

Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

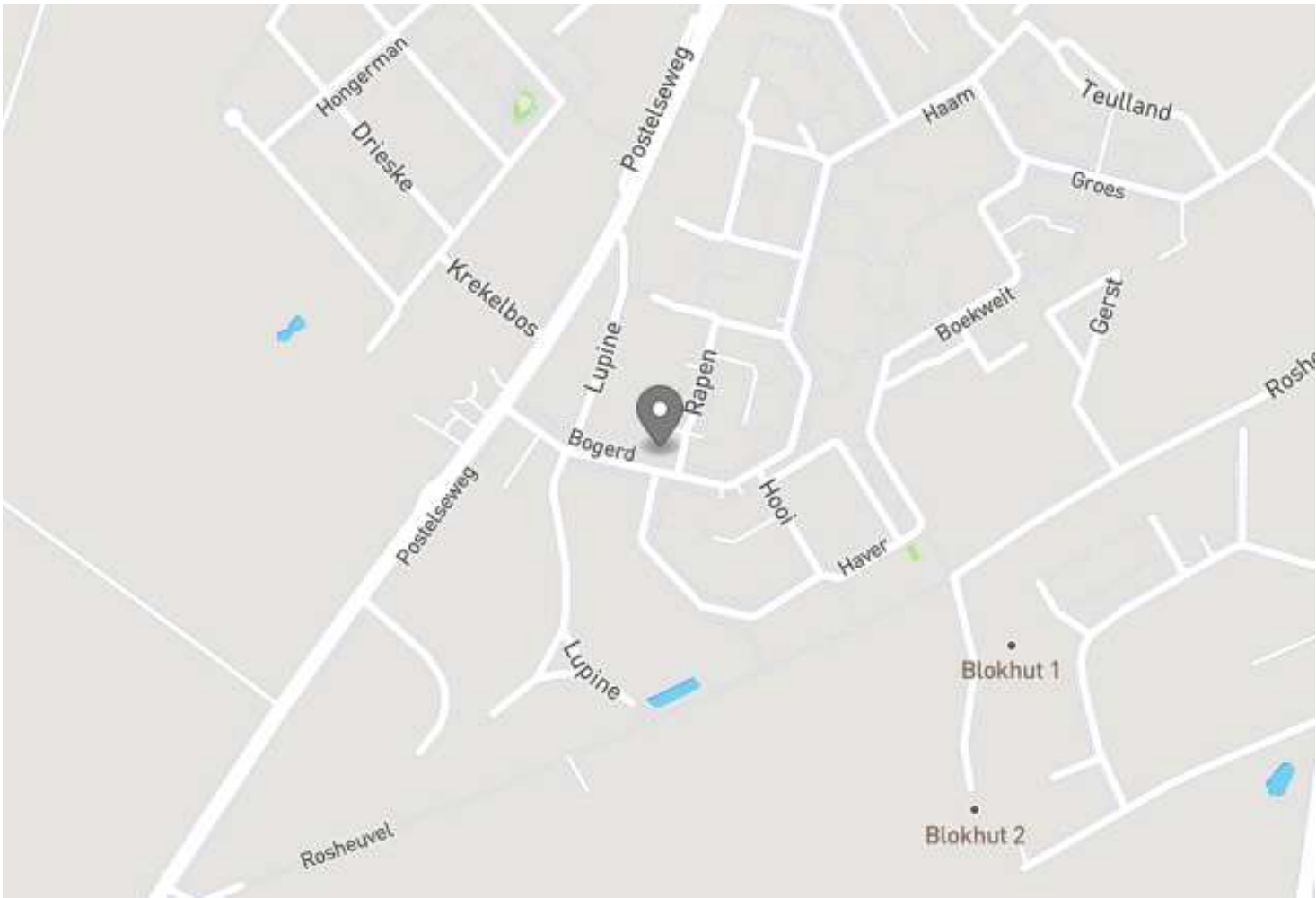
TE KOOP

Ben je op zoek naar een ruime en veelzijdige woning
op een rustige, kindvriendelijke locatie?



📍 Bogerd 24
5521 MK Eersel

Vraagprijs: € 490.000 k.k.



Ben je op zoek naar een ruime en veelzijdige woning op een rustige, kindvriendelijke locatie?

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning aan de Bogerd 24 biedt niet alleen volop leefruimte, maar ook de ideale combinatie van comfort, sfeer en toekomstbestendigheid. Een van de grote pluspunten is het **ruime atelier met airco in de achtertuin**. Deze lichte ruimte met uitzicht op de tuin via de dubbele openslaande deuren, is uitermate geschikt als **slaapkamer op de begane grond**, thuishkantoor of atelier – ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen of een professionele werkplek zoekt.

De woning zelf is royaal opgezet. Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers**, waarvan meerdere zijn voorzien van **draaikiepramen met stijlvolle shutters**. Op de tweede verdieping is bovendien de **mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer**, mede dankzij de al aanwezige ruimte en indeling.

De begane grond straalt warmte en comfort uit door de **doorlopende houten vloer met vloerverwarming**. Sfeervolle **paneeldeuren** komen in de gehele woning terug, wat zorgt voor een tijdloze en karaktervolle uitstraling.

De moderne badkamer is een echte eyecatcher en biedt alle luxe die je zoekt: een **inloopdouche**, een **ruim hoekbad**, **vloerverwarming**, een **designradiator**, **toilet** en een stijlvol **badkamermeubel met dubbele waskommen**. Hier kun je elke dag ontspannen en tot rust komen.

De achtertuin vormt een heerlijke buitenruimte waar je kunt genieten van de ochtendzon en de tuin biedt veel privacy. De garage met achterom via de loopdeur maken de tuin compleet.

De ligging is perfect: een rustige, groene en kindvriendelijke buurt, op loopafstand van parkjes en het buitengebied, maar ook dicht bij scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Eersel. Uitvalswegen en OV-verbindingen zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen enkele minuten op de N397 of A67 bent.

Met zijn royale indeling, gelijkvloerse mogelijkheden, hoogwaardige afwerking en zonnige tuin is deze woning een ideale keuze voor zowel **gezinnen** als voor wie graag **levensloopbestendig** wil wonen.

Kenmerken:

- Atelier met airco in de achtertuin uitermate geschikt voor slaapkamer op de begane grond of werkkamer
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4^e slaapkamer op de 2^e etage
- 2 slaapkamers met dakkapel
- Diverse slaapkamers uitgerust met draaikiepramen en voorzien van shutters
- Houten vloer met vloerverwarming over de gehele begane grond.
- Paneeldeuren in de gehele woning
- Moderne badkamer met inloopdouche, ruim hoekbad, vloerverwarming, design radiator, toilet, design badkamermeubel met dubbele waskommen
- Trap gerenoveerd en bekleed met hout
- Ligging in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt, op loopafstand van parkjes en het buitengebied

Begane grond

Via de voordeur stap je de woning binnen in een ruime entree. Hier vind je de garderobe en de toegang tot de sfeervolle woonkamer. Het gaat hier om een Z-vormige woonkamer met veel lichtinval, een prachtige houten vloer, gestuukte muren en plafond. De woonkamer staat verder in open verbinding met de keuken, die je aan de achterzijde van de woning vindt. In het midden van de woonkamer is er toegang tot een hal waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De open keuken is ruim en geplaatst in een praktische hoekopstelling met fijn zicht naar de achtertuin. De deurtjes van de kasten zijn in 2022 vernieuwd. Je beschikt hier over inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi magnetron, gasfornuis en koelkast. Warmwater is beschikbaar via een boiler. De keukenruimte is zelfs voorzien van vloerverwarming wat deze ruimte extra comfortabel maakt. Een lekkere maaltijd bereiden doe je hier met alle plezier!

Eerste verdieping

Via de trapopgang welke bereikbaar is via de deur in de woonkamer betreed je de overloop van de eerste verdieping. Van hieruit zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. De slaapkamers zijn uitgerust met mooie pvc vloeren, terwijl de gestuukte muren in rustgevende kleuren zijn afgewerkt. Daarnaast biedt deze woonlaag een luxe, stijlvolle badkamer, die door de dakkapel erg ruim is en waarvan de ramen voorzien zijn van shutters. Je geniet in de badkamer van zowel een groot ligbad als een heerlijk ruime inloopdouche met regendouche. Een zwevend toilet, een fraai wastafelmeubel met dubbele waskommen maken het geheel af. Je beschikt ook nog eens over een designradiator. Heerlijk comfortabel!

Tweede verdieping

Via een vaste trap met raampartij bereik je de bovenste verdieping van het huis. Hier zijn de cv-ketel en aansluitpunten voor wasmachine en droger te vinden. De ruimte is uitermate geschikt om een vierde slaapkamer of werkkamer te creëren. Onder de schuine kant profiteer je op deze bovenste woonlaag van nog wat extra opbergruimte.

Atelier

Het Atelier voorzien van airco en een toiletruimte is bereikbaar via de tuin. Deze ruimte, voorzien van mooi gestuukte muren en plafond is uitermate geschikt voor een slaapkamer met uitzicht op de tuin via de dubbele openslaande deuren.

Garage

De garage is bereikbaar via de oprit en via de tuin. Uitermate geschikt voor het stallen van fietsen, werkplaats en of opslagruimte.

Tuin

In de keuken zit een naar buiten openslaande tuindeur, die leidt naar de achtertuin voorzien van kunstgras. Deze tuin is op het oosten gericht en biedt een betegeld terras achter in de tuin. Aan de achterkant van de tuin achter het atelier is er ruimte voor het stallen van de vuilcontainers die mooi uit het zicht staan.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen op 0497-381775. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



98 m²
Woonopp.



3
Slaapkamer(s)



1
Badkamer(s)



3
WC('s)



Ja
Tuin



Ja
Garage











Algemeen

Vraagprijs:
€ 490.000 k.k.

Type
Eengezinswoning

Aanvaarding
In overleg

Bouwjaar
1989

Inhoud
400 m³

Algemene staat
Normaal

Comfort

Energielabel
C

Dak
Zadeldak

Raamwerk
Hout

Beglazing
Dubbel

Verwarming
CV-ketel

Verwarming bouwjaar
2008

Verwarmd water
Combiketel

Isolatie
Vloerisolatie

Uitrusting

Indeling

Kamers
6

Slaapkamers
3

Badkamers
1

WC's
3

Tuin
Ja

Garage
garage(s) , 14 m²

Parking
1

Woonoppervlakte
98 m²

Overige inpandige ruimte
14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
5 m²

Externe bergruimte
23 m²

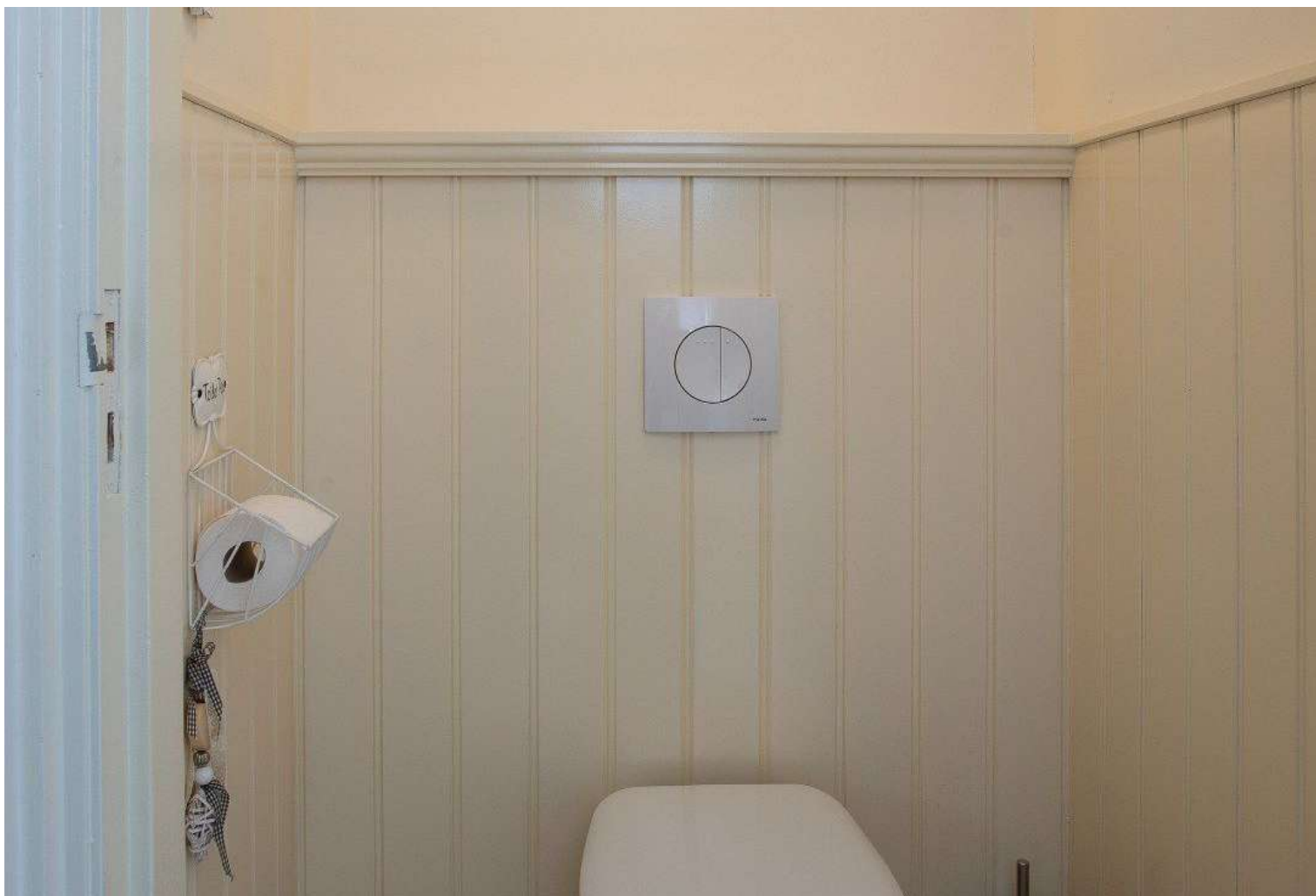
Ligging

Omgeving
In woonwijk, Aan rustige weg

Kadastrale gemeente
Eersel

Oppervlakte
0 ha 1 a 90 ca







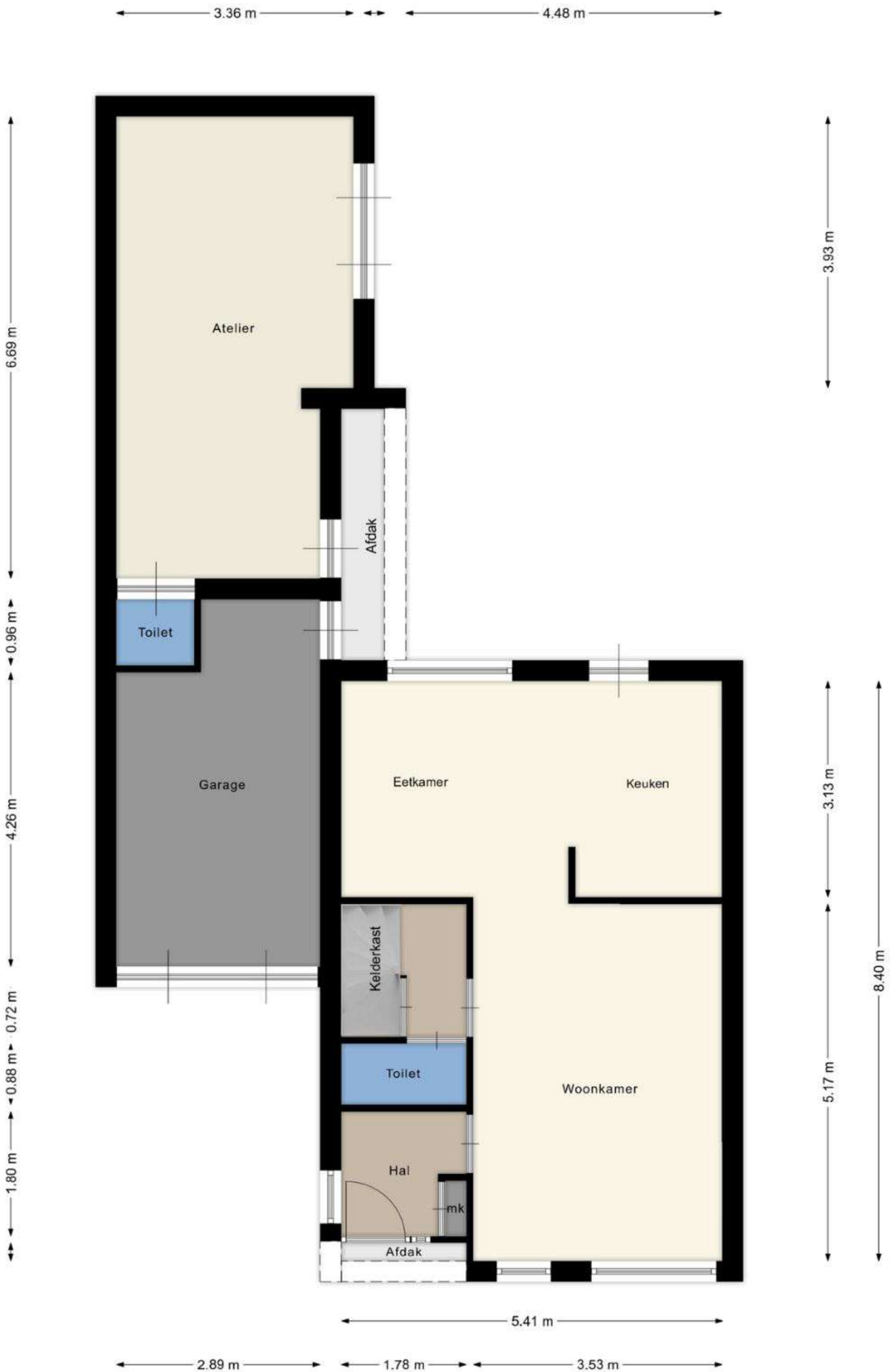












Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-kona.nl

5.41 m

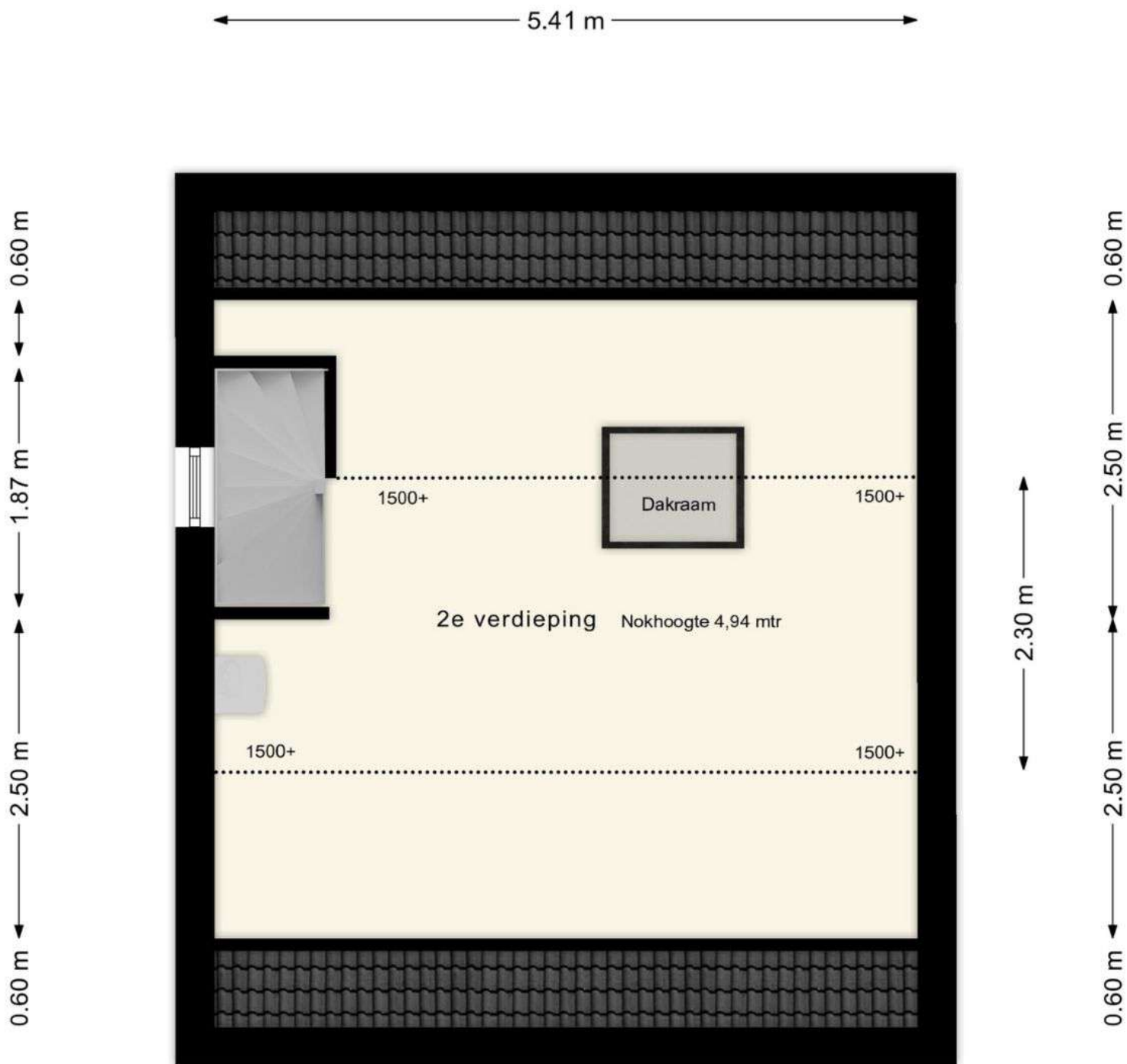
1.11 m
1.92 m
1.87 m
3.20 m



1.11 m
2.87 m
4.22 m
8.40 m

2.63 m 2.68 m

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1103</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 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.

Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	98 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Gebruiksoppervlakte totaal:	139 m²

Beganegrond:

Gebruiksoppervlakte wonen:	44,8 m ²
Overige inpandige ruimte:	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4,5 m ²
Externe bergruimte:	m ²
Gebruiksoppervlakte totaal:	49,3 m²

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	40,8 m ²
Overige inpandige ruimte:	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	m ²
Externe bergruimte:	m ²
Gebruiksoppervlakte totaal:	40,8 m²

2e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	12,4 m ²
Overige inpandige ruimte:	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	m ²
Externe bergruimte:	m ²
Gebruiksoppervlakte totaal:	12,4 m²

Atelier:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m ²
Overige inpandige ruimte:	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	m ²
Externe bergruimte:	22,5 m ²
Gebruiksoppervlakte totaal:	22,5 m²

Garage:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m ²
Overige inpandige ruimte:	14,1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	m ²
Externe bergruimte:	m ²
Gebruiksoppervlakte totaal:	14,1 m²

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Eersel

Eersel als een van de “Acht Zaligheden”, heeft een historische kern met vele terrassen en horeca gelegenheden. Bij goed weer is het hier altijd een gezellige drukte. Van de “Acht Zaligheden” herbergt de gemeente Eersel er 5. Eersel, Duizel, Knegsel, Steensel en Wintelre. Vessem behoort ook nog tot de gemeente Eersel. Eersel ligt midden in het natuurgebied de Kempen en is een fijne woongemeente met een flink winkelaanbod en diverse industrie. De gemeente Eersel herbergt diverse toeristische accommodaties van klein tot groot waaronder de grote camping Ter Spegelt. Kortom een omgeving waar het goed wonen, werken en recreëren is.

Met totaal ca. 19.000 inwoners verdeelt over de kernen Eersel, Duizel, Knegsel, Steensel en Wintelre. Vessem is de gemeente Eersel een middelgrote gemeente die ontstaan is in 1997. Een gemeente met een oppervlakte van maar liefst 83.300 hectare. Met de industrieterreinen in Eersel - Duizel en Hapert is er ook een erg groot aanbod aan banen en werkgelegenheid. Maar ook de voorziening in scholen zijn ruimschoots aanwezig met het Rythovius College in Eersel. Eersel ligt aansluitend aan de afrit van de E34 en de verbinding met Veldhoven (ASML) en Eindhoven is zowel met de fiets als de auto snel te bereiken.

Wonen, werken en vrijetijdsbesteding komen hier bij elkaar. Wonen in een van de kernen, vrijetijdsbesteding in de natuurgebied de Kempen, alle boodschappen om de hoek en daarna gezellig met vrienden wat eten of drinken op de historische terrassen van Eersel. Het kan allemaal. In de kern Eersel heeft gemeenschapshuis “De Muzenval” een gevarieerd aanbod aan theater voorstellingen. Met de jaarlijkse toeristendagen, wekelijkse markt, de koopzondagen, muziek-evenementen op de markt, maar ook het jaarlijkse carnaval en de kermis is er altijd een activiteit.

De ontsluiting naar de snelweg (E34) is gelegen aan de kern Eersel en vandaaruit ben je in no-time richting Antwerpen of op de A2 naar Maastricht of Amsterdam. ASML ligt als grote werkgever om de hoek en is zelfs prima per fiets bereikbaar.

En mocht de oude dag naderen. In de diverse kernen van de gemeente Eersel is er een keur aan appartementen, maar ook seniorenwoningen en een gezondheidscentrum Dolium in Eersel.



Hoe bereid je je voor op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Bogerd 24, 5521 MK Eersel

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars werken in het gebied waar zij zelf wonen en kennen het gebied én de mensen zodoende door en door.



Mensen-mensen, laagdrempelig benaderbaar en makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed bereikbaar via ons eigen mobiel nummer, ook in de avonden en weekenden!



Een betrokken sparringpartner, van de eerste ontmoeting tot aan de sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. 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. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?

Vosters 
onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl