



 van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Hongerman 33  
Eersel**

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



Nu in de verkoop:

**Hongerman 33  
Eersel**

VRAAGPRIJS

**€ 475.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Hongerman 33

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2001


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	182 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	366 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

## Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

## Highlights

Ben je op zoek naar een woning waar je werkelijk niets meer aan hoeft te doen? Deze instapklare en zeer moderne gezinswoning aan de Hongerman 33 in Eersel is precies wat je zoekt. Gelegen op een goede, rustige en kindvriendelijke locatie biedt dit huis de perfecte basis voor starters of gezinnen die houden van comfort en stijl. Dankzij de recente renovaties en de keurige afwerking voelt dit huis direct als een warm thuis.





# Begane grond



Bij binnenkomst in de ontvangsthal zie je direct de keurige afwerking met een prachtige visgraat PVC-vloer en strakke stucwerk wanden. De hal beschikt over de trapopgang naar de eerste verdieping (met daaronder een praktische kast), meterkast met recent vernieuwde inrichting met glasvezelaansluiting en over het deels betegeld toilet met fonteintje.



Via een trendy, houten 'staallook' deur kom je in de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval en een fijn zicht op de achtertuin. Bovendien biedt een loopdeur toegang tot de tuin. Voor optimaal comfort is de woonkamer uitgerust met airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Ook de woonkamer heeft een moderne afwerking met visgraat PVC-vloer met stucwerk wanden en plafond.

De open keuken aan de voorzijde biedt volop mogelijkheden voor de kookliefhebber; deze is voorzien van inbouwapparatuur die na 2018 zijn vervangen. De kookplaat is recent in 2026 nog vervangen. De inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat met RVS schouwmodel afzuigkap, een combi-oven, koelkast en vaatwasmachine.

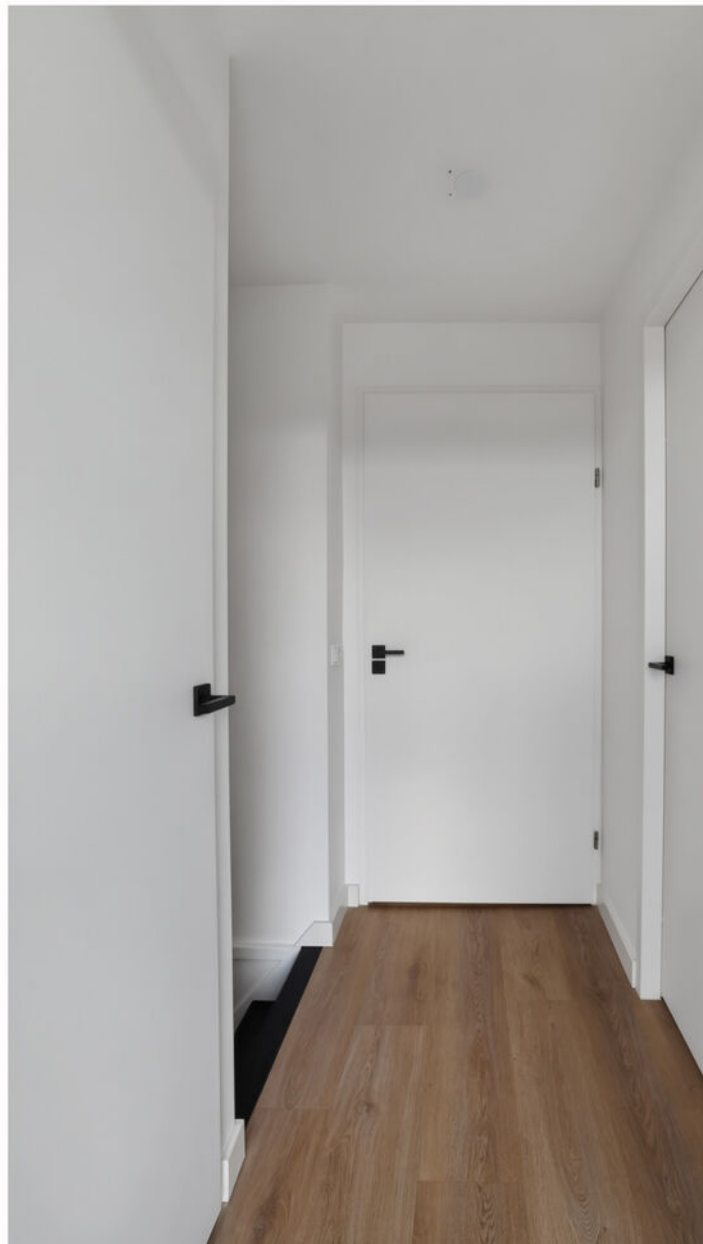








# Eerste etage



Op de eerste verdieping tref je een overloop met afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping, alsmede twee slaapkamers en de badkamer.

De master-bedroom aan de achterzijde is een royale kamer en een ware luxe met een eigen inloopkast en een loopdeur naar het balkon. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische driedeurs schuifwandkast. Beide kamers en overloop hebben ook een moderne afwerking met PVC-vloeren en stucwerk op wanden en plafonds.

De badkamer is licht en compleet uitgevoerd met een ligbad, een inlopdouche met glazen deur, een wandcloset en een wastafelmeubel. De ruimte wordt verwarmd via een praktische designradiator

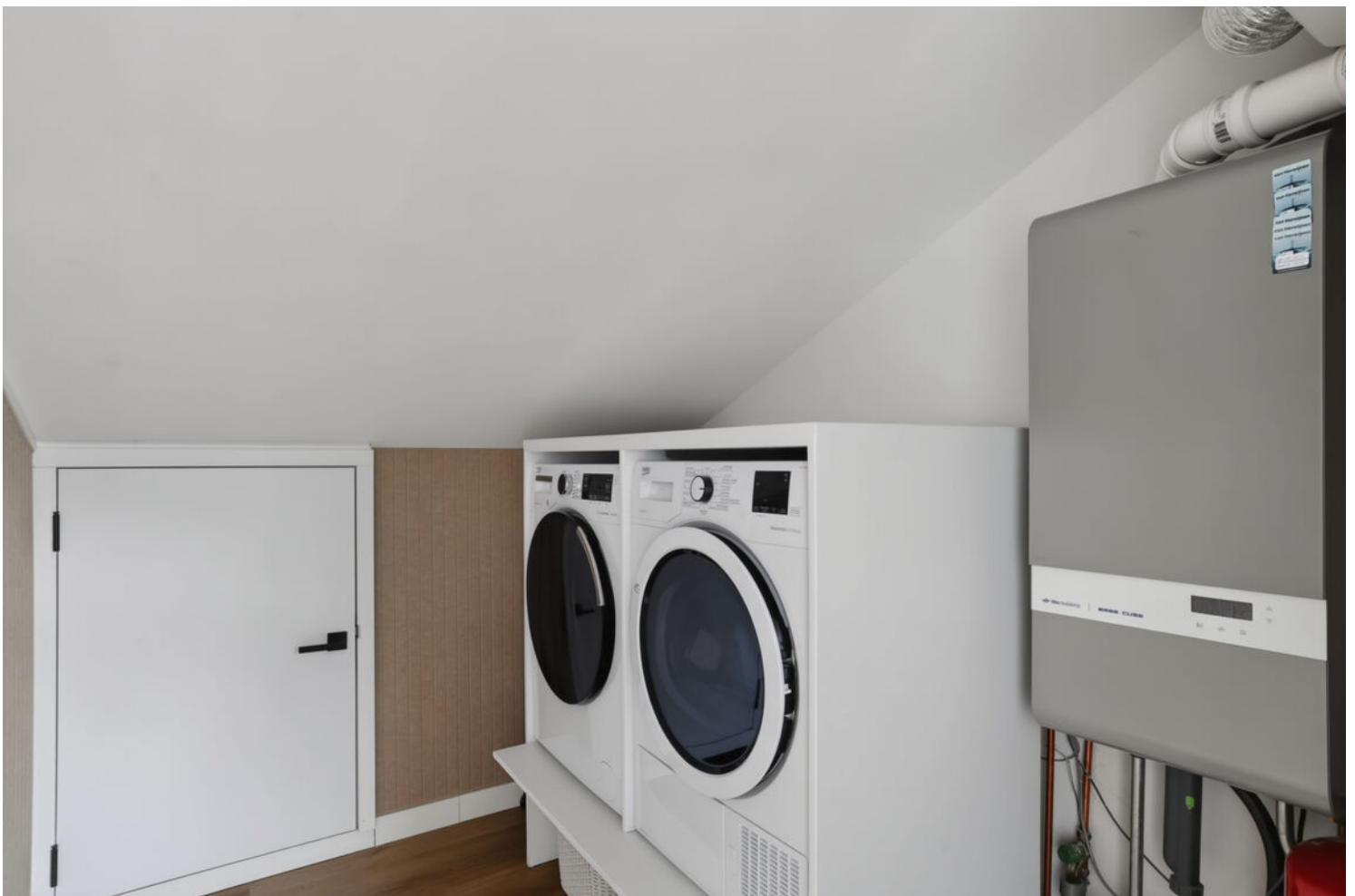




# Tweede etage



Via een vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, die verrassend veel ruimte biedt. Hier vind je een extra kamer die perfect dienst kan doen als derde slaapkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek, mede vanwege de fijne lichtinval. Daarnaast is er een praktische wasruimte met de aansluitingen voor je wasapparatuur, de omvormer voor de zonnepanelen, opstelling van de c.v.-ketel en extra bergruimte onder de schuine van de kap. Het geheel is ook hier keurig afgewerkt met PVC-vloer met stucwerk wanden en plafond.





# Tuin



De achtertuin is een absolute eyecatcher: zeer ruim, diep en biedt volop privacy en beschikt over een eigen achterom. Dankzij de gunstige ligging op het Zuidoosten geniet je hier optimaal van de zon. De tuin is sfeervol aangelegd met sierbestrating, een gazon, plantenborders en tuinverlichting. Achterin de tuin vind je een groot terras en een vrijstaande stenen berging met een aangebouwde overkapping, ideaal voor extra opslag. Ook de voortuin is keurig onderhouden en beschikt over een handige vaste klikkast.





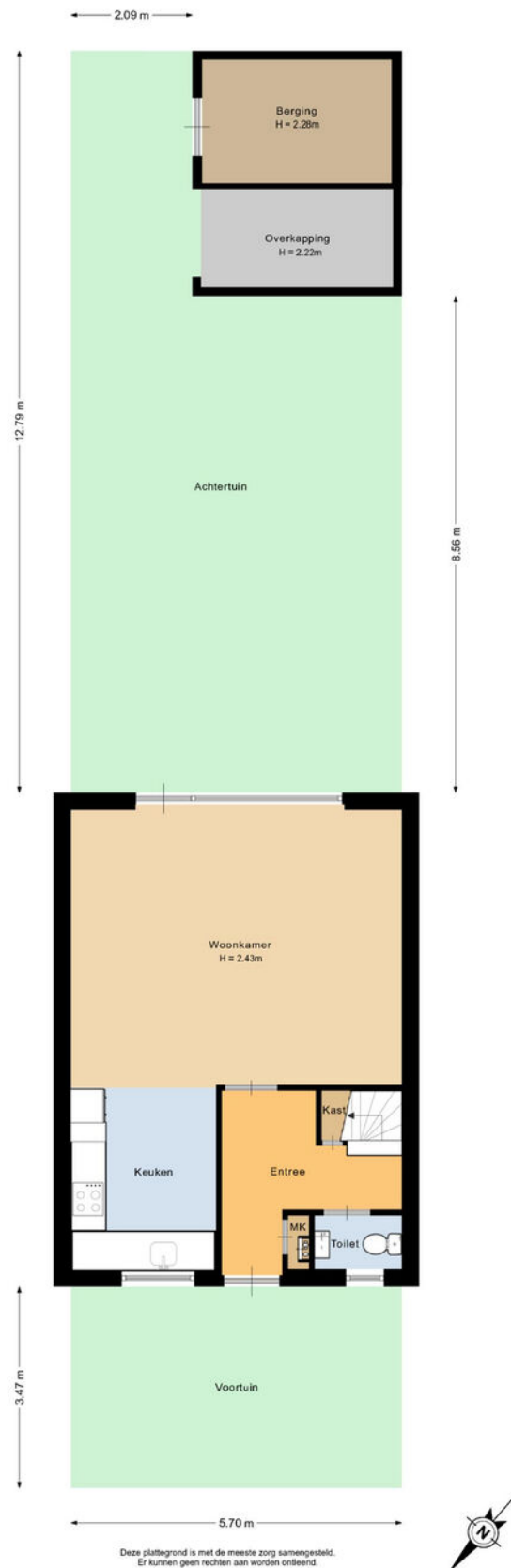
Bijzonderheden:

- \* De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- \* Woonhuis is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR dubbele beglazing.
- \* Duurzaam wonen: voorzien van 12 PV-zonnepanelen.
- \* Comfort: airconditioning voor verwarming en koeling in de woonkamer.
- \* Volledig instapklaar: recentelijk nog opgeknapt met o.a. nieuwe vloeren en stucwerk.
- \* Rustig gelegen met groenvoorziening en diverse parkeermogelijkheden in de directe omgeving.



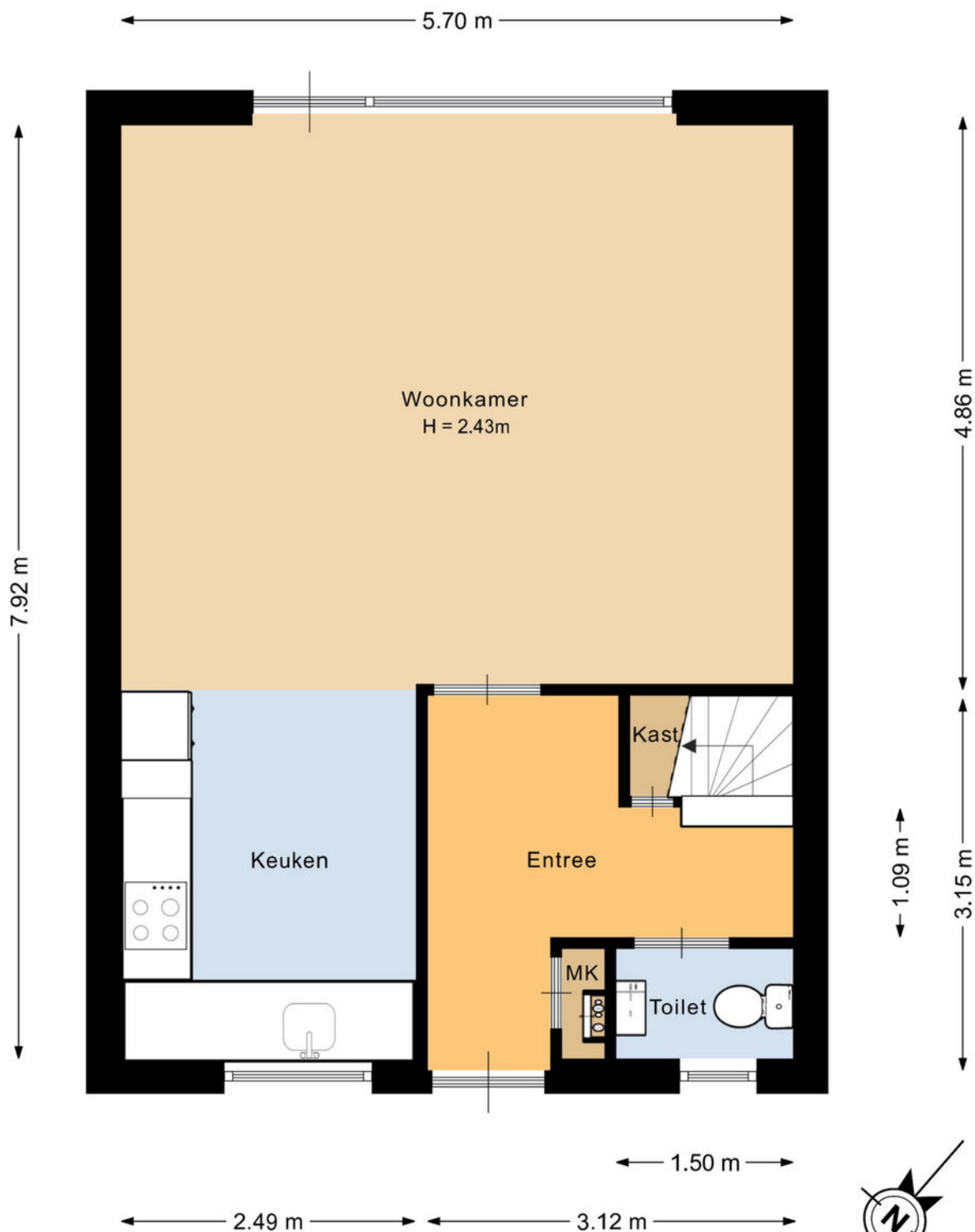
# Plattegronden

## Overzicht



# Plattegronden

Begane grond

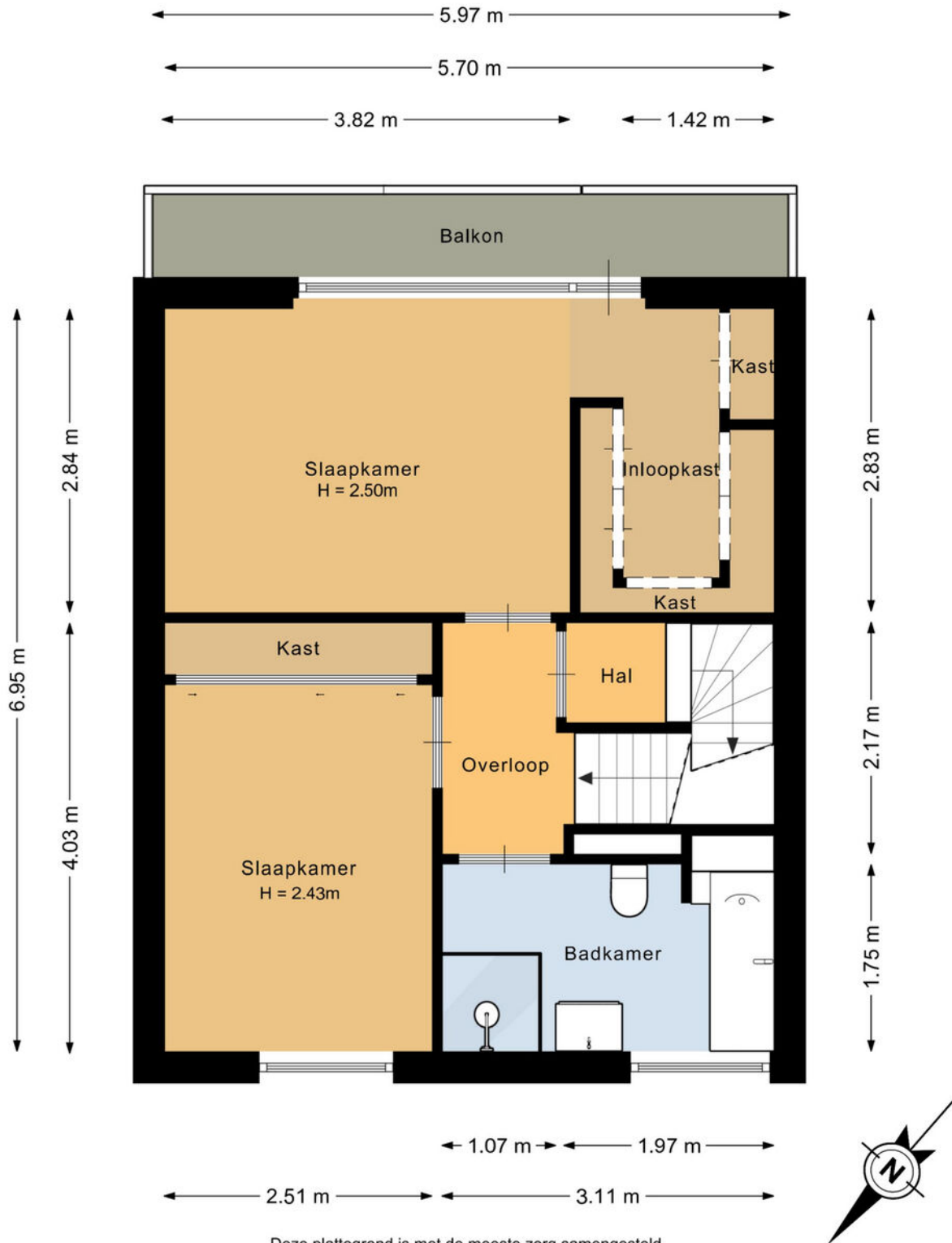


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

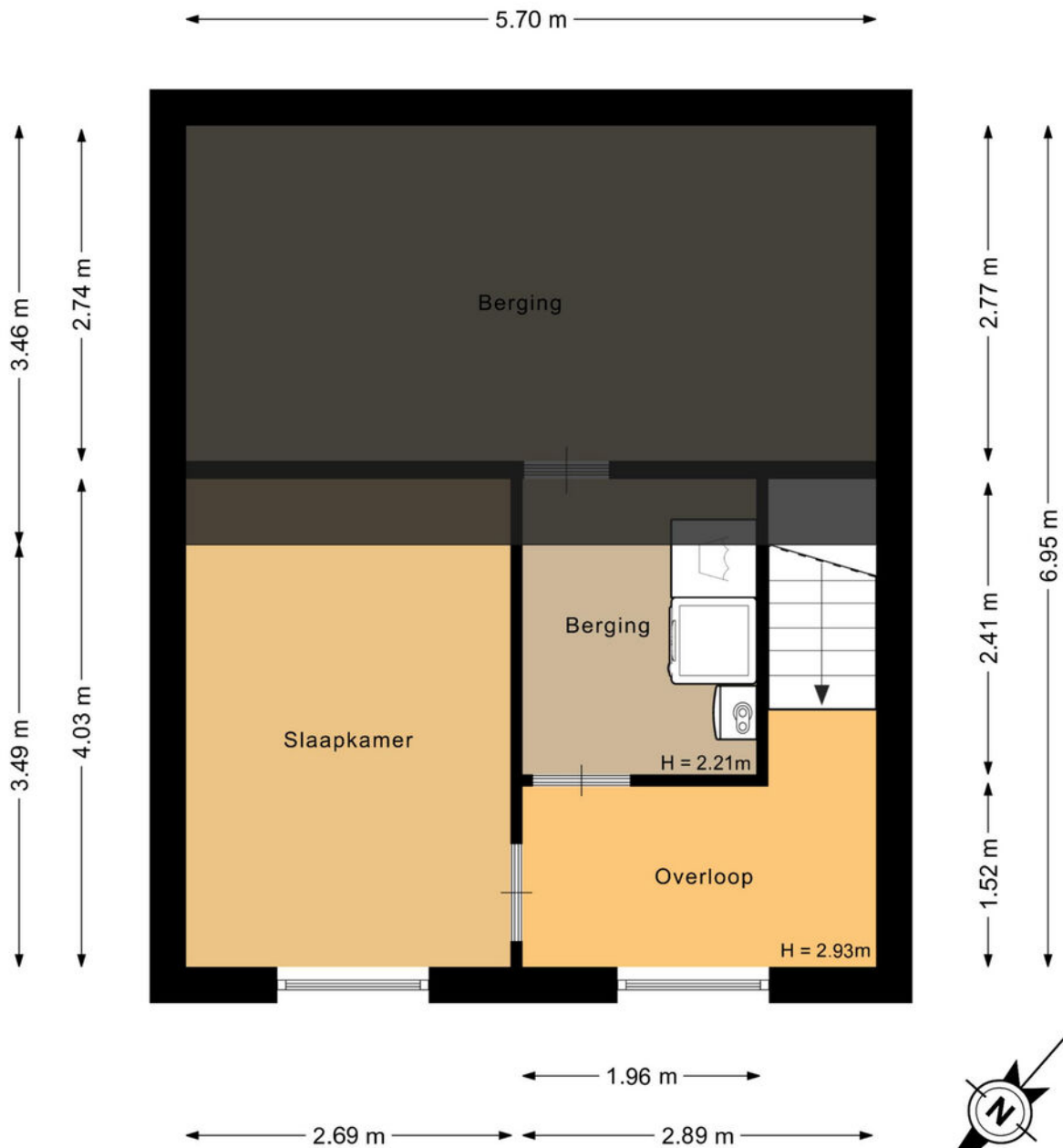
Eerste etage



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

# Plattegronden

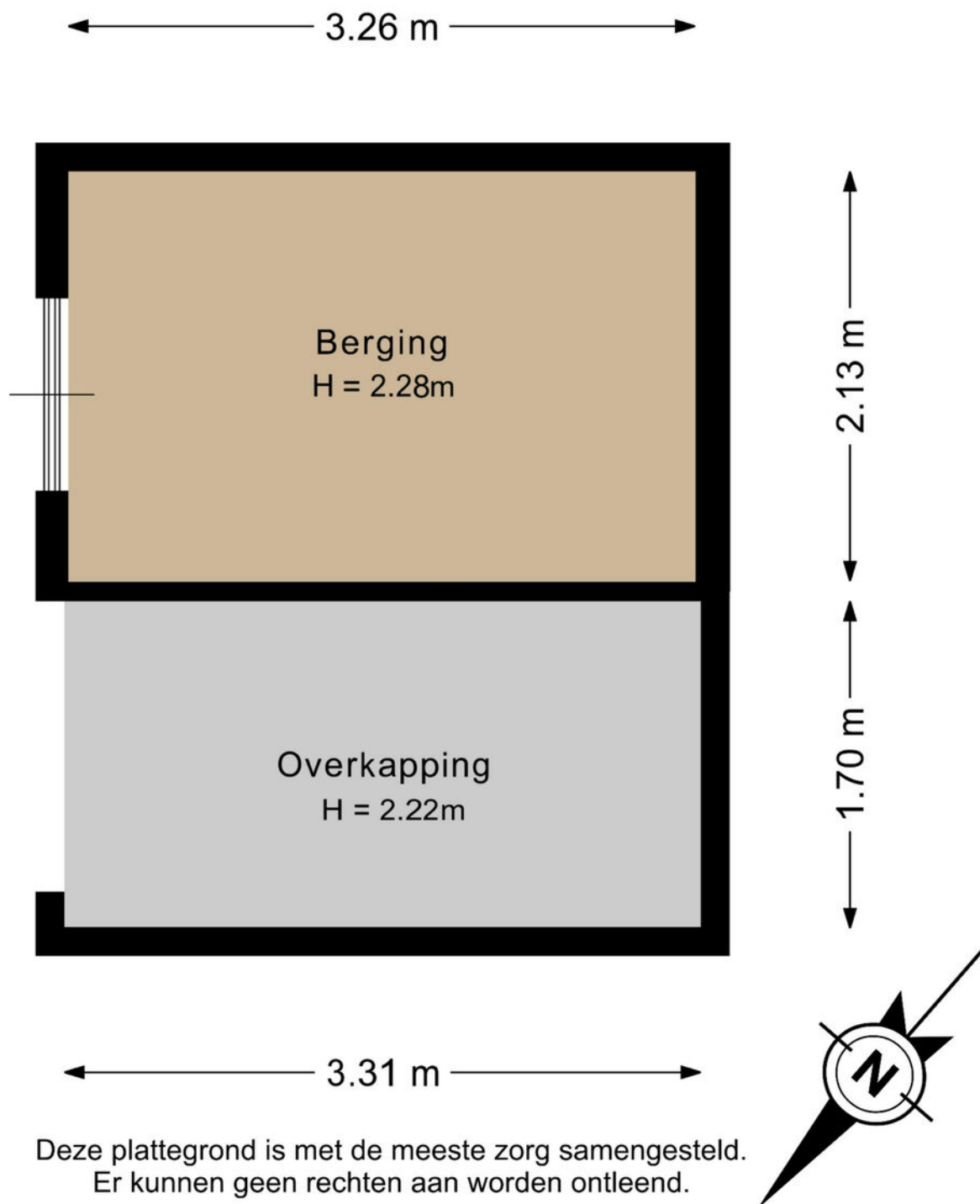
Tweede etage



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

# Plattegronden

Berging



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





# Welkom in het mooie Eersel



Welkom in de gemeente Eersel, één van de acht Zaligheden! Deze gemeente omvat diverse dorpen, waaronder Eersel zelf, Knegsel, Steensel, Vessem en Wintelre. Eersel heeft een gevarieerd aanbod aan wijken, zoals het centrum van Eersel met het Hint, de Mortel, Molenakkers en Kerkebogten. Met ongeveer 19.000 inwoners heeft Eersel een hechte gemeenschap.

#### **Scholen:**

Eersel heeft een divers aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, een middelbare school en speciaal onderwijs op verschillende niveaus. De gemeente Eersel telt 8 basisscholen en 1 middelbare school.

#### **Winkels:**

Eersel biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer.

#### **Horecagelegenheden:**

Geniet van het Bourgondische leven in Eersel, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café zoals Café Oud Brabant of wilt genieten van een uitgebreid diner bij YAYA of Gastrobar het Gildehuis, Eersel heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

#### **Natuur:**

Gelegen nabij natuurgebieden zoals de Cartierheide en Natuurgebied De Kempen, biedt Eersel toegang tot prachtige natuurlijke omgevingen. Deze gebieden hebben een gevarieerd landschap met heide, bossen en vennen, ideaal voor wandel- en fietstochten.

#### **Sportmogelijkheden:**

Voor sportliefhebbers zijn er in Eersel volop mogelijkheden voor activiteiten zoals voetbal, tennis, hockey, zwemmen en fitness. Lokale sportclubs organiseren regelmatig wedstrijden, toernooien en evenementen, waardoor de gemeenschap actief betrokken blijft bij sportieve activiteiten.

# 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)