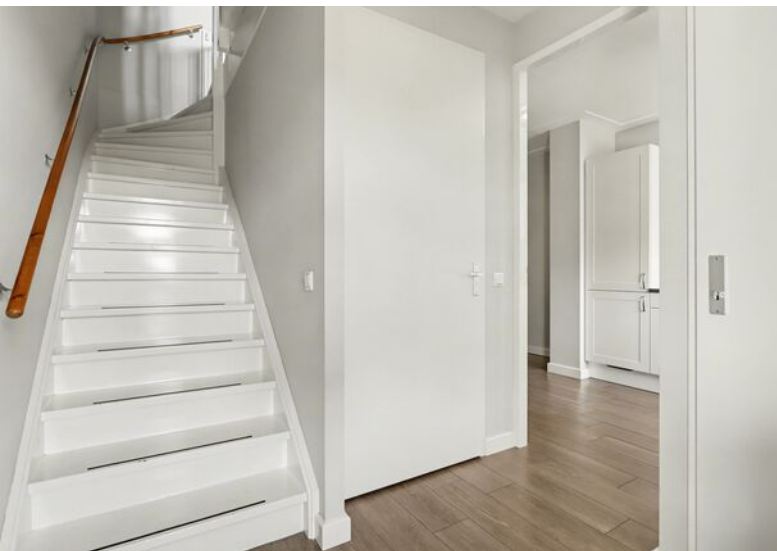




45

BOTERBOCHT

STEENSEL



OVER DE WONING

Wauw! Dit is er weer zo één... Gelegen op een zeer geliefde locatie, op een fantastisch hoekperceel van maar liefst 254 m² aan de Boterbocht, tref je deze toffe hoekwoning van bijna 100 m² met Energielabel B en een eigen oprit. Een woning die op meerdere fronten opvalt! De charmante voorgevel geeft alvast een eerste indruk, maar het echte verrassingseffect vind je pas binnen en in de tuin.

De tuin aan de zij- en achterkant is een feestje, met een heerlijke, sfeervolle Douglas terrasoverkapping uit 2016. Binnen wordt dat gevoel moeiteloos doorgetrokken: de tuingerichte living is licht, uitnodigend en perfect om samen te ontspannen, terwijl de moderne keuken aan de voorzijde een vrij en prettig uitzicht biedt.

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2013

WOONOPPERVLAKTE:
98m²

INHOUD:
417m³

PERCEELOPPERVLAKE:
254m²



Extra pluspunt is de multifunctionele ruimte in de aanbouw, ideaal als werkplek, speelkamer of hobbyruimte. Op de verdieping vind je twee goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer, voorzien van alle gewenste gemakken. En aan bergruimte geen gebrek: een open zolderruimte én een separate berging in de tuin maken het plaatje compleet.

De voordelen zijn eindeloos... en de leukste details houden we nog even geheim tot je komt kijken. Hier wil je wonen. En het kán echt deze zomer nog!

ENTREE

Het begint al goed zodra je de rustige straat Boterbocht in rijdt, hier word je direct omarmd door een gevoel van rust en ruimte. Aan de rechterzijde rijd je langs een gezellige speelweide waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen, terwijl je koers zet richting de woning.

Parkeren is hier geen enkel probleem: er is volop openbare parkeergelegenheid én een eigen oprit aan de rechterzijde van het huis. Zet je auto lekker op eigen terrein en wandel via het pad ontspannen naar de voordeur.

De voortuin is keurig en verzorgd aangelegd met een fris gazon en groene erfafscheiding, wat zorgt voor een uitnodigende eerste indruk.

Hal

Wat een heerlijke binnenkomer! Of het nu het prachtige zonlicht is dat naar binnen valt of de fijne ruimtelijkheid: je voelt je hier meteen welkom. Aan de rechterzijde bevindt zich de deur naar de woonkamer, maar eerst nemen we nog even een kijkje in de hal.

Hier vind je namelijk de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast én een moderne toiletruimte, voorzien van een hangcloset en fonteintje.

De basis van de hal is helemaal op orde, met een houtlook tegelvloer met vloerverwarming die naadloos doorloopt in de woonkamer, waar we onze route vervolgen.





WOONKAMER

Wat een ruimte! Hier word je toch meteen blij van? Heerlijk licht, ruim opgezet en met een fijne indeling. Aan de tuinzijde is een heerlijke zithoek gecreëerd waar je lekker kunt ontspannen, terwijl je richting de keuken alle ruimte hebt voor een grote eettafel om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

Ook praktisch is er volop meegedacht: aan de tuinzijde bevinden zich dubbele openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Daarnaast is er vanuit de woonkamer toegang tot een handige provisiekast én het achterportaal.

De afwerking is helemaal van nu, met een houtlook tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en strak afgewerkte, lichte wanden en een gestuukt plafond met strakke sierlijsten.





KEUKEN

Koken met uitzicht? Ja graag! De keuken ligt op een prettige plek in de woning en dankzij het grote raam geniet je hier van volop licht én een fijn vrij uitzicht.

De huidige bewoners hebben gekozen voor een ruime L-vormige keukenopstelling die van alle gemakken is voorzien. Denk hierbij aan de gemakken van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vrieskast en als kers op de taart een in 2024 vernieuwde Siemens vaatwasmachine.







MULTI FUNCTIONELE RUIMTE

Extra fijn aan dit huis is het achterportaal, met een deur naar de tuin én een deur naar de multifunctionele ruimte. De basis is top: een houtlook tegelvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en een gestuukt plafond met strakke sierlijsten en inbouwspots op bewegingssensoren.

Multifunctionele ruimte

Multifunctioneel, licht en een echte verrassing van dit huis! Deze ruimte doet dienst als speelkamer voor de kids, maar was vroeger een werkruimte en is dus super veelzijdig in gebruik. Met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, een extra radiator, strak gestuukte wanden en plafond met strakke sierlijsten en inbouwspots, ervaar je hier comfort en stijl in één.

Praktisch? Zeker! Er is een vaste aanrechtblok met spoelbak en dankzij het grote raam met loopdeur naar de tuin komt er volop daglicht binnen.



EERSTE VERDIEPING

Eenmaal aangekomen op de eerste verdieping voelt het direct goed. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruim bemeten slaapkamers en een keurig nette badkamer, voorzien van alle gewenste gemakken. De overloop zelf is strak afgewerkt en uitgerust met een nette laminaatvloer.

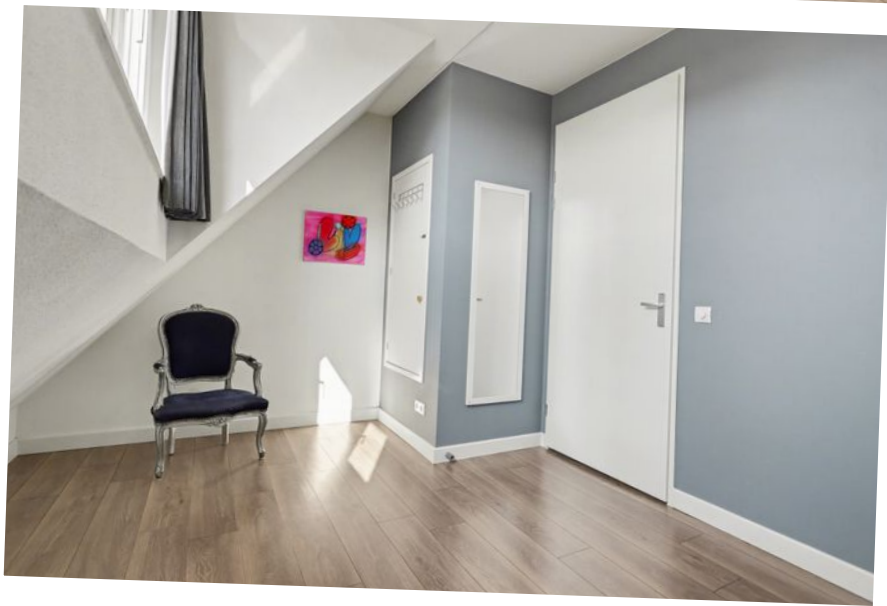
Vanuit hier bereik je bovendien via een vaste trap de zolderverdieping, wat het geheel extra praktisch maakt.





De master bedroom! En zo mag deze kamer aan de achterzijde absoluut genoemd worden. De overloop en beide slaapkamers zijn voorzien van dezelfde nette laminaatvloer, wat zorgt voor een mooie eenheid, rust en een fijne basis.

De master zelf is extra comfortabel dankzij de grote dakkapel, die zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval. En dan is er nog een mooie bonus: de vaste maatwerk inbouwkast. Wat een ruimte gaat er schuil achter die deurtjes!



En dan lopen we door naar de voorkant van het huis, waar de tweede ruime slaapkamer zich bevindt, perfect voor de kinderen! Ook deze kamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor een fijn ruimtelijk gevoel en veel lichtinval. Er is volop plek voor een bed én een kledingkast en als kers op de taart is er ook nog een handige vaste inbouwkast. Ideaal!



BADKAMER

Tussen de twee slaapkamers bevindt zich de badkamer en wat voor één! Deze fijne ruimte biedt alle comfort om heerlijk te ontspannen, of je nu kiest voor een warm bad in het ligbad of een verfrissende douche in de ruime inloopdouche. Daarnaast is de badkamer voorzien van een hangcloset en een badmeubel met wastafel en kraan, ideaal voor een zorgeloze ochtendroutine. De grote spiegelkast en praktische opbergglades maken het geheel compleet.



De ruimte wordt verwarmd middels een radiator en is voorzien van mechanische ventilatie, wat bijdraagt aan een aangenaam en gezond binnenklimaat.

Kortom, de badkamer is keurig betegeld, goed onderhouden en direct klaar voor gebruik. Een plek waar je elke dag met plezier binnenstapt!



TWEEDE VERDIEPING

Een leuke bonus van deze woning is de zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. Een fijne plek die momenteel dienstdoet als bergzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vind je hier de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit.

Hoewel deze verdieping nu nog niet is meegenomen in de gebruiksoppervlakte wonen, vanwege het ontbreken van een dakvenster ligt hier juist een mooie kans. Met een relatief eenvoudige aanpassing tover je deze ruimte om tot een volwaardige extra kamer.

De basis is alvast goed, want de zolder is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Een plek met potentie!



TUIN

Wat een fantastisch plaatje! Heerlijk ruim opgezet, mooi groen en een gevoel van vrijheid. De tuin ligt in een fijne L-vorm rondom de woning en loopt door tot aan de voorzijde van het huis. Aan de ene kant op het gazon (deels kunstgras) is er alle ruimte voor de kinderen om naar hartenlust te ravotten, terwijl achterin een prachtige Douglas terrasoverkapping (2016) is gecreëerd, dé plek waar je dit jaar nog volop kunt genieten.

De fraaie Douglas terrasoverkapping is aan de achterzijde stijlvol gepotdekseld met zwarte Douglas planken, wat zorgt voor een stoer en warm karakter. Zodra de avond valt, brengen de wandspots een heerlijke, sfeervolle gloed tot leven.

Verder wordt de tuin gekenmerkt door fraaie sierbestrating op het terras direct achter de woning, die naadloos doorloopt onder de terrasoverkapping en via een pad richting de oprit aan de voorzijde. Langs de zijkant van het huis vind je een border aangelegd met een mooie mix van vaste planten.

En dat is nog niet alles: de huidige eigenaren bieden de trampoline en het speelhuis ter overname aan. Een droom voor de kids, die zich hier urenlang kunnen vermaken!

Uiteraard beschikt de tuin ook over een berging in dezelfde stijl als de terrasoverkapping, ideaal voor het stallen van de fietsen en alles wat je verder netjes uit het zicht wilt houden.





BIJZONDERHEDEN

De ligging van Boterbocht 45 is werkelijk een schot in de roos! Je woont hier heerlijk rustig, met aan de voorzijde een leuke speelweide voor de kinderen. Aan de zijkant van de woning komt een pad en wordt een kleinschalig en aantrekkelijk nieuwbouwplan gerealiseerd, wat de omgeving een extra dynamisch karakter geeft.

Daarnaast wandel of fiets je vanuit hier zo het buitengebied in, richting de omliggende bossen. Steensel beschikt bovendien over een gezellig dorpshart met onder andere een basisschool, kinderdagverblijf, sfeervolle terrasjes en een dorpshuis.

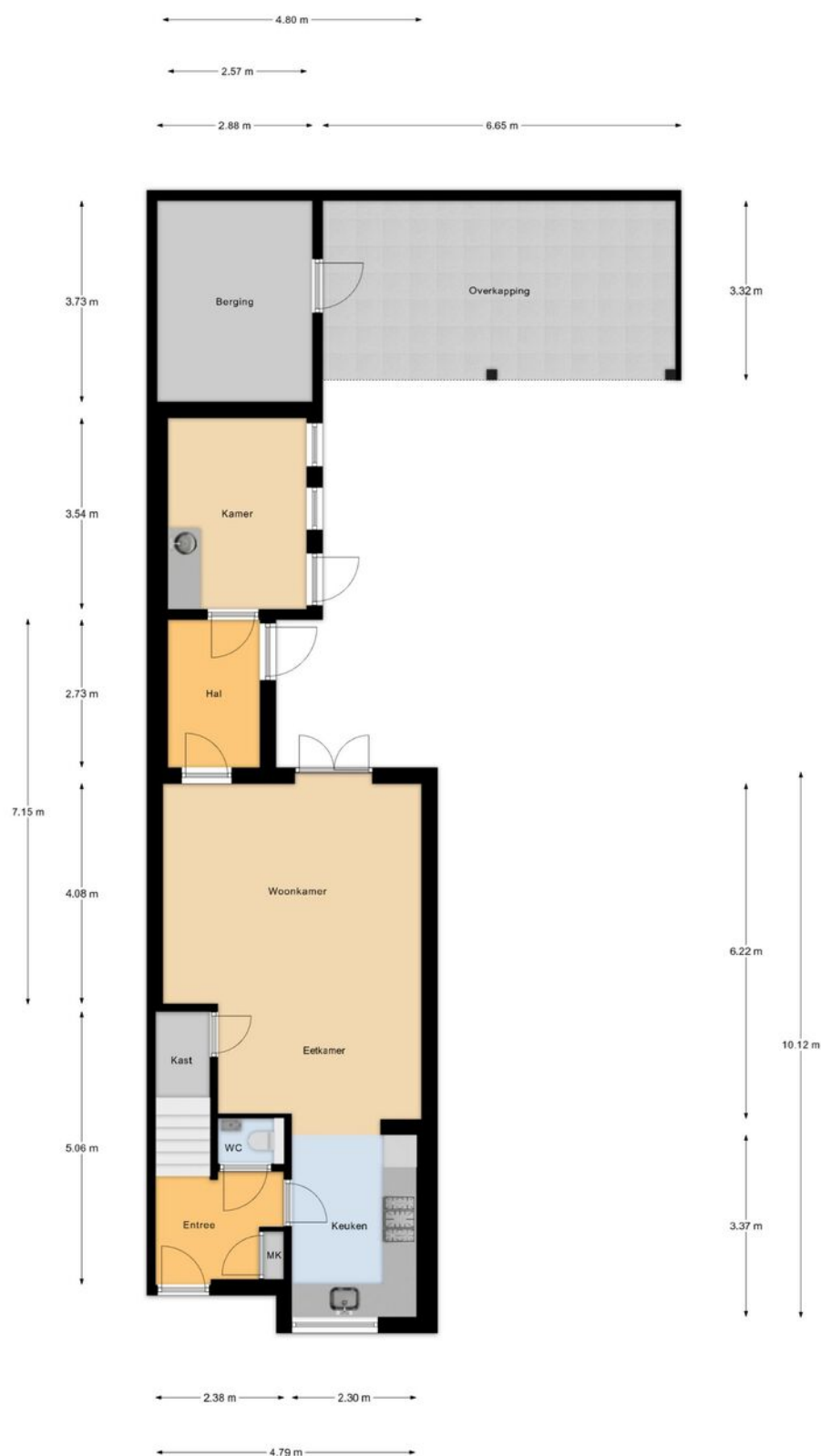
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met zowel de auto als het openbaar vervoer ben je goed verbonden. Binnen vijf minuten rijden bereik je de dichtstbijzijnde oprit naar de A67 en sta je in korte tijd in Veldhoven en Eindhoven.

Kenmerken

- Bouwjaar 2013;
- Energielabel B
- Gebruikersoppervlakte wonen 98 m²
- Externe bergruimte 11 m²
- Overige inpandige ruimte 11 m²
- 254 m² perceel
- Het huis heeft vloer-, spouw- en dakisolatie
- Het woonhuis is uitgerust met hardhouten kozijnen en (HR++) isolerende beglazing
- Douglas terrasoverkapping (2016) met berging (wanden 3 cm PIR/ plafond 4 cm PIR)
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Buitenkozijnen geschilderd (2024), excl. boeiboorden en dakranden
- Intergas cv-installatie (2013)
- De keuken heeft een elektrische screen en de slaapkamers vaste vliegenhorren
- Het huis heeft een eigen oprit.

Zie je jouw naam graag vermeld staan op het bordje naast de voordeur? Geef een belletje naar het kantoor en onze enthousiaste makelaar leidt jou graag rond.

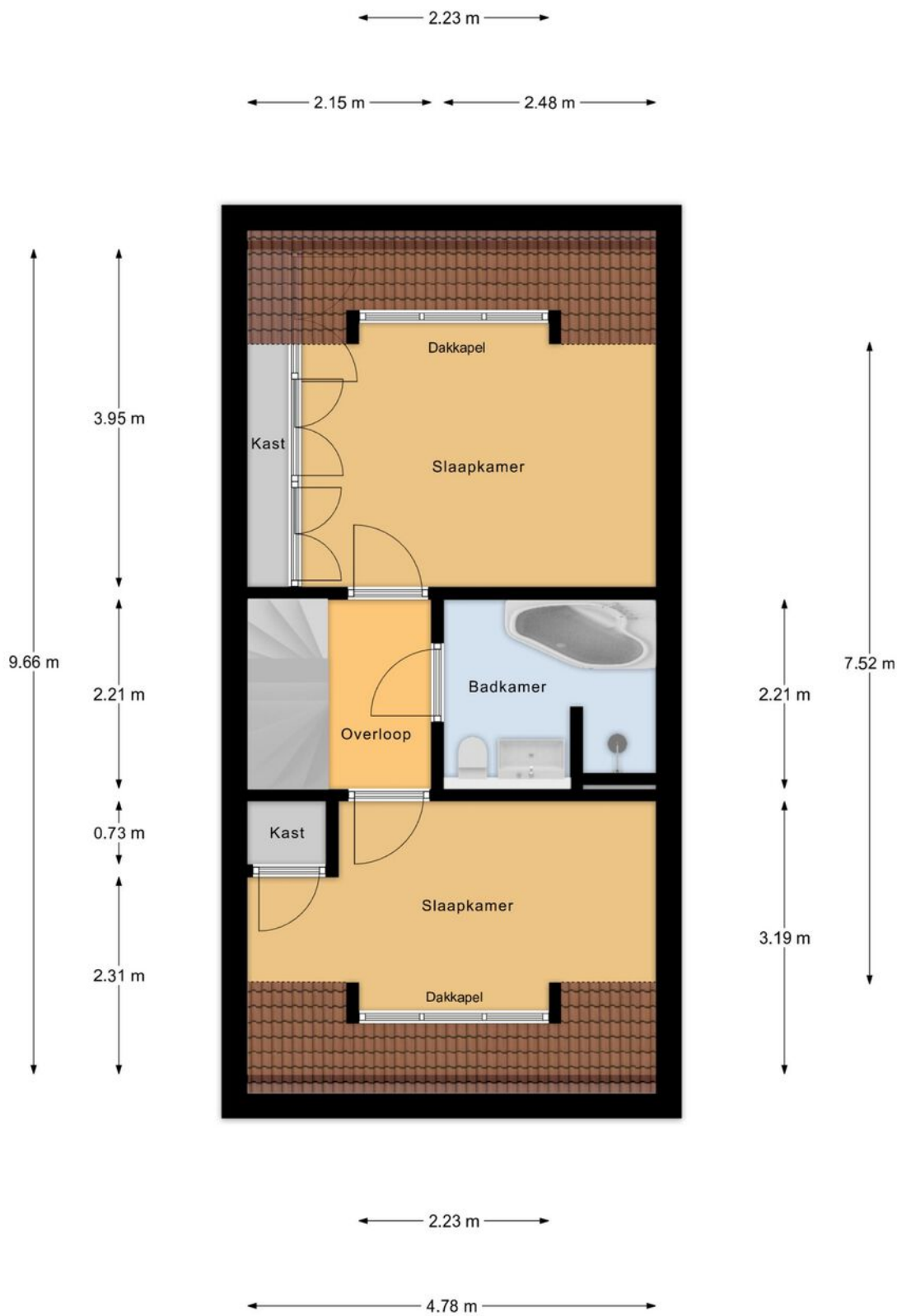
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

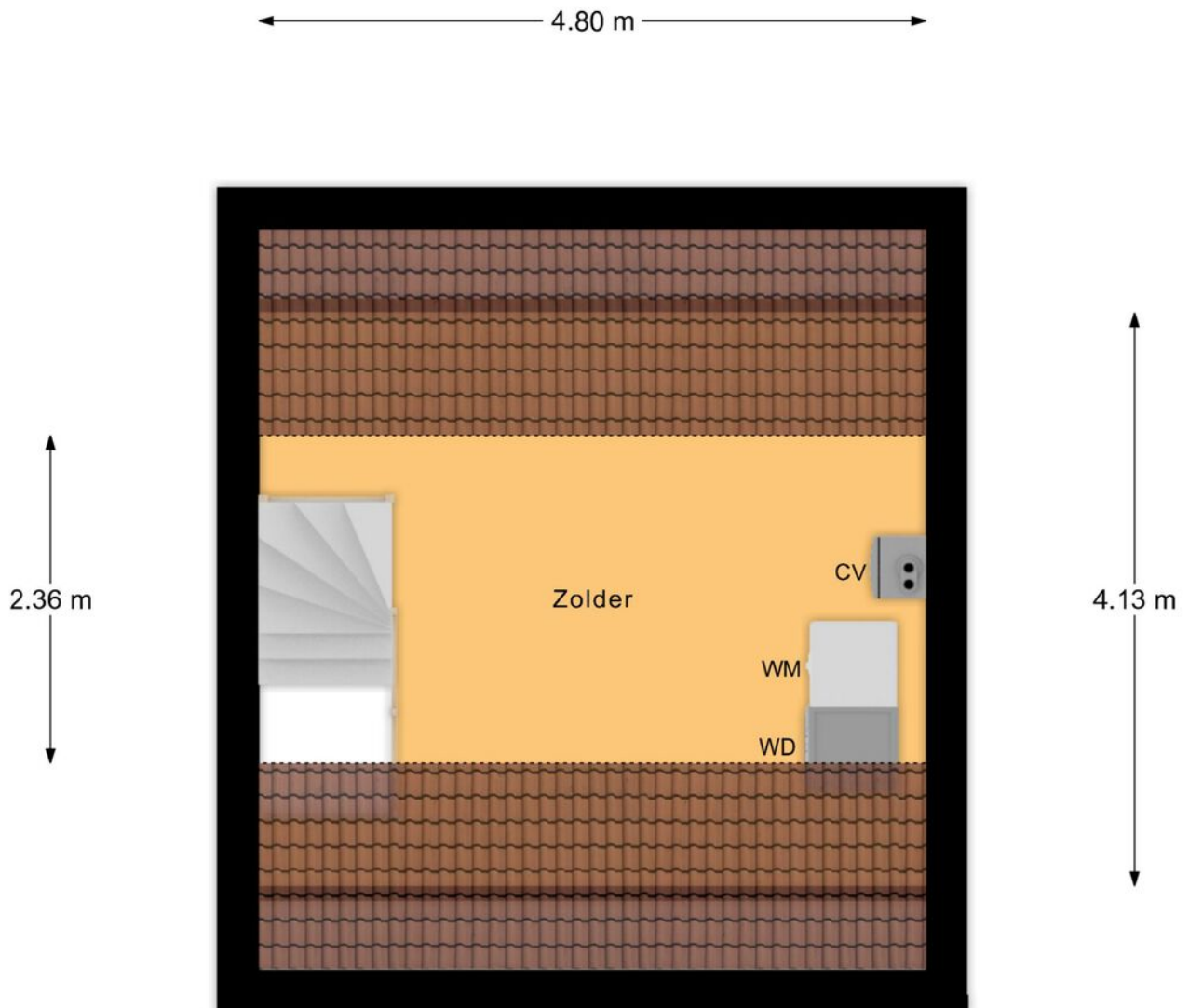
PLATTEGROND



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



2e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



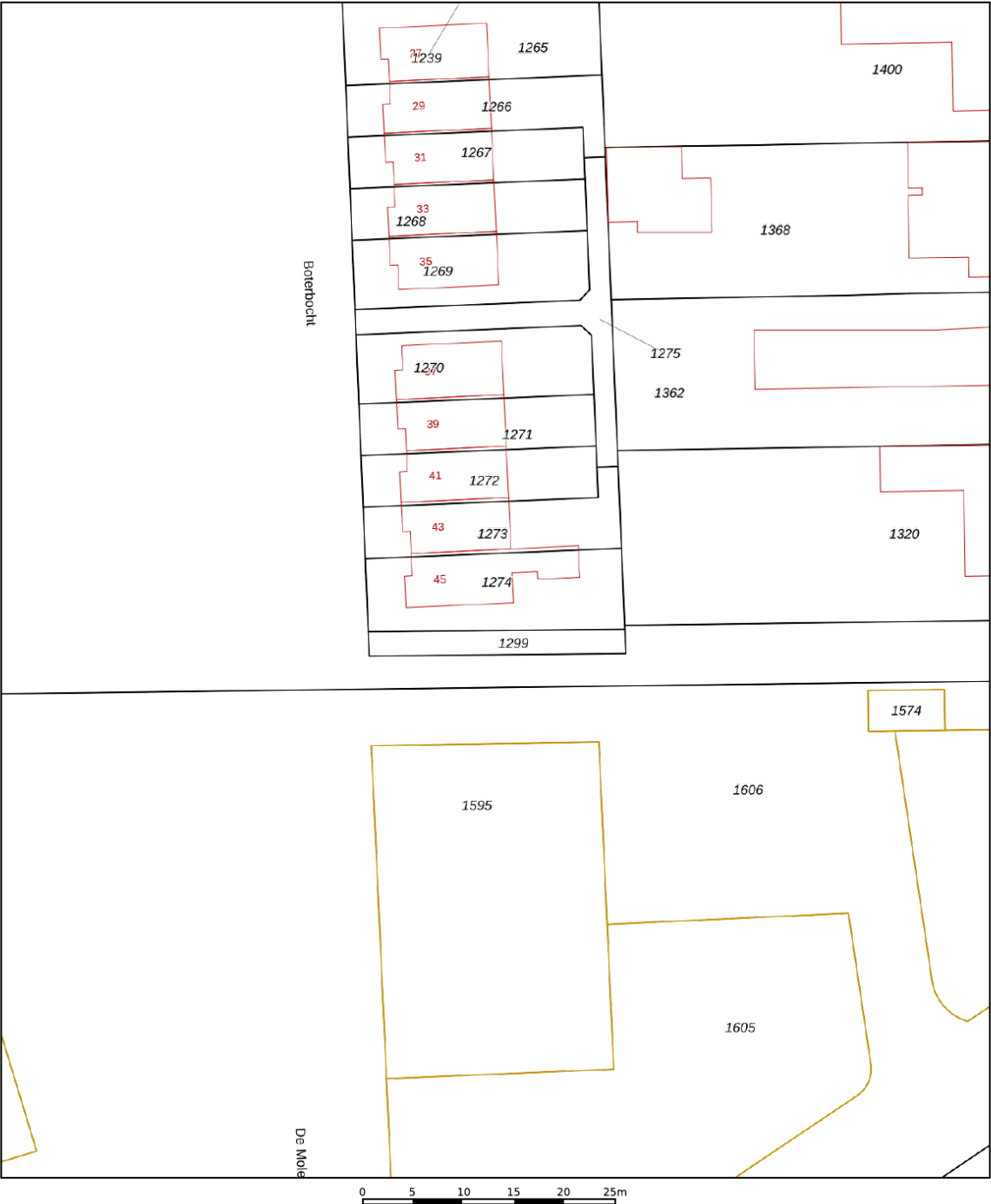
Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel
Sectie K
Perceel 1274

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.

kadaster

OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl