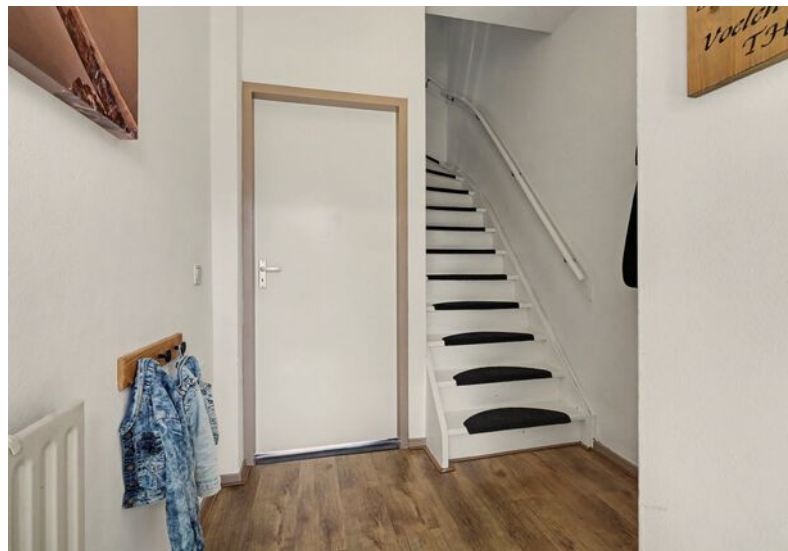




53

HOOLSTRAAT

EERSEL



OVER DE WONING

Sommige huizen zijn helemaal af... en sommige huizen geven jou juist de kans om te laten zien wat je in huis hebt. Hoolstraat 53 valt absoluut in die tweede categorie! Een fijne eindwoning met een goede basis, volop ruimte en vooral héél veel mogelijkheden.

Zie jij het al voor je? Een nieuw kleurtje op de muur, jouw favoriete vloer erin, een badkamer

waar je helemaal blij van wordt en een interieur waarin je jezelf terugziet. Met een beetje liefde, aandacht en een flinke dosis enthousiasme maak jij hier jouw eigen droomplek!

SOORT WONING:
EINDWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
113m²

INHOUD:
408m³

PERCEELOPPERVLAKE:
168m²



Binnen zit de ruimte alvast helemaal goed. De lichte Z-vormige woonkamer met ramen aan de voor- en achterzijde zorgt voor een heerlijke hoeveelheid daglicht. Boven vind je vier slaapkamers, dus ruimte genoeg voor een groot gezin!

Ook de tuin heeft alles wat je nodig hebt! Deze is onderhoudsvriendelijk, heeft een fijne overkapping voor gezellige avonden buiten, een stenen berging én een eigen achterom. Handig, toch?

En dan de ligging, die is ideaal voor gezinnen! De basisscholen liggen in dezelfde straat en dankzij de speeltuinen rondom de woning is buitenspelen hier zo geregeld.

Dus... ben jij klaar om je handen uit de mouwen te steken en van Hoolstraat 53 jouw eigen plek te maken? Dan staat hier misschien wel jouw volgende woonhoofdstuk klaar!

ENTREE

Je komt hier elke dag heerlijk thuis! Je parkeert hier met gemak je auto in een van de parkeerplaats naast of tegenover de deur! Parkeren is hier dus geen probleem.

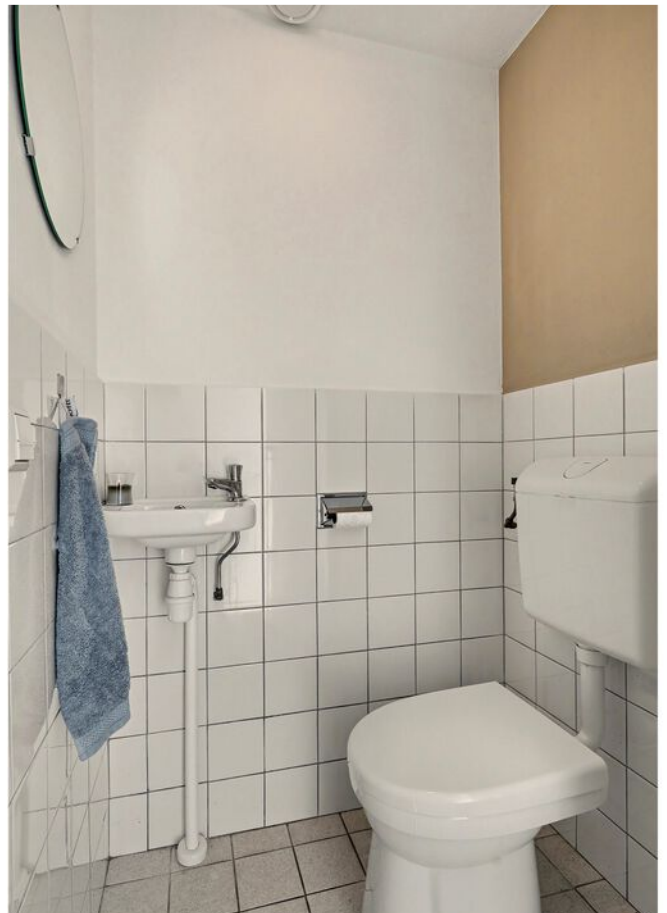
Via het voetpad loop je naar de voordeur, omringd door groene borders die meteen zorgen voor een warm welkom. De eerste indruk is binnen...

Entree

Binnenkomen doe je in een fijne, praktische hal waar je elkaar niet meteen voor de voeten loopt. Vanuit hier loop je logisch door richting de woonkamer, maar voordat we daar naartoe gaan nemen we eerst even de hal zelf onder de loep.

De hal is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Hier vind je alles wat je nodig hebt, van de meterkast tot een handige garderoberuimte en de trap naar de eerste verdieping. Maar natuurlijk ook de deur naar de woonkamer.

Ook het toilet bereik je vanuit de hal. Deze ruimte is neutraal en basic uitgevoerd met halfhoge wandbetegeling, een staand toilet en een fonteintje.



WOONKAMER

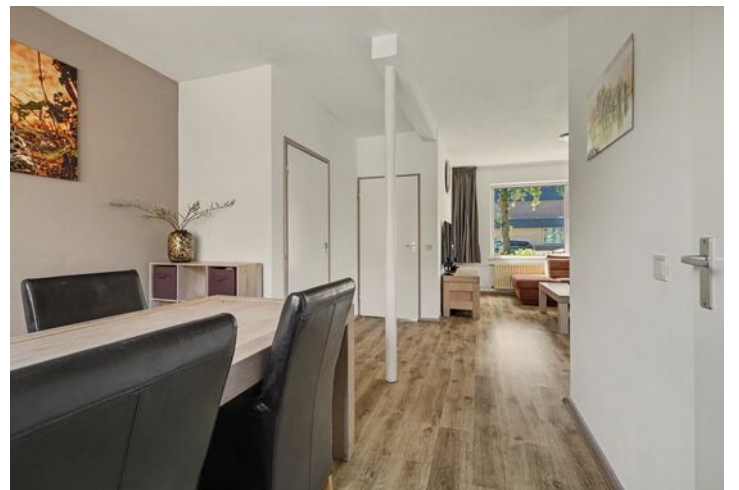
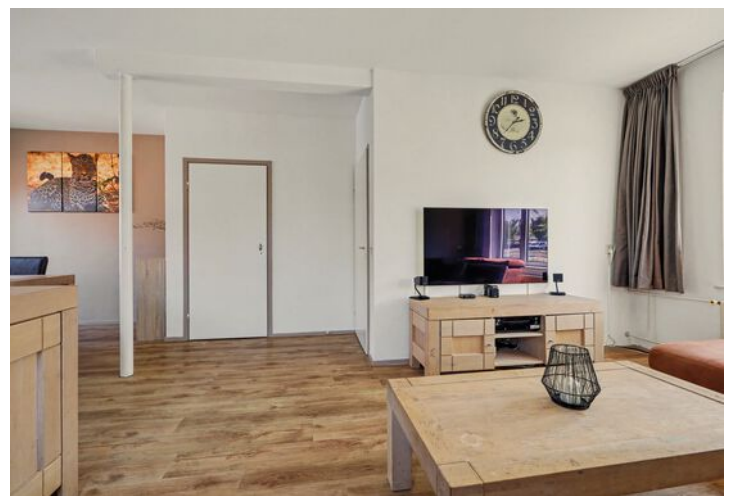
Licht, licht en nog eens licht! Het zijraam en de grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen ervoor dat er gedurende de dag veel natuurlijk daglicht naar binnen valt. Dankzij de Z-vormige indeling hebben het zit- en eetgedeelte ieder een duidelijke eigen plek, zonder dat het contact tussen beide ruimtes verloren gaat.

Aan de voorzijde kun je een fijne zithoek creëren, terwijl aan de achterzijde voldoende plaats is voor de eettafel. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. De aluminium kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing.

De afwerking kan hier en daar wel een frisse update gebruiken, maar juist daardoor kun je zelf bepalen welke sfeer je hier neerzet. Ga je voor strak en modern, warm en landelijk of juist kleurrijk en uitgesproken? Aan jou de keuze!

Slim detail: onder de trap bevindt zich een praktische provisieruimte. Ideaal voor de voorraad, stofzuiger en alle spullen die je liever uit het zicht houdt.







Keuken

De keuken aan de achterzijde is eenvoudig maar netjes ingericht! Maar laten we eerlijk zijn, dit is tegelijkertijd dé kans om hier een keuken te realiseren die helemaal past bij jouw smaak en manier van wonen.

De huidige keuken staat in een rechte wandopstelling en is voorzien van een kunststof werkblad, een vierpits gasfornuis, een afzuigkap en diverse boven- en onderkasten. Ook is er een losse vaatwasser aanwezig.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en witte wandtegels. Via de achterdeur loop je rechtstreeks de tuin in. Handig tijdens een zomerse barbecue of wanneer je na het tuinieren snel even naar binnen wilt.

Alles gezien beneden? Dan nemen we de trap naar boven!

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met tapijt en gestucte wanden en plafond.

Drie slaapkamers op één verdieping: vooral voor een gezin is dat gewoon fijn geregeld. Alle kamers zijn afgewerkt met tapijt en gestucte wanden en plafonds. Daarnaast beschikken ze over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en handmatig bedienbare rolluiken uit 2020.

Master bedroom

De master bedroom ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De

aanwezige wastafel met mengkraan is een praktisch extraatje.

Slaapkamer 2

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer is iets kleiner van formaat en daardoor heel geschikt als kinder-, baby- of werkkamer.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde. Dankzij het praktische, vrijwel vierkante formaat is deze kamer uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.











BADKAMER

De badkamer is functioneel, maar duidelijk toe aan modernisering. Zie het vooral als een leeg canvas: haal de huidige inrichting eruit, kies jouw favoriete tegels en sanitair en maak er een badkamer van die weer helemaal van deze tijd is.

Momenteel beschikt de badkamer over een douchecabine, wastafel, staand toilet en de aansluiting voor de wasmachine. De wanden zijn halfhoog betegeld met witte tegels en op de vloer liggen blauwe tegels.

Het kunststof draai-kiepraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.





Last but not least: de tweede verdieping! Via een vaste trap bereik je de voorzolder, die toegang geeft tot de cv-ruimte en de vierde slaapkamer. In de cv-ruimte bevindt zich de AWB cv-ketel uit 2019.

Slaapkamer 4

Een vierde kamer is altijd mooi meegenomen! Deze ruimte beschikt over een tapijtvloer en een kunststof kozijn met dubbele beglazing.

Richt je de kamer in als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of gebruik je hem toch liever voor extra opslag? Mogelijkheden genoeg, dus kijk vooral naar wat het beste aansluit bij jouw woonwensen.



TUIN

Geen groene vingers? Geen probleem! De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras. De houten schuttingen zorgen voor een duidelijke afscheiding en via de houten poort beschik je over een eigen achterom.

Achter in de tuin staat een houten overkapping met een golfplaten dak en zonwering. Een fijne beschutte plek waar je een gezellige zithoek kunt maken. Daarnaast bevindt zich in de tuin een stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Dankzij de fijne afmetingen van deze op het noordoosten gelegen tuin zijn de mogelijkheden eindeloos.





BIJZONDERHEDEN

Locatie

Droom nog even verder over het huis, maar de ligging is vanzelfsprekend ook erg belangrijk. Een huis naar eigen smaak omtoveren is te doen, maar een ligging niet. Daarom moet die goed zijn én dat is de ligging van dit huis. De woning ligt in een fijne kindvriendelijke woonomgeving op steenworp afstand van diverse basisscholen, een groot park, meerdere speeltuintjes, een fietscrossbaan en een kinderopvang.

Tevens is Hoolstraat 53 centraal gelegen t.o.v. de dorpskern van Eersel en de historische Markt met gezellige terrasjes. De dorpskern van Eersel beschikt over allerlei voorzieningen voor de dagelijkse behoeften.

Ook de ligging ten opzichte van Eindhoven en Veldhoven is ideaal. De uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je zo richting ASML, de High Tech Campus of het centrum van Eindhoven rijdt.

Kenmerken

- Bouwjaar 1979;
- Gebruiksoppervlakte 113 m²
- 168 m² perceel
- Energielabel C
- AWB cv-ketel uit 2019
- Slaapkamers 1e verdieping voorzien van handmatige rolluiken uit 2020
- Aluminium kozijnen op de begane grond
- Kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping
- Voorzien van dubbele beglazing
- Vier slaapkamers op de verdiepingen
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten
- Houten tuinoverkapping met zonwering
- Stenen berging met elektra en eigen achterom
- Voldoende openbare parkeergelegenheid aan de voor- en zijkant van de woning

PLATTEGROND



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

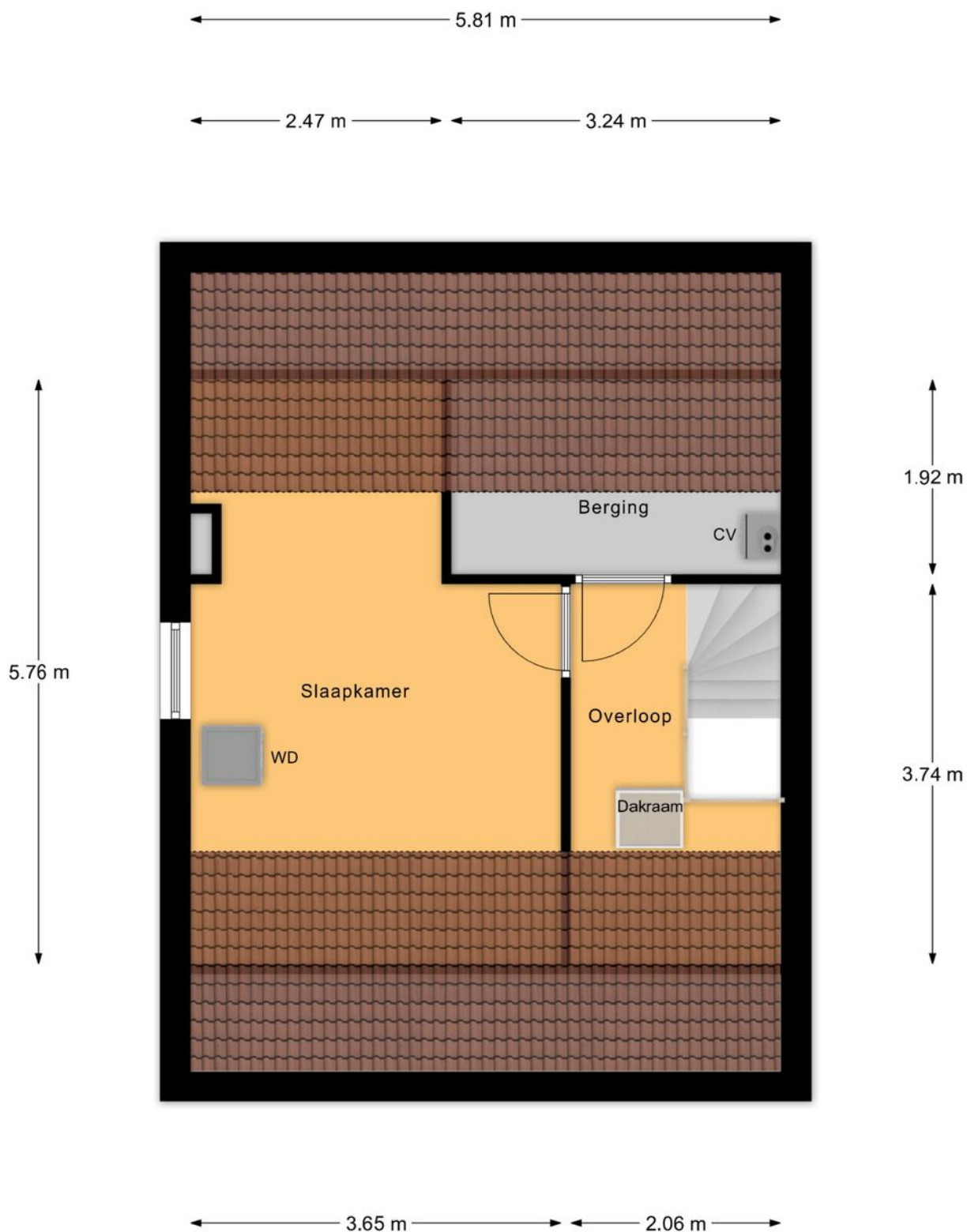
PLATTEGROND



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

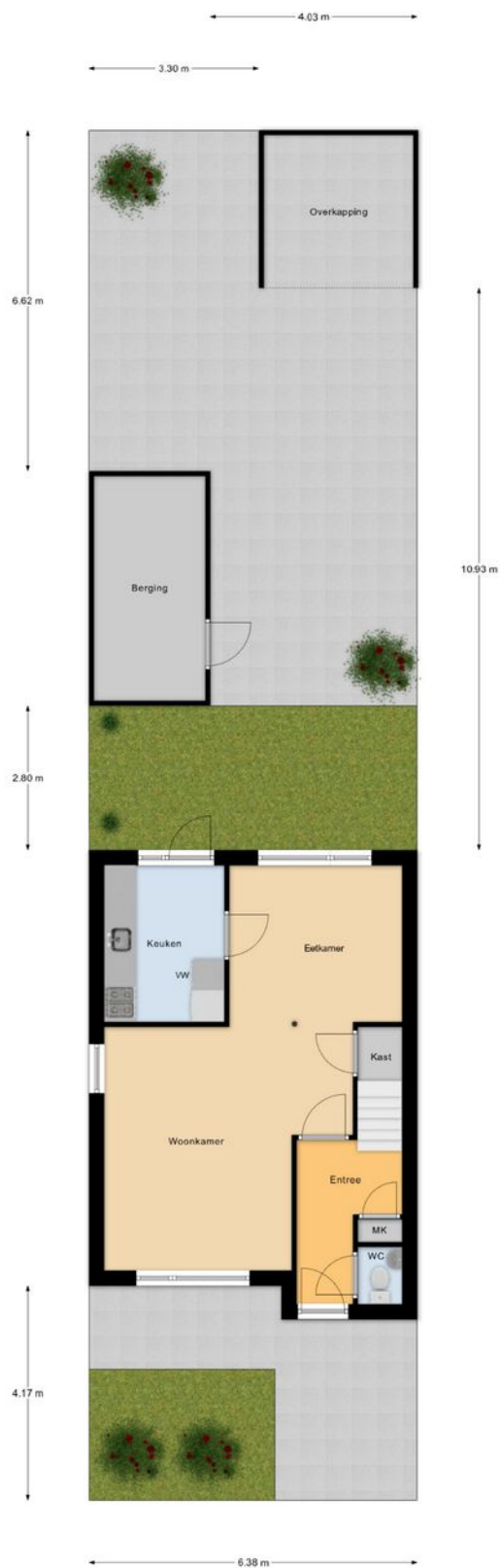
PLATTEGROND



2e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

KADASTRALE KAART



AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl