



van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Postakkers 45  
Eersel**

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



Nu in de verkoop:  
**Postakkers 45**  
**Eersel**

VRAAGPRIJS  
**€ 750.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eersel
Wijk:	Centrum
Straat:	Postakkers 45

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1955


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	161 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	568 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	577 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

## Highlights

Welkom op de Postakkers 45 in Eersel! Ben je op zoek naar een sfeervolle, ruime woning op een absolute toplocatie? Dan is dit huis in het centrum van Eersel precies wat je zoekt. Op loopafstand van de gezellige winkelstraat en de markt vind je hier de perfecte plek voor een gezin dat houdt van ruimte, karakter en comfort. Deze woning is in 1996 grotendeels verbouwd en uitgebreid, waardoor het een heerlijk ruim familie huis is geworden dat ook nog eens voorzien is van een royaal bijgebouw.





# Begane grond



Bij binnenkomst in de entreehal proef je direct de sfeer door de prachtige oude plavuizen tegelvloer en de stucwerk afwerking van wanden en plafond. De originele vaste trap geeft toegang tot de 1e verdieping en in de hal bevindt zich de meterkast met vernieuwde inrichting (10 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars).

Vanuit de hal heb je toegang tot een ideale kantoor-, werk- of speelkamer. Deze kamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen rondom en is voorzien van een houten planken vloer met stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De woonkamer is een ruime L-vormige ruimte waar je je direct thuis voelt. Ook hier ligt een mooie houten planken vloer (met daaronder een geïsoleerde betonvloer) en de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, samen met de dubbele openslaande deuren naar de tuin, zorgen voor een fijne verbinding met buiten. Er is volop plek voor een ruime zithoek en een grote eethoek. Handig zijn de vaste kast en de toegang tot de verdiepte kelderkast voor extra voorraad.







De dichte woonkeuken ademt karakter met de plavuizen vloertegels en de aanwezige keukenopstelling is van alle gemakken voorzien. Deze beschikt over een granieten aanrechtblad, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een close-in-boiler. Ook hier geeft een mooi, groot raam zicht in de tuin.



# Eerste verdieping



Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De twee kamers aan de voorzijde zijn nagenoeg identiek afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk op de wanden en plafonds en beschikken beide over een praktische vaste inbouwkast. Eén van deze kamers heeft zelfs nog de originele wastafel. Aan de achterzijde ligt de royale derde slaapkamer, voorzien van een tv-aansluiting.

De badkamer is ruim opgezet, volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, een douche met thermostaatkraan, een wastafel en een 2e toilet (wandcloset). Ook is er slim gebruikgemaakt van de schuine van het dak door hier bergruimte te creëren. Hier hangt ook de Nefit c.v.-ketel (bouwjaar circa 1996).







# Tweede verdieping



Een volwaardige extra etage, welke via een vaste trap bereikbaar is. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor je wasapparatuur en extra bergruimte onder het schuine dak.

Daarnaast is er een volwaardige vierde slaapkamer met een dakvenster, laminaatvloer, stucwerk wanden en houten plafondbetimmering. De kamer bevat een tv-aansluiting en eveneens bergmogelijkheden onder de beide dakschuinten. Een ideale plek voor een tiener of ideaal als logeerkamer.



# Tuin



Het buitenleven bij deze woning is ideaal. De achtertuin is aangelegd met handgebakken klinkers, hagen en beplanting. De tuin voor de woning is aangelegd met een gazon met klinkerbestrating en een riante oprit langs het huis, welke gemakkelijk parkeerruimte biedt aan 4 auto's, waarvan er 2 achter de dubbele houten poort kunnen staan.





# Bijgebouw



Een groot pluspunt is het royale bijgebouw, dat momenteel in gebruik is als dubbele berging/hobbyruimte en terras. Aan de voorzijde geniet je onder het grote overdekte terras, dat is voorzien van een kachelaansluiting en een elektrisch bedienbaar screen. Het bijgebouw is multifunctioneel en thans via een houten wand (eenvoudig te verwijderen) in tweeën gedeeld: het eerste deel heeft een gasgevelkachel en een uitstortgootsteen, met via een steektrap toegang tot een ruime bergzolder. Het achterste deel herbergt de grondwaterput en is als berging in gebruik. Mocht je liever een garage willen, dan is dit eenvoudig terug te realiseren door de houten tussenwand te verwijderen en desgewenst de overkapping bij het gebouw te integreren.

# Bijzonderheden



- Origineel bouwjaar is 1955, in 1996 grondig verbouwd en uitgebouwd.
- Voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en een gedeelte van de begane grond van vloerisolatie
- Het huis beschikt over hardhouten kozijnen met HR beglazing
- Energielabel B
- Het buitenschilderwerk van kozijnen en gevels verkeerd nog in goede staat.
- Voorzien van een multifunctioneel bijgebouw, wat omgebouwd kan worden tot grote garage.
- Gelegen op een populaire plek in de gewilde straat Postakkers, nabij alle dorpsvoorzieningen en op loopafstand van de Nieuwstraat en de Markt.



# Plattegronden

Begane grond



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



# Plattegronden

Eerste verdieping

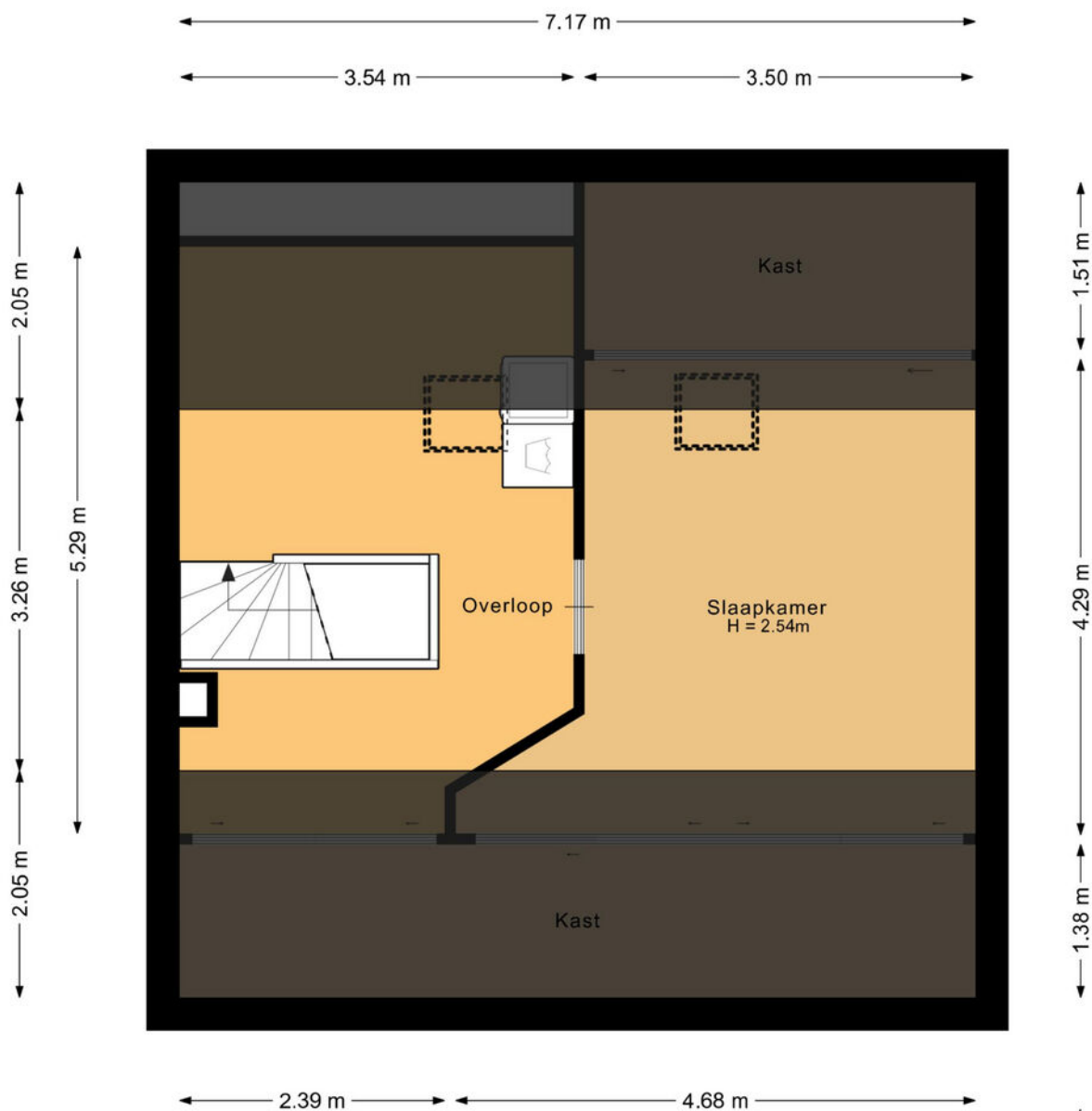


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Zolder

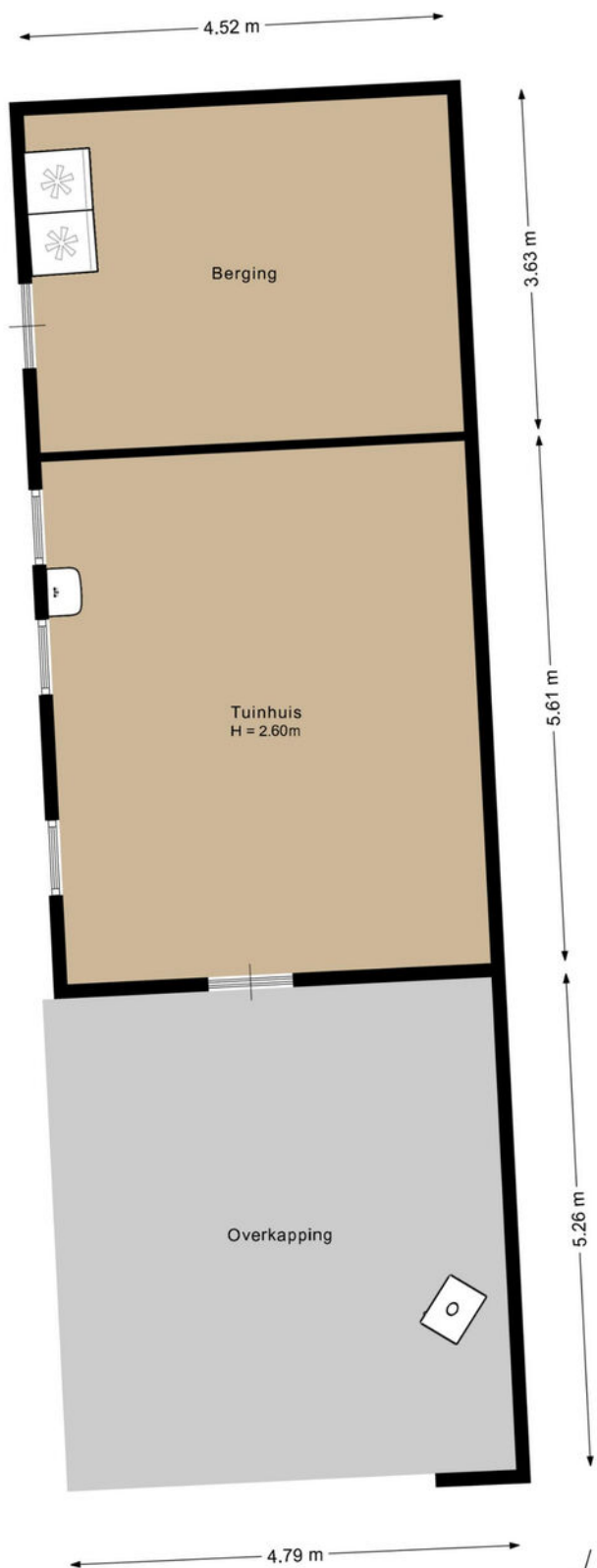


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Berging / tuinhuis / overkapping

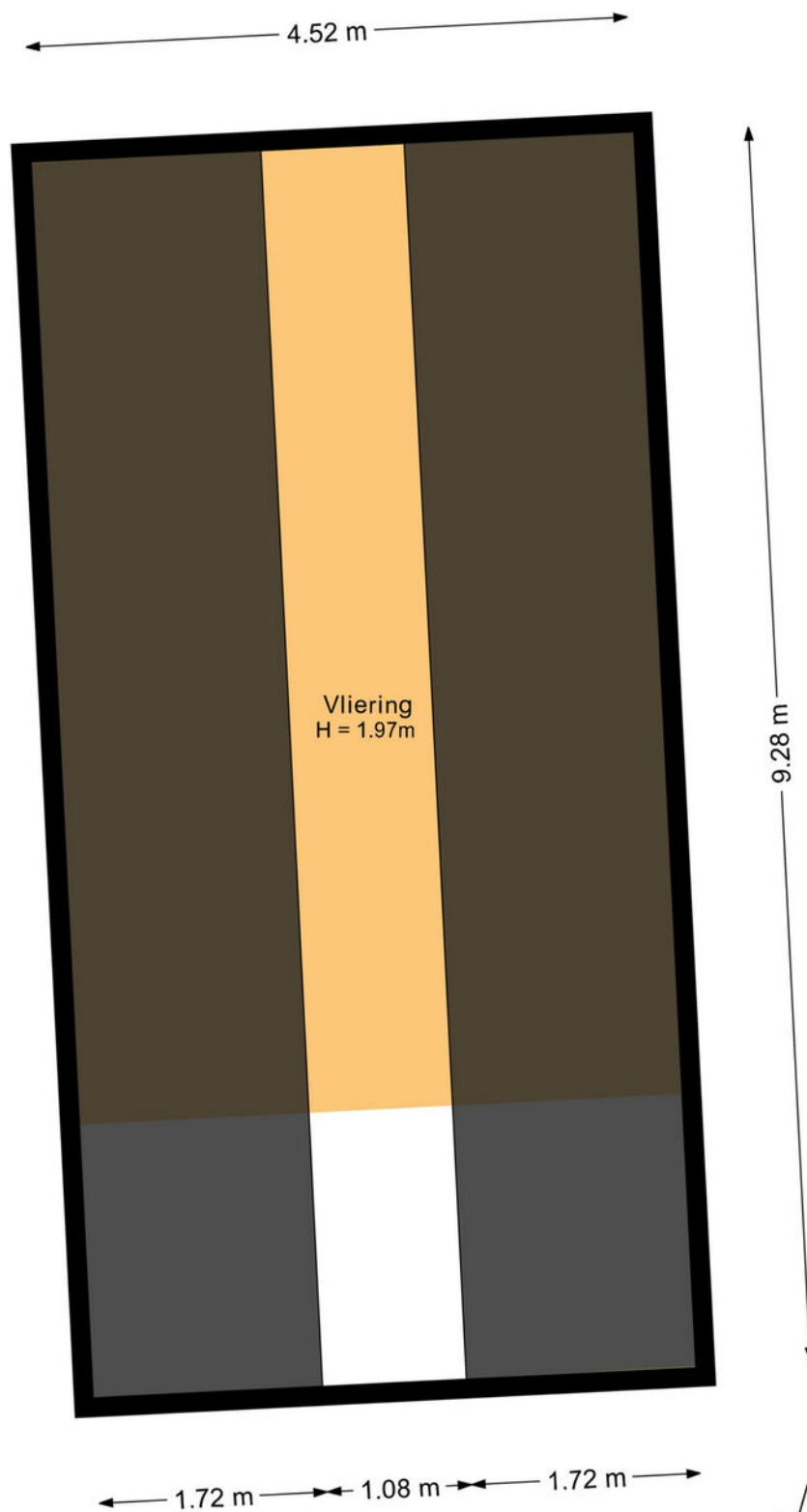


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Vliering



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Postakkers 45



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eersel	
	Huisnummer	Secctie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5929	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026  
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



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. 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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken 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](http://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](mailto: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](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

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