

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BOGARDEIND 142 TE GELDROEP**

**VRAAGPRIJS € 695.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:  
Bouwjaar:

vrijstaande woning  
1925

Woonoppervlakte:  
Gebouwgebonden buitenruimte:  
Externe bergruimte:  
Perceeloppervlakte:  
Inhoud:

174 m<sup>2</sup>  
20 m<sup>2</sup>  
30 m<sup>2</sup>  
1135 m<sup>2</sup>  
undefined m<sup>3</sup>

Totaal aantal kamers:  
Energie label:

7  
D

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Vrijstaande woning, semi-bungalow, met mogelijkheid voor evt. mantelzorg en/of (lichte) bedrijvigheid, gelegen op een perceel van ruim 1100m<sup>2</sup>. De woning is in ca. 2015 uitgebouwd en beschikt over een woonkamer met open keuken, tuinkamer, ouderslaapkamer met badkamer en suite op de begane grond en 4 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping. In de achtertuin is een multifunctionele ruimte aanwezig. Gesitueerd op korte afstand van uitvalswegen, openbaar vervoer, winkelvoorzieningen, bossen en scholen!

Bouwjaar: oorspronkelijk ca. 1925  
Perceeloppervlakte: 1135 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 174 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 20m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 30m<sup>2</sup>  
Multifunctionele ruimte: ca. 125m<sup>2</sup>  
Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Entree. Hal met meterkast (voldoende groepen, aardlek beveiliging en krachtstroom) en trapopgang.  
Woonkamer met open keuken. De keuken (ca. 2018) heeft een kookeiland en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, koelkast, oven, Quooker en vaatwasser.  
Tuinkamer met dubbele tuindeuren naar overdekt terras en voorzien van een lichtstraat.  
Toiletruimte. Was- annex cv-ruimte met combi ketel (Intergas HR ca. 2015).  
Ouderslaapkamer met schuifpui naar overdekt terras. De slaapkamer heeft een en suite badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloofdouche.  
Privacy biedende achtertuin met achterom, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een multifunctionele ruimte voorzien van water- en elektra aansluiting, verwarming, keuken en toilet. Middels een omgevingsvergunning is evt. mantelzorg mogelijk.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop.  
2e Badkamer met douchecabine en een 2e toilet (Sani Broyeur).  
Slaapkamer 1 aan de achterzijde met wastafel.  
Slaapkamer 2 aan de achterzijde met wastafel.  
Slaapkamer 3 aan de voorzijde met inbouwkast en wastafel.  
Slaapkamer 3 aan de voorzijde met wastafel.

### Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan is Woongebieden Zuid West Geldrop. het voorste gedeelte is bestemd voor wonen met aan huis verbonden beroep/lichte bedrijvigheid. Het achterste gedeelte heeft de bestemming Bedrijf (categorie 1 en 2).

### Bijzonderheden:

De woning is traditioneel gebouwd in ca. 1925 met deels stenen gevels met pannen en bitumen gedekt.  
De uitbouw dateert van ca. 2015.  
De woning is voorzien van houten, kunststof, aluminium en stalen kozijnen.  
Gedeeltelijk HR+ beglazing, gedeeltelijk geluidsisolerende beglazing en deels enkel glas.  
Aangesloten op glasvezelnetwerk.  
Meterkast vernieuwd in ca. 2017.  
Energie label D aanwezig.  
Muurisolatie (in ca. 2017 nageïsoleerde zij- en voorgevel), gedeeltelijk (plat)dakisolatie en gedeeltelijk vloerisolatie aanwezig.  
Begane grond voorzien van een beton vloer met gedeeltelijk vloerverwarming.  
Buitenschilderwerk (houten delen) dateert van 2022.  
Op het kadastraal uittreksel staat een beschikking Wet Geluidhinder vermeld in verband met het wegverkeer op de doorgaande weg Bogardeind. Gelegen aan een doorgaande weg in Geldrop nabij het centrum en op korte afstand van groen-, winkel- en sportvoorzieningen, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Detached house, semi-bungalow, with the potential for optional caregiving and/or (light) business activities, situated on a plot of over 1100m<sup>2</sup>. The property was extended around 2015 and features a living room with an open kitchen, garden room, master bedroom with en-suite bathroom on the ground floor, and 4 bedrooms and a bathroom on the first floor. A multifunctional space is present in the backyard. Located a short distance from highways, public transport, shopping facilities, forests, and schools!

Year of construction: originally circa 1925

Plot size: 1135 m<sup>2</sup>

Living area: circa 174 m<sup>2</sup>

Building-bound outdoor space: circa 20m<sup>2</sup>

External storage space: circa 30m<sup>2</sup>

Multifunctional space: circa 125m<sup>2</sup>

Acceptance: by agreement

### Layout ground floor:

Entrance. Hall with meter cupboard (sufficient groups, residual-current devices, and three-phase power) and staircase.

Living room with open kitchen. The kitchen (circa 2018) features a kitchen island and the following built-in appliances: 5-burner gas hob, refrigerator, oven, Quooker, and dishwasher.

Garden room with double garden doors to the covered terrace and equipped with a skylight.

Toilet room. Laundry and central heating room with combi boiler (Intergas HR circa 2015).

Master bedroom with sliding doors to the covered terrace. The bedroom has an en-suite bathroom with bathtub, double sink, and walk-in shower.

Privacy-providing backyard with back entrance, ample parking on site, and a multifunctional space with water and electricity connections, heating, kitchen, and toilet. With a permit, caregiving is possible.

### Layout first floor:

Landing.

2nd Bathroom with shower cabin and a 2nd toilet (Sani Broyeur).

Bedroom 1 at the rear with sink.

Bedroom 2 at the rear with sink.

Bedroom 3 at the front with built-in wardrobe and sink.

Bedroom 4 at the front with sink.

### land-use plan:

The prevailing zoning plan is Residential Areas Southwest Geldrop. The front part is designated for residential use with associated home occupation/light business activities. The rear part is designated for Business (categories 1 and 2).

### Special features:

The house was traditionally built around 1925 with partly stone facades covered with tiles and bitumen.

The extension dates from around 2015.

The house features wooden, plastic, aluminum, and steel frames.

Partial HR+ glazing, partially sound-insulating glazing, and partly single glazing.

Connected to fiber optic network.

Meter cupboard renewed around 2017.

Energy label D available.

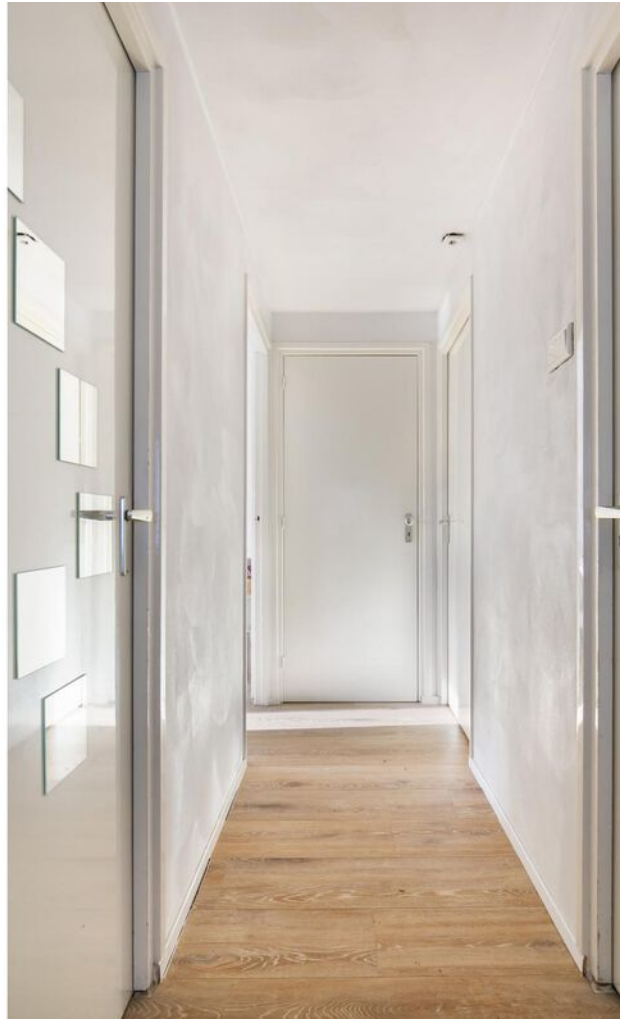
Wall insulation (re-insulated side and front facade around 2017), partial (flat) roof insulation, and partial floor insulation present.

Ground floor equipped with a concrete floor with partial underfloor heating.

Exterior painting (wooden parts) dates from 2022.

The cadastral extract includes a decision on Noise Pollution Law related to road traffic on the main road Bogardeind.

Located on a main road in Geldrop near the center and a short distance from green, shopping, and sports facilities, schools, highways, and public transport.



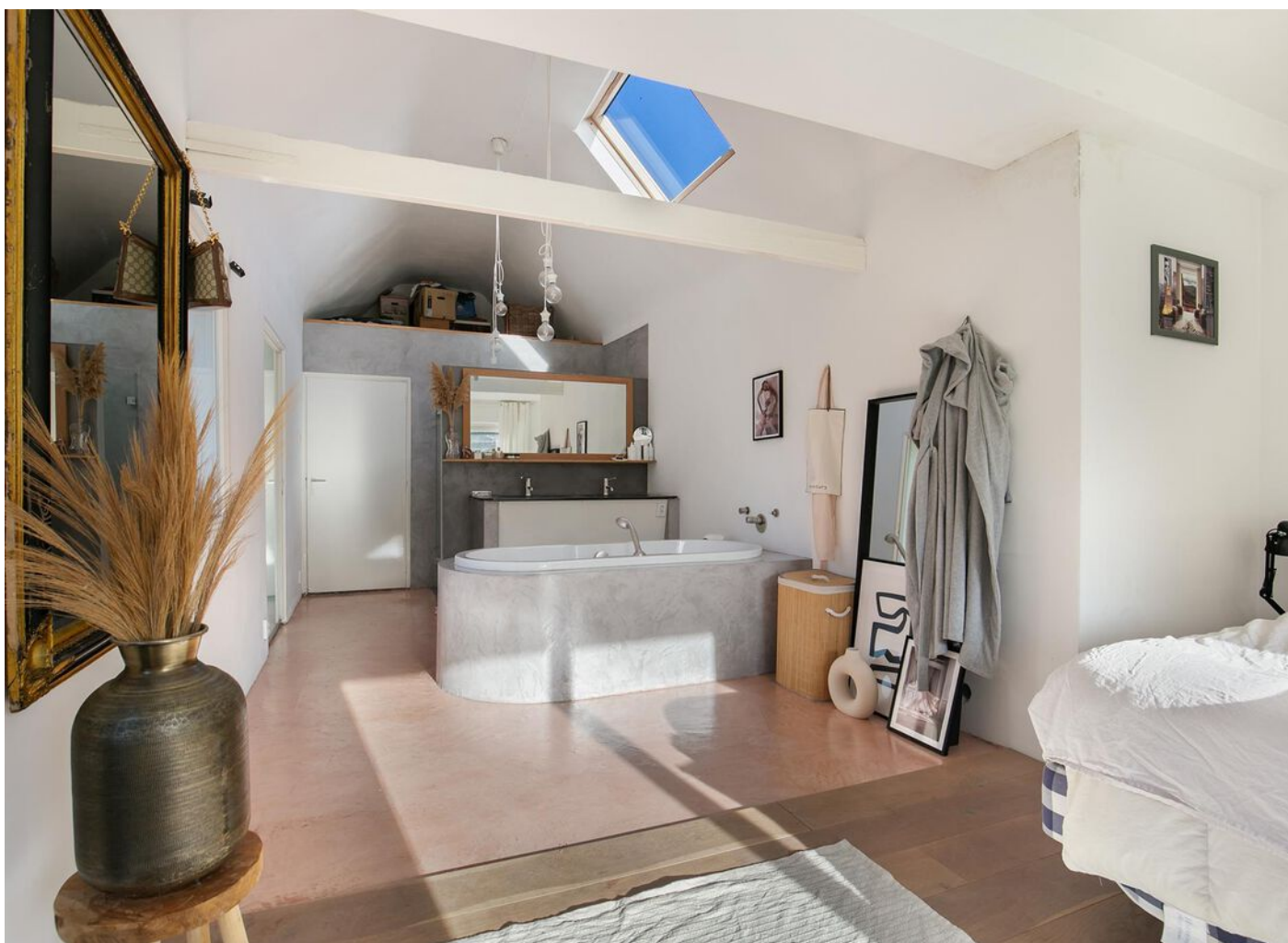








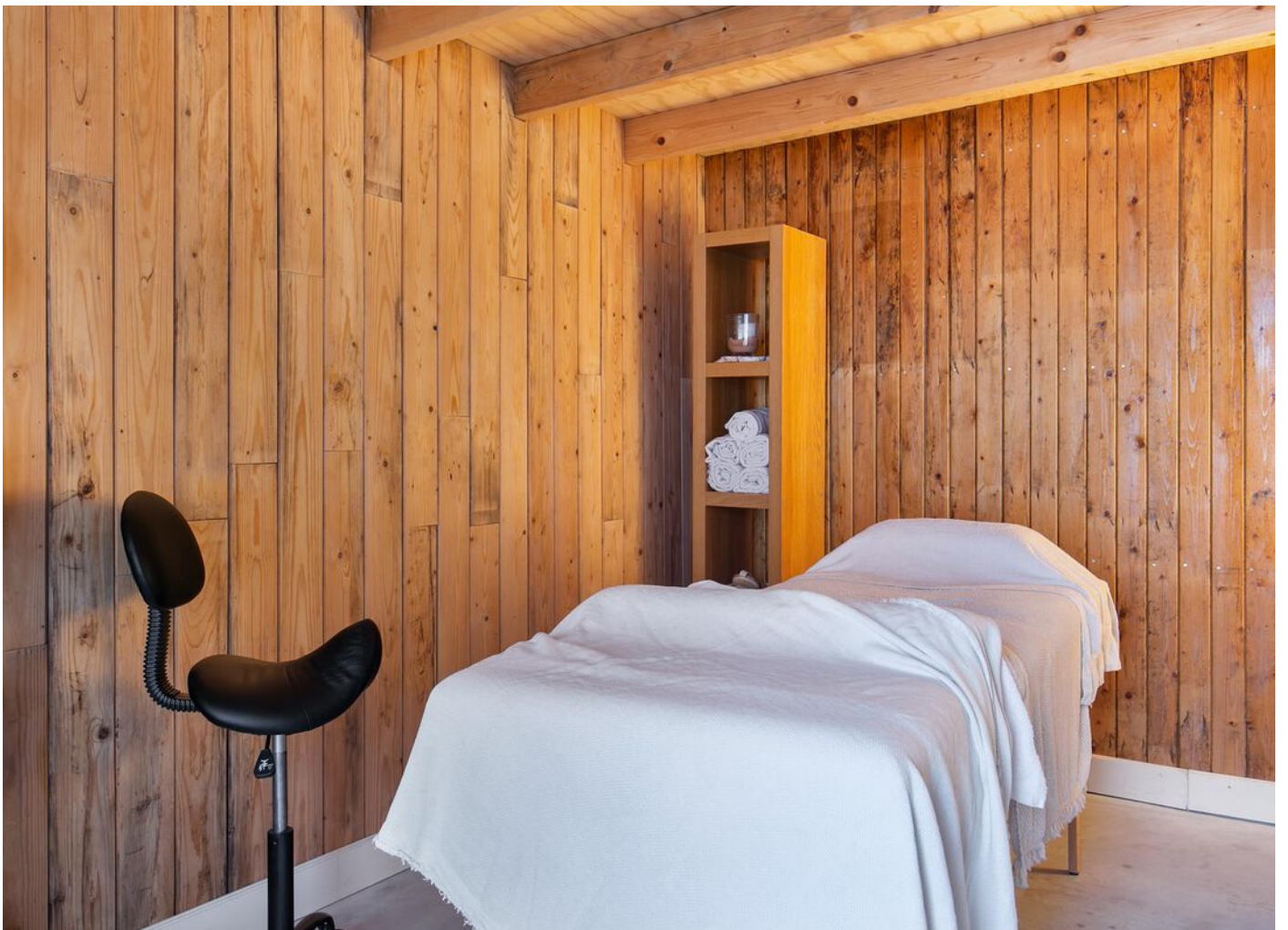
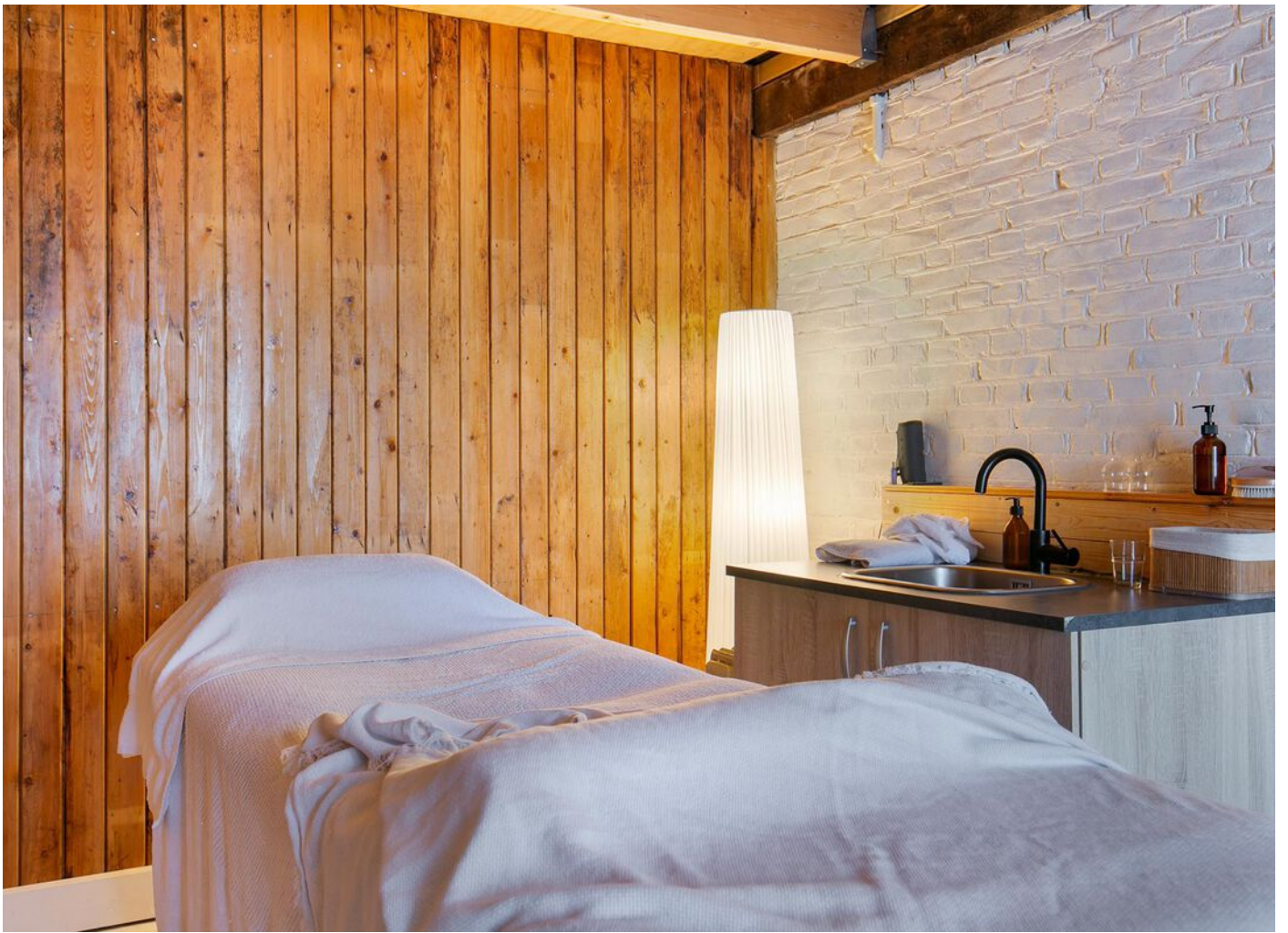
















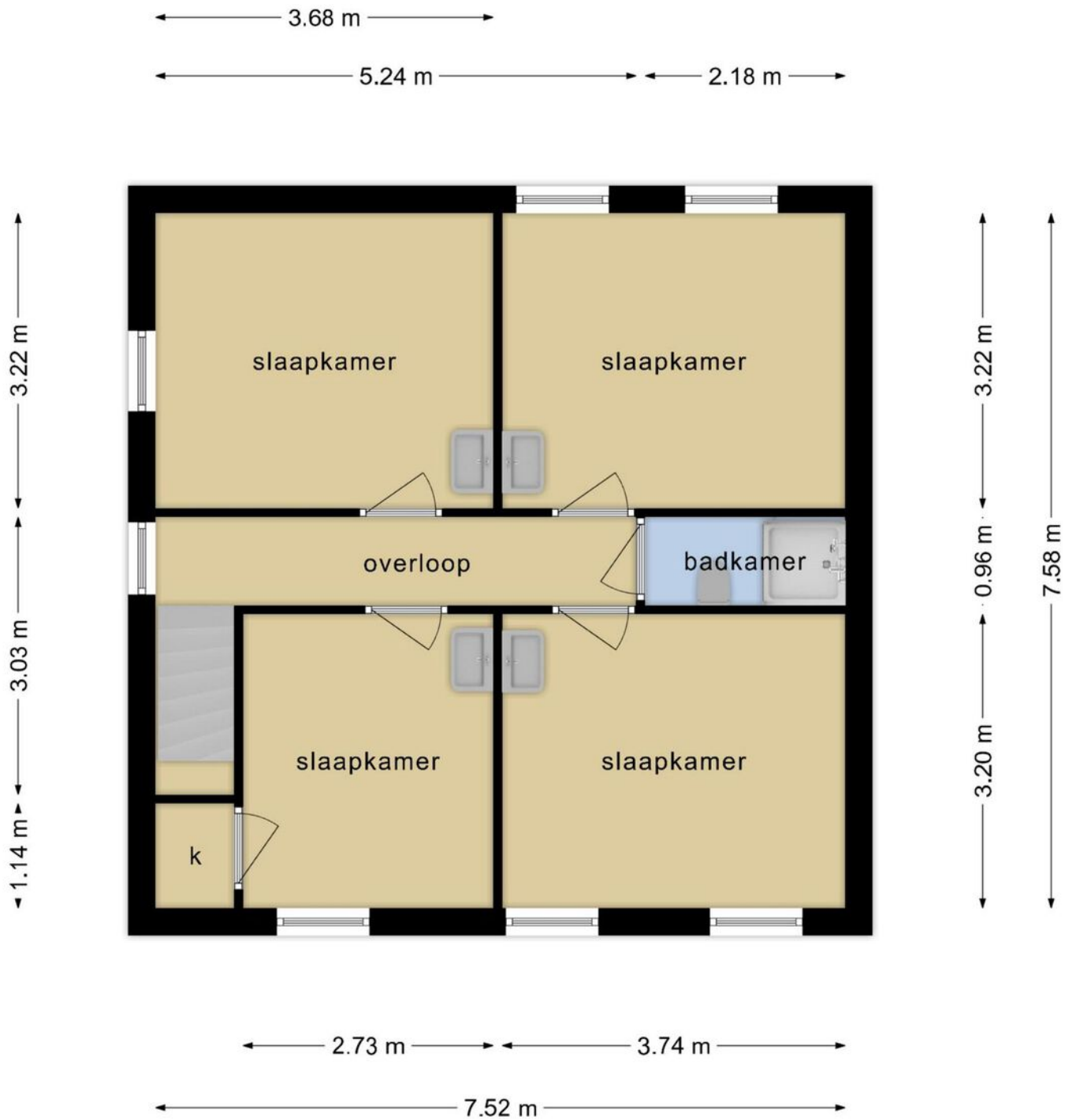


# BEGANE GROND



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

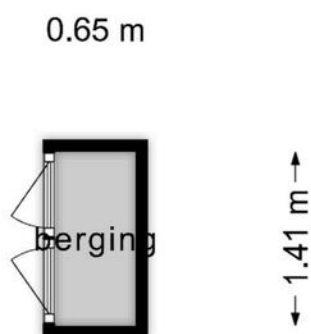
# EERSTE VERDIEPING



**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.**

---

---

## BERGING

← 1.32 m →



↑ 1.34 m ↓

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

---




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

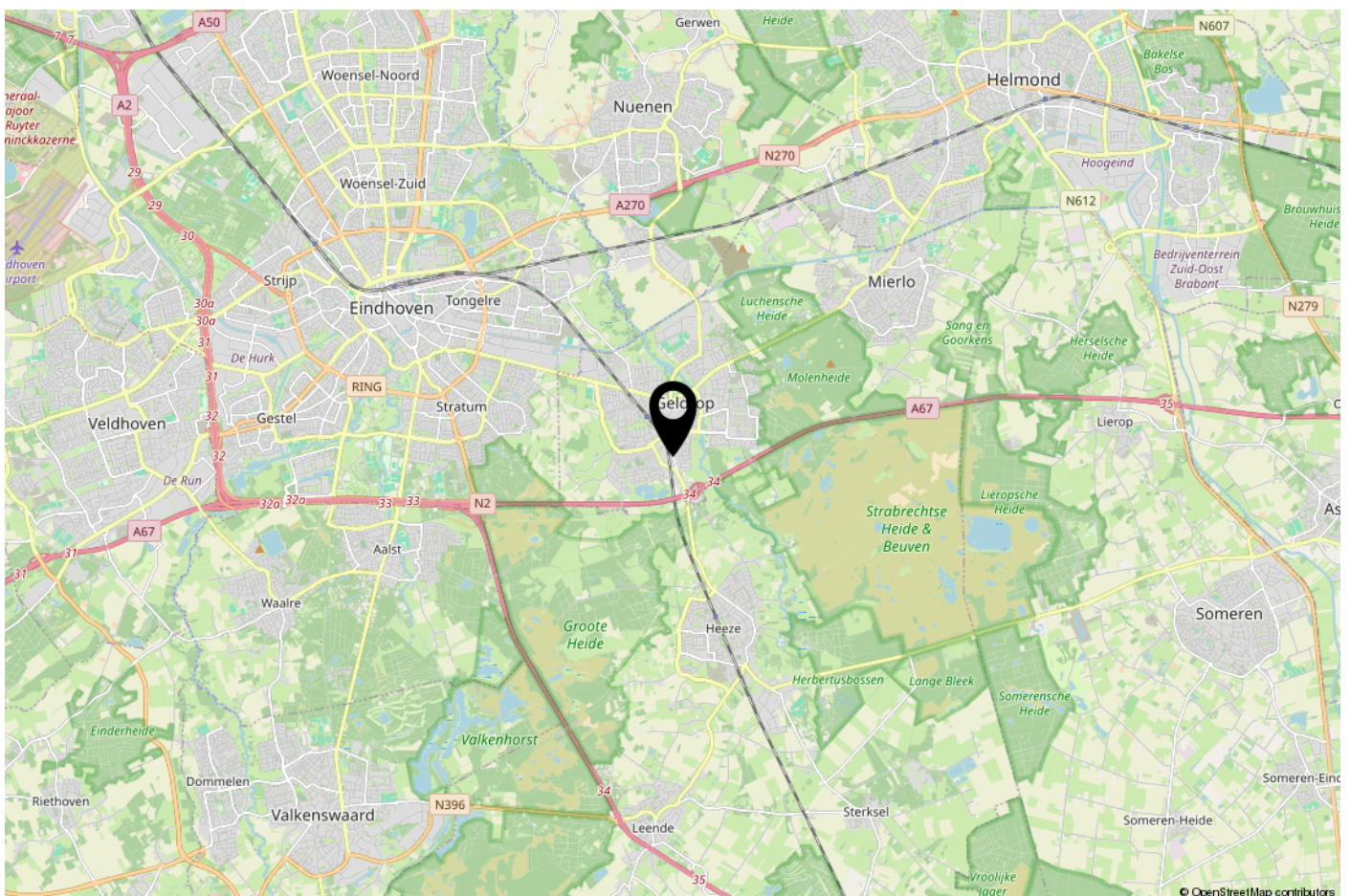
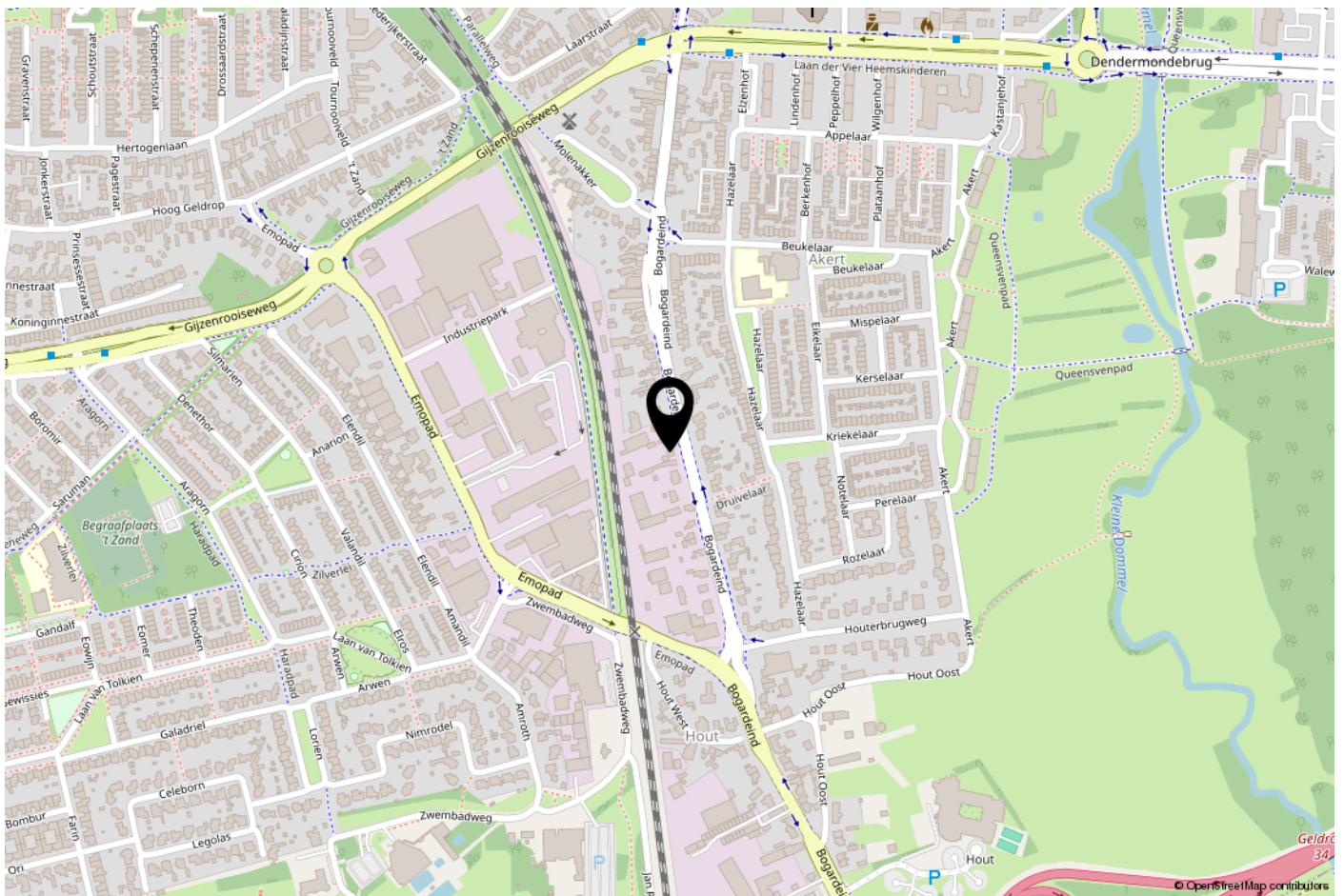


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4687</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024  
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