



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Kerkloop 42
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Kerkloop 42
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 595.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Wijk:	Kerkebogten
Straat:	Kerkloop 42

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2021

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	140 m ²
Woning inhoud:	532 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren, mandelig achterterrein

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie, HR++ dubbel glas

Highlights

Instapklaar, modern en duurzaam: Jouw nieuwe thuis aan de Kerkloop 42! Ben jij op zoek naar een jonge, moderne hoekwoning waar je echt zó in kunt trekken? Zoek niet verder! Deze prachtige woning uit 2021 is gelegen in de geliefde en rustige woonwijk 'Kerkebogten' in Eersel. Met een hoogwaardige afwerking, optimale isolatie en 14 zonnepanelen is dit de perfecte plek voor jonge gezinnen of starters die houden van comfort en lage maandlasten. Hier woon je dicht bij alle voorzieningen, een leuke speeltuin en de kinderboerderij, terwijl de uitvalswegen (A67) ook nog eens vlakbij zijn.





Begane grond



Bij binnenkomst in de hal proef je direct de moderne sfeer van het huis. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming en strakke wanden met stucbehang. In de hal vind je de uitgebreide meterkast, trapopgang naar de verdieping en een deels betegeld toilet met fonteintje. Via een fraaie, houten, staallook deur heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, wat zorgt voor een zeer royale leefruimte. Dankzij de schuifpui en de loopdeur naar de tuin haal je buiten echt naar binnen.

De keuken aan de voorzijde is een droom voor elke kookliefhebber: een donkere hoekinrichting met een licht composiet aanrechtblad en luxe apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met downdraft afzuiging, een vaatwasser en een combi-stoomoven. Door het grote raam kijk je tijdens het koken lekker weg de straat in.









Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurige slaapkamers, allemaal op nette wijze afgewerkt met een laminaatvloer, wanden met stucbehang en spuitwerk plafonds. Alle kamers zijn voorzien van grote ramen voor veel natuurlijk licht. Voor het comfort in de koudere maanden zijn alle kamers uitgerust met elektrische radiatoren.

De badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien: een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

De overloop geeft via een vaste trap toegang tot de tweede verdieping.







Tweede verdieping



Via de vaste trap bereik je de zeer royale tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel slim ingedeeld met een aparte werkplek (gecreëerd met een eenvoudig te verwijderen houten wand) en een ruim berggedeelte. Hier vind je ook de aansluitingen voor je wasapparatuur en de energiezuinige Inventum ventilatiewarmtepomp met boiler (bouwjaar 2021). Dankzij de laminaatvloer en de nette afwerking is deze ruimte direct te gebruiken als kantoor of extra hobbyruimte of thuishkantoor.





Buiten geniet je van een sfeervolle, keurig aangelegde achtertuin met sierbestrating en een gazon met plantenborders. De gunstige ligging biedt hier volop privacy en door de ligging pal op het zuiden is de tuin altijd gegarandeerd zonnig. Het grote terras met keramische tegels is een heerlijke plek om te ontspannen, wat daarnaast ook mogelijk is onder de fraaie houten terrasoverkapping achterin de tuin.

Er zijn twee houten bergingen aanwezig voor al je fietsen en gereedschap. Een berging is gesitueerd bij de overkapping en bereikbaar via een schuifdeur en de andere berging bevindt zich naast de woning. De de tuin is gemakkelijk bereikbaar via een dubbele poort.







Voor de woning ligt de eveneens keurig aangelegde voortuin, welke door loopt aan de zijkant van de woning. Desgewenst zou hier een eigen parkeerplaats voor de berging gecreëerd kunnen worden. Parkeren kan ook eenvoudig direct achter de woning op het mandelig parkeerterrein.





Bijzonderheden:

- De woning is gebouwd in 2021
- De begane grond is bij de bouw van de woning uitgebouwd
- Voorzien van hardhouten kozijnen, HR++ beglazing, dak- spouwmuur- en vloerisolatie
- De woning beschikt over een goed energielabel A en 14 pv-zonnepanelen
- De woning is gasloos en mede door de zonnepanelen en aanwezigheid van ventilatiewarmtepomp zeer energiezuinig
- De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming
- Goed onderhouden en instapklaar
- Het elektrische zonnescherm aan de achtergevel wordt ter overname aangeboden
- Gelegen op een goede locatie in de jonge, rustige en kindvriendelijke wijk "De Kerkebogten" in Eersel
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

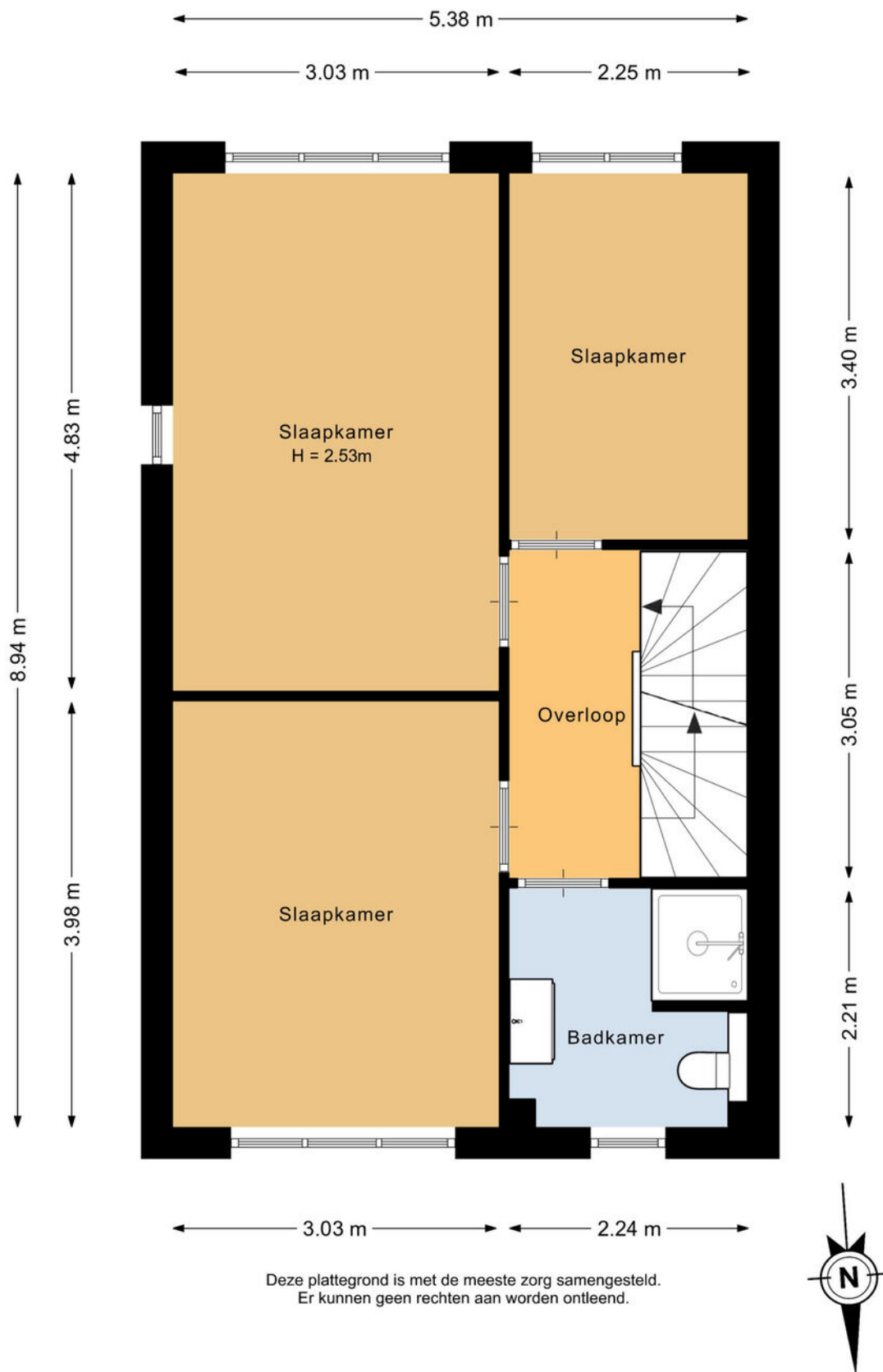




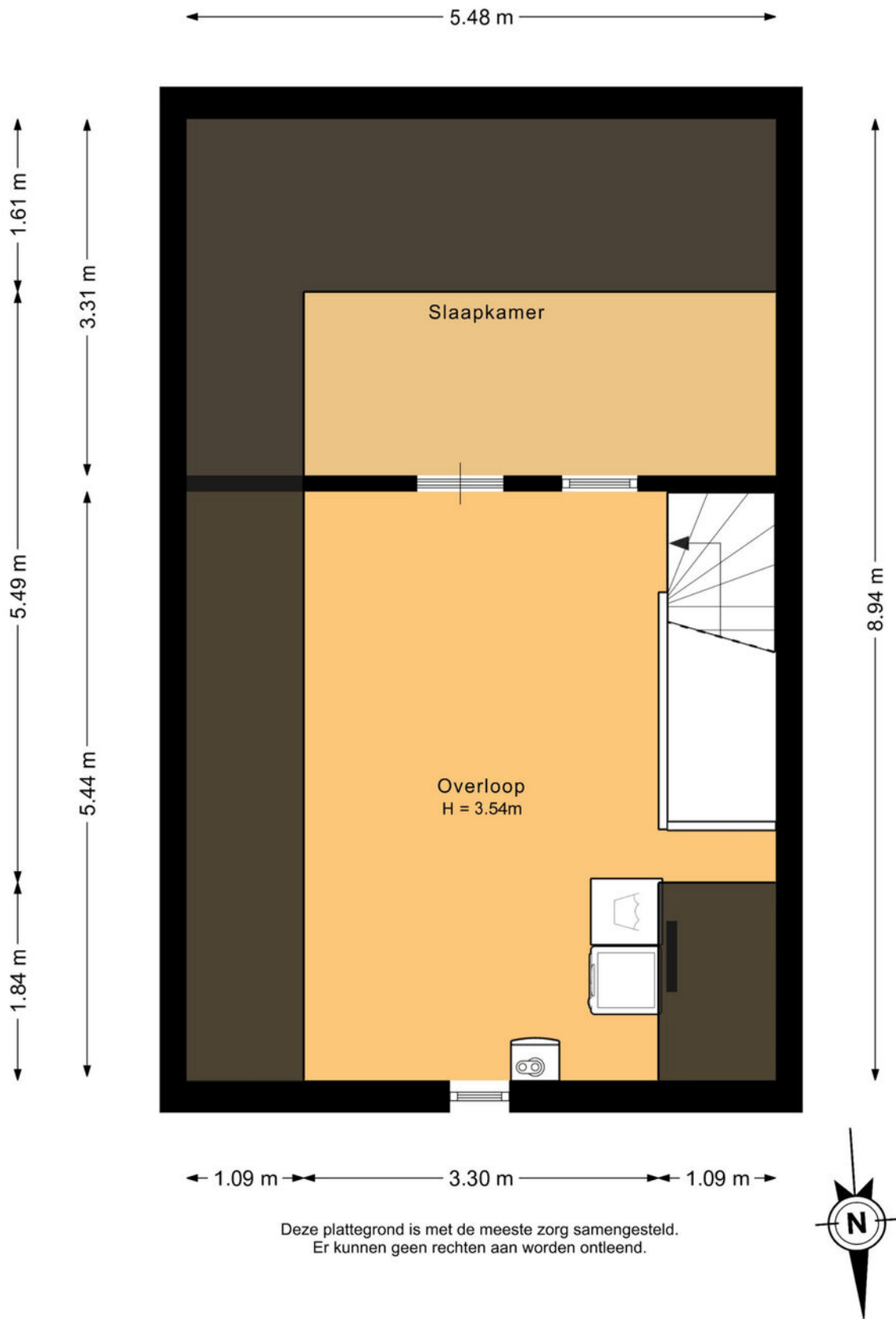
Plattegronden



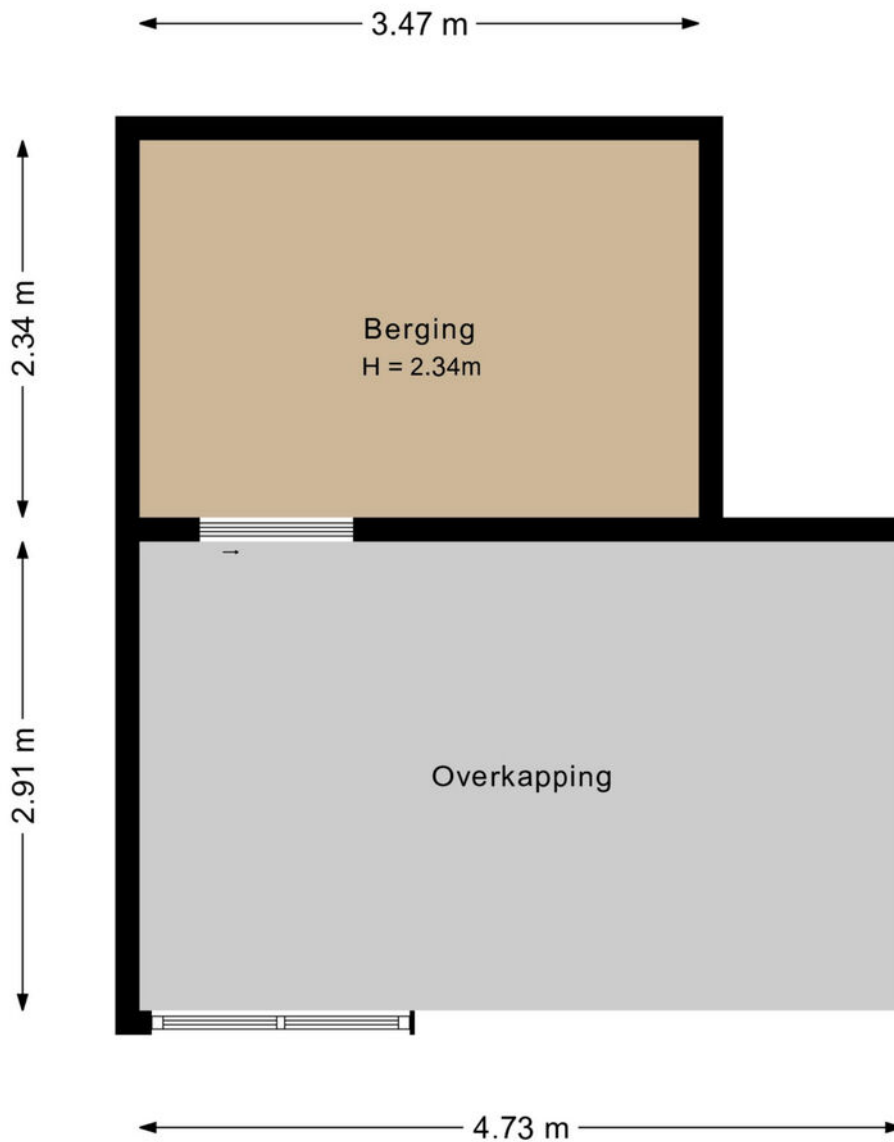
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkloop 42



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Eersel Sectie M Perceel 2632	kadaster 
---	---	---



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**