



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Kerkevelden 24 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

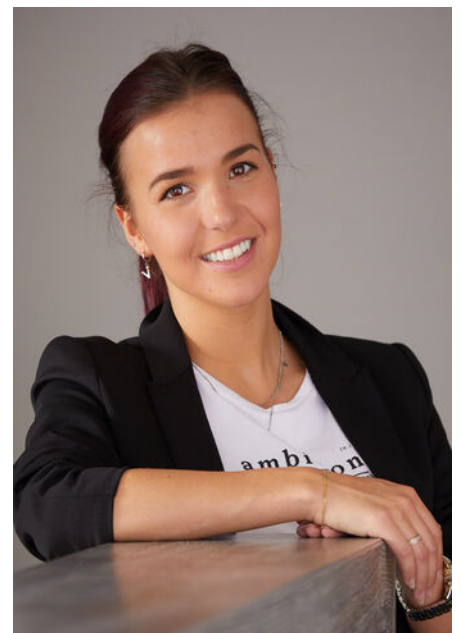
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

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	5
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Perceeloppervlakte	246 m ²
Inhoud	459 m ³
Bouwjaar	1984, nadien nagenoeg geheel verbouwd
Energie label	C



Riant en ruim wonen in alle rust!

Welkom bij Kerkevelden 24 in Eersel!

Een ruime, uitgebouwde hoekwoning aan de rand van het prachtige Eersel met een perfecte ligging. Een eigen oprit met carport, volop parkeergelegenheden voor de deur, vier royale slaapkamers, een moderne keuken en luxe, onlangs vernieuwde complete badkamer.

Het huis ligt in een aantrekkelijke groene en kindvriendelijke omgeving. Diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden liggen binnen handbereik. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt. Via de snelweg is er een goede verbinding naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven.

Een bijzonder ruim huis. Dit valt op in de royale, lichte woonkamer maar ook zeker in de uitgebouwde keuken. Het betreft een ideale woning voor een groot gezin. Maar ook een bewoner met familie op afstand zal zich hier goed thuis voelen.

- De woning heeft een zeer royale en mooi afgewerkte, lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken.

- De moderne keuken is uitgerust met alle apparatuur die je nodig hebt om heerlijk te koken. Door de grote lichtkoepel in de keuken ontstaat er een bijzonder fijne sfeer op de gehele begane grond.

- Op de eerste verdieping zijn maar liefst drie slaapkamers en de luxe, compleet ingerichte badkamer te vinden.

- Op de praktische voorzolder is een aparte ruimte voor de Cv-ketel en tevens extra bergruimte. Zowel de voorzolder als de aansluitende zolderkamer hebben een extra toegang tot de bergzolder waardoor je nog meer bergruimte hebt!

- Een privacy biedende, vrij gelegen achtertuin waar je rustig kunt genieten met uitzicht op de bomen van het groene park.





Entree

Meteen als je binnenkomt, valt het ruimtelijke effect van de hoge plafonds en deuren op.

Alles is strak afgewerkt en op de gehele benedenverdieping ligt een eigentijdse eikenhouten vloer.

Vanuit de hal heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, het toilet en de woonkamer.

Zelfs de trap is gerenoveerd. In de wand is hele mooie eigentijdse verlichting ingebouwd.

Het moderne toilet is volledig betegeld en lekker fris. Er is een vrijhangend toilet en een bijpassend fonteintje geplaatst.







Woonkamer

Wat een mooie, lichte woonkamer!

Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenstapt word je direct verrast door de aangename ruimte en sfeer.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek en een royale eettafel.

Een ruime kamer, waar je de vrijheid hebt om deze in te delen naar je eigen inzicht en wensen.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een royale, praktische trapkast. Ideaal voor extra bergruimte.

De gezellige gashaard maakt de sfeervolle woonkamer compleet.





Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n prachtige, ruime keuken?

De open keuken is voorzien van alles wat je van een luxe keuken mag verwachten.

Een gaskookplaat, een combimagnetron, een koelkast, een vaatwasser, een fraaie afzuigkap en een design radiator.

Diverse royale lades zorgen voor voldoende bergruimte. Er is genoeg ruimte om een grote eettafel te plaatsen.

De grote lichtkoepel en de moderne inbouwspots maken het plaatje helemaal compleet.







Tuin

Heerlijk genieten van het buitenleven in deze onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De tuin is mooi aangelegd met sierbestrating. Er is voldoende ruimte voor een grote tafel of een loungeset. Door de grootte van de tuin heb je altijd de mogelijkheid om een fijn, zonnig plekje te creëren.

De tuin ligt super vrij door de ligging direct naast het park!

Aan de achterzijde van de tuin zijn twee royale bergingen gebouwd. Hier is voldoende ruimte om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen. Maar ook zeker ideaal voor de klusser of hobbyist.

De tuin is bereikbaar via een eigen achterom, maar ook via de carport aan de voorzijde van de woning.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een luxe onlangs verbouwde badkamer.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Door de dakkapel is er een heerlijk natuurlijke lichtinval en heb je een prachtig, groen uitzicht op het park.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed. Zelfs de derde kamer heeft een praktisch formaat en is voorzien van een dakkapel.

Over de gehele eerste verdieping ligt een laminaatvloer en er zijn kunststof kozijnen met dubbel glas geplaatst.











Badkamer

Bij binnenkomst valt je oog direct op de fraaie eigentijdse designradiator en de gave witte landscape tegels.

Bij de verbouwing is een modern wandmeubel met een extra brede wastafel, een grote brede spiegel met verlichting en twee bijpassende, moderne kranen geplaatst. Ook is er een bijzonder royale inloepdouche met rainshower en thermostaatkraan en een vrijhangend toilet gerealiseerd.

Het raam in de badkamer is voorzien van houten kozijnen, zodat je naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke wijze kunt ventileren.

Het strak gestuct plafond met de fraaie inbouwspots maken de badkamer compleet!





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping van deze woning. Op de ruime voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is een aparte ruimte voor de CV-ketel waar tevens ook nog extra bergruimte is.

Aansluitend tref je een hele leuke zolderkamer welke is voorzien van een kurkvloer en strak gestucte wanden.

Het Velux dakraam zorgt voor een natuurlijke lichtinval, waardoor er een bijzondere sfeer ontstaat.

Via een luik heb je toegang tot de praktische bergzolder.





Begane grond



Eerste verdieping



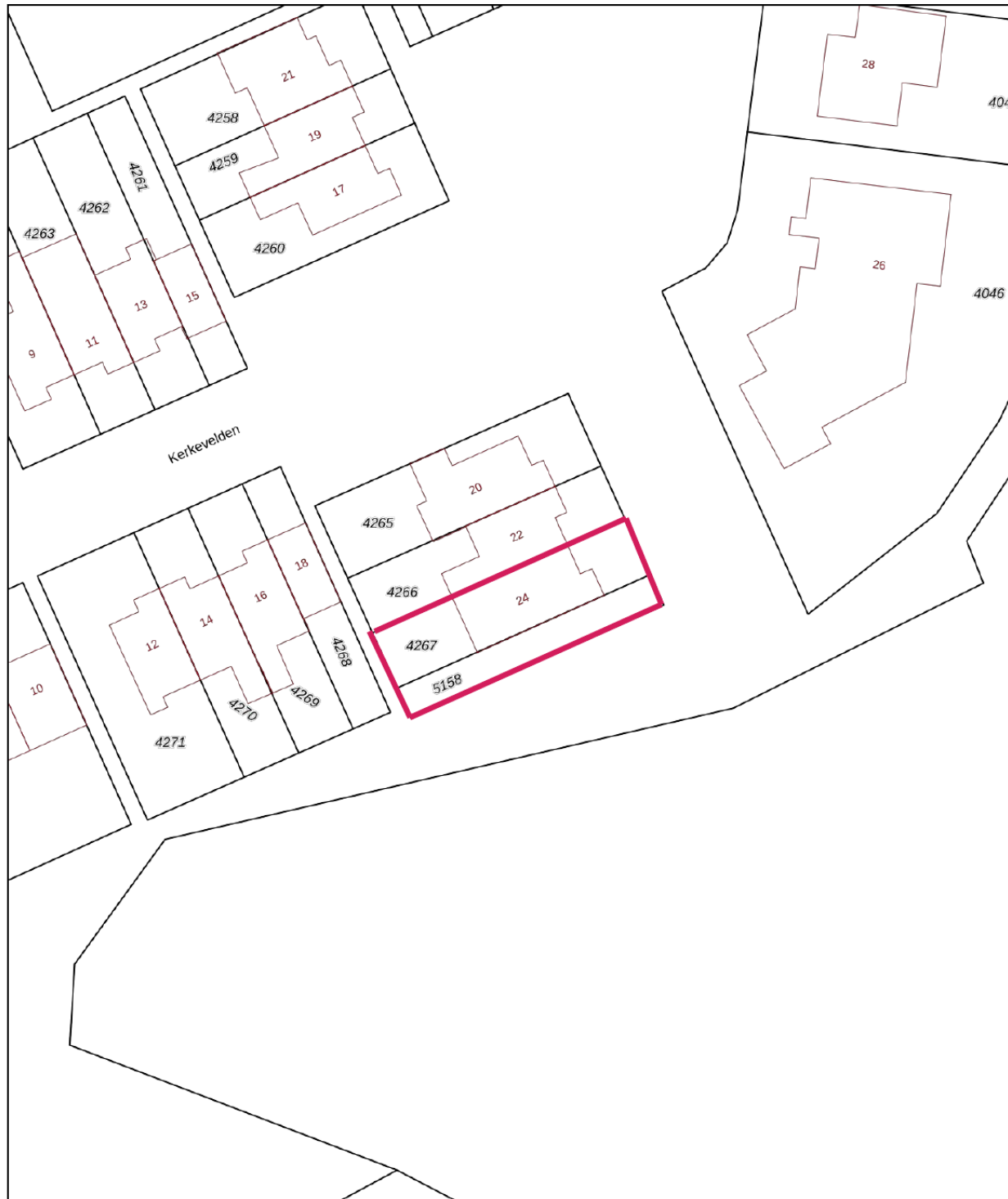
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkevelden 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eersel
	Huisnummer	Sectie	F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4267
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel
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.



Algemene informatie

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

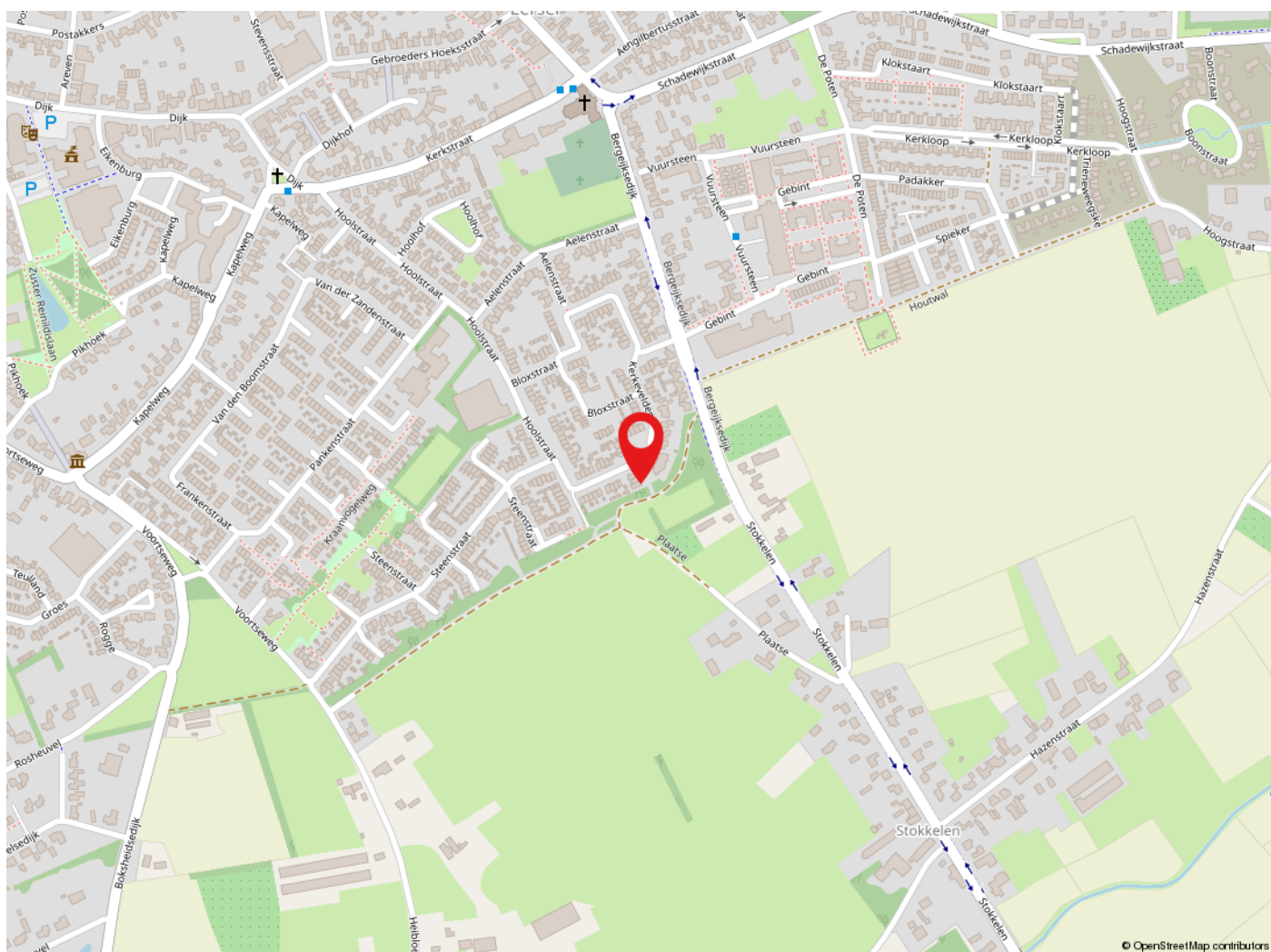
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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