

TE KOOP



DREEF 13, EERSEL



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 195 m²

Perceeloppervlakte : 548 m²

Inhoud : 761 m³

Bouwjaar : 1971

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Zeer royale woning met riante voor- en achtertuin!
Welkom op de Dreef!

Met plezier presenteren wij deze ruime woning met ruim 195 m² woonoppervlakte welke is gebouwd op een perceel van maar liefst 548 m². Hier geniet je van royale leefruimtes, een moderne keuken met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker, maar liefst vijf slaapkamers en een riante, fraaie en groene achtertuin met diverse terrassen en twee overkappingen. Dit is zo'n woning waar je iedere dag van geniet!

Ligging

De woning bevindt zich in een rustige woonwijk met vele voorzieningen binnen handbereik. De buurt is ruim opgezet en beschikt over diverse kleine en grotere groenvoorzieningen en parkjes. Dankzij de ligging aan de rand van het dorp ben je bovendien zo in het prachtige buitengebied voor een ontspannen wandeling of fietstocht.

Scholen, supermarkten en sportfaciliteiten zijn eveneens op loopafstand. Daarnaast biedt Eersel een gezellige dorpskern met diverse winkels en restaurants. De bereikbaarheid is ook gunstig ten opzichte van de N397, die aansluit op de snelweg A67. Hierdoor zijn steden als Veldhoven en Eindhoven snel met de auto te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: Eersel beschikt over meerdere bushaltes met uitstekende verbindingen naar deze steden.

Begane grond

Bij binnenkomst in de entree wordt direct de ruimtelijke opzet van de woning zichtbaar; hier vind je het toilet, en krijg je toegang tot de woonkamer en de keuken. De entree is voorzien van een lichte plavuizenvloer en staat tevens in open verbinding met de hal. In de hal vind je de meterkast, bijkeuken met witgoedaansluitingen, een werkkamer en een ruime berging die ook vanaf de oprit toegankelijk is.

De opvallend ruime en lichte woonkamer welke aan de linkerzijde van de woning is geplaatst, ademt rust dankzij de grote raampartijen en de tuindeur. De massief eiken open roomdivider met Ledverlichting is door de architect zo ontworpen dat deze het woon- en eetgedeelte scheidt, maar door voldoende doorzicht beide ruimtes gezellig en ruimtelijk blijven. De vloer is goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Door de lichtkoepel van goede kwaliteit stroomt er nog meer natuurlijk licht binnen, en je hebt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en een grote eethoek. Dankzij de gashaard en warmtewisselaar (Mitsubishi) geniet je altijd van een aangename temperatuur. De op maat ontworpen wandkast zorgt voor een sfeervol geheel en voldoende opbergruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je de ruime keuken. Deze is voorzien van een licht keukenmeubel welke is geplaatst in een praktische hoekopstelling en beschikt over hoogwaardige apparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combimagnetron, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker. Het composiet werkblad biedt veel werkruimte en de grote raampartij en tuindeur maken deze ruimte lekker licht. De werkkamer is ideaal voor thuiswerkers, met plafondhoge raampartijen en een schuifpui richting de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Vanuit de overloop heb je toegang tot drie royale slaapkamers met een keurige neutrale afwerking en een lichte tapijtvloer. De kamers zijn voorzien van grote ramen voor een prettige lichtinval. Alle kamers hebben een eigen wastafel, en twee daarvan zijn tevens uitgerust met elektrische verwarming. De badkamer op deze verdieping is compleet betegeld, voorzien van een licht interieur en compleet uitgerust met een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel, een designradiator en mechanische ventilatie. Het grote raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en veel licht. Daarnaast is er een separaat toilet op deze verdieping.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier kom je op een ruime overloop met aansluitend een grote berging en extra bergruimte achter het knieshot. Er zijn nog twee ruime, lichte slaapkamers; één met een dakkapel en de andere met een dakraam. Beiden zijn eveneens neutraal en netjes afgewerkt.

Buitenruimte

Aan de voorzijde ligt een riant en fraai aangelegde voortuin met een groen aanzicht. Naast de voordeur vind je tevens de deur naar de berging waar fietsen geplaatst kunnen worden en welke is voorzien van een praktische werkbank. De oprit biedt ruime parkeergelegenheid en is voorzien van een laadpunt voor een elektrische/hybride auto. Fijn is dat je de auto ook onder de aanwezige carport kunt parkeren. Deze carport biedt tevens een praktische achterom! Naast een beveiligingscertificaat is mede door de goede camera (kan worden overgenomen) ook sprake van een goede beveiliging.

Aan de achterzijde ligt een ruime tuin die groen is aangelegd met een gazon en volwassen beplanting, wat zorgt voor volop privacy. Er zijn twee terrassen, waarvan één is voorzien van een prachtige glazen overkapping met zonnescherm en twee screens. Verder is er nog een overkapping bij de werkkamer, ideaal voor zowel ontspanning als werken in de buitenlucht.

Kenmerken van de woning:

- Ruime en lichte woonkamer.
- Keuken met hoogwaardige apparatuur.
- Ruime werkkamer met schuifpui.
- Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping.
- Badkamer met ligbad en separate douche.
- Separaat toilet op de eerste verdieping.
- Twee extra ruime slaapkamers op de tweede verdieping.
- Riant aangelegde voortuin met parkeergelegenheid voor 2 auto's.
- Carport met praktische achterom en laadpunt voor elektrische auto.
- Grote, groene achtertuin met dubbele overkapping.
- 27 zonnepanelen
- Moderne gasketel (Kombi Kompakt HReco hybrid)
- Energielabel: A.
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom en mogelijk asbest.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Dreef 13, Eersel





Dreef 13, Eersel

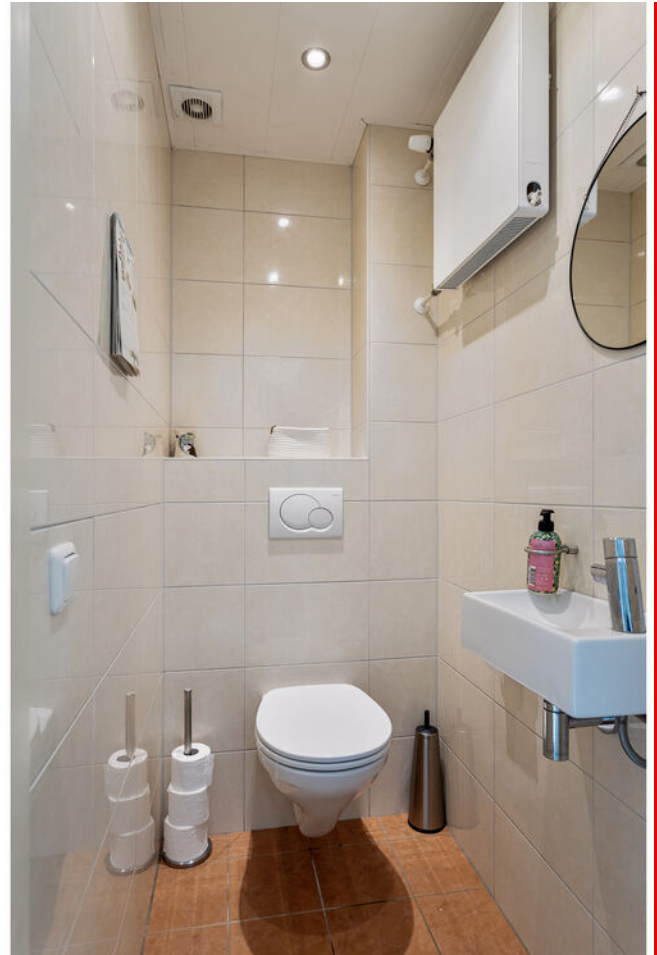








Dreef 13, Eersel





Dreef 13, Eersel





Dreef 13, Eersel





Dreef 13, Eersel









Dreef 13, Eersel





Dreef 13, Eersel



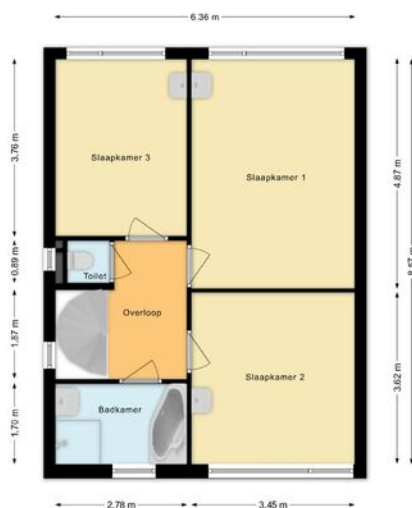


Dreef 13, Eersel

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: dreef



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

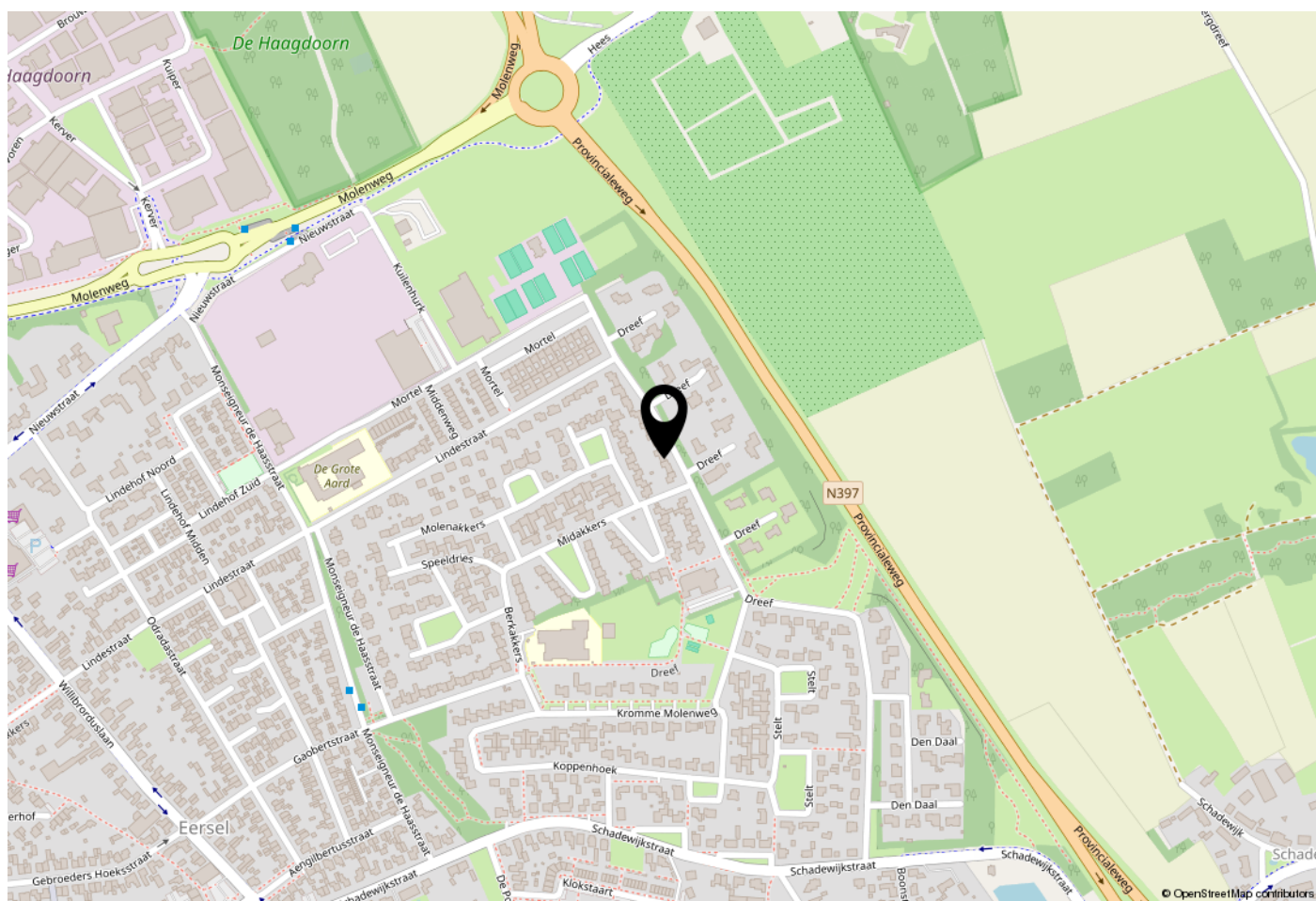
Sectie F

Perceel 3076

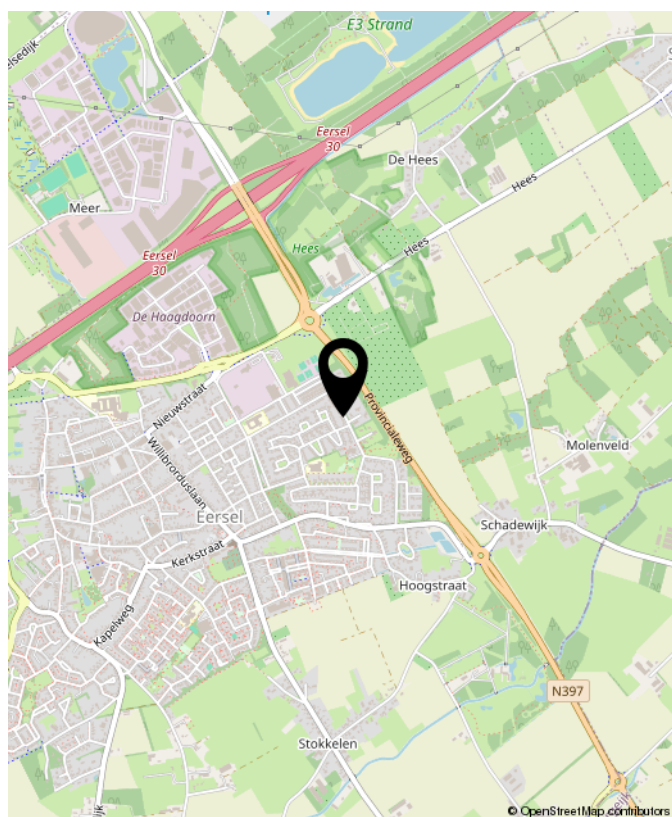
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast bij haard blijft achter, bij geen interesse nemen we deze graag mee	X			
- Room divider blijft achter, bij geen interesse nemen we deze graag mee	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Overkapping met LEDspots, zonnewering en 2 screens	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kunststuk, waterornament en potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**ZIEN WE
JOU HIER?**



Dreef 13, Eersel



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

