



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Nicolaas
Sichmansstraat 12
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
**Nicolaas
Sichmansstraat 12
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 425.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Nicolaas Sichmansstraat 12

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1963

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Woning inhoud:	498 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

Ben jij op zoek naar een goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning op een rustige, maar centrale locatie in Eersel? Dan is deze woning aan de Nicolaas Sichmansstraat 12 perfect voor jou! Je woont hier in een fijne woonwijk, in een rustige straat, met alle voorzieningen op korte afstand en het gezellige dorp op fietsafstand. Dit huis is ideaal als je houdt van licht, ruimte en een diepe, zonnige achtertuin waar je maximale privacy ervaart. Bovendien beschikt de woning over een ruime garage, ideaal voor de hobbyist!







Begane grond:

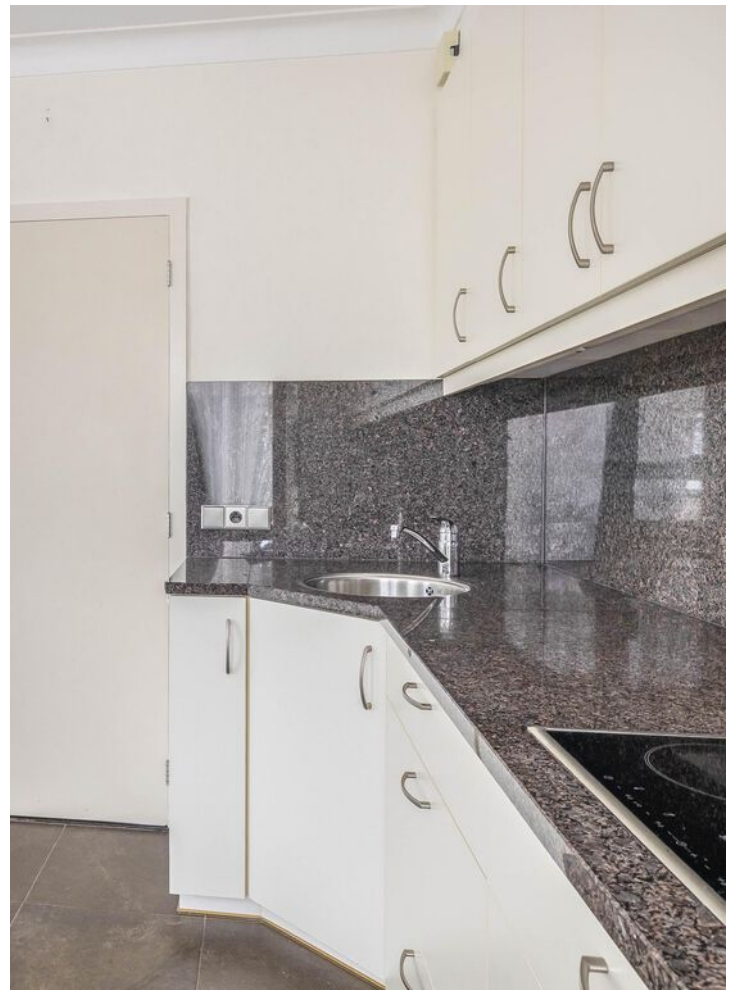
Stap binnen in de hal met een nette tegelvloer en deels granol wanden. Hier vind je de meterkast met vernieuwde inrichting, de verdeler voor de vloerverwarming en een glasvezelaansluiting. Daarnaast in de hal de trapopgang naar de verdieping en het geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

De L-vormige woonkamer is direct sfeervol door de strakke afwerking met stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijst. Dankzij de grote ramen is er veel lichtinval aan zowel de voor- als de achterzijde. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt bovendien voor een constante comfort.

De open keuken sluit naadloos aan en is op eenzelfde wijze afgewerkt. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Hier kook je op een inductie kookplaat onder een afzuigkap, met een koelkast en oven bij de hand, terwijl het granieten aanrechtblad de keuken een luxe uitstraling geeft.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de aangebouwde serre. Dit is de ideale multifunctionele ruimte! De serre heeft een tegelvloer en grote raampartijen met zicht in de tuin. Daarnaast vind je hier een uitstortgootsteen met aansluitingen voor zowel de wasmachine, droger als de vaatwasser. Het serredak is voorzien van een handig elektrisch bedienbaar zonnescreen.







**Eerste verdieping:**

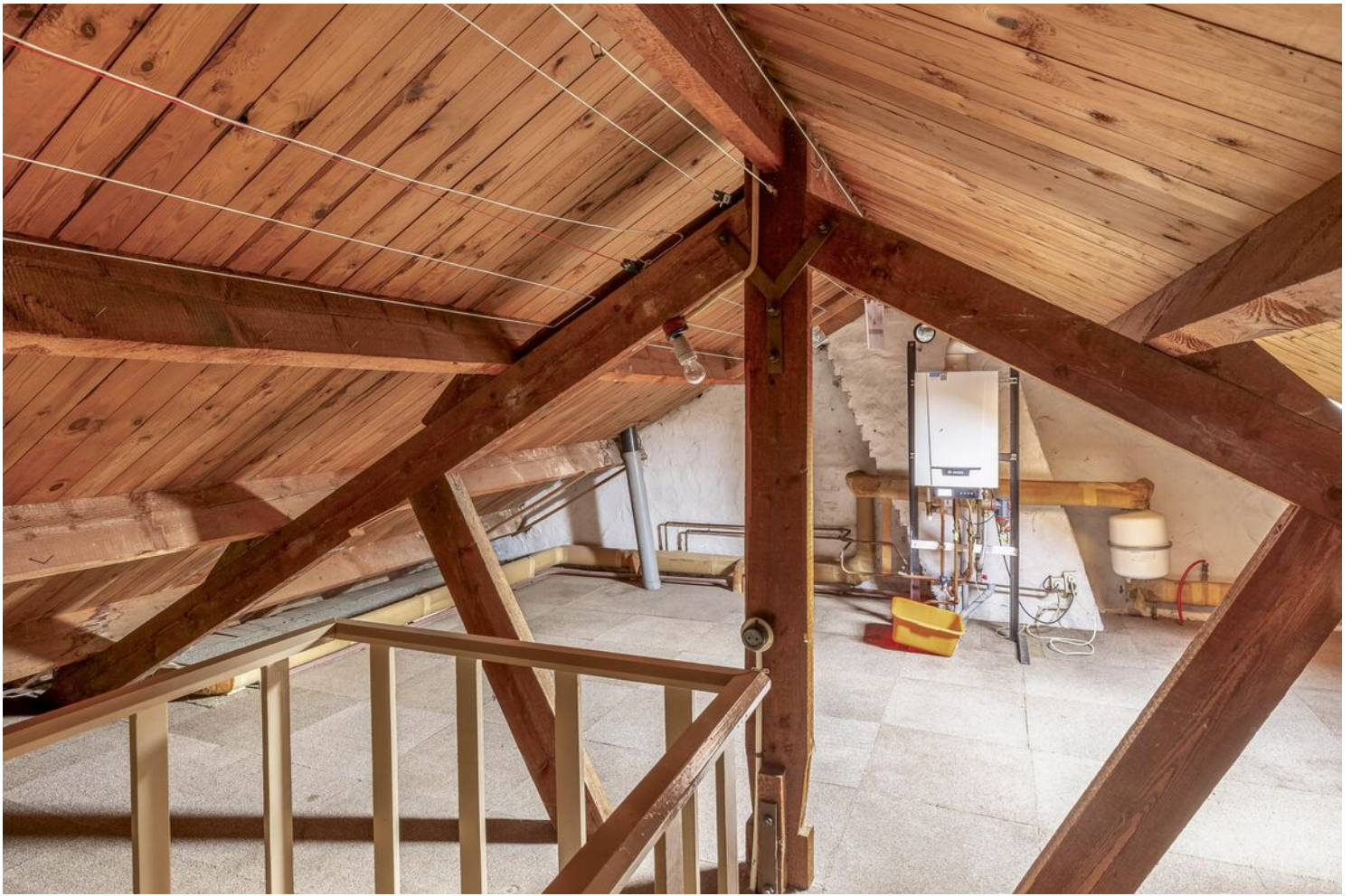
Via de vaste trapopgang bereik je de overloop met laminaatvloer en stucwerk wanden. Hier tref je een vaste kastruimte (voormalige douche), waar de steektrap naar de zolder is geplaatst.

De eerste verdieping telt twee royale slaapkamers. De masterbedroom aan de achterzijde is extra ruim aangezien deze voormalig uit twee kamers bestond. Je slaapt hier in alle rust, mede dankzij de aanwezige rolluiken. Deze kamer bevat een laminaatvloer met behangen wanden en een stucwerk plafond. Slaapkamer twee aan de voorzijde is voorzien van een laminaatvloer, heeft een vaste inbouwkast en beschikt over een Frans balkon.

De geheel betegelde badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer en is compleet uitgerust met een ligbad (met handdouche), een toilet, een douchecabine met thermostaatkraan en een vaste wastafel.





**Tweede verdieping:**

De tweede verdieping is momenteel een praktische bergzolder, bereikbaar via een losse steektrap. Dit is een functionele bergruimte met een uitzetraampje en de opstelling van de Remeha c.v.-ketel met bouwjaar 2020. Perfect voor al je opslag!



Tuin:

Buiten is het volop genieten! De achtertuin is beschreven als mooi diep, zonnig en bovenal privacy biedend. De tuin is keurig aangelegd en ingericht met een groot terras direct achter de woning, een gazon en mooie plantenborders. De voortuin is onderhoudsvrij aangelegd met kiezels en plantenborders en de royale oprit biedt parkeermogelijkheid voor maar liefst twee tot drie auto's.

Een absoluut pluspunt is de diepe garage, die vanuit de tuin bereikbaar is via een loopdeur en vanuit de oprit via een elektrische, op afstand bedienbare kanteldeur. De garage is ideaal voor de hobbyist en voorzien van een smerput, een uitstortgootsteen, elektra en een gasaansluiting voor een kachel. Achter de garage is een praktische klikoberging aangebouwd.



**Bijzonderheden:**

- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie in de zijgevel en vloerisolatie in de woonkamer en keuken
- De kozijnen zijn van hout en hebben deels dubbele beglazing
- Energielabel D
- De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken en het serredak bevat een zonnescreeen
- De woning staat leeg en kan dus direct betrokken worden
- De ligging is uitstekend: een goede locatie in een rustige straat in de woonwijk op korte afstand van diverse voorzieningen en fietsafstand van de dorpskern
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Plattegronden

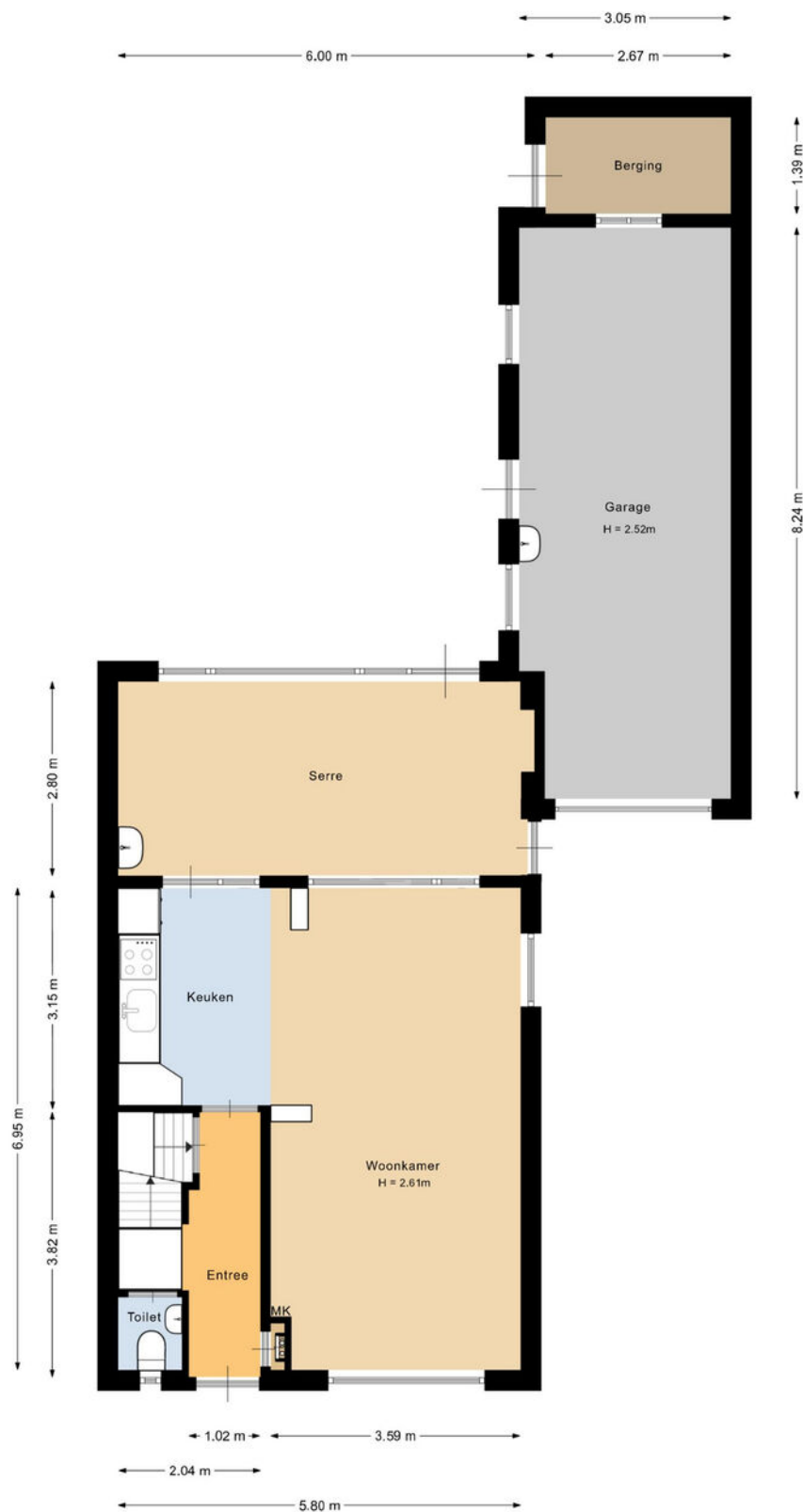
Overzicht



Deze plattegrond is niet de meeste zijkant getoond.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

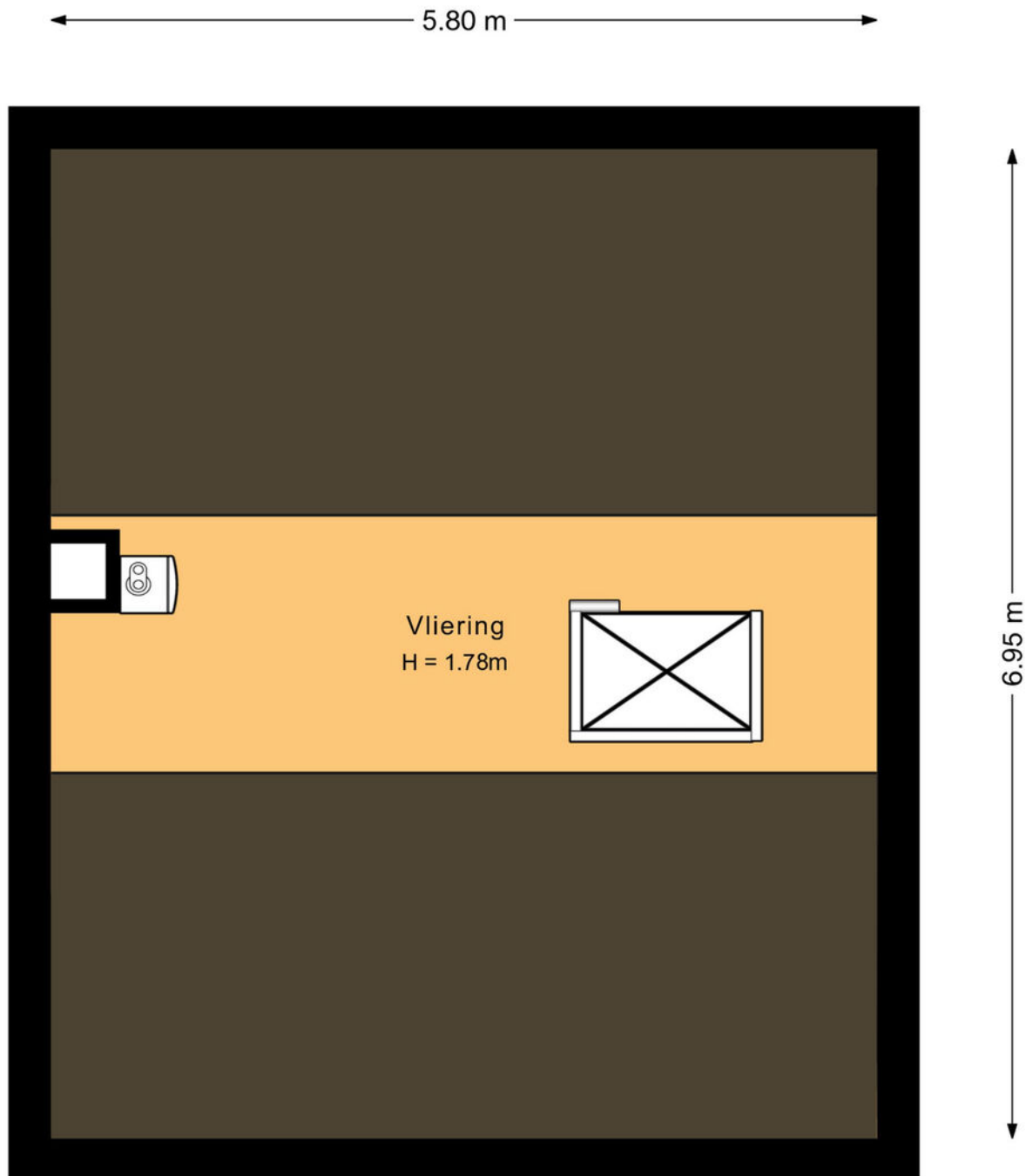
Eerste verdieping



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

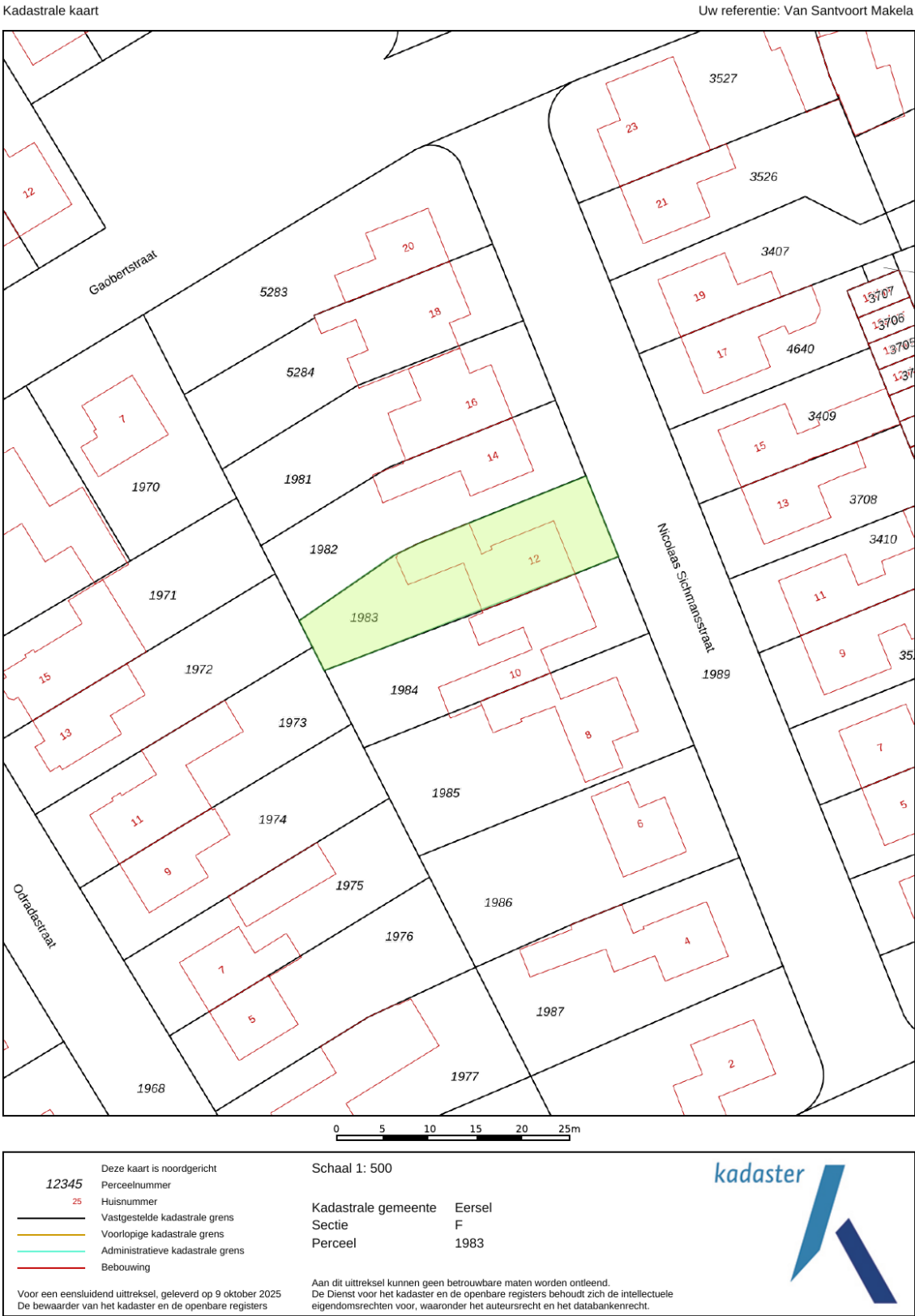
Plattegronden

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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 hypotheeken 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**