



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**den Daal 22  
Eersel**

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





Nu in de verkoop:  
**den Daal 22**  
**Eersel**



VRAAGPRIJS  
**€ 849.000,- k.k.**



## Locatie

|         |             |
|---------|-------------|
| Plaats: | Eersel      |
| Wijk:   | Molenakkers |
| Straat: | den Daal 22 |

## Bouw

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning         |
| Type woning:  | Vrijstaande split level |
| Bouwjaar:     | 1974                    |

## Oppervlakten en inhoud

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte:    | 230 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte: | 1450 m <sup>2</sup> |
| Woning inhoud:      | 866 m <sup>3</sup>  |
| Parkeren:           | Op eigen terrein    |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 7 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Aantal woonlagen:   | 2 |

## Energie

|                |                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------|
| Energie label: | <b>C</b>                                            |
| Isolatie:      | Muurisolatie, grotendeels dubbelglas                |
| Verwarming:    | Hete lucht verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk |

## Highlights

Stel je eens voor: wonen in een royale, vrijstaande villa/ bungalow op een geweldige locatie aan de rand van woonwijk Molenakkers in Eersel. Op een royaal perceel van maar liefst 1450 vierkante meter vind je deze villa, die perfect is voor jou als je op zoek bent naar ruimte, privacy en comfort! Met totaal vier slaapkamers is dit dé plek voor een groot gezin, of voor jou als je wonen en werken perfect wilt combineren.











## Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.





### **Begane grond:**

Zodra je binnenstapt in de entreehal word je verwelkomd door een stijlvolle Travertin tegelvloer. De hal is voorzien van een spanplafond en lichte metselwerk wanden. Hier vind je een handige garderobenis en het geheel betegelde toilet met wandcloset en hoekfonteintje. Ook heb je vanaf de hal toegang tot een vaste trapopgang naar de eerste verdiepingen en een trapafgang naar het souterrain.



Vervolgens loop je door naar de royale woon- en eetkamer in L-vorm. De zithamer is voorzien van een houten vloer, stucwerk wandafwerking en een spanplafond met ingebouwde spots. Dankzij de mooie grote ramen rondom geniet je hier van veel lichtinval en extra ruimte wordt de aangebouwde erker. Op koudere dagen creëer je direct sfeer bij de strakke schouw met gashaard.





Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de eethoek, met eveneens grote raampartijen en zicht op de achtertuin. Via de schuifpui stap je direct de tuin in.

De eetkamer staat in open verbinding met de open keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een granieten aanrechtblad en anderhalve spoelbak. Je vindt hier alle inbouwapparatuur die je nodig hebt, zoals een koelkast, vaatwasser, oven, inductiekookplaat, RVS schouwmodel afzuigkap en een magnetron, verdeeld over diverse onder- en bovenkasten.



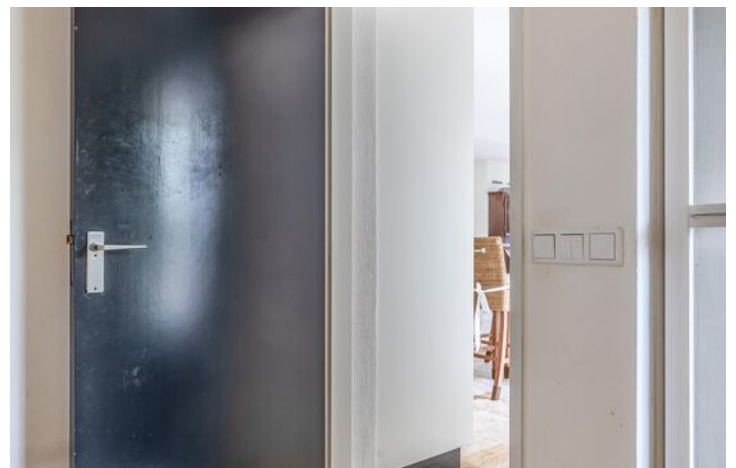




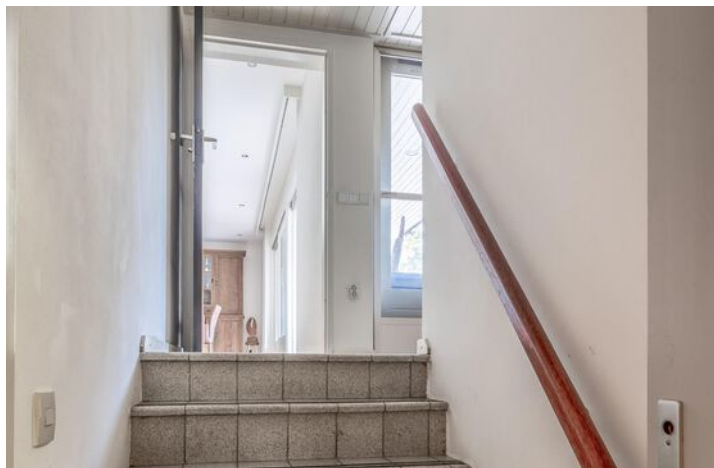




Aan de achterzijde van de woning vind je een, via de keuken bereikbare, hal. Deze is ook voorzien van een Travertin vloer, stucwerkwanden en een houten plafond. Hier vind je een vaste provisiekast met schuifdeuren, toegang tot een tweede, geheel betegeld toilet met wandcloset en vaste wastafel, de achterdeur naar de tuin, via vlizotrap bereikbare bergruimte, en trapafgang naar het souterrain.







### **Souterrainniveau / Multifunctionele ruimtes:**

Het pand is als split level gebouwd. In het souterraindeel tref je nog een Travertin tegelvloer, met metselwerkwanden en stucwerkplafond. Vanaf hier heb je toegang tot de garage, de bijkeuken en een hobby- of werkkamer.

Deze kamer is afgewerkt met een Novilon vloer en stucwerkwanden/plafond en heeft een loopdeur naar de oprit. Hier bevindt zich ook de meterkast met een vernieuwde en zeer uitgebreide inrichting, voorzien van negen elektragroepen, krachtstroom en aardlekschakelaars. Ook is er een glasvezelaansluiting aanwezig.

De bijkeuken, tevens ook afgewerkt met stucwerkwanden/plafond, is voorzien van een tegelvloer en hier tref je de aansluitingen voor de wasapparatuur. In deze ruimte staat de unit voor de hete luchtverwarming (een Brink installatie, bouwjaar 2001)) en een AO Schmith warm waterboiler (bouwjaar 2013). Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de hal achter de keuken.

Vanuit deze hal kom je in een ruimte (eveneens Novilon vloer, stucwerk wanden en plafond) die nu dient als berg- en fitnessruimte en waar de grondwaterpomp opgesteld staat. Deze bevindt zich in het verlengde van de garage.





### **Eerste verdieping:**

Via de overloop, met een vinylvloer, metselwerkwanden en houten plafonddelen, bereik je de vier slaapkamers en de badkamer.

Je vindt hier vier keurige slaapkamers. Slaapkamer één (voorzijde), slaapkamer twee (voorzijde), slaapkamer drie (midden) en slaapkamer vier (achterzijde) zijn allemaal zeer compleet uitgevoerd. Ze beschikken alle vier over twee vaste inbouwkasten en zijn allemaal voorzien van een airconditioning. Slaapkamer één heeft een laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking en kunststof plafonddelen. Slaapkamer vier is voorzien van een houten plafond. Verder hebben de kamers een vergelijkbare afwerking.

De moderne, geheel betegelde badkamer (volledig vernieuwd in 2020) maakt het comfort compleet. De badkamer heeft een stucwerk plafond met inbouwspots en is uitgerust met een dubbele vaste wastafel met onderkast, handdoekenkast en mengkranen. Verder is er een wandcloset, een inloofdouche met glazen schuifdeur, een design radiator en zelfs elektrische vloerverwarming.











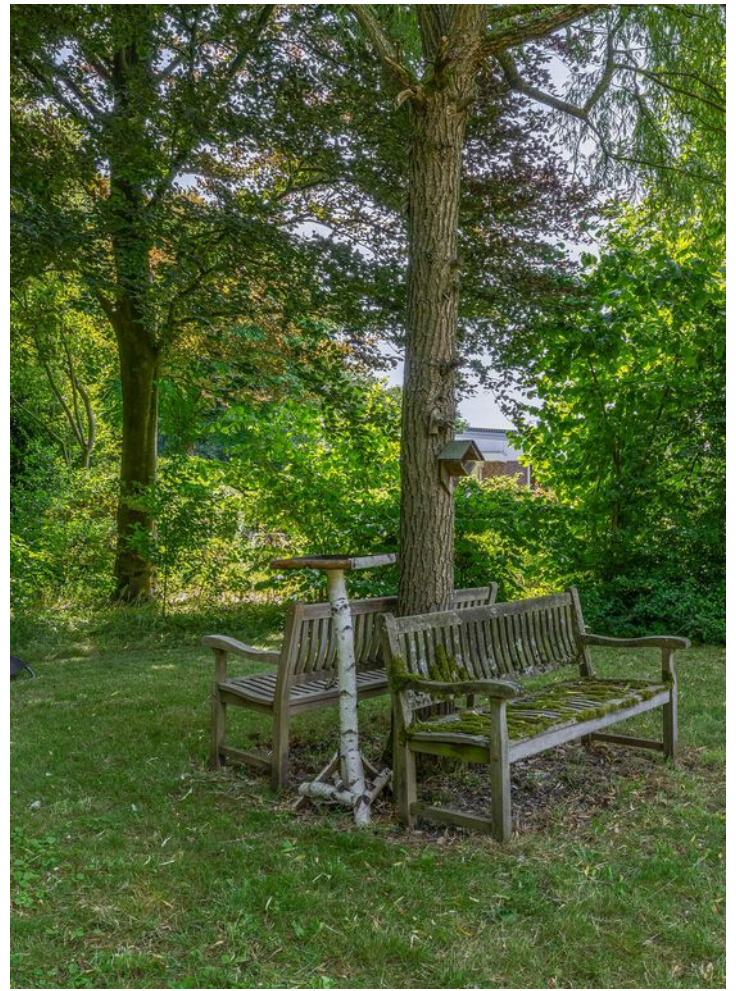




## Aantekeningen

[illegible]





### **Tuin:**

De buitenruimte is minstens zo indrukwekkend! Je beschikt over een royale oprit aan de voorzijde met parkeermogelijkheid voor zeker vier auto's. Links van de woning loop je via een strook grond met beplanting naar de vrije achterom.

De achtertuin is royáál aangelegd met zowel gazon als beplanting. Direct aan het huis ligt een zeer royaal terras, dat deels is overkapt. Hier geniet je lange avonden, mede dankzij de ingebouwde houthaard. Je zit hier heerlijk vrij, want de achterzijde is geheel vrij gelegen zonder inkijk. Achterin de tuin, bij het talud met wal, staat een vrijstaand houten tuinhuis met elektravoorziening.





### **Garage:**

De garage is in pandig bereikbaar vanuit het souterrain. Hij is voorzien van dubbele openslaande houten deuren naar de oprit. Hier tref je ook de opstelling van de twee omvormers voor de zonnepanelen en de elektravoorziening.





















# Plattegronden

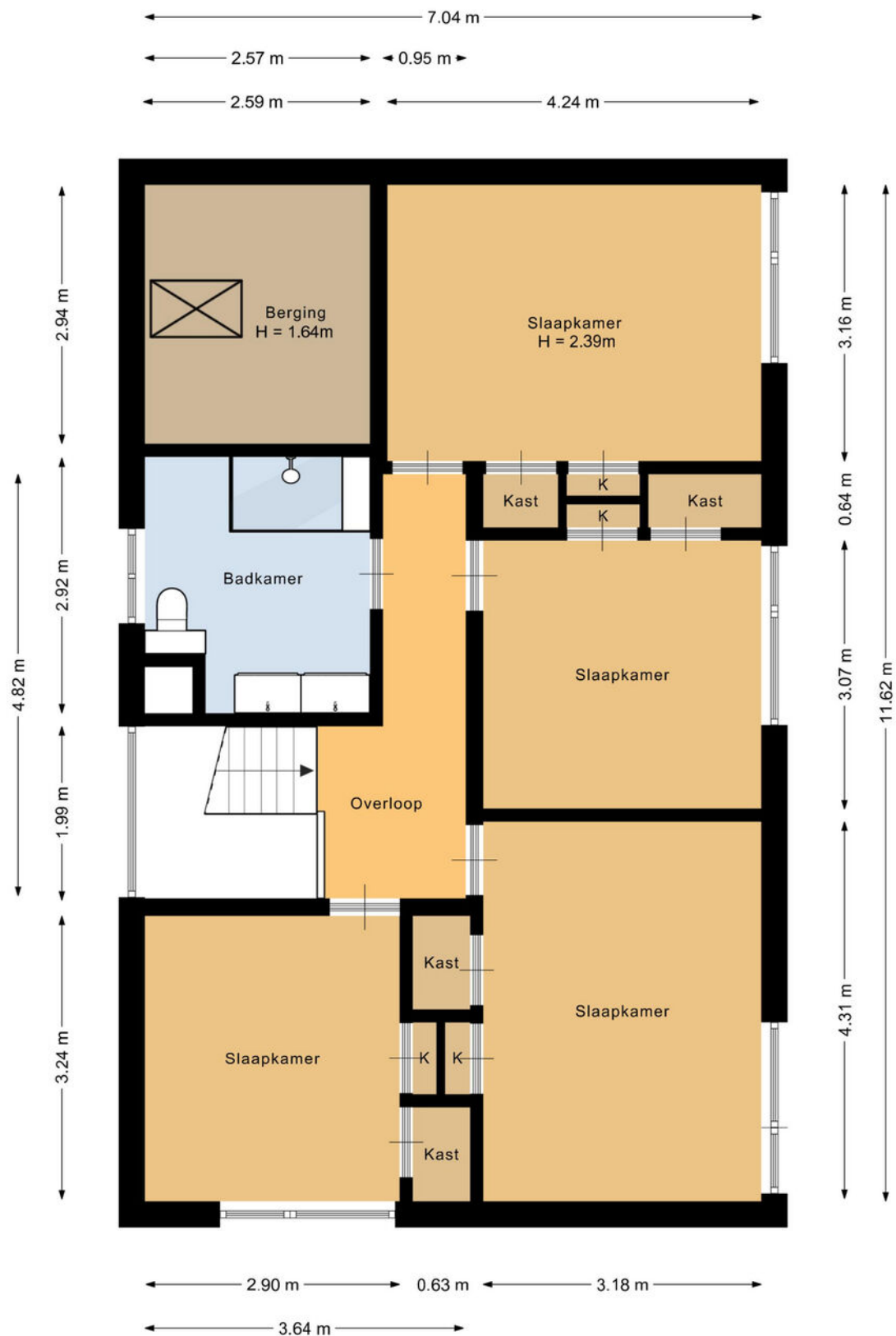
## Begane grond





# Plattegronden

## Eerste verdieping

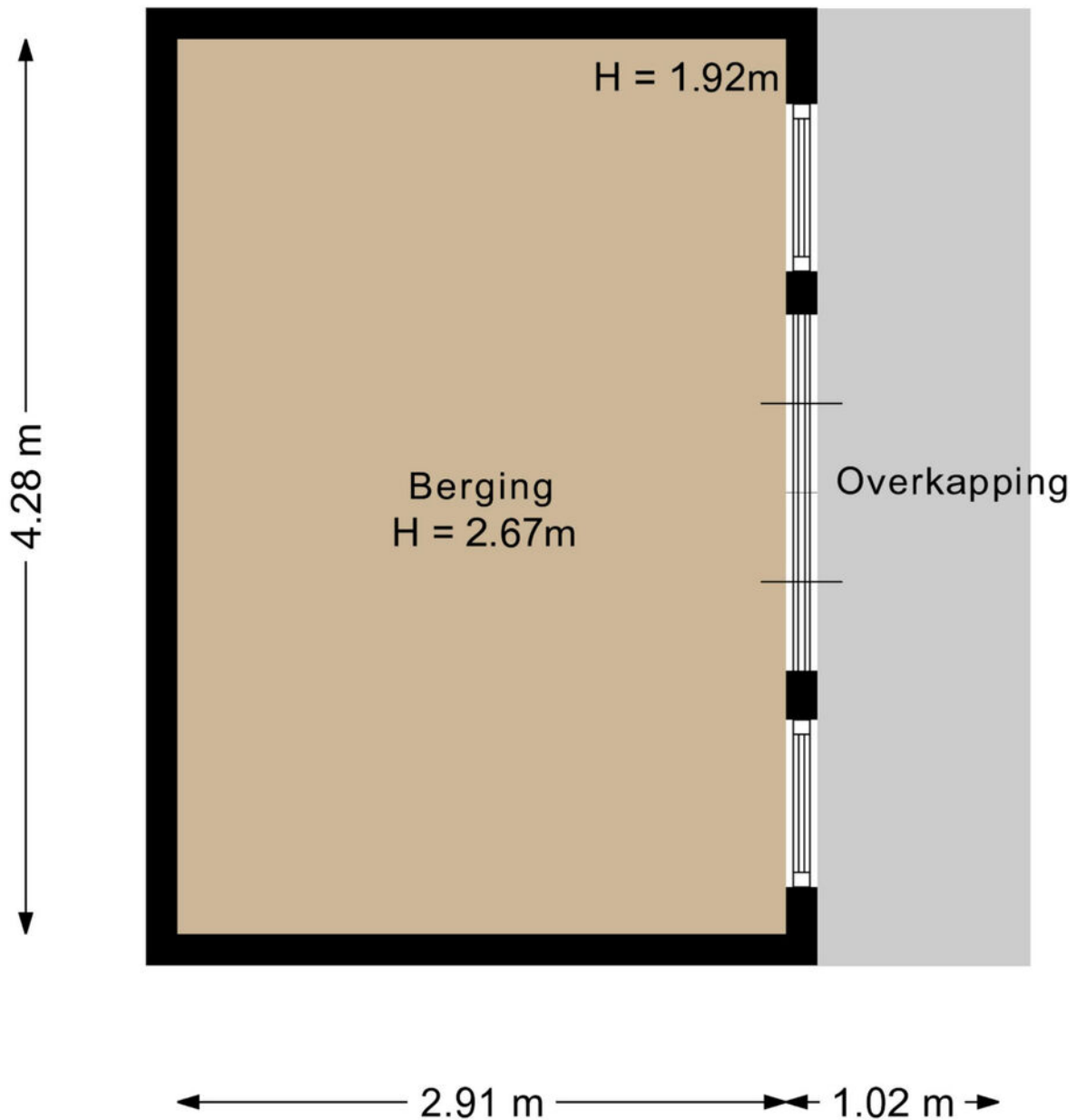


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Berging



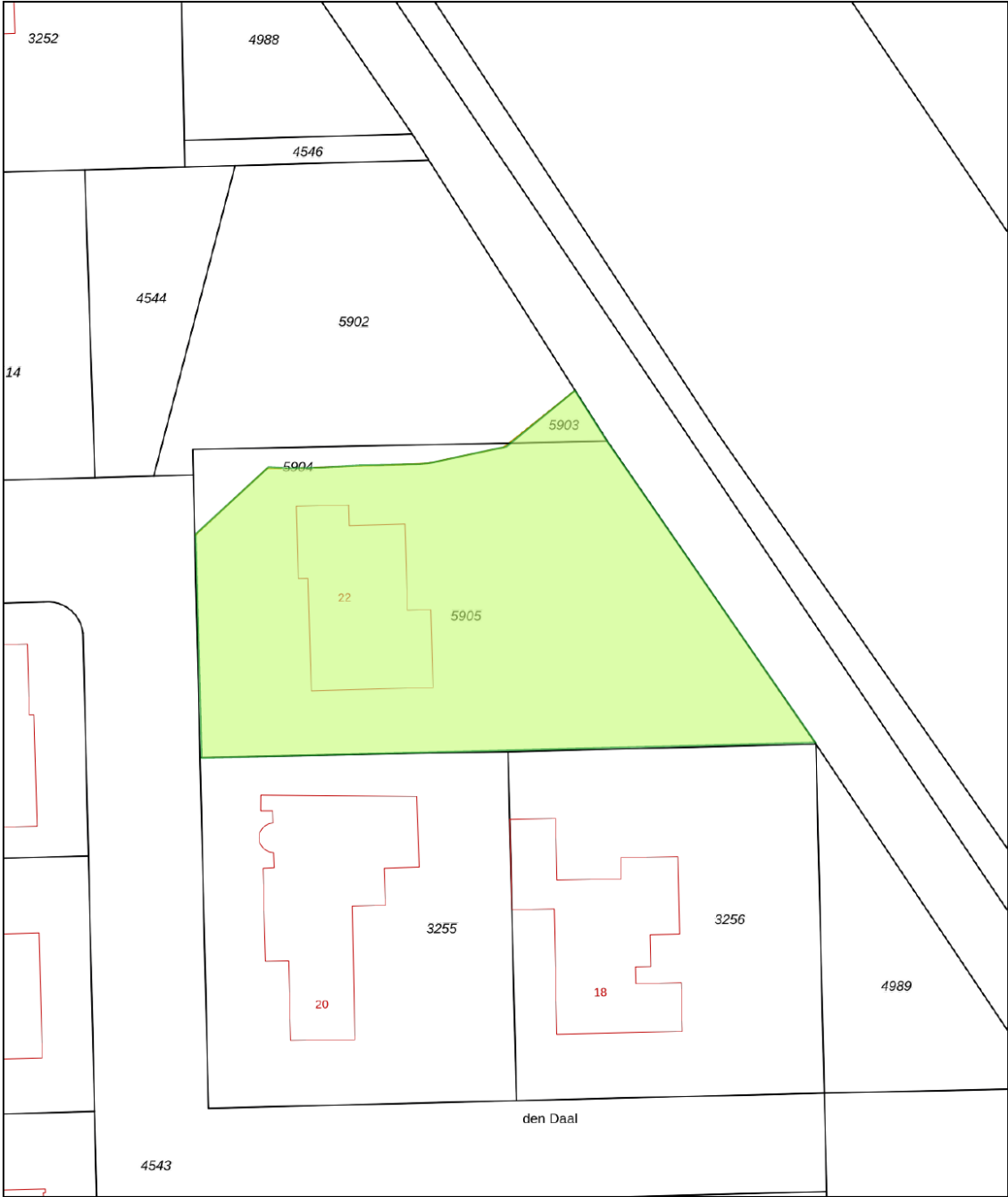
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VanSantvoortEersel



**12345**

**25**

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie F

Perceel 5905

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**



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2025  
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!**

**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

**Naam**  
Functie



# 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](http://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](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://vansantvoort.nl)**