

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BORGHOUTSPARK 42 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 845.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:  
Bouwjaar:

vrijstaande woning  
1942

Woonoppervlakte:  
Externe bergruimte:  
Perceeloppervlakte:  
Inhoud:

233 m<sup>2</sup>  
86 m<sup>2</sup>  
850 m<sup>2</sup>  
1107 m<sup>3</sup>

Totaal aantal kamers:  
Energie label:

6  
F

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer ruim bemeten, karaktervol, vrijstaand woonhuis met o.a. werkkamer op de begane grond, sfeervolle, tuingerichte living, woonkeuken, 4-5 slaapkamers, inpandige garage en een heerlijke tuin met ligging op het zuidwesten. Gelegen aan een van de mooiste woonstraten van Veldhoven, op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1942

Perceeloppervlakte: 850m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 233m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 86m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 1107m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Entree, ruime vestibule en ontvangsthal met tegelvloer, garderobe, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars) en een trapopgang met eikenhouten bekleding.

In lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Werk-/studeerkamer met ingebouwde kast.

Sfeervolle, ruime, tuingerichte woonkamer met eiken houten planken parketvloer, Houtkachel en dubbele tuindeuren naar het terras.

De woonkeuken is eveneens ruim van formaat en uitgerust met een complete, stijlvolle inrichting met granito aanrechtblad, dubbele spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en diverse kastjes en laden.

Deels betegelde bijkeuken met tegelvloer, deur met toegang tot de tuin, aansluitingen t.b.v. de was- en droogapparatuur (praktisch verhoogd geplaatst) en een ruime ingebouwde kast.

Via de bijkeuken is de inpandige garage te bereiken. Deze is uitgerust met een dubbele houten garagedeur en elektra.

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is voorzien van volwassen beplantingen en bomen, gazon, klinkerbestratingen, zitterrassen (waaronder een overdekt met houtkachel).

De oprit aan de voorzijde biedt plaats aan een drietal personenauto's.

### Indeling eerste verdieping:

De zeer riante overloop is uitermate geschikt als hobbyruimte en/of werkplek. Indien gewenst is hier nog een extra slaapkamer te realiseren. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1, gelegen aan de zijkant van de

woning, voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 2, eveneens aan de zijkant gelegen en voorzien van laminaatvloer, rolluik, dakkapel en toegang tot een ruime berging.

Slaapkamer 3, met laminaatvloer, dakkapel, rolluik en ingebouwde kast.

Moderne, geheel betegelde badkamer met kunststof duo-ligbad, hangcloset, wastafelmeubel met dubbele kraan, wandkast, decorradiator, inloopdouche, vloerverwarming en dakkapel.

Royale hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning over de gehele breedte, uitgerust met laminaatvloer en een ingebouwde kleding kastenwand. Achter deze wand bevindt zich een ingebouwde kast met opstelling van de HR cv-combiketel (Nefit, bouwjaar 2005, eigendom).

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken, ruime zolderberging.

### Algemeen:

Deze bijzondere, historierijke woning maakte in het verleden deel uit van het Peter Zuid kamp, ofwel Kamp Zeelst. Borghoutspark is vernoemd naar verzetsleider Johannes Borghouts alias Peter Zuid.

De huizen aan Borghoutspark vormen oorspronkelijk een kamp voor op Welschap gelegerde Duitse piloten en officieren. Gebouwd zodat het vanuit de lucht op een Kempisch dorpje lijkt, constructie-technisch hebben deze woning meer weg van een bunker, zoals bijvoorbeeld ook uit de 50cm volsteense muren op de begane grond blijkt. Begin jaren '50 worden de woningen overgedragen aan de Nederlandse luchtmacht, eind jaren '70 wordt het particulier woningbezit.

De woning is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen mer HR++ isolerende beglazingen.

Nagenoeg de gehele woning is voorzien van strakke stucwerk wanden.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk. Er is een energielabel F aanwezig.

Er is volop parkeergelegenheid op eigen perceel aanwezig, zowel op de oprit als in de garage.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen op het zonnige zuidwesten.

Voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Very spacious, characterful, detached house with, among other things, an office on the ground floor, attractive, garden-oriented living room, kitchen, 4-5 bedrooms, indoor garage and a lovely garden facing southwest.

Located on one of the most beautiful residential streets of Veldhoven, a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections and arterial roads.

Year of construction: approx. 1942

Plot area: 850m<sup>2</sup>

Living area: approx. 233m<sup>2</sup>

Other indoor space: approx. 86m<sup>2</sup>

Volume: approx. 1107m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor layout:

Entrance, spacious vestibule and lobby with tiled floor, wardrobe, meter cupboard (8 groups, 2 earth leakage circuit breakers) and a staircase with oak cladding.

Bathroom tiled in bright colors with hanging toilet and sink.

Work/study room with built-in cupboard.

Atmospheric, spacious, garden-oriented living room with oak wooden plank parquet floor, wood stove and double garden doors to the terrace.

The kitchen/diner is also spacious and equipped with a complete, stylish design with granite worktops, double sink, 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven, refrigerator and various cupboards and drawers.

Partly tiled utility room with tiled floor, door with access to the garden, connections for washing and drying equipment (practically elevated) and a spacious built-in cupboard.

The indoor garage can be reached via the utility room. This is equipped with a double wooden garage door and electricity.

The beautifully landscaped garden surrounding the house has mature plants and trees, lawn, clinker paving, seating terraces (including a covered one with a wood-burning stove).

The driveway at the front offers space for three passenger cars.

### Layout of the first floor:

The very spacious landing is ideal as a hobby room and/or workplace. If desired, an extra bedroom can be created here. This room is finished with a laminate floor.

Bedroom 1, located on the side of the house, has a

dormer window.

Bedroom 2, also located on the side and with laminate flooring, roller shutter, dormer window and access to a large storage room.

Bedroom 3, with laminate flooring, dormer window, roller shutter and built-in cupboard.

Modern, fully tiled bathroom with plastic duo bath, hanging toilet, washbasin with double tap, wall cupboard, decorative radiator, walk-in shower, underfloor heating and dormer window.

Spacious master bedroom, located at the rear of the house over the entire width, equipped with laminate flooring and a built-in wardrobe. Behind this wall is a built-in cupboard with the HR central heating combi boiler (Nefit, built in 2005, owned).

### Layout second floor:

Spacious attic storage accessible via a loft ladder connection.

### General:

This special, historically rich house was in the past part of the Peter Zuid camp, or Camp Zeelst.

Borghoutspark is named after resistance leader Johannes Borghouts alias Peter Zuid. The houses at Borghoutspark originally formed a camp for German pilots and officers stationed at Welschap.

Built so that it looks like a Kempisch village from the air, construction-wise this house is more like a bunker, as can be seen from the 50cm solid brick walls on the ground floor. In the early 1950s, the homes were transferred to the Dutch air force, and in the late 1970s they became private property.

The house is largely equipped with hardwood frames with HR++ insulating glazing.

Almost the entire house has sleek plaster walls.

The house is connected to the fiber optic network.

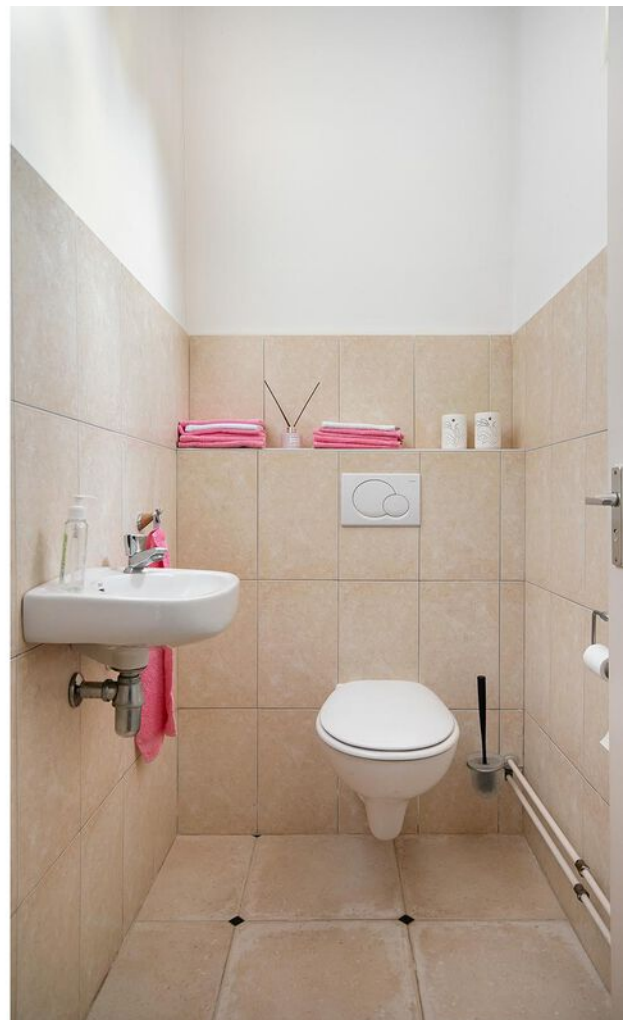
There is an energy label F available.

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

The backyard is wonderfully secluded on the sunny southwest.

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













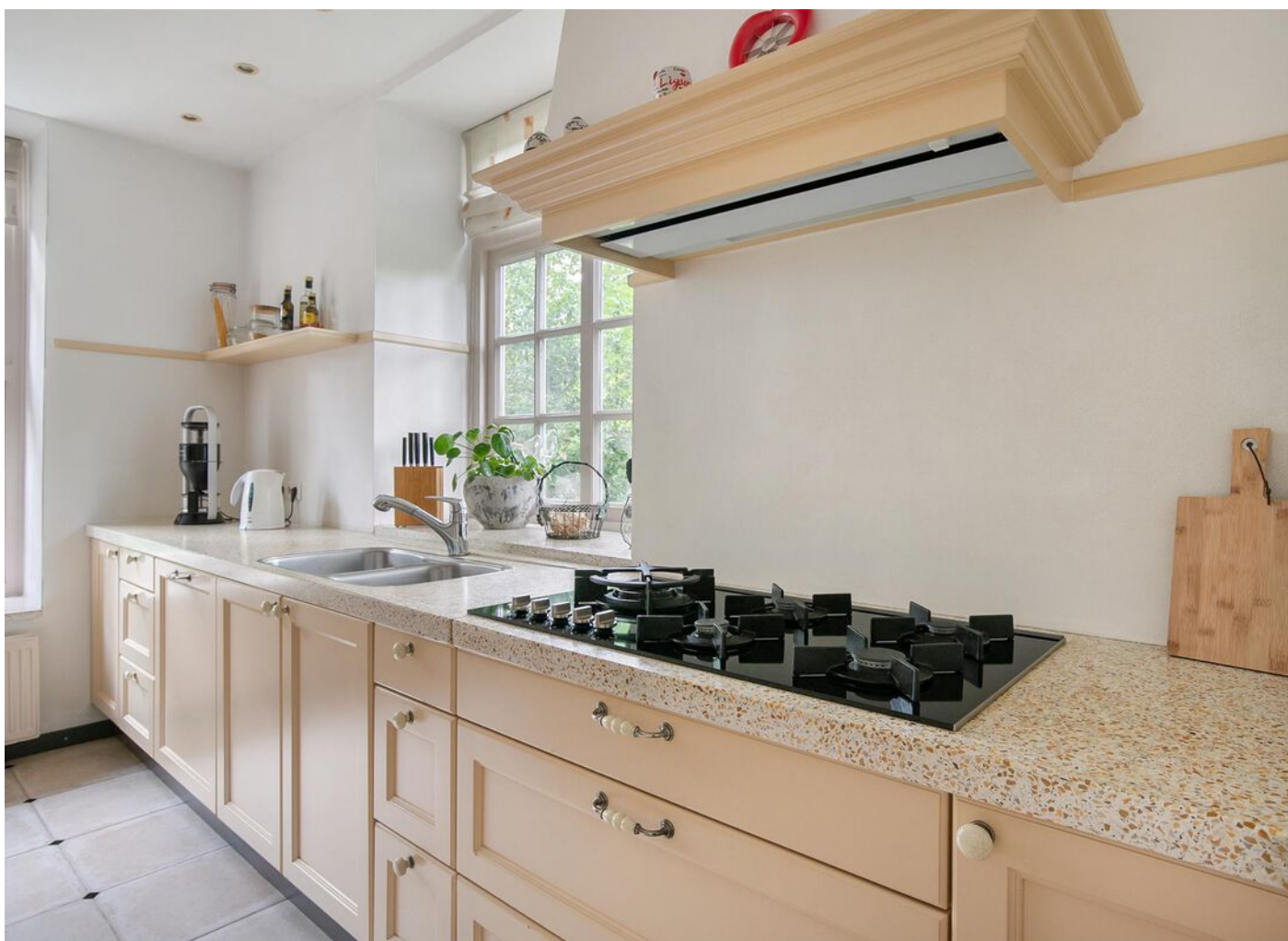










































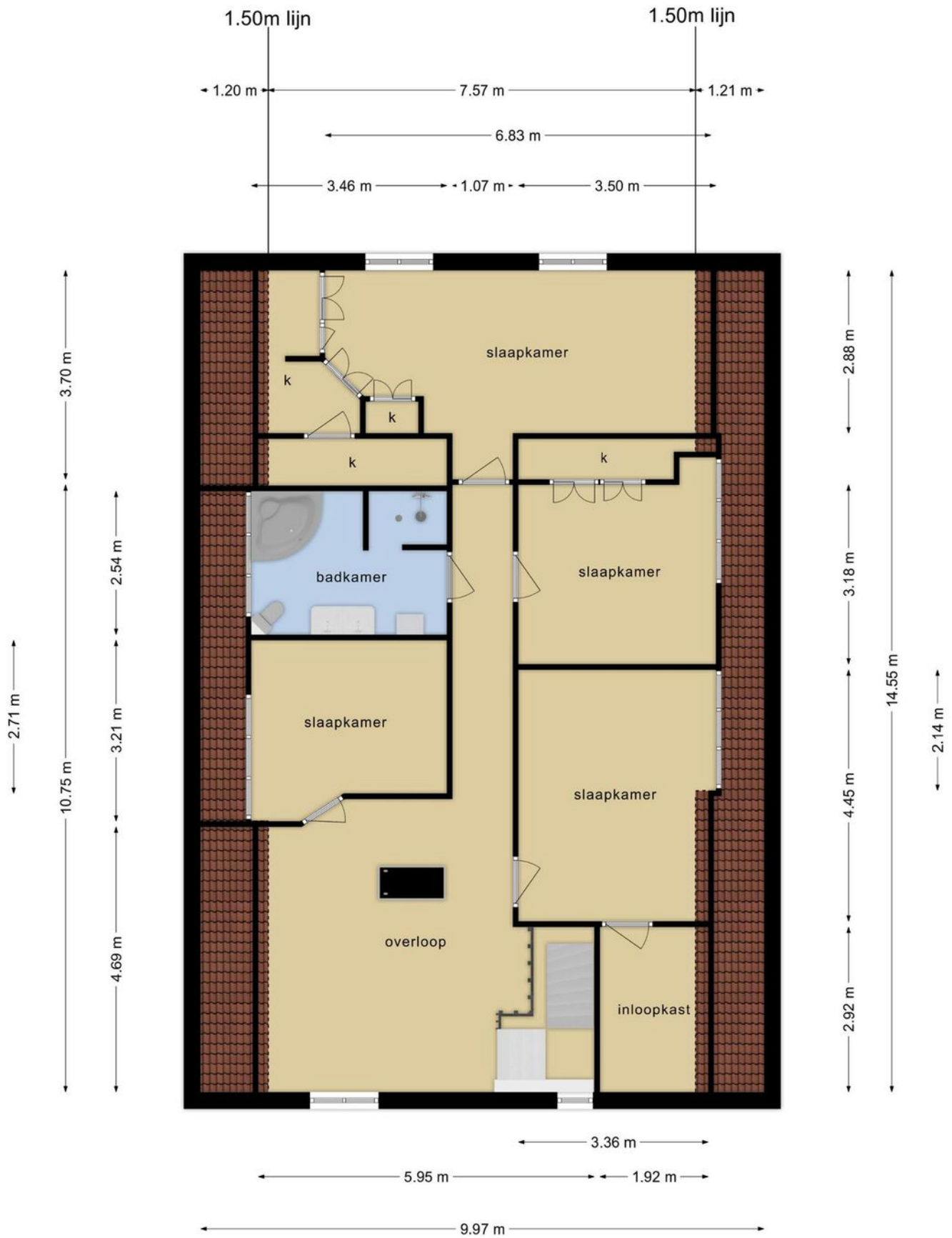


# BEGANE GROND



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

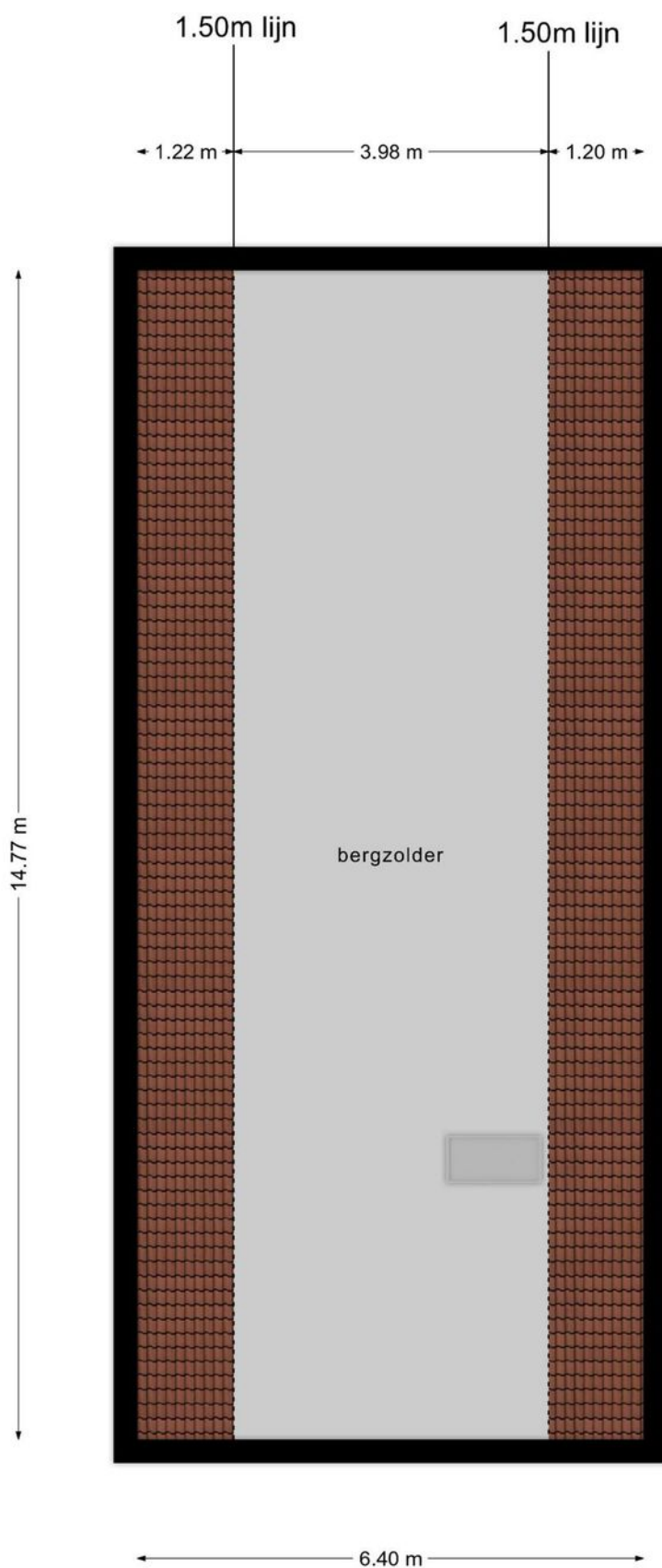
# EERSTE VERDIEPING



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

---

# BERGZOLDER



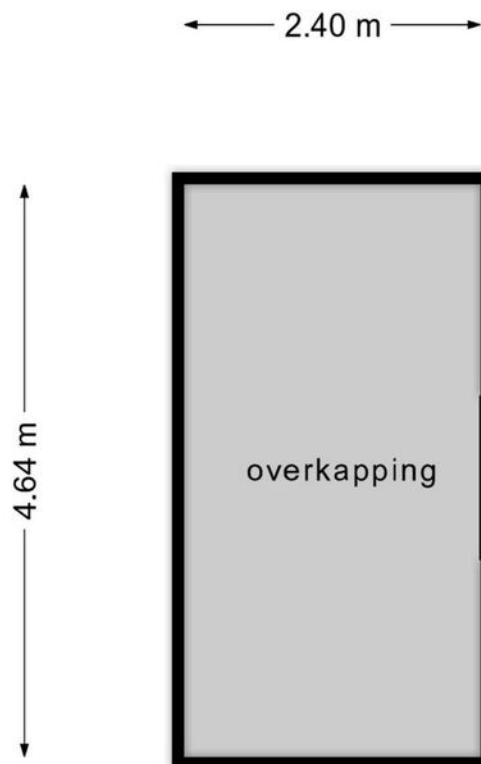
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



---

## OVERKAPPING

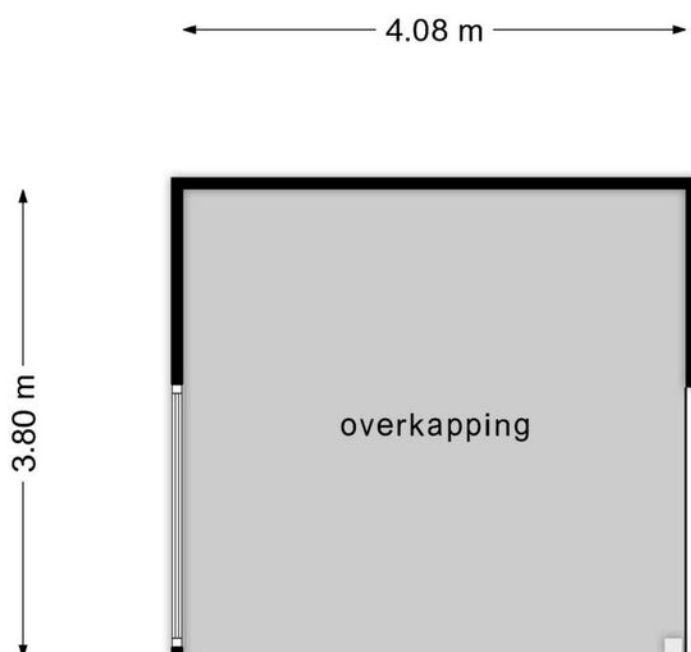


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## 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.






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



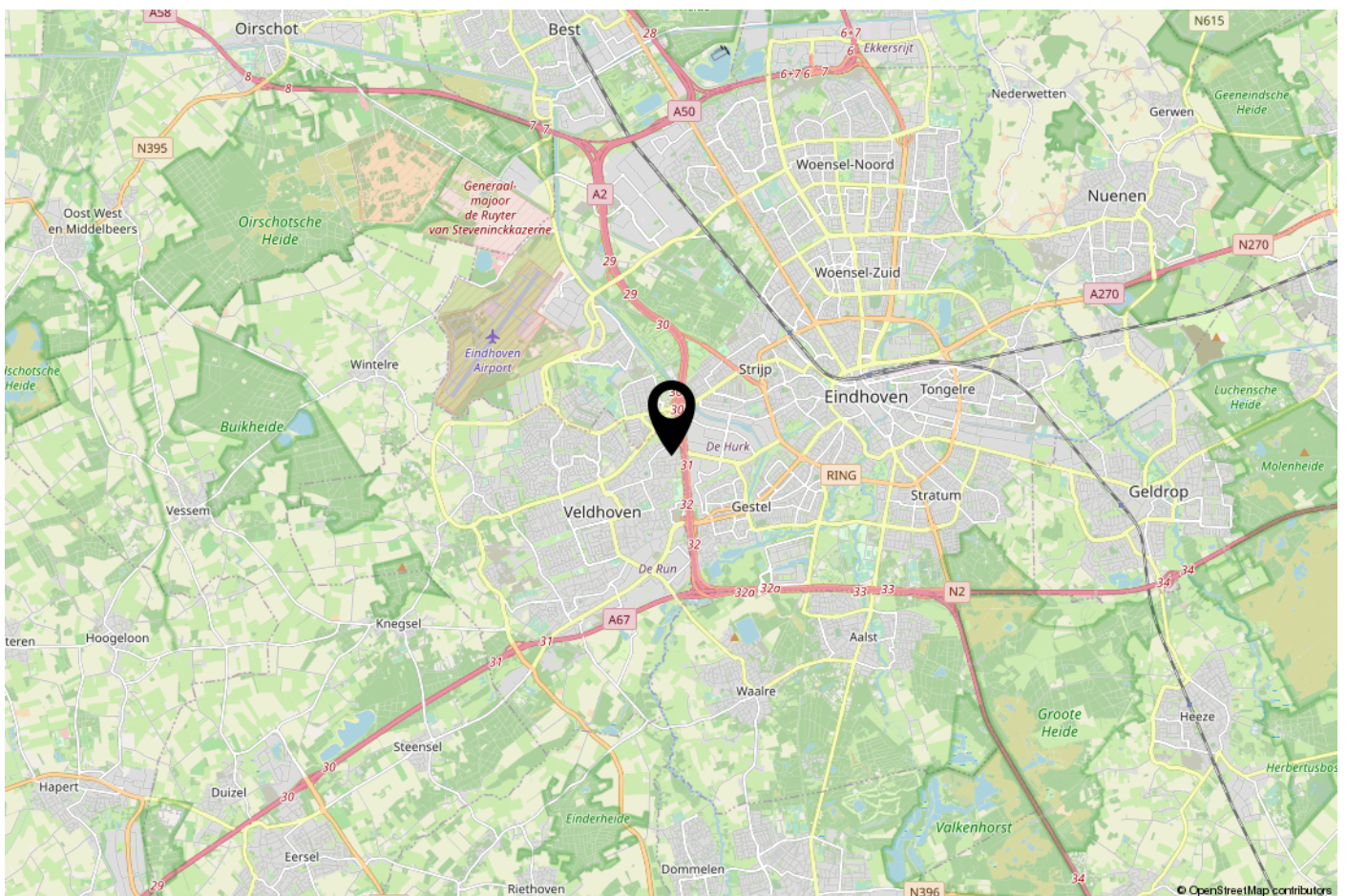
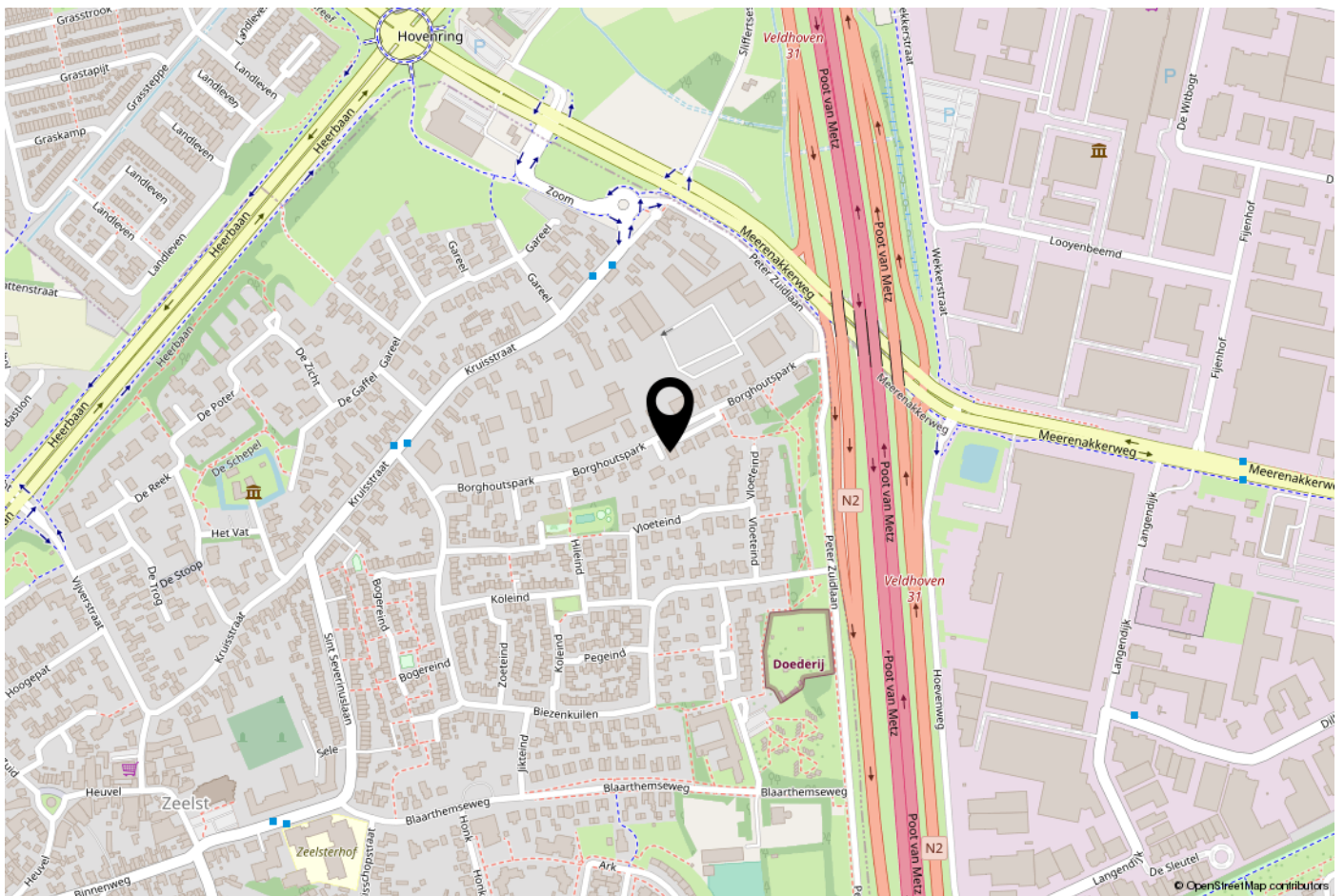
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 869	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2023  
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.

# 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.

Verkoper 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