



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 650.000,- k.k.

*Gemoderniseerde en fors
uitgebouwde woning op
een riant perceel*

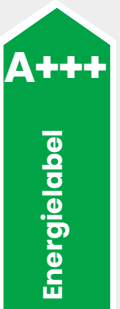
*24 zonnepanelen,
vloerverwarming en full
electric warmtepomp
(energielabel A+++)*

*Luxe maatwerk keuken
met kookeiland en
natuurstenen werkblad*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1968
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	530 m ²
Woning inhoud	477 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	159 m ²
Externe bergruimte	62 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	47 m ²



Overige kenmerken

Isolatie	dak-, spouw- en vloerisolatie
Kozijnen	Deels hardhouten kozijnen met HR beglazing, deels kunststof kozijnen met HR++ en triple beglazing
C.V. en warm water	Woonhuis Vaillant full-electric warmtepomp (2023) Bijgebouw voorzien van eigen CV-installatie (Nefit, 2002) Vloerverwarming- en koeling gehele begane grond
Locatie	Sint Janstraat 36 ligt op een fijne locatie in Duizel, in een rustige woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer. Op korte afstand vind je de basisschool, speelvoorzieningen en sportverenigingen. Ook het centrum van Eersel is snel bereikbaar voor dagelijkse boodschappen, horeca en winkels. Daarnaast zit je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Eindhoven en de A67.

Welkom!

Duurzaam, luxe en verrassend ruim. Sint Janstraat 36 in Duizel is een volledig gemoderniseerde en fors uitgebouwde twee onder een kapwoning op een riant perceel van 530 m². Full electric met warmtepomp, vloerverwarming- en koeling op de begane grond, 24 zonnepanelen (slim systeem zonder teruglevering), het volledige isolatiepakket en energielabel A+++ . Hier woon je stijlvol, energiezuinig en klaar voor de toekomst. Inclusief oprit met carport en laadpaal, multifunctionele garage met verdieping en een tuin waar je direct verliefd op wordt.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

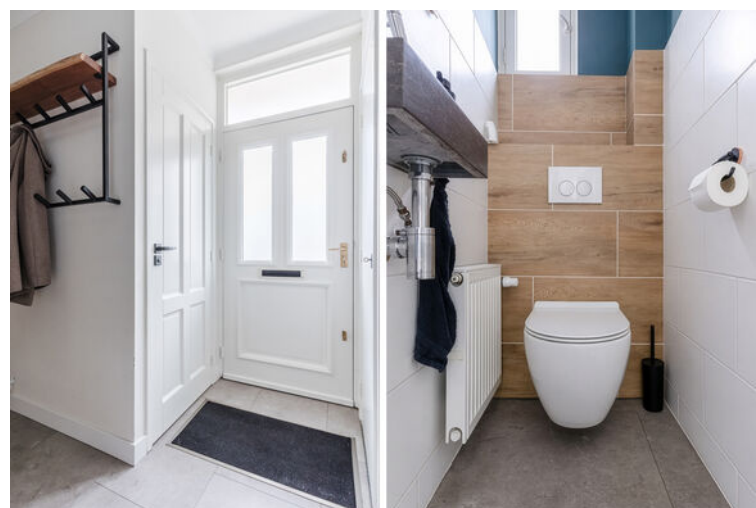
Binnenkomen voelt hier als thuis komen in een boutique hotel. De entree is strak afgewerkt en voorzien van een luxe toiletruimte met hangcloset en fonteintje, garderobe en een volledig vernieuwde meterkast met twaalf groepen en vier krachtgroepen. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc tegelvloer met vloerverwarming en koeling, stompe paneeldeuren, strak stucwerk en een moderne uitstraling.

Woonkamer

De woonkamer is ruim, licht en indrukwekkend afgewerkt. Aan de voorzijde vind je het zitgedeelte met erker en sfeervolle haard. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met schuifpui naar de tuin en een grote lichtstraat die zorgt voor extra daglicht.



Moderne toiletruimte







Heerlijk ruim en licht door de fraaie erker aan de voorzijde









Ook aan de achterzijde is de woonkamer heerlijk licht door de brede schuifpui en lichtstraat

Modern
&
Royaal





*Open
keuken*

Keuken & Bijkeuken

De maatwerk keuken is dé eyecatcher. Het royale kookeiland met bar zorgt voor verbinding met de woonkamer. Het natuurstenen werkblad en de hoogwaardige apparatuur van Novy, Siemens en AEG maken het compleet. Je beschikt over een inductiekookplaat met daarboven geïntegreerde afzuiging, vaatwasser op hoogte, combi oven, koelkast, brede spoelbak met Quooker en volop kastruimte.

Aansluitend vind je een praktische kelderkast en een bijkeuken in dezelfde stijlvolle afwerking. Hier is een keukenblok met spoelbak, extra bergruimte en een loopdeur naar de tuin.



Volop kast- en werkruimte





Vaste trap

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer, inbouwspots en vliegenhorren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste inbouwkast en rolluiken. De trappenpartij is afgewerkt met parket en vormt een stijlvol detail in de woning.

Badkamer

De badkamer is strak, modern en voorzien van vloerverwarming. Je vindt hier een ruime inloopdouche met hand en regendouche, dubbele wastafel met verwarmde spiegel en hangcloset. De nisjes zorgen voor een luxe uitstraling en praktische opbergruimte.



Master bedroom met uitzicht over de diepe tuin







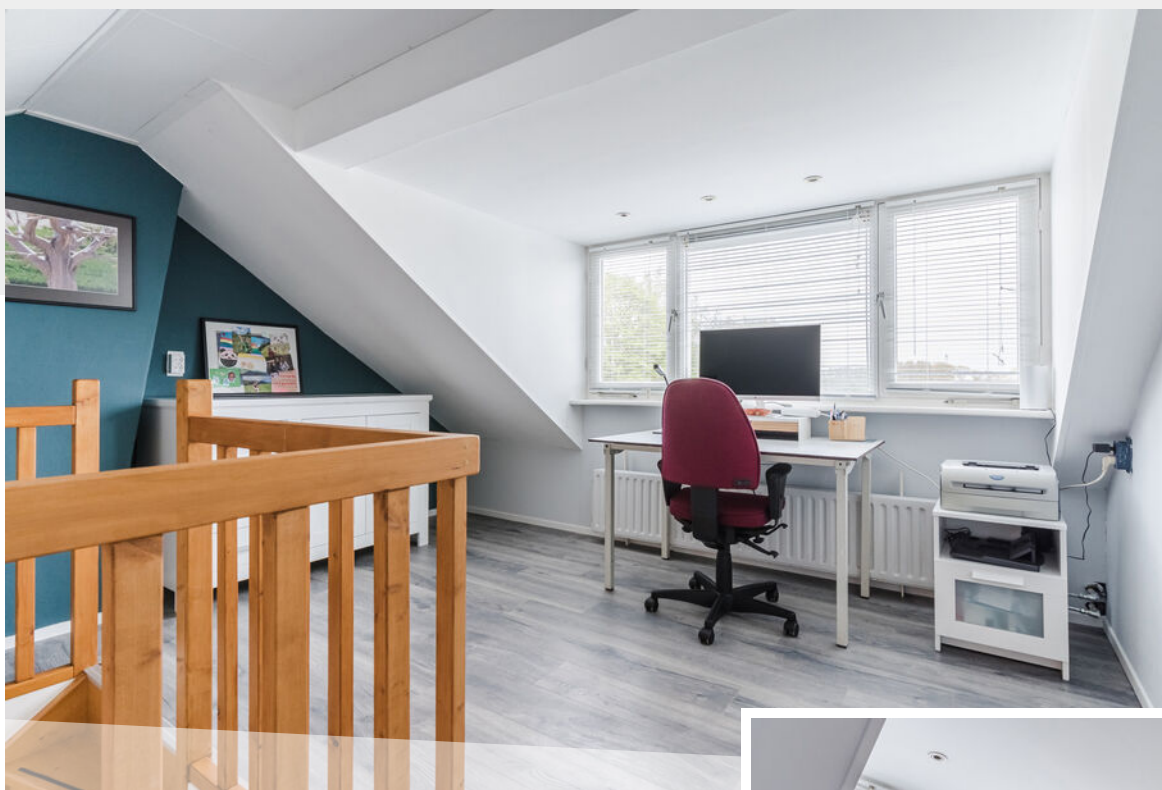


In deze badkamer met comfortabele vloerverwarming kom je niets tekort!



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel is dit een volwaardige slaapkamer die momenteel wordt gebruikt als kantoor. Onder de schuine kanten is bergruimte gerealiseerd. Hier bevindt zich ook de technische ruimte met de Vaillant warmtepomp uit 2023 en een 200 liter boiler.



Fijne thuiswerkplek met
uitzicht!







Volop privacy, groen aangelegd en voorzien van meerdere sfeervolle terrassen!





Buitenleven

Ook buiten klopt het plaatje. De tuin is ruim, groen en biedt veel privacy. Direct aan de woning ligt een riante overkapping met lichtkoepel en groot formaat tegels. Verderop vind je een strak gazon met vaste beplanting en een royaal zoneterras achter in de tuin. Het multifunctionele bijgebouw achter in de tuin is voorzien van houtkachel, openslaande deuren en de grondwaterpomp voor de beregening. Ideaal als atelier, tuinkamer of hobbyruimte.

De garage is slim ingedeeld in twee delen. Aan de voorzijde een garage met openslaande deuren naar de oprit. Aan de achterzijde een multifunctionele ruimte met toiletruimte, keukenblok, eigen meterkast en vloerverwarming. Perfect voor werken aan huis, chillroom of mantelzorgoplossing. Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met twee Velux dakramen.

De voortuin is verzorgd aangelegd met beukenhaag, leilinden en vaste beplanting. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en beschikt over een carport en laadpaal.















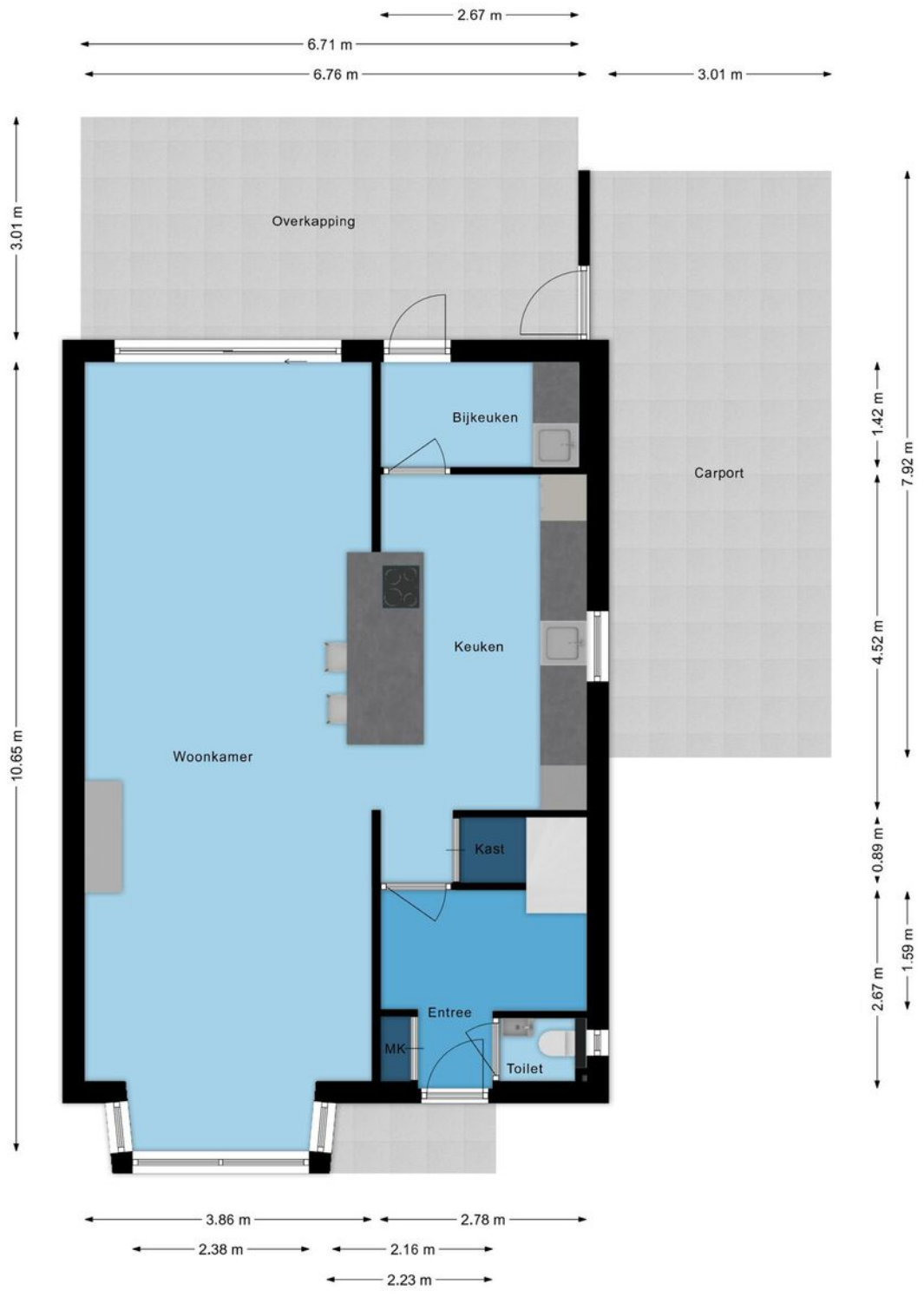


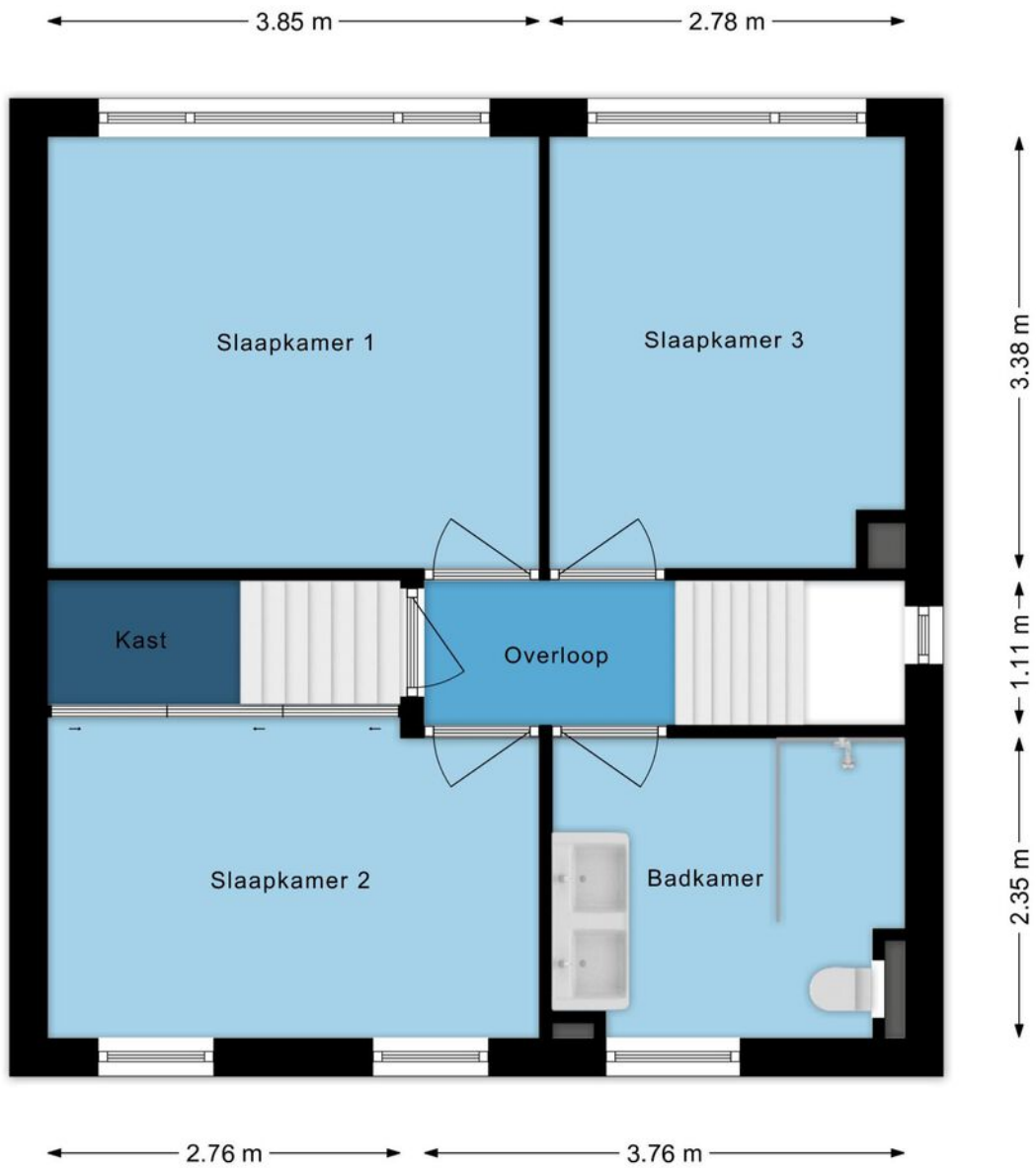


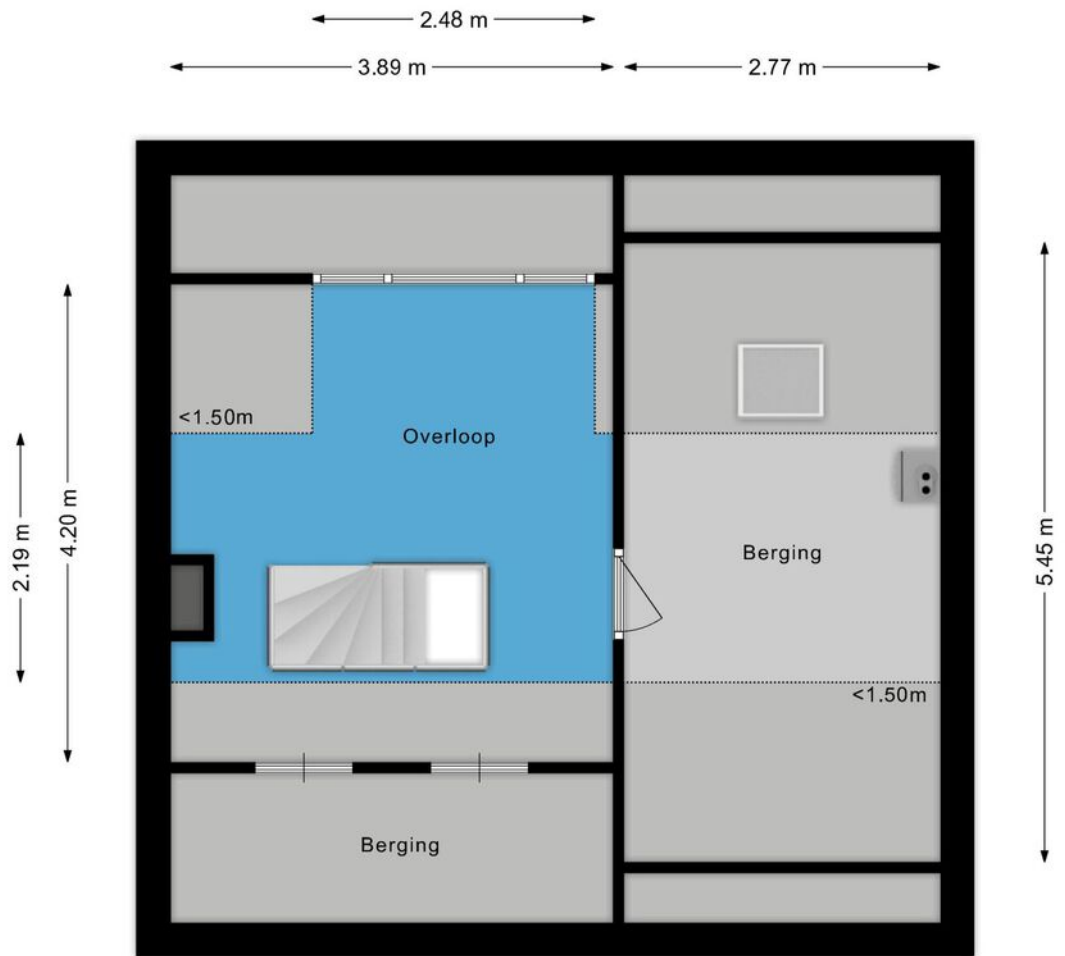


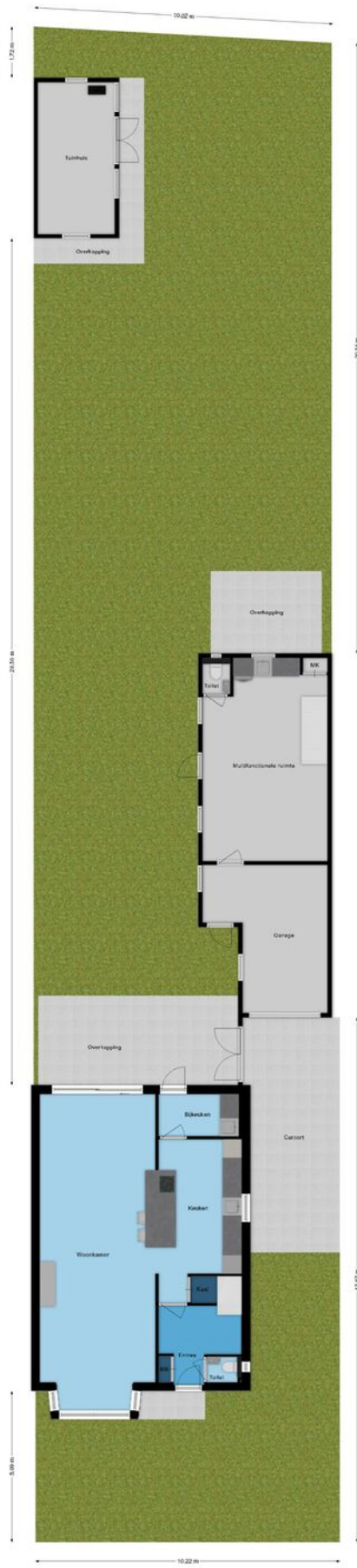
Bijzonderheden

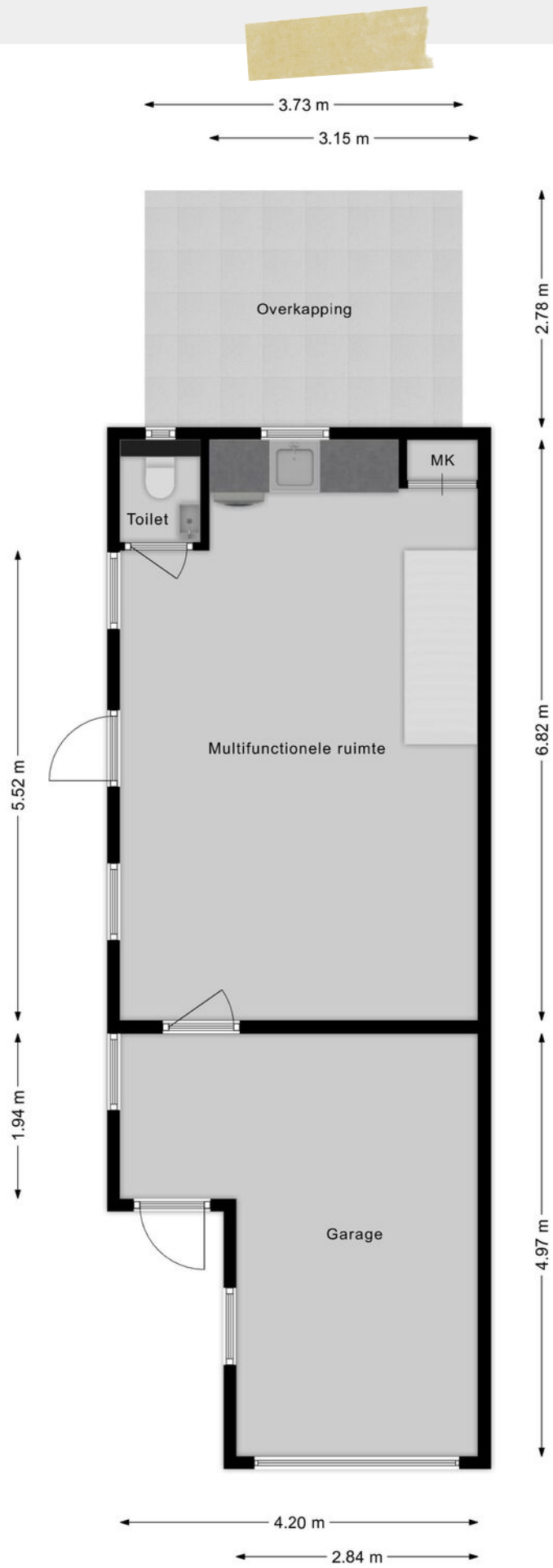
- Volledig gemoderniseerd en fors uitgebouwd
- Perceel van 530 m²
- Voorzien van Vaillant warmtepomp uit 2023 voor vloerverwarming- en koeling
- Energielabel A+++
- 24 zonnepanelen met automatisch systeem zonder teruglevering
- Volledig isolatiepakket en HR, HR++ en triple beglazing
- Luxe maatwerk keuken met kookeiland en natuurstenen werkblad
- Drie ruime slaapkamers plus volwaardige zolderkamer met dakkapel
- Moderne badkamer met vloerverwarming en verwarmde spiegel
- Multifunctionele, geïsoleerde garage met vloerverwarming en verdieping
- Geschikt voor beroep aan huis of mantelzorgoplossing
- Riante tuin met overkapping, zonneterras en bijgebouw met houtkachel
- Grondwaterpomp met beregeningsinstallatie
- Extra brede achterom
- Oprit met carport en laadpaal voor elektrische auto
- Gelegen op een rustige locatie in Duizel





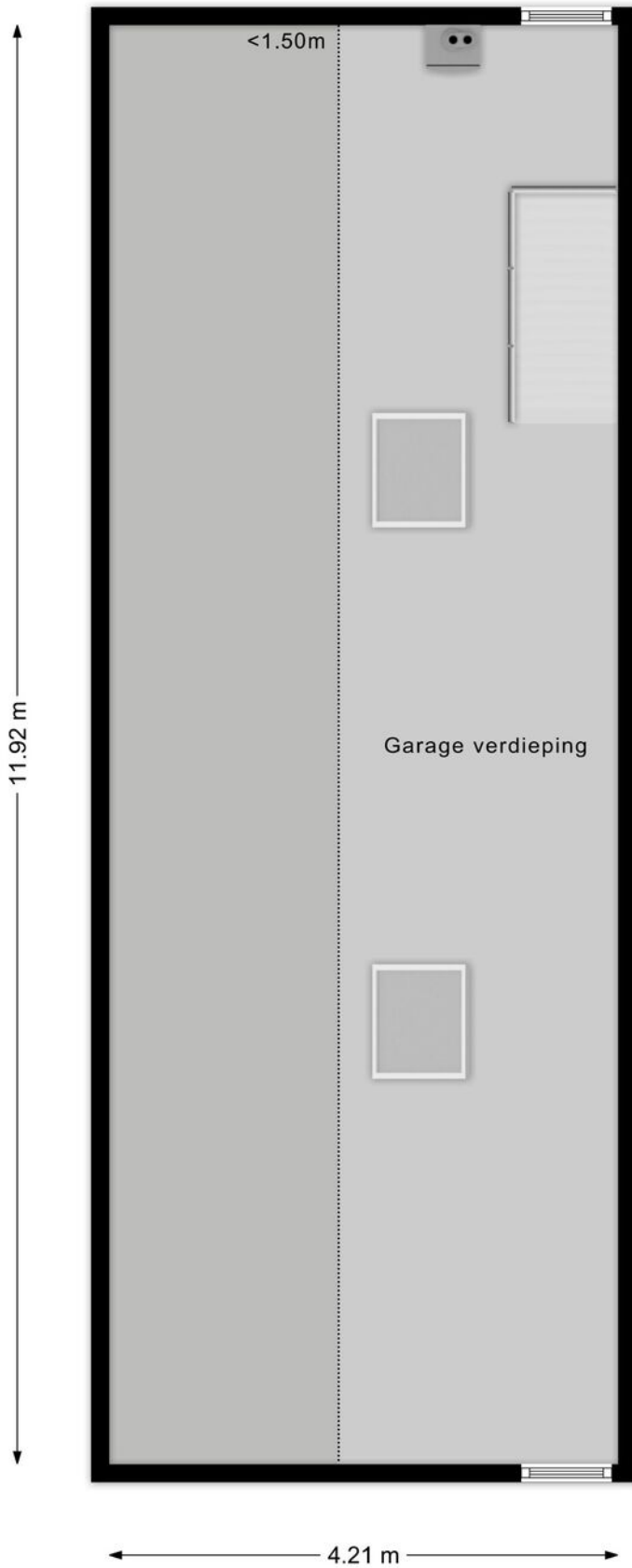








← 2.31 m →



Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	8880 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



79,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Sint Janstraat 36
5525BK Duizel

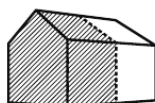
BAG-ID: 0770010000007256

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 133m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Zijlstra

Vakbekwaamheidsnummer

55151545

Certificaathouder

Ecocert

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013063

KvK-nummer

51711400

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

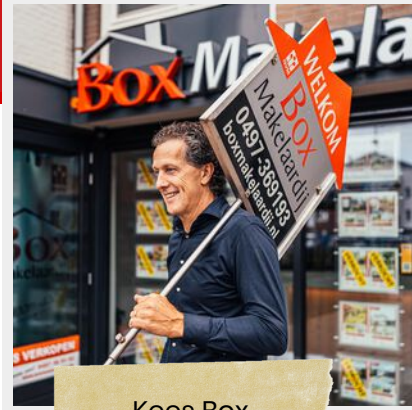


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL