



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Haver 21
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Haver 21
Eersel**

VRAAGPRIJS

€ 825.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Haver 21

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1987

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m ²
Overig inpandige ruimte	44m ²
Woning inhoud:	694 m ³
Perceeloppervlakte	856m ²
Parkeren:	Eigen terrein, openbaar

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv.-ketel

Highlights

Ben je op zoek naar een ruime woning op een prachtige locatie waar rust, privacy en ruimte samenkomen? Aan de Haver 21 in Eersel woon je aan de rand van de woonwijk, in een verkeersarme straat, met het buitengebied letterlijk om de hoek.

Begane grond



Bij binnenkomst in de entreehal ervaar je direct de nette afwerking met een tegelvloer en tref je de garderobenis, de meterkast (voorzien van krachtstroom en glasvezel) en het volledig betegelde toilet met fontein.





De sfeervolle woonkamer in L-vorm heeft een ruime zitkamer aan de voorzijde. De parketvloer in combinatie met de strakke stucwerk wanden en het plafond geven het geheel een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, uitgerust met een oven, koelkast, vaatwasser en gootsteen.







Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Aan de linkerzijde vind je twee ruime slaapkamers, zowel aan de voor- als achterzijde, beide voorzien van een dakkapel en een nette vinylvloer. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel.



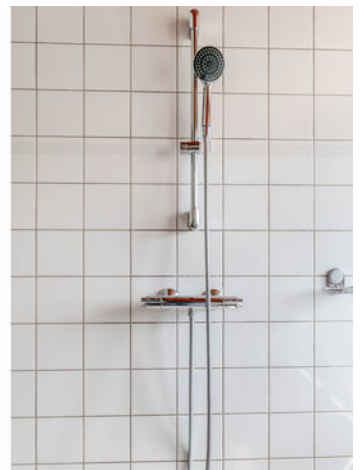




Een verrassend royale vierde slaapkamer is gesitueerd boven de garage. Deze kamer is heerlijk licht en biedt extra bergruimte onder de schuine van het dak. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de CV-ketel en de SolarEdge omvormer.



De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad, een open douche, een dubbele wastafel in meubel en een tweede toilet. Dankzij de dakkapel geniet je hier van extra ruimte en daglicht.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een betonnen vloer en biedt veel bergruimte. Daarnaast is er een extra zolderkamer aanwezig, die momenteel als bergruimte wordt gebruikt, maar waar je eenvoudig een volwaardige vijfde slaapkamer kunt realiseren.



Tuin en buitenruimte



De achtertuin is een absoluut hoogtepunt van deze woning. De tuin loopt naar achteren breed uit en grenst aan de achterzijde volledig vrij, waardoor je geniet van optimale privacy en een prachtig uitzicht. De ligging op de zonkant maakt het een heerlijke plek voor buitenliefhebbers. Aan de woning is een groot terras aangelegd met een houten pergola en een elektrisch bedienbaar zonnescherf.

De tuin is keurig onderhouden met een groot gazon, diverse bloemenborders en groene hagen. Er zijn diverse water- en elektrapunten aanwezig (grondwater). Aan de zijkant van de woning tref je een praktische houten berging voor de fietsen of het tuingereedschap. Via de poort aan de rechterzijde heb je een eigen achterom.





Garage en parkeren



Via de openslaande tuindeur loop je zo het terras op. Praktisch is het aangrenzende portaal met de aansluitingen voor de wasapparatuur, dat tevens toegang biedt tot de inpandige garage.

De aanpandige garage is ruim opgezet, voorzien van een stalen kanteldeur, een smeerput en een loopdeur naar de tuin. Parkeren kan op de eigen oprit voor de garage. Daarnaast is er plek voor een extra auto op een strook gemeenteground.







Bijzonderheden

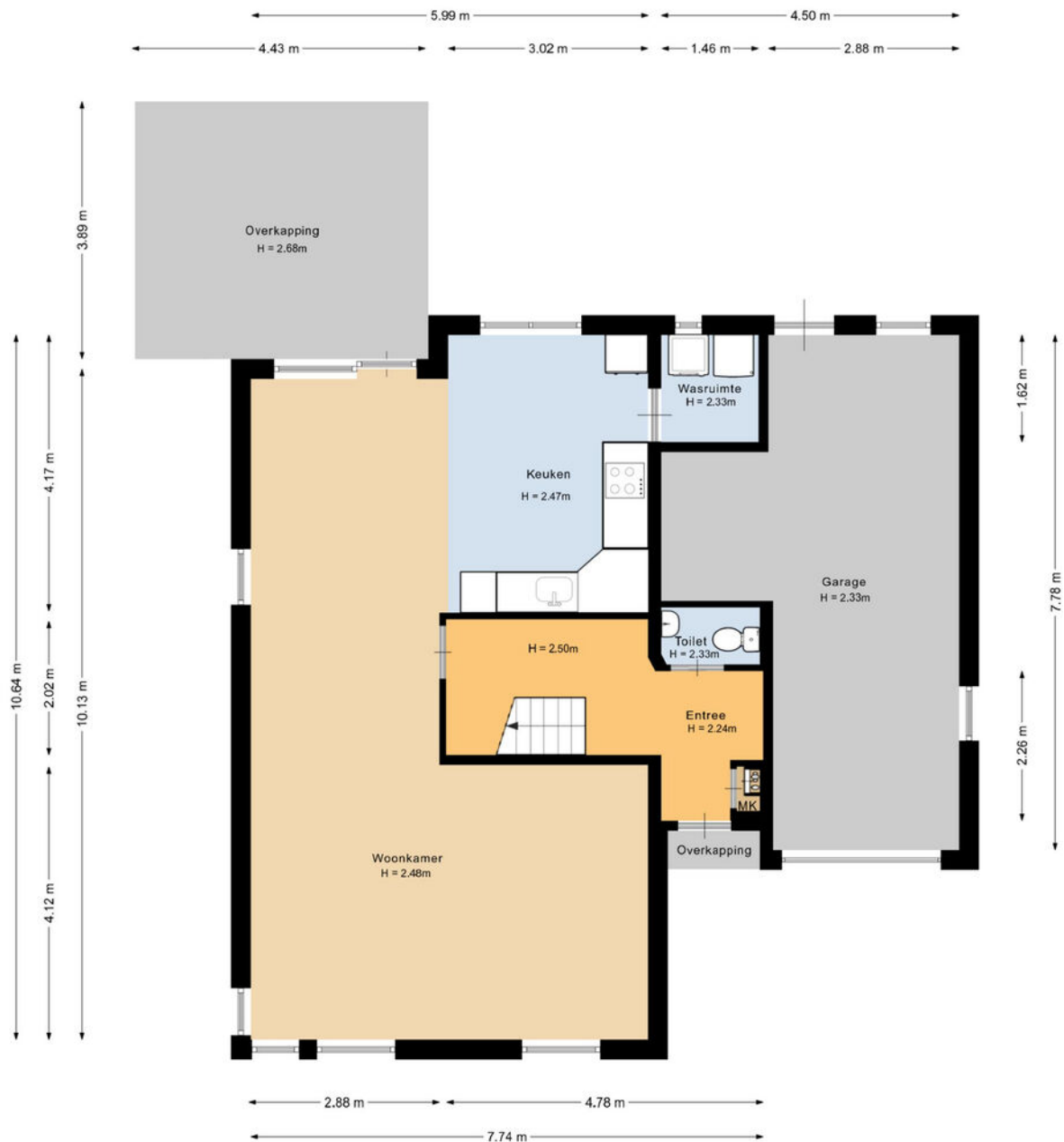
- Isolatie: Voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.
- Beglazing: Houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Duurzaamheid: 10 PV zonnepanelen met SolarEdge omvormer.
- Verwarming: Intergas CV-ketel (bouwjaar 2010).
- Voorzieningen: Krachtstroom, glasvezelaansluiting en grondwaterinstallatie.
- Tuin: Volledige privacy, vrij uitzicht aan de achterzijde, zonovergoten en voorzien van elektrisch zonnescherm.
- Berging: Aanpandige garage met smeerput en een extra houten berging aan de zijkant.
- Ligging: Gelegen in een verkeersarme straat aan de rand van de woonwijk, direct nabij het buitengebied.

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue 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.



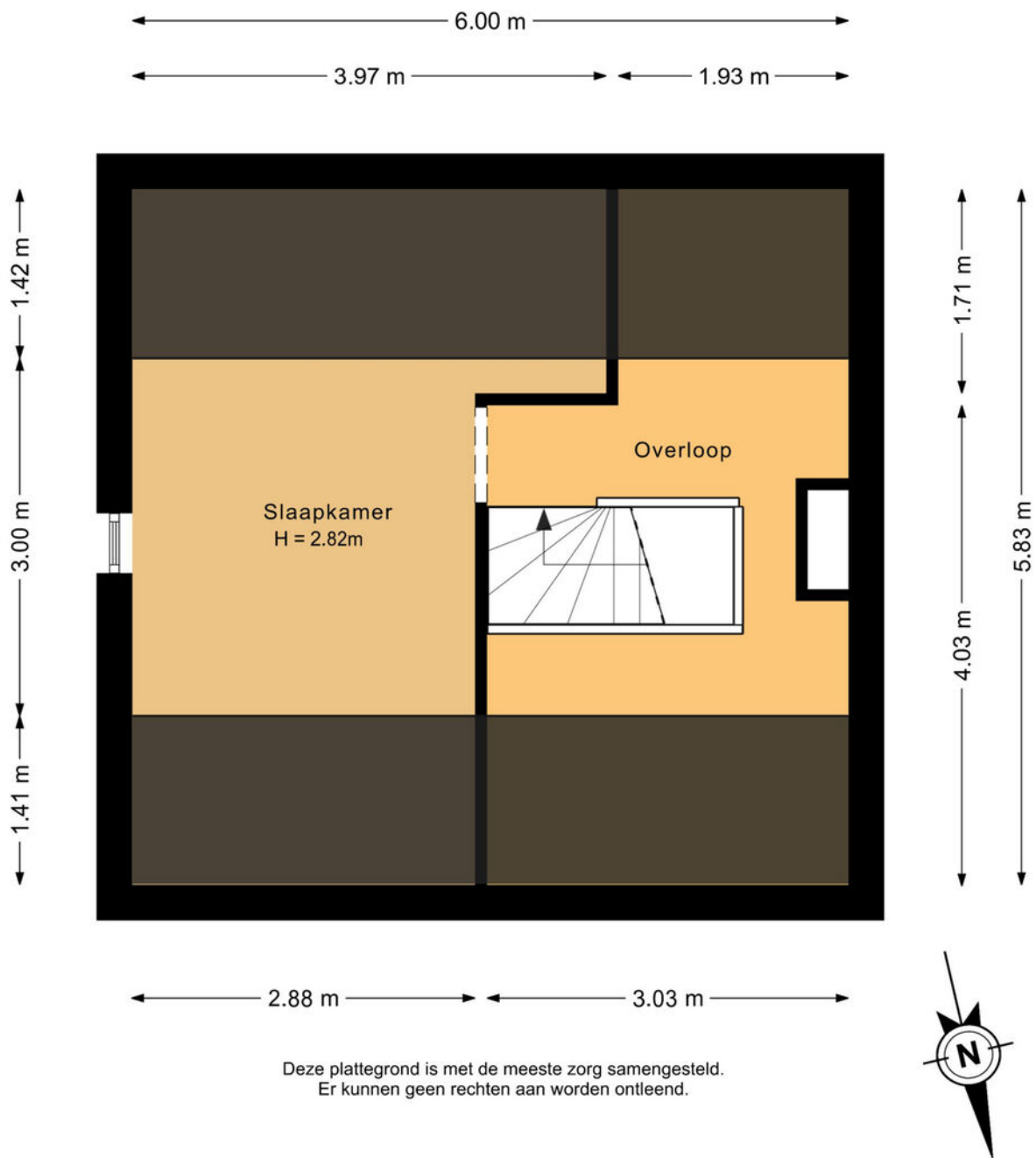
Plattegronden

Eerste verdieping

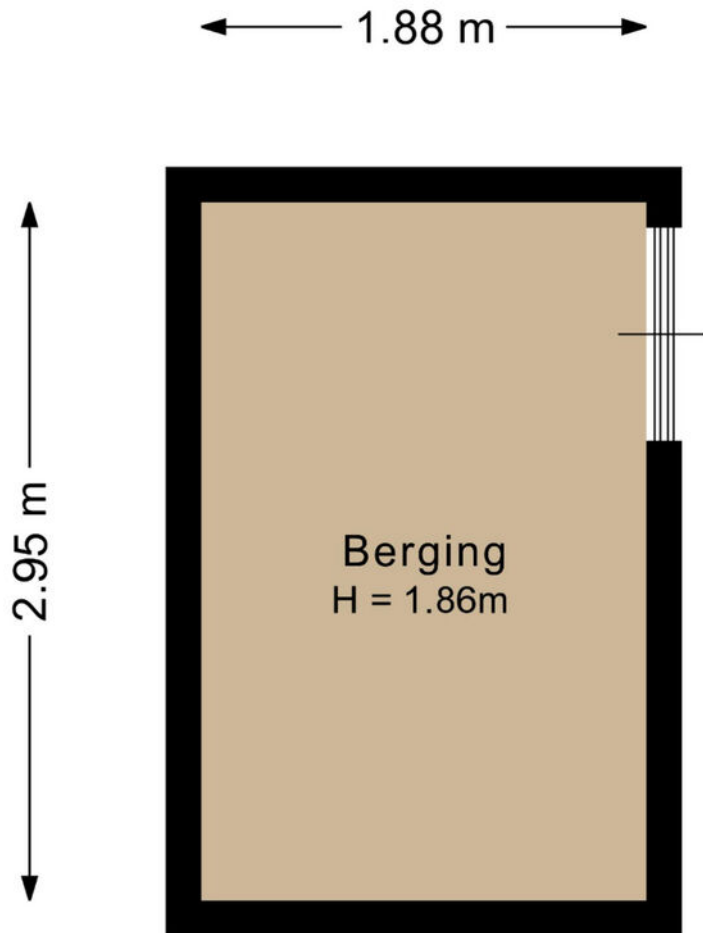


Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden



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

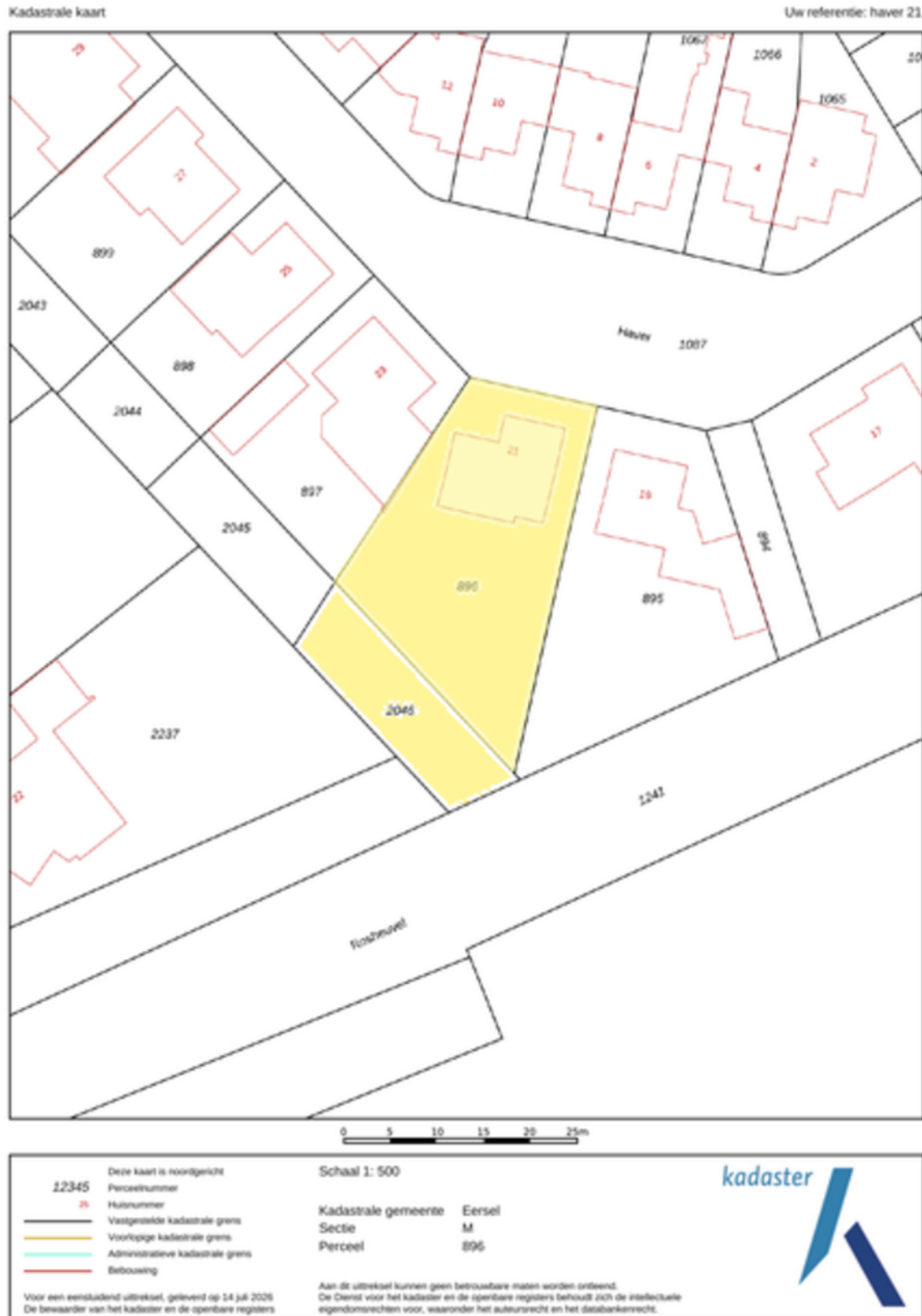


Plattegronden

Gehele situatie



Kadastrale kaart





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 hypotheeken 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

Méer interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**