



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Steenstraat 118
Eersel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Steenstraat 118
Eersel**

VRAAGPRIJS
€ 679.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Steenstraat 118

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1982

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	295 m ²
Woning inhoud:	719 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	C.V.-ketel, vloerverwarming, gashaard

Highlights

Ben jij op zoek naar een instapklare, royale en compleet gemoderniseerde woning? Dan is deze goed onderhouden vrijstaande woning aan de Steenstraat perfect voor jou! Deze woning heeft een sfeervolle afwerking en inrichting en is ideaal gelegen op een goede locatie met volledige privacy in de tuin. Met vier royale slaapkamers en de nabijheid van speelvoorzieningen voor kinderen, is dit het perfecte huis voor een gezin dat direct wil genieten.





Indeling



Bij binnenkomst in de entreehal ervaar je direct de sfeer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer met stucwerk en behangen wanden en een stucwerk plafond met ingebouwde spots. De hardhouten trapopgang naar de verdieping is verlicht door de in de muur ingebouwde wandverlichting. De meterkast is uitgebreid en voorzien van voldoende groepen, aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting.



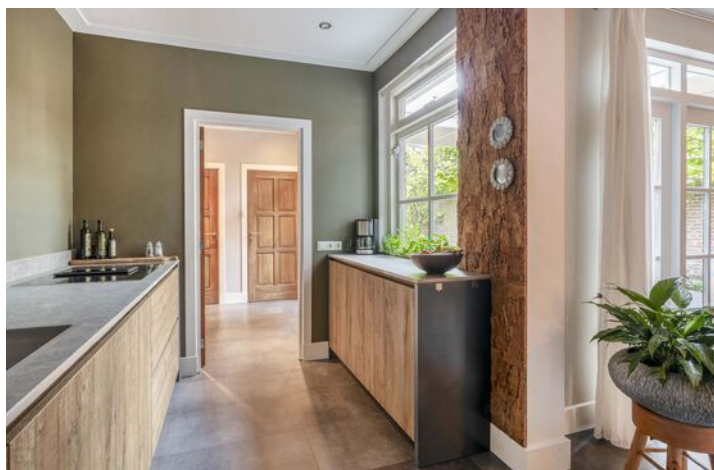


De L-vormige woonkamer is voorzien van een tegelvloer mét vloerverwarming, die als hoofdverwarming fungeert. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang en het plafond is voorzien van stucwerk met een vlakke sierlijst en ingebouwde verlichting. Een absolute blikvanger is de Bellfire doorkijk gashaard met dubbele brander, die zowel zichtbaar is vanuit de zithoek aan de voorzijde als de eethoek. Aan de achterzijde zorgen dubbele openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met buiten.





Vanuit de woonkamer loop je direct door naar de volledig op maat gemaakte, open keuken. De keuken heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Hier vind je wandopstellingen met hardstenen aanrechtbladen aan twee zijden van de keuken en een ingebouwde kastenwand. Qua inbouwapparatuur van Siemens heb je hier alles wat je nodig hebt met een koelkast, vaatwasser, Quookerkraan, stoomoven en een combi-oven. Koken doe je op een inductie kookplaat met downdraft afzuiging.

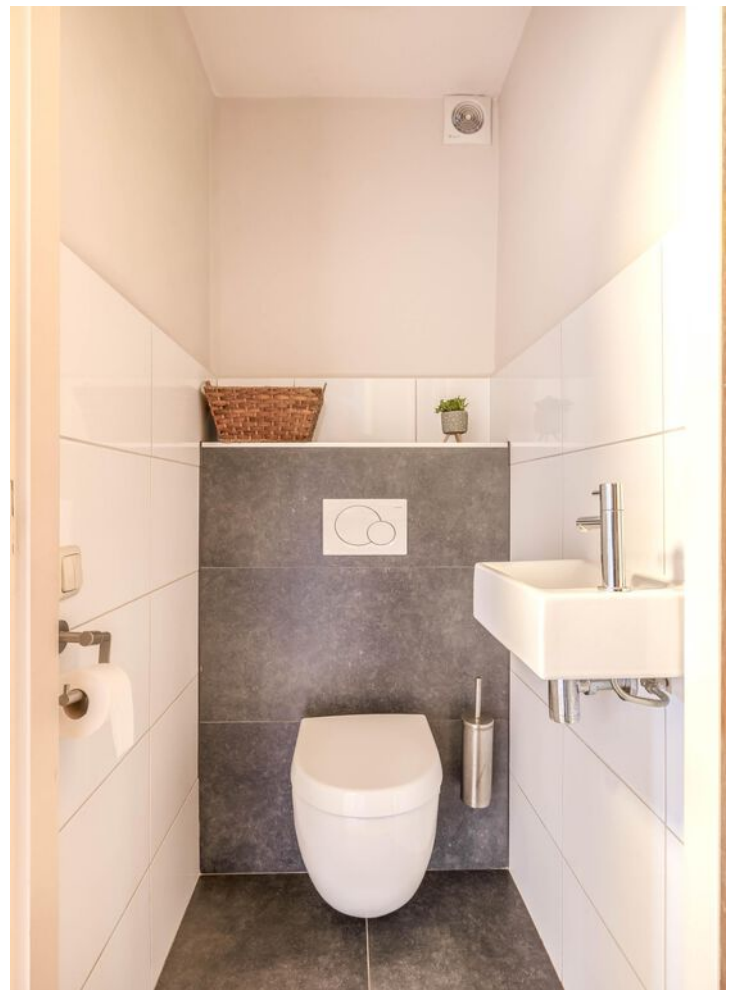




Aangrenzend aan de keuken vind je de bijkeuken, eveneens met tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. Hier is de aansluiting voor de wasapparatuur en een achterdeur naar de tuin. Er is tevens een vaste, deels betegelde provisiekast en een gemoderniseerd, deels betegeld toilet met wandcloset en fontein. Vanuit hier loop je zo de garage in.

De royale garage is verwarmd en heeft dubbele openslaande deuren aan de voorzijde. In de garage zijn de opstelling van de vloerverwarming unit en de Solar Edge omvormer van de zonnepanelen te vinden. De garage heeft twee royale zolderruimtes voor opslag en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin. Daarnaast is er een pomp voor het grondwater en een keukenopstelling met wateraansluiting en kastruimte aanwezig.





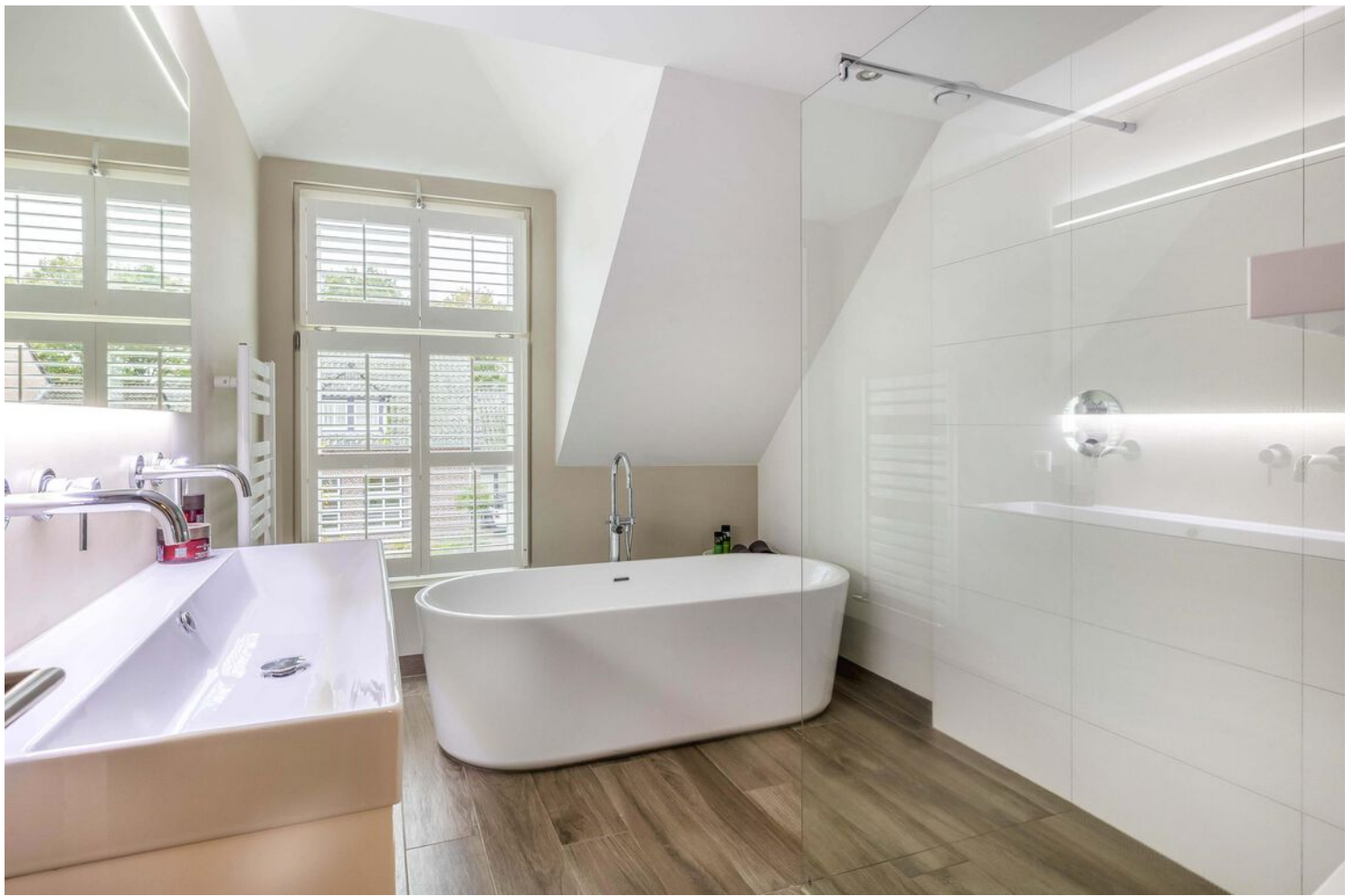
Eerste verdieping:

Je betreedt de verdieping op de overloop. Hier ligt een laminaatvloer, de wanden bevatten stucwerk en het plafond heeft fraaie houten balken. Via een vaste hardhouten trap bereik je de tweede verdieping. Aangrenzend aan de overloop tref je het moderne, deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje aan.

De woning beschikt op deze verdieping over drie slaapkamers. De riante ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en een hardhouten balkenplafond. Deze kamer bevat aansluiting voor TV. Slaapkamer twee ligt aan de rechter achterzijde en betreft eveneens een riante kamer met een vergelijkbare afwerking. De derde slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer met stucwerk en behangen wanden en een houten balkenplafond. Het betreft hier een mooie, ruime kamer.

De royale badkamer is een luxe geheel, compleet vernieuwd in 2016. De badkamer beschikt over een houtlook tegelvloer met deels betegelde wanden en heeft het comfort van vloerverwarming én een designradiator. Dankzij de dakkapel is er veel lichtinval. Je vindt hier een vrijstaand ligbad met vrijstaande thermostaatkraan en handdouche, een inlopdouche met draingoot en glaswand en een dubbele vaste wastafel in één geheel met onderladen. De badkamer kan mechanisch geventileerd worden.

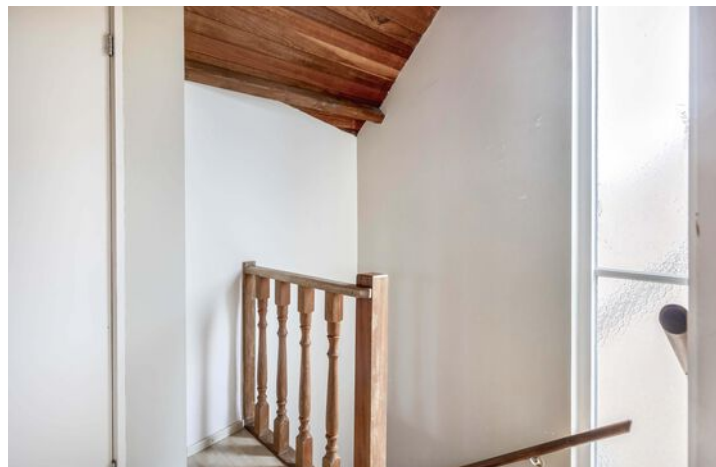




Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. De overloop hier is afgewerkt met een laminaatvloer met stucwerk wanden en een houten plafond. Je vindt hier twee handige bergruimtes onder de schuine van het dak. In een van deze bergruimtes staat de Remeha C.V.-ketel (bouwjaar 2024), die gekoppeld is aan een hybride pomp met buitenunit van Quatt (bouwjaar 2025) en hier zijn ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Deze verdieping biedt een royale vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een laminaatvloer, lichte schilderwerk/metselwerk wandafwerking en lichte dakdelen. Een zijraam zorgt voor de nodige lichtinval, wat deze ruime kamer perfect maakt als slaapkamer, gastenkamer of thuishkantoor.



**Tuin:**

De achtertuin is gezellig en onderhoudsvrij aangelegd. Het grootste deel bestaat uit sierbestrating, aangevuld met een strookje kunstgras waarin een ingegraven trampoline is verwerkt. Diverse beplanting, waaronder leibomen aan de zijkant, zorgen voor een sfeervol geheel. De tuin geniet volledige privacy en je geniet hier volop onder de fraaie houten terrasoverkapping, die voorzien is van een zeer royale lichtstraat en elektrapunten.

Er zijn diverse elektra- en wateraansluitingen in de achtertuin, waaronder druppelslangen die gevoed worden via grondwater. Daarnaast is er een vrij achterom aan de rechterzijde.

De zijtuin en voortuin zijn aangelegd met beplanting en sierbestrating. De oprit voor de garage biedt parkeermogelijkheid voor zeker twee auto's.



**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1982
- Deze woning is echter nagenoeg compleet intern gemoderniseerd in de laatste 15 tot 20 jaar, o.a. in 2008 vloerisolatie begane grond en vloerverwarming aangebracht, in 2011 overkapping aangebouwd, in 2016 badkamer vernieuwd, in 2018 keuken vernieuwd en zonnepanelen geplaatst en in 2025 hybride pomp bij de ketel geplaatst
- Woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie (ook de 2e verdiepingvloer is geïsoleerd)
- Goed onderhouden, houten kozijnen met dubbele beglazing (HR beglazing) aanwezig
- Energievoorziening: C.V.-ketel (Remeha, bouwjaar 2024) gekoppeld aan een hybride warmtepomp (Quatt, bouwjaar 2025)
- Het huis bevat 16 pv zonnepanelen
- De raamkozijnen zijn voorzien van hardstenen onderdorpels
- Het betreft hier een sfeervol afgewerkte en instapklare woning
- Gelegen op een goede, kindvriendelijke locatie met basisschool, kinderopvang, sporthal en speelvoorzieningen in een park in de nabije omgeving. Ook nabij het buitengebied van het dorp gelegen
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.







Plattegronden

Overzicht



Plattegronden

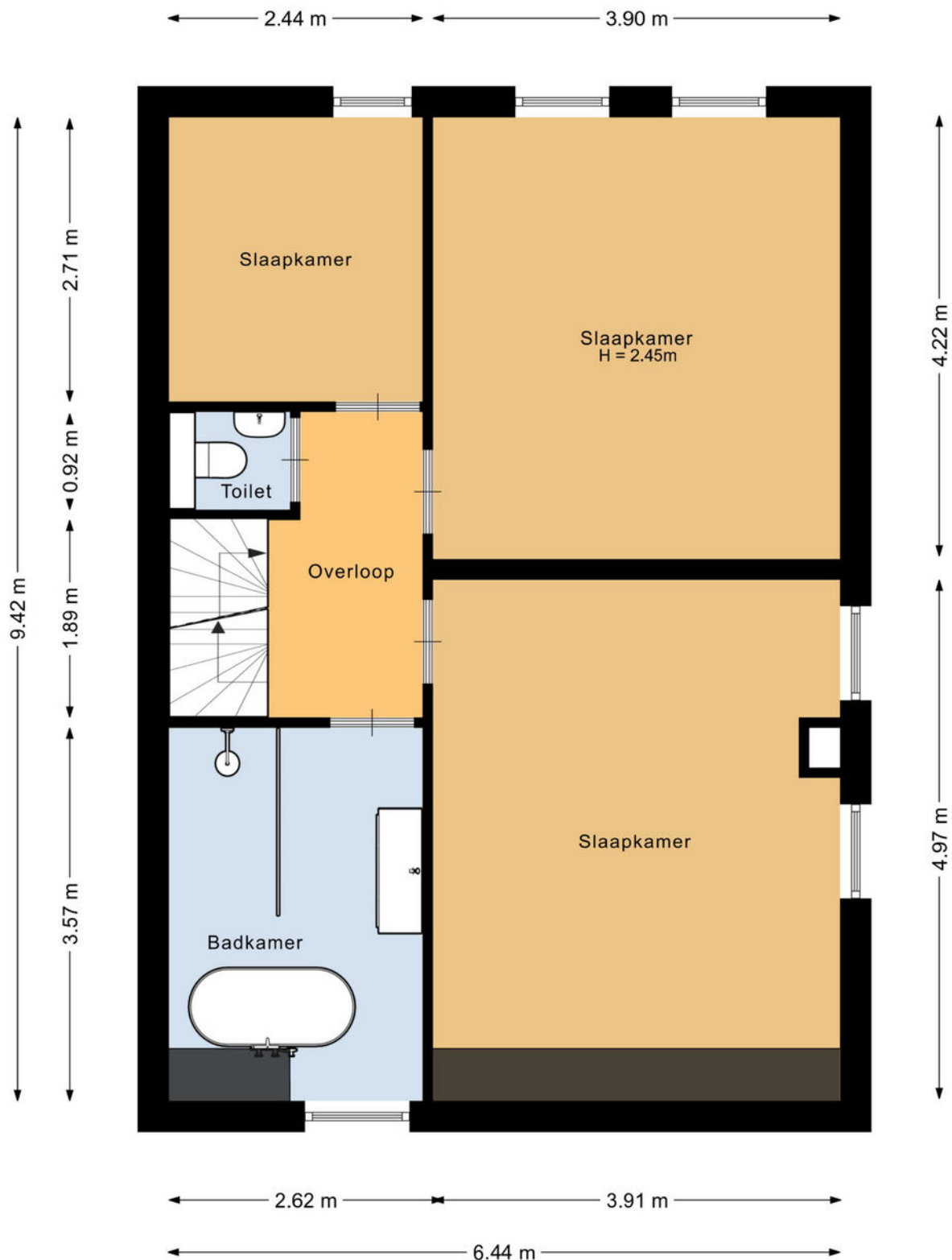
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

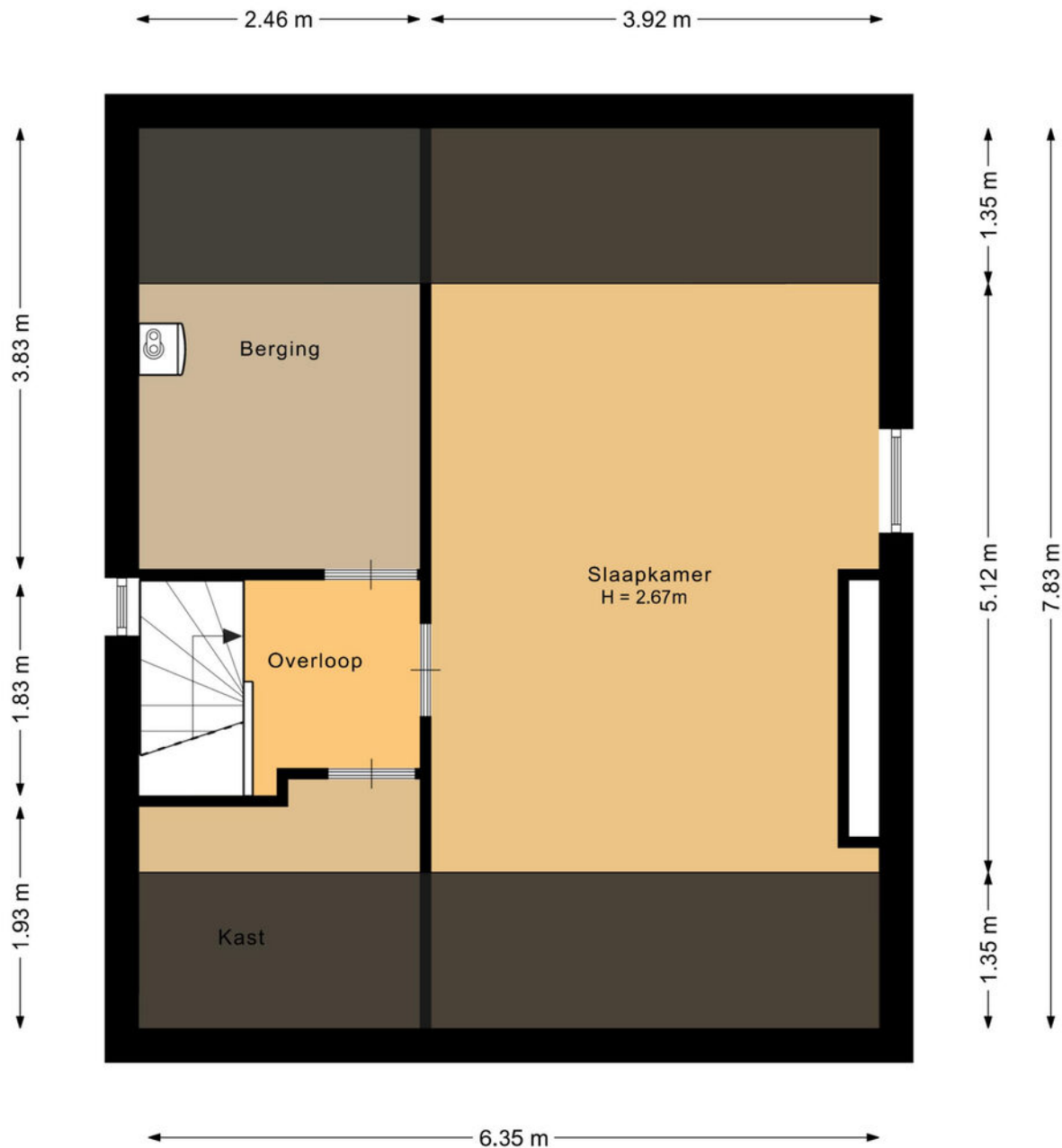
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Santvoort Makela



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie F

Perceel 4342

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.

kadaster

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Welkom in het mooie Eersel



Welkom in de gemeente Eersel, één van de acht Zaligheden! Deze gemeente omvat diverse dorpen, waaronder Eersel zelf, Knegsel, Steensel, Vessem en Wintelre. Eersel heeft een gevarieerd aanbod aan wijken, zoals het centrum van Eersel met het Hint, de Mortel, Molenakkers en Kerkebogten. Met ongeveer 19.000 inwoners heeft Eersel een hechte gemeenschap.

Scholen:

Eersel heeft een divers aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, een middelbare school en speciaal onderwijs op verschillende niveaus. De gemeente Eersel telt 8 basisscholen en 1 middelbare school.

Winkels:

Eersel biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer.

Horecagelegenheden:

Geniet van het Bourgondische leven in Eersel, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café zoals Café Oud Brabant of wilt genieten van een uitgebreid diner bij YAYA of Gastrobar het Gildehuis, Eersel heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

Natuur:

Gelegen nabij natuurgebieden zoals de Cartierheide en Natuurgebied De Kempen, biedt Eersel toegang tot prachtige natuurlijke omgevingen. Deze gebieden hebben een gevarieerd landschap met heide, bossen en vennen, ideaal voor wandel- en fietstochten.

Sportmogelijkheden:

Voor sportliefhebbers zijn er in Eersel volop mogelijkheden voor activiteiten zoals voetbal, tennis, hockey, zwemmen en fitness. Lokale sportclubs organiseren regelmatig wedstrijden, toernooien en evenementen, waardoor de gemeenschap actief betrokken blijft bij sportieve activiteiten.

Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Anouk Verkuijlen
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**