



 van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Heuveleind 8  
Steensel**

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



Nu in de verkoop:

**Heuveleind 8  
Steensel**

VRAAGPRIJS

**€ 425.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Steensel
Straat:	Heuveleind 8

## Bouw

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	270 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	425 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren, Op eigen terrein

## Indeling

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

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel

## Highlights

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden voor het hele gezin? Deze royale twee-onder-één-kapwoning aan de Heuveleind 8 biedt precies dat! Gelegen aan een rustig en verkeersarm straatje, geniet je hier van een fijne, veilige woonomgeving met veel privacy. Met een eigen carport, een berging en maar liefst vier slaapkamers (met de mogelijkheid tot een vijfde!) is dit het ideale huis voor een groeiend gezin of mensen die op zoek zijn naar extra werk- en hobbyruimte.





# Begane grond



Bij binnenkomst in de hal word je verwelkomd door een nette afwerking met een tegelvloer en strakke stukwerk wanden- en plafonds met inbouwspots. Hier vind je de meterkast met ruim voldoende groepen, automatische zekeringen en twee aardlekschakelaars. Daarnaast bevindt zich hier nog een volledig betegelde toiletruimte. Via een tussenportaal, waar zich ook de trapopgang en een handige provisiekast bevinden, bereik je middels een stijlvolle schuifdeur de woonkamer.





De woonkamer is een heerlijke, karaktervolle ruimte met een warme houten vloer en een sfeervolle schouw met allesbrander; de perfecte plek voor gezellige avonden. Het plafond met houten balken geeft de kamer extra cachet.

De keuken staat in directe verbinding met de achtertuin en is voorzien van een praktische wandopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne uitstraling. Aansluitend bevindt zich een overkapping aan de achterzijde, direct grenzend aan de keuken en over de volle breedte van het terras, gelegen tussen de achterom en de scheidingsmuur van de naastgelegen woning. Deze is voorzien van dimbare inbouwspots, bedienbaar vanuit de keuken. Vanuit de woonkamer is bovendien een elektrisch zonnescerm uit te schuiven onder de volledige overkapping.



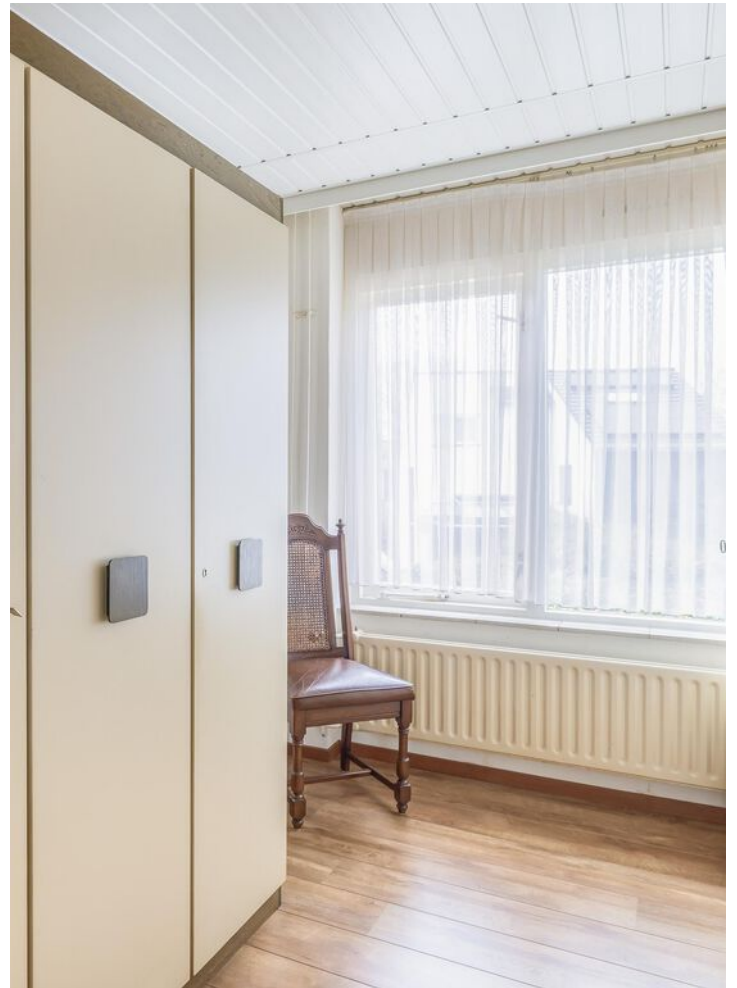


# Eerste verdieping



De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte met maar liefst vier slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en stukwerkwallen. De kamer aan de voorzijde beschikt over een houten balkenplafond, terwijl de andere kamers zijn afgewerkt met moderne kunststof- of verlaagde plafonds. Eén van de kamers is momenteel praktisch ingericht met de aansluitingen voor de wasapparatuur. De badkamer is ruim en volledig betegeld, uitgerust met zowel een ligbad als een aparte douche (beide met thermostaatkraan), een tweede toilet en een vaste wastafel.







# Tweede verdieping



Via een luik en een vaste trap bereik je de royale zolderruimte. Dankzij het Velux-dakraam is dit een lichte plek waar al de opstelling van de CV-ketel (Remeha, circa 2021) staat. Deze verdieping biedt de uitstekende mogelijkheid om op eenvoudige wijze een vijfde slaapkamer te realiseren, waardoor het huis echt met je wensen mee kan groeien.

# Tuin



Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin waar je heerlijk tot rust kunt komen. Er is een fijn terras direct bij de keuken, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige barbecue. De tuin biedt voldoende privacy en ruimte voor groen.

Aan de voorzijde van de woning beschik je over een eigen oprit met carport, zodat je auto altijd droog staat. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. In de tuin bevindt zich ook een tuinhuisje.





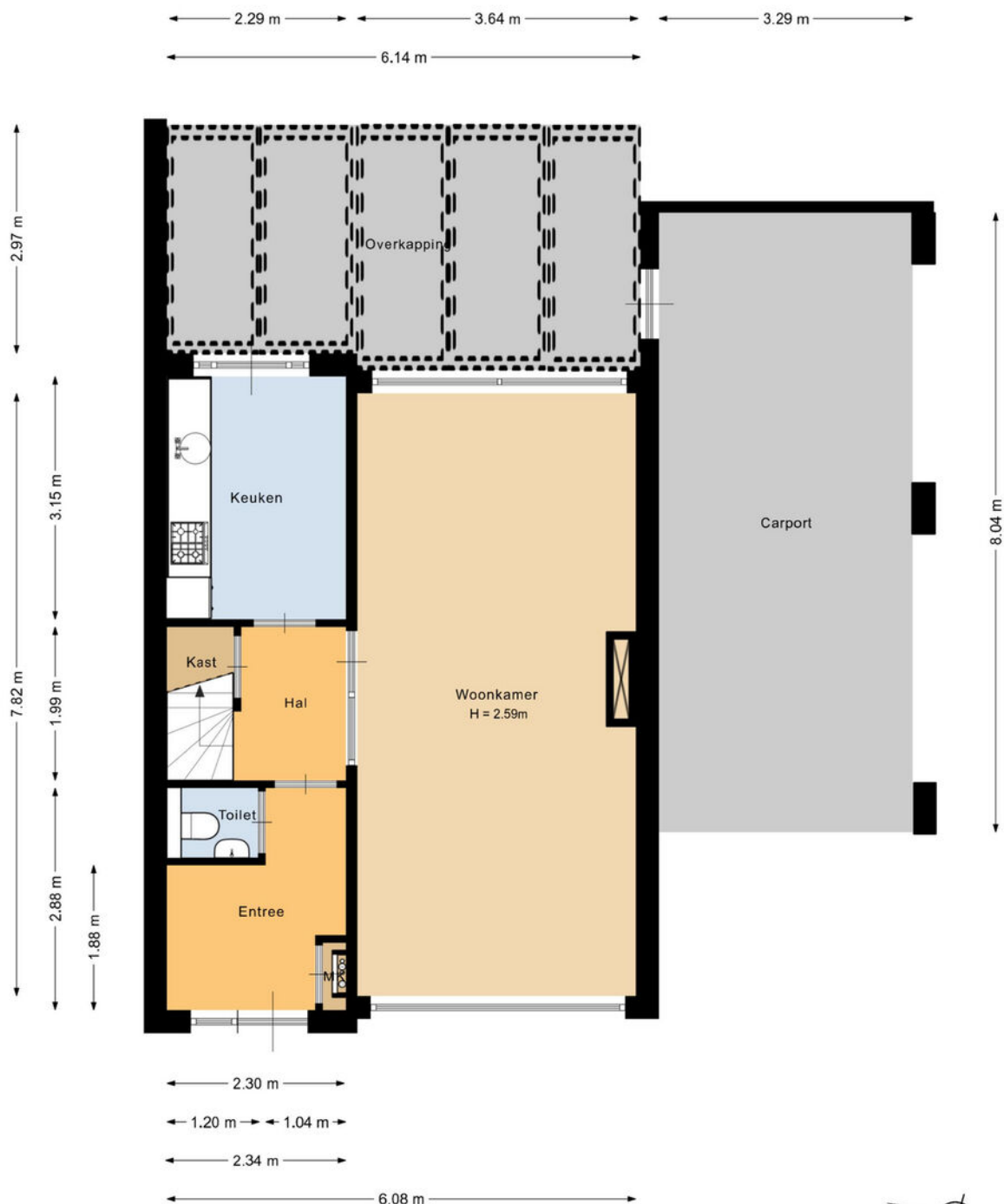


### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1973.
- Isolatie: Het dak is van binnenuit na-geïsoleerd, de spouwmuren zijn na-geïsoleerd en de woning is nagenoeg rondom voorzien van isolerende beglazing.
- Verwarming: Remeha CV-ketel uit circa 2021.
- Locatie: Gelegen in een zeer rustige en kindvriendelijke straat

# 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

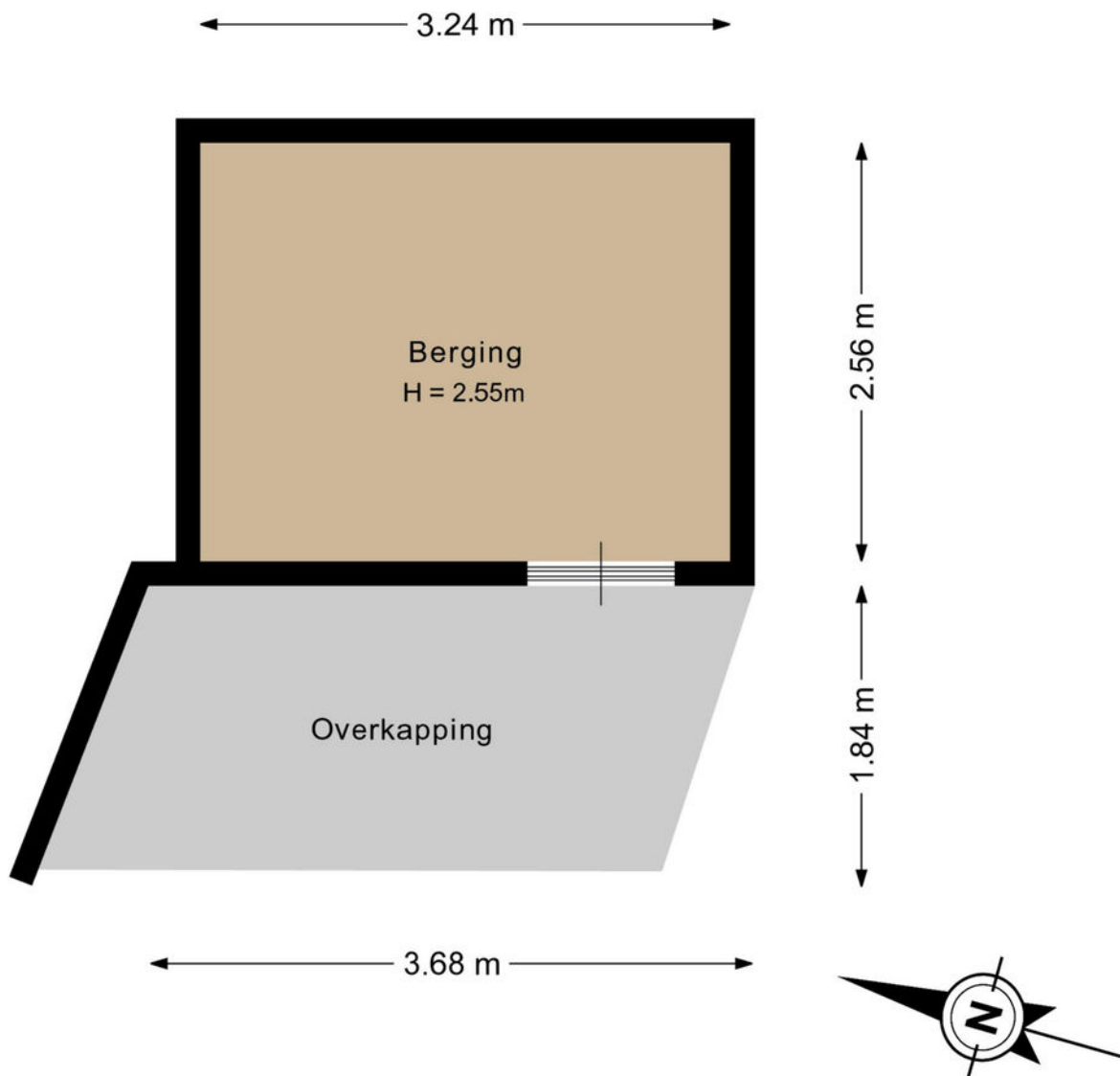
Tweede verdieping



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

# Plattegronden

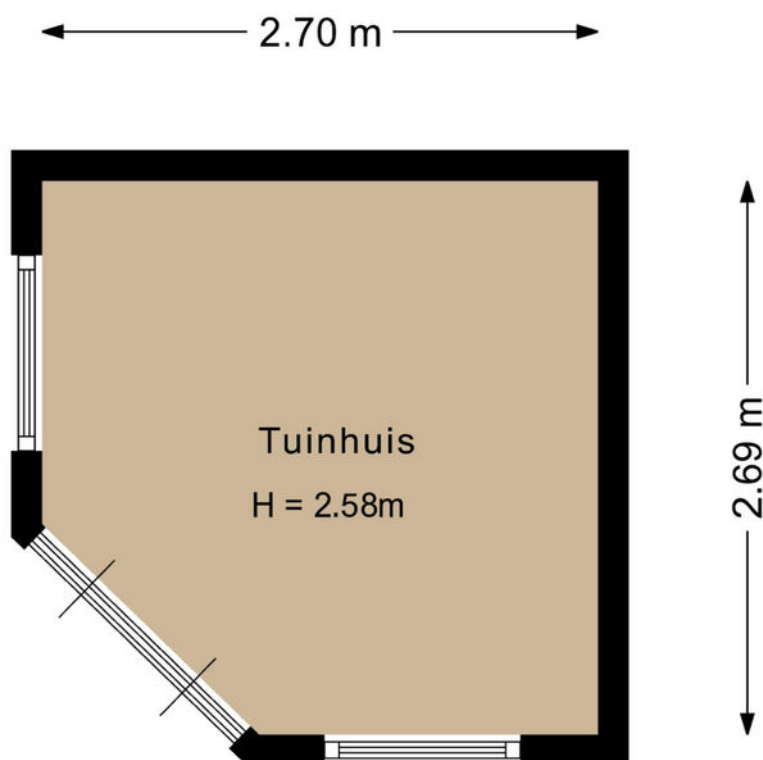
Berging



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

# Plattegronden

Tuinhuís



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



# Plattegronden

## Overzicht




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eersel	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 631	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026  
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.

# 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. ONDERZOEKSP LICHT

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://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](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

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

**Vestiging Nuenen**

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

**Vestiging Helmond**

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

**Vestiging Deurne**

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

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