



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Drieske 19
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room interior. In the foreground, there is a large, brown leather sofa with a matching ottoman. Behind it, a dark blue corduroy sofa is visible. The room features light-colored wooden flooring, a round wooden coffee table with a metal base, and a large window with a view of the outdoors. The walls are white, and there are several small, colorful rectangular windows or openings in the upper part of the wall. A blue hexagonal overlay is positioned in the center of the image, containing text.

Nu in de verkoop:

**Drieske 19
Eersel**

VRAAGPRIJS

€ -,- -



Locatie

Plaats:	Eersel
Wijk:	Kortkruis
Straat:	Drieske 19

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2000

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	231 m ²
Woning inhoud:	594 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Highlights

Welkom bij deze riante en energiezuinige woning op een heerlijke locatie in Eersel. Deze halfvrijstaande woning biedt je een heerlijke sfeer en de perfecte basis voor jarenlang woonplezier. Met een grote woonkamer, open keuken, kantoor, drie slaapkamers en badkamer geniet je van veel wooncomfort. Gelegen in de rustige, jonge woonwijk "Kortkruis" met alle voorzieningen dichtbij.







Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een royale hal, deze is afgewerkt met een houtlook tegelvloer, stucwerkwanden en -plafond. Hier bevindt zich een geheel betegeld toilet met wandclooster en fonteintje, een garderobenis en de meterkast. De trapopgang biedt je toegang tot de eerste verdieping.

De L-vormige woonkamer is ruim van opzet, waar dezelfde tegelvloer in houtmotief doorloopt. Aan de voorzijde is een heerlijke zithoek rondom de gashaard. Aan de achterzijde is ruimte voor een eethoek. Grote raampartijen en schuifpui naar de achtertuin zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimte altijd heerlijk licht aanvoelt.

De open leefkeuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van alle gemakken die je nodig hebt: een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, een inductie kookplaat met RVS afzuigkap en diverse onder- en bovenkasten.

De keuken biedt ook toegang tot een extra kamer, die je naar wens kunt inrichten als werkkamer, speelkamer voor de kinderen of knusse extra zitkamer. Een loopdeur naar de achtertuin en een groot raam zorgen voor veel lichtinval. Vanuit deze kamer heb je toegang tot de garage/berging.







**Eerste verdieping:**

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping met tapijt en stucwerkwanden. Vanaf deze overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Een uniek element hier is het verhoogde dak met rondom raampartijen, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een open gevoel. Op de overloop vind je tevens een handige vaste kast en kijk je neer in de hal op de begane grond.

De royale ouderslaapkamer, gelegen aan de achterzijde, strekt zich uit over de volle breedte van het huis. Deze kamer is voorzien van tapijt, strakke wanden en plafond, en is uitgerust met airconditioning. Een vaste schuifwandkast over de gehele breedte van de kamer biedt volop opbergruimte.

Aan de voorzijde van het huis bevinden zich de twee andere slaapkamers, beide met tapijtvloer en strakke wanden en plafonds.

De geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een wandcloset, een douchecabine met thermostaatkraan, en een heerlijk ligbad met whirlpool, thermostaatkraan en handdouche. Twee vaste wastafels met mengkranen maken het geheel compleet.







**Kelder:**

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een ruime kelderruimte, perfect voor extra opslag. Hier staat ook de opstelling van de warmtepomp (Nibe Fighter, bouwjaar circa 2001) en boileropstelling.

**Garage:**

De garage/berging is toegankelijk via een stalen kanteldeur met loopdeur en wordt momenteel gebruikt als praktische bijkeuken. Hier ligt dezelfde onderhoudsvrije tegelvloer in houtmotief en zijn de wanden en het plafond strak afgewerkt. Deze ruimte biedt aansluitingen voor je wasapparatuur en een kast met daarin de unit voor de vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfort in huis.

**Tuin:**

De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd en ligt perfect op de zonzijde, zodat je volop van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating, een sfeervolle terrasoverkapping met houten terrasverlichting, en een aanpandige berging met loopdeur en elektra. Een poort met achterom zorgt voor extra gemak. De achtergevel van de woning is voorzien van een zonnescherm.

De voortuin is geheel bestraat en biedt ruime parkeermogelijkheden. Je kunt hier maar liefst drie auto's op eigen terrein parkeren, waarvan twee op de oprit langs de woning en één vorstvrij onder de aanwezige carport. De carport is voorzien van een lichtkoepel en biedt via een loopdeur directe toegang tot de woning.





Bijzonderheden:

- Deze woning is rondom voorzien van hardhouten kozijnen met HR beglazing, waarbij alle draaibare ramen zijn voorzien van draai-/ kantelfunctie
- Het woonhuis is voorzien van horren
- De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Het dak van de woning voorzien van PVC dakbedekking
- De vloer in de kelder is behandeld met onderhoudsvrije coating
- De woningscheidende wand is een ankerloze spouwmuur
- Bij de bouw is rekening is gehouden met het toenemende milieuaspect. Zo is de woning bijvoorbeeld voorzien van een warmtepomp die aardwarmte gebruikt om het huis te verwarmen middels hoofdzakelijk vloerverwarming en bijverwarming middels radiatoren. Warmwater wordt gemaakt door terugwinning van warme lucht in het huis, aangevoerd via permanente regelbare afzuiging. 'Dauerlufters' in elk raam zorgen voor een constante aanvoer van verse lucht in het huis. Tevens heeft de woning een gescheiden watersysteem waarbij hemelwater wordt opgevangen op onderhoudsvrije kunststof daken en opgeslagen en hergebruikt voor spoeling van toilet en voor de wasmachine. Er is een zeer hoogwaardig isolatiepakket toegepast met o.a. dak-, spouwmuur en vloerisolatie en rondom isolerende beglazing (HR+ glas). De maandelijkse lasten zijn hierdoor lager dan een normaal huis
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.







Plattegronden

Overzicht



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

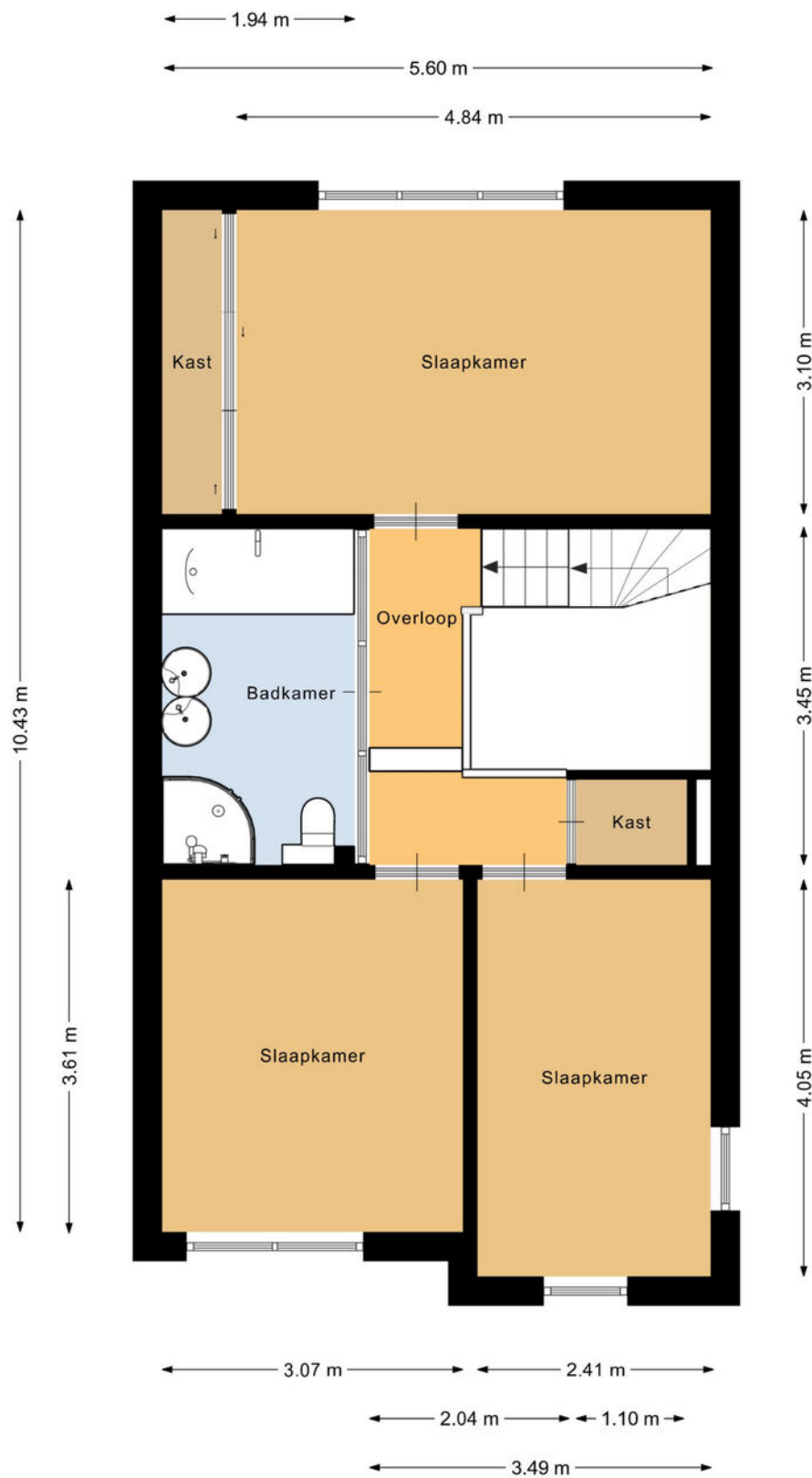
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

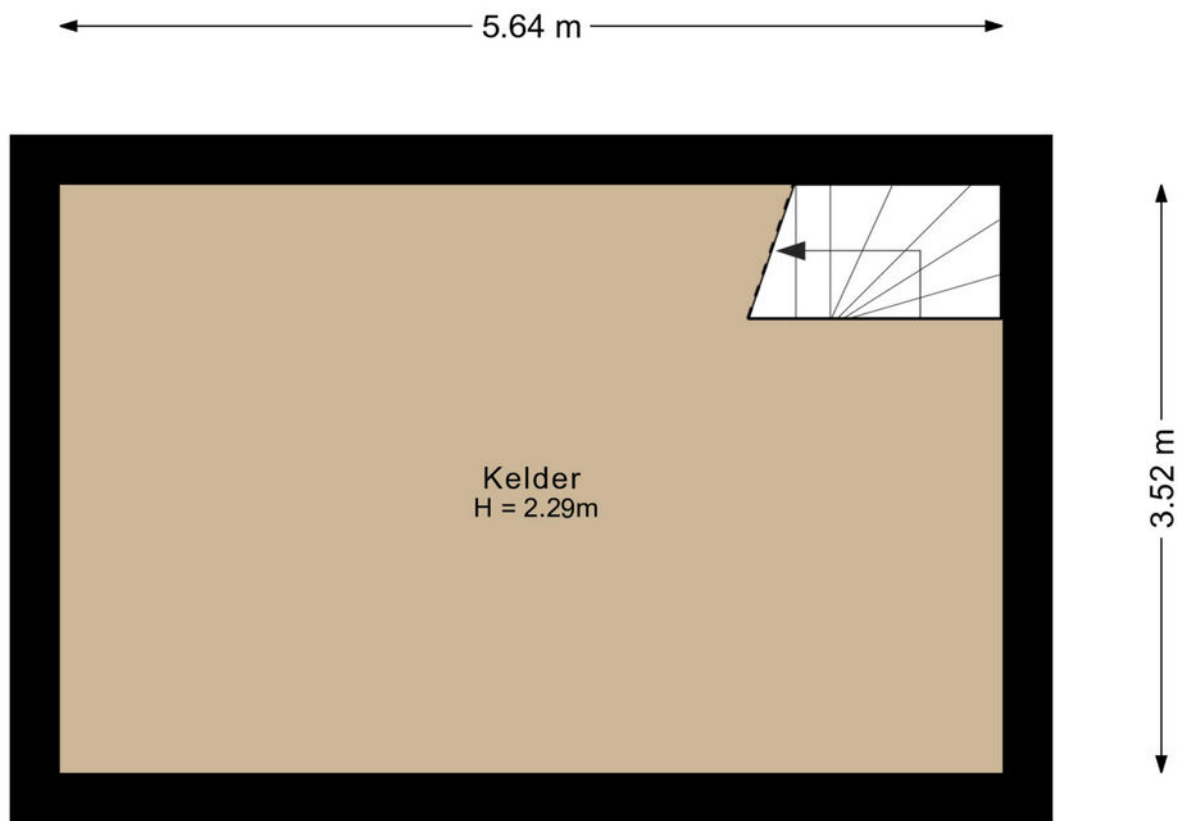
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

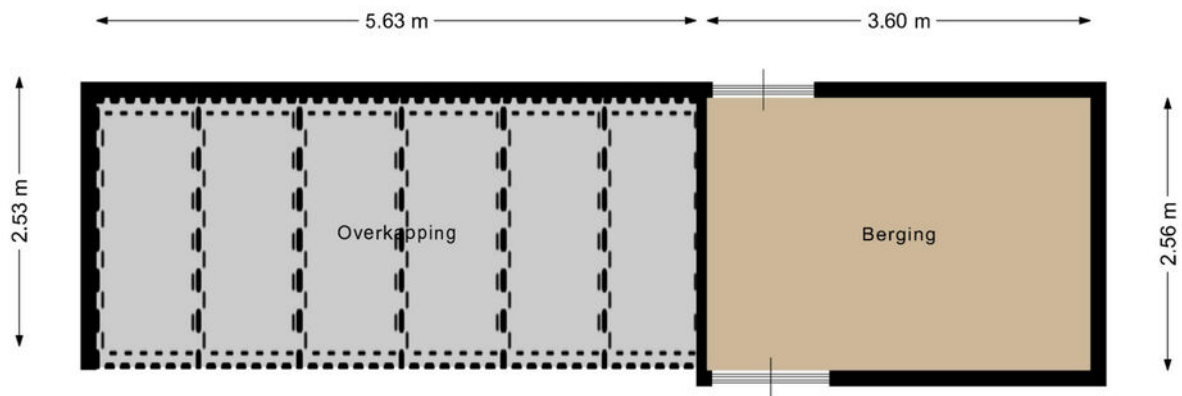
Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

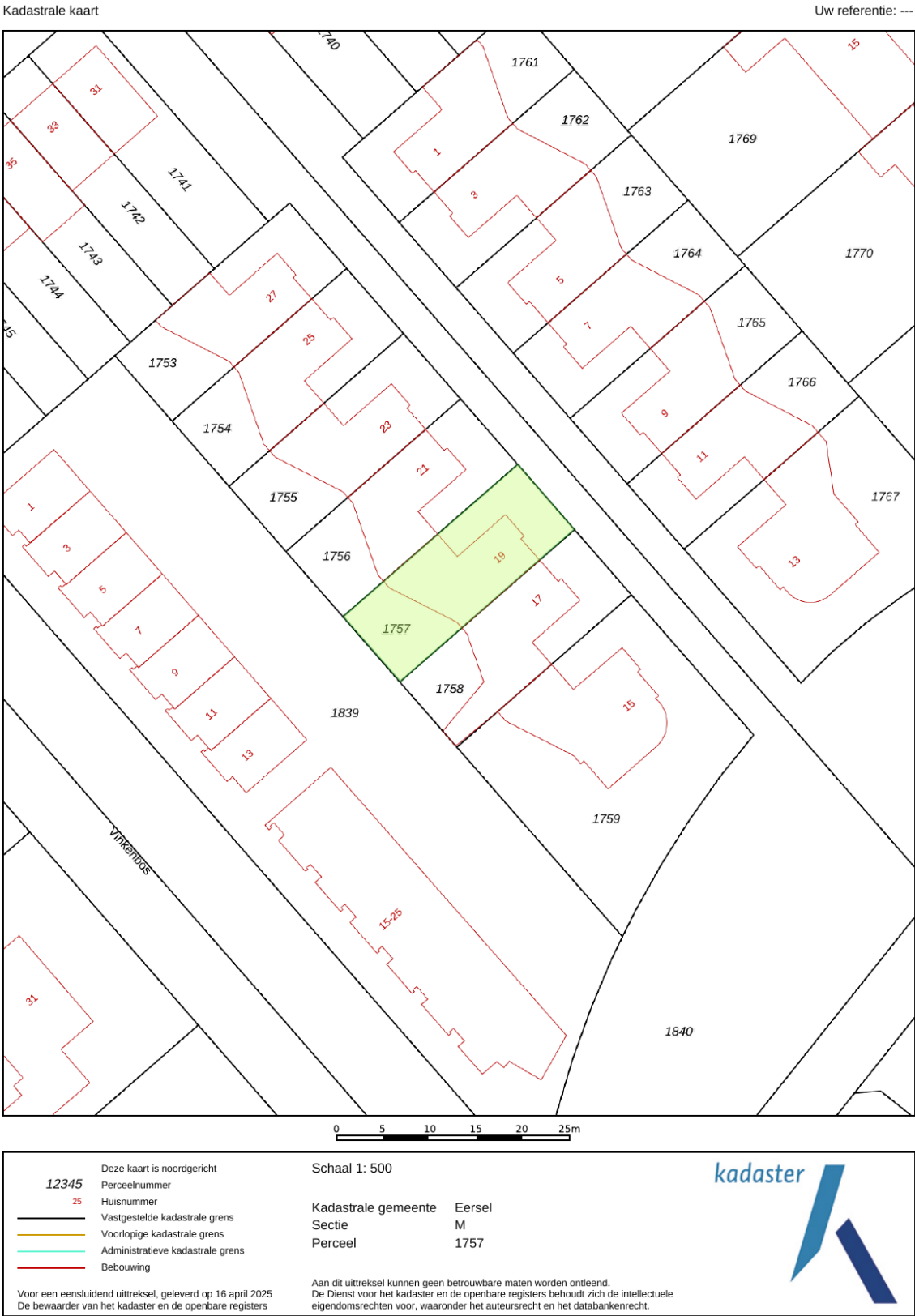
Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart





Welkom in het mooie Eersel



Welkom in de gemeente Eersel, één van de acht Zaligheden! Deze gemeente omvat diverse dorpen, waaronder Eersel zelf, Knegsel, Steensel, Vessem en Wintelre. Eersel heeft een gevarieerd aanbod aan wijken, zoals het centrum van Eersel met het Hint, de Mortel, Molenakkers en Kerkebogten. Met ongeveer 19.000 inwoners heeft Eersel een hechte gemeenschap.

Scholen:

Eersel heeft een divers aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, een middelbare school en speciaal onderwijs op verschillende niveaus. De gemeente Eersel telt 8 basisscholen en 1 middelbare school.

Winkels:

Eersel biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer.

Horecagelegenheden:

Geniet van het Bourgondische leven in Eersel, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café zoals Café Oud Brabant of wilt genieten van een uitgebreid diner bij YAYA of Gastrobar het Gildehuis, Eersel heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

Natuur:

Gelegen nabij natuurgebieden zoals de Cartierheide en Natuurgebied De Kempen, biedt Eersel toegang tot prachtige natuurlijke omgevingen. Deze gebieden hebben een gevarieerd landschap met heide, bossen en vennen, ideaal voor wandel- en fietstochten.

Sportmogelijkheden:

Voor sportliefhebbers zijn er in Eersel volop mogelijkheden voor activiteiten zoals voetbal, tennis, hockey, zwemmen en fitness. Lokale sportclubs organiseren regelmatig wedstrijden, toernooien en evenementen, waardoor de gemeenschap actief betrokken blijft bij sportieve activiteiten.

Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Anouk Verkuijlen
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**