




 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**



Nu in de  
verkoop:

**Steenstraat 92  
Eersel**

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



Nu in de verkoop:

**Steenstraat 92  
Eersel**

VRAAGPRIJS

**€ 425.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Steenstraat 92

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1982


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	424 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

## Indeling

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

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

## Highlights

Ben je op zoek naar een sfeervolle en keurig onderhouden tussenwoning op een fantastische plek? Deze woning aan de Steenstraat biedt je het beste van twee werelden: je woont hier aan de rand van het dorp in een rustige, verkeersarme straat, maar bent toch overal dichtbij. Met een basisschool, de sporthal en een prachtig groen park om de hoek is dit de ideale plek voor een gezin of starters die op zoek zijn naar rust en ruimte.





# Begane grond



Zodra je de woning binnenstapt via de keurig aangelegde voortuin, voel je direct de aangename sfeer. De hal is voorzien van een massief houten vloer en biedt toegang tot de meterkast (inclusief glasvezel), een moderne toiletruimte en de trapopgang.

De ruime Z-vormige woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval, wat prachtig samengaat met de houten vloer en de strakke wandafwerking. Voor je voorraad is er een praktische provisiekast onder de trap aanwezig.













# Eerste etage



Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, die allemaal zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Dankzij de dakkapellen voelen de kamers ruim en licht aan. Op de overloop tref je bovendien een handige extra inbouwkast.

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en biedt een moderne, luxe uitstraling. Je kunt hier heerlijk ontspannen douche in de inloopdouche met thermostaatkraan. Met een dubbele wastafel in meubel, een tweede toilet en inbouwspots in het plafond is deze ruimte van alle gemakken voorzien.





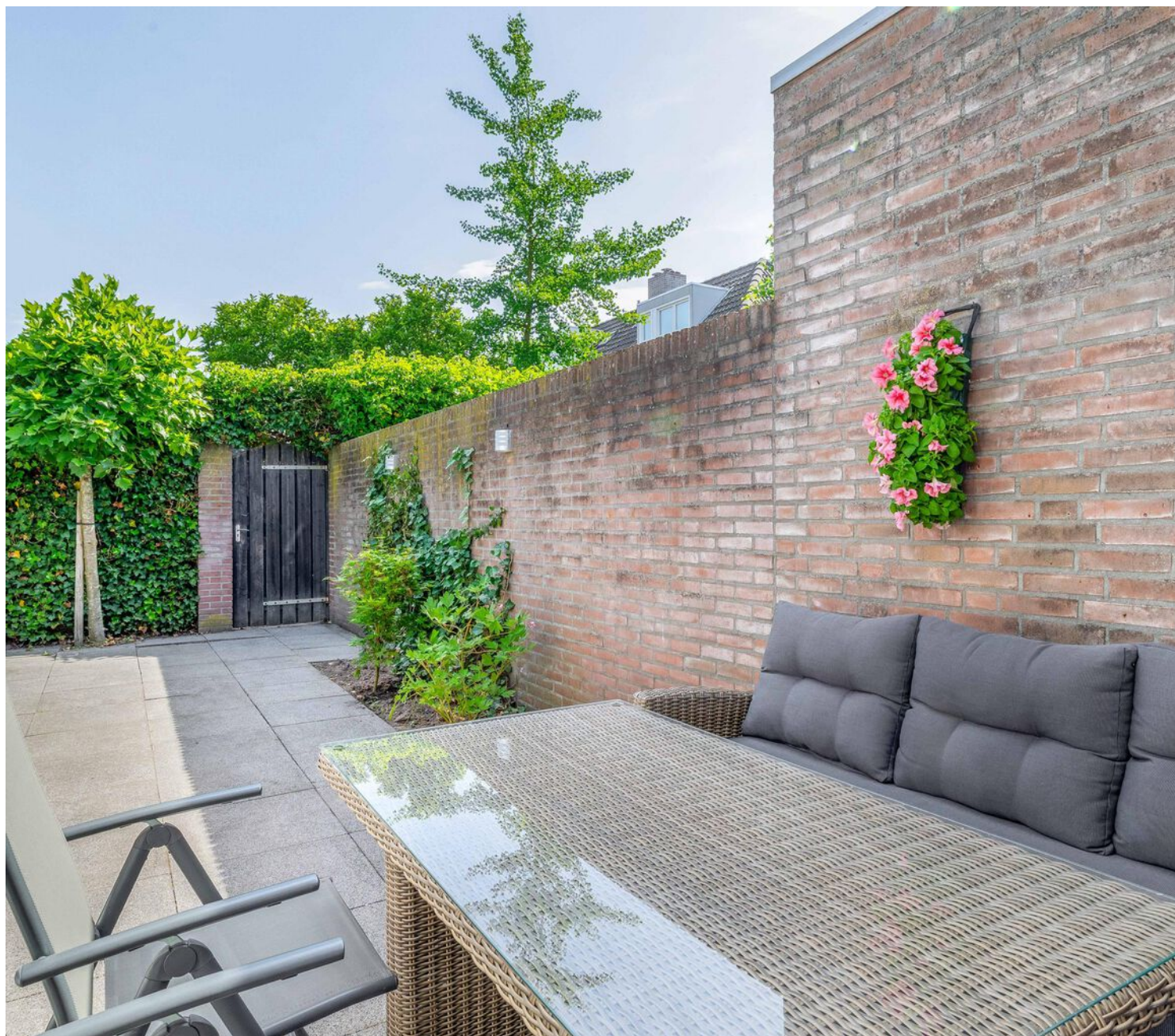
# Tweede etage



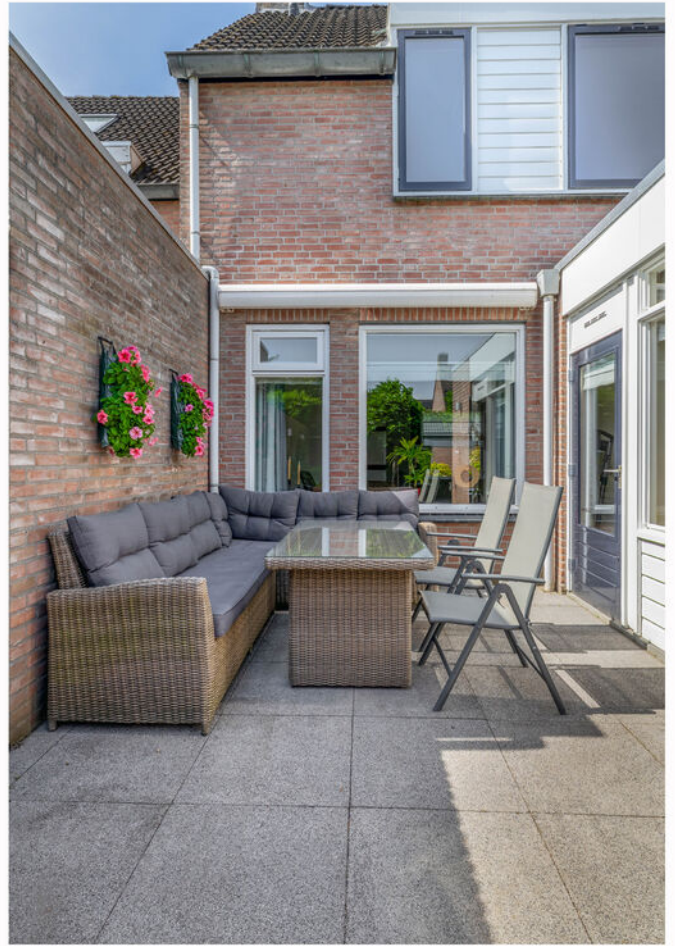
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de opstelling van de CV-ketel en extra aansluitingen voor de wasmachine. Hier heb je ook toegang tot een vierde slaapkamer, die dankzij het grote dakvenster en de nette afwerking perfect dienst kan doen als tienerkamer of rustige thuiswerkplek. Voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt, is er bergruimte onder de kapschuimte en een extra bergvliering in de nok van het dak.



# Tuin



De achtertuin is een heerlijke plek met volop privacy. De tuin is nagenoeg volledig bestraat met moderne terrastegels en voorzien van diverse borders en sfeervolle tuinverlichting. Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch bedienbaar zonnescerm gemonteerd, zodat je op warme dagen ook lekker in de schaduw kunt zitten. De tuin is volledig omheind met een gemetselde schutting, heeft een handige houten fietsenberging en een vrije achterom via een poort.





# Bijzonderheden

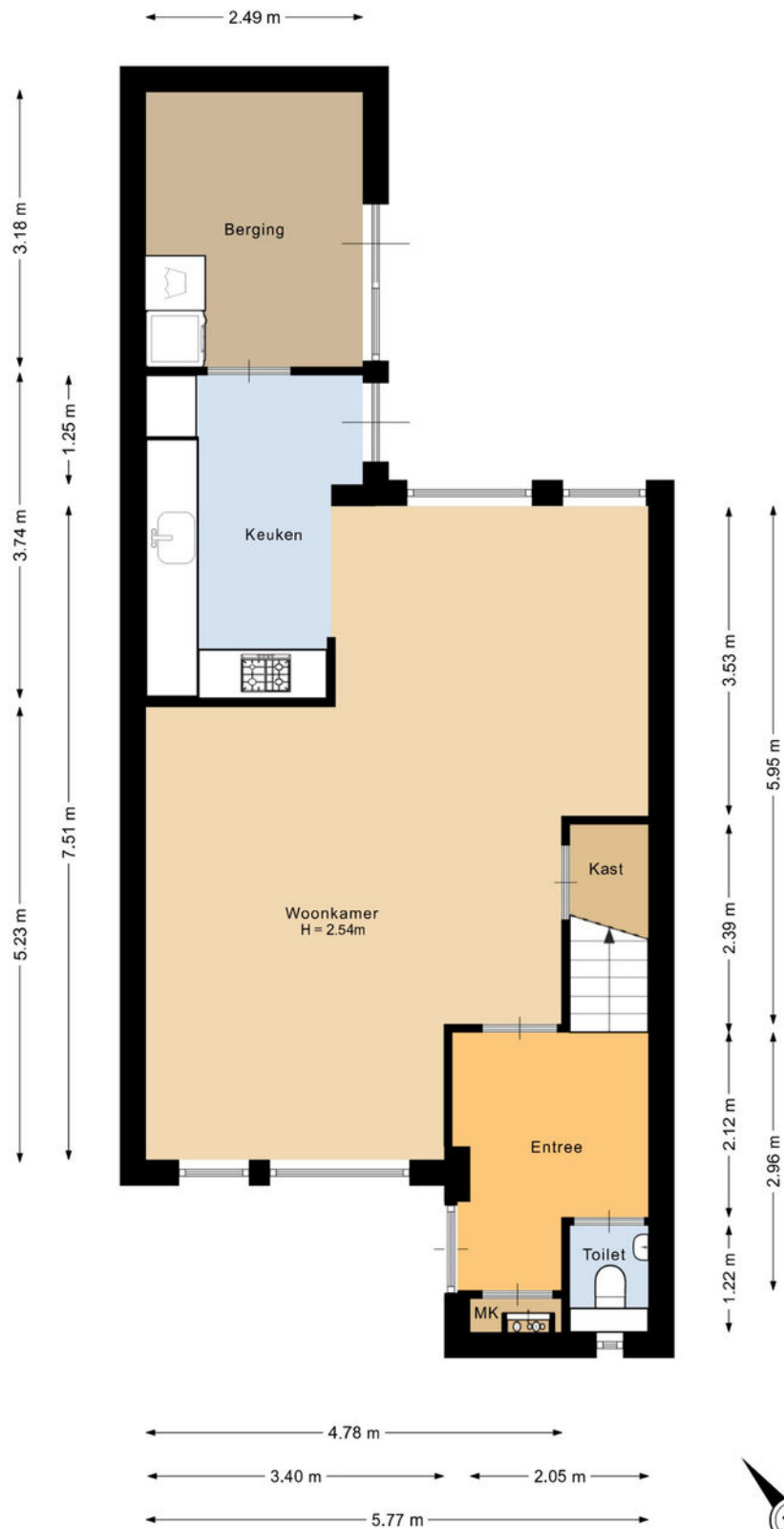


- Recent vernieuwd: De badkamer is in 2021 volledig gemoderniseerd.
- Isolatie: De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Beglazing: Grotendeels voorzien van isolerende beglazing (deels HR).
- Extra comfort: Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde en glasvezelaansluiting aanwezig
- Locatie: Rustig gelegen nabij voorzieningen en een groen park



# Plattegronden

Begane grond

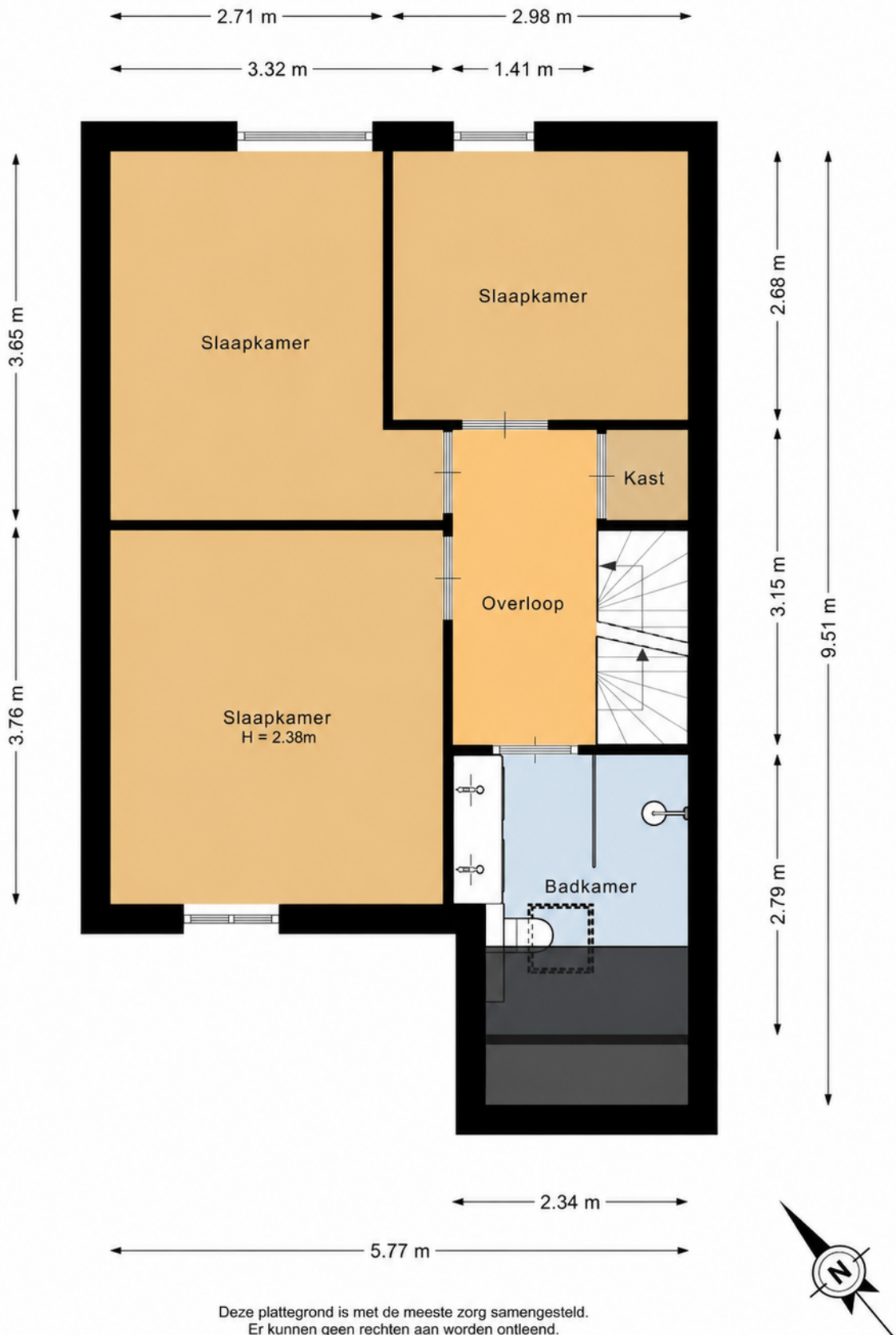


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



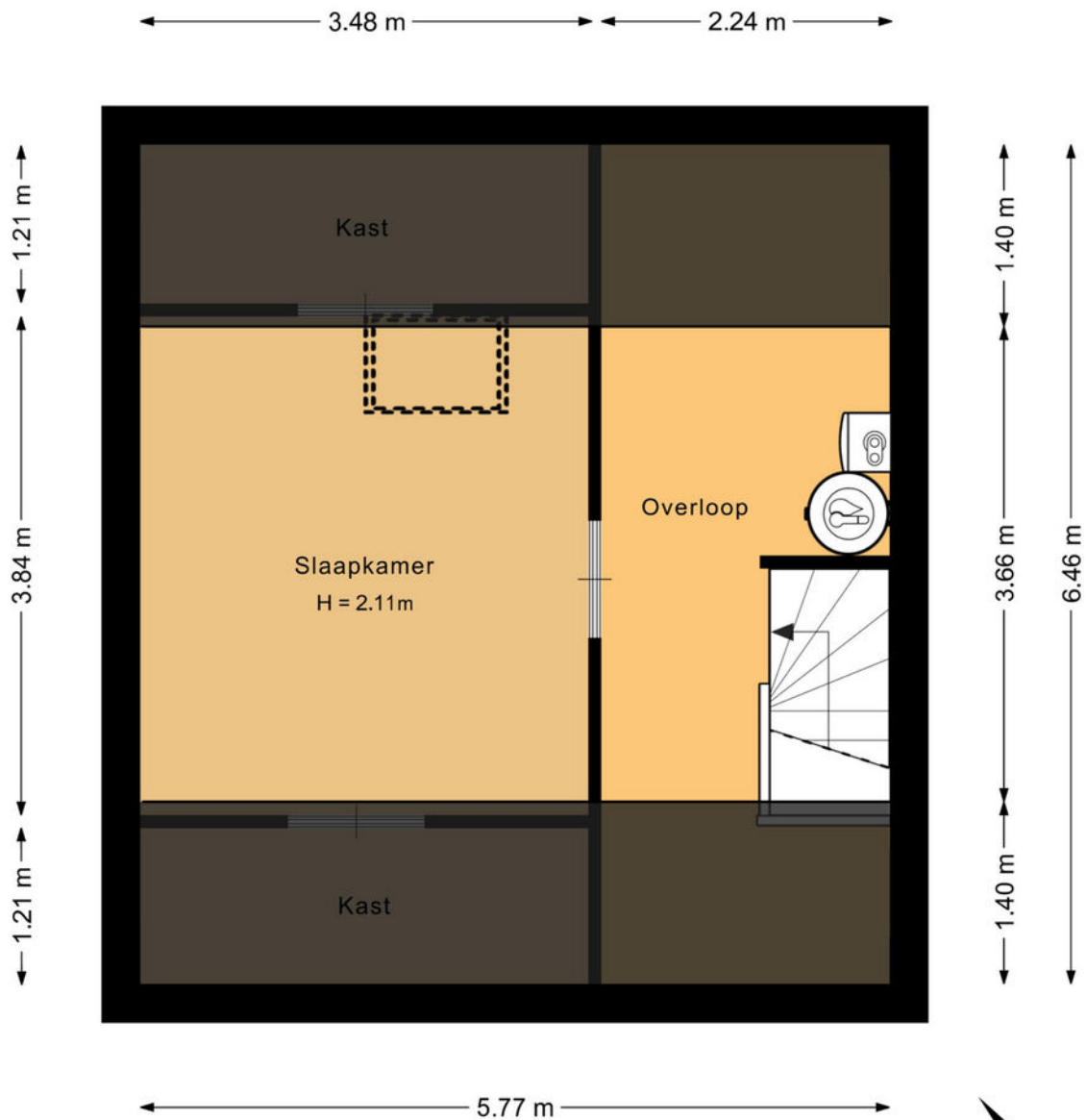
# Plattegronden

Eerste etage



# Plattegronden

Tweede etage

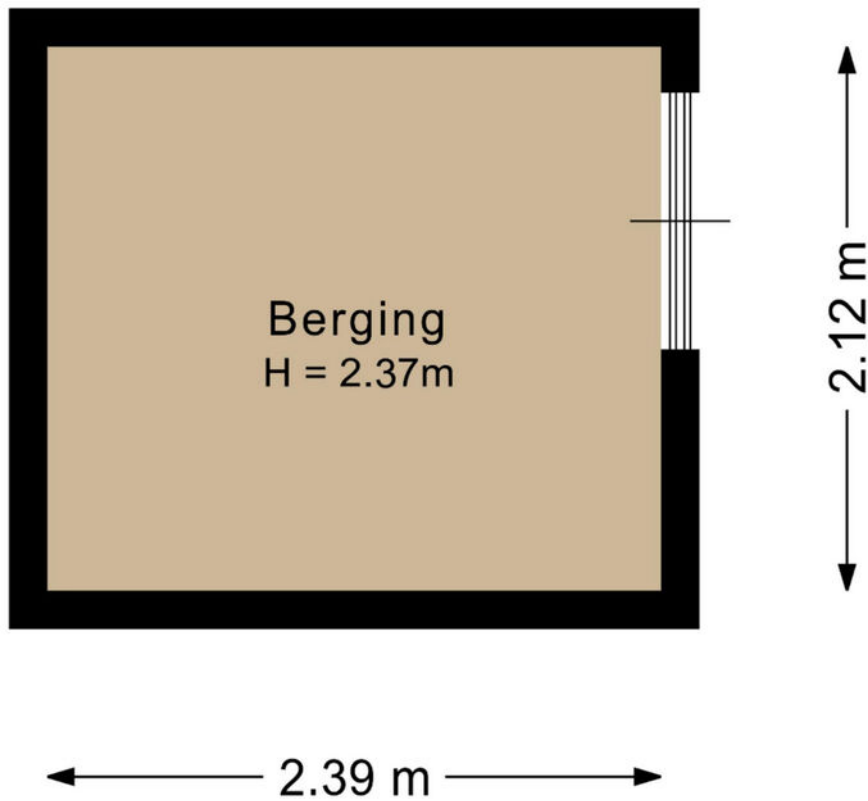


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Berging



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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: steenstraat 92



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4331</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>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



# 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!**



**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



Eric Hoeks  
Office Manager



Luna van 't Westeinde  
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. 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. KOOPVEREENKOMST

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 hypotheeken 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 fundax

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)

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