

**VRAAGPRIJS**  
**€ 575.000 K.K.**



**KEMPSTRAAT 20, DUIZEL**



**W. Heeren Makelaardij B.V.**  
TEL. 0497-535 672  
[www.wheeren.nl](http://www.wheeren.nl)  
[info@wheeren.nl](mailto:info@wheeren.nl)



**Woonoppervlakte** : 110 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 304 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 551 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1963

**Energie label** : A

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een ruime en uitstekend onderhouden woning met een tuin om van te dromen! Hier voel je je meteen thuis. Dit prachtige huis beschikt over een sfeervolle woonkamer, een mooie en grote keuken, royale garage, drie slaapkamers en goed sanitair. En wat een geweldige lichtinval heb je hier! De fraai aangelegde tuin met overkapping en waterpartijen maakt het plaatje compleet en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Parkeren? Dat kan op je eigen oprit of in de buurt. De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen vlakbij. Kortom: een fantastische plek om thuis te komen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels bestrate en deels groene voortuin bereik je de voordeur van de woning. Na binnenkomst word je verwelkomd in een ruime entreehal. Vanuit hier is er toegang tot een toiletruimte met zwevend toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, de kelderkast en de woonkamer.

In de woonkamer ligt een fraaie houten vloer, en zijn de wanden in een rustige tint afgewerkt. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de glazen binnendeuren valt er veel natuurlijk licht binnen. De woonkamer is voorzien van een houtkachel, wat zorgt voor extra warmte en sfeer. Via de woonkamer loop je zo de prachtige woonkeuken binnen. Dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat wordt deze ruimte overspoeld met natuurlijk licht. Verder wordt deze ruimte verlicht door inbouwspots.

De moderne woonkeuken is een echte blikvanger en bestaat uit een kookeiland en een kastenwand. Het geheel is afgewerkt met een strak design met witte fronten en een donkergrijs werkblad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, stoomoven, inbouw koffiemachine, koelkast, vriezer en Quooker. Naast de keuken is er genoeg ruimte voor een grote eethoek waar je gezellig kunt tafelen.

Aan de achterzijde geven schuifdeuren toegang tot de tuin. In de keuken ligt een tegelvloer en vloerverwarming aanwezig.

Via de keuken is ook de garage bereikbaar. Deze royale garage is ingericht als bijkeuken en voorzien van meerdere kasten en extra keukenblokken. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Ook is er voldoende ruimte om spullen op te bergen en fietsen te stallen.

Eerste verdieping:

Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Eén kamer is uitgerust met vloerbedekking en de andere twee hebben een laminaatvloer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en genieten van een prettige lichtinval.

De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ligbad.

Tweede verdieping:

Er is een bergvloering aanwezig.

Tuin:

Niets anders dan genieten in deze tuin! De royale achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating, groen, grind en meerdere waterpartijen. Er is ruimte voor meerdere gezellige zitjes en een eethoek om zo optimaal van het zonnetje te genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een grote eiken overkapping waar je heerlijk overdekt kunt loungen. Ook bij minder mooi weer is het in deze tuin dus heerlijk toeven! Dankzij de beschutte ligging profiteer je van veel privacy. Kortom: een geweldige plek voor liefhebbers van het buitenleven!

Parkeren:

Parkeren op eigen oprit en parkeergelegenheid rond het huis.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Over de ligging en de buurt:

Deze ruime woning ligt in een geliefde en kindvriendelijke wijk, op korte afstand van het centrum van Duizel. Met speeltuintjes, een basisschool en een kinderdagopvang in de buurt, is dit een ideale plek voor een (jong) gezin. De groene omgeving, met volop natuur en landerijen, maakt wonen hier extra prettig.

Voor winkels en gezellige horecagelegenheden ligt het centrum van Eersel op nog geen tien minuten fietsafstand. Ook andere voorzieningen, zoals sportclubs, medische faciliteiten en openbaar vervoer, bevinden zich in de directe omgeving. Meerdere bushaltes zijn op loopafstand te vinden. Daarnaast zijn uitvalswegen vlot bereikbaar: de A67 ligt op slechts een paar minuten rijden. Eindhoven bereik je al binnen 15 tot 20 minuten.

## Kenmerken van de woning:

- Prachtige woning met fraai aangelegde tuin.
- Eiken overkapping in de tuin.
- Geweldige lichtinval.
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel.
- Moderne woonkeuken met lichtstraat.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Eigen oprit met carport.
- Inpandige garage aanwezig.
- Recent vernieuwd dak.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving.
- 10 zonnepanelen.
- Energielabel A.
- Volle eigendom.

## Disclaimer

De brochure is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen wij geen garanties geven en op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaarden voor deze gegevens. In de koopakte nemen wij de volgende clausules op: ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





Kempstraat 20, Duizel





Kempstraat 20, Duizel





Kempstraat 20, Duizel





Kempstraat 20, Duizel









Kempstraat 20, Duizel





Kempstraat 20, Duizel





Kempstraat 20, Duizel



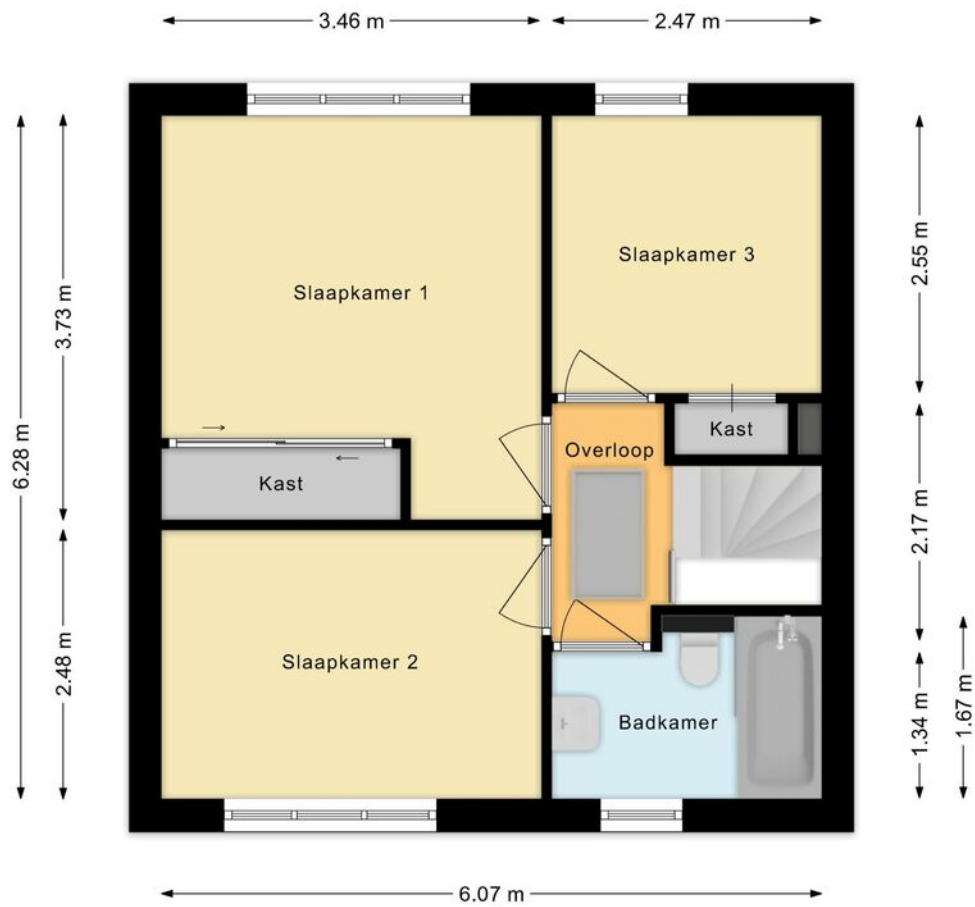


Kempstraat 20, Duizel

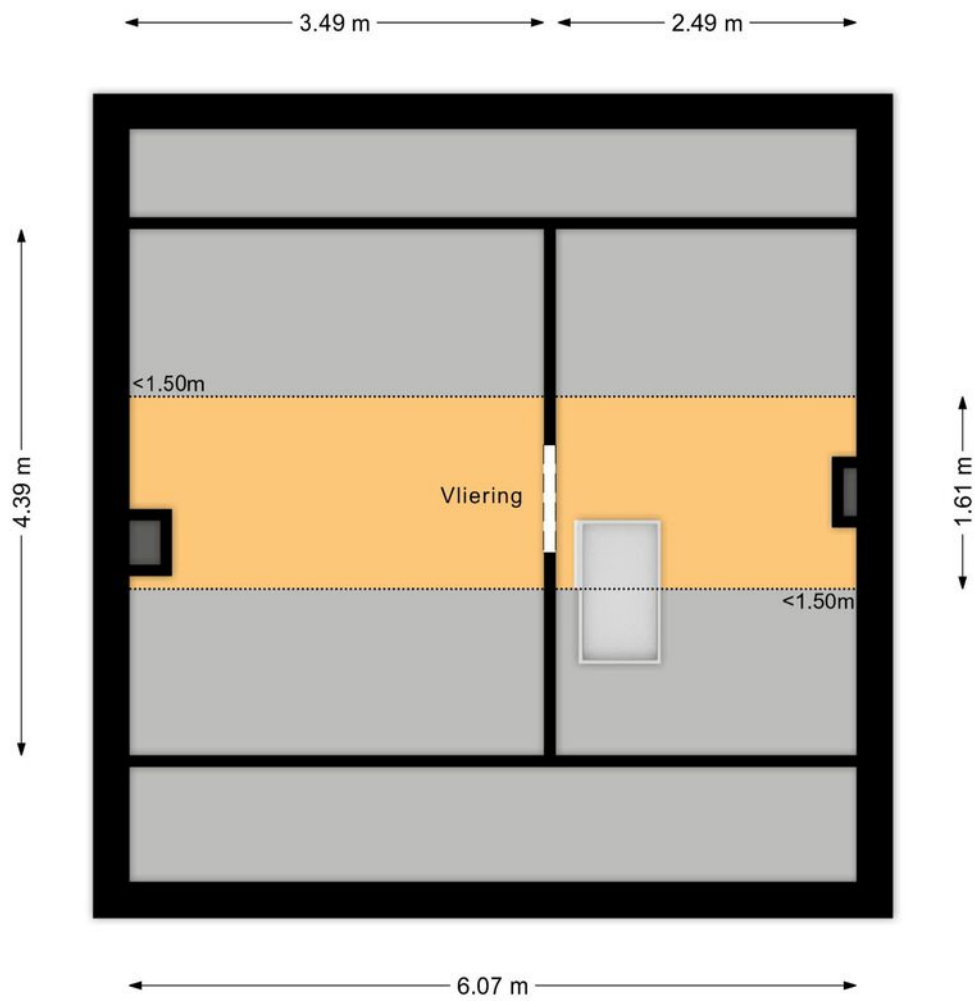
# PLATTEGROND



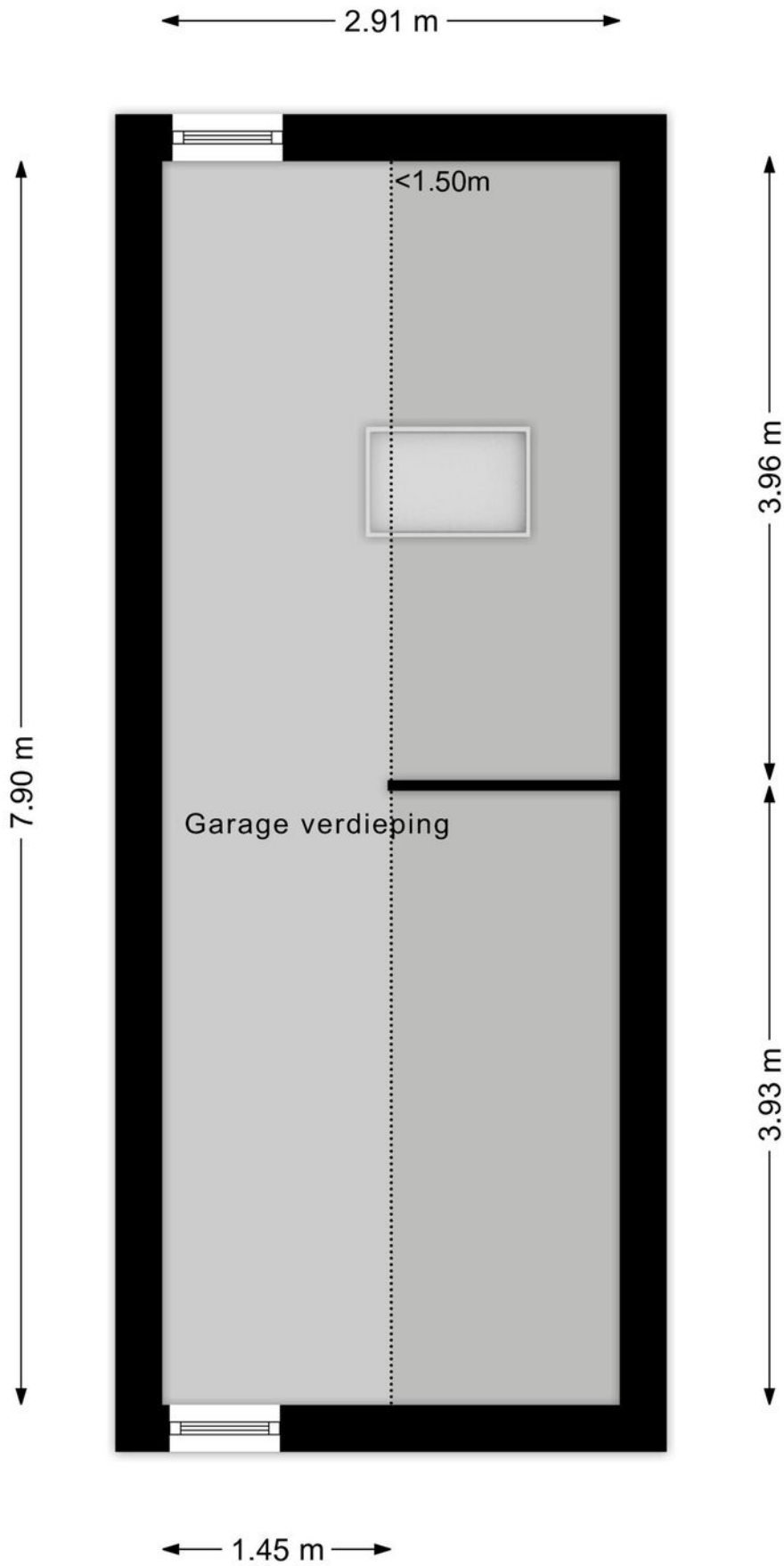
# PLATTEGROND



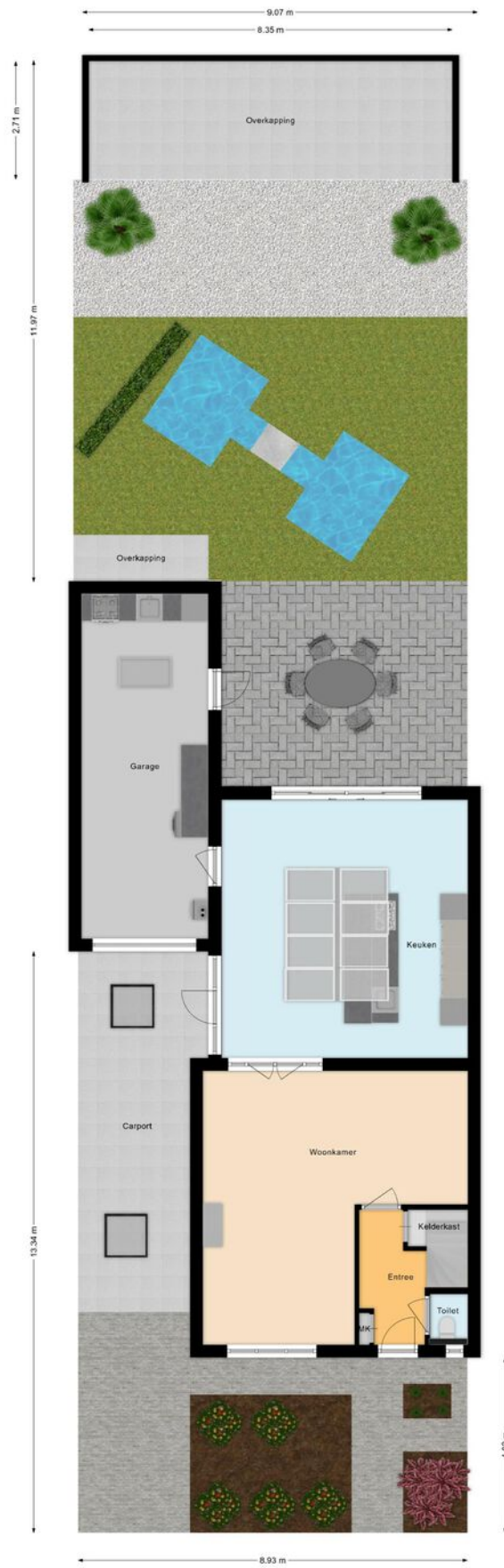
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND







# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: duizel



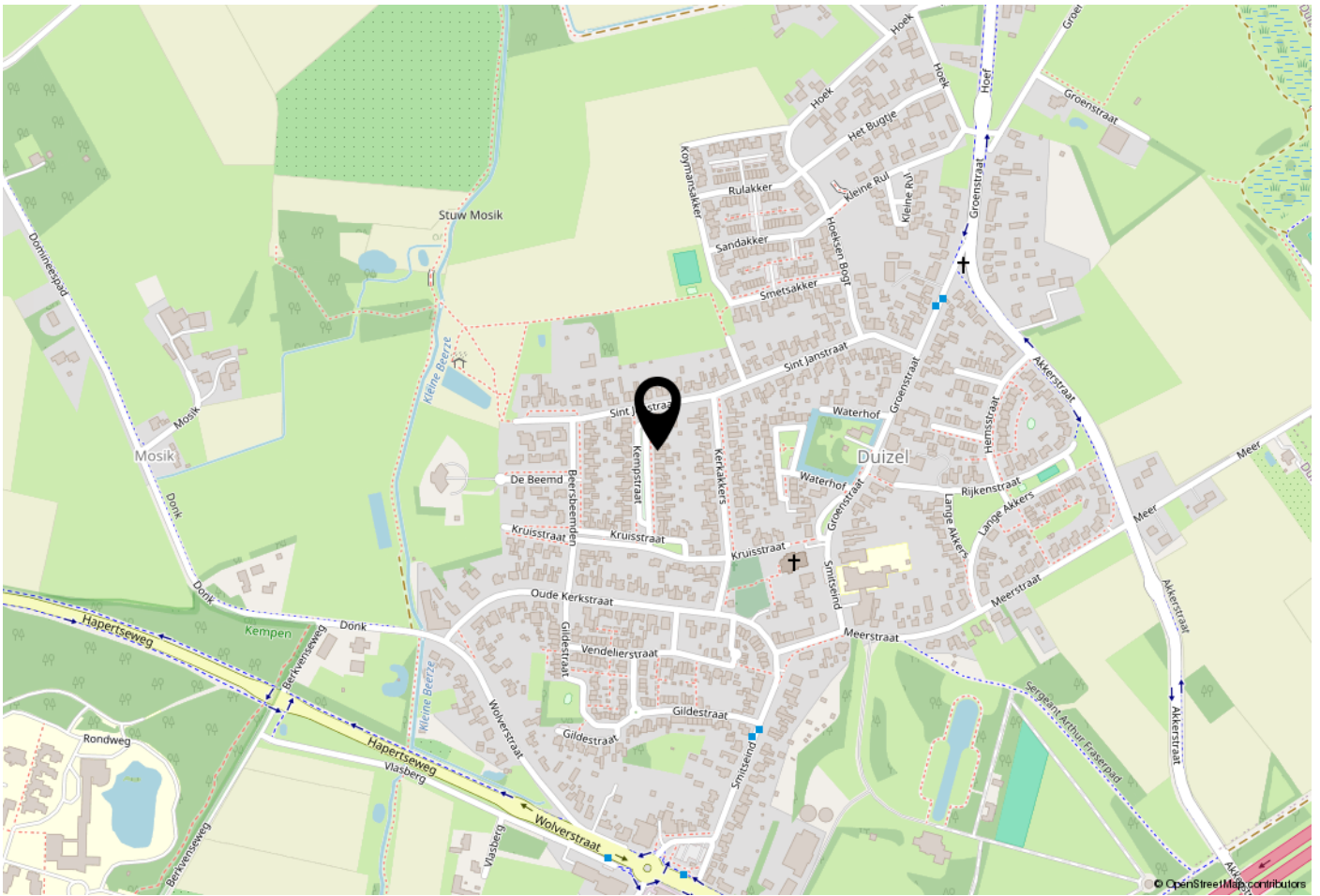
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Eersel	
 Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> N	
 Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 194	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

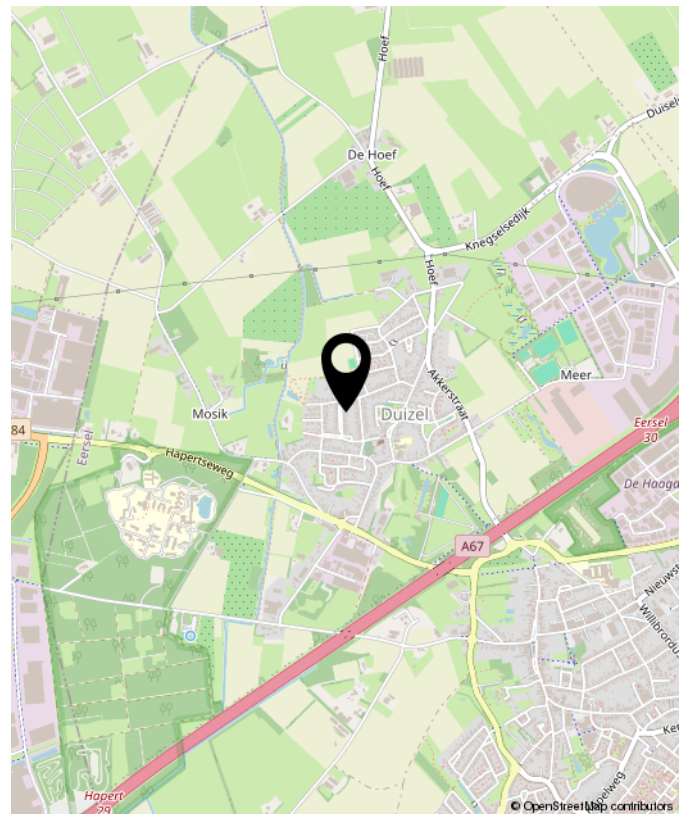
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



# WOONT U HIER BINNENKORT?



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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				
-				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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
vijverpomp gaat mee.				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](http://www.wheeren.nl)  
5521 AN [info@wheeren.nl](mailto:info@wheeren.nl)  
Eersel

