



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Kromme Molenweg 5
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room. On the left, a sofa with colorful horizontal stripes and a red cushion is visible. In the center, a low, light-colored coffee table sits on a beige carpet. In the background, a fireplace with a glass front shows a red armchair inside. To the right of the fireplace is a large window with a view of a garden and a red car. A large blue hexagon is overlaid on the left side of the image, and a green hexagon is overlaid on the right side.

Nu in de verkoop:

**Kromme Molenweg 5
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 595.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Kromme Molenweg 5

Bouw

Soort woning:	Bungalow
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1971

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	460 m ²
Woning inhoud:	658 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Welkom aan de Kromme Molenweg 5 in Eersel! Droom je van een woning waar je nu én in de toekomst heerlijk kunt wonen? Deze sfeervolle semi-bungalow aan een prachtige, brede en groene straat in een rustige wijk biedt je precies dat. Met een complete slaap- en badkamer op de begane grond is dit huis perfect voor wie op zoek is naar comfort en een levensloopbestendige woning, zonder in te leveren op ruimte voor gasten of hobby's. Hier geniet je van volop privacy op een toplocatie in Eersel.





Begane grond



Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de fijne sfeer van het huis. Vanuit hier heb je toegang tot de garage, de trapopgang en de royale, zeer lichte woonkamer. Eveneens bereikbaar vanuit hier het geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Deze woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd en voorzien van grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde die zorgen voor een prachtige lichtinval en via een schuifpui toegang tot de tuin geven. Een eyecatcher is de doorkijkghashaard, die de kamer op een sfeervolle manier verdeelt en van twee kanten zichtbaar is. De kamer heeft voldoende mogelijkheden qua indeling en is uitgevoerd met vloerbedekking met stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Dankzij de airconditioning blijft het hier ook op warme zomerdagen heerlijk koel.

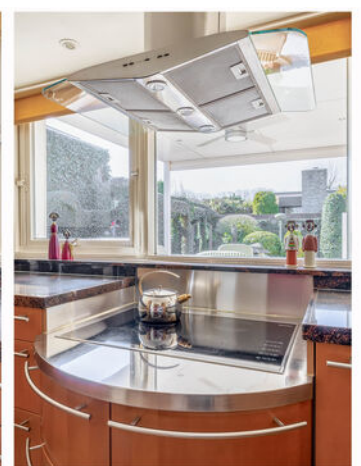








Via de gang bereik je de half-open keuken, waarin een praktische U-vormige keukeninrichting met een granieten aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur is opgesteld. Je hebt hier de beschikking over een verlaagd kookdeel met inductiekookplaat en afzuigkap, een vaatwasser, koelkast, combi-oven en ingebouwd koffieapparaat. Vanuit de keuken heb je een fijn zicht op de tuin en de aangrenzende eetkamer.







De hoofdslaapkamer op de begane grond is ruim opgezet, beschikt over een vaste kastenwand over de volle breedte en heeft eveneens een eigen airconditioning. De nette badkamer is deels betegeld en bevat een wastafel in een meubel met diverse kasten en een inloofdouche met een praktisch zitje en glazen deur. Hier ligt ook vloerverwarming.

De inpandige garage is voorzien van tegelvloer en biedt de nodige opslagruimte in de vaste kastenwand en onder de trapopgang naar de verdieping. Je kunt hier je wasapparatuur plaatsen en natuurlijk de auto stallen. De garage is eenvoudig bereikbaar via een elektrische, op afstand bedienbare segmentdeur en bevat de meterkast met voldoende elektra groepen en aardlekschakelaars.





Eerste verdieping



Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier vind je nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote ramen waardoor ook hier het licht rijkelijk binnenstroomt. Een van de kamers beschikt over een eigen wastafelmeubel.

Daarnaast is er een praktische c.v.-ruimte met de opstelling van de ATAG c.v.-ketel, die in 2022 nog is vernieuwd.



Tuin



De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt je een oase van rust en privacy. De achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en plantenbakken en aan het huis vind je een fijne terrasoverkapping met een elektrisch zonnescreen. De gevels van de woning zijn ook voorzien van elektrisch bedienbare zonneschermen. Voor de woning ligt een eveneens ruime tuin met beplanting en bestrating met een oprit voor de auto. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich bovendien nog een handige berging voor bijvoorbeeld de fietsen, waar ook de grondwaterpomp voor de tuinberegening staat. Deze is zowel vanuit de voor- als achtertuin bereikbaar.



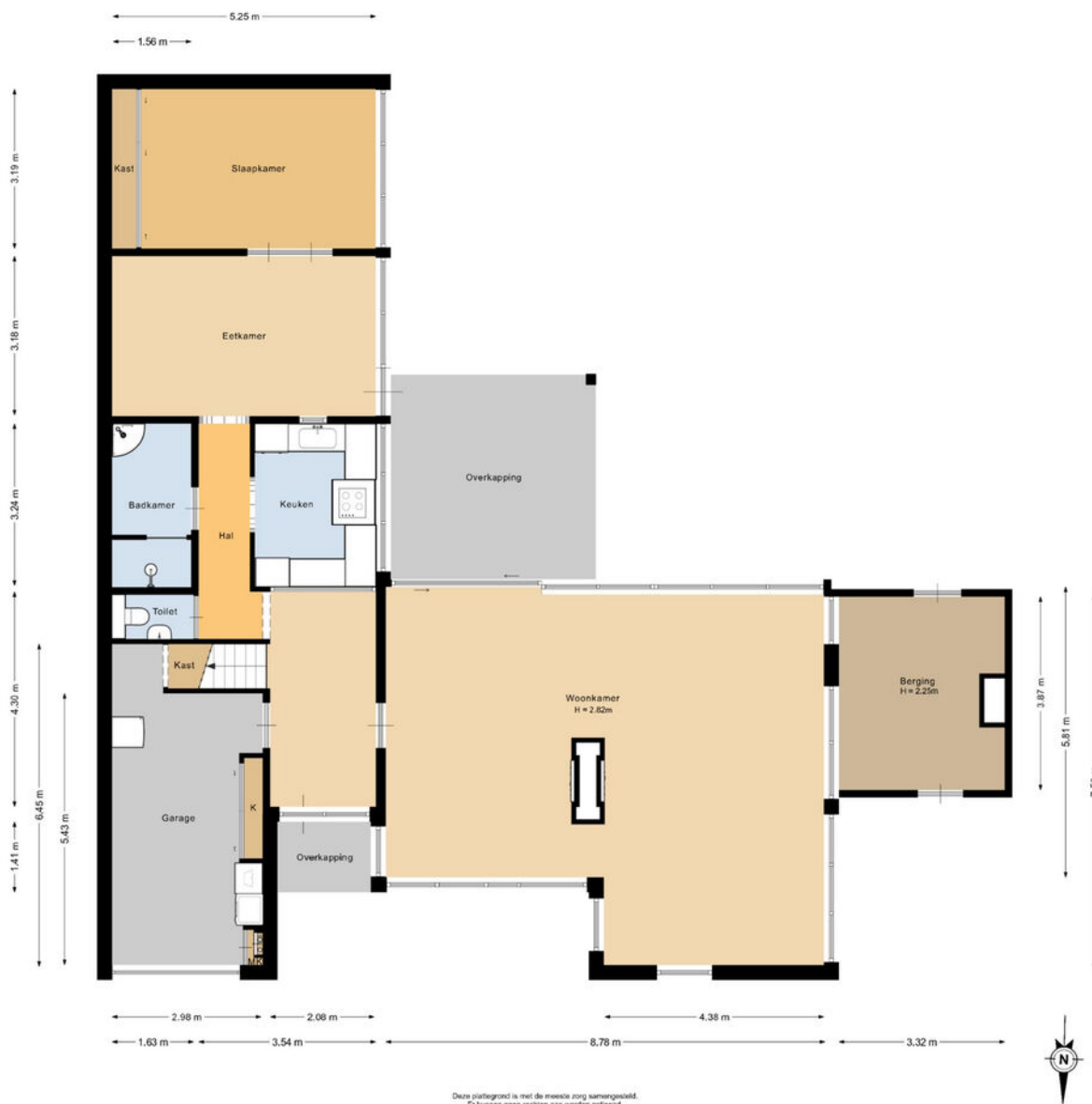
Bijzonderheden



- Bouwjaar 1971
- De woning is voorzien van (hard)houten kozijnen, grotendeels met isolerende beglazing (deels HR).- Bungalow bevat dakisolatie en deels vloer- en spouwmuurisolatie.
- De dakbedekking van het hoofddak is in 2021 vernieuwd, de uitbouwen in 2022 overlaagd met nieuwe dakbedekking.
- Tuin rondom voorzien van tuinberegening via grondwater.
- De woning is gelegen dichtbij uitvalswegen en openbaar vervoer en ASML, High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum binnen handbereik.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

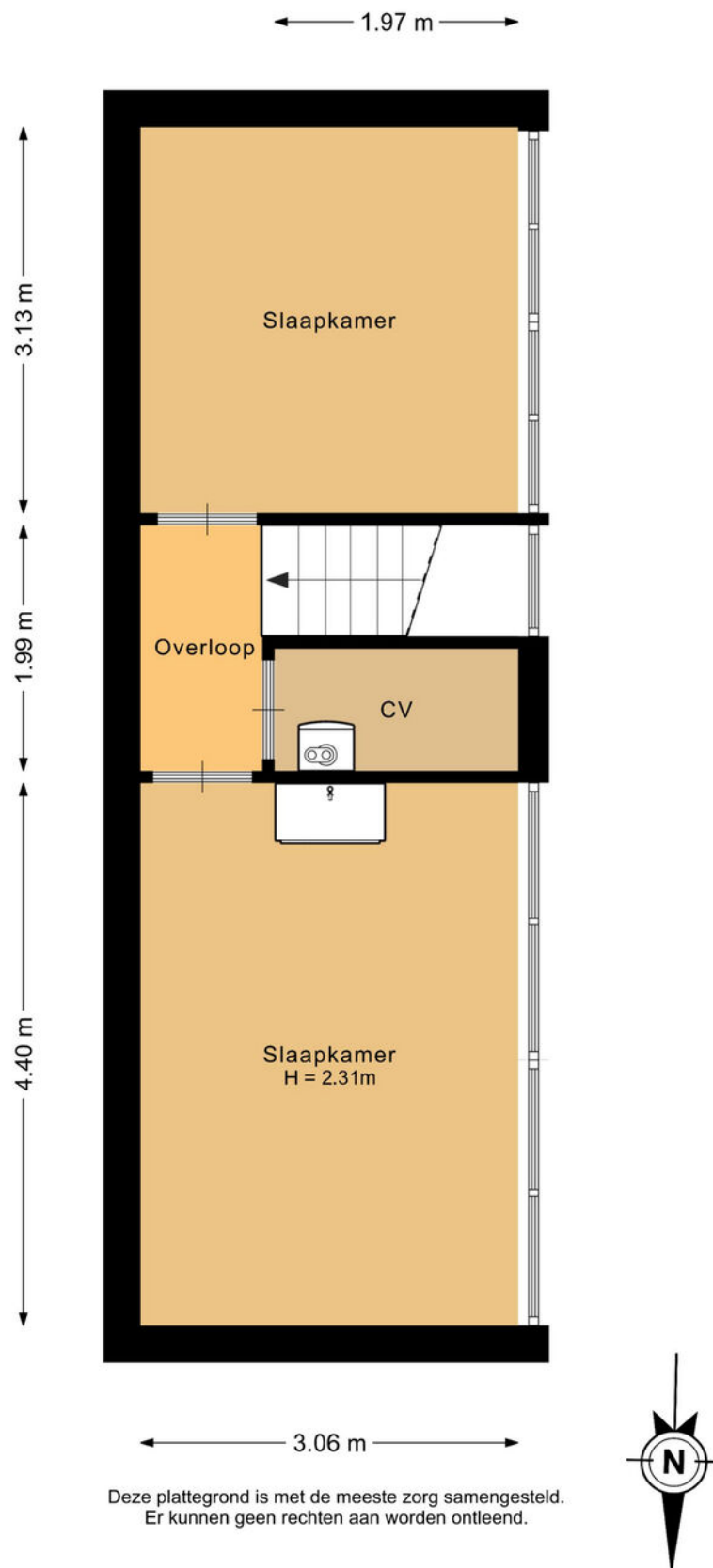
Plattegronden

Begane grond



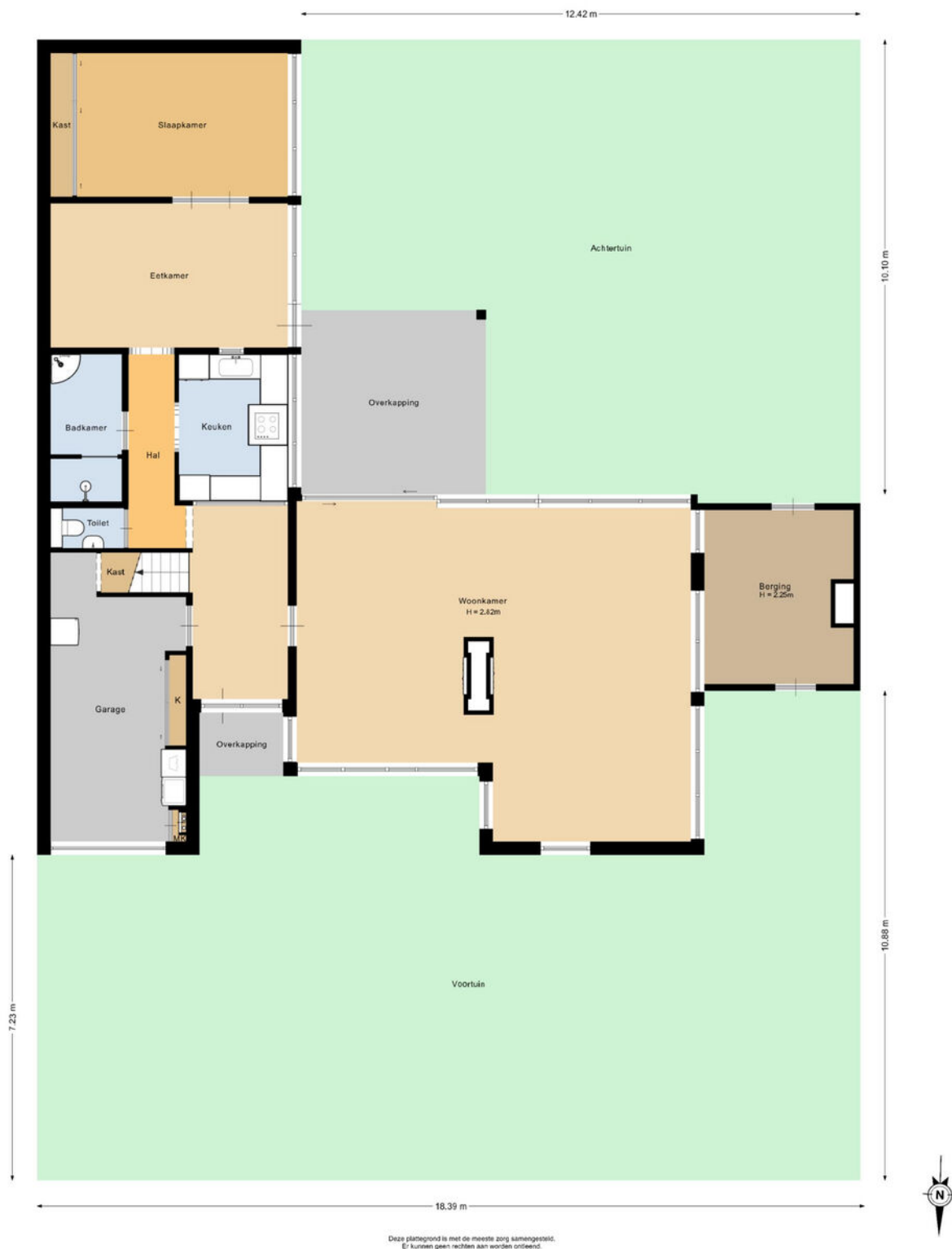
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart





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!**

Eric Hoeks
Office Manager



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



Luna van 't Westeinde
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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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 hypotheken 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**