

TE KOOP



HOOISTRAAT 67, EERSEL



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



Woonoppervlakte : 115 m²

Perceeloppervlakte : 138 m²

Inhoud : 380 m³

Bouwjaar : 1979

Energie label : C

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dit is de ideale plek om thuis te komen!

Aan de rand van het groen, maar ook vlak bij alle dagelijkse voorzieningen en het gezellige centrum van Eersel: deze fraaie eengezinswoning heeft het allemaal. Hier woon je rustig én centraal, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

De woning zelf is keurig onderhouden en biedt verrassend veel ruimte. Denk aan vier volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een sfeervolle woonkamer met open verbinding naar de moderne keuken. Ook aan bergruimte geen gebrek: zo is er een berging op zolder én een vrijstaande stenen berging in de netjes aangelegde achtertuin. Die tuin ligt bovendien gunstig op het noordoosten en is voorzien van een overkapping en een achterom.

Ligging

Wonen aan de Hoolstraat in Eersel betekent genieten van een fijne en rustige woonomgeving. Voor de woning ligt een voetpad met daarachter een brede groenstrook, waardoor je extra privacy ervaart en geen directe inkijk hebt. Daarbij woon je gunstig ten opzichte van zowel het centrum als de natuur: wandel of fiets zo het buitengebied in voor een heerlijke tocht langs landerijen en bossen, of zoek de gezelligheid op bij de Markt van Eersel. Die Markt staat bekend om de gezellige terrassen, waar het 's zomers goed vertoeven is.

Alle voorzieningen zijn dichtbij. Meerdere supermarkten, winkels en basisscholen bevinden zich op loop- of fietsafstand. Eén basisschool ligt zelfs op nog geen tweehonderd meter afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen vijf minuten zit je al op de A67, zodat je snel richting omliggende steden zoals Eindhoven rijdt. Parkeren? Dat is hier geen probleem dankzij de vele beschikbare plaatsen in de straat.

Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin loop je naar de voordeur. Eenmaal binnen kom je terecht in een nette entree. Hier vind je links de toiletruimte (volledig betegeld, met staand toilet en fonteintje), de meterkast en de trapopgang.

De entree geeft toegang tot de ruime woonkamer. Dankzij de Z-vorm heeft deze living een speelse én knusse uitstraling. Aan de voorkant is een sierlijke schoorsteenmantel aanwezig, terwijl de grote ramen zorgen voor een zee van licht. De fraaie pvc-laminaatvloer maakt het geheel helemaal af.

Ook aan details is gedacht: de boogvormige doorgangen tussen de woonkamerdelen en naar de keuken geven extra charme. De keuken zelf is efficiënt opgesteld in een hoek, met kastfronten in gebroken wit die mooi contrasteren met de vloer. Natuurlijk is de keuken uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, gasfornuis en koelkast.

Eerste verdieping

De vaste trap brengt je naar de overloop, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn keurig afgewerkt, voorzien van parketvloeren en muren en plafonds in rustige tinten.

Op de tussenverdieping bevindt zich de badkamer, die stijlvol en volledig betegeld is (deels in houtlook). Hier geniet je van een heerlijke inloopdouche met regendouche, afgeschermd met een glazen wand. Daarnaast zijn er een zwevend toilet en een mooi wastafelmeubel met dubbele kraan aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap. Je komt hier eerst op een ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier heb je toegang tot een grote berging (waar de cv-ketel is geïnstalleerd) en een vierde slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt bovendien over een eigen wastafel en extra opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin

Via de tuindeur in de keuken bereik je de achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, waardoor er meerdere plekken zijn om een gezellig terras te creëren. Achterin staat een vrijstaande stenen berging met aangrenzende overkapping en een praktische achterom. Hier geniet je volop van het buitenleven!

Kenmerken

- Goed onderhouden eengezinswoning.
- Rustige ligging met veel privacy en toch nabij centrum, scholen en uitvalswegen.
- Sfeervolle, Z-vormige woonkamer met schoorsteenmantel en veel lichtinval.
- Praktische keuken met moderne inbouwapparatuur.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Stijlvolle badkamer met ruime inloopdouche.
- Veel bergruimte, onder andere op zolder.
- Keurig aangelegde voor- en achtertuin met berging en achterom.
- Bouwjaar: 1979.
- Energielabel: C.
- Volledige eigendom.

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.



Hoolstraat 67, Eersel













Hoolstraat 67, Eersel





Hoolstraat 67, Eersel





Hoolstraat 67, Eersel









Hoolstraat 67, Eersel





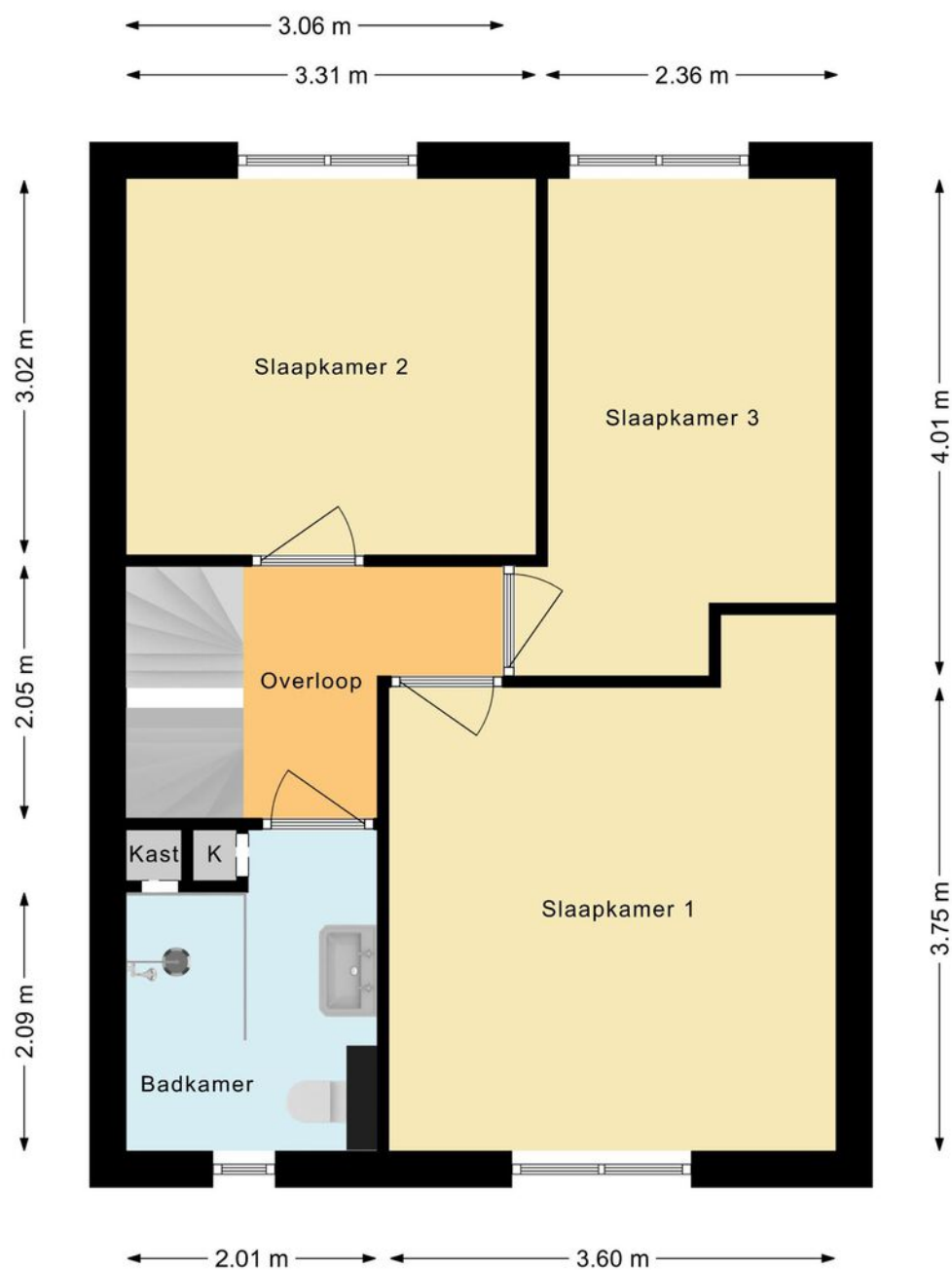
Hoolstraat 67, Eersel



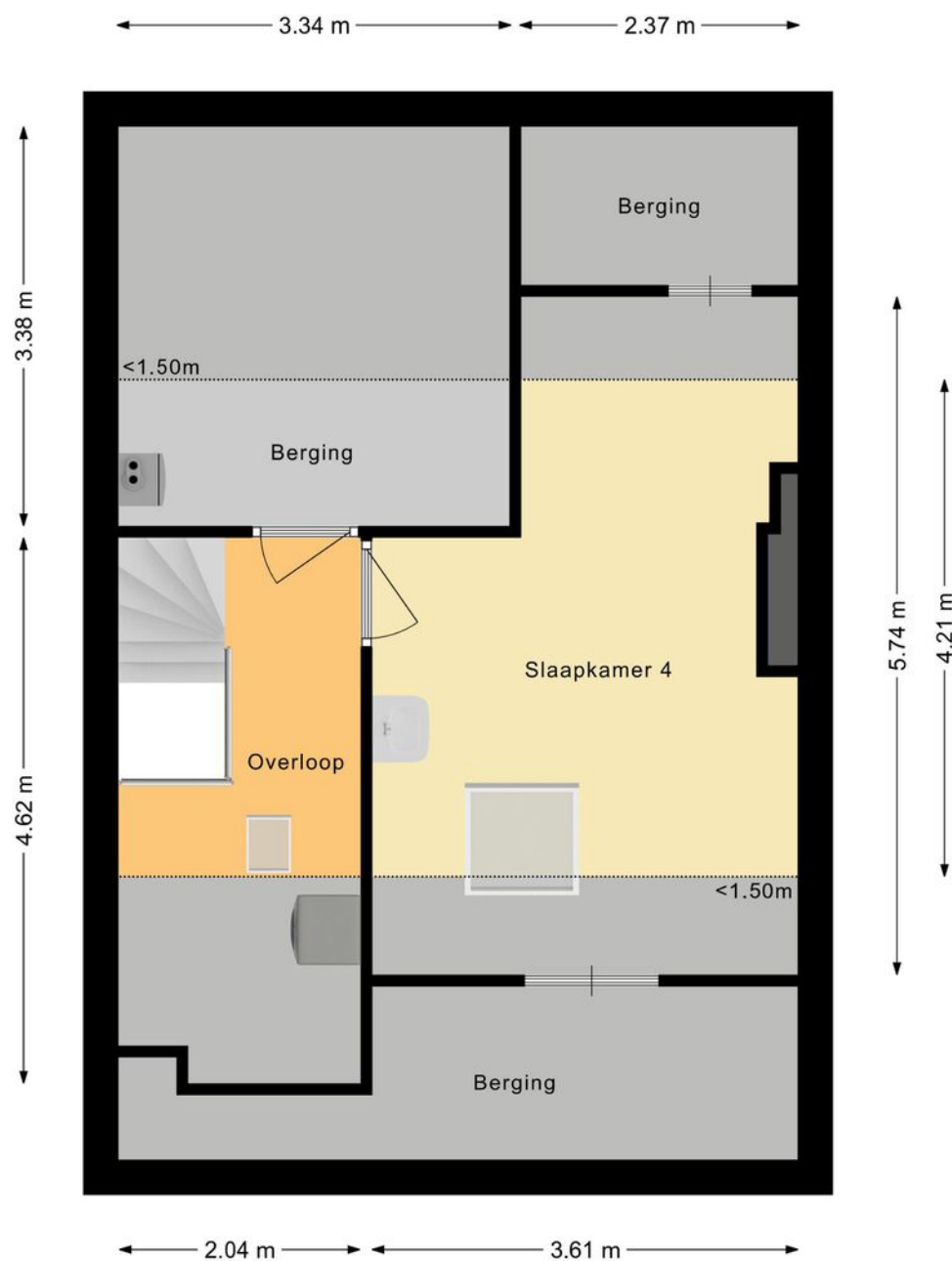
PLATTEGROND



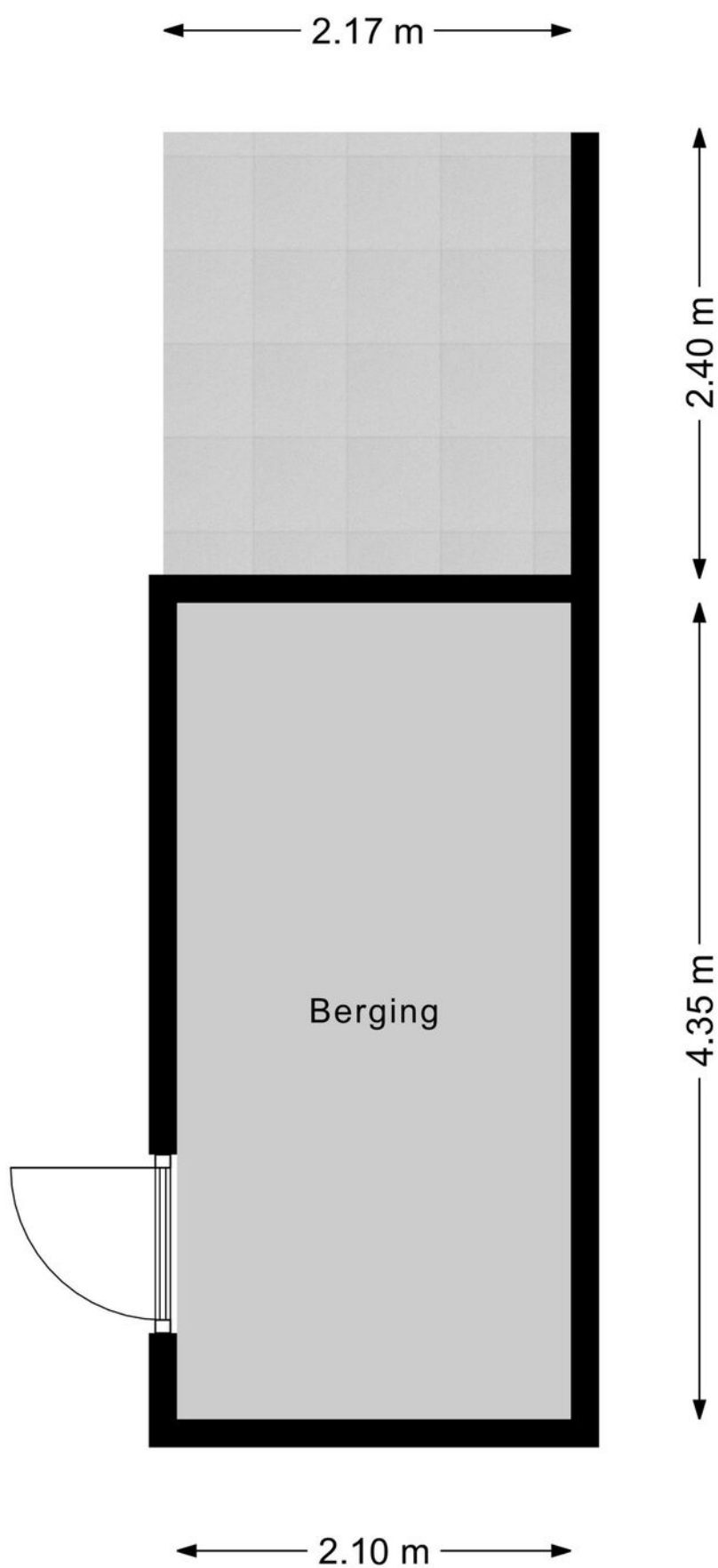
PLATTEGROND



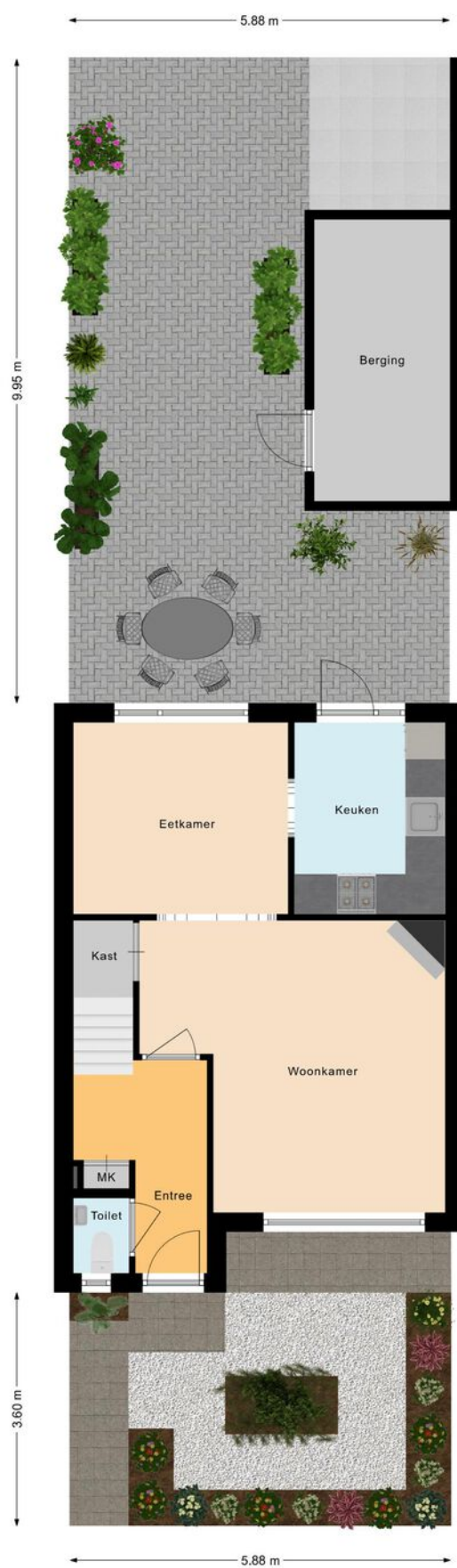
PLATTEGROND



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie F

Perceel 4012

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



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				
- Inloopkast slaapkamer boven	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
- PVC	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				
-				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			
Losse plantenpotten en tuinmeubilair		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				



**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

