



8

HOOGSTRAAT

EERSEL



OVER DE WONING

Aan een geliefde, rustige straat aan de rand van Eersel, waar slechts sporadisch woningen beschikbaar komen, tref je deze karaktervolle jaren '50 woning op een uitzonderlijk royaal perceel van 1.855 m². Met daarnaast op het terrein een imposant bijgebouw van ca. 237 m² (met voorheen sportfunctie) welke oorspronkelijk ontworpen is als veldschuur. Maar deze ruimte is inmiddels uitermate geschikt voor uiteenlopende

doeleinden met de bestemming kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis, waaronder bijvoorbeeld een kantoor aan huis, atelier, praktijkruimte of bijvoorbeeld een mantelzorgwoning waar veel vraag naar is in deze tijd.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1957

WOONOPPERVLAKTE:
128m²

INHOUD:
518m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
1855m²



De hoofdwoning (ca. 128 m²) met energielabel B biedt een prettige en functionele indeling met een sfeervolle leefkeuken, woonkamer, badkamer op de begane grond en vier slaapkamers op de verdieping. Het geheel beschikt daarnaast over meerdere airco's en maar liefst 56 zonnepanelen.

De volwassen, groen aangelegde tuin rondom onderstreept de serene uitstraling van het geheel. En last but not least vormt de extra brede oprit een waardevolle toevoeging, met een directe verbinding naar het bijgebouw op het perceel.

WOONHUIS

De woning ademt de typische Brabantse gezelligheid met knusse kamers, een knap onderhouden gevel en een tuin die je uitnodigt om buiten te genieten.

Bij deze woning kom je eigenlijk altijd achterom binnen. Maar toch verdient de charmante voorgevel zeker een blik, want die straalt karakter uit. De voortuin is verzorgd aangelegd met gazon, groen en een houten/deels groene omheining. Aan de voorzijde zijn zonneluifels geplaatst, die niet alleen functioneel zijn in de zomer, maar ook goed passen bij de uitstraling van de woning.

Hal

Je stapt de woning binnen via de stijlvolle voordeur. Eenmaal binnen ervaar je direct de sfeer van het huis, zoals de stijlvolle wandlambrisering, paneeldeuren en een fraaie trapopgang naar de eerste verdieping. Loop je verder door, dan kom je in de gezellige eetkeuken, die het hart van de woning vormt.





WOONKEUKEN

Een woonkeuken die helemaal bij dit huis past! Een fijne ruimte met aan alle kanten grote raampartijen, waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt en je volop ruimte hebt voor een grote eettafel.

Sfeervolle details zoals de paneeldeuren en de in de hoek weggewerkte servieskast geven de ruimte extra karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruim ingedeelde keuken in een fijne, lichte hoekopstelling. Deze tijdloze keukenrichting beschikt over een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, een moderne afzuigkap, koelkast, oven en magnetron.

De leefkeuken heeft een praktische linoleumvloer en een neutrale wand- en plafonddafwerking, wat zorgt voor een rustige en frisse basis.

En dan nog een extraatje: de verdiepte kelder met een prima stahoogte en een raam met isolerende beglazing, voor ventilatie en daglichttoetreding. Deze nette ruimte is ideaal voor het opslaan van je voorraad, het koel bewaren van je biertjes of, voor de liefhebber, het aanleggen van een mooie wijncollectie.



WOONKAMER

Vanuit de keuken stap je zo door naar de gezellige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant stroomt het daglicht volop naar binnen. Aan de voorzijde van de woonkamer is er voldoende ruimte voor een fijne eethoek met zes stoelen, terwijl je aan de achterzijde een knusse zithoek kunt creëren.

De woonkamer is netjes afgewerkt met een houtlook linoleumvloer, strakke wanden en plafonds en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. De meterkast aan de voorzijde is modern uitgevoerd en voorzien van glasvezel.

Een aangename extra is de aanwezige airconditioning, die zowel kan koelen als verwarmen en bijdraagt aan optimaal wooncomfort in elk seizoen.





BIJKEUKEN

Vanuit de leefkeuken stap je de multifunctionele en verrassend ruime bijkeuken binnen. Een heerlijk praktisch pluspunt, want dit is dé plek waar je dagelijks binnenkomt. De ruimte is slim ingedeeld, waardoor het hier prettig bewegen is zonder elkaar in de weg te lopen. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de separate toiletruimte, de nette badkamer, de technische ruimte én de achterdeur richting de tuin. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier weggewerkt.

Ook deze ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een stijlvolle linoleumvloer, grotendeels licht betegelde wanden en een schrotenplafond.





BADKAMER

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is netjes, compact en neutraal betegeld, in lijn met de stijl van de rest van het huis. De badkamer is o.a. uitgerust met een douchecabine, wastafel, twee losse kastjes en een spiegel in dezelfde stijl.

Stookruimte

Naast de badkamer bevindt zich de stookruimte met de opstelling van de Nefit cv-ketel (2018). Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig voor bijvoorbeeld je huishoudelijke spullen. Hoe fijn is dat?





EERSTE VERDIEPING

Overloop

Net als beneden voelt het ook boven heerlijk aan! Ook hier komt de sfeervolle wandlambrisering terug, helemaal passend bij de uitstraling van deze woning. Vanaf de overloop openen vijf stijlvolle paneeldeuren zich naar maar liefst vier fijne slaapkamers en een praktische vaste inbouwkast. Ook vind je hier het vlizoluik naar de bergzolder, ideaal voor extra bergruimte.

Tijd om die Pinterest-borden tot leven te brengen en je ideeën voor deze verdieping de vrije loop te laten!

SLAAPKAMERS

Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. Alle kamers verschillen in grootte, maar zijn qua afwerkingsniveau vrijwel identiek.

Drie slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De vierde slaapkamer is iets compacter, maar leent zich nog steeds uitstekend voor een eenpersoonsbed, kledingkast en bureau.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt volop bergruimte met twee vaste inbouwkasten, terwijl de slaapkamer aan de tuinzijde eveneens is voorzien van een praktische inbouwkast.

De gehele verdieping is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en horren. Bovendien zijn maar liefst drie van de vier slaapkamers uitgerust met een airco, wel zo praktisch!

Via de vlizoluik vanuit de overloop bereik je de bergzolder, een praktische ruimte die perfect is voor het opbergen van seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Maar goed om te weten: aan bergruimte heb je hier geen gebrek. In het bijgebouw wachten namelijk nog volop extra ruimtes op je.





TUIN

Wat een ruimte en wat een rust in deze heerlijke tuin rondom het huis! Op het perceel van maar liefst 1.855 m² ontvouwt zich allereerst een fantastisch diepe achtertuin in L-vorm waar je letterlijk alle kanten mee op kunt. Het open karakter geeft lange zichtlijnen en dat heerlijke gevoel van vrijheid.

Achter de woning bevindt zich een aangenaam terras waar het volop genieten is. Daarnaast biedt het zonnige terras aan de voorzijde van het bijgebouw een fraai uitzicht over de tuin. Onder de overkapping met daklicht is de jacuzzi geplaatst, een luxe en ontspannen toevoeging.

De tuin kenmerkt zich door meerdere gazons, borders met volwassen groen, tuinberegeningpunten, een fraaie diversiteit aan bomen en diverse bestaande groene erfafscheidingen. Aan de rechterzijde van het perceel worden door de huidige eigenaren nieuwe groene erfafscheidingen gerealiseerd (deze informatie is via ons kantoor op te vragen).

Aan de rechterzijde ligt de vernieuwde, diepe en opvallend brede oprit, die een fraaie verbinding vormt met de straat. Graag verwelkomen wij je hier binnenkort voor een bezichtiging.





BIJGEBOUW ACHTERZIJDE

Het multifunctionele bijgebouw van circa 132 m², is één van de grote pluspunten van deze unieke locatie! En we nemen je hier dan ook graag direct mee naartoe. Vanuit de oprit loop je via het pad langs de woning zo richting het bijgebouw, waar zich aan de voorzijde meerdere ruimtes bevinden.

De toegangsdeuren recht vooruit brengen je naar een fijne, open ruimte van maar liefst bijna 60 m². Voorheen was dit in gebruik als personal sportschool, maar nu is het aan jou om hier een passende invulling aan te geven. De ruimte is neutraal afgewerkt met een novilon vloer, strakke wanden en een plafond met verlichting. Aan de wand is een airco geplaatst en in de ruimte bevindt zich een bar met keukenblok, voorzien van een spoelbak, losse koelkast, losse vaatwasser en diverse elektra-aansluitingen. Daarnaast bevindt zich in deze ruimte ook de uitgebreide meterkast en de aansluitingen voor internet.

Via de twee deuren kom je bij de volgende ruimtes. Links bevindt zich een grote, open ruimte die je volledig naar eigen wens kunt inrichten. De afwerking is gelijkwaardig en dankzij het grote

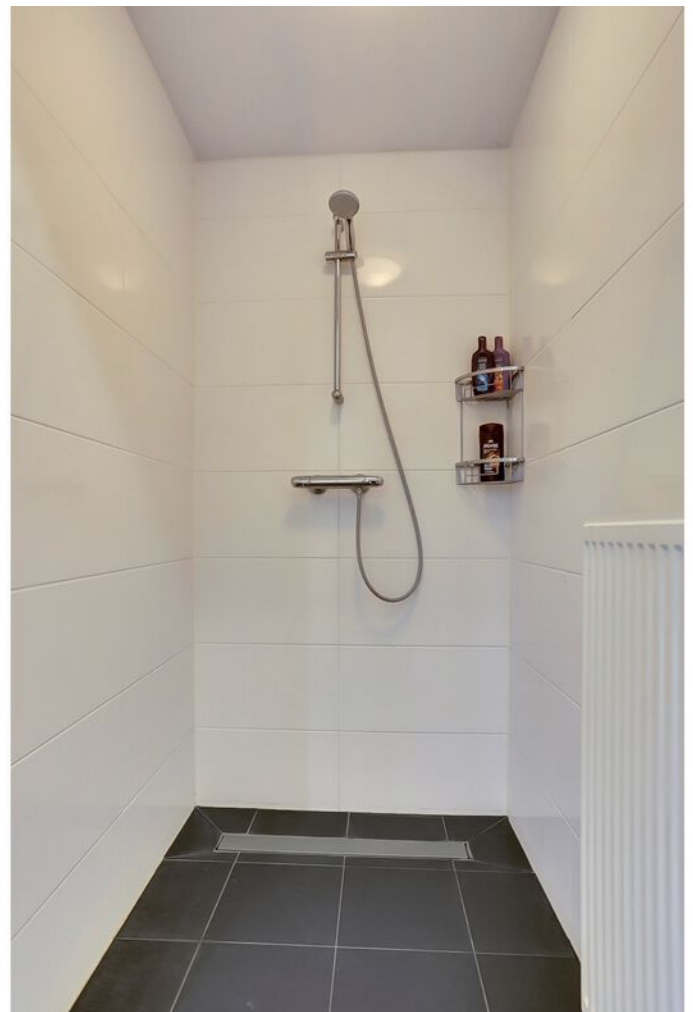
raam is er prettig natuurlijk licht. Achter de rechterdeur bevindt zich de kantoorruimte, een fijne ruimte met een prettig formaat en daklicht. Vanuit hier heb je toegang tot de ruime, neutraal betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Buiten vind je aan de voorzijde nog een ruim opgezette kleedruimte. De vloer is afgewerkt met nette tegels en er is een praktische gootsteen aanwezig. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de tuinberegening (voorzien van drie sproeigroepen) en de cv-installatie die hoort bij de multifunctionele ruimte. Als extra pluspunt heb je vanuit deze ruimte toegang tot een verzorgde, volledig betegelde doucheruimte, uitgerust met verwarming en mechanische ventilatie.

De entree aan de voorzijde is overdekt, waardoor je beide ruimtes droog kunt betreden. Ook dat is weer een fijne plus!







SCHUUR ACHTERZIJDE

Aan de zijkant van het bijgebouw bevinden zich twee hoge schuurdeuren die toegang geven tot de schuur, welke grotendeels in steen is opgetrokken. Deze royale ruimte van ruim 100 m² biedt volop gebruiksmogelijkheden. Dankzij de fijne hoogte en de aanwezige bergzolder boven het multifunctionele gedeelte is er aan bergruimte geen gebrek. Op dit moment is de ruimte, door de huidige eigenaren in gebruik als opslag.

Kenmerken bijgebouw

- Bouwjaar schuur 1969; multifunctionele ruimte 2012;
- Schuur en overkapping zijn gebouwd op betonnen blokken en houtconstructie naar boven toe

- Het multifunctionele gedeelte is in 2012 gebouwd op fundering, volgens geldend bouwbesluit
- Het multifunctionele gedeelte is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie, conform de bouwvoorschriften van destijds
- In 2012 is het bijgebouw voorzien van elektrische installaties
- Cv-installatie van het merk Remeha Quinta 28-c (2012)
- In 2011 zijn de golfplaten i.v.m. asbest verwijderd en vernieuwd
- Er is nog een gierkelder aanwezig in het schuur gedeelte, deze is leeg gemaakt en niet meer in gebruik.





BIJZONDERHEDEN

Locatie

Hoogstraat 8 is gelegen in een van de meest geliefde en rustige straten aan de rand van Eersel, waar burens elkaar nog op een prettige, gemoedelijke manier begroeten. Tegelijkertijd woon je hier op fietsafstand van het bruisende centrum van Eersel, met de gezellige historische markt en haar sfeervolle terrassen.

Ook voor gezinnen is dit een ideale plek. De Hoogstraat bestaat uit een oud en een nieuw gedeelte en grenst aan de populaire, jonge wijk Kerkebogten, waar je zo over de vernieuwde voetpad voor de deur naartoe wandelt voor de buurtboerderij, de vlindertuin en het gezondheidscentrum. De basisschool en het kinderdagverblijf liggen bovendien op slechts enkele minuten fietsen.

Tot slot zijn ook de uitvalswegen A67 en N284 uitstekend bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent in alle richtingen.

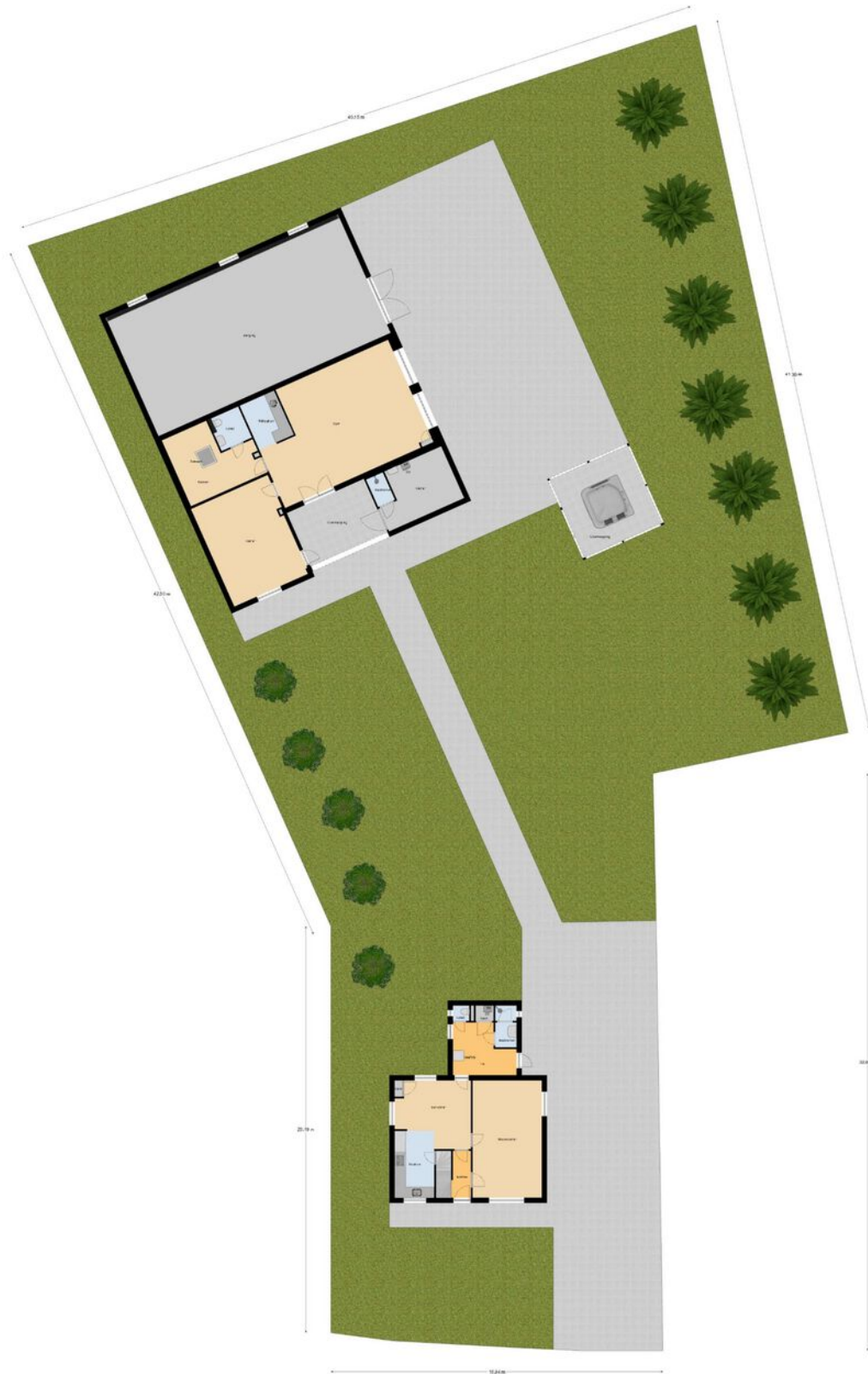
Bijzonderheden

Koper dient er rekening mee te houden dat er aan de rechterzijde van het perceel door de huidige eigenaren nog een kleinschalige woning zal worden gerealiseerd. Het betreffende perceel zal daarbij op nette wijze worden afgescheiden met een groene erfafscheiding, passend in de omgeving. De beschikbare informatie hierover is op aanvraag via ons kantoor in te zien.

Kenmerken

- Bouwjaar woonhuis 1957;
- Gebruiksoppervlakte 128 m²
- Externe bijgebouwen 237 m²
- Perceel 1.855 m²
- Energielabel B
- 56 zonnepanelen
- Vier airco's die het woonhuis gedeelte kunnen koelen en verwarmen
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. de toiletruimte & voor- en achterdeur)
- Het woonhuis beschikt over een Nefit Trendline cv-installatie (2018)
- Woonhuis grotendeels voorzien van handbedienbare zonneluifels
- Er zijn nog diverse authentieke details behouden gebleven, zoals wandlambrisering, paneeldeuren en inbouwkasten
- Bestemming 5.9.5 Beroep of bedrijf aan huis.

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Plots 2949 and 2951 belong to the house and the outbuilding

PLATTEGROND



Bijgebouw

PLATTEGROND



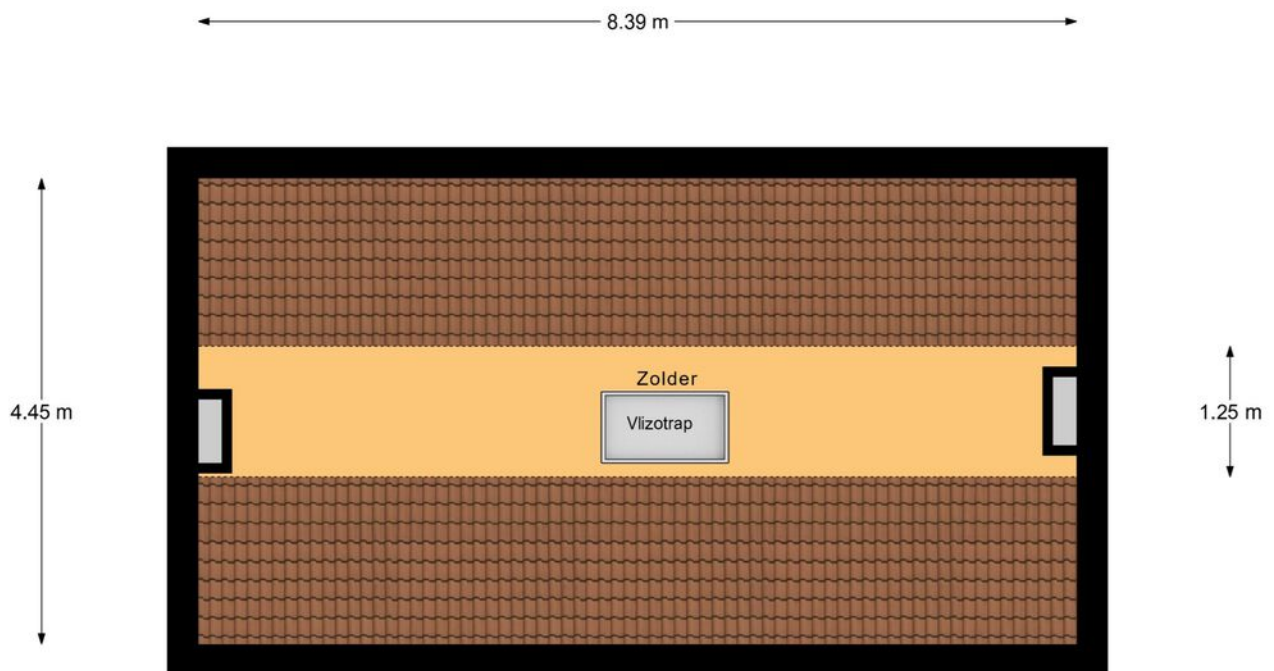
Begane Grond

PLATTEGROND



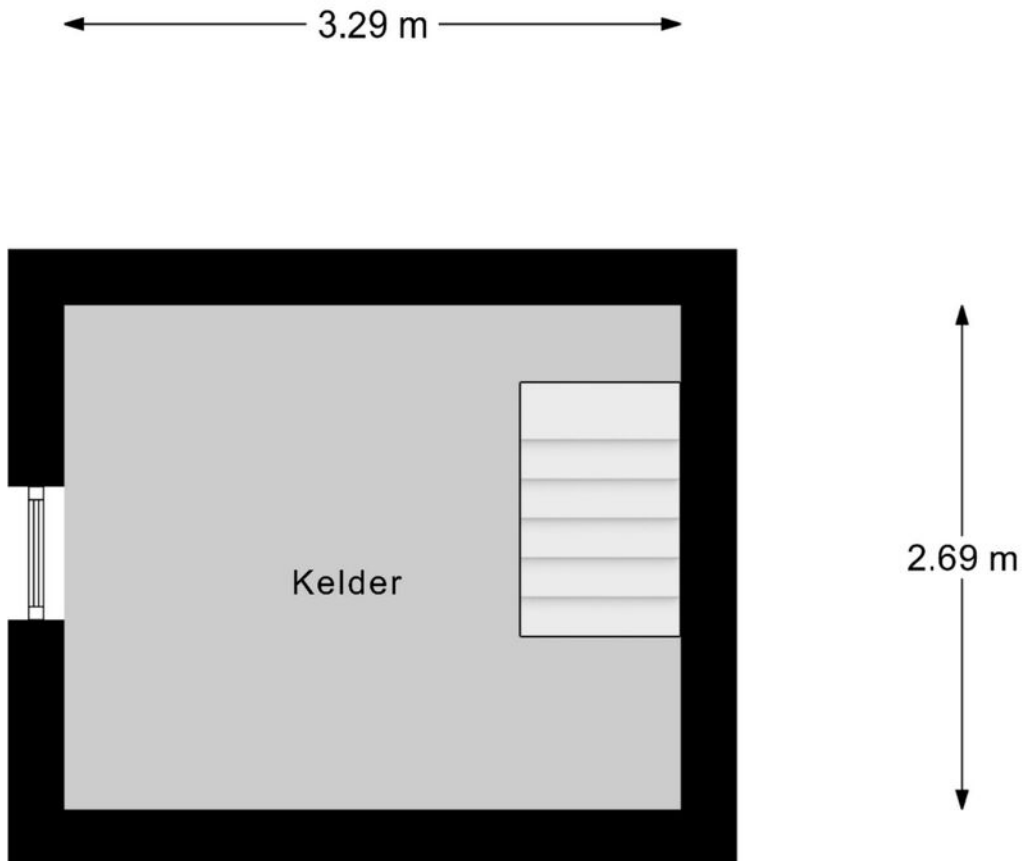
1e Verdieping

PLATTEGROND



Zolder

PLATTEGROND

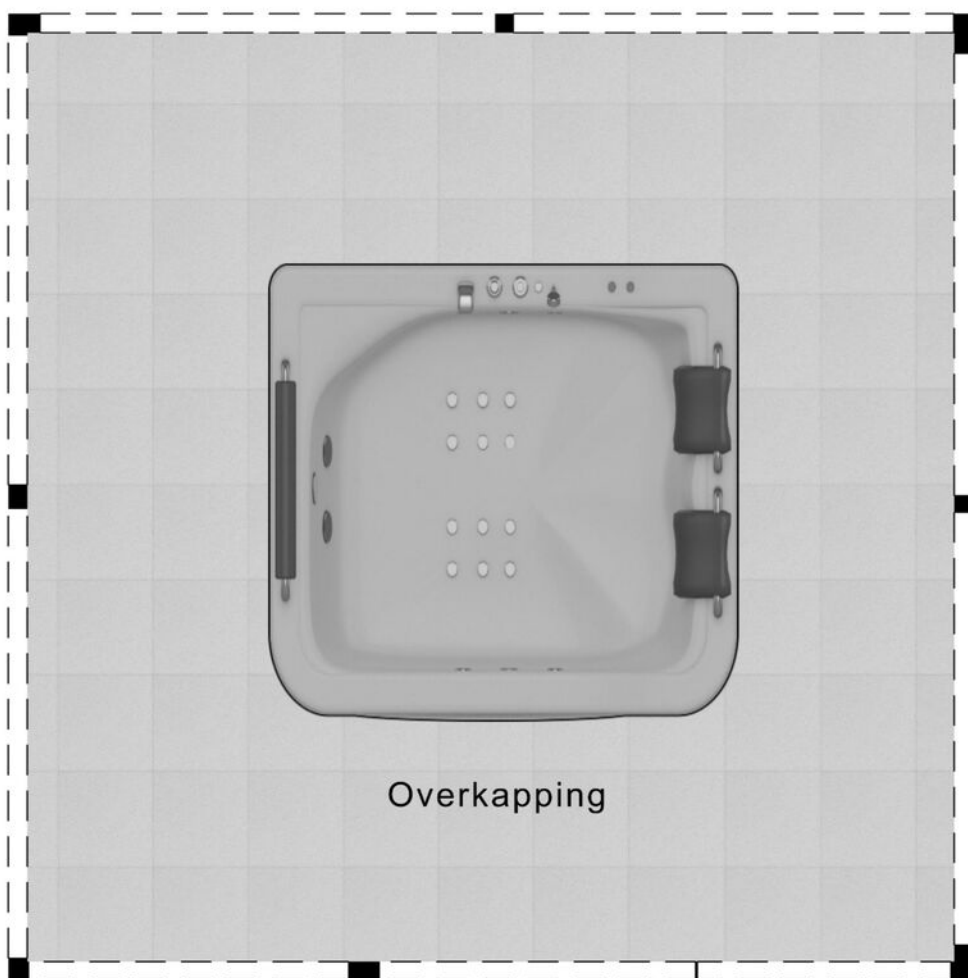


Kelder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND

4.86 m



4.87 m

Overkapping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eersel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1551	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
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.

AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl