

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**DE STOUTHEUVEL 85 TE EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 369.900,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	205 m <sup>2</sup>
Inhoud:	433 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, ruime tussenwoning met centrale ligging, 4 slaapkamers, zonnige achtertuin met berging en achterom. In de fijne woonomgeving "Vaartbroek" met veel parkeerruimte, nabij winkels, scholen en uitvalswegen. Mogelijkheid aankoop van nabij gelegen garagebox.

Bouwjaar: ca. 1967  
Perceeloppervlakte: 205m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 128m<sup>2</sup>  
Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 5m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 9m<sup>2</sup>  
(excl. garage van ca. 16m<sup>2</sup>)  
Inhoud woonhuis: ca. 433m<sup>3</sup>

### Indeling begane grond:

Hal voorzien van een tegelvloer, betegelde toiletruimte met hangcloset, fontein en mechanische ventilatie, trapkast en meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en toegang tot trapkast. Royale woonkamer met veel lichtinval, laminaatvloer en toegang tot de achtertuin middels een loopdeur. Keurige doch eenvoudige keuken aan de achterzijde van de woning voorzien van tegelvloer, vaatwasser, koel-/ vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuiger, oven, dubbele spoelbak en diverse onder- en bovenkasten. Ruim bemeten achtertuin gelegen op het zonnige westen en voorzien van een zonneluifel, verlichting, buitenkraan, achterom en een berging met verlichting en elektra.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop en toegang tot de 3 slaapkamers, de toiletruimte, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde met laminaat vloer, draai-/kiepramen met verduisterende raambekleding en uitneembare hor.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde met laminaat vloer, draai-/kiepramen met verduisterende raambekleding en uitneembare hor.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde met laminaat vloer, draai-/kiepramen met verduisterende raambekleding en uitneembare hor.

Separate toiletruimte met fontein en mechanische ventilatie.

Geheel in lichte kleurstelling betegelde ruime badkamer voorzien van een ligbad/ douchecombinatie en wastafel.

### Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare voorzolder voorzien van bergruimte met opstelling c.v.-combiketel (Nefit Topline Compact 2007), aansluiting t.b.v. de was- en droogapparatuur en toegang tot de slaapkamer.

Slaapkamer IV met vinyl vloerafwerking en een dakkapel aan de achterzijde, uitneembare horren en bergruimte achter de knieschotten.

### Bijzonderheden:

De woning is goed onderhouden, heeft grotendeels dakisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Mogelijke aankoop van nabij gelegen garagebox (ca. 16m<sup>2</sup>).

Voorzien van een energielabel C.

Keurige voortuin.

Royale achtertuin met berging en achterom.

Gelegen op een prima locatie in de gewilde woonomgeving "Vaartbroek" nabij winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen.



---

## GENERAL DESCRIPTION

Well maintained, spacious townhouse with central location, 4 bedrooms, sunny backyard with shed and back. In the fine residential area "Vaartbroek" with plenty of parking, near stores, schools and roads. Possibility to purchase nearby garage.

Year of construction: approx 1967

Plot size: 205m<sup>2</sup>

Living area: approx 128m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx 5m<sup>2</sup>

External storage space: approx 9m<sup>2</sup> (excluding garage of approx 16m<sup>2</sup>)

Capacity: approx 433m<sup>3</sup>

### Layout ground floor:

Hall with a tiled floor, tiled toilet with hanging closet, fountain and mechanical ventilation, stairs cupboard and cupboard (7 groups, 2 RCDs and fiberglass connection) and access to stairs cupboard.

Spacious living room with natural light, laminate flooring and access to the backyard through a door. Neat but simple kitchen at the rear of the house with tiled floor, dishwasher, fridge / freezer, induction hob, extractor, oven, double sink and various upper and lower cabinets.

Spacious backyard located on the sunny west and equipped with a sunshade, lighting, outdoor tap, back and a shed with lighting and electricity.

### Layout first floor:

Landing and access to the 3 bedrooms, toilet room, bathroom and staircase to the 2nd floor.

Bedroom I, located on the front with laminate floor, tilt/turn windows with blackout window coverings and removable screen.

Bedroom II, located on the rear with laminate floor, tilt/turn windows with blackout window coverings and removable fly screen.

Bedroom III, located to the rear with laminate floor, tilt/turn windows with blackout window coverings and removable mosquito net.

Separate toilet room with fountain and mechanical ventilation. Fully in light colors tiled spacious bathroom with a bathtub / shower combination and sink.

### Layout second floor:

Through a staircase accessible attic with storage space with central heating boiler (Nefit Topline Compact 2007), connection for washing and drying equipment and access to the bedroom.

Bedroom IV with vinyl flooring, a dormer window at the rear, removable screens and storage space behind the knee walls.

### Specifics:

The house is well maintained, has mostly roof insulation and plastic window frames with HR++ glazing.

Possible purchase of nearby garage box (approx. 16m<sup>2</sup>).

Equipped with energy label C.

Neat front yard.

Spacious backyard with shed and back entrance. Located in a prime location in the popular residential area "Vaartbroek" near stores, schools, sports facilities and roads.

































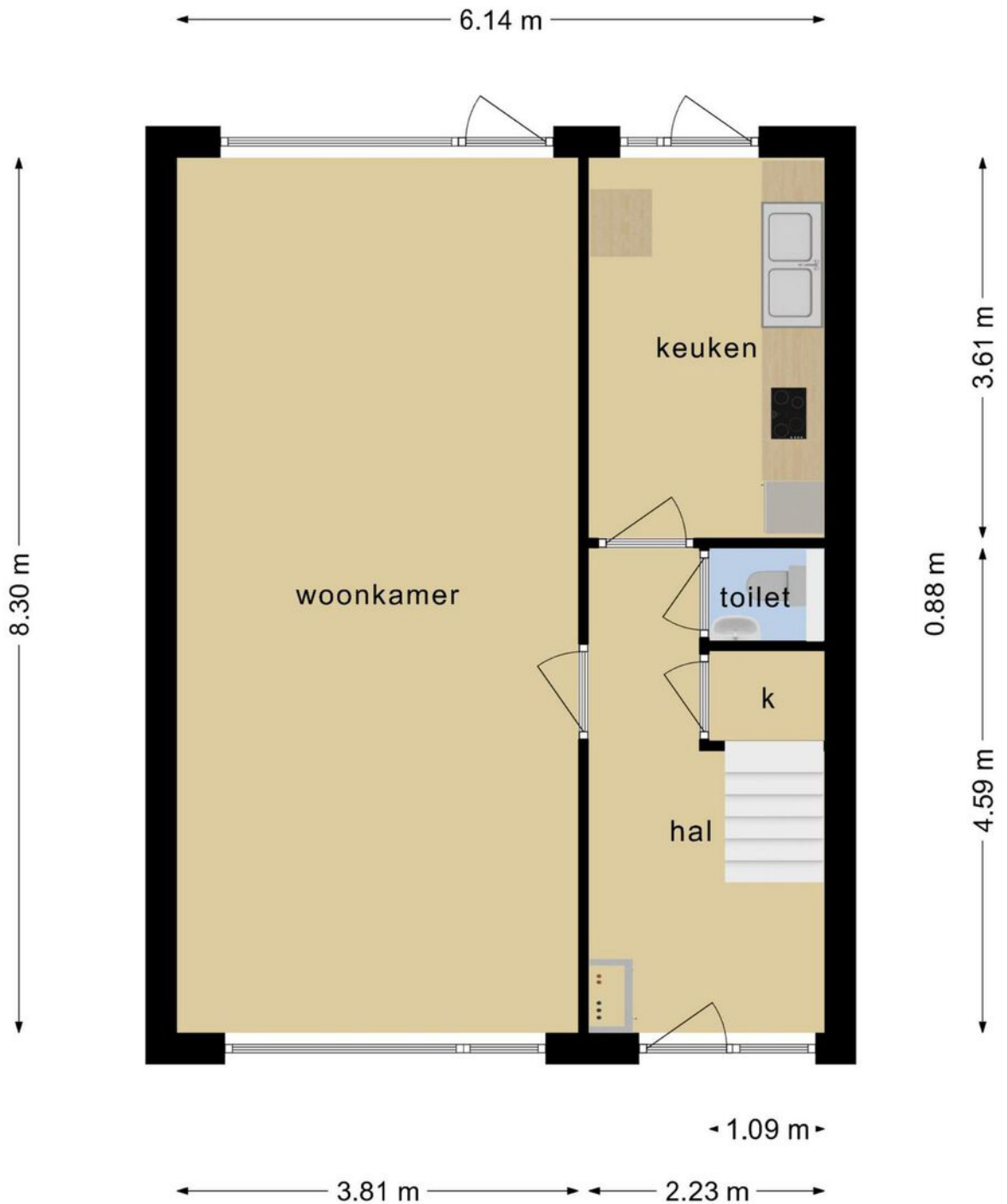








# BEGANE GROND



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



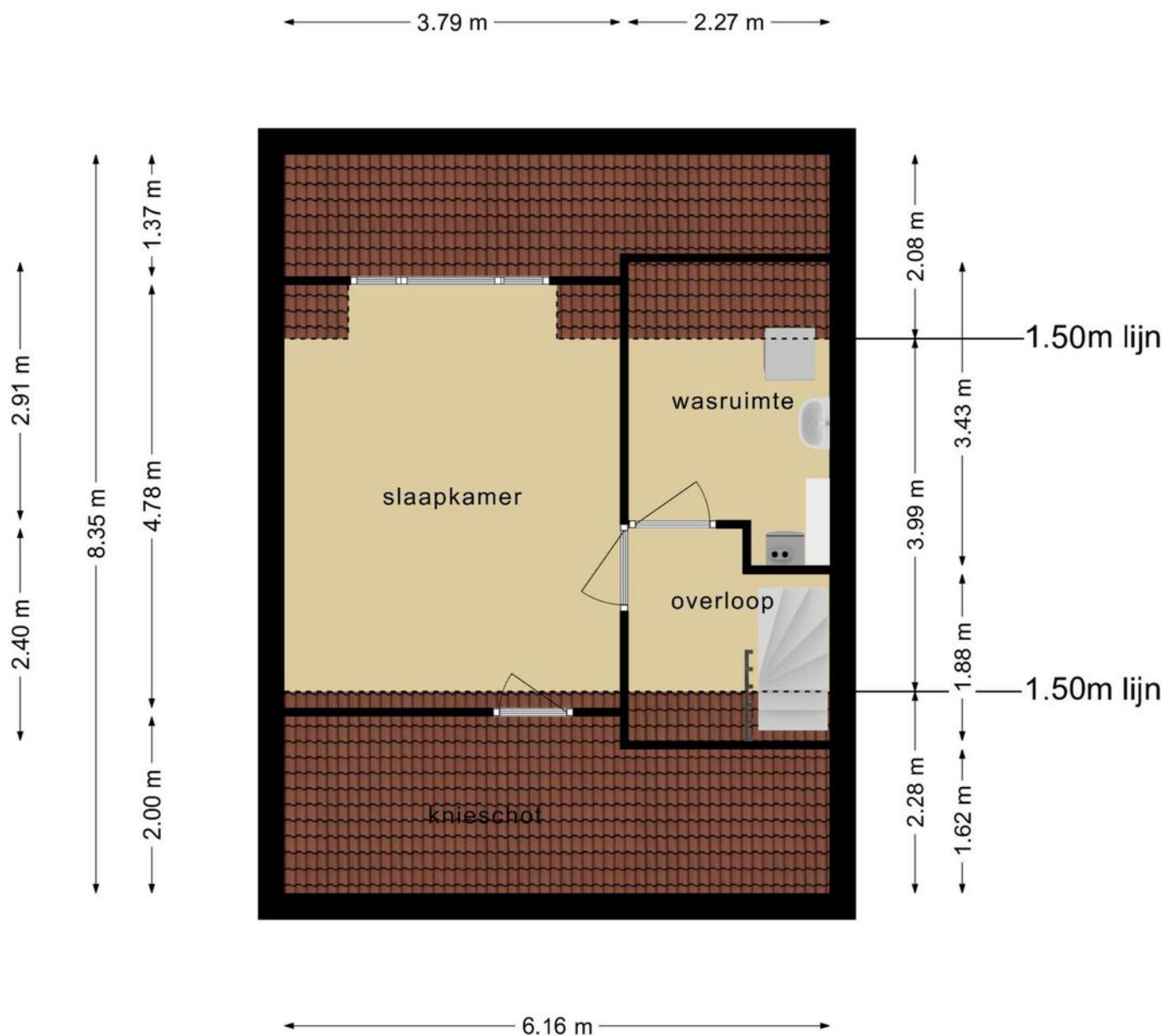
# EERSTE VERDIEPING



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



## TWEDE VERDIEPING

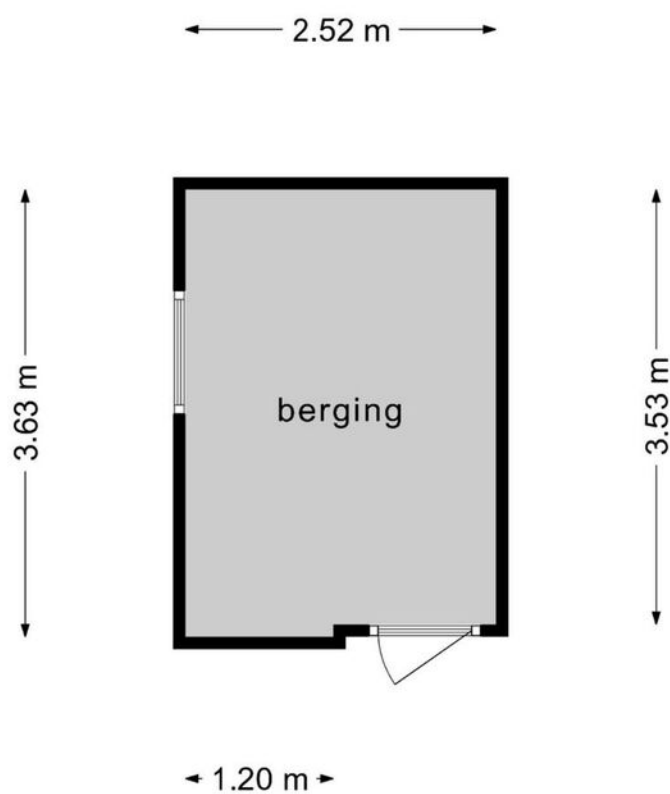


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

# BERGING



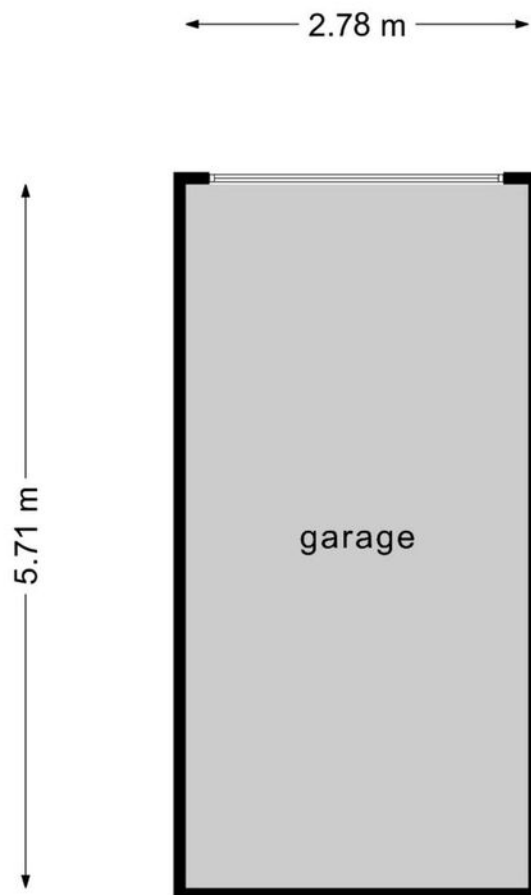
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



---

## GARAGE



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

---



# PLATTEGROND

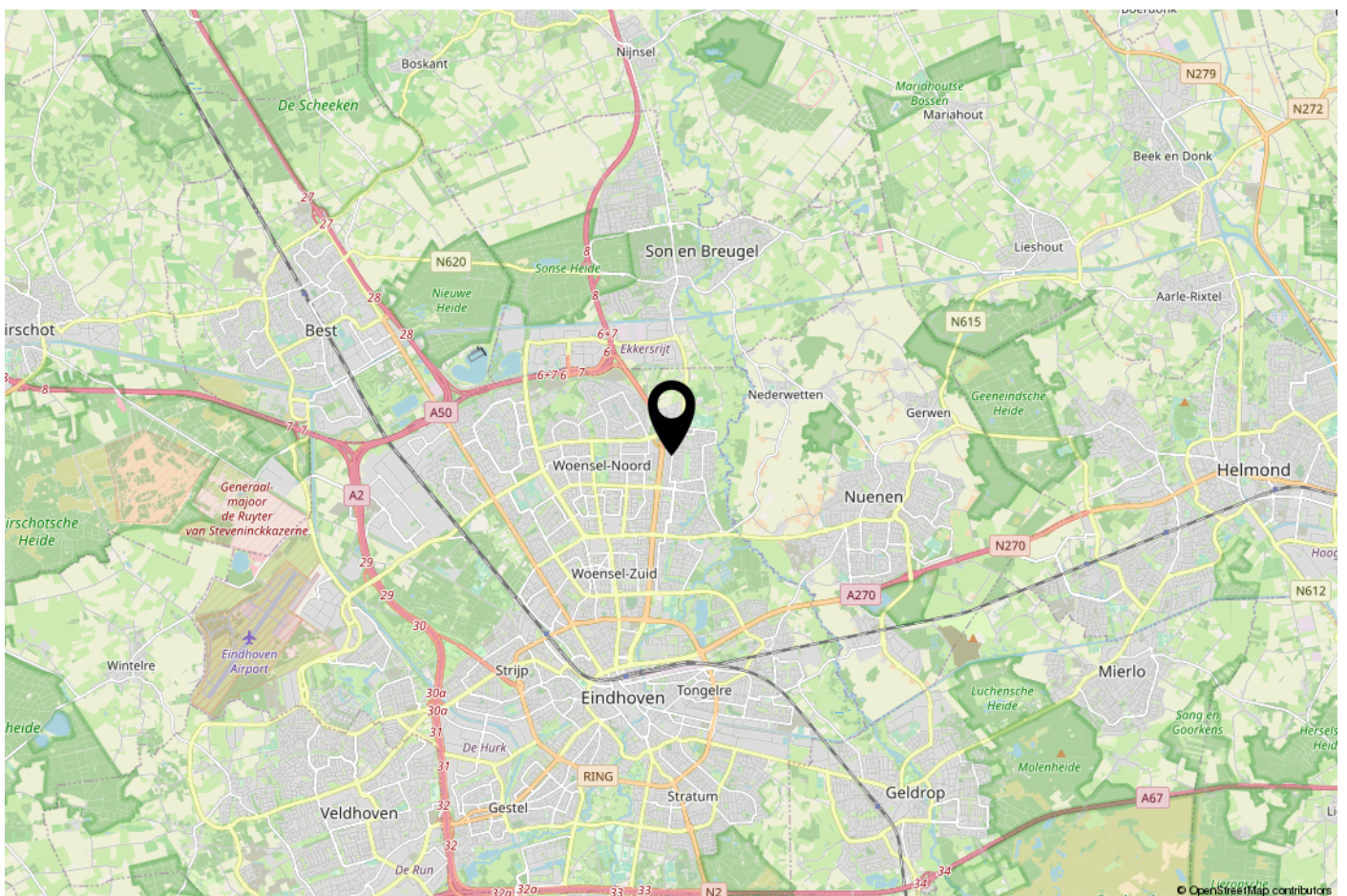
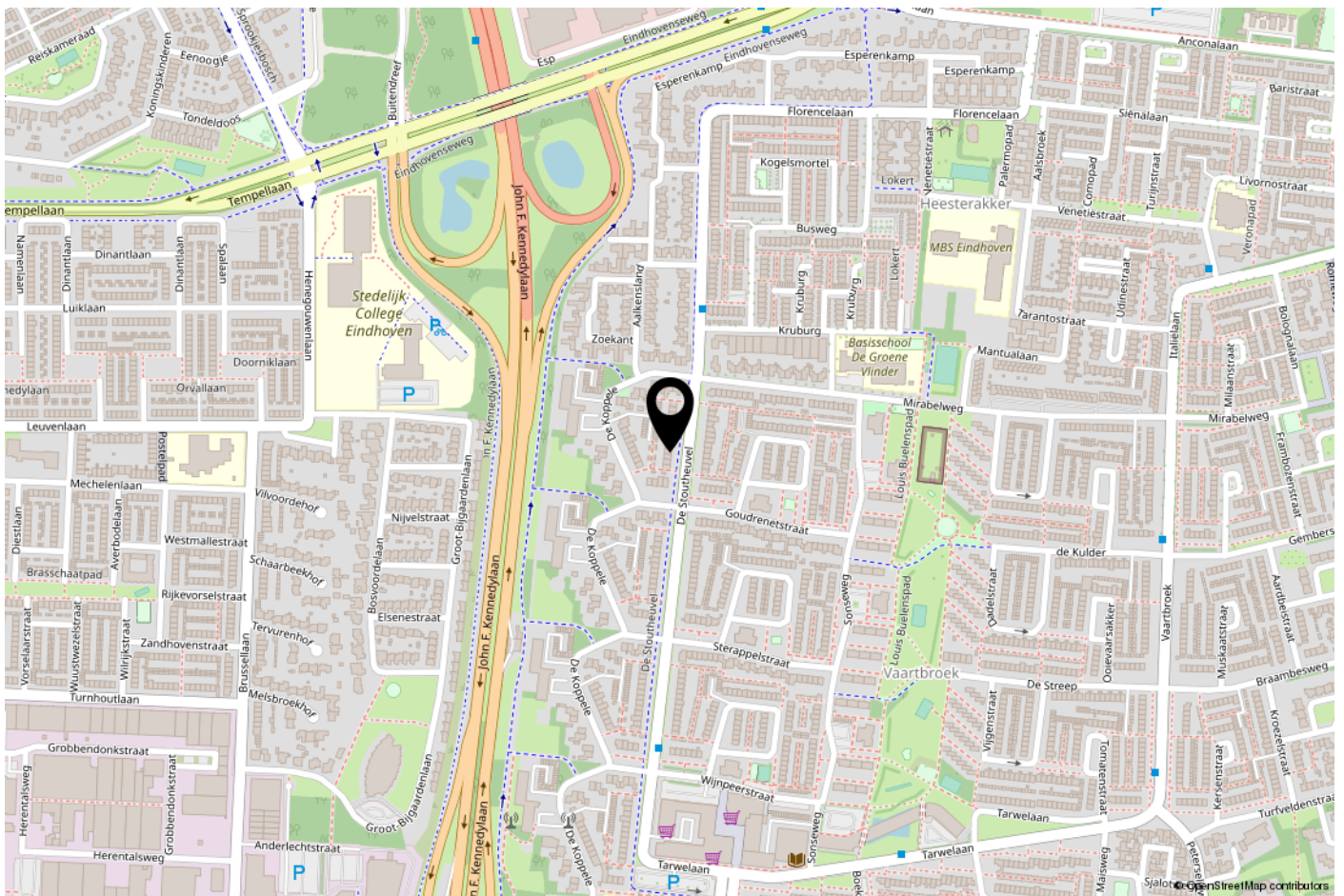


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# 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.
- 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!**





---

## 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



**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl