



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zanger 24
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Zanger 24
Eersel**

VRAAGPRIJS

€ 1.350.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Zanger 24

Bouw

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1996

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	319 m ²
Perceeloppervlakte:	1558 m ²
Woning inhoud:	1393 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Op een prachtige locatie aan de rand van het dorp, waar privacy en ruimte samenkomen, vind je deze royale vrijstaande villa. Gelegen op een fraai perceel van ruim 1.500 m², geniet je hier van een volledig vrije ligging met volwassen groen rondom. Tegelijkertijd woon je op loopafstand van het gezellige centrum; vanaf je eigen oprit loop je zo naar de markt van Eersel. Met veel leefruimte op de begane grond, een dubbele garage, een multifunctionele ruimte boven de garage en vier ruime slaapkamers biedt dit huis alle plek die een groot gezin zich kan wensen.





Begane grond



Bij binnenkomst ervaar je direct de klasse van deze woning. In de entreehal ligt een eikenplanken vloer en vind je de garderobenis, de meterkast en een geheel betegeld toilet met wandcloset en fontein. Via stijlvolle glasdeuren bereik je de centrale hal, die de spil van de woning vormt. Vanuit hier heb je toegang tot de kelder — een manshoge, betegelde ruimte die ideaal is voor koele opslag — , diverse ruimten op de begane grond en de verdieping.





De woonkamer is met recht zeer royaal te noemen. Deze sfeervolle L-vormige ruimte is afgewerkt met een houten planken vloer en een karakteristieke erker. De zithoek is gegroepeerd rondom een fraaie schouw met gashaard. Dankzij de grote raampartijen kijk je heerlijk weg over de tuin, die tevens via een schuifpui bereikbaar is.



Dubbele openslaande deuren leiden naar de prachtige aangebouwde tuinkamer. Hier geniet je van rondom glas, een houten vloer en een schuifpui naar het zijterras.



De royale leefkeuken is ingericht in een praktische hoekopstelling met een kookeiland en een granieten aanrechtblad. Je bent van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries, oven en magnetron. Vanuit het grote raam aan de voorzijde heb je een prettig vrij uitzicht in de straat en via een schuifpui toegang tot de achtertuin.



Aansluitend aan de keuken bevindt zich een portaal met een tweede toilet en toegang tot de tuin en de praktische bijkeuken. Deze is geheel betegeld en voorzien van een gootsteen, wasmachineaansluitingen en een vaste schuifwandkast. Via een afgesloten, vaste trapopgang is vanuit de bijkeuken de kamer boven de garage te bereiken.









Eerste verdieping



De overloop biedt toegang aan vier ruime slaapkamers, die allen groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. De slaapkamer aan de voorzijde valt op door de twee dakkapellen, terwijl de 'masterbedroom' aan de achterzijde beschikt over een eigen schuifdeur naar het dakterras en praktische kastruimte onder de schuinte.









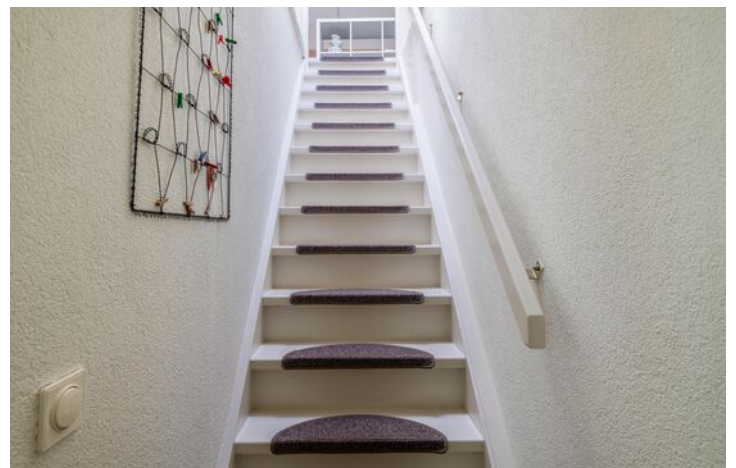
Je hebt op deze verdieping de luxe van twee badkamers. De eerste badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. De tweede badkamer is zeer royaal en luxe uitgevoerd met een ligbad, een dubbele wastafel in meubel, een toilet en een luxe douchecabine met massagestralers.







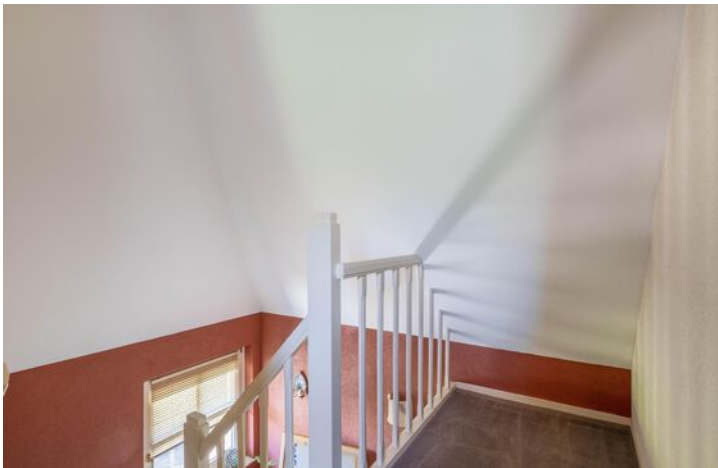
Boven de garage bevindt zich een multifunctionele ruimte, welke via een vaste trap te bereiken is en verdeeld is in twee kamers. Beide voorzien van dakvensters, verwarming en één kamer beschikt over een dubbele wastafel en airconditioning. Ideale ruimten voor kantoor aan huis, hobbykamer of een extra tienerkamer.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Naast de overloop vind je hier een royale open zolderkamer met een mooie, hoge nok. Dankzij de twee dakvensters is dit een lichte ruimte waar met gemak extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Op de zolder tref je de opstelling voor de cv-installatie (Nefit HR, 2011), boiler en ventilatie-unit aan.



Garage en berging



De aanpandige, dubbele garage is een droom voor de autoliefhebber of hobbyist. De garage is voorzien van twee elektrische, op afstand bedienbare segmentdeuren en een tegelvloer met vloerverwarming. Een vaste kast onder de trapopgang geeft de nodige bergruimte, welke je ook terug vindt in de berging, welke aansluitend aan de garage ligt. Ideaal als hobby- of bergruimte en voorzien van de unit voor het centrale stofzuigstelsel.



Tuin



De tuin rondom de woning is met zorg aangelegd en onderhouden. De voortuin bevat beplanting en de oprit van oude gebakken klinkers biedt plaats aan zeker 5 auto's.

De achtertuin is een oase van rust met een groot gazon, een vijverpartij en volwassen bomen die voor optimale privacy zorgen, mede door de vrije ligging van de tuin aan de achterzijde. Direct aan de woning geniet je van het overdekte terras met ingebouwde verlichting en terrasverwarmers, waardoor je ook op koelere avonden buiten kunt zitten. De overkapping loopt slim door naar de achterdeur, zodat je altijd droog binnenkomt. Ook aan de zijkant van het huis, direct aan de tuinkamer, ligt een heerlijk terras. Achter op het volledig omheinde perceel staat nog een houten tuinhuis met kippenren en verder beschikt de tuin over verlichting, elektrapunten en diverse wateraansluitpunten op de grondwaterpomp.









Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van volledige isolatie (dak-, spouwmuur- en vloerisolatie).
- Geheel voorzien van robuuste, degelijke hardhouten kozijnen met HR beglazing en hardstenen buitendorpels.
- Begane grond deels voorzien van vloerverwarming (keuken, bijkeuken, garage).
- Centraal stofzuigstelsel aanwezig
- Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
- Zonneschermen zijn aanwezig aan de achterzijde van de woning op de 1e verdieping en bij de tuinkamer
- Tuinberegening geschiedt via een grondwaterput in de tuin
- Met 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en extra gebruiksmogelijkheden betreft het hier een echte gezinswoning.
- Het geheel heeft een prachtige ligging aan de rand van het dorp op een perceel van 1.558 m². Het huis ligt op een prachtige, groene locatie met het centrum van het dorp op loopafstand. Op enkele minuten de aansluiting op de A67 richting Eindhoven met perfecte verbinding naar ASML en High Tech Campus!
- Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kun je contact opnemen met ons kantoor te Eersel. Locatie: Fraai hoekperceel aan de rand van het dorp op loopafstand van het centrum (de Markt).

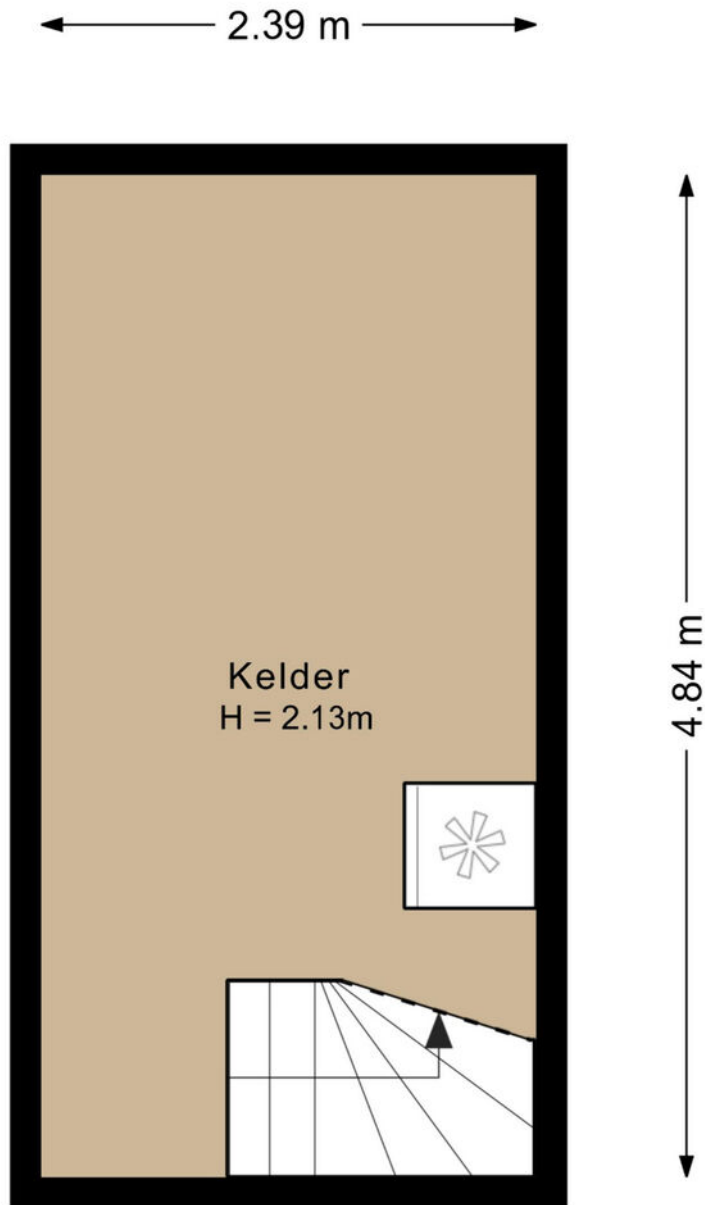
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Kelder



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



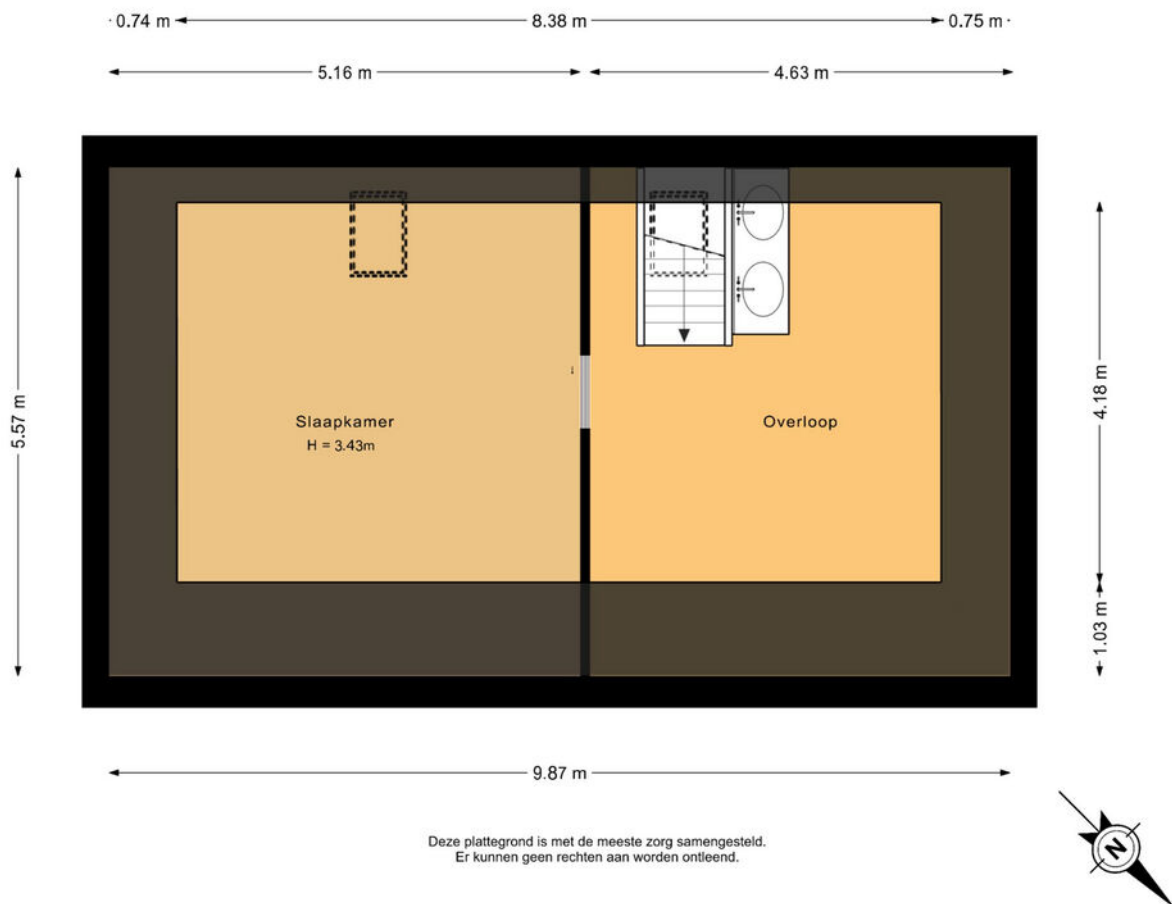
Plattegronden

Eerste verdieping



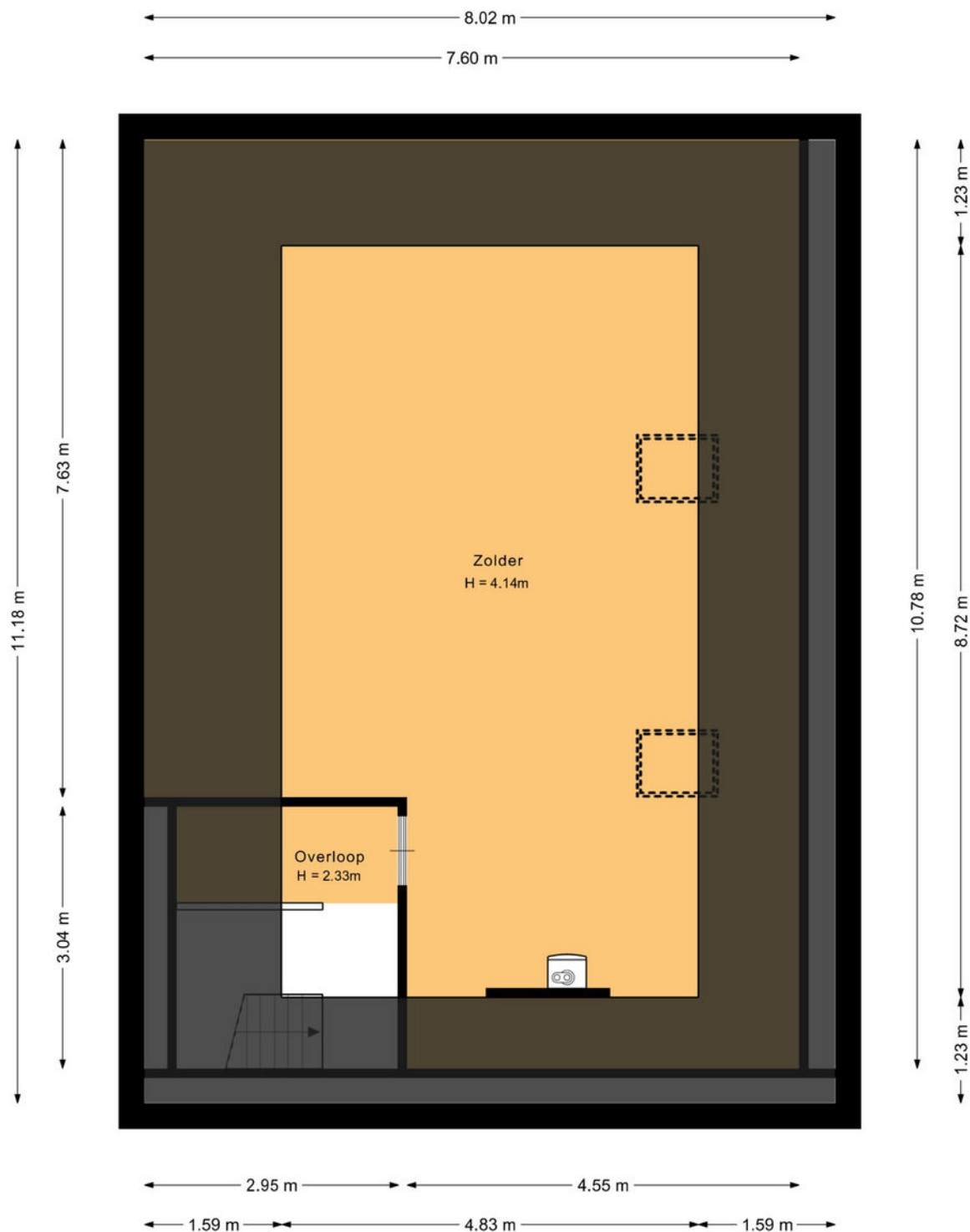
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

verdieping garage

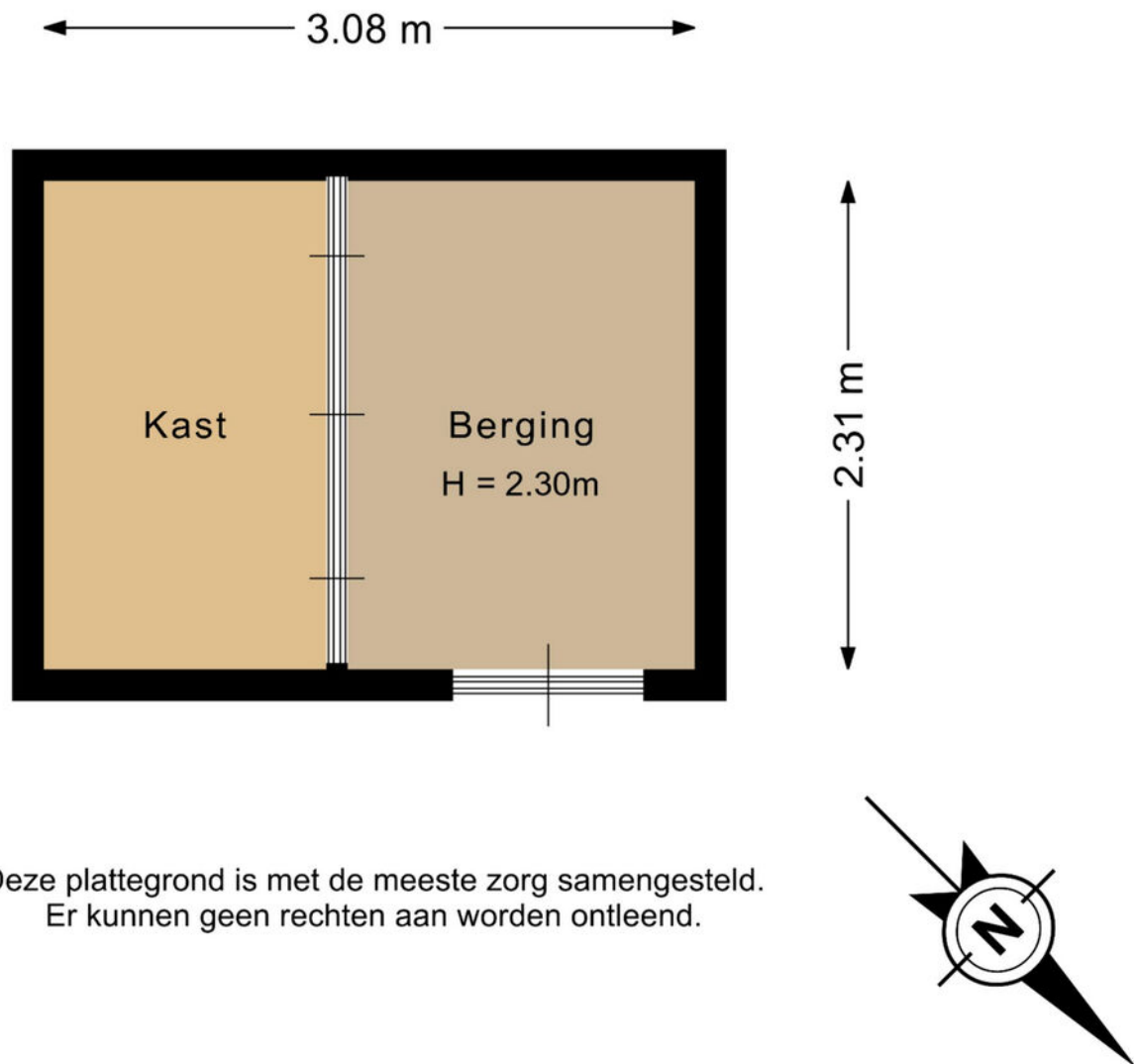


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

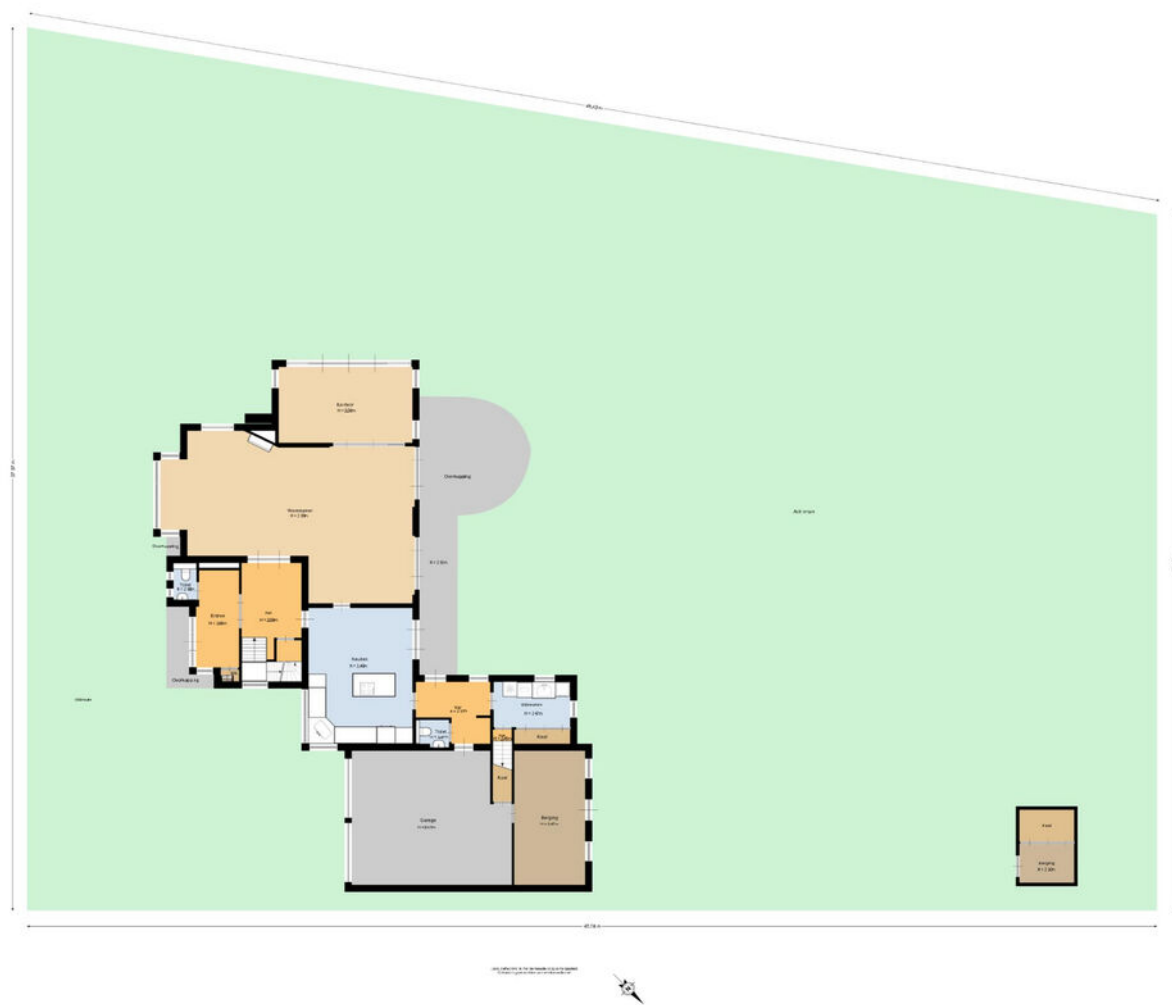


Plattegronden

Berging



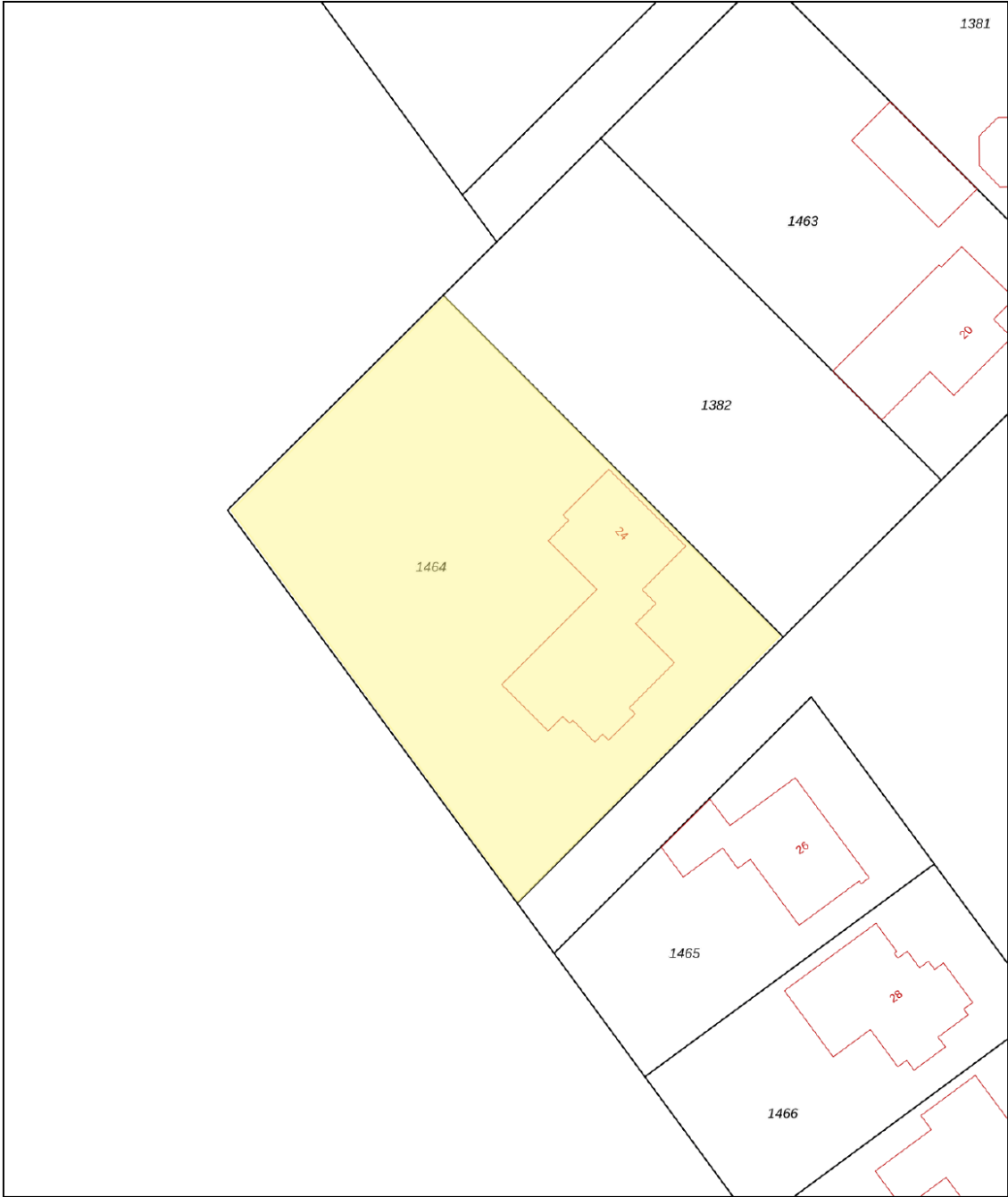
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zanger 24



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 M

Perceel 1464

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 9 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.

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.

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.



**“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**