



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Groes 70
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

The background image shows a bright, empty room with a large window on the left, a white radiator below it, and a wooden floor with a herringbone pattern. A white door is visible in the background. Two semi-transparent hexagonal overlays are placed over the image: a large blue one on the left and a smaller green one on the right.

Nu in de verkoop:

**Groes 70
Eersel**

VRAAGPRIJS

€ 479.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Wijk:	De Dijken
Straat:	Groes 70

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Woonhuis
Bouwjaar:	1985

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Woning inhoud:	391 m ³
Parkeren:	Openbaar en op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dak-, muur-, vloerisolatie en HR++ glas
Verwarming:	C.V.-Ketel

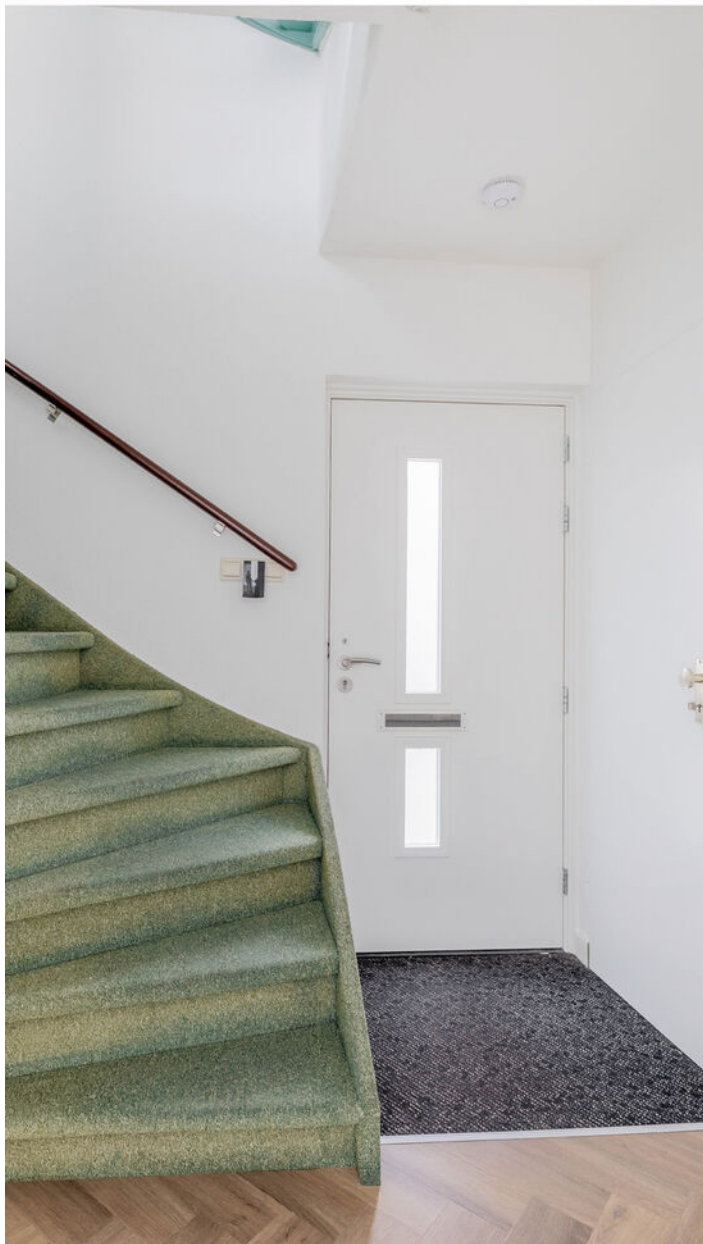
Highlights

Op een prachtige, vrije woonlocatie in de gewilde woonwijk 'De Dijken' vind je deze ruime hoekwoning met garage en carport. Aan de voorzijde geniet je van een weids uitzicht over de straat met riante vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De woning is aanzienlijk verduurzaamd en beschikt onder andere over 8 zonnepanelen, HR++-beglazing en dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Hierdoor biedt deze woning een moderne, comfortabele én energiezuinige basis voor jouw nieuwe thuis.



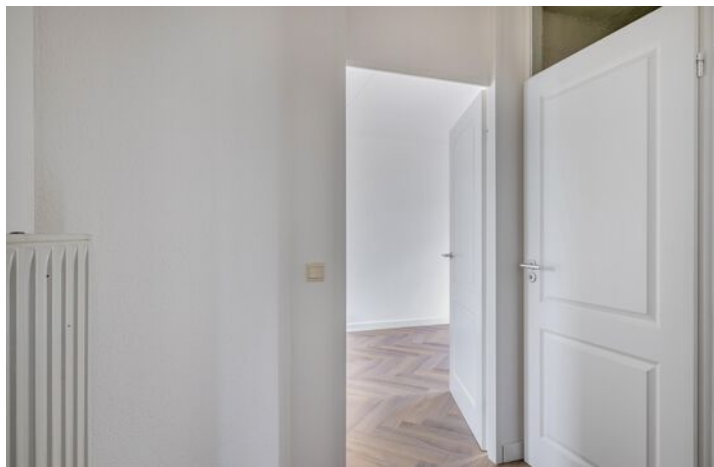


Begane grond



Bij binnenkomst in de hal valt direct de fraaie pvc-vloer in visgraatmotief op. In de hal bevindt zich de trapopgang, de meterkast en de moderne, volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer profiteert van veel lichtinval dankzij de grote glaspartijen. Ook de vloer in de woonkamer is voorzien van dezelfde luxe visgraat pvc-vloer. De wanden zijn strak afgewerkt, wat de ruimte een eigentijdse uitstraling geeft.





De dichte keuken aan de achterzijde beschikt over een praktische tegelvloer en een ruime hoekopgestelde keukeninrichting. Je bent hier van alle gemakken voorzien: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser met topbediening, koel-vriescombinatie en een Quooker. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het terras in de achtertuin.







Eerste etage



De overloop, voorzien van een praktische inbouwkast, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijk licht. De derde ruime slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

De badkamer is modern en volledig betegeld. Je kunt hier kiezen voor een ontspannen moment in het hoekopgestelde ligbad of een snelle douche in de aparte douchecabine, beide voorzien van thermostaatkranen. Een tweede vrijhangend toilet, wastafel, designradiator en inbouwspots maken de ruimte compleet.









Tweede etage / zolder



Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en biedt volop bergruimte achter de schuifdeuren onder de schuine kap. Een groot Velux dakraam en een extra raam in de topgevel zorgen voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel (2010), de unit voor de centrale afzuiging en de omvormer van de acht zonnepanelen.



De royale zolder biedt bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek, afhankelijk van jouw woonwensen.

Tuin, garage en carport



De woning beschikt over een keurig aangelegde voortuin en een royale bestrate oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. De carport is voorzien van een grote lichtkoepel. De garage beschikt over een kanteldeur, een loopdeur naar de tuin en is voorzien van elektra.

De op de zonzijde gelegen achtertuin biedt veel privacy en is verzorgd aangelegd met sierbestrating en diverse borders. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar knikarmscherm gemonteerd. De tuin is volledig omheind door een gemetselde schutting met houten panelen en is bereikbaar via een afsluitbare poort. Achter in de tuin is een ideale plek aanwezig waar eventueel een terrasoverkapping gerealiseerd kan worden. Praktische extra's zoals een buitenkraan en een containerberging maken het geheel compleet.









Bijzonderheden



Duurzaamheid: voorzien van 8 zonnepanelen.

Isolatie: voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.

Kozijnen: gehele woning (met uitzondering van de voordeur) voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en draai-kiepfunctie.

Verwarming: cv-ketel (bouwjaar 2010).

Tuin: zonnig gelegen, met veel privacy en een achterom.

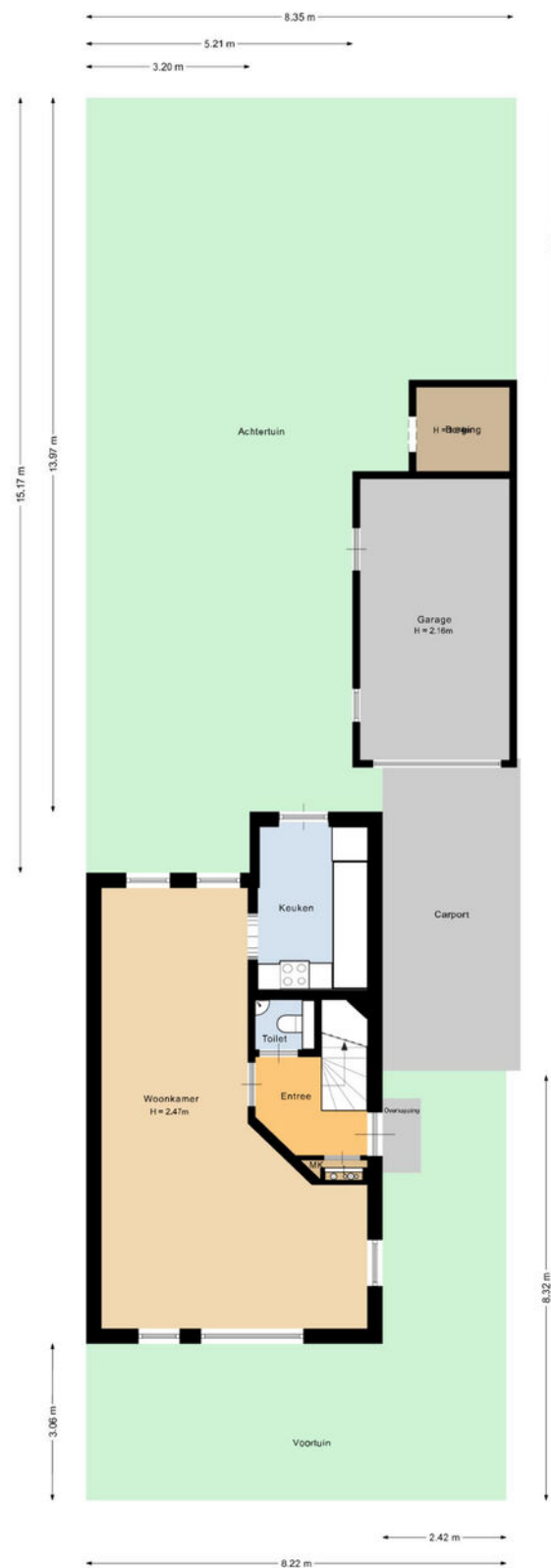
Parkeren: royale eigen oprit, carport en garage aanwezig.

Aantekeningen

[illegible]

Plattegronden

Overzicht

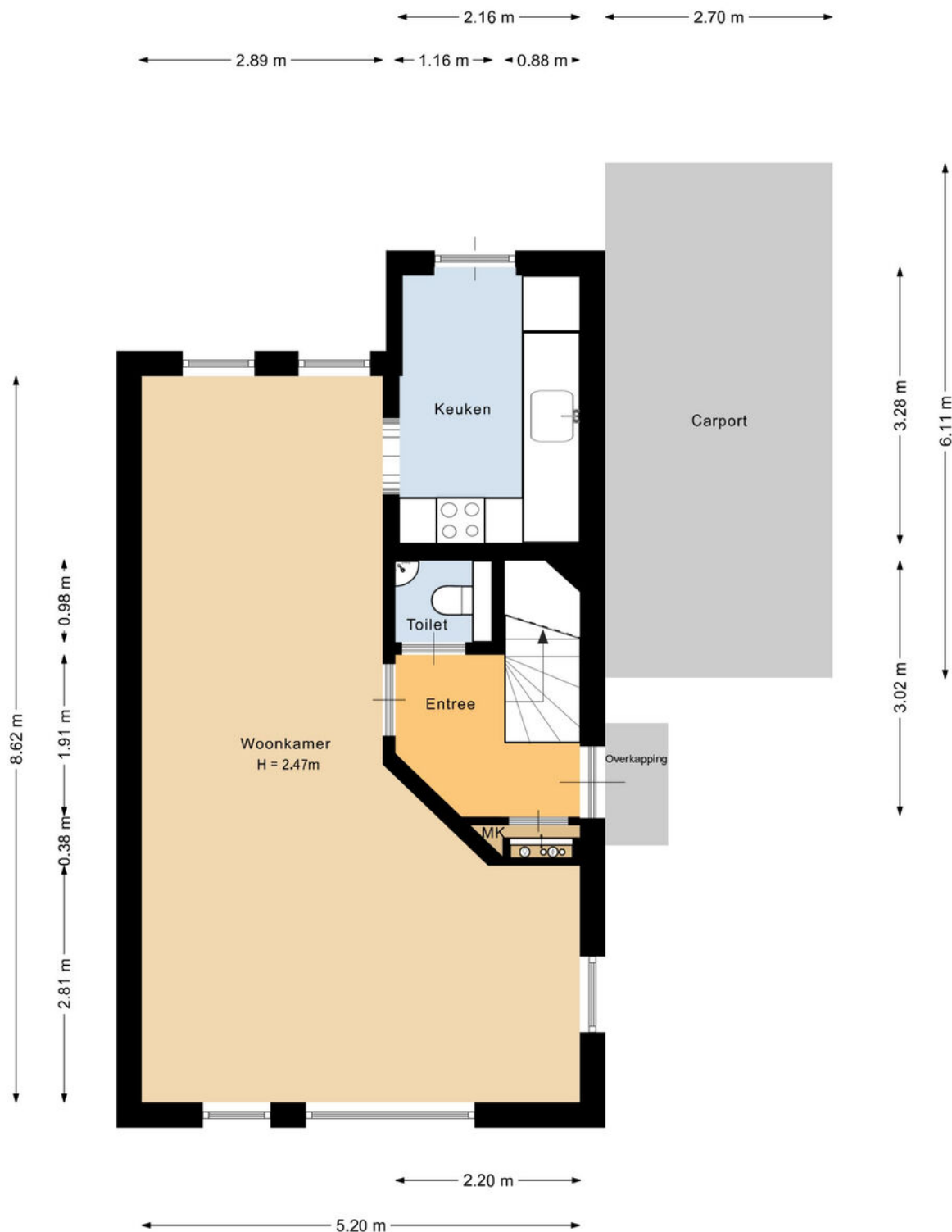


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Begane grond

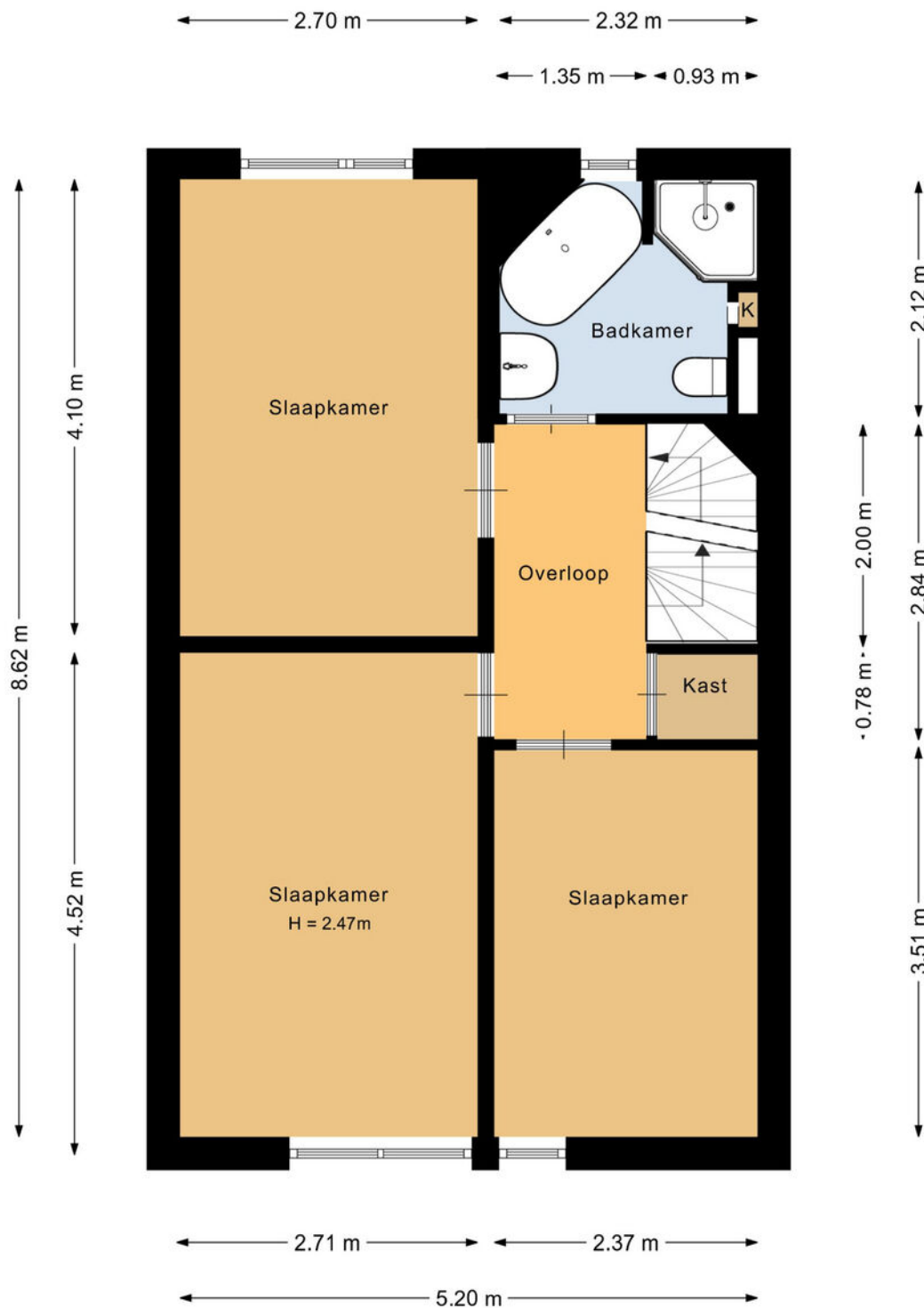


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste etage

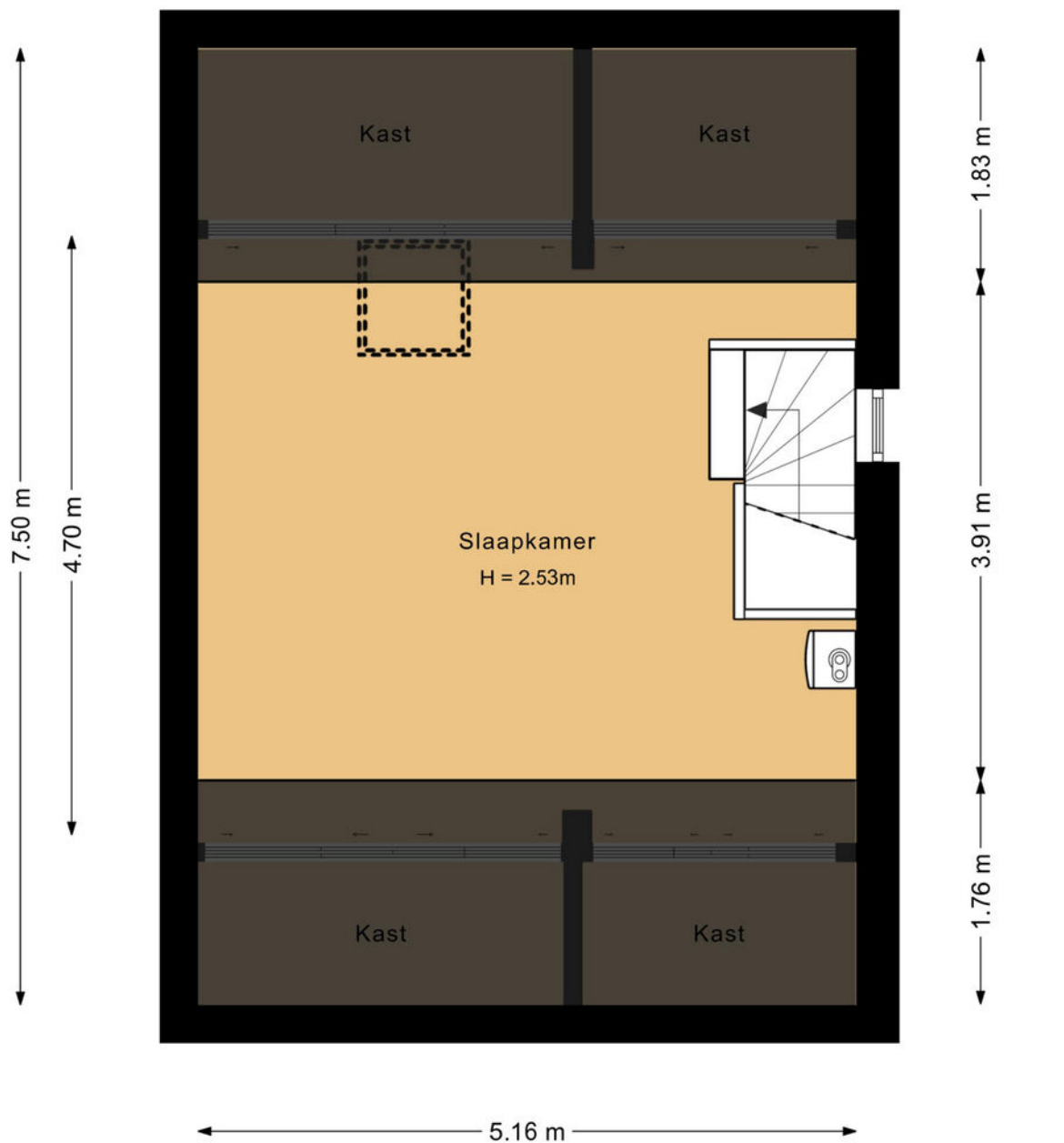


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede etage / zolder

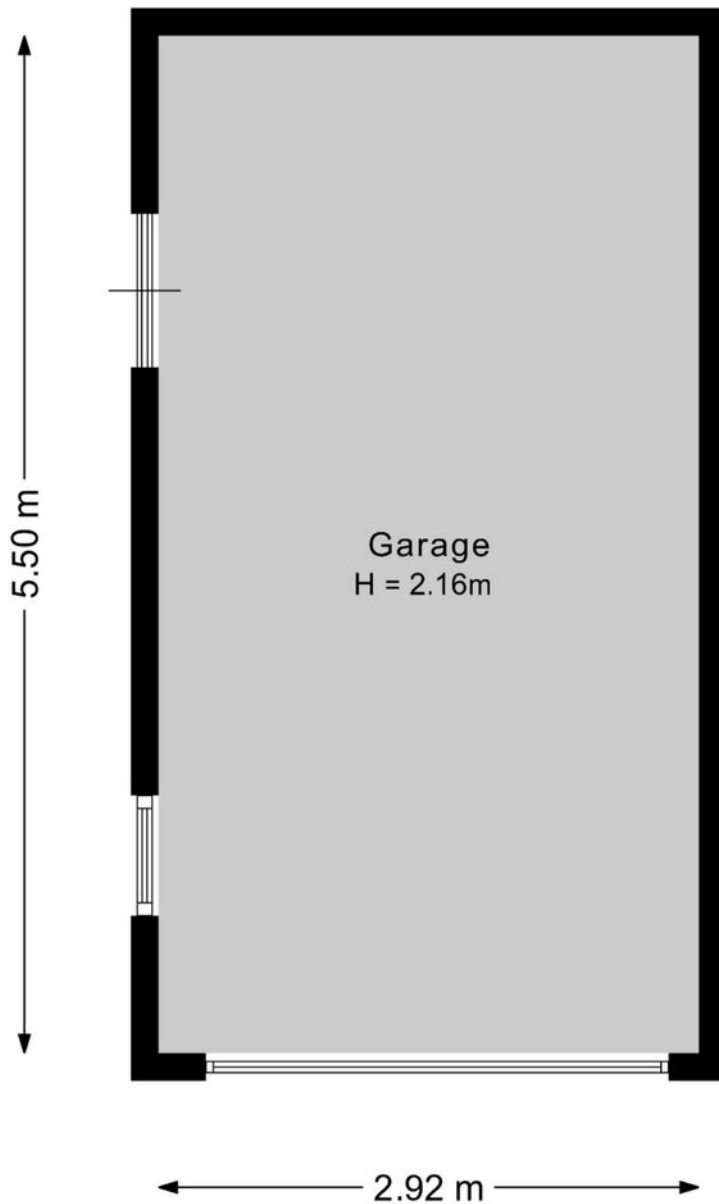


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Garage

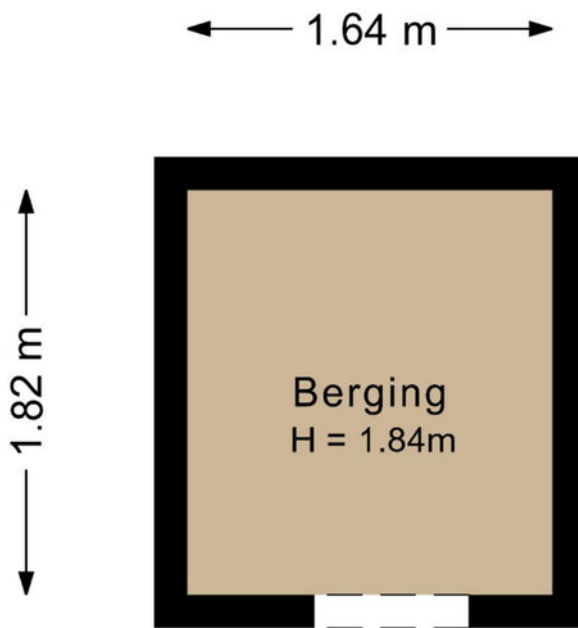


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: groes 70



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 M

Perceel 799

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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!**

Robbert Diender
Makelaar



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 uitmuntende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems,
Makelaar van Santvoort Makelaars

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. 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**