



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Schadewijk 3
Eersel**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)

Nu in de verkoop:

**Schadewijk 3
Eersel**

VRAAGPRIJS

€ -,- -



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Schadewijk 3

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwperiode:	1930


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	399 m ²
Perceeloppervlakte:	1420 m ²
Woning inhoud:	1456 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Voorzetramen, geen isolatie
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

Welkom op Schadewijk 3 in Eersel. Droom jij van wonen in een unieke, royale langgevelboerderij met een schat aan ruimte en karakter? En zoek je bovendien de mogelijkheid om dubbele bewoning of kangoeroe wonen te realiseren? Dan is dit royale pand met bijna 400 m² aan woonoppervlakte en ligging op een perceel van ruim 1.400 m² op een landelijke locatie in het buurtschap "Schaak" precies wat je zoekt! Je woont hier in een sfeervolle omgeving, omgeven door andere oude en nieuwe boerderijen, aan een doodlopende weg. Kom de historie en de potentie van dit bijzondere huis zelf ervaren!





Indeling rechter woondeel



Begane grond:

Je betreedt dit deel via een entreehal met tegelvloer en een garderobenis. Hier vind je de meterkast met een vernieuwde inrichting met aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting en een geheel betegeld toilet met fonteintje.

Uniek aan dit deel is de slaap- en badkamer op de begane grond. De deels betegelde badkamer is compleet uitgerust met twee wastafels met mengkranen, een wandcloset, een urinoir en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan. In de badkamer tref je ook een vaste kastenwand aan, daarbij is de badkamer voorzien van vloerverwarming.







Via dubbele deuren bereik je de slaapkamer met vloerbedekking, houten wandafwerking en dubbele openslaande tuindeuren.

De dichte keuken heeft veel lichtinval dankzij een mooie raampartij met zicht op de tuin. De keukenopstelling (hout met granieten aanrechtblad) is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, twee spoelbakken, en een wandkast met oven en een koel/vries-combinatie. De keuken bevat verder een vaste provisiekast.





De zeer ruime woonkamer is gerealiseerd in het voormalige staldeel van de boerderij. Deze ruimte heeft tegelvloer, een balken plafond, prachtige eiken liggers en de oude stalraampjes aan de voorzijde. De kamer beschikt over een grote schouw met een houtkachel en vaste houtopslag en geeft via dubbele tuindeuren toegang tot de tuin. Vanuit deze kamer zou je eventueel een doorgang kunnen creëren naar het linker woongedeelte.

Aansluitend aan de keuken ligt de deels betegelde bijkeuken met een uitstortgootsteen en de aansluiting voor de wasmachine. Je vindt hier ook de achterdeur naar de tuin en een vaste trap naar de eerste verdieping met daaronder provisieruimte.





Eerste verdieping:

Royale overloop met vloerbedekking, een groot Velux dakvenster en diverse bergruimten onder de dakschuinten. Vaste kasten met daarin de opstelling van de Remeha c.v.-ketel (bouwjaar 2019) en separaat, geheel betegeld toilet met fonteintje. Ook bevinden zich hier twee luiken die toegang geven tot de vliering.

Dit deel van de boerderij bevat nog eens 3 slaapkamers, één aan de rechterzijde (die de mogelijkheid biedt om te splitsen in 2) en twee ruime slaapkamers in het midden van het pand, via een grote overloop bereikbaar. Via deze hal zou ook eenvoudig een doorgang naar het linker woondeel te realiseren zijn. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking met behangen en stucwerk wanden en houten plafondelen en de twee kamers aan de achterzijde hebben grote dakcapellen met daaronder bergruimten.

Dit deel heeft ook een badkamer, geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douche met thermostaatkraan en twee vaste wastafels met mengkranen.







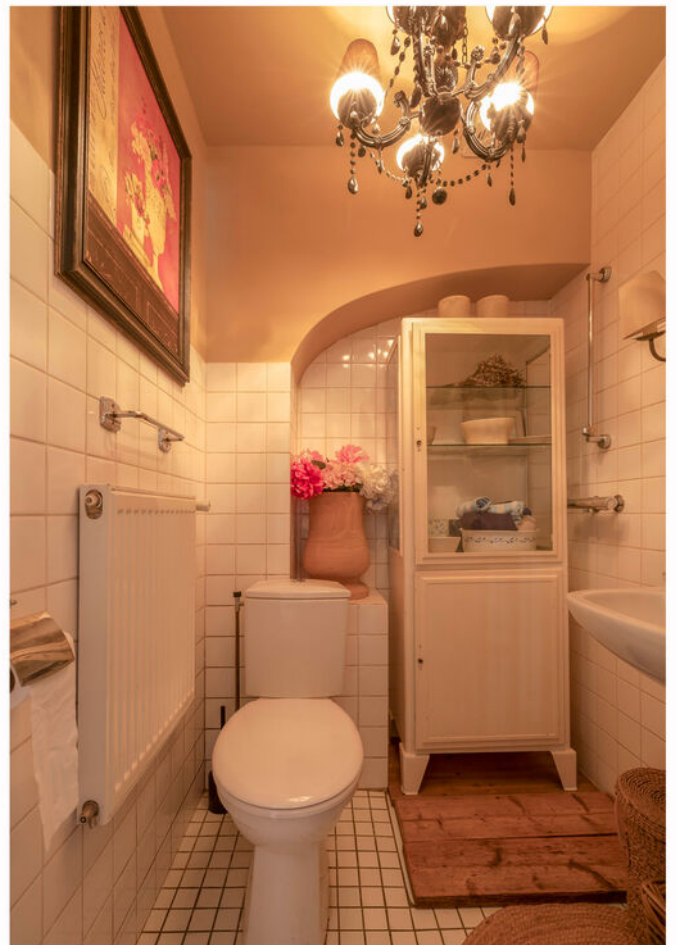
Indeling linker woondeel



Begane grond:

Via de entreehal aan de voorzijde krijg je toegang tot de woonkamer, eetkamer en de keuken. De hal biedt ook toegang tot een deels betegeld toilet met vaste wastafel en een douchemogelijkheid.

De keuken is uitgevoerd met een plavuizen vloer en uitgerust met een hoekopstelling met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele gootsteen, aansluiting voor de (vaat)wasmachine en een vaste kastwand met daarin een magnetron.



De royale woonkamer geeft de oude sfeer van het geheel mooi weer met de oude eiken liggers en spanten van de verdieping en kap in het zicht en de oude stalraampjes. De woonkamer bevat een tegelvloer met lichte metselwerk wanden en een balkenplafond. Het plafond is in een deel van de kamer open, waardoor je op de overloop van de verdieping kijkt. In het eetkamerdeel staat een houtkachel en vanuit de zitkamer heb je toegang tot de verdieping.

Achter de keuken ligt de werkkamer met tegelvloer, stucwerk wanden en een balkenplafond. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de tuinkamer. Hier ligt ook een tegelvloer. De tuinkamer heeft ook dubbele openslaande tuindeuren en geeft toegang tot de woonkamer.







Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van vloerbedekking en een vide, welke een prachtig zicht geeft op de woonkamer. De overloop geeft toegang tot de slaapkamer van dit woondeel en beschikt over een vaste kast met daarin opgesteld de Daalderop c.v.-ketel (bouwjaar 2010) en meterkastinrichting voor dit woondeel.

Hier bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met vloerbedekking, stucwerk wanden en houten plafondbetimmering. De kamer beschikt over een en-suite badkamer, die deels is betegeld en is voorzien van een douche, toilet en wastafel.







Tuin



Achter de boerderij ligt een prachtig aangelegde tuin waar terrassen, een vijverpartij en een groot gazon op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Je bereikt de tuin links via een pad en rechts via een royale oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's. In de tuin staat een oude waterput en er zijn elektra-aansluitingen.

Het erf aan de voorzijde is deels beplant en deels betegeld met extra parkeermogelijkheden.



Rechts van de woning staat een royale, vrijstaande garage. De garage is in spouw uitgevoerd en heeft een kapconstructie met een zolderdeel, wat zorgt voor veel extra opslagruimte. Toegang tot de garage gaat via dubbele openslaande houten deuren aan de voorzijde en een loopdeur in de zijgevel. De garage is voorzien van een tegelvloer en elektravoorziening.

Achterop het perceel staat een half open schop, opgebouwd uit oude houten spanten en dakdelen, ideaal te gebruiken als overkapping, zitje of opslag. Deze beschikt over twee afgesloten bergingen met elektra.







Bijzonderheden:

- Royale langgevelboerderij, gelegen aan een rustige, doodlopende straat en landelijke woonomgeving in het buitengebied van Eersel
- Het betreft hier een gemeentelijk monument
- Dak wordt gedragen door karakteristieke houten spanten
- Het kozijnwerk betreft oude houten kozijn en betonnen raamdelen, deels met voorzetruit
- De woning is voorzien van 15 PV zonnepanelen met energielabel E
- Maar liefst 5 slaapkamers en 3 badkamers.
- Karakteristieke elementen zijn bewaard gebleven, zoals oude stalraampjes en eiken kapdelen en liggers
- Het geheel is zeer geschikt voor dubbele bewoning, gezien het feit dat het uit 2 woondelen bestaat. Voor een officiële splitsing dient een aanvraag bij de gemeente te worden gedaan
- Kopers dienen rekening te houden met de nodige verduurzaming en modernisering van het geheel
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.







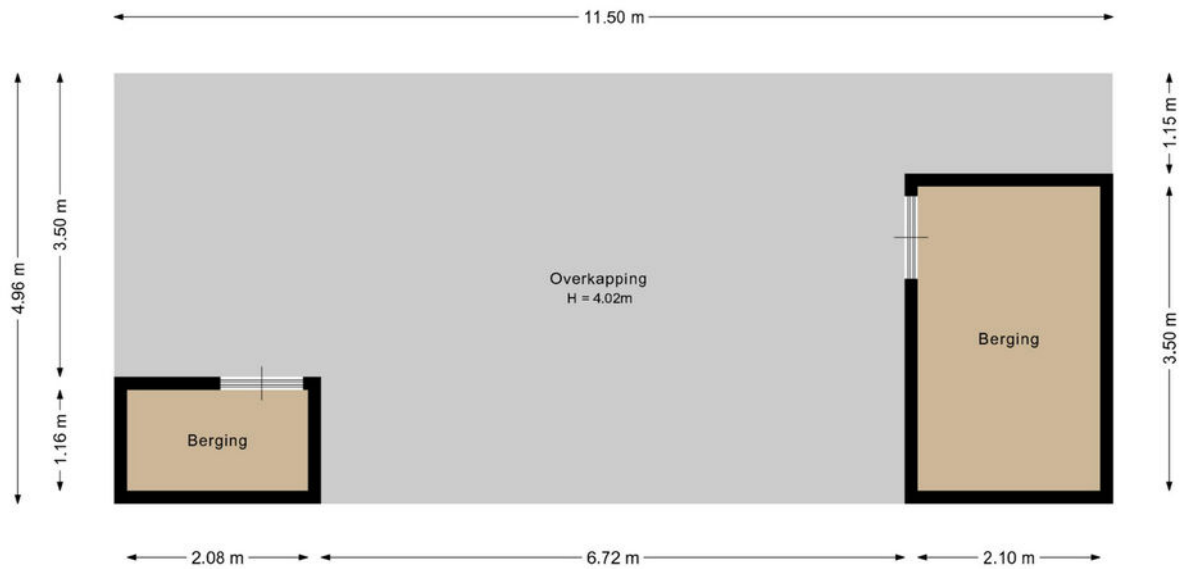
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

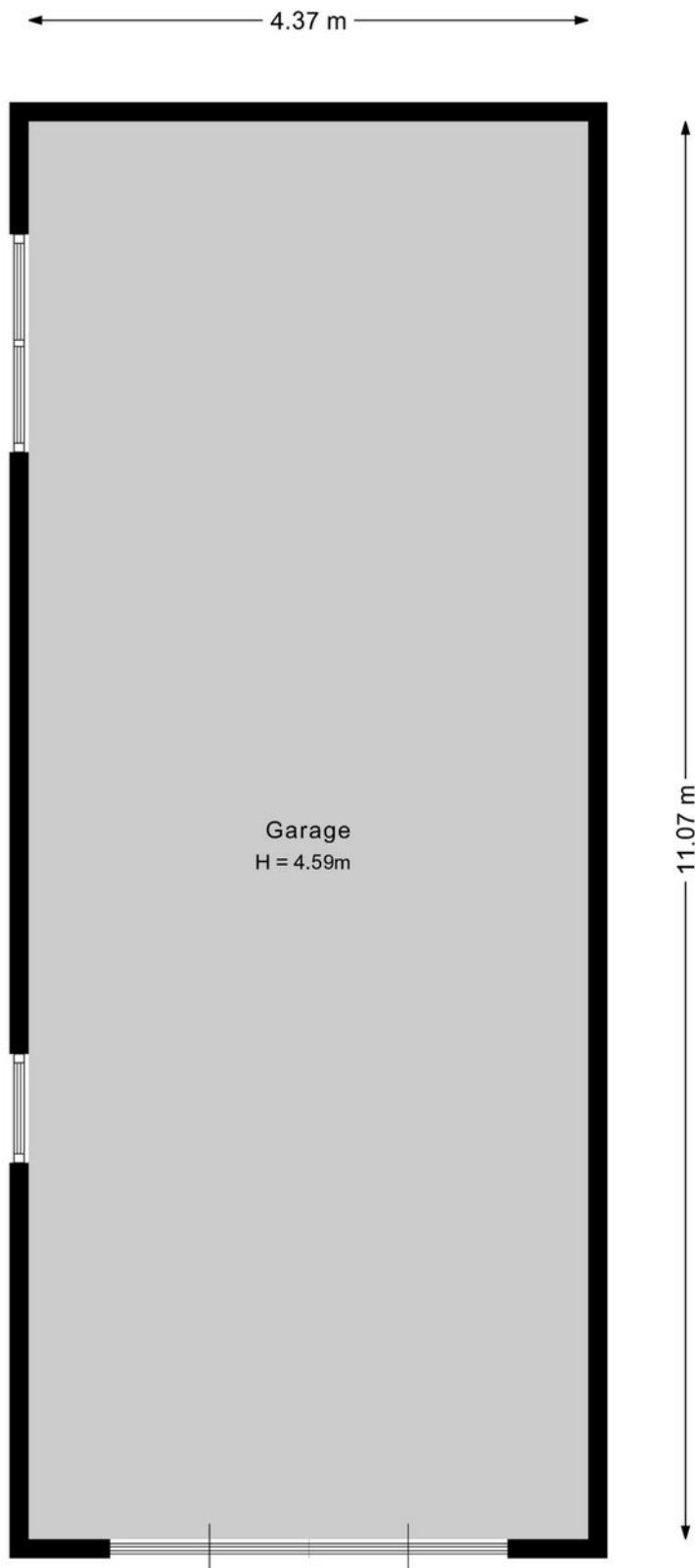
Schop



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

Plattegronden

Garage

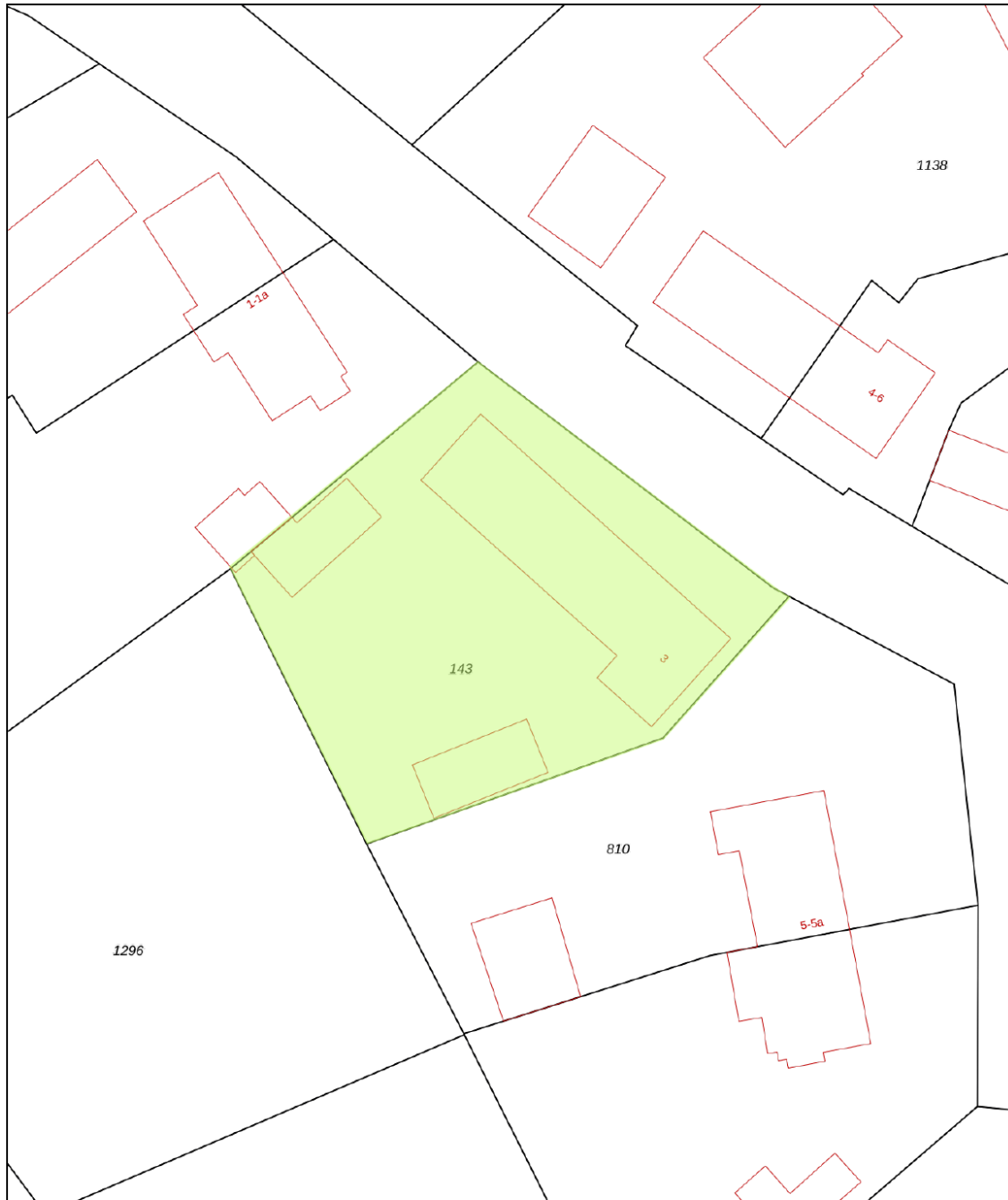



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eersel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 143	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2024
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.



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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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 hypotheke 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](https://www.vansantvoort.nl)