

TE KOOP



MOLENPAD 3, STEENSEL



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



Woonoppervlakte : 220 m²

Perceeloppervlakte : 450 m²

Inhoud : 922 m³

Bouwjaar : 2008

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wil je ruim wonen met volop comfort in en om het huis? Dan is dit het huis wat je zoekt!

Op een rustig plekje omringd door bossen en landerijen staat deze prachtige statige woning. Een groot pluspunt van deze woning is dat er maar liefst zeven volwaardige (slaap)kamers zijn. Twee van deze kamers zijn beneden, waardoor je volop mogelijkheden hebt om bijvoorbeeld een thuishkantoor of praktijkruimte te creëren. Daarnaast biedt deze uitstekend onderhouden familiewoning onder meer een sfeervolle woonkamer, een compleet uitgeruste badkamer en een luxe, op maat gemaakte woonkeuken. Beneden en op de eerste verdieping is er overal sprake van vloerverwarming. Bovendien heb je dankzij een inpandig bereikbare garage veel opslagruimte. Qua buitenruimte beschik je over een fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin ligt op het heerlijke zuiden en is verrijkt met een mooie overkapping. Genieten doe je hier zeker!

Ligging

In een rustige, ruim opgezette rustige buurt vind je deze fraaie woning. Binnen het dorp is dit een ideale locatie. Vele voorzieningen van Steensel zijn van hieruit namelijk te voet bereikbaar. Denk hierbij aan een basisschool, enkele horecazaken en bushaltes. Tegelijkertijd wandel of fiets je vanuit het Molenpad in een paar minuten de dorpskern uit. Je komt dan terecht in het prachtige buitengebied met uitgestrekte bosgebieden en grote landerijen. Als je met de auto op pad gaat, bereik je de dichtstbijzijnde opritten naar de snelweg A67 in ongeveer vijf minuten rijden. Eindhoven bereik je per auto in vijftien minuten. Eersel en Veldhoven zelfs in vijf tot tien minuten. Ideaal!

Begane grond

De sierlijke voordeur van dit huis is via een keurig paadje door de voortuin te bereiken. Eenmaal binnen beland je eerst in een entree, die dankzij een vide erboven een ruimtelijke en lichte indruk geeft. De vloer en wanden zijn hier prachtig afgewerkt. De fraaie tegelvloer loopt vanuit de entree netjes door tot in de woonkamer. Dat geldt ook voor de

vloerverwarming die onder de betegeling is aangelegd. Van het comfort van deze betegeling met vloerverwarmingssysteem profiteer je zelfs op de hele benedenverdieping. Maar even terug naar de woonkamer: die is ruim van omvang en dankzij de grote raampartijen aan drie kanten bovendien erg licht. De gashaard met daaromheen een strak vormgegeven schoorsteenmantel geeft een sfeerverhogend effect. De dubbele openslaande deuren naar de achtertuin maken het geheel af.

Een prachtige, dubbele schuifdeur (met glas in lood) vormt de grens tussen de woonkamer en de woonkeuken die deze woning rijk is. In de keuken is ruimschoots genoeg plek voor een grote eettafel met stoelen. De keukeninrichting zelf is op maat samengesteld. De kastfronten zijn van gebeitst eikenhout, terwijl er met een vaatwasser, stoomoven, combi-magnetron, inductiekookplaat, koelkast en heetwaterkraan volop moderne inbouwapparatuur voorhanden is. Alle inbouwapparatuur is van het kwaliteitsmerk Siemens.

Richting de voorkant van de keuken zitten twee toegangsdeuren. Achter de ene vind je een handige voorraadkast, en de andere deur geeft je toegang tot een kantoorruimte. Aan de achterkant van de keuken vind je vervolgens de toegangsdeur tot een centrale hal. Hiervandaan bereik je een separate toiletruimte (volledig betegeld en met zwevend toilet en fonteintje) en een zeer ruime hobby ruimte. De mogelijkheid om hier een slaapkamer van te maken heb je natuurlijk ook. De ruimte is hiervoor zeer goed geschikt zeker gezien er een aangrenzende separate wasruimte aanwezig is waar al rekening mee gehouden is om hier makkelijk een badkamer te realiseren. De drain afvoer goot en aansluitpunten voor de douche mengkraan zijn al aanwezig. Tenslotte is vanuit de eerder genoemde hal ook nog een grote inpandige garage bereikbaar. De garage is ruim en biedt je volop berg en opslagruimte.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

De vaste trap naar de eerste verdieping loopt door een vide, die dankzij een dakkapel extra ruim en licht aandoet. Vervolgens kom je terecht op een ruime overloop, van waaruit drie ruime slaapkamers bereikbaar zijn. Hiervan zitten er twee aan de voorkant en één aan de achterzijde. De kamer achter grenst aan een prachtige inloopkast, die deels is uitgerust met op maat gemaakte inbouwkasten. Verder biedt de tussenverdieping een compleet uitgeruste badkamer met een groot ligbad, een ruime inloopdouche, een vrij hangend closet en een mooi wastafelmeubel. Tenslotte goed om te weten: ook op deze etage profiteer je overal van het comfort van vloerverwarming.

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag van het huis is eveneens via een vaste trap bereikbaar. De overloop op zolder biedt toegang tot nog eens twee volwaardige slaapkamers. Deze beide zolderslaapkamers zijn ruim genoeg om bijvoorbeeld een tweepersoonsbed en aanvullend slaapkamermeubilair in te plaatsen. Dankzij grote dakramen is er sprake van voldoende lichtinval.

Tuin

Als bewoner van dit huis beschik je over een fraai aangelegde voor en achtertuin. Een lekker plekje in de zon vind je hier met gemak, want deze tuin is op het zonnige zuiden gericht. Zit je liever even in de schaduw? Neem dan plaats op het keurig betegelde terras tegen de woning aan, onder de mooie overkapping. De tuin biedt verder een groot gazon met eromheen borders met gevarieerde beplanting. Ook de zij- en voortuin zijn keurig aangelegd en goed onderhouden. Op de eigen oprit voor de garagedeur is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Er is zelfs een laadpaal aanwezig.

Kenmerken

- Prachtige, uitstekend onderhouden woning.
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Zeven volwaardige (slaap)kamers, waarvan twee beneden.
- Compleet uitgeruste badkamer met ligbad en inloopdouche.
- Grote, inpandig bereikbare garage.
- Fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin.
- Achtertuin op het zonnige zuiden met overkapping.
- Parkeergelegenheid op eigen oprit met laadpaal.
- Centraal stofzuigsysteem.
- 20 zonnepanelen en zonnecollector met boiler.
- Energielabel A.
- Volledige eigendom.

Deze 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 3, Steensel



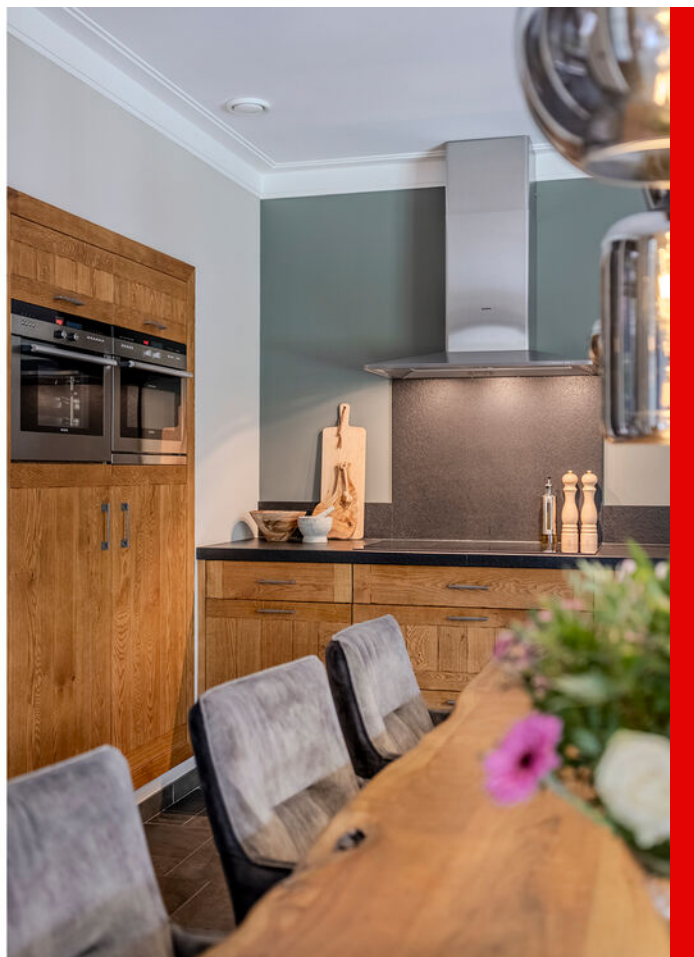


Molenpad 3, Steensel







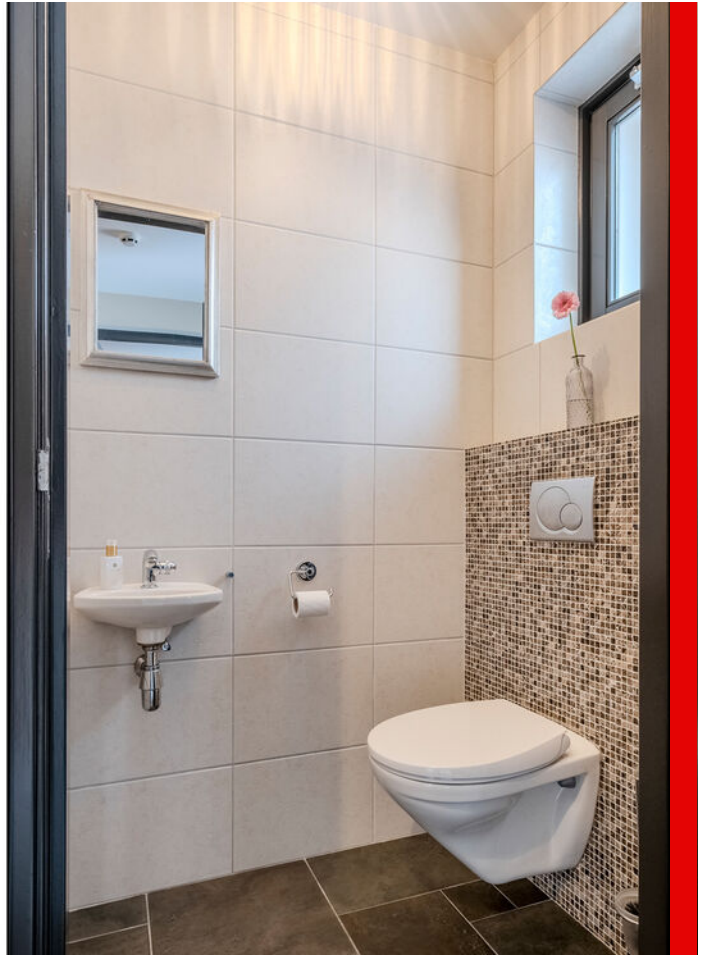






Molenpad 3, Steensel





Molenpad 3, Steensel





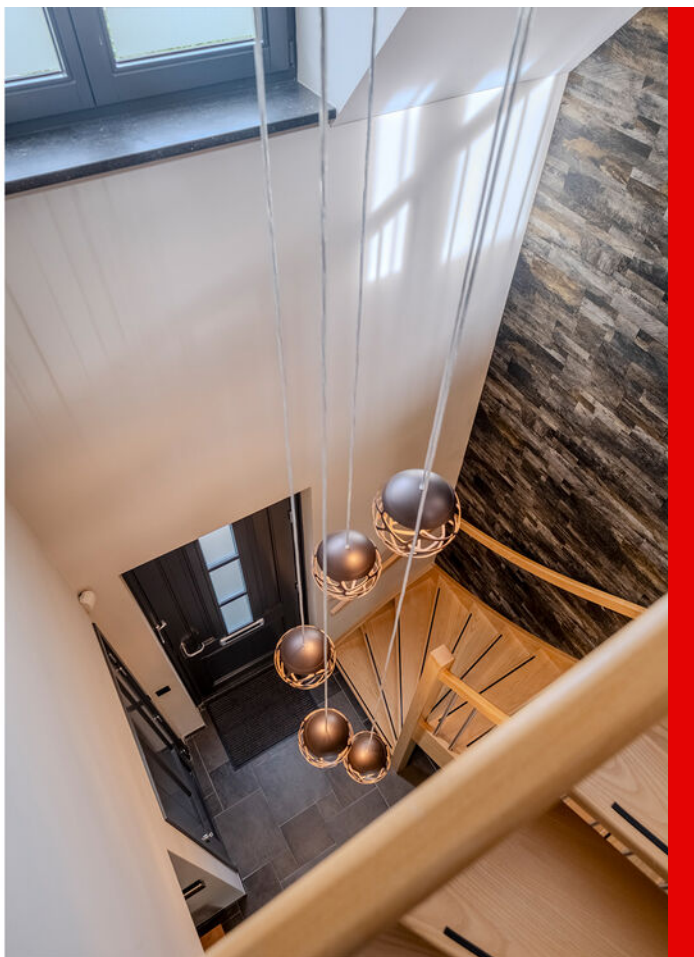






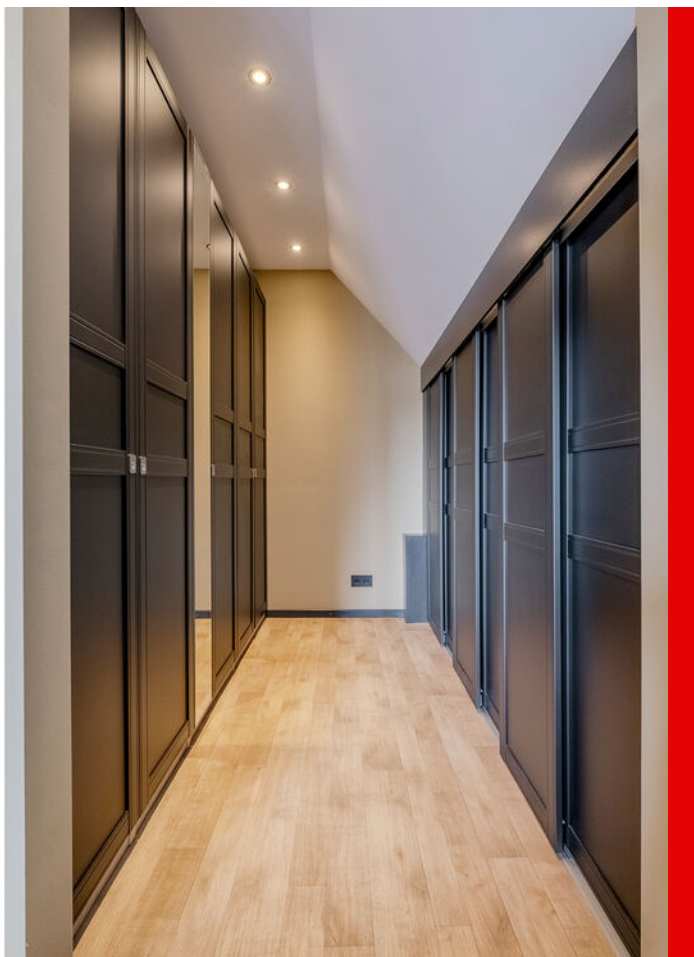






Molenpad 3, Steensel





Molenpad 3, Steensel





Molenpad 3, Steensel





Molenpad 3, Steensel



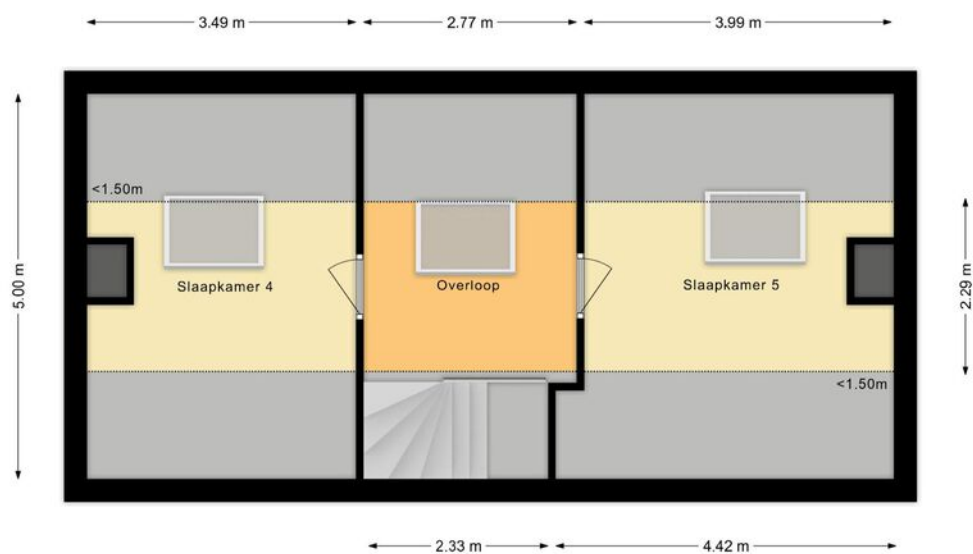
PLATTEGROND



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			
-				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 ophangstelsel				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		
- Losse koelkast en vriezer in garage		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
-				X
-				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: ---



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

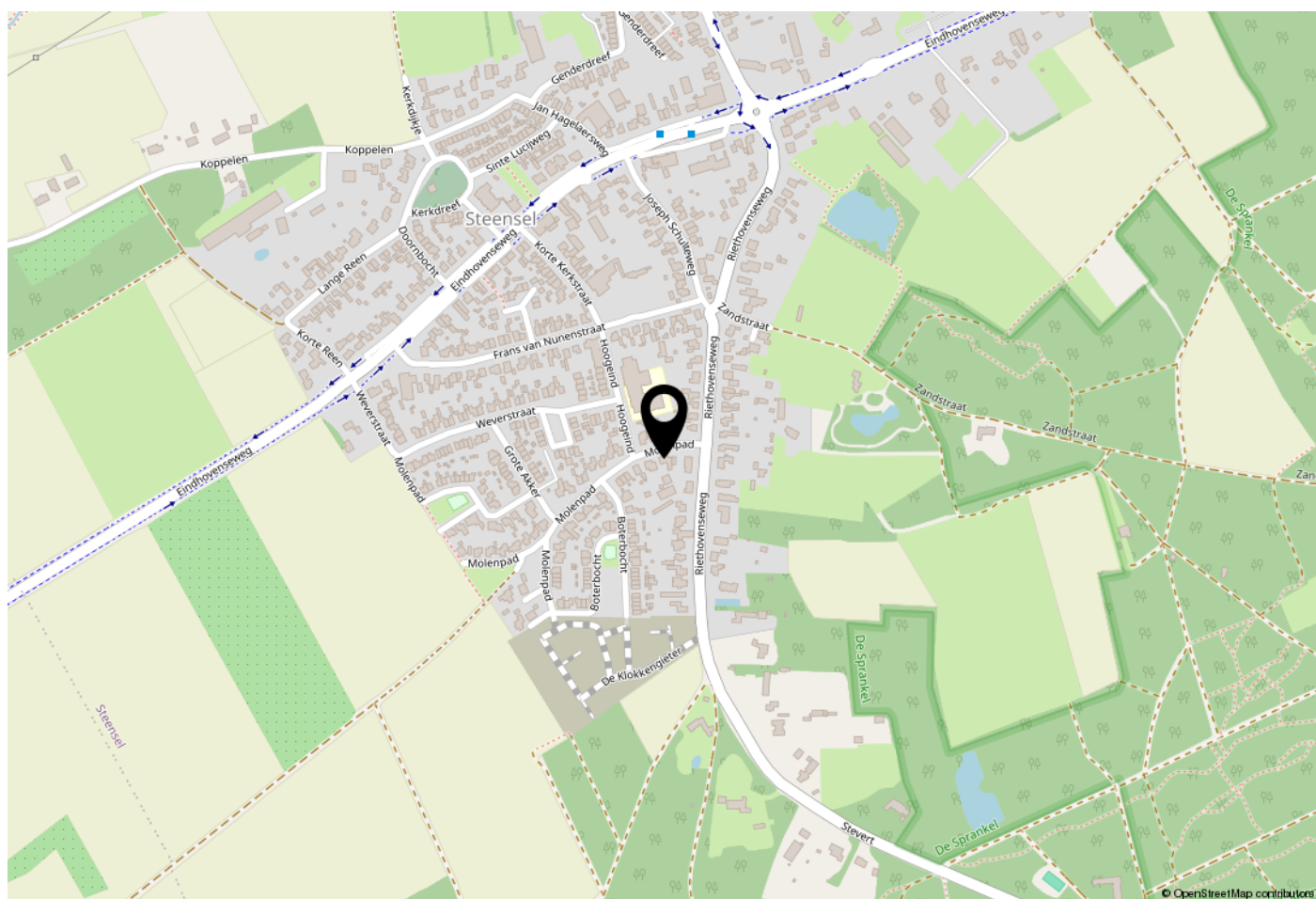
Perceel 1171

kadaster

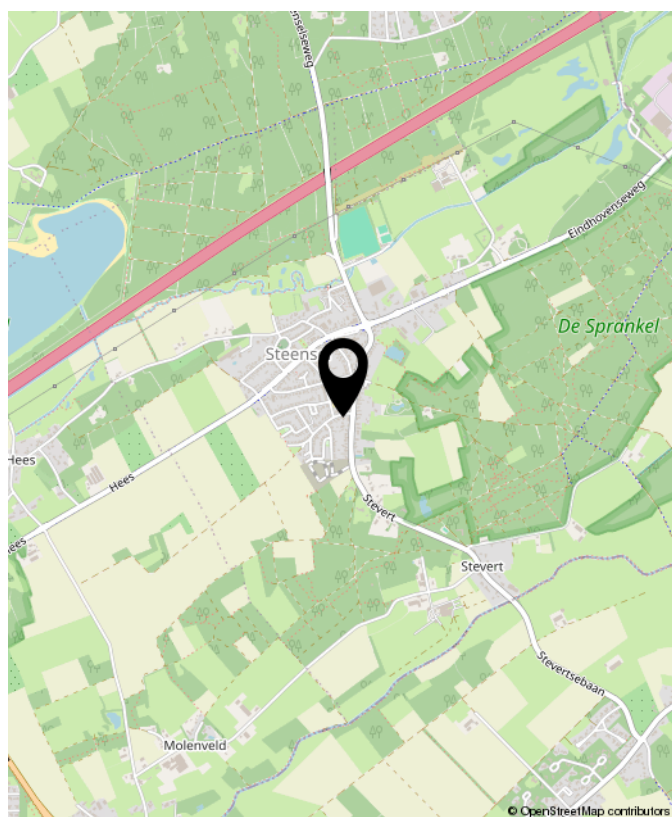
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





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

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

