



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Smetsakker 10  
Duizel**

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



Nu in de verkoop:

**Smetsakker 10  
Duizel**

VRAAGPRIJS

**€ 545.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Duizel
Straat:	Smetsakker 10

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2018


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	223 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	396 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

## Highlights

Ben je op zoek naar een woning waar je echt niets meer aan hoeft te doen? Deze zeer goed onderhouden en sfeervolle woning aan de Smetsakker 10 in Duizel is de definitie van 'instapklaar'. Gelegen op een rustige locatie in een jonge woonwijk met volop speel- en groenvoorzieningen in de buurt, is dit de perfecte plek voor wie houdt van luxe, comfort en een hoogwaardige afwerking. Of je nu een gezin bent of met z'n tweeën zoekt naar een moderne basis, dit huis biedt alles wat je nodig hebt.





# Begane grond



Bij binnenkomst via de entreehal proef je direct de kwaliteit: prachtige eikenhouten vloerdelen en strakke stucwerk wanden en plafonds zetten de toon. In de hal vind je een praktische bergruimte onder de trap, een uitgebreide meterkast en een luxe, deels betegeld toilet met hardstenen fonteintje.

Via een stijlvolle houten staallook deur kom je in de lichte woonkamer. Hier geniet je van een sfeervolle vrijstaande gashaard en een in de wand verwerkt tv-meubel. De open keuken aan de voorzijde is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met eikenhouten fronten en een indrukwekkend vrijstaand 'Belling' fornuis met maar liefst zeven pitten en meerdere ovens, alsmede een losse Amerikaanse koelvriescombinatie (blijft achter), Quookerkraan, vaatwasmachine en afzuigkap. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren en een extra loopdeur is de verbinding met het buitenleven optimaal.



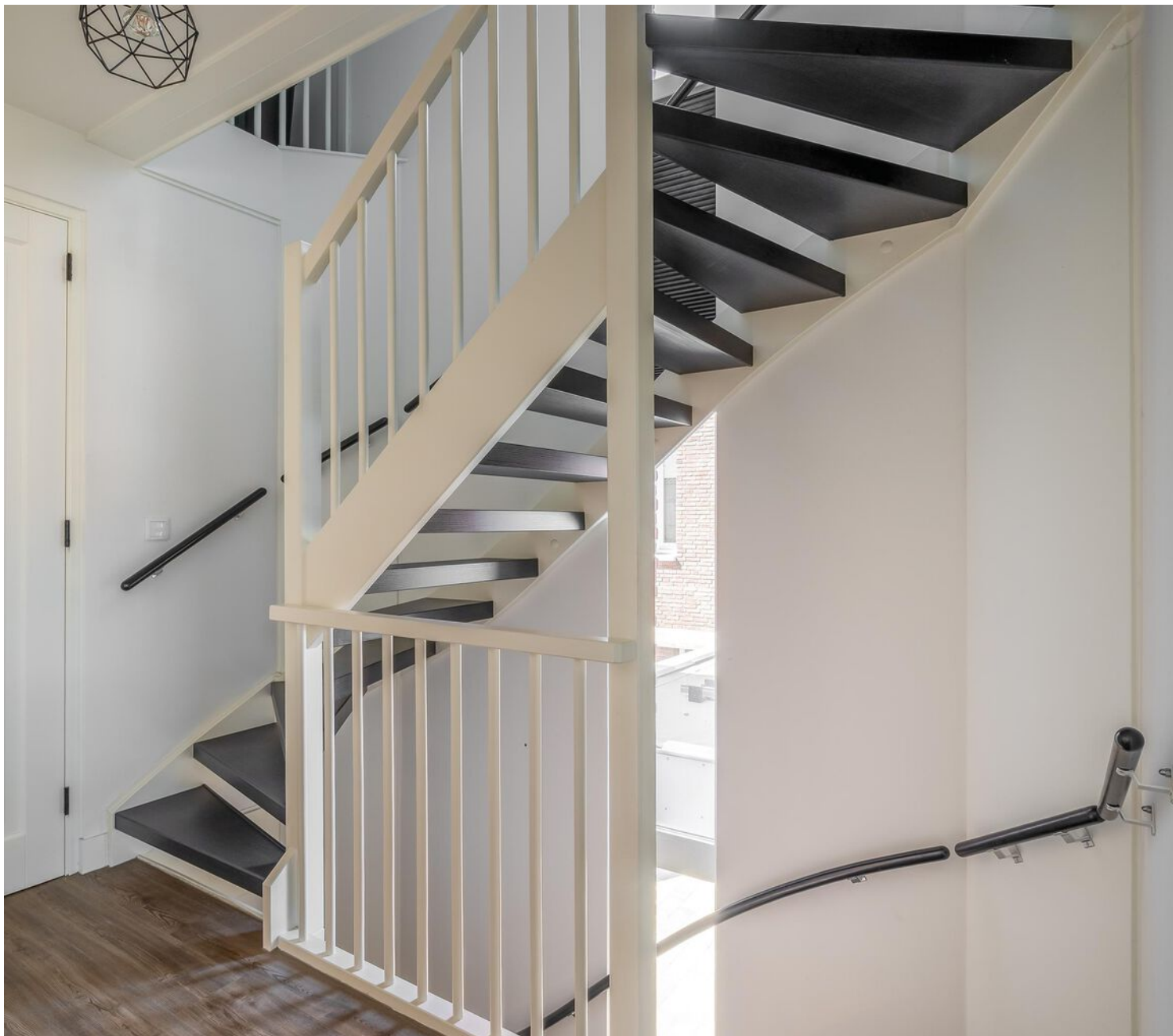








# Eerste verdieping



De overloop, belegd met PVC, geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de luxe badkamer.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde is een ware 'masterbedroom' met een eigen vaste inloopgarderobekast en een tv-aansluiting op hoogte. Mocht je een extra kamer nodig hebben, dan is deze inloopkast eenvoudig weer terug te brengen naar een derde slaapkamer. De slaapkamers zijn bovendien voorzien van praktische rolluiken.

De luxe afgewerkte badkamer is een plek om tot rust te komen en met oog voor detail en sfeer afgewerkt. Deels voorzien van betonstuc en uitgerust met een inloopdouche met regendouche, twee waskommen op eikenhouten bladen en een tweede toilet.









# Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. De grote zolderkamer met PVC-vloer heeft een prachtige lichtinval door zowel een zijraam als een dakvenster (beiden met hor en verduistering). In de aparte technische ruimte vind je de opstelling voor de Inventum warmtepomp, de warmwaterboiler en de omvormers voor de zonnepanelen.

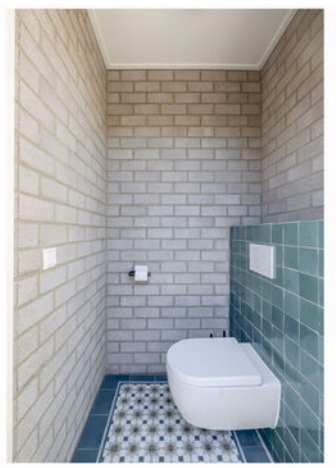


# Tuin en garage



Buiten gaat het genieten gewoon door. Aan de woning is een hoogwaardige aluminium terrasoverkapping gebouwd met glazen schuifwanden en ingebouwde verlichting, waardoor je hier het hele jaar door heerlijk kunt zitten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, plantenborders met leibomen en beschikt over een eigen achterom naar het parkeerterrein. Bijzonder handig: vanuit de tuin heb je direct toegang tot een extra toilet in de garage.

Aan de voorzijde vind je een royale oprit met plek voor twee auto's, waarvan één onder de carport met verlichting staat.









**Bijzonderheden:**

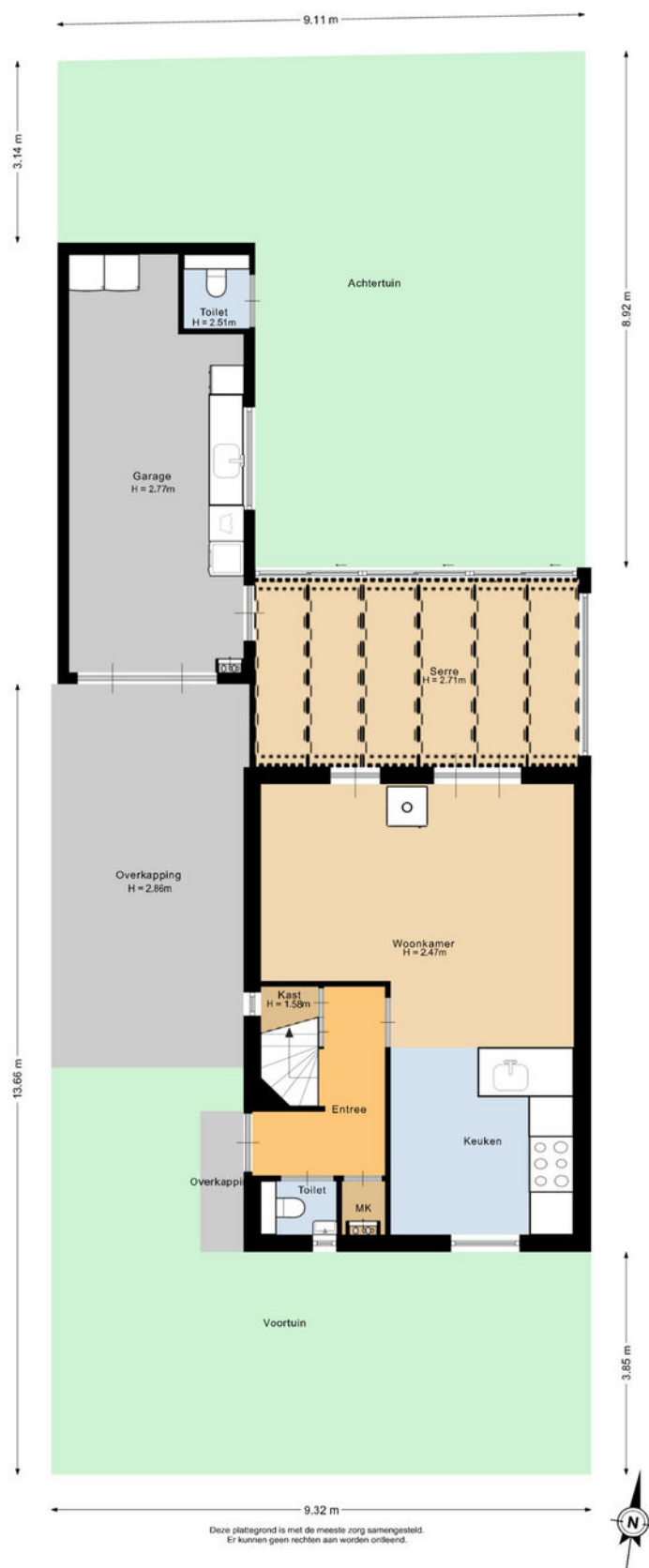
- \* Extreem duurzaam: voorzien van maar liefst 26 zonnepanelen en een Inventum ventilatiewarmtepomp.
- \* Volledige isolatie: dak-, spouw- en vloerisolatie aanwezig.
- \* Hoogwaardige afwerking: hardhouten kozijnen (binnen en buiten) met HR++ beglazing en stompe binnendeuren met magnetische sluitingen.
- \* Verwarming en warmwatervoorziening via een elektrische Inventum warmtepomp met boiler (bouwjaar 2018) met vloerverwarming op de gehele begane grond en elektrische radiatoren op de verdieping.
- \* De tuin is voorzien van computergestuurde beregening via leidingwater.
- \* Het geheel is op een zeer degelijke, sfeervolle en moderne wijze afgewerkt, geheel in industriële stijl met hout, zwarte materialen en betonlook.
- \* Het woonhuis ligt op een goede locatie in nieuwbouwplan Duizel Noord. Voor de deur ligt een groenstrook en achter de woning een openbare parkeerplaats met voldoende parkeerruimte.





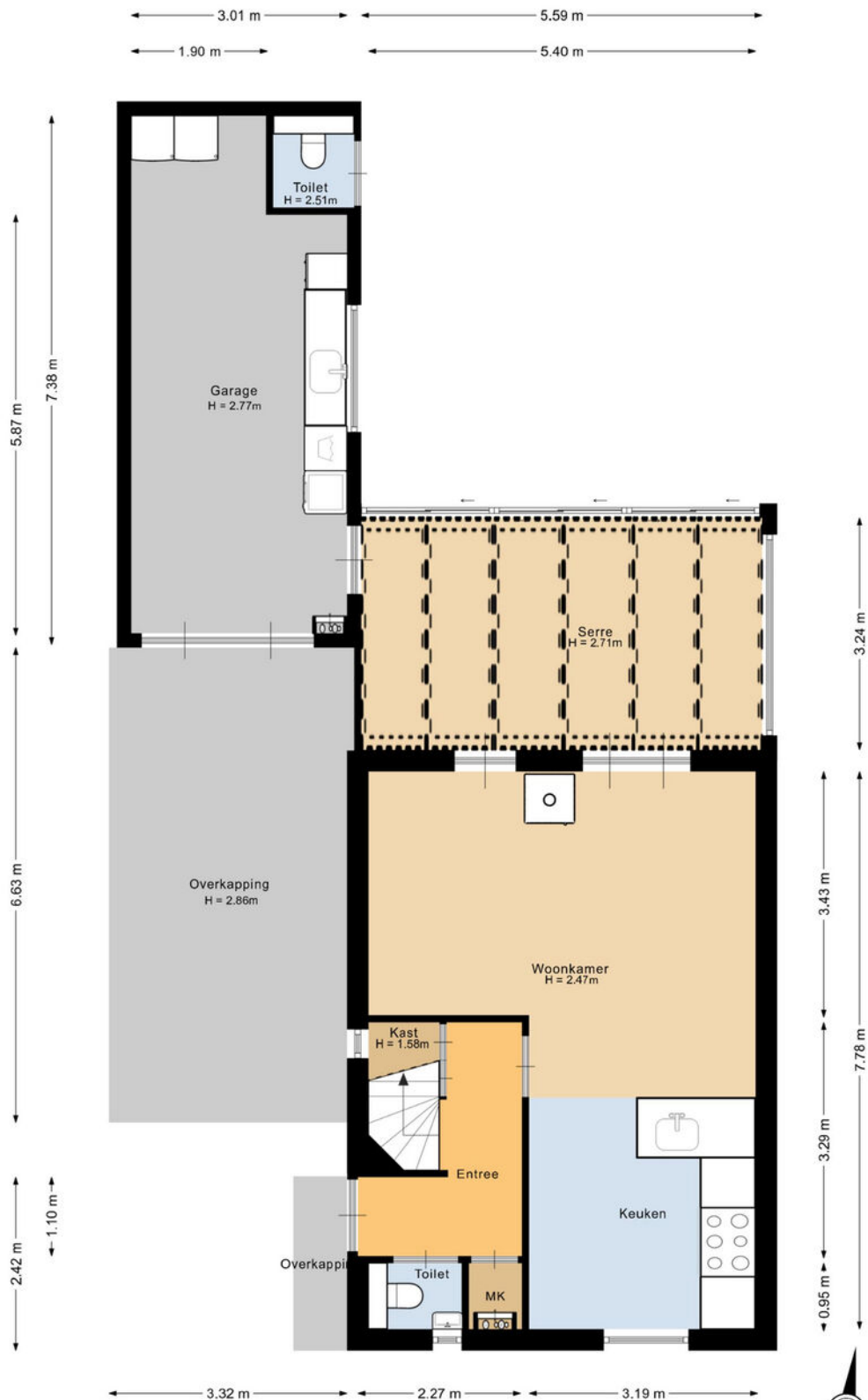
# Plattegronden

## Overzicht



# Plattegronden

Begane grond

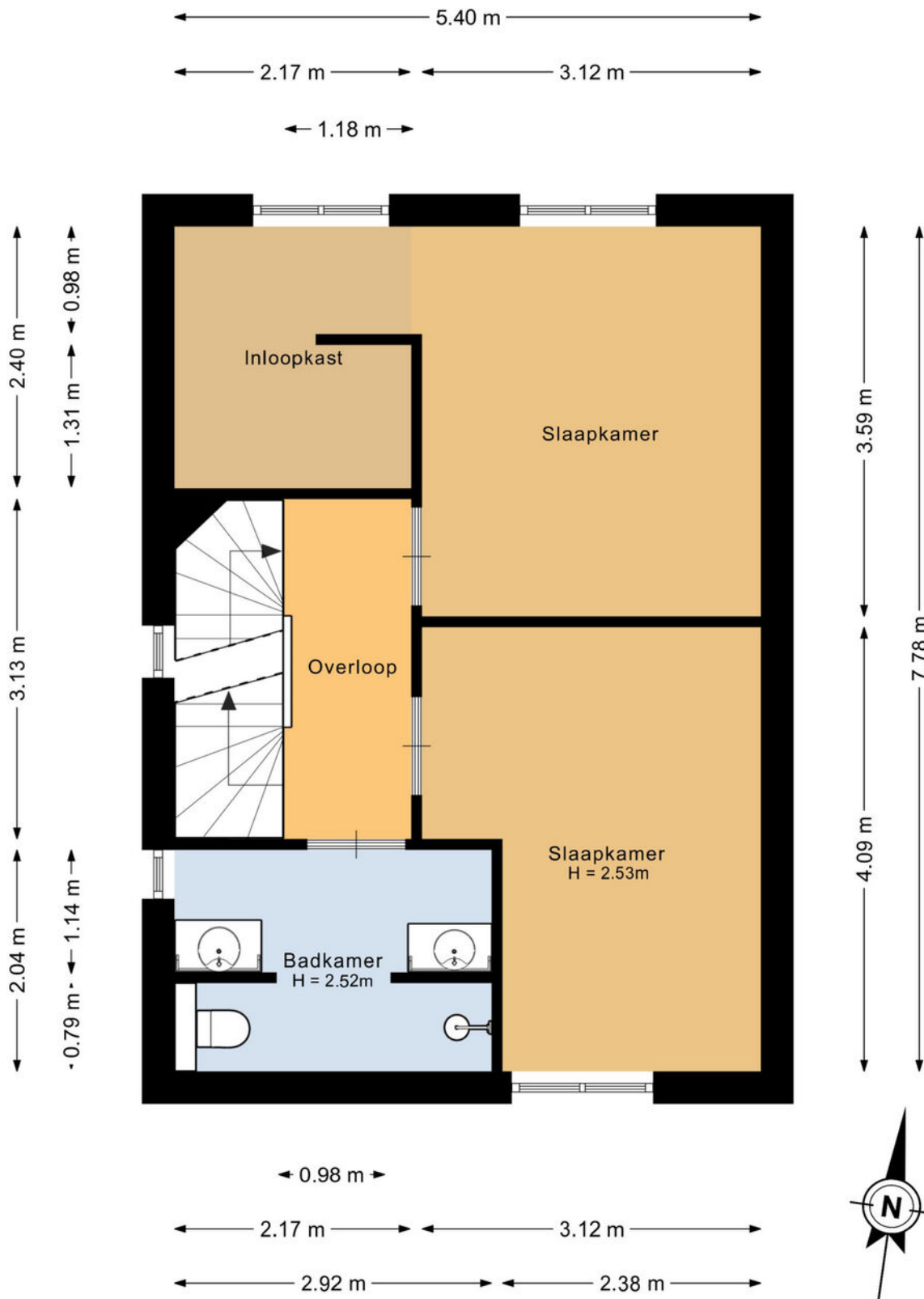


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

eerste verdieping

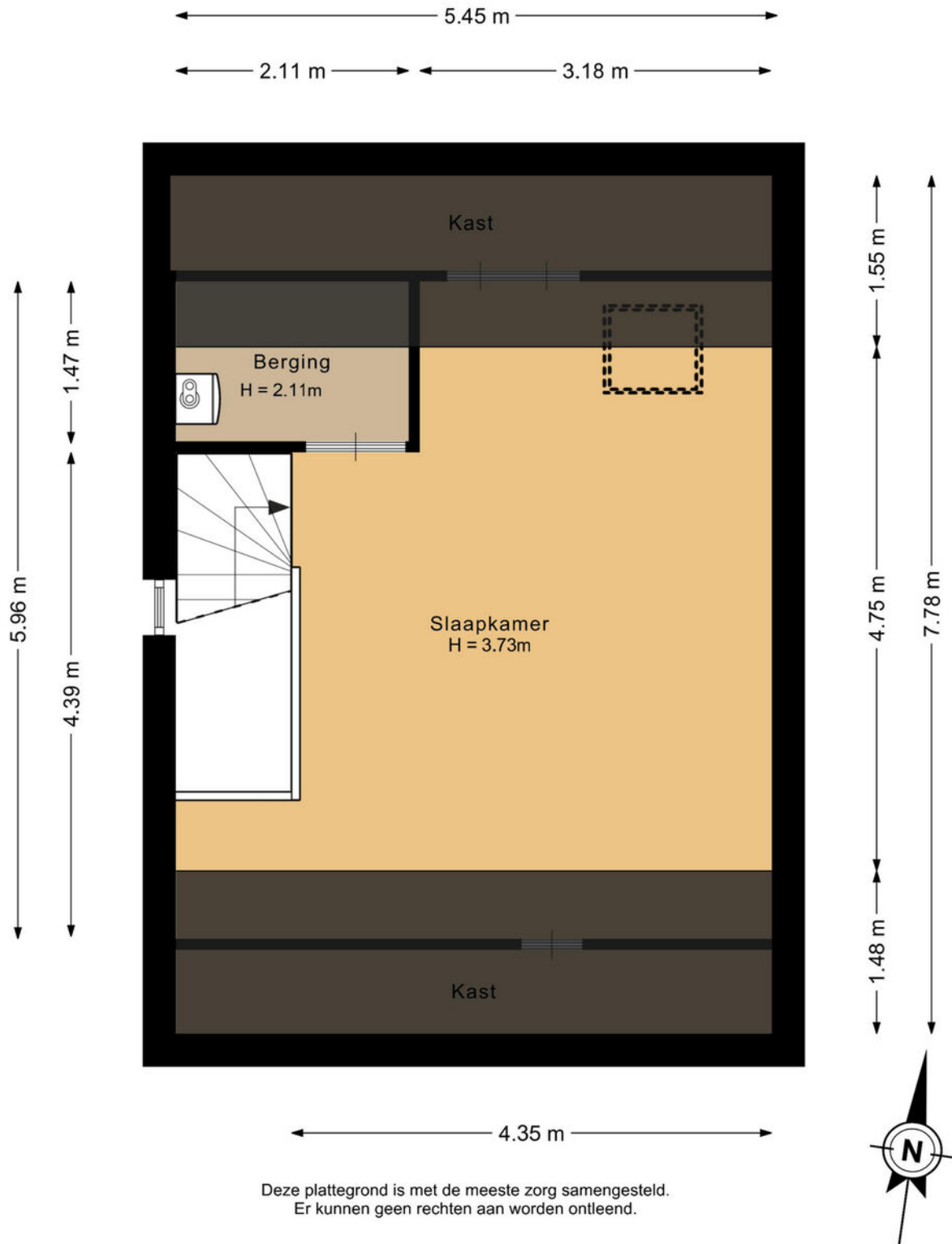


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Zolder



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smetsakker 10



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel Sectie H Perceel 1135</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

**Robbert Diender,**

Van Santvoort Makelaars, Eersel

Eric Hoeks  
Office Manager



Luna van 't Westeinde  
Commercieel medewerker  
binnendienst

# 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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://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](mailto: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](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

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

**Vestiging Helmond**

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

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

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