



Nic. Sichmansstraat 25
Eersel

Met veel ruimte IN, maar
ook OM de woning!

Een unieke locatie!

Energielabel C | 3 airco's | 8 zonnepanelen


REVAST
MAKELAARDIJ

0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1963

Soort:
2-onder-een-kapwoning

kamers:
5 (waarvan 4 slaapkamers)

Inhoud:
473m³

Woonoppervlakte:
129m²

Perceeloppervlakte:
326m²

Externe bergruimte:
27m²

Energie label:
C





Omschrijving

Met gepaste trots presteren wij deze fijne, ruime gezinswoning met het optimale binnen-buitengevoel op een héle leuke, groene locatie in Eersel! Het warme gevoel begint direct als je voor de woning staat: dit is een plek uit duizenden! Deze verrassend ruime, uitgebouwde 2-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage, een privacy biedende achtertuin, 4 ruime slaapkamers, 3 airco's en 8 zonnepanelen heeft niet alleen veel ruimte IN, maar ook OM de woning.

Kortom: een woning die veel punten van jouw checklist afvinkt! Zien we je binnenkort?

Indeling

BEGANE GROND

Daar sta je dan voor de deur van jouw toekomstige droomhuis!

Hal

Stap binnen en laat je verwachtingen overtreffen. De hal is afgewerkt met een massief eiken vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De ruime hal beschikt over een provisieruimte, meterkast, moderne trapopgang naar de 1e verdieping, een toegangsdeur naar de keuken en een neutraal betegelde toiletruimte met een hangcloset en fonteintje.

Keuken met bijkeuken

De dichte, ruime keuken beschikt over een moderne keukeninrichting in hoekopstelling met een keramische kookplaat, design afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasser, een composiet werkblad met 1,5 spoelbak en volop kastruimte. Aan de rechterzijde heb je een vast meubel welke op dit moment gebruikt wordt voor een koffiehoekje en extra werkruimte.

Vanuit de keuken bereik je de praktische, deels betegelde bijkeuken welke is voorzien van aansluitingen voor het wasapparaat.

Woonkamer

Bij binnenkomst word je verrast en geïnspireerd door de mooie ruimte én licht, de grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een aangename

ruimte waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Doordat de woonkamer erg ruim is heb je genoeg opties om een zit- en eethoek te creëren.

Deze ruime uitgebouwde L-woonkamer is afgewerkt met een massief eiken vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De woonkamer beschikt over airconditioning, designradiatoren en een aansluiting voor het plaatsen van een houtkachel.

De mooie, speels ingedeelde woonkamer zorgt letterlijk voor het verlengstuk van je eigen tuin! Heerlijk toch?

EERSTE VERDIEPING

Via de fraaie trap bereik je de ruime overloop met laminaatvloer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. Een slaapkamer ligt aan de voorkant en twee liggen er aan de achterkant. Middels een vaste trap heb je toegang tot de ruime tweede verdieping.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn variërend qua grote maar identiek qua afwerking. Zo zijn alle kamers afgewerkt met een laminaatvloer en een neutrale wand- en plafond afwerking. De masterbedroom beschikt over een vaste inbouwkast en een elektrisch bedienbare zonnescreeen en de grootste kinderkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning en een elektrisch bedienbare zonnescreeen.

Badkamer

De neutraal betegelde badkamer bevindt zich aan de voorkant en beschikt over een douche met thermostaatkraan en douchedeur, vrijhangend toilet, vaste wastafel in badmeubel en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. De ruime voorzolder is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en beschikt over een in 2019 vernieuwde cv-installatie (Intergas HRE 28/24 A CW4), kastruimte onder de schuine van het dak aan een zijde en dakopbouw met elektrisch te bedienen zonnescreeen.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is ruim van opzet, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning. Daarnaast beschikt deze ruimte over de nodige extra kastruimte onder de schuine van het dak aan beide zijden en een grote dakopbouw met een elektrisch te bedienen zonnescreeen.

EXTERIEUR

Voortuin

De voortuin is aangelegd met bestrating, plantenborders, vaste beplanting en een mooie bloesemboom. Aan de voorgevel is een zonneluifel aanwezig,

Achtertuint

Loop naar buiten en verwelkom het zonnetje, de ruimte en rust! Deze grotendeels in 2020 vernieuwde achtertuin kenmerkt zich door een groot gazon, een betegeld terras, sierbestrating, plantenborders, diverse zitjes, twee zonneluifels aan de achtergevel en volop privacy.

De achtertuin is bereikbaar vanuit 2 afsluitbare poorten waarvan een toegang geeft tot de oprit.

Garage

Achter op het perceel tref je een ruime vrijstaande garage met elektra en een bergzolder voor de nodige, extra opbergruimte.

Omgeving

Je woont hier aan een rustige straat in een fijne, groene woonomgeving met diverse speelveldjes in de directe omgeving. Nicolaas Sichmansstraat 25 is centraal gelegen en biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Zo is de dorpskern van Eersel en de historische Markt met gezellige terrasjes op fietsafstand. Heb je kinderen? Dan ligt de basisschool en het kinderdagverblijf op loopafstand van de woning.

Daarnaast betreft het ook een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt. Zowel Veldhoven als Eindhoven zijn gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1963; later in 2000 uitgebreid
- Gebruiksoppervlakte 129 m²
- Externe berging 27 m²
- 326 m² perceel
- Energielabel C
- 3 airco's
- 8 zonnepanelen (micro-omvormers per paneel die rechtstreeks naar de meterkast gaan)
- Het dak en de spouw van het woonhuis zijn na-geïsoleerd
- De uitbouw is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- De woning beschikt over houten kozijnen met isolerende beglazing (excl. voordeur)
- De woning is deels voorzien van zonnescreens en zonneluifels
- Er is voldoende parkeerruimte in de directe omgeving van de woning
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Kortom; dit fijne huis, waarin op elk moment van de dag de zon ergens naar binnen schijnt, biedt alles wat je nodig hebt om je thuis te voelen en tot rust te komen! Klinkt dit jou allemaal als muziek in de oren? Vraag dan nu een bezichtiging aan!





























Plattegrond



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

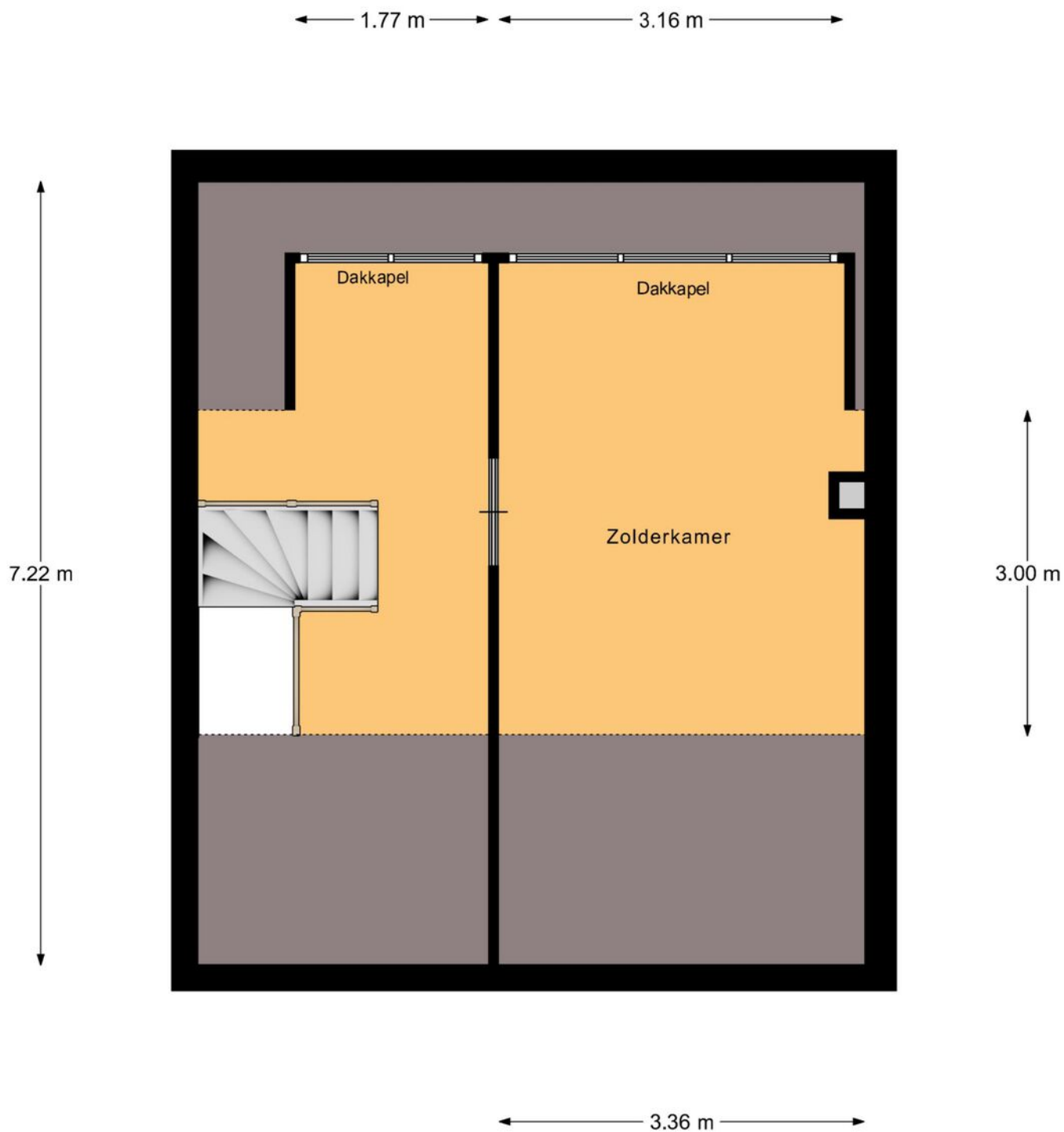
Plattegrond



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

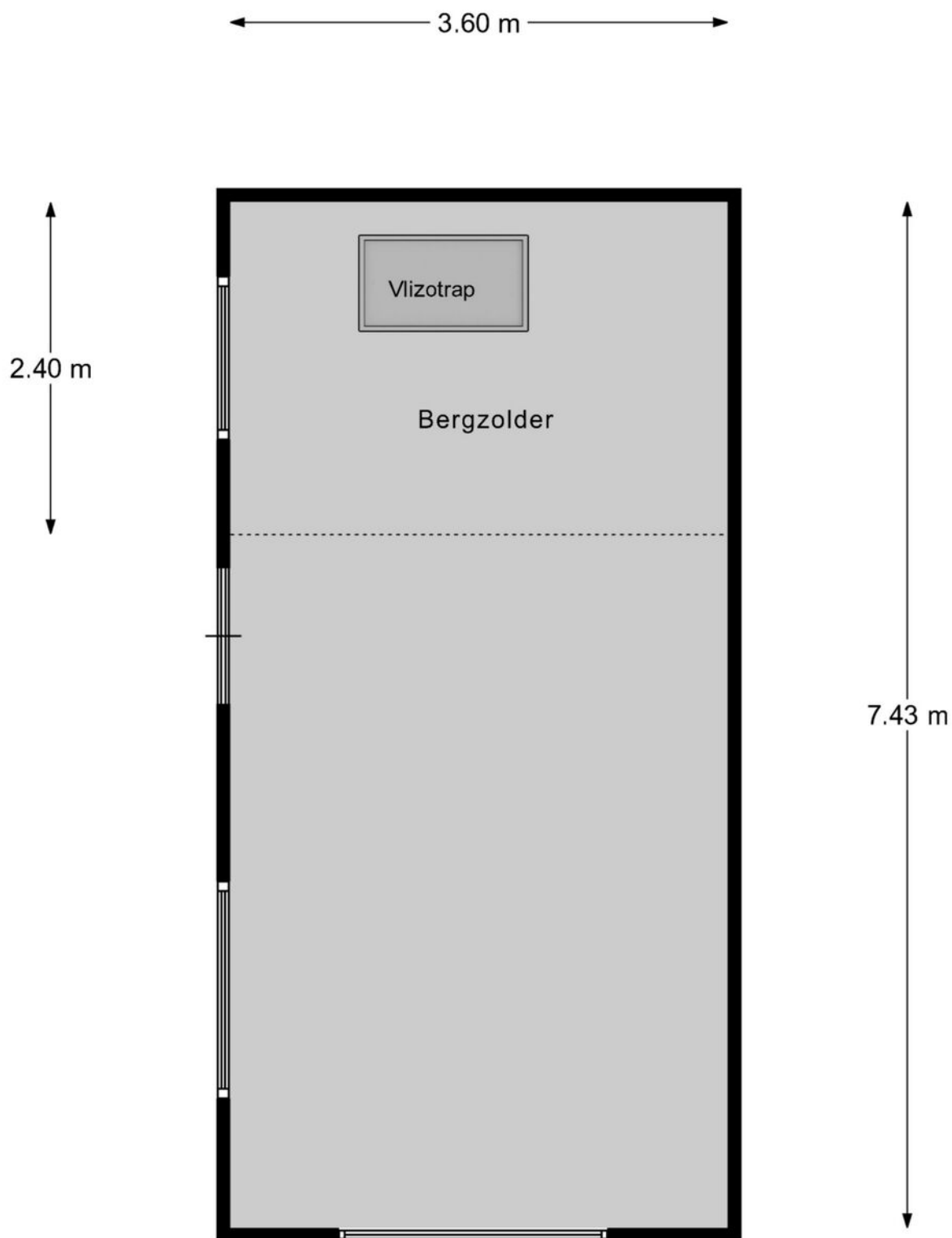
Plattegrond



2e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Plattegrond



Garage

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Energieelabel

Energieelabel woningen

Registratienummer
995045830

Datum registratie
25-03-2024

Geldig tot
18-03-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



10,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nicolaas Sichmansstraat 25
5521TJ Eersel
BAG-ID: 0770010000005454

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 1,94
Vloeroppervlakte 122 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

L van Oers

Examennummer

3233.4895.1124

Certificaathouder

Huljbregts Vastgoedadvies B.V.

Inschrijffnummer

EPG2018-18

KvK-nummer

87515401

Certificerende Instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



0 5 10 15 20 25m

Heb je
interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

