



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Duizelseweg 7
Eersel**

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



Nu in de verkoop:

**Duizelseweg 7
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 795.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Wijk:	Centrum
Straat:	Duizelseweg 7

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Woonhuis
Bouwjaar:	1903


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	550 m ²
Woning inhoud:	662 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Zoek jij een unieke plek waar historie en comfort samenkomen? Deze prachtige historische boerderij aan de Duizelseweg 7 ligt op een absolute toplocatie in Eersel. Je woont hier op een steenworp afstand van de historische Markt met zijn gezellige terrasjes en restaurants, terwijl ook supermarkten en winkels om de hoek liggen. Alles wat je nodig hebt, bevindt zich op loopafstand. Met een eigen garage en een fraaie, zonnige tuin is dit de perfecte plek voor wie houdt van ruimte en karakter op een centrale plek.





Begane grond



Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast (9 groepen & 2 aardlekschakelaars) en een nette tegelvloer. De woonkamer zal je direct verrassen: dankzij de fraaie hoogte geniet je hier van een heerlijk ruimtelijk gevoel. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strakke stukwerkwallen en sfeervol geschilderd schoonmetselwerk. Eveneens is de woonkamer voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een charmante opkamer met blokparket, ideaal als rustige werkplek of speelhoek.

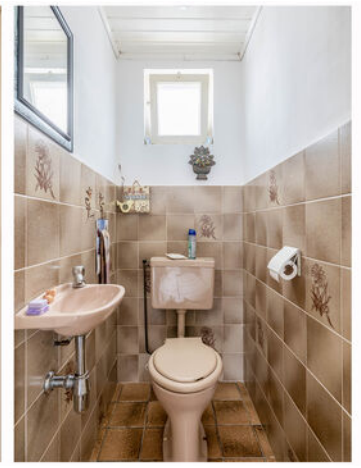
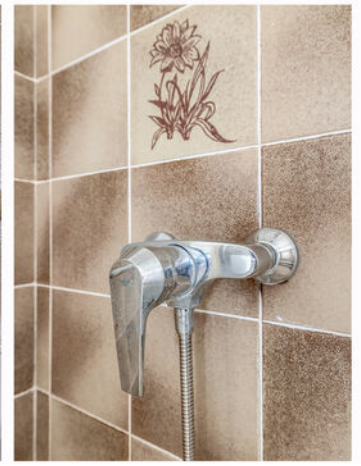




De ruime woonkeuken is uitgevoerd in een landelijke stijl en is van alle gemakken voorzien, zoals een gaskookplaat, oven en koelkast. Door de dubbele openslaande deuren loop je zo de tuin in, wat binnen en buiten heerlijk met elkaar verbindt. Via een tussenportaal bereik je de praktische kelder, het toilet en de badkamer met inloofdouche en wastafel. Direct aangrenzend vind je de wasruimte met de aansluitingen voor je apparatuur.







Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Drie kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, terwijl de vierde slaapkamer is uitgerust met tapijt en een dakkapel voor extra licht en ruimte. Ook vind je hier een bergruimte met de opstelling van de CV-ketel (Intergas, 2012).





Garage



De zeer ruime garage is een grote plus van deze woning. Deze is voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin en beschikt over een luik naar een grote bergzolder, ideaal voor al je opslag of als klusruimte.



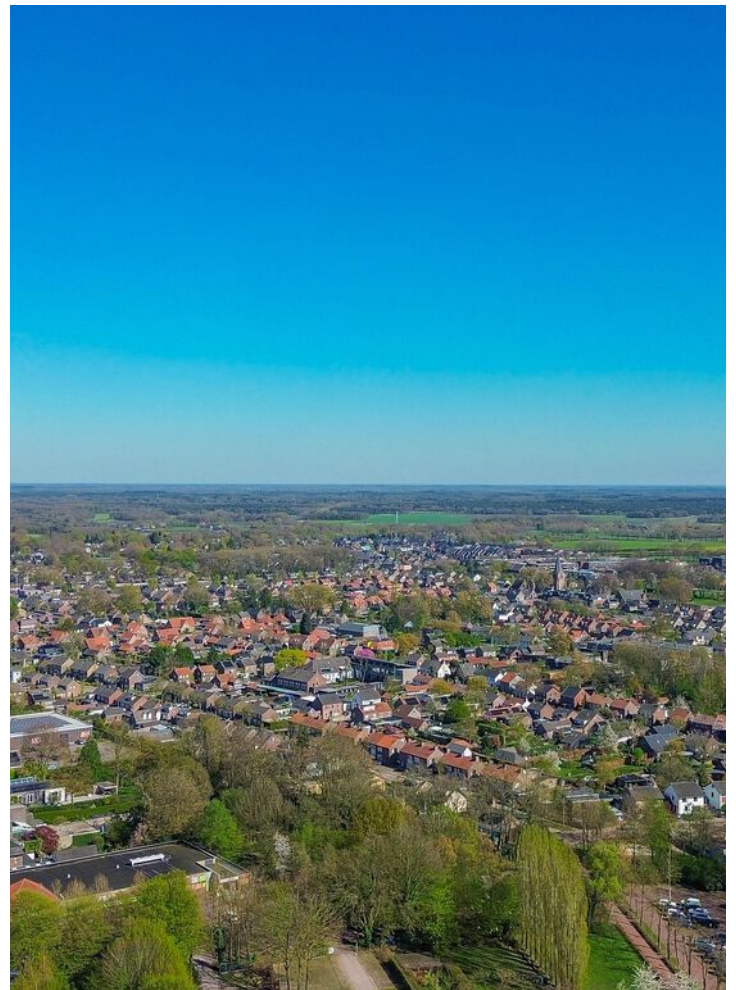
Tuin



De prachtige tuin is mooi aangelegd en ligt gunstig op de zonzijde, waardoor je geniet van veel middag- en avondzon. Het geheel is fraai aangelegd met een royaal terras, gazon, volwassen beplanting en een haag voor optimale privacy. Achter in de tuin staat een praktische berging met elektra. De voorzijde van de tuin is stijlvol afsluitbaar met een dubbele openslaande siersmeedijzeren poort.







Bijzonderheden



- De woning beschikt over dakisolatie, spouwmuurisolatie en deels vloerisolatie. De keuken is voorzien van isolerende beglazing.
- CV-ketel (Intergas, 2012) en vloerverwarming in de woonkamer.
- Gelegen op de beste plek van Eersel, nabij alle voorzieningen.
- Er is een principebesluit van de gemeente Eersel aanwezig voor de bouw van een extra woning op het perceel. Hiervoor dient nog wel een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden.

Plattegronden

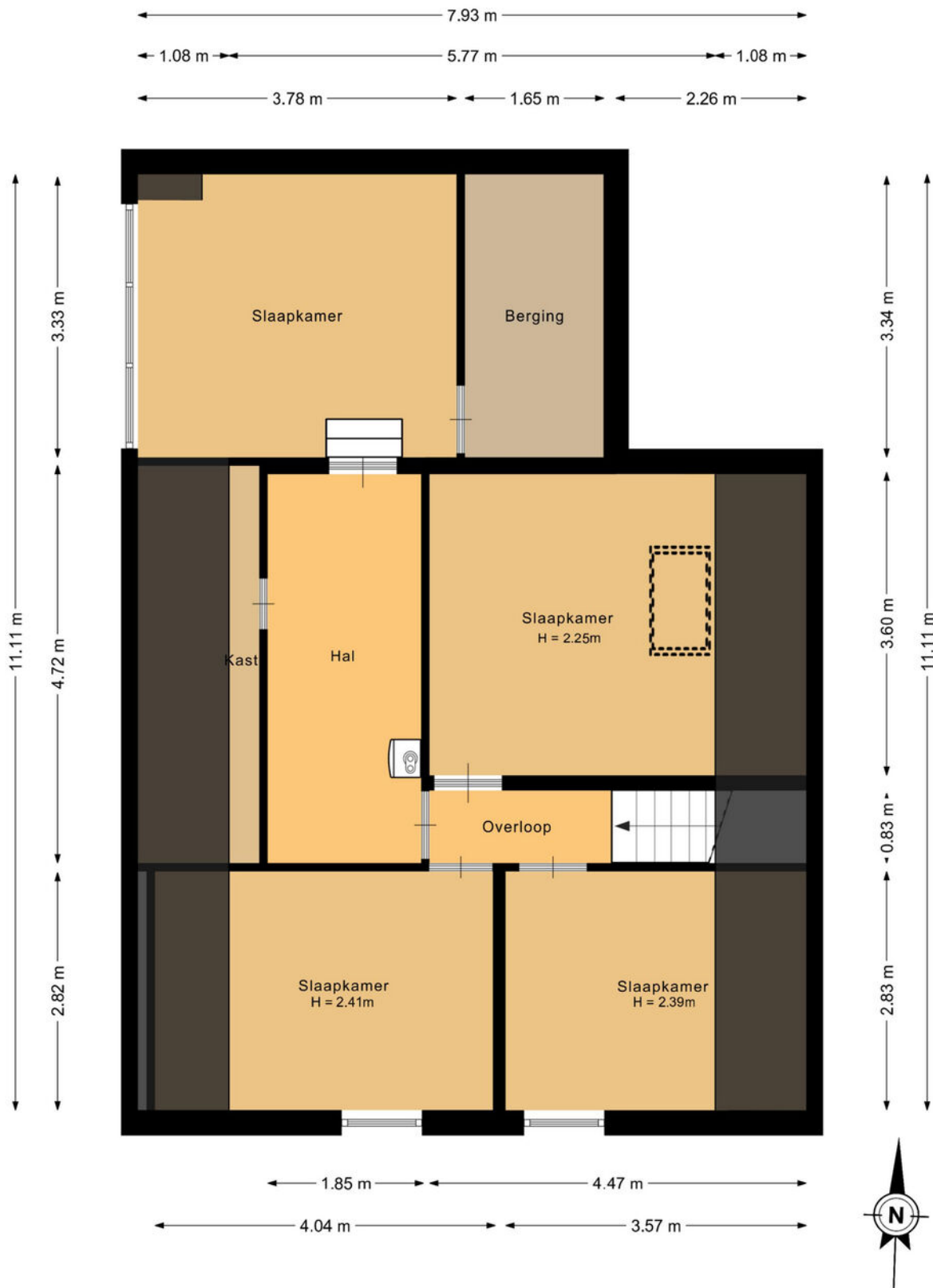
Begane grond



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

Plattegronden

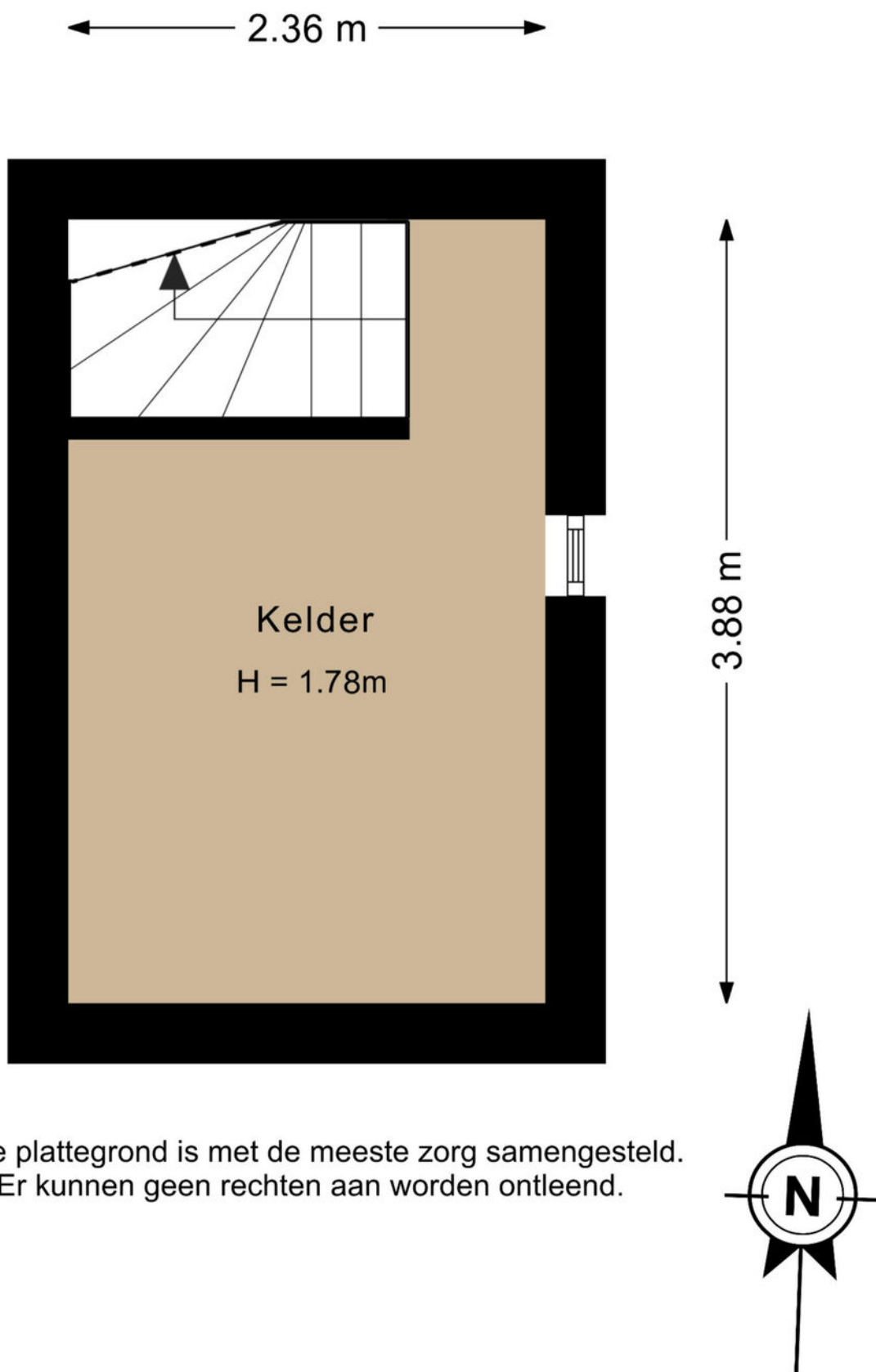
Eerste verdieping



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

Plattegronden

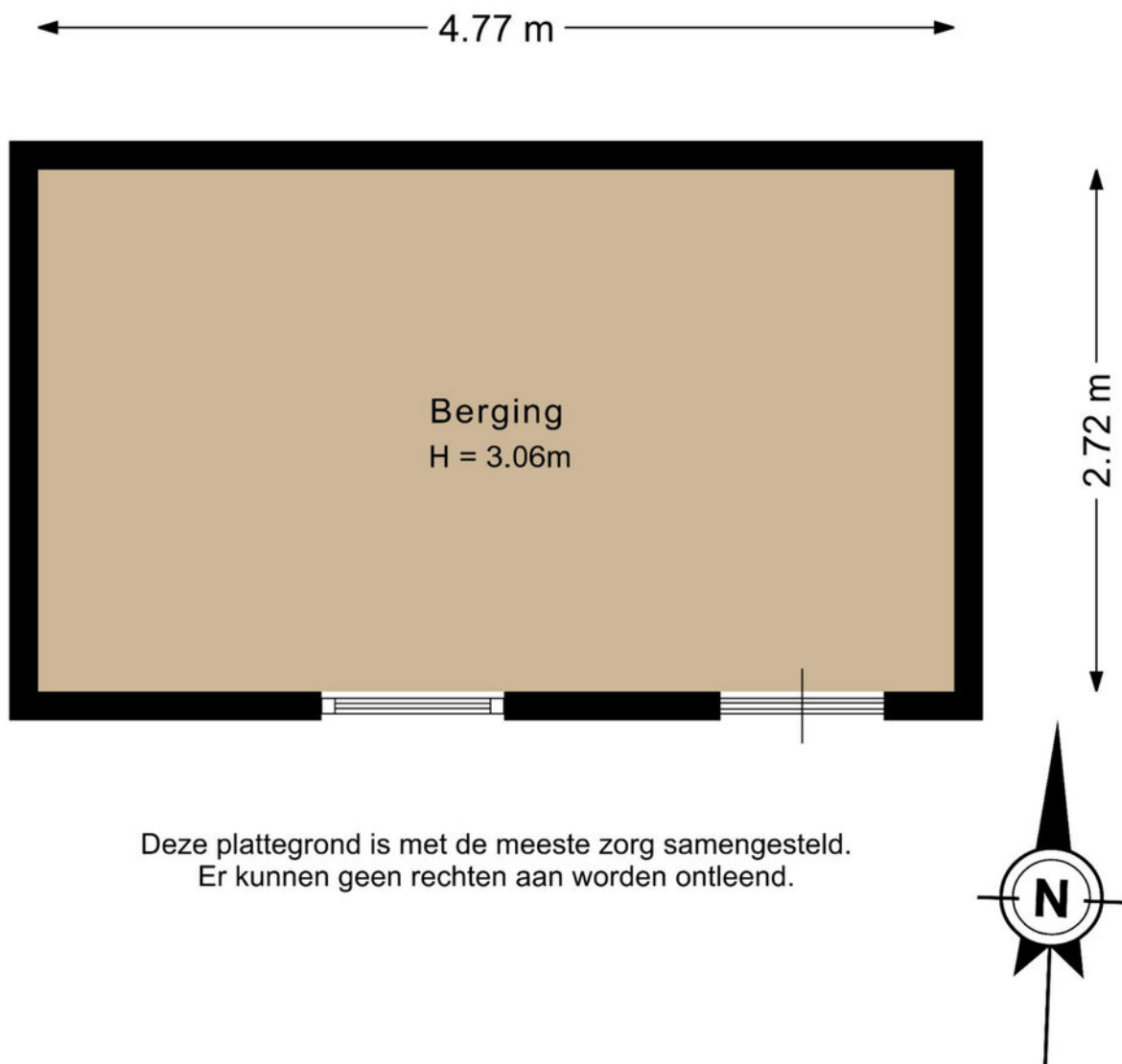
Kelder



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

Plattegronden

Berging



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

Plattegronden

Overzicht





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:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitmuntende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems,

Makelaar van Santvoort Makelaars

Robbert Diender
Makelaar



Eric Hoeks
Office manager



Luna van 't Westeinde
Commerciële binnendienst
medewerker



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.

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 Helmond

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

Vestiging Nuenen

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