

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**STRIJPSEBAAN 14 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 815.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:  
Bouwjaar:

vrijstaande woning  
2005

Woonoppervlakte:  
Externe bergruimte:  
Perceeloppervlakte:  
Inhoud:

179 m<sup>2</sup>  
29 m<sup>2</sup>  
455 m<sup>2</sup>  
650 m<sup>3</sup>

Totaal aantal kamers:  
Energie label:

5  
A



---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, kwalitatief hoogwaardig afgewerkte, aan de zijkant uitgebouwde vrijstaande woning met o.a. sfeervolle living, moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers, aangelegde, vrij gelegen achtertuin, grote garage en parkeerplaats op eigen perceel.

Deze goed geïsoleerde woning (energielabel A) is aan een brede, groene woonstraat in de wijk Noordrand gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen, parken, buitengebied en uitvalswegen richting het snelwegennet, Eindhoven Airport, ASML en High Tech Campus

Bouwjaar: ca. 2005 (uitgebouwd in 2010)

Perceeloppervlakte: 455m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 179m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 29m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 651m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met volwassen beplantingen.

Royale entree/ontvangsthal met een mooie hoeveelheid lichtinval door de grote, hoge raampartij. De hal is voorzien van een

Wengéhouten parketvloer, trapopgang en meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

In lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Sfeervolle, ruim opgezette, aan de zijkant in 2010 uitgebouwde woonkamer met Wengéhouten parketvloer en dubbele tuindeuren. Ook de woonkamer kenmerkt zich door een fijne lichtinval.

Separate, luxe uitgevoerde woonkeuken met een meer dan complete keukeninrichting met o.a. kookeiland met inductie kookplaat en vrij hangende rvs-afzuigkap. Voorts een ingebouwde kastenwand met koel-/vriescombinatie, combi oven-/magnetron, spoelbak, vaatwasser en diverse berg- en laadruimte. Ook de keuken is voorzien van een eikenhouten parketvloer en heeft een deur met toegang tot de achtertuin.

De praktische bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en biedt plaats aan de HR cv-combiketel (Vaillant EcoTec Classic, bouwjaar 2021, eigendom). Via de bijkeuken is de trapkast te bereiken.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en fraai aangelegd met sierbestrating, gazon, buitenkraantje, 2x achterom een een mooie terrasoverkapping achterin.

Via de tuin is de ruime, in spouwmuur opgetrokken vrijstaande garage te bereiken. Deze is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Voor de garage bevindt zich de parkeerplaats op eigen perceel.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en ook weer een fijne lichtinval door de grote raampartij.

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

Modern uitgevoerde badkamer met kunststof ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en decorradiator.

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer, airconditioning en rolluiken.

Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer, airconditioning en rolluiken.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, ruime bemeten overloop met laminaatvloer, Velux-dakraam, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, uitstortgootsteen en diverse bergmogelijkheden onder de kapschuimte.

Zolderslaapkamer 4, met laminaatvloer, Velux-dakraam en bergmogelijkheden onder de kapschuimte.

Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en HR++ isolerende beglazingen.

Derhalve heeft de woning een energielabel A (geldig t/m maart 2033)

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.

Het buitenschilderwerk van de kozijnen dateert van 2020.

Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds.

De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Er is volop parkeergelegenheid, zowel op eigen perceel (oprit en garage) als in de straat.

Heerlijk vrij gelegen, mooi aangelegde achtertuin met overdekt zitterras.

Gelegen op een gewilde woonlocatie aan een rustige, brede en groene woonstraat in de wijk Noordrand.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained, high-quality finished, detached house with side extensions including attractive living room, modern kitchen and bathroom, four bedrooms, landscaped, secluded backyard, large garage and parking space on its own plot.

This well-insulated house (energy label A) is located on a wide, green residential street in the Noordrand district, a short distance from facilities such as shops, schools, public transport connections, parks, the countryside and roads to the motorway network, Eindhoven Airport, ASML and High Tech Campus

Year of construction: approx. 2005 (extended in 2010)

Plot area: 455m<sup>2</sup>

Living area: approx. 179m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 29m<sup>2</sup>

Content: approx. 651m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden with mature plantings.

Spacious entrance / reception hall with a nice amount of light through the large, high windows.

The hall has an Wengé parquet floor, staircase and meter cupboard (10 groups, 3 earth leakage switches, fiber optic connection).

