



Doornbocht 10, Steensel



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1959



WOONOPPERVLAKTE
152 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
532 m³



PERCEELOPPERVLAKE
270 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Pittoreske tweekapper met een prachtige groene tuin

Goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met aanpandige garage en energielabel B, 12 zonnepanelen, vier slaapkamers. Voorzien van een Van Diessen keuken, badkamer op de begane grond en volop mogelijkheden op de verdiepingen. De circa 18 meter diepe groene achtertuin met overkapping, een geweldig uitzicht én de ligging nabij voorzieningen, ASML en MMC maken het geheel compleet.

Algemeen en bijzonderheden

- Bouwjaar 1959
- Energielabel B
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing (m.u.v toiletraam) en deels voorzien van kunststof kozijnen
- Buitenzijde huis is in 2024 geschilderd
- Alle platte daken zijn in 2023 vervangen
- Het dak is volledig geïsoleerd met Rockwool en in 2020 is er spouwmuurisolatie toegevoegd en de vloer na geïsoleerd
- In 2023 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd
- Van Diessen keuken uit 2023
- Op fietsafstand van horeca, winkels, supermarkt, sportvoorzieningen, basisschool
- Goede verbinding naar de uitvalswegen, A2, A67 en ook naar openbaar verkeer
- Op fietsafstand van ASML en MMC







Welkom!

De groene voortuin is sfeervol aangelegd met een gevarieerde combinatie van beplanting en vormt een uitnodigende entree naar de woning. Een bestraatte pad leidt door de voortuin naar de voordeur. Daarnaast bevindt zich een separate oprit die doorloopt naar de garage.

Via de kunststof voordeur komt u binnen in de hal, die is afgewerkt met een warme eiken parketvloer. Hier is ruimte voor het ophangen van jassen en bevindt zich de moderne meterkast met slimme meters. Links in de hal bevindt zich het volledig betegelde toilet, voorzien van een hangcloset, fontein en een kiepraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.





Living

De ruime living heeft een speelse L-vormige indeling en is, in aansluiting op de hal, afgewerkt met een warme eiken parketvloer. Aan de voorzijde, met erker, bevindt zich het zitgedeelte waar de grote raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval zorgen. Inbouwspots en de elektrische sfeerhaard geven dit gedeelte extra sfeer. De L-vormige opzet biedt daarnaast volop ruimte voor een royaal eetgedeelte en maakt het mogelijk om verschillende woonfuncties van elkaar te scheiden.



Halfopen keuken

De halfopen Van Diessen keuken uit 2022 sluit mooi aan op de living en is afgewerkt met dezelfde eiken parketvloer. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde BORA-afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser op hoogte en een spoelbak met Quooker. Ook is deze voorzien van een airco. Dankzij de raampartijen geniet de keuken van veel lichtinval. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de overkapping in de achtertuin en de bijkeuken.





Badkamer en bijkeuken

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een designradiator. Een uitzetraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is tevens de cv-installatie opgesteld. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de garage als de badkamer bereikbaar.





Aanpandige garage

De volledig geïsoleerde aanpandige garage is voorzien van elektra en water. Een lichtkoepel zorgt voor veel licht. Het dak van de garage is circa drie jaar geleden volledig vernieuwd. Vanuit de garage is ook de tuin bereikbaar.



Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt momenteel over drie slaapkamers, waarvan één met een inloopkast. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking en Plameco spanplafonds. De huidige indeling biedt bovendien interessante mogelijkheden om een extra slaapkamer én een badkamer te realiseren. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De ruime slaapkamer beschikt over een brede raampartij over vrijwel de gehele breedte, met een draai-kiepraam, en heeft een eigen wastafel. De naastgelegen kamer is geschikt als kinder-, werk- of slaapkamer en beschikt eveneens over een draai-kiepraam. Deze ruimte was voorheen in gebruik als badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Deze kamer heeft een brede raampartij met draai-kiepraam, airconditioning en een aangrenzende inloopkast.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is tevens voorzien van vloerbedekking en dankzij de dakkapel over de gehele breedte ingedeeld met een ruime slaapkamer en een separate werkkamer. De slaapkamer beschikt over twee draairamen en onder de dakschuinde zijn inbouwkasten gerealiseerd voor extra bergruimte. De aangrenzende werkkamer beschikt eveneens over een draairaam.





Tuin

De maar liefst circa 18 meter diepe achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping. De tuin heeft een uitgesproken groen karakter en is rijk aangeplant met onder andere een sierkers, blauwe regen, Japanse roos, hortensia's, passiebloem en rododendrons. De gevarieerde beplanting zorgt ervoor dat er vrijwel het hele jaar door iets in bloei staat. Kunstgras en een bestraat pad leiden naar de houten schuur, die is voorzien van elektra.



PLATTEGROND

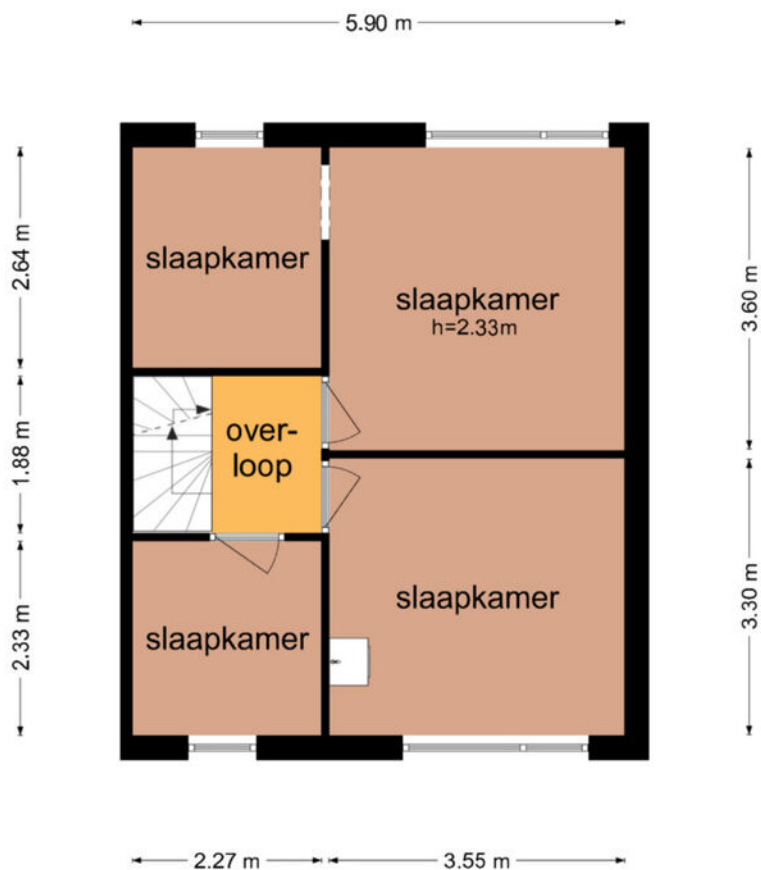
Doornbocht 10 - Steensel Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

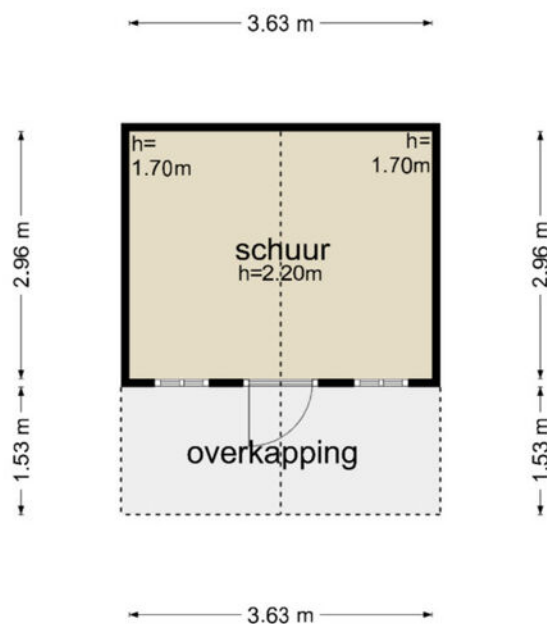
Doornbocht 10 - Steensel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

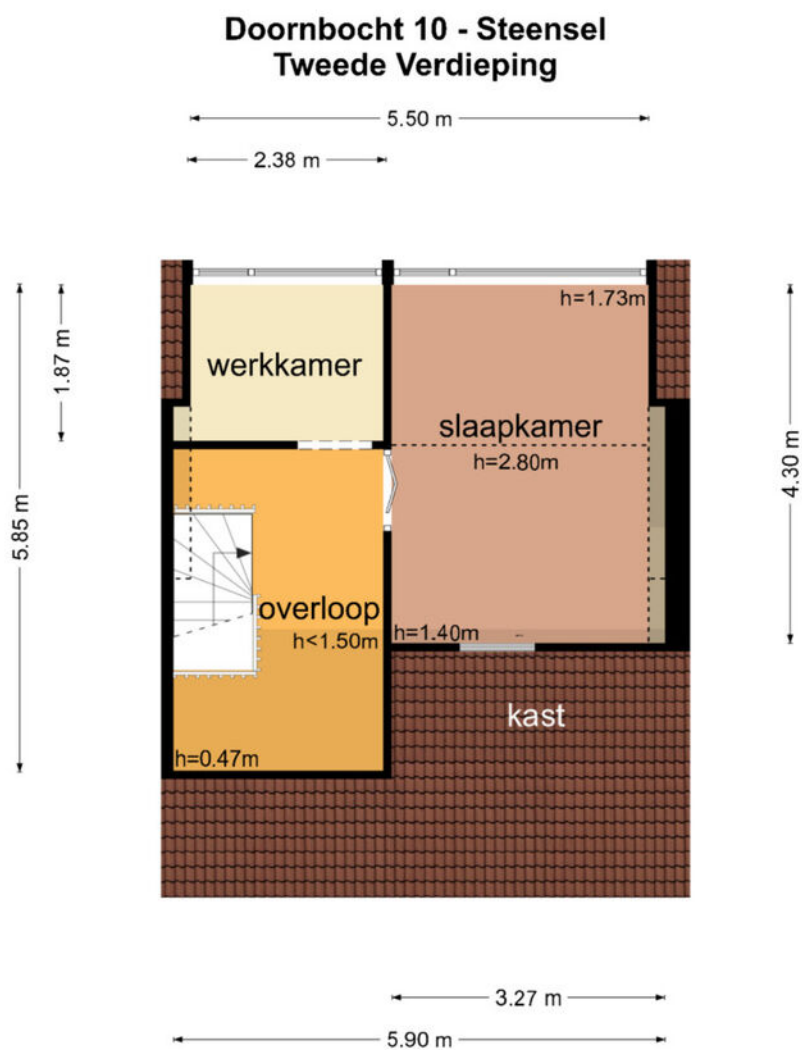
PLATTEGROND

Doornbocht 10 - Steensel Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

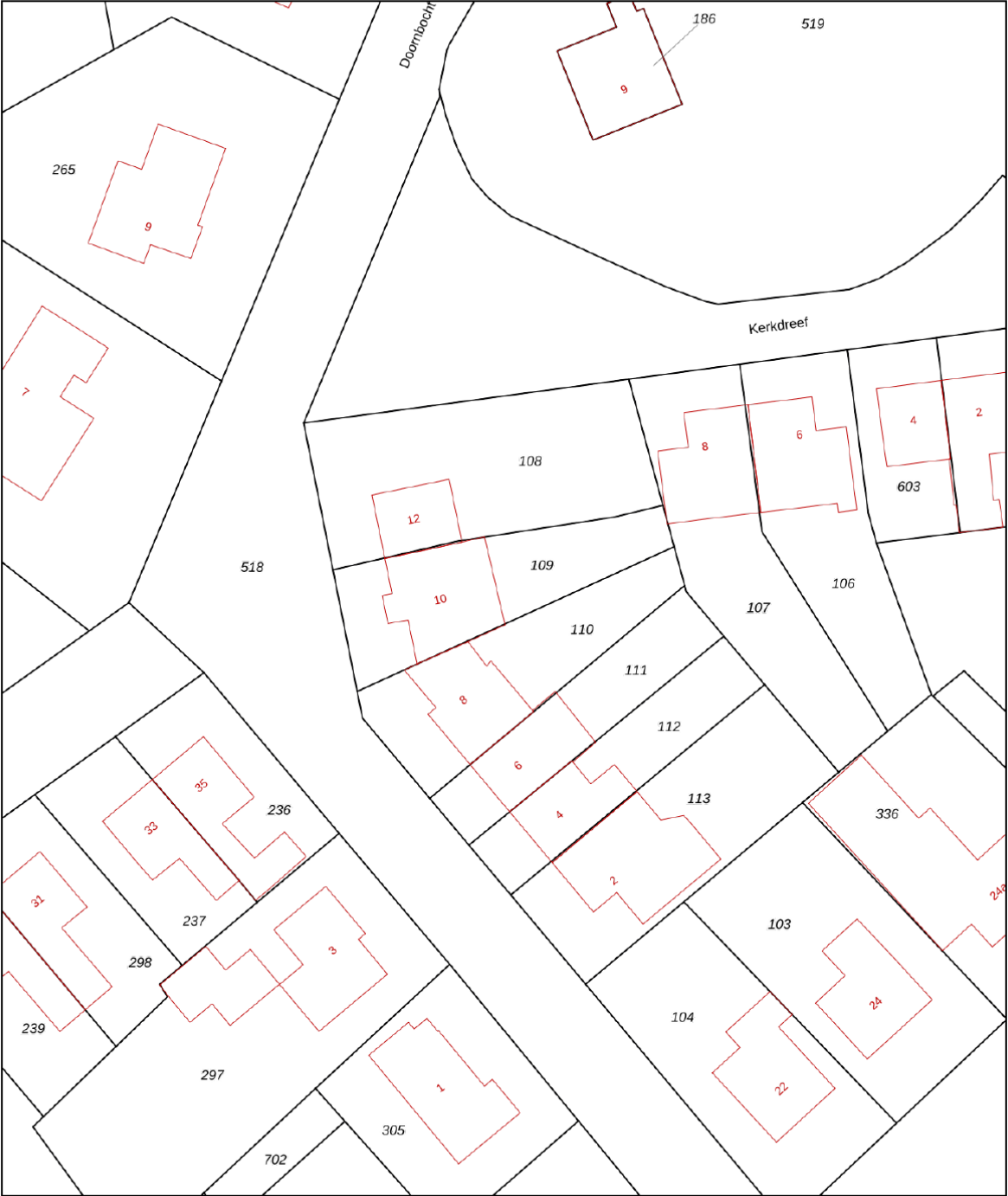


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eersel

Sectie G

Perceel 109

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Well-maintained semi-detached home with an in-house garage, Energy Label B, 12 solar panels, and four bedrooms. Features a Van Diessen kitchen, a bathroom on the ground floor, and plenty of possibilities on the upper floors. The approximately 18-meter-deep green backyard with a covered area, a fantastic view, and the location near amenities, ASML, and MMC round out the package.

Welcome!

The green front yard is attractively landscaped with a varied mix of plants and creates an inviting entrance to the home. A paved path leads through the front yard to the front door. Next to it is a separate driveway that continues to the garage.

Through the vinyl front door, you enter the entryway, which features warm oak hardwood flooring. There is space here to hang coats, and the modern utility closet with smart meters is located here. To the left of the entryway is the fully tiled half-bath, equipped with a wall-mounted toilet, a sink, and a tilt window for natural ventilation and daylight.

Living Room

The spacious living room has a playful L-shaped layout and, like the entryway, features warm oak hardwood flooring. At the front, with a bay window, is the seating area, where the large windows provide plenty of natural light. Recessed spotlights and the electric decorative fireplace add extra ambiance to this area.

The L-shaped layout also offers plenty of space for a generous dining area and makes it possible to separate different living functions from one another.

Semi-open Kitchen

The semi-open Van Diessen kitchen, built in 2022, flows seamlessly into the living room and features the same oak hardwood flooring. The kitchen offers ample counter and cabinet space and is fully equipped with an induction cooktop with an integrated BORA range hood, refrigerator, freezer, combination oven, a dishwasher installed at a convenient height, and a sink with a Quooker. It is also equipped with air conditioning.

Thanks to the large windows, the kitchen enjoys plenty of natural light. From the kitchen, you also have access to the covered area in the backyard and the adjacent utility room.

Utility Room

Adjacent to the kitchen is the utility room, finished with laminate flooring. This room houses the connections for the washer and dryer, as well as the central heating system. Both the garage and the bathroom are accessible from the utility room.

Bathroom

The fully tiled bathroom features a walk-in shower, a vanity with sink, and a designer radiator. A casement window provides natural ventilation and daylight.

In-house garage

The fully insulated in-house garage is equipped with electrical and water connections. A skylight provides plenty of light. The garage roof was completely replaced approximately three years ago. The garden is also accessible from the garage.

DESCRIPTION

First Floor

The first floor currently has three bedrooms, one of which features a walk-in closet. The entire floor is carpeted and features Plameco stretch ceilings. The current layout also offers interesting possibilities for adding an extra bedroom and a bathroom.

Two bedrooms are located at the front of the house. The spacious bedroom features a wide window spanning nearly the entire width of the room, with a tilt-and-turn window, and has its own sink. The adjacent room is suitable as a children's room, home office, or bedroom and also features a tilt-and-turn window. This space was previously used as a bathroom. The largest bedroom is located at the rear. This room has a wide window with a tilt-and-turn window, air conditioning, and an adjoining walk-in closet. The walk-in closet was originally a separate bedroom, so an additional bedroom could be created here if desired.

Second Floor

The second floor is also carpeted and, thanks to the full-width dormer window, is laid out with a spacious bedroom and a separate study. The bedroom has two casement windows, and built-in closets have been installed under the sloped ceiling to provide extra storage space. The adjoining study also features a casement window.

Backyard

The backyard, which is no less than approximately 18 meters deep, faces east and, thanks to its generous depth, offers plenty of opportunities to enjoy the sun throughout the day. Adjacent to the house is a charming covered area. The garden has a distinctly green character and is richly planted with, among other things, an ornamental cherry tree, wisteria, Japanese rose, hydrangeas, passionflower, and rhododendrons. The varied plantings ensure that something is in bloom virtually all year round. Artificial grass and a paved path lead to the wooden shed at the back of the garden, which is equipped with electricity.

General Information and Details

- Built in 1959
- Energy efficiency rating: B
- The entire home is equipped with HR++ glazing (except for the bathroom window) and partially features vinyl window frames
- The exterior of the house was painted in 2024
- All flat roofs were replaced in 2023
- The roof is fully insulated with Rockwool; cavity wall insulation was added in 2020, and the floor was subsequently insulated
- Twelve solar panels were installed in 2023
- Van Diessen kitchen from 2023
- Within walking distance of restaurants, shops, a supermarket, sports facilities, and an elementary school
- Good access to major highways (A2, A67) and public transportation
- Within biking distance of ASML and MMC



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN

Aanvullende clausules koopovereenkomst

De koopovereenkomst welke wij bij verkoop van de woning hanteren bevat, indien van toepassing, mogelijk aanvullende clausules zoals de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Graslelie 46, Eindhoven:

"Je droomhuis kopen en je huidige huis verkopen..... Wij deden het! We deden het samen met het geweldige team van Kennis. Persoonlijk, professioneel, vlot en fijne manier van communiceren. Wij voelden ons er (t)huis!
Ons huis naar alle tevredenheid en snel verkocht. Super bedankt voor zowel de koop als de verkoop. Wat ons betreft is het 'kopen en verkopen' met Kennis Makelaardij!"

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan.
Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig.
Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

Verkoper van Kapteijnlaan 38, Veldhoven:

"Wij zijn bijzonder snel en professioneel geholpen door kennis makelaardij.
Alle afspraken werden zeer goed opgepakt en het huis is snel verkocht door de fantastische brochure en uiteraard de zeer goede begeleiding van het gehele team.
Onze grote dank aan het TEAM !!!"

Verkoper van Hunnenberg 8, Veldhoven:

"We zijn door Kennis Makelaardij op een hele prettige en professionele manier begeleid gedurende het gehele traject, waarin er ook ruimte was voor onze eigen voorkeuren, inbreng en ideeën"

Verkopers van Oirschotsedijk 9001, Wintelre:

"Dit is ons 2e huis geweest die makelaardij Kennis voor ons heeft verkocht. Heel goede service, prachtige folder en video, en zij reageren direct als je vragen hebt.
Heel fijne samenwerking !!! Top makelaar!!!"

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij