

TE KOOP



DREEF 26, EERSEL



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 252 m²

Perceeloppervlakte : 1681 m²

Inhoud : 1114 m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom op de Dreef!

Je woont hier in een statige splitlevel bungalow op een fraaie prominente locatie met zeeën van ruimte, zowel binnen als buiten. Zie jij het voor je?

Ligging

Je woont hier in een ruim opgezette villawijk waar rust en privacy centraal staan. De buurt is ruim opgezet en beschikt over diverse kleine en grotere groenvoorzieningen en parkjes. Dankzij de ligging aan de rand van het dorp ben je bovendien zo in het prachtige buitengebied voor een ontspannen wandeling of fietstocht. In de directe omgeving bevinden zich diverse faciliteiten zoals een basisschool en sportschool die gemakkelijk lopend bereikbaar zijn.

Het charmante dorpscentrum ligt op ongeveer 5 minuten fietsen en biedt een gevarieerd aanbod aan supermarkten, diverse winkels en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de N397, die aansluit op de snelweg A67. Hierdoor zijn steden als Veldhoven en Eindhoven snel met de auto te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: Eersel beschikt over meerdere bushaltes met uitstekende verbindingen naar deze steden.

Dit heerlijke woonhuis staat op een royaal perceel. Hier geniet je dan ook van een prachtige compleet omheinde tuin, die helemaal rondom loopt. Binnen biedt deze goed onderhouden villa onder meer vijf grote slaapkamers (waarvan twee beneden), twee volwaardige badkamers, een moderne woonkeuken met aangrenzende bijkeuken en een even royale als gezellige woonkamer, die is verrijkt met een unieke lichtstraat. Deze villa heeft dankzij zijn speelse indeling en subtiele hoogteverschillen bovendien een uiterst sfeervol karakter. Opslagruimte heb je tenslotte ook nog volop. Bij dit huis hoort namelijk een ruime garage (inpandig bereikbaar!) en een grote (wijn)kelder. Ideaal!

Begane grond + kelder

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst in een ruime entreehal. Recht voor je vind je twee bergingen en de toegangsdeur tot een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Verder biedt de entree natuurlijk toegang tot de prachtige woonkamer die dit huis rijk is. Deze heerlijke living is riant van omvang, maar heeft dankzij een speelse vormgeving toch een bijzonder sfeervol karakter. Grote ramen rondom bieden een fijn uitzicht over de eigen tuin. De fraaie parketvloer en de elegante houtkachel met schouw geven het geheel nog wat extra cachet, net als de unieke lichtstraat boven de tuinkamer, aan de achterkant van de woonkamer.

Vanuit de woonkamer bereik je via een praktische schuifdeur de keuken van deze woning. Het gaat hier om een gezellige woonkeuken, met genoeg ruimte voor een eettafel en stoelen. De muren en plafonds zijn hier in rustgevende kleuren afgewerkt. Samen met de in gebroken wit uitgevoerde kastfronten zorgt dat voor een sfeervol geheel. De keuken zelf is verder bijzonder modern van aard. Er is sprake van hoogwaardige (Siemens-)inbouwapparatuur als een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiekookplaat met wokbrander en een Amerikaanse koelkast met vriezer. Van alle gemakken voorzien dus!

De keuken staat in verbinding met een handige bijkeuken, waar aansluitpunten voor wasapparatuur voorhanden zijn. Hiervandaan bereik je vervolgens een hal met een buitendeur en een keldertrap. Laatstgenoemde leidt tot een volwaardig te benutten (wijn)kelder, die bestaat uit twee grote bergingen, samen goed voor 34 vierkante meter aan opslagruimte.

In de entree vind je verder zowel de trapopgang als een kleine trap naar beneden. Een halve verdieping lager is er vervolgens een hal met toegang tot de eerste twee slaapkamers van het huis, allebei met een eigen wastafel. Daarnaast bereik je vanuit de genoemde hal een berging en een grote garage, die ook bereikbaar is vanuit de voortuin.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Op de bovenverdieping kom je eerst terecht op een centrale overloop. Hiervandaan zijn nog eens drie volwaardige slaapkamers te bereiken. De grootste slaapkamer van de woning zit aan de achterkant van het huis. Deze master bedroom is verrijkt met een vaste kastwand en een eigen toegangsdeur tot de grotere van de twee badkamers. Hier maak je gebruik van een ruim ligbad met doucheaansluiting, een wastafel en een vrij hangend closet met waterreservoir. Het toilet is netjes weggewerkt in een aparte hoek van de badkamer. In de tweede badkamer vind je tenslotte een heerlijke douchecabine en een wastafel.

Tuin

Bij dit huis hoort een riante tuin, die helemaal rond de woning loopt. De tuin heeft een uniek ontwerp, waarbij volop ruimte is ingelast voor natuurlijke elementen, zoals een groot gazon, verschillende vijvertjes en diverse soorten bomen, planten en struiken. Op diverse plekken heb je de mogelijkheid een gezellig terras in te richten om met volle teugen van het tuinleven te genieten, vooral tegen de woning aan, soms deels onder een overkapping of zonneluifel. Bij het zitje direct tegen het huis bevindt zich bovendien een sfeervolle open haard, waardoor je ook in de avonden of op frissere dagen heerlijk buiten kunt vertoeven. Verder kun je op de eigen oprit én voor de garagedeur parkeergelegenheid meerdere auto's parkeren. De garage is daarnaast voorzien van een praktische wastafel, wat extra gemak biedt bij bijvoorbeeld hobby's, tuinieren of het schoonmaken van spullen.

Kortom: een royale split-level bungalow die op ieder niveau blijft verrassen, gelegen op een unieke locatie en gekenmerkt door een statig aanzicht dankzij de fraaie groene omheining van het perceel. Een bijzonder geheel waar ruimte, beleving en ligging op harmonieuze wijze samenkomen. Wordt dit jouw woning?

Kenmerken

- Zeer ruime geheel vrijstaande woning.
- Uniek statig perceel met volop privacy.
- Riante woonkamer met veel daglicht.
- Moderne woonkeuken met aangrenzende bijkeuken.
- Vijf ruime slaapkamers, waarvan twee beneden.
- Twee volwaardige badkamers.
- Veel opslagruimte in (wijn)kelder.
- Grote, inpandig bereikbare garage met wastafel.
- Enorme tuin rond het huis; fraai aangelegd.
- Parkeergelegenheid op eigen lange oprit.
- 18 zonnepanelen.
- Energielabel: C.
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom en mogelijk asbest.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





Dreef 26, Eersel





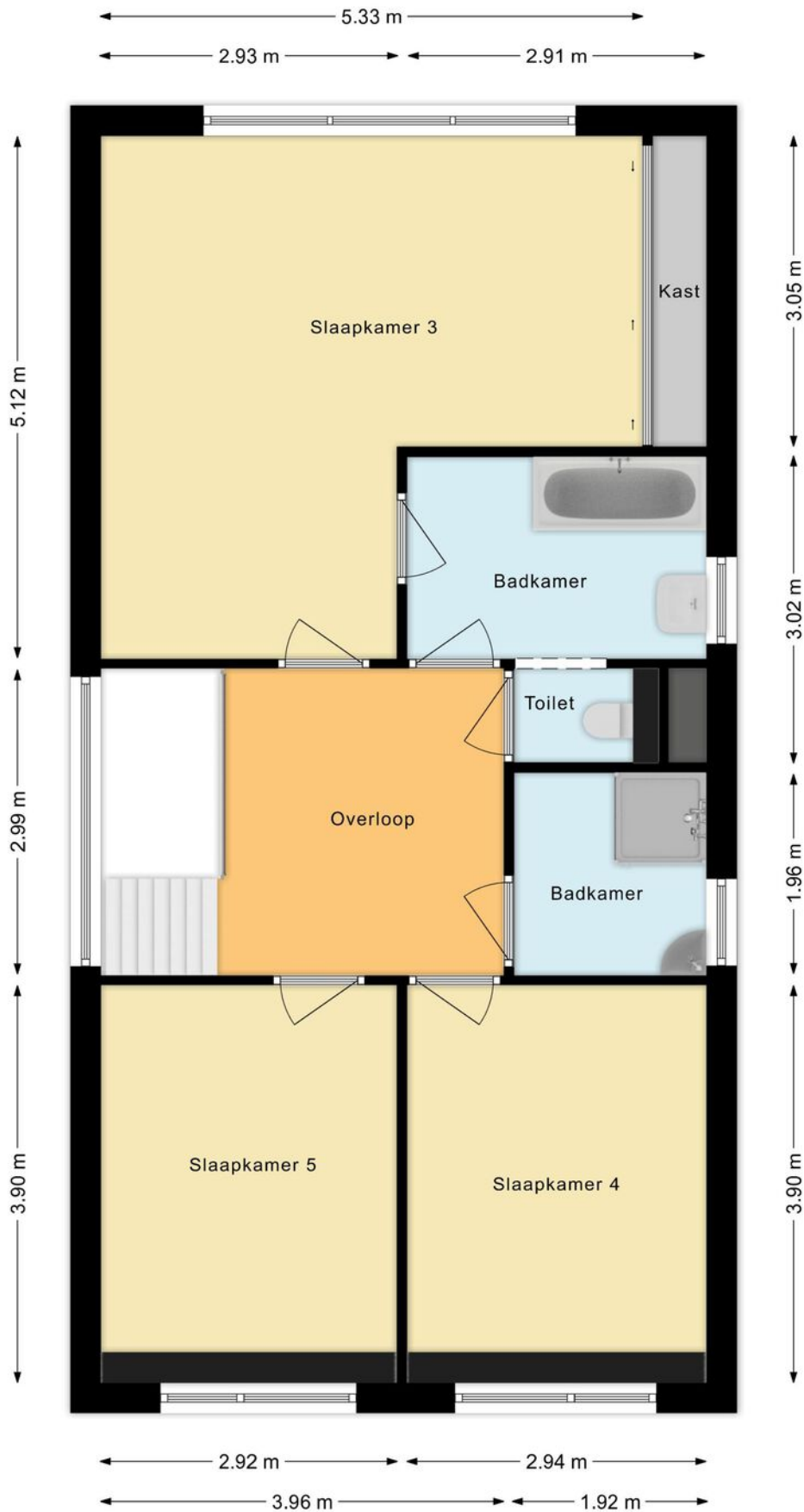
Dreef 26, Eersel



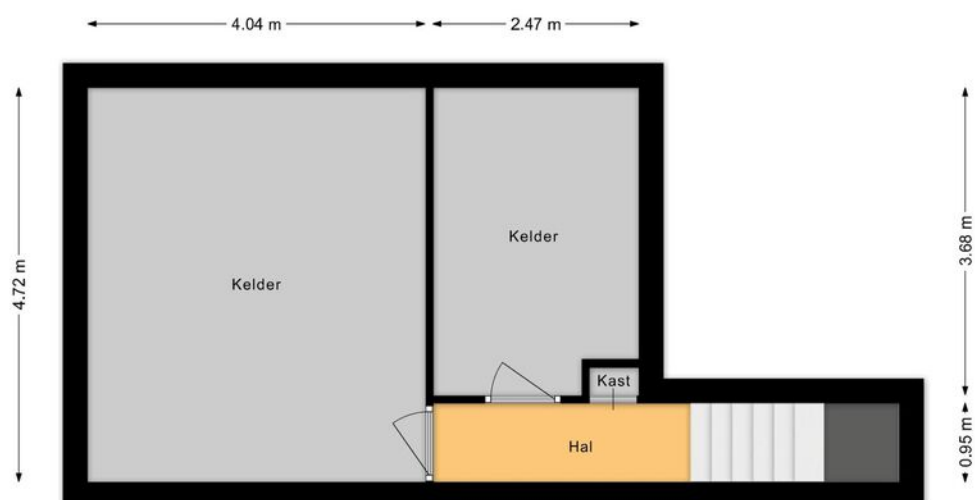


Dreef 26, Eersel

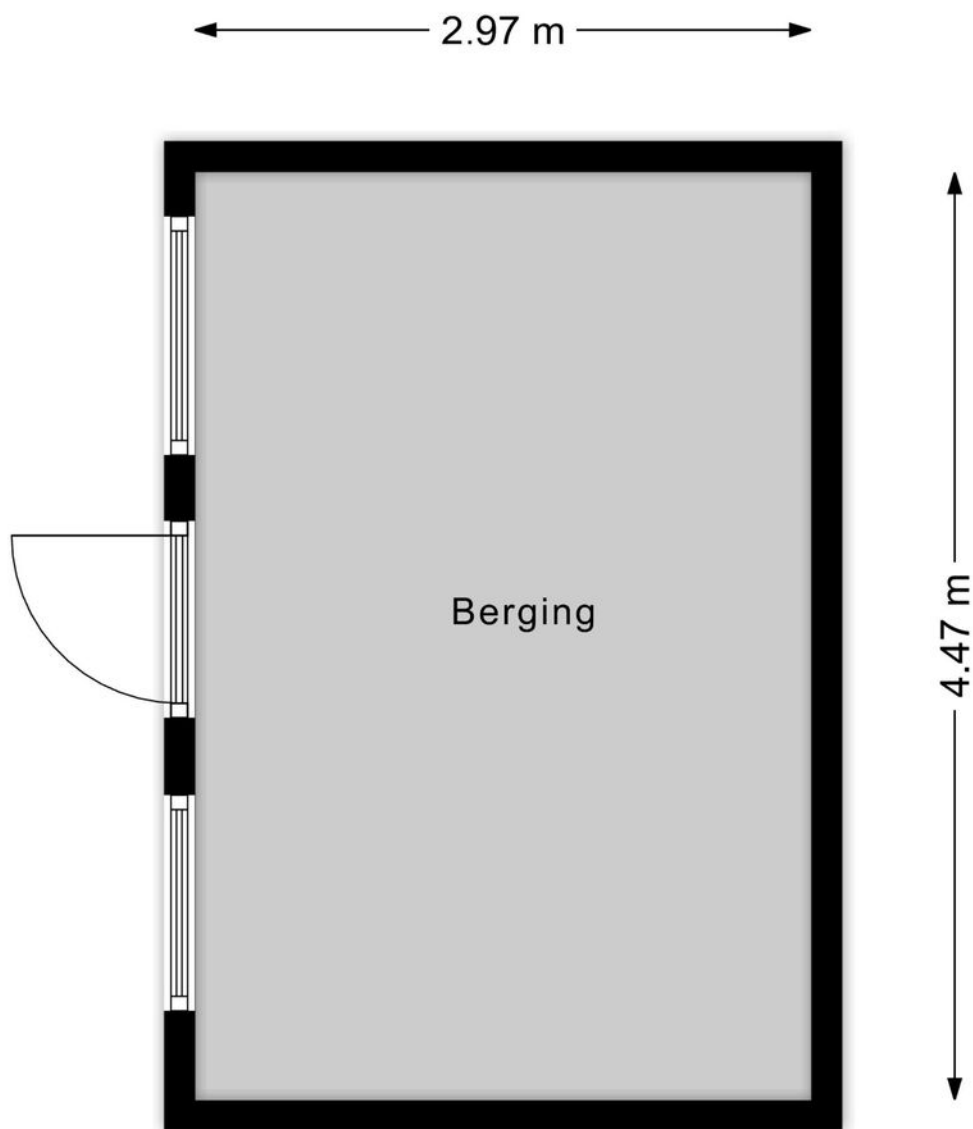
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eersel



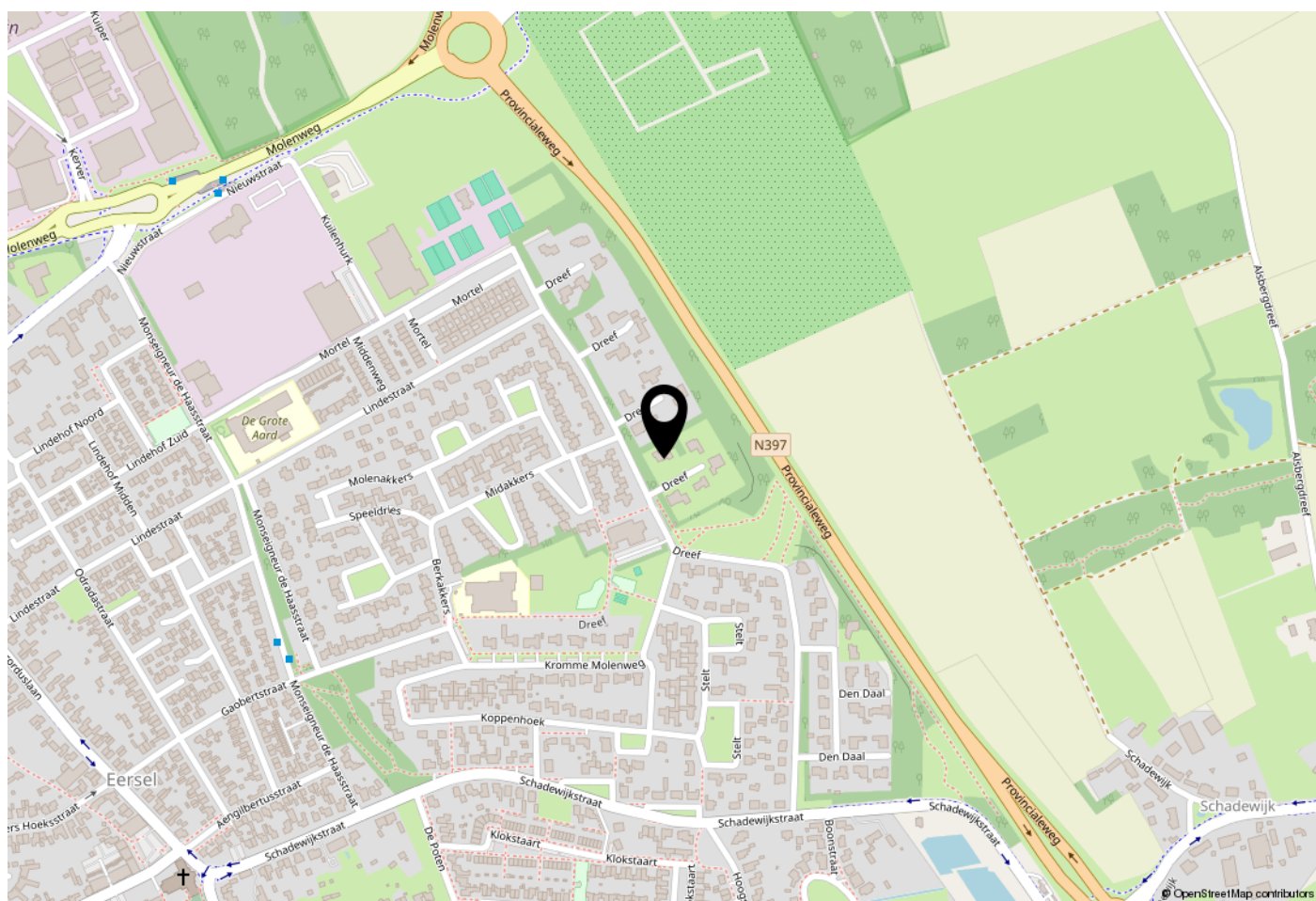
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eersel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3246	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

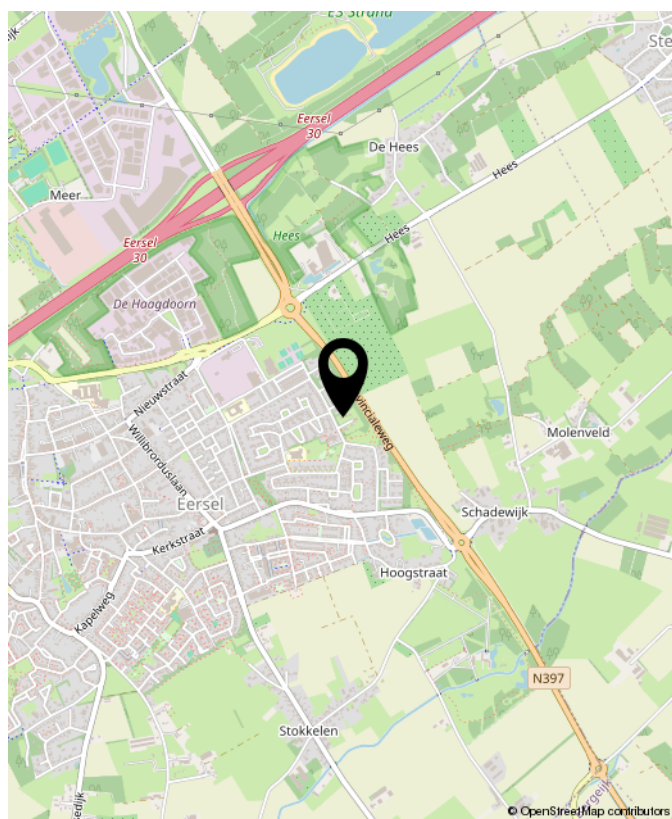
Voor een oensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Designerkasten kamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- Wok brander	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Elektrische grasmaaier			X	
- Tuin gereedschap			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

