



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 625.000,- k.k.

*De woning beschikt over
een eigen oprit en
in pandige garage!*

*Royaal en sfeervol 2-
onder-1-kap woning die
volledig gemoderniseerd
is!*

*De woning beschikt over
een luxe, matblauwe
keuken met kookeiland
en Quooker!*



**Stap
binnen**
*bij deze
prettige
woning*

Bouwjaar	1971
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	333 m ²
Woning inhoud	654 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²



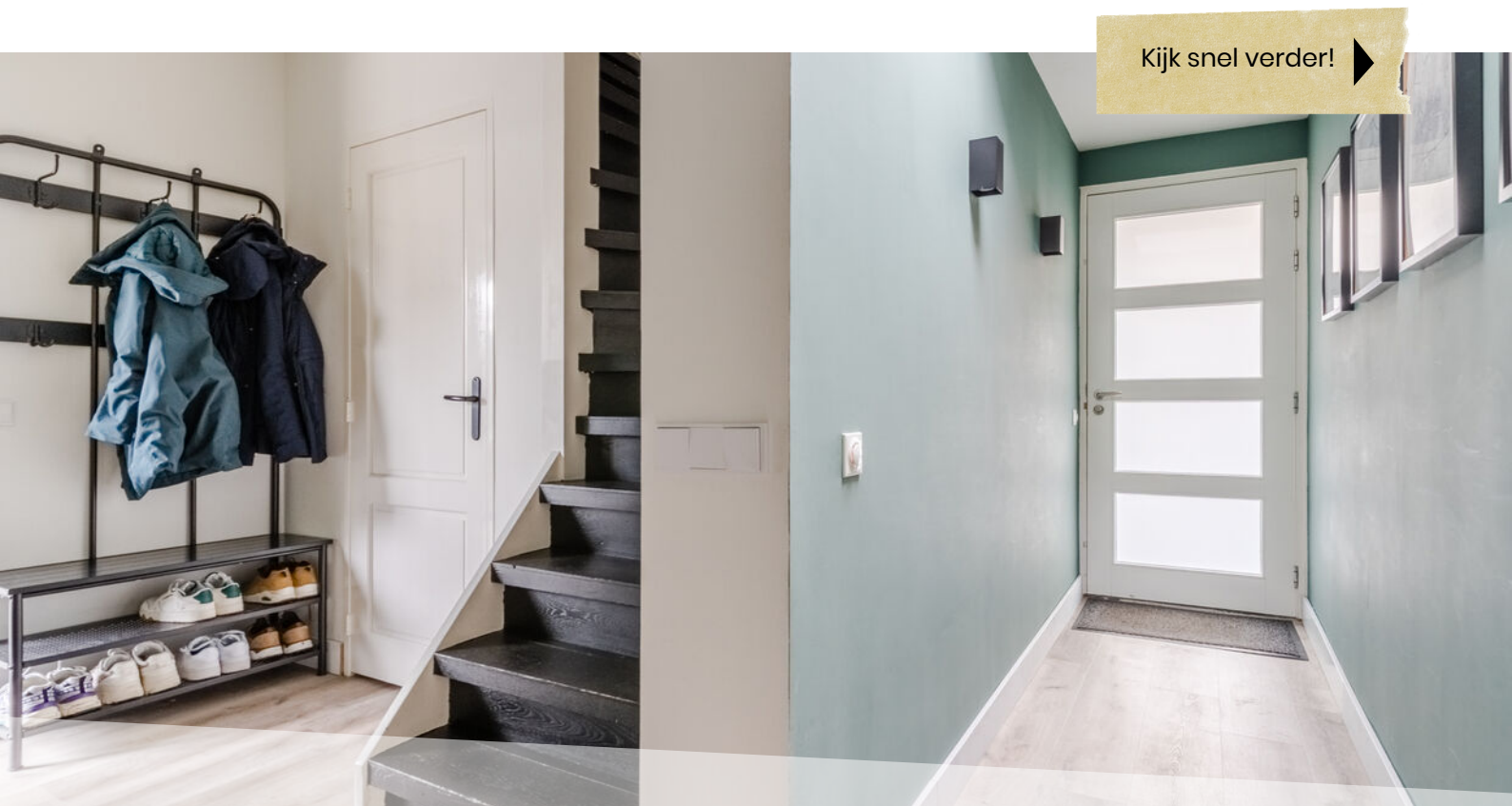
Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met HR++ glas aan de voorzijde en HR-glas aan de achterzijde.
C.V. en warm water	De woning beschikt over een Remeha c.v. ketel (2014). Vloerverwarming aanwezig op begane grond met uitzondering van de inpandige garage.
Overige	Keurige woning met unieke stijl en inrichting. Ook heb je een inpandige garage.
Locatie	De woning ligt in de geliefde wijk Molenakkers in Eersel, op loopafstand van de basisschool en op circa 5 autominuten van de op- en afritten van de A67.

Welkom!

Royaal en sfeervol halfvrijstaand woonhuis met inpandige garage, gelegen in de geliefde wijk 'Molenakkers' op loopafstand van basisschool gelegen. De woning is door de huidige eigenaren volledig gemoderniseerd en sterk verduurzaamd, zo is de begane grond voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming) en isolatie, is er een zeer luxe keuken geplaatst, een ruim woongedeelte met houtkachel, 4 ruime slaapkamers en een prachtige badkamer. De eigen oprit, voor meerdere voertuigen, met aansluitend een inpandige garage maakt het plaatje compleet. Ideaal voor gezinnen die comfort, stijl en rust zoeken.





Begane grond

Entree

Via de eigen oprit en strak aangelegde voortuin bereik je de entree. Deze geeft een ruimtelijk en licht gevoel dankzij de lichtkoepel en is afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming, strakke stucwerk wanden en strakke stucwerk plafonds. Vanuit de entree heb je toegang tot een moderne, volledig betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet met fonteintje en een diepe trapkast met de vernieuwde meterkast (9 groepen en fornuisgroep). Middels de matzwarte, stalen taatsdeur bereik je het woongedeelte.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol ingericht. Dankzij de vele raampartijen is er volop daglicht en geniet je van een prettige leefomgeving. Een houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. Via de schuifpui is de zonnige achtertuin toegankelijk. Het eetgedeelte, met ruimte voor een 8-persoons eettafel, staat in directe verbinding met de keuken. Tevens is er meer dan voldoende ruimte voor een speelhoek voor de kinderen. De aanwezige vloerverwarming maakt het geheel extra comfortabel.





Voorzien van sfeervolle houtkachel en PVC vloer met vloerverwarming

Wauw,
wat een
ruimte













*Voorzien
van alle
luxe*

Keuken

De luxueuze, matblauwe keukeninrichting is voorzien van een composiet werkblad, Quooker, vaatwasser, XXL-koelkast, combi-oven en Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het kookeiland biedt een prachtige plek om te koken en te ontspannen. Inbouwspots en de vele raampartijen zorgen voor een lichte en stijlvolle uitstraling. Daarnaast is er vele praktische kastruimte aanwezig. Vanuit hier heb je toegang tot de inpandige garage.



Maatwerk keuken met composiet werkblad!







Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een praktische bergkast op de overloop, afgewerkt met moderne laminaat en strakke stucwerk wanden en plafonds. De master bedroom heeft een balkon aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een plissé hor. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een elektrisch rolluik. Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen en kan eveneens prima dienen als kinderkamer of thuiswerkplek.









Badkamer

De volledig gerenoveerde badkamer (2023) is stijlvol afgewerkt met een betonlook tegel wat in combinatie met de mat groene hexagon tegels en houtlook achterwand voor een moderne uitstraling zorgt. Tevens is de ruimte voorzien van alle luxe en comfort zoals een inloopdouche met regendouche en handdouche, ligbad met inbouwkranen, groot badmeubel met verlichte en verwarmde spiegel, hangcloset en designradiator.







Tweede verdieping (betonnen verdiepingsvloer)

Vanaf de overloop is er via een vaste trap toegang tot de voorzolder, die is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden, een gestuct plafond en kastruimte onder de schuinde van het dak. De bergruimte beschikt over de aansluiting voor wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-ketel (Remeha, bouwjaar 2014). De grote vierde slaapkamer is afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden, een dakkapel en voorzien van een wastafel.





Exterieur

Achtertuint

De zonnige achtertuint is gelegen op het zuidwesten en biedt een royaal terras, gazon, diverse borders en elektrische zonwering. De tuint biedt veel privacy en is aan de achterzijde voorzien van een tweede terras met schaduwdoek.

Voortuint

De tuint aan de voorzijde is eveneens keurig aangelegd met gazon, vaste beplanting en een riante oprit.

Inpandige garage

De inpandige garage biedt veel praktische opslagruimte en is voorzien van dubbele deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de achtertuint.







Bijzonderheden

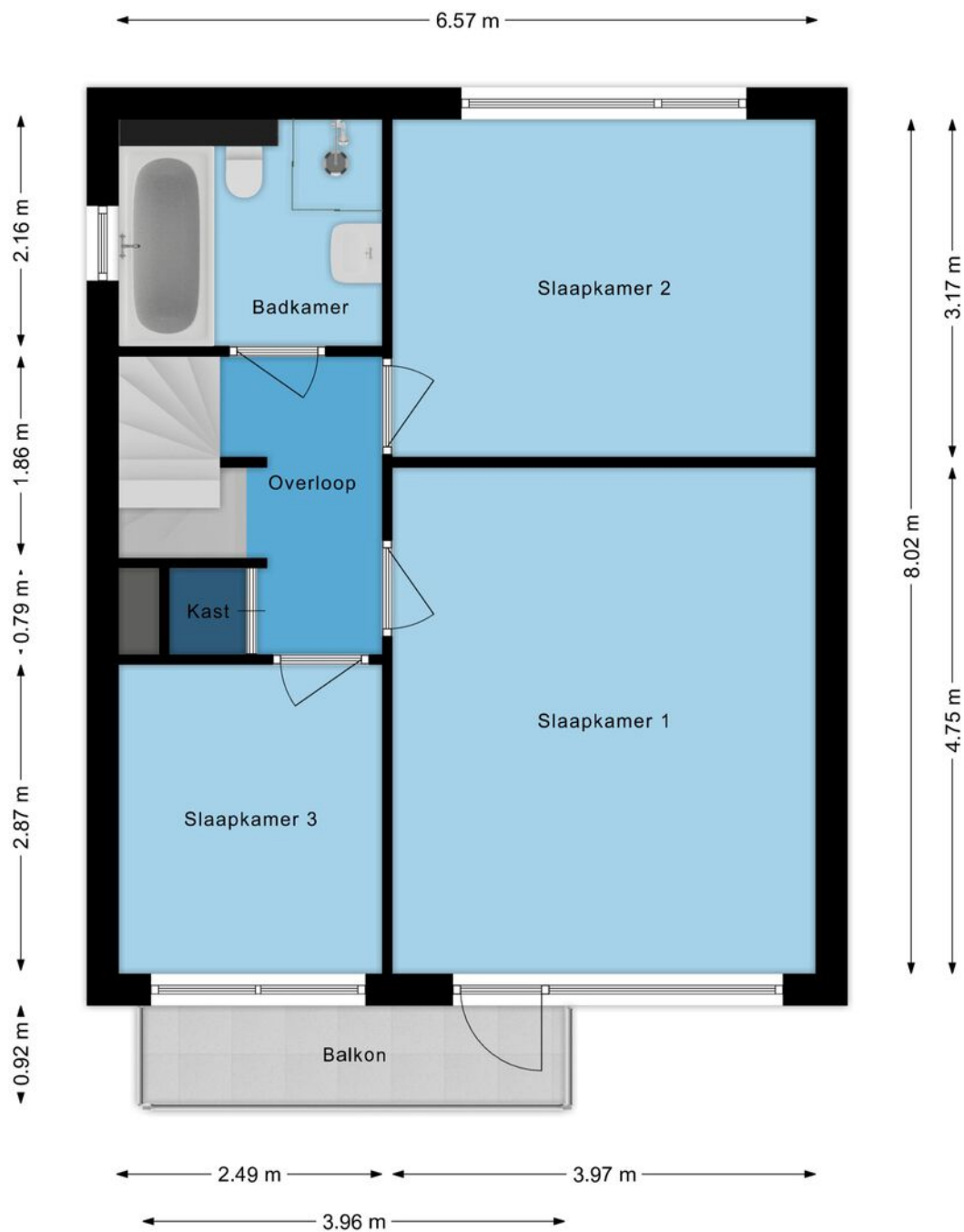
- Verrassend ruime, geheel gemoderniseerde tweekapper
- Op een toplocatie, in geliefde wijk Molenakkers gelegen
- Circa 168 m² woonoppervlakte
- De gehele begane grond (m.u.v. de garage) is voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming)
- De vloer is volledig opnieuw geïsoleerd (12cm PIR)
- Voorzien van spouw (na-geïsoleerd) en dakisolatie
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing aan de voorzijde en achterzijde HR
- Luxe keuken en gerenoveerde badkamer (2023)
- Ruime inpandige garage
- 4 riante slaapkamers aanwezig
- Alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton
- Op loopafstand van de basisschool gelegen
- Op ca. 5 autominuten van de op- en afritten van de A67 gelegen

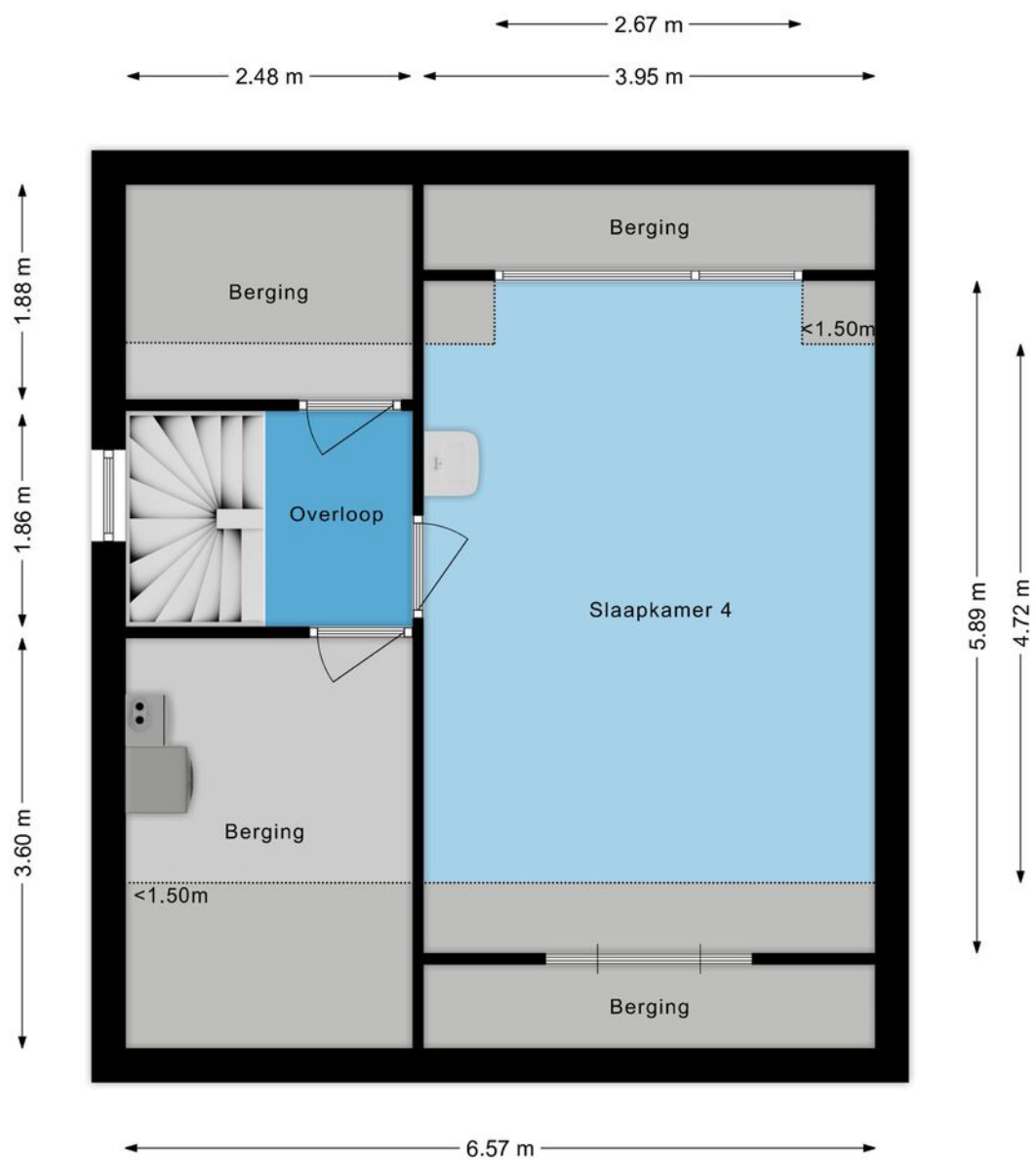


Rustige & Gezellige
buurt die verkeersarm
is!











Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Dreef 23
Plaats	Eersel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	21-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	167,6
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	22,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	8,1
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	654

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL