



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Kerkloop 9
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

Kerkloop 9 Eersel

VRAAGPRIJS

€ 575.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Kerkloop 9

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde tweekapper
Bouwjaar:	2011

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	242 m ²
Woning inhoud:	551 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ dubbele beglazing
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming begane grond en badkamer

Highlights

Ben je op zoek naar een moderne, jonge en goed onderhouden woning waar je zo in kunt? Deze royale tweekapper aan de Kerkloop 9 in Eersel ligt op een fantastische locatie in de jonge, geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Kerkenbogten', aan een verkeersarme straat.





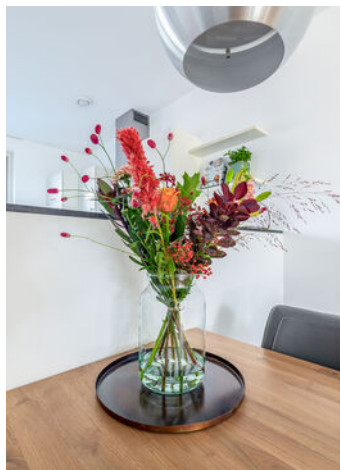
Begane grond



De woning is volledig geïsoleerd, nagenoeg instapklaar en biedt verrassend veel leefruimte. Met een sfeervolle doorzonwoonkamer, een moderne keuken, drie ruime slaapkamers én een royale zolder met de mogelijkheid voor extra kamers, is dit de ideale plek voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar comfort en kwaliteit.

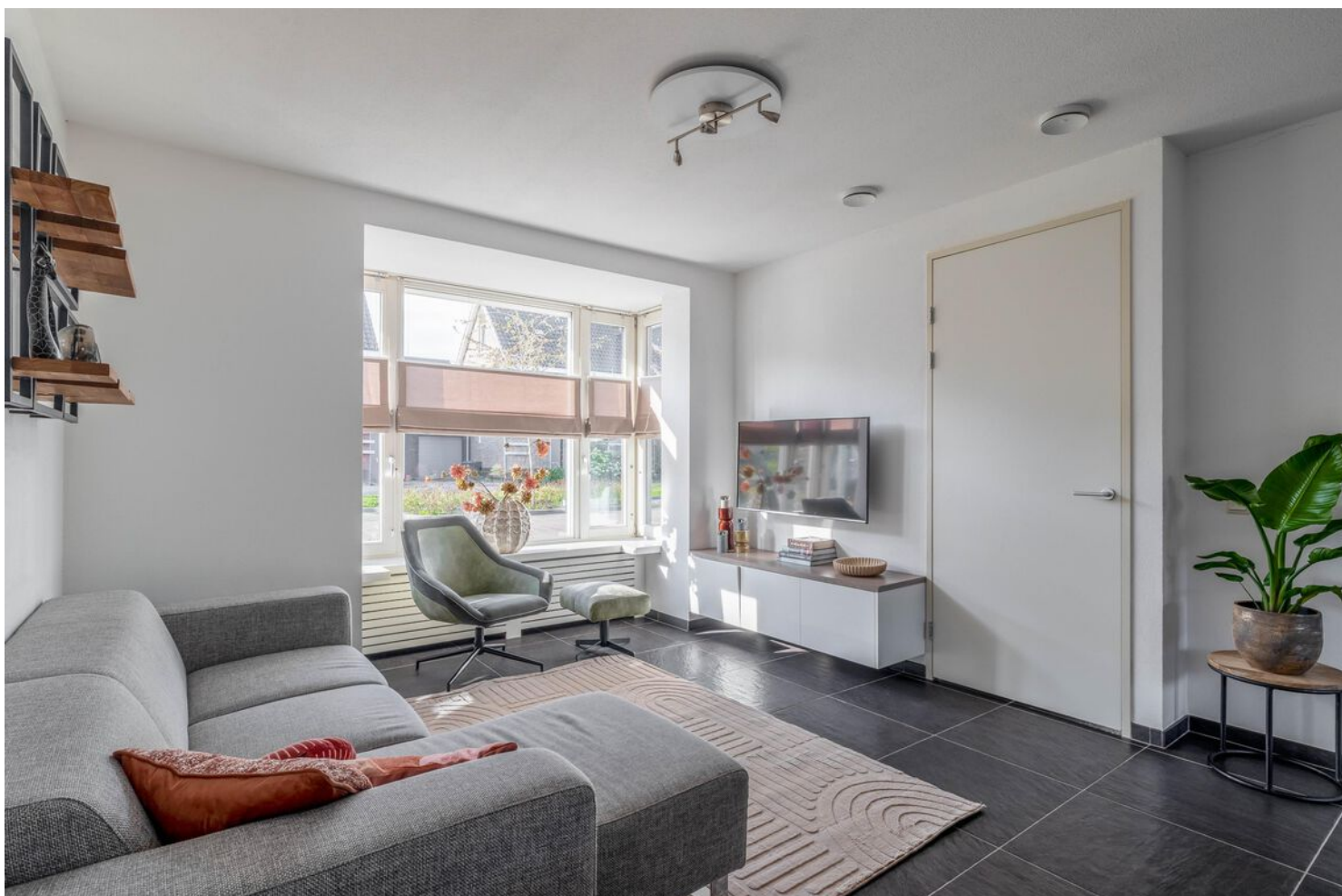
De woning is voorzien van energielabel A++. Bovendien zit je hier op korte afstand van de A67 en op zo'n tien minuten rijden van onder andere het Maxima Medisch Centrum, ASML en de Philips High Tech Campus.

Via de entree stap je binnen in de hal met een nette tegelvloer, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast, die is voorzien van voldoende groepen en een glasvezelaansluiting.



Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer met tegelvloer, strakke stucwanden en een spuitwerk plafond. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle erker die zorgt voor een heerlijke daglichtinval.

Onder de trap vind je een praktische trapkast waarin ook de unit voor de vloerverwarming is opgesteld.







Aan de achterzijde ligt de open keuken met dubbele openslaande tuindeuren naar het terras. De ruime hoekopstelling is hoogwaardig afgewerkt met een composiet aanrechtblad en beschikt over een vaatwasser, koelkast, afzuigkap en een vrijstaand gastoestel met vijf gaspitten en een oven.



Vanuit de keuken is er toegang tot een achterportaal met tegelvloer, een achterdeur naar de tuin en een geheel betegelde, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping



De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale ouderslaapkamer, die eveneens is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische kastenwand met drie schuifdeuren.

Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers met een vergelijkbare, nette afwerking en elektrisch te bedienen zonnescreefs.





De geheel betegelde, moderne badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche met glasdeur, douchedrain en ingebouwde thermostaatkraan met regendouche en handdouche, een heerlijk ligbad met thermostaatkraan, een dubbele wastafel in een meubel en een designradiator.



Tweede verdiepig



Via een vaste trap bereik je de zeer royale, open zolderruimte. Deze verdieping heeft dankzij een dakvenster en een zijraam een prettige lichtinval en biedt eenvoudig de mogelijkheid om één of meerdere extra slaapkamers te realiseren.

Hier bevinden zich tevens de opstelling voor de wasapparatuur, de Nefit CV-ketel (bouwjaar 2011) en het Brink ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).



Garage



Aan de woning is een royale garage gebouwd. Deze is volledig in spouw opgetrokken, geïsoleerd en aan de voorzijde toegankelijk via dubbele openslaande deuren.

In de garage bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen, een gootsteen, een handige vaste kastenwand met schuifdeuren en een loopdeur naar de tuin.

Aan de achterzijde van de garage is bovendien een halfopen berging aangebouwd, voorzien van stroompunten en ideaal voor de opslag van tuinmeubelen en fietsen.



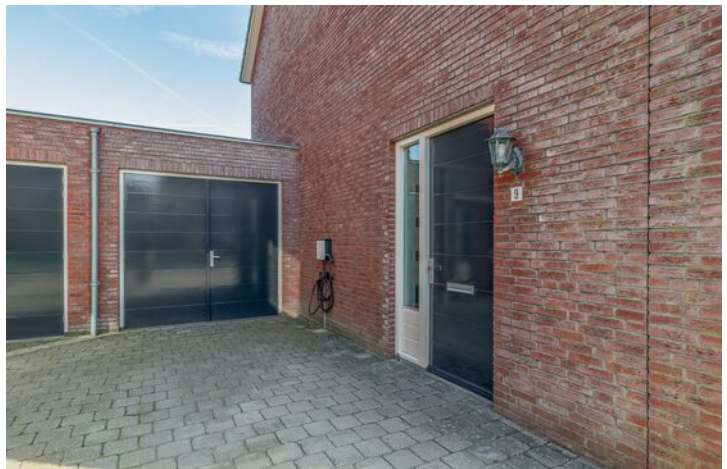
Tuin



De keurig aangelegde achtertuin is voorzien van een ruim terras direct aan de woning en een tweede terras achter in de tuin, waardoor je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw kunt opzoeken. Volwassen leibomen zorgen voor de nodige privacy en het grote gazon maakt het een heerlijke plek voor kinderen of ontspanning.

De tuin is verder voorzien van een gevelkraantje, een schrobputje en tuinverlichting. De voortuin is netjes beplant en de brede oprit langs het huis biedt parkeergelegenheid voor zeker twee auto's op eigen terrein, met daarnaast voldoende openbare parkeerplaatsen voor de deur.







Bijzonderheden

- Moderne en jonge tweekapper gelegen in de populaire woonwijk 'Kerkenbogten' in Eersel, aan een kindvriendelijke, verkeersarme straat
- Op korte afstand van de A67 en circa 10 minuten rijden van Maxima Medisch Centrum, ASML en Philips High Tech Campus
- Uitstekende staat van onderhoud en nagenoeg instapklaar
- Volledig geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie), voorzien van betonnen verdiepingvloeren en hardhouten kozijnen met HR+ beglazing
- Voorzien van 18 zonnepanelen, Nefit CV-ketel (2011) en een Brink WTW-ventilatiesysteem
- Royale open zolder met vaste trap en mogelijkheid tot extra slaapkamer(s)
- Aangebouwde, volledig geïsoleerde spouwgarage met zolder/kastenwand, omvormer en achtergelegen berging
- Eigen oprit voor zeker 2 auto's
- Vloerverwarming begane grond en badkamer

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.

Plattegronden

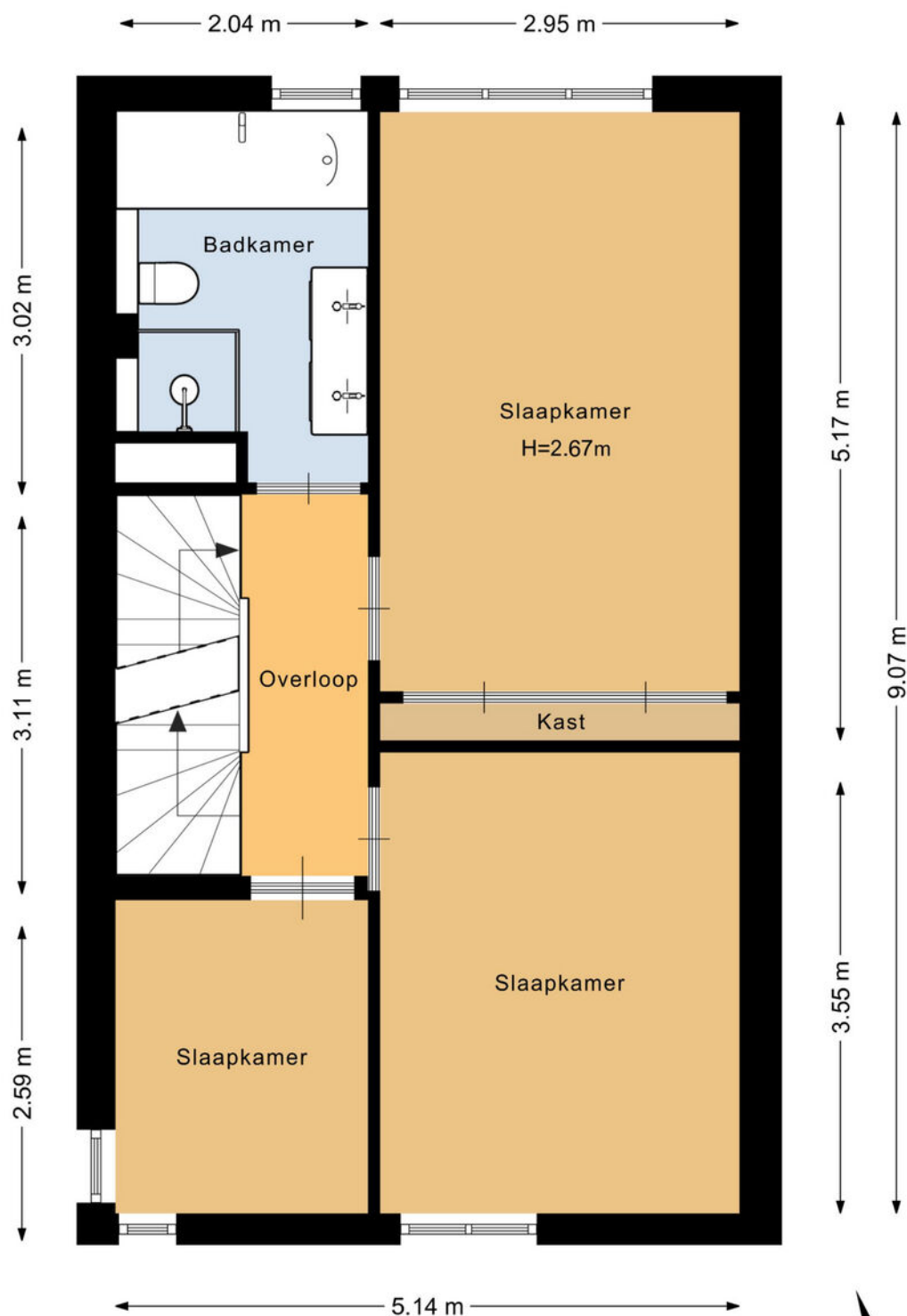
Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping

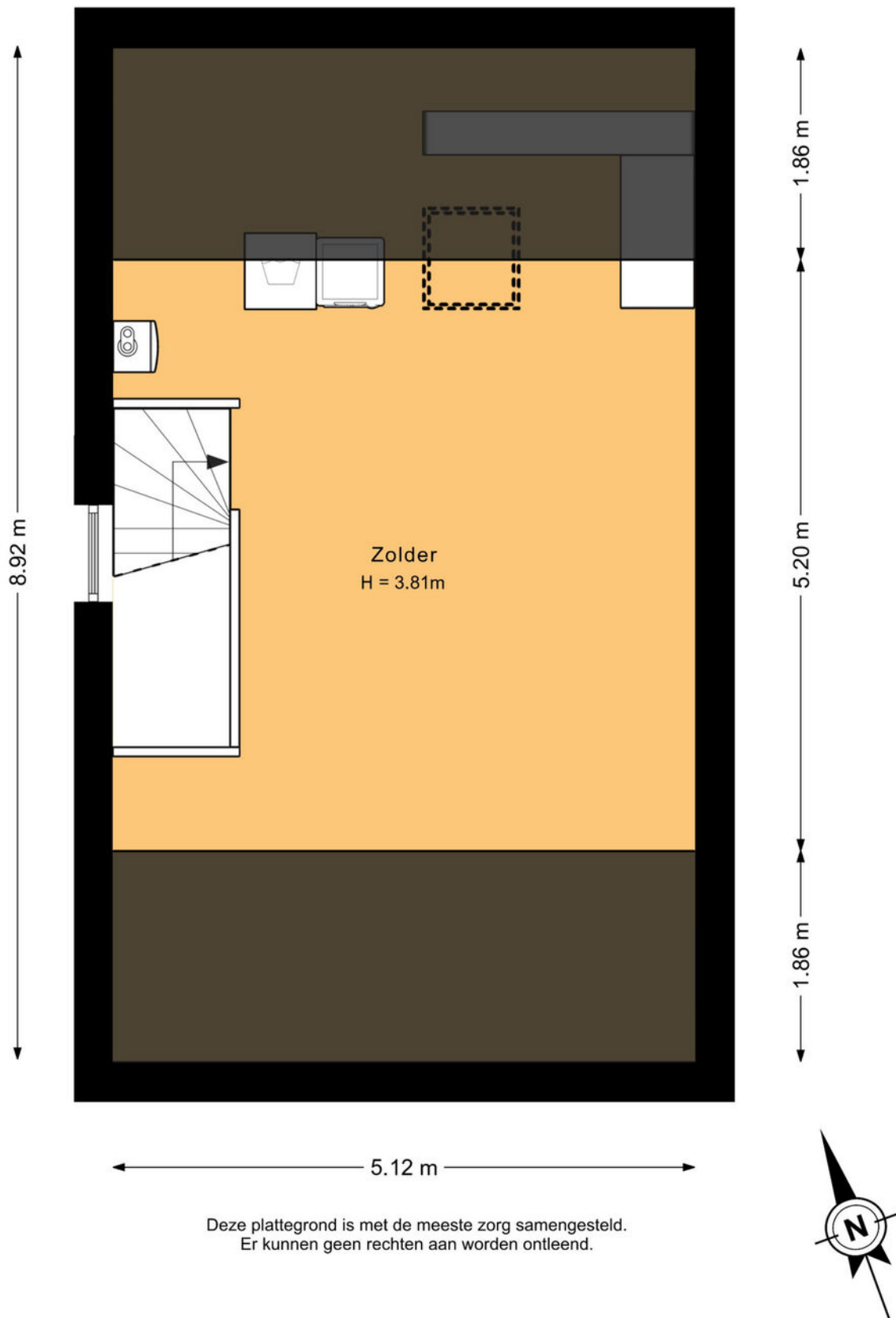


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Gehele situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkloop 9



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secitie

Perceel

Eersel

M

2150

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026

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.

kadaster

Van Santvoort Makelaars is thuis in de regio van Eindhoven. | 27



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!**

Geert Ansems
Makelaar



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



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 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**