VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs
€ 925.000 k.k.

15

MEERSTRAAT

DUIZEL

0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl


15



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
199 m²

INHOUD:
809 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
546 m²





OMSCHRIJVING

Vrijstaande energiezuinige woning (A++) met garage, luxe comfort en vrij uitzicht op het landgoed 'Duysels Hof'

Royaal wonen, modern comfort én bijzonder energiezuinig: welkom aan de Meerstraat 15 in Duizel! Deze moderne woning uit 2010 biedt maar liefst **199 m² woonoppervlak** op een royaal perceel van **546 m²** en beschikt over het zeer fraaie **energielabel A++** Met **12 zonnepanelen, een Weheat-Remeha hybride cv-installatie uit 2025 en een zonneboiler** is duurzaamheid hier uitstekend gecombineerd met comfortabel wonen.

Ook aan comfort is volop gedacht. Zo beschikt de woning over **vloerverwarming door de gehele woning, airconditioning op de begane grond en eerste verdieping, een moderne open keuken met kookeiland en Quooker en een ruime badkamer met bubbelbad en inloopdoucheinloopdouche** Voor de elektrische auto is er bovendien een
3-fase laadstation aanwezig

En dan de locatie: een absolute topper!
De woning ligt aan de rand van **Duizel,** waar je heerlijk rustig woont, terwijl je binnen enkele minuten de levendige en historische **Markt van Eersel** bereikt. Zo combineer je het beste van twee werelden: **de rust en ruimte van wonen aan de rand van het dorp, met winkels, horeca en gezelligheid binnen handbereik.**

Ook buiten is het volop genieten. De woning beschikt over een **inpandige garage, carport, meerdere parkeerplaatsen en een achteromachterom** In de achtertuin vind je een visvijver en overkapping, terwijl het vrije uitzicht over de weide en het landgoed **'Duysels Hof'** zorgt voor een bijzonder groen en ruimtelijk gevoel.

Een royale en energiezuinige woning op een prachtige plek aan de rand van Duizel. Met veel wooncomfort, volop ruimte, een zonnige tuin en vrij uitzicht over het groen woon je hier heerlijk rustig, terwijl de levendigheid van Eersel binnen handbereik ligt. Een plek waar je je direct thuis kunt voelen.

Kenmerken
- Gebruiksoppervlakte wonen: 199 m²
- Perceeloppervlakte: 546 m²
- Bouwjaar: 2010
- Energielabel: A++
- Vloerverwarming: door de gehele woning
- Fraai aangelegde achtertuin met vijver, 2 terrassen en prachtig uitzicht over de weide en het landgoed 'Duysels Hof'
- Moderne badkamer met bubbelbad en inloopdouche
- Aparte toiletruimtes op de begane grond en eerste verdieping
- Weheat-Remeha hybride cv-installatie (2025)
- 12 zonnepanelen (4.800 Wp)
- Zonneboiler
- 3-fase laadstation aanwezig, ideaal voor elektrisch rijden
- Bijkeuken is voorzien van een wasbak met warm en koud water
- Centrale stofzuiginstallatie, met aansluitingen verwerkt in de muren

Indeling
Bij aankomst valt direct de ruime parkeergelegenheid op, zowel in de openbare parkeervakken in de straat als op de royale dubbele oprit aan weerszijden van de woning. Aan de linkerzijde bevindt zich de inpandige garage en de carport, die tevens dient als overdekte entree van het huis. Aan de rechterzijde is er via een poort toegang tot de ruime tuin met vrij uitzicht.

Hal
In de hal word je direct ruimtelijk ontvangen. Aan de linkerzijde bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een modern betegelde

toiletruimte. De hal, met vloerverwarming, is afgewerkt met een tegelvloer die naadloos doorloopt in de woonkamer. Een paneeldeur met vier glazen ruiten geeft uitzicht op de woonkamer.

Woonkamer
Eenmaal in de woonkamer word je direct verrast door de royale ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, op speelse wijze ingedeeld rondom de prachtige gashaard en het raam in de erker. De vele ramen zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht, waardoor de ruimte heerlijk licht en open aanvoelt. Een heerlijke plek om relaxed TV te kijken.

Aan de tuinzijde bevindt zich de open keuken met kookeiland. Een mooie plek om in contact te blijven met je gasten terwijl je lekkernijen klaarmaakt. Met de schuifpui open vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Hier is ruim voldoende plek voor een grote eettafel, ideaal om met een groot gezelschap te dineren. Het geheel is op moderne wijze afgewerkt, met een tijdloze tegelvloer voorzien van vloerverwarming. In combinatie met de gestucte wanden en het plafond met inbouwspots ontstaat een strak en eigentijds geheel.

Keuken
De moderne keuken staat in een open verbinding met de woonkamer en is een echte blikvanger uitgevoerd in neutraal wit. Ruim van opzet, doordacht ingedeeld en uitgevoerd met Quooker en stoomoven. Een plek waar koken, tafelen en samen zijn moeiteloos samenkomen.

De keuken is waanzinnig en vormt een echte statement in de ruimte! Het composiet aanrechtblad straalt kwaliteit uit en de keuken is compleet met een vaatwasmachine, combimagnetron, stoomoven (allemaal van Siemens/Samsung), plus een ingebouwde koelkast, spoelbak en Quooker.
Uitzicht vanuit het kookeiland op de tuin combineert koken en gezelligheid.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelderkast en de bijkeuken waar zich de opstelplaats bevindt van de wasmachine en de droger. Via de buitendeur kom je op het overdekte terras.

Bijkeuken
Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken, neutraal betegeld en voorzien van een kastenwand met daarnaast de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Inpandige garage
Vanuit de inkom hal loop je zo de inpandige garage in. Ook deze is ruim van formaat (circa 26 m²) en voorzien van een lichte tegelvloer, een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een loopdeur naar de achtertuin. De garage is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
Een bovenverdieping die perfect aansluit bij de wensen van een groot gezin. De verdieping biedt volop ruimte, een praktische indeling en tal van mogelijkheden. Hier vind je drie (ruime) slaapkamers en een mooie badkamer met aparte inloopdouche en bubbelbad.

Naast de deuren naar de slaapkamers tref je op de overloop een geheel betegelde, separate toiletruimte aan, voorzien van een hangcloset.

Slaapkamers
Laten we beginnen aan de tuinzijde. Deze slaapkamer is fijn van indeling en uitstekend gesitueerd qua lichtinval, mede dankzij het grote zijraam en het raam aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. De kamer is uitgerust met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Daarnaast beschikt deze kamer over een vaste inbouwschuifkast voor al je kleding.

Ruim, licht en praktisch dat is de tweede slaapkamer. Ideaal voor een tweepersoonsbed en met een vaste inbouwschuifkast. Het grote zijraam en het raam aan de voorkant laten volop daglicht binnen. Ook hier is de kamer voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de derde slaapkamer. De kamer heeft een praktische indeling en is voorzien van een inbouwschuifkast en een nis met boekenplanken. Ook deze kamer heeft 2 ramen waardoor de kamer een mooie lichtinval heeft.

Naast de slaapkamers bevindt zich aan de achterzijde de ruime badkamer met uitzicht op de tuin.

Badkamer
Wat een ruimte! Deze badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Aan comfort kom je hier werkelijk niets tekort. Ontspan in het bubbelbad of neem een heerlijke douche in de inloopdouche. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een gestuct plafond met inbouwspots. Het badkamermeubel met dubbele wastafel maken het geheel compleet.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is eveneens verrassend ruim! Vanuit de trap kom je op de ruime overloop met 2 dakkapellen welke is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met inbouwspots. Hier is een vast bureau aangebracht war achter blijft. Een ideale werkplek met veel lichtinval.

Slaapkamer 4
Met ruim 14 m2 woonoppervlak en afgewerkt met de doorlopende laminaat vloer en Velux raam is dit nog een gezellige volwaardige slaapkamer. Dankzij de houten balken en het natuurlijke daglicht is dit een fijne en veelzijdige ruimte.

Technische ruimte/berging
De technische ruimte herbergt de zonneboiler en de Weheat-Remeha hybride cv-installatie (2025). Door het grote oppervlak van bijna 10 m2 is er naast de opstelling van de technische apparatuur nog volop bergruimte.

Tuin
De tuin, een oase van rust met uitzicht over de weide en het landgoed ‘Duysels Hof’. De vaste overkapping aan het huis en de langwerpige vijver zijn sfeervol aangelegd. Een plek waar je overdekt of in de zon op het buitenterras naast de vijver kunt genieten van de rust of samen met vrienden kunt relaxen.
Weelderige planten, bomen en gazon afgewisseld met bestrating en de vijver maken van deze tuin een groene oase. De tuin is voorzien van leidingen voor grondwater en gazon sproeiers.
Een grote openslaande poort aan de linkerzijde zorgt ervoor dat je makkelijk achterom kunt.

Locatie
Zodra je hier woont, merk je hoe bijzonder de omgeving is! Want je woont hier heerlijk aan de rand van het gemoedelijke dorp Duizel. Een kleine gemeenschap met een o.a. een actief verenigingsleven, een basisschool en een kinderdagverblijf vrijwel om de hoek.

Bovendien ben je binnen no-time op de snelweg richting Veldhoven en Eindhoven. Daarnaast stap je hier ook gemakkelijk op de fiets richting Eersel, waar je binnen ongeveer vijf minuten op de bruisende, historische Markt staat met haar gezellige terrasjes en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Maar er is nog veel meer over deze fijne locatie te vertellen en dat doen we graag tijdens een bezichtiging!
Foto’s zeggen veel, maar een bezichtiging op locatie vertelt pas het hele verhaal. Zo ervaar je zelf hoe licht en ruim het huis werkelijk is.


'Zie jij jezelf
hier al wonen'






















BOSCH















































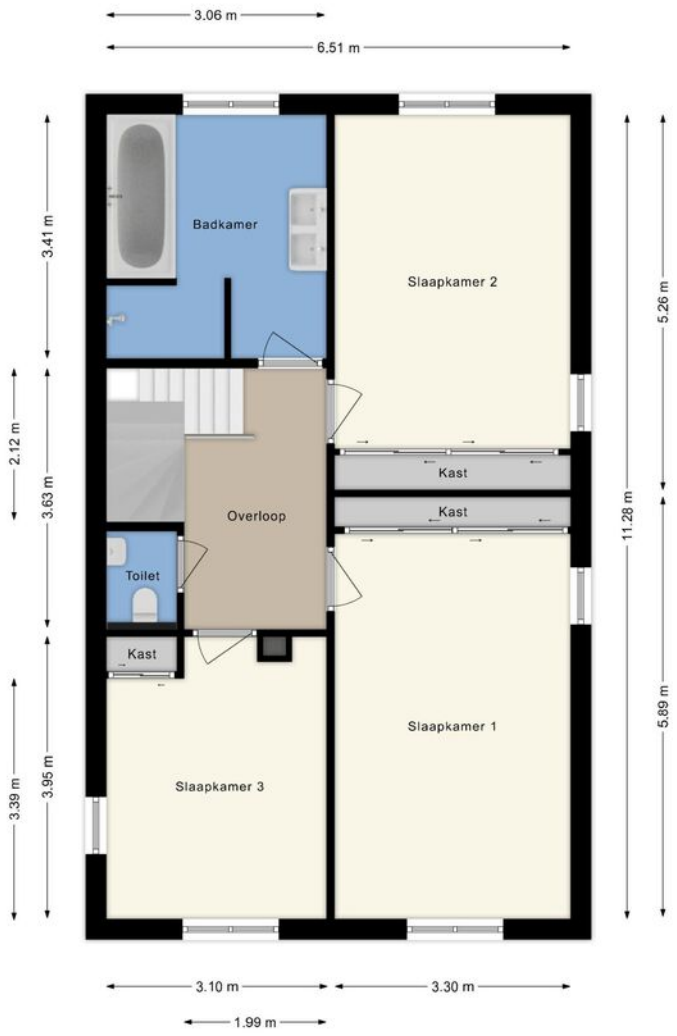




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

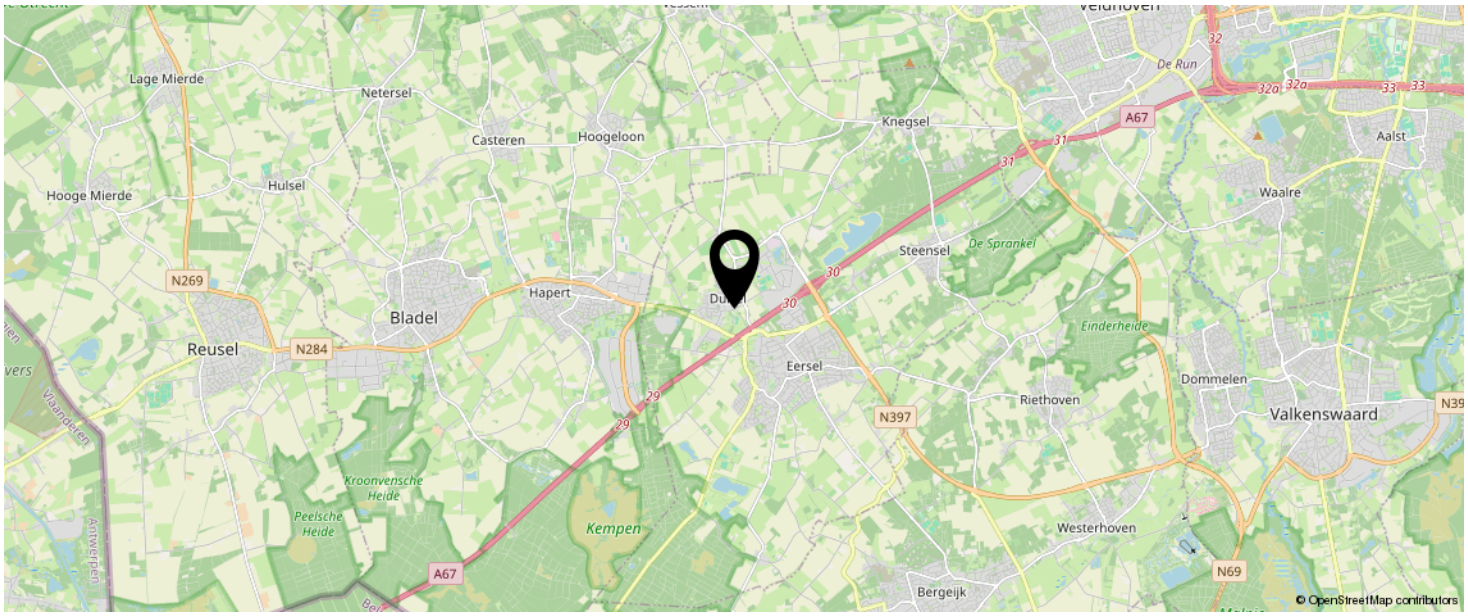
Schaal 1: 500

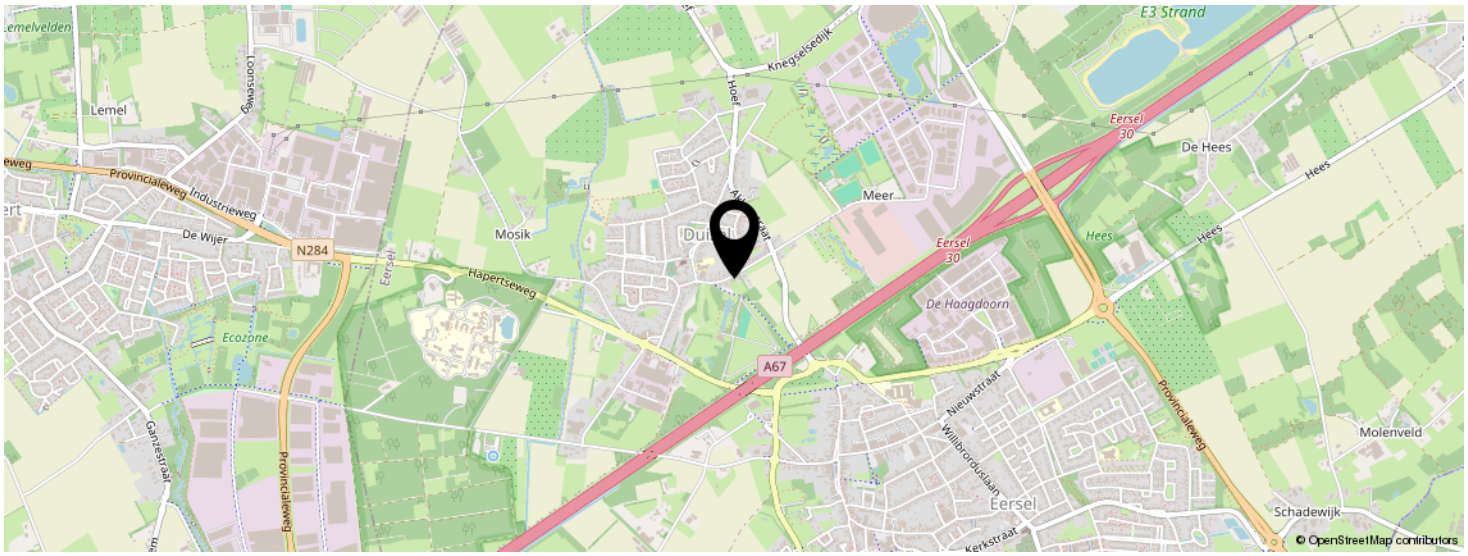
Kadastrale gemeente	Eersel
Sectie	N
Perceel	834

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.

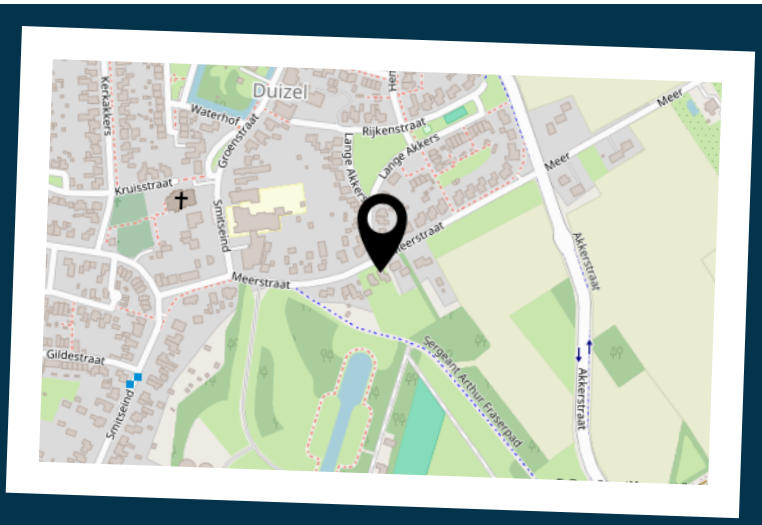
kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Vosters Makelaardij
Markt 5 A
5531 BA, Bladel
0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl

VOSTERS
Makelaardij