

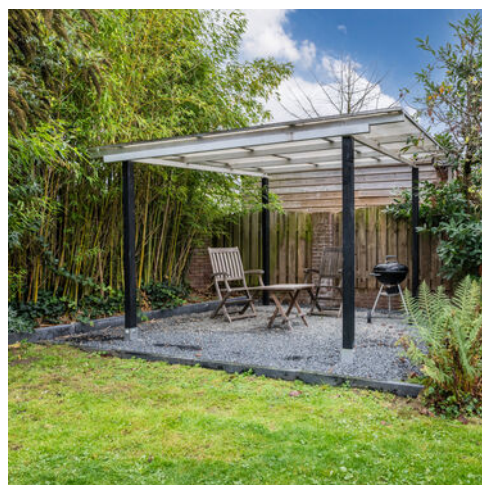
VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.



WEVERSTRAAT 40, STEENSEL



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



Woonoppervlakte	: 131 m²
Perceeloppervlakte	: 313 m²
Inhoud	: 545 m³
Bouwjaar	: 1983
Energie label	: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom! Op een heerlijk rustig plekje, in een ruim opgezette, kindvriendelijke buurt, vind je deze fraaie twee-onder-een-kapwoning. Je woont hier op een fijne locatie, op wandelafstand van het bosrijke buitengebied en ook nog eens vlak bij de uitvalswegen richting de grote steden. Wat deze woning verder écht uniek maakt? Dat is toch wel de aanwezigheid van een extra studio in het bijgebouw. Zie jij de mogelijkheden? Pak dan deze kans!

De studio is net als de hoofdwoning uitstekend onderhouden. Het biedt onder meer een lichte woonkamer, een ruime slaapzolder en een moderne keuken en badkamer. Gebruik je deze studio voor logees, als mantelzorgwoning of misschien zelfs als praktijkruimte? De keuze is aan jou! En laten we de hoofdwoning zelf niet vergeten; die biedt onder meer drie slaapkamers, een luxe badkamer, een open keuken en een prachtige woonkamer, die is verrijkt met een moderne uitbouw en een charmante houtkachel. Bij deze grote gezinswoning horen tenslotte nog een fraai aangelegde voor- en achtertuin. Hier kun je comfortabel wonen en genieten je van alle ruimte in en buitenshuis!

Ligging

Aan de Weverstraat woon je op een prettig plekje, centraal maar toch rustig in het charmante Steensel, waar je nog van het echte dorpsleven geniet. De buurt zelf is ruim opgezet en rijk aan openbaar groen en speelgelegenheden. Alle voorzieningen van het dorp bevinden zich intussen op korte afstand, zoals de basisschool, het gemeenschapshuis, sportvoorzieningen en een restaurant. Daarnaast is het buitengebied praktisch om de hoek. Daar zijn heerlijke wandelingen en fietstocht te maken door overwegend landerijen en bosrijke natuur.

De bereikbaarheid van Steensel is ook goed te noemen. Vanuit de Weverstraat zit je met de auto in enkele minuten op de N69 en N397, terwijl ook de oprit naar de snelweg A67 binnen handbereik is. Ook beschikt Steensel over diverse bushaltes met uitstekende verbindingen met omliggende plaatsen als Eersel, Veldhoven en Eindhoven.

Indeling hoofdwoning begane grond

Deze fraaie tweekapper heeft een toegangsdeur aan de zijkant, onder de carport, maar de voordeur zit aan de straatzijde. Achter die voordeur zit een keurige entree met meterkast, trapopgang en aparte toiletruimte met stijlvolle betegeling, zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de entree bereik je ook de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en ruim, met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval zonder concessies te doen aan je privacy. Hier is voldoende plek voor een gezellige zithoek én een royale eethoek. De open doorgang naar de tuinkamer zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt deze ruimte bij uitstek geschikt als werkplek, speelruimte of simpelweg als extra leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen met een goed boek. Daarnaast geeft de authentieke houtkachel centraal geplaatst midden in deze fraaie living heerlijke warmte en een sfeer verhogend effect.

Aan de voorkant staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. Het gaat hier om een praktisch geplaatste U-vormige keuken die dankzij zijn houten kastfronten met zwarte grepen rustgevend oogt. Je hebt hier bovendien veel werk- en opbergruimte, en moderne inbouwapparatuur is er ook volop: een vaatwasser, oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en afzuigsysteem. Hier bereid je met plezier de heerlijkste maaltijden.

Eerste verdieping

Na aankomst op de eerste verdieping beland je op een centrale overloop, van waaruit drie slaapkamers te bereiken zijn. Twee kamers zitten aan de achterkant van de woning en één aan de voorzijde. Via de overloop bereik je ook nog een luxe badkamer, die met een groot ligbad, een heerlijke inloopdouche, een vrij hangend closet en een mooi wastafelmeubel compleet is uitgerust. Op deze etage is aan de voor- en achterkant een dakkapel geplaatst. Hierdoor profiteer je in de slaapkamers en in de badkamer van extra veel ruimte en daglicht.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Als bewoner van dit huis beschik je ook nog over een handige vliering voor opslag van de seizoensgebonden spullen. Deze vliering herbergt ook de cv-ketel en is bereikbaar via een vlizotrap, die is aangebracht in het plafond boven de overloop van de eerste verdieping.

Indeling studio

De ingang van het bijgebouw zit onder de carport en is dus vanaf de straatkant bereikbaar. Eenmaal binnen kom je terecht in de fraaie woonkamer die deze studio rijk is. Je geniet vanuit de woonkamer, die is uitgerust met een mooie houten vloer, van een rustgevend uitzicht over de groene achtertuin. Gunstig is bovendien de aanwezigheid van een vaste airco-unit.

In de woonkamer zit ook een open keuken, waarvan de keuken zelf in een efficiënte hoekopstelling is aangebracht. Naast de keuken vind je vervolgens een moderne badkamer. Deze is voorzien van een ruime douchehoek, een zwevend toilet en een wastafelmeubel. Achter de badkamer vind je een vaste trap naar de bovenverdieping van de studio. Daar beschik je tenslotte nog over een ruime slaapzolder met twee aangrenzende bergingen. In een daarvan zitten aansluitpunten voor de was apparatuur.

Tuin

Bij deze woning hoort een heerlijke privacy biedende achtertuin waar je dankzij de riante omvang desgewenst ook altijd zonnige plekjes vindt. De tuin is keurig aangelegd. Lekker op het terras vertoeven kan tegen het huis aan, maar ook verderop in de tuin, onder de aanwezige terrasoverkapping. Daarnaast is er sprake van een keurig gazon en talrijke borders met afwisselende beplanting. Dergelijke borders vind je ook in de voortuin, waar je op de eigen oprit onder de carport makkelijk twee of drie auto's kunt parkeren.

Kenmerken

- Keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- U-vormige keuken v.v. inbouwapparatuur.
- Vloerverwarming op nagenoeg gehele benedenverdieping.
- Separate, compleet uitgeruste en volledig zelfstandige studio.
- Drie slaapkamers in de woning. Slaapzolder in studio.
- Twee luxe moderne badkamers waarvan één in studio.
- Veel extra opslagruimte op vliering en bergingen.
- Mooie achtertuin met gevarieerde beplanting en terrasoverkapping.
- Keurig aangelegde voortuin met parkeergelegenheid onder carport.
- Dak, muur, vloerisolatie, triple glas, hr++ glas, airco unit.
- 14 Zonnepanelen (4200 Wp)
- Energielabel A.
- Volledige eigendom.

Disclaimer

De brochure is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen wij geen garanties geven en op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaarden voor deze gegevens. In de koopakte nemen wij de volgende clausules op: ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Weverstraat 40, Steensel





Weverstraat 40, Steensel













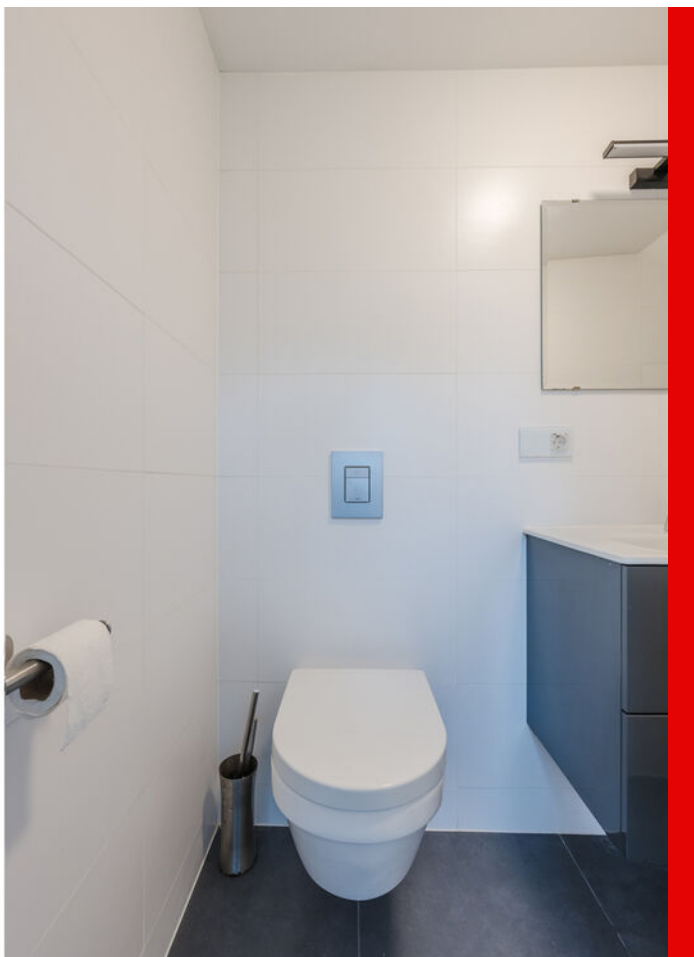
Weverstraat 40, Steensel













Weverstraat 40, Steensel





Weverstraat 40, Steensel

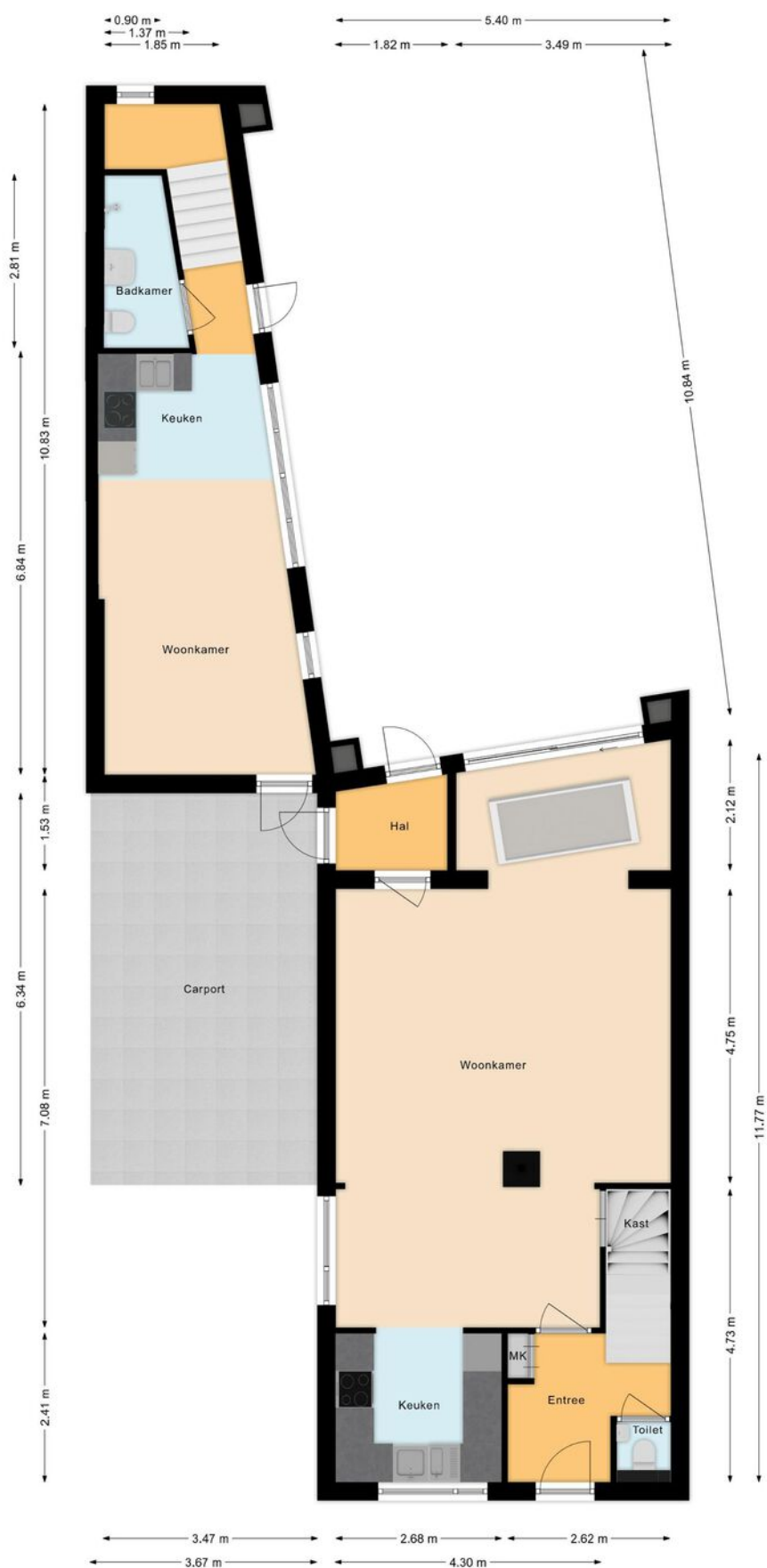




Weverstraat 40, Steensel

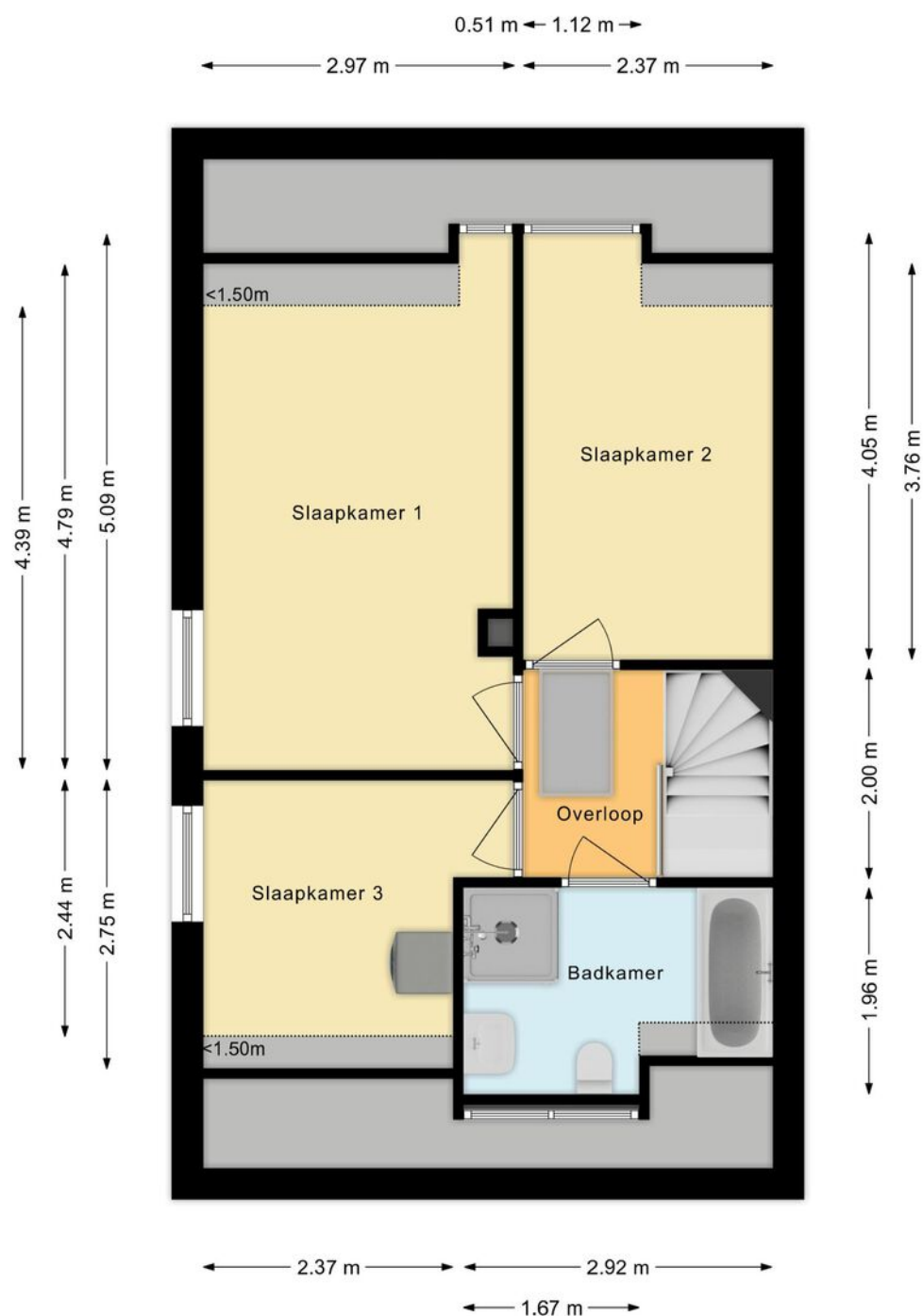


PLATTEGROND

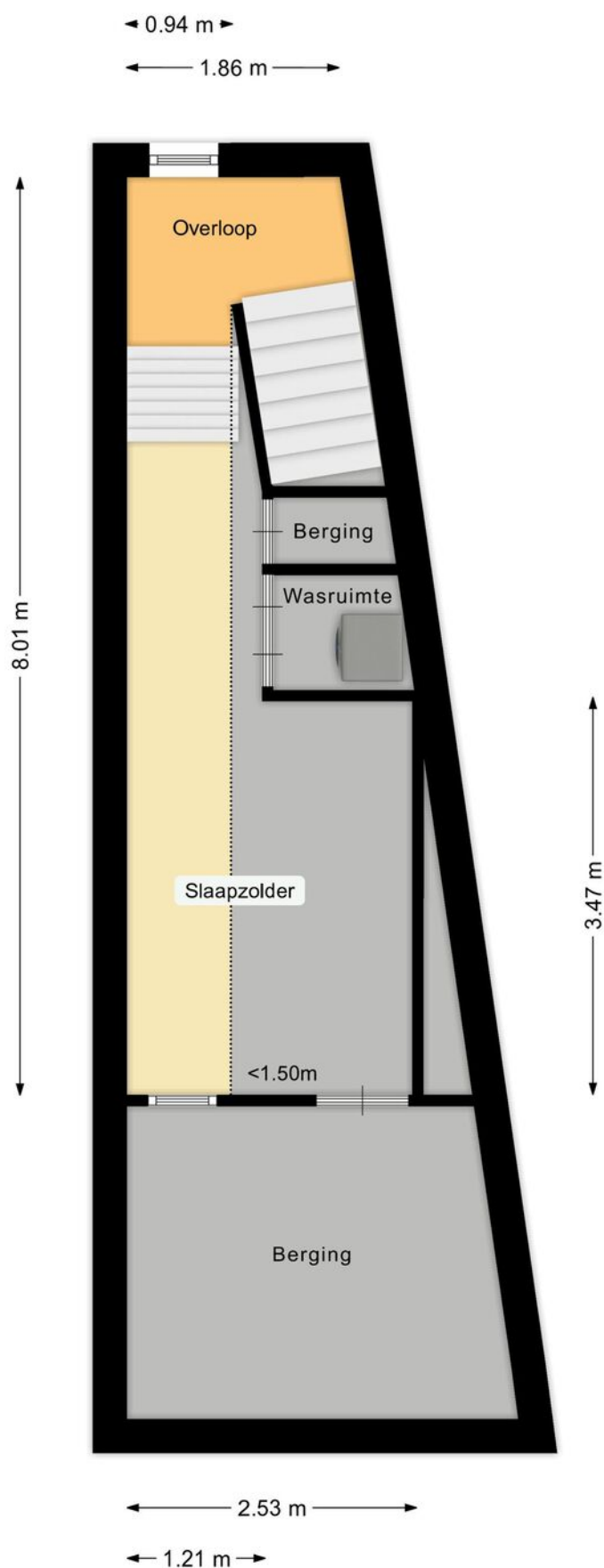


Weverstraat 40, Steensel

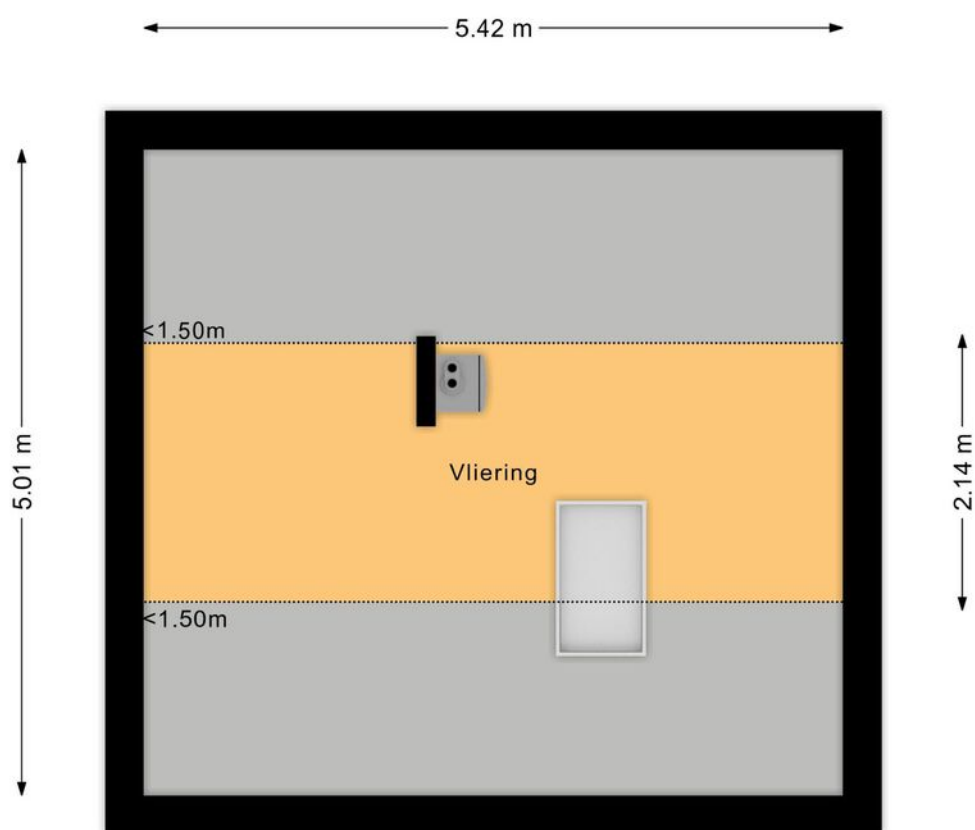
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

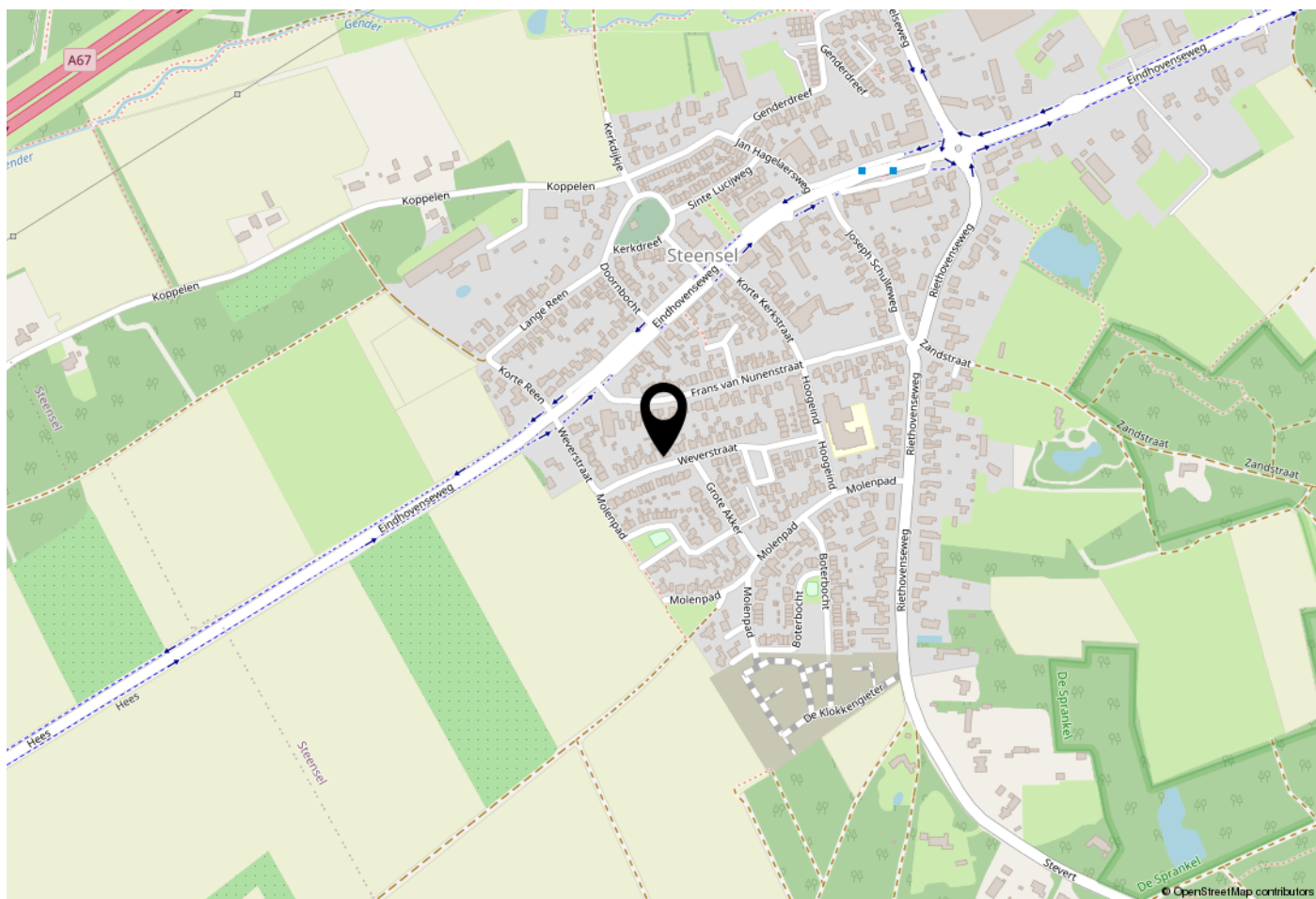
Kadastrale gemeente	Eersel
Sectie	G
Perceel	513

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.

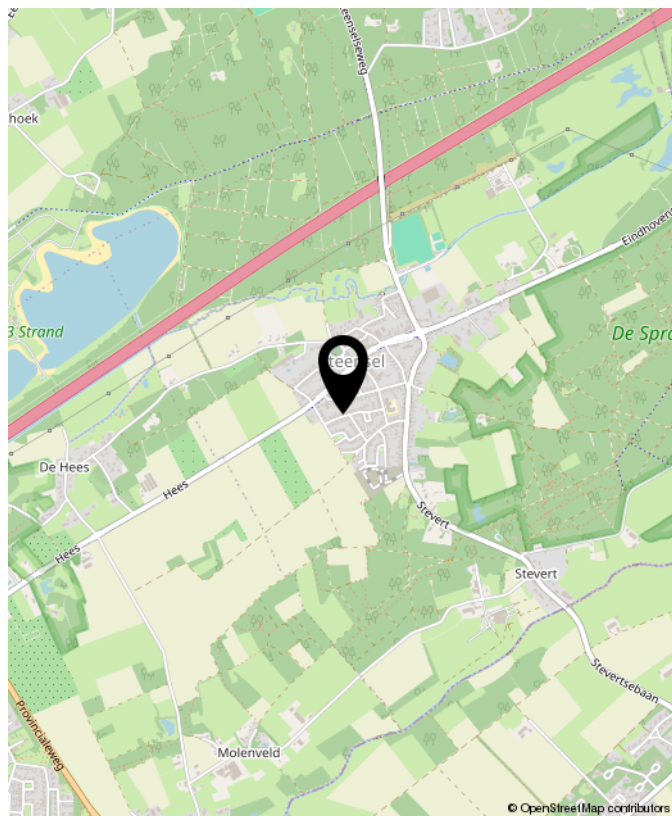
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Weverstraat 40, Steensel

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		
-				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				



**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

