

VRAAGPRIJS
€ 835.000 K.K.



DREEF 69, EERSEL



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 152 m²

Perceeloppervlakte : 749 m²

Inhoud : 607 m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : A+

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ben je op zoek naar een compleet instapklare woning? Dan is deze vrijstaande woning aan de Dreef in Eersel echt een kans die je niet mag missen. Deze royale villa is in 2025 volledig gerenoveerd!

Spullen pakken en wonen!

Zo is de isolatie flink onder handen genomen waaronder een nieuw dak met de beste isolatiewaarde (Rc 6.3), spouwmuur- en schoorsteenisolatie, nieuwe hardhouten kozijnen en overal hr++ beglazing. Het huis is met vloerverwarming, een nieuwe cv-ketel, een auto-oplader en 14 nieuwe zonnepanelen (inclusief micro-omvormers) toekomstbestendig gemaakt. Andere zaken die vernieuwd zijn: elektra inclusief bedrading, de groepenkast (inclusief krachtstroom), de gas- en waterleidingen, de vensterbanken, de hardstenen buitenraamdorpels, de plinten en deur architraven en al het stuc- en schilderwerk binnen en buiten. Verder is de schoorsteen van een nieuwe pijp en trekcap voorzien. Los van dit alles biedt deze volwaardige familiewoning vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een opslagvliering, een sfeervolle woonkamer met open keuken, een grote garage met aangrenzende berging en een fraai aangelegde tuin rond het huis.

Ligging

Je woont hier in een ruim opgezette villawijk, waar je de hele dag door van veel rust geniet. Vanuit de woning wandel of fiets je zo het mooie buitengebied in. Verder zijn er ook diverse scholen op wandel- of fietsafstand, en ligt het sfeervolle dorpscentrum op korte afstand. In dit dorpscentrum vind je verschillende supermarkten, winkels en gezellige horecazaken. Daarnaast woon je op 5 minuten autorijden van de snelweg A67. Steden als Veldhoven en Eindhoven zijn met de auto dus in een mum van tijd bereikbaar. Ook per bus trouwens, want in Eersel zijn er meerdere bushaltes met prima busverbindingen met de genoemde steden.

Begane grond woning:

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een ruime en lichte entree. Hier vind je meteen de sierlijke, open trapopgang en verderop, om de hoek, de meterkast en de toegangsdeur tot een stijlvol betegelde toiletruimte met vrij hangend closet en een fraai wastafelmeubel.

Via de doorgang met prachtige taatsdeur betreed je het prachtige woongedeelte. In deze riante living speelt de open keuken een centrale rol. Het gaat hier om een hoogwaardige keuken. Er is sprake van twee grote keukenblokken, waaronder een prachtig eiland dat ook meteen kan dienstdoen als eettafel of bartafel. Het keukeneiland bevat ook een moderne inductiekookplaat met werkbladafzuiging. Er is echter nog veel meer luxe inbouwapparatuur aanwezig, zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, heetwaterkraan en twee ovens, waarvan de ene gebruikt kan worden als oven, magnetron en airfryer, en de andere als airfryer, oven en stoomoven. Alle apparatuur heeft nog 5,5 jaar garantie en is van het betrouwbare merk Bosch. Hier je maaltijd bereiden is genieten!

De kastfronten in de keuken zijn uitgerust in een walnootachtige kleur. Dit steekt prachtig af bij het fraaie pvc-laminaat in naturel kleur dat in de hele woonkamer ligt. Verder loopt de speels vormgegeven woonkamer als het ware om de entree heen. Hierdoor kun je op verschillende plekje een gezellig zitgedeelte creëren. Bijvoorbeeld aan de voorzijde links. Mede door de authentieke, volledig gerenoveerde houtkachel is dit een fijne hoek om tijdens heerlijk knusse avonden te verblijven. Zie jij het al voor je?

Eerste verdieping:

Via een fraaie trap welke je leidt naar de eerste verdieping beland je eerst op een centrale ruime overloop. Hiervandaan zijn vervolgens vier ruime slaapkamers bereikbaar. Aan de ene kant zijn er twee kamers die grenzen aan een mooi balkon op het zuiden, en aan de andere zijde zijn er twee prachtige slaapkamers die dankzij een tussenmuur in feite uit twee gedeelten bestaan. Ideaal om

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bijvoorbeeld een inloopkast te creëren, al is een van deze ruimten dankzij op maat gemaakte inbouwkasten en een inklapbaar bureau ook uiterst geschikt als thuishkantoor. Alle kamers zijn verder voorzien van mooie laminaatvloeren. Verder biedt deze etage een stijlvolle badkamer, waar de heerlijke inloofdouché met dubbele regendouché misschien wel hét pronkstuk is. De inloofdouché wordt door een glazen douchewand gescheiden van de rest van de badkamer, waar ook nog een zwevend toilet, een elektrische handdoekenradiator en een wastafelmeubel met twee kranen voorhanden zijn. Dankzij een dakkapel profiteer je in de badkamer van extra veel ruimte, terwijl elektrische vloerverwarming voor extra comfort zorgt.

