



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Postelseweg 36 A
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a living room interior. In the foreground, there is a dark leather sofa with a blue cushion. In front of the sofa is a low, rustic wooden coffee table. To the right, there is a large wooden cabinet and a colorful abstract painting on the wall. A large window in the background looks out onto a garden. A blue hexagonal overlay is positioned over the window, and a green hexagonal overlay is positioned over the coffee table.

Nu in de verkoop:

**Postelseweg 36 A
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 680.000,-



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Postelseweg 36 A

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Woonhuis
Bouwjaar:	1985

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	409 m ²
Woning inhoud:	650 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein, openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dak-, vloer-, gevelisolatie, HR ++ en gedeeltelijk trippel beglazing
Verwarming:	C.V.-Ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Ben je op zoek naar een woning die meegroeit met jouw wensen? Deze geschakeld vrijstaande woning aan de Postelseweg 36A in Eersel biedt niet alleen een zee aan ruimte in het hoofdgebouw, maar beschikt ook over een volwaardig multifunctioneel bijgebouw. Of je nu droomt van een mantelzorgwoning, een atelier, een inspirerende thuiswerkplek of een eigen plek voor opgroeiende kinderen; hier zijn de mogelijkheden eindeloos.





Begane grond



Gelegen aan een rustige ventweg combineer je hier het beste van twee werelden: de gezelligheid van het centrum van Eersel op loopafstand en de rust van het nabijgelegen buitengebied en de bossen om de hoek.

Bij binnenkomst in de royale hal valt direct de kwalitatieve blokparketvloer op, die een warme uitstraling geeft aan de ruimte. De hal is compleet uitgevoerd met een garderobekast, een garderobenis, de meterkast en een nette toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar de ruime L-vormige woonkamer. Dankzij de grote glaspartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval. Het mozaïekparket en de directe toegang tot de achtertuin maken dit een heerlijke plek om te verblijven. Voor extra bergruimte is er een ruime provisiekast onder de trap aanwezig.



Een grote plus op de begane grond is de royale studeer-/werkkamer, bereikbaar vanuit de woonkamer, voorzien van dezelfde fraaie vloerafwerking en een eigen deur naar de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, eveneens voorzien van blokparket.

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met alle wenselijke apparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Het kunststof werkblad beschikt over een dubbele spoelbak.

Direct aangrenzend vind je een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2026) en volop bergruimte.









Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer, die dankzij de dakkapel extra ruim en licht is. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een royale dakkapel. De derde slaapkamer is voorzien van tapijt, twee ingebouwde kasten en een vlizotrap naar een handige bergvlIERing. Daarnaast is er op deze verdieping een aparte ruimte die ideaal is als inloopkast of extra wasruimte.

De modern afgewerkte, volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien: een hoekligbad met mengkraan, een ruime inloophdouche met regendouche en drain met een thermostaatkraan, een vrijhangend toilet, een designradiator en een dubbel wastafelmeubel.











Tweede verdieping



Via een vaste open trap bereik je de voorzolder, waar achter de knieschotten praktische bergruimte is gecreëerd. De aansluitende zolderkamer is een volwaardige extra kamer, voorzien van een dakraam en eveneens veel bergruimte onder de schuinde van het dak.



Multifunctioneel bijgebouw



Achter in de tuin staat een hoogwaardig bijgebouw (circa 2002) dat volledig geïsoleerd is en over eigen voorzieningen beschikt. Het bijgebouw heeft een ruime leef-/werkruimte met tegelvloer en vloerverwarming, strakke stucwerkwanden en een plafond met inbouwspots. Er is een keukenblok aanwezig en dubbele openslaande deuren geven toegang tot het overdekte terras. Daarnaast beschikt dit gebouw over een eigen moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel, én een eigen cv-ketel (Bosch).





Tuin, garage en berging

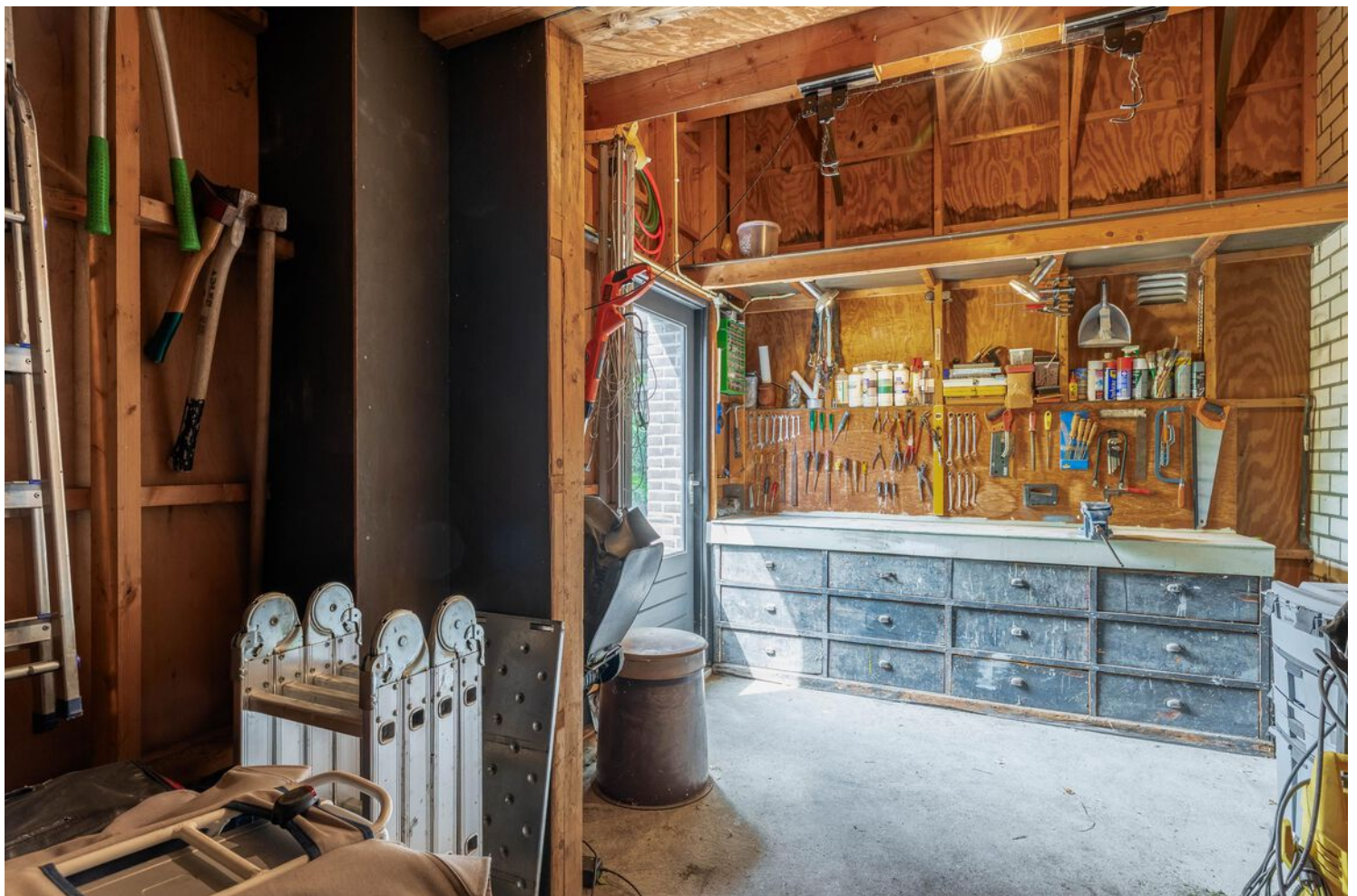


De woning ligt op een zonnig perceel met een fraai aangelegde voortuin en een bestrate oprit. De achtertuin is op de zonzijde gelegen en biedt veel privacy door de haagomheining. Je vindt hier een gazon, diverse borders, een overdekt terras en een achterom via een poort.

De garage is voorzien van elektra, dubbele openslaande deuren naar de oprit en een schuifdeur naar de tuin. Daarnaast is er nog een extra berging voor het tuingereedschap of de fietsen. Met 21 zonnepanelen op het dak ben je bovendien voorbereid op de toekomst.







**Bijzonderheden:**

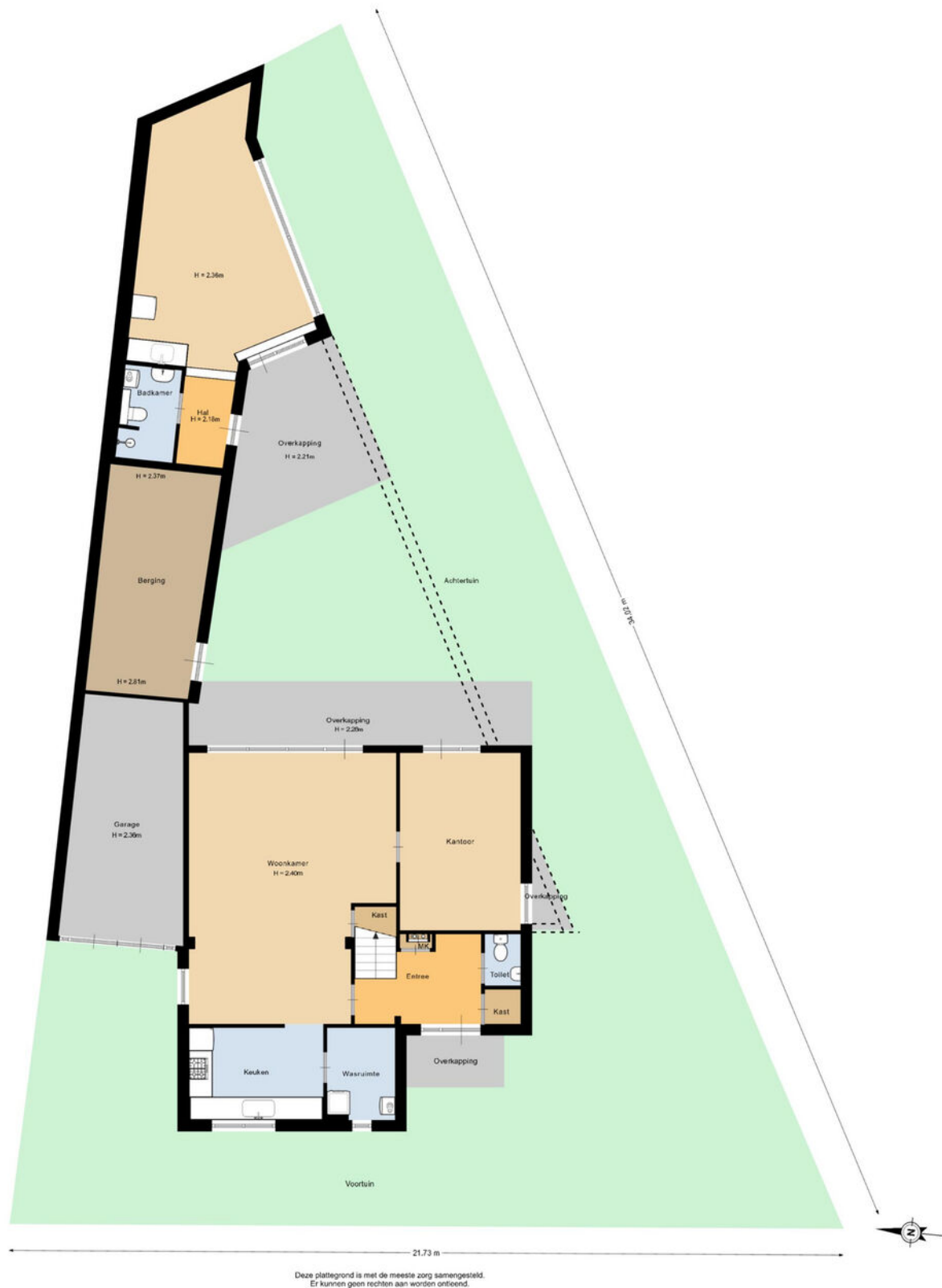
- * Woning gerealiseerd in 1985 en het bijgebouw in 2002.
- * Woning voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie.
- * Rondom isolerende beglazing (deels HR++, deels triple glas).
- * 21 zonnepanelen aanwezig.
- * Ook het bijgebouw is volledig geïsoleerd
- * Aan rustige ventweg, enerzijds nabij centrum van Eersel maar anderzijds ook aan de rand van het dorp nabij bossen en sportaccommodaties gelegen.

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



Plattegronden

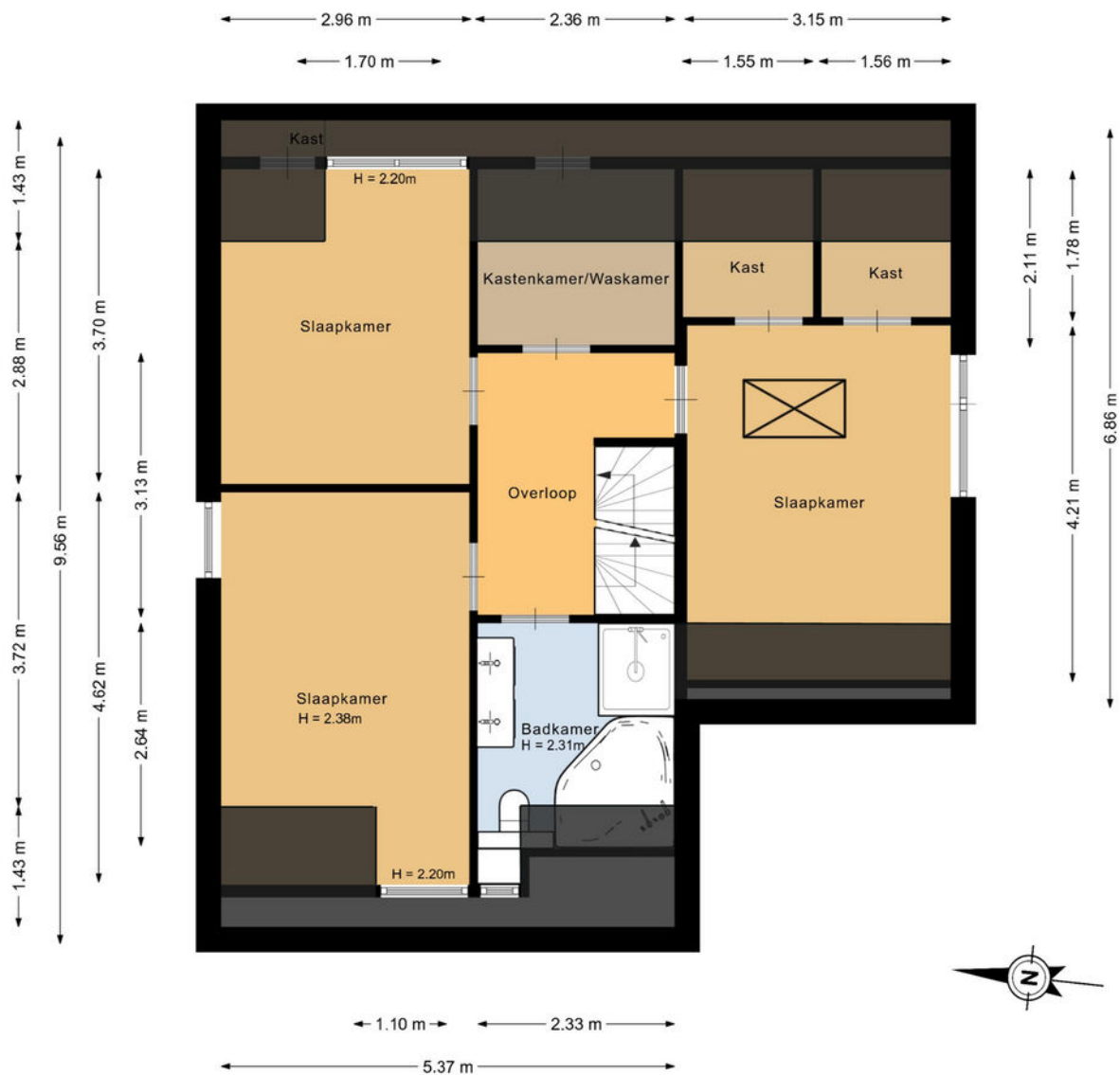
Begane grond



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

Plattegronden

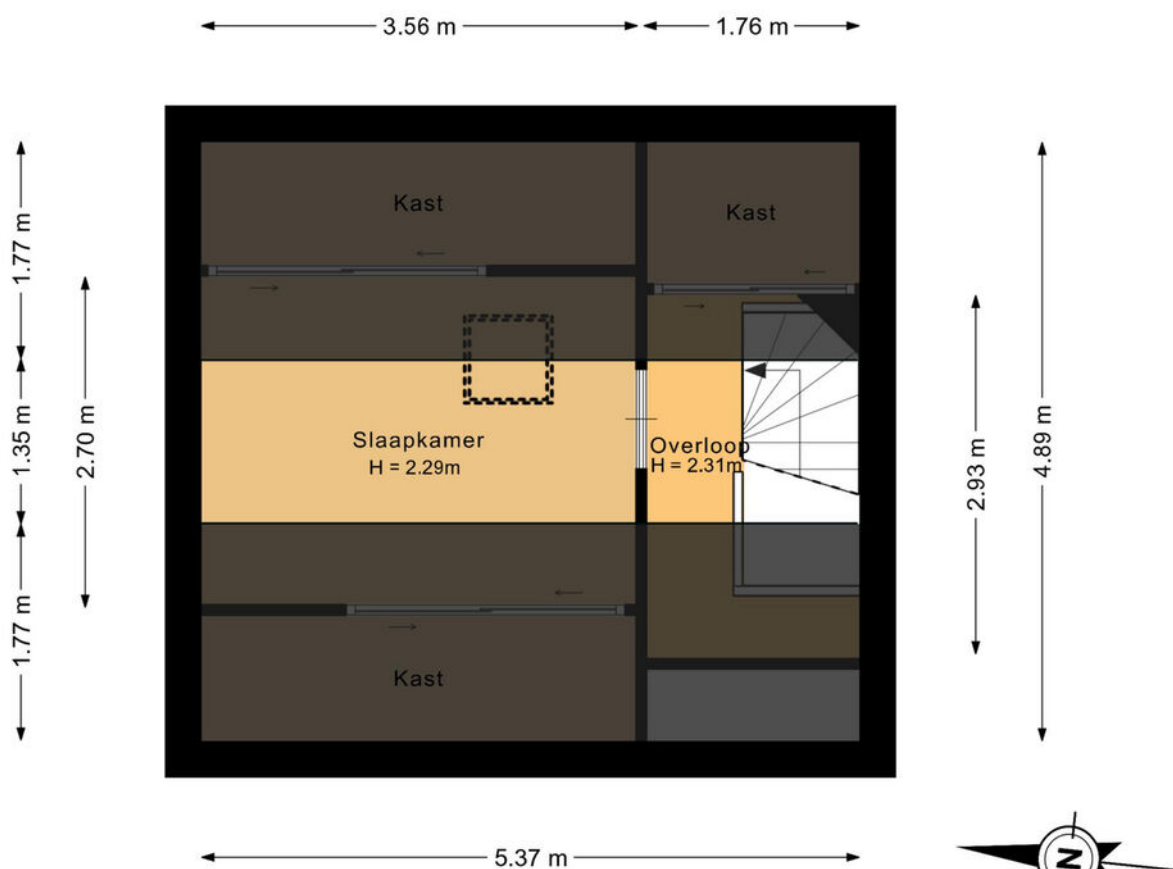
Eerste etage



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

Plattegronden

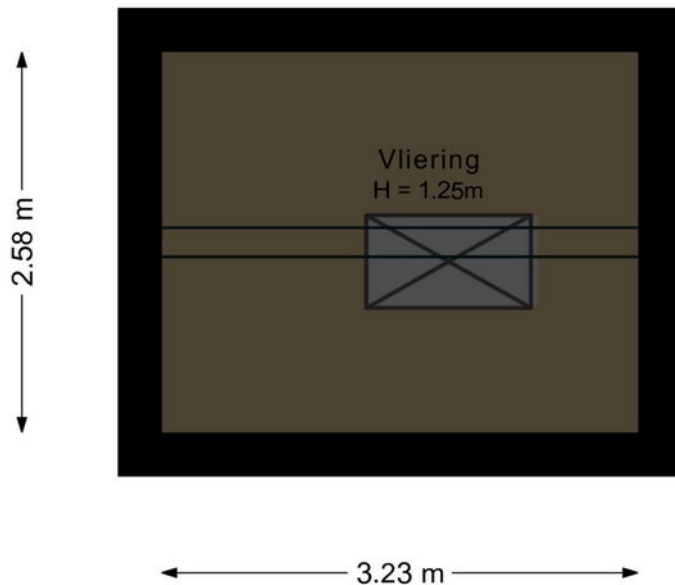
Tweede etage / zoldet



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

Plattegronden

Vliering

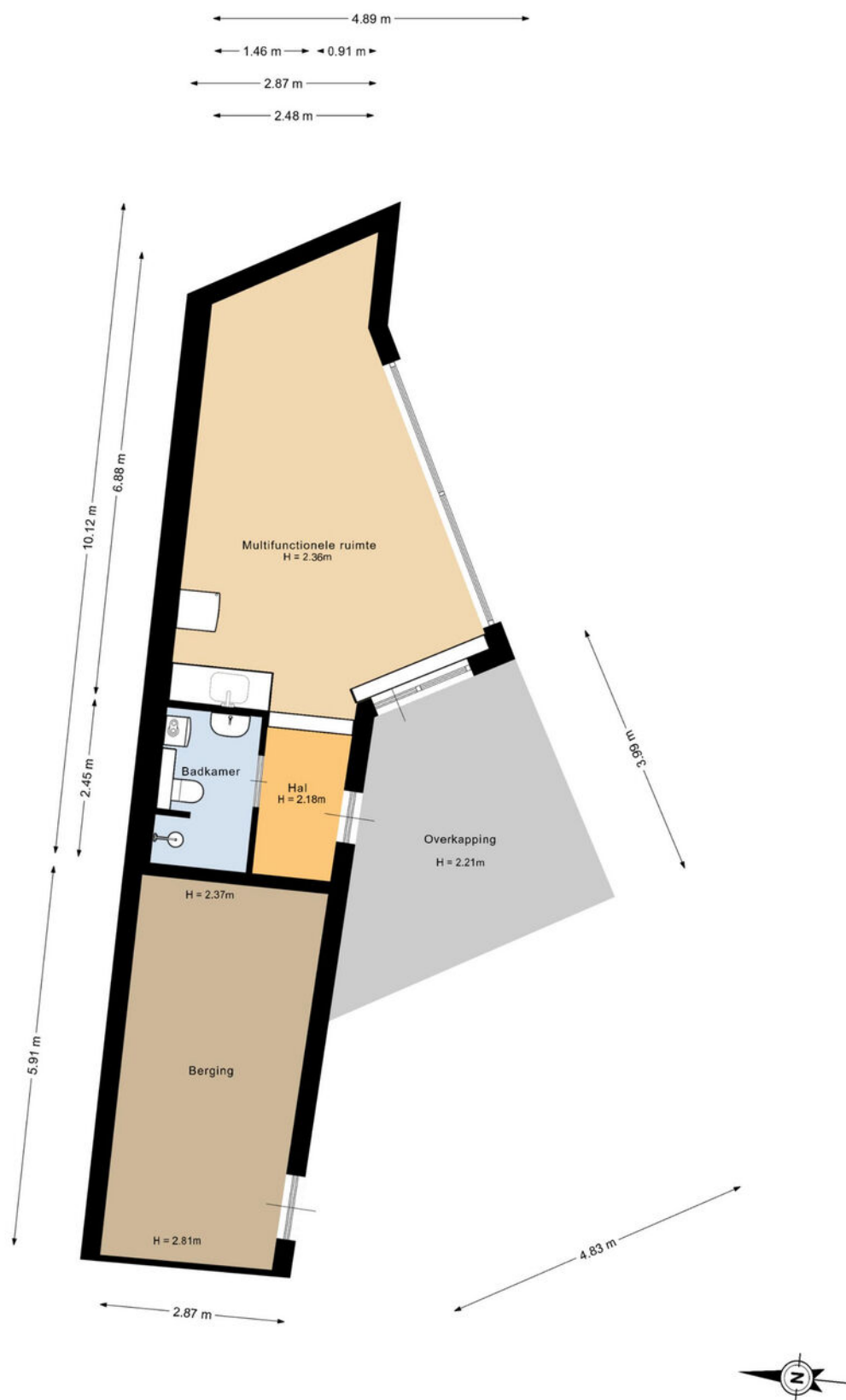


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Multifunctioneel bijgebouw

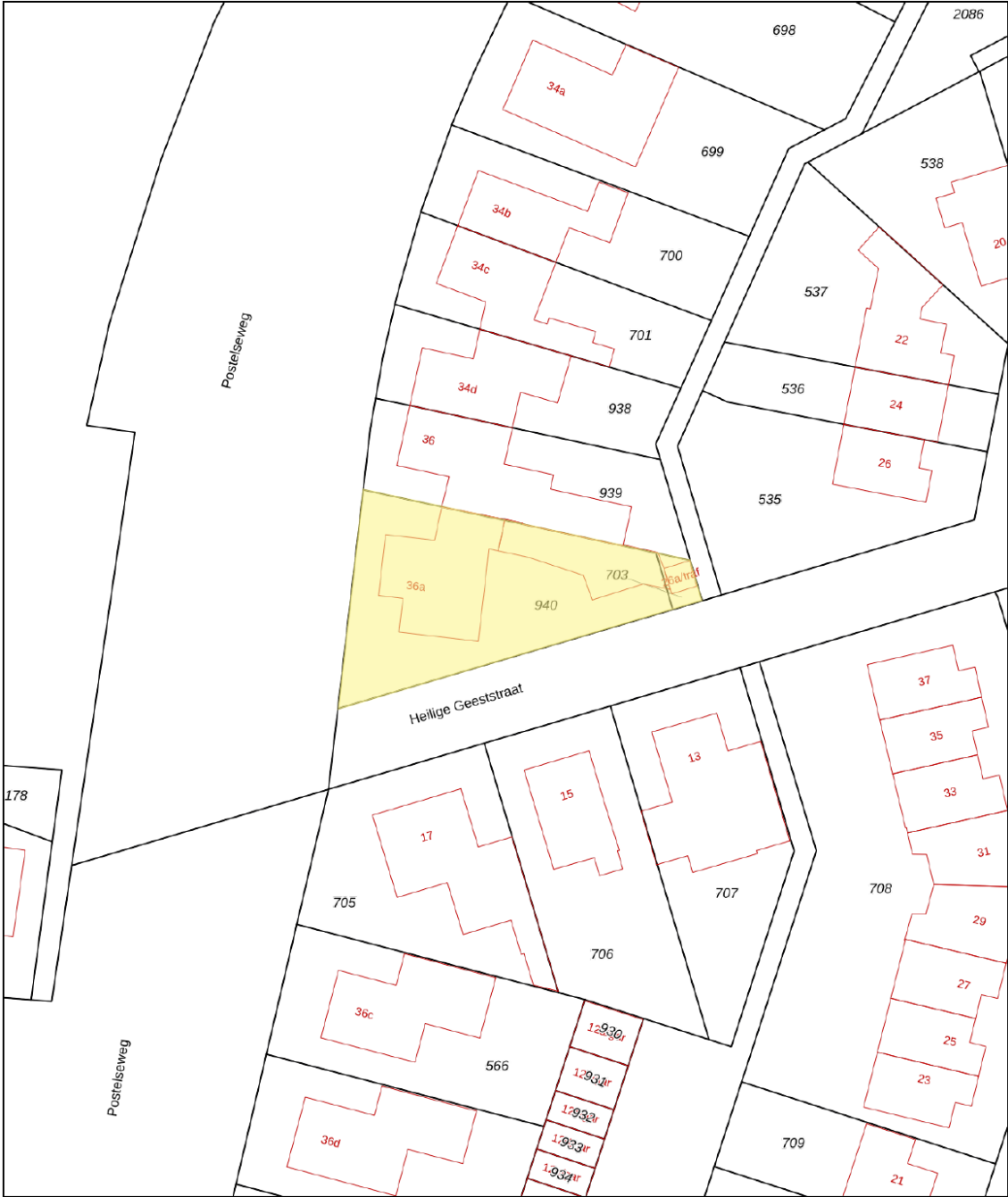


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Postelseweg 36 a



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secsie

Perceel

Eersel

M

940

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



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 

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**