



van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Kerkstraat 38 A
Eersel**

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

A modern dining room featuring a dark, oval-shaped table surrounded by light-colored upholstered chairs with dark frames. A contemporary pendant light fixture with three glass spheres hangs above the table. The room has light wood flooring and a white wall with a recessed ceiling light.

Nu in de verkoop:

**Kerkstraat 38 A
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 325.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Kerkstraat 38 A

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2020


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	51 m ²
Woning inhoud:	168 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel & vloerverwarming

Highlights

Ben je op zoek naar een nagenoeg nieuw en keurig afgewerkt thuis op een van de mooiste plekjes van Eersel? Dit tweekamerappartement op de tweede verdieping met afsluitbare loggia combineert moderne luxe met een unieke, historische beleving. Gelegen in een complex met een bijzonder fraaie architectuur, woon je hier direct tegenover de kerk. Het absolute hoogtepunt? Het vrije uitzicht op de oude Pastorie. Een ideale kans voor starters of rustzoekers die willen genieten van comfort.





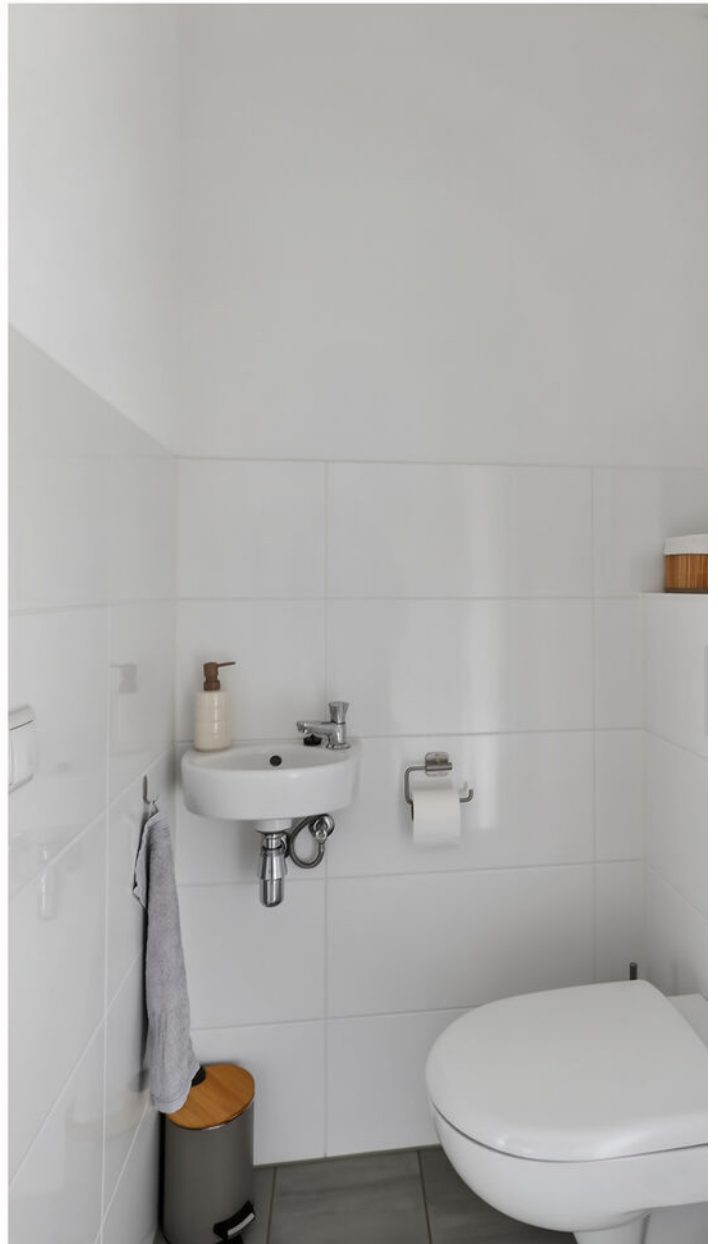
BEGANE GROND



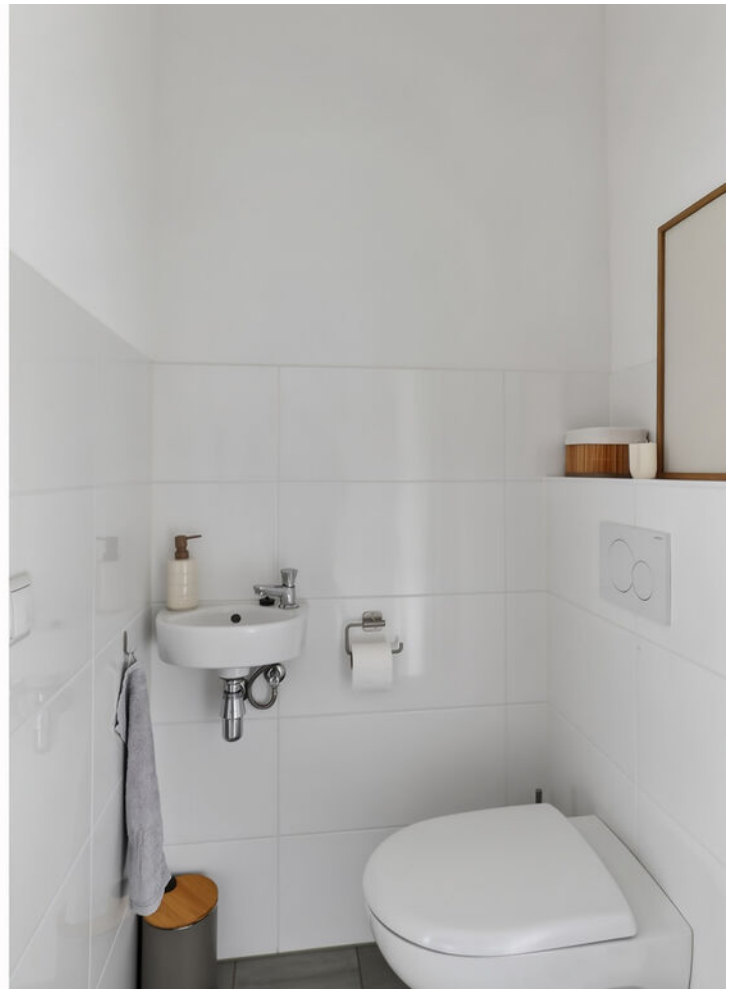
De entree van het complex is verzorgd en toegankelijk via een centrale entree aan de voorzijde van het gebouw. Je hebt de keuze om met de trap naar boven te gaan, maar voor extra gemak is er ook een liftinstallatie aanwezig die je rechtstreeks naar de tweede verdieping brengt.



APPARTEMENT



Bij binnenkomst ervaar je direct de kwaliteit van dit appartement. Alles is tot in de puntjes verzorgd: van de stijlvolle PVC-vloer en het strakke glasvliesbehang tot de spuitwerk plafonds. De hal geeft toegang tot de meterkast en de separate, tot het plafond betegelde toiletruimte.



APPARTEMENT

Bij binnenkomst ervaar je direct de kwaliteit van dit appartement. Alles is tot in de puntjes verzorgd: van de stijlvolle PVC-vloer en het strakke glasvliesbehang tot de spuitwerk plafonds. De hal geeft toegang tot de meterkast en de separate, tot het plafond betegelde toiletruimte.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. De keuken is zeer compleet met een composiet werkblad, inductiekookplaat, afzuiginstallatie, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

Vanuit hier heb je toegang tot de technische ruimte met de c.v.-opstelling, ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur.





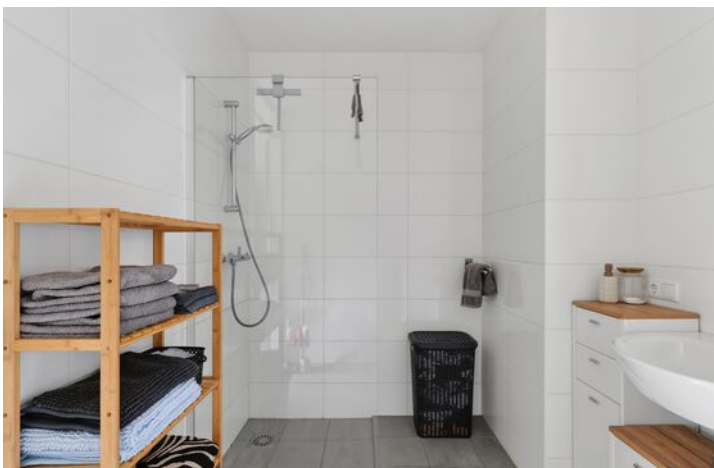


Dankzij de dakkapel valt er heerlijk veel licht naar binnen en via een deur is de loggia te bereiken. Buiten en binnen vloeien naadloos in elkaar over bij de loggia op het zonnige zuiden. Of het nu hartje zomer is of een frisse herfstdag, dankzij het vaste glazen schuifstelsel kun je deze ruimte volledig afsluiten of juist openen.



De slaapkamer is ruim en geniet van een unieke lichtinval door zowel het raam als een bijzondere lichtstraat op het dak.

Direct aan de slaapkamer grenst de moderne, volledig betegelde badkamer met een inloopdouche.





BUITEN

Geen parkeerstress wanneer het druk is in de buurt: bij dit appartement hoort een eigen parkeerplaats op het achtergelegen, afsluitbare parkeerterrein. Daarnaast heb je de beschikking over een privéberging met elektra, ideaal voor het veilig stallen van je fiets.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: circa 51 m² (Inhoud: ca. 168 m³).
- Hoogwaardige afwerking: Inclusief luxe keuken, sanitair, PVC-vloer en raambekleding.
- Duurzaamheid: Uitstekend geïsoleerd met HR++ beglazing en zeer lage energiekosten
- Comfort: Voorzien van liftinstallatie en een Intergas c.v.-ketel (2020)
- Maandelijkse servicekosten € 169,32
- Uniek gelegen in een karakteristieke straat enerzijds en nabij diverse voorzieningen, centrum en uitvalswegen anderzijds

Plattegronden

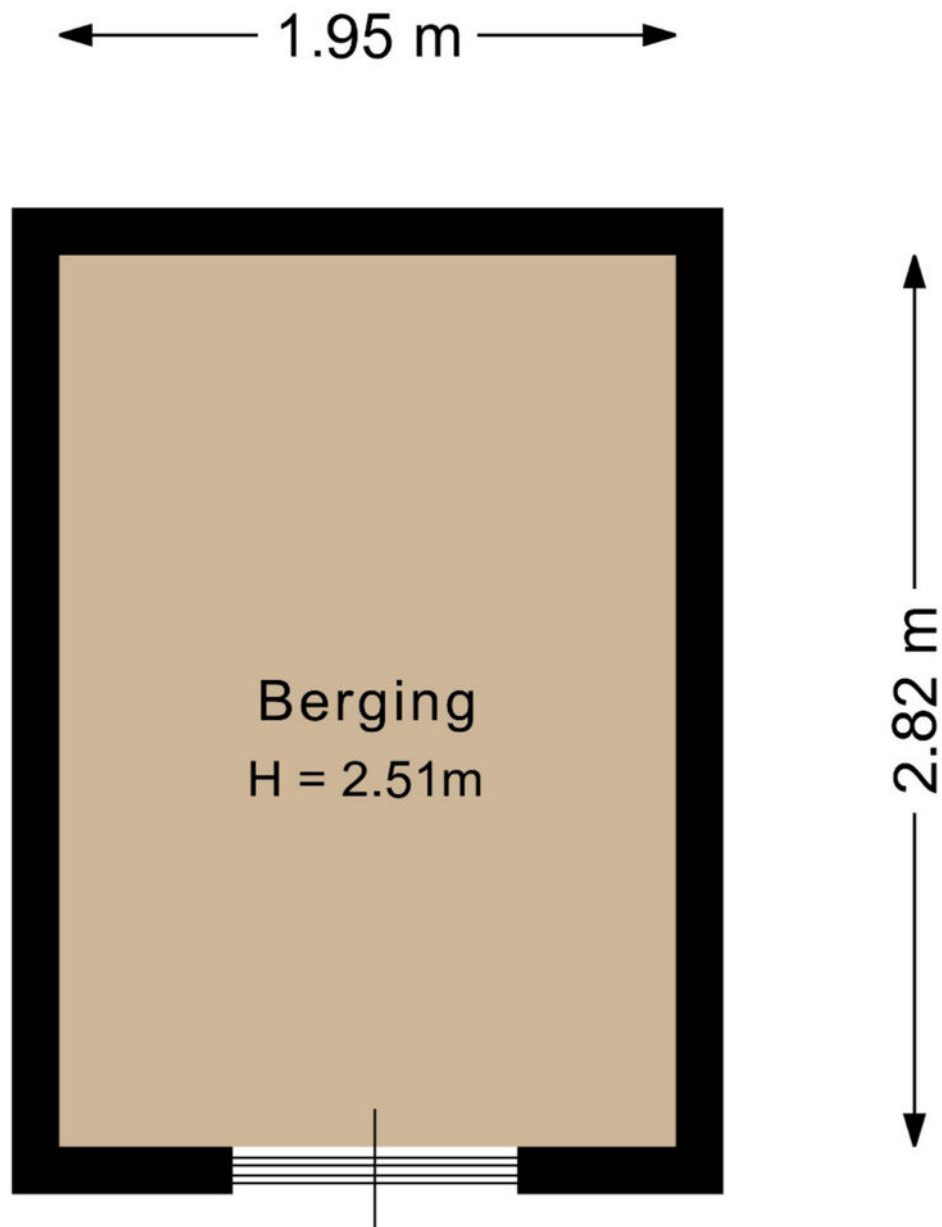
Appartement



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eersel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5780	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Eric Hoeks
Office Manager



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



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. ONDERZOEKSPLIJCHT

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken 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.



**“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

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

Vestiging Helmond

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

Vestiging Nuenen

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

Vestiging Deurne

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

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