



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Wintermanshof 5
Duizel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

The background image shows the interior of a house looking out through a large glass door. To the right of the door are blue curtains. A white radiator is visible on the right wall. The floor is made of light-colored wood. A dark blue doormat is placed in front of the door. Two hexagonal overlays are present: a large dark blue one in the center-left and a smaller lime green one in the bottom right.

Nu in de verkoop:

**Wintermanshof 5
Duizel**

VRAAGPRIJS

€ 435.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Duizel
Straat:	Wintermanshof 5

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2002

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Woning inhoud:	376 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Welkom bij deze ruime en moderne tussenwoning uit 2002 onder andere voorzien van een vrijstaande berging met terrasoverkapping. De woning is rustig gelegen in een verkeersarme straat met diverse speelvoorzieningen, een openbaar plantsoen om de hoek en op korte afstand van een basisschool. Daarnaast makkelijk te bereiken en op korte afstand van de autosnelweg en uitvalswegen naar omliggende dorpen. Een goed onderhouden, keurige en instapklare woning, ook nog eens verduurzaamd met 14 zonnepanelen!





Begane grond



Je betreedt de woning in de entreehal, welke is uitgevoerd met een PVC-vloer met stucwerk wanden en beschikt over de trapopgang naar de verdieping en de meterkast (met voldoende groepen, automatische zekeringen, twee aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting). De hal biedt toegang tot de woonkamer en tevens tot het deels betegelde toilet met fonteintje.

Vanuit de hal loop je dus direct de L-vormige woonkamer met open keuken aan de voorzijde in. Beiden bevatten PVC-vloeren en hebben strakke stucwerk wanden en stucwerk plafond, in de keuken voorzien van koof met inbouwspots. De keuken heeft een mooi groot raam met veel lichtinval en is voorzien van een luxe inrichting in een wandopstelling en een kookeiland. De wandopstelling heeft onder andere een composiet werkblad met spoelbak, een koelkast, combi-oven en een vaatwasser. Het kookeiland met eenzelfde werkblad is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap en ook hier voldoende opbergruimte.





Eerste verdieping



De overloop is voorzien van een PVC-vloer en beschikt over de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De zeer ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning gelegen, is afgewerkt met een PVC-vloer met stucwerk wanden en een spuitwerkplafond. Deze kamer beschikt over een dakkapel en voldoende kledingruimte in de vaste schuifwandkast die hier gerealiseerd is.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde is voorzien van eenzelfde PVC-vloer. Ook deze slaapkamer betreft een verrassend ruime slaapkamer (met voldoende plaats voor een tweepersoons bed) en heeft een dakkapel. Zeker ook een mooie kinderkamer of thuishkantoor!





De grotendeels betegelde badkamer is keurig netjes en uitgerust met een inloofdouche met thermosstaatkraan, een toilet en een vaste wastafel in een badmeubel. De aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden zich hier ook, maar de wasapparatuur kan ook op zolder geplaatst worden.



Tweede etage



Vanuit de overloop middels een vaste trap toegang tot de voorzolder, welke is afgewerkt met een PVC-vloer met stucwerk wanden. Er is aan beide zijden voldoende kastruimte onder de schuinten van het dak aanwezig. Op de voorzolder heb je de mogelijkheid om de wasapparatuur te plaatsen en hangen de c.v.-ketel (Nefit HR, bouwjaar 2024), ventilatie-unit (Zehnder, ook in 2024 nieuw gehangen) en omvormer van de zonnepanelen.

Daarnaast tref je op deze verdieping nog 2 zolderkamers aan (desgewenst samen te voegen tot 1 grote kamer). Beide kamers zijn uitgevoerd met PVC-vloeren, hebben beiden een Velux dakvenster en kastruimten onder de schuinten van het dak.



Tuin



De woning is voorzien van een met beplanting en bestrating aangelegde voortuin. De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd met bestrating en betegeling en biedt volop privacy. De tuin is omheind met een gemetselde schutting en beschikt over een eigen achterom middels een afsluitbare poort. De Douglasshouten terrasoverkapping biedt een fijne beschutting tegen regen en je kunt vanonder hier optimaal genieten van de middagzon. De vrijstaande, stenen berging met loopdeur en elektra geeft je genoeg opslag voor fietsen en tuinspullen.





