



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Lindehof N 33
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern living room with a large window, a fireplace, and a TV stand. The room is decorated with a large abstract painting, a potted plant, and a wooden coffee table. The floor is made of light-colored wood.

Nu in de verkoop:

**Lindehof N 33
Eersel**

VRAAGPRIJS

€ 472.500,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Lindehof N 33

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1968

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	246 m ²
Woning inhoud:	423 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

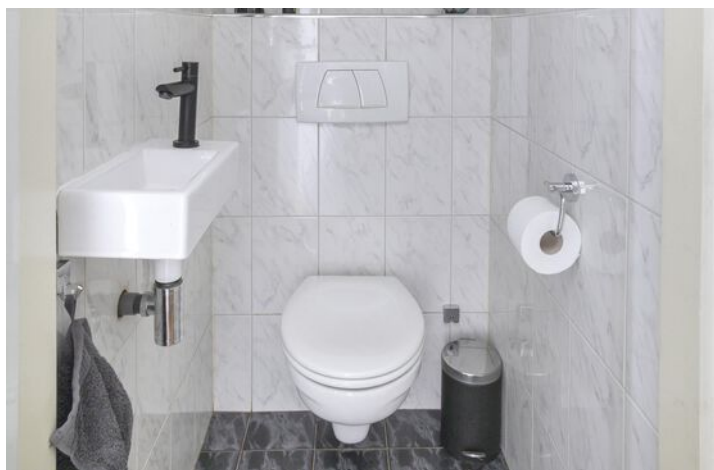
Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

Stap binnen in deze moderne, instapklare twee-onder-één-kapwoning aan de Lindehof Noord 33 in Eersel! Deze woning ligt op een rustige locatie dichtbij de dorpskern en is perfect voor jou als je op zoek bent naar comfort, ruimte en een woning die al volledig is bijgewerkt. Met in totaal vijf slaapkamers (inclusief zolderkamer) is dit de ideale plek voor jouw gezin. De woning is goed onderhouden en heeft door het gebruik van hardhouten kozijnen en gevelbetimmering met isolerende beglazing een keurige, tijdloze uitstraling.







Begane grond:

Je betreedt de woning in de entreehal, die direct een verzorgde indruk maakt dankzij de PVC-vloer met vloerverwarming die over de gehele begane grond doorloopt. In de hal vind je de vaste trapopgang naar de verdieping, het geheel betegelde toilet met wandcloset en fonteintje, en de vernieuwde meterkast [voorzien van 11 elektrogroepen, drie aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting]. Ook de verdeler voor de vloerverwarming is hier opgesteld.

Vervolgens loop je de doorzon woonkamer binnen, waar de PVC-vloer, stukwerkwanden en een stukwerk plafond met ingebouwde spots zorgen voor een strakke basis. De grote ramen zorgen voor een overvloed aan lichtinval. Centraal in de woonkamer staat een rechte schouw met een ingebouwde houtkachel; de perfecte plek voor gezellige avonden.

De keuken heeft eveneens een PVC-vloer en is uitgevoerd in een twee wandopstellingen. Hier beschik je over een groot werkblad met een kokend waterkraan en een ingebouwde waterboiler. Qua inbouwapparatuur is de keuken voorzien van een gaskookplaat, RVS schouwmodel afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de verdiepte, betegelde kelderkast en de achterdeur naar de tuin.









Eerste verdieping:

Via de overloop, voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en een stuc plafond met ingebouwde spots, bereik je de vier slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping zijn vier slaapkamers gesitueerd, twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

De slaapkamer rechtsvoor is voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en een stucwerkplafond met ingebouwde spots. De andere slaapkamers hebben eveneens een laminaatvloer, stucwerkwanden en een stucwerkplafond. Alle kamers zijn voorzien van grote raampartijen. De twee kamers aan de achterzijde zijn daarnaast uitgerust met rolluiken.

De royale, geheel betegelde badkamer maakt het comfort compleet. De badkamer is uitgerust met een whirlpool ligbad met thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een toilet en een vaste wastafel in een meubel. De verwarming verloopt via een design radiator en vloerverwarming. Daarbij is er ook mechanische ventilatie aanwezig.







**Tweede verdieping:**

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Je komt eerst op de voorzolder, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier vind je bergruimte onder de schuine kanten van het dak, de wasmachineaansluiting, met daarbij een aparte groep voor de droger en een dakvenster. Op de voorzolder staat tevens de airconditioning opgesteld.

Vervolgens bereik je de vijfde slaapkamer, die is uitgevoerd als een vide slaapkamer. Deze kamer heeft een laminaatvloer, bergruimte onder de dakschuinen en een groot Velux dakvenster. In een vaste kast in deze kamer staan de opstelling van de Nefit HR combiketel (bouwjaar 2014) en de omvormer voor de zonnepanelen.



**Tuin:**

De buitenruimte is keurig aangelegd met sierbestrating, plantenborders en een gazon. Zowel aan de achterzijde als aan de zijkant van het huis geniet je van de nodige tuin. Aan de achtergevel van de woning is een elektrisch bedienbaar zonneschermbesitueerd. De tuin is bereikbaar via een dubbele poort en een vrije achterom met een poort aan de achterzijde.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een houten berging met houtopslag en een fietsenberging, die voorzien is van elektra en verlichting. De tuin aan de voorzijde is geheel aangelegd met beplanting. Voor de berging ligt een oprit met parkeermogelijkheid voor in ieder geval twee auto's.



**Bijzonderheden:**

- Dit is een moderne, instapklare twee-onder-één-kapwoning
- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen en gevelbetimmering met isolerende beglazing (HR-beglazing) Het grootste deel van de kozijnen is een aantal jaar geleden vervangen
- Er zijn 10 PV zonnepanelen aanwezig
- Airco met koel- en verwarmfunctie
- De meterkast is vernieuwd en zeer uitgebreid (11 elektrogroepen, 3 aardlekschakelaars) en er is een glasvezelaansluiting
- Er is vloerverwarming op de gehele begane grond
- Totaal beschikt de woning over vijf slaapkamers (inclusief de zolderkamer)
- 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 met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

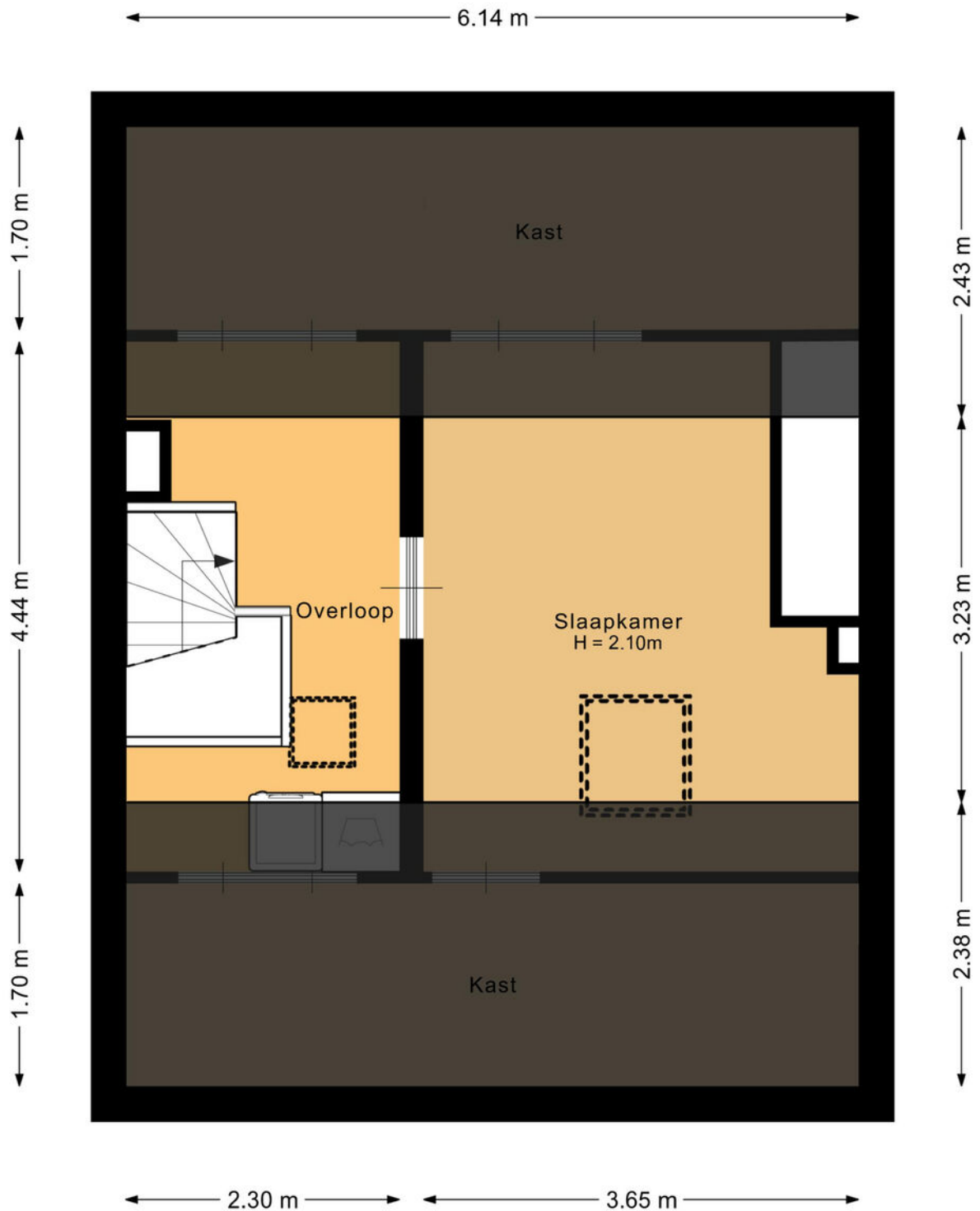
Eerste verdieping



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

Plattegronden

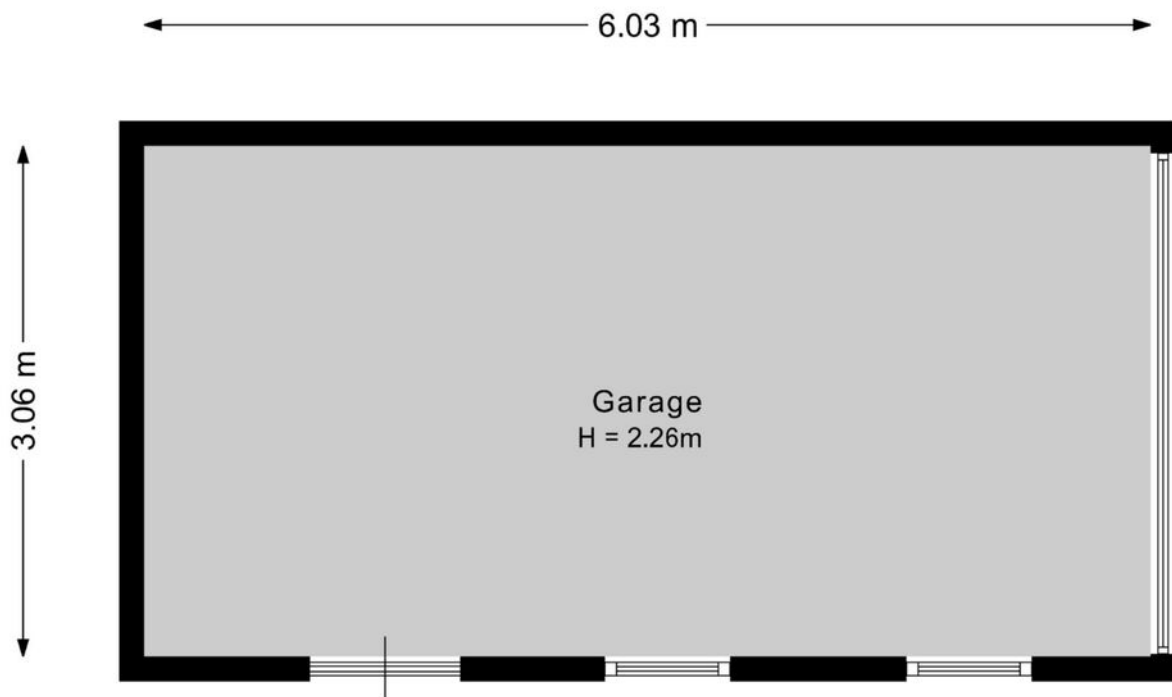
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: VanSantvoortEersel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secitie

Perceel

Eersel

F

3639

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



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!**



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



Eric Hoeks

Office Manager



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 hypotheken 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

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

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**