



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zanger 9
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Zanger 9
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 775.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Zanger 9

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	490 m ²
Woning inhoud:	723 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Zoek je een veelzijdige en ruim opgezette woning in een populaire woonwijk in Eersel? Deze sfeervolle, goed onderhouden woning biedt veel leefruimte en comfort voor gezinnen of kopers die gelijkvloers willen wonen. Je vindt hier een royale L-vormige woonkamer, een lichte tuinkamer, meerdere slaapkamers en de mogelijkheid voor een volledige slaap- en badkamer op de begane grond. De zonnige achtertuin biedt privacy en met 24 zonnepanelen is de woning ook verduurzaamd. Een heerlijk thuis op een uitstekende locatie.

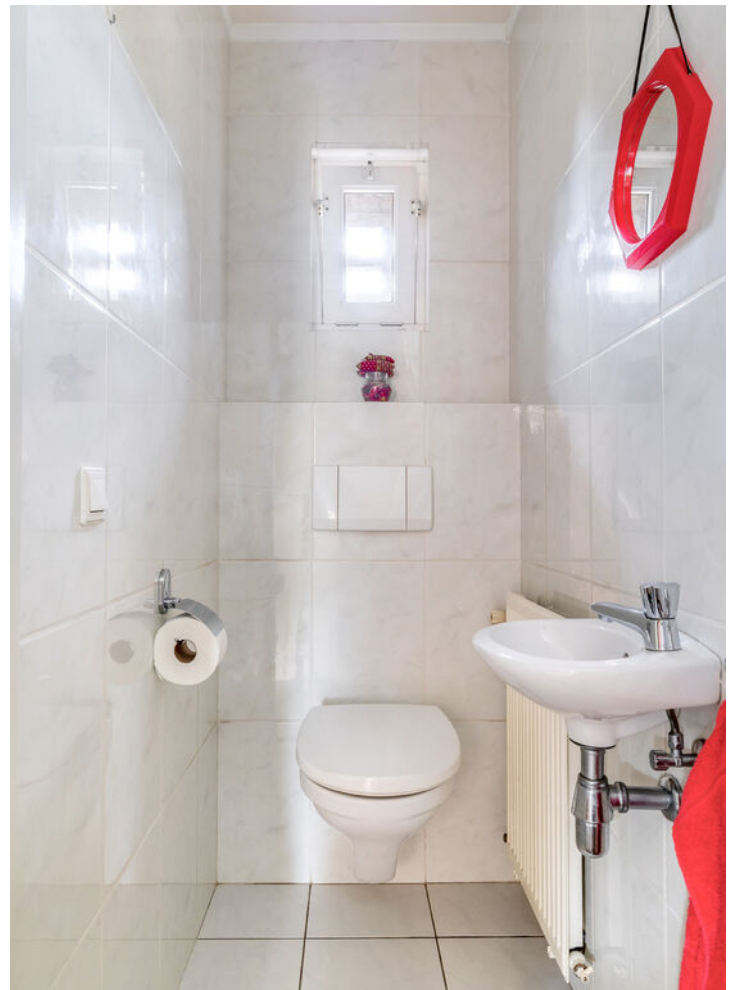




Bagane grond



Wanneer je de woning binnenstapt via de entreehal met leisteen tegelvloer, krijg je direct toegang tot de trapopgang naar de verdieping, de meterkast (voorzien van 11 elektrogroepen en krachtstroom) en de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein.





Je loopt vanuit de hal de royale, L-vormige woonkamer in, welke is afgewerkt met een diagonaal gelegde houten parketvloer met bies rondom en welke geniet van veel lichtinval door de vele ramen rondom. Voor een aangenaam binnenklimaat is de woonkamer uitgerust met airconditioning (geschikt voor koelen én verwarmen) en vind je er een houtkachelaansluiting en een schuifpui naar de tuin.

Via speciale harmonica-deuren heb je toegang tot de aangebouwde tuinkamer. Deze is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een isolerend en zonwerend dak (in 2026 vervangen), en een dubbele schuifpui aan twee zijden met vliegenhorren, wat zorgt voor een prachtig zicht op de achtertuin.







De dichte keuken beschikt over een tegelvloer en een hoekopstelling die van alle gemakken is voorzien: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Door het mooie hoekraam geniet je van een prettige lichtinval en er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de geheel betegelde bijkeuken met uitstortgootsteen, aansluiting voor wasapparatuur en een loopdeur naar de tuinkamer. Vanuit de bijkeuken loop je ook rechtstreeks door naar de garage.





Vanuit de hal bereik je een multifunctionele kamer met tapijtvloer en grote ramen voor veel lichtinval, die ideaal te gebruiken is als slaapkamer, werkruimte of speelkamer. Deze ruimte grenst rechtstreeks aan een geheel betegelde wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen en een verdiepte betegelde trapkast. Praktisch detail: deze wasruimte kan eventueel worden omgebouwd tot badkamer, waardoor je op de begane grond beschikt over een complete slaap- en badkamer.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping kom je aan op de overloop met laminaatvloer, airconditioning en een indrukwekkend hoog open plafond tot in de nok van het dak. Vanaf de overloop is er toegang tot een separaat, geheel betegeld toilet met wandcloset en fontein.





Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van vloerbedekking, bergruimte onder de dakschuinte, een groot raam en een speelse hoogslaper.

De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van vloerbedekking, handige bergruimte onder de schuinte van het dak en eveneens een mooi hoog open plafond tot de nok







Rechts ligt een extra slaapkamer/zolderruimte met vloerbedekking, 2 dakvensters en bergruimte onder de hele dakschuinde, plus het bergdeel met de omvormer van de zonnepanelen.

De ruime, betegelde badkamer heeft door de grote dakkapel veel loopruimte en licht. Hij is compleet ingericht met whirlpool ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in meubel, kastruimte onder de dakschuinde en een designradiator.







Voor de woning ligt een keurig aangelegde voortuin met beplanting, sierbestrating en een brede oprit voor de garage die ruimte biedt aan twee auto's én voldoende doorgang heeft voor fietsen. Aan de rechterzijde van de woning beschik je over een vrije achterom.

De ruime achtertuin is zorgvuldig aangelegd, verzorgd en biedt volop privacy en zon. Je vindt hier sierbestrating met een groot terras direct aan de woning, diverse plantenborders, een vijverpartij, een gazon en een vrijstaand houten prieel. Daarnaast zijn er zowel aan de rechter- als achterzijde diverse houtopslagen aanwezig.





Garage



De ruime L-vormige garage is voorzien van een tegelvloer, een elektrisch bedienbare segmentdeur en een loopdeur naar de achtertuin. Er is ruimschoots parkeergelegenheid voor een auto en extra ruimte voor fietsen of een klushoek. In de garage bevindt zich bovendien de opstelling van de Remeha C.V.-ketel (bouwjaar 2017) en de verdeelunit voor de vloerverwarming in de tuinkamer.



Bijzonderheden:

- Isolatie & beglazing: geheel voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Verschillende ramen zijn voorzien van zonnescreefs en de achtergevel beschikt over een zonnescrm.
- Woonhuis voorzien van 24 PV-zonnepanelen met in 2025 circa 4.500 Kwh opbrengst.
- Airconditioning in de woonkamer en op de overloop (koelen en verwarmen) en vloerverwarming in de tuinkamer.
- Levensloopbestendig: er zit een slaapkamer beneden, mogelijkheid tot het realiseren van een badkamer op de begane grond.
- Alle keukenapparatuur is in 2020 vernieuwd.
- Installaties: Remeha c.v.-ketel (bouwjaar 2017) en meterkast met 11 groepen en krachtstroom.
- Gelegen op een aantrekkelijke locatie in een populaire woonwijk in Eersel.
- Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kun je contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Gehele situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zanger 9



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel
Sectie M
Perceel 1386

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





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.

Aantekeningen

[illegible]

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.



**“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**