Bijzonderheden:

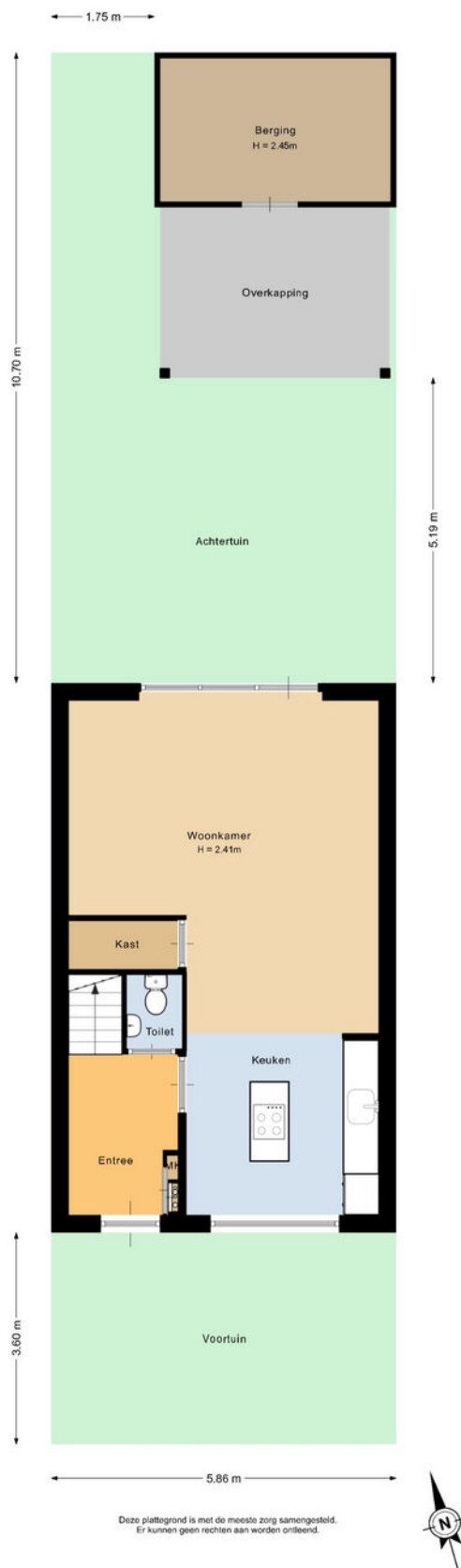
- * Dak-, spouw- en vloerisolatie toegepast
- * Het woonhuis is rondom volledig voorzien van HR isolerende beglazing in hardhouten kozijnen (inclusief horren).
- * Verduurzaamd middels 14 pv-zonnepanelen.
- * Het huis is gelegen op een rustige locatie aan doodlopende straat met voldoende parkeermogelijkheden in de straat en diverse groen- en speelvoorzieningen in de buurt.
- * Voor verdere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Eersel.





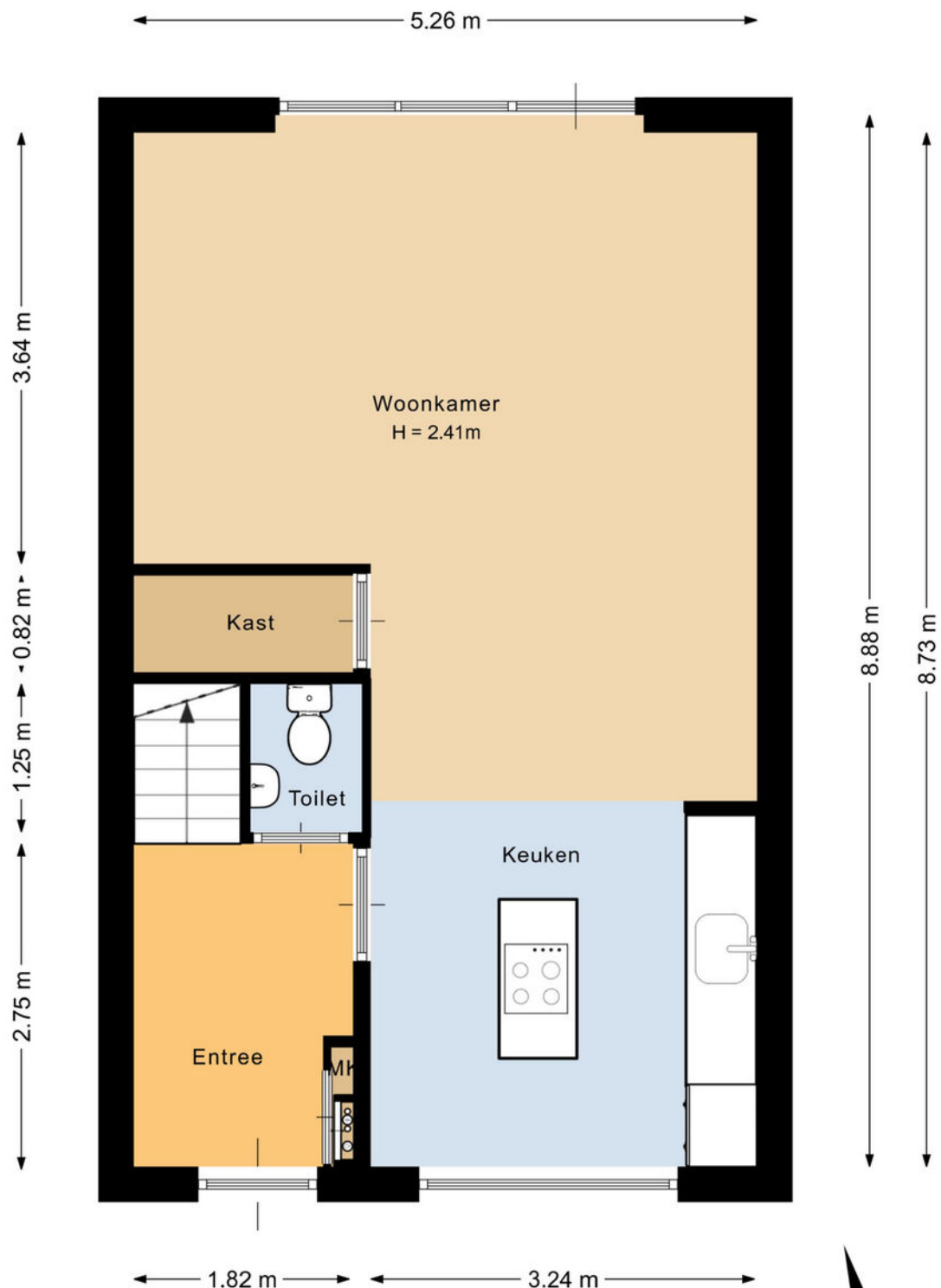
Plattegronden

Overzicht



Plattegronden

Begane grond

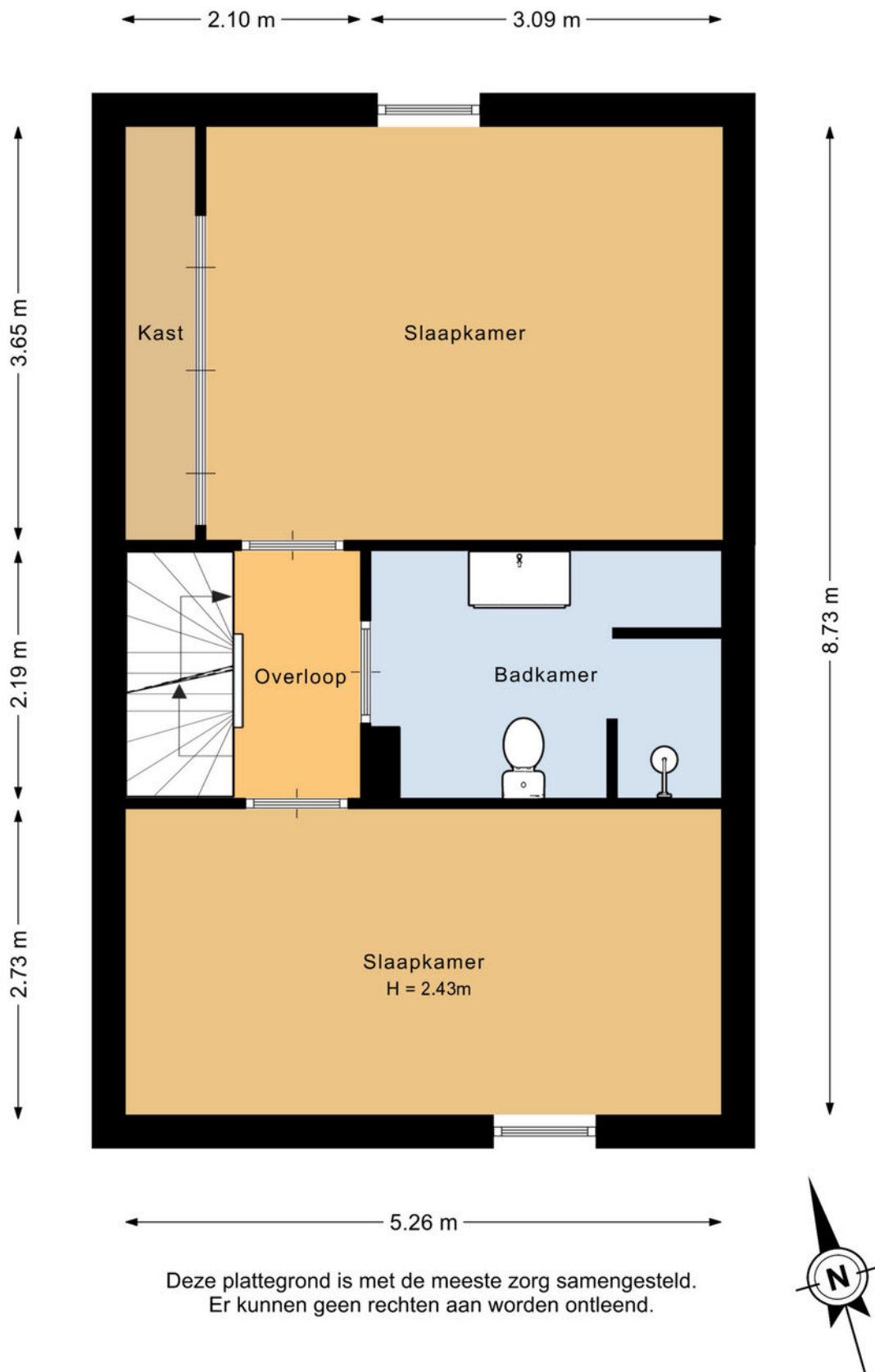


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste etage



Plattegronden

Tweede verdieping

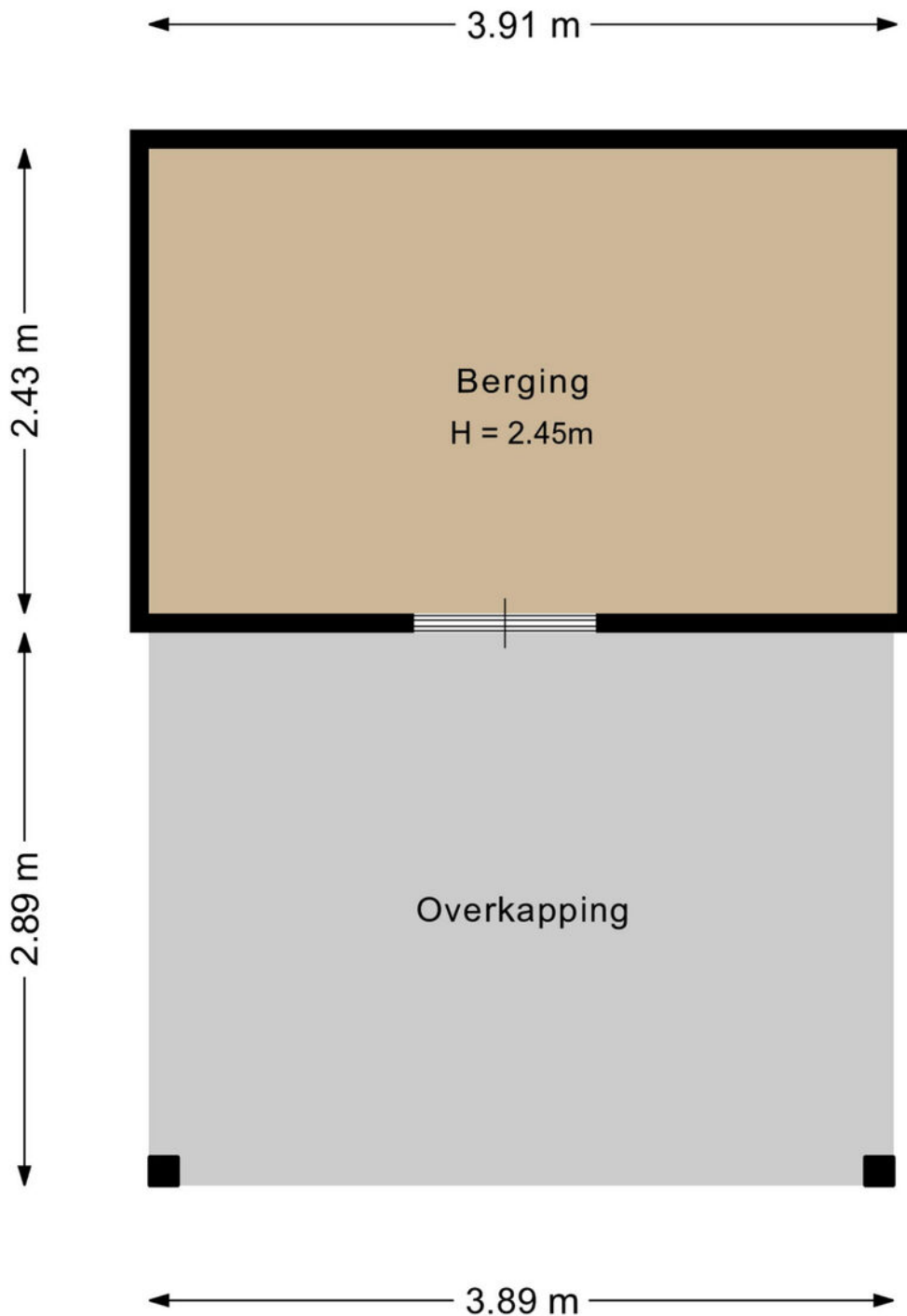


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Wintermans



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Eersel

Sectie

N

Perceel

735

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.

kadaster

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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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 hypotheken 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 Nuenen

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

Vestiging Helmond

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

Vestiging Deurne

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

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**