Tweede verdieping

In het plafond boven de overloop van de eerste verdieping is een vlizotrap aangebracht. Zodra je deze uittrekt, verschaf je jezelf toegang tot een vliering, die ideaal is om als opslagruimte te gebruiken.

Tuin en garage

Als bewoner van dit huis beschik je over een prachtige tuin compleet met nieuw hekwerk omheinde tuin, die helemaal rond de woning loopt. Je geniet hier van een groot gazon met eromheen diverse soorten beplanting en verschillende terrassen. In de tuin vind je ook twee nieuwe antivorst-buitenkranen, een nieuw sproeisysteem (volledig smart home geïntegreerd) en nieuwe stopcontacten. Via twee afsluitbare poorten bereik je vanuit de achtertuin de voortuin, waar je op de oprit je auto ('s) kunt parkeren. Een oplaadpunt voor elektrische auto's is aanwezig. Daarnaast is vanuit zowel de voortuin als de achtertuin de garage bereikbaar. Deze garage herbergt aansluitpunten voor wasapparatuur en grenst aan nog een extra berging. Samen zijn de garage en berging goed voor bijna zestig vierkante meter aan opslagruimte! Dankzij die ruimte heb je hier mogelijkheden in overvloed.

Kenmerken

- Riant, in 2025 compleet gerenoveerde vrijstaande woning*
- Schitterende woonkamer met moderne open keuken.
- Vier grote slaapkamers.
- Luxe badkamer met vloerverwarming en dubbele inloofdouché.
- Grote vrijstaande garage met separate berging
- Extra opbergruimte op vliering.
- Royale tuin rond de woning.
- Parkeergelegenheid op eigen oprit met oplaadpunt.
- Energielabel A+.
- Volledige eigendom.

*Een greep uit de recentelijke renovaties: nieuw dak met isolatie, spouwmuurisolatie, hr++ beglazing, nieuwe kozijnen, zonnepanelen met micro-omvormers, nieuwe cv-ketel, vloerverwarming, nieuwe schoorsteenpijp met trekcap, elektra met bedrading, stoppenkast, gas- en waterleidingen, vensterbanken, hardstenen buitenraamdorpels en al het stuc- en schilderwerk binnen en buiten.

Disclaimer

De brochure is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen wij geen garanties geven en op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaarden voor deze gegevens. In de koopakte nemen wij de volgende clausules op: ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Dreef 69, Eersel









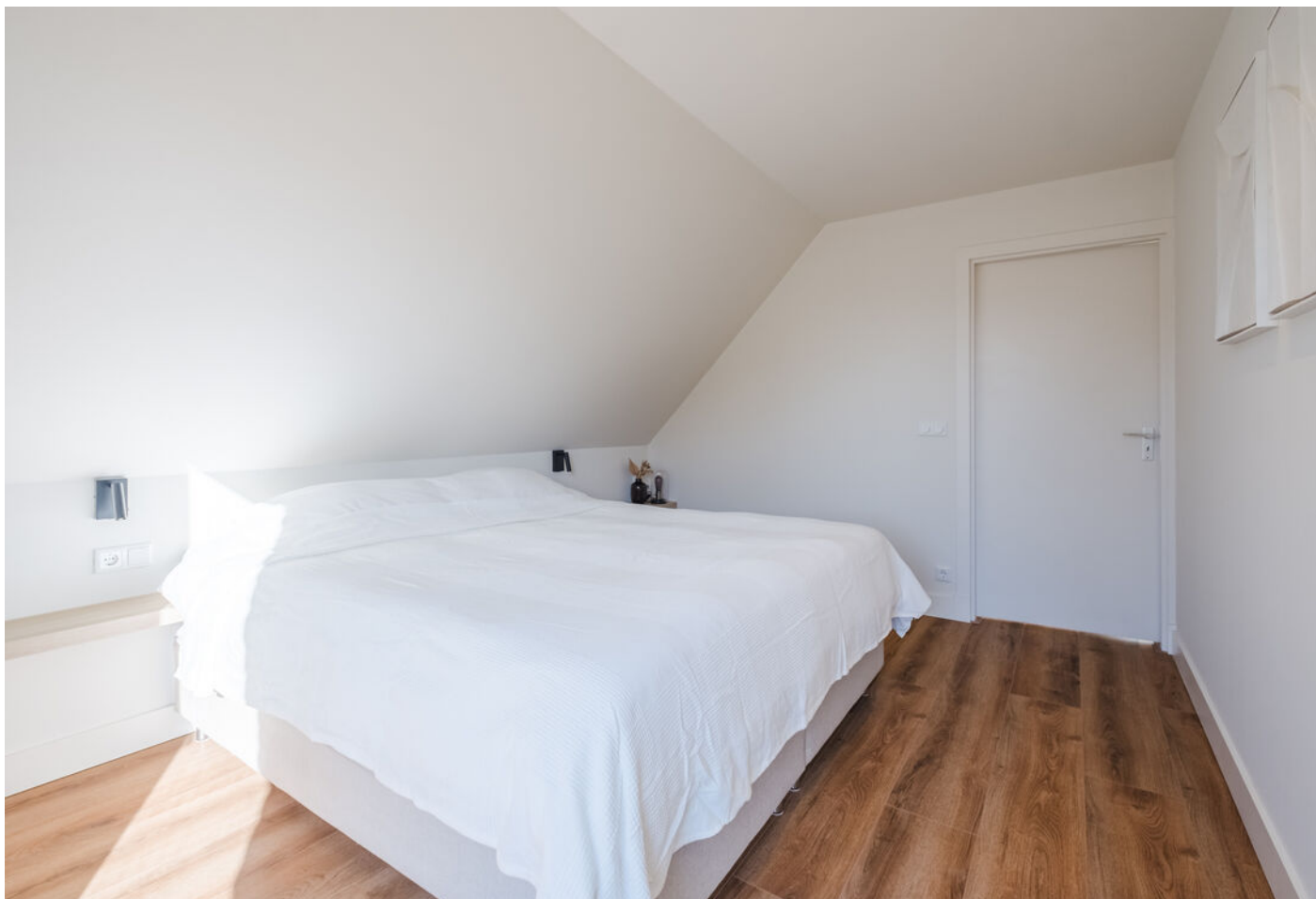
Dreef 69, Eersel











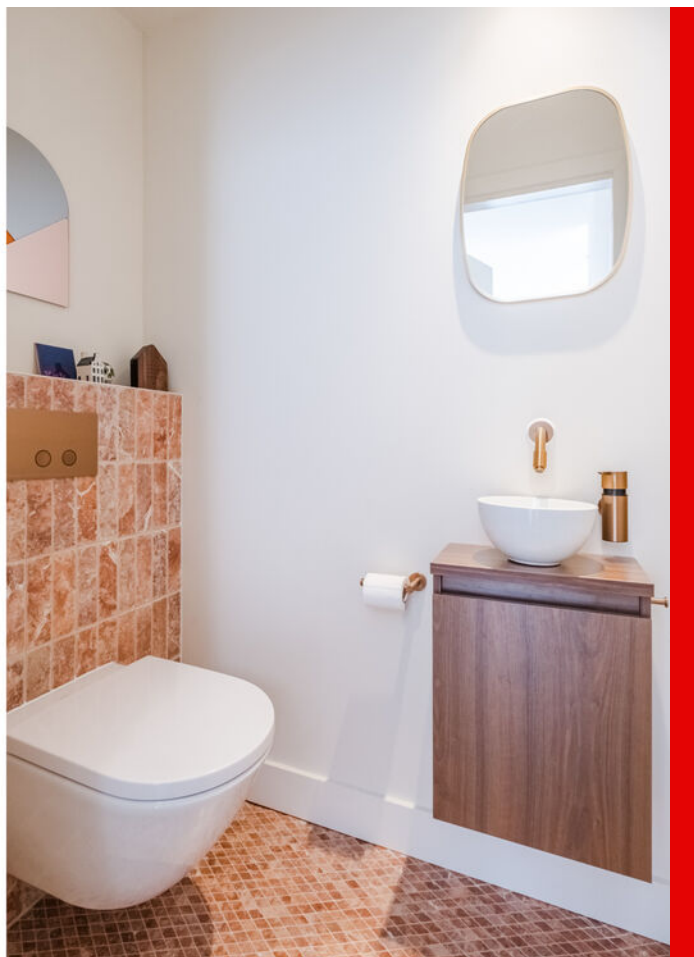


















Dreef 69, Eersel





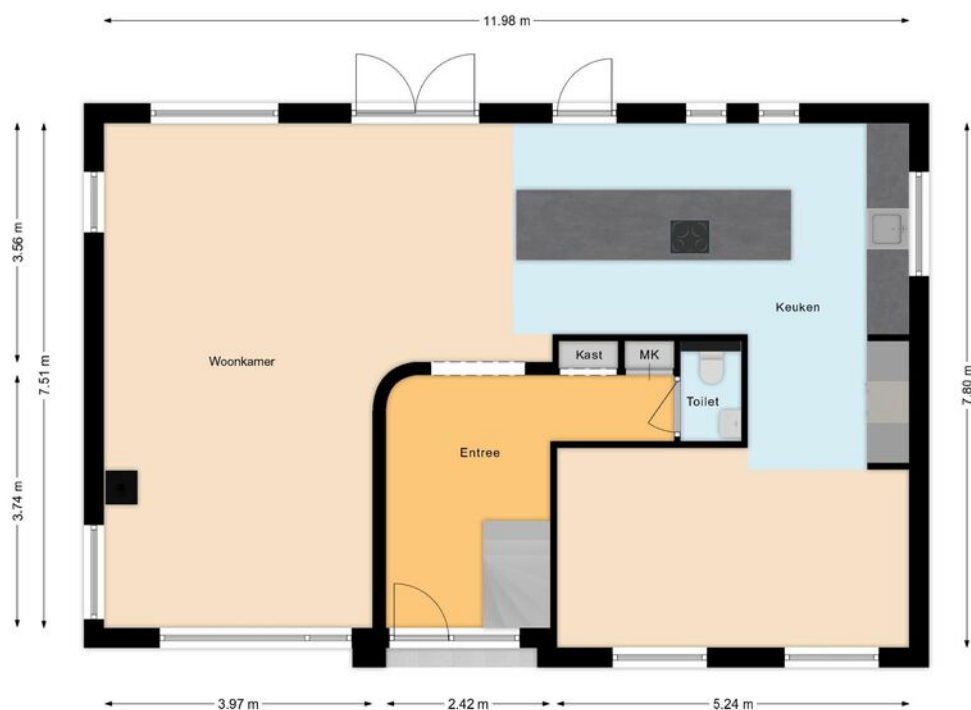
Dreef 69, Eersel





Dreef 69, Eersel

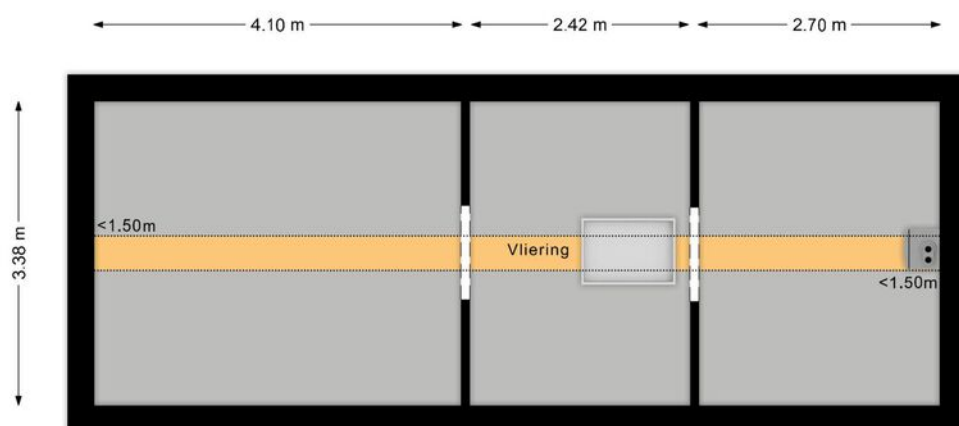
PLATTEGROND



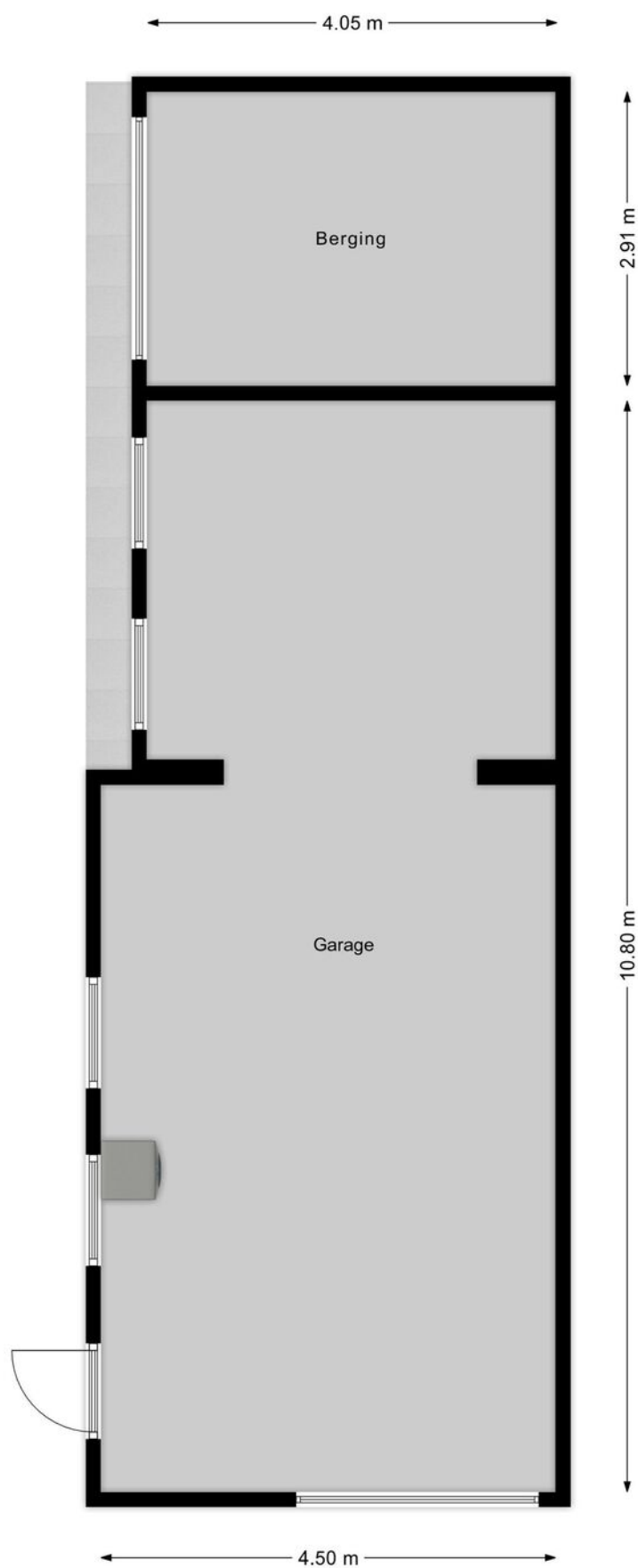
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 F

Perceel 2743

kadaster



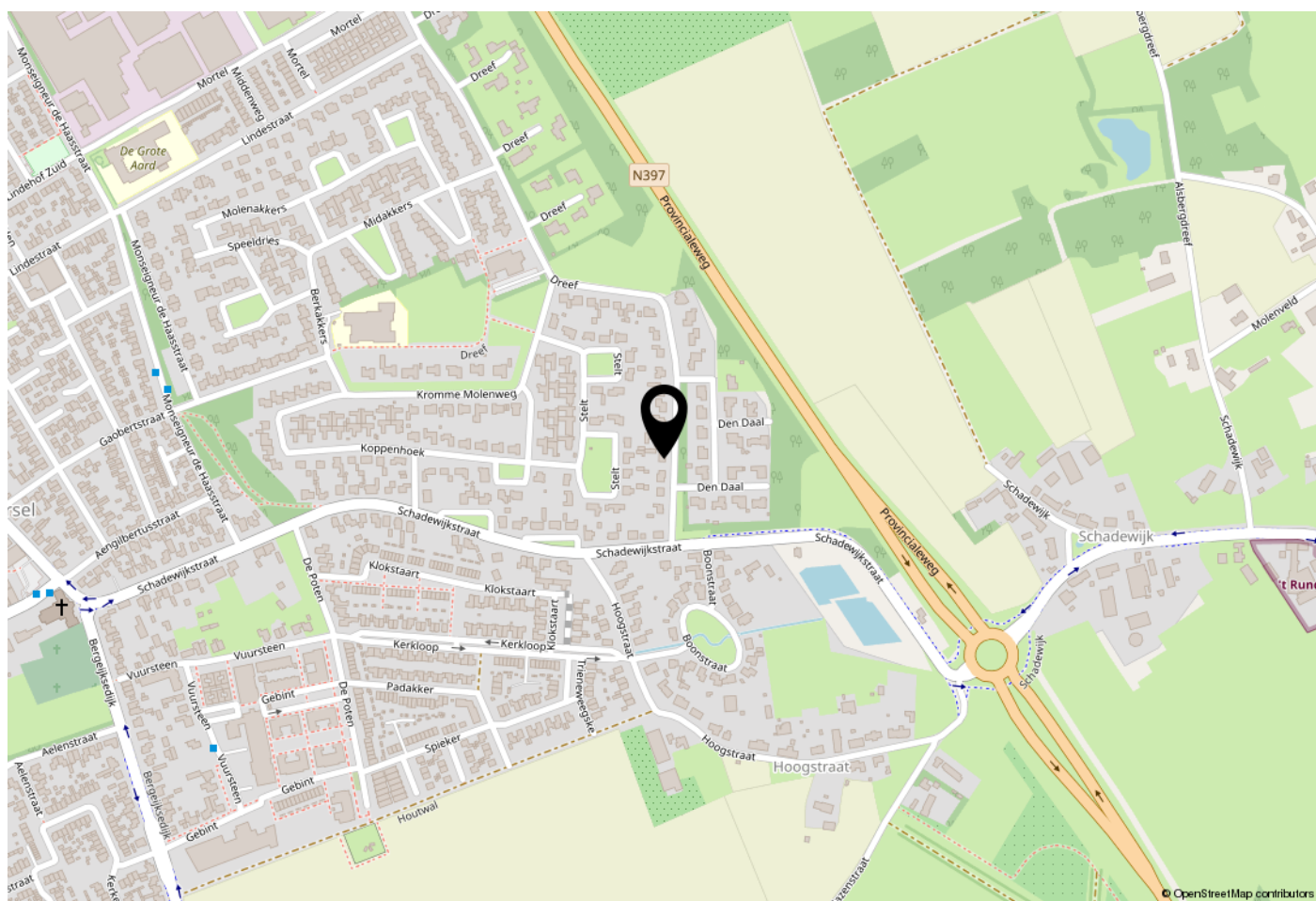
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

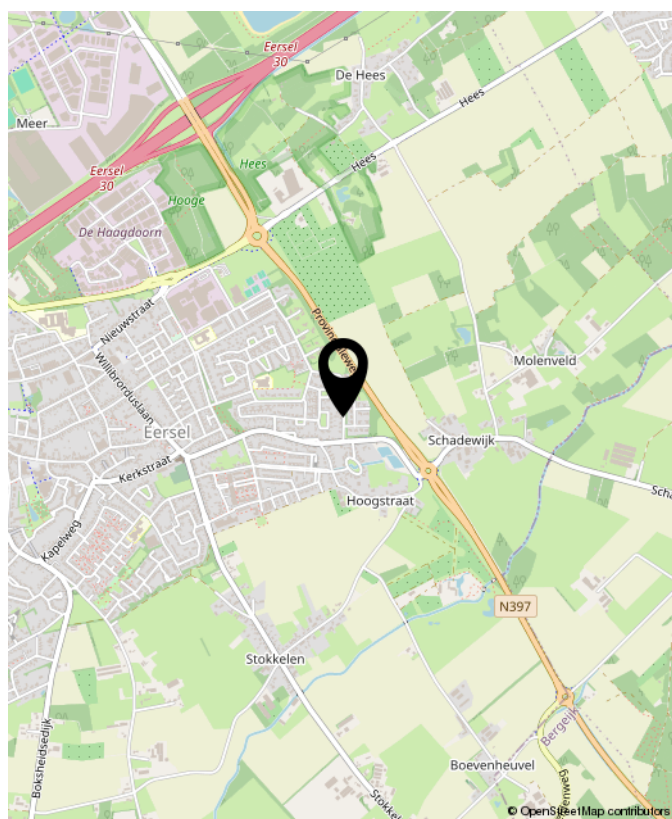
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- Alle Philips hue lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- PAX kasten op maat kledingkamer en slaapkamer			X	
- Inbouwkasten en bureau	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolgordijnen Veluxramen			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Vouwgordijnen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Combi stoomoven / oven / airfryer	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegelkast	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Sproei installatie inclusief pomp	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Trampoline			X	
- Zandbak	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

