinzijde met gemak een eettafel voor zes personen plaatst.





KEUKEN



Aan de tuinzijde draagt ook de keuken bij aan de heerlijke sfeer op de begane grond. Dit komt onder andere door de charmante vloertegels en de landelijke, zwarte keukeninrichting. Deze sfeermaker is voorzien van een kunststof werkblad en compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en volop kastruimte. De open opstelling zorgt voor een fijne verbinding met de woonkamer en maakt het een ideale plek om tijdens het koken in contact te blijven met familie of gasten.



Dankzij de grote raampartijen in de woonkamer is er veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel, met een heerlijk uitzicht op de tuin. De doorkijkmogelijkheden naar zowel de straat als de tuin versterken het open en verbonden karakter van de ruimte.

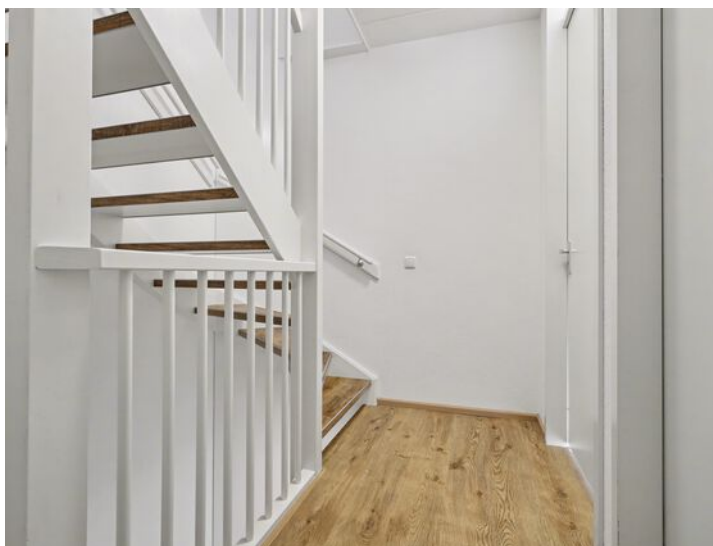
De tuin ligt hier letterlijk binnen handbereik vanuit de keuken! Maar we gaan eerst door naar de eerste verdieping.





EERSTE VERDIEPING

Enmaal boven ervaar je opnieuw een aangenaam gevoel van ruimte en licht. Twee deuren geven toegang tot de slaapkamers en via een derde deur bereik je direct de badkamer. Een extra pluspunt is de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een neutrale, lichte wand- en plafondafwerking.



Slaapkamers

Wat een plaatje is deze master bedroom! En die naam is meer dan terecht. In 2022 is de kamer nog ruimtelijker geworden dankzij een dakkapel dat zich uitstrekt over de volledige breedte. Dit zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prachtige, natuurlijke lichtinval. Het dakkapel is uitgevoerd met inbouwverlichting, kunststof kozijnen en HR++ beglazing, voorzien van insectenhorren en antracietkleurige, elektrisch bedienbare rolluiken (individueel te bedienen met afstandsbediening).



Ideaal voor een comfortabele nachtrust en om het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam te houden.

De afwerking is tot in detail verzorgd, zo zijn o.a. de wanden en plafonds in 2022 strak gestuukt en is de kamer eerder voorzien van een nette laminaatvloer.

De walk-in closet, een luxe toevoeging voor liefhebbers van ruimte en comfort, is direct vanuit de slaapkamer toegankelijk en maakt het geheel compleet. Hier is volop ruimte om je garderobe overzichtelijk op te bergen (de aanwezige kastruimte wordt door de huidige eigenaar ter overname aangeboden).

Een extra pluspunt is de flexibiliteit van deze ruimte. Bij de verbouwing is al rekening gehouden met de toekomst, waardoor de kamer eenvoudig op te delen is in een extra ruimte, bijvoorbeeld voor een extra babykamer of fijne thuiswerkplek.



De kids hebben geluk! Slaapkamer twee is helemaal klaar voor een kleine dreumes en voelt direct licht en gezellig aan. Deze kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van een prettige lichtinval dankzij de raampartijen aan de voor- en zijkant. Het raam aan de voorzijde is uitgevoerd met een praktische draai-kiepfunctie en voorzien van HR+ beglazing.



BADKAMER

De badkamer is compact, maar praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien. De ruimte is fris en neutraal betegeld en beschikt over een modern wastafelmeubel met bijpassende spiegelkast, een radiator, een douchecabine en een hangcloset.



TWEEDE VERDIEPING

Net als de trap naar de eerste verdieping is ook deze trap voorzien van fraaie trapbekleding. We volgen de treden naar de open, nog vrij in te delen zolderruimte. Momenteel wordt deze gebruikt als was- en bergruimte.

Hier bevinden zich tevens de witgoed aansluitingen, een vernieuwde cv-ketel (Nefit, 2025) en een vernieuwde WTW-unit (2025). Aan opbergruimte geen gebrek, want onder beide dakschuintes zijn praktische bergkasten gerealiseerd. De vloer is afgewerkt met tapijttegels en de wanden en het plafond hebben een lichte, neutrale basis. Dankzij het Velux dakraam profiteert de ruimte van prettig daglicht, wat zorgt voor een extra lichte en aangename sfeer.





TUIN



En dan deze achtertuin... zonnig, privé en heerlijk op het zuiden gelegen. Hier draait alles om genieten! De tuin is netjes en modern aangelegd met antracietkleurige tegels, een gazon, plantenborders en groenblijvende leilindes voor een mooi groen geheel. En onder de handbedienbare luifel aan de achterzijde zit je hier in de zomer perfect. Ook prettig, is de vrije achterom via de poort aan de zijkant van het huis. We nemen snel een kijkje in de garage, want die wil je niet missen!



GARAGE

Een extra groot pluspunt is de ruime, geïsoleerde garage van maar liefst 25 m², met aansluitend een royale carport waar je met gemak twee auto's kwijt kunt. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto en het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinmaterialen. Maar ook ideaal voor praktijk aan huis!

Daarnaast is de garage voorzien van een elektrische garagedeur, elektra en een handige loopdeur naar de tuin. Dankzij de royale opzet is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als hobbyruimte of extra bergruimte. De afwerking is netjes verzorgd met een tegelvloer, systeemplafond met verlichting en houten kozijnen met isolerende beglazing, evenals een elektrische sectionaaldeur.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

Zodra je hier woont, merk je hoe bijzonder de omgeving is! Want je woont hier heerlijk, rustig aan de rand van het gemoedelijke dorp Duizel. Een kleine gemeenschap met een o.a. een actief verenigingsleven, een basisschool en een kinderdagverblijf vrijwel om de hoek.

Bovendien ben je binnen no-time op de snelweg richting Veldhoven en Eindhoven. Daarnaast stap je hier ook gemakkelijk op de fiets richting Eersel, waar je binnen tien minuten op de bruisende, historische Markt staat met haar gezellige terrasjes en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen.

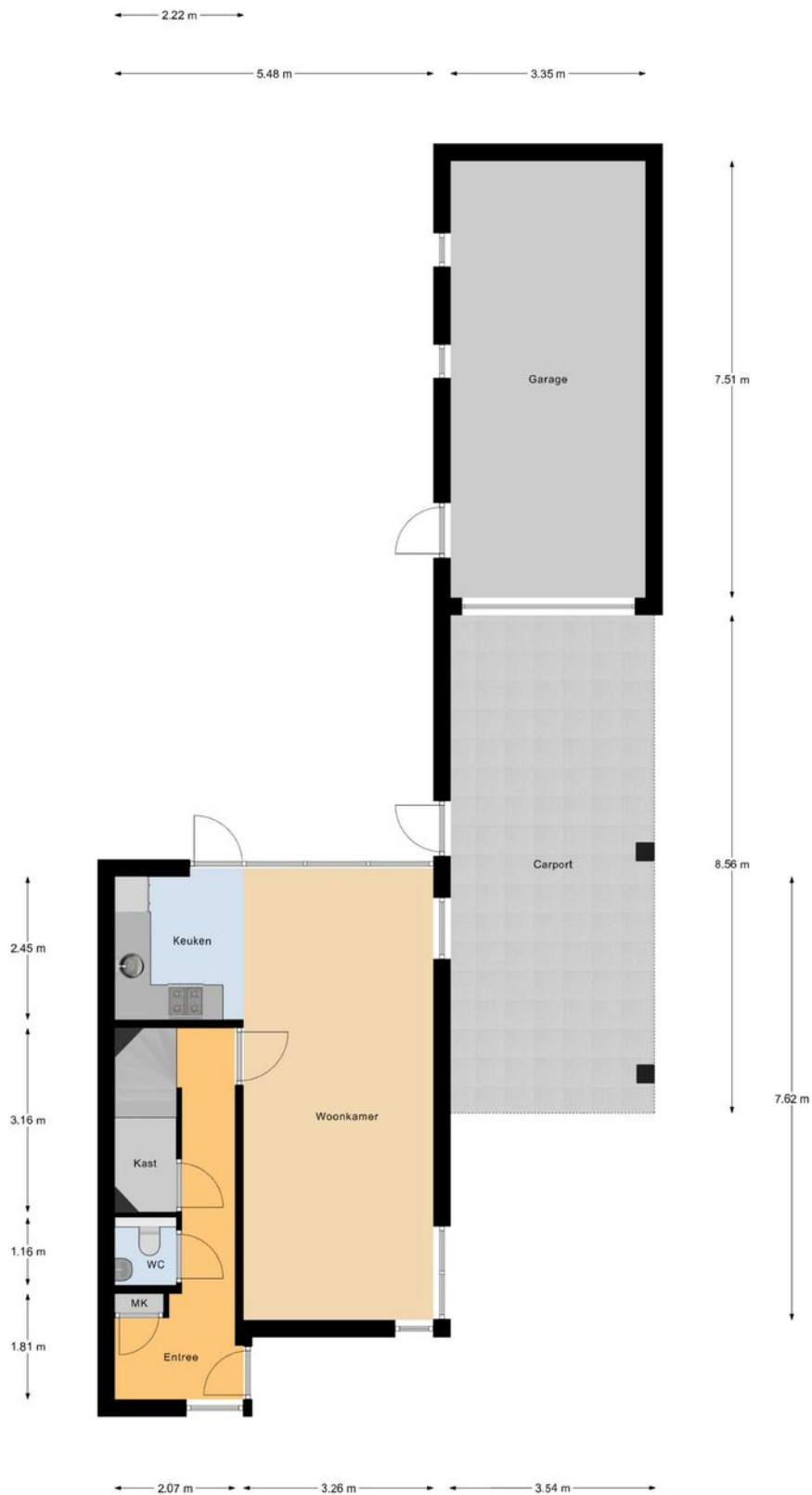
Maar er is nog veel meer over deze fijne locatie te vertellen en dat doen we graag tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

- Bouwjaar 2008;
- Energielabel A
- Gebruiksoppervlakte 100 m²
- Een ruime carport van maar liefst 30 m²
- Een stenen, geïsoleerde garage van maar liefst 25 m²
- Perceeloppervlakte 237 m²
- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie
- Het woonhuis is voorzien van hardhoutenkozijnen met HR++ beglazing
- De dakkapel is in 2022 geplaatst en uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing, insectenhorren en rolluiken
- In 2022 is de master bedroom voorzien van strak stucwerk, inbouwspots en hoge witte plinten
- De Nefit cv-installatie is in 2025 vernieuwd
- De Itho Daalderop WTW-unit is in 2025 vernieuwd
- In 2025 is de voortuin voorzien van strakke borders
- Op het zuiden gelegen, zonnige achtertuin
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Een verzorgde en nette afwerking, aan zowel de binnen- als buitenzijde van het huis
- Niet te vergeten, binnen 10 minuten ben je met de fiets in het gezellige centrum van Eersel!

Zie je jouw naam graag staan op het naambordje bij de voordeur? Kom dan eerst even langs voor een bezichtiging en wie weet is dat naambordje snel besteld.

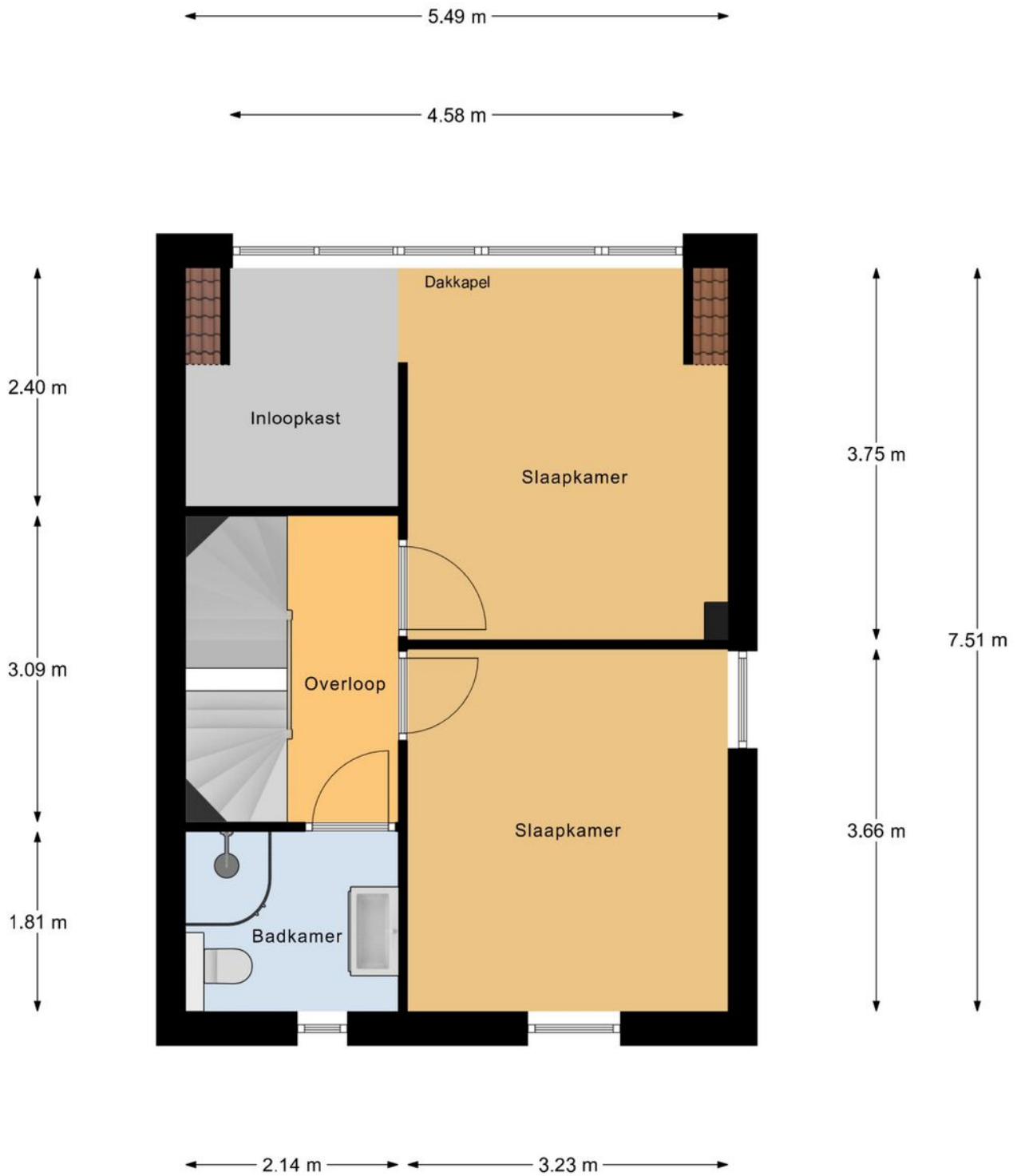
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

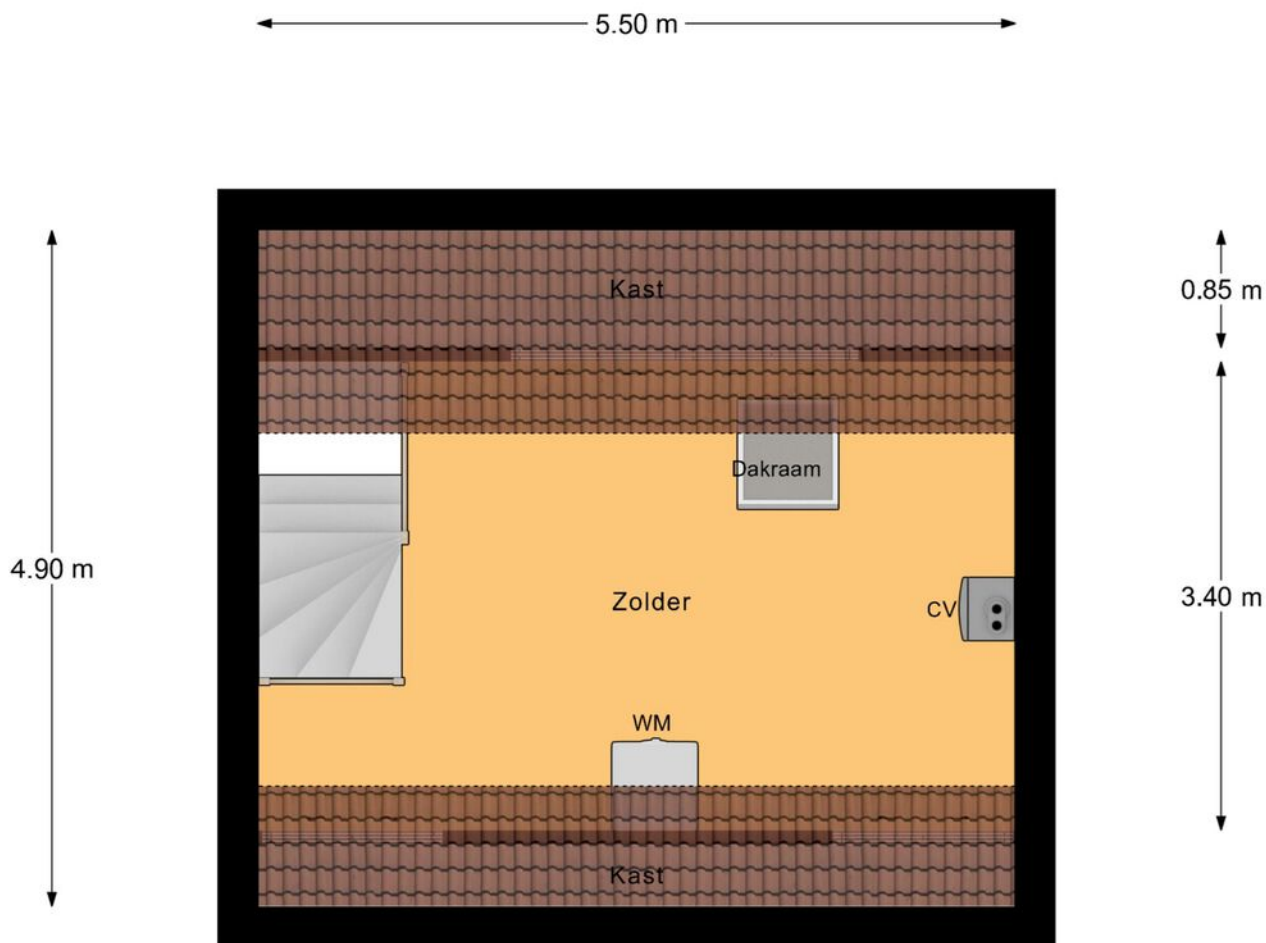
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

PLATTEGROND



2e 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	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Eersel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	824	
	Bebouwing	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.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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