

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



MGR DE HAASSTRAAT 70 TE EERSEL

VRAAGPRIJS € 515.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	21 m ²
Perceeloppervlakte:	34 m ²
Inhoud:	320 m ² 398 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een rustige straat in het hart van Eersel staat deze prachtige 2-onder-1 kapwoning, ideaal voor gezinnen of stellen die comfort, ruimte en een centrale ligging willen combineren. De woning ligt op korte loopafstand van het gezellige centrum, waar je terechtkunt voor winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen. Tegelijkertijd geniet je hier van rust, groen en een fijne woonomgeving.

Deze woning is recent gedeeltelijk gemoderniseerd en biedt een heerlijk lichte woonkamer met vloerverwarming, een moderne Van Diessen keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur. Door de slimme indeling heb je maar liefst drie slaapkamers en een waskamer op de verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. De woning is duurzaam en comfortabel dankzij spouwisolatie en recent gevel voegwerk (2024). Een ruime berging met water- en elektra-aansluiting maakt deze woning compleet, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of als werkruimte.

Bijzonderheden

- Energielabel C;
- 8 Zonnepanelen;
- 2/1-kapwoning met vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne keuken van Van Diessen;
- Spouwisolatie en gevel gevoegd (2024);
- schilderwerk buitenzijde 2024;
- Vernieuwde meterkast 2016;
- Ruime berging met water- en elektra-aansluiting achter op het perceel;
- Rustige ligging nabij het centrum en natuurgebieden.

Indeling

Op de begane grond vind je een lichte en ruime woonkamer met vloerverwarming. De open keuken is een echte blikvanger: hoogglans witte kasten, ruim werkblad, kookeiland en hoogwaardige apparaten zoals 4-pits inductie, combi-oven en koelkast. Vanuit de woonkamer en keuken heb je toegang tot de serre en tuin, waar je heerlijk kunt ontspannen of tuinieren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafel, wandradiator en toilet.

De tweede verdieping biedt extra bergruimte en een vierde slaapkamer. Op de overloop is de cv-installatie gesitueerd (Vaillant, 2011).

Buiten & omgeving

De woning ligt op een rustige straat, maar toch op korte loopafstand van het centrum van Eersel, met supermarkt, speciaalzaken, horeca en scholen. Voor kinderen zijn er diverse speeltuinen en sportverenigingen in de buurt. Voor natuurliefhebbers ligt de Kempenbossen en het natuurgebied Rondon Eersel dichtbij, ideaal voor wandelingen en fietstochten. Ook de verbindingen naar Eindhoven, Tilburg en de Belgische grens zijn uitstekend, waardoor werk en vrije tijd goed te combineren zijn.

De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt voldoende ruimte voor een zithoek of speelruimte voor kinderen. De ruime berging met water- en elektra-aansluiting maakt het geheel praktisch en compleet.

N.b. Let op: volgens de NEN 2580-norm wordt de tweede verdieping niet meegerekend in de officiële woonoppervlakte, vanwege het beperkte daglicht. De verdieping is echter volledig ingericht, functioneel en goed bruikbaar als slaapkamer.

GENERAL DESCRIPTION

On a quiet street in the heart of Eersel stands this beautiful semi-detached home ideal for families or couples who want to combine comfort, space, and a central location. The property is just a short walk from the lively town center, where you'll find shops, restaurants, and all daily amenities. At the same time, you can enjoy peace, greenery, and a pleasant residential atmosphere.

This home has been partially modernized and offers a wonderfully bright living room with underfloor heating, a modern Van Diessen kitchen with a cooking island, and high-quality appliances. Thanks to the smart layout, there are three bedrooms and a laundry room on the first floor, plus a fourth bedroom on the second floor. The property is sustainable and comfortable, featuring cavity wall insulation and newly repointed exterior brickwork (2024). A spacious storage room with water and electricity connections completes the picture perfect for bicycles, gardening tools, or as a workspace.

Key features

Energy label C
8 solar panels
Semi-detached home with underfloor heating on the ground floor
Modern Van Diessen kitchen
Cavity wall insulation and repointed façade (2024)
Exterior paintwork renewed in 2024
Updated fuse box (2016)
Spacious outbuilding with water and electricity connections at the rear of the plot
Quiet location near the town center and nature areas

Layout

The ground floor features a bright and spacious living room with underfloor heating. The open kitchen is a real eye-catcher, with glossy white cabinets, a large worktop, a cooking island, and high-end appliances including a 4-burner induction hob, combi oven, and refrigerator. From both the living room and the kitchen, you have access to the conservatory and garden perfect for relaxing or gardening.

On the first floor are three well-sized bedrooms and the bathroom. The neat bathroom is equipped with a shower, sink, wall radiator, and toilet.

The second floor offers additional storage space and a fourth bedroom. The central heating system (Vaillant, 2011) is located on the landing.

Outside & surroundings

The house is situated on a quiet street, yet within walking distance of Eersel's center, with supermarkets, specialty shops, restaurants, and schools. There are several playgrounds and sports clubs nearby for children. Nature lovers will appreciate the proximity to the Kempen forests and the Eersel nature area perfect for walking and cycling. Excellent connections to Eindhoven, Tilburg, and the Belgian border make it easy to balance work and leisure.

The garden is low-maintenance and offers plenty of space for a seating area or play area for children. The large outbuilding with water and electricity connections adds practicality and convenience to the property.

Note: According to the NEN 2580 standard, the second floor is not included in the official living area due to limited natural light. However, the floor is fully finished, functional, and perfectly suitable as a bedroom.

















































PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



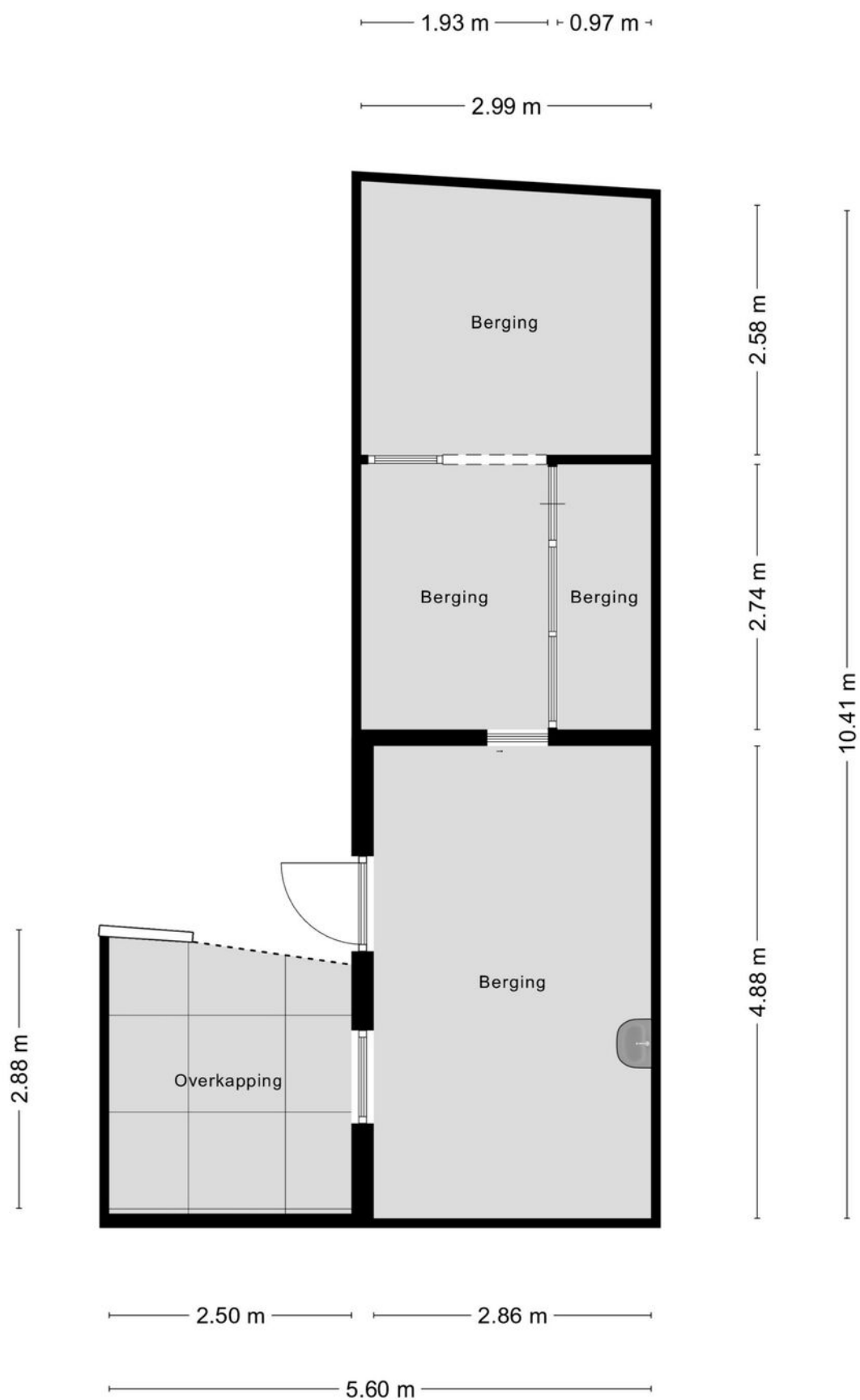
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



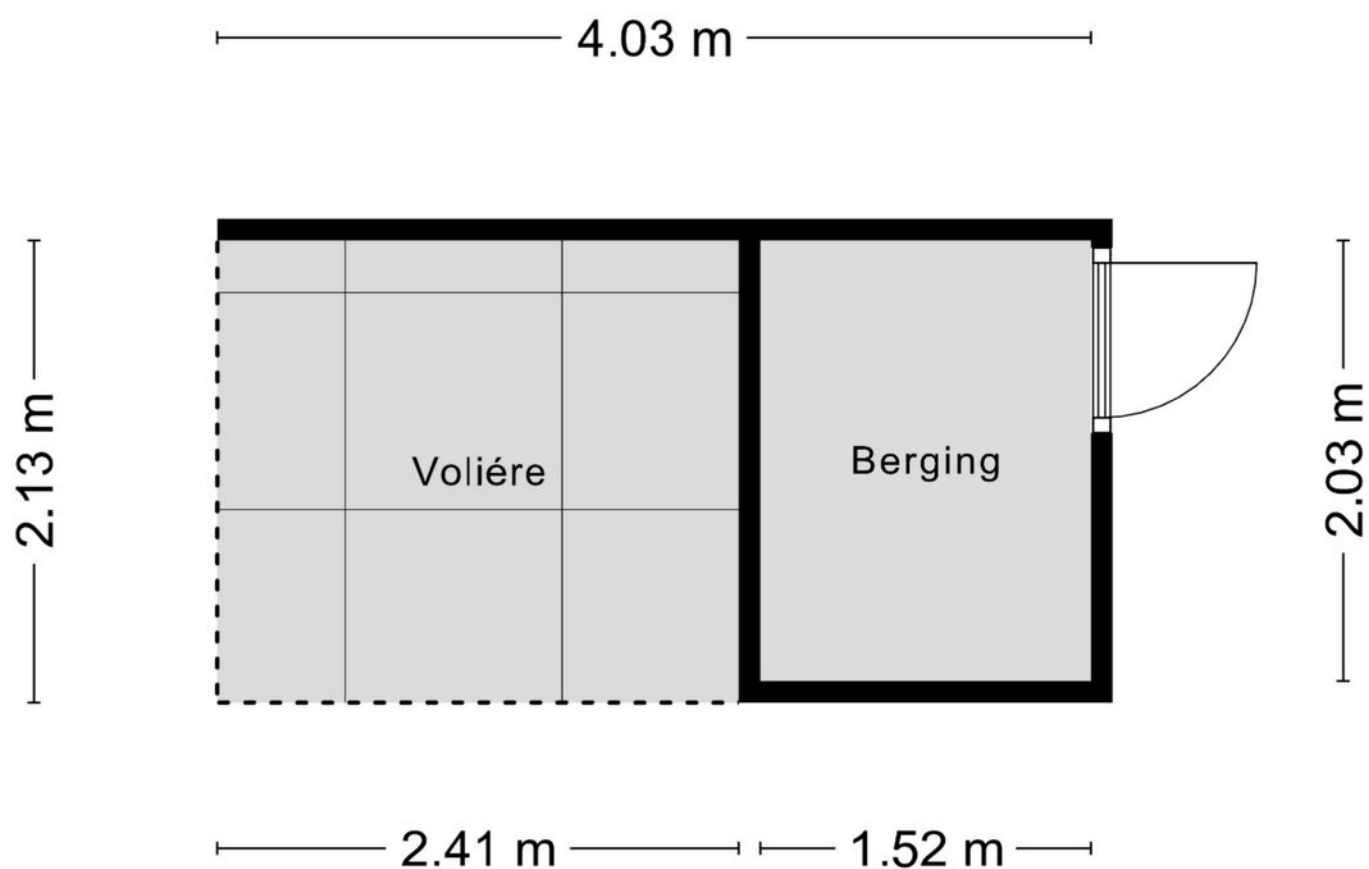
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



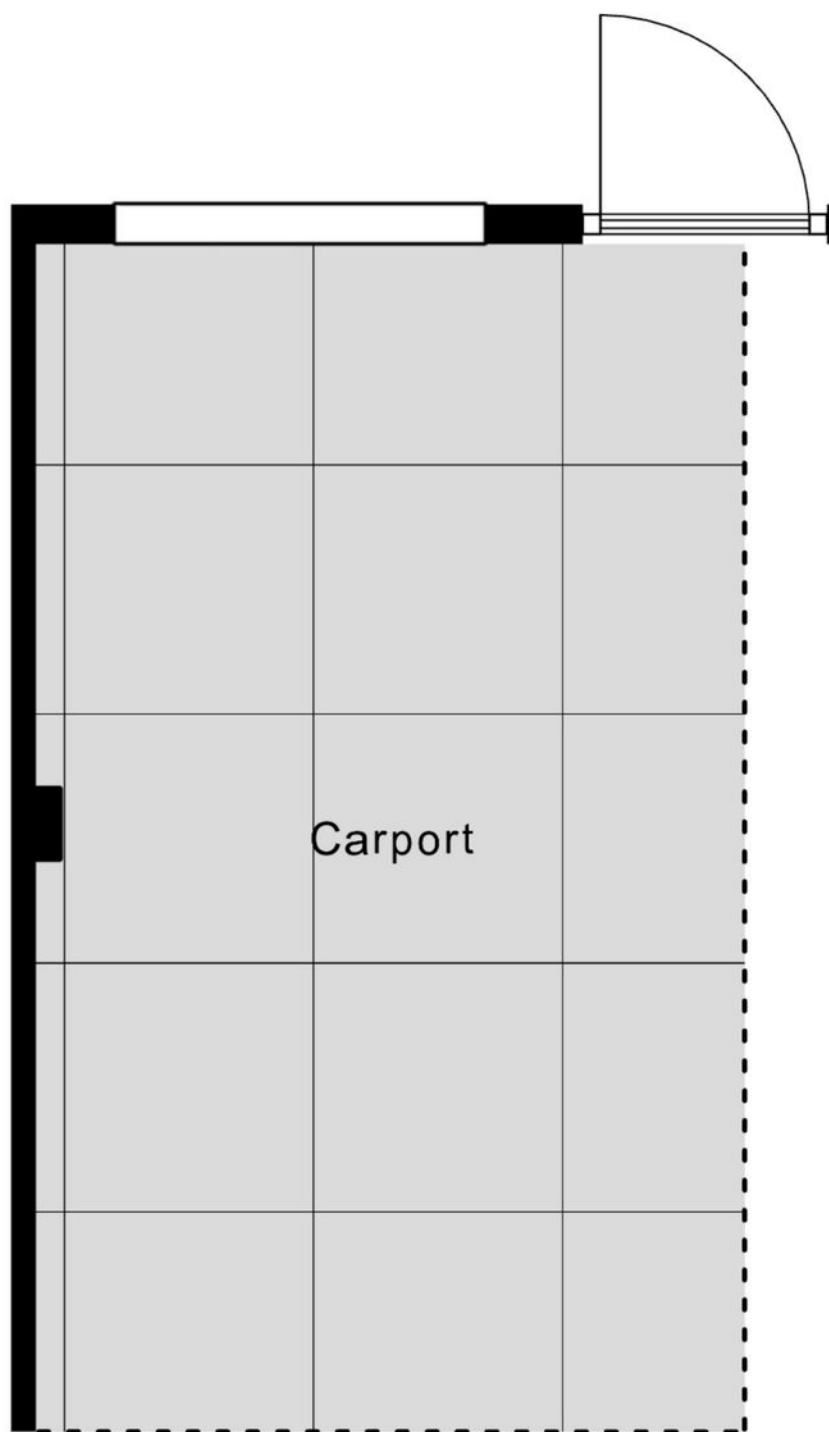
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

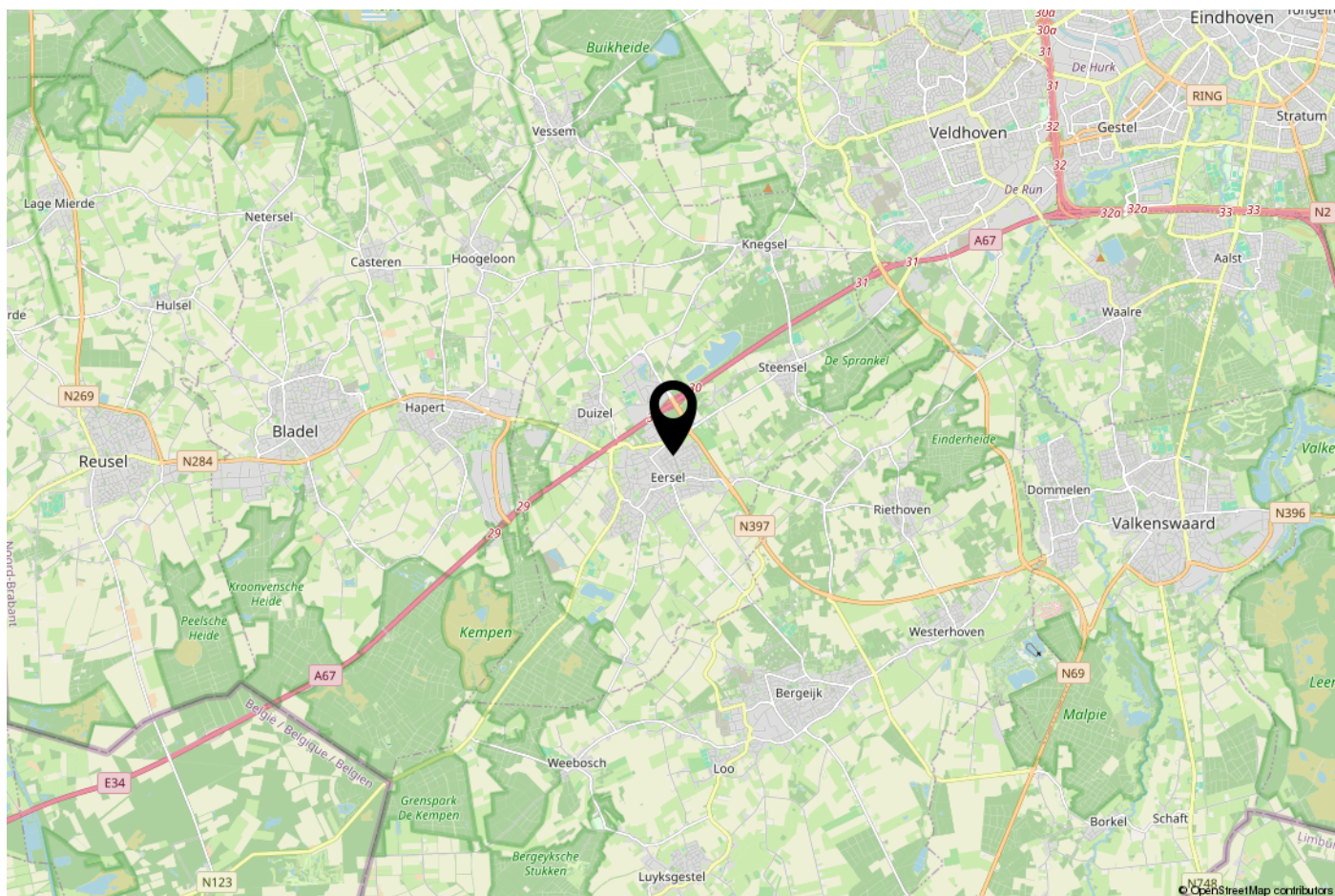
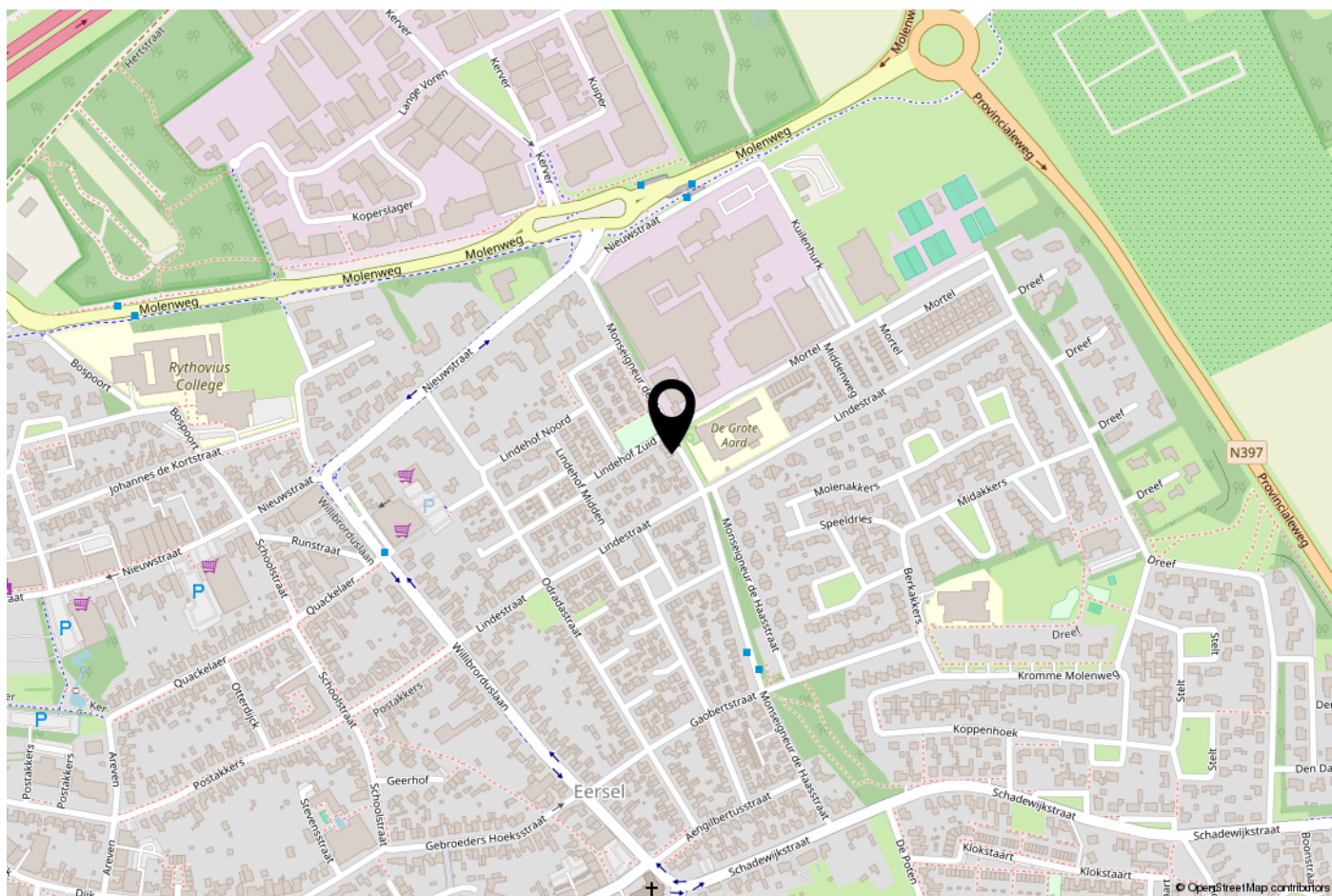


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Eersel Sectie F Perceel 3647	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philiteaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl