VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs

€ 498.000 k.k.

21

VAN DEN BOOMSTRAAT

EERSEL

0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl


In- /uitrit
vrijlaten



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
469 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
269 m²





OMSCHRIJVING

Welkom bij Van den Boomstraat 21: een ruime hoekwoning met vier slaapkamers op de 1e etage, een garage met elektrische roldeur en volop mogelijkheden op een fijne locatie in Eersel. Deze woning staat op een perceel van 269 m² en biedt een praktische indeling met een lichte ruime woonkamer voorzien van een eiken houten vloer met aangrenzende open keuken met veel gebruiksruimte voor het hele gezin. De basis van de woning is verzorgd, met onder meer nagenoeg overal rolluiken voor de ramen en een bijkeuken. Deze woning kun je stap voor stap moderniseren en naar eigen wens inrichten. Een ideale kans voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, functionaliteit en de mogelijkheid om hun eigen woonwensen te realiseren.

Indeling:
Begane grond:
Je komt binnen in een ruime hal met een eiken houten vloer. Hier bevinden zich de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de garderobe. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. De L-vormige woonkamer heeft een fijne indeling en volop mogelijkheden voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De eiken houten vloer, strak afgewerkte stucwerkwanden en het stucwerkplafond zorgen voor een verzorgde uitstraling. De open keuken staat mooi in verbinding met de woonkamer.

De open keuken met dubbele raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval. De keuken is uitgevoerd met een praktische wandopstelling en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de bijkeuken, waar zich de opstelplaats bevindt van wasmachine en droger. Ook de verwarmingsketel is hier geplaatst. Vanuit de bijkeuken kom je in de achtertuin.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop. Vanuit hier heb je toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e etage.

De vier slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en voorzien van gestucte wanden. Hierdoor zijn de kamers direct bruikbaar als slaapkamer, kinderkamer of hobbyruimte. De slaapkamer aan de voorkant van de woning heeft over de volle breedte een balkon.

De badkamer beschikt over een douche, wandcloset, wastafelmeubel en een designradiator. Een comfortabele en praktische ruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is er volop ruimte voor de opslag van spullen.

De ruimte na de voorzolder is uitermate geschikt voor het creëren van een vijfde slaap-, werk kamer door middel van het plaatsen van een dakkapel. Momenteel zijn er 2 dakramen wat voor veel lichtinval zorgt. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de dak schuinte. Deze verdieping is ideaal om te vormen naar ouderslaapkamer, tienerkamer of comfortabele thuiswerkruimte.

Buitenleven:
Bij aankomst valt direct de ruime opzet van het hoekperceel op. De voor- en zijtuin beschikken over diverse beplanting. Door de zijtuin bereik je de voordeur van de woning. De oprit biedt parkeergelegenheid met aansluitend de garage met elektrische roldeur. Naast de garage is er een poort die toegang biedt naar de achtertuin.

De achtertuin beschikt over een combinatie van borders en bestrating van natuursteen, waardoor er ruimte is voor zowel ontspanning als spelen. Via

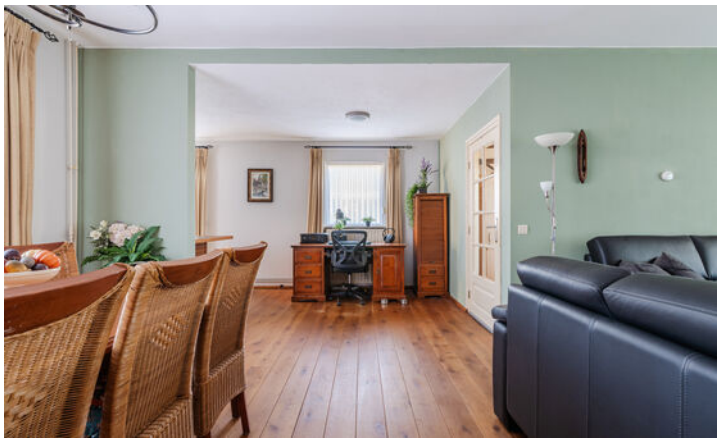
de achtertuin is de garage via een zijdeur bereikbaar. Een verzorgde onderhoudsarme tuin waar je comfortabel kunt genieten van het buitenleven.

Algemeen:
- Bouwjaar 1972.
- Perceeloppervlakte 269 m².
- Gebruiksoppervlakte wonen 114 m².
- 4 slaapkamers met de mogelijkheid voor 5e slaapkamer op 2e etage.
- Bijkeuken met opstelplaats voor was machine, droger.
- Garage 20 m².
- De woning is nagenoeg overal voorzien van rolluiken.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een Intergas c.v. combi-ketel (bouwjaar 2015).
- Koper dient rekening te houden met enige moderniseringswerkzaamheden.
- Prettige ligging aan een brede, verkeersarme straat in een kindvriendelijke woonomgeving.

Kortom: Van den Boomstraat 21 biedt je een verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een oprit, nagenoeg overal rolluiken en volop mogelijkheden om de woning verder naar jouw eigen woonwensen vorm te geven. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie in het geliefde Eersel.


'Zie jij jezelf
hier al
wonen?'












VEGAN






Miele
niet centrifugeren







































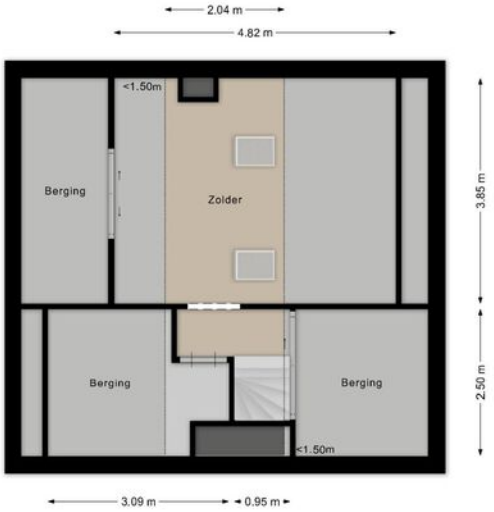
PLATTEGROND



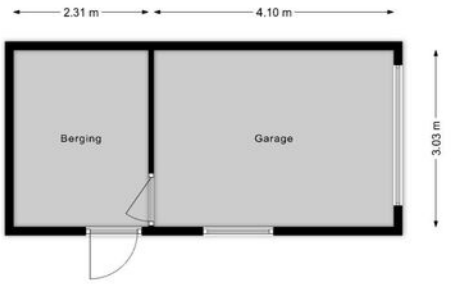
PLATTEGROND



PLATTEGROND



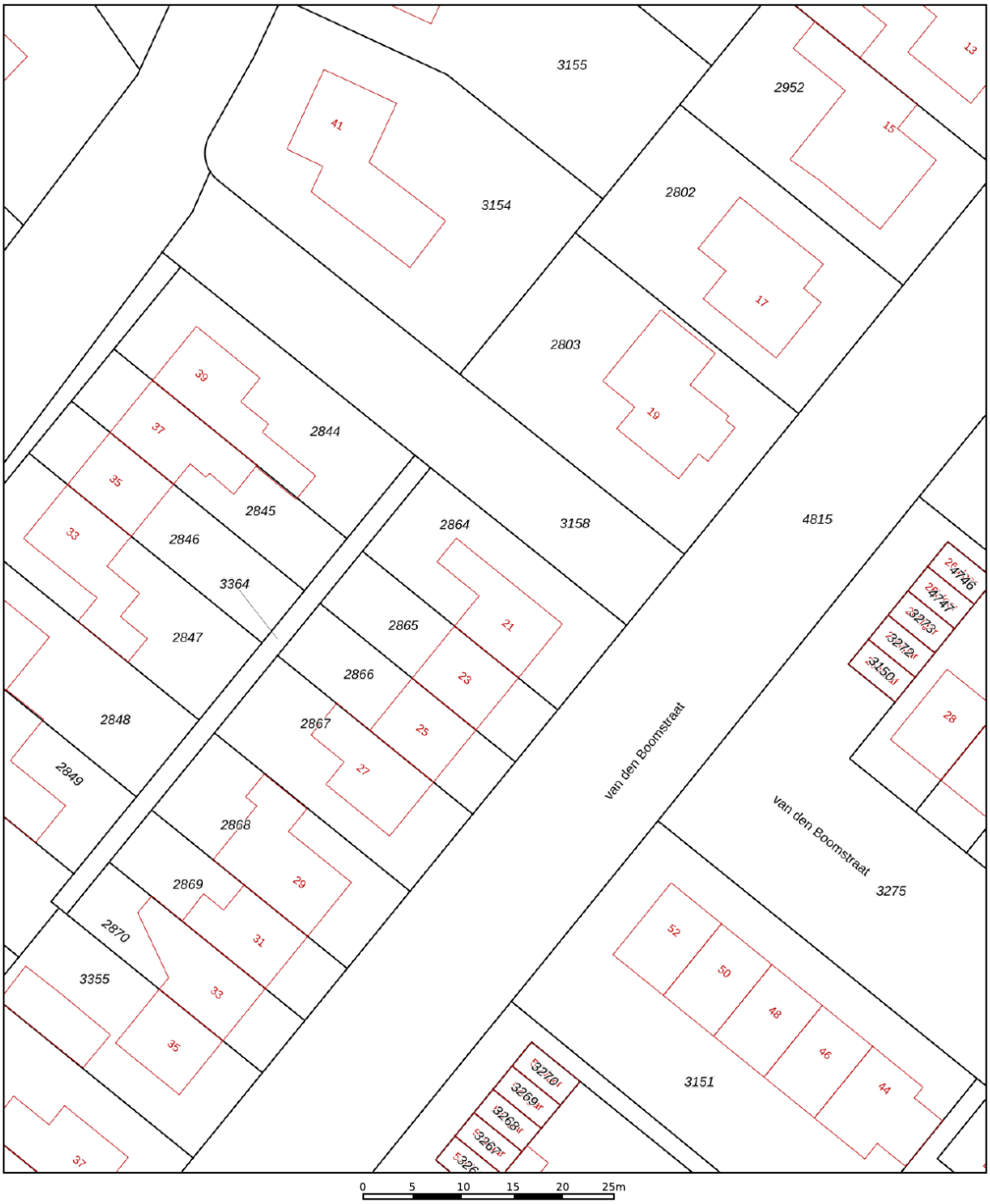
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

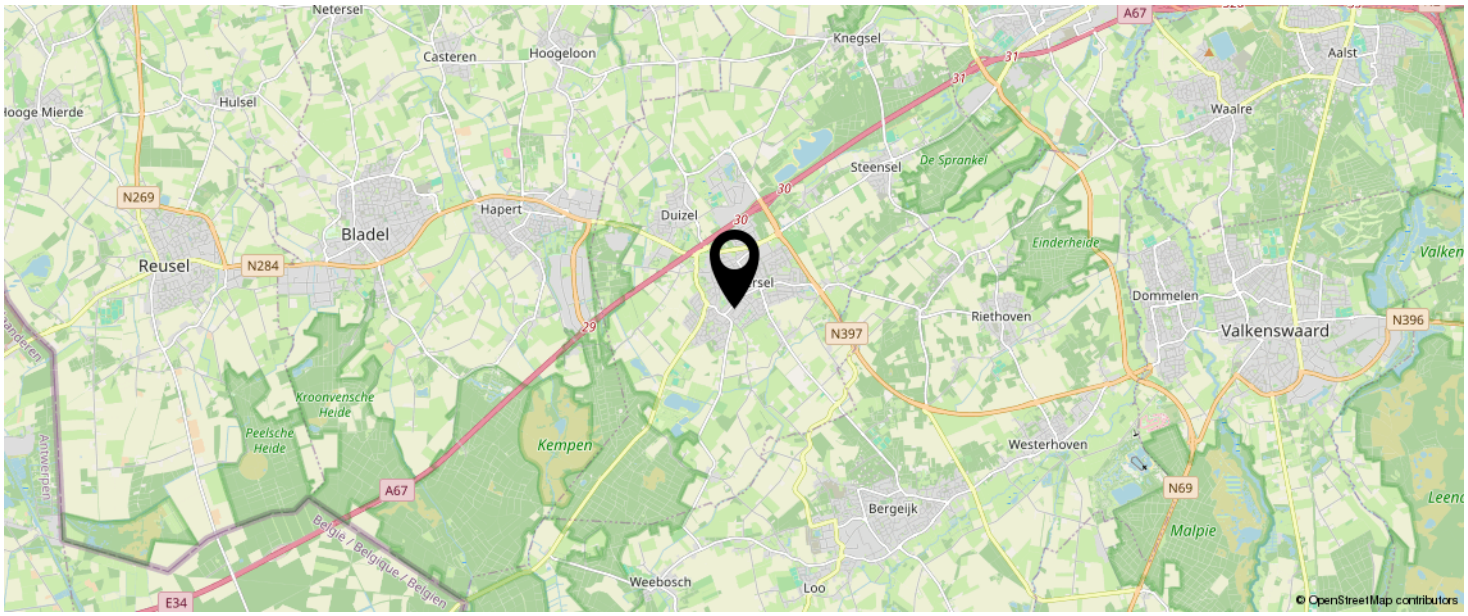
Kadastrale gemeente	Eersel
Sectie	F
Perceel	2864

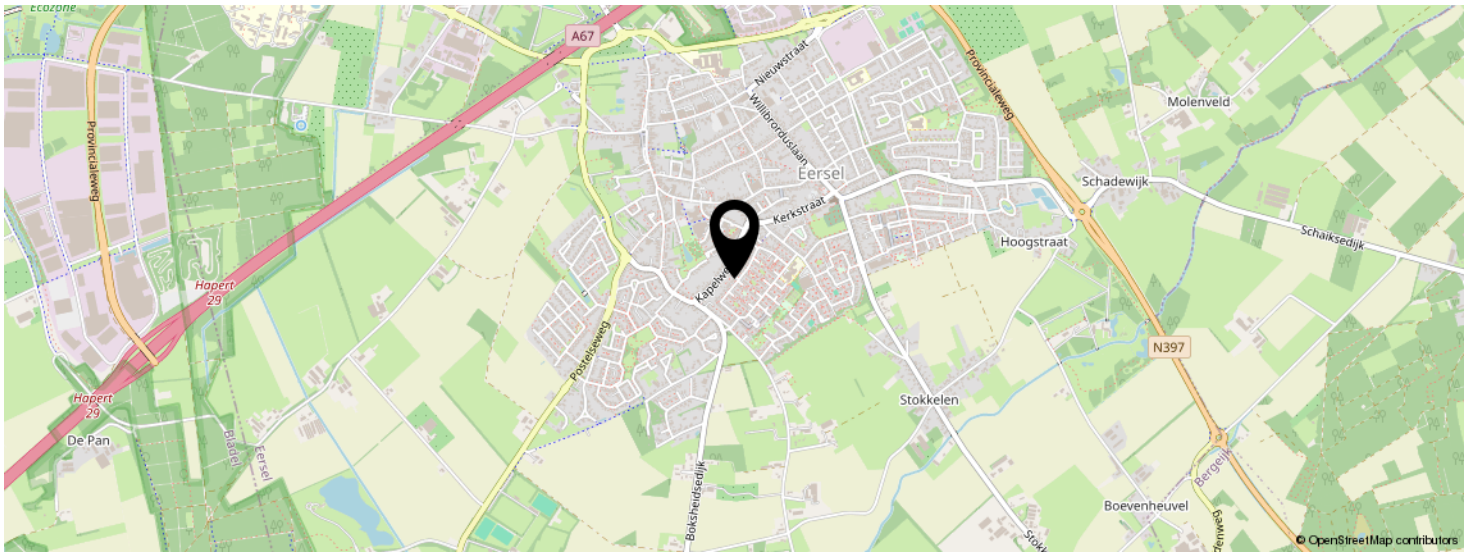
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

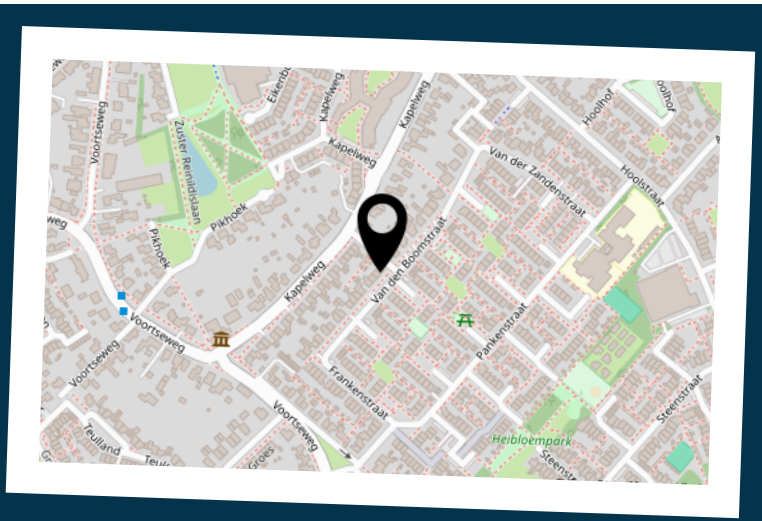
kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Vosters Makelaardij
Markt 5 A
5531 BA, Bladel
0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl

VOSTERS
Makelaardij