



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

**€ 549.000,- k.k.**

*Uitgebouwde vrijstaande  
woning met riante  
garage en ruim 25 meter  
diepe, zonnige achtertuin*

*Royale leefruimte, 4  
slaapkamers, vernieuwd  
dak en 24 zonnepanelen*

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



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                  | 1962               |
| Type woning               | vrijstaande woning |
| Perceeloppervlakte        | 540 m <sup>2</sup> |
| Woning inhoud             | 430 m <sup>3</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 109 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte  | 9 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte        | 30 m <sup>2</sup>  |

B

Energie label

## Welkom!

Uitgebouwd vrijstaand wonen met vier slaapkamers en een uitzonderlijk diepe achtertuin! Kerkakkers 15 is een fijne vrijstaande woning op een fraai perceel van maar liefst 540 m<sup>2</sup>. De woning ligt aan een brede en zeer gewilde straat in een aantrekkelijke woonomgeving in Duizel. Dankzij de uitbouw is er op de begane grond volop leefruimte ontstaan met een lichte L-vormige woonkamer, leefkeuken, bijkeuken en badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. Ook op het gebied van verduurzaming is er geïnvesteerd. In 2021 is de volledige kap vernieuwd en geïsoleerd en zijn maar liefst 24 in-dak-zonnepanelen geplaatst. Buiten wacht een ruim 25 meter diepe, privacyvolle achtertuin op het zonnige westen. De circa 10 meter diepe vrijstaande garage met bergzolder maakt het geheel compleet.

## Overige kenmerken

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>           | de woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kozijnen</b>           | de woning is voorzien van hardhouten en aluminium kozijnen, grotendeels met isolerende beglazing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>C.V. en warm water</b> | middels een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2017).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Overige</b>            | de woning is prima onderhouden en biedt verrassend veel mogelijkheden, maar heeft op bepaalde onderdelen nog enige moderniseringswerkzaamheden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Locatie</b>            | Kerkakkers 15 ligt aan een brede en zeer gewilde straat in Duizel. De woonomgeving heeft een prettig karakter en biedt een fijne combinatie van rustig wonen en goede bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen. Het dorp Duizel ligt midden in de Brabantse Kempen en wordt omgeven door een groen buitengebied. Hierdoor zijn er in de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Ook de voorzieningen in de omliggende dorpen zijn gemakkelijk bereikbaar. Eersel ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je vlot Hapert, Bladel, de Belgische grens en de regio Eindhoven.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Kortom:</b>            | dit is een uitgebouwde vrijstaande woning waar vooral de combinatie van leefruimte, perceelgrootte en buitenruimte direct opvalt. Binnen beschik je over een lichte L-vormige woonkamer met fraai zicht over de tuin, een aparte leefkeuken, praktische bijkeuken, badkamer en maar liefst vier ruime slaapkamers. De in 2021 volledig vernieuwde en geïsoleerde kap met 24 geïntegreerde zonnepanelen vormt daarbij een belangrijke investering in de woning. Buiten krijg je alle ruimte met een perceel van 540 m <sup>2</sup> , een ruim 25 meter diepe en privacyvolle achtertuin op het zonnige westen, parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een circa 10 meter diepe garage met bergzolder. Een compleet vrijstaand huis op een aantrekkelijke plek in Duizel, met volop ruimte om binnen én buiten te genieten. |

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin en eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich een praktische garderobenis en de vernieuwde meterkast met zeven groepen, twee aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De zeer lichte L-vormige woonkamer vormt een prettige leefruimte met volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De grote raampartijen laten veel natuurlijk licht binnen en versterken het open karakter van de ruimte. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische kelderkast. Hier heb je handige extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Een groot pluspunt is het fraaie zicht richting de achterzijde. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de ruim 25 meter diepe achtertuin. Het vele groen en de diepte van het perceel geven de leefruimte een prettige en vrije uitstraling.



L-vormige woonkamer  
met veel lichtinval









In de aanbouw aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken. Hierdoor beschikt de woning over extra ruimte op de begane grond en staat de keuken mooi in verbinding met de achterzijde van het perceel. De leefkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een keurige keukeninrichting in wandopstelling. Deze is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en close-in boiler. Er is voldoende ruimte om hier een eettafel te plaatsen, waardoor je een fijne plek kunt creëren voor de dagelijkse maaltijden.

Aansluitend bevindt zich de gedeeltelijk betegelde bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt over de wasmachine-aansluiting, een uitstortgootsteen en de opstelling van de c.v.-installatie. Ook de gedeeltelijk betegelde toiletruimte bevindt zich hier en is voorzien van een toilet en fonteintje.

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is volledig betegeld. De ruimte is praktisch ingericht met een ruime douche en een wastafel.



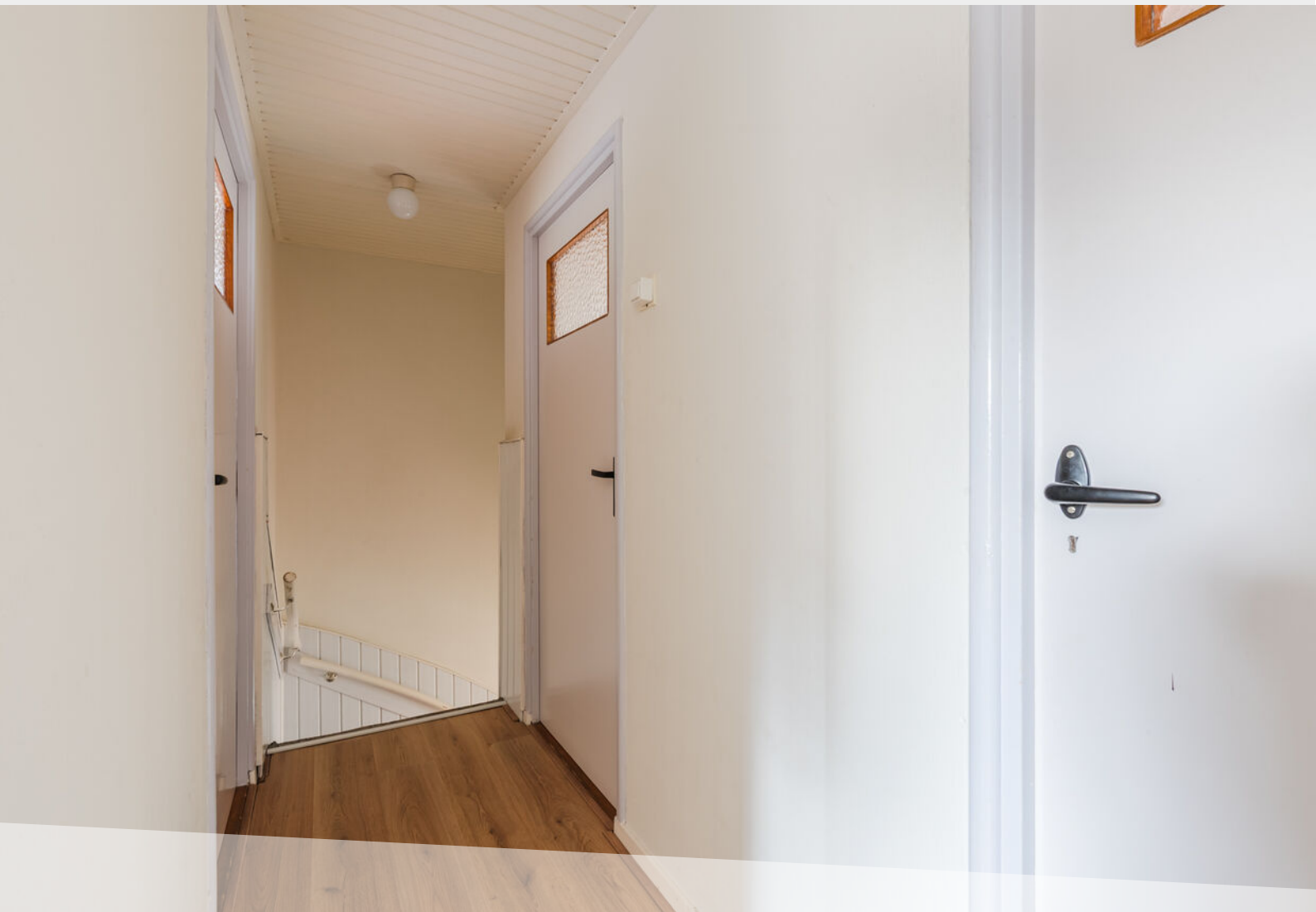
Leefkeuken met nette  
keukeninrichting











## Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers.

Alle vier de slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerkwanden. De plafonds zijn uitgevoerd in MDF of schroten. Dankzij de vier slaapkamers biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een gezin. Naast gebruik als slaapkamer kun je natuurlijk ook een kamer inrichten als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

In een van de slaapkamers bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder. Een andere slaapkamer beschikt over een deur met toegang tot het platte dak aan de achterzijde.







## **Tweede verdieping**

Via de vlizotrap bereik je de royale bergzolder. Hier heb je volop extra ruimte voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. De kap van de woning is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van geïsoleerde dakplaten.

## Exterieur

De woning staat op een royaal perceel van 540 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde bevindt zich een keurige tuin met diverse beplanting, die voor een verzorgde entree zorgt. Naast de woning ligt de eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Vanuit hier bereik je tevens de achterzijde van het perceel en de vrijstaande garage.

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van Kerkakkers 15. Met een diepte van ruim 25 meter heb je hier bijzonder veel buitenruimte tot je beschikking. Dankzij de ligging op het zonnige westen kun je vooral in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. Tegelijkertijd biedt de tuin volop privacy, waardoor je hier echt vrij buiten zit. De tuin is ingericht met een groot gazon, bestrating en diverse beplanting. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor verschillende terrassen, een speelplek voor kinderen of juist een uitgebreide groene tuin. Via de achterom met poort is de tuin ook vanaf de voorzijde gemakkelijk bereikbaar.



Diepe, zonnige  
achtertuin









## Garage

Aansluitend aan de oprit bevindt staat een zeer royale vrijstaande garage. Met een diepte van circa 10 meter biedt deze aanzienlijk meer ruimte dan een standaard garage. De garage is degelijk uitgevoerd met gemetselde spouwmuuren en biedt volop plaats voor een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen.

Door de royale afmetingen is de ruimte ook interessant voor de hobbyist of klusser. Daarnaast beschikt de garage over een eigen vloering. Hierdoor heb je boven de garage nog extra bergruimte tot je beschikking.



10 meter diepe garage





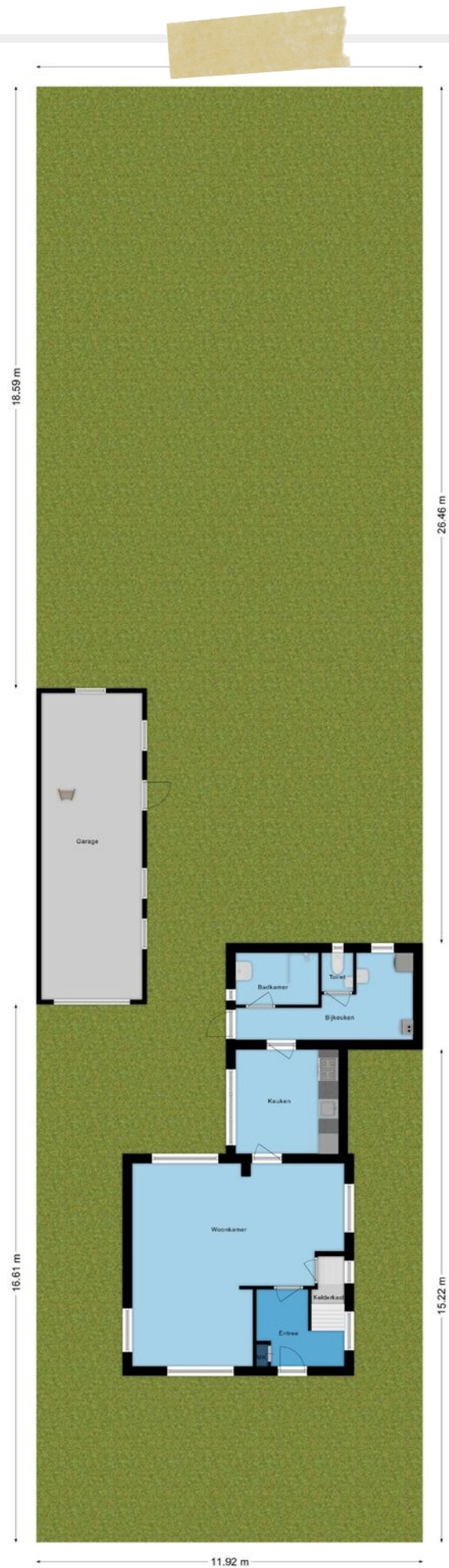


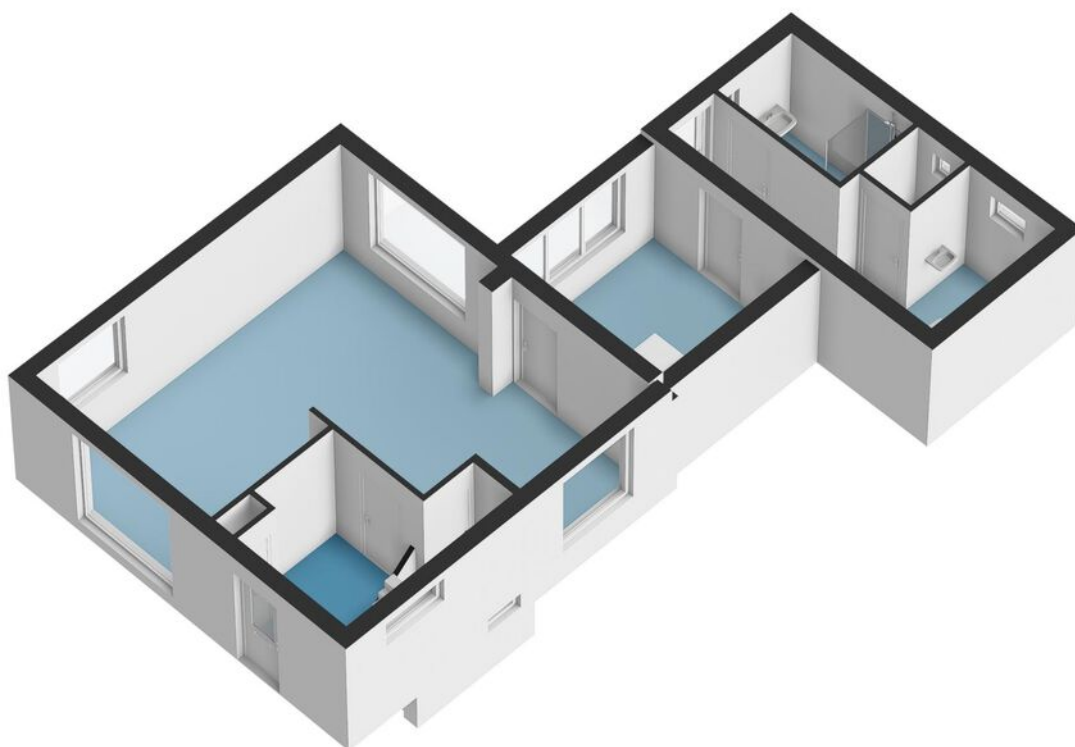


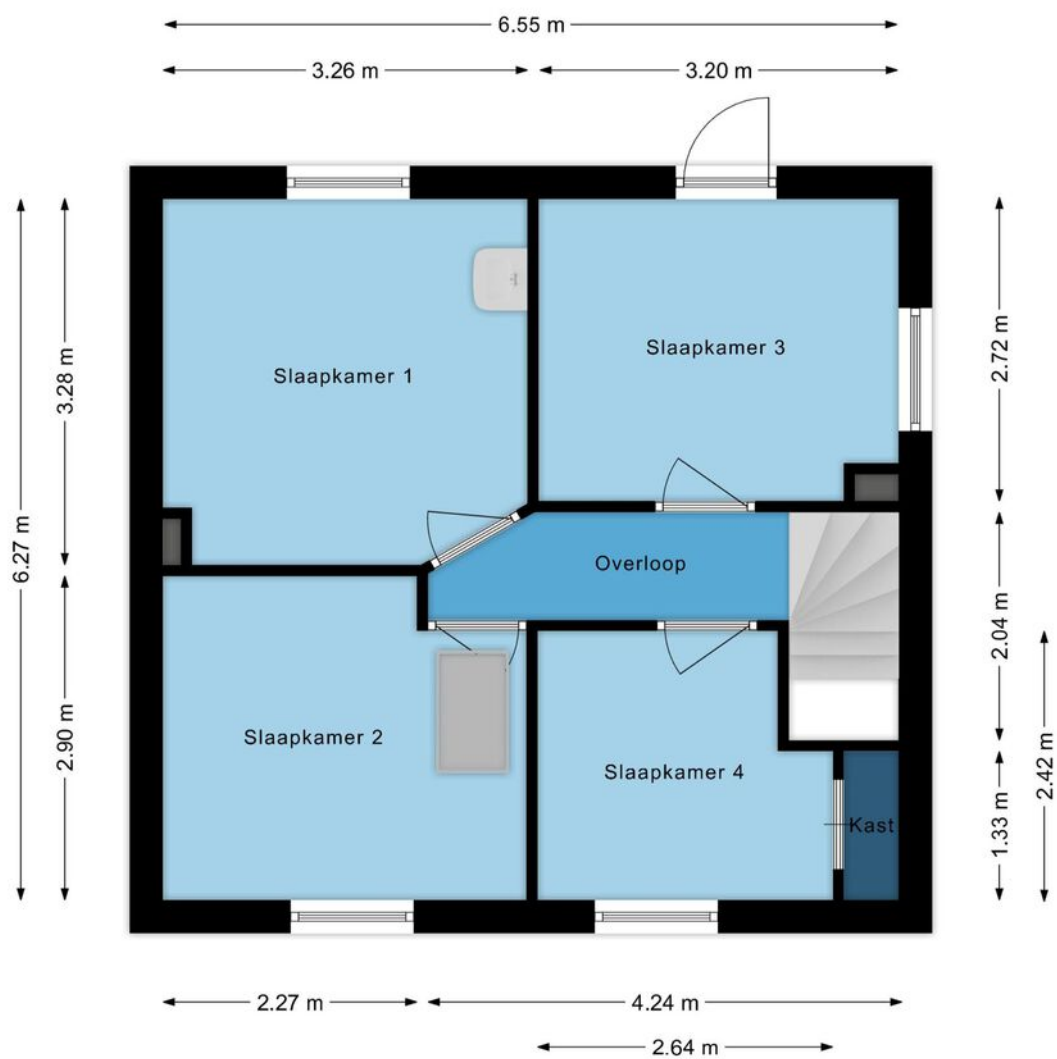


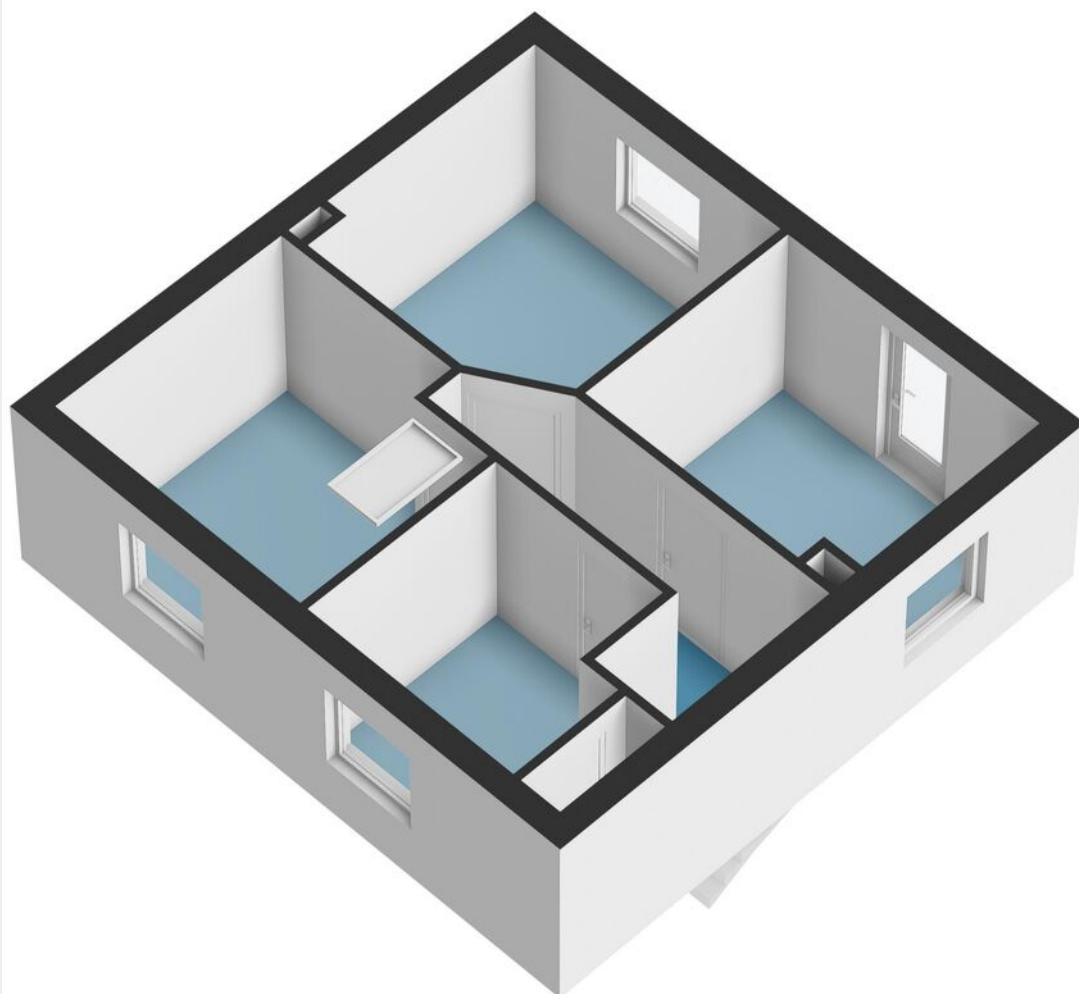
## Notities

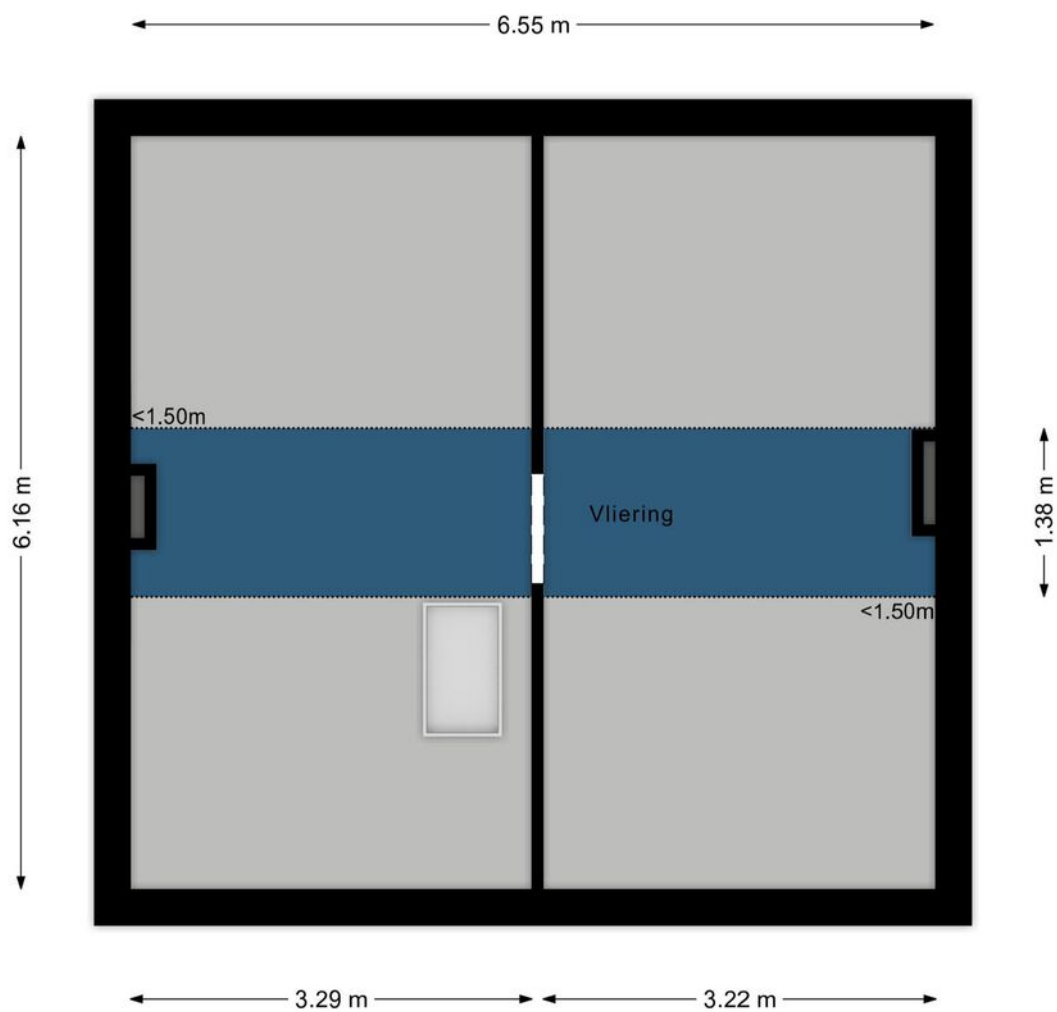
[illegible]

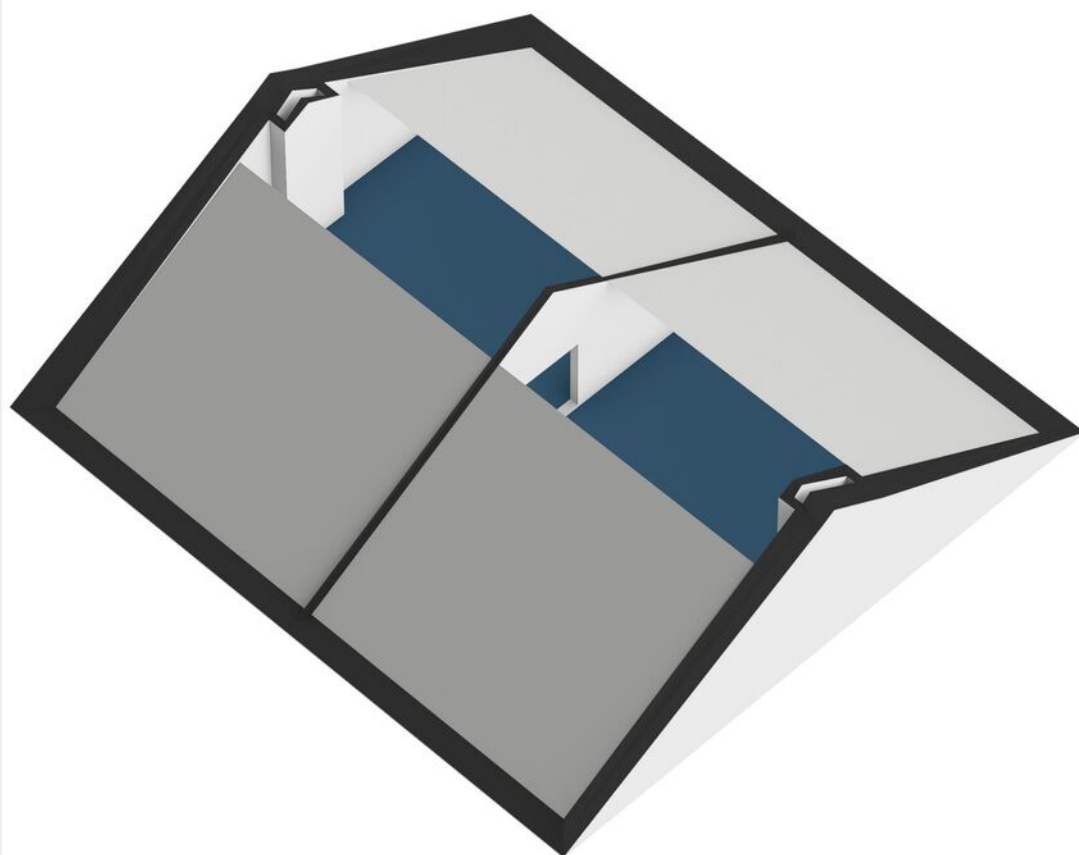


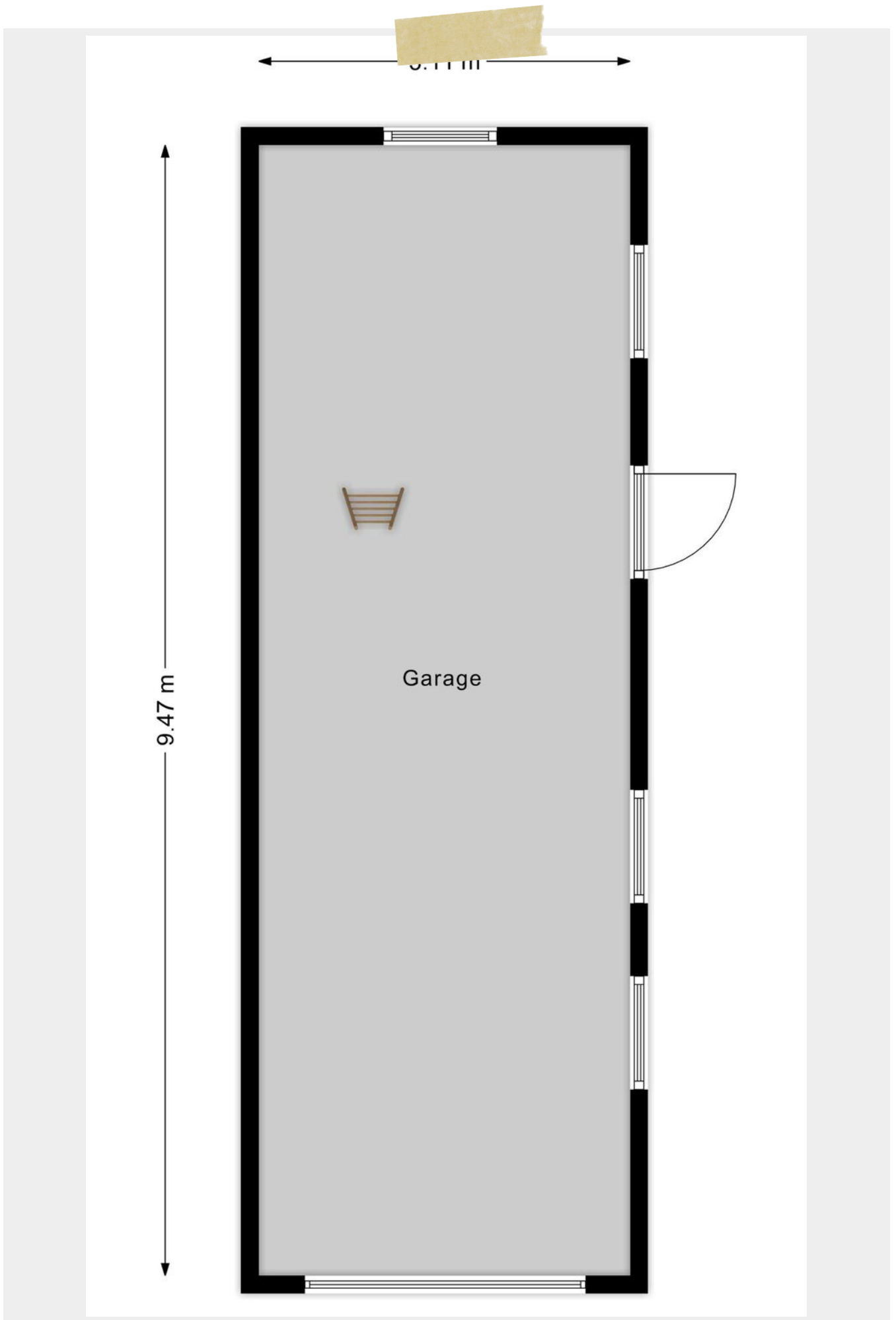


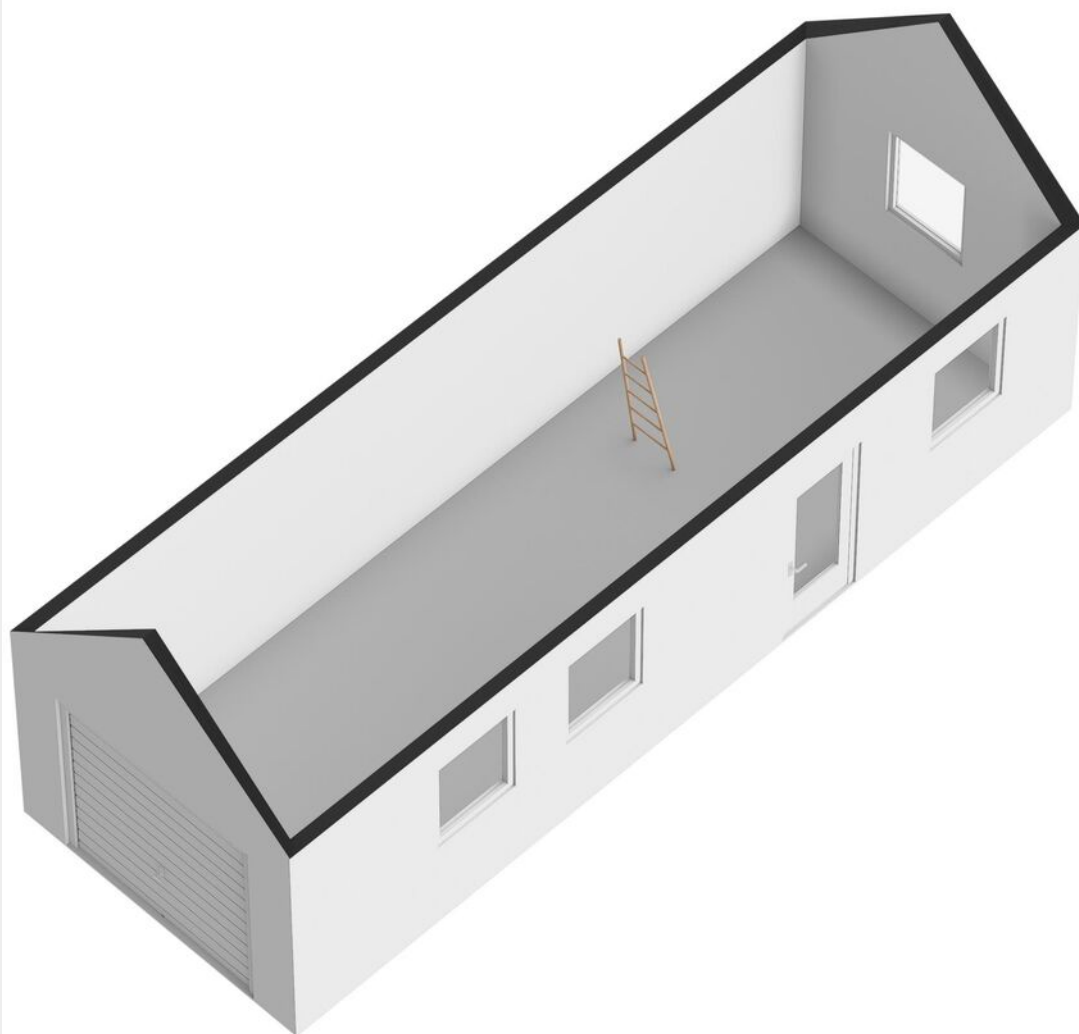












Deze woning  
heeft energielabel**B**189,30 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)

## Isolatie van uw woning

|  |              |                                                                    |
|--|--------------|--------------------------------------------------------------------|
|  | Gevels       | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
|  | Daken        | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
|  | Vloeren      | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
|  | Ramen        | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
|  | Buitendeuren | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
|  | Gevelpanelen | Niet van toepassing                                                |

## 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   | 7.800 Wp                                        |
|  | Batterijopslag | Geen batterijopslag                             |

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>]: 42,85

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 25,7

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

## Adres

Kerkakkers 25  
5525BA Duizel

## Bouwjaar

1962

## Woningtype

Vrijstaande woning

## Gebruiksoppervlakte

116 m<sup>2</sup>

## Energieadviseur

TDI van Britsom

## Meetcertificaat

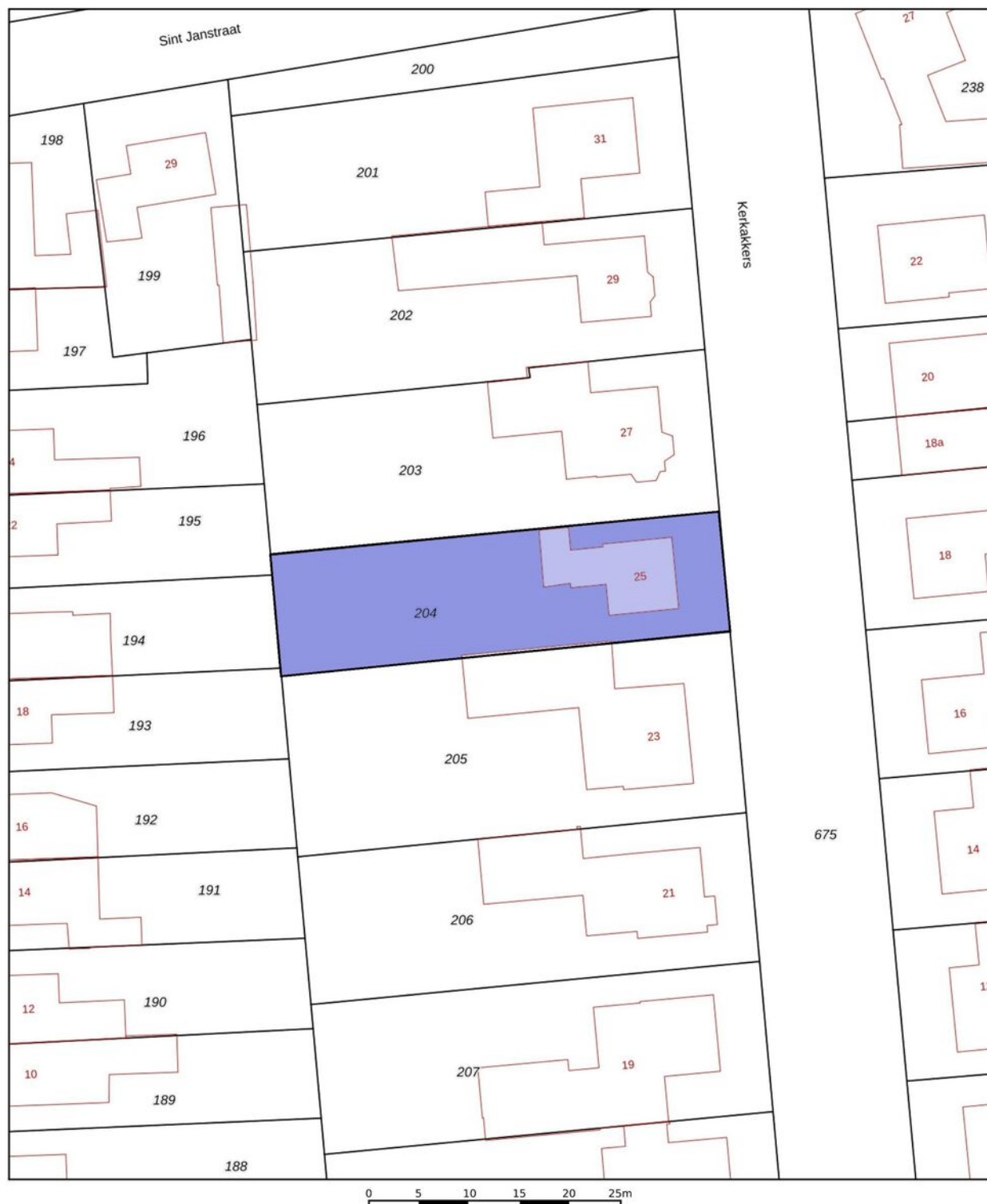
### Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

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                    | Kerkakkers 25   |
| Plaats                   | Duizel          |
| Opdrachtgever            | Box Makelaardij |
| Opgemaakt door           | Boykeys B.V.    |
| Datum opmaak meetrapport | 11-09-2026      |

|                                                        |    |     |              |
|--------------------------------------------------------|----|-----|--------------|
| <b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>                       | m2 | Ca. | <b>109,0</b> |
| <b>Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte</b>    | m2 | Ca. | <b>9,0</b>   |
| <b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b> | m2 | Ca. | <b>0,0</b>   |
| <b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>          | m2 | Ca. | <b>29,5</b>  |
| <b>Bruto inhoud woning</b>                             | m3 | Ca. | <b>430</b>   |

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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie N

Perceel 204

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





37



## 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.



### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](https://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](http://www.boxmakelaardij.nl)



Markt 33  
5531 BC  
BLADEL