

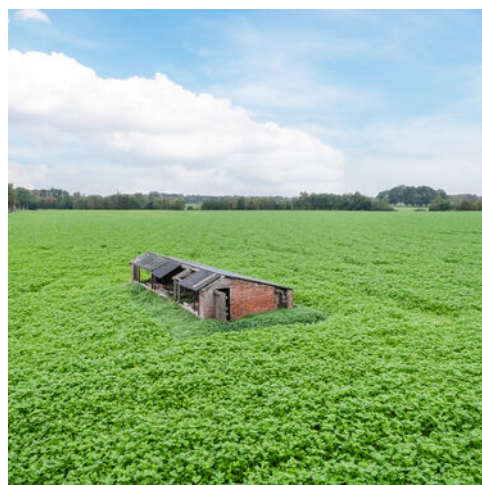
TE KOOP



DUKESVOORT 2, DUIZEL



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



Woonoppervlakte	: 250 m ²
Perceeloppervlakte	: 4306 m ²
Inhoud	: 1939 m ³
Bouwjaar	: 1928
Energie label	: G

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom bij de Dukesvoort! Een uniek object met vele mogelijkheden!

We hebben het hier over een karakteristieke woonboerderij met groot vrijstaand bijgebouw op een ruim erf. Deze authentieke woonboerderij met diverse (in pandige) schuren en veel grond is de ideale plek om wonen, en ondernemen te combineren in het hart van de Brabantse Kempen.

Ben jij op zoek naar een plek waar wonen, werken en het buitenleven perfect samenkomen? Pak dan deze kans. Dit soort plekken kom je niet vaak tegen!

Wonen met karakter:

De ruime woonboerderij biedt meer dan 250 m² woonoppervlakte, verdeeld over een sfeervolle woonkamer, een gezellige eetkamer en een comfortabele keuken met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers waarvan één op de begane grond, een ruime badkamer en een praktische bijkeuken. De authentieke elementen, zoals de prachtige tegelvloeren, binnendeuren en originele details, geven het huis een warme, landelijke uitstraling. In de naastgelegen vrijstaande loods vind je nog eens 319 vierkante meter aan werk- en opslagruimte. Kortom, een ideale plek om activiteiten te ontplooiën, en dat in een heerlijke, rustige plattelandsomgeving!

Ligging:

Deze boerderij maakt deel uit van het buurtschap De Hoef. Hier staan diverse (woon)boerderijen bij elkaar. De boerderij staat in een rustige, landelijke omgeving, maar met vele voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten ben je in de dorpskern van Duizel of Eersel, waar je diverse winkels, scholen en horeca vindt. Dorpen en steden in de omgeving bereik je overigens sowieso snel, want in een paar minuten autorijden zit je al bij de oprit naar de snelweg A67 richting Eindhoven. Ideaal!

Indeling woonboerderij:

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur arriveer je in een ruime entree, waar direct de authentieke elementen in het oog springen, zoals de fraaie tegelvloer, het balkenplafond en de mooie paneeldeuren. Vanuit de entree bereik je de eerste slaapkamer van de woning. Deze kamer is ruim opgezet, beschikt over twee raampartijen en leent zich uitstekend als bijvoorbeeld kantoor- of hobbyruimte, waarbij je geniet van volop daglicht. Daarnaast biedt de entree toegang tot zowel de knusse woonkamer als de grote eetkamer met vaste provisiekast. De eetkamer is voorzien van een authentieke schouw met kachel. Vanuit de eetkamer en de woonkamer is de keuken bereikbaar. Ook hier heb je genoeg plaats om een eettafel met stoelen te plaatsen. De keuken zelf is in een praktische hoekopstelling aangebracht en biedt diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven en gasfornuis. In de keuken vind je een deur waarachter zich een trap naar beneden vindt. Deze leidt tot een kelder die dik tien vierkante meter aan opslagruimte biedt. Naast de deur naar de keldertrap zit een deur welke toegang geeft tot een hal, die leidt tot een grote bijkeuken. Daar vind je – naast aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger – de toegangsdeuren tot een berging, een badkamer (met douchehoek en wastafel) en een aparte toiletruimte. Via de genoemde hal bereik je ook een grote in pandige ruimte van dik tachtig vierkante meter groot. Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar. Bovendien vind je achter deze ruimte nog een ruimte van vergelijkbare omvang.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereik je de bovenverdieping van deze woning. Daar beland je eerst op een zeer ruime overloop, van waaruit je toegang hebt tot drie slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over twee vaste inbouwkasten. In een andere kamer maak je gebruik van een eigen wastafel. Alle slaapkamers zijn ruim van omvang en bieden volop daglicht door de aanwezige raampartijen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruimte voor ondernemen of hobby aan huis:

Grenzend aan de woning vind je een grote multifunctionele ruimte, een schuur en een stal – samen goed voor een indrukwekkende hoeveelheid werk- en opslagruimte. Daarnaast staat op het erf een vrijstaande schuur van maar liefst 319 m², voorzien van eigen keukenblok en toiletruimte. Dit bijgebouw is in twee delen opgesplitst. Duidelijk is dat je deze schuur op de meest uiteenlopende manieren kunt benutten ten behoeve van professionele of recreatieve activiteiten. Los daarvan kun je hier naar hartenlust al je spullen opslaan, zoals auto's, aanhangers, caravans en campers. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Erf:

Voor en naast de hoofdwoning ligt een verzorgde tuin met diverse beplanting, waaronder hagen en bomen. Bij zowel het huis als de aangrenzende schuur is ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. Dankzij de royale omvang van het erf – in totaal circa 4306 m² – zijn er bovendien mogelijkheden voor bijvoorbeeld het houden van een paard aan huis.

Kenmerken

- Authentieke woonboerderij met veel karakter.
- Woonoppervlakte: ca. 250 m² | Perceel ca 4306 m²*
- Vier slaapkamers waarvan één op begane grond
- Grote multifunctionele ruimte in het hoofdgebouw
- Separate vrijstaande loods van 319 m²
- De loods is voorzien van een keuken en toilet
- Landelijk gelegen op korte afstand van beekje "De Kleine Beerze"
- Aan de woning is de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' toegekend.
- Daarnaast heeft een deel van het totale perceel – circa 1.800 m² – een agrarische bestemming.
- Op korte afstand van de oprit van de snelweg A67 richting Eindhoven

Extra info:

- Het perceel wordt na kadastrale in meting exact vastgesteld.

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.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel



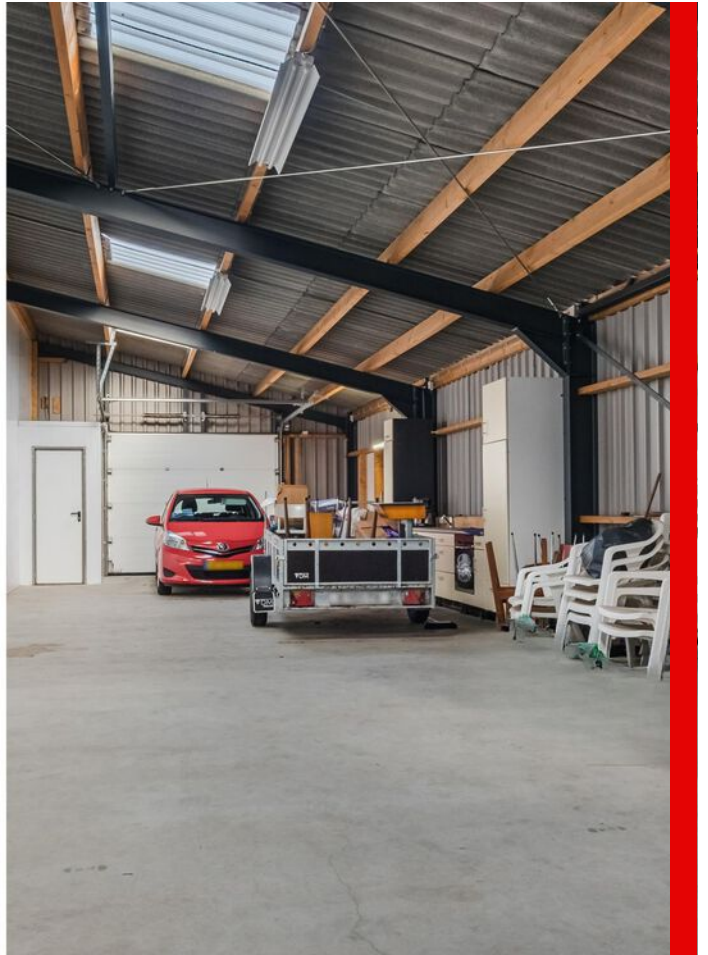


Dukesvoort 2, Duizel









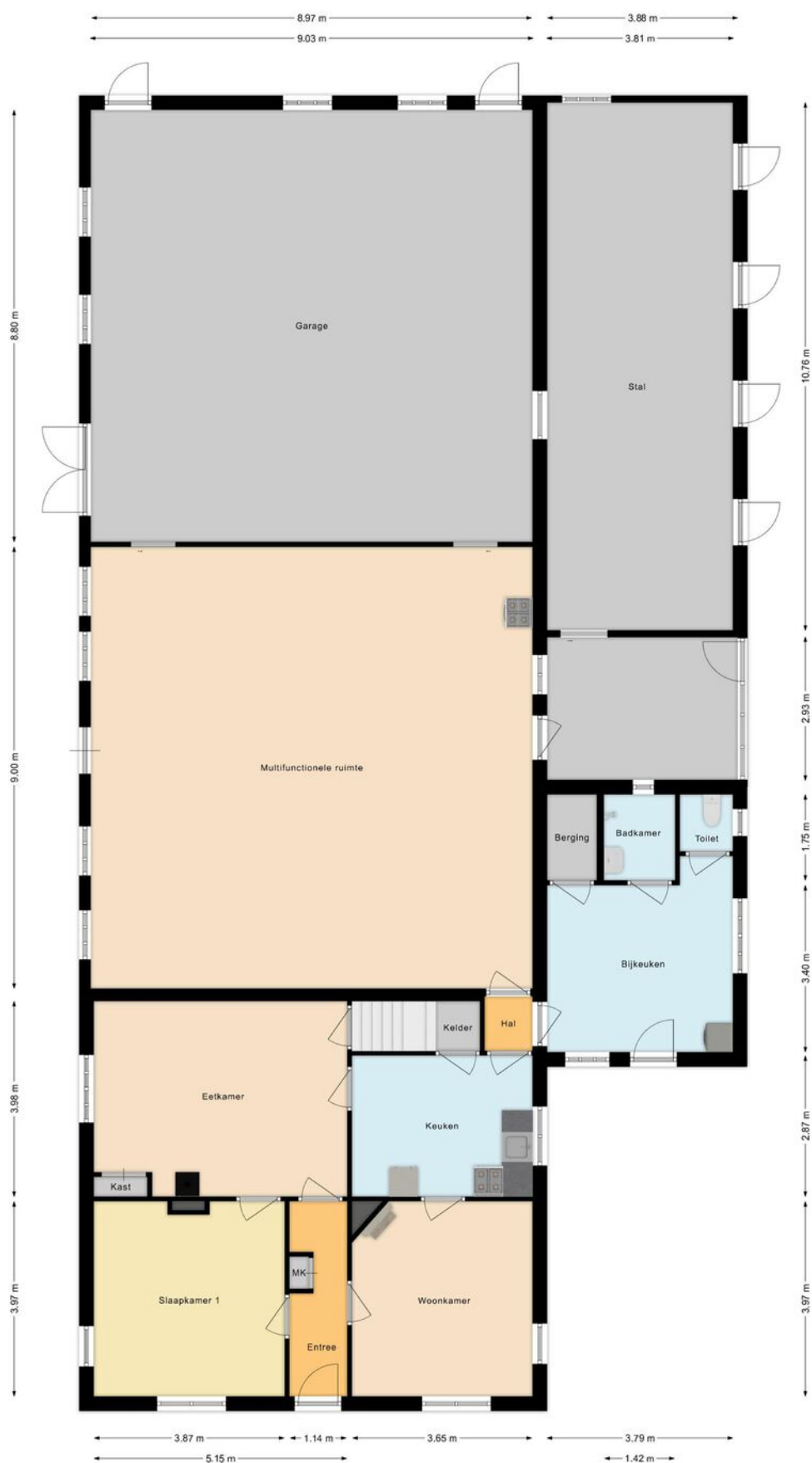
Dukesvoort 2, Duizel





Dukesvoort 2, Duizel

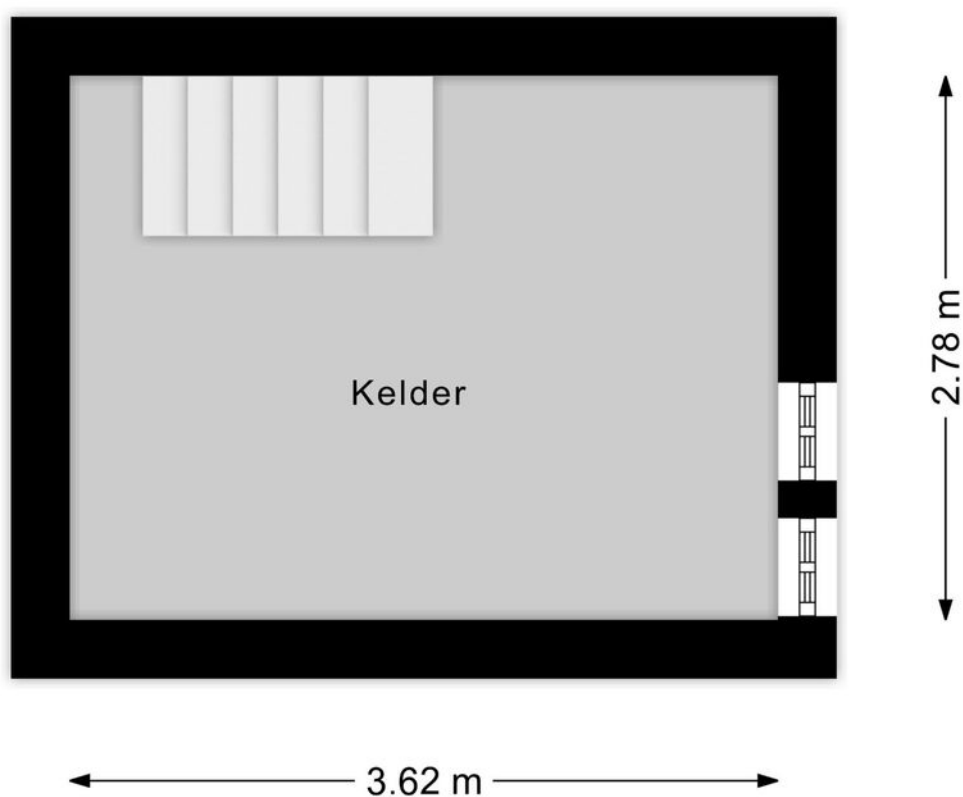
PLATTEGROND



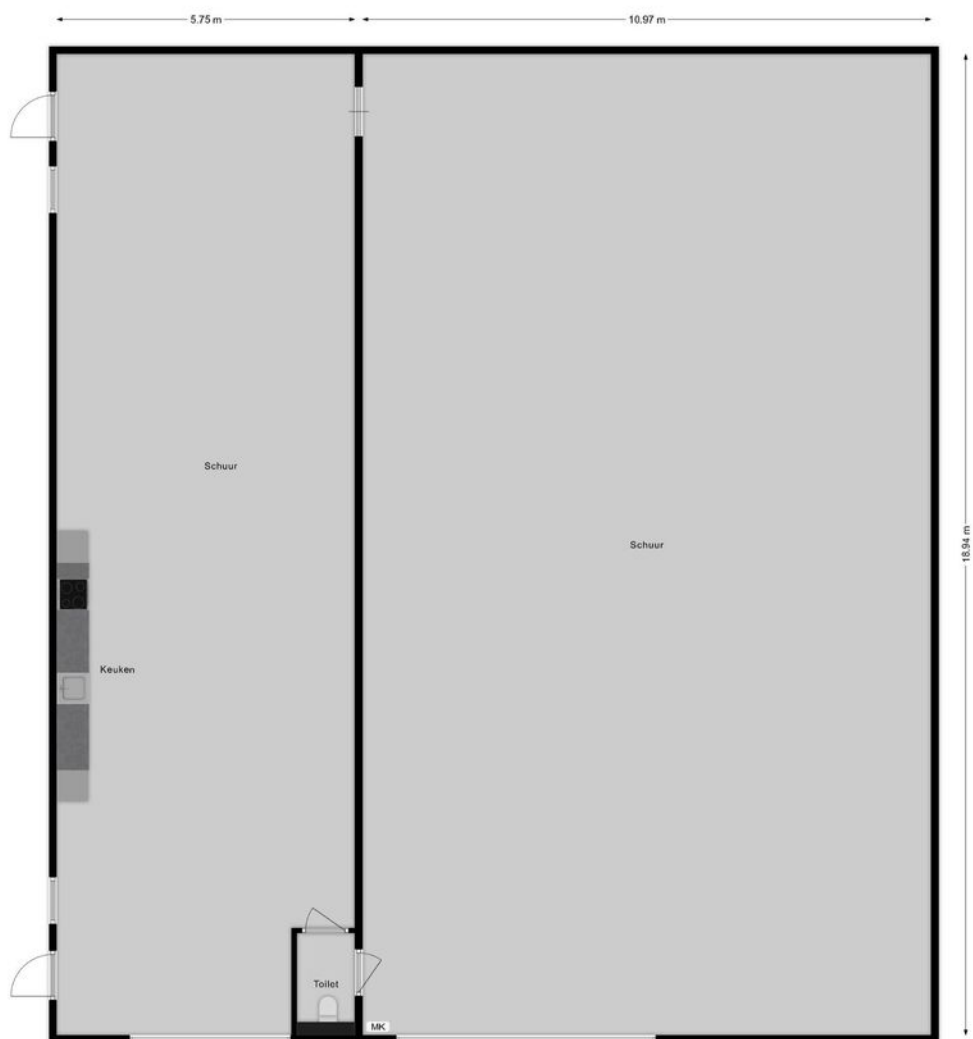
PLATTEGROND



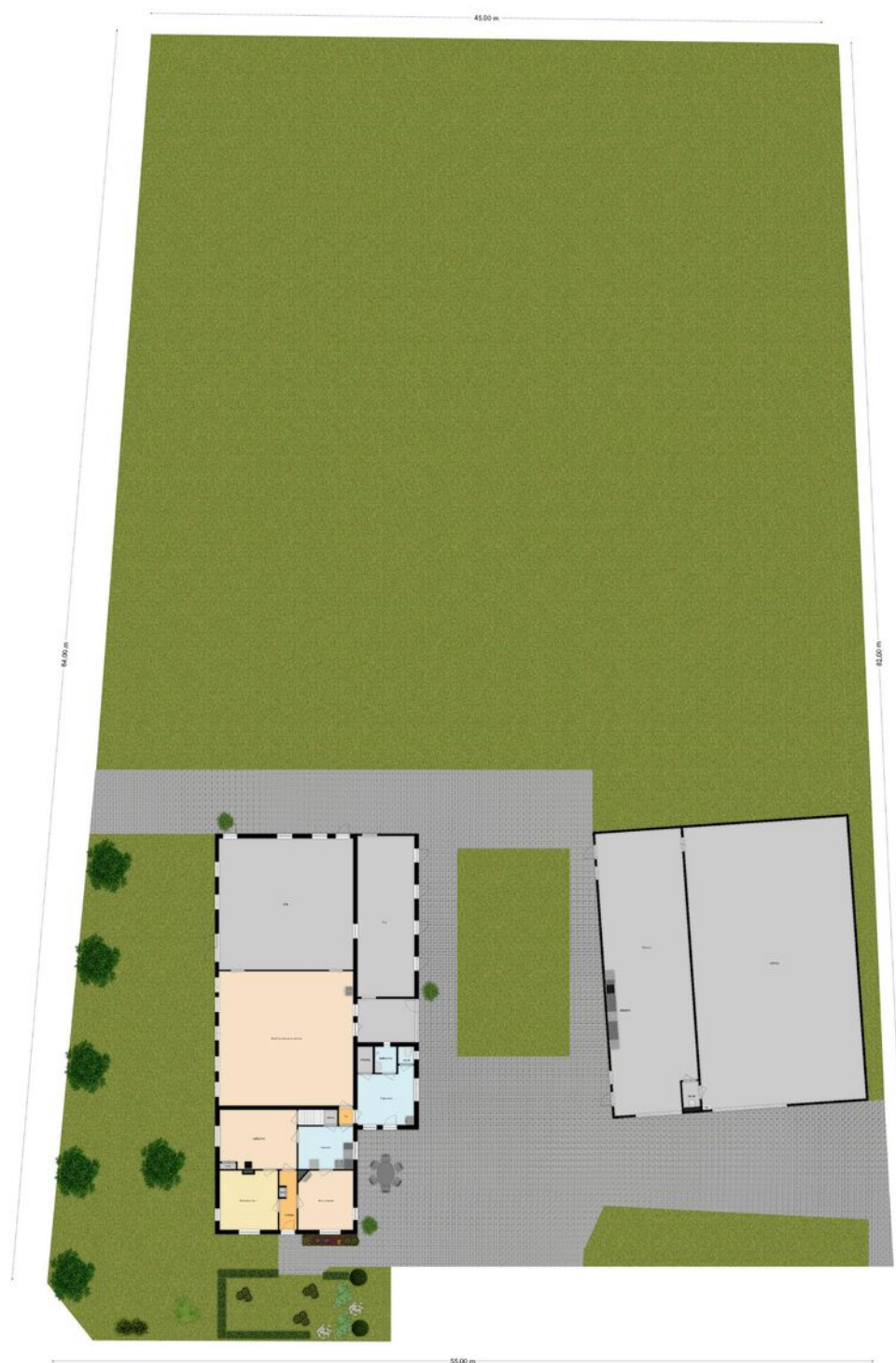
PLATTEGROND



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 24 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2600

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie H

Perceel 1074

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				
-	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				
-				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				

**Zien we
jou hier?**



Dukesvoort 2, Duizel



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!





**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

