

TE KOOP



OUDE KERKSTRAAT 23, DUIZEL



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



Woonoppervlakte	: 135 m²
Perceeloppervlakte	: 404 m²
Inhoud	: 580 m³
Bouwjaar	: 1960
Energie label	: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de gewilde Oude Kerkstraat staat dit compleet gerenoveerde woonhuis welke helemaal instapklaar is, en waar je dus niets meer aan hoeft te doen!

Wanneer je deze prachtige twee-onder-een-kapwoning goed bekijkt ben je verliefd! Deze ruime tweekapper met garage is in 2025 compleet gerenoveerd. Het geheel is fraai afgewerkt, en dat met materialen van hoogwaardige kwaliteit. Als nieuwe bewoner beschik je over onder meer drie volwaardige slaapkamers, een multifunctioneel inzetbare zolderruimte (vierde slaapkamer), een riante woonkamer en een luxe badkamer en keuken. Als kers op de taart beschik je ook nog eens over een praktische bijkeuken en een grote, inpandig bereikbare garage. Qua buitenruimte horen er een fraai aangelegde voor- en achtertuin bij. In de voortuin kun je op de eigen oprit twee of drie auto's parkeren. Een echte familiewoning waar je meteen kunt genieten!

Ligging

Aan de Oude Kerkstraat in Duizel woon je op een heerlijk rustig plekje. Deze buurt is ruim opgezet en rijk aan groen. Je wandelt of rijdt van hieruit bovendien zó even het landelijke buitengebied in, waar je mooie wandelingen of fietstochten maakt door bossen en langs uitgestrekte landerijen. Een buurt waar je je al snel thuis voelt! Dankzij de compactheid van Duizel bereik je alle dorpsvoorzieningen gemakkelijk te voet. Speeltuintjes, de basisschool, een cafetaria en het gemeenschapshuis liggen allemaal dichtbij. Dat geldt ook voor de bushaltes, waar je profiteert van goede busverbindingen met onder andere Bladel en Eindhoven. Tenslotte zit je met de auto binnen vijf minuten op de A67. Via deze snelweg rijdt je in ongeveer een kwartier naar steden als Eindhoven en Veldhoven. Even naar de supermarkt? In no time ben je in Eersel waar je diverse keuzes hebt voor de dagelijkse boodschappen. Ideaal!

Begane grond

Wanneer je deze woning via de voordeur betreedt, kom je eerst terecht in een ruime entreehal. Hier vind je de nieuwe meterkast, de toegangsdeur tot

een aparte moderne toiletruimte (met vrij hangend closet en fonteintje), de trapopgang en een grote trapkast. Vanuit de entree heb je uiteraard ook toegang tot de riante woonkamer die dit huis rijk is. Dankzij grote raampartijen voor, achter en aan de zijkant geniet je hier van veel inval van zonlicht. Bovendien is de afwerking bijzonder fraai, met onder andere subtiel geplaatste inbouwspots en in rustgevende kleuren afgewerkte strakke muren en plafonds.

Aan de achterkant bevindt zich een sfeervolle open woonkeuken, waarvan de keukeninrichting in wandopstelling is aangebracht. Achter de kastfronten vind je een grote hoeveelheid opbergruimte, onder meer via verschillende lades. Daarnaast is er sprake van een hoogwaardig werkblad van composiet met een zogeheten 'papegaaienbek' als randafwerking. Inbouwapparatuur van hoge kwaliteit is er ook volop. Denk hierbij aan een gasfornuis met wokbrander en oven van het merk Falcon (90 centimeter breed!), een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Er zijn bovendien voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een heetwaterkraan. Hier koken doe je met veel plezier.

Op de benedenverdieping maak je verder gebruik van een praktische bijkeuken. Hier zijn een extra keukenblok, gootsteen, de cv-ketel en aansluitpunten voor wasapparatuur te vinden. De bijkeuken geeft tenslotte ook inpandig toegang tot een multifunctioneel inzetbare garage van dik twintig vierkante meter groot. De garage heeft zelfs nog een extra bergzolder.

Eerste verdieping

Na aankomst op de eerste verdieping beland je eerst op een centrale overloop. Hier ligt mooi pvc-laminaat op de vloer. Deze vloerdelen lopen keurig door tot in de drie slaapkamers van deze etage, waarvan er twee van zeer ruime omvang zijn. In alle kamers zijn de muren en plafonds verder in neutrale kleuren afgewerkt. Op de tussenverdieping vind je daarnaast een luxe badkamer. Hier kun je jezelf met het grootst mogelijke comfort verzorgen of

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

opfrissen. Dit komt mede door de vloerverwarming, maar ook dankzij de ruime inloopdouche (met regendouche) en het heerlijke ligbad. Daarnaast zijn een zwevend toilet en een fraai wastafelmeubel voorhanden. Het geheel is bovendien op zeer stijlvolle wijze betegeld.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping van het huis is ook via een vaste trap te bereiken. Hier is momenteel sprake van een grote, flexibel inzetbare zolderruimte, waarvan de vloer al van fraai pvc-laminaat is voorzien. Op deze etage is genoeg ruimte om één of twee extra slaapkamers te creëren. Er zijn al voorbereidingen getroffen voor de eventuele plaatsing van een dakkapel. Op zolder vind je tenslotte nog een afgezonderde berging. Ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

Tuin

Bij deze woning hoort een royale achtertuin welke recent is aangelegd. Een sierlijke fijne tuin waar je dankzij de ruime omvang vele fijne plekjes vindt. De tuin is fraai aangelegd, met een prettige afwisseling aan bestrating (gebakken klinkers), een gazon en borders met gevarieerde beplanting. Ook de voortuin oogt uiterst verzorgd, met zijn diverse borders en de keurig verharde oprit voor de garage. Op die oprit is plek om twee of drie personenauto's te parkeren.

Kortom een huis waar je je direct thuis voelt en volop comfort ervaart!

Kenmerken:

- Prachtige, compleet gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning
- Kunststof kozijnen met Hr++ beglazing.
- Gehele begane grond v.v. vloerverwarming.
- Riante woonkamer met veel lichtinval.
- Sfeervolle, open keuken v.v. hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Handige bijkeuken met extra keukenblok.
- Drie ruime slaapkamers (vierde mogelijk).
- Grote, flexibel inzetbare zolderruimte.
- Luxe badkamer met vloerverwarming, ligbad en inloopdouche.
- Veel opslagruimte in inpandig bereikbare multifunctionele garage.
- Fraai aangelegde voor en achtertuin.
- Parkeergelegenheid op eigen oprit in de voortuin.
- Energielabel A.
- Volledige eigendom.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Oude Kerkstraat 23, Duizel









Oude Kerkstraat 23, Duizel









Oude Kerkstraat 23, Duizel

















Oude Kerkstraat 23, Duizel





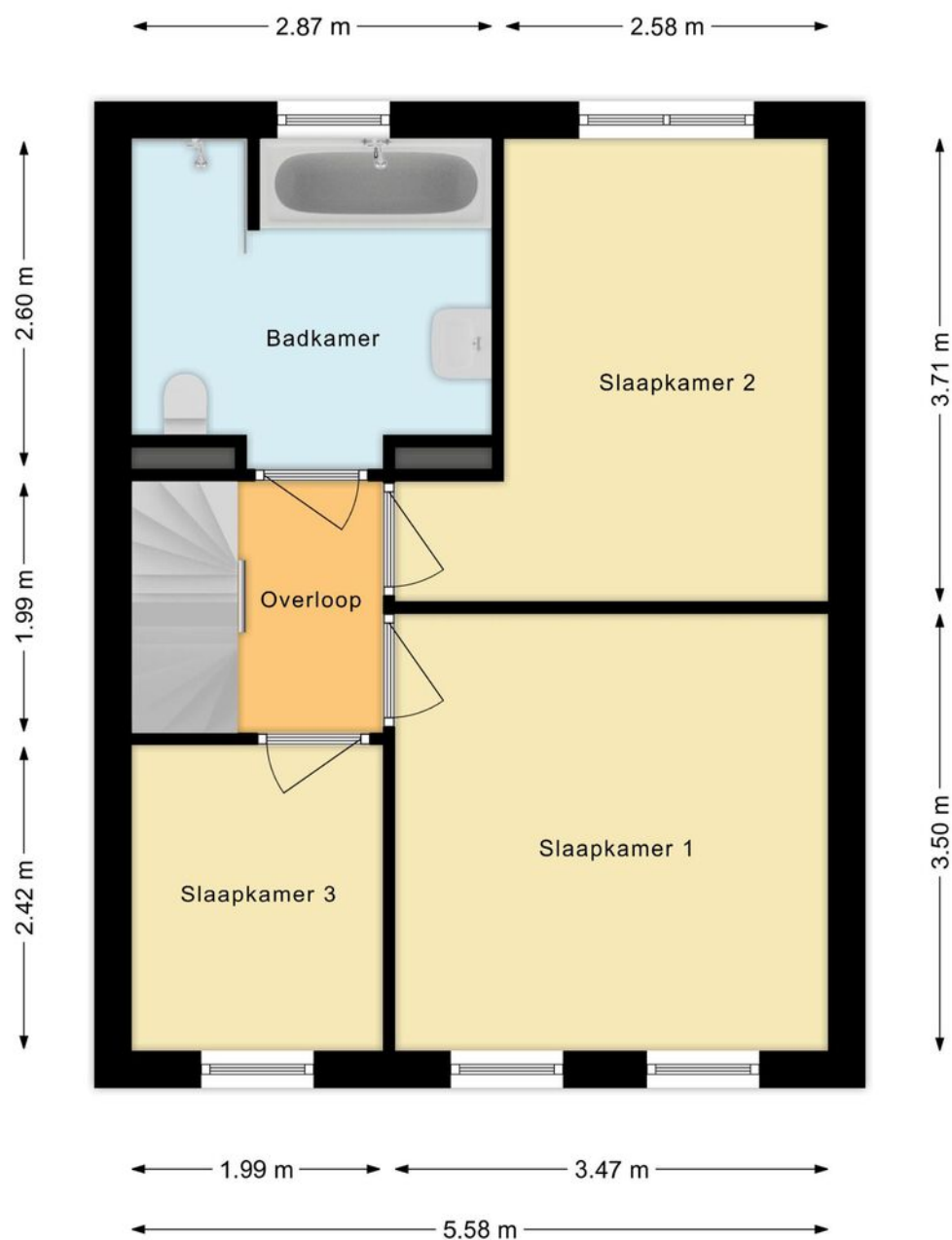
Oude Kerkstraat 23, Duizel



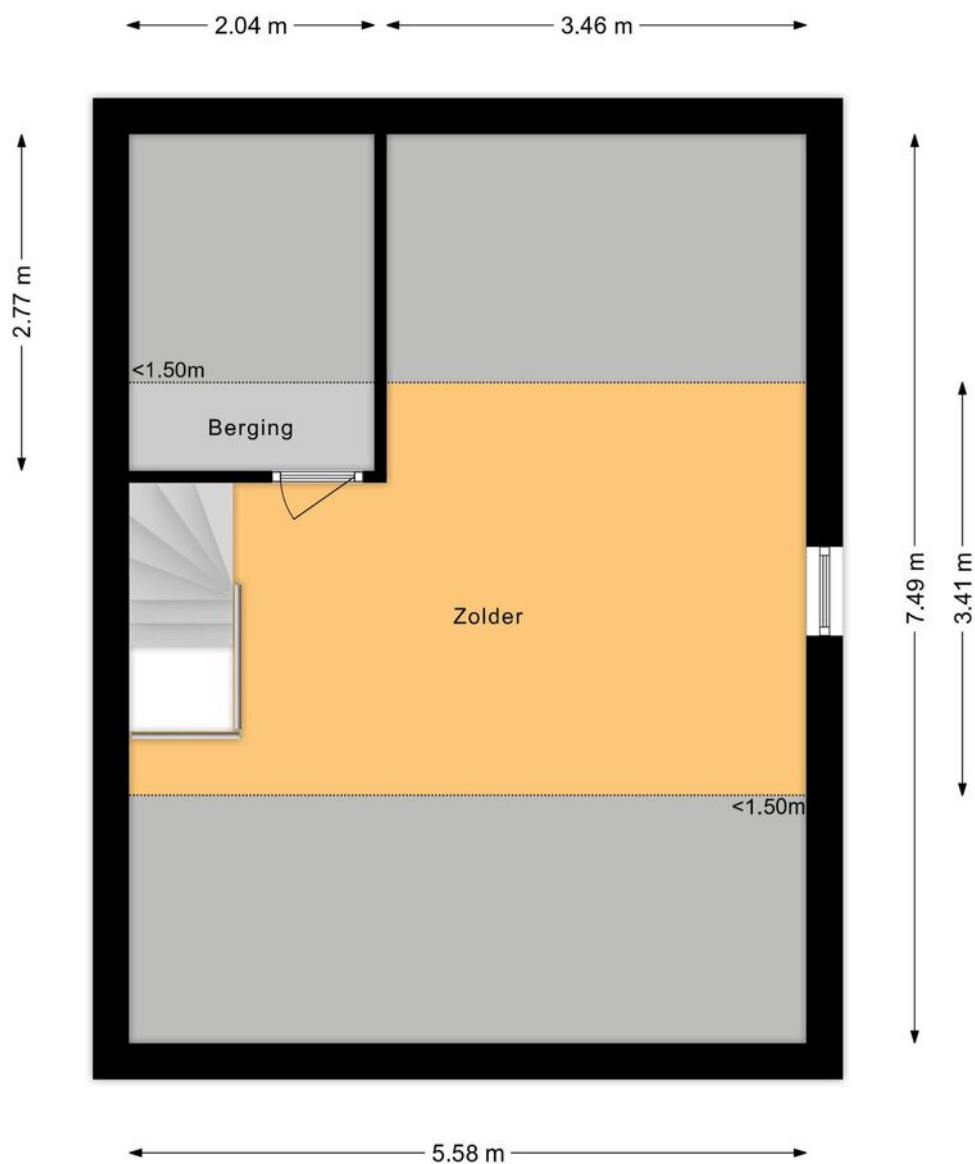
PLATTEGROND



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

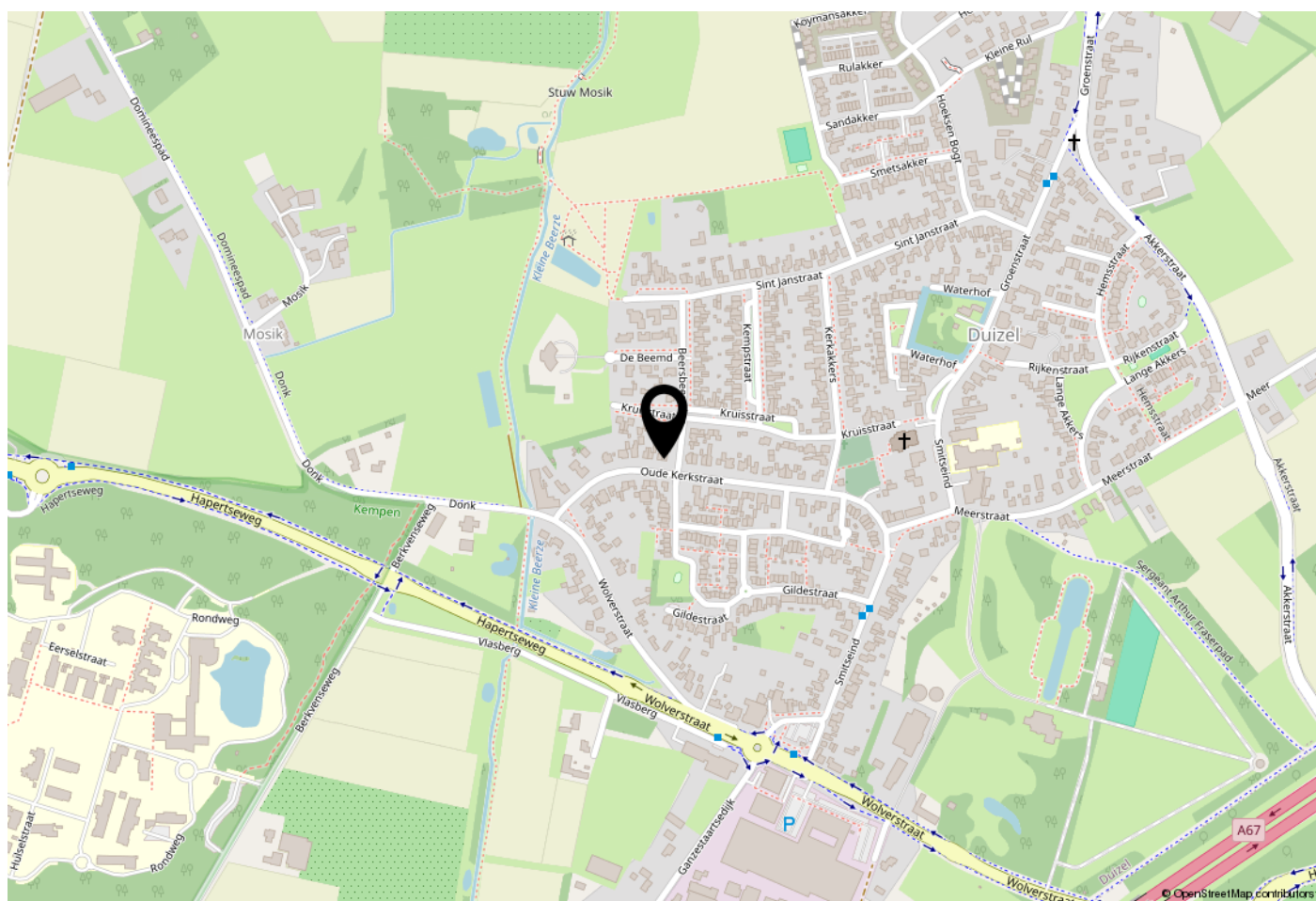
Sectie N

Perceel 98

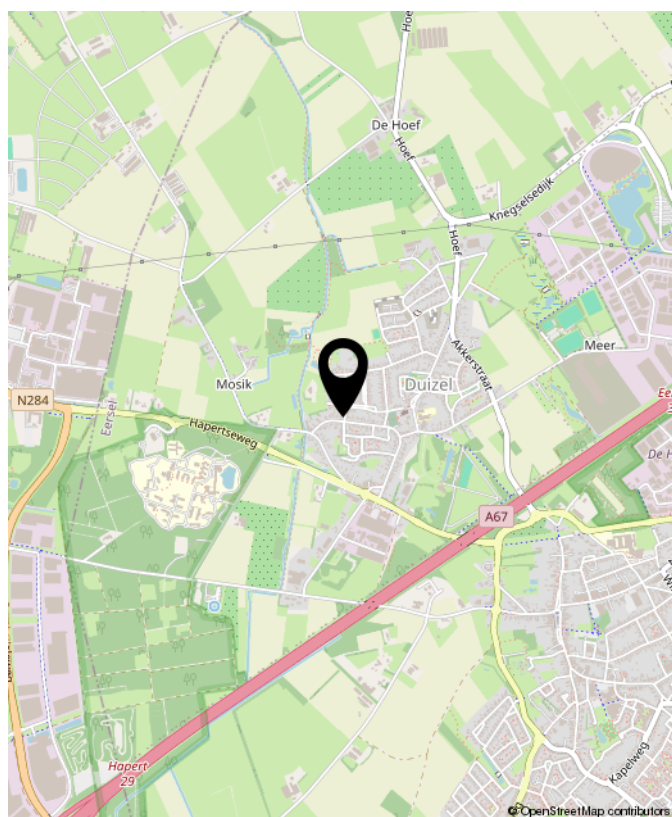
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 lage zwarte legkastjes			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				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
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- losse koel vries combinatie gaat mee		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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!



**Zien we
jou hier?**





**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

