

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**ELSHOUTER 47 TE WAALRE**

**VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning: appartement  
Bouwjaar: 2008

Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 3 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 325 m<sup>3</sup>

Totaal aantal kamers: 4  
Energie label: A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Sfeervolle en goed onderhouden maisonnette met energielabel A, een zonnig balkon, twee slaapkamers, moderne badkamer en een vernieuwde woonkamer (2025). De woning beschikt over een privé parkeerplaats en eigen berging. Gelegen in de groene en populaire wijk Heuvelse Hof in Waalre, met scholen, sportvoorzieningen en winkels in de buurt. Uitvalswegen naar Eindhoven, Valkenswaard en Veldhoven zijn snel bereikbaar.

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlakte: ca. 95 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 290 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond

Afgesloten entree met videofoon.

Eigen berging en privé afgesloten parkeerplaats.

Voor bezoekers is er gratis parkeergelegenheid, inclusief de mogelijkheid tot gebruik van de laadpaal voor de deur.

De gezamenlijke buitenruimte biedt plek voor fietsen en containers.

### Indeling eerste verdieping

Hal met toilet.

Ruime woonkamer met veel lichtinval en deur naar het balkon.

De woonkamer is in 2025 volledig gerenoveerd.

Open keuken met ontbijtbar en inbouwapparatuur.

Aangrenzende bijkeuken met

witgoedaansluitingen, eventueel geschikt als werkplek.

Balkon met houten vlonder en vrij uitzicht.

### Indeling tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers.

Hoofdslaapkamer met walk-in closet.

Tweede slaapkamer eveneens licht en netjes afgewerkt.

Badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Opbergruimte onder de trap. Zonverduistering aanwezig op de verdieping.

### Zolder

Via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Energielabel A.

Woonkamer gerenoveerd in 2025.

Mechanische ventilatie recent gereinigd.

Balkon met houten vlonder en tuinset inclusief kussens.

Extra opbergruimte onder de trap en op zolder.

Eigen berging en privé afgesloten parkeerplaats.

Gezonde VvE, servicekosten € 151,- per maand.

Gelegen in de wijk Heuvelse Hof, met speeltuin voor de deur, bossen op loopafstand en

voorzieningen zoals scholen, opvanglocaties (o.a.

De Wilderen), winkels en sportclubs in de directe omgeving.

## Algemeen

---

## GENERAL DESCRIPTION

Charming and well-maintained maisonette with energy label A, a sunny balcony, two bedrooms, a modern bathroom, and a renovated living room (2025). The property also includes a private parking space and its own storage room. Located in the green and popular Heuvelse Hof neighborhood in Waalre, with schools, sports facilities, and shops nearby. Major roads to Eindhoven, Valkenswaard, and Veldhoven are quickly accessible.

Year of construction: 2008

Living area: approx. 95 m<sup>2</sup>

External storage: approx. 6 m<sup>2</sup>

Volume: approx. 290 m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor

Closed entrance with video intercom.

Private storage room and enclosed parking space.

Ample free parking for visitors, including the option to use the charging station in front of the property.

The communal outdoor area provides space for bicycles and waste containers.

### First floor

Hall with toilet.

Spacious living room with plenty of natural light and access to the balcony.

Living room fully renovated in 2025.

Open kitchen with breakfast bar and built-in appliances.

Adjacent utility room with laundry connections, also suitable as a workspace.

Balcony with wooden decking and unobstructed views.

### Second floor

Landing with access to two bedrooms.

Master bedroom with walk-in closet.

Second bedroom also bright and neatly finished.

Bathroom with bathtub, walk-in shower, second toilet, and washbasin unit.

Storage space under the stairs. Sun shading is installed on this floor.

### Attic

Attic storage accessible via a loft ladder.

### General

Energy label A.

Living room renovated in 2025.

Mechanical ventilation recently cleaned.

Balcony with wooden decking and garden set including cushions.

Additional storage space under the stairs and in the attic.

Private storage room and enclosed parking space.

Healthy homeowners' association, service costs €151 per month.

Located in the Heuvelse Hof neighborhood, with a playground at the front door, forests within walking distance, and amenities such as schools, childcare (including De Wilderen), shops, and sports clubs in the immediate area.































