



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Teulland 25  
Eersel**

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



Nu in de verkoop:

**Teulland 25  
Eersel**

VRAAGPRIJS

**€ 615.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Teulland 25

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1985


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	161 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	447 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	575 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

## Highlights

Welkom aan de Teulland 25 in Eersel, een verrassend ruime en fors uitgebouwde tweekapper met inpandige garage, grote hobby-/werkruimte en een royale tuin op een totaal perceel van 447 m<sup>2</sup>. Met 4 slaapkamers en optimale mogelijkheid voor kantoor of praktijkruimte aan huis is dit een ideale gezinswoning! Het huis is bovendien gelegen op een goede, kindvriendelijke locatie.





# Begane grond



Je betreedt de woning in de entreehal, welke is uitgevoerd met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De hal beschikt over de trapopgang naar de 1e verdieping, de meterkast en het geheel betegelde toilet met fonteintje.

De T-vormige woonkamer is door het uitbouwen van de keuken in het verleden wat ruimer geworden. Ook in de woonkamer ligt een tegelvloer met vloerverwarming en zijn de wanden en het plafond voorzien van stucwerk. De aanwezige ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel lichtinval en bieden aan de achterzijde een mooi zicht in de achtertuin. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast met daarin de vloerverwarmingunit.









De keuken bevindt zich in de uitbouw aan de woning en bevat een grote raampartij met daarin een schuifpui. Deze raampartij geeft een mooi zicht in de tuin. De afwerking van de ruimte is vergelijkbaar met die van de woonkamer. De keuken is uitgerust met een lichte hoekopstelling met onder- en bovenkastjes, granieten aanrechtblad en een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasmachine op hoogte.

De inpandige garage is direct vanuit de keuken bereikbaar. Hier ligt ook een tegelvloer en de vloerverwarming is ook hier doorgetrokken. De garage heeft een achterdeur naar de achtertuin en is vanaf de oprit bereikbaar via een elektrische, op afstand bedienbare segmentdeur en tevens een loopdeur. In de garage tref je een meterkast (met 7 groepen) aan, alsmede de grondwaterput en aansluitmogelijkheid voor een toilet. Via een vaste trap is de hobbyruimte boven de garage te bereiken.



# Eerste etage



Overloop met afgesloten, vaste trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van het huis. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer met spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis en heeft een vergelijkbare afwerking. Deze ouderslaapkamer heeft aansluitingen voor telefoon/internet en televisie. Slaapkamer 3 bevindt zich ook aan de achterzijde van het huis en heeft eenzelfde uitvoering als beide andere kamers. Deze kamer bevat een dakkapel.

De beide slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een airco.







De geheel betegelde badkamer biedt de mogelijkheid voor douchen en baden in de aanwezig ligbad-douchecombinatie met thermostaatkraan en douchescherm. Verder tref je hier een wastafelmeubel met mengkraan en spiegelkast en een wandcloset aan. Boven de keuken en de garage is de multifunctionele ruimte met diverse voorzieningen gelegen. Deze kamer is niet alleen als werk- of slaapkamer geschikt, maar is ook ideaal als kantoorruimte of voor andere aan huis gebonden beroepen (nagelstudio, kapsalon, schoonheidsspecialiste). De kamer is uitgevoerd met een laminaatvloer met spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. De ruimte bevat een dakkapel en er zijn een airco, internetaansluitingen en een keukenblok met gootsteen aanwezig. Kasten onder beide dakschuinten zorgen voor veel bergruimte op deze kamer.





# Tweede etage



Middels een vaste trap bereikbare voorzolder met tegelvloer. Je kunt hier de was doen en hier hangt de Nefit HR c.v.-ketel (bouwjaar 2021).

De extra slaapkamer op deze verdieping betreft een mooie extra kamer, welke mede door de aanwezigheid van het dakkapel (met rolluik) prima dienst kan doen als slaapkamer. Hier ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gestuct met spachtelputz. In de kamer hangt een wandplank met waskom en de schuine van het dak biedt voldoende bergruimte. Tijdens de warme zomerdagen zorgt de airco ook hier voor verkoeling.



# Buiten



Voor het huis ligt een met beplanting aangelegde tuin en tref je de ruime, dubbele oprit aan met parkeerruimte voor zeker 2 en indien gewenst zelfs meer auto's.

Aan de achterzijde geheel vrij van inkijk gelegen en dus optimale privacy biedende achtertuin. De tuin is verrassend ruim door de aankoop van 2 extra stroken grond aan de achterzijde van het perceel en omringd door het nodige volwassen groen. De tuin is aangelegd met een groot gazon, sierbestrating, plantenborders en heeft terrassen aan het huis en midden in de tuin. De tuin is via een looppoort bereikbaar. Zowel de achter- als de voortuin heeft aansluitpunten op grondwater. Direct aan de woning is een houten terrasoverkapping aangebouwd, voorzien van grote lichtstraat.











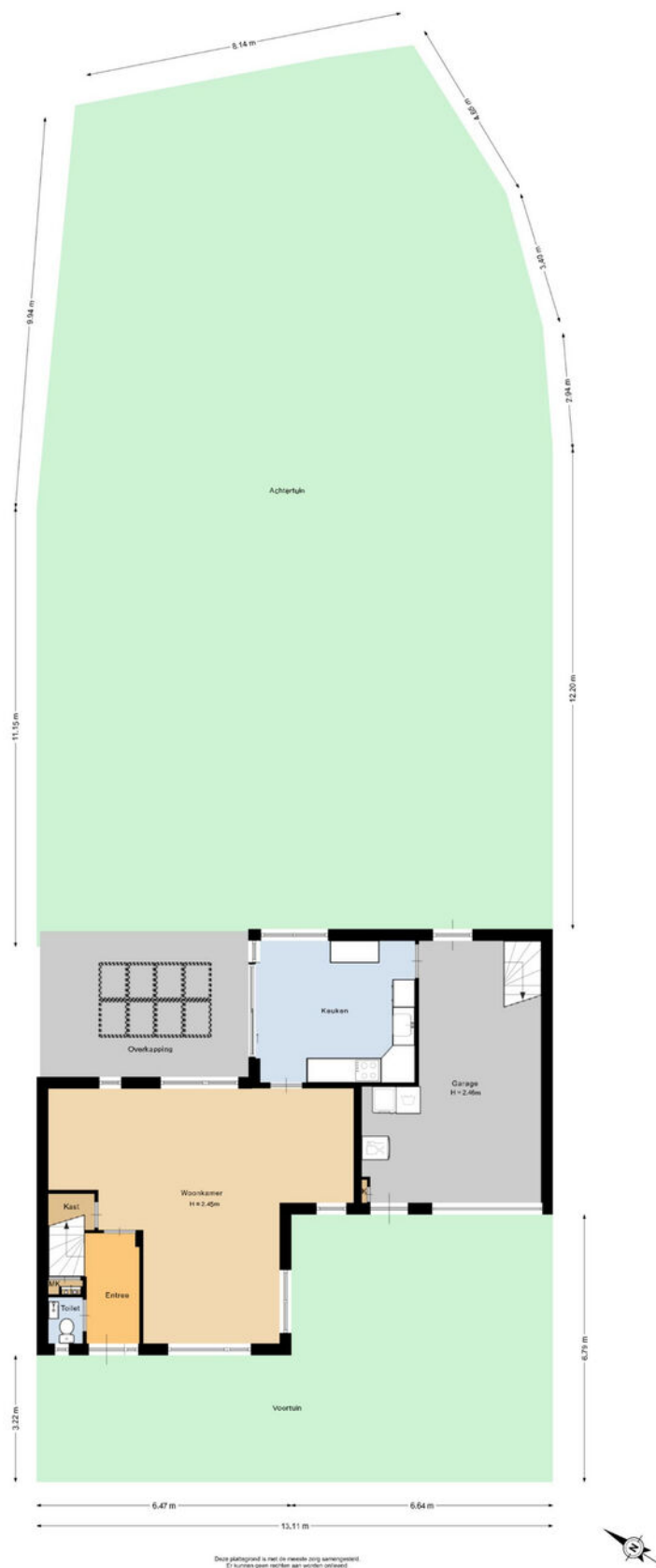
Bijzonderheden:

- Bouwjaar woonhuis 1985; aanbouw 2002
- Het woonhuis is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Het woonhuis is grotendeels voorzien van houten kozijnen, grotendeels met isolerende beglazing (gedeeltelijk HR++).
- Het dakkapel op de 2e verdieping bevat een kunststof kozijn met isolerende beglazing.
- Gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.
- Voorbereidingen voor het plaatsen van een alarminstallatie zijn reeds getroffen.
- Grondwaterput t.b.v. besproeiing tuin aanwezig.
- Het woonhuis is gelegen op een goede en kindvriendelijke locatie. Op korte afstand liggen een speeltuin en het grote Zuiderpark, een fraai wandel- en speelpark.



# Plattegronden

## Overzicht



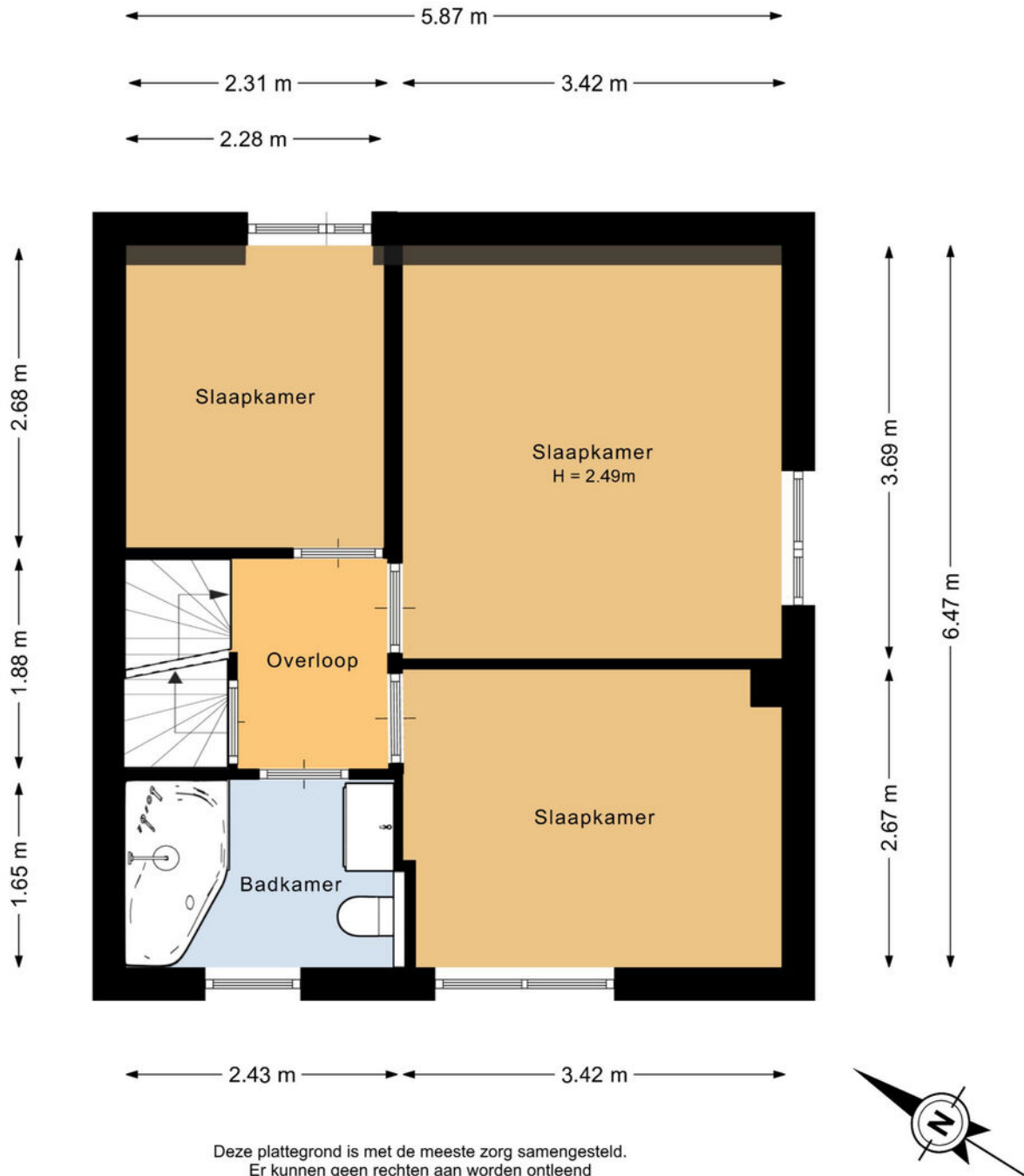
# Plattegronden

Begane grond



# Plattegronden

Eerste etage



# Plattegronden

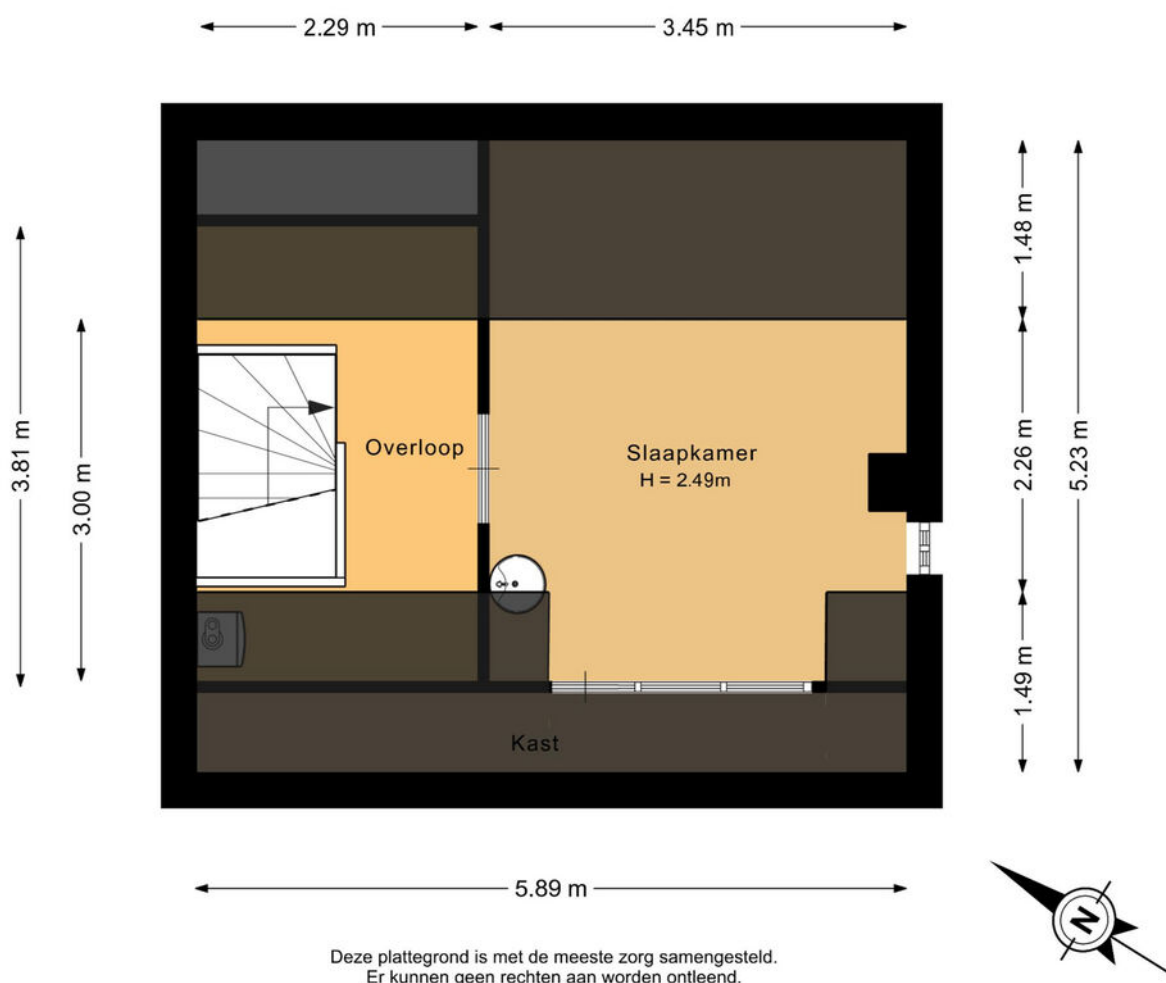
Eerste etage



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

# Plattegronden

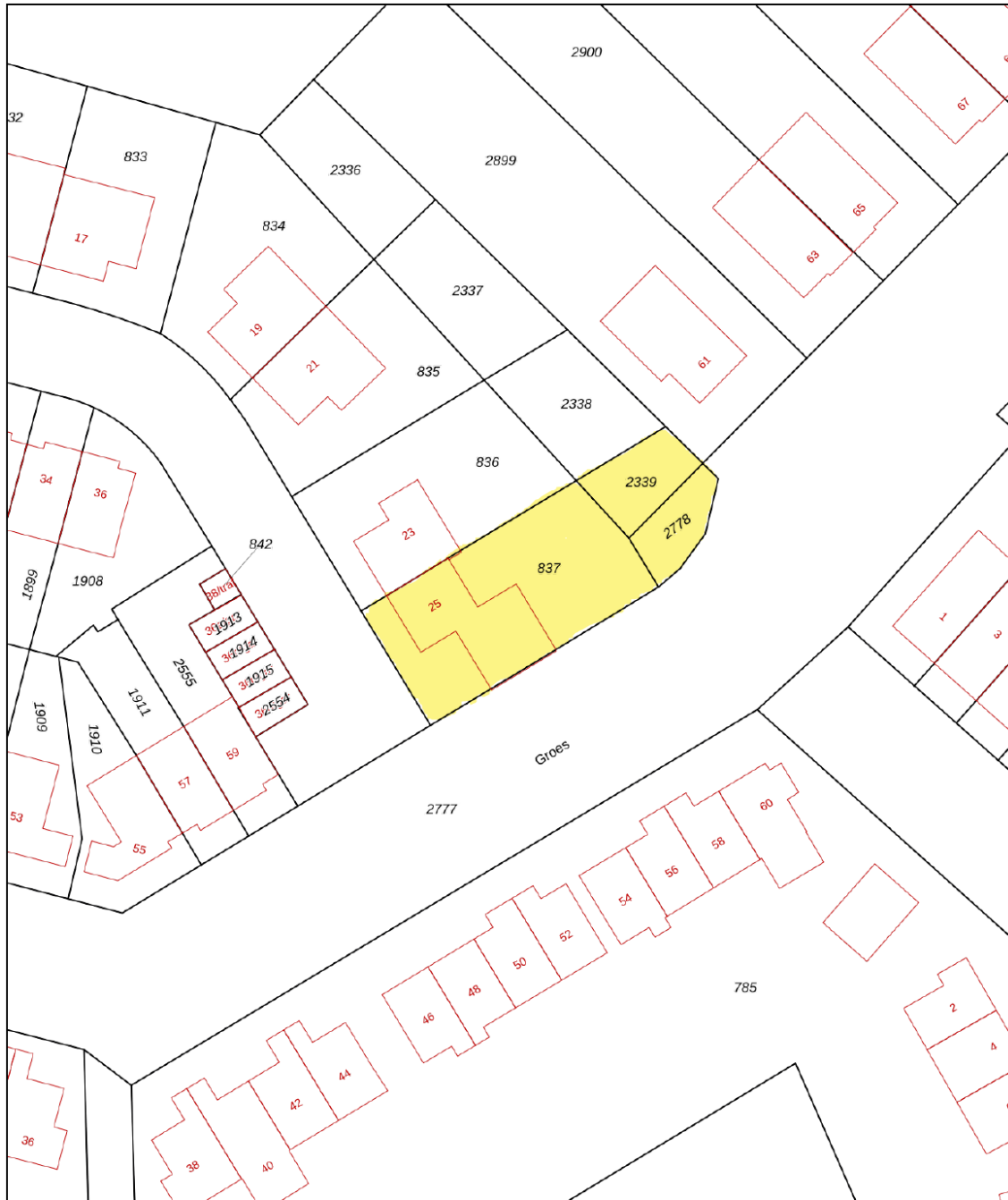
Tweede etage




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: teuland 25



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 837</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>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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:**

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitstekende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

## **Geert Ansems,**

Makelaar van Santvoort Makelaars

**Robbert Diender**  
Makelaar



**Eric Hoeks**  
Office manager



**Luna van 't Westeinde**  
Commerciële binnendienst  
medewerker

# 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)

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