



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Rulakker 3
Duizel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Rulakker 3
Duizel**

VRAAGPRIJS

€ 437.500,- k.k.



Locatie

Plaats:	Duizel
Straat:	Rolakker 3

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2024

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Woning inhoud:	380 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Ben je op zoek naar een nagenoeg nieuwe woning waar je letterlijk alleen nog je meubels hoeft neer te zetten? Deze modern afgewerkte tussenwoning aan de Rolakker 3 in Duizel biedt alles wat je zoekt. Gelegen in de gewilde, jonge wijk 'Duizel-Noord', woon je hier in een groene omgeving met alle rust en comfort die een woning uit 2024 te bieden heeft. Bovendien biedt de woning de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren, waardoor deze met je woonwensen kan meegroeien.





Begane grond



Bij binnenkomst ervaar je direct de moderne en hoogwaardige afwerking. De entreehal is voorzien van een praktische PVC-vloer die drempelloos doorloopt over de rest van de begane grond. Hier vind je de trapopgang, de uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting en een modern toilet met wandcloset en fontein.



De L-vormige woonkamer aan de achterzijde is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote raampartij en de openslaande deur naar de tuin. Onder de trap bevindt zich een handige voorraadkast waar tevens de unit voor de vloerverwarming is geplaatst. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De grote, hoge ramen zorgen hier voor een prettige lichtinval en een fijn uitzicht op de rustige straat. De keuken is geplaatst in een wandopstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap en koelkastcombinatie. Aan de overzijde is de aansluiting voor een vaatwasser reeds aanwezig, met bovendien voldoende ruimte om eventueel een extra keukenblok te plaatsen.





De vaatwasser die tegenover het keukenblok staat, mag indien gewenst blijven staan voor koper.





Eerste etage



Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee zeer ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers strekken zich uit over de volledige breedte van de woning en profiteren van extra ruimte en licht door de aanwezige dakkappen. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Ook hier geniet je van het comfort van vloerverwarming, die per vertrek afzonderlijk regelbaar is.

De badkamer is volledig betegeld en modern ingericht met een inloofdouche voorzien van glaswand en -deur, een wastafel met mengkraan, een tweede wandcloset en een designradiator. Tevens vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.







Tweede etage/ zolder



Via een vaste trap bereik je de open zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van een dakvenster en biedt veel bergruimte onder de dakschuinen. Hier bevinden zich ook de technische installaties, waaronder de WTW-unit (Itho Daalderop) en de Panasonic warmtepomp. De verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra slaap- of hobbykamer.



Tuin



De buitenruimte is met net zoveel zorg aangelegd als de binnenzijde. Zowel de voor- als achtertuin zijn ingericht met fraaie keramische tegels en beplanting. De achtertuin is verrassend diep, zonnig en beschikt over een terras direct aan de woning. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra; ideaal voor de fietsen en tuingereedschap. De tuin is bovendien gemakkelijk bereikbaar via een vrije achterom met poort.



Bijzonderheden



- Bouwjaar: 2024.
- Isolatie: Volledig geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie) en voorzien van hardhouten kozijnen met triple beglazing.
- Duurzaamheid: Voorzien van 7 PV-zonnepanelen.
- Verwarming: Panasonic warmtepomp voor verwarming en warm water; Itho Daalderop WTW-unit.
- Vloerverwarming: De gehele begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming (per vertrek regelbaar) met de mogelijkheid voor vloerverkoeling.
- Afwerking: Nagenoeg nieuwe, instapklare woning met moderne keukens, sanitair en PVC/laminaatvloeren.
- Ligging: Gelegen in een populaire, jonge en groene wijk in Duizel-Noord met voldoende parkeergelegenheid.



Aantekeningen

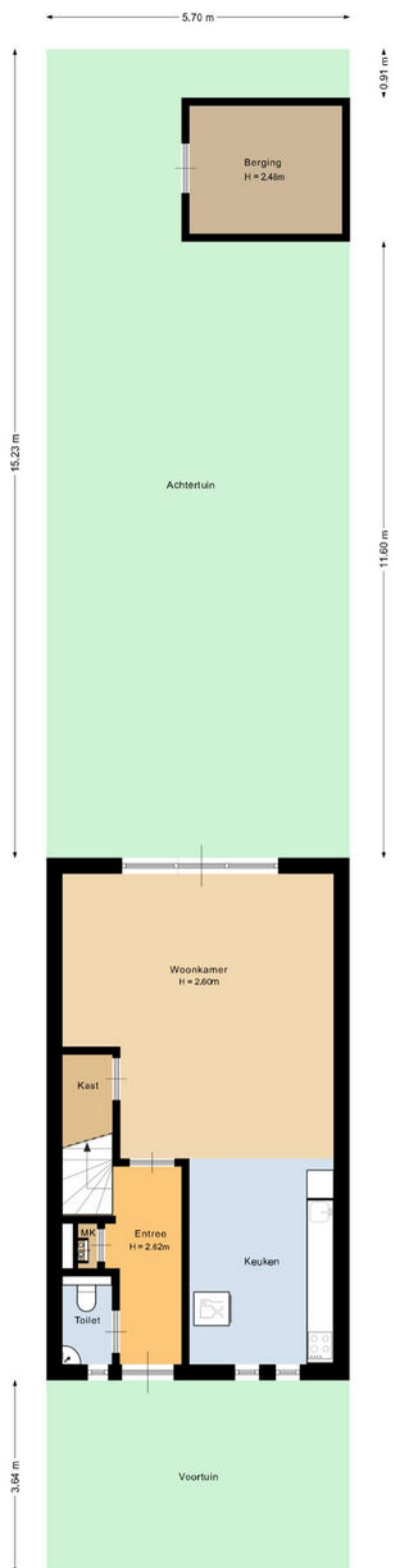
This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.





Plattegronden

Overzicht

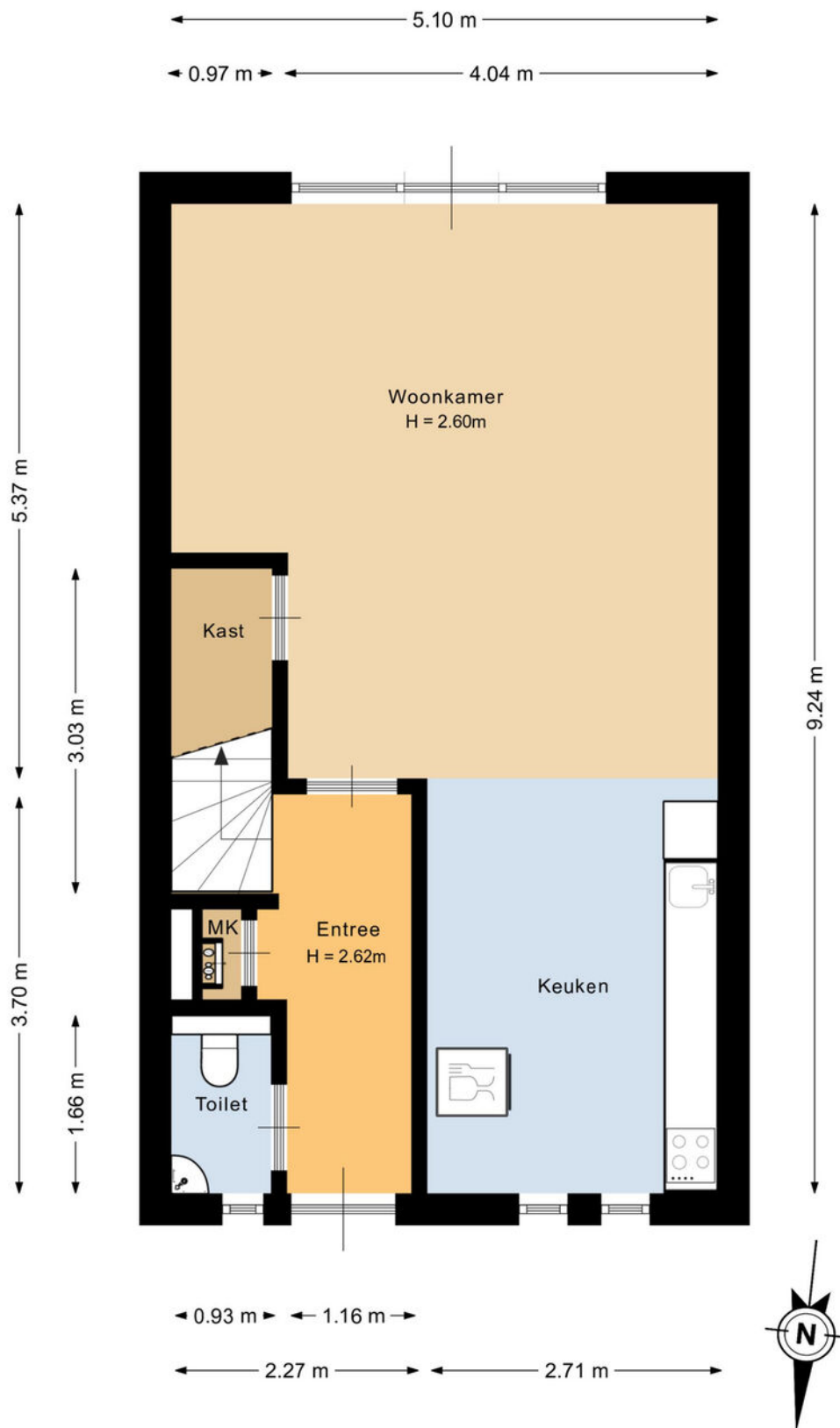


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

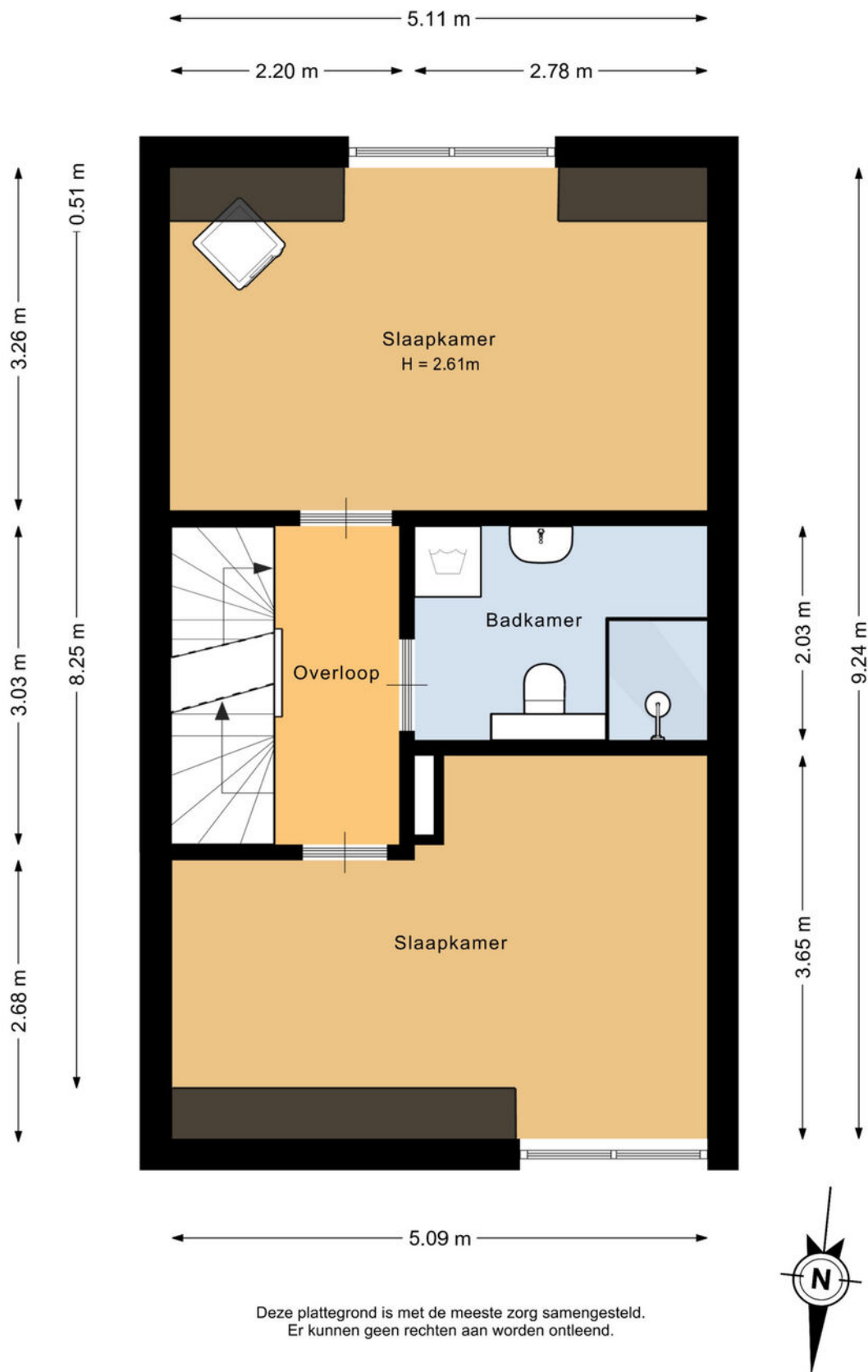
Begane grond



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

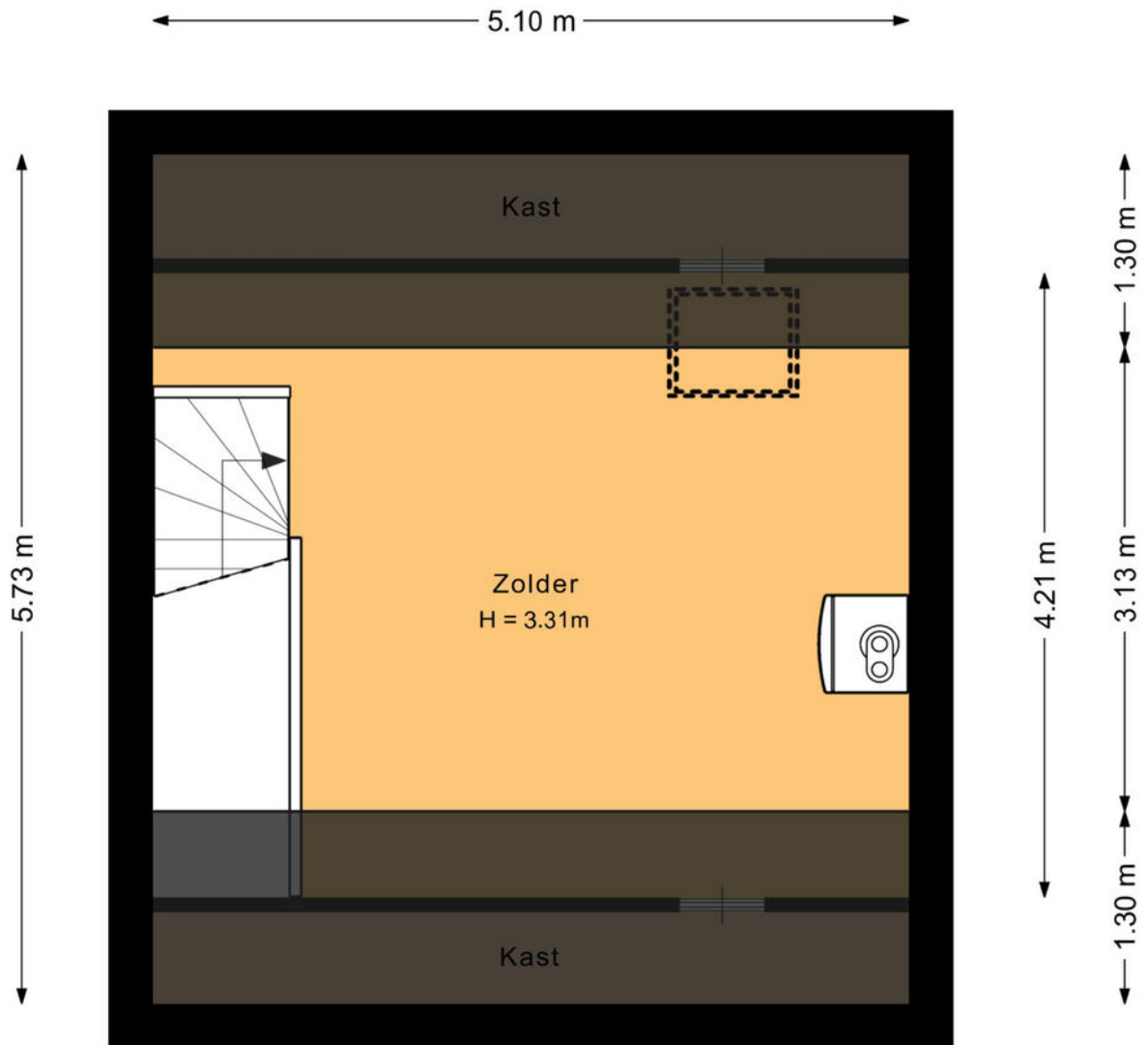
Plattegronden

Eerste etage



Plattegronden

Zolder

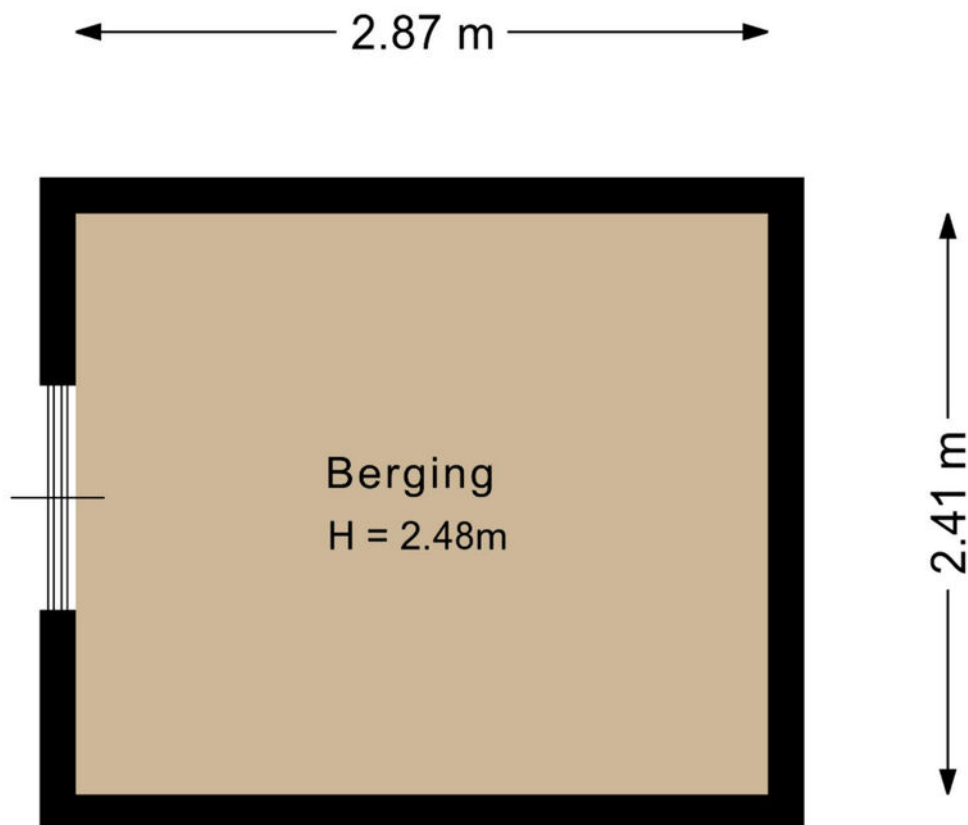


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rulakker 3



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie H

Perceel 1413

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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**