

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**DE BEEMD 28 TE VELDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 539.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	286 m <sup>2</sup>
Inhoud:	460 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklare, ruim opgezette, uitstekend onderhouden twee-onder-een kapwoning op een rustige, maar toch centraal gelegen lokatie? Kom dan eens kijken bij De Beemd 28! Deze woning heeft een modern niveau van afwerkingen, gezellige L-vormige woonkamer, ruime woonkeuken, vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een fraai aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige zuidoosten, houten terrasoverkapping met hottub, oprit en garage.

Bouwjaar: ca. 1976  
Perceeloppervlakte: 286m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 132m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 20m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 460m<sup>3</sup>  
Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

De oprit naast de woning biedt plaats aan 3-4 personenauto's.

Ontvangsthal met massief houten robijnvloer, garderobe en meterkast (6 groepen, 1 kookgroep, 2 aardlekschakelaars).

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met PVC-vloer, hangcloset, hoekwastafeltje en LED spotje.

Gezellige, L-vormige woonkamer met massief houten robijnvloer, speksteen gaskachel en aluminium schuifpui met toegang tot de achtertuin. Door de grote raampartijen is een mooie lichtinval in de kamer gegarandeerd. Aan de achterzijde van de woning is de separate keuken gesitueerd. Deze heeft een complete, U-vormige inrichting met o.a. keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2021), koel-/vriescombinatie, oven, diverse kastjes en laden. De keuken biedt voorts toegang tot een praktische, ingebouwde kast en is net als de rest van de begane grond afgewerkt met een massief houten robijnvloer. Via de keuken is tevens de achtertuin te bereiken.

De fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin is op het zonnige zuidoosten gelegen. De tuin is voorzien van zitterras, gazon, borders met volwassen beplantingen, buitenkraantje met putje en achterom. Achter in de tuin is een mooie, houten terrasoverkapping geplaatst (2020). Deze is voorzien van glazen schuifwanden en een houtgestookte hottub.

De vrijstaande garage (ca. 6,50m x 3,13m) is in spouwmuur opgetrokken en voorzien van

elektrisch bedienbare sectionaaldeur en separate loopdeur en kunststof raampartijen (2020).

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met pvc vloer.

Achterslaapkamer 1, met pvc vloer en elektrische bedienbaar rolluik.

Voorslaapkamer 2, met pvc vloer en toegang tot het balkon.

Voorslaapkamer 3, met pvc vloer en ingebouwde schuifkastenwand.

De luxe badkamer is in 2018 geplaatst en bereikbaar via een mooie houten schuifdeur. De badkamer, deels voorzien van wandbetegeling, deels van Beton Ciré, is uitgerust met een inloopdouche met plintafvoer en glazen wand. Voorts een hangcloset, wastafelmeubel, decorradiator, verlaagd plafond met ingebouwde LED-verlichting, mechanische ventilatie en draai-/kiepdeur met toegang tot het dakterras en elektrisch bedienbaar rolluik.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met pvc vloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en ingebouwd LED spotje. Berging/cv-ruimte met pvc vloer, opstelling Remeha Calenta HR cv-combiketel (bouwjaar 2010, eigendom).

Zeer royale zolderslaapkamer 4, met pvc vloer, fraai hoog oplopend plafond tot aan de nok van de woning met LED spotjes, dakkapel met kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en elektrisch bedienbaar rolluik.

### Algemeen:

De woning is voorzien van extra dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing waarvan grotendeels HR++.

De eerste verdieping aan de achterzijde en tweede verdieping zijn in 2018 voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen, horren en raamsloten.

De gehele eerste en tweede verdieping is afgewerkt met een mooie pvc vloer met witte plinten.

De woning is voorts afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds.

In 2020 is het dak van de garage vernieuwd (dakbeschot en bitumen).

De woning ligt aan een brede woonstraat nabij het centrum van Veldhoven met winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Are you looking for a ready-to-move-in, spacious, well-maintained semi-detached house in a quiet, yet centrally located location? Then come and have a look at De Beemd 28! This house has a modern level of finishes, cozy L-shaped living room, spacious kitchen, four spacious bedrooms, a luxurious bathroom, a beautifully landscaped backyard located on the sunny southeast, wooden terrace roof with hot tub, driveway and garage.

Year built: approx 1976

Plot size: approx 286m<sup>2</sup>

Living area: approx 132m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx 12m<sup>2</sup>

External storage space: approx 20m<sup>2</sup>

Capacity: approx 460m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Layout ground floor:

Landscaped front yard.

The driveway next to the house can accommodate 3-4 passenger cars.

Reception hall with solid wood ruby floor, wardrobe and meter cupboard (6 groups, 1 cooking group, 2 earth leakage switches).

Fully tiled toilet room in light colors with PVC floor, hanging closet, corner washbasin and LED spot.

Cozy, L-shaped living room with solid wood ruby floor, soapstone gas heater and aluminum sliding doors with access to the backyard. The large windows guarantee a beautiful light in the room.

The separate kitchen is located at the rear of the house. This has a complete, U-shaped interior with, among other things, a ceramic hob, extractor hood, dishwasher (2021), fridge freezer, oven, various cupboards and drawers. The kitchen also provides access to a practical, built-in cupboard and, like the rest of the ground floor, is finished with a solid wooden ruby floor. The backyard can also be reached through the kitchen.

The beautifully landscaped, maintenance-friendly backyard is located on the sunny southeast. The garden has a sitting terrace, lawn, borders with mature plants, outside tap with well and back entrance. A beautiful, wooden patio cover has been placed at the back of the garden (2020). This is equipped with sliding glass walls and a wood-fired hot tub.

The detached garage (approx. 6.50 m x 3.13 m) is built in a cavity wall and equipped with an electrically operated sectional door and separate

wicket door and plastic windows (2020)

### Layout first floor:

Landing with PVC floor.

Rear bedroom 1, with PVC floor and electrically operated roller shutter.

Front bedroom 2, with PVC floor and access to the balcony.

Front bedroom 3, with PVC floor and built-in sliding wardrobes.

The luxurious bathroom was installed in 2018 and is accessible via a beautiful wooden sliding door.

The bathroom, partly with wall tiles, partly with Beton Ciré, is equipped with a walk-in shower with plinth drain and glass wall. Furthermore, a hanging closet, washbasin, decorative radiator, lowered ceiling with built-in LED lighting, mechanical ventilation and revolving/tilting door with access to the roof terrace and electrically operated roller shutter.

### Second floor:

Landing with PVC floor, connections for washing equipment and built-in LED spot, which can be reached via a fixed staircase connection.

Storage/central heating room with PVC floor, setup Remeha Calenta HR central heating combi boiler (built in 2010, owned).

Very spacious attic bedroom 4, with PVC floor, beautiful high rising ceiling up to the ridge of the house with LED spots, dormer window with plastic frames with turn/tilt windows and electrically operated roller shutter.

### General:

The house is equipped with extra roof insulation, facade insulation, floor insulation and insulating glazing, of which largely HR ++.

The first floor at the rear and second floor were fitted with plastic frames with tilt/turn windows, screens and window locks in 2018.

The entire first and second floor is finished with a beautiful PVC floor with white skirting boards.

The house is also finished with sleek stucco walls and ceilings.

The roof of the garage was renewed in 2020 (roof boarding and bitumen).

There are ample parking spaces. On your own plot in the partially closed driveway and in the garage.

There are also plenty of places available in the street.

The house is located on a wide residential street near the center of Veldhoven with shops, schools, public transport connections and roads to the







































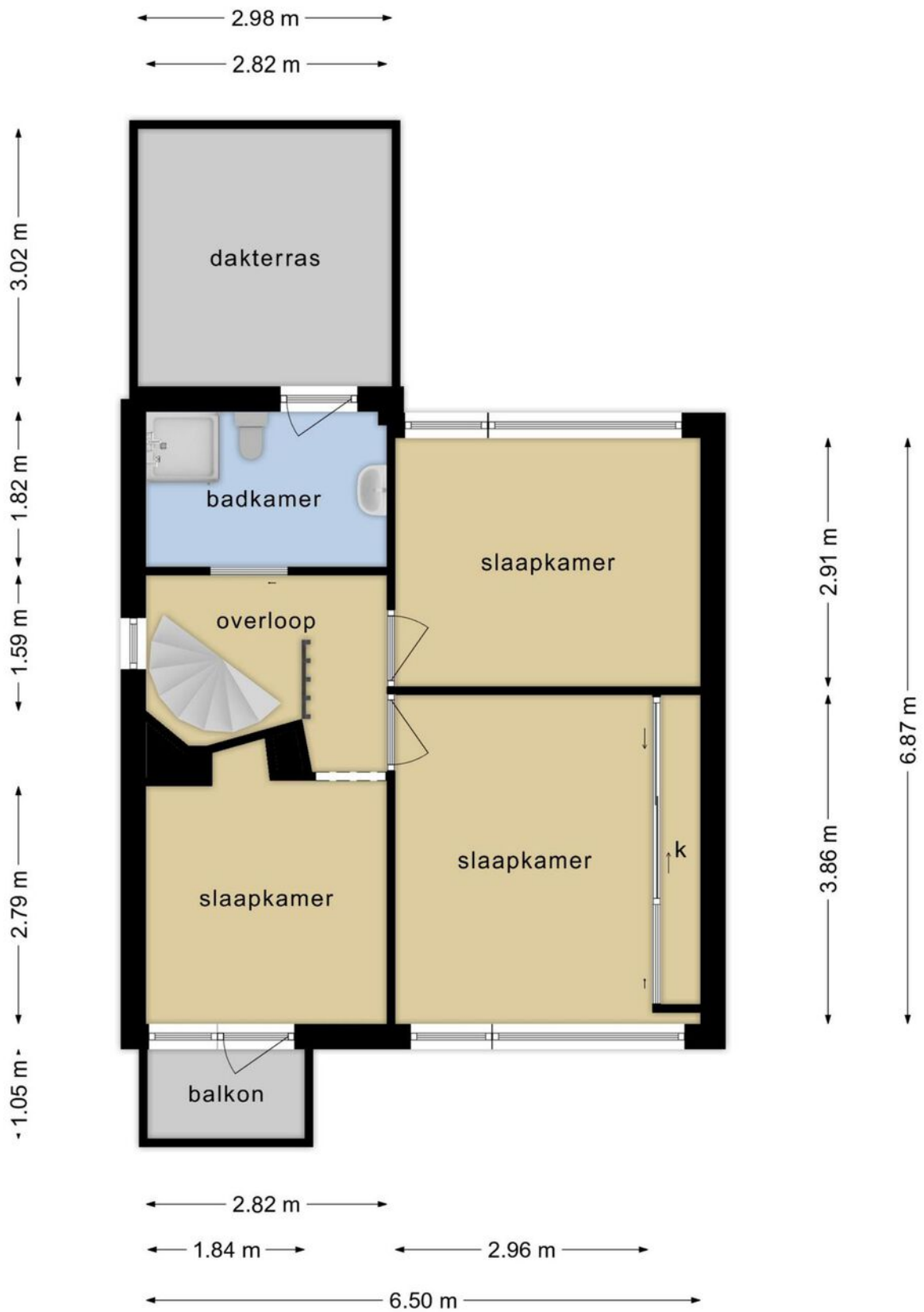


## BEGANE GROND



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

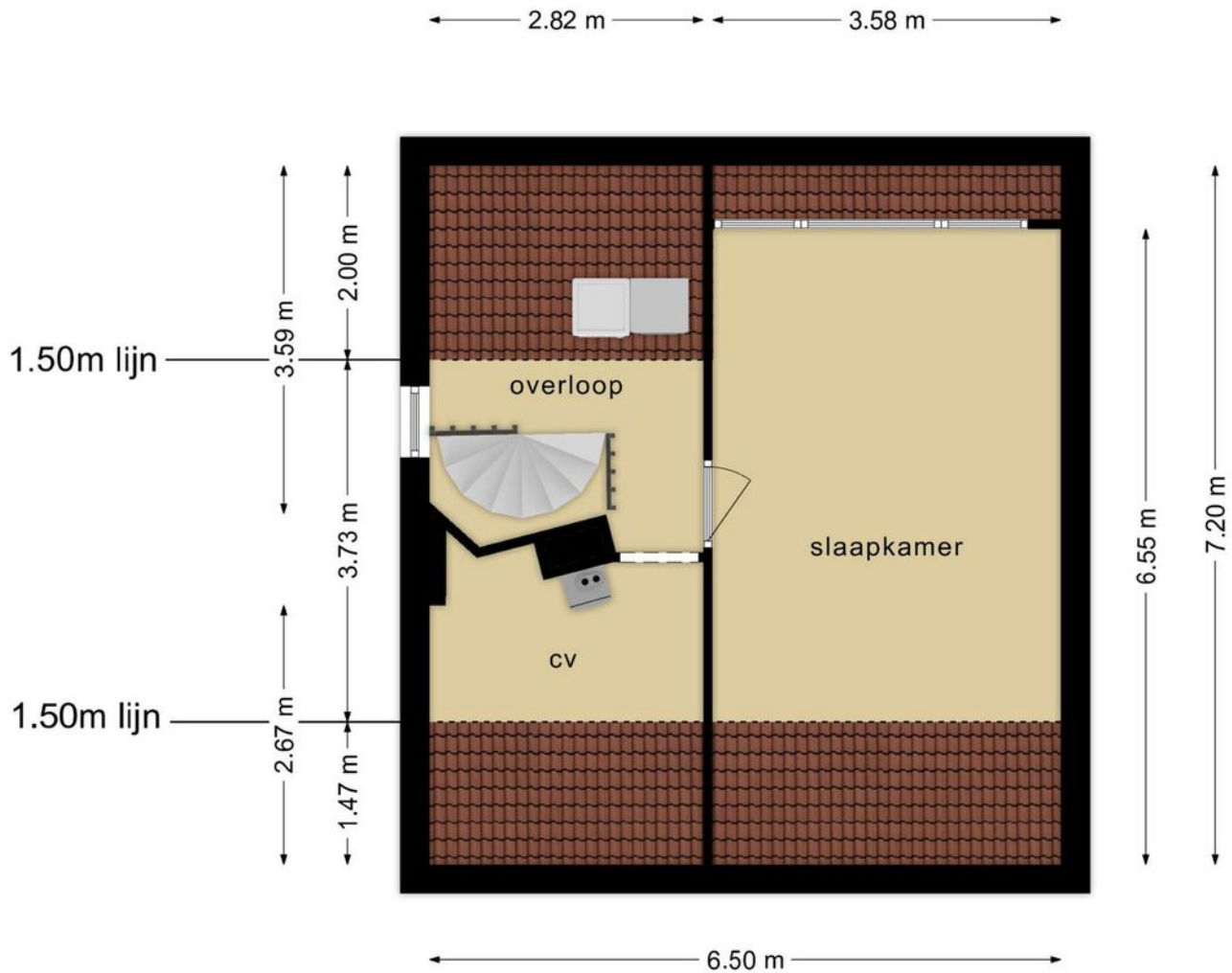
# EERSTE VERDIEPING



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



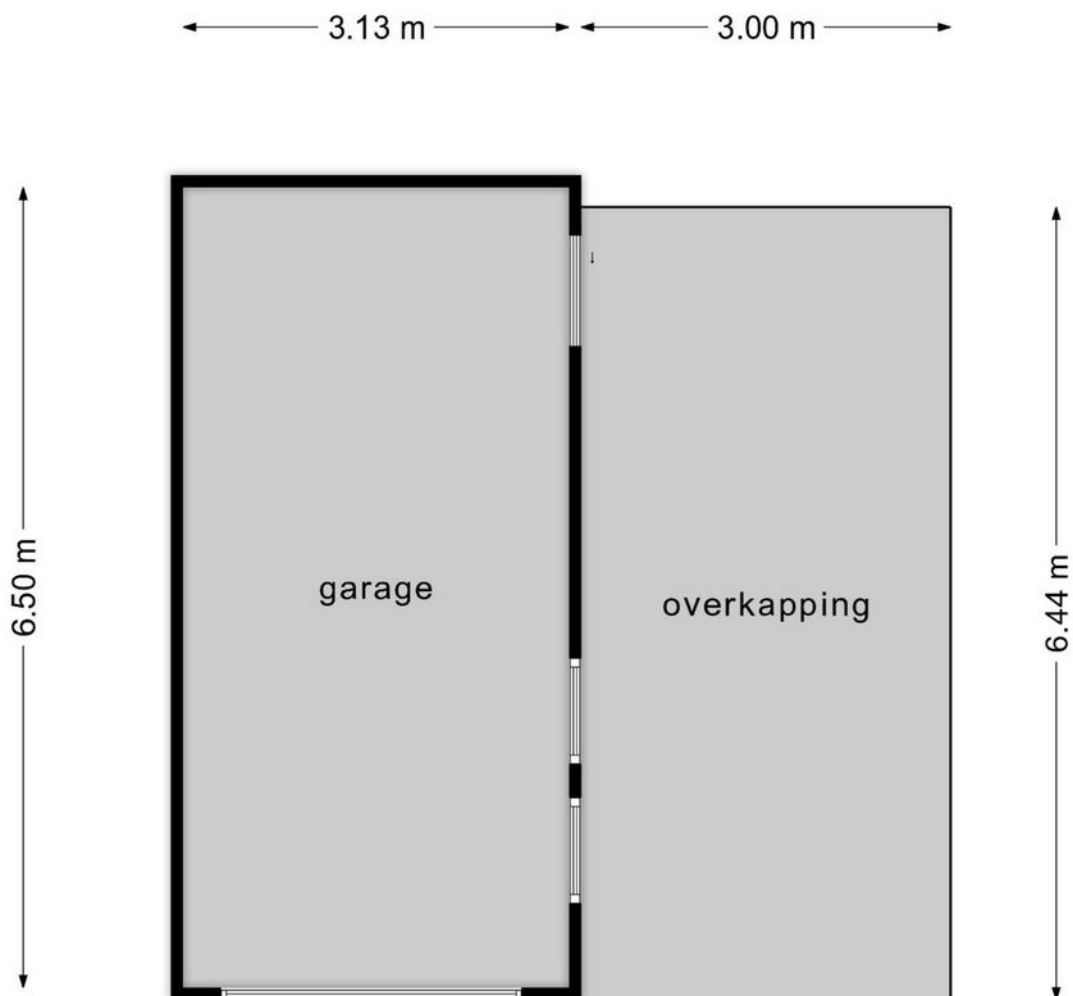
## TWEEDE VERDIEPING



**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.**

---

# PLATTEGRONDEN




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4183	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.

---

## 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.

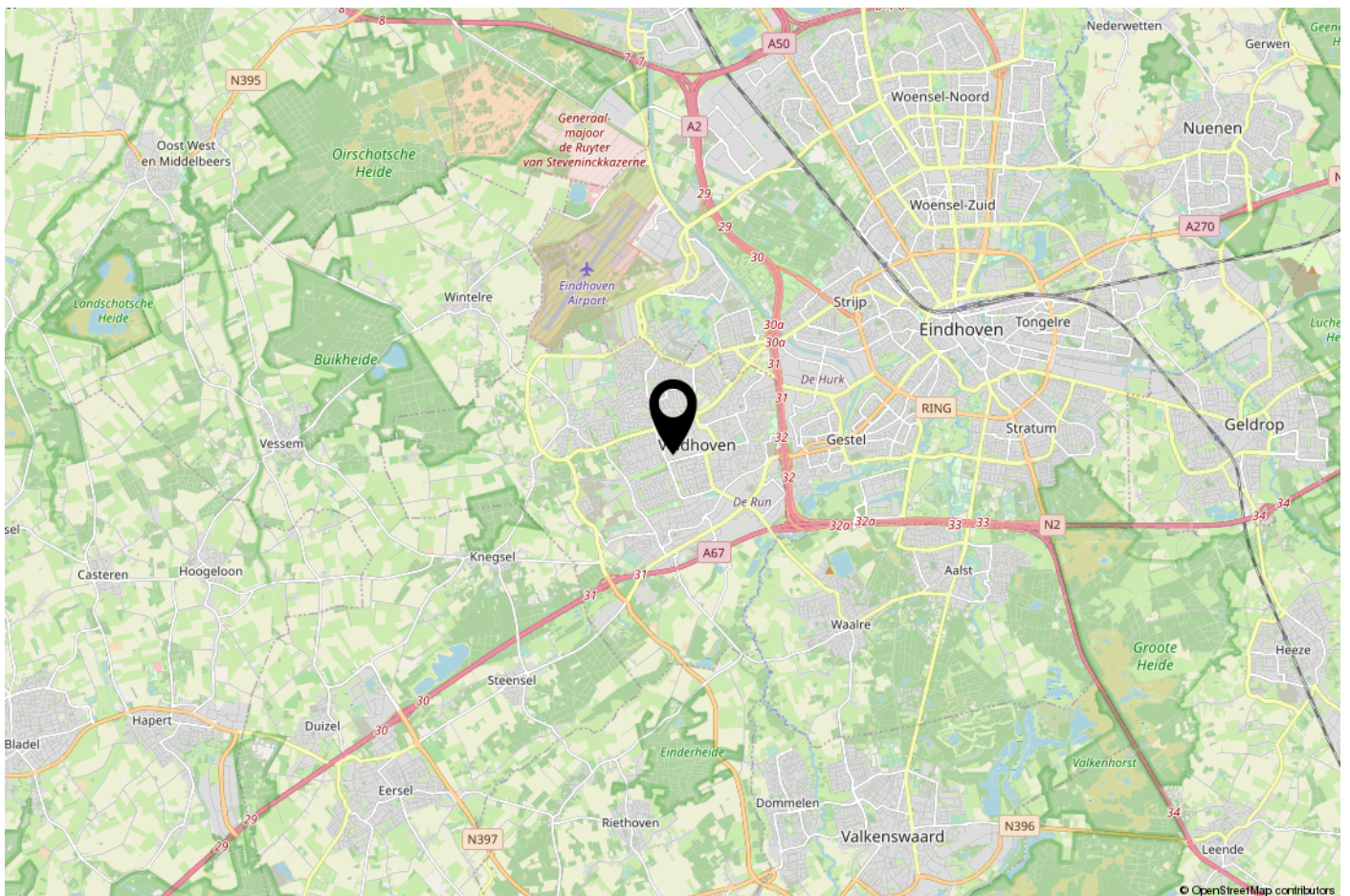
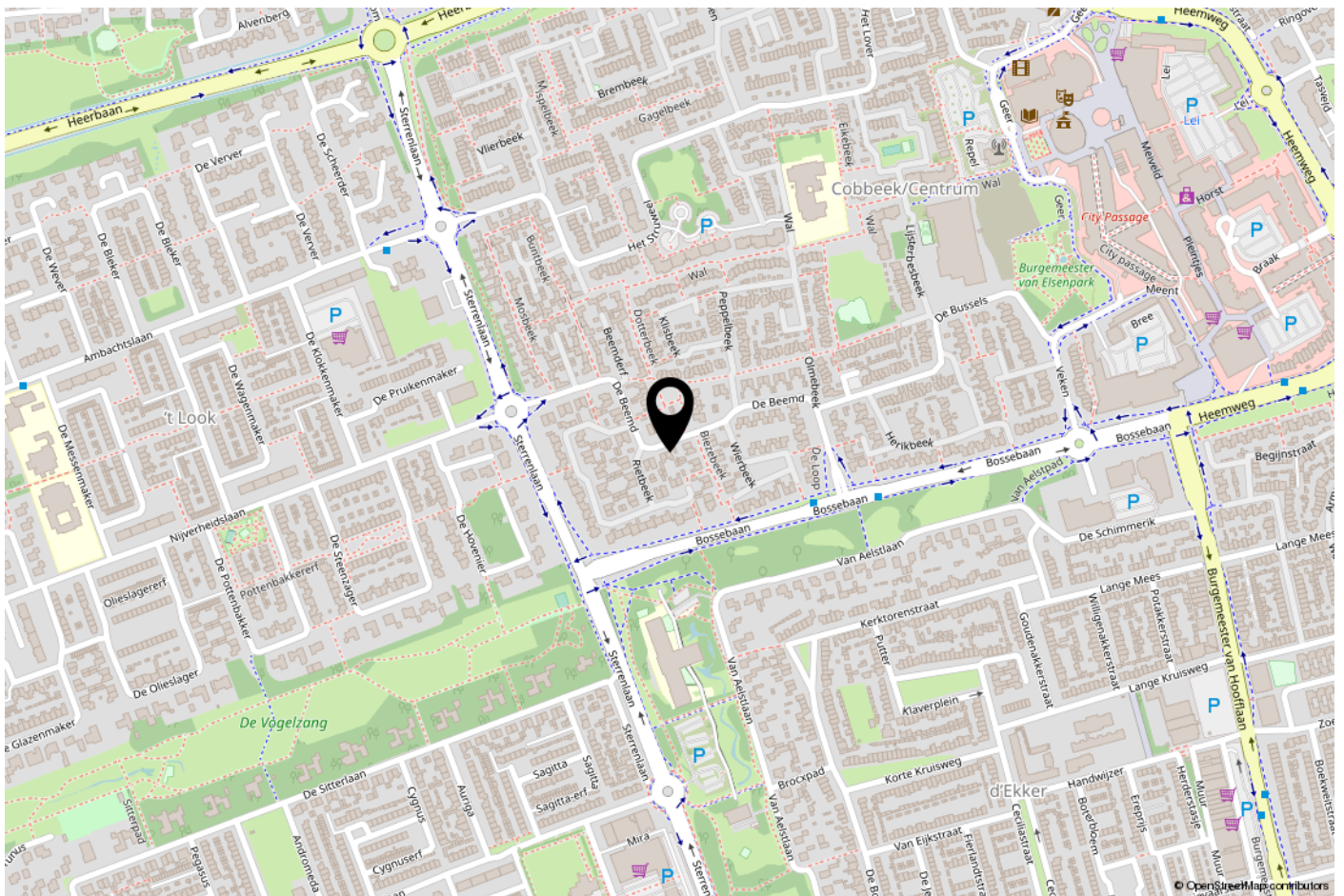
Verkoper makelaar:

### **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