



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**



Nu in de  
verkoop:

**Hongerman 37  
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Hongerman 37**  
**Eersel**

VRAAGPRIJS  
**€ 485.000,- k.k.**



## Locatie

|         |              |
|---------|--------------|
| Plaats: | Eersel       |
| Straat: | Hongerman 37 |

## Bouw

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning:  | Tussenwoning    |
| Bouwjaar:     | 2000            |

## Oppervlakten en inhoud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 117 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 182 m <sup>2</sup> |
| Woning inhoud:      | 404 m <sup>3</sup> |
| Parkeren:           | Openbaar parkeren  |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Aantal woonlagen:   | 3 |

## Energie

|               |                                                                                       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel: |  |
| Isolatie:     | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR ++                          |
| Verwarming:   | Cv ketel                                                                              |

## Highlights

Ben je op zoek naar een modern en uitstekend onderhouden gezinshuis in een rustige, kindvriendelijke omgeving? Deze woning aan de Hongerman 37 in Eersel combineert comfort met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Dankzij de recente vernieuwingen in 2025 en de aanwezigheid van zonnepanelen woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook uiterst duurzaam.

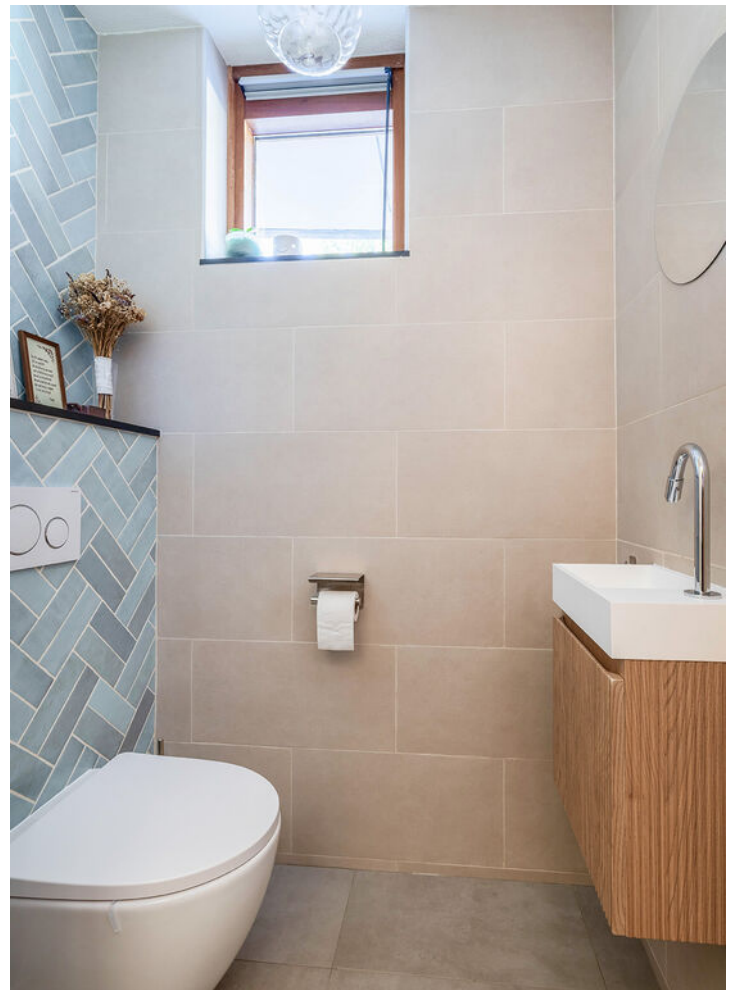




# Bagane grond



Bij binnenkomst in de ontvangsthall valt direct de moderne afwerking op. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast met verlichting voor extra opbergruimte en de meterkast, die volledig is vernieuwd en voorzien van een glasvezelaansluiting. Het toilet is in 2025 compleet gemoderniseerd en uitgerust met een modern wandcloset met softclose-deksel en silent flush, evenals een stijlvol fonteintje met bijbehorende onderkast.





De woonkamer is een lichte en uitnodigende leefruimte, voorzien van een nette laminaatvloer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde geniet je hier van een vrij zicht op de tuin en een prettige lichtinval. De glazen tussendeur versterkt het ruimtelijke gevoel en zorgt ervoor dat het daglicht zich mooi door de woning verspreidt. Een loopdeur biedt direct toegang tot het terras.





Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een moderne hoekopstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat met een plafondunit-afzuigkap, die zowel de afzuiging als de verlichting boven de kookplaat eenvoudig met een afstandsbediening bedient.



Daarnaast beschikt de keuken over een combioven met stoomfunctie, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een dubbele spoelbak. Ook hier zorgt een groot raam voor een fraai uitzicht op de rustige straat.

# Eerste verdieping



De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, die zich uitstrekt over de volle breedte van de woning. Deze kamer is voorzien van airconditioning en biedt via een deur toegang tot het balkon.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim van opzet. Dankzij de ramen in beide slaapkamers valt er prettig veel natuurlijk licht naar binnen, waarbij ook het raam in de tweede slaapkamer zorgt voor een aangename, lichte ruimte.





De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. Je vindt hier een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een stijlvol halfvrijstaand ligbad, een wandcloset met softclose-deksel en silent flush en een dubbele wastafel in een fraai meubel.

De grote, verwarmde badkamerspiegel is voorzien van geïntegreerde verlichting met meerdere kleurtinten.

Ook de badkamerverlichting is dimbaar, waardoor je eenvoudig een sfeervolle ambiance creëert voor een ontspannen moment in bad. Een designradiator en een losse handdoekenkast maken deze comfortabele badkamer compleet.



# Tweede verdieping



Via een afgesloten portaal bereik je met een vaste trap de royale tweede verdieping. Deze zolderkamer is bekleed met tapijt en biedt volop praktische bergruimte. Onder het schuine dak is in december 2022 over de volledige breedte van de zolder een ruime opbergruimte gerealiseerd, die toegankelijk is via een deurtje.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, de omvormer voor de zonnepanelen, de mechanische ventilatie-unit van Duco en de Nefit cv-ketel uit 2025. De zonnepanelen en de mechanische ventilatie zijn eveneens recent vernieuwd/aangebracht. Gelijktijdig met de aanleg van de zonnepanelen is een extra groep gerealiseerd voor de wasmachine en droger.



# Tuin



De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en biedt veel privacy doordat er geen directe bebouwing aan de achterzijde is. De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras direct aan het huis, een gazon, diverse plantenborders en een tweede terras in het midden. Dit middenteras is desgewenst te overspannen met een schaduwdoek. De tuin is bereikbaar via een vrije achterom.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging die is voorzien van elektra. De muren van de berging zijn in het voorjaar van 2026 van binnenuit geïsoleerd, wat het comfort en de gebruiksmogelijkheden van deze praktische bergruimte verder vergroot.





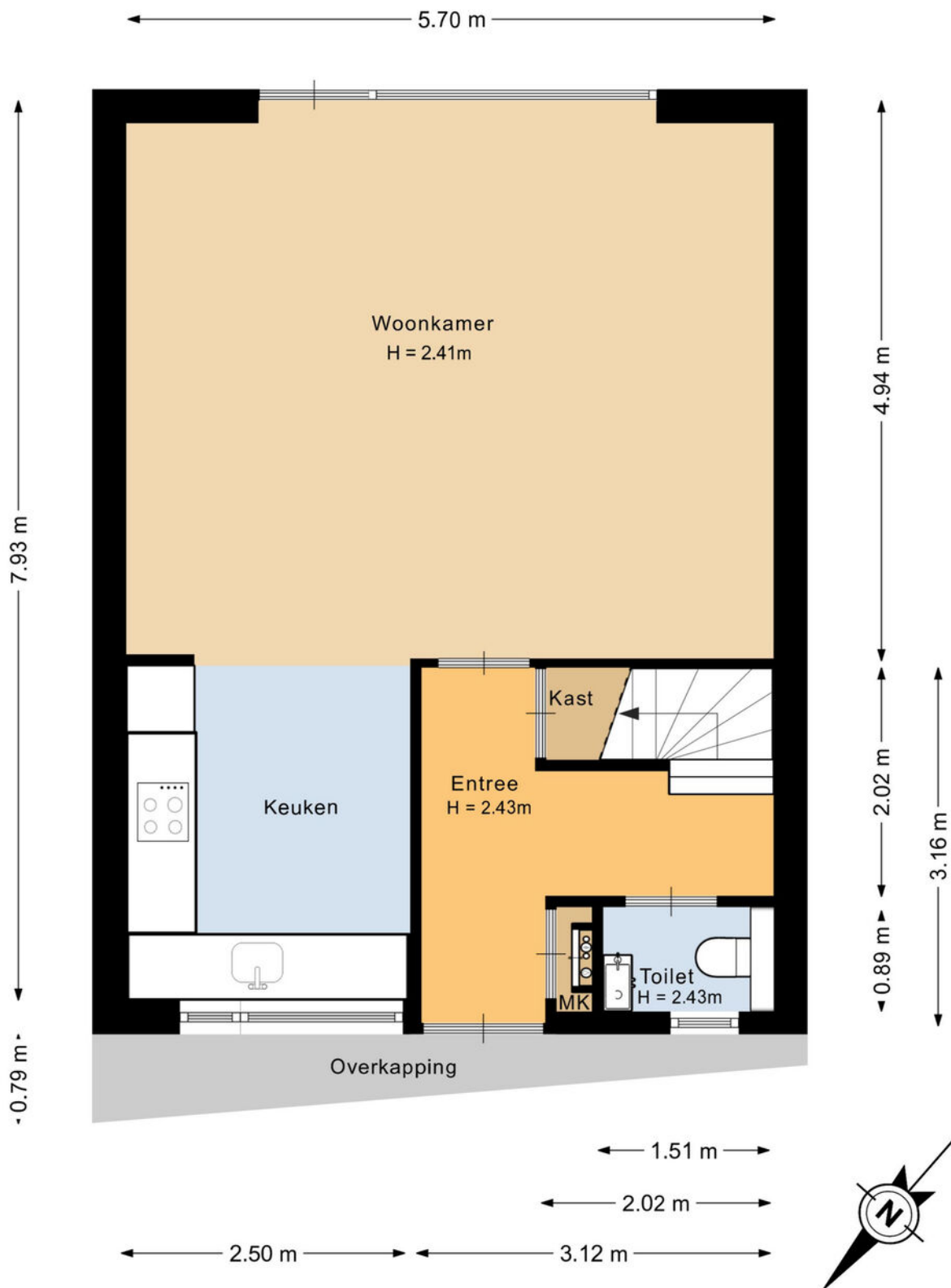


### Bijzonderheden

- Bouwjaar/Renovatie: Badkamer, toilet, meterkast en cv-ketel vernieuwd in 2025.
- Isolatie: Volledig voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.
- Beglazing: Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- Duurzaamheid: 10 PV-zonnepanelen, goed voor een opbrengst van ruim 4.400 kWh per jaar, recent aangelegd.
- Ventilatie: Mechanische ventilatie van Duco, recent vernieuwd.
- Zolder: In december 2022 is over de volledige breedte van de zolder een praktische opbergruimte gerealiseerd onder het schuine dak.
- Verwarming: Nefit cv-ketel uit 2025 en airconditioning in de hoofdslaapkamer.
- Berging: Vrijstaande stenen berging met elektra; de muren zijn in het voorjaar van 2026 van binnenuit geïsoleerd.
- Locatie: Gelegen in de gewilde woonwijk Kortkruis aan een rustige, verkeersarme straat.
- Tuin: Diepe achtertuin op het zuiden met veel privacy en een vrije achterom.
- Extra: Gelijktijdig met de aanleg van de zonnepanelen is een extra groep gerealiseerd voor de wasmachine en droger.

# Plattegronden

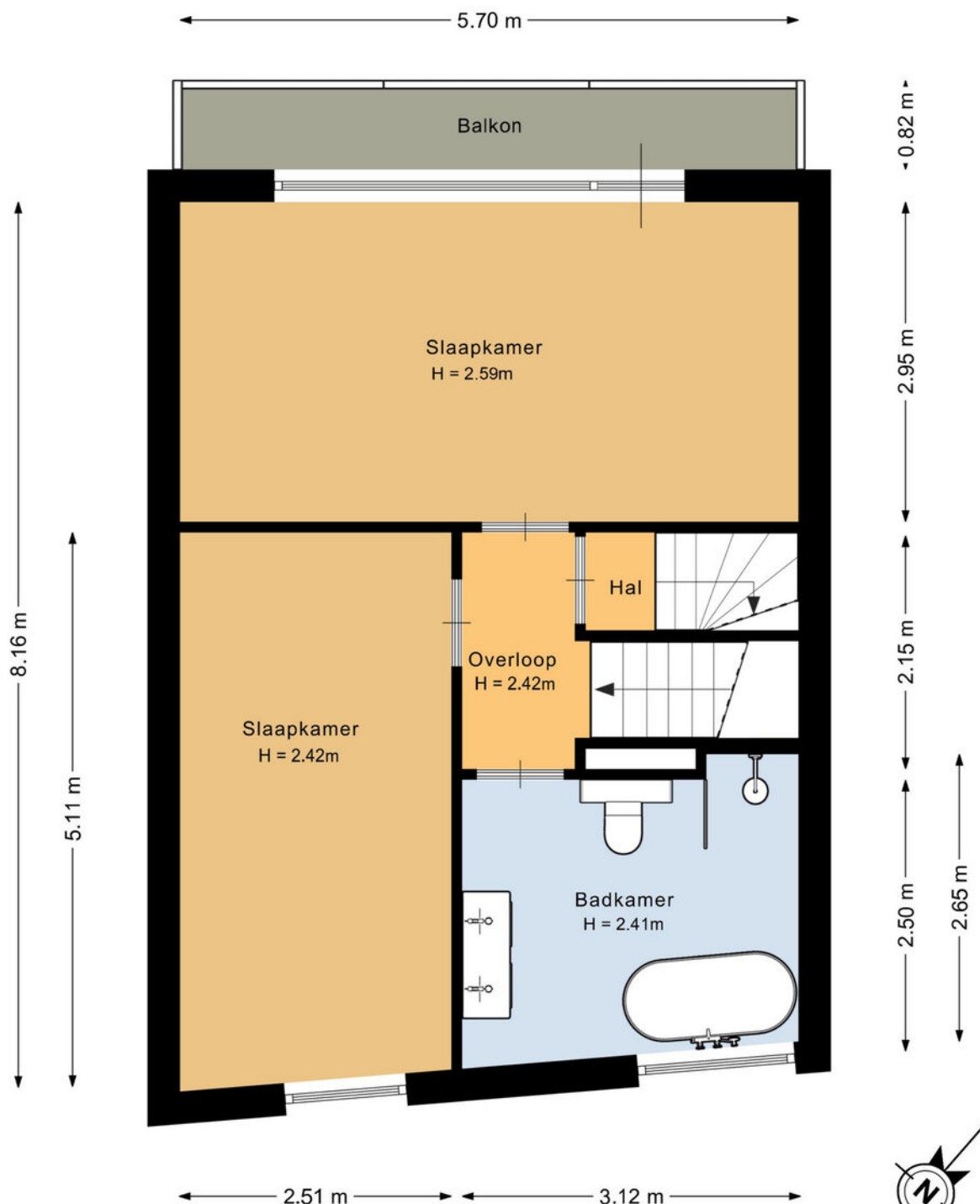
Begane grond



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

# Plattegronden

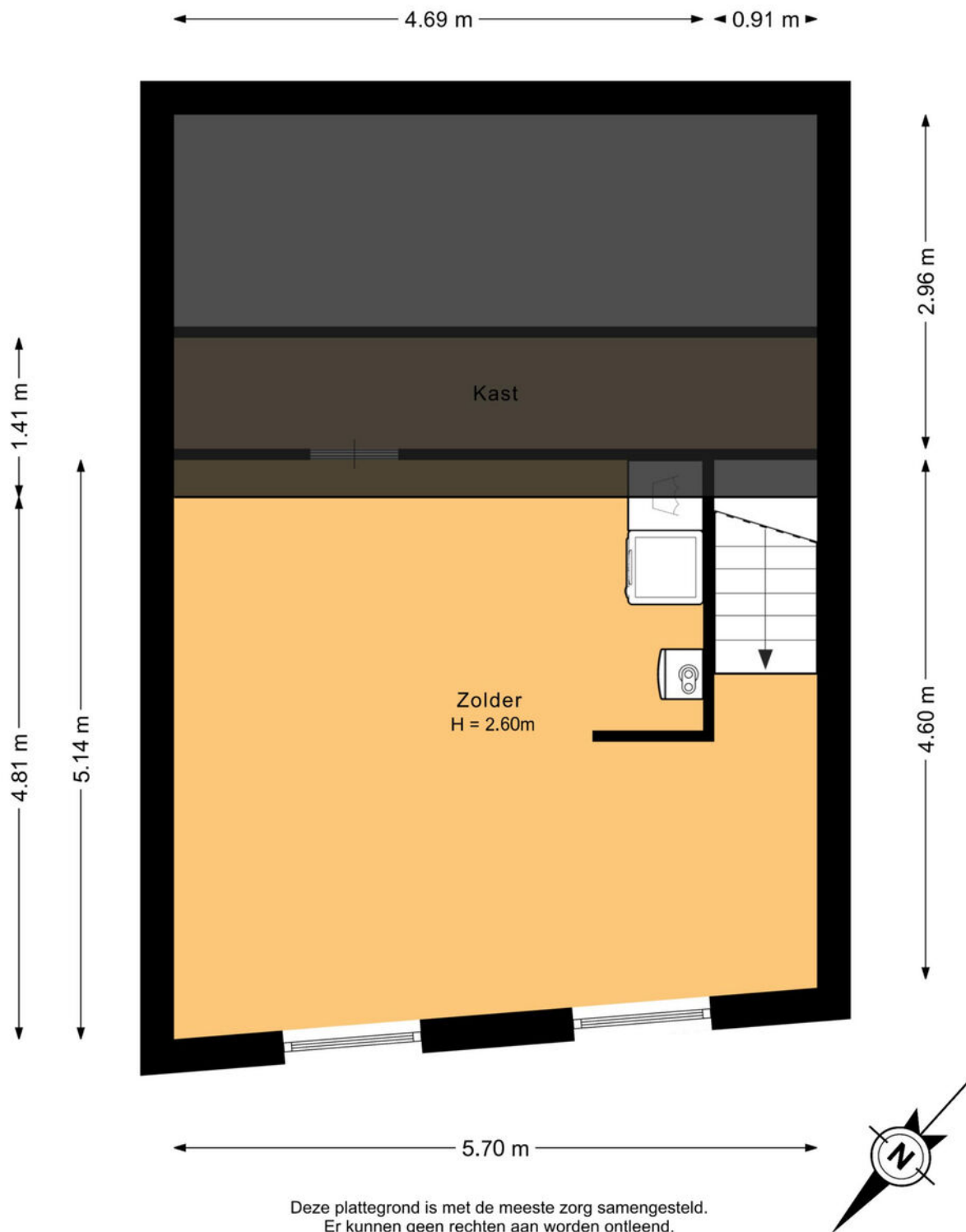
Eerste verdieping



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

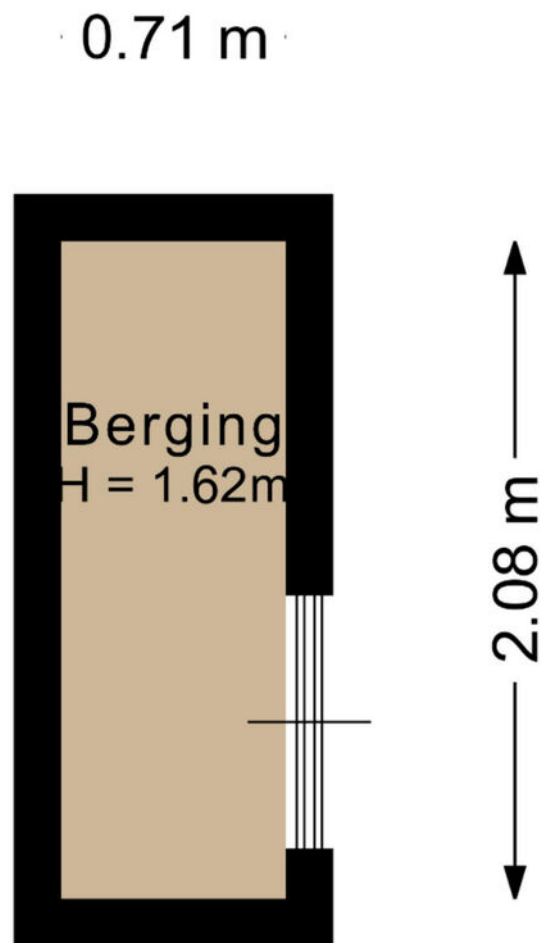
# Plattegronden

Tweede verdieping



# Plattegronden

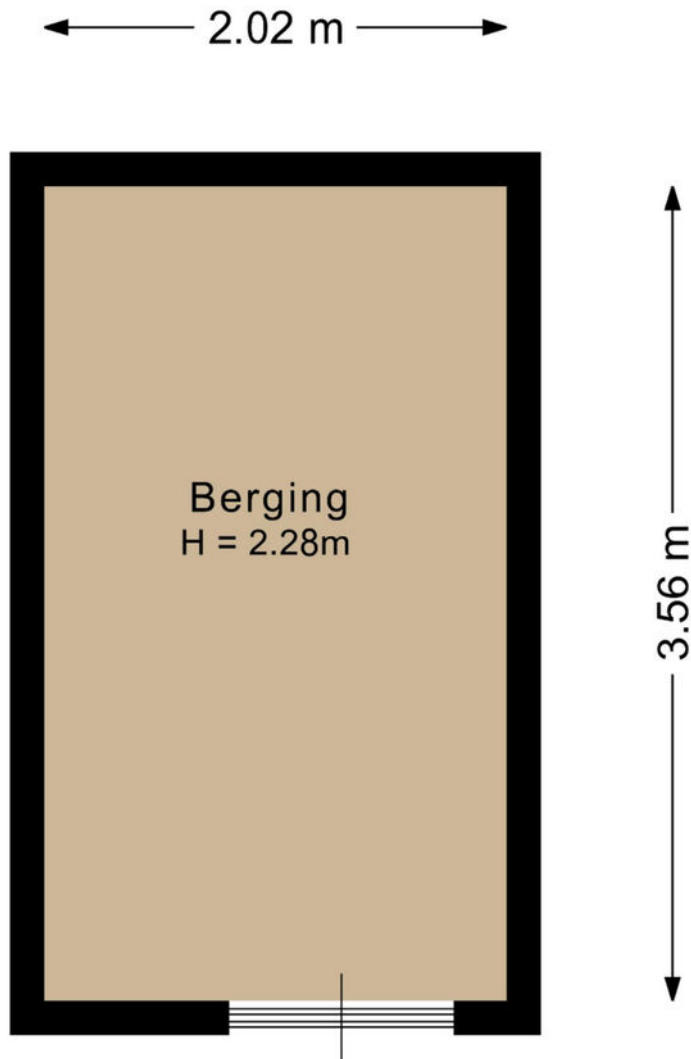
Berging voortuin



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

# Plattegronden

Berging achtertuin

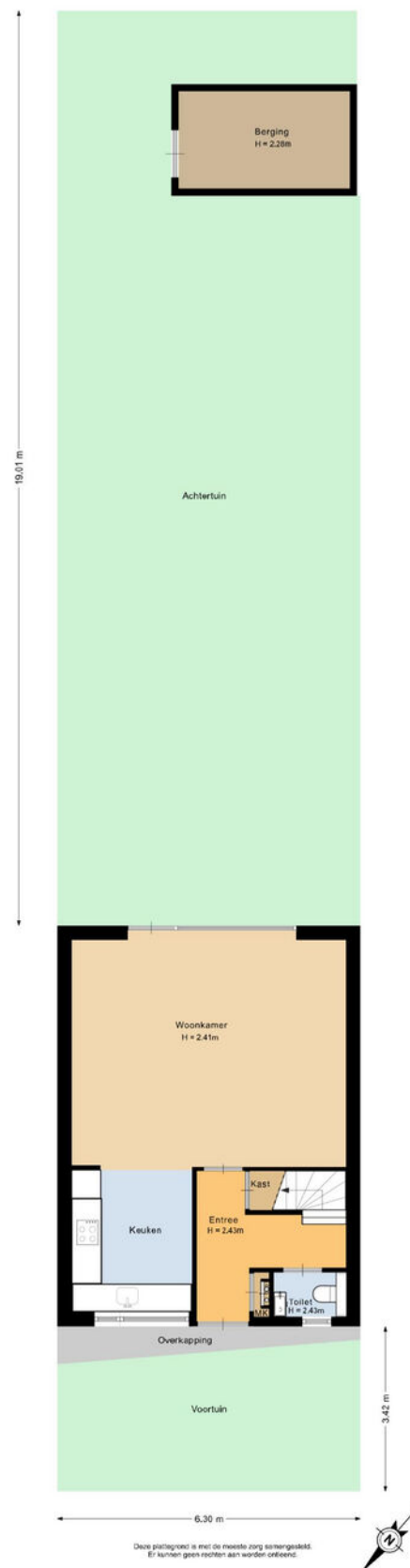


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

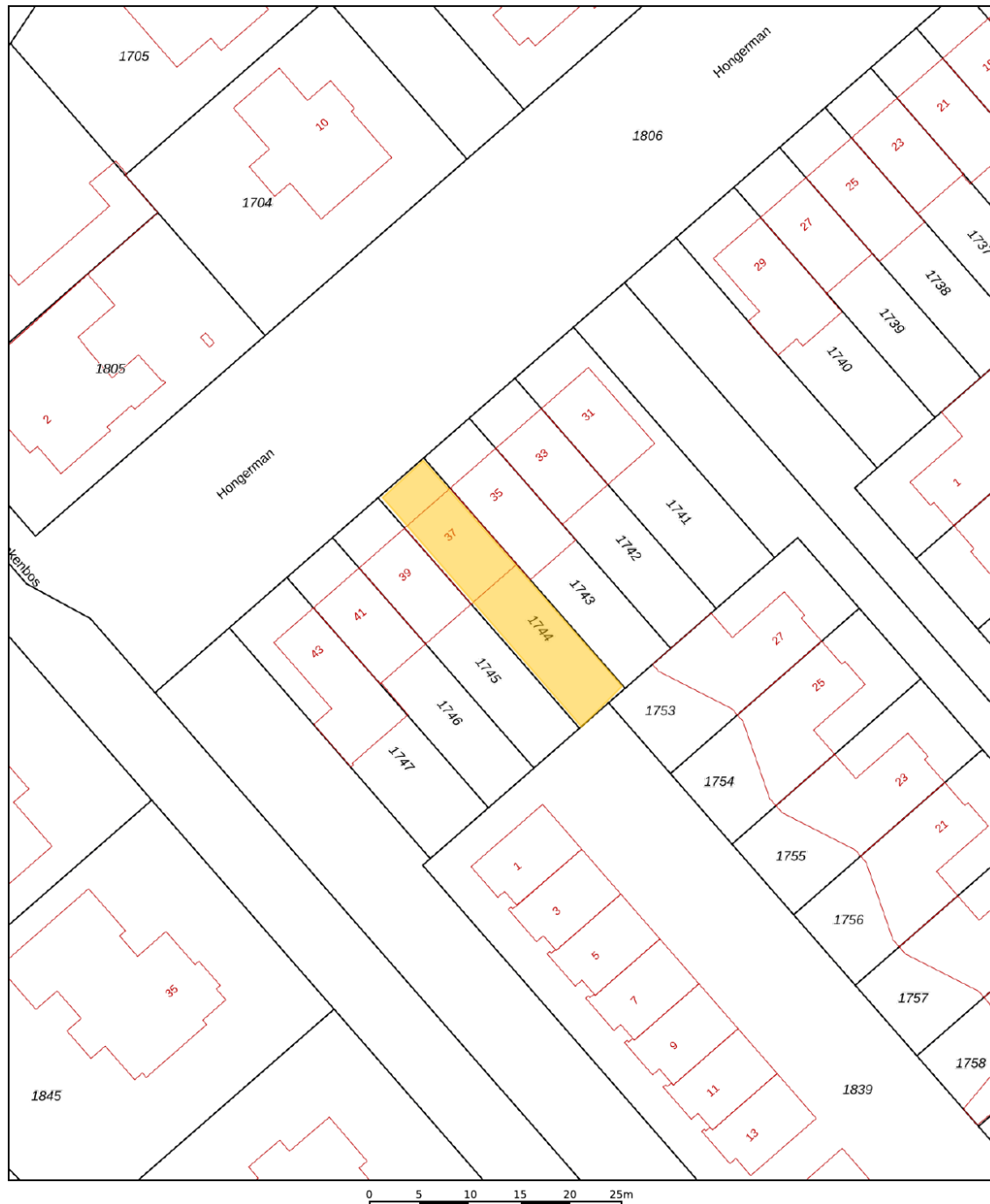
Gehele situatie



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hongerman



|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Eersel</p> <p>M</p> <p>1744</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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 databankrecht.



# 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](http://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](http://www.intersant.nl).

## Aantekeningen

[illegible]



**“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](mailto: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](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)**