

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BARRIERWEG 8 TE EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	147 m <sup>2</sup>
Inhoud:	352 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	D

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruime opgezette, aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwde tussenwoning met o.a. royale living, semi-open keuken, vier slaapkamers, zonnepanelen en een vrij gelegen achtertuin met berging en achterom.

Gelegen aan een brede woonstraat in de wijk Mensfort op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het centrum en het snelwegennet.

Bouwjaar: ca. 1958

Perceeloppervlakte: 147m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 103m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 10m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 352m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang en kelderkast (met vernieuwde meterkast, 8 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Royale, semi-open keuken met een complete inrichting in L-opstelling met de volgende ingebouwde apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, combi oven-/magnetron, koel-/vriescombinatie en volop kast- en laadruimte. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot de achtertuin.

Sfeervolle living met tegelvloer.

De achtertuin is vrij gelegen en voorzien van zitterras, gazon, borders, buitenkraantje, achterom en een vrijstaande, stenen berging met elektra.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop.

Voorslaapkamer 1.

Voorslaapkamer 2.

Achterslaapkamer 3.

Geheel betegelde badkamer met douche in cabine, wastafel, decorradiator, hangcloset, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, Velux-dakraam, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2022, eigendom) en bergruimte onder de kapschuimte. Zolderslaapkamer met dakkapel, laminaatvloer en bergruimte onder de kapschuimte.

### Algemeen:

Leuke, uitgebouwde tussenwoning!

De woning is in 2021 voorzien van 9 zonnepanelen (à 390Wp, in eigendom).

Voorts is de woning voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk isolerende beglazingen.

De begane grond is deels voorzien van vloerverwarming (uitbouw en keuken).

Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, ziekenhuis en uitvalswegen.



---

## GENERAL DESCRIPTION

Spacious terraced house, extensively expanded across the entire width at the rear, featuring a generous living space, semi-open kitchen, four bedrooms, solar panels, and a privately situated backyard with a storage shed and rear entrance. Situated on a wide residential street in the Mensfort neighborhood, conveniently close to amenities such as shops, schools, public transportation links, and access routes to the city center and highways.

Year of construction: approx. 1958  
Plot area: 147m<sup>2</sup> Living area: approx. 103m<sup>2</sup>  
External storage space: approx. 10m<sup>2</sup>  
Volume: approx. 352m<sup>3</sup>  
Availability: negotiable

### Layout ground floor:

Entrance hall with tiled floor, staircase, and built-in cupboard (housing a renewed meter cupboard with 8 circuits and 2 residual-current devices). Fully tiled restroom with a hanging toilet and washbasin.

Spacious semi-open kitchen with a complete L-shaped setup including built-in appliances: 4-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, sink, combination oven/microwave, fridge/freezer, and ample cupboard and drawer space. The kitchen features a tiled floor with underfloor heating and provides access to the backyard.

Inviting living area with a tiled floor.

The backyard is privately situated and includes a sitting terrace, lawn, borders, outdoor tap, rear entrance, and a detached stone storage shed with electricity.

### Layout first floor:

Landing.

Front bedroom 1.

Front bedroom 2.

Back bedroom 3.

Fully tiled bathroom with a shower cabin, washbasin, decorative radiator, hanging toilet, laundry appliance connections, and a lowered ceiling with built-in spotlights.

### Layout second floor:

Access via a fixed staircase to a landing with laminate flooring, Velux skylight, laundry appliance connections, installation of the Remeha HR central heating combi boiler (built-in 2022, owned), and storage space under the sloping roof. Attic bedroom with a dormer window, laminate flooring, and storage space under the sloping roof.

### General:

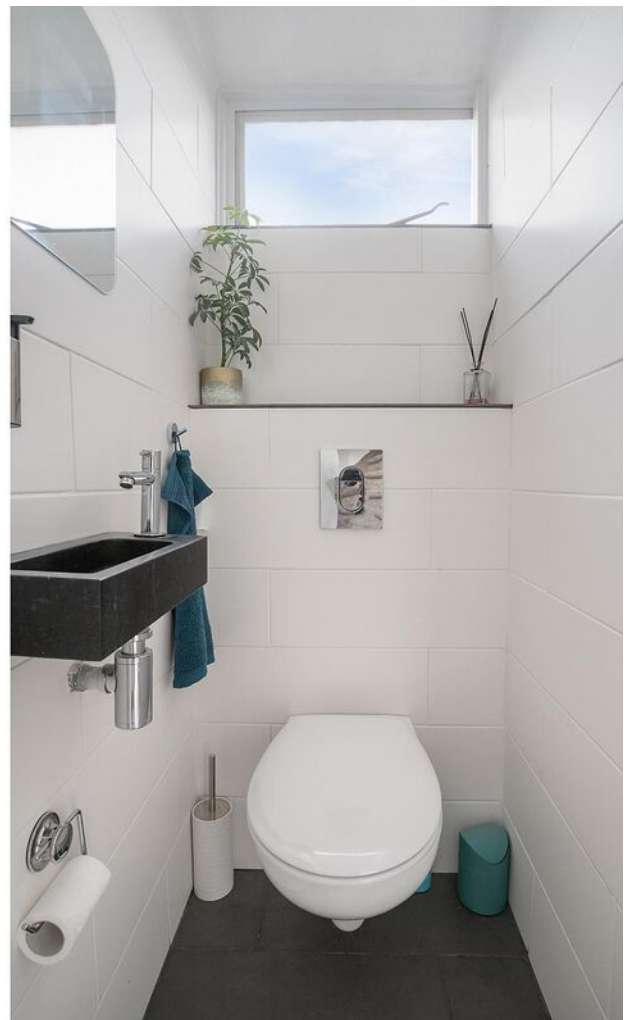
Charming expanded terraced house!

In 2021, the house was equipped with 9 solar panels (at 390Wp each, owned).

Additionally, the house features roof insulation and partially insulated glazing.

The ground floor is partially equipped with underfloor heating (extension and kitchen).

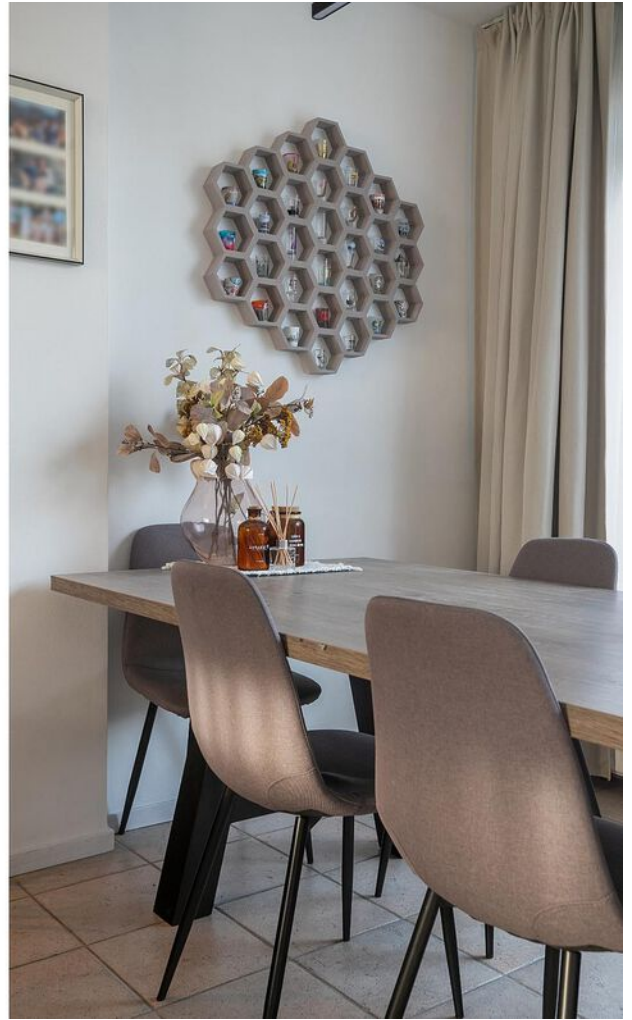
Conveniently located in close proximity to amenities such as shops, schools, public transport, hospital, and access roads.









































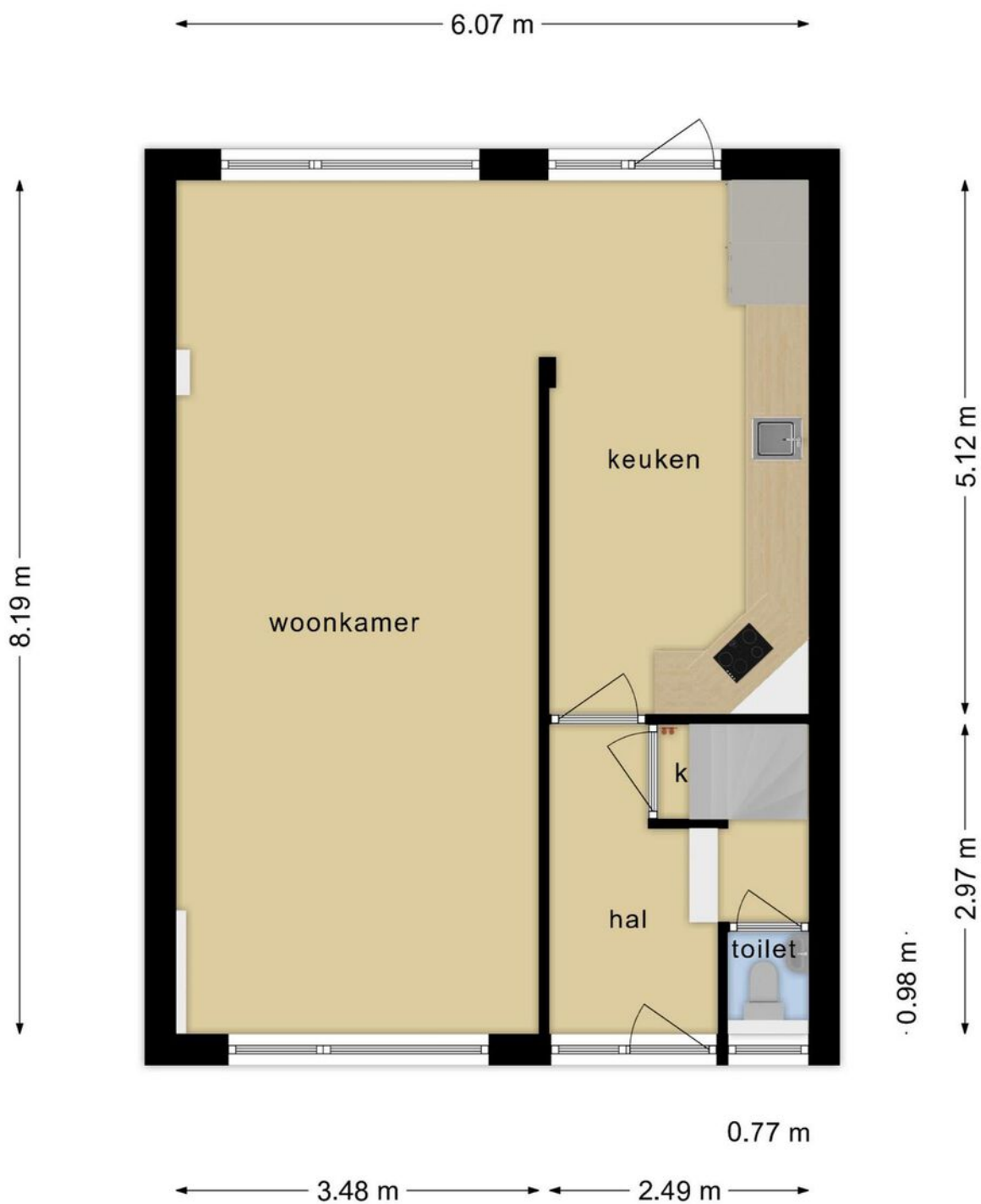








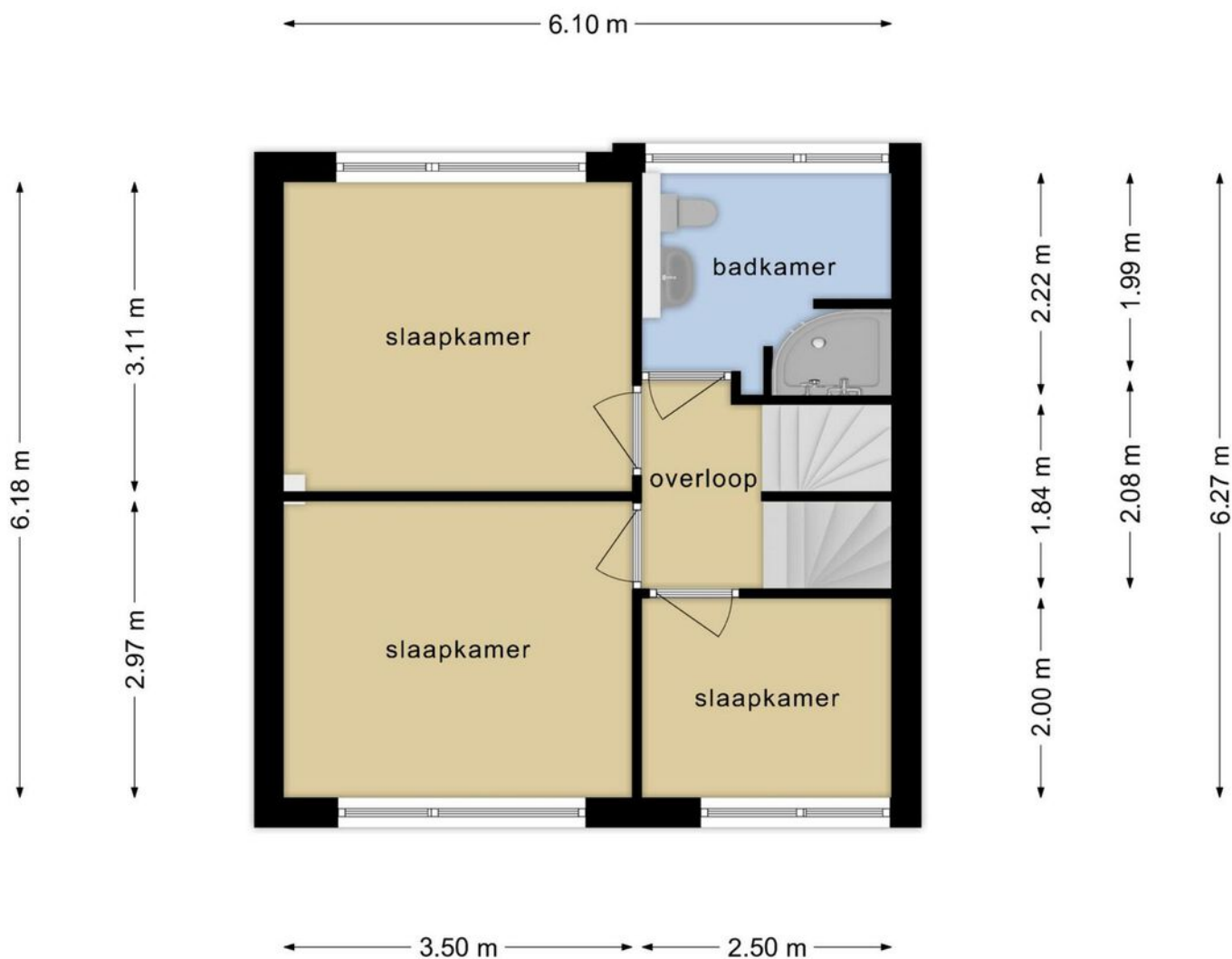
# BEGANE GROND



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

---

## EERSTE VERDIEPING

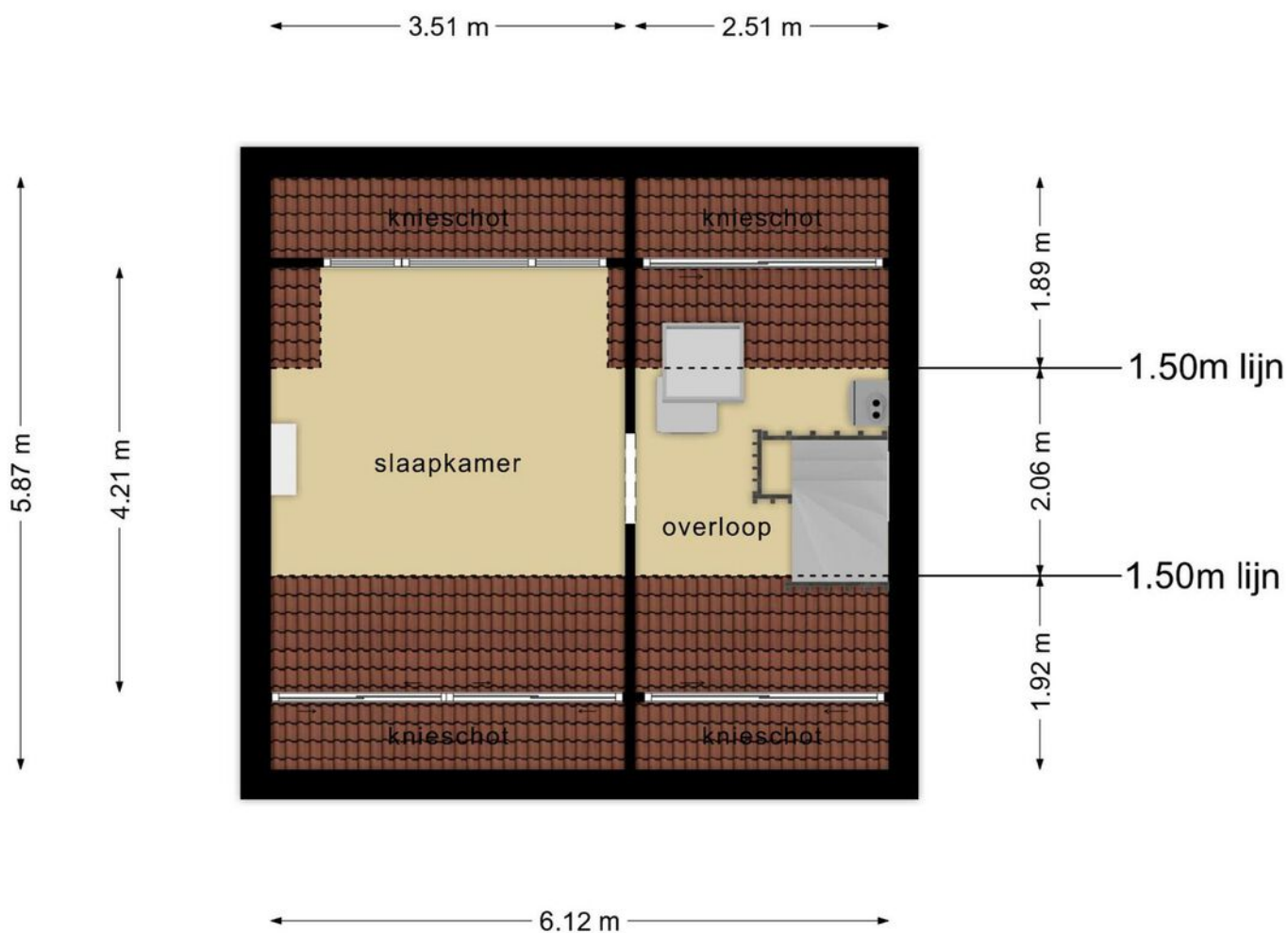


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



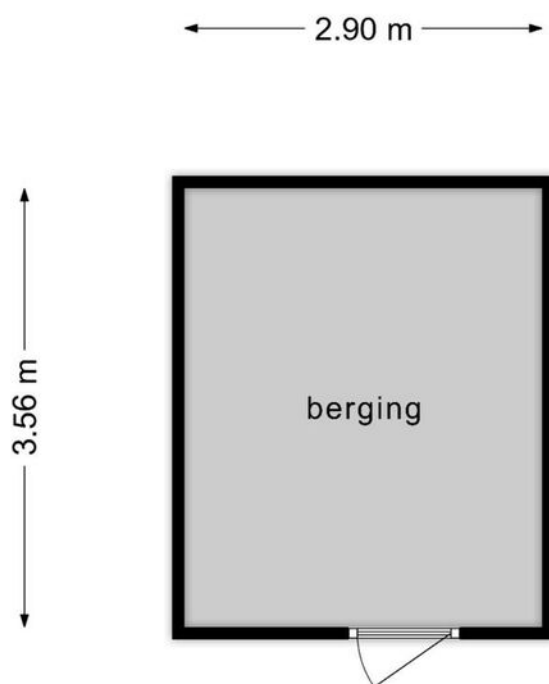
## TWEEDE VERDIEPING



**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.**

---



# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

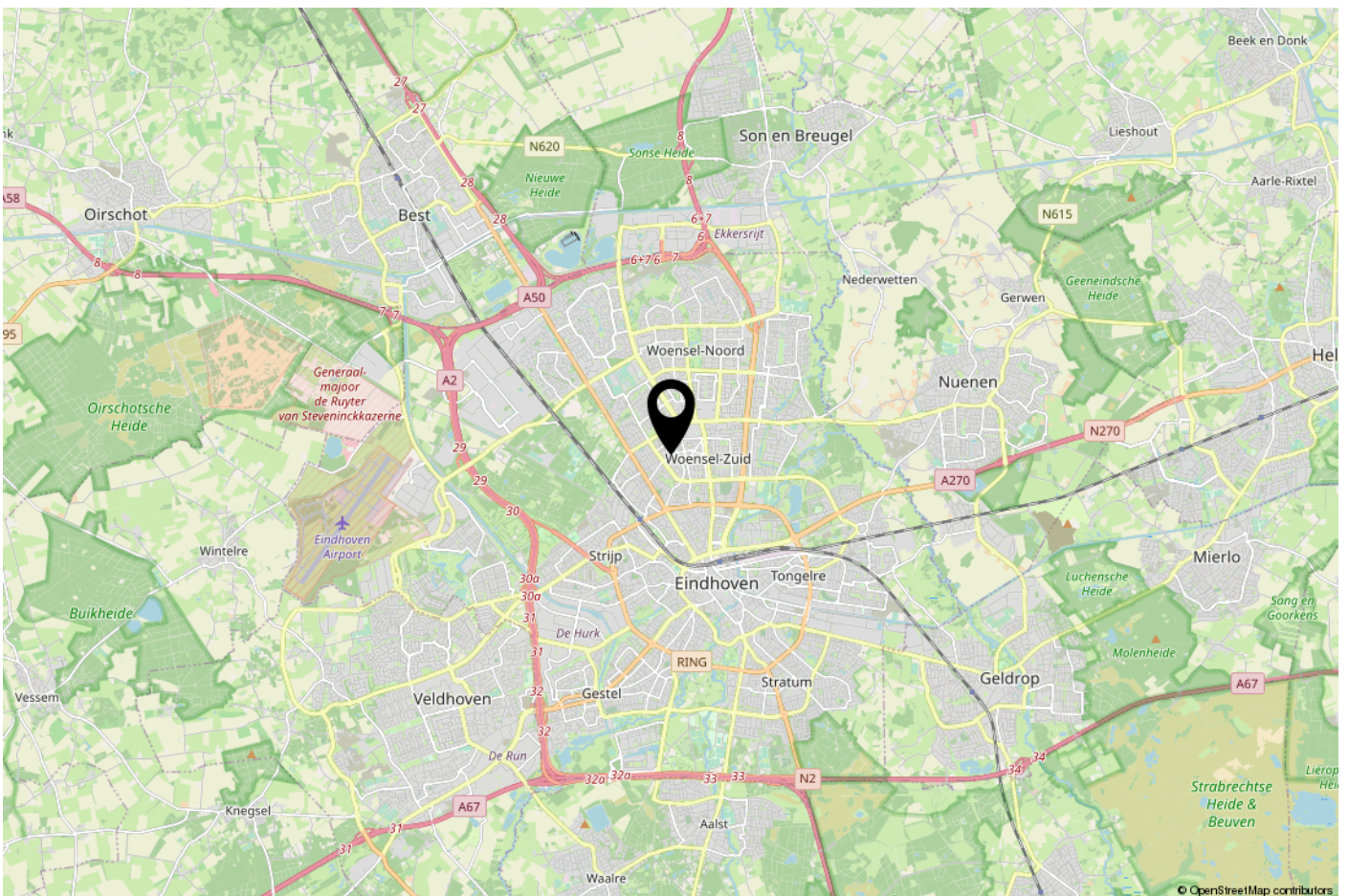
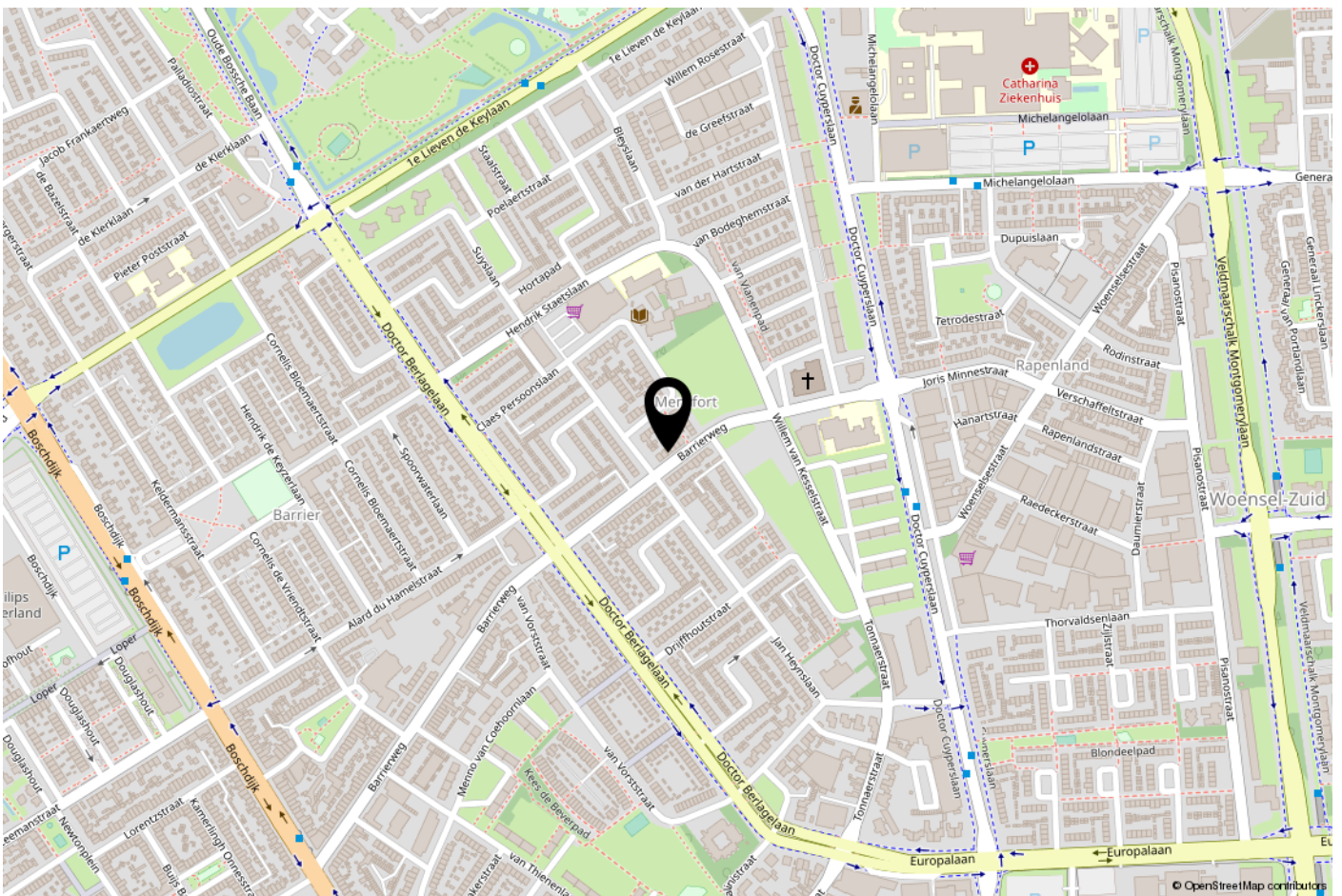
Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 17 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 956</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>	
---	--	---



# 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