



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Dreef 10
Eersel**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Dreef 10
Eersel**



VRAAGPRIJS

**€ 1.050.000,-
k.k.**



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Dreef 10

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	244 m ²
Perceeloppervlakte:	1680 m ²
Woning inhoud:	1310 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Highlights

Aan de Dreef 10 in Eersel woon je op een rustige locatie aan een doodlopende straat, waar privacy en ruimte centraal staan. Deze eigenwijze, vrijstaande woning is gelegen op een zeer royaal perceel en is door de jaren heen op diverse plaatsen aangepakt en verkeerd in een goede staat van onderhoud. Het resultaat is een verrassend ruime en veelzijdige woning met volop mogelijkheden op het ruime perceel.



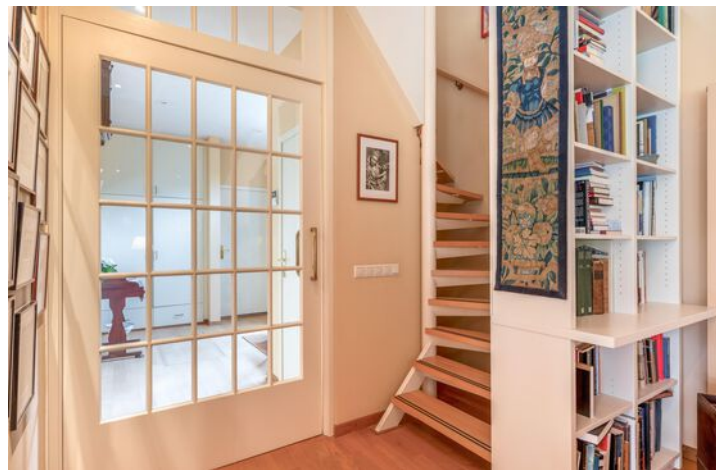


Begane grond



Bij binnenkomst in de entreehal valt direct de warme parketvloer op. Hier vind je de garderobekast, de meterkast (voorzien van krachtstroom en glasvezel) en een toiletruimte in klassieke 'oud-Hollandse' stijl, compleet met Delfts blauwe details.





De woning beschikt over een indrukwekkende woonkamer. De hoge raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin, terwijl de schuine daklijn tot in de nok de ruimtebeleving versterkt. De kamer is afgewerkt met een parketvloer en een sfeervolle schouw met open haard.





De royale leefkeuken is het hart van het huis. De U-vormige opstelling is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, combi-stoomoven, oven, twee koelkasten, een diepvries en vaatwasser. Naast een bardeel voor een snelle koffie is er voldoende plek voor een grote eettafel. Aangrenzend bevindt zich een praktische provisieruimte.







Vanuit de keuken heb je toegang tot een tweede woonkamer, eveneens met parketvloer en openslaande tuindeuren. Deze kamer biedt doorgang naar de hoofdslaapkamer, welke is uitgerust met airconditioning en een royale kastenwand.









De direct aangrenzende, moderne badkamer (2010) is luxe uitgevoerd met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, wandcloset en een dubbele wastafel.





Aan de achterzijde van de woning vind je een multifunctionele hobby- of werkkamer met openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer..





Deze badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel, wandcloset en de aansluitingen voor je wasapparatuur



Eerste verdieping



Via de dubbele openslaande deuren loop je zo de tuin in. Een vaste trap leidt je naar een bovenliggende vide, die perfect dienstdoet als kantoor of werkkamer. Deze ruimte onder de schuine van het dak is voorzien van veel vaste kasten en een bijzondere opslagruimte met een originele stalen bankkluisdeur.

Via een vlizotrap in de tweede badkamer bereik je een riante bergzolder. Deze loopt over de gehele lengte van de hoofdbouw van de woning. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie.



Tuin



De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin die volledige privacy biedt dankzij de volwassen beukenhagen en rondom het perceel staande bomen. De voortuin beschikt over een groot gazon en een brede oprit met parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's. De zij- en achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, met een royaal terras direct aan de woning, een verlaagd terras, gazon en een vrijstaand houten tuinhuis voorzien van elektra. De tuin is bovendien uitgerust met een beregeningsinstallatie.







Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975 en in 2000 uitgebreid.
- Het betreft een royale woning met totaal zo'n 300 m² oppervlakte, waarvan 244 m² gebruiksoppervlakte wonen.
- Woning voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Voorzien van dubbele beglazing in aluminium en houten kozijnen.
- Bouwjaar Atag c.v.-ketel 2026.
- Onderhoud: de woning verkeert in goede staat van onderhoud.
- Voorzieningen: krachtstroom, glasvezelaansluiting en airconditioning in de hoofdslaapkamer.
- Grondwaterpomp met tuinberegening in gras en perken met pop up sprinklers.
- Momenteel loopt er een verzoek via de gemeente Eersel voor beoordeling van een ingediend principeverzoek voor het verkrijgen van een bouwmogelijkheid op een deel van het perceel. Bij positieve beoordeling door de gemeente kan koper een bouwplan uitwerken en een formele aanvraag voor omgevingsvergunning of wijziging omgevingsplan indienen.

Plattegronden

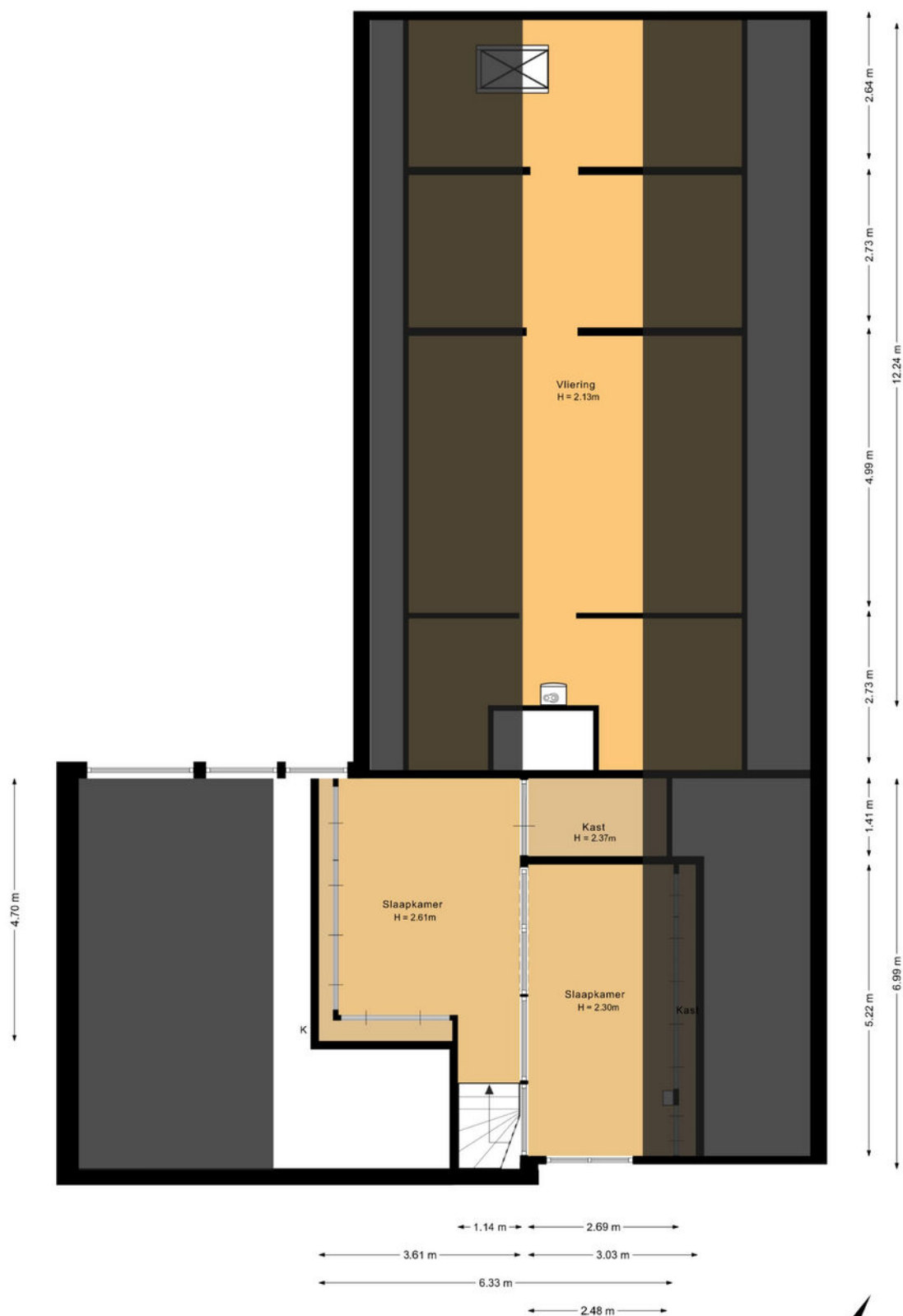
Begane grond



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

Plattegronden

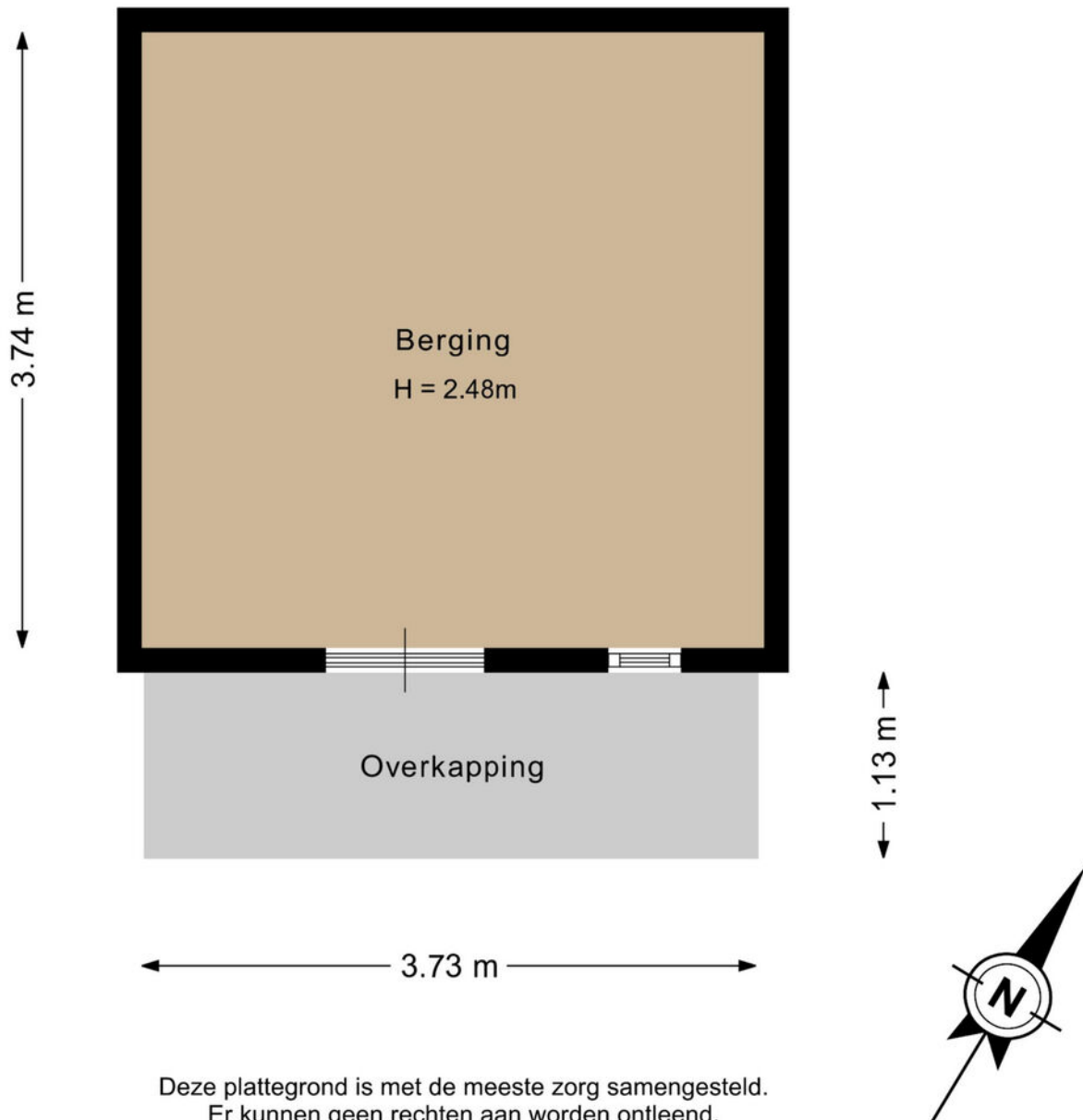
Eerste verdieping



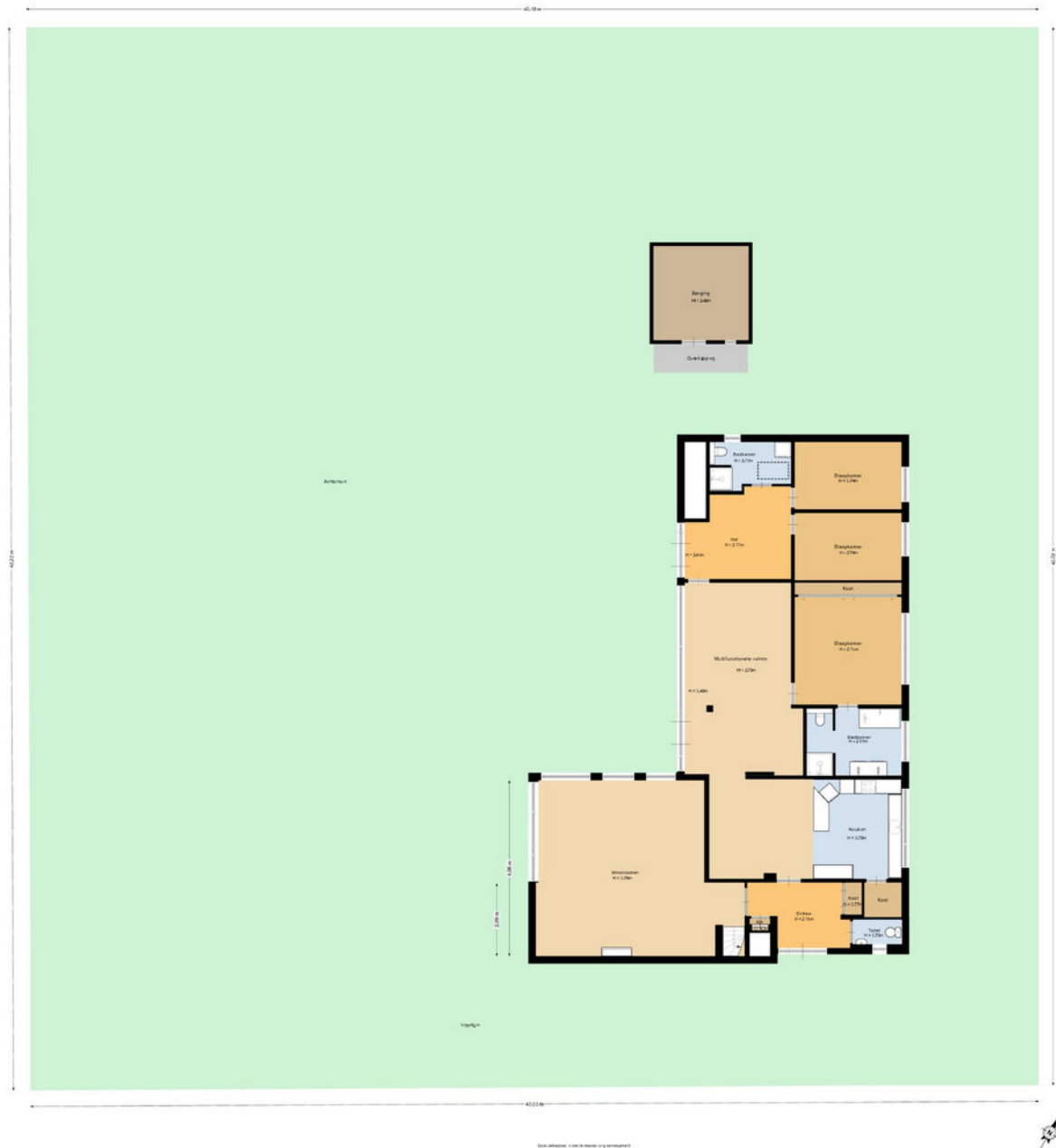
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

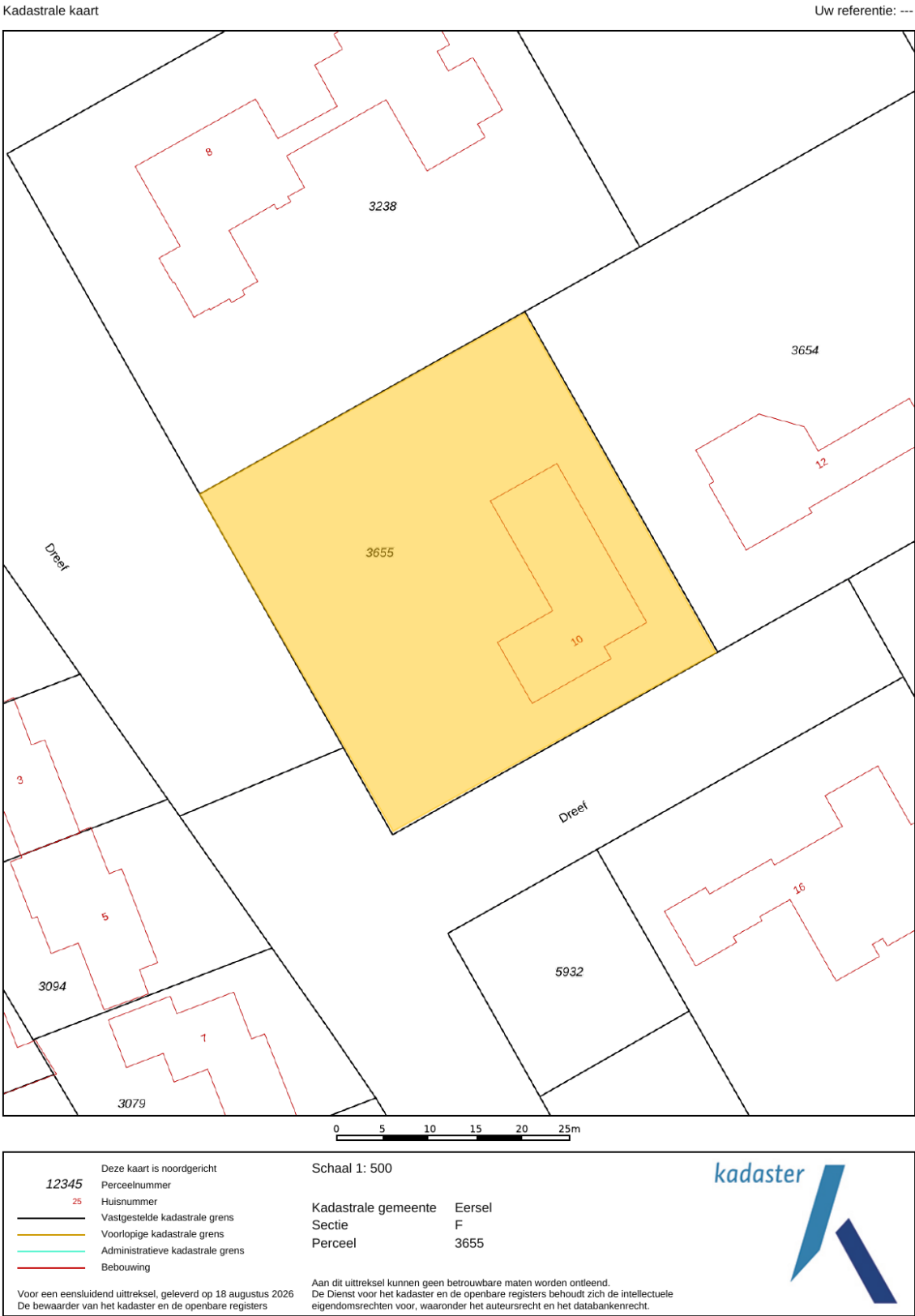
Berging



Gehele situatie



Kadastrale kaart



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.



Welkom in het mooie Eersel



Welkom in de gemeente Eersel, één van de acht Zaligheden! Deze gemeente omvat diverse dorpen, waaronder Eersel zelf, Kneghsel, 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



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.



**“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 

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**