

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BUSSEREIND 6 TE STEENSEL**

**VRAAGPRIJS € 1.150.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	28 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	6630 m <sup>2</sup>
Inhoud:	948 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Exclusief, gelijkvloers wonen aan de golfbaan.  
Rust, ruimte en comfort op topniveau!

Aan een van de mooiste locaties in Steensel, direct grenzend aan de golfbaan, ligt deze vrijstaande en uitstekend onderhouden bungalow. Een unieke plek waar rust, privacy en groen samenkomen, met alle comfort om levensloopbestendig te wonen. Wakker worden met vrij uitzicht over het landschap en een tuin die naadloos overloopt in het groen van golfbaan Gendersteyn.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande bungalow, levensloopbestendig wonen
- Unieke ligging direct aan de golfbaan
- Royale en lichte woonkamer met gashaard
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers en 2 badkamers, mogelijk tot uitbreiding 3e slaapkamer met badkamer ensuite
- Ondergrondse garage met extra bergruimte
- Geïntegreerd stofzuigsysteem

De woning wordt bereikt via een sfeervolle, lange oprijlaan die zich fraai door het groen slingert. Direct bij aankomst ervaart u de rust en het gevoel van thuiskomen: omringd door volwassen bomen en rijke beplanting geniet u hier van optimale privacy en een natuurlijke afscheiding van de buitenwereld. De volwassen groenstructuur zorgt niet alleen voor beschutting, maar ook voor een prachtig, parkachtig karakter dat in alle seizoenen tot zijn recht komt.

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van de woning op. De ruime hal met garderobe, nette toiletruimte (eveneens voorzien van urinoir) en meterkast vormt een representatieve entree. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin. De natuurstenen vloer met vloerverwarming zorgt voor een aangename en comfortabele leefomgeving, terwijl de gashaard een warme en sfeervolle toevoeging is voor de avonden. Via stijlvolle ensuite deuren bereikt u de woonkeuken. Deze is uitgevoerd in een tijdloze, hoogwaardige opstelling met hoogglans kastenwand en voorzien van diverse inbouwapparatuur van uitstekende kwaliteit, waaronder een combi-oven, stoomoven, een extra brede oven, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en een Quooker.

De schuifpui biedt direct toegang tot het terras en de fraai aangelegde tuin, met een prachtig vrij uitzicht over de golfbaan.

De woning beschikt over een ruime hoofdslaapkamer met schuifpui naar de tuin, een praktische inbouwkast en een badkamer en suite. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een tweede slaapkamer, ideaal als logeerkamer, met toegang tot een tweede badkamer voorzien van inloopdouche en toilet. De afwerking met houten binnendeuren en hoogwaardige schuifdeuren benadrukt de kwaliteit van de woning.

De derde en vierde slaapkamer zijn via een tweede hal (met toegang tot de tuin) bereikbaar. Deze ruimte werd tot op heden gebruikt als kantoorruimte, maar is eveneens te transformeren naar een slaapkamer met badkamer ensuite.

In het souterrain bevindt zich de technische ruimte met onder andere het geïntegreerde stofzuigsysteem, water pomp en extra bergruimte. Tevens is er een praktische parkeerkelder en extra ruimte voor hobby of opslag.

De woning is voorzien van een WTW-installatie en een CV-ketel (beide uit 2008, recent gecontroleerd in 2025). Het woongedeelte beschikt over vloerverwarming, terwijl de overige ruimtes zijn uitgerust met radiatoren. De houten kozijnen zijn uitgevoerd met HR+ beglazing.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: comfortabel, ruim en gelegen op een uitzonderlijke plek. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte, luxe en natuurbeleving.

In deze presentatie zijn met behulp van AI gegenereerde of bewerkte beelden opgenomen. Deze beelden zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie van de woning en/of mogelijke inrichting en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan deze visualisaties kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Exclusive, single-level living by the golf course.  
Peace, space, and top-level comfort!

Located in one of the most beautiful spots in Steensel, directly bordering the golf course, this detached and exceptionally well-maintained bungalow offers a truly unique living experience. Here, tranquility, privacy, and greenery come together, providing all the comfort needed for lifelong living. Wake up to unobstructed views over the landscape and a garden that seamlessly blends into the greenery of Golf Course Gendersteyn.

Key features:

Detached bungalow, suitable for single-level living  
Unique location directly on the golf course  
Spacious and bright living room with gas fireplace  
Luxurious kitchen with high-end built-in appliances  
4 bedrooms and 2 bathrooms, with the option to create a 3rd bedroom with en-suite bathroom  
Underground garage with additional storage space  
Integrated central vacuum system

The property is accessed via an attractive, long driveway winding gracefully through the greenery. Upon arrival, you immediately experience a sense of peace and coming home: surrounded by mature trees and lush planting, offering optimal privacy and a natural separation from the outside world. The established greenery not only provides shelter but also creates a beautiful, park-like setting that shines in every season.

