

■ Kerkstraat 5, Eersel



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 795.000,- k.k.

*Op een prachtig
hoekperceel van 769 m²
gelegen karakteristieke
jaren '20 woning*

*Verrassend veel ruimte
op de begane grond en
tuin op het zuiden met
garage en carport*

*Uitstekende ligging in een
gewilde woonomgeving
op een steenworp van
het centrum*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1929
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	769 m ²
Woning inhoud	661 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	56 m ²

F
Energie label

Welkom!

Welkom aan de Kerkstraat 5 in Eersel – een woning die je direct in het hart sluit. Deze prachtige, karakteristieke jaren '20 woning combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort en staat op een werkelijk schitterend hoekperceel van maar liefst 769 m². Gelegen op een uitstekende locatie in een zeer geliefde woonomgeving, biedt deze woning alles wat je zoekt: sfeer, ruimte, privacy, multifunctionaliteit én een fantastische tuin op het zonnige zuiden. Door de jaren heen is de woning met veel zorg gemoderniseerd en uitgebouwd, waarbij het karakter behouden is gebleven en het wooncomfort naar een hoog niveau is gebracht. Van de sfeervolle woonkamer met houtkachel tot de luxe leefkeuken, van de royale slaapkamers tot de indrukwekkende garage met carport: dit is een woning met eindeloos veel mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers én liefhebbers van ruimte.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van vloer- en dakisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	verwarming en warmwatervoorziening middels een Atag c.v. combi-ketel (bouwjaar 2014).
Overige	<ul style="list-style-type: none">- het buitenschilderwerk is in 2025 vernieuwd.- de woning beschikt over 12 zonnepanelen.
Locatie	uitstekende ligging op een prachtig hoekperceel in een zeer gewilde woonomgeving op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Eersel.
Kortom:	ben je op zoek naar een uitzonderlijk sfeervolle en instapklare woning waar karakter, ruimte en multifunctionaliteit perfect samenkomen? Dan is Kerkstraat 5 in Eersel dé plek waar jouw woondromen werkelijkheid worden. Met haar prachtige jaren '20 uitstraling, royale leefruimtes, zonnige privacyrijke tuin, dubbele oprit, carport en indrukwekkende garage biedt deze unieke woning werkelijk alles voor jarenlang comfortabel woonplezier. Een zeldzame kans op een toplocatie in Eersel – deze woning moet je simpelweg ervaren! Een woning als deze komt zelden beschikbaar: maak snel een afspraak en laat je verrassen door alles wat Kerkstraat 5 te bieden heeft!

Begane grond

Hal

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd in de stijlvolle hal, voorzien van een prachtige eikenhouten vloer, die meteen de warme sfeer van de woning benadrukt. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als een multifunctionele extra kamer.

Kantoor/speelkamer

De kantoor-/speelkamer is een ideale ruimte voor thuiswerken, studeren of als speelkamer voor kinderen. Deze kamer is keurig afgewerkt met vloerbedekking, stucwerkwallen en een stucwerkplafond. Daarnaast beschikt de ruimte over een vast bureaublad, praktische kastuimte én een wastafel met opbergmogelijkheden.



Kantoor/speelkamer
aan de voorzijde van de
woning





Woonkamer

De absolute blikvanger van de woning is zonder twijfel de riante woonkamer. Hier komt sfeer en ruimte perfect samen. De fraaie eikenhouten vloer, de stijlvolle spachtelputzwanden, het indrukwekkende circa 2,80 meter hoge balkenplafond en de sfeervolle schouw met houtkachel zorgen voor een unieke ambiance. Dankzij de zichtbare nok bij de eethoek ontstaat bovendien een extra ruimtelijk effect dat deze leefruimte bijzonder maakt.

Uitbreiding woonkamer

Aansluitend bevindt zich een fraaie aanbouw, welke in open verbinding met de woonkamer staat en die perfect dienst kan doen als leeshoek, werkplek of extra zitruimte. Via deze ruimte stap je direct onder de terrasoverkapping en de heerlijke achtertuin in.



Sfeer-
vol!

















Luxe keuken

De royale eetkeuken is een droom voor kookliefhebbers. Deze luxe keuken is uitgevoerd met een kookeiland én een wandopstelling en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur (5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwd koffiezetapparaat, combi-oven, vaatwasser op hoogte, koelkast) alsmede een composiet werkblad, close-in boiler en volop kastruimte. Dit is een heerlijke plek waar koken, tafelen en samen zijn centraal staan.

C.v.-ruimte

Via het portaal bereik je de cv-ruimte met vlioztrap naar de bergzolder.







Badkamer

De complete badkamer op de begane grond is verrassend ruim en volledig betegeld. Hier geniet je van optimaal comfort dankzij een douchecabine, ligbad, wandcloset, wastafelmeubel met twee wandkasten, designradiator, stucwerkplafond met inbouwspots en een Velux dakvenster voor natuurlijk daglicht.

Portaal met toilet

Daarnaast is er nog een tweede portaal met toegang tot de tuin én een zeer royale toiletruimte voorzien van een wandcloset, urinoir en fonteintje.

Bijkeuken

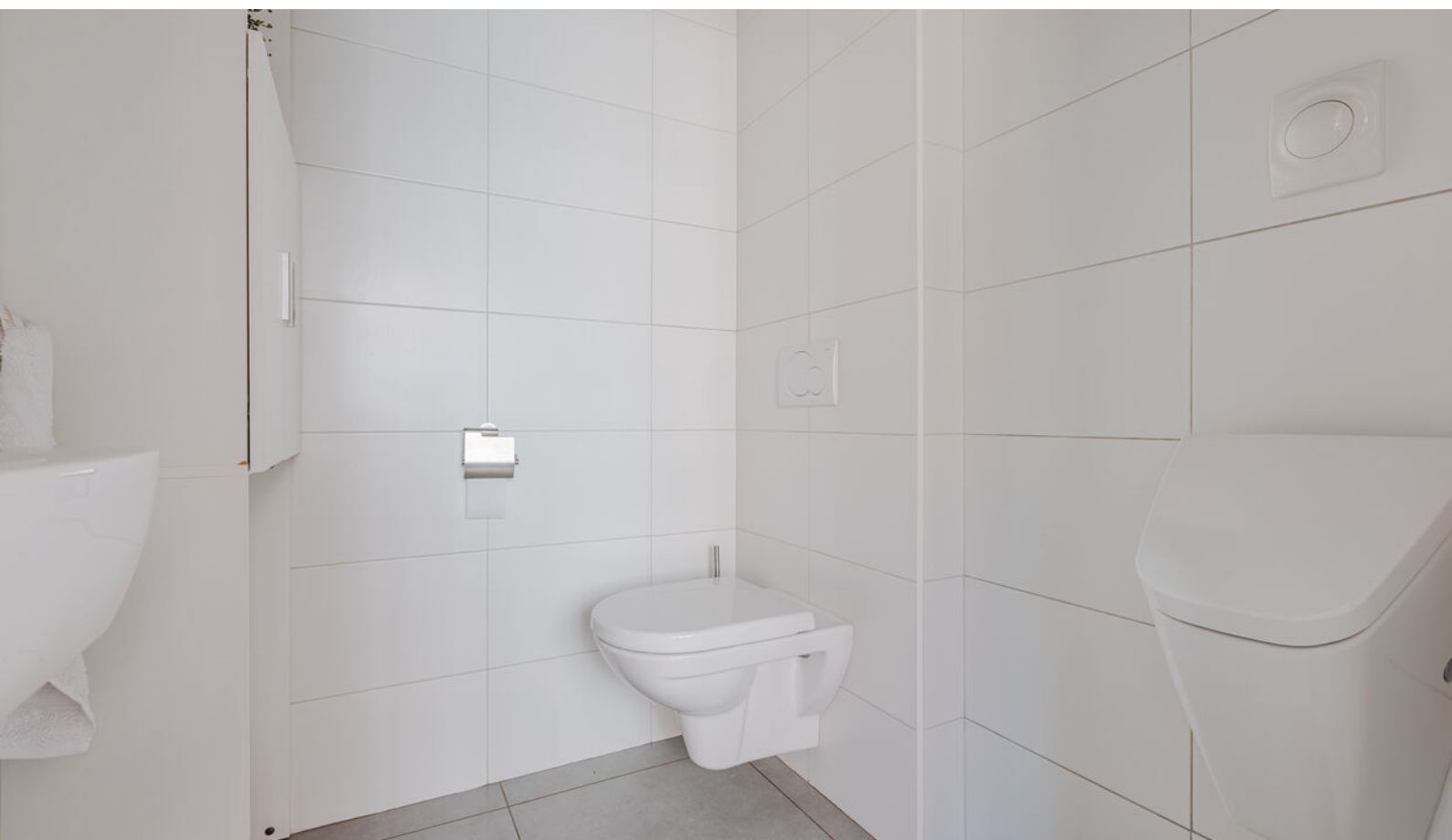
Tot slot beschikt de begane grond over een grote praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een keukenblok met anderhalve spoelbak.



Riante badkamer op de
begane grond











Bij-
keuken





Eerste en tweede verdieping

Overloop met separaat toilet

Op de eerste verdieping zet het ruimtegevoel zich moeiteloos voort. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, een Velux dakvenster en een extra toiletruimte met fonteintje.

Masterbedroom

De royale masterbedroom is een heerlijke plek om tot rust te komen. Deze kamer beschikt over een laminaatvloer, spachtelputzwanden, een MDF-plafond, maar liefst drie vaste kastenwanden én airconditioning waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen.





Slaapkamer 2 en 3

Daarnaast zijn er nog twee keurige slaapkamers aanwezig die perfect geschikt zijn als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, spachtelputzwanden en lichte houten plafonds. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een praktische inbouwkast.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Een ideale plek voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken die je uit het zicht wilt bewaren.



Slaapkamer 2







Exterieur

Ook buiten is deze woning absoluut indrukwekkend. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een eigen oprit naast de woning.

De royale achtertuin is een waar pluspunt en biedt volop privacy. Dankzij de ligging op het zonnige zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin is fraai aangelegd met een groot gazon, diverse plantenborders, sierlijke leibomen, houten tuinberging en achterom met poort aan de linkerkant van de woning. De stijlvolle aluminium terrasoverkapping met glazen dak en elektrisch bedienbaar screen maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten te zitten. Tevens is de achtertuin voorzien van een beregeningsinstallatie. Extra bijzonder is de dubbele poort aan de rechterkant van het perceel, waardoor je eenvoudig met bijvoorbeeld een aanhangwagen de tuin in kunt rijden. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een zeer royale garage, degelijk gemetseld in spouwmuren en voorzien van een kastenwand, lichtkoepel, elektrisch bedienbare segmentdeur en plaats voor 2 auto's. Aansluitend vind je een brede carport met een tweede oprit – ideaal voor hobbyisten, ondernemers aan huis of gezinnen met meerdere auto's.



Achtertuintuin met fraaie
terrasoverkapping



























Fraaie
tuin



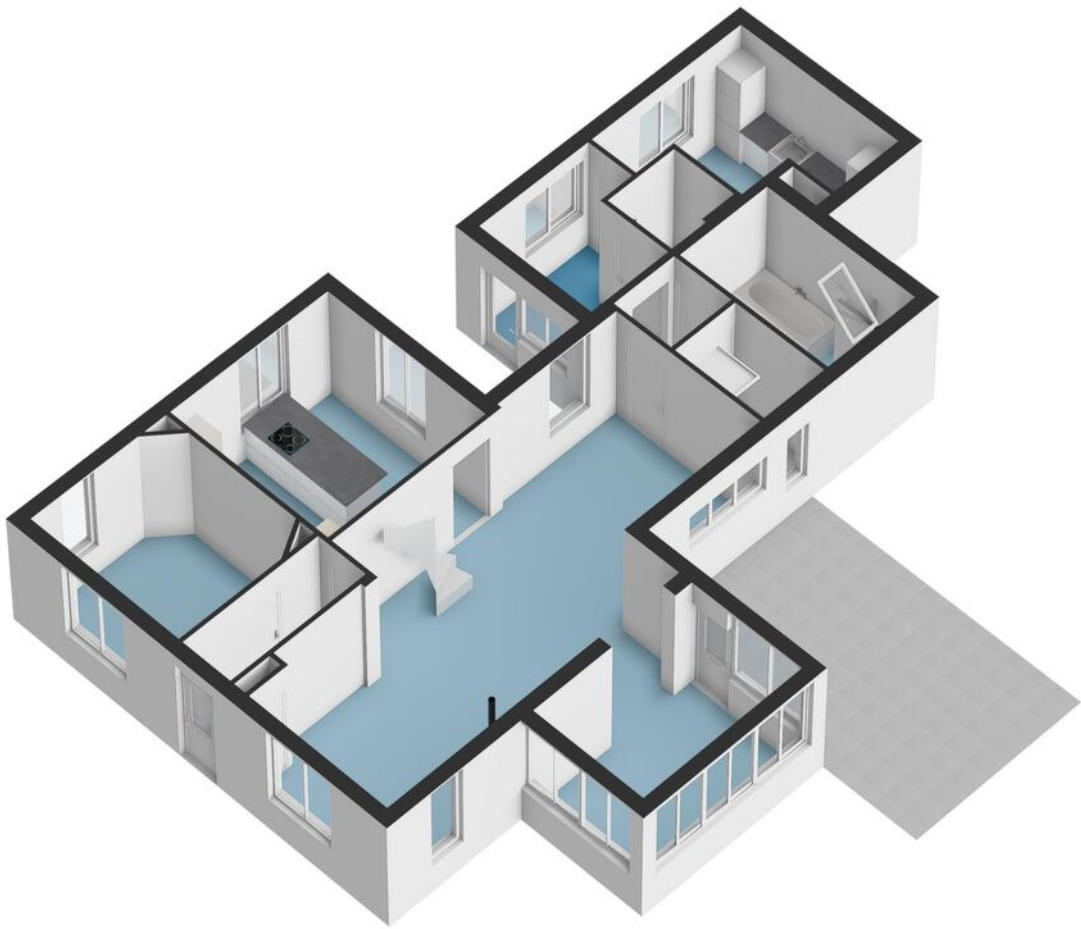


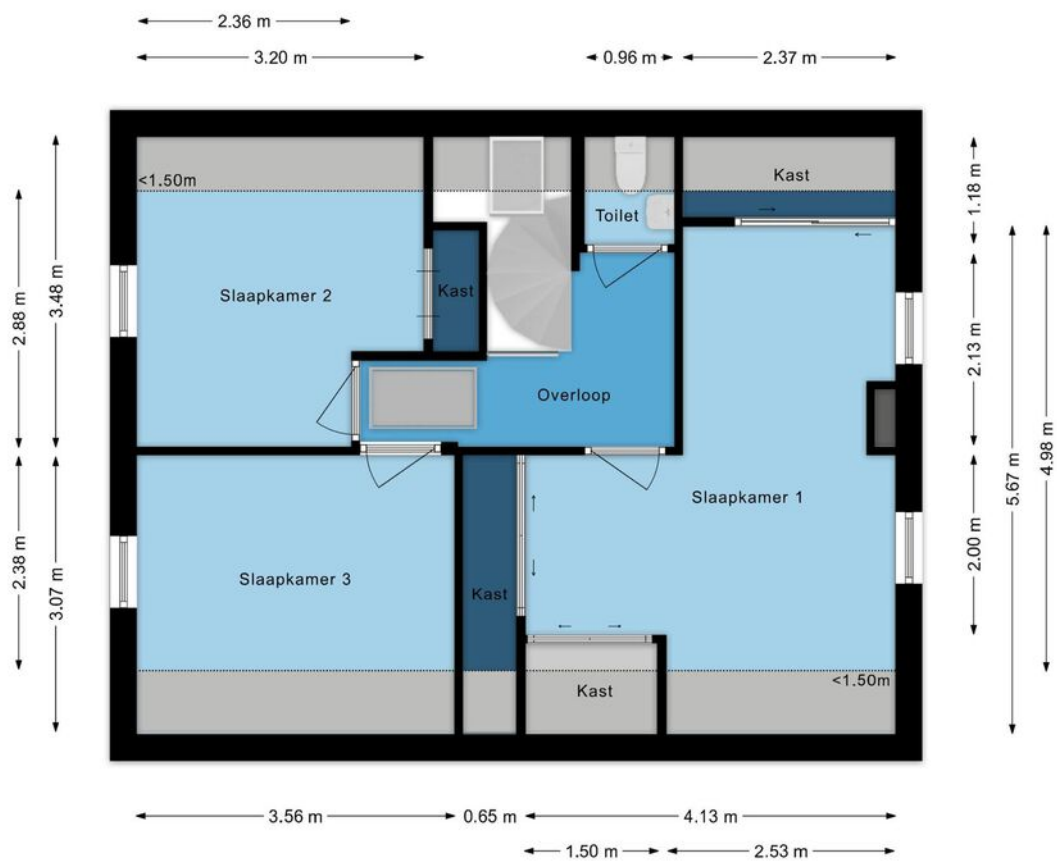


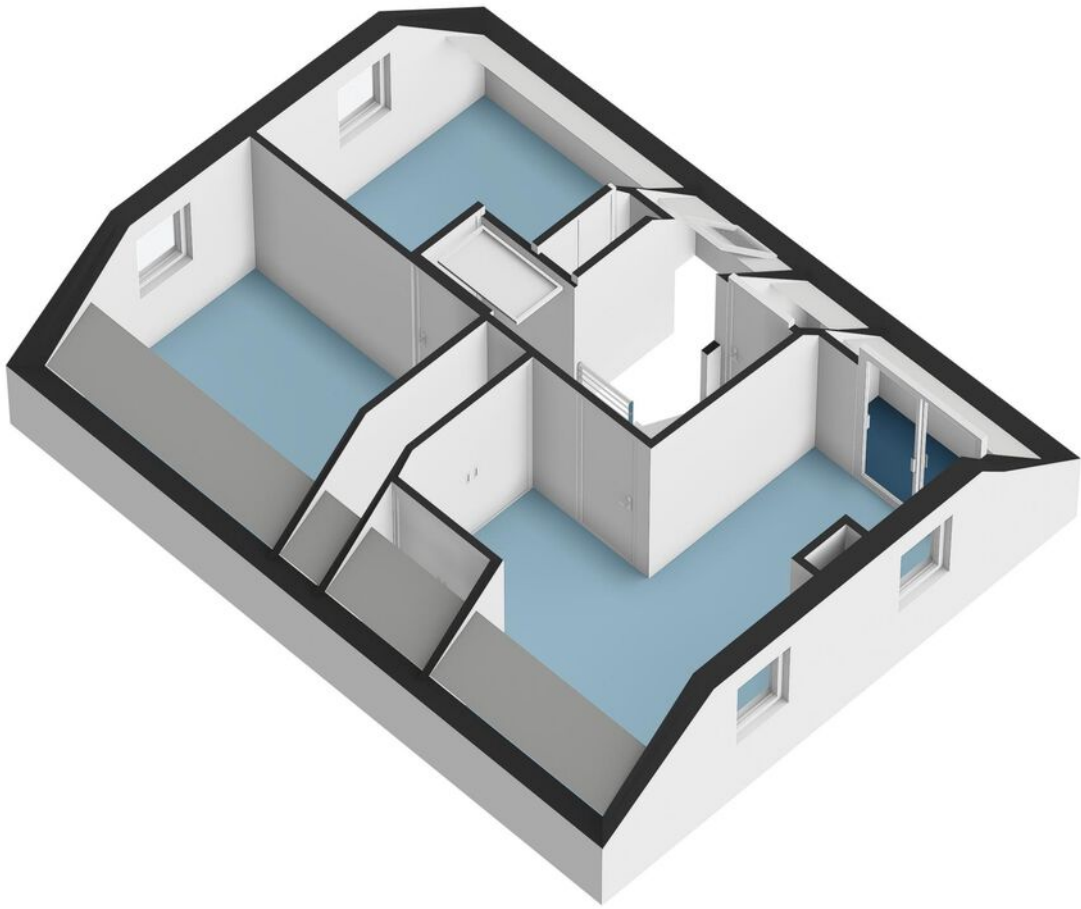


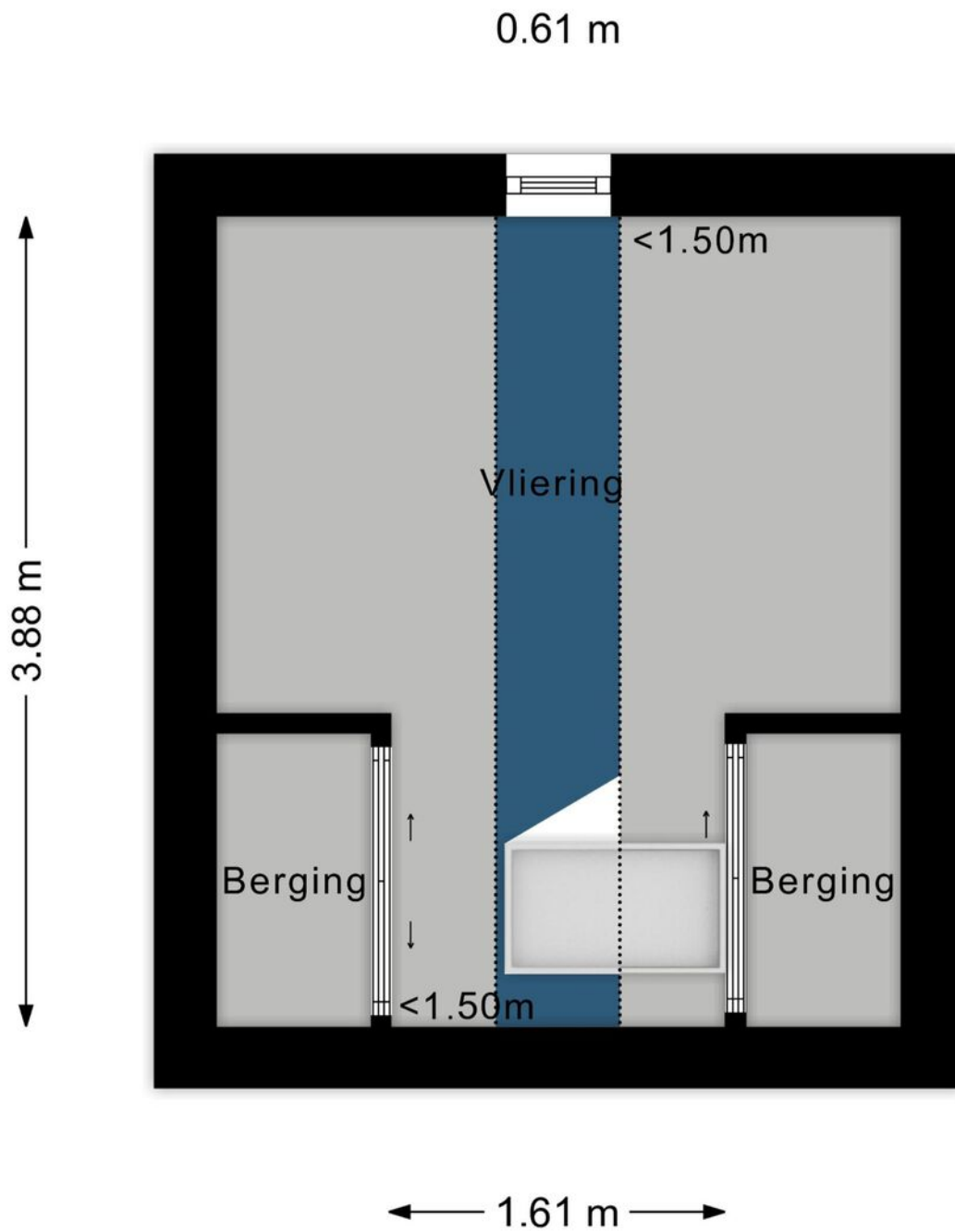


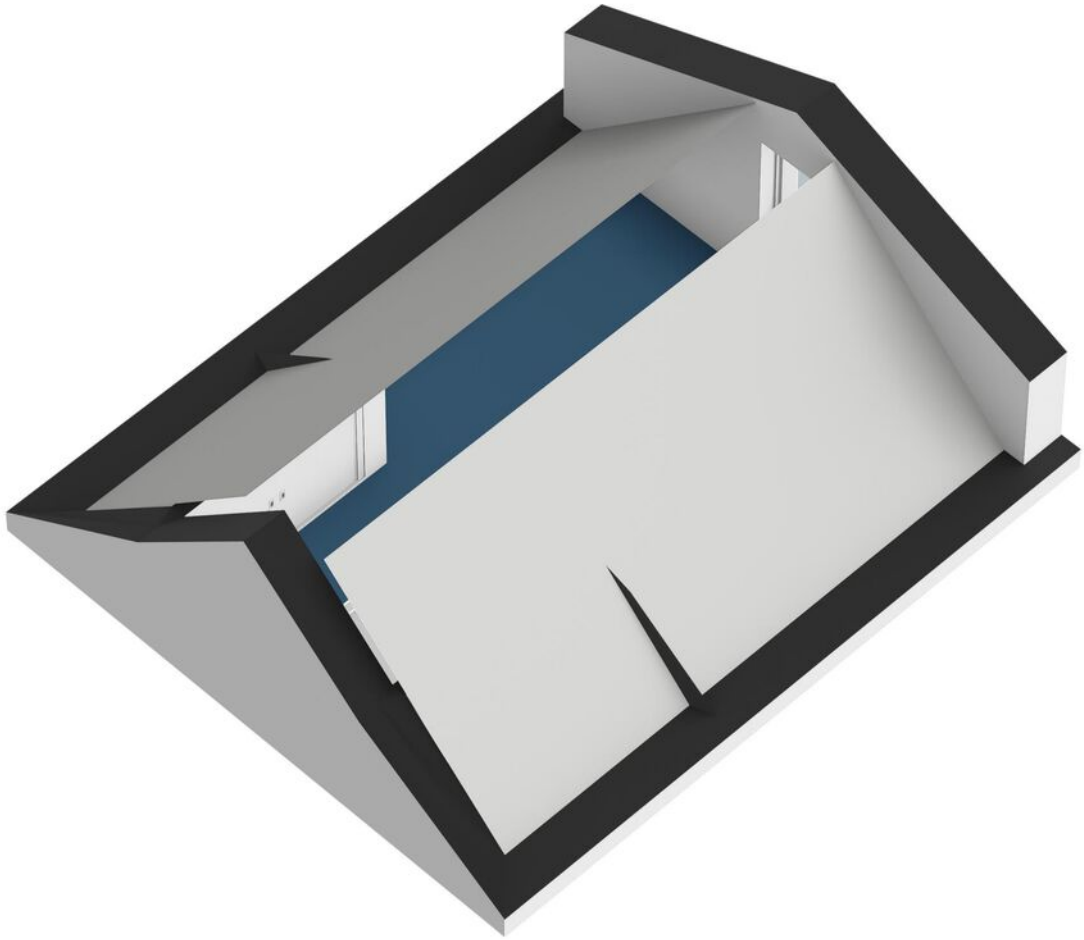


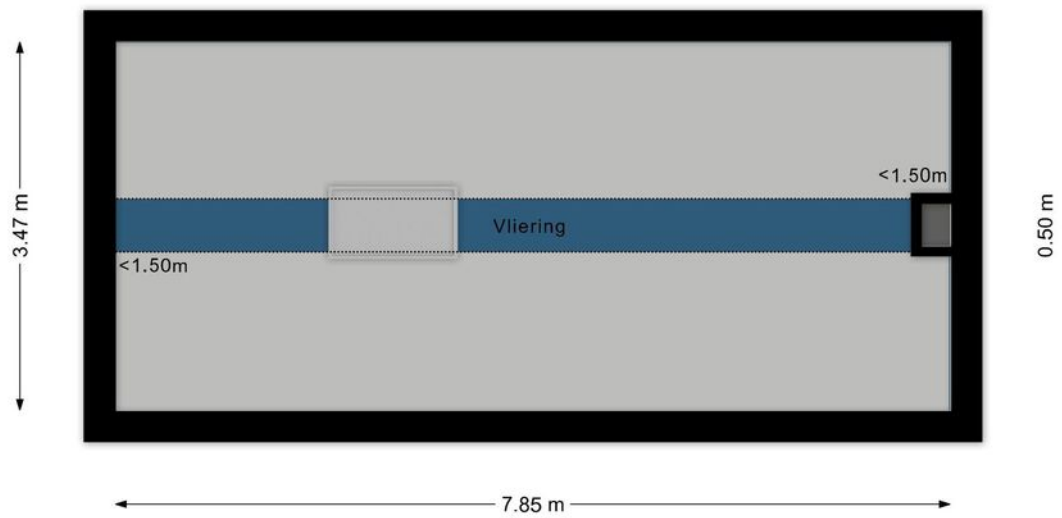


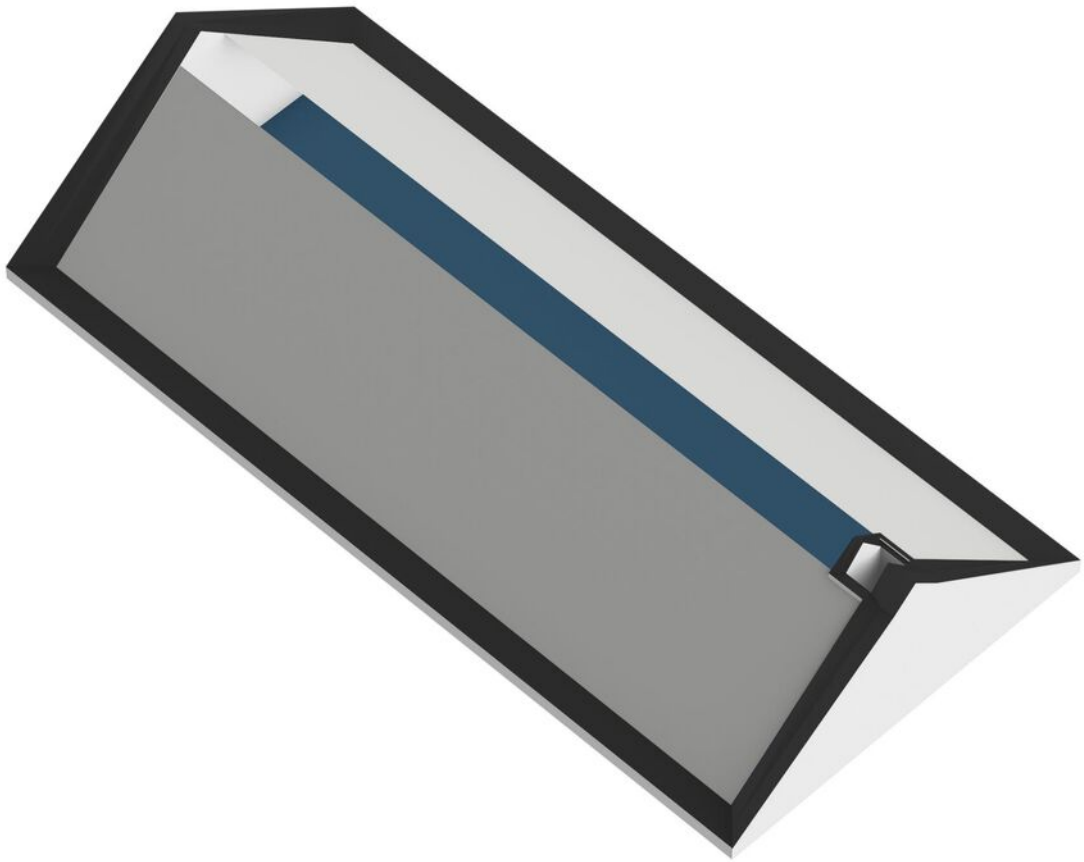




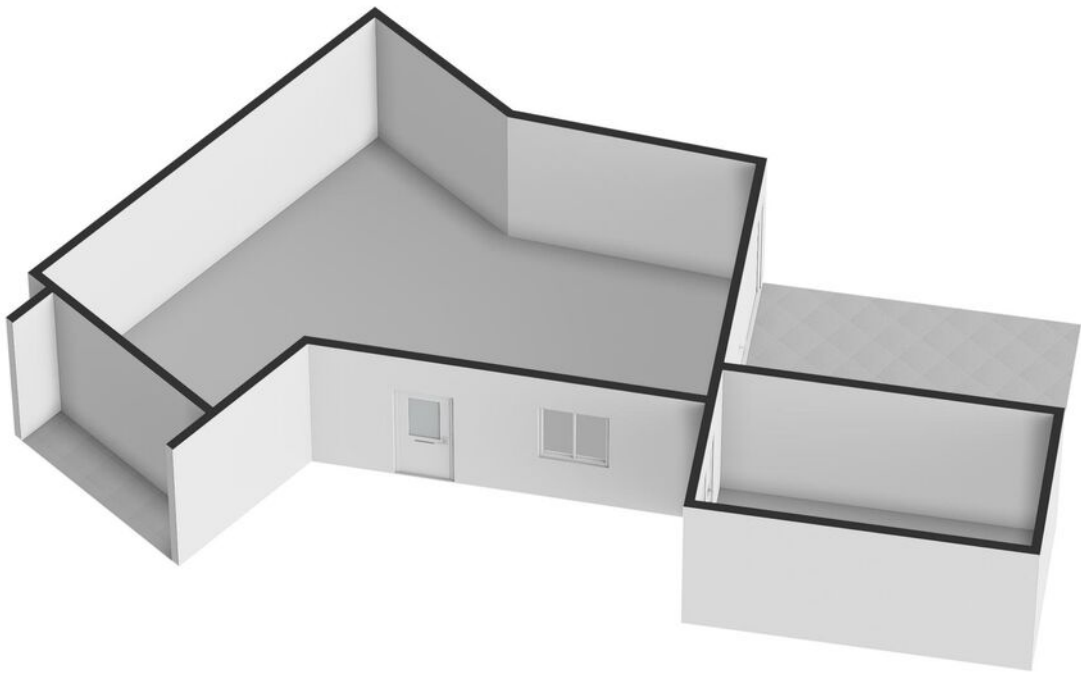












Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Kerkstraat 5
Plaats	Eersel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	28-04-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	159,8
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	6,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	25,4
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	55,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	661

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Energie label woning

Kerkstraat 5
5521JK Eersel

BAG-ID: 0770010000007146

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label F

Registratienummer 870386803
Datum van registratie 01-05-2017
Geldig tot 01-05-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Onno van Looij
Examnummer 1207
KvK nummer 20136246

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk veranewoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3794</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>	
--	--	---

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.

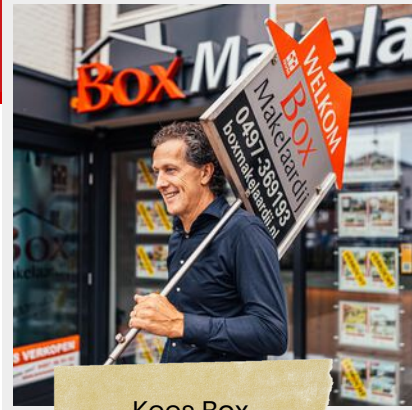


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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