



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

**Genderdreef 70, Steensel**

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak!  
Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Begin 2017 heb ik na een periode van acht jaar in het bankwezen de stap terug gemaakt naar de makelaardij. Ik voelde me direct weer 'Thuis'. Het aan- of verkopen van een woning is een belangrijke stap in iemands leven. Hierbij is een goede begeleiding van groot belang. Kernwoorden als accuraat, persoonlijke aanpak, deskundigheid, en rust zijn hierbij, wat mij betreft, van groot belang. Mijn brede ervaring zorgt ervoor dat je mij zowel aan de telefoon als tijdens een bezichtiging zult treffen.

**Anita Fiers**

NVM-makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959

**Mirja Hogeweg**

Assistent makelaar  
makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 10 494 087







## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	8
Woonoppervlakte	196 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	359 m <sup>2</sup>
Inhoud	750 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2012







# Koffers pakken en wonen

Wanneer je dit huis binnenkomt, heb je direct het 'wauw-gevoel' van een luxe woonhuis. Welkom in dit ruime, vrijstaande, geheel onderkelderde huis met leuke tuin en inpandige garage.

Het is een bijzonder ruim huis. Dit valt op in de royale, lichte woonkamer maar zeker ook in de vijf slaapkamers en de twee praktische ruimtes in de kelder. Het betreft een ideale woning voor een groot gezin. Maar ook een bewoner met familie op afstand zal zich hier heel goed thuis voelen. Vanwege de twee badkamers die het huis heeft kan het op vele manieren gebruikt worden.

De woning is gelegen in het rustige, kindvriendelijke Steensel. Direct tegenover de woning is een grasveld met speeltoestellen gelegen. Daarnaast ligt er op steenworp afstand een mooi natuurgebied. Hier kan je heerlijk wandelen langs de Gender. Uitvalswegen en diverse sportaccommodaties bevinden zich in de directe nabijheid.

Voor je dagelijkse boodschappen kan je terecht in Eersel of in Veldhoven. Beide plaatsen liggen op nog geen 5 km.

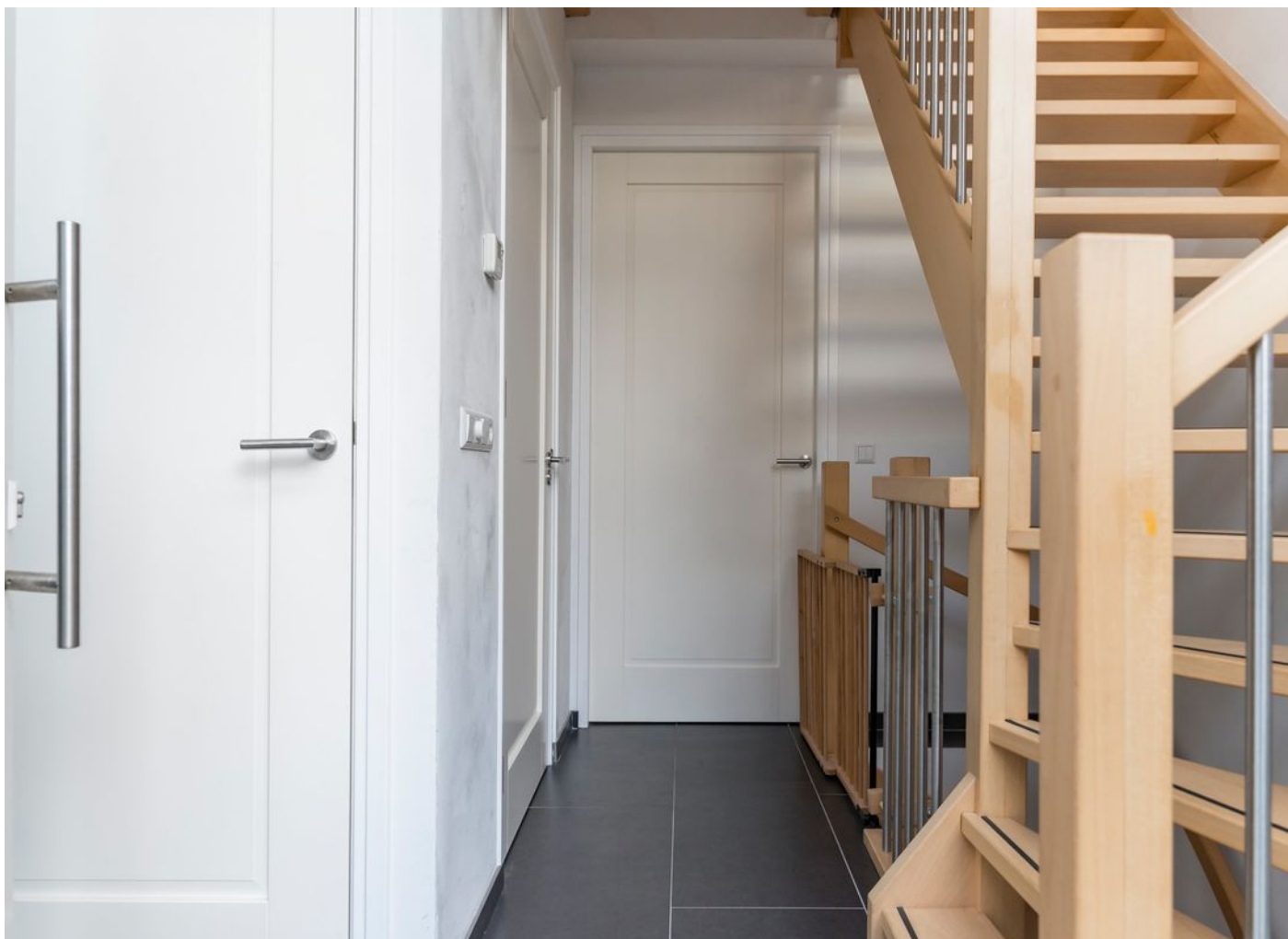
De woning beschikt over een ruime, inpandige garage van maar liefst 19 m<sup>2</sup>!

De gehele woning is onderkelderd. Hier zijn twee hele mooie, multifunctionele ruimtes gecreëerd. Ook beschikt de woning over een luxe keuken, een splinternieuwe badkamer en een tweede badkamer aangrenzend aan de hoofdslaapkamer.

De woning is gebouwd in 2012 en geheel voorzien van HR++ beglazing, vloer-, dak- en spouwmuurisolatie. Er is een geïntegreerd en energiebesparend systeem voor ventilatie en warmtapwater gerealiseerd. Zowel de kelder als de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.

Kortom een huis met vele pluspunten!!





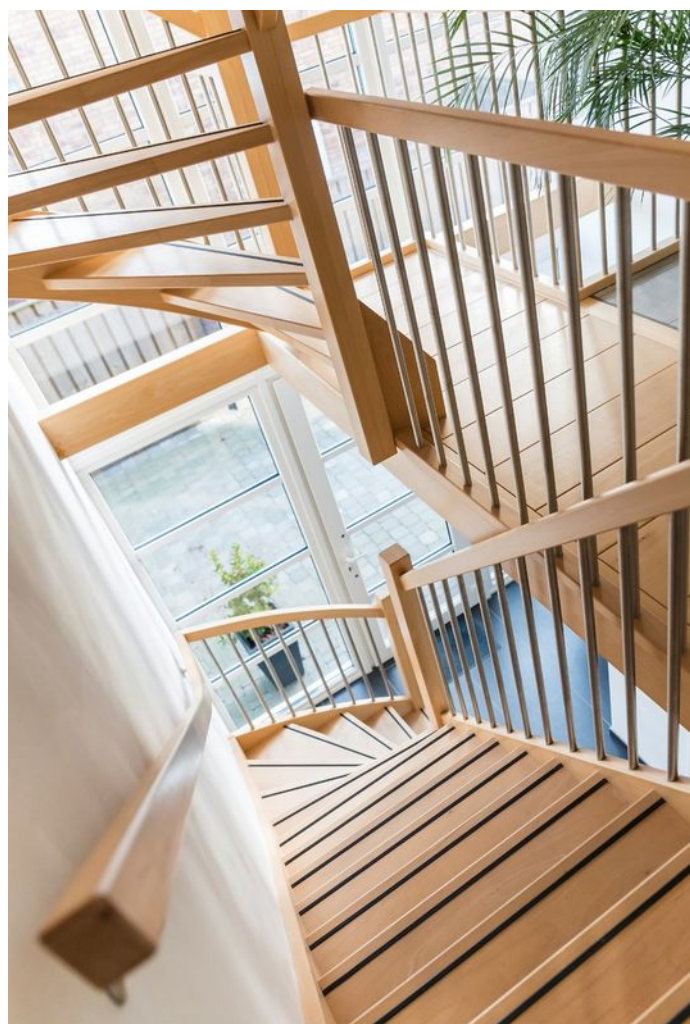
## Entree

Bij binnenkomst in de royale hal valt je oog direct op de fraaie paneeldeuren. Het afwerkingsniveau van de hal is een goede afspiegeling van de rest van het huis.

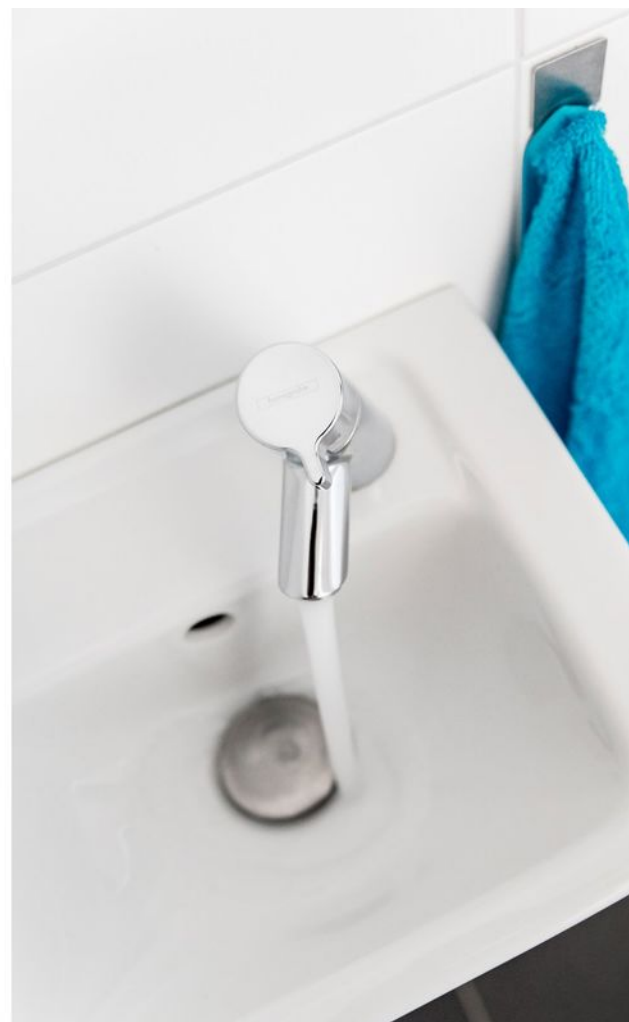
De hal heeft een prachtige tegelvoer met vloerverwarming die je op de gehele begane grond terug vindt. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met mooi strak stucwerk.

Vanuit de hal is de meterkast en het toilet bereikbaar. Het moderne toilet is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje met bijpassend kraantje.

De mooie vide geeft een zeer open en ruimtelijk gevoel.









## Kelder

Via de hal is de zeer ruime kelder te bereiken. De kelder is voorzien van een mooie laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond. Ook beschikt de ruimte over vloerverwarming.

Er zijn twee prachtige, multifunctionele ruimtes gecreëerd. Deze kunnen perfect gebruikt worden als hobbyruimte, fitnessruimte of speelkamer.

Ook bevindt zich hier de technische ruimte waar de vloerverwarmingsunit zit.











## Woonkamer

Via de hal kom je binnen in een zeer ruime woonkamer. Deze is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Het is bijzonder licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning.





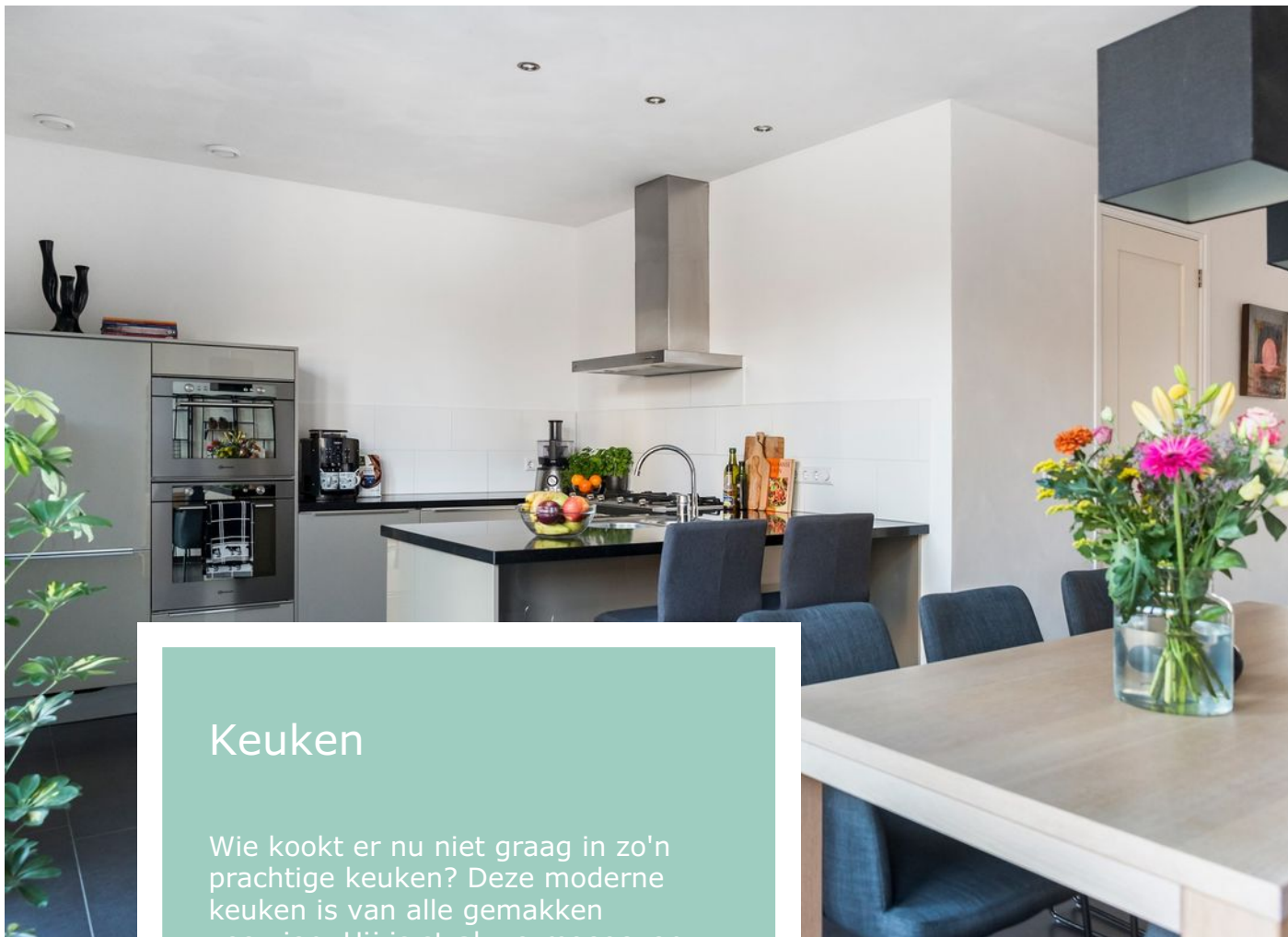


De woonkamer is voorzien van een prachtige tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

De openslaande tuindeuren bieden toegang tot de gezellige achtertuin.





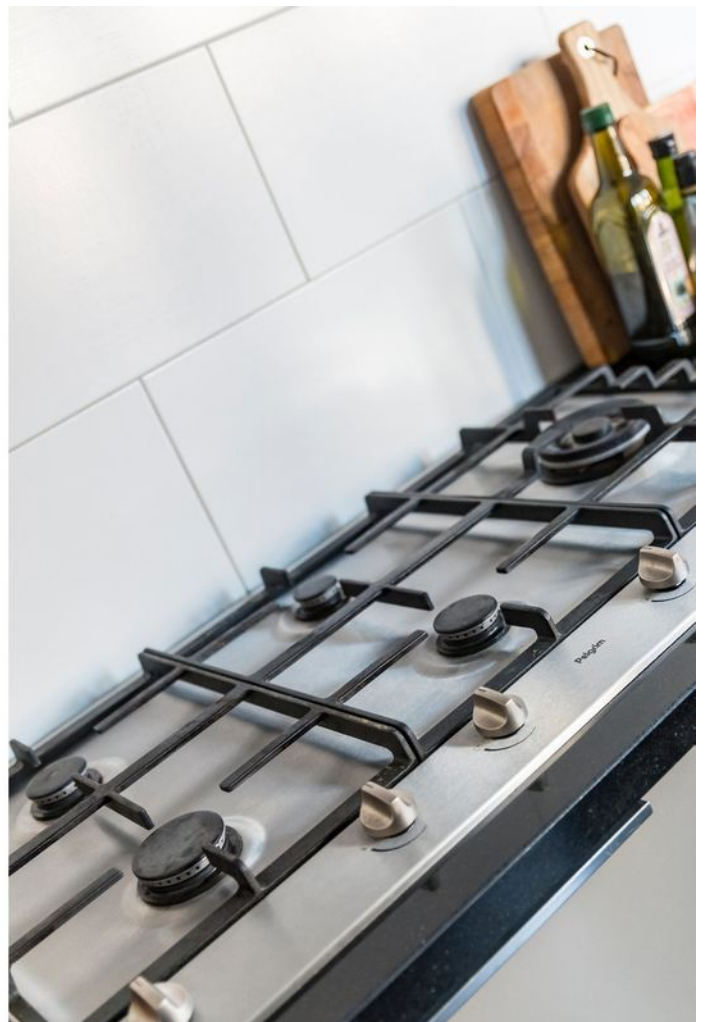


## Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n prachtige keuken? Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien. Hij is strak vormgegeven en voorzien van een gaskookplaat met wokbrander, een combi-magnetron, een oven, een vaatwasser, een r.v.s.-afzuigkap, een inbouwkoelkast, een r.v.s.-spoelbak en een composiet blad.











## Tuin

De achtertuin is gezellig aangelegd. Vanuit de woonkamer en bijkeuken heb je toegang tot het terras. Naast de sierbestrating tref je borders met vaste beplanting en een gazon aan. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping en een mooie vijver. Ook is er een vrije achterom.











## Eerste verdieping

Via de bijzonder royale overloop op de eerste verdieping is er toegang tot de badkamer, het separate toilet en drie mooie slaapkamers.

De vide zorgt voor veel lichtinval door de grote raampartij die van de begane grond doorloopt naar de verdieping.







## Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van mooi laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafonds.

Door de kleurkeuze en lichtval ontstaat een sfeervol modern geheel.









## Master bedroom

De kamer aan de voorzijde van de woning is zeer ruim van opzet en zeer geschikt als master bedroom.

Deze ruimte beschikt over een inloopkast en een eigen geheel betegelde badkamer met wastafel en regendouche.











## Badkamer

Ook de in 2018 gerealiseerde badkamer is helemaal van deze tijd! Bij binnenkomst valt de prachtige inloopdouche met glazen douchewand direct op. De douche is voorzien van een thermostaatkraan met handdouche en regendouche.

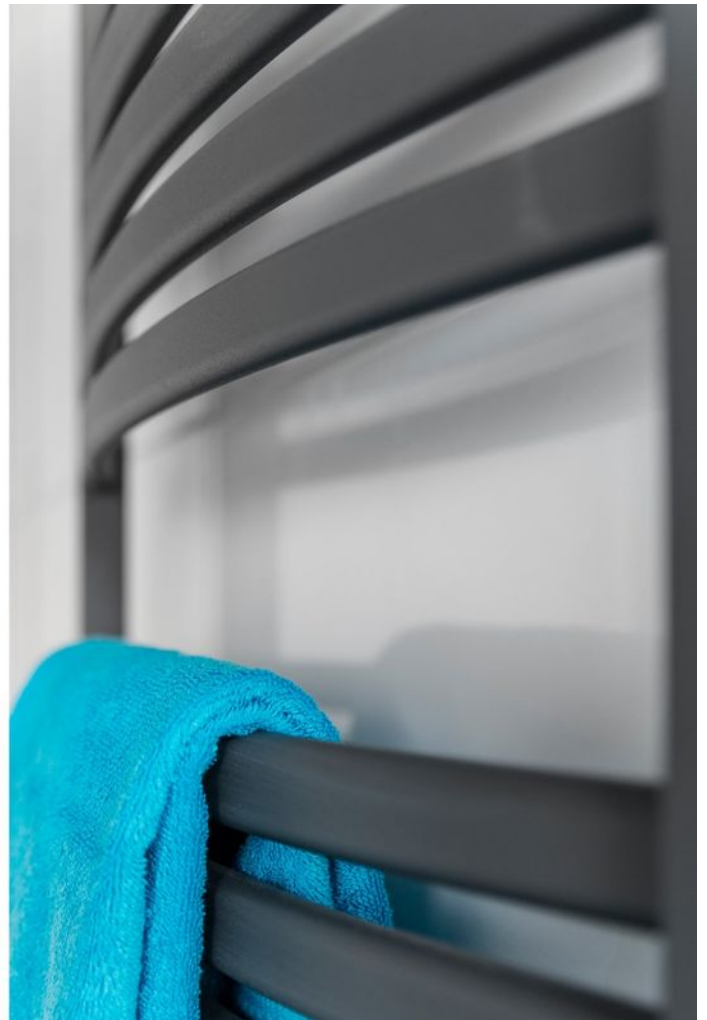
Er is gekozen voor mooie betegeling en een eigentijds ligbad met bijpassende thermostaatkraan en handdouche.

Het mooie badmeubel biedt volop bergruimte en is voorzien van een bijpassende kraan en spiegel.

De designradiator maakt de moderne badkamer helemaal compleet.









## Tweede verdieping

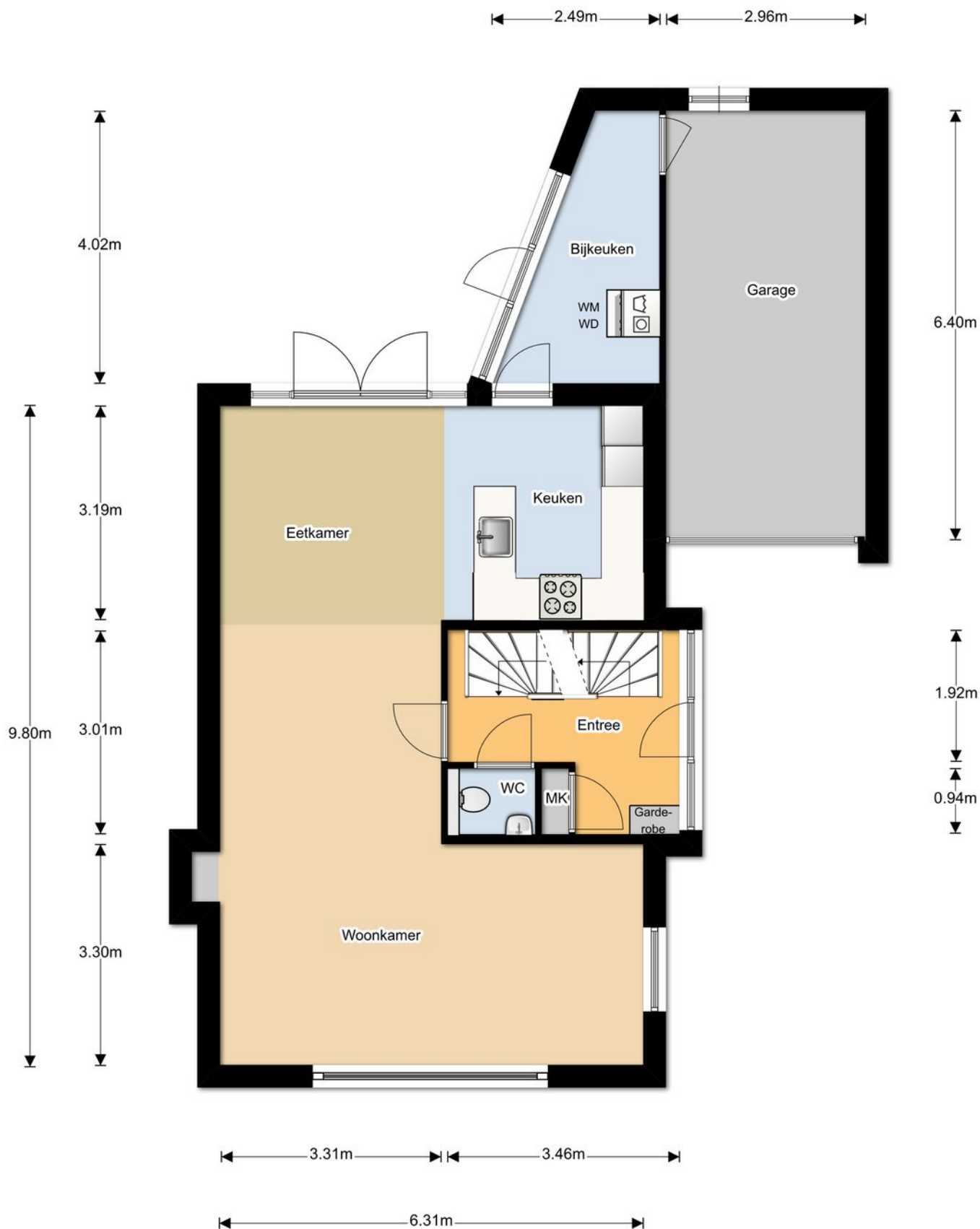
Via de overloop op de tweede verdieping heb je toegang tot twee zeer ruime kamers.

De zolderkamers zijn mooi afgewerkt met laminaat en stucwerk en daardoor hele leuke, volwaardige kamers geworden. Door het schuine dak en de ronde ramen in de kamers ontstaat een hele bijzondere sfeer.

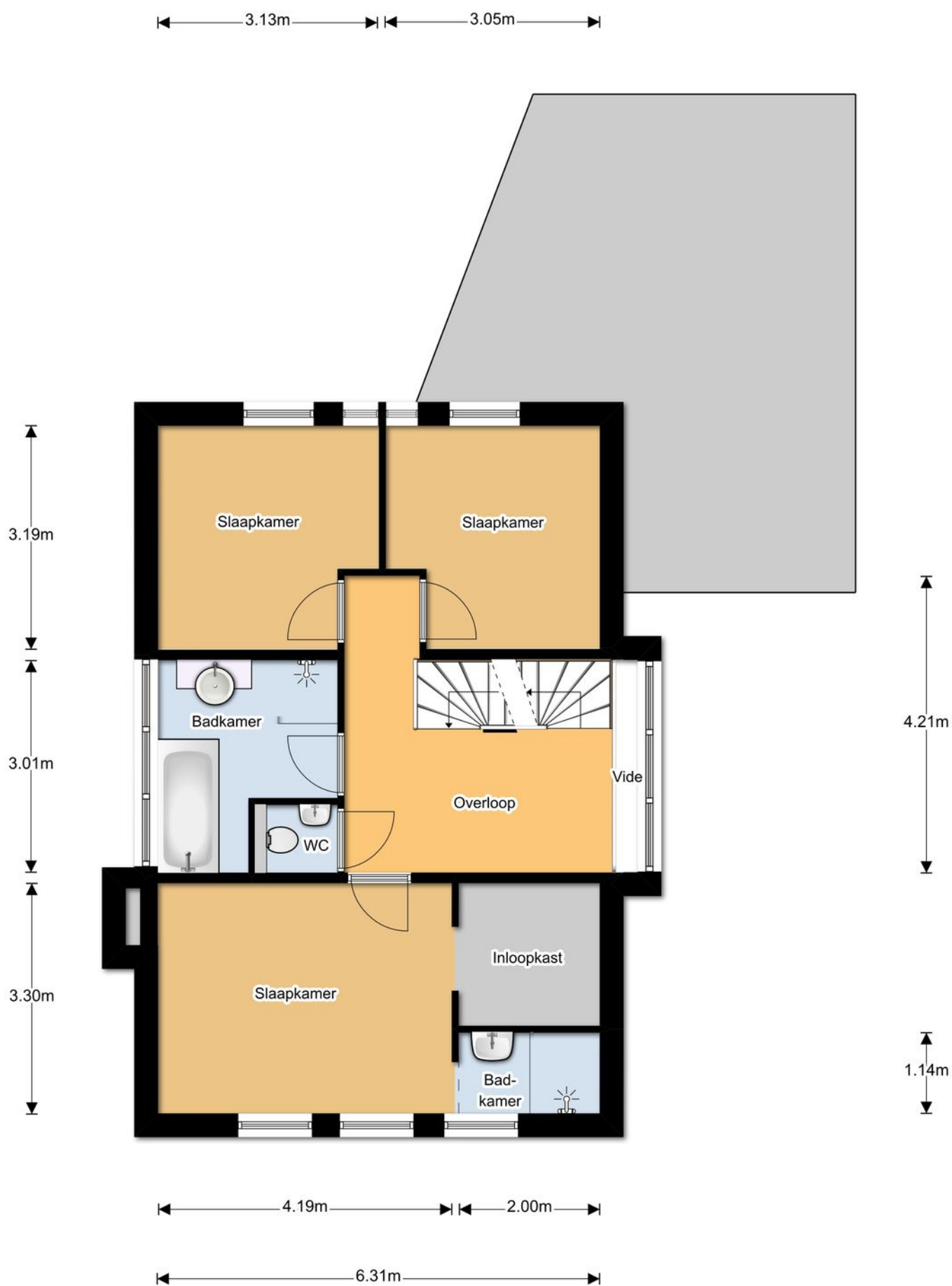




# Begane grond

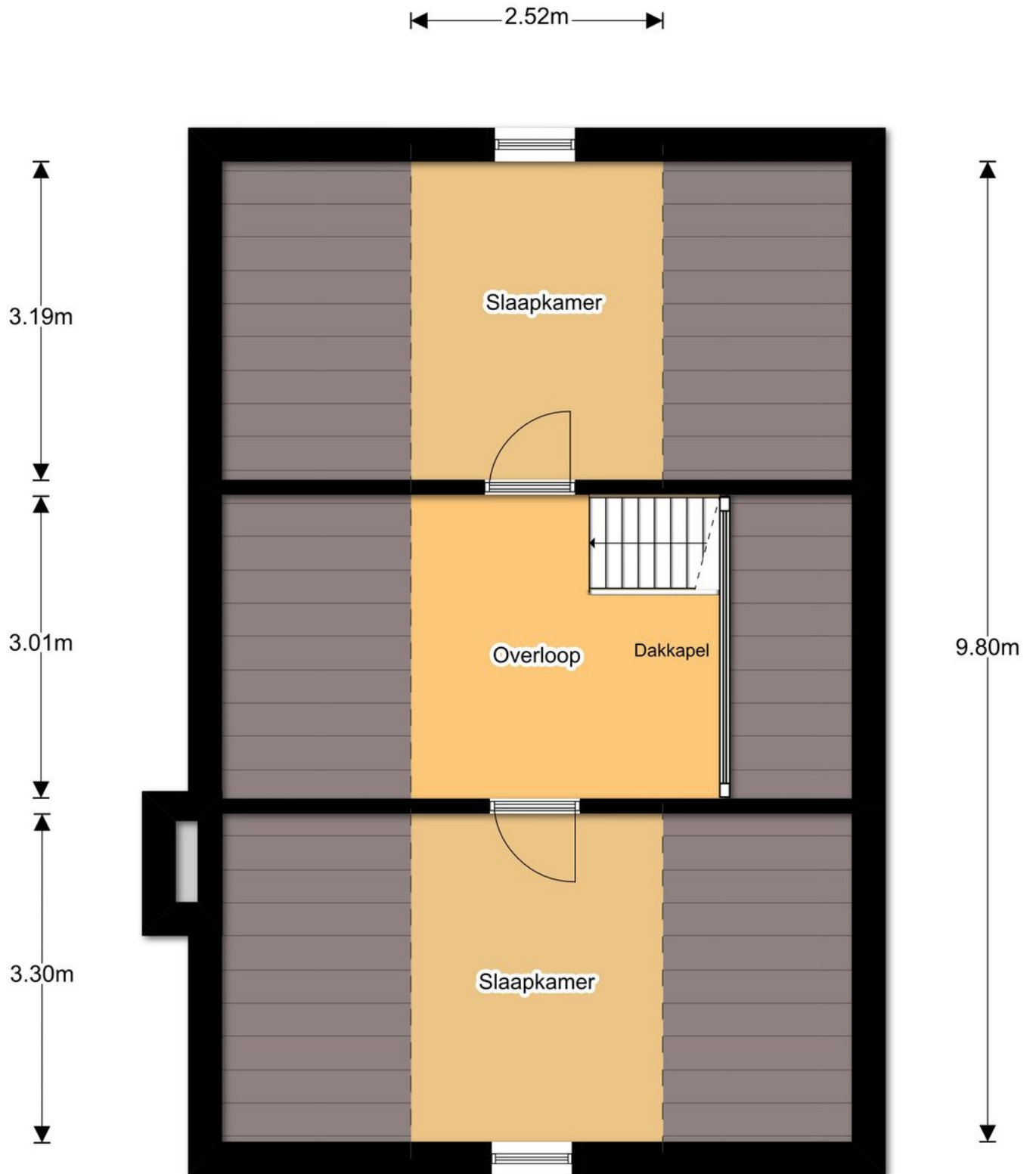


# Eerste verdieping

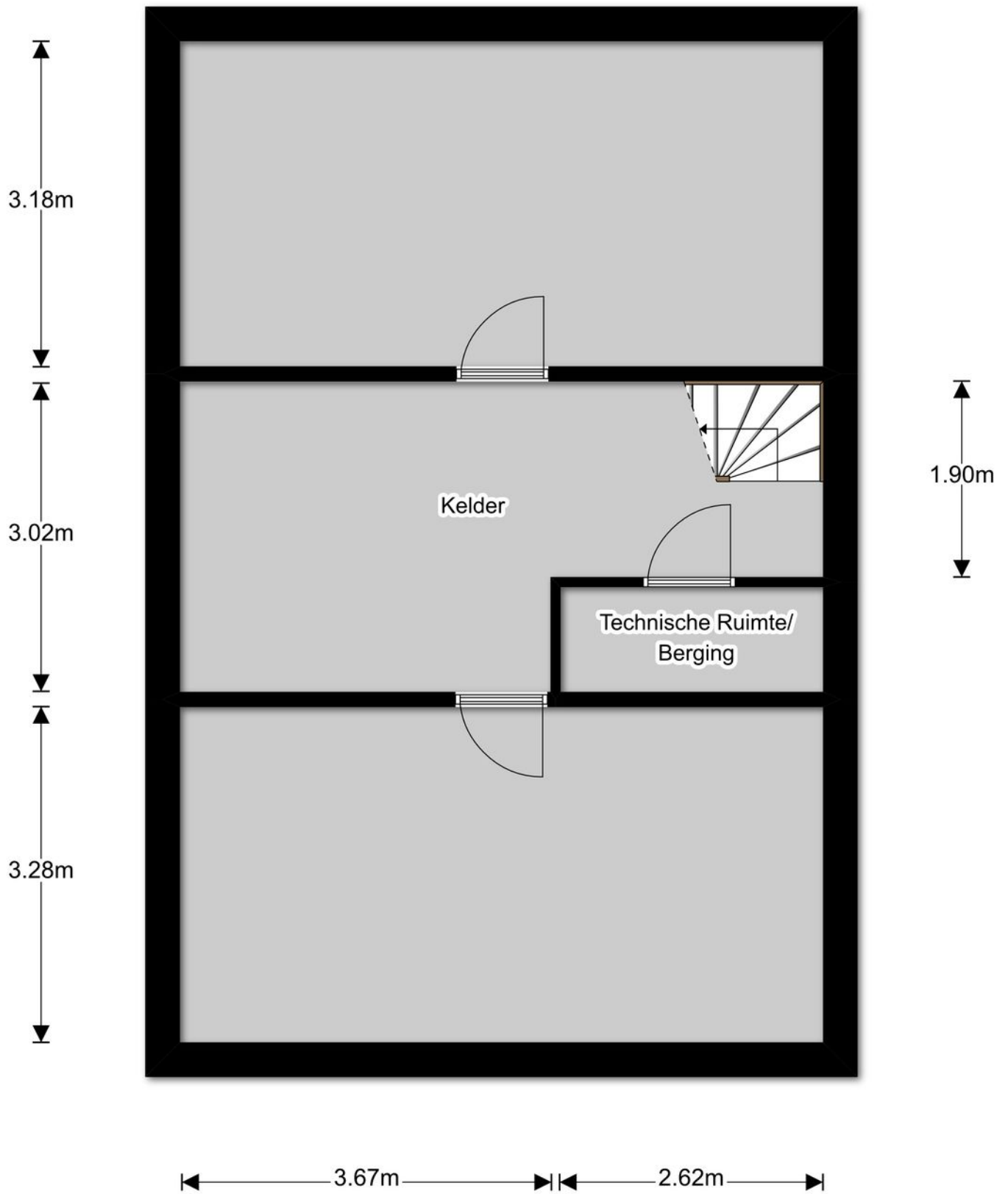




# Tweede verdieping



# Kelder





# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	EERSEL
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1211
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn 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.	





## Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

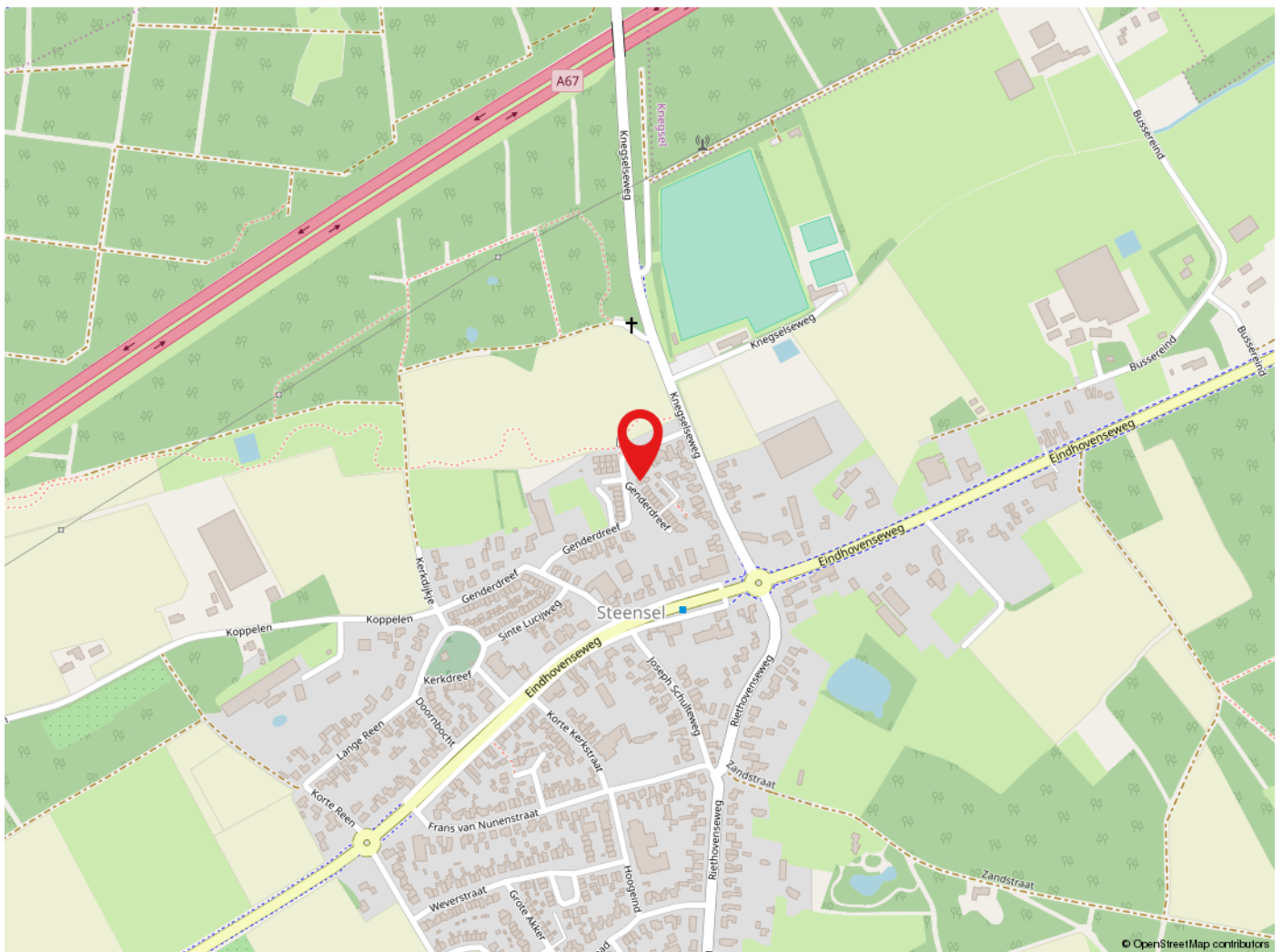
Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.





# Locatie



## Steensel

Steensel is een dorp dat deel uitmaakt van gemeente Eersel en is gelegen in regio de Kempen. De plaats telt ca. 1.375 inwoners.

Steensel ligt zeer centraal waardoor Eersel en Veldhoven binnen 10 minuten te bereiken zijn.

Door de centrale ligging zijn zowel natuur als werkgelegenheid bijzonder goed bereikbaar. Een heerlijke plaats om te wonen.



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Dorpstraat 57  
5504 HB Veldhoven

Tel: 040-2553003  
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959  
Mirja Hogeweg: (06) 10 494 087

[www.pitmakelaars.com](http://www.pitmakelaars.com)