Upon entering, the generous layout of the home immediately stands out. The spacious hallway with wardrobe, neat toilet room (also equipped with a urinal), and meter cupboard creates a welcoming entrance. The living room is wonderfully bright thanks to large windows and its direct connection to the garden. The natural stone floor with underfloor heating ensures a comfortable living environment, while the gas fireplace adds warmth and ambiance in the evenings.

Through stylish en-suite doors, you enter the kitchen. This space features a timeless, high-quality design with glossy cabinetry and is equipped with various premium built-in appliances, including a combi oven, steam oven, extra-wide oven, 5-burner gas cooktop with extractor hood, and a Quooker.

Sliding doors provide direct access to the terrace and beautifully landscaped garden, offering stunning unobstructed views over the golf course.

The home includes a spacious master bedroom with sliding doors to the garden, a practical built-in wardrobe, and an en-suite bathroom. This bathroom is fully equipped with a bathtub, shower, double sink, and toilet. There is also a second bedroom, ideal as a guest room, with access to a second bathroom featuring a walk-in shower and toilet. The finish, including wooden interior doors and high-quality sliding doors, highlights the overall quality of the home.

The third and fourth bedrooms are accessible via a second hallway (with garden access). This space has previously been used as an office but can easily be transformed into an additional bedroom with an en-suite bathroom.

In the basement, you will find the technical room, including the integrated vacuum system, water pump, and extra storage space. There is also a practical parking garage and additional space suitable for hobbies or storage.

The property is equipped with a heat recovery ventilation system (HRV) and a central heating boiler (both from 2008, recently serviced in 2025). The living areas benefit from underfloor heating, while the remaining rooms are fitted with radiators. Wooden window frames are fitted with HR+ double glazing.

A home like this rarely becomes available: comfortable, spacious, and situated in an exceptional location. Ideal for those seeking single-level living without compromising on space, luxury, and connection to nature.

Please note: this presentation may include AI-generated or enhanced images. These are intended solely for illustrative purposes and may differ from reality. No rights can be derived from these visuals.



























































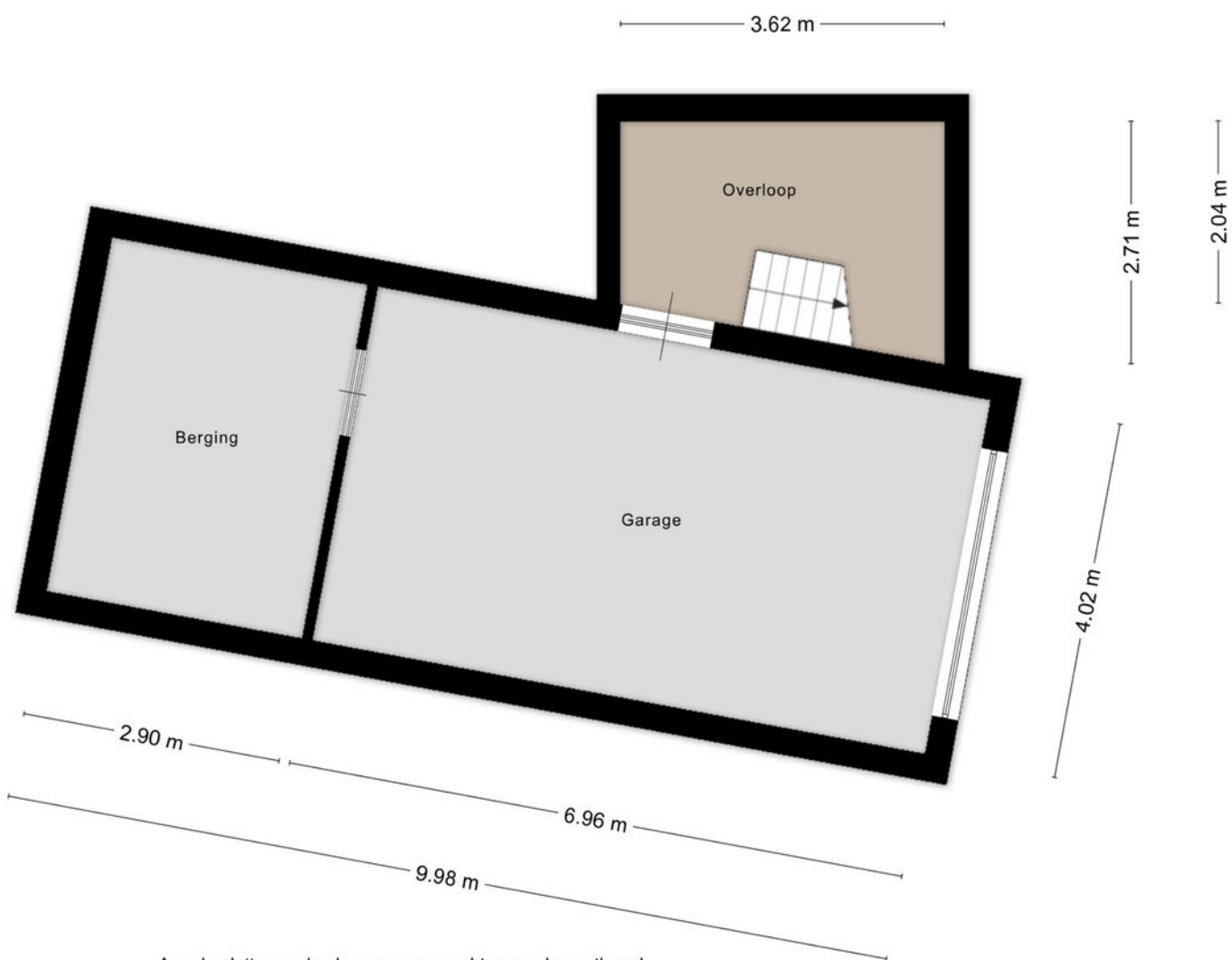




# BEGANE GROND



# PLATTEGROND



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

---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND

## PLATTEGROND



Belangrijk: De weergegeven maten zijn gebaseerd op ontwerptekeningen en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Controleer en meet alle maten altijd op locatie vóór uitvoering. Ontwerper is niet aansprakelijk voor maatverschillen.

---

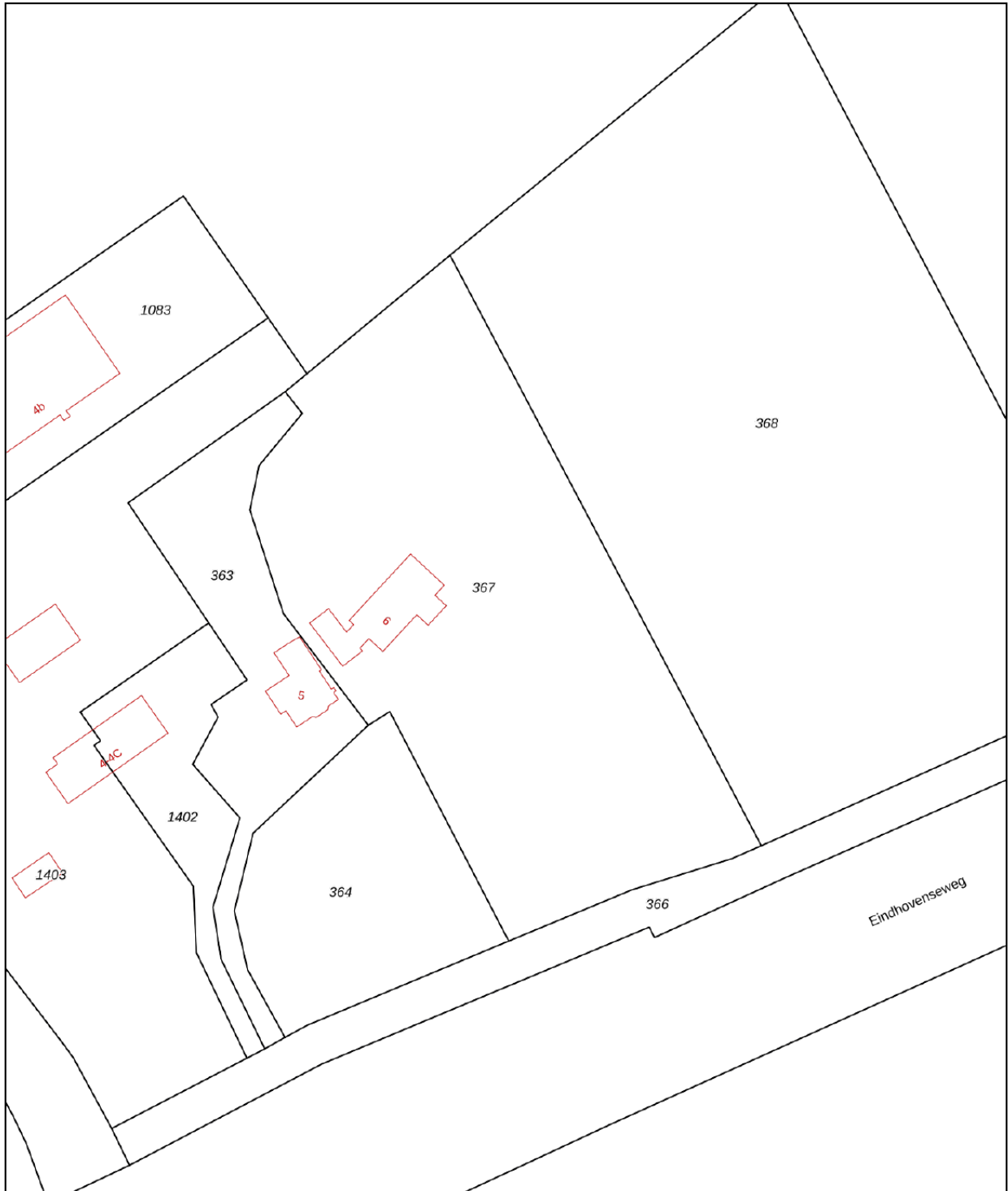
DUCA DESIGN


---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

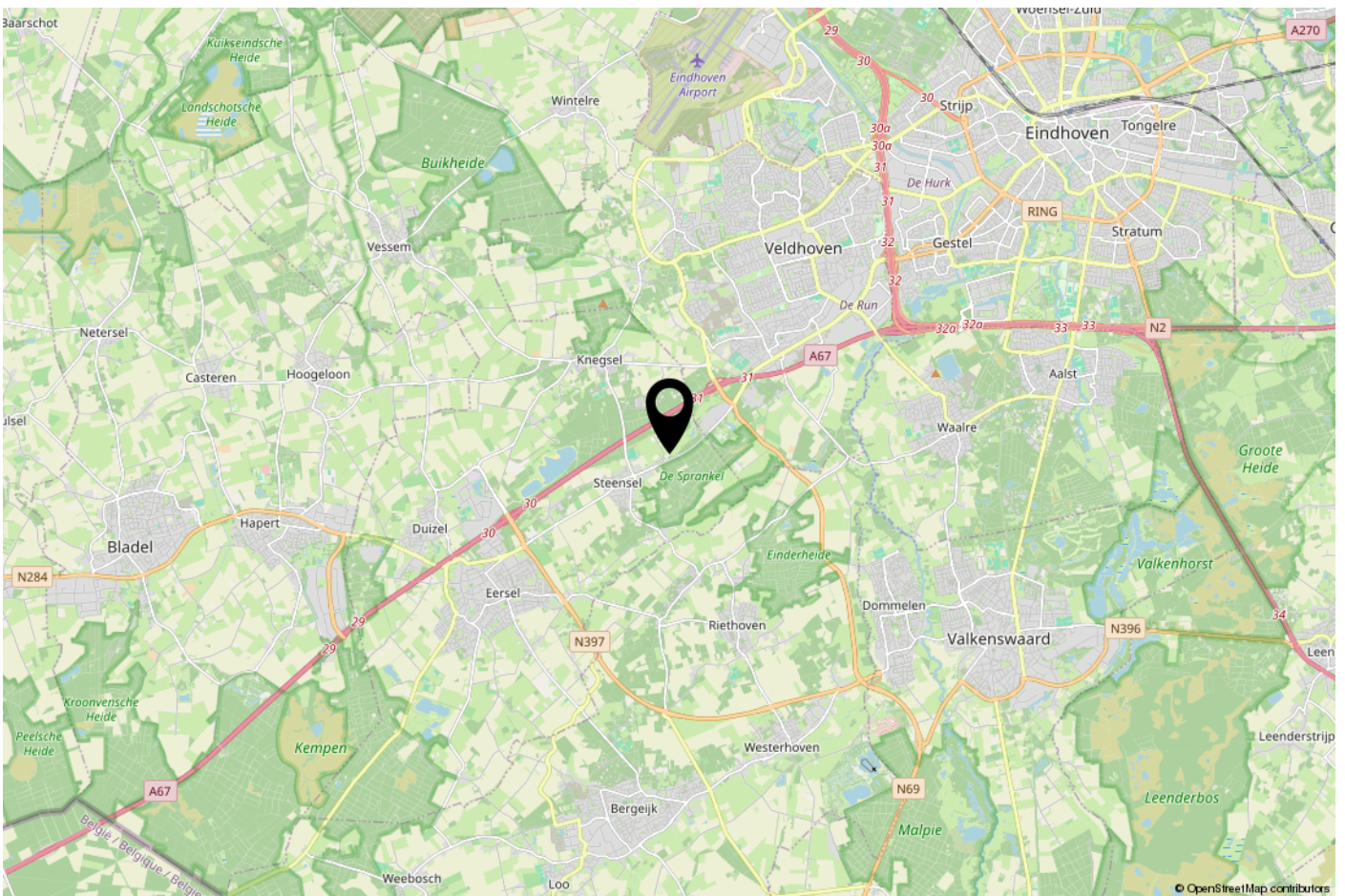
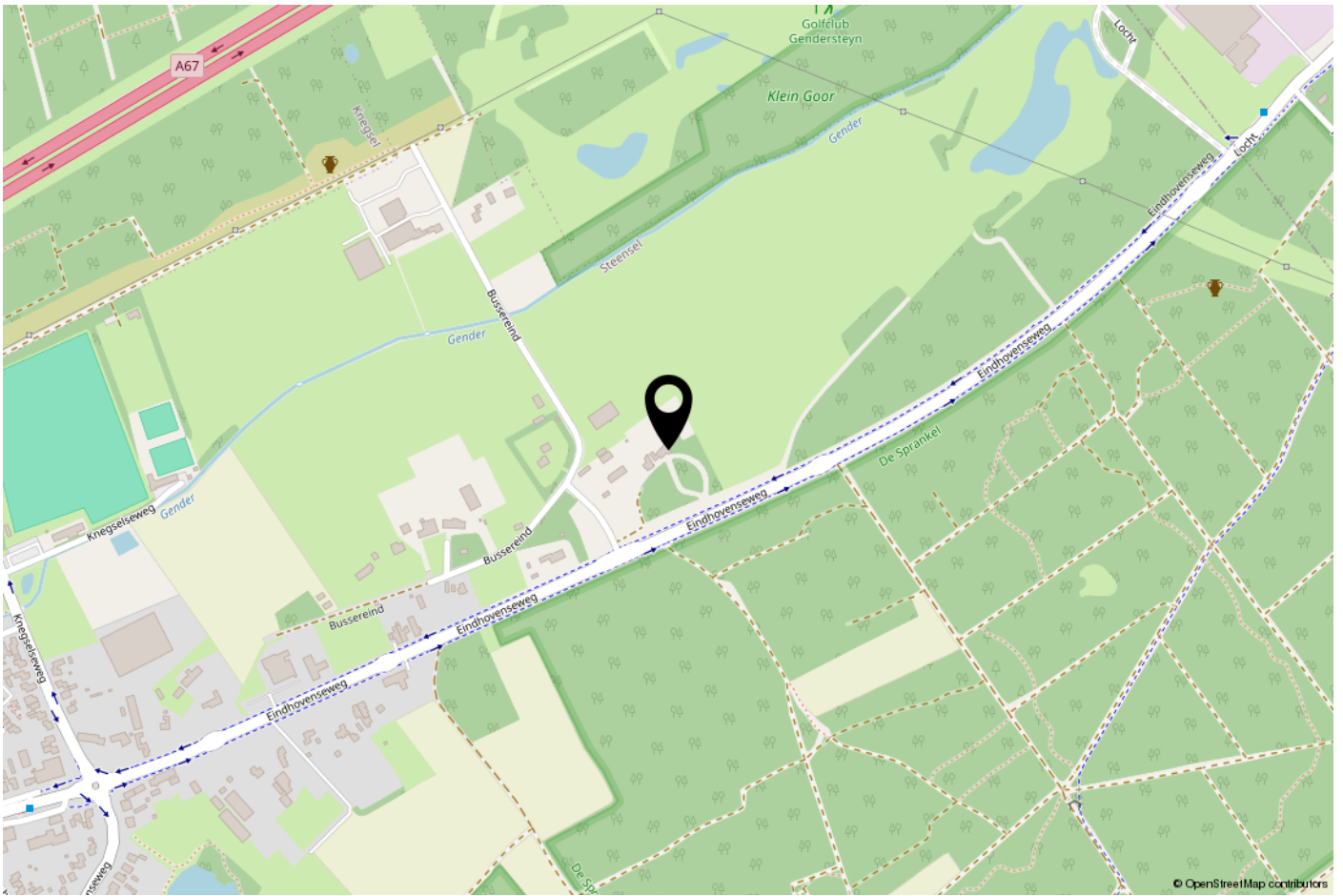


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eersel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 367	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 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.

# LOCATIE



---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!**



---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S  
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl