



*Verrassend ruime,
uitgebouwde woning
met maar liefst 154 m²
gebruiksoppervlakte*

*Gemoderniseerde
woning met luxe keuken,
moderne badkamer en
energielabel A.*

*Uitstekende ligging aan
een populaire straat in
een gewilde
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1992
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	270 m ²
Woning inhoud	571 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	154 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

A

Energie label

Welkom!

Verrassend ruim wonen op een fijne plek in Eersel! Achter de voorgevel van deze degelijk gebouwde, geschakelde 2-onder-1-kapwoning gaat aanzienlijk meer ruimte schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt hierdoor over een riante leefruimte met een luxe open keuken, een extra speel- of werkruimte en een multifunctionele ruimte op de begane grond. Op de verdiepingen vind je vier prima slaapkamers en een moderne badkamer. Ook buiten is het goed voor elkaar met een privacyvolle achtertuin op het zonnige westen, een sfeervolle terrasoverkapping en een ruime gemetselde berging. Bovendien zorgen het complete isolatiepakket en de zonnepanelen voor energielabel A! De ligging aan een gewilde, brede straat aan de rand van een kindvriendelijke woonomgeving en op korte afstand van het centrum van Eersel maakt het geheel compleet.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen, nagenoeg volledig met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2026).
Overige	- de woning is voorzien van 20 zonnepanelen. - alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. - de woning is op diverse plaatsen voorzien van (deels elektrisch bedienbare) rolluiken.
Locatie	Postelseweg 115 ligt aan een ventweg van een mooie, breed opgezette en gewilde straat in Eersel. De woning bevindt zich aan de rand van een kindvriendelijke woonomgeving, waardoor je hier prettig woont met verschillende voorzieningen in de directe omgeving. Tegelijkertijd ligt het gezellige centrum van Eersel op korte afstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, cafés en terrassen. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. De ligging is daarnaast gunstig ten opzichte van de omliggende Kempendorpen en de uitvalswegen richting Eindhoven en de Belgische grens.
Kortom:	Dit is een verrassend ruime en degelijk gebouwde geschakelde 2-onder-1-kapwoning die achter de voorgevel veel meer te bieden heeft dan je in eerste instantie zou verwachten. De uitgebouwde woonkamer, luxe open keuken, extra speel- of werkruimte en multifunctionele voormalige garage zorgen voor veel mogelijkheden op de begane grond. Met vier prima slaapkamers, een moderne badkamer en volop bergruimte is er ook op de verdiepingen voldoende plek voor het hele gezin. Voeg daar de brede oprit voor twee auto's, de privacyvolle achtertuin op het zonnige westen, de sfeervolle terrasoverkapping en de fijne ligging nabij het centrum van Eersel aan toe en je hebt hier een compleet en prettig gezinshuis met verrassend veel mogelijkheden.

Begane grond

Hal met toilet

Via de brede oprit en verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die is afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer. Hier bevindt zich de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Hal met
gemoderniseerde
toiletruimte





Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnenstapt, wordt duidelijk hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft. De woonkamer is aan de achterzijde fors uitgebouwd en vormt samen met de open keuken en de extra ruimte in de aanbouw een royaal en sfeervol leefgedeelte.

De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerk wanden en een gestuct plafond. Een marmeren schouw met elektrische haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Daarnaast is er praktische ingebouwde kastruimte aanwezig. Dankzij de ruime opzet kun je gemakkelijk verschillende woonfuncties creëren. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, terwijl de aanbouw aan de achterzijde nog extra mogelijkheden biedt. Deze ruimte leent zich bijvoorbeeld uitstekend als speelkamer voor de kinderen of als fijne thuiswerkplek. Via de grote schuifpui staat deze ruimte rechtstreeks in verbinding met de terrasoverkapping en de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen prettig in elkaar over.







Woon-
kamer







Luxe open keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken. Dankzij het Velux dakvenster valt hier extra natuurlijk licht naar binnen, wat samen met de open verbinding naar de woonkamer voor een prettige sfeer zorgt.

De keukeninrichting is compleet uitgevoerd en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en Quooker. Het granieten aanrechtblad zorgt voor een luxe en degelijke afwerking. Een leuk detail is de aparte koffiecoring. Hier creëer je een vaste plek voor de koffiemachine en andere keukenapparatuur, waardoor het werkblad in de keuken zelf mooi vrij blijft.



Luxe keuken







Open
keuken





Multifunctionele ruimte

Direct naast de keuken bevindt zich de voormalige inpandige garage, die inmiddels als multifunctionele ruimte bij de woning is betrokken. Hierdoor heb je op de begane grond nog meer praktische gebruiksmogelijkheden. De ruimte is afgewerkt met een eikenhouten vloer en beschikt over een grote kastenwand (ter overname), waardoor je hier volop bergruimte hebt.

Ook de vernieuwde meterkast bevindt zich hier. Deze kamer kan op verschillende manieren worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een speelkamer, werkkamer, hobbyruimte of praktische bijkeuken. Dankzij de directe toegang tot zowel de oprit als de achtertuin is de ruimte bovendien erg functioneel in het dagelijkse gebruik.



Eerste verdieping

Overloop

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Ouderslaapkamer

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is prettig van formaat. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een dakkapel, waardoor extra ruimte en lichtinval zijn ontstaan. Een grote vijfdeurs kastenwand biedt volop ruimte voor kleding en andere spullen.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens voorzien van een laminaatvloer. Deze kamer is prima geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.





Doorloopkamer en slaapkamer 3

Via een praktische doorloopkamer met een tweedeurs kastenwand bereik je de derde slaapkamer. Deze slaapkamer ligt boven de voormalige inpandige garage en heeft een geheel eigen karakter. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel en beschikt over volop extra bergruimte. Een bijzonder leuk element in deze kamer is de fraai ingebouwde bedstee. Hierdoor is de beschikbare ruimte slim benut en blijft er voldoende plek over om de kamer verder naar wens in te richten.



Doorloopkamer







Slaap-
kamer
3



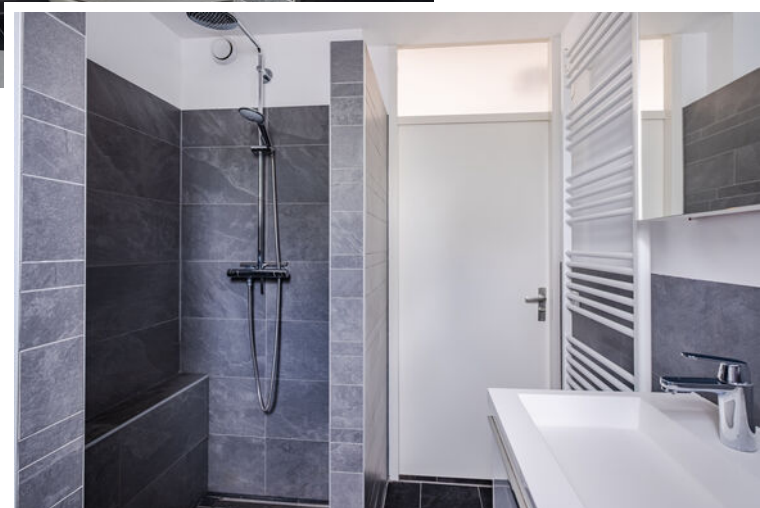
Badkamer

Ook de badkamer op deze verdieping is modern en compleet uitgevoerd. De gedeeltelijk betegelde ruimte beschikt over een royale inloopdouche met zowel een regen- als handdouche, een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast.

De ingebouwde nisjes zorgen voor handige extra opbergruimte en geven de badkamer een verzorgde uitstraling. Verder zijn een designradiator en een Velux dakvenster aanwezig. Het gestucte plafond met inbouwspots maakt de afwerking compleet.



Moderne badkamer





Tweede verdieping

Voorzolder

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Je komt uit op de voorzolder, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich de wasmachine-aansluiting, de mechanische ventilatie-unit en de opstelling van de c.v.-installatie. Aan beide zijden is onder de dakschuinte volop bergruimte aanwezig. Hierdoor kun je veel spullen netjes uit het zicht opbergen.

Slaapkamer 4

Vanaf de voorzolder bereik je de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een dakkapel, waardoor de ruimte praktisch bruikbaar is als volwaardige slaapkamer. Onder de dakschuinte is aanvullende bergruimte aanwezig.



Slaap-
kamer
4





Exterieur

De voortuin is keurig aangelegd met diverse beplanting en vormt een verzorgde entree naar de woning. Naast de woning ligt een brede eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Aan de achterzijde wacht een fijne, privacy biedende tuin. Dankzij de ligging op het westen kun je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. Direct aan de woning bevindt zich een mooie terrasoverkapping. Deze is voorzien van een lichtkoepel en inbouwspots, waardoor je hier een comfortabele en sfeervolle buitenruimte hebt. De lichtkoepel zorgt tegelijkertijd voor extra daglicht richting de woning. Een fijne plek voor lange avonden buiten of om ook bij minder goed weer beschut te kunnen zitten. De tuin is verder aangelegd met een gazon en beschikt over een achterom met poort. Achter in de tuin staat een ruime berging, degelijk uitgevoerd met gemetselde spouwmuren. Hier heb je volop plek voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.



Achtertuint met fraaie
terrasoverkapping











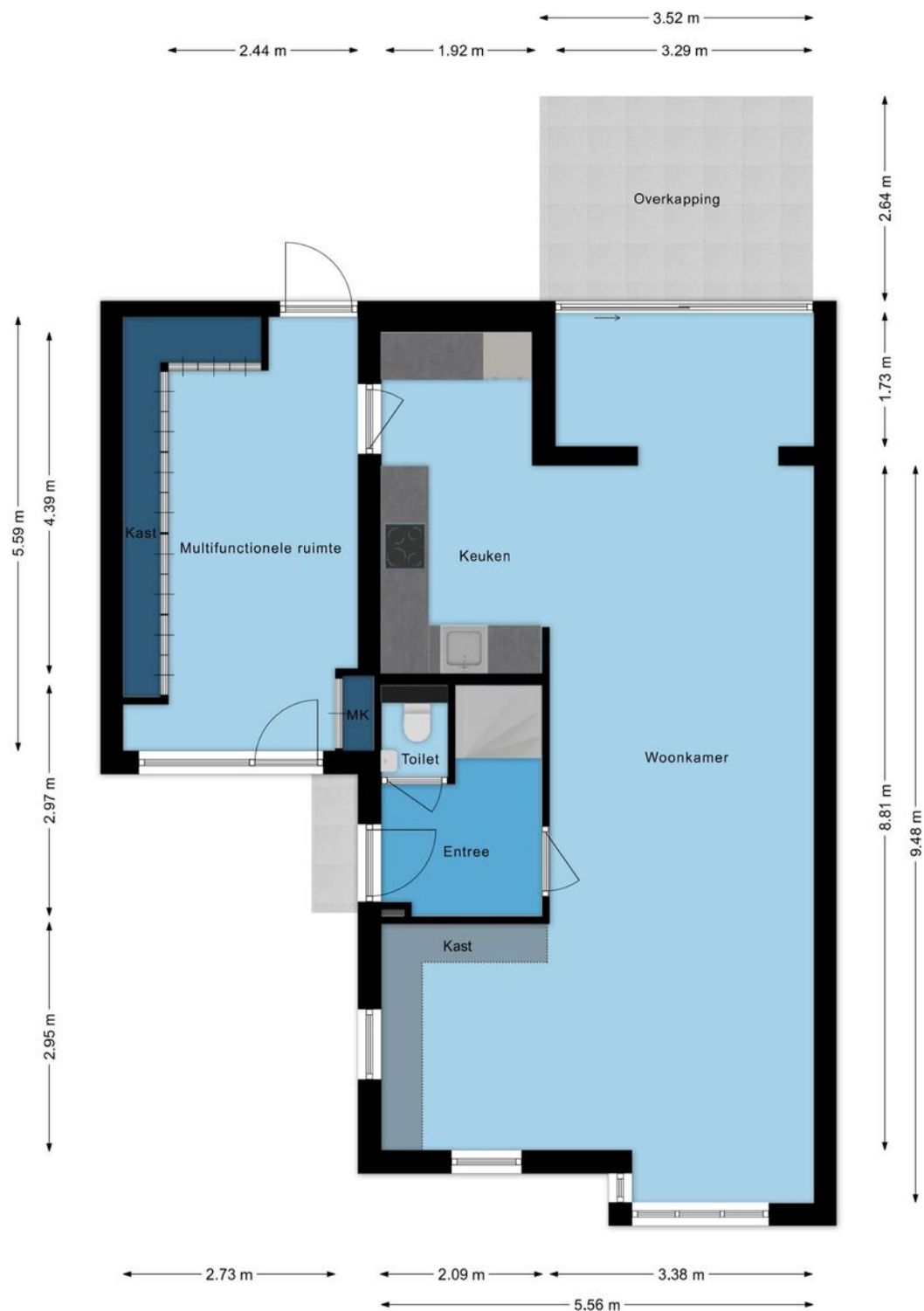


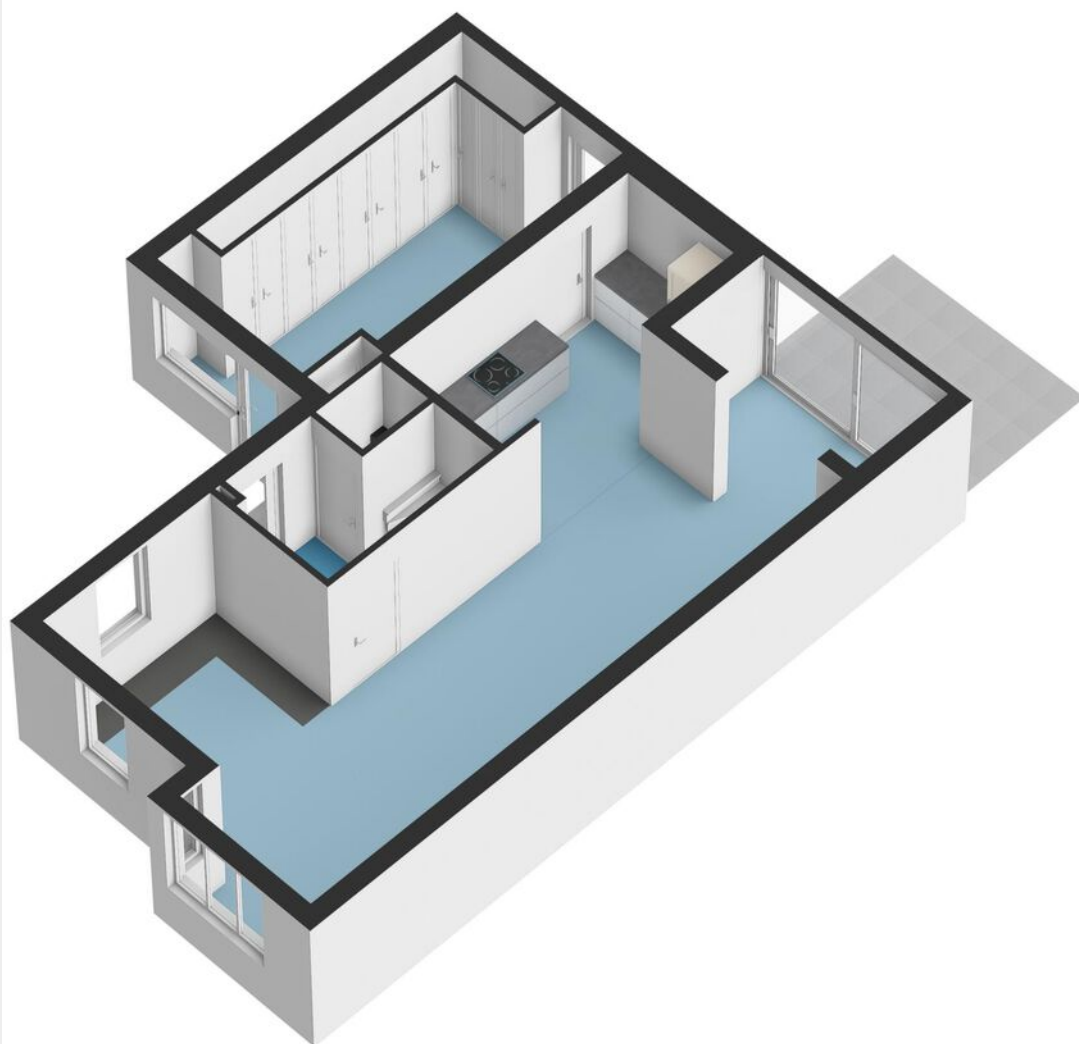


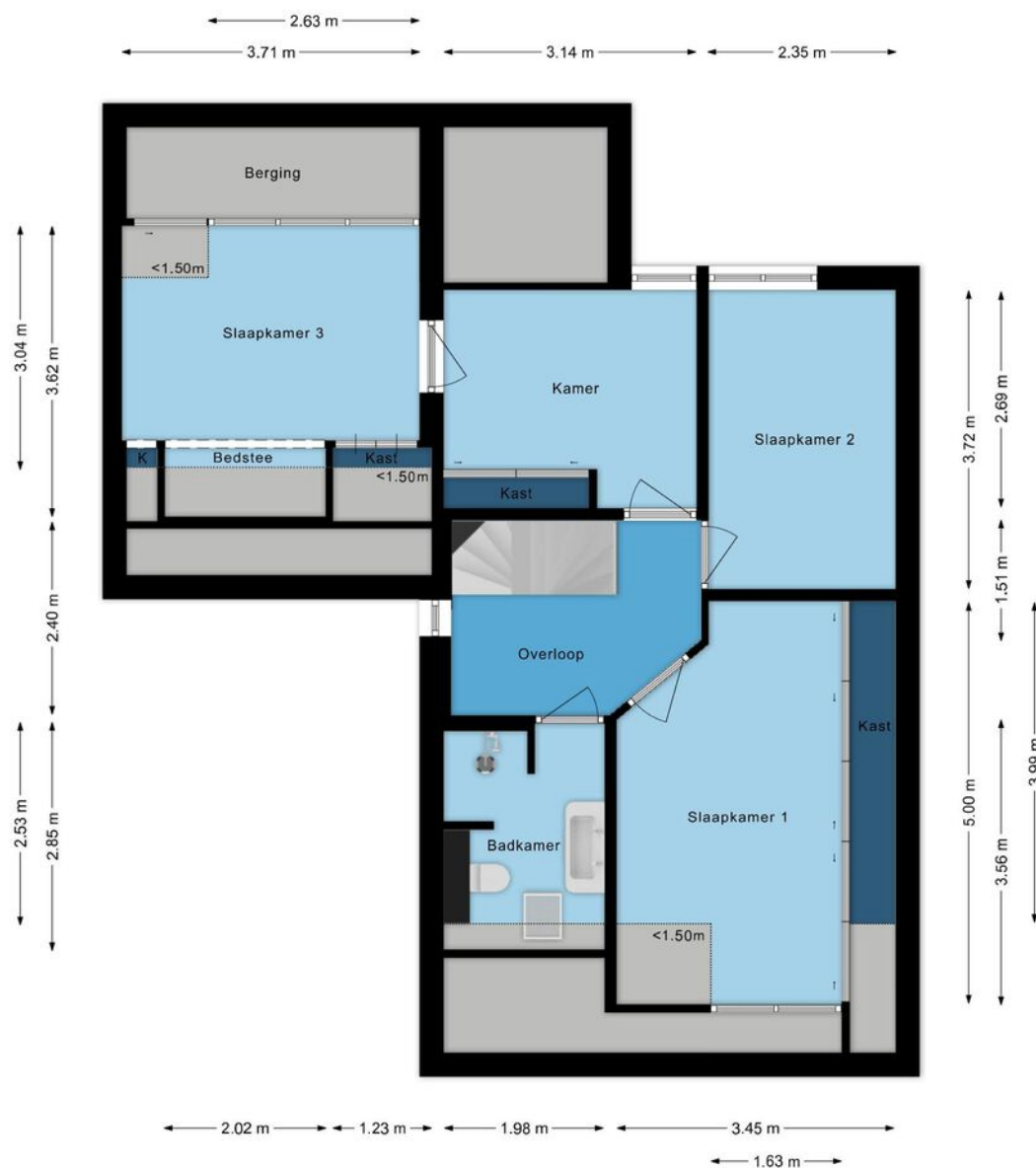
Speel-
veld
nabij

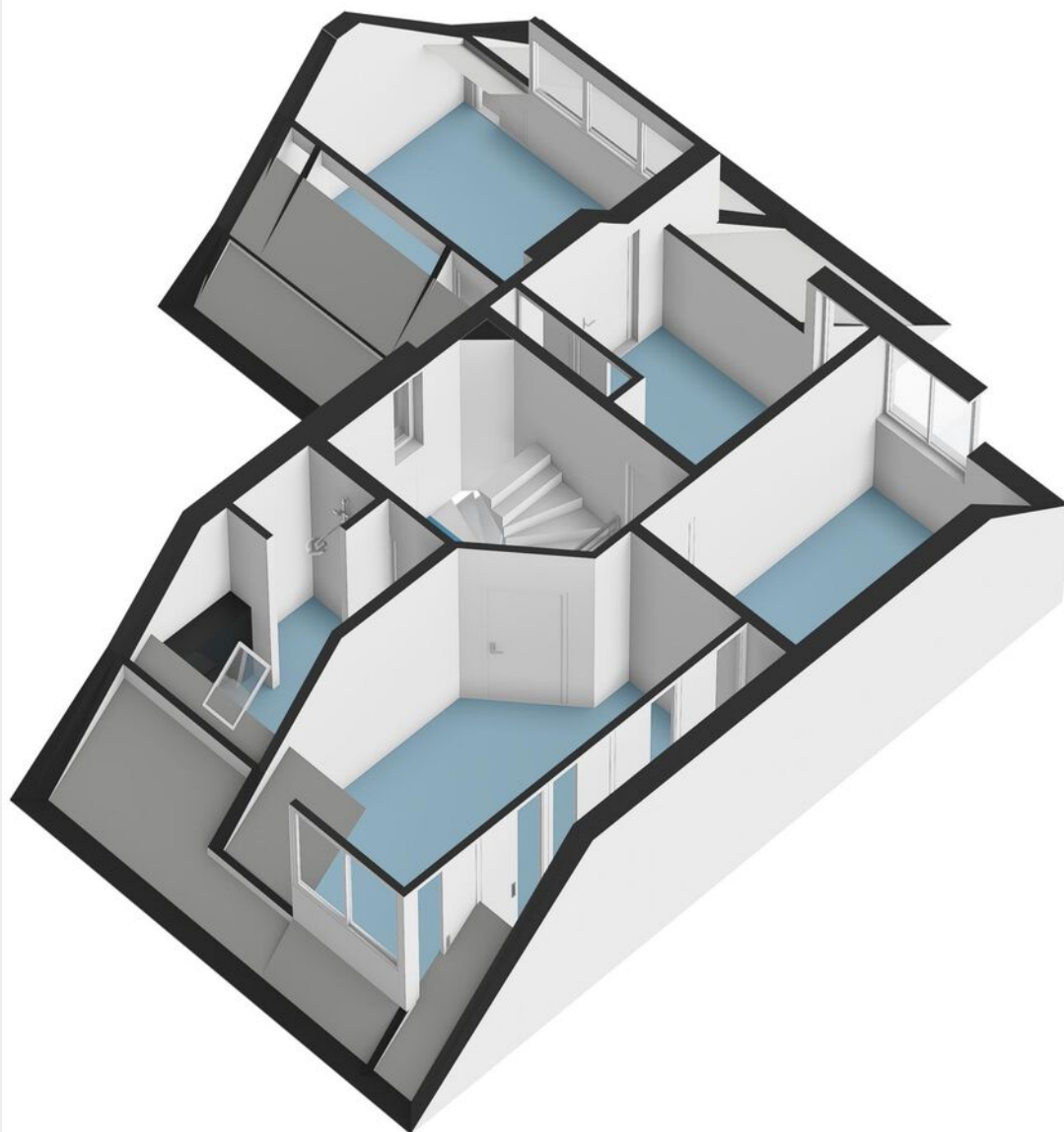


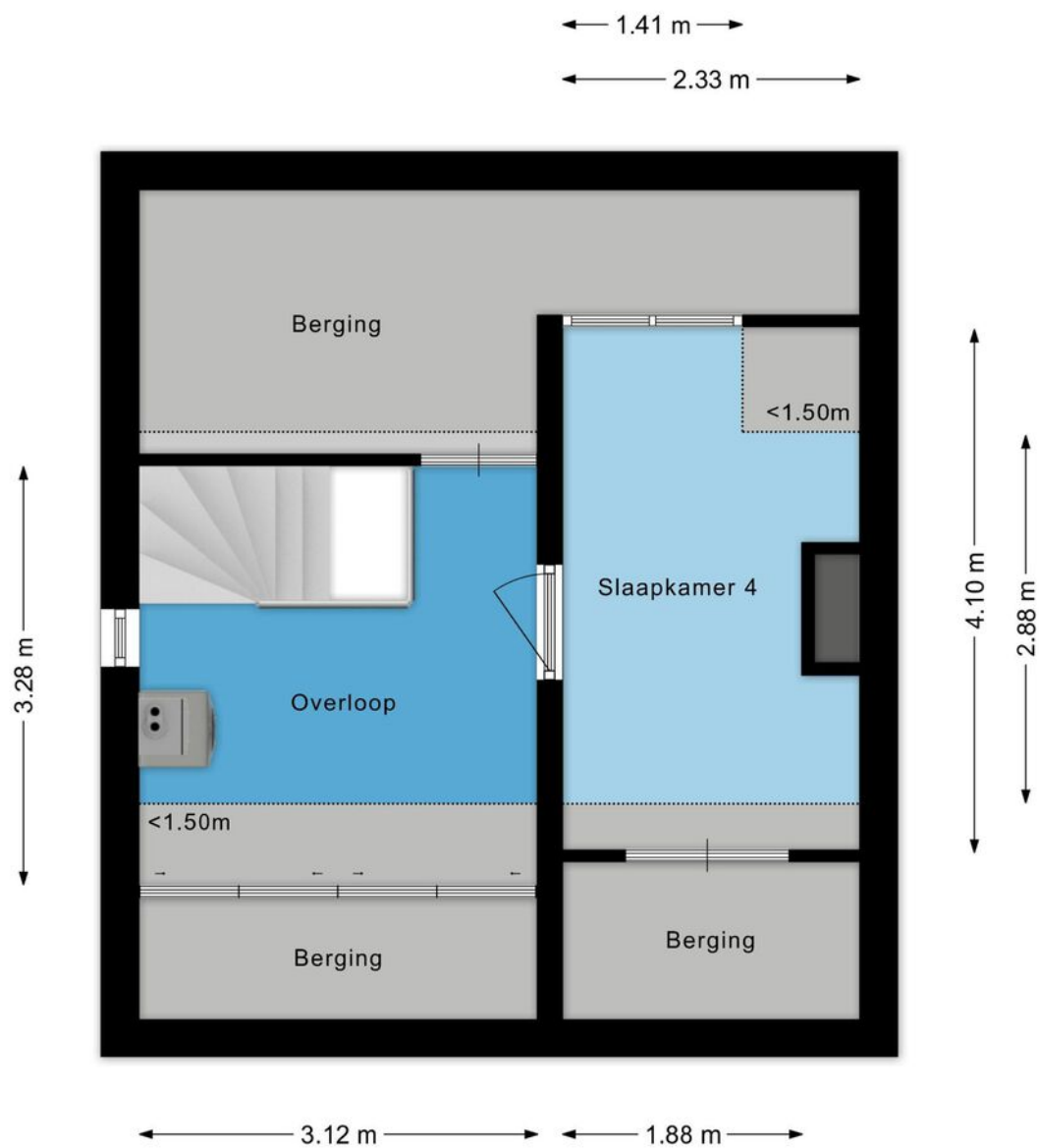


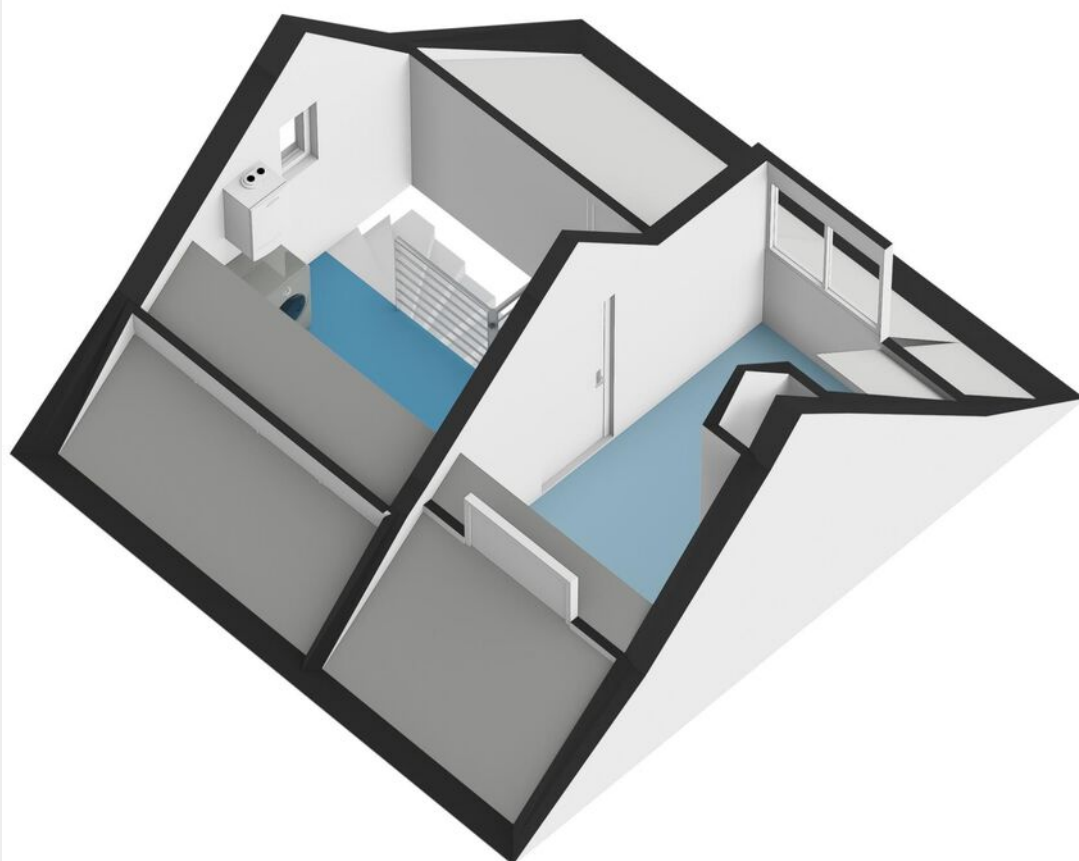


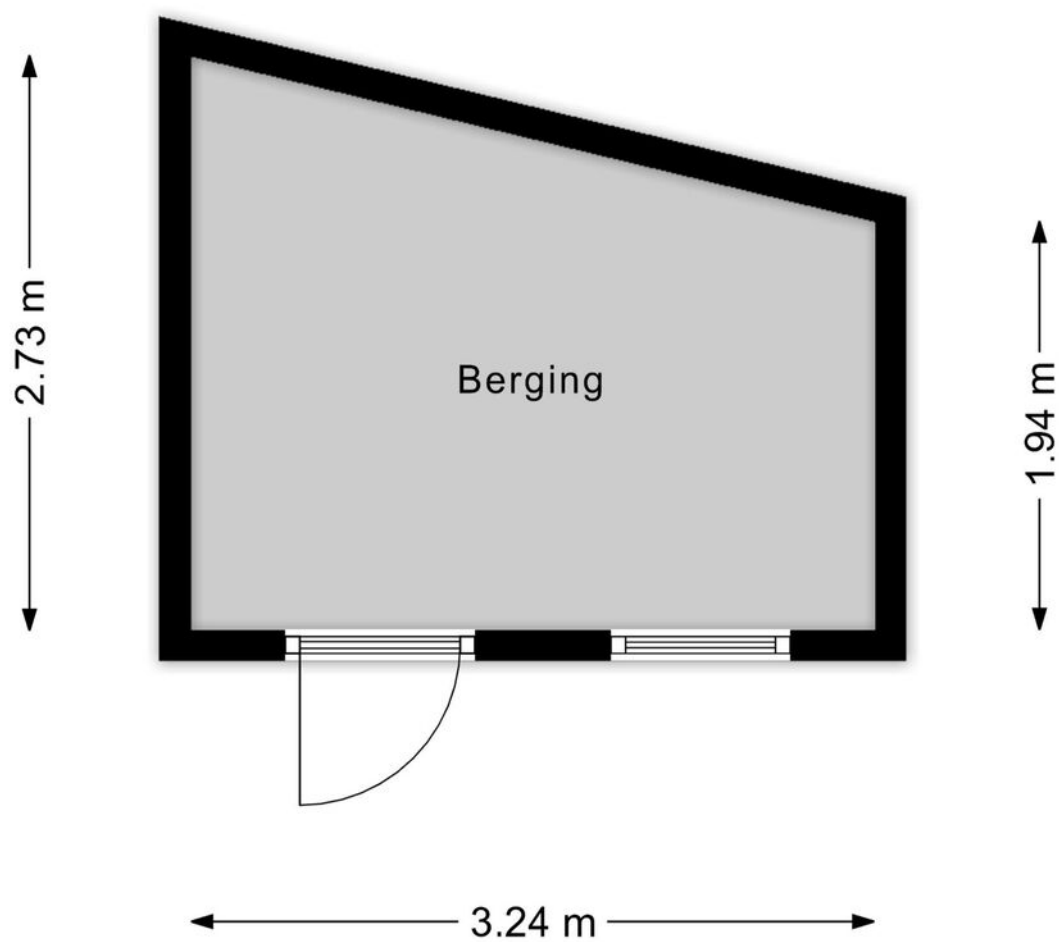


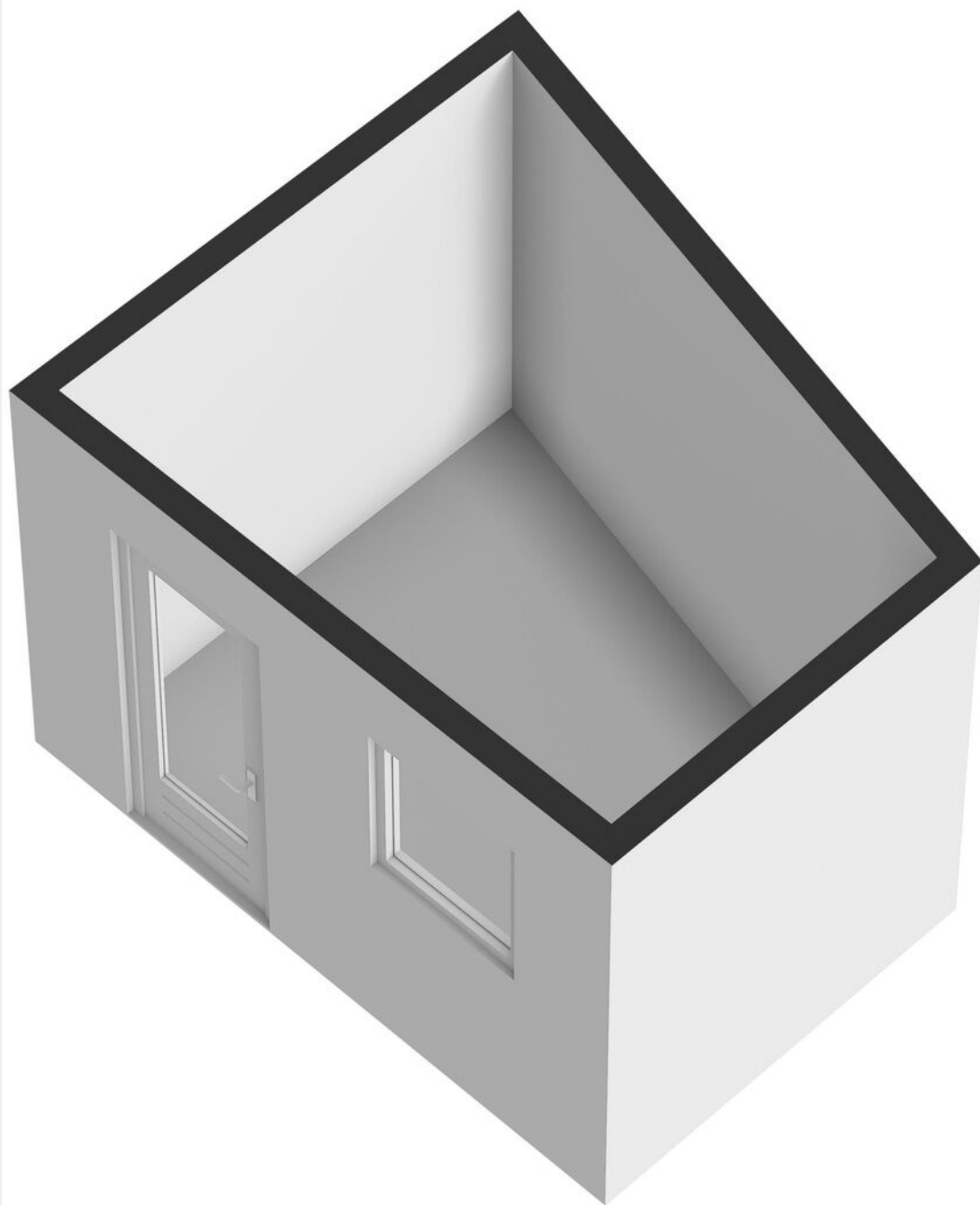












Deze woning heeft energielabel **A**

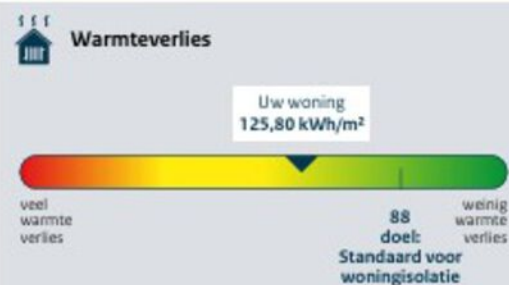
(energie uit fossiele brandstoffen) 151,50 kWh/m²

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	5.998 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3. CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 33,40

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 20,6

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Postelseweg 115
5521RD Eersel

Bouwjaar

1992

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

150 m²

Energieadviseur

T. van Britsom

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Postelseweg 115
Plaats	Eersel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	27-08-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	153,8
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	10,4
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	7,5
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	571

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Eersel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1335
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 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.			

Notities

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 template for handwriting practice or general note-taking. The margins are consistent on all sides.

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.

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



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

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