

# TE KOOP



## Stevert 35 Steensel (Stevertse Watermolen) Vraagprijs: € 1.150.000,- KK

Uitstekend onderhouden en sfeervol gerenoveerd, karakteristiek vrijstaand woonhuis (voormalig pakhuis met kantoor) en royaal multifunctioneel bijgebouw met de voormalige door waterkracht aangedreven korenmolen: de “Stevertse Watermolen”. Gelegen op een riant, parkachtig perceel van maar liefst 2963 m<sup>2</sup>! Het mechaniek van de molen dateert uit 1743 en is een gemeentelijk monument. Landelijk gelegen in een lommerrijke omgeving en toch centraal: op circa 10 autominuten van Waalre, Eersel, Bergeijk en Veldhoven alsmede ASML, Maxima M.C. en de High Tech Campus. Prima ontsluiting via het landelijke (snel)wegennet N69/A2/A67/A50. Tevens op fietsafstand van de dorpskernen Steensel en Riethoven.

Perceel (kadastraal gemeente Stevert, sectie K, 635/636/1500/1501/1561/1562/1563, samen groot 2963m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1928, bijbouw 1989, serre 2008. Woonoppervlakte circa 218 m<sup>2</sup>, inhoud woonhuis circa 823 m<sup>3</sup>.





### BEGANE GROND:

Entree naar open ontvangstruimte met meterkast, study/werkruimte, trap naar de eerste verdieping en toegang tot alle vertrekken. De massief eiken vloer loopt door in de eetkamer aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde.



Via een open verbinding te bereiken ruime eetkamer/leefkeuken. De raampartijen aan 3 zijden zorgen voor een fijne lichtinval en fraai uitzicht.



De keukenopstelling in U-vorm met apparatenwand is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, rvs/glazen afzuigkap, combioven, 3-in 1 Quooker kraan met kokend, gekoeld en bruisend water, koelkast, vaatwasser en granieten werkbladen en wanden.





Via de hal/werkruimte met vaste garderobekast is er toegang tot de bijkeuken.



Sfeervolle woonkamer aan de achterzijde met naar 3 zijden fraai uitzicht over de parkachtige tuin en veel lichtinval door de grote raampartijen en 2 schuifpuien. De living is voorzien van een luxe gashaard.





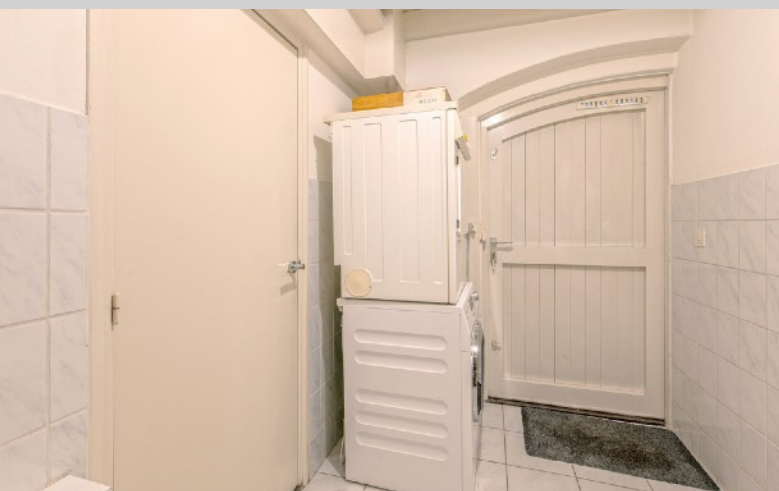
Royale en luxe serre (2008) met fraai zicht op de tuin, bereikbaar via de centrale hal, voorzien van vloerverwarming, harmonica schuifdeuren en infrarood heaters.



Ruim gastentoilet met wandcloset en wastafel.



Bijkeuken met aansluitpunt voor de wasapparatuur, bergkast met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Vaillant VHR, uit 2006) en deur naar erf.





### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met tweede toilet, tweede badkamer, vaste schuif-kastenwand en toegang tot 4 slaapkamers.



Masterbedroom (1) aan de achterzijde met open verbinding naar de eigen badkamer en dubbele openslaande deur met frans balkon en zicht op de fraaie achtertuin. Met vlizotrap naar bergzolder.





De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, granieten blad, dubbele vaste wastafel, een bidet en een ligbad met whirlpoolfunctie.



Slaapkamer 2 met wastafelmeubel.



Slaapkamer 3

Slaapkamer 4 met 2 inbouwkasten.





Badkamer 2 met douche en wastafel.



Separaat tweede toilet.



Multifunctioneel bijgebouw uit 1928 en verbouwd in 1989 met daarin de oude watermolen, een dubbele carport, 2 bergingen en een grote zolder. Deze zolder is ideaal als atelier, hobby- of werkruimte in te richten.



Het fraaie binnenradwerk (het mechaniek) van de voormalige korenmolen dateert uit 1743 is aangemerkt als een gemeentelijk monument.





Met een open trap naar de grote zolder met openslaande deuren in de houten gevel.



Op 2 oude foto's: de Stevertse Watermolen met een houten gebouw. En idem met een stenen gebouw.





**TUIN:**

Fraai aangelegde en volop privacy biedende tuin.



Met een royaal terras, prachtig gazon, prieel en diverse brede borders met gevarieerde beplanting.



Verbinding naar het erf tussen woning en bijgebouw.





De voortuin is parkachtig aangelegd met volwassen bomen en de fraaie vijverpartij aan de watermolen.



Fraaie, landelijke ligging aan de zuidrand van het gehucht Stevert. De tuin grenst aan het Brabantse beekje “de Run”.



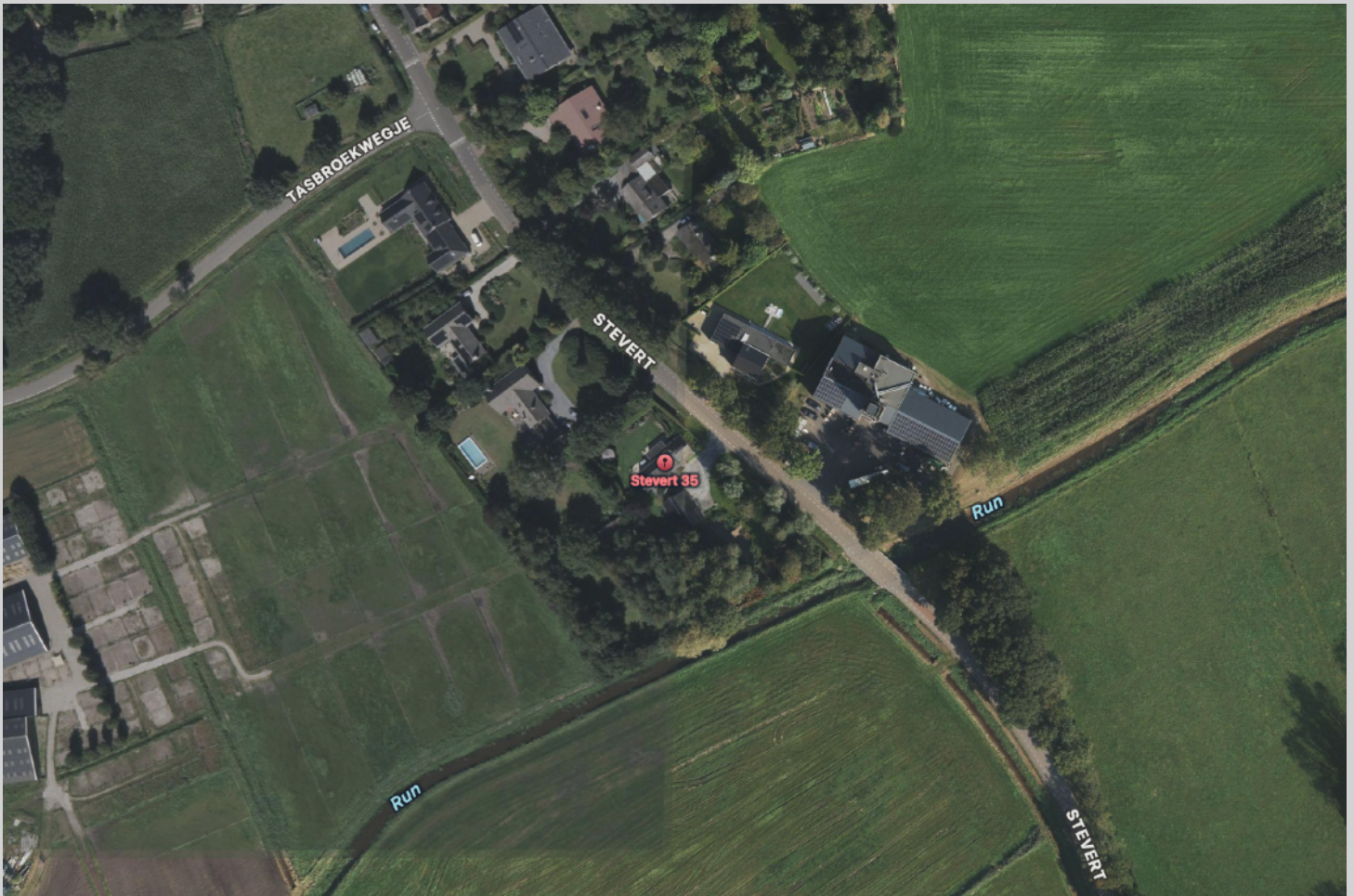


#### ALGEMEEN:

- Uitstekend onderhouden, sfeervol gerenoveerd vrijstaand woonhuis.
- Multifunctioneel bijgebouw met de “Stevertse Watermolen”;
- Het woonhuis heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie alsmede dubbel glas;
- In 2015 zijn 24 zonnepanelen geplaatst (deze zijn eigendom);
- Voorzien van energielabel A, nog geldig tot 02-03-2026;
- Aan de westzijde van de Stevert wordt in 2026 een dubbelzijdig fietspad aangelegd;
- Waterschap De Dommel is bezig met herinrichting van het beekdal van de Run;
- Met als voornaamste doel om de Run weer als vanouds te laten Meanderen.

Kortom: een unieke en karakteristieke, vrijstaande woning waarbij geschiedenis, moderne gemakken en comfort alsmede de landelijke natuur hand in hand gaan!

#### LOCATIE:



Stevert 35  
5524 KB Steensel



#### TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clause in de koopakte worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

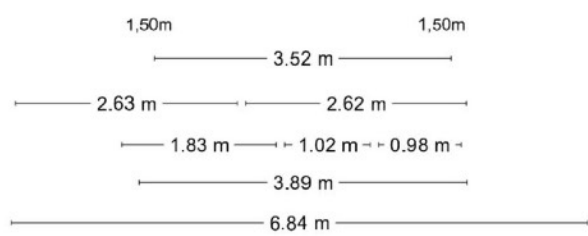
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

**Verhagen Makelaars**  
**Willibrorduslaan 27**  
**5581 GA WAALRE**

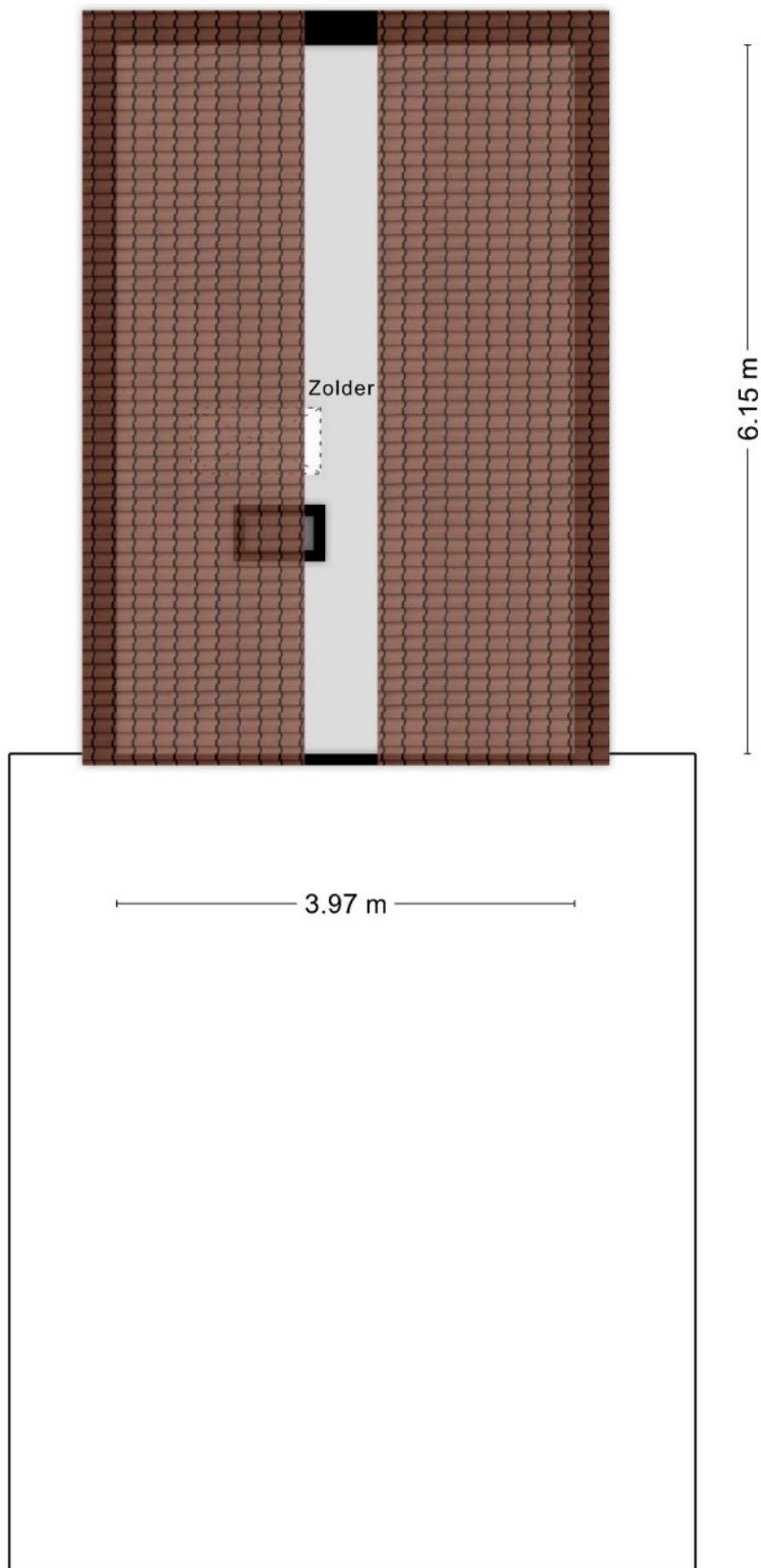
**040-2212291**  
**info@verhagenmakelaars.nl**  
**www.verhagenmakelaars.nl**

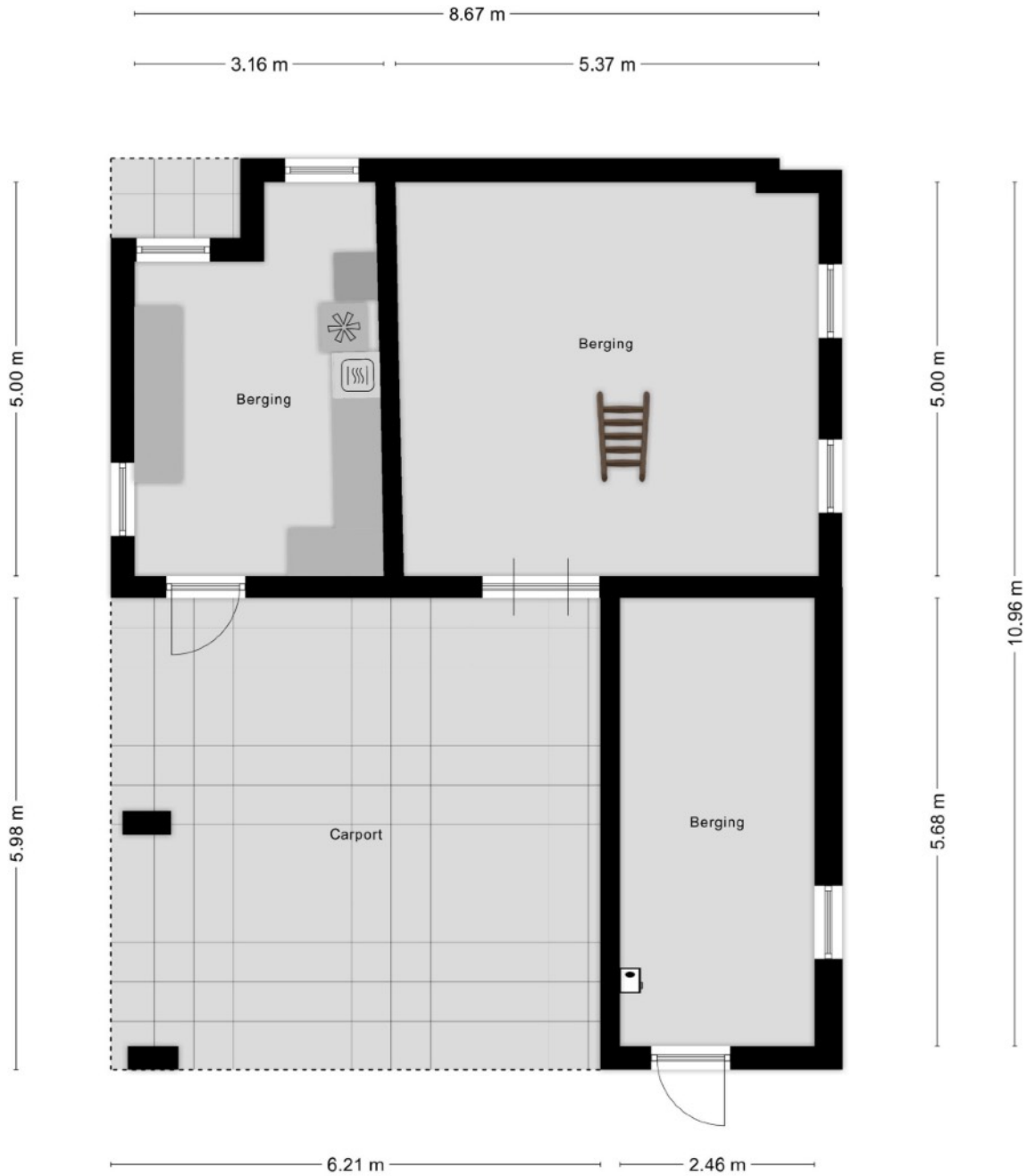




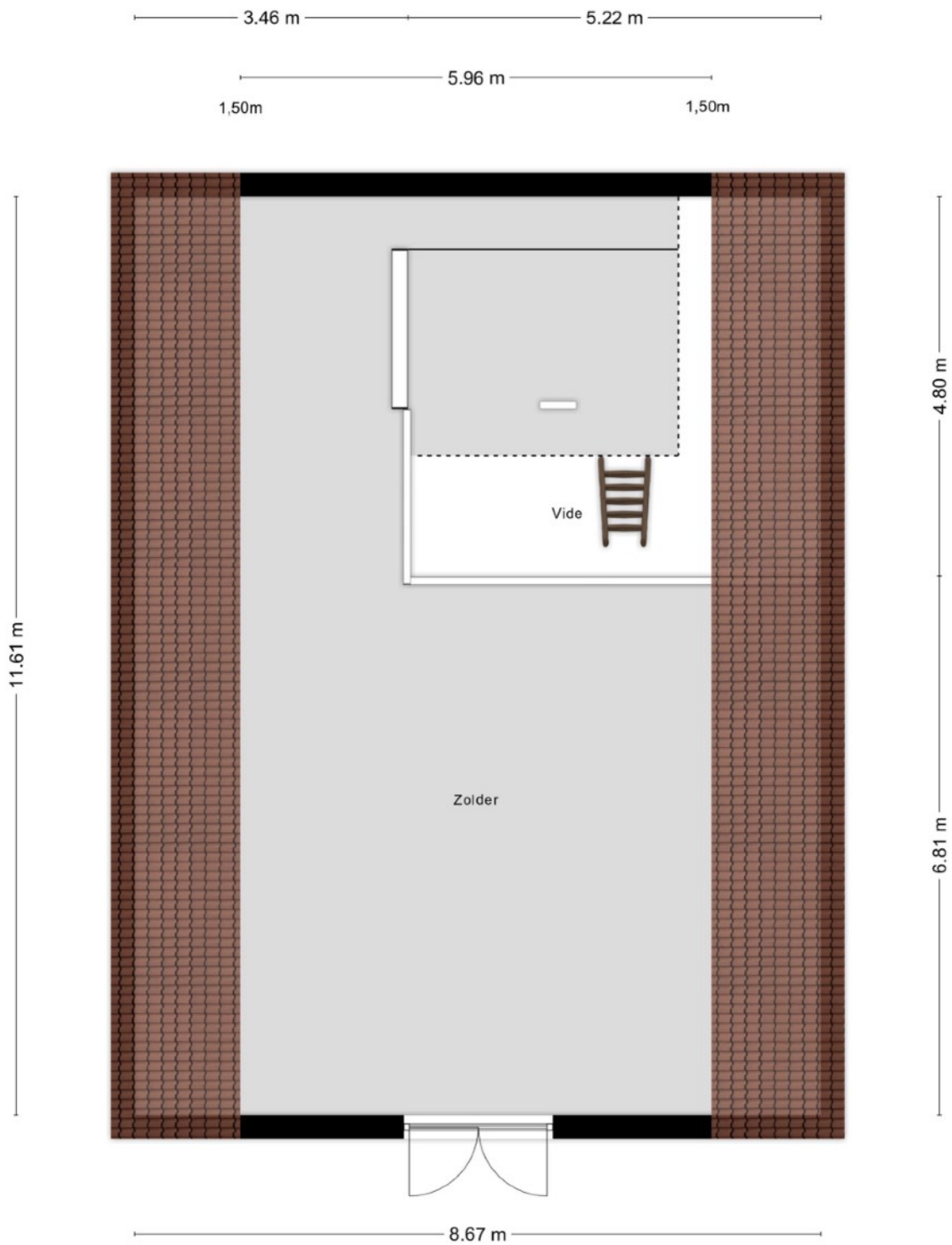
0.64 m

1,50m 1,50m

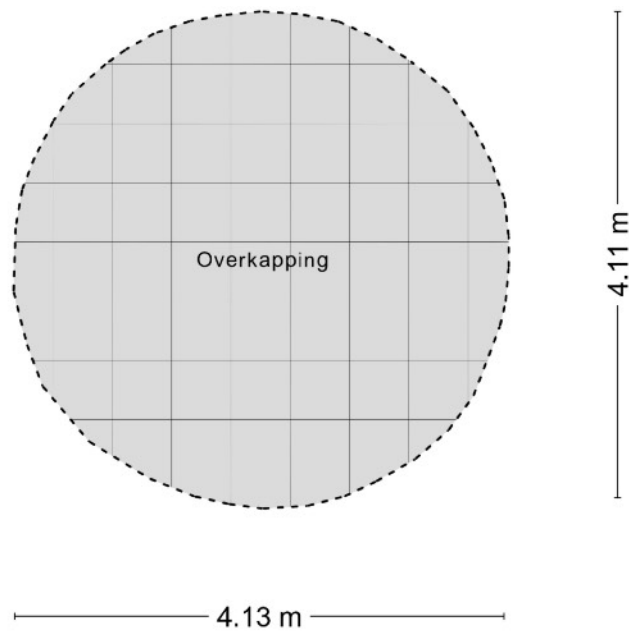




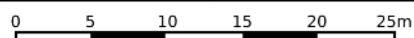
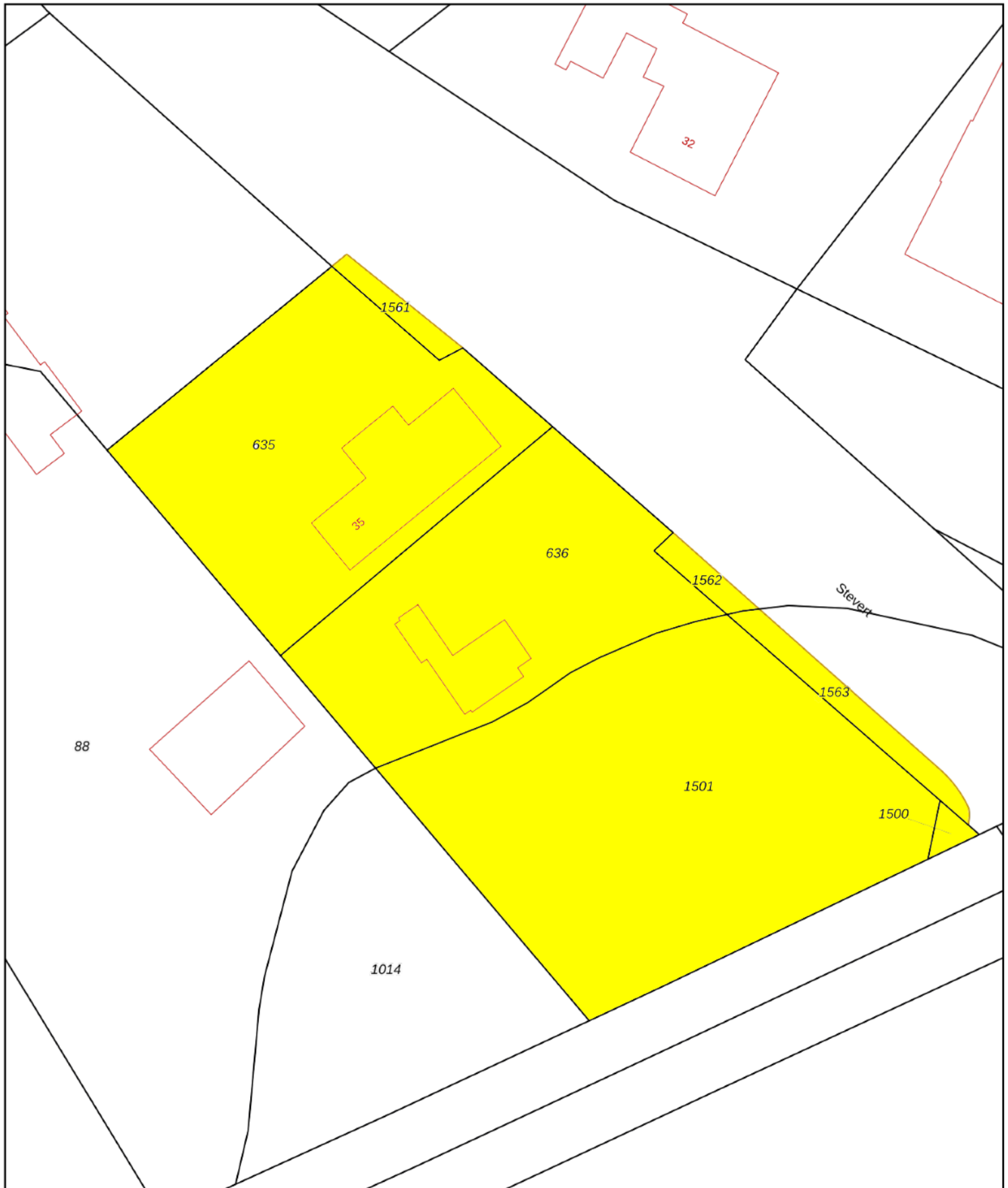
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 636</p> <p>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.</p>	
--	---	---