

TE KOOP



MOLENPAD 31, STEENSEL



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 92 m²
Perceeloppervlakte : 161 m²
Inhoud : 371 m³
Bouwjaar : 2021
Energie label : A++++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dit is de woning die je zoekt!

Kijk maar eens naar deze schitterende en fijne gezinswoning. Dit is de kans om direct zorgeloos te wonen want de jonge woning is instapklaar en perfect gelegen. Spullen pakken en verhuizen maar!

Deze praktisch nieuwe woning staat in een rustige, jonge buurt aan de rand van het dorp. Even een lekkere boswandeling maken, of een heerlijke fietstocht door het Brabantse platteland? Met deze woning als vertrekpunt kan dat wanneer je maar wilt. Dit luxe huis maakt deel uit van een blok van vier woningen. Binnen vind je er onder meer twee ruime slaapkamers, een flexibel inzetbare zolderruimte, een sfeervolle woonkamer en een hoogwaardige keuken en badkamer. Er is overal sprake van vloerverwarming en de woning is beloond met het best mogelijke energielabel (A+++). Daarnaast beschik je als bewoner over een keurige voor- en achtertuin en een luxe bijgebouw, dat dankzij de aanwezigheid van vloerverwarming, een keukenblok, een toiletruimte en een grote centrale ruimte bijvoorbeeld inzetbaar is als praktijkruimte of thuishkantoor.

Ligging

Dit fijne woonhuis staat aan de rand van Steensel, vlak bij Veldhoven. Je woont hier in een rustige, jonge buurt. Een prachtige woonlocatie, want van hieruit wandel of rijd je zó het buitengebied in. Daar zijn wandelingen en fietstochten met volop afwisseling te maken, want waar je eerst langs grote landerijen komt, daar zit je even later weer in een uitgestrekt bos. Intussen zijn de voorzieningen ook allemaal lopend bereikbaar. Onder die faciliteiten vallen een basisschool, een wijkcentrum en enkele horecagelegenheden en bushaltes. Met de auto is de bereikbaarheid van Steensel uitstekend. Zo zit je vanuit het Molenpad in slechts vijf minuten rijden bij de dichtstbijzijnde opritten naar de snelweg A67.

Begane grond

Via een betegeld paadje door de keurig aangelegde voortuin bereik je de voordeur van deze woning. Je komt eerst terecht in een ruime entree, met aan de linkerkant de toegangsdeur tot een afgezonderde toiletruimte, die is uitgerust met een vrij hangend closet en een fraai wastafelmeubel.

Aan het uiteinde van de entree vind je een prachtige glazen tussendeur, die toegang biedt tot de woonkamer. Deze fraaie living is ruim van omvang en voorzien van rustgevend ogende vloertegels. De in neutrale kleuren afgewerkte muren en plafonds passen daar helemaal bij. Qua inval van zonlicht zit het verder ook wel goed, want aan de achterkant is sprake van enorme raampartijen. 's Avonds zorgen subtiel geplaatste inbouwspots voor sfeervolle verlichting.

Aan de voorkant van het woongedeelte vind je vervolgens een open keuken. Dankzij twee grote keukenblokken in wandopstelling – tegenover elkaar – profiteer je hier optimaal van de beschikbare ruimte. De kastfronten in houtlook geven het geheel bovendien een stijlvol karakter. Hoogwaardige (Siemens-)inbouwapparatuur is bovendien volop aanwezig, en wel in de vorm van bijvoorbeeld een vaatwasser, stoomoven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

In de entree begint de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken van deze etage, waaronder de beide slaapkamers, die aan de achterkant van het huis zitten. Hier is voor de vloeren gebruikgemaakt van mooie tegels met houtlook. In allebei de kamers profiteer je dankzij een dakkapel van extra veel ruimte.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ook aan de voorkant is er een keurig dakkapel aangebracht. Aan die zijde vind je zowel een volwaardige wasruimte (met aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger) en een luxe badkamer, die op prachtige wijze is betegeld, met betegeling in houtlook en antraciet. Neem hier een heerlijke douche in de afgezonderde douchehoek (met regendouche en handdouche), of ga lekker een uurtje in het grote ligbad. Daarnaast zijn een zwevend toilet en een stijlvol badmeubel met twee waskommen voorhanden. Genieten doe je hier zeker!

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap tot aan de bovenste woonlaag. Hier is sprake van één grote, multifunctioneel inzetbare ruimte, die bijvoorbeeld als extra slaapkamer kan worden benut. De Warmtepomp installatie is hier netjes weggewerkt in op maat gemaakte inbouwkasten.

Indeling bijgebouw

Het bijgebouw dat bij deze woning hoort is bereikbaar vanuit de achtertuin en het paadje dat achter het erf langsloopt. Op de vloer vind je fraaie, glanzende betegeling. Net als in de hoofdwoning is hier sprake van vloerverwarming. De centrale ruimte van dit luxe bijgebouw is op talrijke manieren te benutten. Maak er bijvoorbeeld een professionele praktijkruimte van, tover het geheel om tot thuishkantoor, creëer een mooie hobbyruimte of gebruik het als gastenverblijf. Aan de zijkant vind je een volwaardig keukenblok met ernaast de meterkast (inclusief omvormer voor de zonnepanelen) en een separate toiletruimte.

Tuin

Bij dit huis hoort een keurig aangelegde achtertuin op het oosten. Hier geniet je heerlijk van de ochtendzon, al is de tuin diep genoeg om ook later op de dag van de zon te profiteren. Zo is er niet alleen tegen de woning aan, maar ook achterin een mooi – en gedeeltelijk overdekt – terras aangelegd. Daarnaast vind je in de tuin een rustgevend gazon en borders met gevarieerde beplanting.

Kenmerken

- Jonge (2021) en fraaie woning in rustige woonwijk.
- Steenworp afstand van het prachtige buitengebied.
- Het geheel verkeert in uitstekende staat.
- Luxe en mooie afwerking.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Luxe open keuken met volop luxe inbouwapparatuur.
- Twee ruime slaapkamers en flexibel inzetbare zolderruimte.
- Prachtige badkamer met groot ligbad en heerlijke douchehoek.
- Keurig aangelegde voor- en achtertuin.
- Achtertuin op het oosten en met twee deels overdekte terrassen.
- Overal in huis is sprake van vloerverwarming.
- Energielabel A++++
- Volledige eigendom

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Molenpad 31, Steensel





Molenpad 31, Steensel







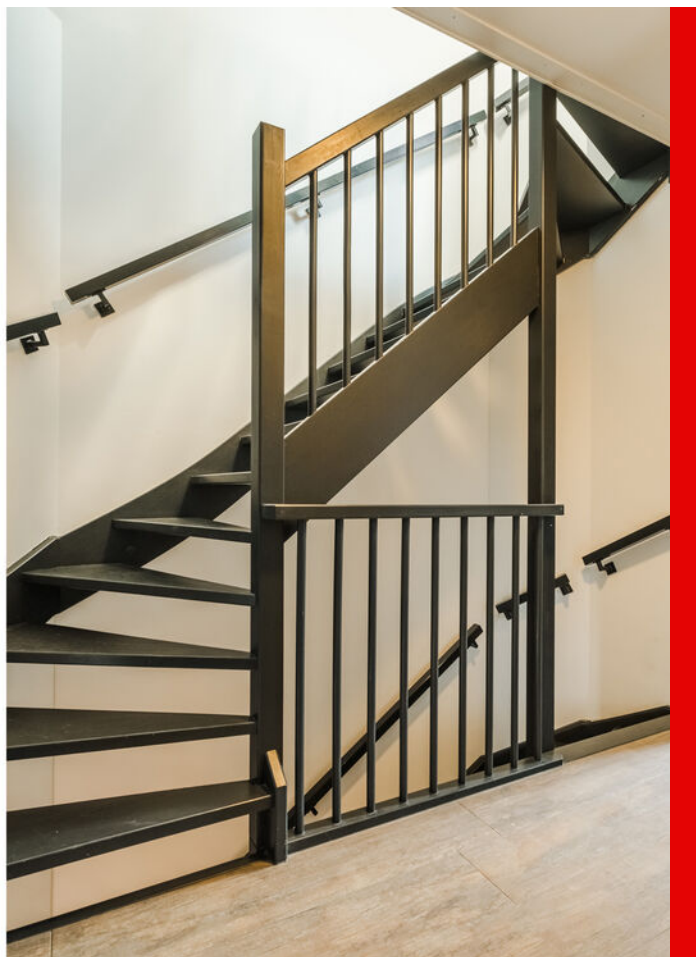


Molenpad 31, Steensel









Molenpad 31, Steensel





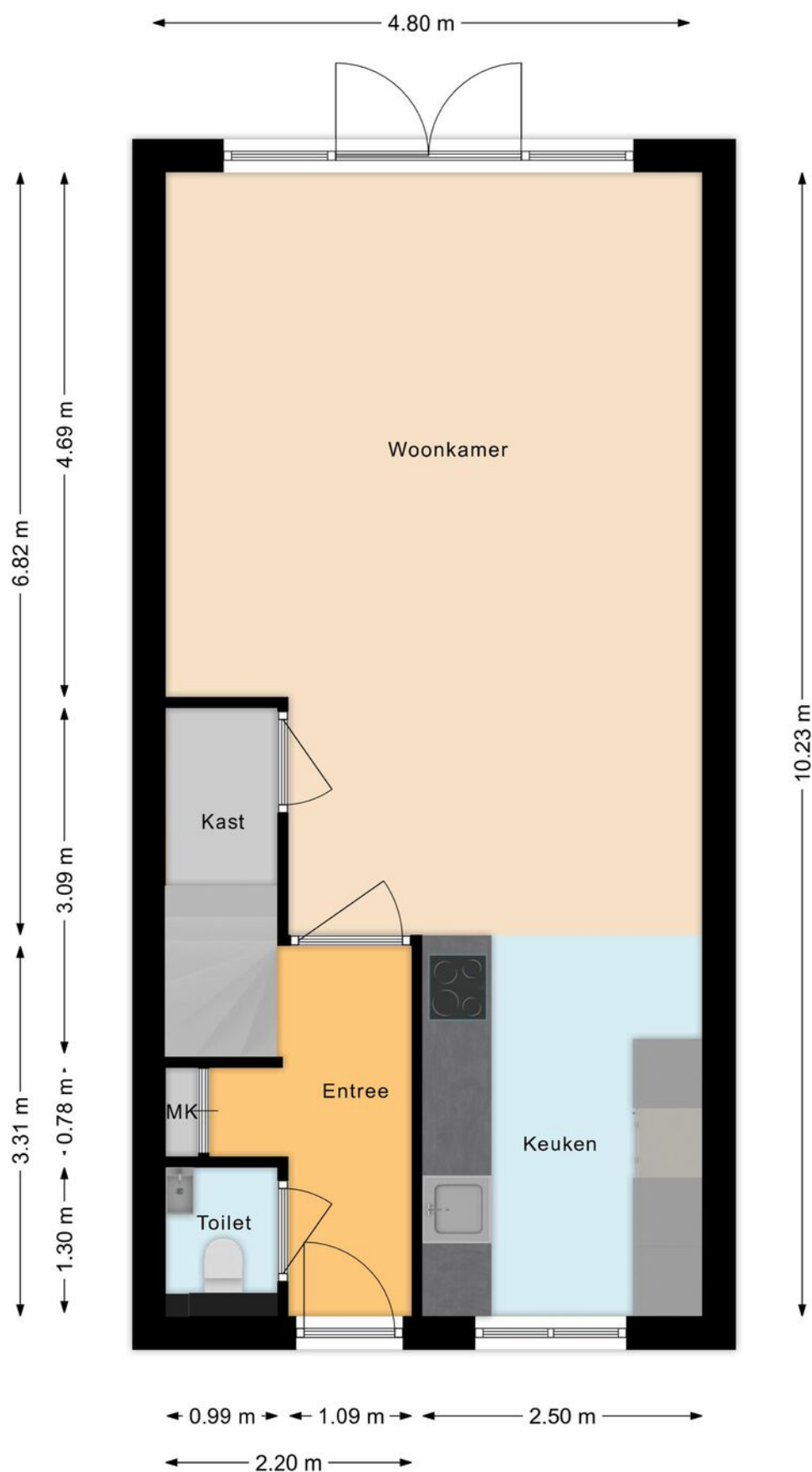
Molenpad 31, Steensel



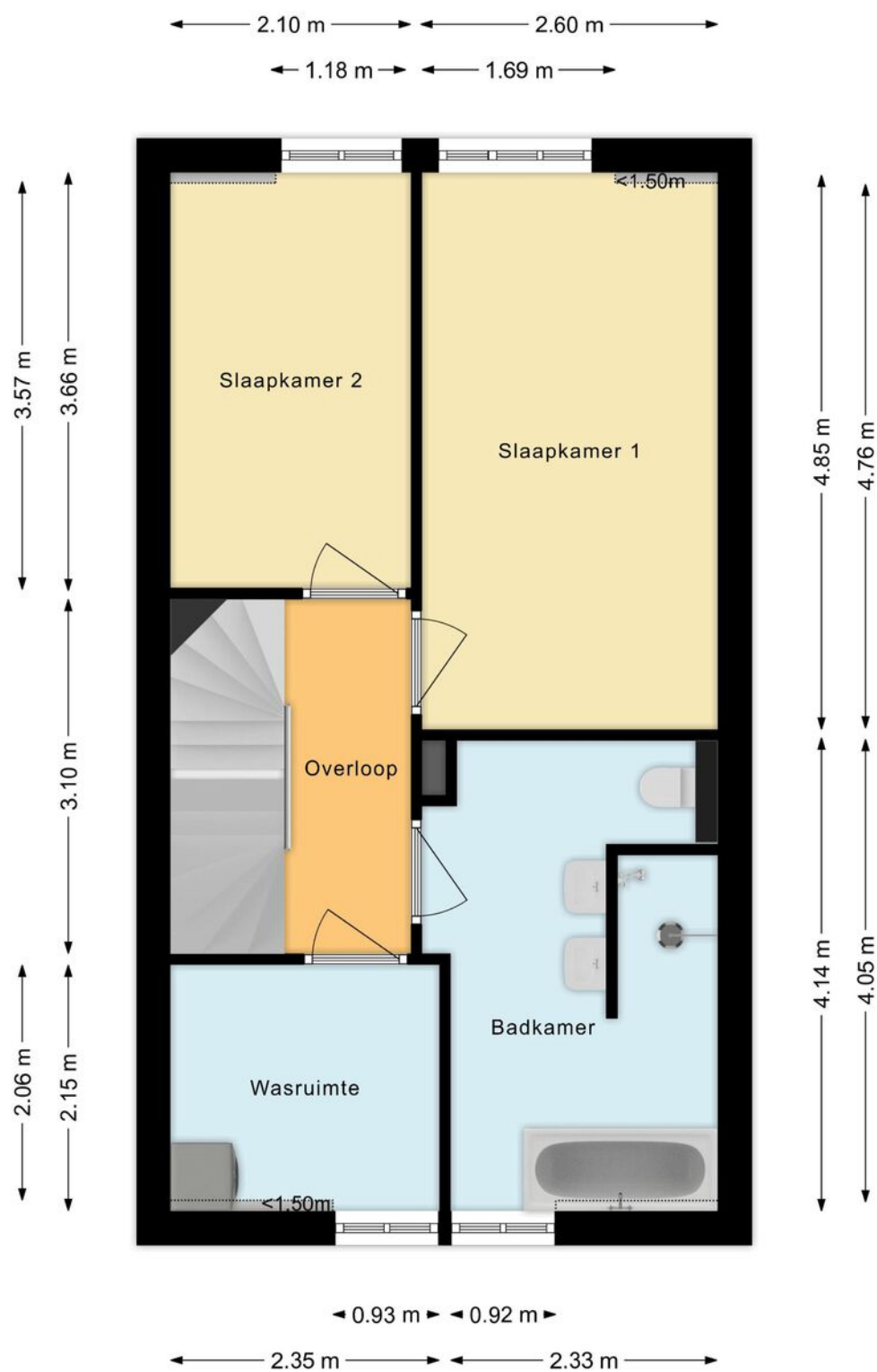


Molenpad 31, Steensel

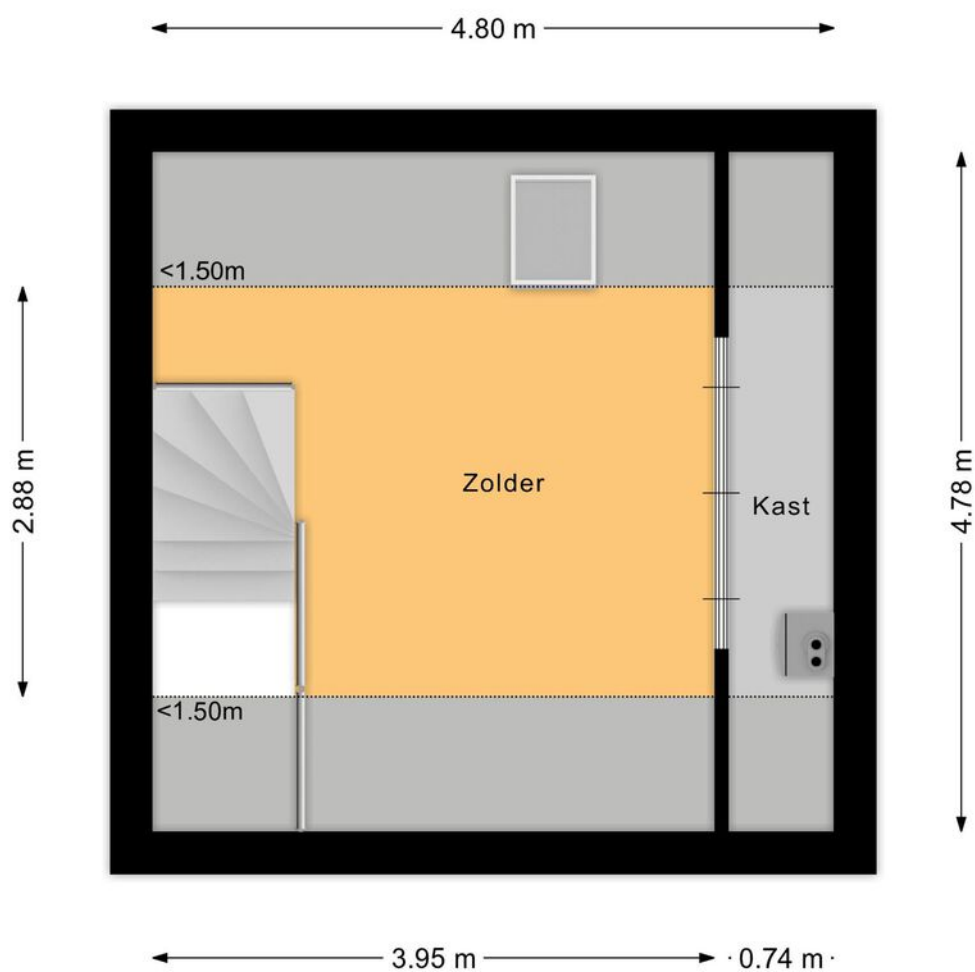
PLATTEGROND



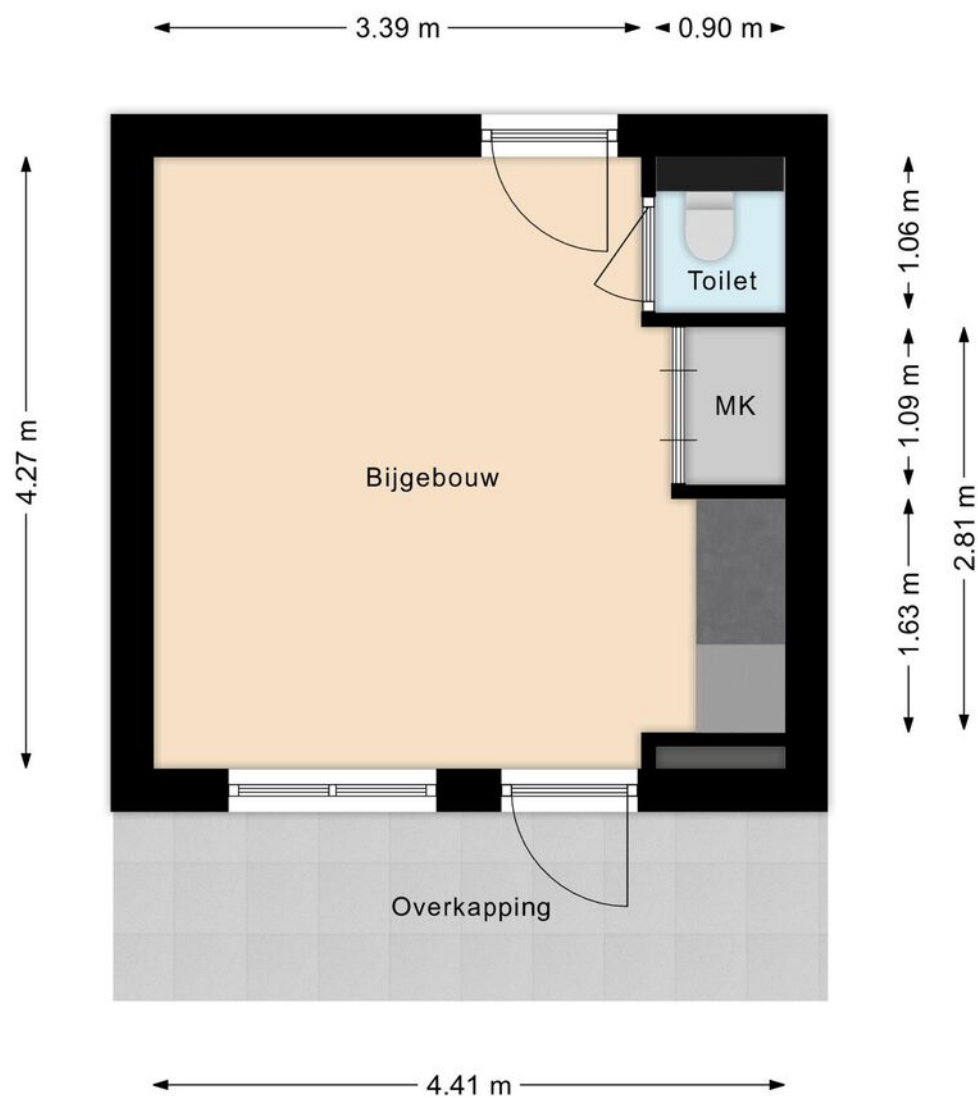
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- plise gordijnen			X	
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Indirect elektrisch verwarmd boiler vat liggend	X			
- warmtepomp	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 K

Perceel 1431

kadaster

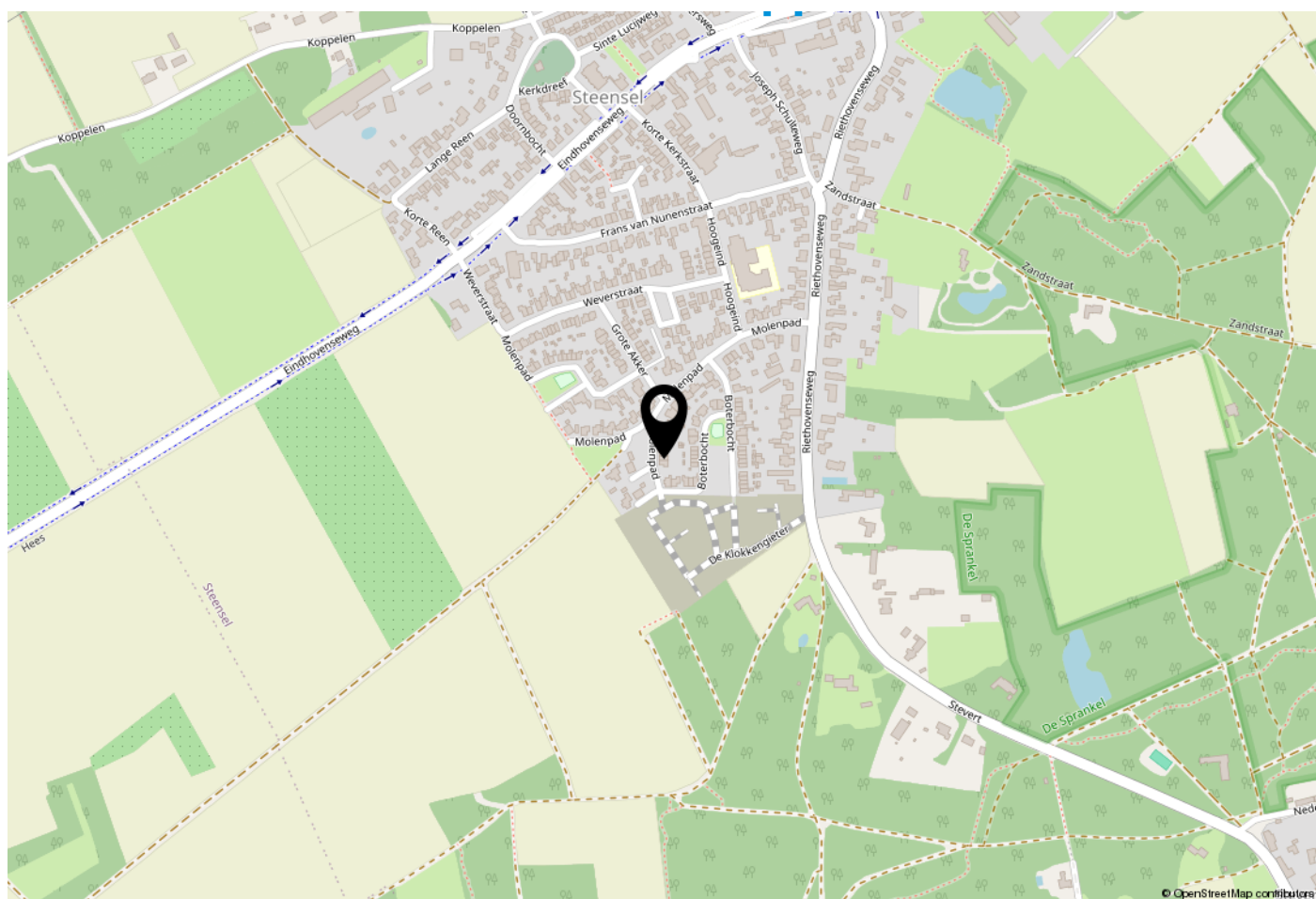
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

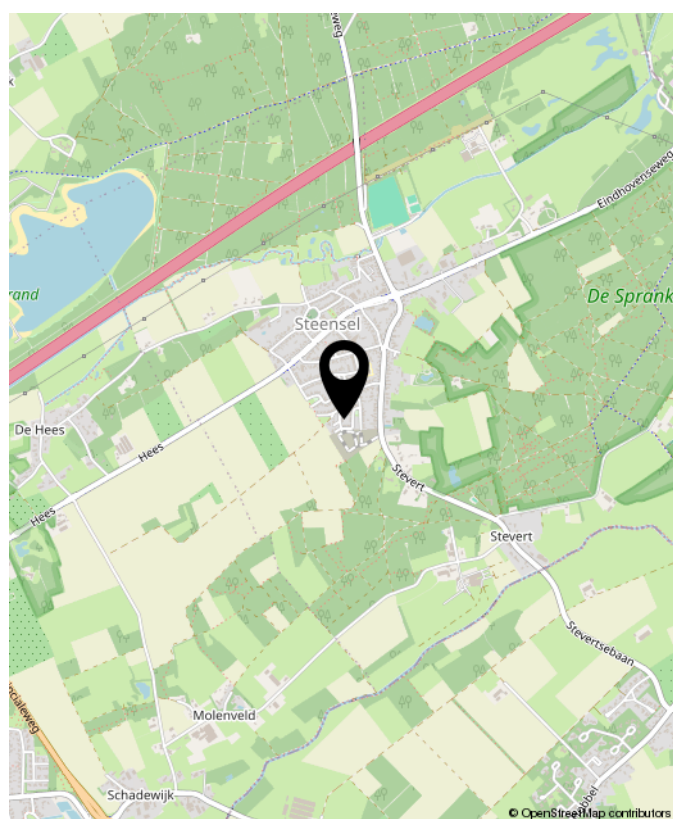
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

-Heerlijk dicht bij bossen en landerijen!



**Zien we
jou hier?**



Molenpad 31, Steensel



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

