

TE KOOP



GILDESTRAAT 34, Duizel



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte	: 113 m²
Perceeloppervlakte	: 474 m²
Inhoud	: 448 m²
Bouwjaar	: 1988
Energie label	: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen op een prachtige groene locatie, met volop rust, ruimte en privacy!

Droom je van vrijstaand wonen op een heerlijke plek, omgeven door groen en met een prachtig vrij uitzicht? Dan is deze woning aan de rand van Duizel absoluut een bezichtiging waard!

Op een bijzonder mooie locatie, aan de rand van het gezellige dorp Duizel, staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel met een schitterende, parkachtige tuin op het zuiden. Hier geniet je iedere dag van rust, ruimte en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Dankzij het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde ervaar je hier een heerlijk gevoel van vrijheid.

De woning biedt een fijne en praktische indeling met onder andere een royale, lichte woonkamer, een ruime woonkeuken, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast beschikt het geheel over een ruime garage met aangrenzende berging en volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Maar wat deze woning écht bijzonder maakt, is de prachtige buitenruimte. De fraai aangelegde tuin heeft een bijna parkachtig karakter, met een groot gazon, volwassen bomen, groene borders en verschillende fijne plekje om te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteer je hier volop van de zon.

Ligging en omgeving

De woning is prachtig gelegen aan de rand van Duizel, midden in de Brabantse Kempen. Een omgeving die bekendstaat om haar uitgestrekte bossen, heidevelden, sfeervolle dorpen en prachtige fiets- en wandelroutes. Vanuit huis trek je er eenvoudig op uit voor een ontspannen wandeling, een mooie fietstocht of een rondje met de hond.

Ondanks de rustige en groene ligging woon je hier bijzonder centraal. In Duizel bevindt zich onder andere een basisschool op loopafstand. Het

nabijgelegen Eersel biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, gezellige horecagelegenheden, sportvoorzieningen en scholen, waaronder ook voortgezet onderwijs.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Eindhoven, Veldhoven en de omliggende dorpen goed bereikbaar. Daarnaast zijn er busverbindingen richting Eindhoven.

Hier woon je dus heerlijk vrij en landelijk, zonder afstand te hoeven doen van het gemak van voorzieningen dichtbij.

Indeling

Begane grond

Via de royale voortuin, met groene borders en een ruime oprit, bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall biedt toegang tot de meterkast, garderobe, toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en het uitzicht op de groene omgeving samenkomen. Dankzij de grote raampartijen aan drie zijden valt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je vanuit verschillende hoeken van een mooi zicht op de tuin en het omliggende groen.

De fraaie parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en de gaskachel vormt een sfeervol middelpunt tijdens de koudere maanden. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Keuken en bijkeuken

De ruime keuken bevindt zich in een afzonderlijke ruimte en beschikt over een praktische inrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkasten, vriezer en vaatwasser.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en een uitstortgootsteen. Vanuit hier heb je bovendien rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Ideaal na een wandeling in de natuur of voor het dagelijkse gebruik.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn prettig van formaat en voorzien van een laminaatvloer. De kamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden en zijn naast slaapkamer bijvoorbeeld ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De verzorgde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, afzonderlijke douchecabine, wastafel en toilet.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Een praktische extra ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en overige benodigdheden.

Buitenleven – een tuin om verliefd op te worden!
De absolute blikvanger van deze woning is zonder twijfel de prachtige, parkachtige achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, groen, privacy en rust. Direct achter de woning bevindt zich een royaal overdekt terras met een lichtdoorlatende overkapping. Een fijne plek om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten, uitgebreid te tafelen of op een mooie zomeravond nog lang na te genieten.

Vanaf het terras kijk je uit over het uitgestrekte gazon, de volwassen bomen en de fraai aangelegde borders. De prachtige oude boom geeft de tuin extra karakter en versterkt het parkachtige gevoel. Door de royale perceeloppervlakte zijn er volop mogelijkheden om op verschillende plekken van de tuin te genieten. Of je nu graag tuiniert, kinderen alle ruimte wilt geven om buiten te spelen of simpelweg op zoek bent naar een rustige plek om te ontspannen: hier kan het allemaal.

Het vrije uitzicht aan de achterzijde en de groene omgeving zorgen voor een bijzonder gevoel van vrijheid. Een plek waar je het buitenleven echt beleeft en waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

Garage, berging en parkeren

Op het perceel bevindt zich een royale garage met een aangrenzende berging. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Ook voor de hobbyist biedt deze ruimte volop mogelijkheden. De ruime oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een royaal perceel.
- Prachtige, rustige ligging.
- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.
- Schitterende, parkachtige achtertuin (zuid).
- Veel privacy en een heerlijk gevoel van vrijheid.
- Royale en lichte woonkamer.
- Ruime keuken met praktische bijkeuken.
- Drie slaapkamers en een complete badkamer.
- Praktische bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.
- Royale garage met aangrenzende berging.
- Ruime oprit met parkeergelegenheid.
- Energielabel B.
- Volle eigendom.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons kantoor met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij kunnen geen garanties geven ten aanzien van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie. In de koopovereenkomst zullen onder andere een ouderdomsclausule worden opgenomen..

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Gildestraat 34, DUIZEL





Gildestraat 34, DUIZEL













Gildestraat 34, DUIZEL







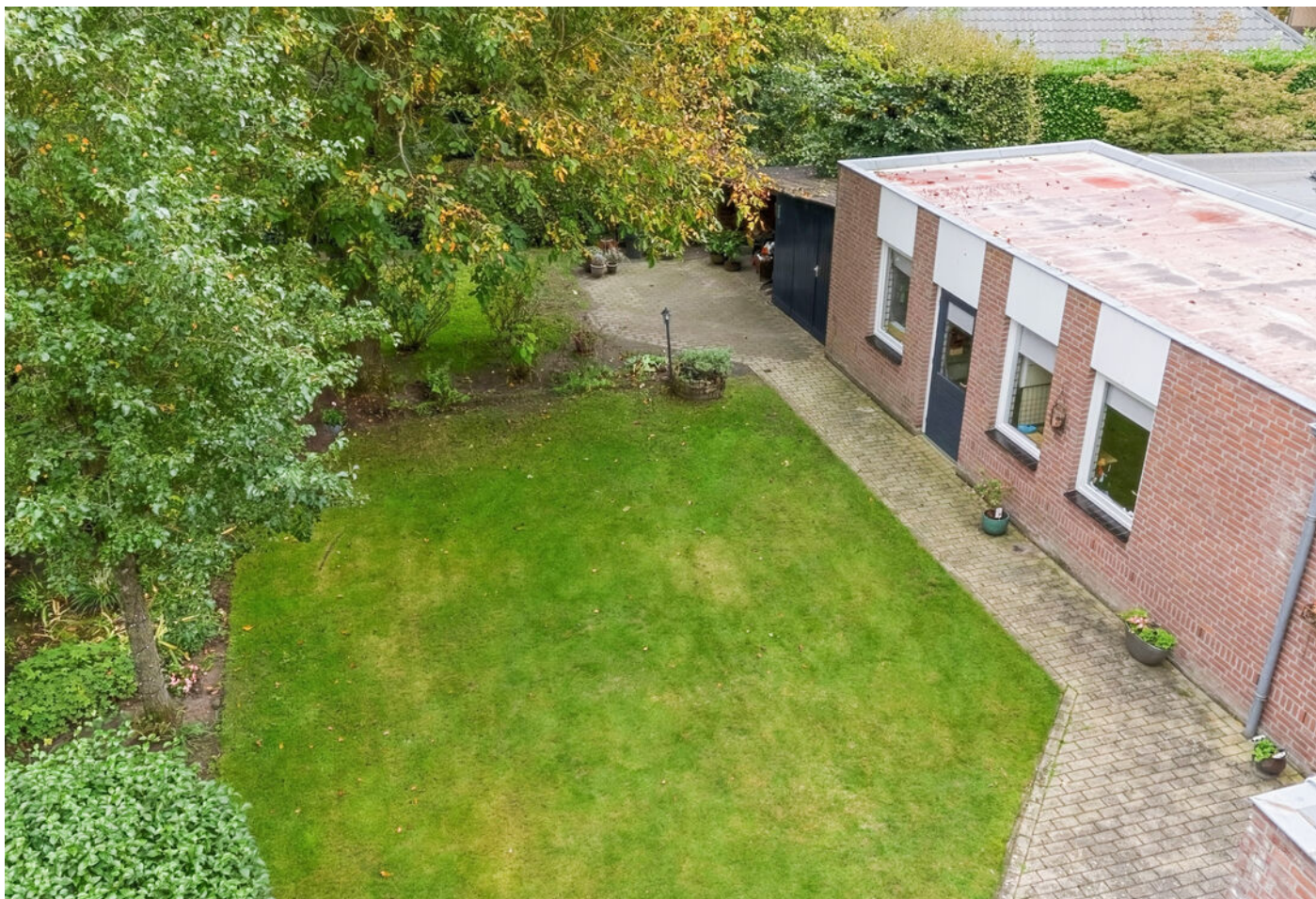


Gildestraat 34, DUIZEL





Gildestraat 34, DUIZEL





Gildestraat 34, DUIZEL





Gildestraat 34, DUIZEL



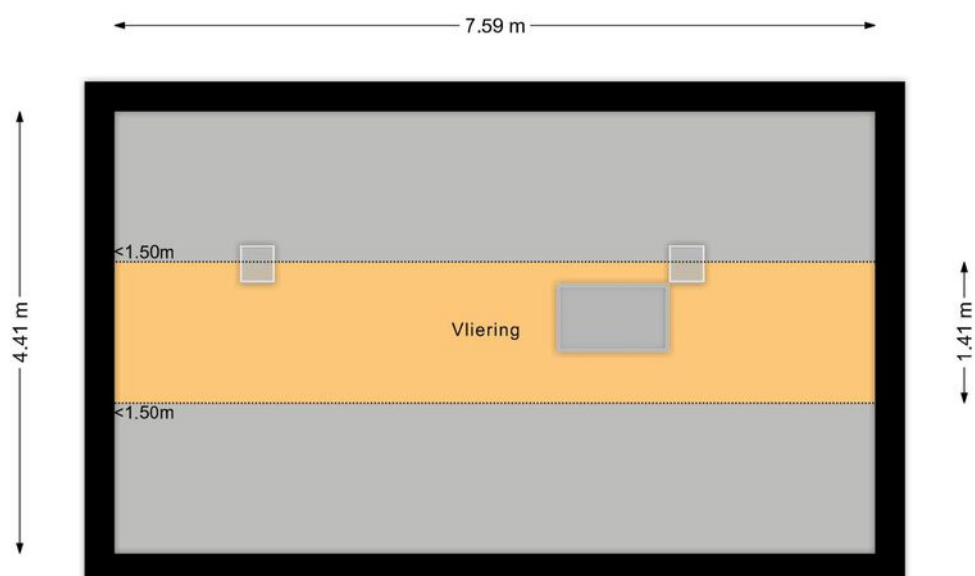
PLATTEGROND



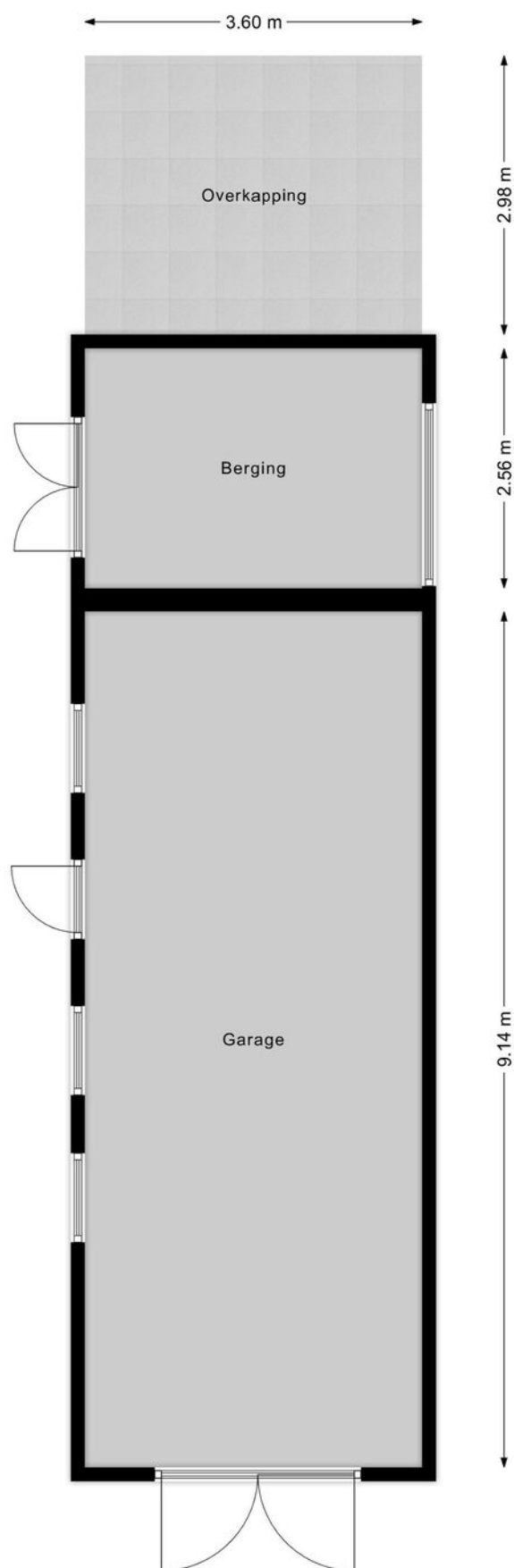
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie N

Perceel 501

kadaster

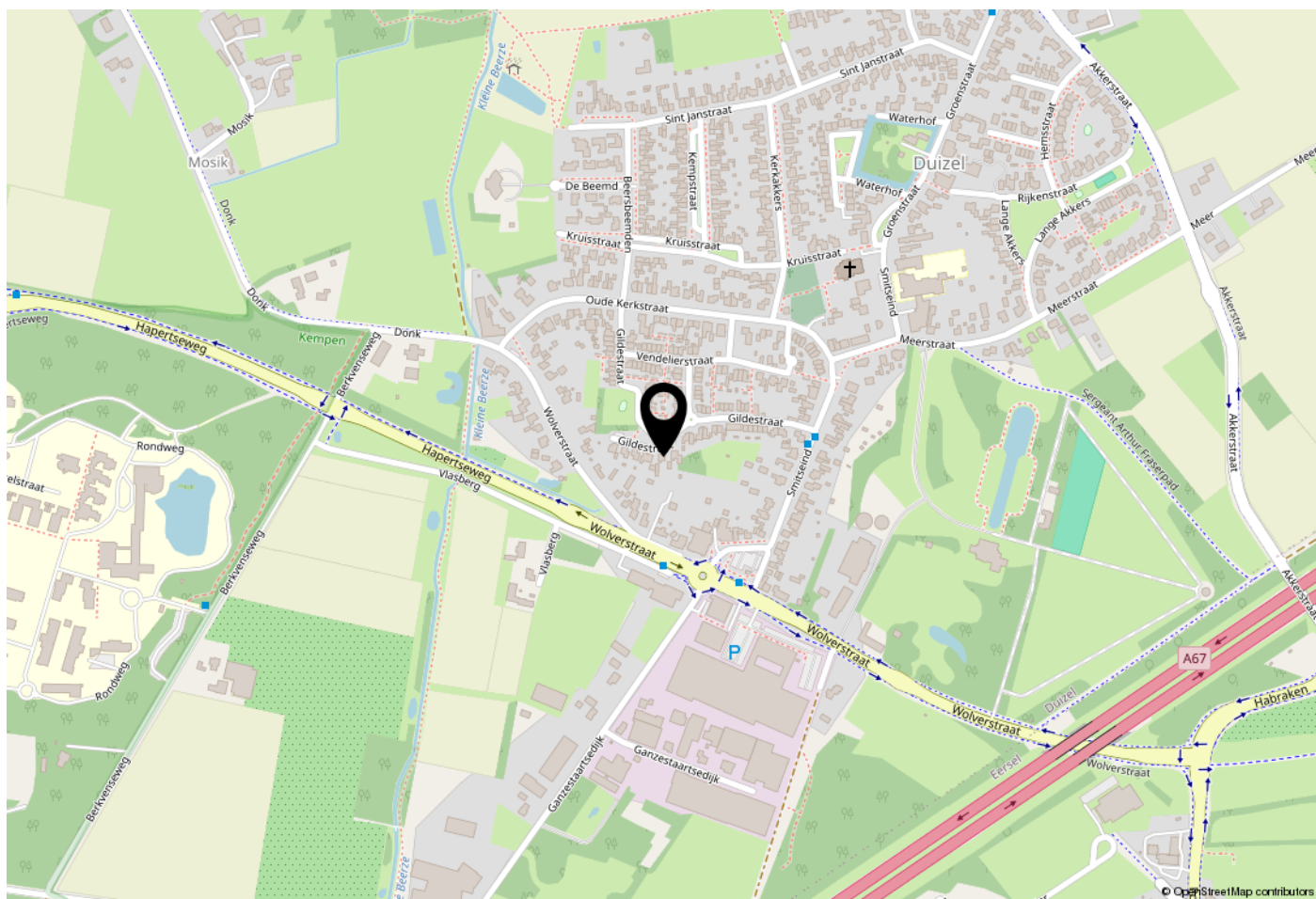
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

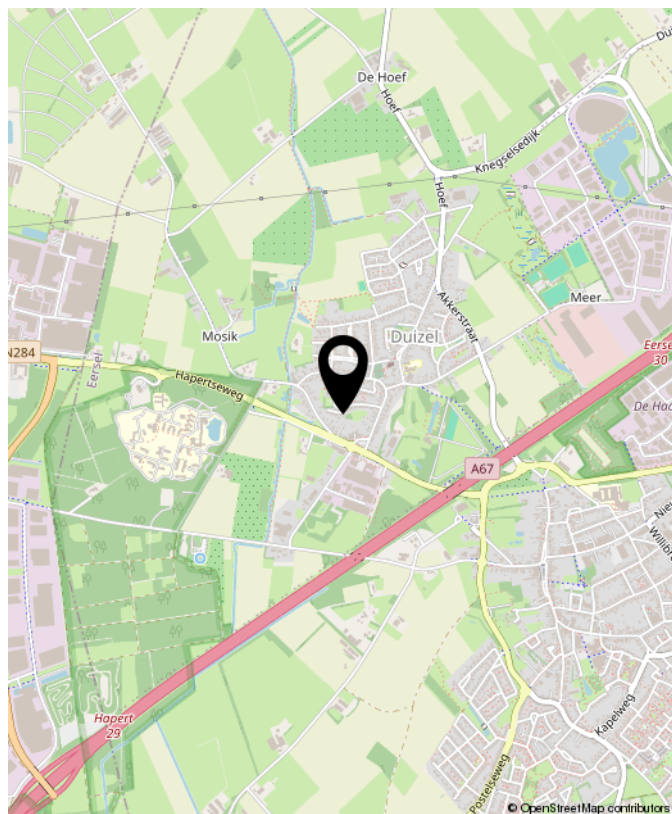
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Gildestraat 34, DUIZEL



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

