



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 450.000,- k.k.

*Zowel op de begane
grond als verdieping
uitgebouwd*

*Instapklare gezinswoning
met 4 slaapkamers*

*Verrassend ruim perceel
van bijna 350 m² met
riante berging*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1972
Type woning	hoekwoning
Perceeloppervlakte	345 m ²
Woning inhoud	416 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Externe bergruimte	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Overige kenmerken

Isolatie	dakisolatie
Kozijnen	Grotendeels kunststof kozijnen, deels hardhouten kozijnen met HR en HR++ beglazing
C.V. en warm water	c.v.-ketel Remeha 2015
Locatie	Frankenstraat 12 ligt in een prettige woonomgeving in Eersel, met dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum op korte afstand. Ook de groene omgeving rondom Eersel is snel bereikbaar voor een wandeling of fietstocht. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je bovendien eenvoudig Veldhoven, Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en de A67.

Welkom!

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte én een heerlijke tuin? Dan is Frankenstraat 12 in Eersel absoluut een bezichtiging waard. Deze volledig gemoderniseerde en keurig onderhouden hoekwoning staat op een royaal perceel van bijna 350 m² en is zowel op de begane grond als eerste verdieping uitgebouwd. Het resultaat? Een riante leefruimte, vier ruime slaapkamers en volop praktische ruimte voor het hele gezin. Ook buiten heb je hier verrassend veel te bieden. De grote, groene achtertuin beschikt over een royale terrasoverkapping, meerdere zitplekken en een flinke stenen berging met een multifunctionele speel-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is de woning nagenoeg geheel voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR-beglazing.

Kijk snel verder! ►



Begane grond

Entree

Via de groen aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. Achter de voordeur bevindt zich de ontvangsthal met toegang tot de meterkast, een praktische verdiepte trapkast en de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Woonkamer

Wauw, wat een ruimte! Dankzij de royale aanbouw beschikt deze woning over een heerlijk groot woongedeelte. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer, strak gestucte wanden en strakke plafonds. Aan de voorzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk daglicht en is voorzien van een elektrisch rolluik. Verder naar achter is volop ruimte voor een grote eettafel of bijvoorbeeld een extra speelplek voor de kinderen. De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de terrasoverkapping en achtertuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en betrek je buiten direct bij het woongedeelte.



Moderne toiletruimte







Royale woonkamer





*Semi-
open
keuken*

Keuken

Aan de achterzijde, in de aanbouw, bevindt zich de keurige keuken. Dankzij de lichtkoepel valt hier prettig veel daglicht binnen. De keuken is in een praktische hoekopstelling geplaatst en beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap en een spoelbak met close-in boiler. Er is voldoende werk- en kastruimte aanwezig.

Bijkeuken

Aansluitend bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, vaatwasser, een vaste kast en de cv-installatie (Remeha, 2015). Via de loopdeur stap je rechtstreeks de achtertuin in.



Voorzien van een grote lichtkoepel



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime eerste verdieping. Door de aanbouw beschikt ook deze woonlaag over extra veel ruimte. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de moderne badkamer, een separate toiletruimte met hangcloset en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn slaapkamers voorzien van rolluiken. Dankzij de goede afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Badkamer

De volledig vernieuwde badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen deur, een badmeubel met spiegelkast en een extra kast voor praktische bergruimte.



Separate toiletruimte













Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de geplaatste dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer ontstaan. De kamer beschikt over praktische bergruimte in de kasten onder de schuine dakvlakken. Het dak is bovendien van binnenuit geïsoleerd. Een fijne extra verdieping die uitstekend dienstdoet als slaapkamer, werk- of hobbyruimte.



Ruim hoekperceel met volop rust en ruimte!



Buitenruimte

Wauw, wat een heerlijke tuin! Dankzij het ruime hoekperceel van bijna 350 m² beschikt deze woning over opvallend veel buitenruimte. De achtertuin is groen en verzorgd aangelegd met een ruim gazon, diverse borders met vaste beplanting en meerdere plekken om lekker buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich een royale terrasoverkapping. Hier geniet je beschut van het buitenleven en is voldoende ruimte voor een grote eettafel of loungeset. Achter in de tuin is bovendien een tweede terras aanwezig.

De grote, in spouw gemetselde berging vormt een extra pluspunt. Deze is momenteel verdeeld in twee gedeeltes. Eén gedeelte is ingericht als speel- en relaxruimte en kan ook uitstekend gebruikt worden als kantoor, hobbyruimte of voor een beroep aan huis. Het andere gedeelte biedt volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. Daarnaast beschikt de berging over een praktische bergzolder.

Via de eigen achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.



Openslaande
tuindeuren











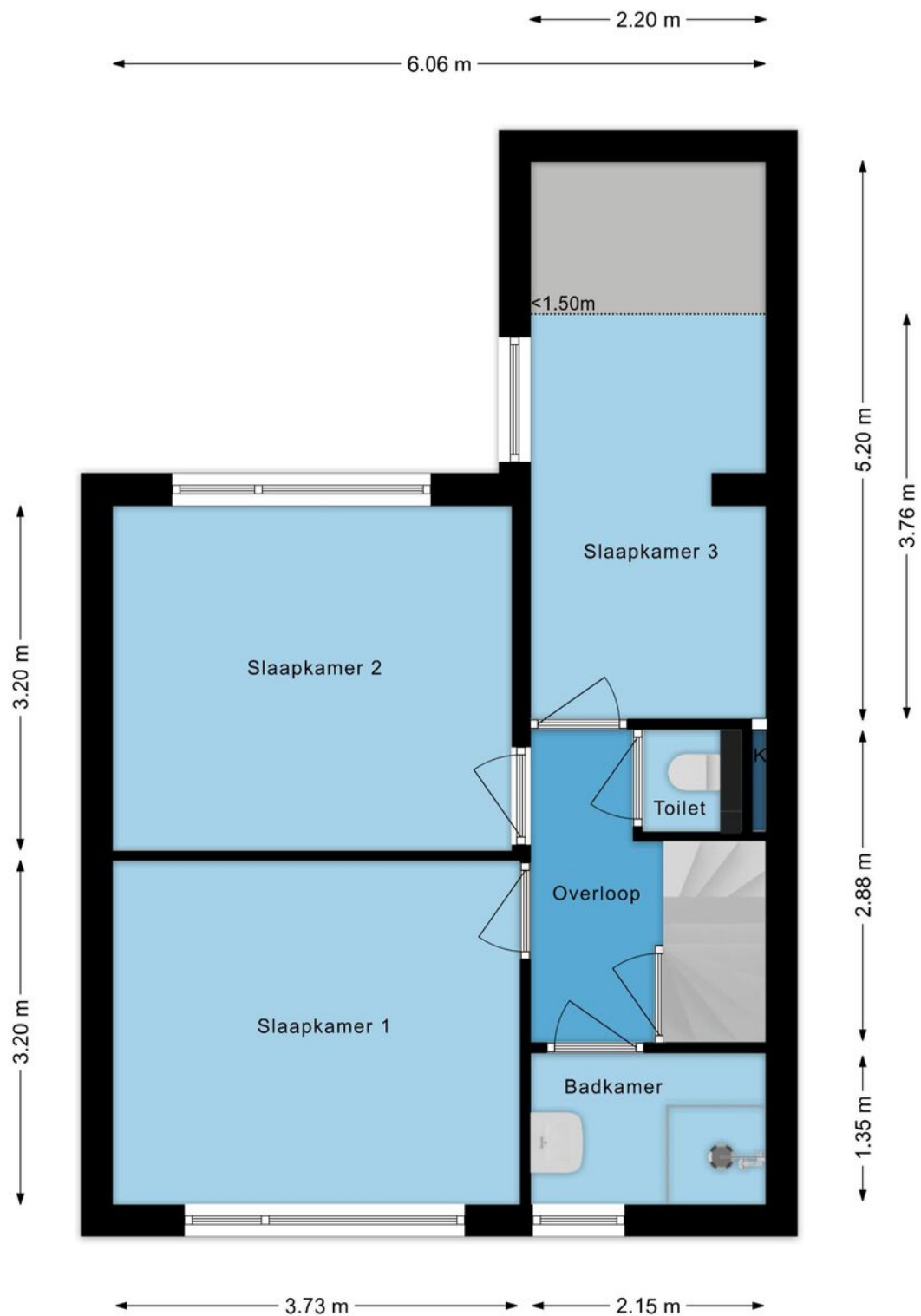


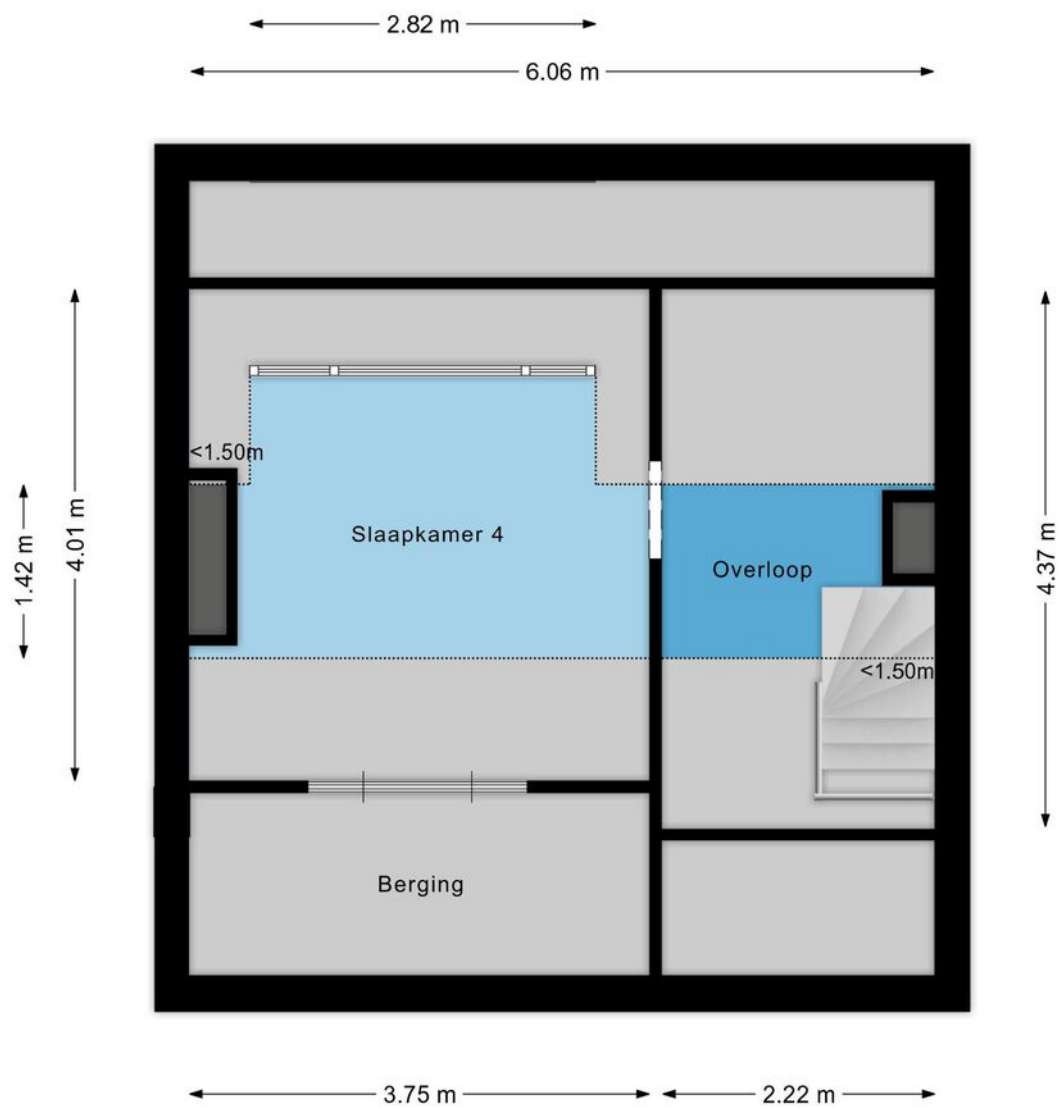
Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde en keurig onderhouden hoekwoning
- Gelegen op een verrassend ruim perceel van bijna 350 m²
- Zowel op de begane grond als eerste verdieping uitgebouwd
- Zeer royale en lichte woonkamer
- Openslaande tuindeuren naar de terrasoverkapping
- Praktische separate bijkeuken
- Maar liefst vier ruime slaapkamers
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Dakkapel zorgt voor een volwaardige vierde slaapkamer
- Dak van binnenuit geïsoleerd
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Diverse rolluiken aanwezig
- Heerlijk ruime en groene achtertuin met eigen achterom
- Royale terrasoverkapping en meerdere zitplekken
- Grote, in spouw gemetselde berging met bergzolder













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 F

Perceel 2673

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, providing a guide for handwriting or typing. The paper itself is a clean, off-white color.

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

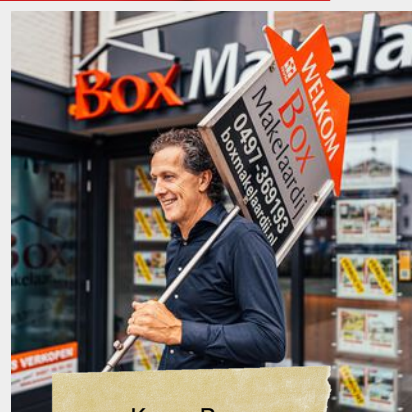


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL