



30 A

WOLVERSTRAAT

DUIZEL



OVER DE WONING

Aan de entree van Duizel op een royaal perceel van 329 m², tref je dit magnifieke en karaktervolle pand aan. Een woning die van buiten al groots oogt, maar je binnen pas écht verrast met de hoeveelheid woonruimte van maar liefst 153 m², de vele mogelijkheden en de leuke details.

De woonkamer en keuken en-suite vormen zonder meer de blikvanger van het huis. Dankzij

de verrassende aanbouw is hier een heerlijke leefkeuken ontstaan, aangevuld met een badkamer op de begane grond en een multifunctionele bijkeuken.

Ook boven gaat dat gevoel van ruimte gewoon verder. Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier mooie (slaap)kamers, een tweede badkamer en de trap naar de verrassend ruime

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
153m²

INHOUD:
664m³

PERCEELOPPERVLAKE:
329m²



zolderverdieping van +/- 25 m². Deze verdieping is momenteel niet meegenomen in de woonoppervlakte, maar kan op relatief eenvoudige wijze bij de woning worden betrokken.

En ook buiten is er aan ruimte geen gebrek. De volwassen aangelegde tuin vormt een heerlijke aanvulling op het huis. De auto parkeren? Dat kan op één van de openbare parkeerplaatsen voor de deur of op de openbare parkeerplaats tegenover de woning.

Met een beetje liefde, energie en een flinke dosis eigen ideeën, maak jij van dit bijzondere pareltje jouw verrassend ruime toekomstige thuis!



ENTREE

Via de overdekte entree betreed je dit verrassende huis! Eenmaal binnen leidt de lange entreehal je naar zowel de woonkamer als de bijkeuken. In de hal bevinden zich de meterkast en een vlizoluik. Maar ook bereik je vanuit de gang de verdiepte kelderruimte (3,00 x 2,50). Een fijne plek voor jouw voorraad of misschien wel voor een eigen wijnkelder. De gang is voorzien van een nette tegelvloer en vormt een fijne binnenkomer.



Deze brede hal doet tevens dienst als achterom en is daardoor heerlijk praktisch en handig voor de fiets.

WOONKAMER

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en verrassend ruim door de fijne afmetingen! De woonkamer heeft een fijne basis om helemaal jouw eigen woonstijl toe te passen. Met een frisse make-over maak je hier met gemak jouw heerlijke zitkamer van. De en-suite naar de keuken, het balkenplafond met ingebouwde spotjes en de schouw met kachel zorgen voor nét dat beetje extra sfeer en karakter in deze ruimte.

Daarnaast ligt er een nette, lichte tegelvloer die vanuit de ruimte naadloos doorloopt in de keuken. Dit zorgt voor een mooie eenheid en geeft het geheel een rustige, verzorgde uitstraling.

Vanuit de woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde de deur naar de trapopgang die toegang biedt tot de eerste verdieping.







En dan... terug naar die mooie en-suite deuren! Want daarachter wacht misschien wel één van de leukste ruimtes van het huis.

LEEFKEUKEN

En dan komen we uit in de lekker royale leefkeuken! Misschien wel dé plek waar je straks de meeste tijd doorbrengt.

De nette keukeninrichting is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over volop werk- en bergruimte. Het mooie aanrechtblad, de boven- en onderkasten en de complete uitrusting maken deze keuken bovendien lekker praktisch. Je vindt hier een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Ook aan praktisch gemak is gedacht, met handige vaste inbouwkasten die volop bergruimte bieden.





De lichte tegelvloer, de lichte wanden en het lichte plafond met inbouw spotjes geven de ruimte een frisse en rustige basis. En daarmee ligt de bal eigenlijk bij jou! Een mooie eettafel, een paar stoelen die je écht leuk vindt en een gezellig gezelschap...

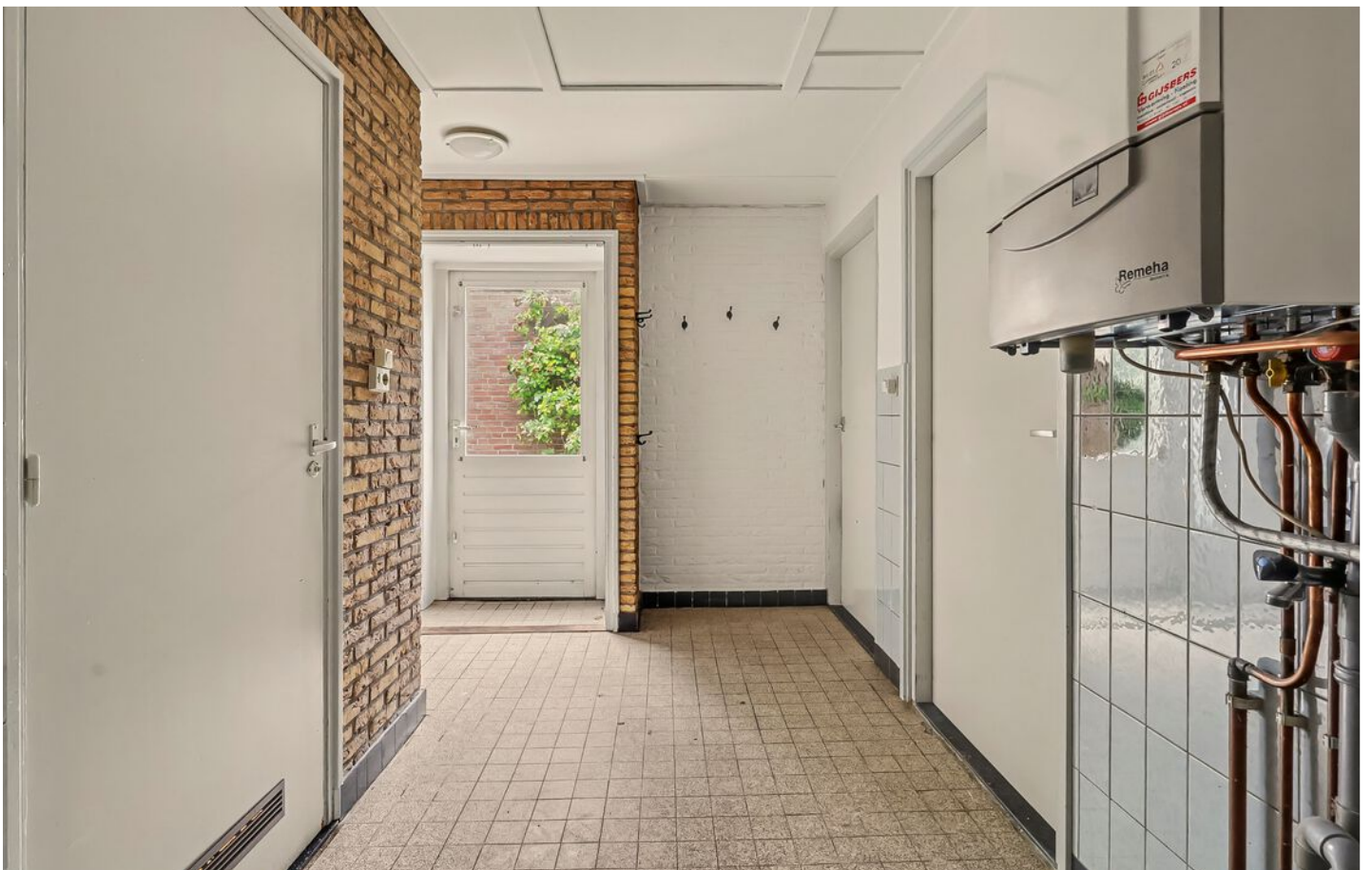
En dan de lichtinval... die is hier echt top! Dankzij de grote lichtkoepel en de royale raampartijen valt het daglicht hier heerlijk naar binnen, terwijl je tegelijkertijd geniet van een mooi zicht op de tuin.



BIJKEUKEN

En dan de fijne bijkeuken! Misschien niet de meest spannende ruimte van het huis, maar wél eentje die je iedere dag gaat waarderen. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine en de Remeha cv-installatie (2006). En met de deur naar de tuin is ook de verbinding met buiten lekker praktisch geregeld.

In de bijkeuken bevindt zich de deels betegelde toiletruimte, voorzien van een toilet, fonteintje en radiator. Middels een vlizoluik bereik je de bergzolder, die zich uitstrekt boven de aanbouw van de bijkeuken. Een handige extra plek voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt!





Badkamer

De badkamer op de begane grond is ideaal voor het gezinsleven! Hier gaan we even back to the basics, maar eerlijk is eerlijk! De indeling is prima en de voorzieningen zijn er en de rode wandtegels geven de ruimte momenteel een uitgesproken karakter. Zie het vooral als een mooie basis voor jouw eigen badkamer-canvas. Je beschikt hier over dubbele wastafels, een ligbad, douche, radiator, inbouwkast en afzuiging. Met een frisse blik en jouw eigen ideeën maak je hier straks een badkamer die helemaal bij jou past!

Genoeg over de begane grond! Want geloof ons, boven doet deze woning er nog een flinke schep bovenop!

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Eenmaal boven komen we op de overloop, waar de fraaie wandlambrisering meteen in het oog springt. Een sfeervol detail dat deze verdieping nét wat meer karakter meegeeft. De overloop geeft toegang tot maar liefst vier (slaap)kamers. Elke ruimte heeft zijn eigen vloer-, wand- en plafondafwerking, waardoor iedere kamer weer net een andere uitstraling heeft.

Maar wat vooral belangrijk is, de verdieping heeft een verrassend ruime en fijne indeling. Hier en daar mag er zeker nog wat liefde en aandacht aan worden besteed, maar de basis staat als een huis.





Slaapkamers en badkamer

Aan de voorzijde van het huis tref je de masterbedroom en zo mogen we deze dankzij de royale afmetingen zeker noemen! De grote raampartijen zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht en dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor een royaal bed en een mooie garderobe. En de ingebouwde kast? Die is natuurlijk altijd mooi meegenomen!



Naast de masterbedroom tref je de tweede slaapkamer, eveneens aan de voorzijde van de woning. Ook hier zorgt het grote raam voor een fijne hoeveelheid daglicht. De vaste inbouwkast maakt ook deze kamer lekker praktisch!



Aan de achterzijde van de woning tref je nog eens twee (slaap)kamers. Slaapkamer drie heeft daarbij deels plaatsgemaakt voor een fijne badkamer. Want eerlijk is eerlijk, een badkamer op de verdieping is natuurlijk wel zo prettig!



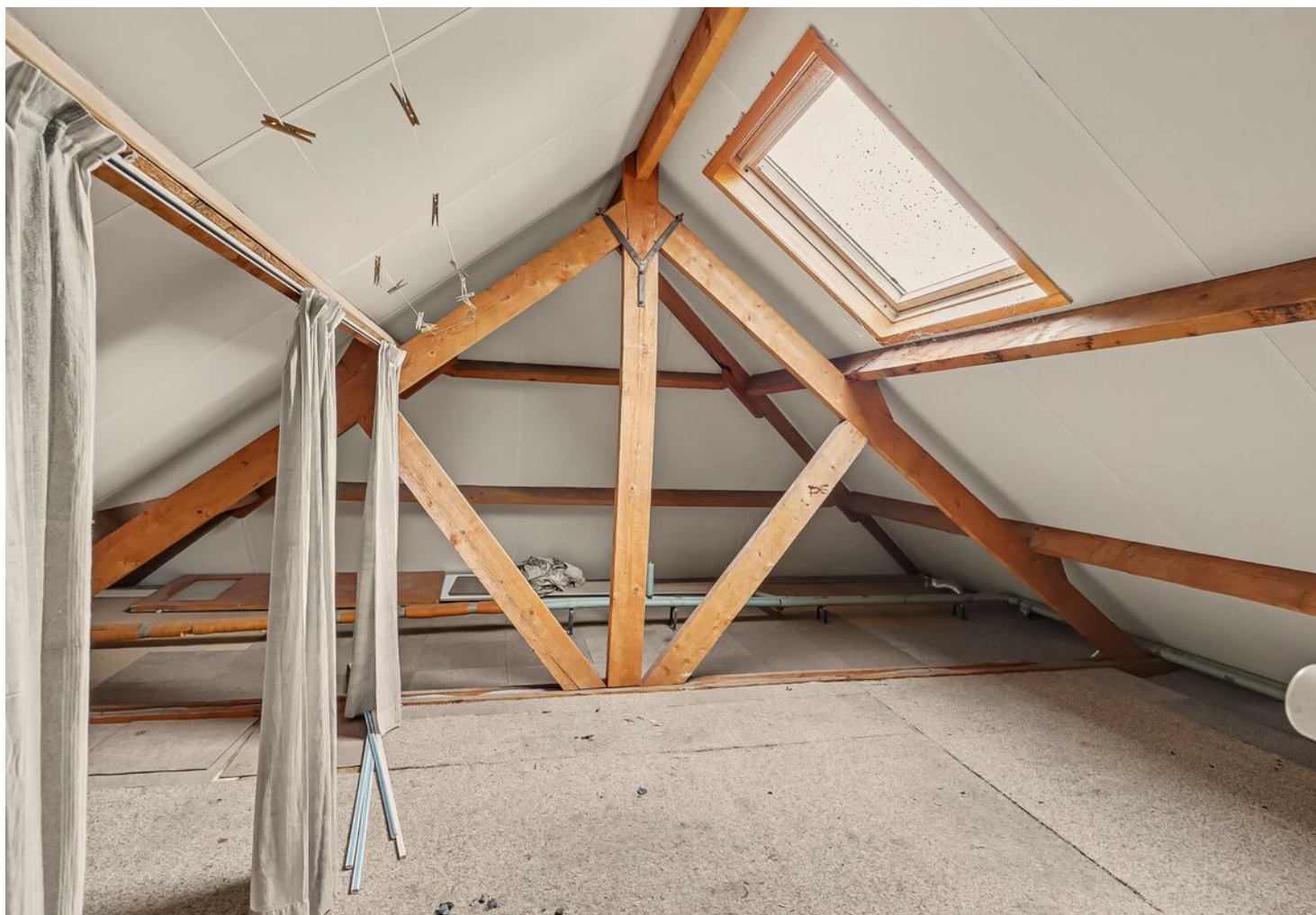
BADKAMER

De badkamer is compact, volledig betegeld en compleet uitgerust met een douche, wastafelmeubel en hangcloset. Uiteraard zijn ook de nodige accessoires aanwezig, zoals een planchet en spiegel. Toch wat ruimte tekort? Geen probleem! Door de volledige naastgelegen ruimte bij de badkamer te betrekken, creëer je op relatief eenvoudige wijze een heerlijk ruime badkamer. Een mooie kans om deze helemaal naar eigen wens in te delen!





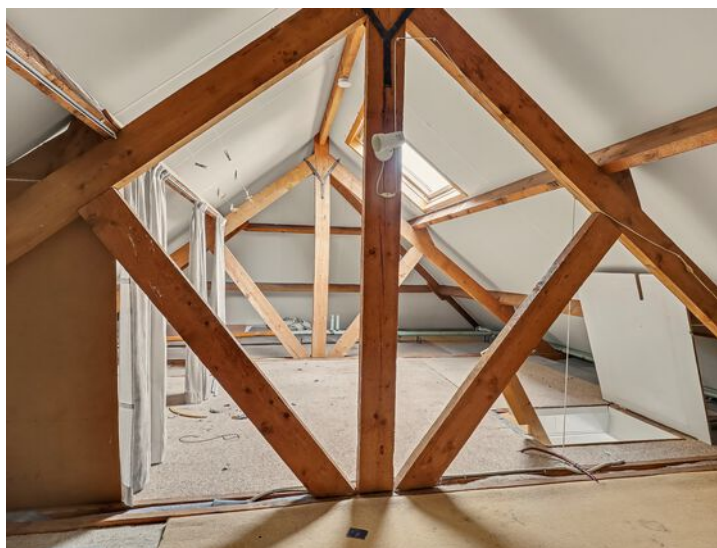
En dan hebben we nog slaapkamer nummer vier! Een fijne, tuingerichte kamer waar het groene uitzicht meteen opvalt. De grote raampartij zorgt voor lekker veel licht en de kamer is praktisch ingedeeld met een vaste inbouwkast en de trapopgang naar de zolderverdieping. Ondanks de trap blijft er genoeg ruimte over voor een bed en een kast. Een fijne kamer dus, met volop mogelijkheden!



TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap vanuit de achterste slaapkamer bereik je de verrassend ruime zolderverdieping, met een stahoogte van circa 2,60 meter. De fraaie houten spanten die hier in het zicht zijn gebleven, geven de ruimte extra karakter. De isolatieplaten zijn zichtbaar en dankzij het aanwezige Velux-dakvenster valt er prettig daglicht naar binnen.

De circa 25 m² grote zolderruimte wordt momenteel niet meegerekend in de gebruiksoppervlakte wonen, maar biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer of hobbyruimte.

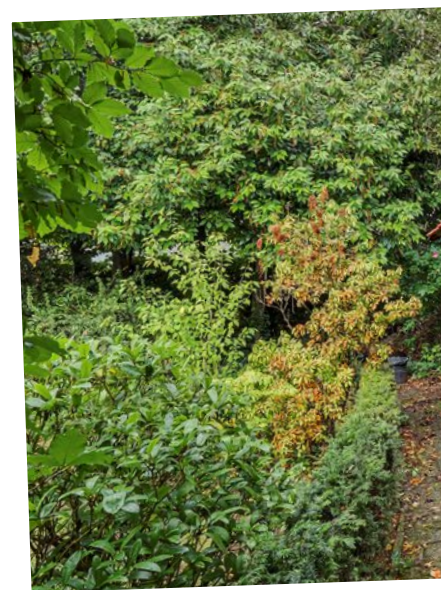


TUIN

En dan naar buiten! De tuin is lekker ruim, groen en open en geeft je meteen het gevoel dat je hier alle kanten op kunt. Een gazon, volwassen bomen, een pad en een fijn terras direct aan huis vormen samen een mooie basis.

Ook voor praktisch gemak is er ruimte aanwezig. De houten berging van circa 6 m² biedt plek voor fietsen en tuinspullen en onder de overkapping kan het haardhout netjes worden opgeslagen.





TUIN



De tuin kan nog wel wat liefde gebruiken, maar juist dát maakt hem interessant. Zie je het al voor je? Een paar mooie borders, een fijne loungeset, wat sfeervolle verlichting en misschien een gezellige plek voor de kinderen. Met een beetje aandacht maak je hier echt een tuin van die helemaal bij jou past!





BIJZONDERHEDEN

Locatie

Aan de frisse en ruimtelijke entree van Duizel, op nummer 30a, tref je dit fijne huis! Een levendige plek aan de rand van het dorp, terwijl het achter de voordeur juist heerlijk rustig is. Duizel is een gemoedelijk en gezellig dorp waar je alles lekker dichtbij hebt. De auto parkeer je gewoon voor de deur, de kinderen lopen zo naar de basisschool en zelf stap je op de fiets om binnen no-time in het gezellige centrum van Eersel te staan. Met de historische Markt, leuke terrassen en fijne voorzieningen is ook daar genoeg te beleven!

Verkoopclausule

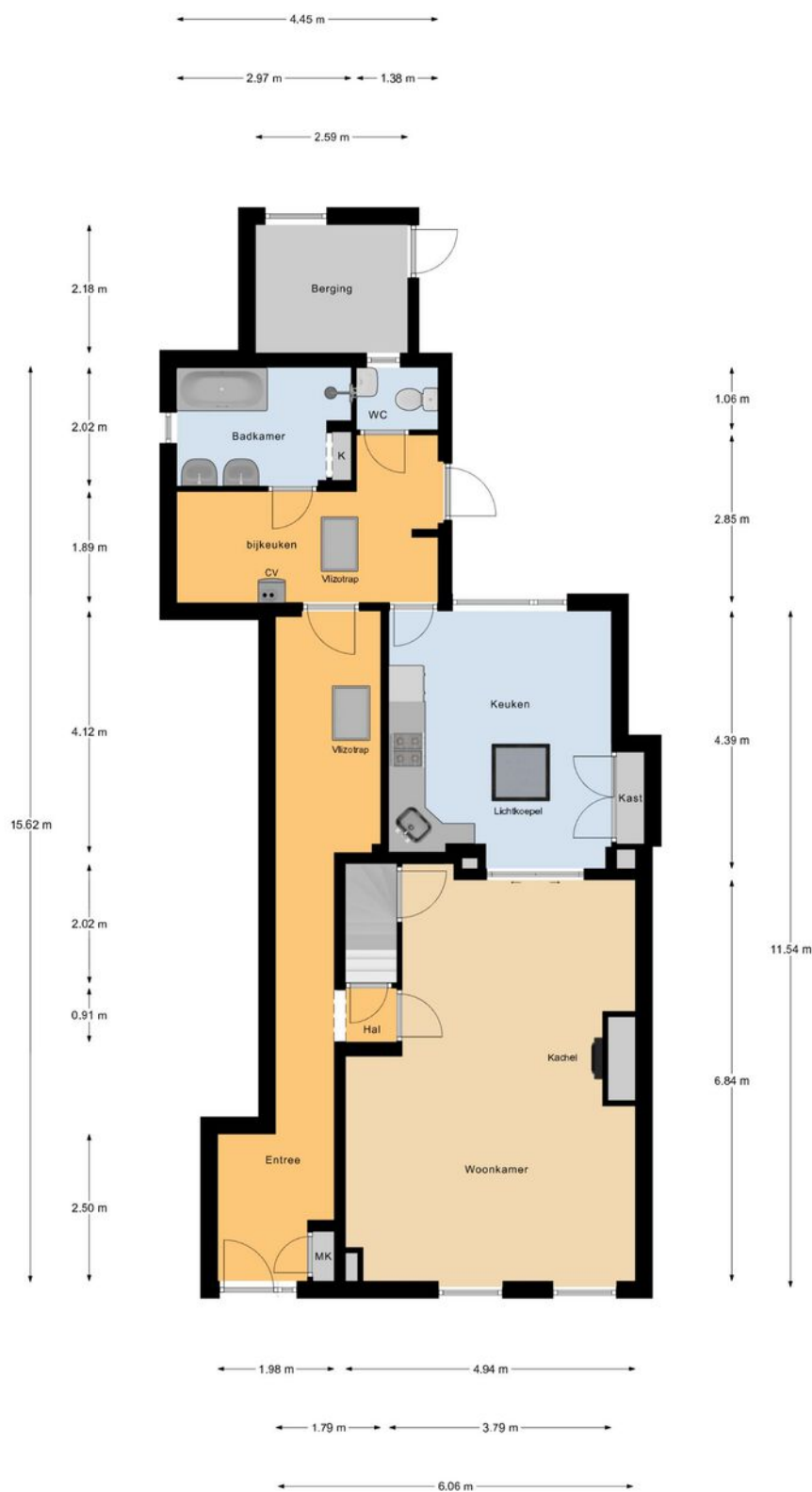
Houd er rekening mee dat de woning op onderdelen nog gemoderniseerd kan worden. De huidige eigenaar heeft het pand zelf niet bewoond. Daarom wordt de woning verkocht met een as-is-where-is-clausule.

Kenmerken

- Bouwjaar 1955
- Gebruiksoppervlakte 153 m² (excl. +/- 25 m² zolderverdieping)
- 32 m² aan overige inpandige ruimtes
- Externe bergruimte (berging) 6 m²
- Energielabel C
- Randon voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- Hoofdwoning voorzien van spouw- en dakisolatie
- Achterom middels doorgang via voordeur
- Koper dient rekening te houden met onderhoud en moderniseringskosten

De vier woorden die Wolverstraat 30a misschien wel het beste omschrijven? Karakter, ruimte, potentie en een heerlijke lichtinval. Precies die combinatie maakt dit huis zo verrassend en bijzonder.

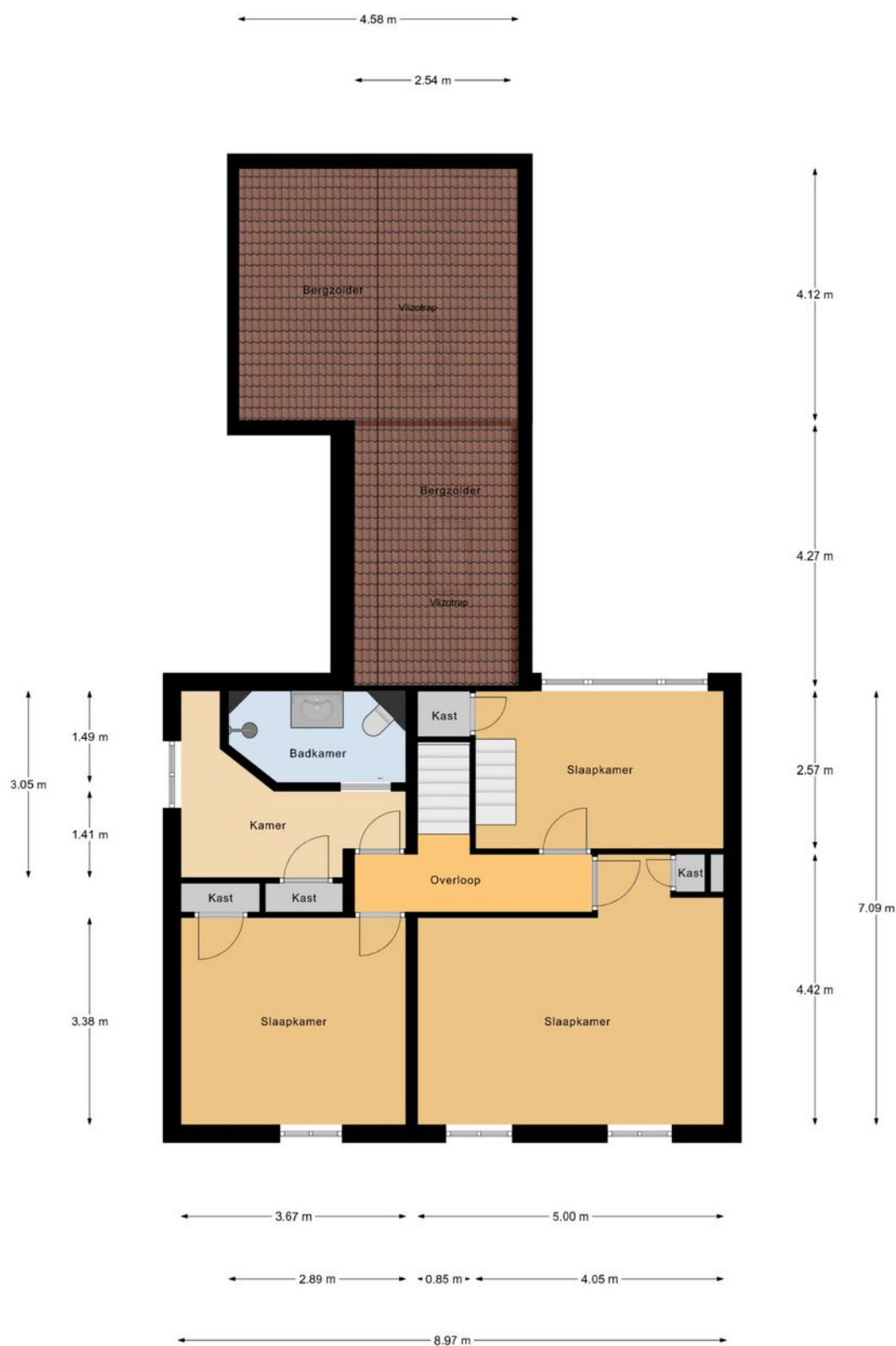
PLATTEGROND



Begane Grond

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

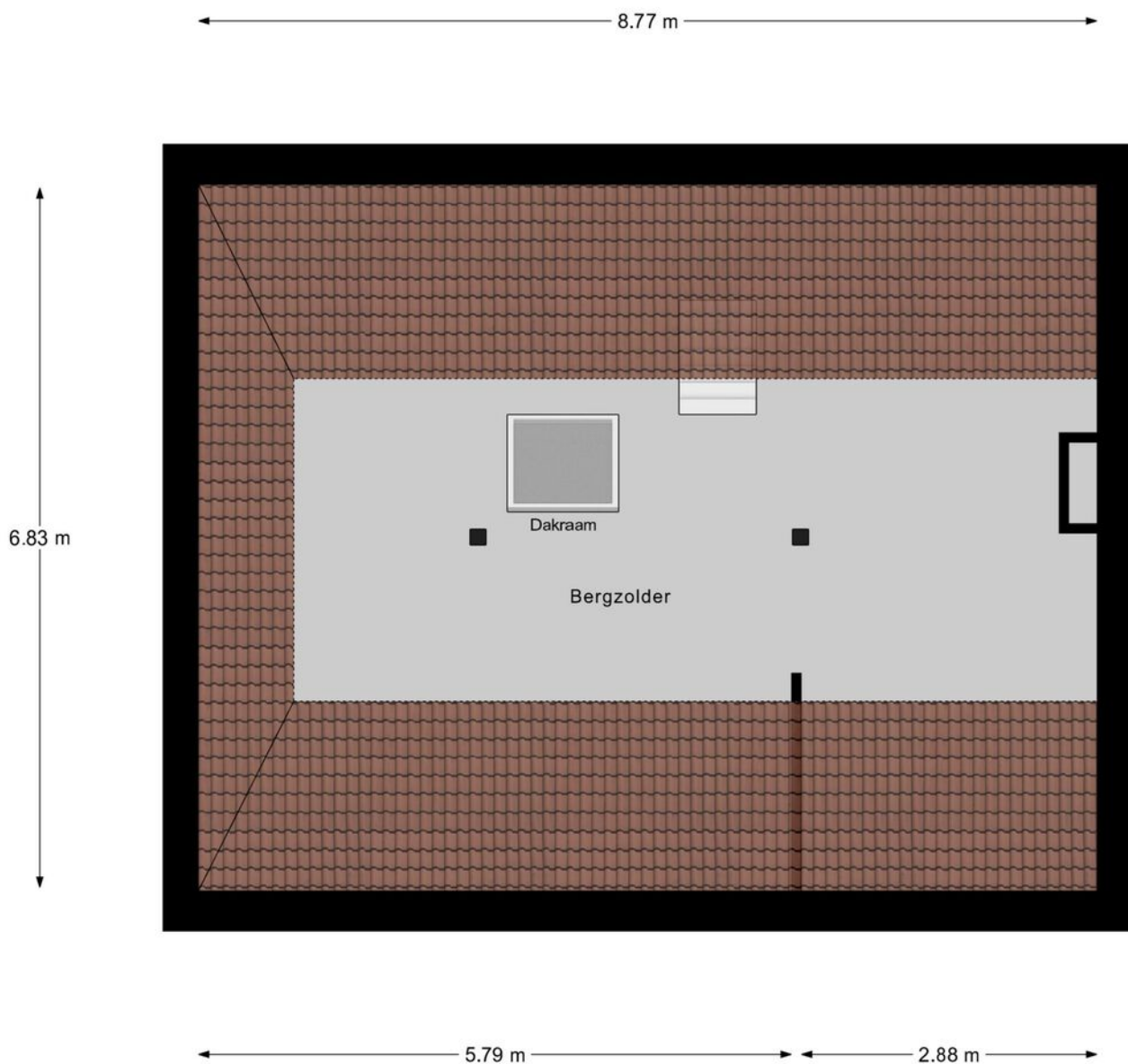
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

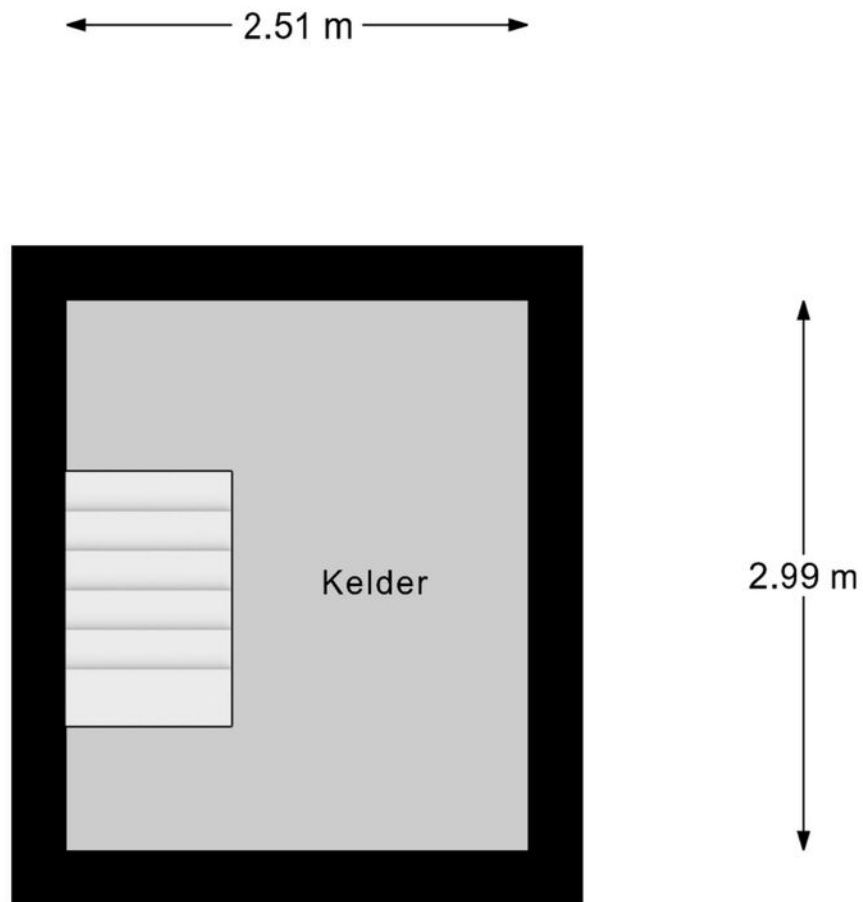
PLATTEGROND



Zolder

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

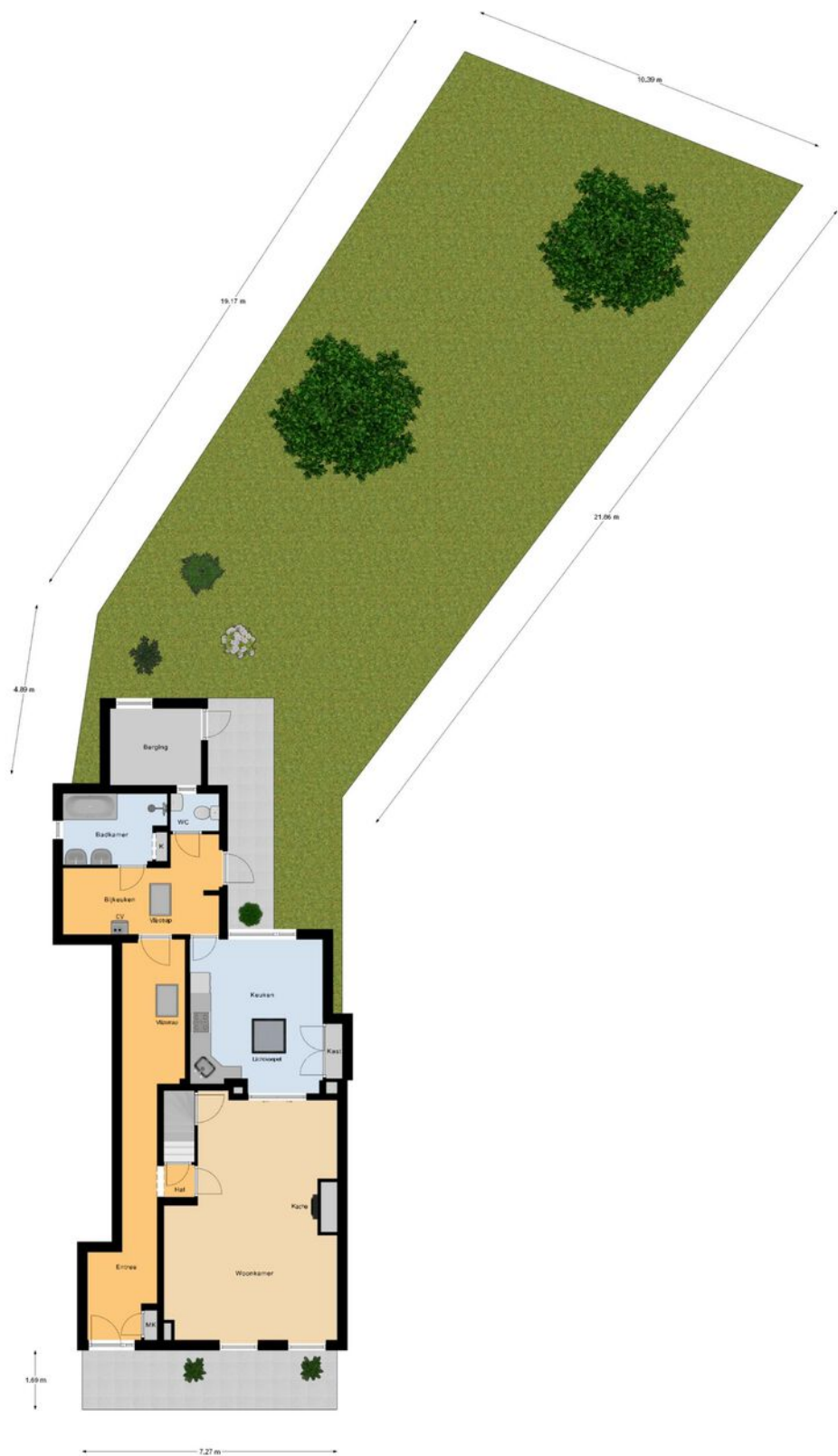
PLATTEGROND



Kelder

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

PLATTEGROND

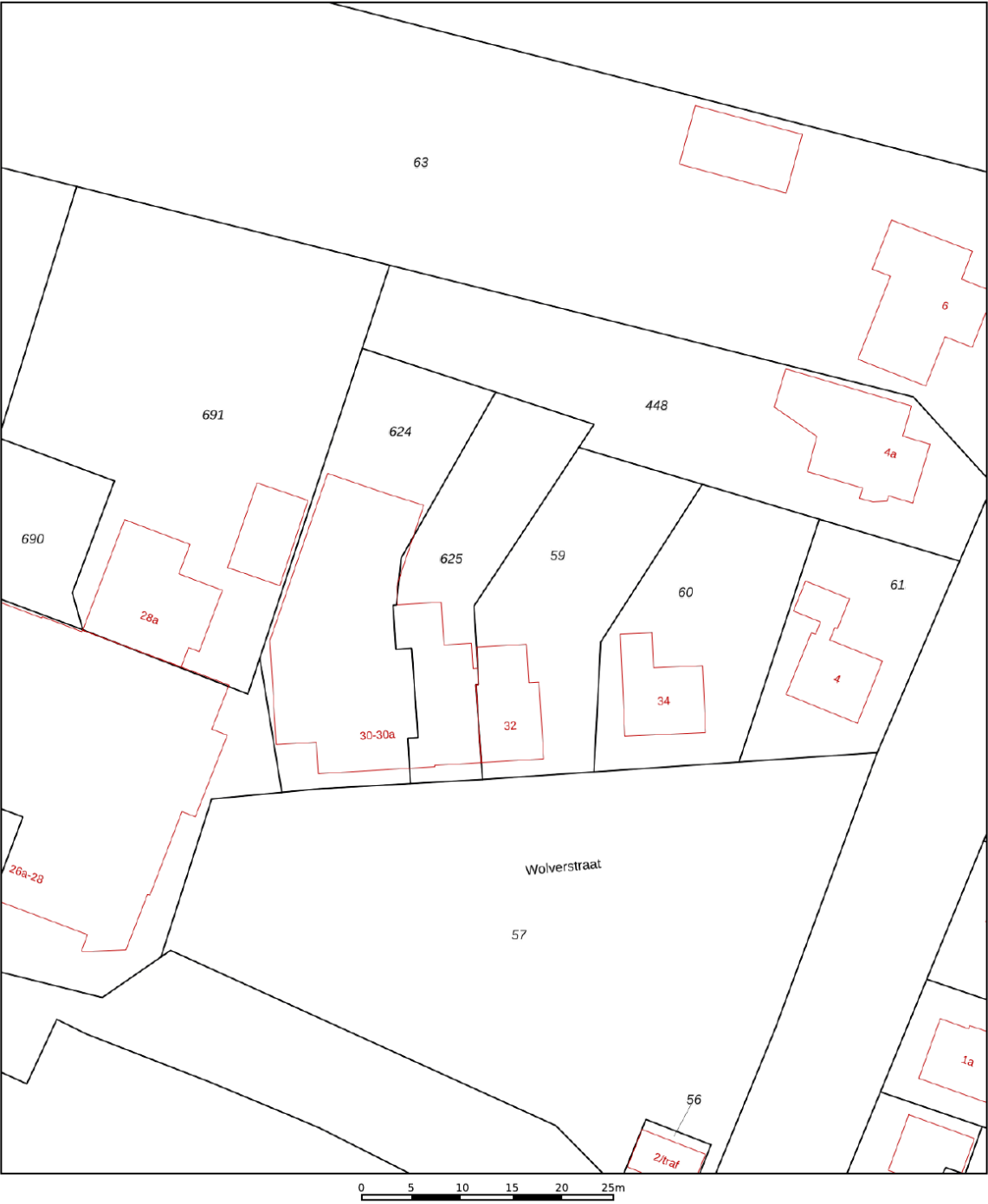


Begane Grond Tuin
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

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 625

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl