

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**MEERHOVENDREEF 84 TE EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 525.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Inhoud:	476 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A



---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, luxe afgewerkte en royaal bemeten eindwoning met o.a. moderne keuken, tuingerichte woonkamer, vier slaapkamers, 2 badkamers en een vrij gelegen achtertuin met ligging op het zonnige zuiden.

Gelegen in de gewilde woonwijk Meerhoven op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen (HOV-lijn) en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 2012

Perceeloppervlakte: 124m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 131m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 6m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 476m<sup>3</sup>

### Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met tegelvloer met vloerverwarming, meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting), trapopgang en garderobenis.

Deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Aan de voorzijde van de woning is de moderne, U-vormige keuken gelegen. Deze is voorzien van volop ingebouwde apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi oven-/magnetron, heteluchtoven en spoelbak. Verder is er een granieten aanrechtblad, volop kasten en laden en is de keuken voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Ruime, tuingerichte woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang en deur met toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en onderhoudsvriendelijk aangelegd met hardstenen bestratingen, overdekt zitterras, berging met elektra en een achterom naar het gemeenschappelijke binnenterrein met speeltuintje.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer en rolluik.

Riante hoofdslaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning met laminaatvloer en rolluik.

Praktische, in pandige berging, met laminaatvloer.

Aan de voorzijde is de luxueuze badkamer gelegen, uitgebreid over de volledige breedte van

de woning en voorzien van een 2-persoons ligbad/jacuzzi combinatie, riante inloopdouche met massagestralen en zitplateau, een fraai dubbel wastafelmeubel met wandkast, een hangcloset en decorradiator.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer. en rolluik.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer en rolluik.

Voorslaapkamer 4, met laminaatvloer.

De tweede badkamer van de woning, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een stoom-/douchecabine met massagestralen, wastafelmeubel, radiator, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

### Algemeen:

De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en HR++ isolerende beglazingen.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Er is een energielabel A aanwezig.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.

Bij de woning behoort tevens een onverdeeld aandeel in het gemeenschappelijk binnenterrein.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met ligging op het zonnige zuiden.

De woning is voorzien van 2 badkamers!

Gelegen in de gewilde woonwijk Meerhoven nabij voorzieningen zoals winkels, parken, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Superbly maintained, luxuriously finished, and generously proportioned end-of-terrace house featuring a modern kitchen, garden-oriented living room, four bedrooms, 2 bathrooms, and a freely positioned backyard facing the sunny south.

Situated in the sought-after Meerhoven residential area, a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections (HOV line), and access roads to the highway network, ASML, High Tech Campus, and Eindhoven Airport.

Year of construction: approx. 2012

Plot area: 124m<sup>2</sup>

Living area: approx. 131m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 6m<sup>2</sup>

Volume: approx. 476m<sup>3</sup>

### Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Entrance hall with tiled floor and underfloor heating, meter cupboard (11 groups, 3 residual-current devices, fiber optic connection), staircase, and cloakroom.

Partially tiled in light colors, the toilet area features a wall-hung toilet and a washbasin.

The modern U-shaped kitchen is located at the front of the house. It is equipped with built-in appliances: ceramic hob, extractor hood, dishwasher, fridge/freezer, combination oven/microwave, convection oven, and sink.

Additionally, it boasts a granite countertop, plenty of cabinets and drawers, and a tiled floor with underfloor heating.

Spacious, garden-oriented living room with tiled floor and underfloor heating, staircase, and door providing access to the backyard.

The backyard, facing the sunny south, is low-maintenance with stone paving, a covered seating terrace, storage room with electricity, and access to the communal courtyard with a playground.

### Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Back bedroom 1 with laminate flooring and roller shutter.

Spacious master bedroom 2, located at the rear of the house, with laminate flooring and roller shutter.

Practical built-in storage room with laminate flooring.

At the front, you'll find the luxurious bathroom, spanning the entire width of the house, featuring a 2-person bathtub/jacuzzi combination, spacious

walk-in shower with massage jets and seating area, an attractive double washbasin unit with wall cabinet, a wall-hung toilet, and a decorative radiator.

### Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase, the landing features laminate flooring and a roller shutter.

Back bedroom 3 with laminate flooring and roller shutter.

Front bedroom 4 with laminate flooring.

The second bathroom of the house, located at the front, includes a steam/shower cabin with massage jets, washbasin unit, radiator, connections for laundry appliances, and a unit for mechanical ventilation.

### General:

The house is constructed with a complete insulation package: roof insulation, facade insulation, floor insulation, and HR++ insulating glazing.

The entire ground floor has underfloor heating.

It boasts an energy label A.

The external frames are made of hardwood.

The house is connected to the fiber optic network.

The property includes an undivided share in the communal courtyard.

Low-maintenance backyard facing the sunny south.

The house features 2 bathrooms!

Located in the sought-after Meerhoven residential area near amenities such as shops, parks, schools, public transport connections, and access roads to the highway network, ASML, Eindhoven Airport, and High Tech Campus.

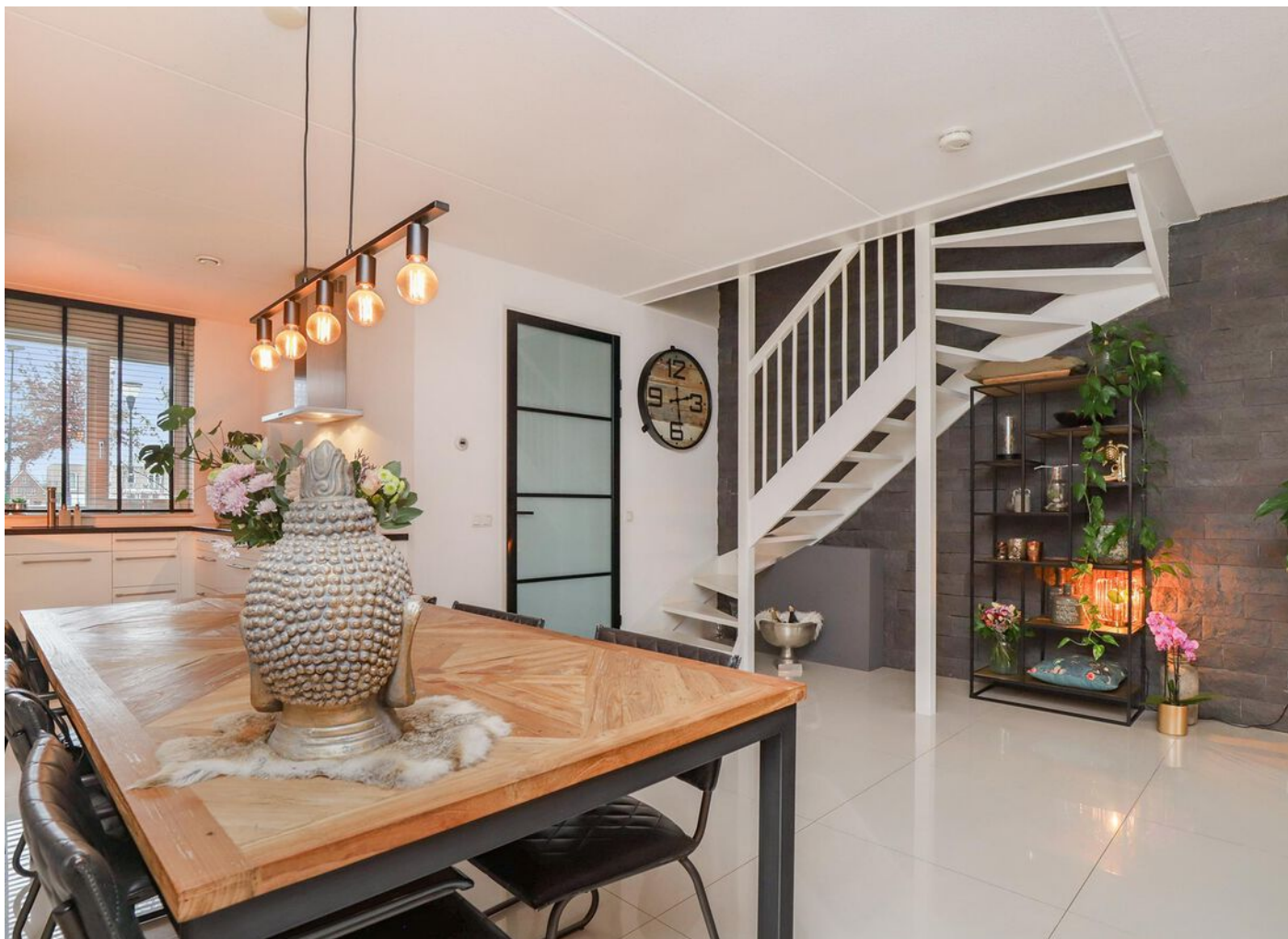








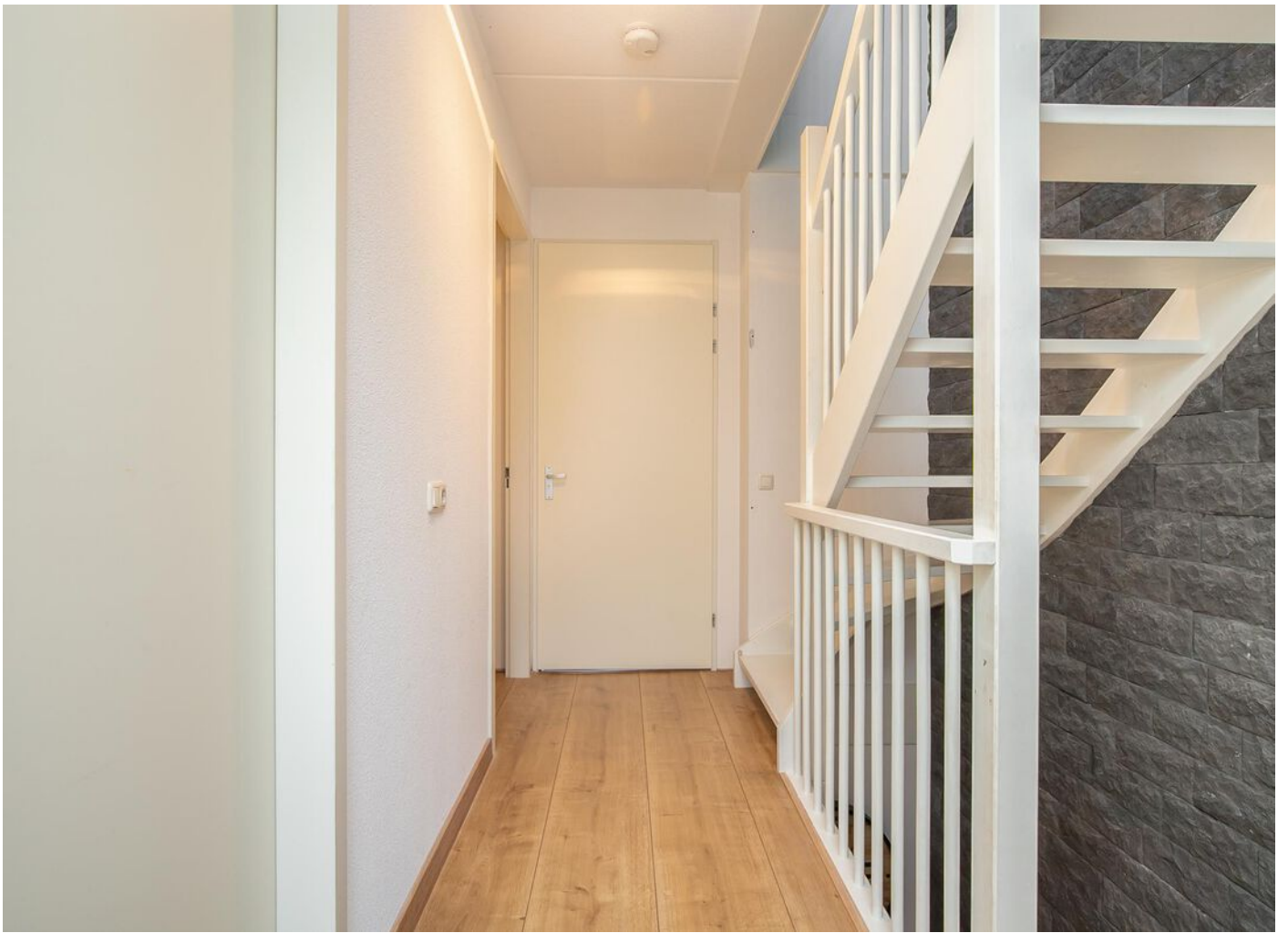






































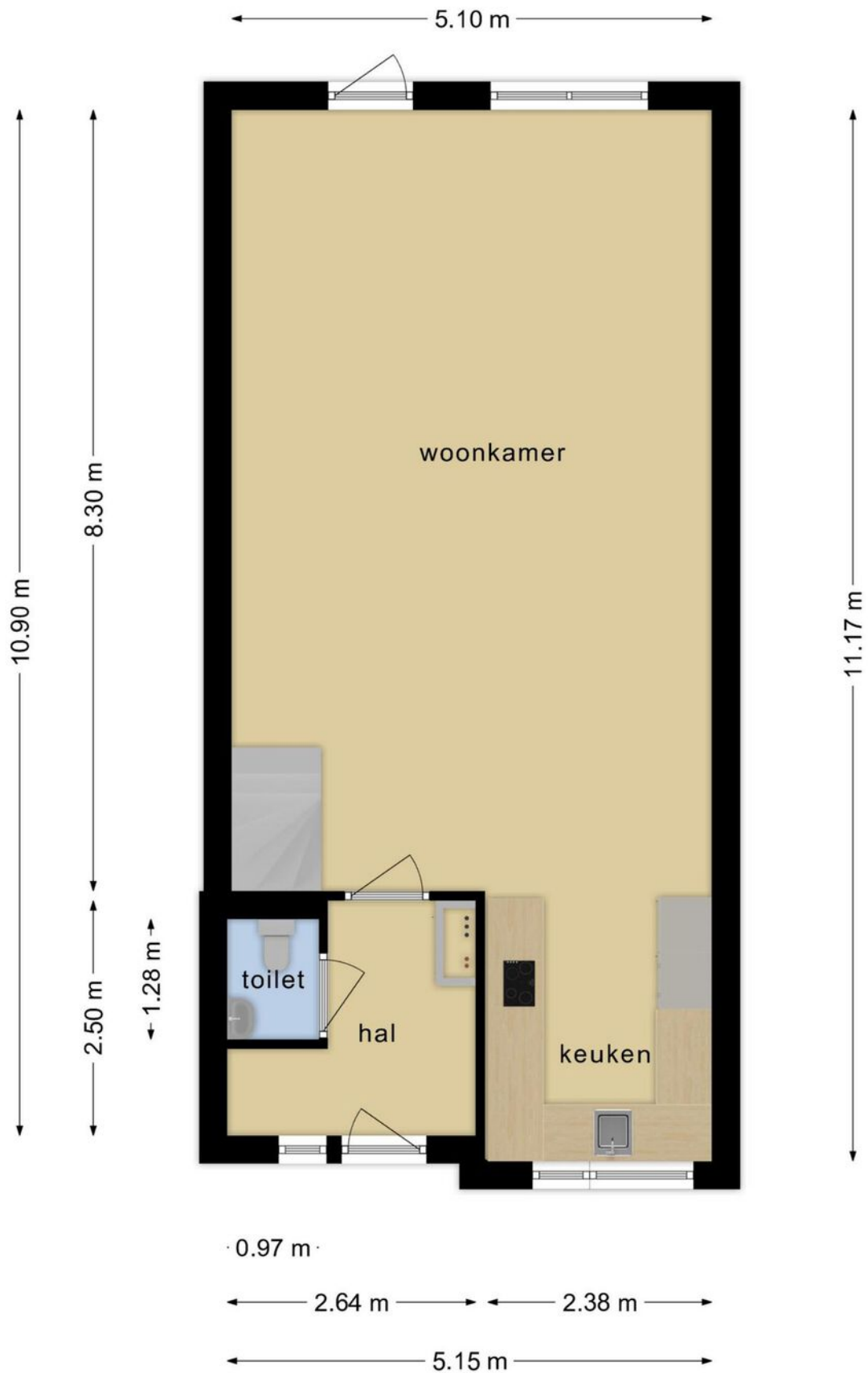






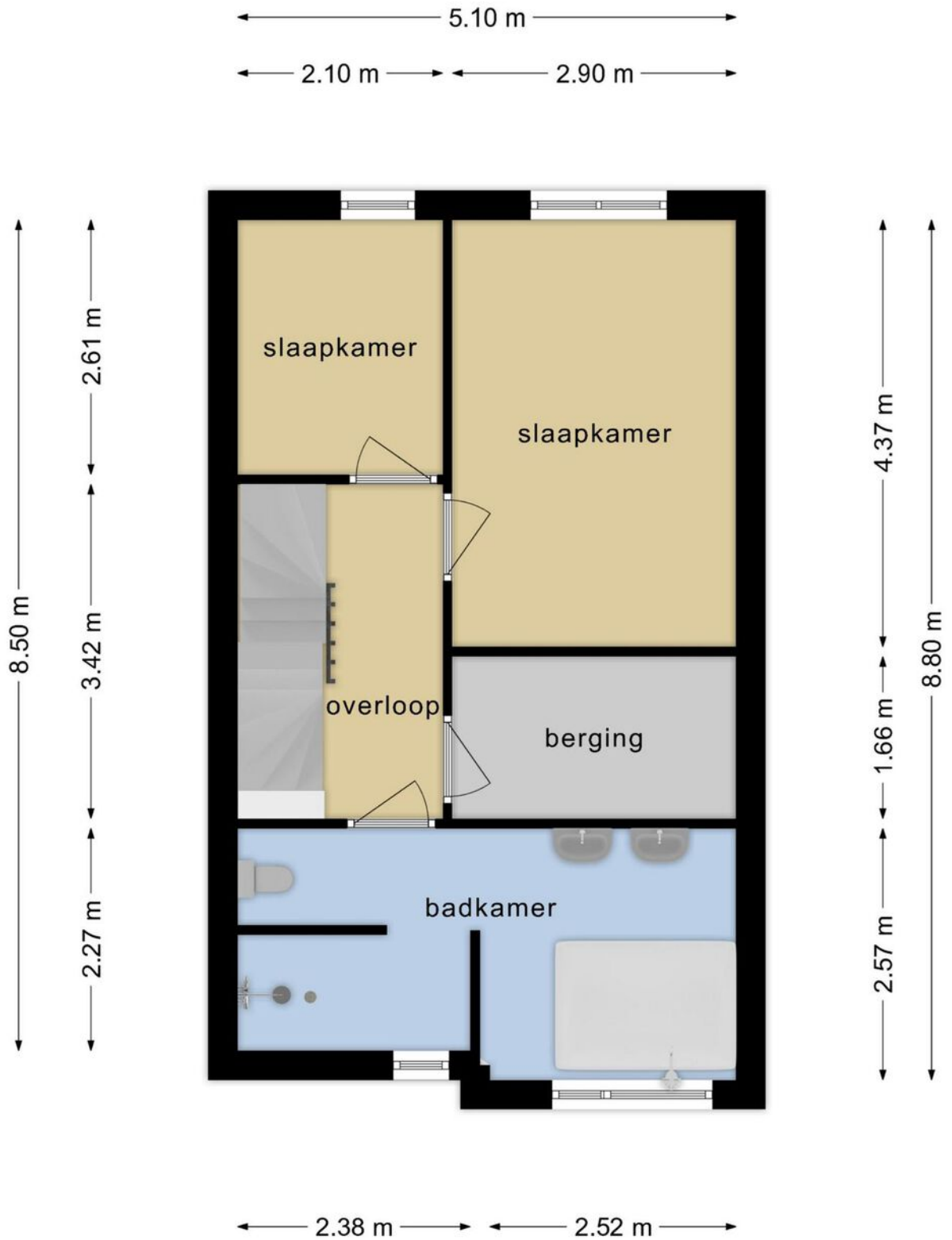


# BEGANE GROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

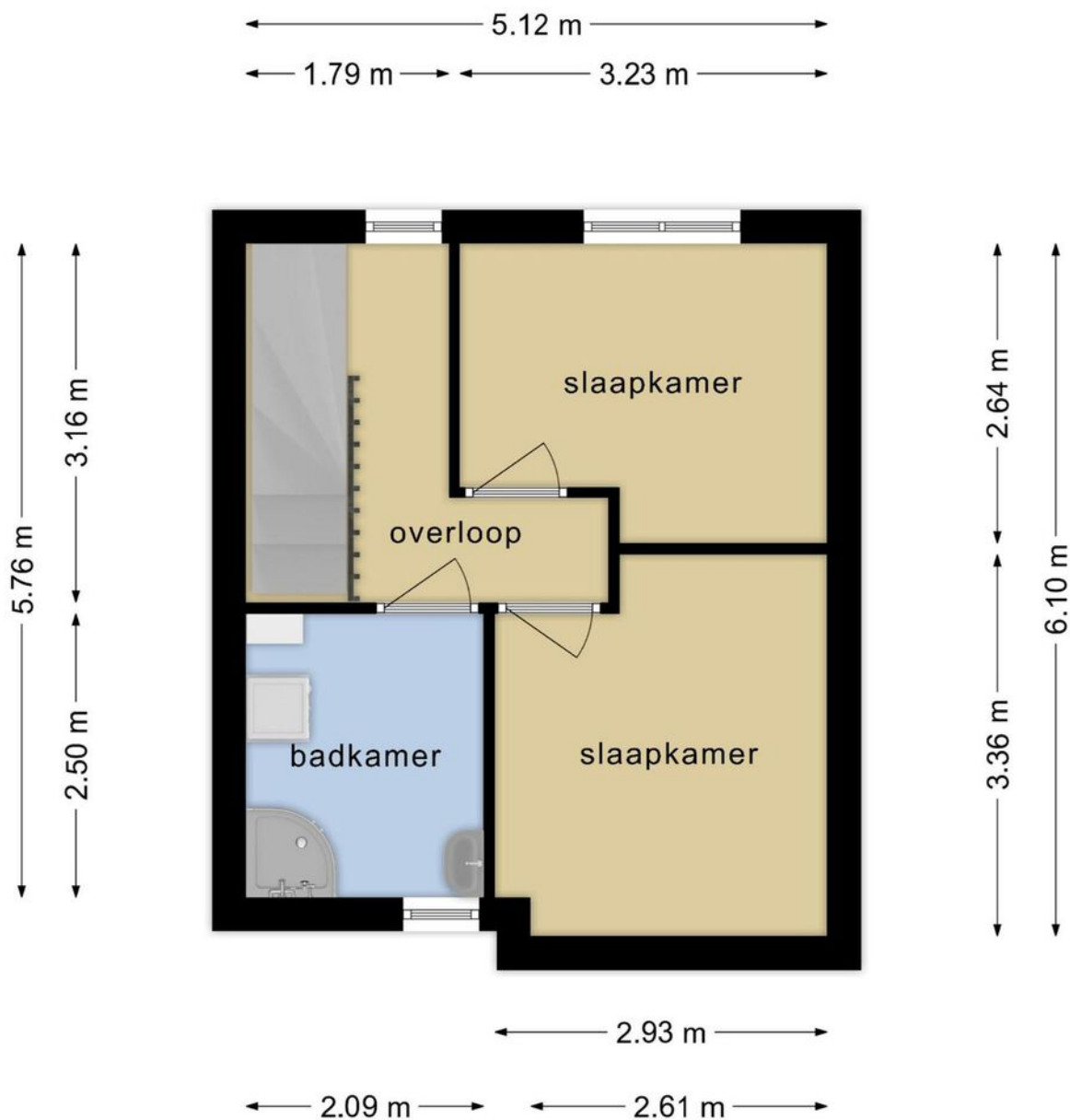
# EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



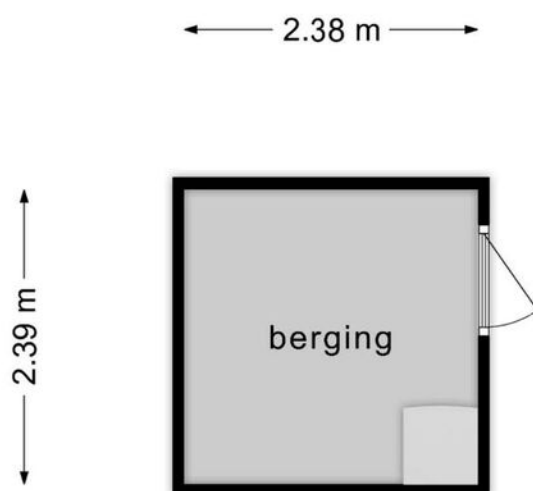
## TWEEDE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# BERGING



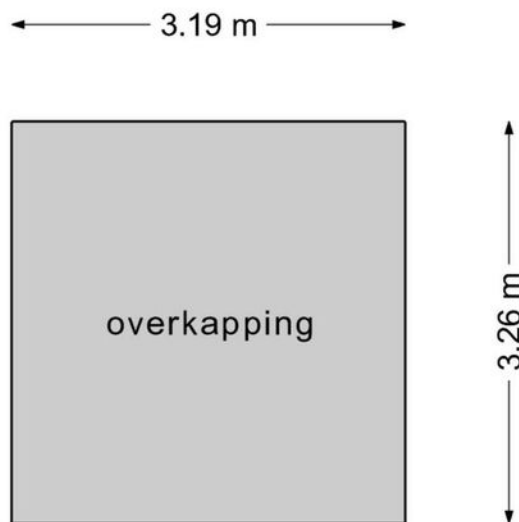
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



---

## OVERKAPPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



# PLATTEGROND

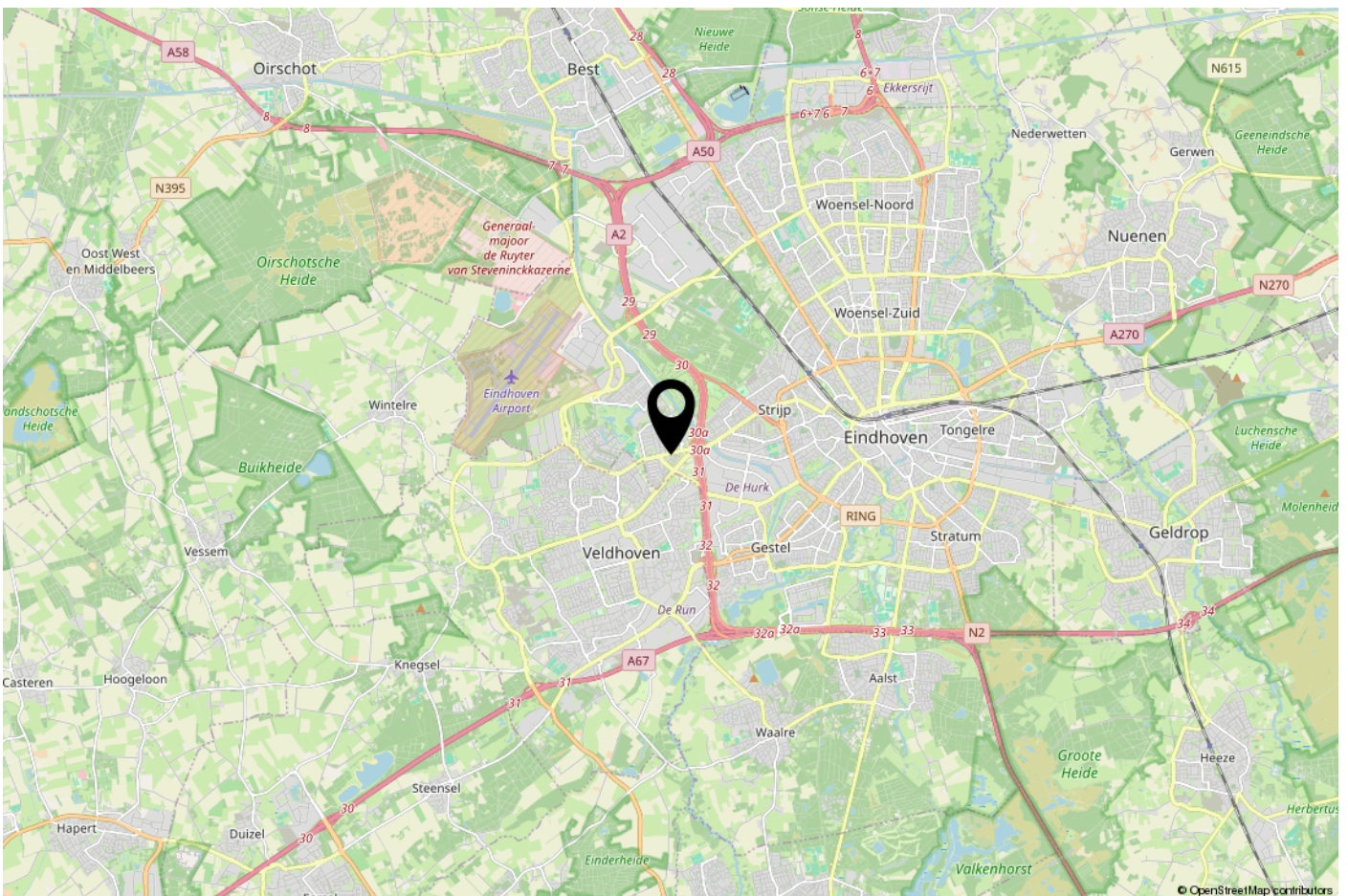
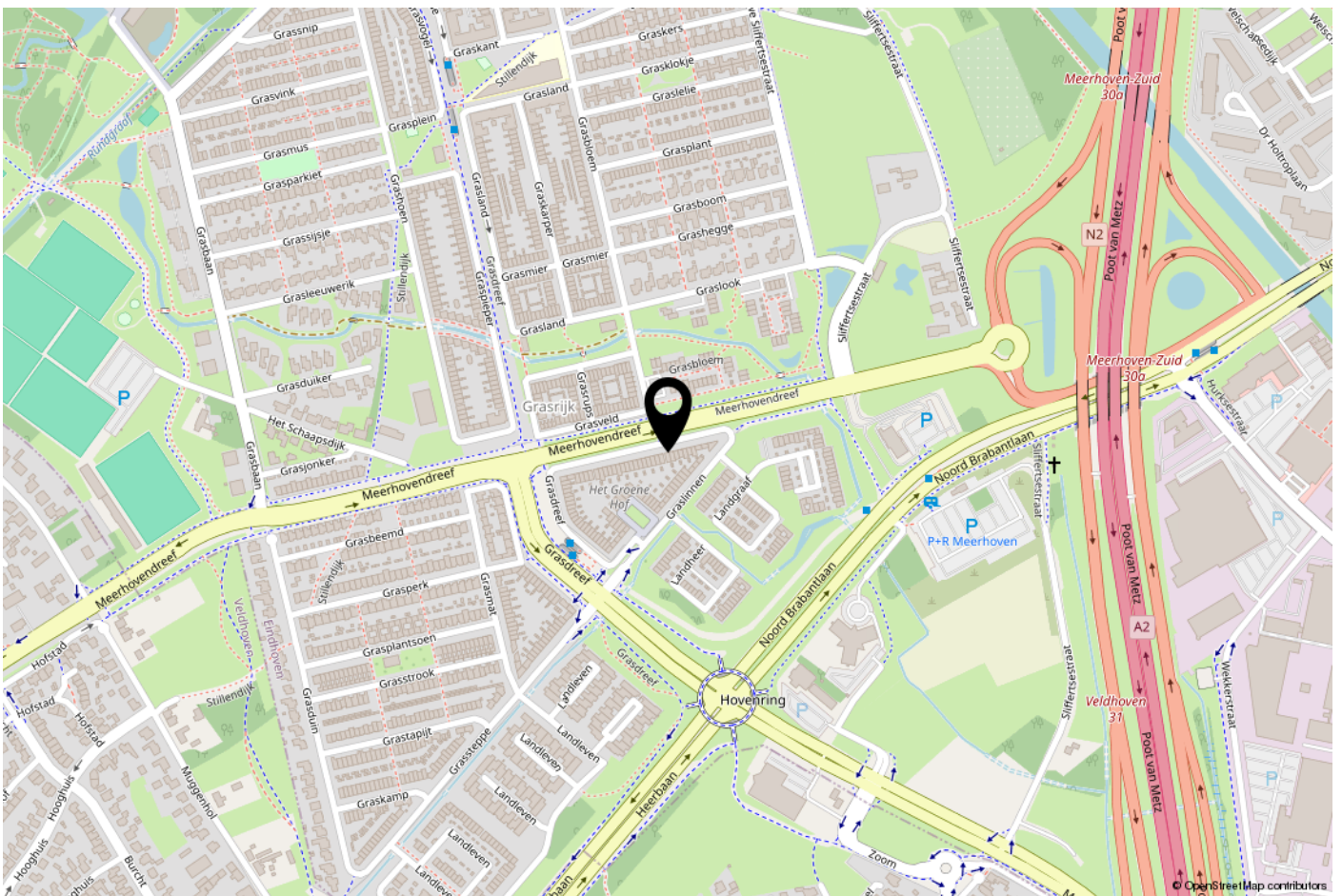


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# 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.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en 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