Toilet room tiled in light colors with hanging closet and sink.

Atmospheric, spacious living room, which was extended on the side in 2010, with an Wengé parquet floor and double garden doors. The living room is also characterized by a nice light.

Separate, luxurious kitchen with a more than complete kitchen including cooking island with induction hob and free hanging stainless steel extractor hood. Furthermore, a built-in cupboard wall with fridge freezer, combi oven / microwave, sink, dishwasher and various storage and loading space. The kitchen also has an oak parquet floor and a door with access to the backyard.

The practical pantry is finished with a tiled floor and offers space for the HR central heating combi boiler (Vaillant EcoTec Classic, built in 2021, owned). The stair cupboard can be reached through the pantry.

The backyard is wonderfully secluded and beautifully landscaped with ornamental paving, lawn, outdoor tap, 2x at the back and a beautiful patio cover in the back.

The spacious detached garage, built in a cavity wall, can be reached through the garden.

This is equipped with electricity and an electrically operated sectional door.

There is a parking space on your own plot in front of the garage.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and also a nice light through the large windows.

Toilet room partly tiled in light colors with hanging closet and washbasin.

Modern bathroom with plastic bath, walk-in shower, double sink in furniture and decorative radiator.

Front bedroom 1, with laminate flooring, air conditioning and shutters.

Rear bedroom 2, with laminate flooring, air conditioning and shutters.

Rear bedroom 3, with laminate flooring.

Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase, spacious landing with laminate flooring, Velux skylight, connections for washing equipment, sink and various storage options under the sloping roof.

Attic bedroom 4, with laminate flooring, Velux skylight and storage options under the sloping roof.

General:

The house is built with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation and HR ++ insulating glazing.

Therefore, the house has an energy label A (valid until March 2033)

The outer frames are made of hardwood.

The exterior painting of the window frames dates from 2020.

Almost the entire house is finished with sleek stucco walls and ceilings.

The house is in an excellent state of repair.

There is plenty of parking space, both on your own plot (driveway and garage) and in the street.

Wonderfully secluded, beautifully landscaped backyard with covered seating terrace.

Located in a popular residential location on a quiet, wide and green residential street in the Noordrand district.

Facilities such as shops, schools, parks, the countryside, public transport connections and roads are a short distance away.













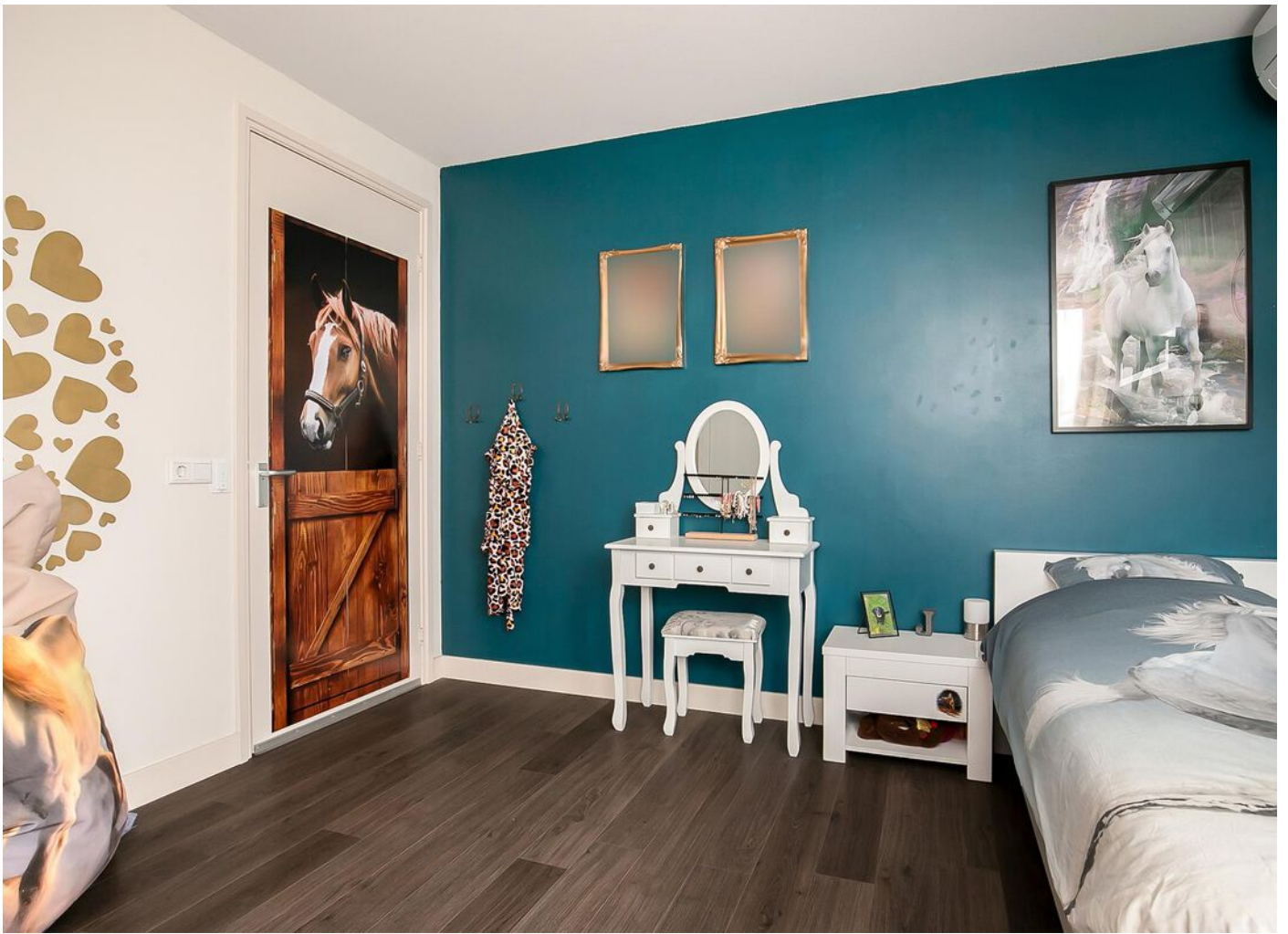
















































# BEGANE GROND



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

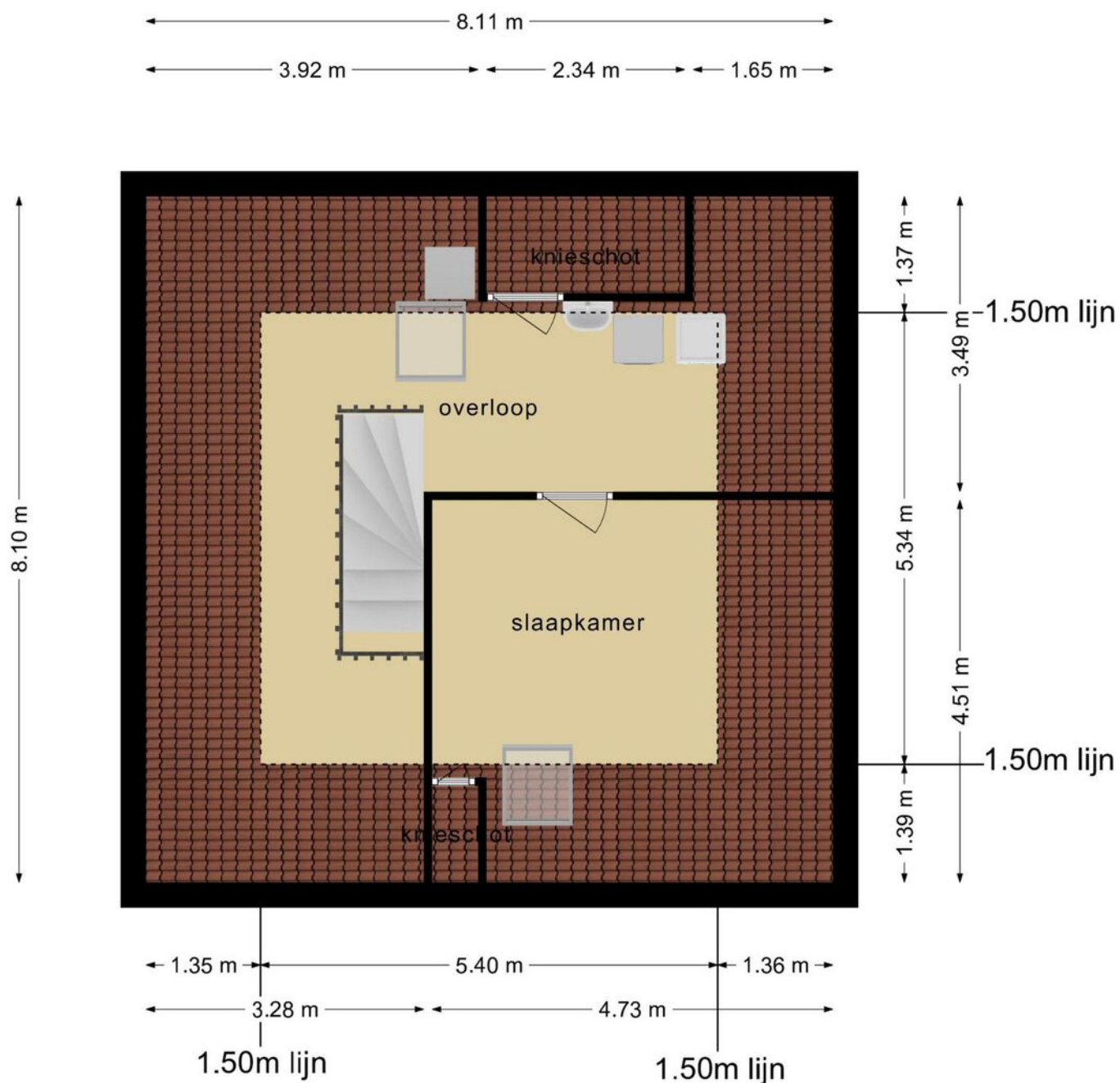
# EERSTE VERDIEPING



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



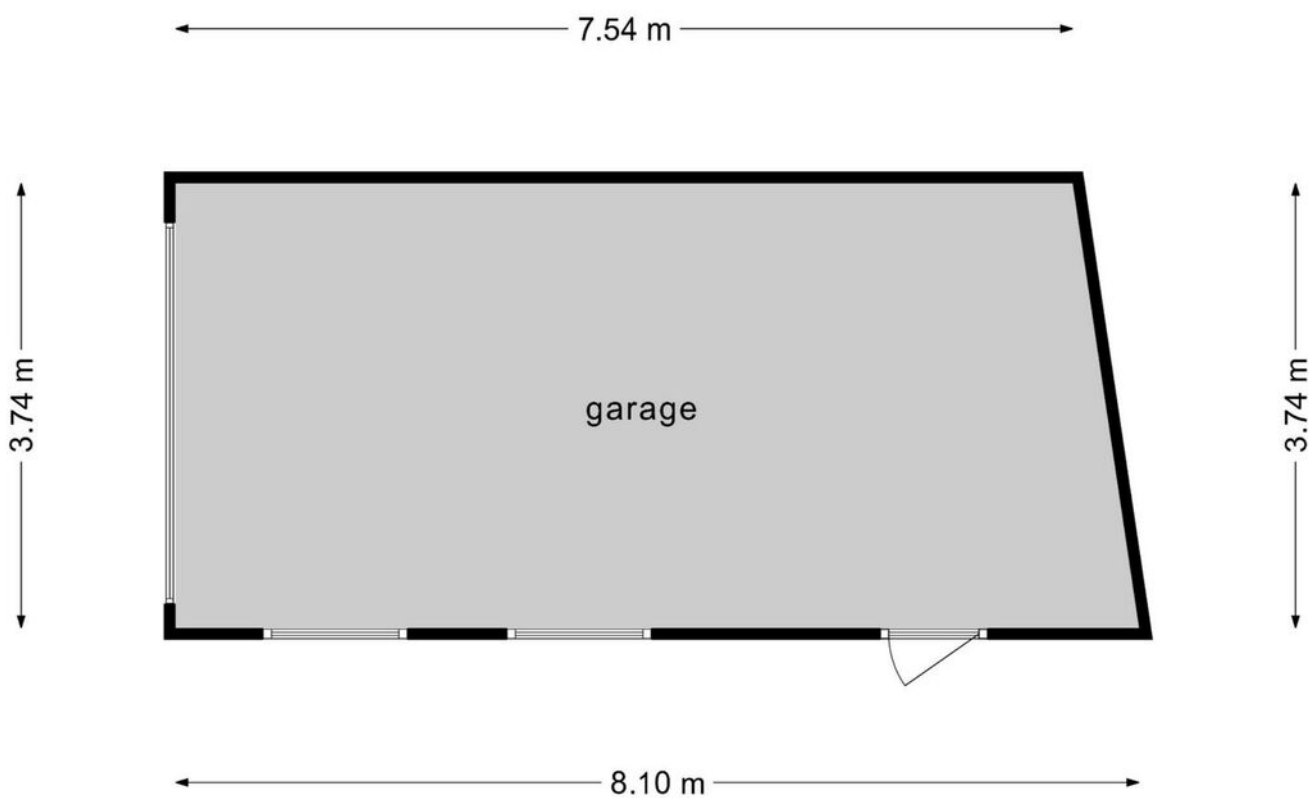
## TWEEDE VERDIEPING



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

---

## GARAGE



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

---



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Strijpsebaan14



<p>12345 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 15 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1854</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>	
--	---	---

---

## 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.

Verkoper makelaar:

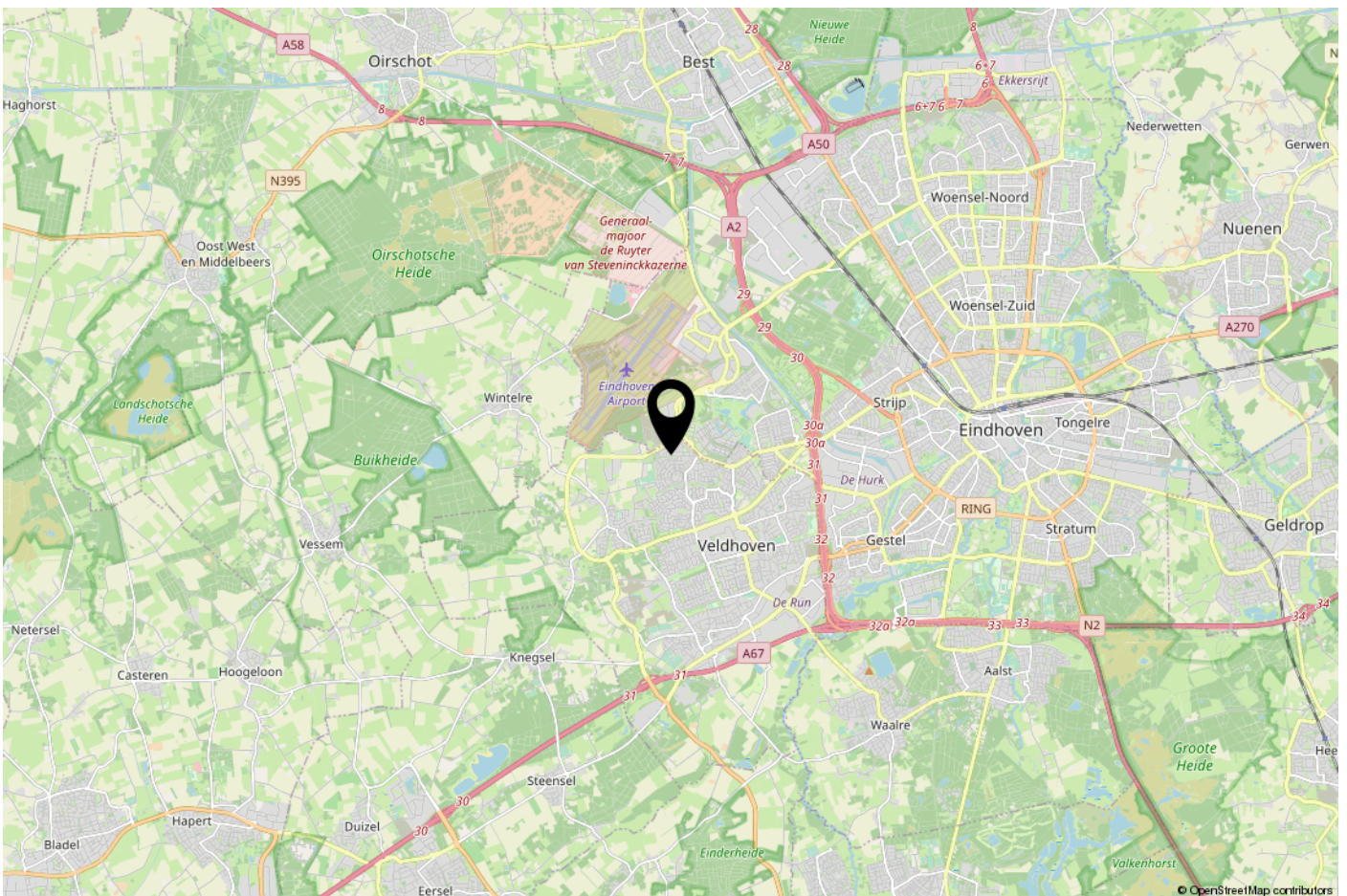
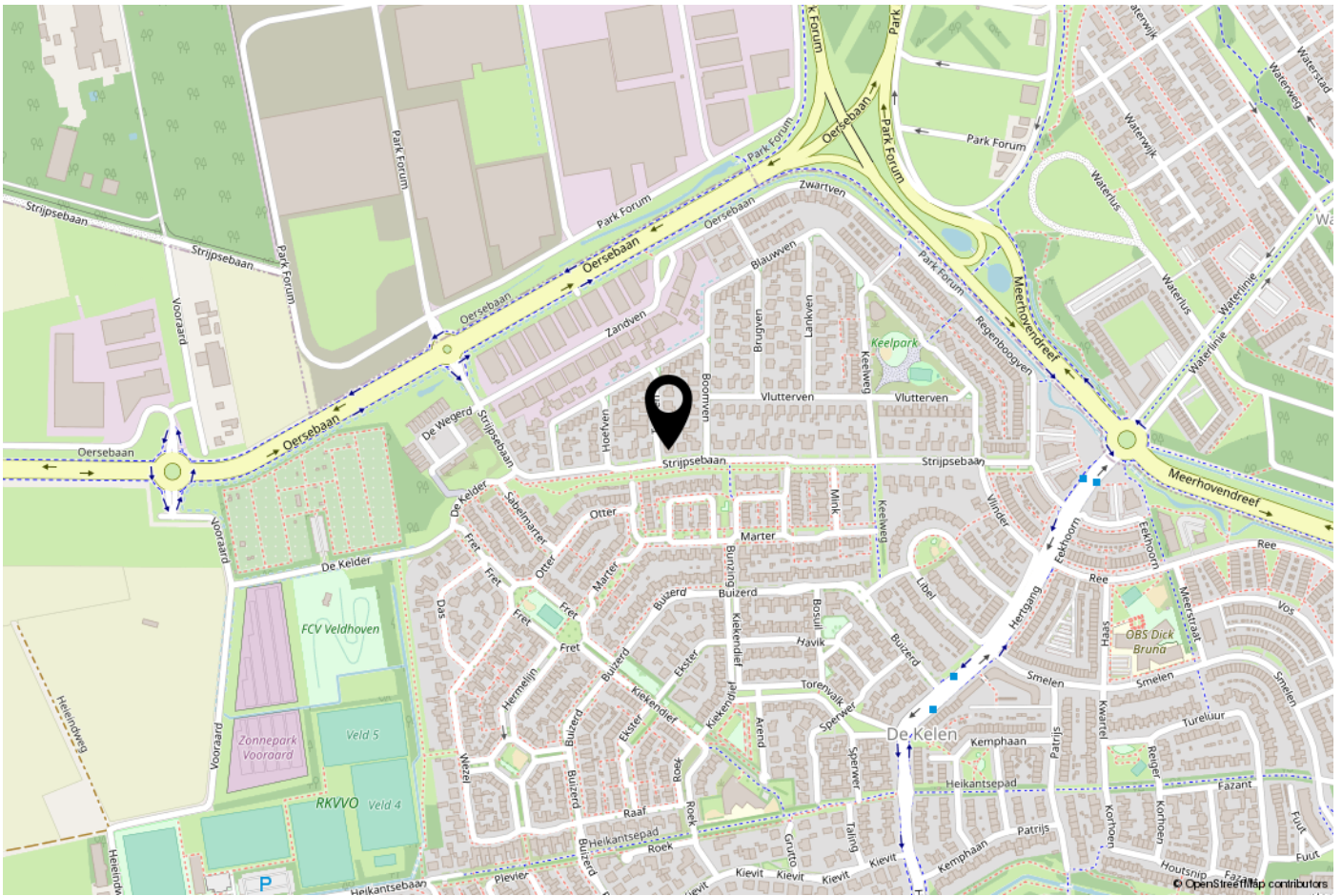
**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven  
040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven



# 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.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn Gamze Yelaldi en Stephanie Smits 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!**







## JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl