



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Hoolstraat 50 Eersel

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

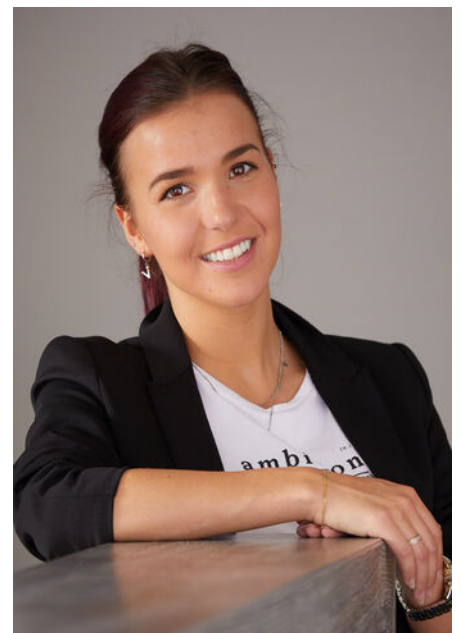
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	6
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Inhoud	502 m ³
Bouwjaar	1977
Energie label	C



Riant en luxe wonen in alle rust!

Welkom in deze recent, nagenoeg geheel gemoderniseerde en uitgebouwde woning in Eersel.

Het huis ligt in een aantrekkelijke groene en kindvriendelijke omgeving. Er is voldoende parkeerruimte voor de deur. Winkels, supermarkten en horeca liggen binnen handbereik. Eindhoven is makkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.

Het is een bijzonder ruim huis. Dit valt op in de royale, lichte woonkamer maar zeker ook in de ruim bemeten slaapkamers en de gezellige tuin met overdekte loungehoek. Het betreft een ideale woning voor een groot gezin. Maar ook een bewoner met familie op afstand zal zich hier heel goed thuis voelen.

Het hele huis is tot in de puntjes verzorgd en de afgelopen jaren nagenoeg geheel gemoderniseerd.

- De woning heeft een zeer royale en mooi afgewerkte, lichte woonkamer met een schuifpui naar de tuin.
- De keuken is uitgerust met alle apparatuur die je nodig hebt om heerlijk te koken.
- Op de verdiepingen zijn maar liefst vier slaapkamers en de luxe badkamer te vinden.
- Het is zelfs mogelijk om een vijfde slaapkamer te realiseren.
- De onderhoudsvriendelijke, moderne achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten. Er is een gezellige overkapping geplaatst waar je kunt genieten van de lange zomeravonden.
- De woning is voorzien van muurisolatie en HR++ beglazing in grotendeels kunststof kozijnen.

Kortom een huis wat echt af is!





Entree

Bij binnenkomst door de overdekte entree valt je oog direct op de stijlvolle paneeldeuren en gezellige tegelvloer in de hal.

De grootte van de hal is een goede afspiegeling van de ruimte die dit huis te bieden heeft.

Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een extra grote, praktische, diepe trapkast.

Het toilet is deels betegeld met daarboven net stucwerk. Er is een vrijhangend toilet met bijpassend fonteintje geplaatst.

In de hal is een leuke garderobe gecreëerd. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra kast.





Woonkamer

Via de hal kom je binnen in de royale woonkamer met mooie laminaatvloer en strakke stucwerk wanden en plafond.

De woonkamer is uitgebouwd en ingedeeld in een zit- en een eetgedeelte.

De woonkamer is bijzonder licht door de grote raampartij aan de voorzijde en de lichtkoepel aan de achterzijde. Via de mooie schuifpui is er toegang tot het terras en de recent aangelegde tuin.

Door de ruime opzet van de woonkamer heb je de vrijheid om deze naar eigen wensen en inzicht in te delen!











Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze gezellige keuken.

De L-vormige keuken is van alle gemakken voorzien en heeft een gezellig barretje dat naast een fijne zitplaats ook voor extra werkruimte zorgt.

Er is veel opbergruimte in de lades, boven- en onderkasten. De keuken is lekker compleet met een 5-pits gaskookplaat, een combimagnetron met crispfunctie, een vaatwasser, een koelkast en een fraaie afzuigkap.

Direct naast de keuken is de bijzonder praktische werkkamer/ bijkeuken te bereiken. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden en is een zee van licht door de lichtkoepel in het dak. Vanuit deze ruimte is de tuin direct toegankelijk.









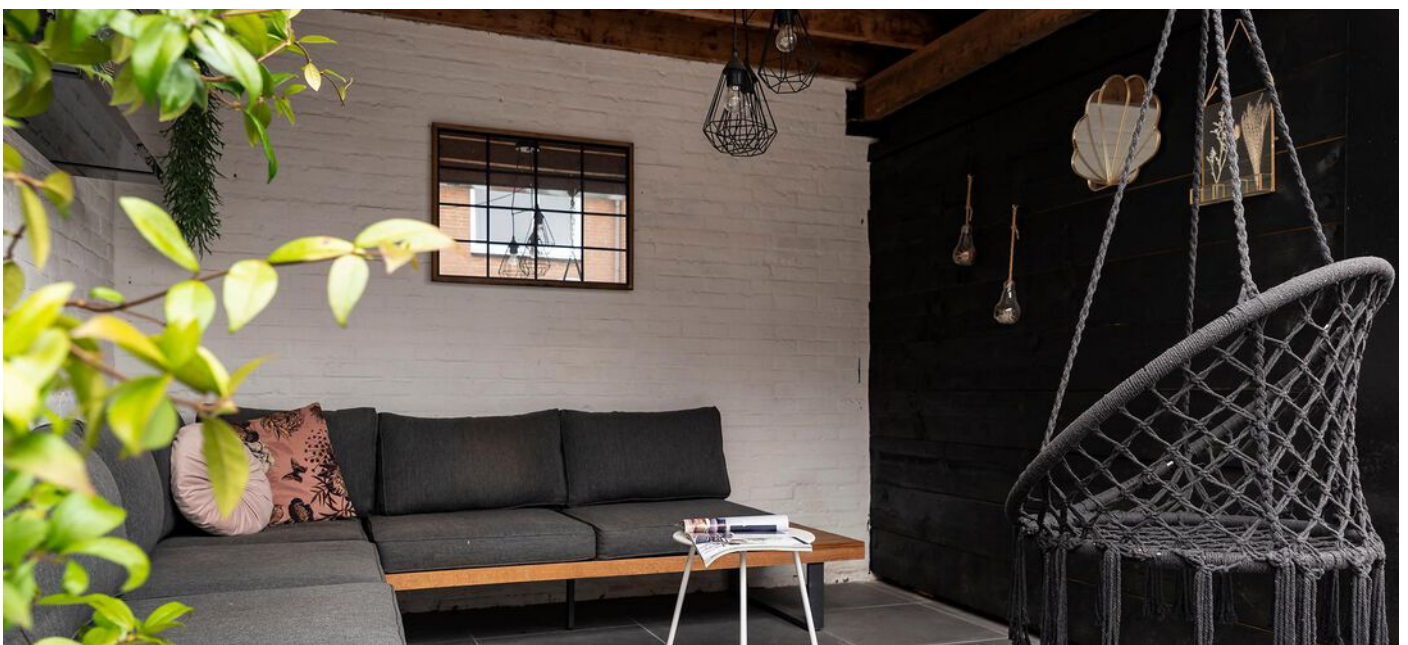
Tuin

De sfeervolle, zonnige achtertuin is gelegen op zuidwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie grote keramische tegels.

Achterin de tuin is een sfeervolle overkapping geplaatst. Ideaal om heerlijk te genieten van de lange zomeravonden.

In de berging is voldoende ruimte om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen.

De tuin is bereikbaar middels een vrije achterom of door de berging.







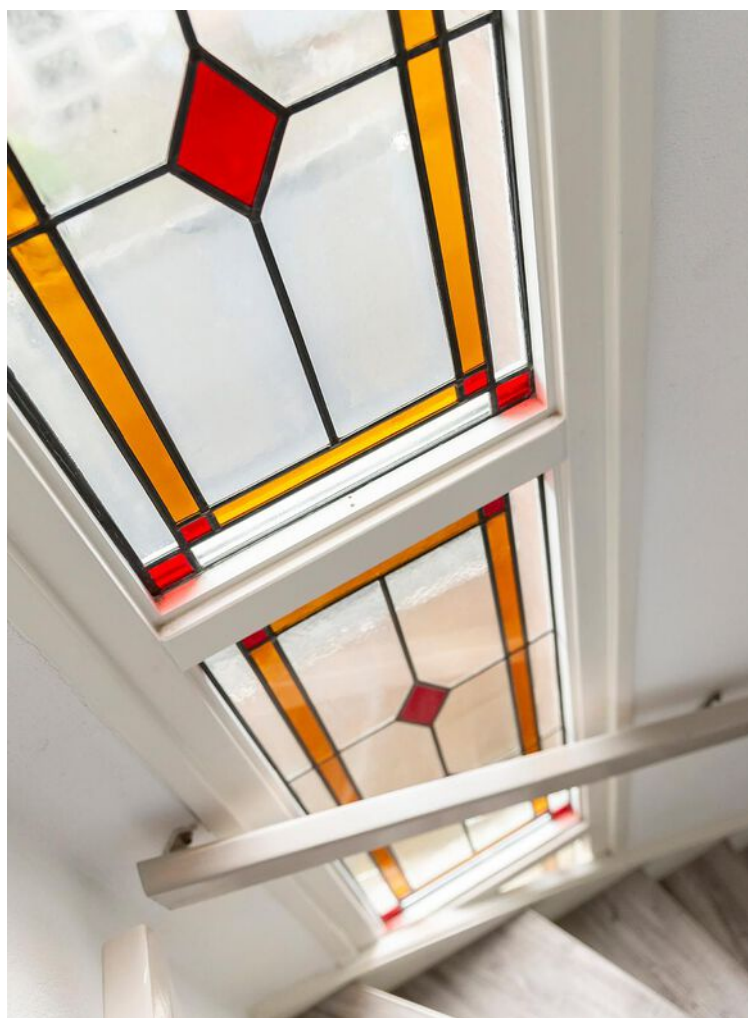
Eerste verdieping

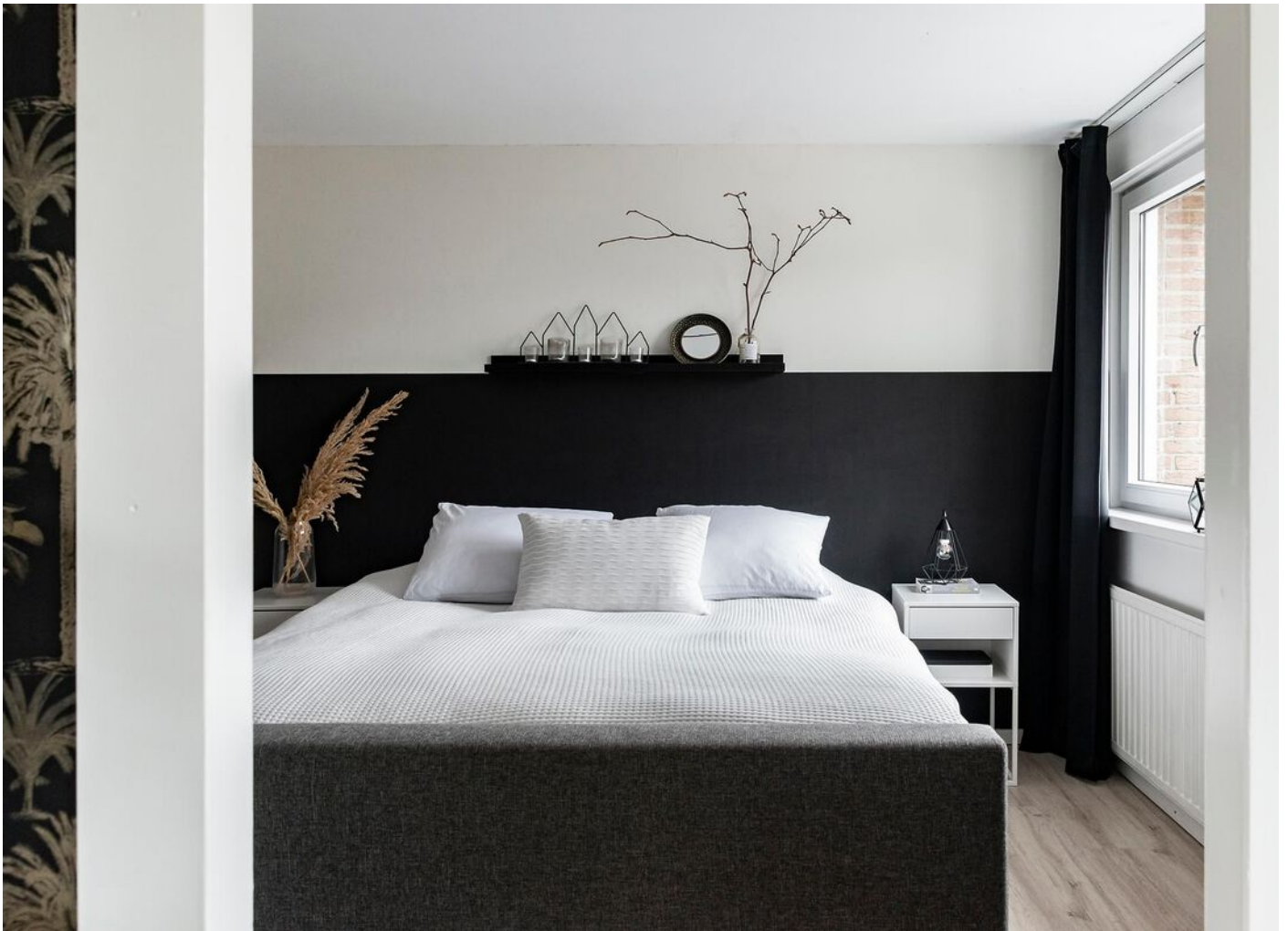
Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot twee zeer royale slaapkamers en de luxe badkamer.

De ouderslaapkamer moet je echt van binnen zien! De kamer is heerlijk ruim en bijzonder licht door de grote ramen en staat in een open verbinding met de fantastische walk-in-closet.

Op de vloer ligt laminaat en de wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk en het sfeervolle behang zorgt voor een extra luxe gevoel.

De tweede royale slaapkamer is voorzien van een hele mooie, kamerhoge kastenwand. De kamer heeft dezelfde mooie afwerking en ook hier prachtig licht door de grote raampartij.









Badkamer

Welkom in deze hele gave badkamer!

Bij binnenkomst vallen de mooie betegeling en stoere zwarte accenten direct op.

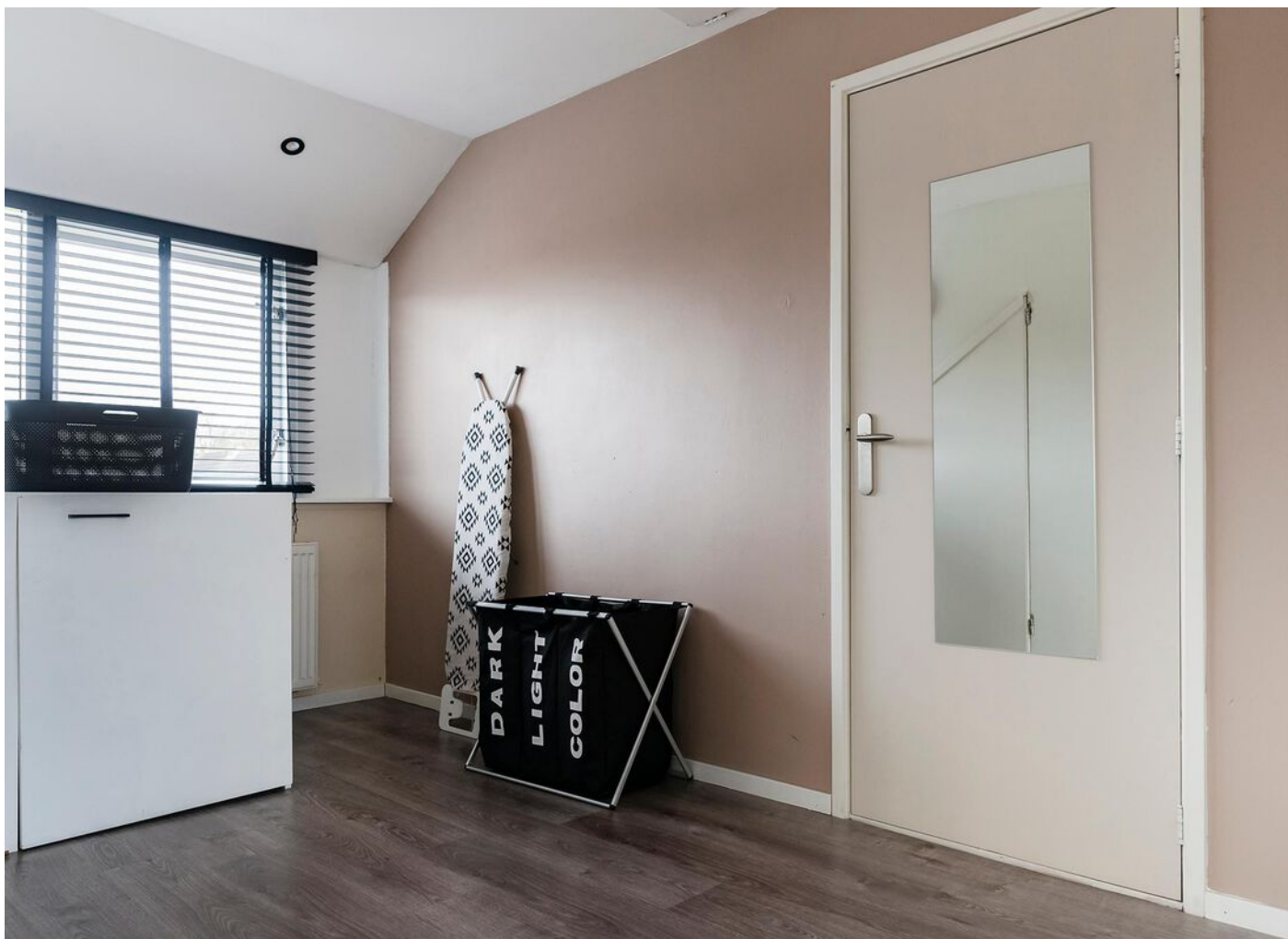
De badkamer heeft een royaal wandmeubel met prachtige waskommen en stoere zwarte kranen.

De ruime douche met regenshower, en handdouche, het vrijhangende toilet, de bijpassend spiegel en mooie designradiator maken deze luxe badkamer compleet.

Door middel van het raam is er naast mechanische ventilatie ook de mogelijkheid om de badkamer natuurlijk te ventileren!

Komt jij hier genieten?





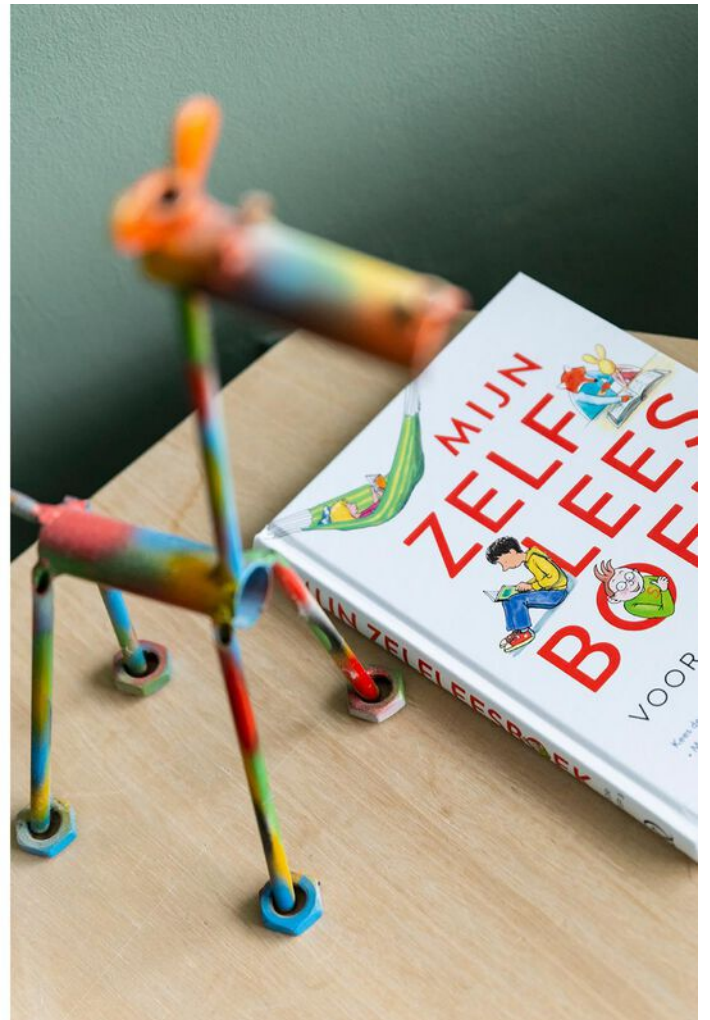
Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met vele kwaliteiten zoals ruimte, licht en een strakke afwerking. Ook hier zijn de wanden en het plafond afgewerkt met net stucwerk en op de vloer ligt een mooie laminaat. Via een luik is de bergzolder bereikbaar.

Op de grote, praktische voorzolder is een aansluiting voor de wasmachine en droger. In de grote kast is de c.v. ketel opgesteld.

De twee volwaardige slaapkamers zijn helemaal af en zijn een zee van licht door de dakkapellen aan beide zijden van de woning. Heerlijke sfeervolle kamers die ook als werkplek of speelkamer kunnen dienen.

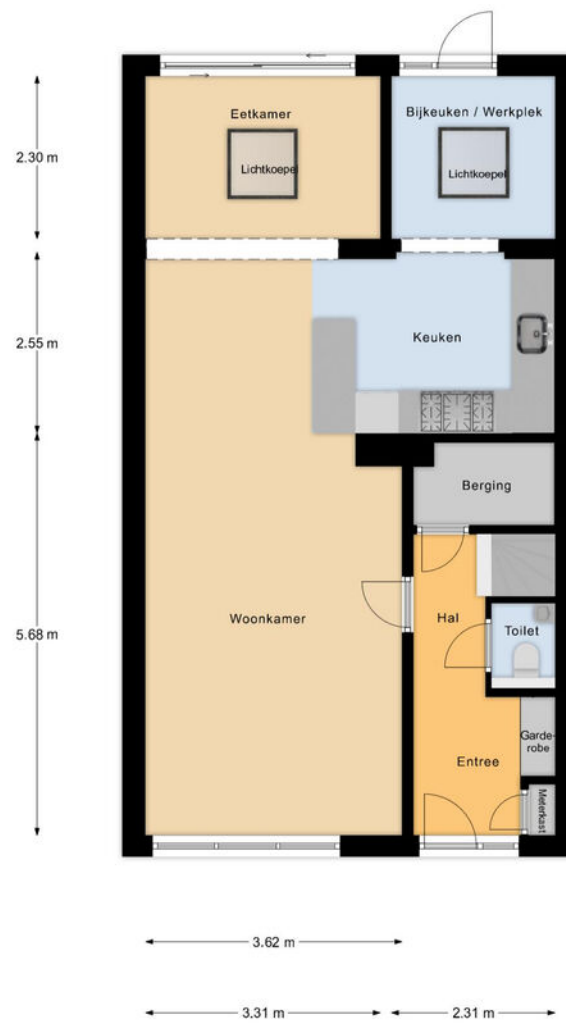
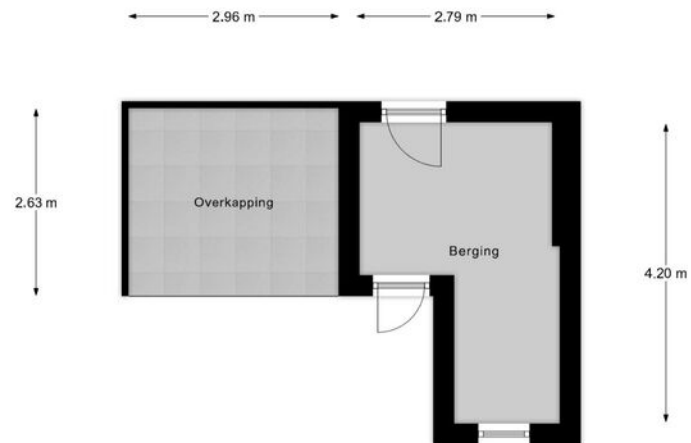








Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoolstraat 50



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Eersel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3753	
— Administratieve kadastrale grens		
— grens Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,
bewaard 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.



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

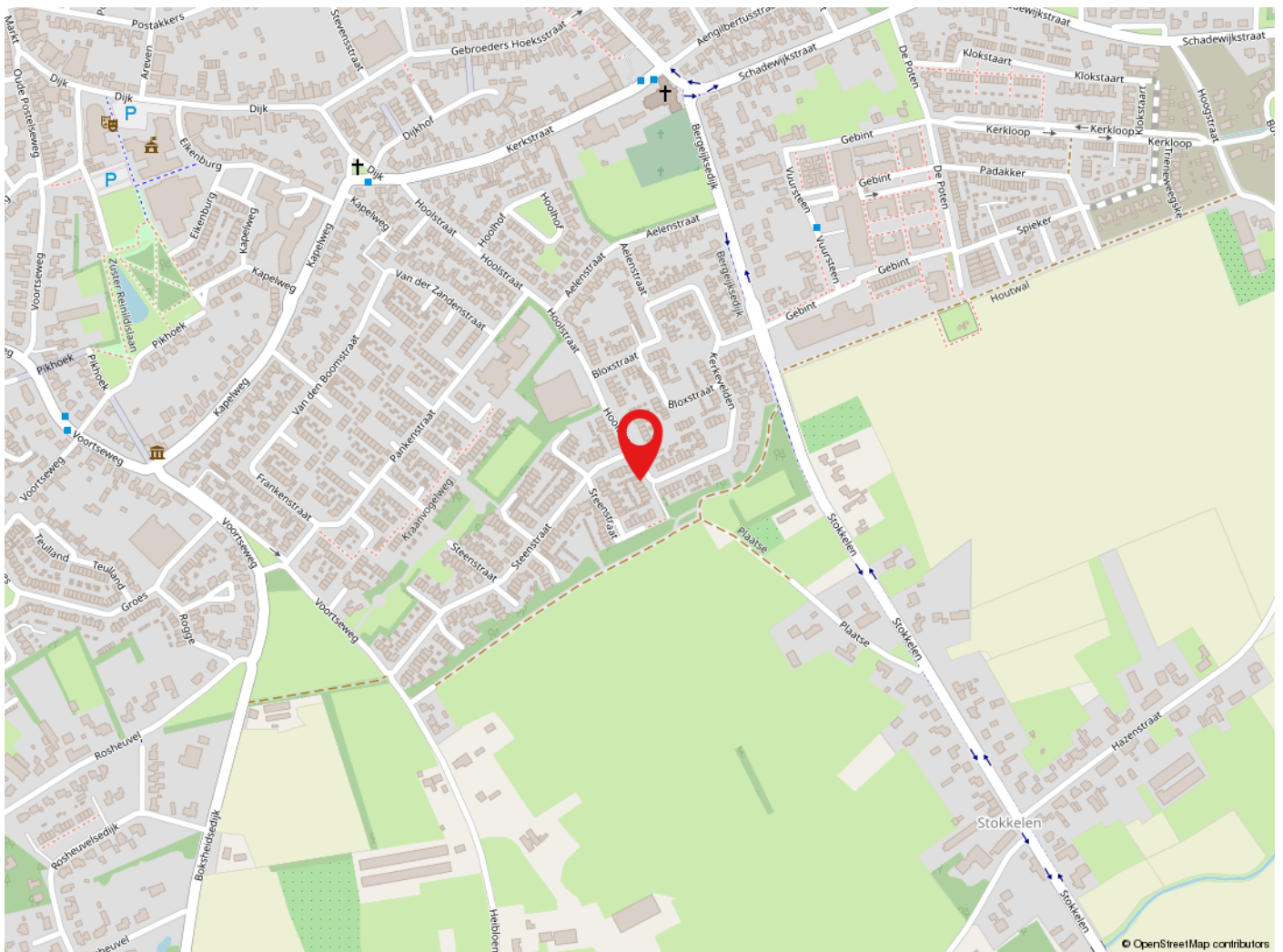
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.



Locatie



Eersel

In het centrum van de Kempen is het gezellige dorp Eersel gelegen. Eersel wordt de Parel van de Kempen genoemd en kenmerkt zich door de gezellige terrasjes op de sfeervolle Markt. Naast Eersel behoren Duizel, Steensel, Kneysel, Wintelre en Vessem tot deze gemeente. Het landschap kent prachtige natuurgebieden en is rijk aan cultuurhistorie. De bereikbaarheid van Eersel is zeer gunstig door de diverse uitvalswegen en goede openbaar vervoer voorzieningen.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com