



Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.

*Prachtige, zeer riante
gasloze tussenwoning
met energielabel A+++*

*Modern, instapklaar
afwerkingsniveau, 4
grote slaapkamers en
privacy biedende tuin*

*Uitstekende ligging in de
gewilde, kindvriendelijke
wijk Kerkebogten*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2018
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	139 m ²
Woning inhoud	467 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Externe bergruimte	6 m ²



Welkom!

Stap binnen in een woning waar comfort, design en toekomstbestendig wonen naadloos samenkomen. Deze uitermate fraaie, verrassend ruime en speels ingedeelde middenwoning in jaren '30 stijl is tot in de puntjes verzorgd en straalt aan alle kanten kwaliteit uit. De robuuste kopgevel aan de voorzijde geeft het huis een stoere, eigentijdse uitstraling en maakt direct indruk. Hier woon je gasloos en energiezuinig met maar liefst energielabel A+++, uitstekende isolatie, een warmtepomp en zonnepanelen. Voeg daar een modern en hoogwaardig afwerkingsniveau, een heerlijke leefruimte met open keuken, vier royale slaapkamers en een privacy biedende achtertuin met berging en terrasoverkapping aan toe... en je begrijpt: dit is een woning waar je zó in wilt trekken en nooit meer weg wilt.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van uitstekende dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- verwarming, koeling en warmwatervoorziening middels een in 2026 geïnstalleerde WeHeat warmtepomp. - de begane grond en de badkamer beschikken over vloerverwarming.
Overige	- de woning beschikt over 6 zonnepanelen (450 Wp per stuk, geplaatst in 2025). - alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. - voorzien van houten binnenkozijnen met stompe deuren zonder bovenlichten. - het betreft hier een woning met een erg hoogwaardig afwerkingsniveau en een bijzondere speelse indeling.
Locatie	gelegen in de gewilde, jonge woonwijk “Kerkebogten”, aan een rustige, brede straat met veel openbaar groen, een speeltuin schuin tegenover de woning en op fietsafstand van het gezellige Eerselse centrum. Doordat Eersel een directe aansluiting heeft op de autosnelweg A67 zijn onder andere ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar.
Kortom:	Klokstaart 13 in Eersel is een instapklare, luxe en uiterst duurzame woning met verrassend veel ruimte, een hoog afwerkingsniveau en uitstekende energieprestaties. Een huis dat niet alleen mooi is, maar ook helemaal klaar voor de toekomst. Laat je verrassen door de ruimte, de sfeer en het wooncomfort – plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Begane grond – leefruimte die je omarmt

Hal

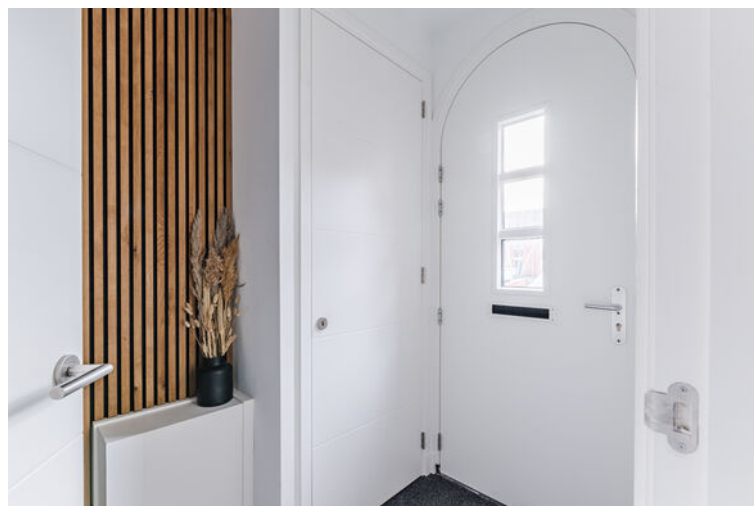
De ontvangst is direct goed. In de strak afgewerkte hal met stijlvolle gietvloer voel je meteen de kwaliteit van deze woning. Hier vind je de uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting, de trapopgang en toegang tot de leefruimte.

Open keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken: een echte blikvanger én droom voor iedere kookliefhebber. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Of je nu snel een ontbijt maakt of uitgebreid kookt voor vrienden en familie – hier geniet je elke dag.



Fraaie entree







Open
keuken







Woonkamer

De brede, tuingerichte woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde baadt de ruimte in het daglicht en ontstaat er een warme, open sfeer. De woonkamer is afgewerkt met een gietvloer, stucwerkwanden en een strak stucwerkplafond. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en via de openslaande tuindeuren loopt binnen moeiteloos over in buiten.

Portaal met toilet

Aan de achterzijde bevindt zich een portaal met een extra deur naar de tuin, een wastafelmeubel met waskom en een moderne, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset – praktisch én stijlvol.









Eerste verdieping – rust, ruimte en luxe

Overloop met toilet

De eerste verdieping beschikt over een royale overloop met een separate, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset. Vanaf hier zijn drie comfortabele slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Drie slaapkamers

De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwanden en stucwerkplafonds. Extra comfortabel: twee slaapkamers beschikken over een dubbele inbouwkast, waardoor je altijd voldoende opbergruimte hebt.

Badkamer

De moderne badkamer voelt aan als een luxe hotelbadkamer. Deze is voorzien van een grote inloopdouche met inbouwkraan, regen- en handdouche, een stijlvol wastafelmeubel met waskom, een designradiator en een strak plafond met inbouwspots. Een plek om de dag fris te beginnen en ontspannen af te sluiten.



Royale overloop met
moderne toiletruimte











Bad-
kamer





Tweede verdieping – veelzijdig en verrassend ruim

Slaapkamer 4

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een lichte en volwaardige kamer, afgewerkt met een laminaatvloer en praktische bergruimte onder de dakschuine.

In een hoek aan de voorzijde bevinden zich de opstelling van de warmtepomp, de wasmachine-aansluiting en de mechanische ventilatie-unit. Deze verdieping is ideaal als master bedroom, thuishok, hobbyruimte of comfortabele logeerkamer.



Slaapkamer 4 met
dakkapel







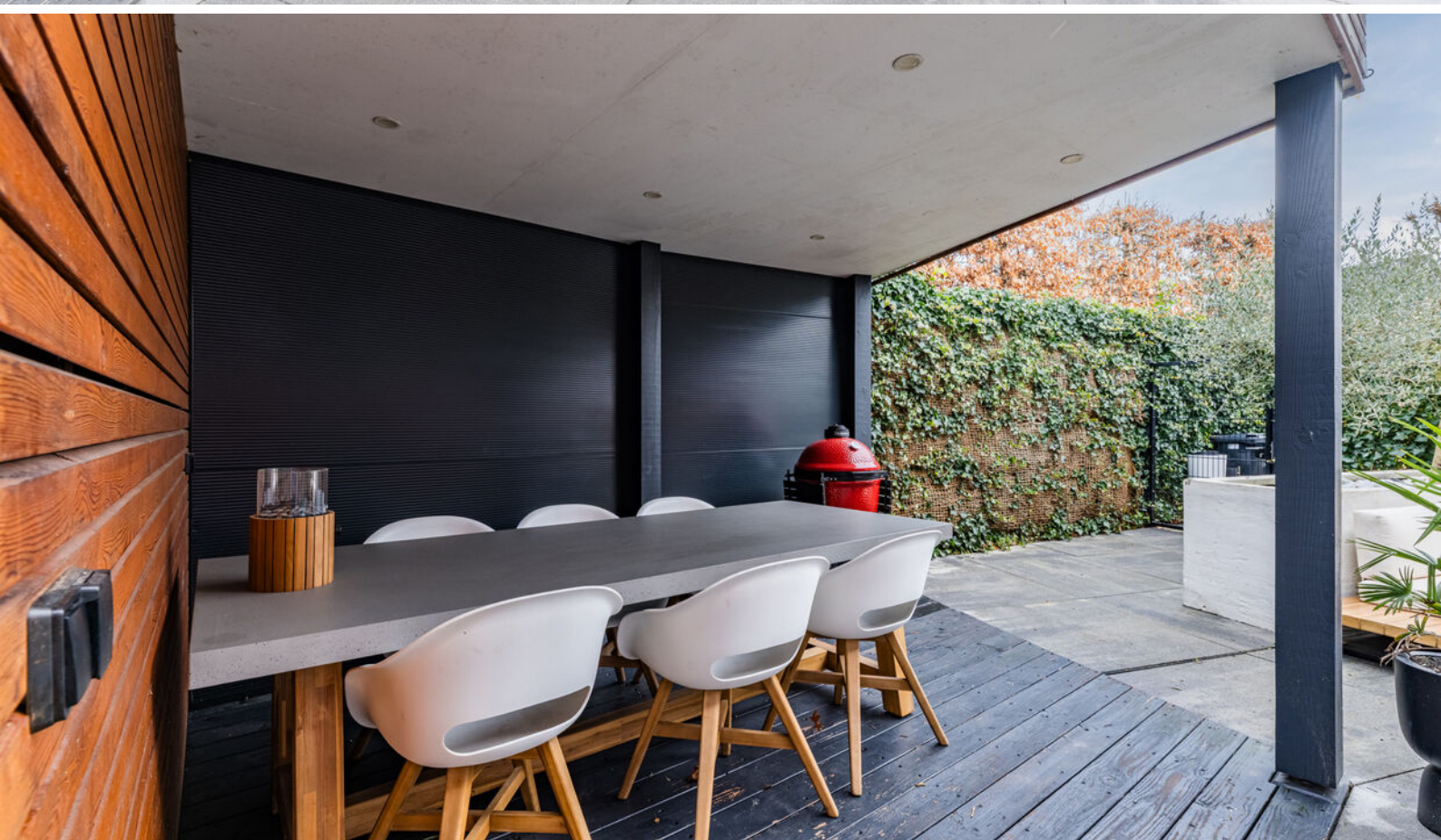
Buitenleven – privacy en ontspanning

Voortuin

De woning beschikt over een verzorgd aangelegde voortuin met bodembedekkende beplanting, sierbestrating en een nette entree.

Achtertuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en volop te genieten van rust en privacy. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating en beschikt over een houten tuinberging met een sfeervolle terrasoverkapping – perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in het voor- en najaar. Daarnaast is er een praktische achterom met poort.













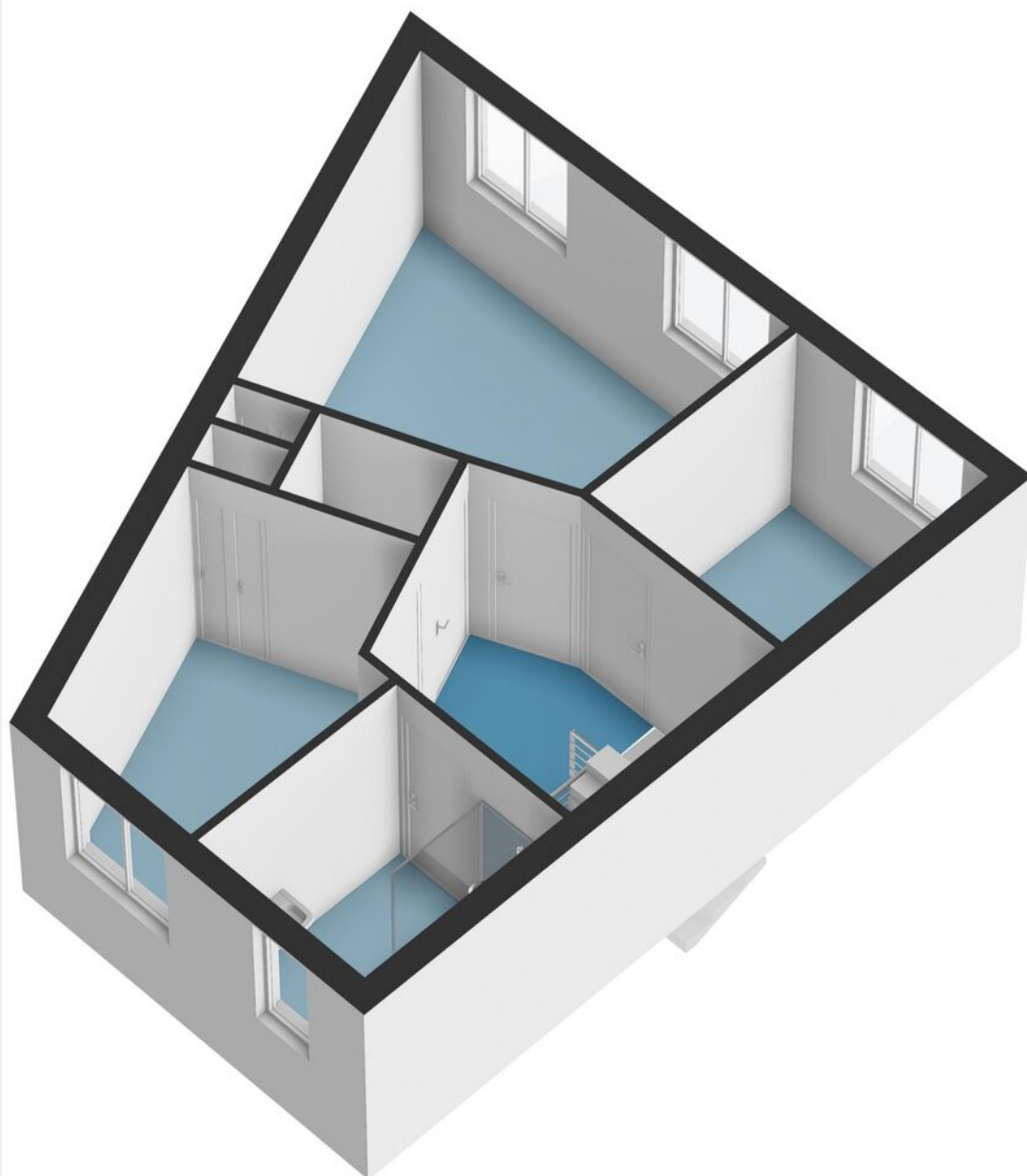
[illegible]

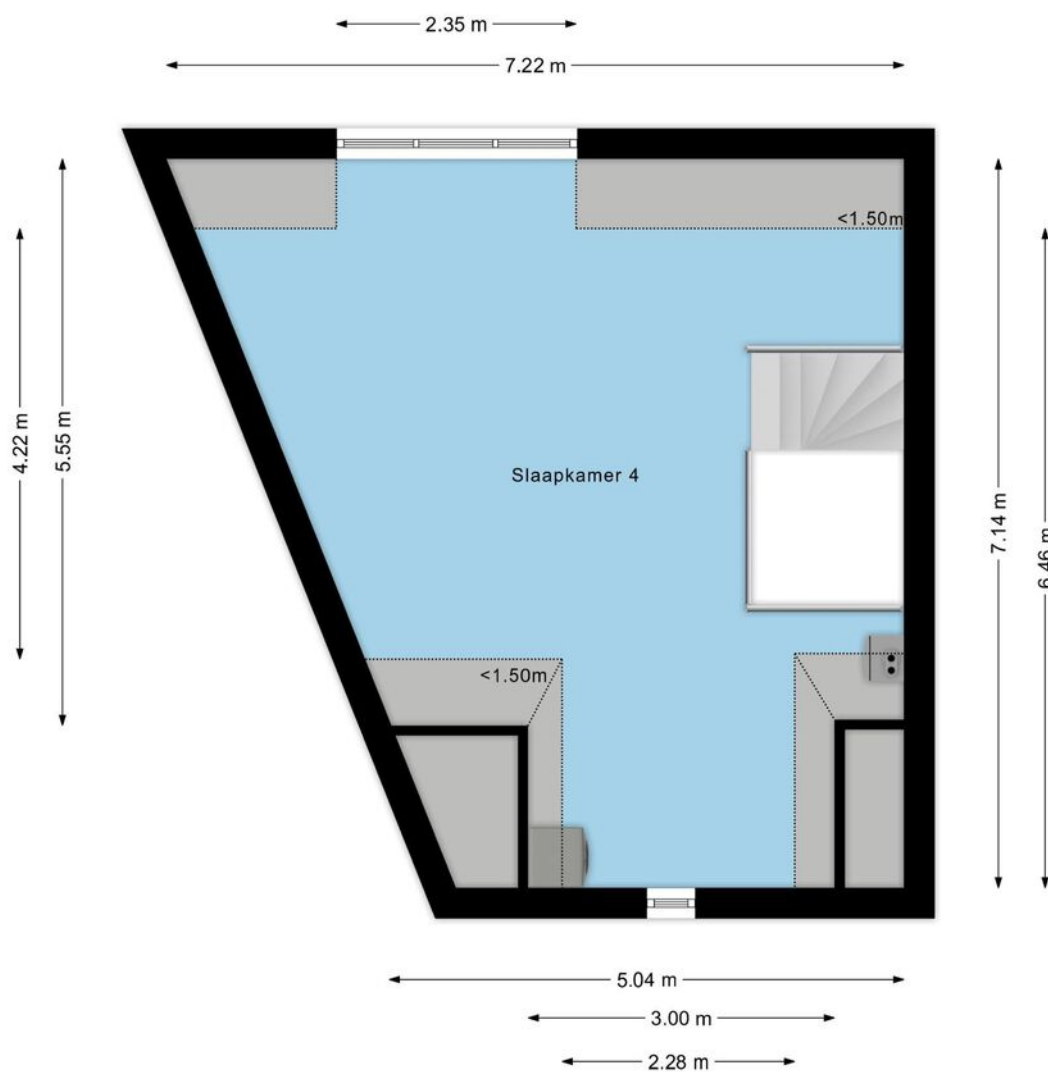


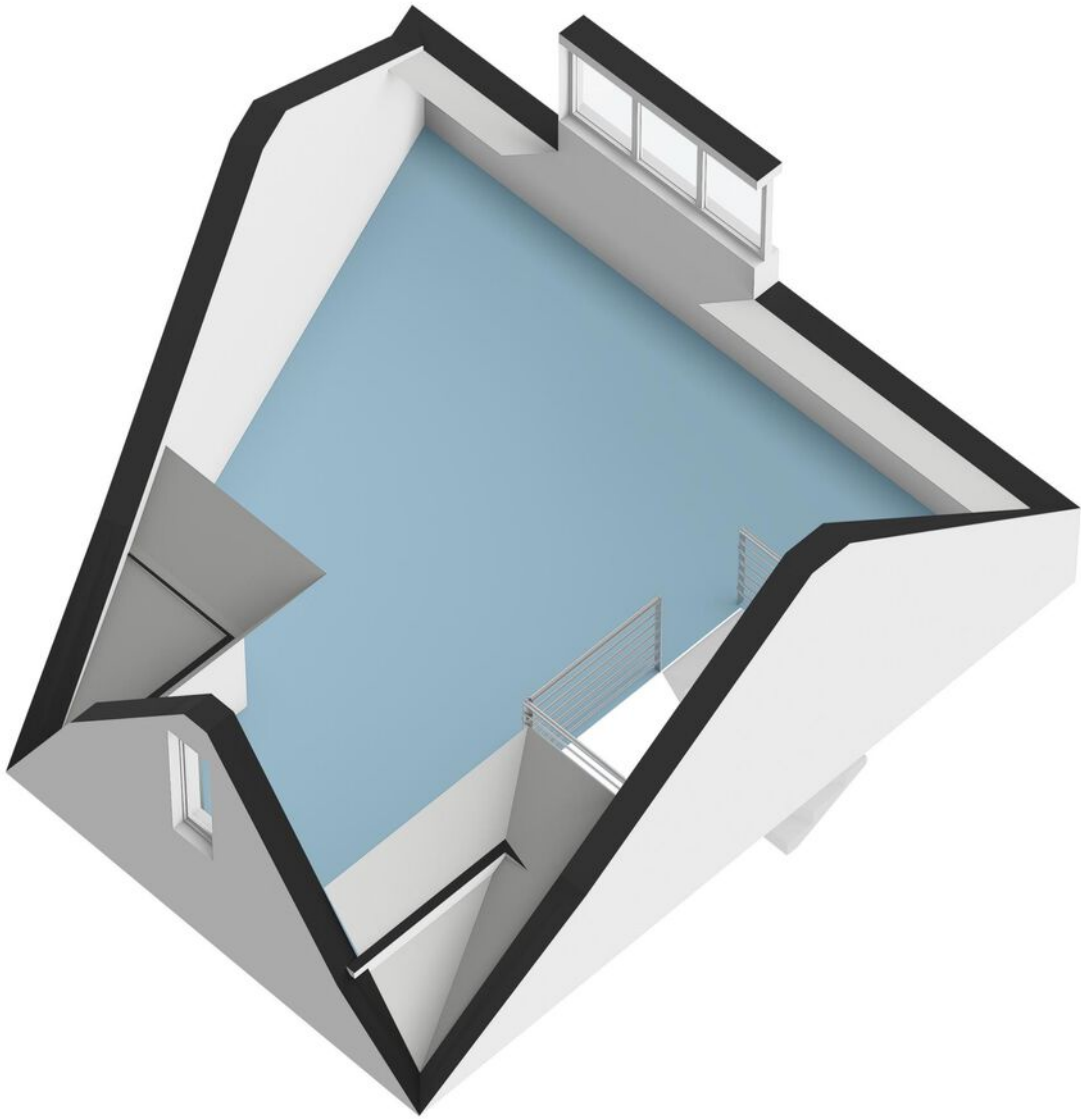


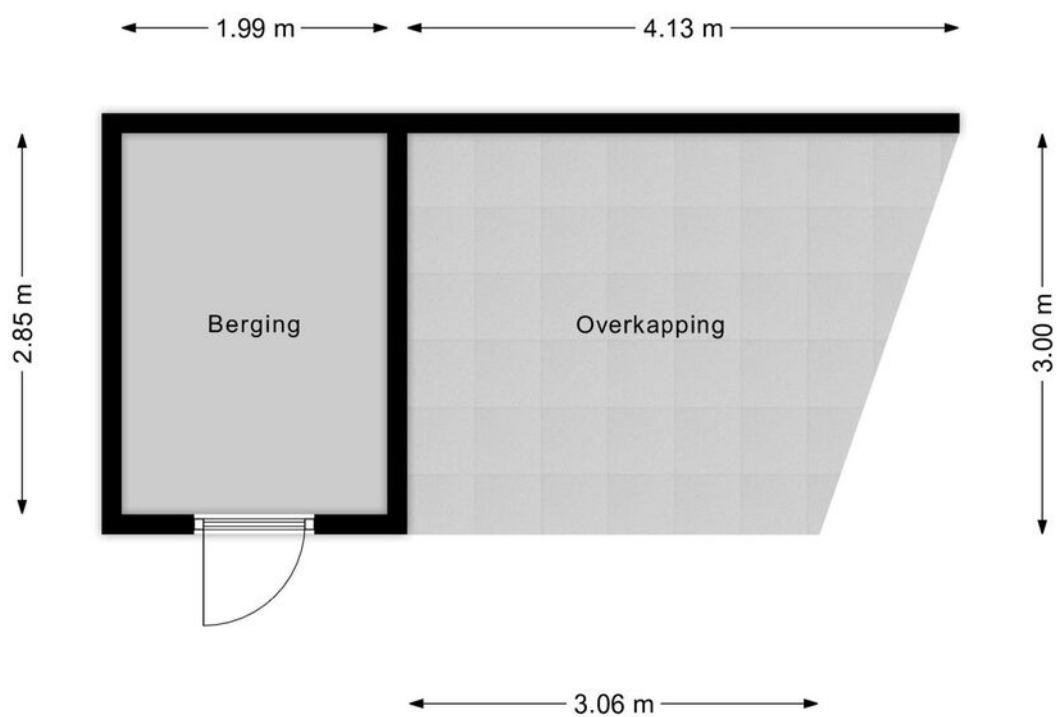


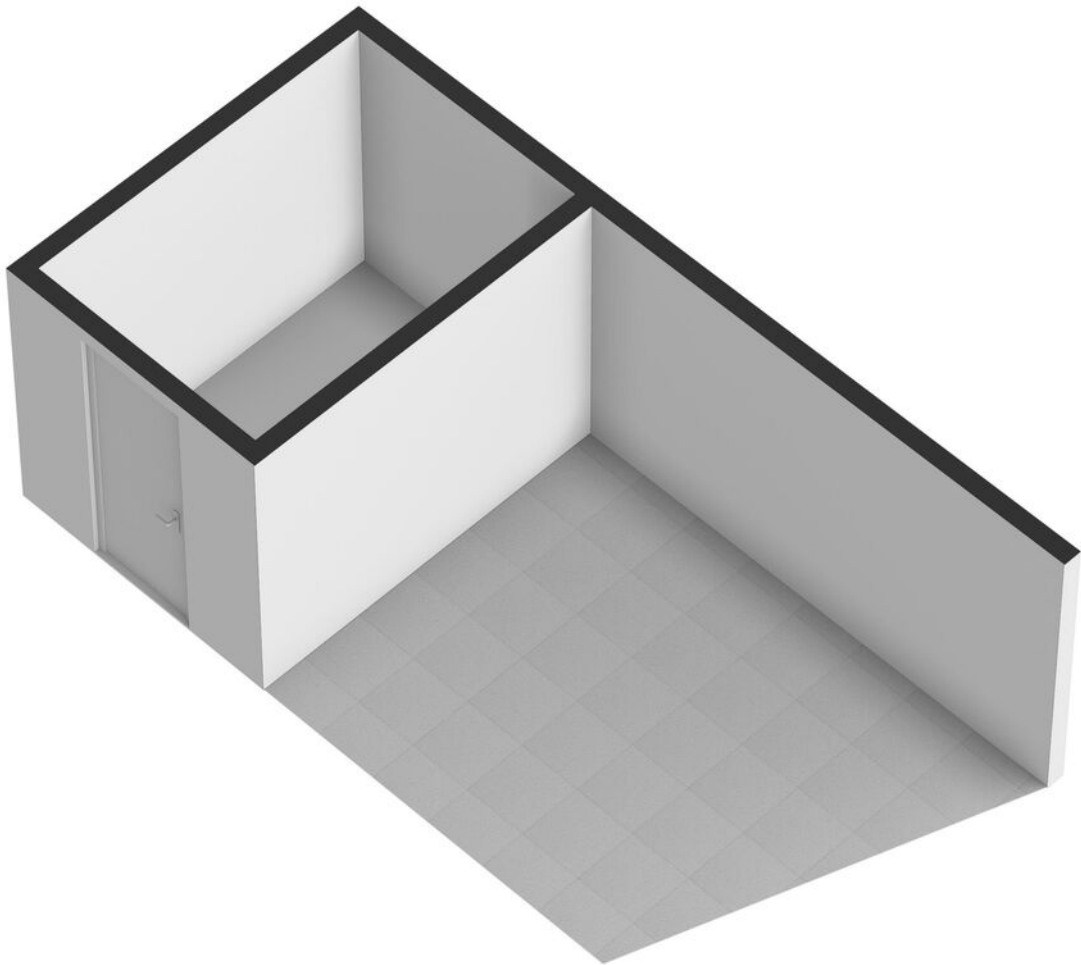












Meetcertificaat

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	Klokstaart 13
Plaats	Eersel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	21-01-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	130,2
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	5,7
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	467

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

A+++



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2700 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



75,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Klokstaart 13
5521WV Eersel
EAG-ID: 0770010000010029

Detailaanduiding

Bouwjaar 2018
Compactheid 1,43
Vloeroppervlakte 128m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

PTA Hoeks

Vakbekwaamheidsnummer

8945.3876.9074

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-89W

KvK-nummer

86722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eersel
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2440
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



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