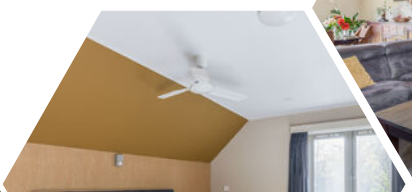
van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”













Nu in de verkoop:

Akkerweg 17 Wintelre

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


Nu in de verkoop:
Akkerweg 17
Wintelre
VRAAGPRIJS
€ 825.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Wintelre
Straat:	Akkerweg 17

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1965

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	227 m²
Perceeloppervlakte:	730 m²
Woning inhoud:	858 m³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

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

Highlights

Ben je op zoek naar ruimte, zowel in als om het huis? Deze fors uitgebouwde woning aan de Akkerweg 17 in Wintelre combineert het karakter van de oorspronkelijke bouw uit 1965 met de royale afmetingen van een grote aanbouw. Met maar liefst vier kamers op de verdieping (mogelijkheid tot een 5e), een modern afwerkingsniveau en een privacy biedende achtertuin met grote overkapping en hobbyschuur, biedt dit huis volop mogelijkheden voor een groot gezin of werken aan huis.


267
MOEDERS
geluk






17



Begane grond
Bij binnenkomst in de ontvangsthal valt direct de praktische siergrindvloer op, die naadloos doorloopt over een groot deel van de benedenverdieping. In de hal vind je de trapopgang en de vernieuwde meterkast, die volledig is voorbereid op de toekomst met krachtstroom en een glasvezelaansluiting.

De ruime keuken is het hart van de woning. Deze moderne opstelling (vijf jaar oud) is uitgevoerd in een praktische U-vorm met een hoogwaardig composiet aanrechtblad. Kookliefhebbers kunnen hun hart ophalen met de Bora inductiekookplaat met downdraft afzuiging, een Quooker en diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heb je via een groot raam direct zicht op de achtertuin en is er toegang tot een handige, verdiepte trapkast.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele kamer met grote raampartijen, ideaal te gebruiken als kantoor, speelkamer of slaapkamer op de begane grond.

















Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de riante, L-vormige woonkamer. De kamer bevindt zich in de uitbouw en biedt een zee aan licht en ruimte, een sfeervolle schouw met houtkachel en een erker aan de voorzijde. Via de schuifpui aan de achterzijde haal je buiten naar binnen. De gehele begane grond (met uitzondering van de portalen) is voorzien van comfortabele vloerverwarming en strakke spachtelputz wanden.









Via het portaal aan de achterzijde, waar zich ook de achterdeur bevindt, bereik je het volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein. Daarnaast tref je hier de praktische bijkeuken/wasruimte. Deze is eveneens geheel betegeld en uitgerust met de aansluitingen voor wasapparatuur, een extra keukenblok met oven en spoelbak, en de verdeler voor de vloerverwarming.

Eerste verdieping
De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot de diverse vertrekken. Aan de linkerzijde liggen twee slaapkamers: een ruime kamer aan de voorzijde met een klein dakkapel en een vaste kast, en een tweede slaapkamer aan de achterzijde met handige bergruimte onder de kapschuinten. Deze laatste kamer biedt direct toegang tot de compleet ingerichte badkamer. Dankzij de dakkapel is deze ruimte aangenaam groot en voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

























In het midden van de verdieping bevindt zich een vijfde kamer met vaste kastenwand, momenteel in gebruik als kleedkamer. Via een tussenkamer met extra kastruimte bereik je de grote aanbouw aan de rechterzijde. Hier bevinden zich nog twee royale slaapkamers, waarvan de kamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van vaste kasten en biedt via een vlizotrap toegang tot een van de bergzolders.







Tweede verdieping

De woning beschikt over twee afzonderlijke bergzolders, beide bereikbaar via een vlizotrap. De zolder boven het originele woonhuis is manshoog en biedt plaats aan de Nefit C.V.-ketel (2009), de omvormer voor de zonnepanelen en een Velux dakvenster voor natuurlijk licht. De tweede bergzolder bevindt zich boven de rechterzijde van de woning.





Tuin en bijgebouwen
Buiten geniet je van een royale en privacy biedende achtertuin met een groot gazon, diverse plantenborders en sierbestrating. De absolute blikvanger is de in 2020 gerealiseerde overkapping met terras, die grenst aan de vrijstaande schuur. Dit is de ideale plek om lange avonden buiten door te brengen. De tuin is via een vrije achterom bereikbaar.













De schuur zelf is opgedeeld in twee delen, beschikt over elektra, een wateraansluiting en een praktische afhang. Dit geheel is ideaal is voor de hobbyist.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit waar drie tot vier auto's geparkeerd kunnen worden, waarvan één onder de eigen carport.





Bijzonderheden



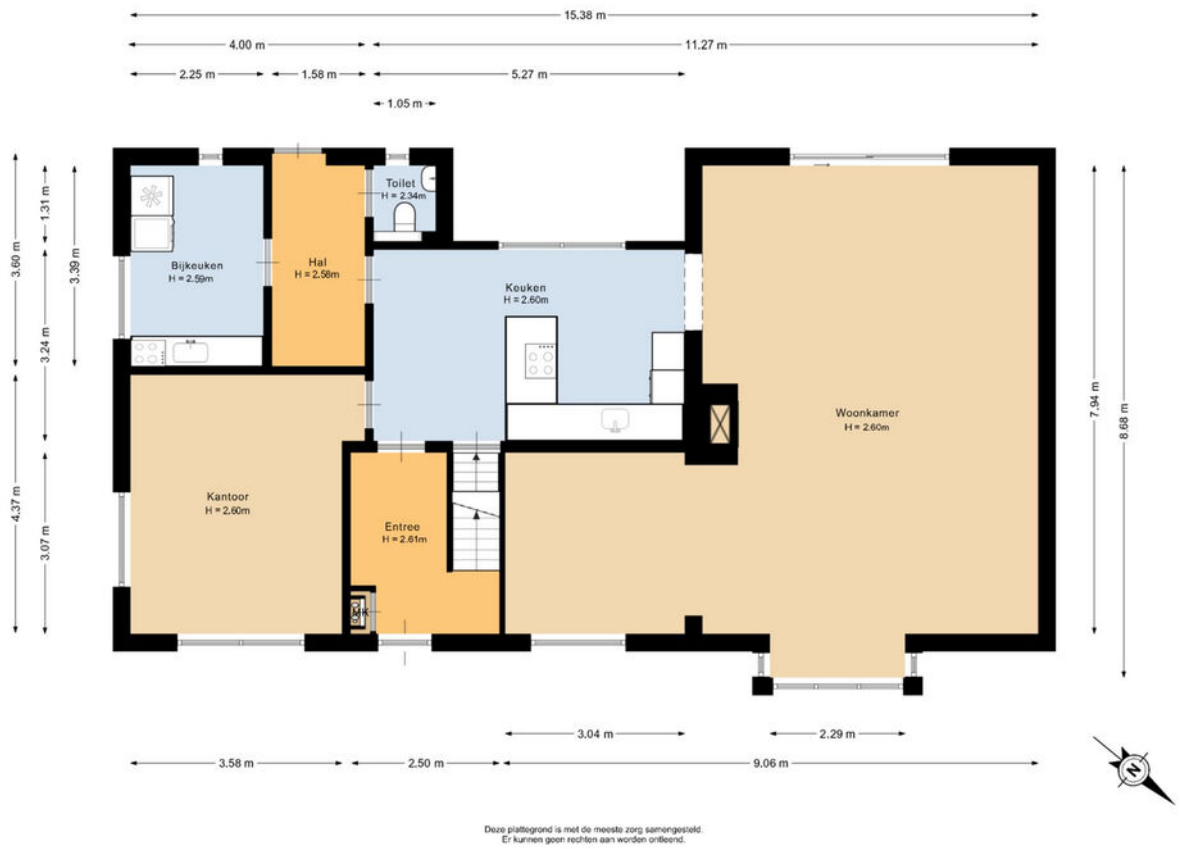
- Bouwjaar: oorspronkelijke bouw 1965, fors uitgebouwd in de jaren '90.
- Voorzien van nieuwe geïsoleerde dakplaten, nieuwe dakpannen en geïsoleerde gevels (originele bouw).
- Duurzaamheid: 13 PV-zonnepanelen aanwezig.
- Verwarming: c.v.-ketel (Nefit, 2009) en grotendeels voorzien van vloerverwarming op de begane grond.
- Kozijnen: houten kozijnen met dubbele beglazing; diverse slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken.
- Keuken: vernieuwd in 2019 (5 jaar oud) met onder andere Bora kookplaat en Quooker.
- Bijgebouwen: vrijstaande hobby-/bergruimte met royale overkapping en een carport aan de voorzijde.
- Extra's: vernieuwde meterkast met krachtstroom en glasvezel; nieuwe goten en regenpijpen.
- Locatie: rustige ligging met goede verbindingen naar Eersel, Veldhoven en Eindhoven.





Plattegronden

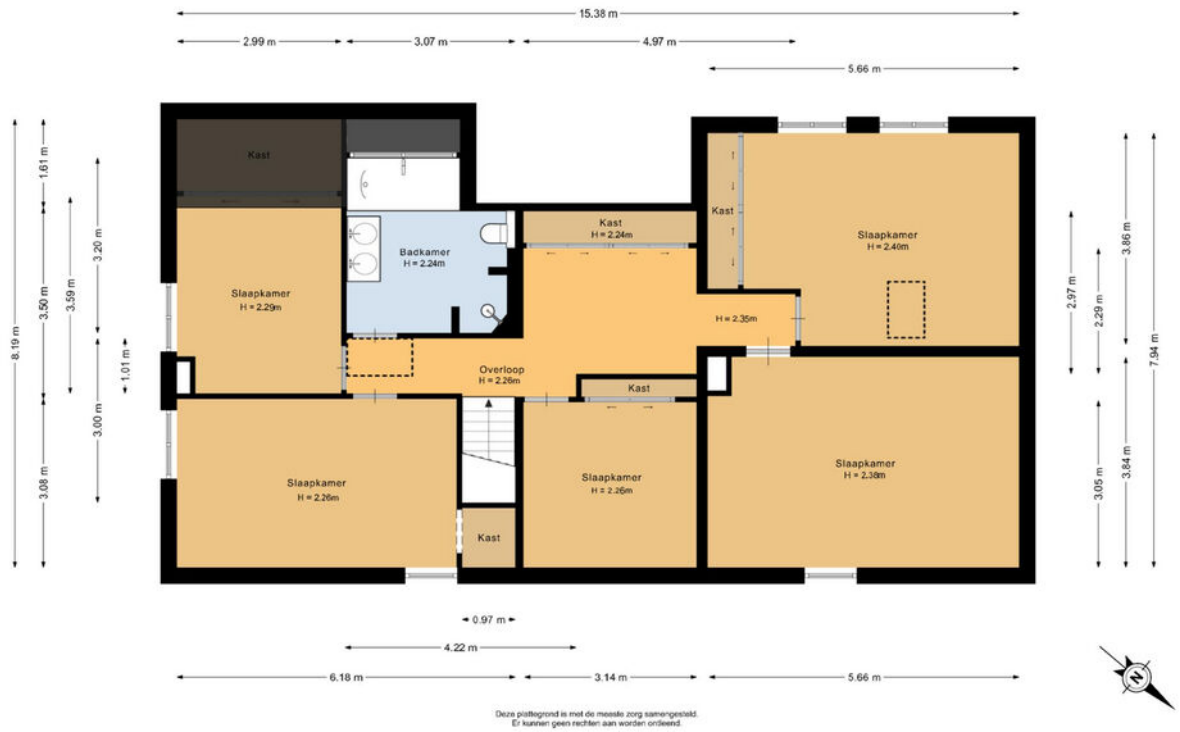
Begane grond



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

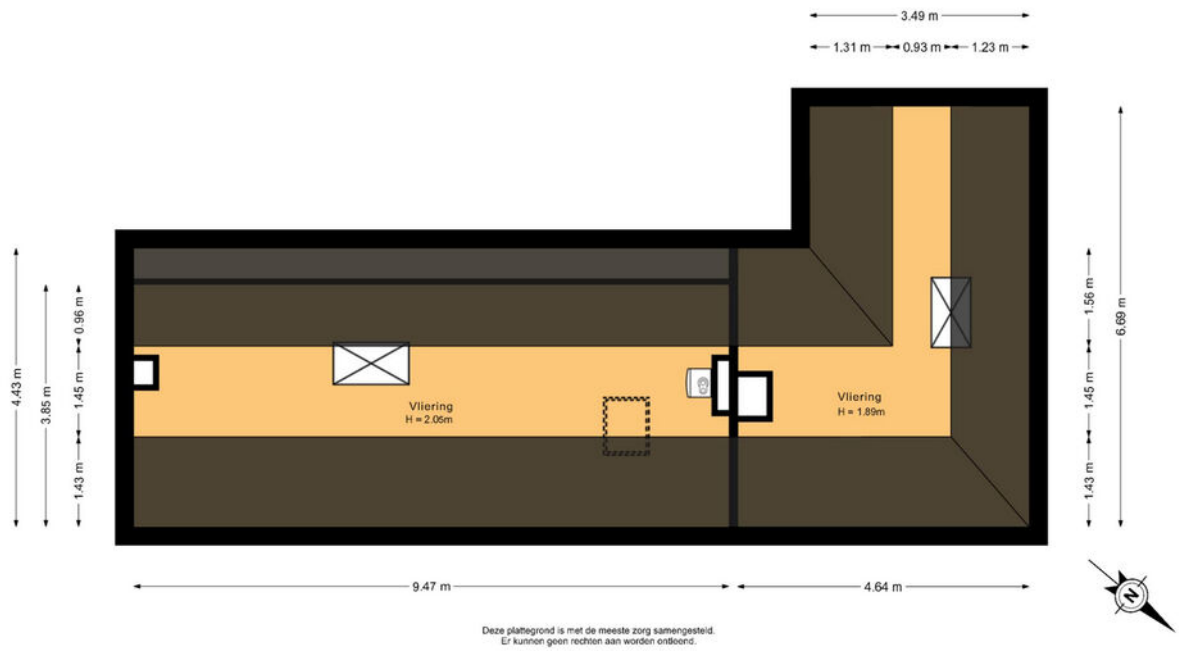
Plattegronden

Eerste verdieping



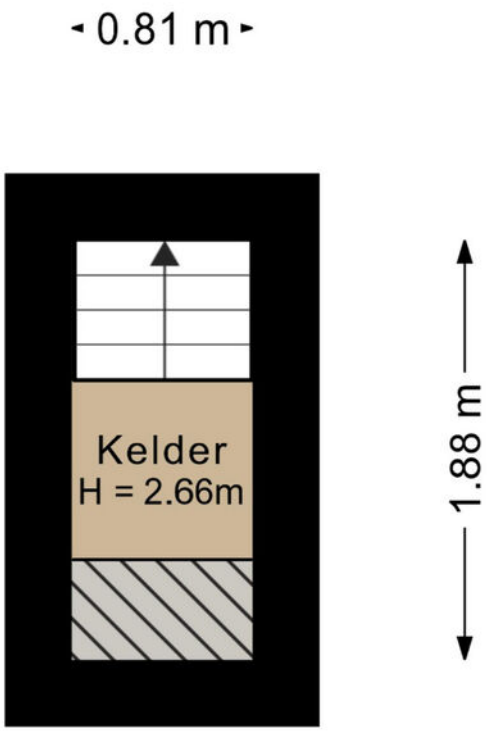
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Kelder

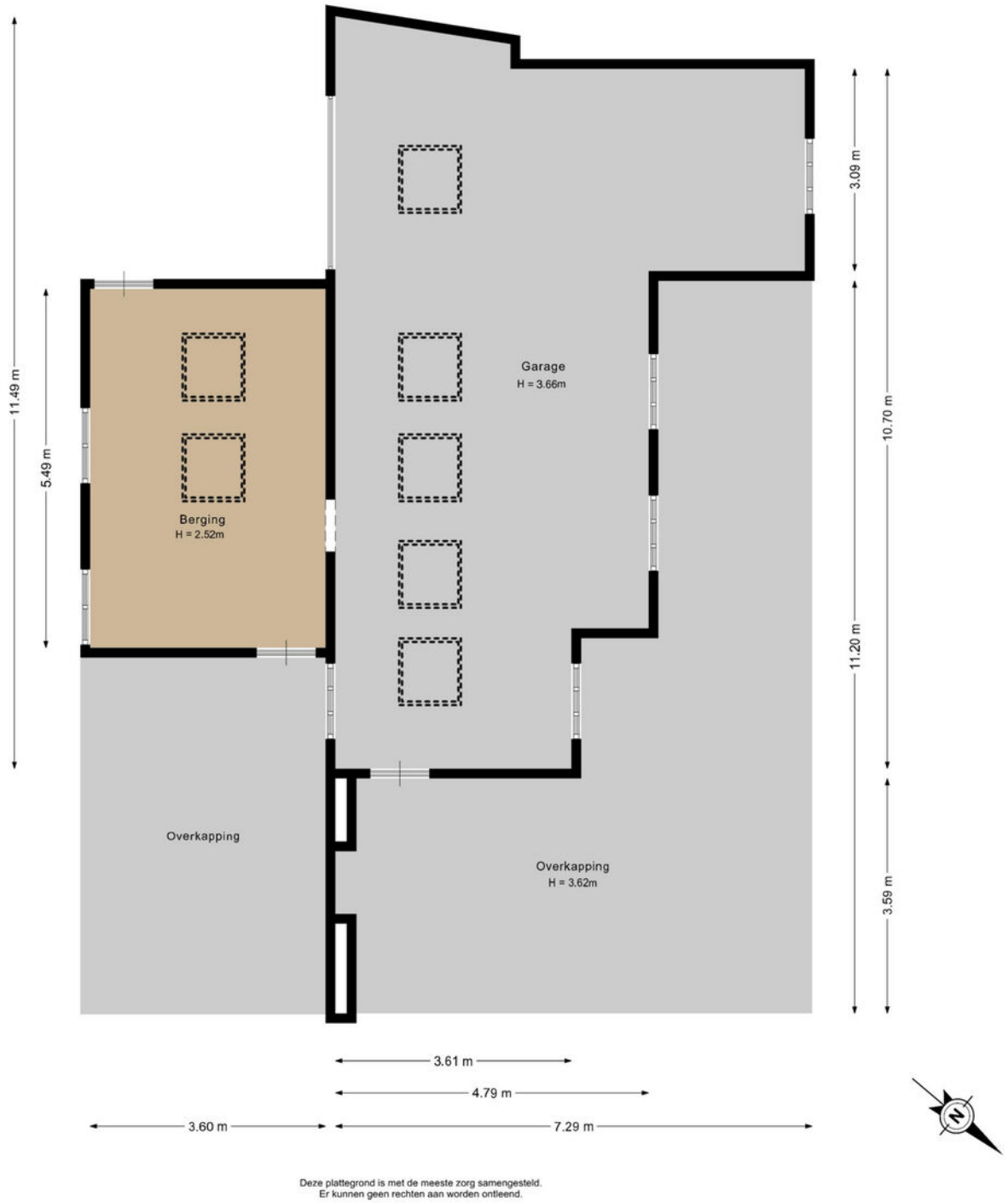


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

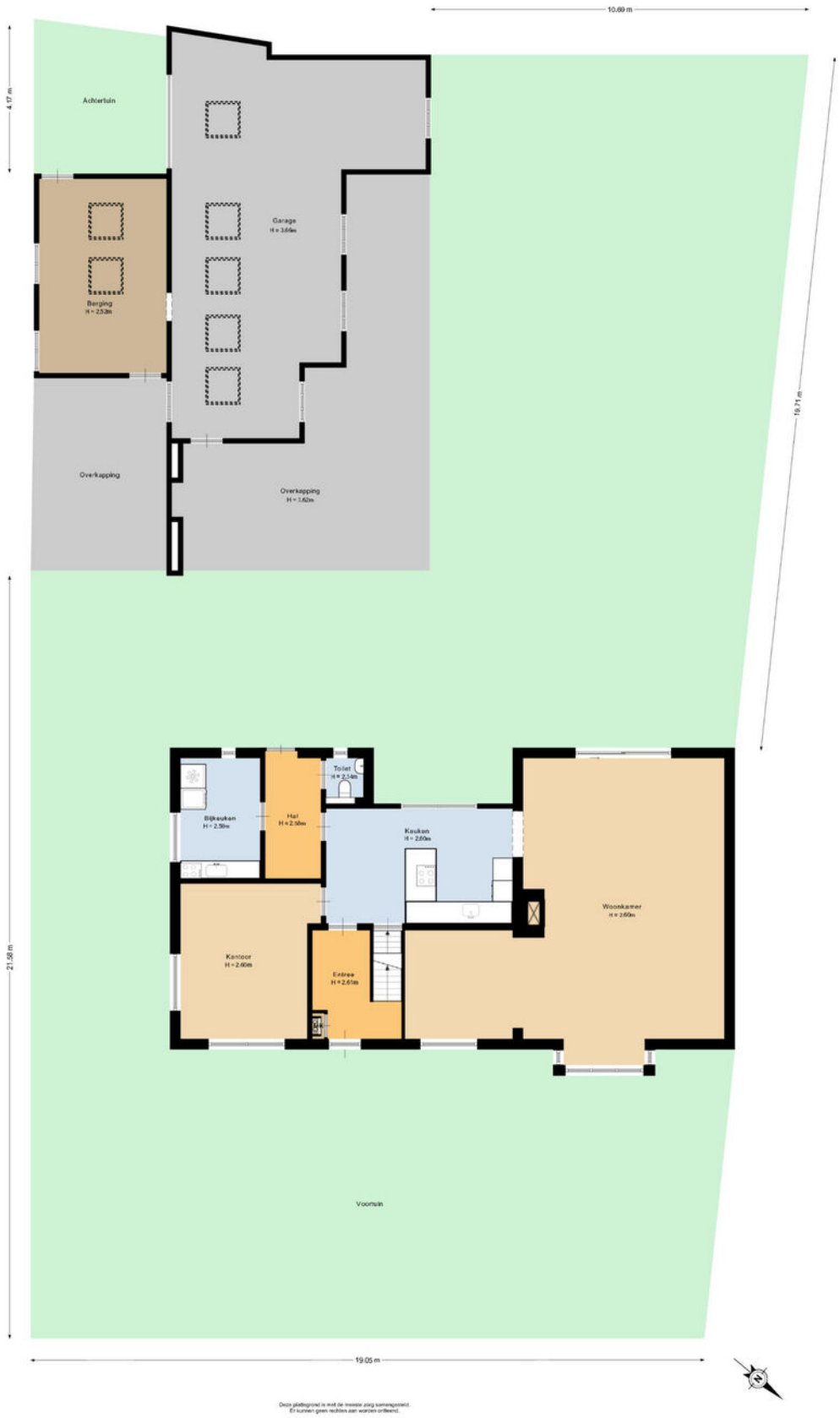
Garage



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

Plattegronden

Overzicht perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akkerweg 17



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vessem
Sectie	H
Perceel	766

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.

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.



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

Vestiging Nuenen
Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.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**