

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**PASTORIELAAN 48 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	24 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	233 m <sup>2</sup>
Inhoud:	369 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	D

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruime opgezette, sfeervol afgewerkte twee-onder-een-kap woning met o.a. garage/werkruimte, gezellige L-vormige woonkamer, luxe keuken, vier slaapkamers en een volop privacy biedende achtertuin met overkapping en ligging op het zonnige zuidwesten.

Gelegen aan een groene woonlaan in Veldhoven-Dorp op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus, centrum en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 1962

Perceeloppervlakte: 233m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 108m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 19m<sup>2</sup>

Externe berging: ca. 24m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 369m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Overdekte entree.

Ontvangsthal met travertin tegelvloer, trapopgang, kelderkast en meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars).

Deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Gezellige, ruim bemeten L-vormige woonkamer met travertin tegelvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen voorzien van shutters.

Aan de achterzijde is de moderne, semi-open keuken gelegen. Deze is in 2017 geheel vernieuwd en voorzien van volop ingebouwde apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi oven-/magnetron, koelkast, lades en een kastje. Via de keuken is tevens de achtertuin te bereiken. Achter bevinden zich ook twee zwarte screens tegen de zon.

De achtertuin is vrij gelegen met een ligging op het zonnige zuidwesten. Uitgerust met een grote overkapping, gazon, achterom en toegang tot de garage op eigen perceel. Deze is momenteel opgesplitst in een garage en een separate werk-/praktijk-/hobbyruimte, maar kan geheel naar wens eenvoudig anders ingedeeld worden. De werkkamer is voorzien van airconditioning.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met airconditioning.

Voorslaapkamer 1, met rolluik.

Voorslaapkamer 2, met rolluik.

Achterslaapkamer 3, met rolluik.

Achterslaapkamer 4/wasruimte, met rolluik, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling van de cv-combiketel (Intergas HRE, bouwjaar 2016, in eigendom).

Separate, betegelde toiletruimte.

Moderne, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en decorradiator.

### Algemeen:

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie (2017) en isolerende beglazingen.

Het buitenschilderwerk van de kozijnen dateert uit 2022.

Er is een energielabel D aanwezig, geldig tot en met januari 2034.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk. Volop mogelijkheden voor werk-/praktijk-/hobby aan huis!

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en heeft een zonnige ligging op het westen.

Er is volop parkeergelegenheid bij de woning beschikbaar.

Gelegen aan een mooie, brede woonlaan in Veldhoven-Dorp op korte afstand van voorzieningen waaronder winkels (De Kromstraat), scholen (MFA Zuid, Kempen Campus), openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Spacious and atmospherically finished semi-detached house with, among other things, garage/workshop, cozy L-shaped living room, luxurious kitchen, four bedrooms, and a backyard offering plenty of privacy with a canopy and a sunny southwest orientation. Located on a green residential avenue in Veldhoven-Dorp, a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections, and highways towards the freeway network, ASML, High Tech Campus, center, and Eindhoven Airport.

Year of construction: approx. 1962

Plot area: 233m<sup>2</sup>

Living area: approx. 108m<sup>2</sup>

Building-bound outdoor space: approx. 19m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 24m<sup>2</sup>

Volume: approx. 369m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Covered entrance.

Reception hall with travertine tiled floor, staircase, cellar cupboard, and meter cupboard (10 groups, 3 earth leakage switches).

Partly tiled toilet room with hanging toilet and washbasin.

Cozy, spacious L-shaped living room with travertine tiled floor and plenty of light through the large windows with shutters.

At the rear is the modern, semi-open kitchen located. This was completely renovated in 2017 and equipped with plenty of built-in appliances: induction hob, extractor hood, Quooker, dishwasher, combi oven/microwave, refrigerator, drawers, and a cupboard. The kitchen also provides access to the backyard. At the rear, there are also two black screens.

The backyard is freely situated with a sunny southwest orientation. Equipped with a large canopy, lawn, back entrance, and access to the garage on its own plot. This is currently divided into a garage and a separate work/practice/hobby room but can be easily rearranged according to preference. The study is equipped with air conditioning.

### Layout first floor:

Landing with air conditioning.

Front bedroom 1, with roller shutter.

Front bedroom 2, with roller shutter.

Back bedroom 3, with roller shutter.

Back bedroom 4/laundry room, with roller shutter, connections for washing equipment, and installation of the central heating combi boiler (Intergas HRE, year of construction 2016, owned). Separate, tiled toilet room.

Modern, fully tiled bathroom with walk-in shower, double washbasin in furniture, and decorative radiator.

### General:

The house is equipped with cavity wall insulation (2017) and insulating glazing.

The exterior paintwork of the window frames dates from 2022.

There is an energy label D available, valid until January 2034.

The house is connected to the fiber optic network.

Plenty of opportunities for work/practice/hobby at home!

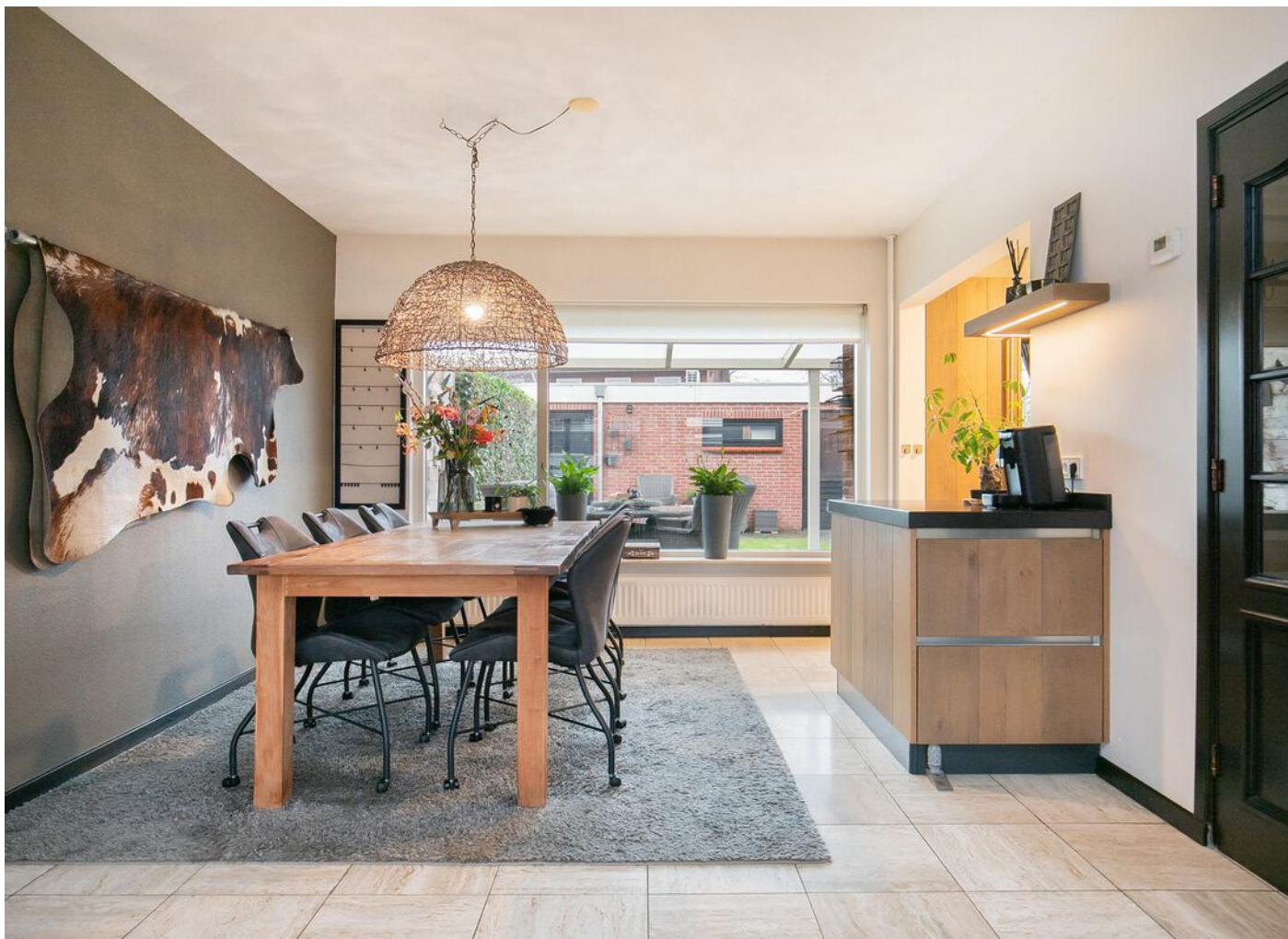
The backyard is wonderfully freely situated and has a sunny west-facing orientation.

There is ample parking available at the house.

Located on a beautiful, wide residential avenue in Veldhoven-Dorp, a short distance from amenities including shops (De Kromstraat), schools (MFA Zuid, Kempen Campus), public transport connections, and highways.

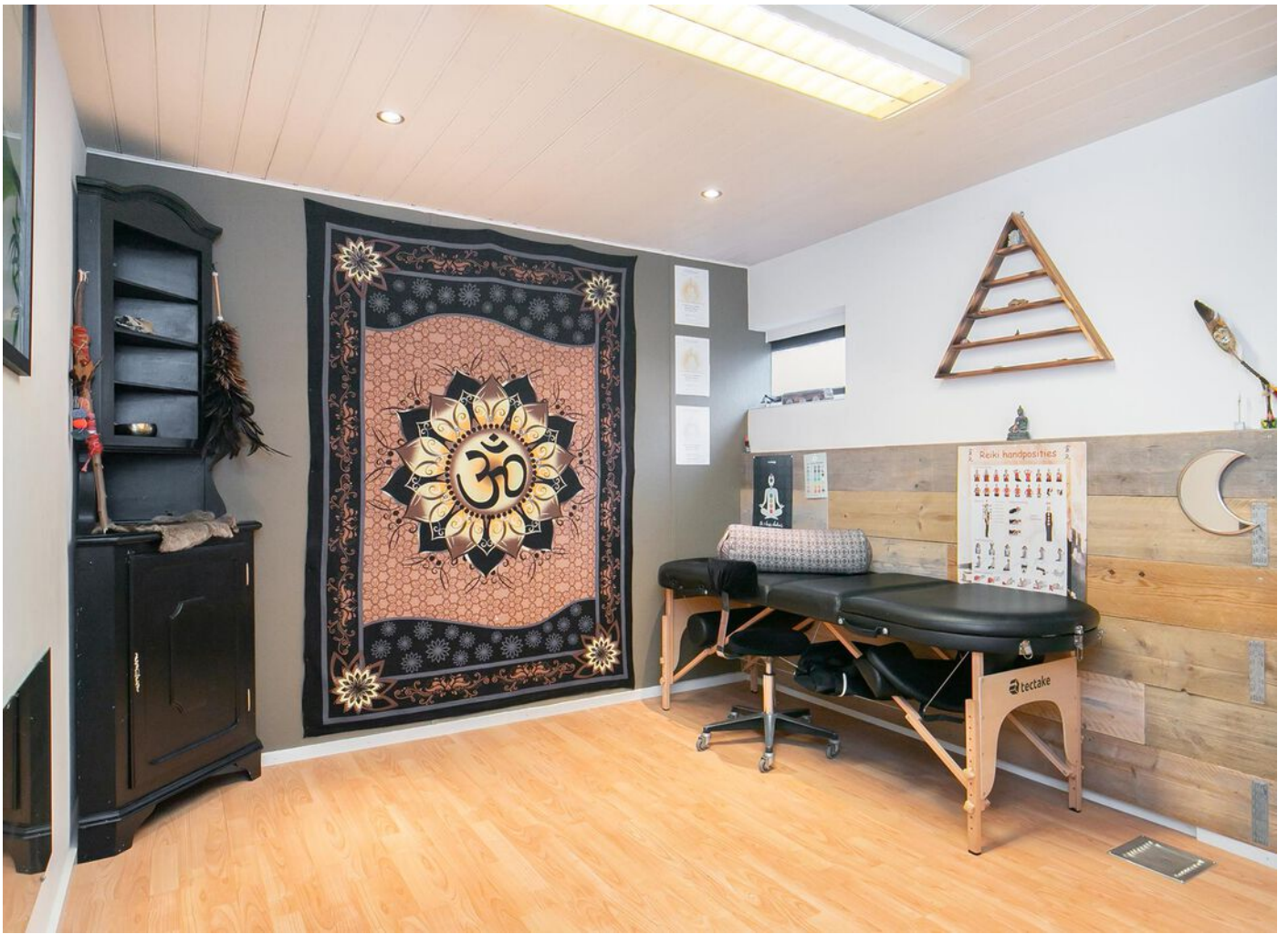






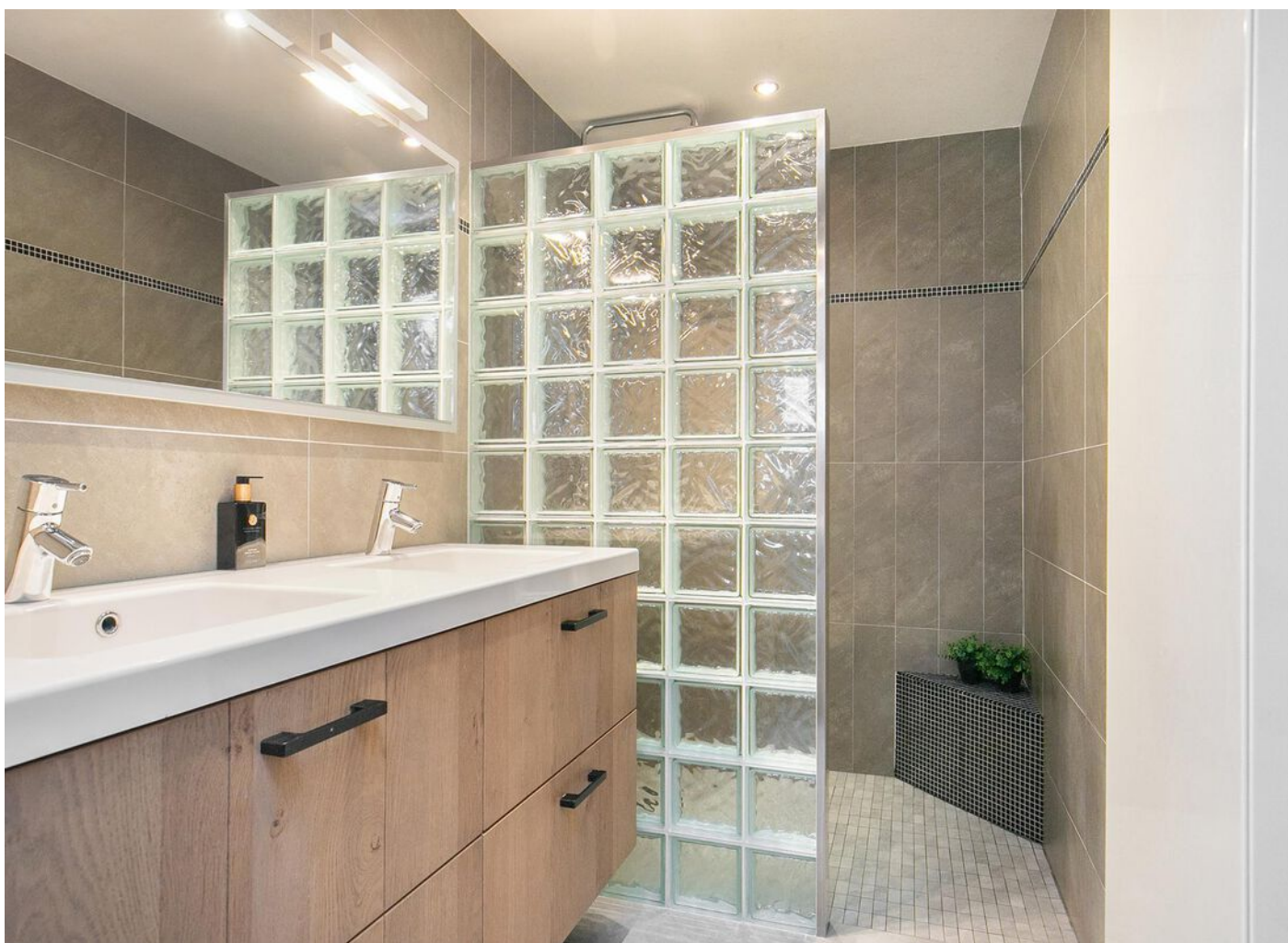




























# BEGANE GROND



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

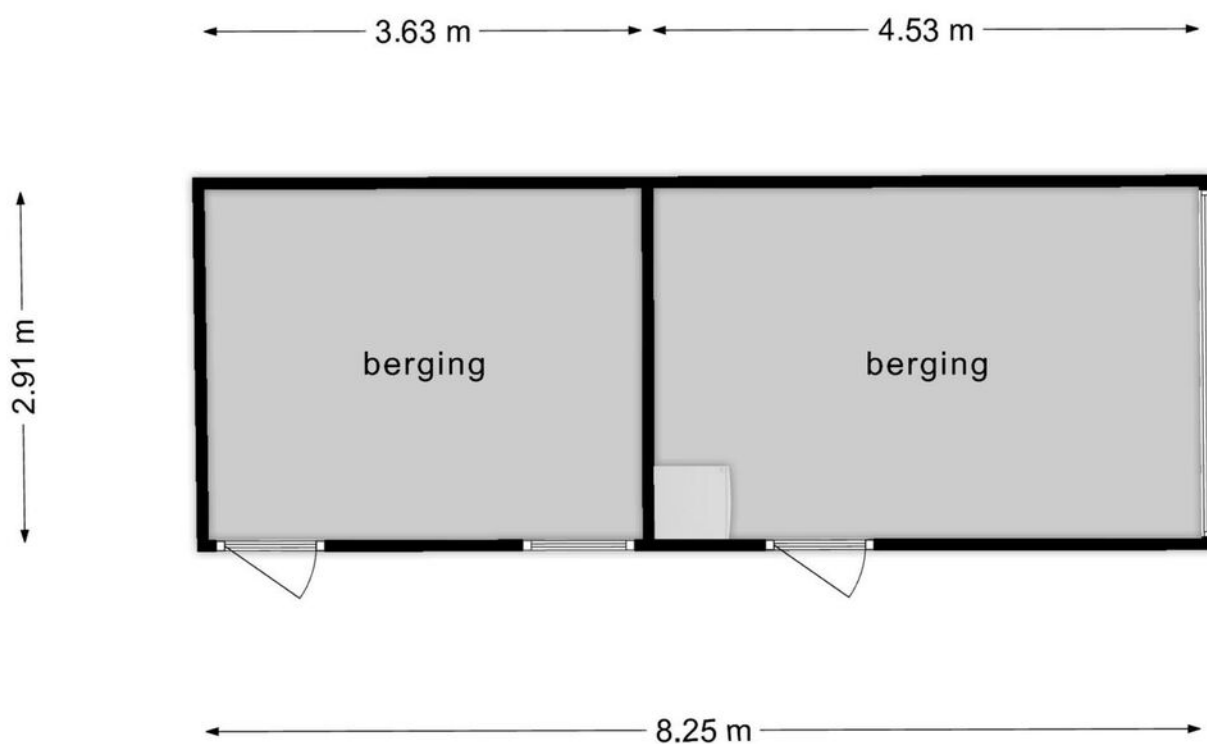
# EERSTE VERDIEPING



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

---

# 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: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 919
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	

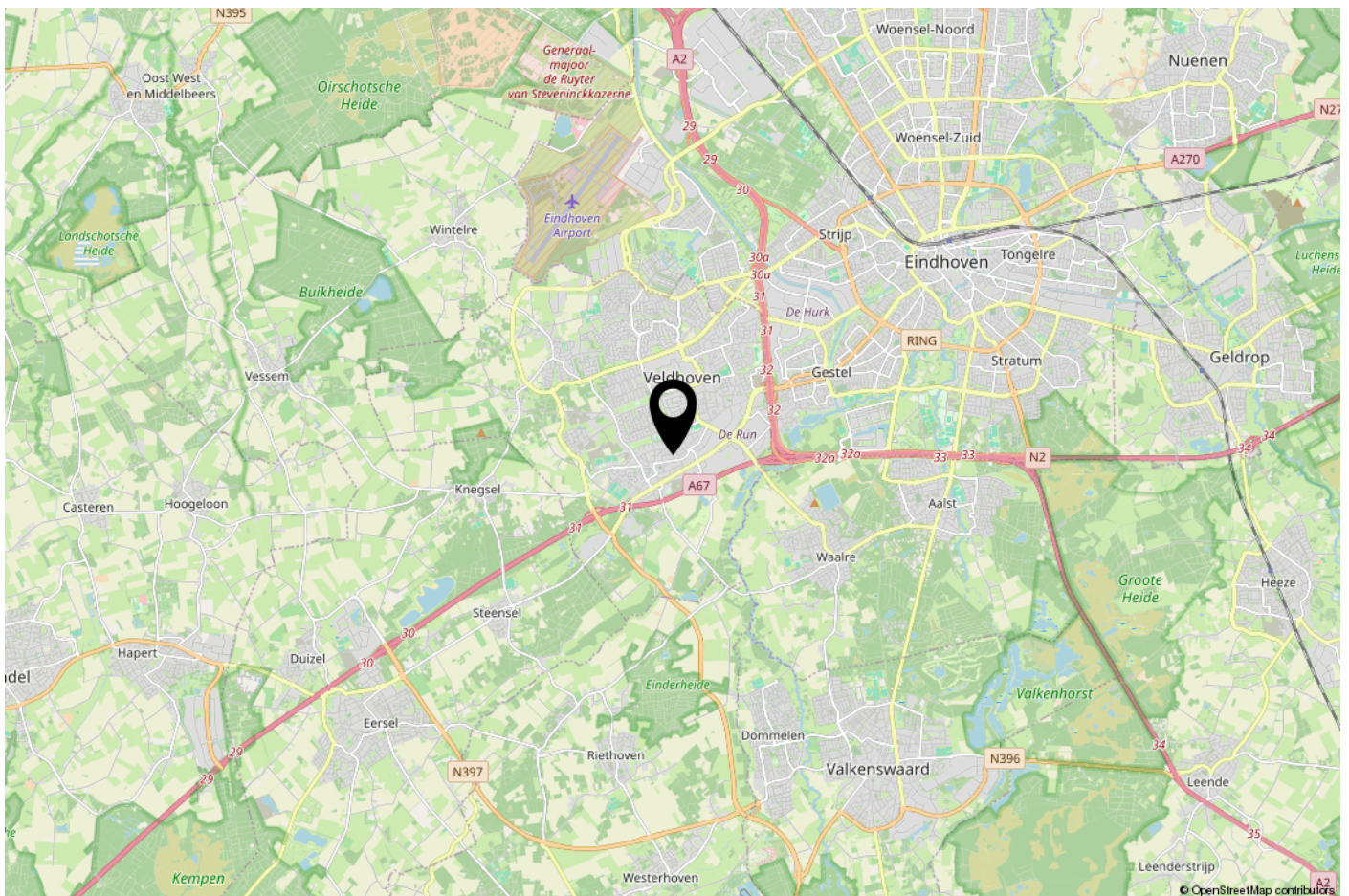
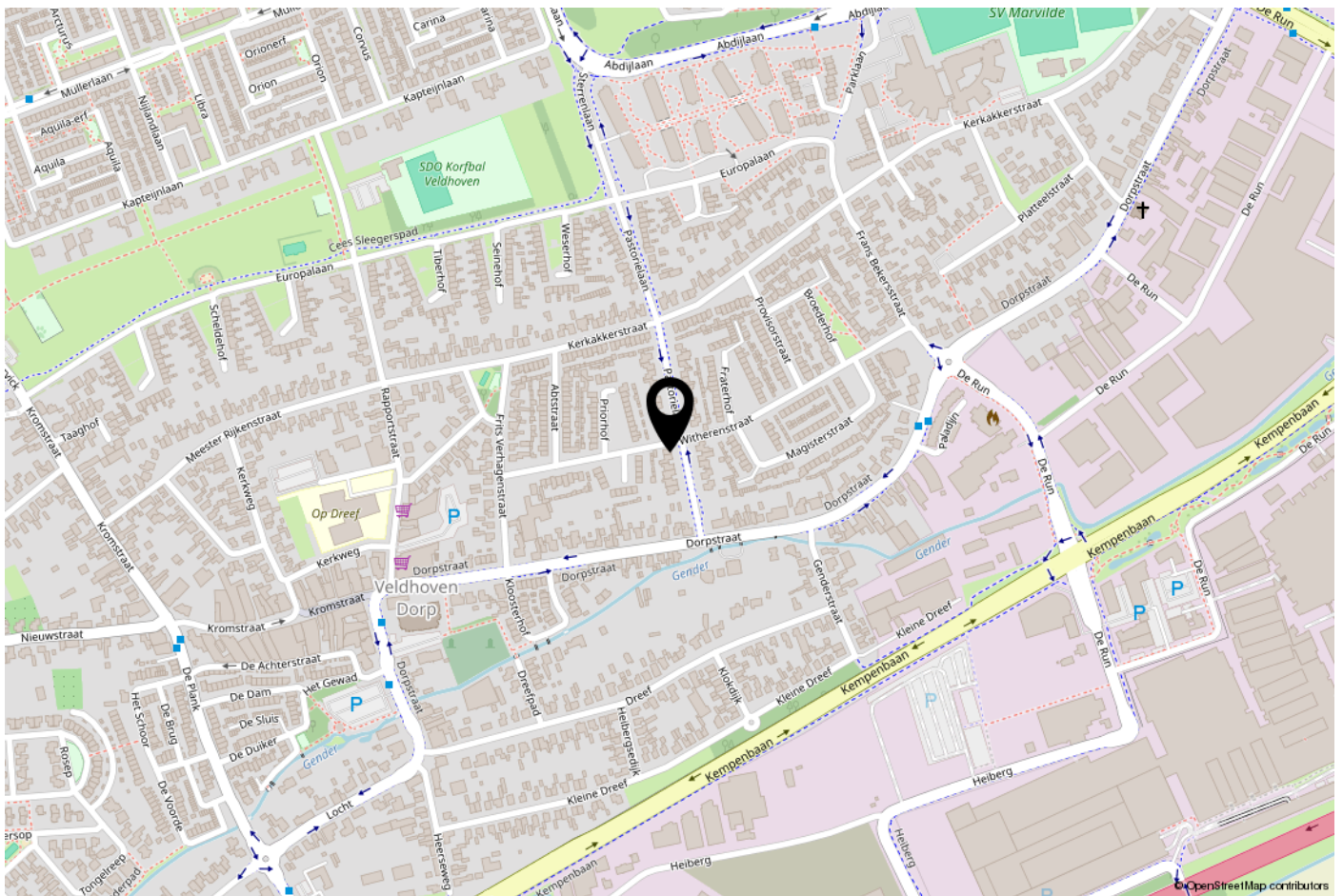
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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