



27

HINT

EERSEL



OVER DE WONING

ONE OF A KIND! Een woning met energielabel A van dit niveau, met deze uitstraling én op deze locatie komt maar zelden op de markt. En laat dit unieke pareltje nu schitteren aan Hint 27. Bescheiden en charmant van buiten dankzij de Oud-Hollandse bakstenen, prachtige kozijnen met roedeverdeling en stijlvolle luiken. En dit gecombineerd met een hoogwaardig en luxe woonniveau aan de binnenkant.

Dit pareltje heeft tussen 2019 en 2023 een indrukwekkende metamorfose ondergaan en is getransformeerd tot een woning met allure en karakter. Het hart van het huis wordt gevormd door de royale leefkeuken, aangevuld met een sfeervolle zitkamer, speelkamer en een fijne thuiswerkplek op de begane grond, welke in 2023 volledig is vernieuwd. Op de eerste verdieping bevinden zich vier verrassend leuke slaapkamers,

SOORT WONING:
HALF VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1900

WOONOPPERVLAKTE:
189m²

INHOUD:
728m³

PERCELOPPERVLAKTE:
481m²



een garderoberuime en een luxe wellnessbadkamer (2021), waar comfort en ontspanning samenkomen.

Buiten wordt het hier elke dag genieten in de zonnige en sfeervolle tuin, gunstig gelegen op het oosten. Een heerlijke plek waar het buitenleven centraal staat, met een fraaie terrasoverkapping om lang buiten te zitten, een stijlvolle berging en een praktische carport die het geheel compleet maakt.

Ook op energetisch vlak zijn er mooie stappen gezet richting duurzaamheid en comfort. De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, 3 airco's, een elektrische warmwaterboiler, extra spouwisolatie en volledige vloerisolatie op de begane grond (2023). Daarnaast is er sprake van isolerende beglazing, welke deels is vernieuwd.

ENTREE EN LIVING

Zodra je de voordeur opent, wordt de aandacht direct getrokken naar de exclusieve Castle Stones Bricks vloer. Een uitgesproken combinatie van authentieke landelijke charme en hedendaagse elegantie. De rijke detaillering van de karaktervolle Castle Stones Bricks, verfijnde wand- en plafondafwerkingen met sierlijsten en de elegante paneeldeuren maken deze entree uniek!

De hal verbindt op natuurlijke wijze de living met de speelkamer aan de voorzijde van het huis. Tevens bevindt zich hier de moderne meterkast, subtiel geïntegreerd in een nette vervaardigde wandkast. Dit is een entree die direct de sfeer en signatuur van deze woning prijsgeeft.

Living

Sla de prachtige tussendeur open en laat je meenemen in de living. Vanuit de zithoek ontvouwt zich een prachtige zichtlijn richting de tuin via de royale schuifpui, waardoor een natuurlijke verbinding ontstaat tussen binnen en buiten. Ook in de living is een speels raamdetail verwerkt, welke op subtiel wijze verbinding creëert en zorgt voor een stijlvolle doorkijk naar de speelkamer.

De imposante zwarte aluminium taatsdeuren versterken het gevoel van ruimte en creëren tegelijkertijd een stijlvolle doorkijk naar de woonkeuken van uitzonderlijk niveau. Het maatwerk houten interieurmeubel met geïntegreerde gashaard vormt een echte blikvanger binnen de ruimte en maakt een stijlvol statement. Het geheel combineert warmte en sfeer op elegante wijze, waarbij het geheel wordt versterkt door het verfijnde accentbehang op de achterwand.

De warme multiplank vloer met vloerverwarming, vormt de perfecte basis voor het verfijnde interieurconcept en voegt een rijk, natuurlijk element toe aan de ruimte. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt en met uiterste precisie afgewerkt, verrijkt met strakke sierlijsten en subtiel geïntegreerde inbouwspots die de living op stijlvolle wijze accentueren.









Het samenspel van zachte kleurtinten, materialen en de uitgebalanceerde lichtinval creëert een sfeer die tegelijkertijd luxueus, sereen en uiterst comfortabel aanvoelt.

WOONKEUKEN

Een woonkeuken van uitzonderlijke klasse, waar je nu binnenstapt en direct wordt omringd door luxe en comfort. De zorgvuldig gekozen materialen, de uitgebalanceerde indeling en de verfijnde afwerking tillen deze woonkeuken naar een niveau dat moeiteloos aansluit bij hedendaags high-end wonen.

Wat voorheen de woonkamer was, is nu getransformeerd tot een indrukwekkend woonhart waar alles samenkomt. Van het royale maatwerk kookeiland tot de maatwerk kastenwand en de strakke doorkijkgashaard tussen de keuken en het eetgedeelte. Alles staat hier in perfecte harmonie met elkaar in verbinding.

Het imposante kookeiland vormt zonder twijfel het exclusieve statement piece van de ruimte. Over vrijwel de volledige breedte uitgevoerd en verrijkt met een stijlvol verhoogd eetgedeelte, fungeert het als het elegante middelpunt van deze woonkeuken van uitzonderlijk niveau.

Het hoogwaardige Dekton werkblad in natuurlijke tint wordt verfijnd gecombineerd met rijke houtaccenten, die ook terugkeren in de

maatwerk wandopstelling en koffeecorner. Het samenspel van materialen, lijnen en warme nuances creëert een luxueuze en architectonische woonbeleving waarin design en functionaliteit perfect samenkomen.

Deze exclusieve maatwerkopstelling is voorzien van alle hoogwaardige inbouwapparatuur die de kookliefhebber zich kan wensen.

Het kookeiland is uitgerust met een Novy inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, voorzien van vier kookzones en een braadzone. Daarnaast beschikt het eiland over een geïntegreerde diepvries met drie lades, een stijlvolle klimaatkast, een spoelbak en een Quooker die direct voorziet in kokend én warm water. De maatwerk wandopstelling is voorzien van een stijlvolle koffienis en uitgerust met een grote koelkast met freshlade, een vaatwasser op comfortabele werkhoogte en een combi-stoomoven. Al het inbouwapparatuur is van het bekende merk Siemens.





De imposante vide geeft deze ruimte een uitzonderlijk karakter en creëert een prachtige verbinding met de eerste verdieping, wat zorgt voor een indrukwekkend gevoel van ruimtelijkheid en een zachte, natuurlijke lichtinval.

En de charmante raampartijen met roedeverdeling zorgen voor een prachtig zicht op de straat- en tuinzijde en versterken de warme, verfijnde woonbeleving die deze ruimte zo bijzonder maakt.



De woonkeuken is in 2023 gerealiseerd en afgewerkt op een uitzonderlijk hoog niveau. De fraaie tegelvloer met vloerverwarming vormt de stijlvolle basis van de ruimte en wordt gecombineerd met strak gestuukte wanden, een sfeervolle behangen accentwand en strak afgewerkte plafonds voorzien van subtiel geïntegreerde inbouwspots.





ACHTER PORTAAL

Vanuit de woonkeuken bereik je direct het multifunctionele achterportaal, waar het afwerkingsniveau consequent is doorgetrokken en dezelfde aandacht voor detail direct voelbaar is.

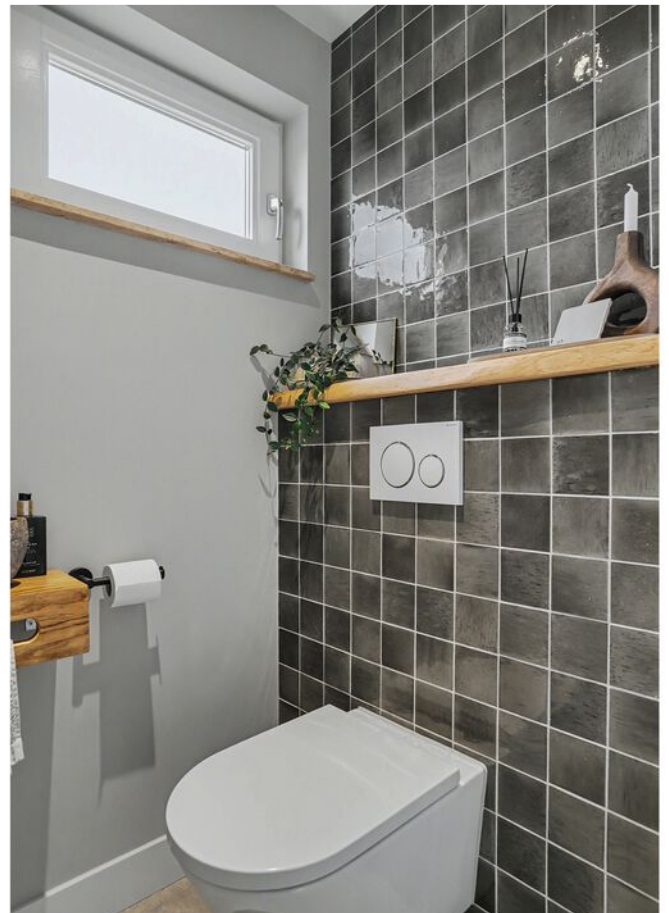
Maatwerk vormt een terugkerend element binnen het interieur en ook hier komt het op stijlvolle wijze tot uiting. Zo is een maatwerkkastenwand in een warme tint gecombineerd met een strak vormgegeven werkblad waarin een spoelbak subtiel is geïntegreerd.

Aansluitend bevindt zich de technische (was)ruimte met de opstelling van de Remeha cv-installatie (2017) en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Daarnaast is reeds vooruitgedacht richting de toekomst, waarbij ruimte is opgenomen voor het eventueel plaatsen van een warmwaterboiler.



TOILETRUIMTE

Naast de achterdeur richting de tuin, waar we je later graag verder in meenemen, bevindt zich de toiletruimte. Deze is uitgevoerd met strak stucwerk, een sfeervolle accentwand met vintage tegels en een eikenhouten plank als subtiel detail. Het hangcloset is stijlvol geïntegreerd en wordt gecombineerd met een maatwerk houten wandmeubel voorzien van een waskom en ingebouwde wandkraan, wat zorgt voor een luxe en verzorgde uitstraling.





Speelkamer voorzijde

We keren terug naar de entree en vervolgen onze route naar de speelkamer, die is uitgevoerd met eenzelfde afwerkingsniveau als de living en daardoor naadloos aansluit bij het totale woonconcept. De speelkamer biedt voldoende speelruimte voor de kinderen en beschikt over een paneeldeur die toegang geeft tot de verdiepte kelderruimte welke is afgewerkt met een tegelvloer.

De indrukwekkende zwarte aluminium pui zorgt voor een stijlvolle en transparante verbinding tussen de speelkamer en de kantoorruimte, waar de volgende leefomgeving zich ontvouwt en we je graag verder in meenemen.



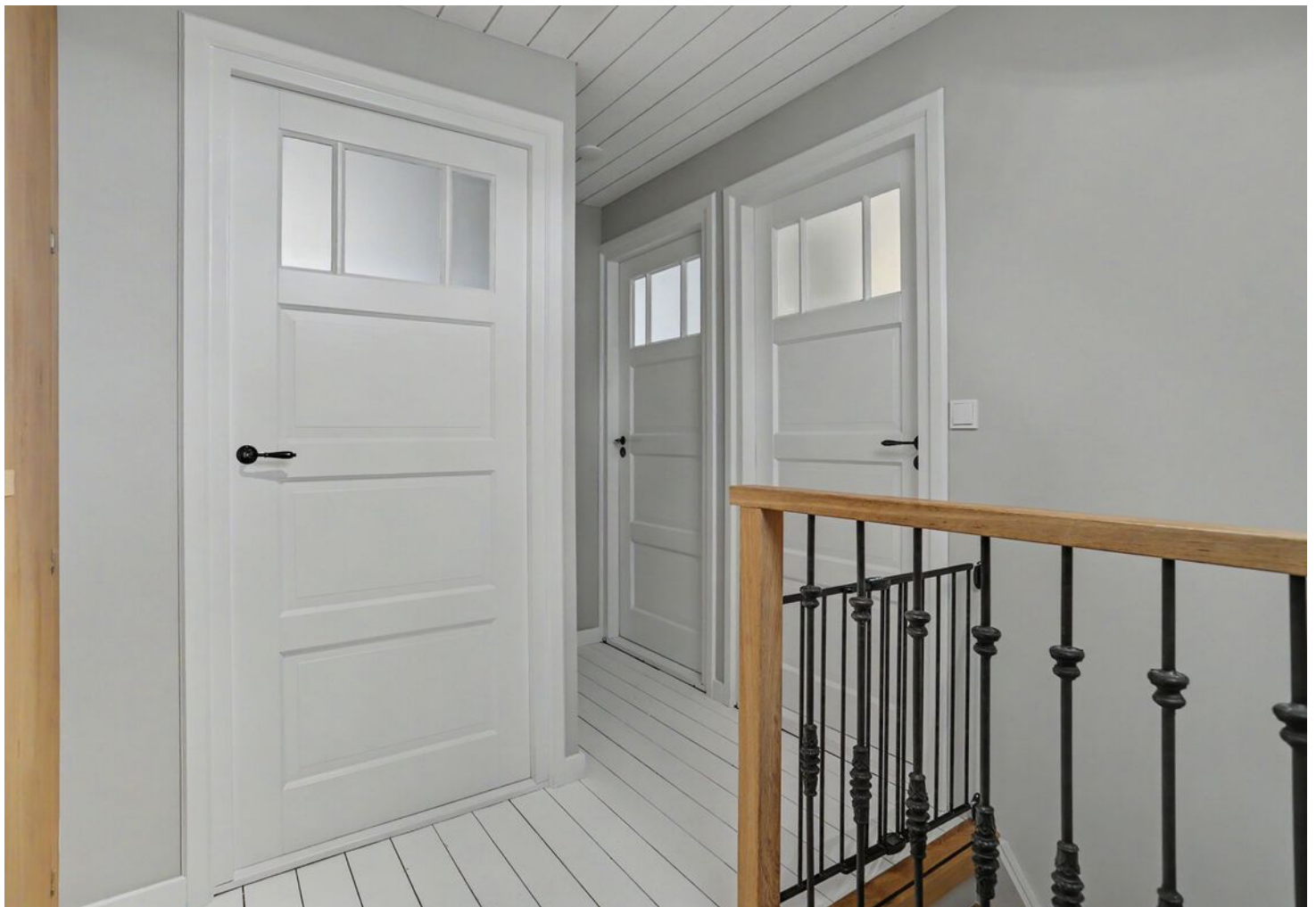
Trapopgang en opkamer

Voordat we de trap met eiken trapbekleding richting de eerste verdieping betreden, brengen we je eerst naar de opkamer. Bij de indeling van deze woning is met grote zorg en aandacht nagedacht over zowel functionaliteit als beleving. Zo bevindt zich op de opkamer een fijne kantoorruimte, uitgevoerd in een gelijkwaardig afwerking als de living.

Bijzonder aan deze ruimte zijn de speelse doorkijkjes aan weerszijden. Aan de ene kant een levendig zicht op de spelende kinderen in huis en aan de andere kant een prachtig uitzicht over de tuin.

Een unieke combinatie van een rustige thuiswerkplek, verbondenheid met het gezinsleven en een sterke woonbeleving.

Nog een fijne bijkomstigheid: zowel de speelkamer als de kantoorruimte zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

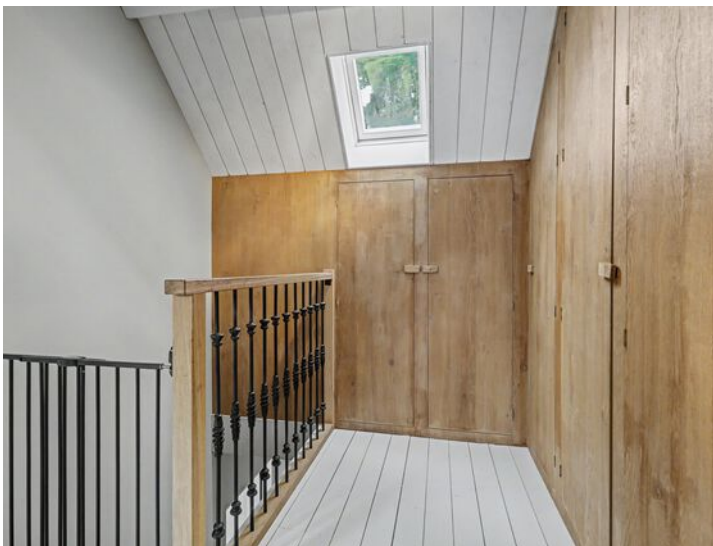


EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping kenmerkt zich door een speelse, maar doordacht ingedeelde plattegrond en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een praktische doorloop-garderoberuimte en een in 2021 vernieuwde badkamer.

Via een vlizoluik is de bergzolder bereikbaar, welke zich uitstrekt over nagenoeg de volledige breedte van de woning en bovendien nog verder te vergroten is, wat extra potentie en bergruimte biedt.

Andere leuke details zijn de wit gelakte houtenvloer en de houten plafonddelen. Het dakvenster op de overloop zorgt voor prettige natuurlijke lichtinval en daarnaast beschikt de overloop over een royale hoekkast met volop bergruimte achter afsluitbare deuren en de Itho Daalderop warmwaterboiler (2023).



BADKAMER

Achter de eerste deur bevindt zich de badkamer (2021)! Een exclusief vormgegeven ruimte met een serene ambiance, verfijnde materiaalkeuzes en een hoogwaardig afwerkingsniveau dat het luxe woonkarakter onderstreept.

Ochtend- of avondroutine, elk moment is hier een beleving van rust en comfort. Het halfvrijstaande bad, voorzien van geïntegreerde bubbeljets, ingebouwde wandkranen en een handdouche, nodigt uit tot ultieme ontspanning. En de royale inloopdouche sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met een regen- en handdouche, aangevuld met een praktische nis voor doucheaccessoires.

Verder beschikt de badkamer over een hangcloset, een designradiator en een maatwerk eikenhouten meubel met dubbele waskom, verwarmde spiegels en ingebouwde wandkranen.

De ruimte beschikt over elektrische vloerverwarming en natuurlijke ventilatie via het aanwezige dakkapel, aangevuld met mechanische afzuiging voor optimaal comfort en een gezond binnenklimaat. De badkamer is daarnaast hoogwaardig afgewerkt met keramische tegels, strak stucwerk en subtiel geïntegreerde inbouwspots met sfeer- en dimfunctie, wat zorgt voor een verfijnde ambiance.







Slaapkamer 1 is gesitueerd aan de voorzijde en kenmerkt zich door een fijne afmeting en aangename lichtinval via het dakvenster. De huidige invulling als gym onderstreept de multifunctionele mogelijkheden van deze ruimte.



De garderoberuimte met dakvenster fungeert als verbindingsschakel richting de tweede slaapvleugel, welke op bijzondere wijze met elkaar in verbinding staat. Een ware eyecatcher vormt de overloopvide met indrukwekkende doorkijk, die zorgt voor ruimtelijkheid, licht en een architectonisch sterk geheel.

TWEEDE SLAAPVLEUGEL

In de tweede slaapvleugel bevinden zich drie ruim opgezette slaapkamers, waaronder de masterbedroom. Deze kamer kenmerkt zich door haar royale afmeting en is voorzien van een zijraam met isolerende beglazing en hor. Verder is deze kamer uitgevoerd met een prachtige wit gelakte houten vloer en een stijlvol visgraat accentbehang.

Slaapkamer 3 is een heerlijke kamer voor kinderen, uitgevoerd in een gelijkwaardig afwerkingsniveau en voorzien van een eigen, speels accentbehang dat de ruimte een uniek karakter geeft.

De 4e slaapkamer ligt aan de tuinzijde, is heerlijk van formaat, in 2023 omgetoverd en voorzien van een neutrale laminaatvloer. Dankzij de dakkapel is er extra ruimte en licht ontstaan. De ruimte heeft een eigen, stijlvol behang en is helemaal klaar voor de kids!

De aanwezige airconditioning in alle drie de slaapkamers zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat, met zowel verkoeling in de zomer als verwarming in de winter.









TUIN

Het exclusieve woongevoel stopt hier niet bij de achterdeur, maar loopt moeiteloos over in de op het Oosten gesitueerde tuin. Een stijlvolle in 2019/2020 aangelegde buitenruimte waar strakke zichtlijnen, rijk groen en sfeervolle borders samenkomen tot een plek waar rust, privacy en beleving centraal staan.

Terwijl de kinderen zich uitleven op het royale gazon en de trampoline, geniet jij met een heerlijk drankje onder de karaktervolle, royale eikenhouten terrasoverkapping (2020) van het ultieme buitenleven.

De combinatie van keramische tegels, warme materiaalkeuzes en volop ruimte voor een comfortabele zithoek zorgt voor een stijlvolle en ontspannen sfeer, terwijl er daarnaast alle ruimte is voor bijvoorbeeld een leuke schommel aan de eikenhouten balk voor de kids.

De gedeeltelijk opgemetselde en gepotdekselde tuinberging (2019) beschikt over een fijne, praktische indeling. De ruimte is voorzien van een nette tegelvloer, elektra en een ingebouwde schuifkast, waardoor alles overzichtelijk en netjes kan worden opgeborgen.

Met voldoende ruimte voor meerdere fietsen en al je tuinbenodigdheden is dit een zeer functionele en verzorgde berging die naadloos aansluit bij het totaalbeeld van de buitenruimte.

We nemen direct even een kijkje achter de afsluitbare poort. Hier bevindt zich de carport, ideaal voor het droog en comfortabel stallen van de auto. De carport vormt één geheel met de overkapping en de tuinberging, waardoor een praktische en goed doordachte buitenruimte is ontstaan die naadloos op elkaar aansluit.

Bij de herinrichting van de tuin is eveneens gedacht aan optimaal gebruiksgemak. Zo is er een beregeningsinstallatie aangelegd met vier afzonderlijke zones en een druppelslang. Het geheel is verzorgd omheind met een combinatie van groenbegroeiing, hekwerk en stijlvolle stenen schuttingen, wat zorgt voor privacy en een sfeervolle uitstraling.

Last but not least beschikt de woning aan de linkerkant ook nog over een eigen parkeerplek voor de auto. Extra comfortabel en ontzettend praktisch in het dagelijks gebruik.







EXTRA INFORMATIE

Locatie

Eersel staat bekend als de 'Parel van de Kempen! Wonen aan de Hint betekent, wonen op een van de meest karaktervolle locaties van Eersel, midden in de historische kern van het dorp. De karakteristieke uitstraling van de straat, gecombineerd met het levendige dorpsgevoel op steenworpafstand, zorgt voor een unieke woonbeleving waar altijd iets te zien en te beleven valt van gezellige terrassen, boetieks en uitstekende restaurants.

Tegelijkertijd profiteer je hier van een uitstekende bereikbaarheid richting Veldhoven, Eindhoven, ASML en de overige Brainportregio, waardoor centraal wonen en optimaal wooncomfort perfect samenkomen.

Kenmerken

- Het originele bouwjaar rond 1900;
- In 1977 is de woning met uitzondering van de zijgevels opnieuw opgetrokken.
- Grootschalig verbouwd en gerenoveerd tussen 2019 en 2023 (specificaties zijn in de dataroom beschikbaar)
- Carport en berging 2019, overkapping tuin 2020
- Energielabel A
- 16 zonnepanelen en 3 airco's
- Gebruiksoppervlakte wonen 189 m²
- Het woonhuis is in 2023 voorzien van vloerisolatie
- Vloerisolatie en extra wandisolatie aangebracht in 2023 over de gehele begane grond
- De spouwmuren zijn in 2015 na-geïsoleerd
- Van twee woonhuizen is één gemaakt (fysiek niet meer zichtbaar)
- Voorbereid voor volledige afkoppeling van het gas als ook voorbereiding op propaangas en waterstof
- Bouwaanduiding bestemmingsplan 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

Specifieke kenmerken

Het fietspad langs het perceel wordt door de gemeente Eersel verlegd en komt niet meer direct langs Hint 27 te liggen. De huidige strook wordt heringericht en blijft enkel als toegang tot de carport en naastgelegen woning in gebruik. Tekeningen zijn op kantoor in te zien.

In de tuin van Hint 27 ligt een tweede bouwvlak. Binnen dit blok van circa 50 m² kan een woning met een maximale goothoogte van 3 meter gerealiseerd worden, dit in overleg met de gemeente Eersel. Dit kan interessant zijn voor realisatie een (permanente) mantelzorgwoning of woning in andere toepassing wanneer dit de voorkeur heeft boven tuingebruik.

De woning beschikt over de 'Centrum' bestemming. Dit heeft ruime mogelijkheden als het gewenst is om naast bewoning het object te gebruiken voor kantoor, praktijk, dienstverlening of andere aan-huis-verbonden beroepen.

Achter de garage bevindt zich een grondstrook van circa 90cm welke verkoper middels een vaststellingsovereenkomst in gebruik heeft gegeven bij de bewoners van Hint 31. Deze vaststellingsovereenkomst wordt bij verkoop overgedragen.

Deze bijzondere langgevelboerderij staat klaar om de plek te worden waar jouw verhaal verdergaat.

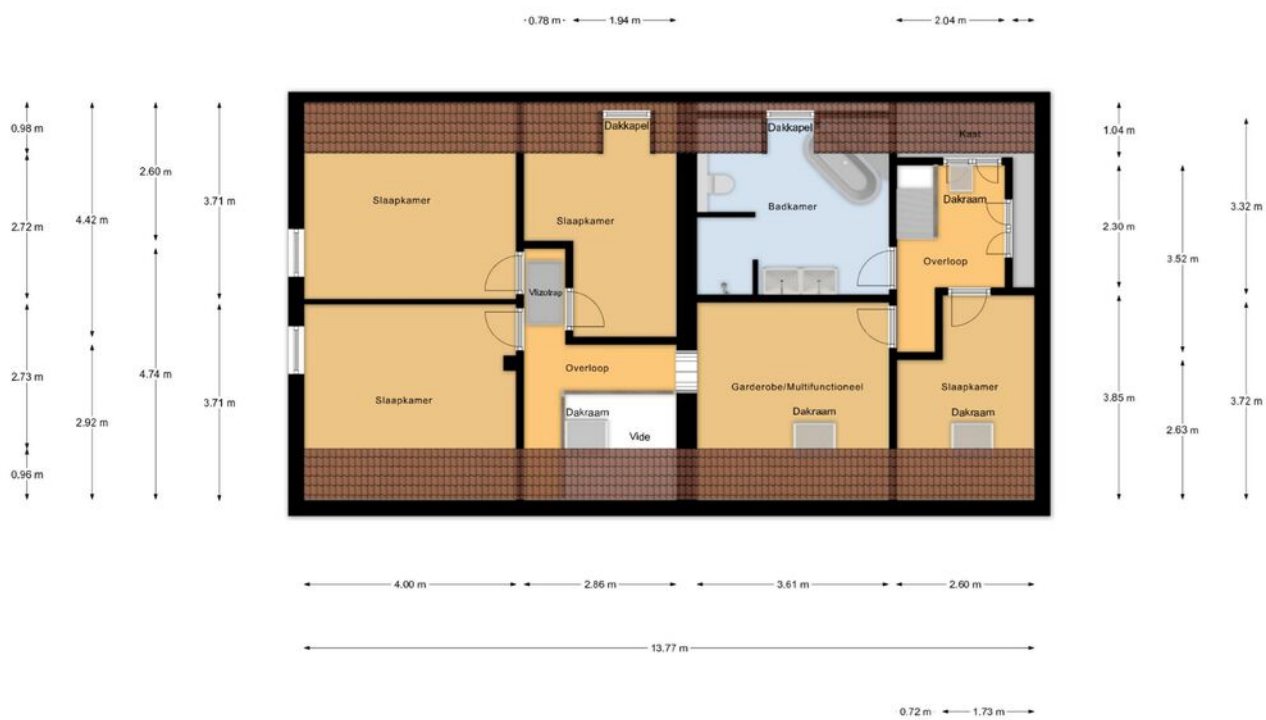
PLATTEGROND



Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

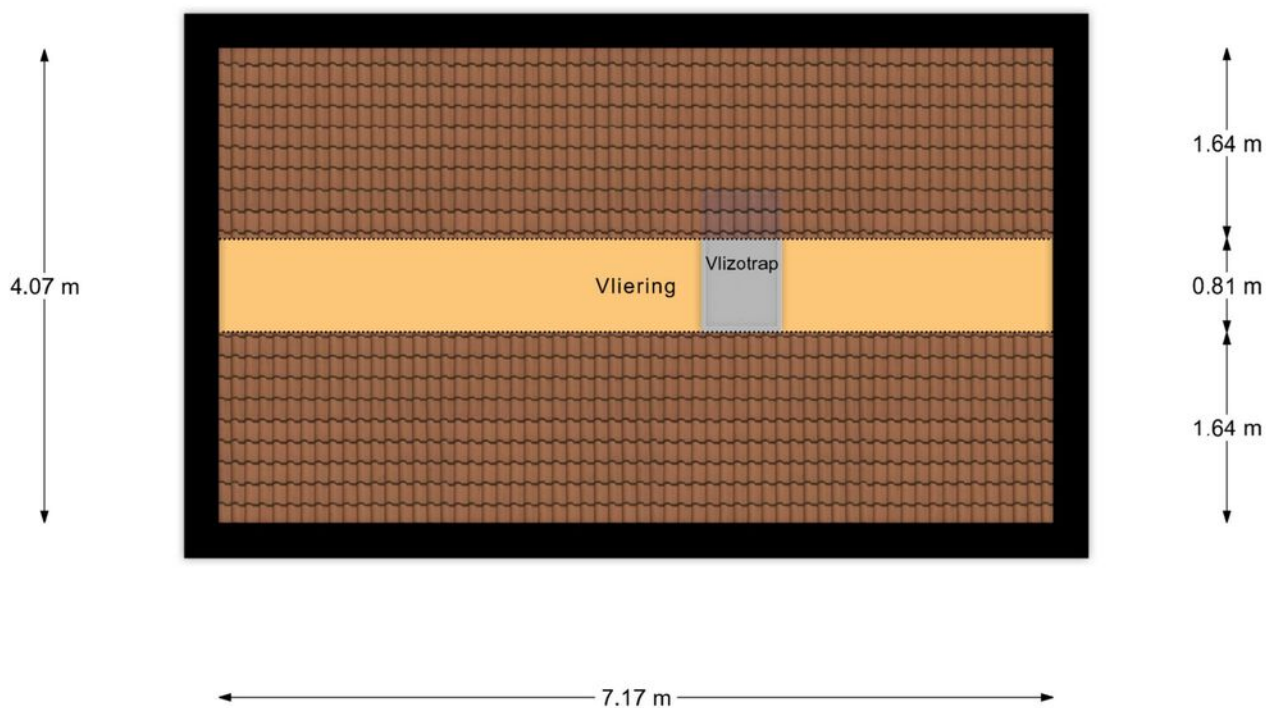
PLATTEGROND



1e Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

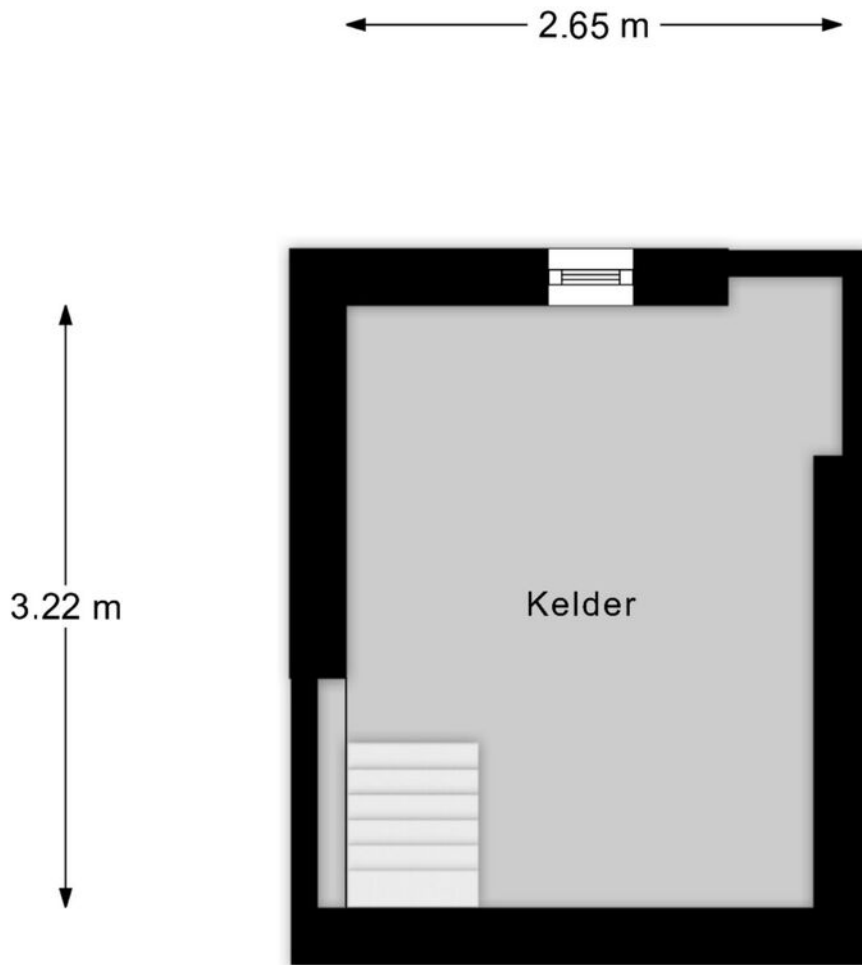
PLATTEGROND



Vliering

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

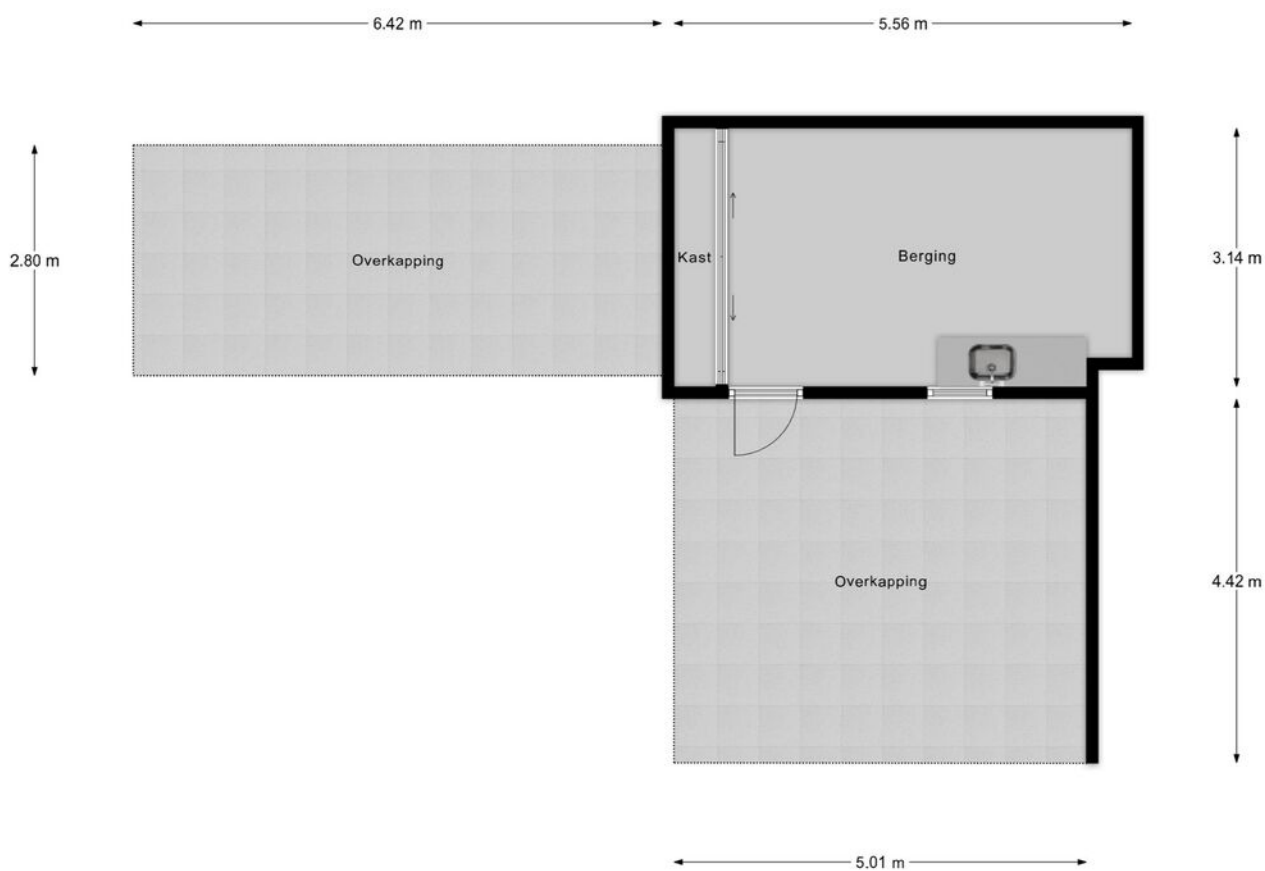
PLATTEGROND



Kelder

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Berging

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 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eersel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4080	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
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



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