



Vraagprijs:

€ 795.000,- k.k.

*Riante vrijstaande
woning met slaap- en
badkamer op de
begane grond*

*Twee zeer grote
slaapkamers en een 2e
badkamer op de
verdieping*

*Uitstekende ligging in één
van de meeste gewilde
woonwijken van Eersel*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1993
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	455 m ²
Woning inhoud	816 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	214 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²
Externe bergruimte	-

B

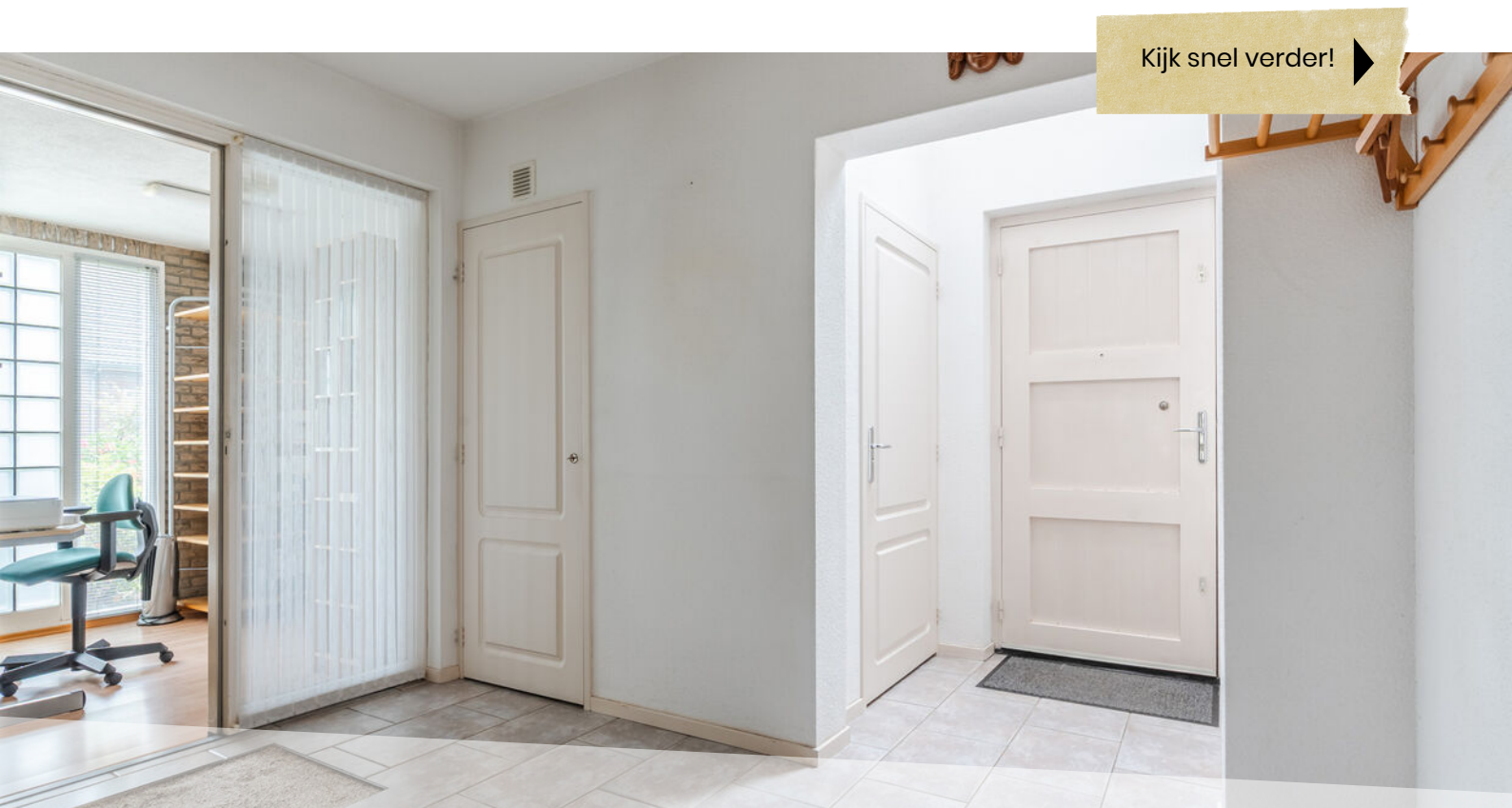
Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen, nagenoeg volledig met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	door middel van een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2015).
Overige	deze levensloopbestendige woning biedt verrassend veel ruimte en kan door de royale eerste verdieping ook uitstekend fungeren als gezinswoning.
Locatie	uitstekende ligging in de zeer gewilde wijk Kortkruis. Deze verkeersarme woonwijk is gelegen aan de rand van Eersel, maar ook op zeer korte afstand van de uitgebreide centrumvoorzieningen van Eersel.

Welkom!

Op een fraai perceel van ruim 450 m² aan een verkeersarme straat in één van de meeste wilde woonwijken van Eersel (Kortkruis) vind je deze verrassend ruime en keurig onderhouden vrijstaande woning met slaap- en badkamer op de begane grond. Daarnaast zorgen de zeer riante woonkamer, aparte speel-/werkkamer en grote inpandige berging dat de begane grond van alle gemakken is voorzien. Op de verdieping zijn daarnaast nog eens 2 zeer grote slaapkamers en een complete 2e badkamer aanwezig.



Begane grond

Entree met toilet

Ruime entree met tegelvloer, volledig betegeld toilet met fonteintje, plafond met Velux dakvenster voor extra lichtinval, meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en een hardhouten trapopgang naar de 1e verdieping.

Kantoor/speelkamer

Kantoor/speelkamer aan de voorzijde van de woning met een laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en spachtelputz plafond.

Woonkamer

Zeer riante woonkamer met een parketvloer, spuitwerk wanden en -plafond, schouw met ingebouwde houtkachel en schuifpui met toegang tot de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor een erg prettige lichtinval in deze woonkamer.



Entree met toilet en
kantoor/speelkamer







Woon- kamer









Keuken

Keuken met tegelvloer en een neutrale keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en heteluchtoven.

Gang

Via een gang met tegelvloer heb je toegang tot slaapkamer, bijkeuken en de achterdeur.



Slaapkamer

De royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van vloerbedekking, behangwanden en een spuitwerkplafond. Vanuit de slaapkamer heeft u direct toegang tot de badkamer.

Badkamer

Nagenoeg volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel, toilet en Velux dakvenster.



Slaapkamer met
aangrenzend de
badkamer







Bijkeuken

Handige, gedeeltelijk betegelde bijkeuken voorzien van een keukenblok met spoelbak, wasmachine-aansluiting en Velux dakvenster.

Portaal

Portaal/werkkamer met tegelvloer en deur met toegang tot de carport.

Berging

Ruime inpandige berging met tegelvloer, opstelling van de c.v.-installatie en deur met toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping

Overloop

Overloop met vloerbedekking, Velux dakvenster en toegang tot 2 slaapkamers en de 2e badkamer.

Twee grote slaapkamers

Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangwanden, spuitwerkplafond en een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over toegang tot een loggia. In de slaapkamer aan de achterzijde is er doorgang naar een ruime bergzolder. De slaapkamer aan de achterzijde kan eventueel eenvoudig gesplitst worden in 2 slaapkamers waardoor er boven 3 slaapkamers zijn.

2e badkamer

Volledig betegelde 2e badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.





Slaap- kamer 2





Slaap-
kamer
3







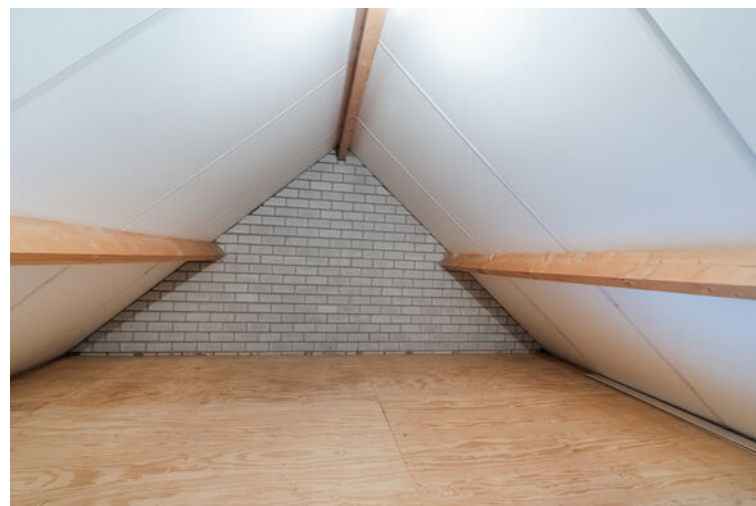
Tweede verdieping

Royale bergzolder

Middels een vlizotrap in de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot een royale bergzolder over de volle breedte van de woning.



Bergzolder





Exterieur

Voortuin met oprit

Keurig aangelegde voortuin met diverse beplanting en toegang tot de oprit met carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achtertuin

De brede achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van sierbestrating, een gazon, diverse beplanting, terrasoverkapping, tweede terras achter in de tuin en achterom met poort.



Achter- tuin











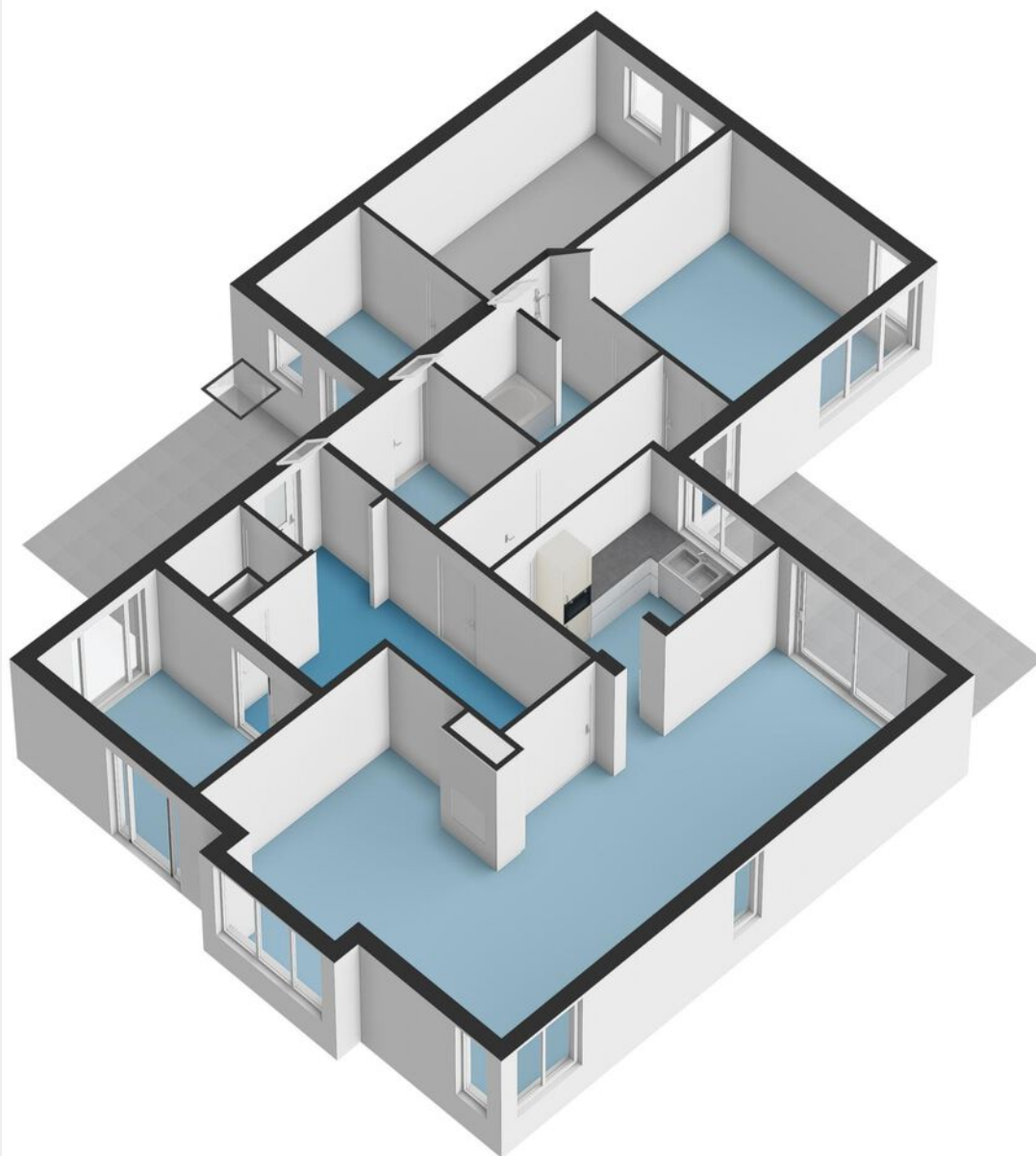


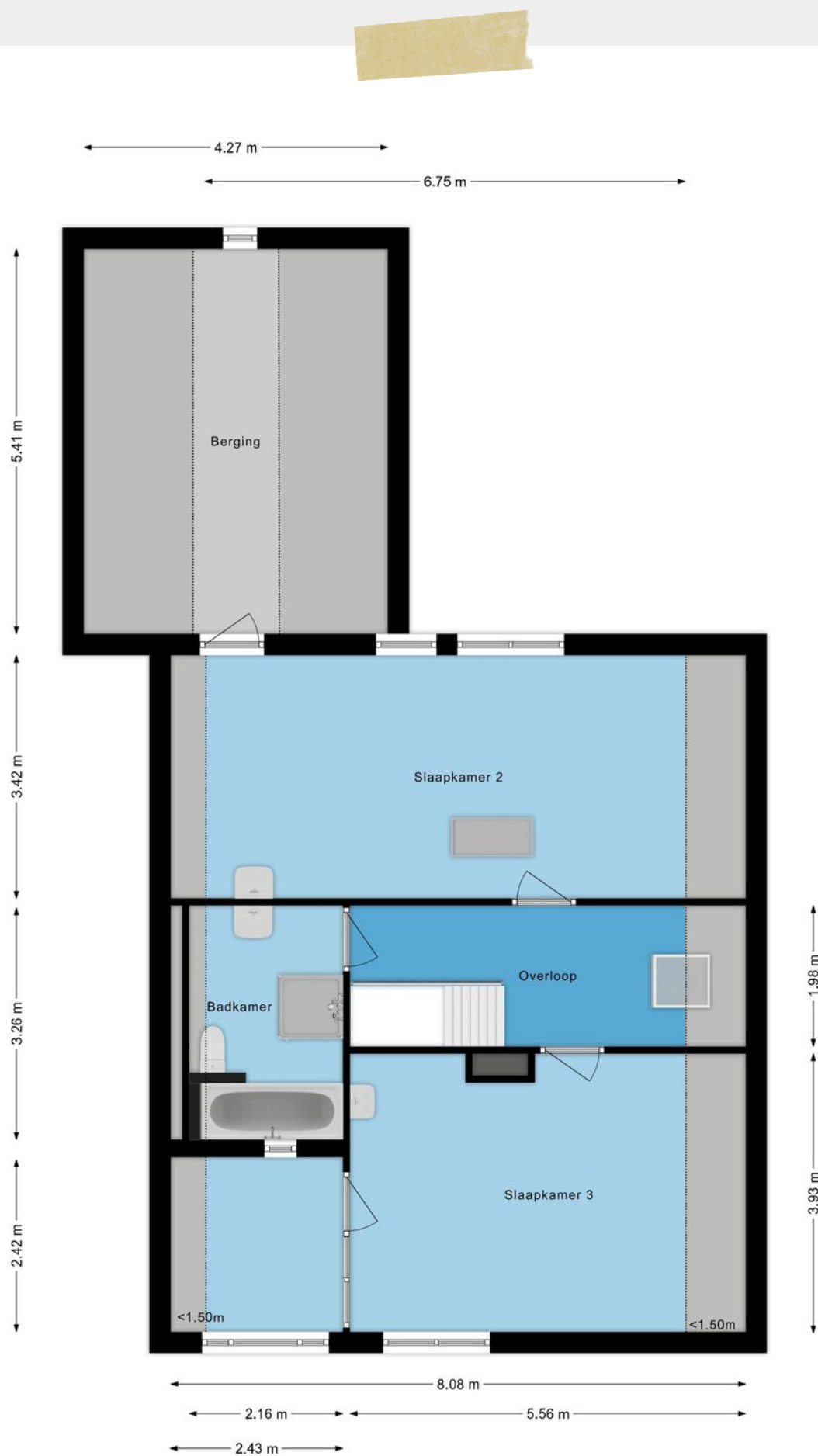


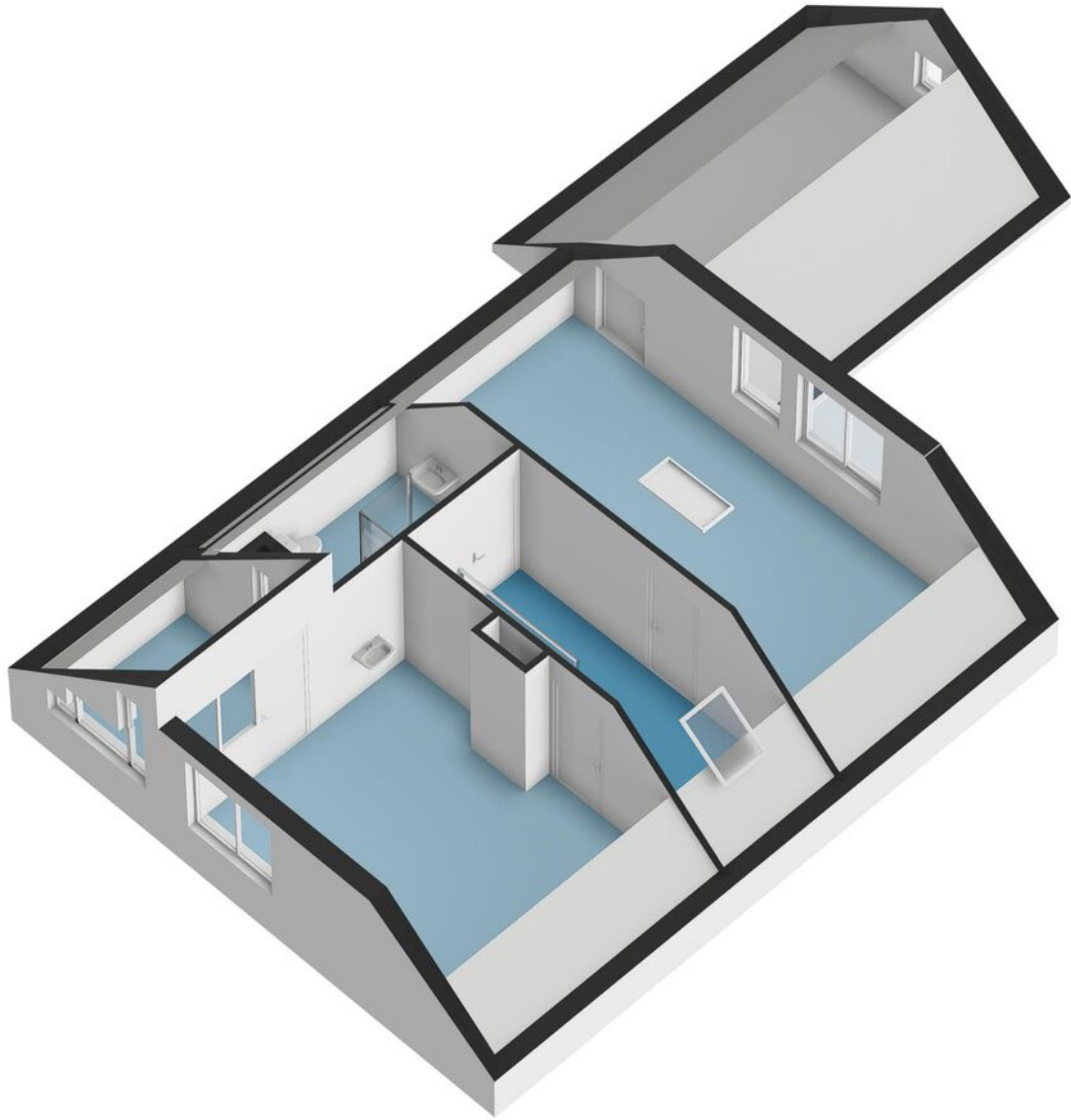
[illegible]

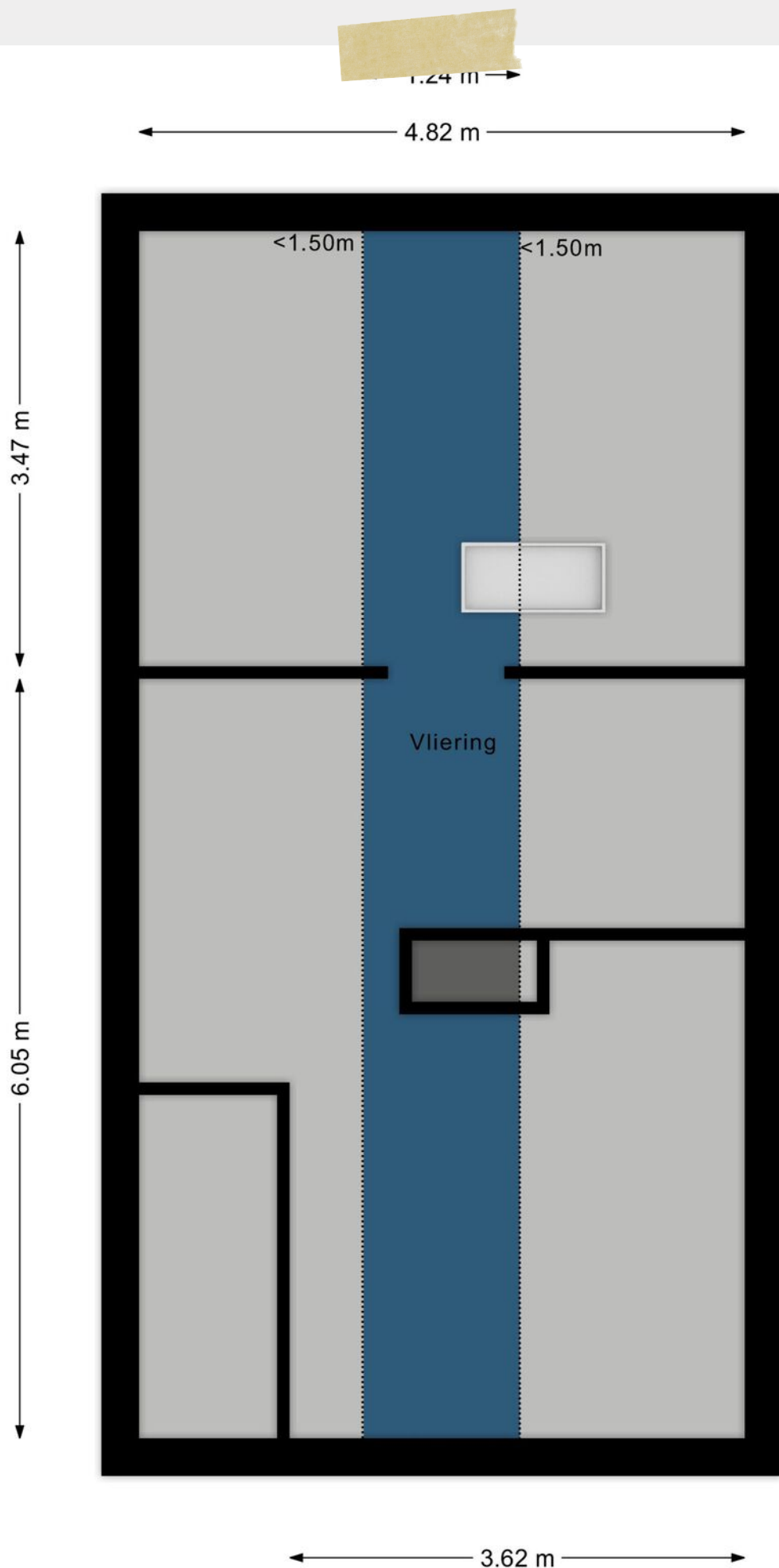


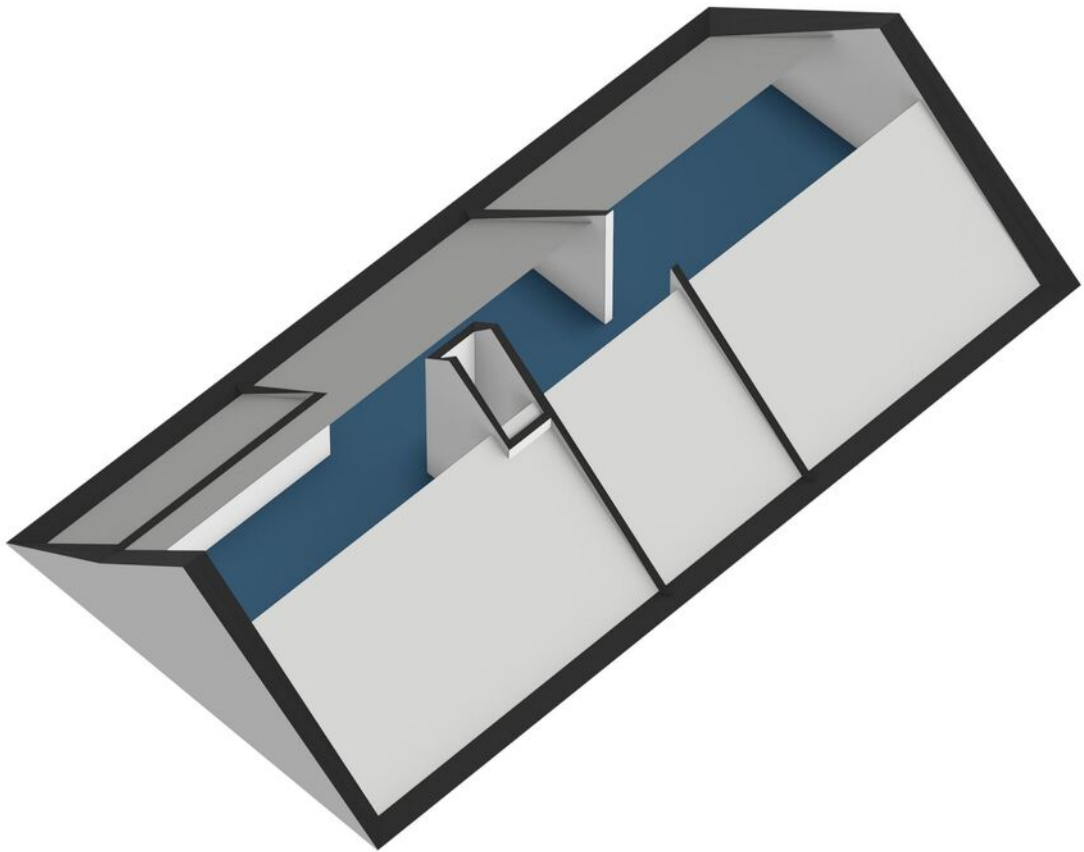












Meetcertificaat

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	Hazenbeemd 6
Plaats	Eersel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	05-09-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	214,1
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	11,9
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	27,6
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	816

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

Deze woning
heeft energielabel**B**

Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina's 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hazenbeemd 8

5521SH Eersel

BAG-ID: 0770010000004064

Detailaanduiding

Bouwjaar 1993

Compactheid 2,09

Vloeroppervlakte 175m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

AHPM Heinemans

Vakbekwaamheidsnummer

55151862

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inschrijtnummer

SKGIKOB 013078

KvK-nummer

77752589

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie M

Perceel 1321

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.



45

[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.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



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