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

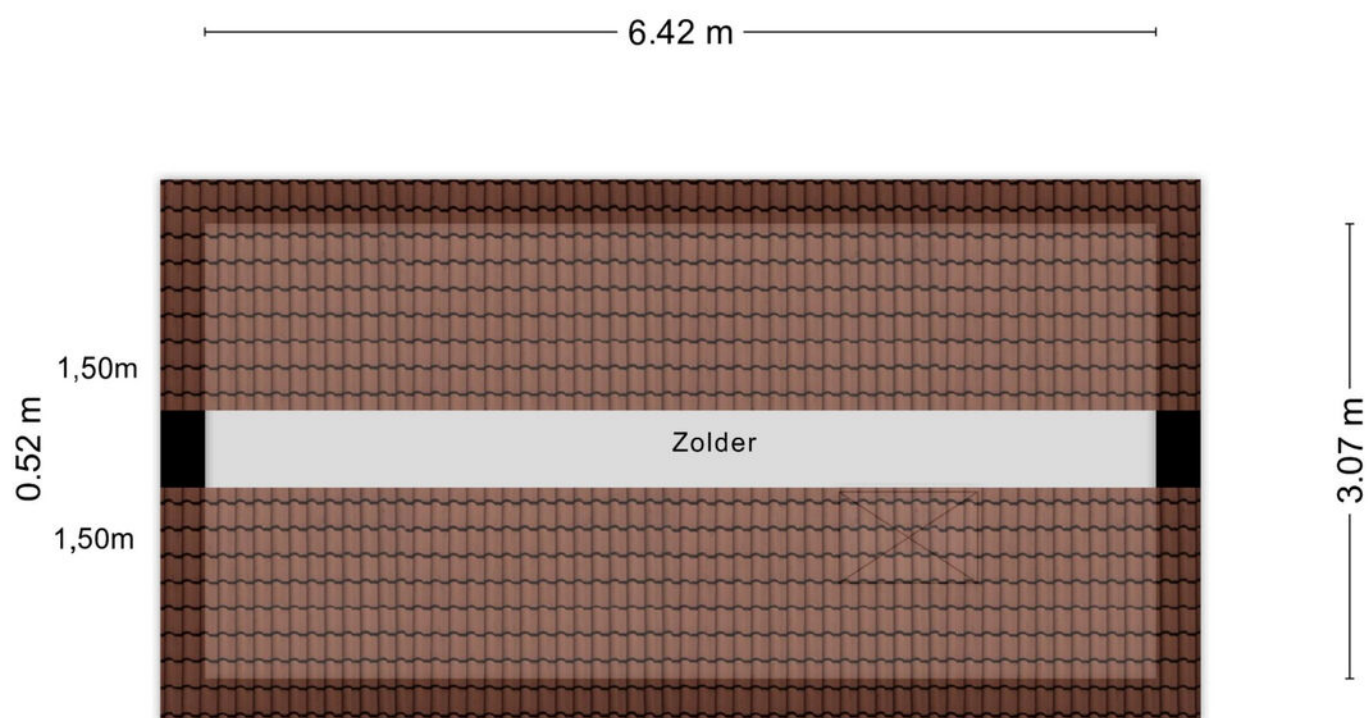
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

# PLATTEGROND

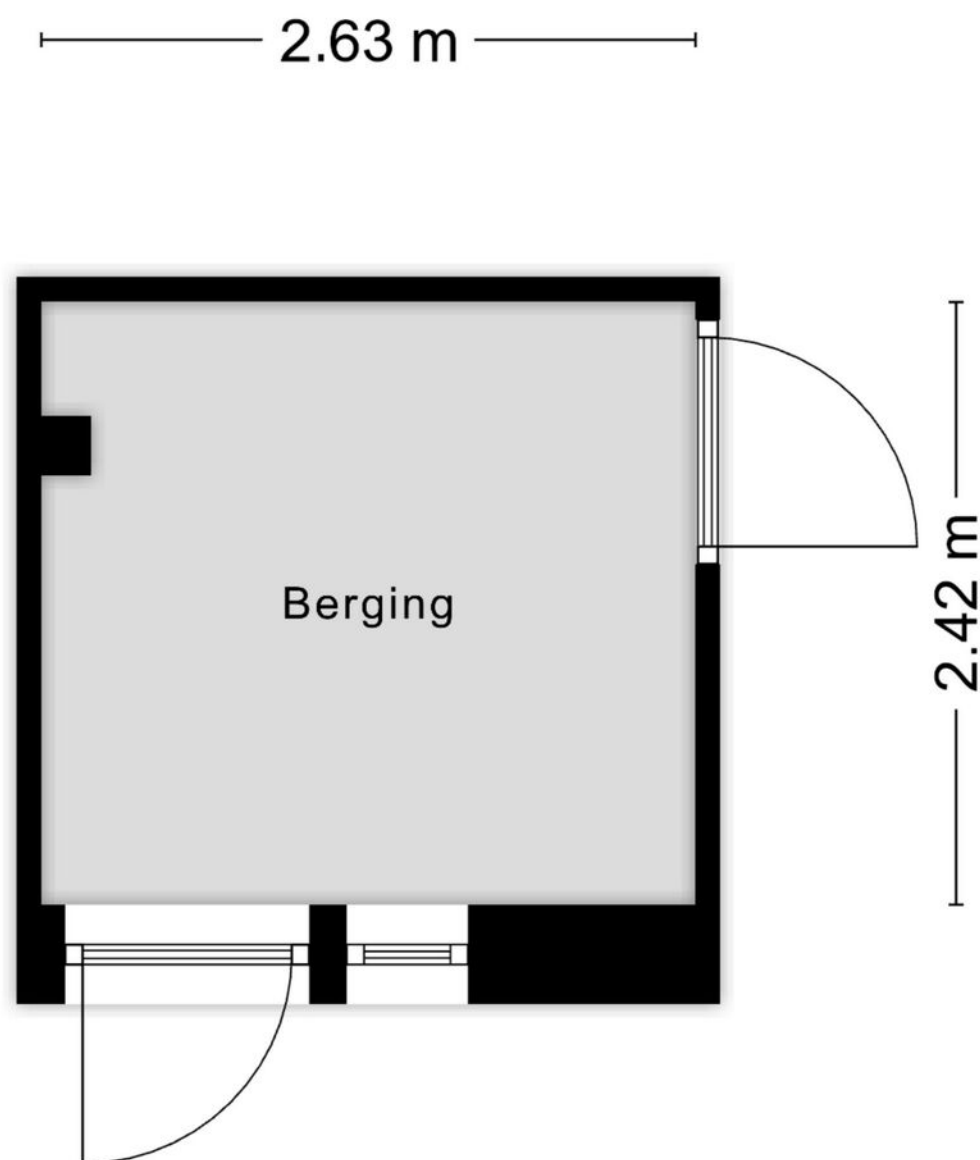


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

---

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

---

## PLATTEGROND

2.49 m



5.39 m

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Waalre

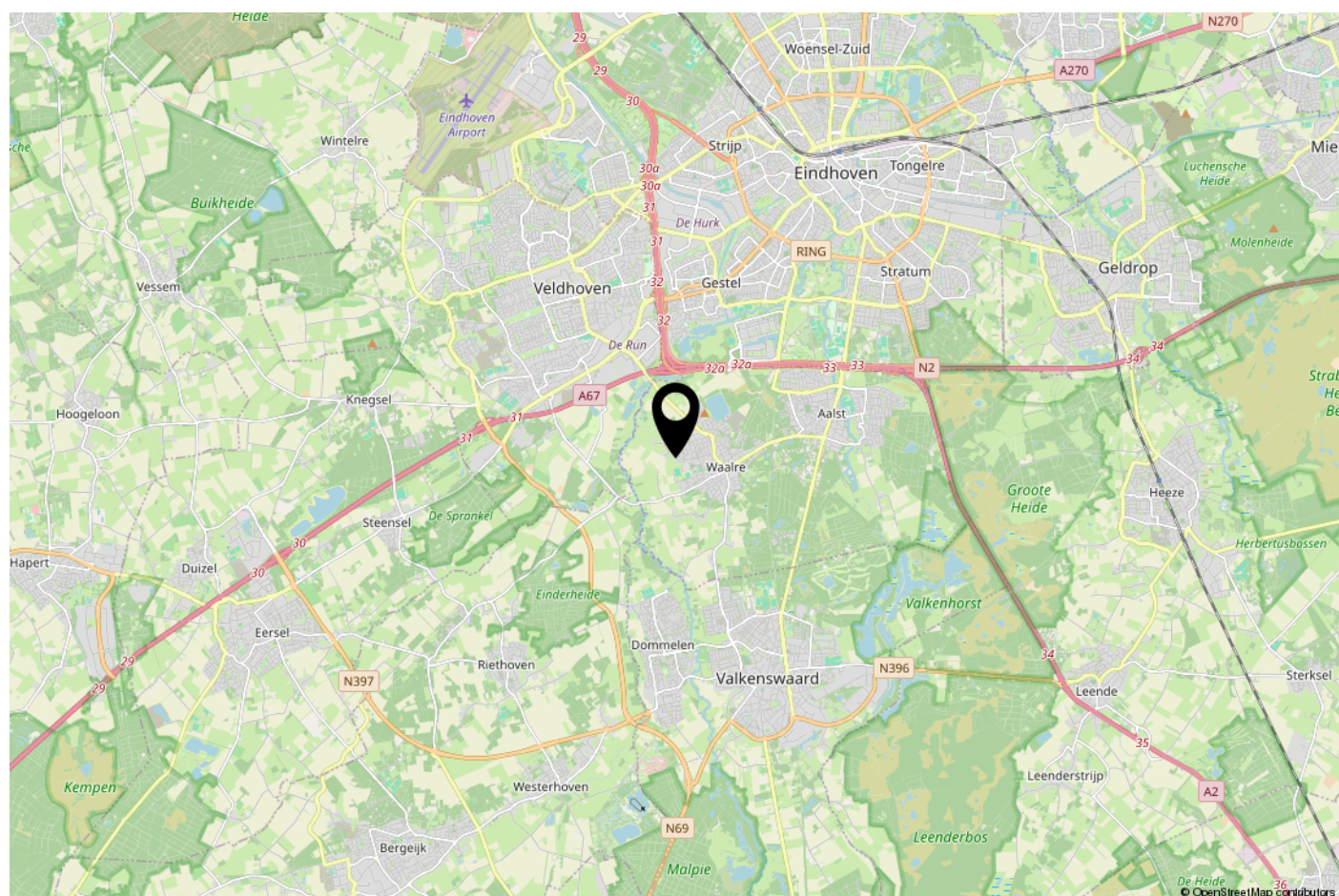
Sectie A

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 5169 |
|---------|------|

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.

*kadaster*





---

## 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.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-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)  
Philiteaan 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