

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



MULLERLAAN 106 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	123 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	436 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, zowel op de begane grond als de verdieping uitgebouwde, ruime opgezette tussenwoning met o.a. gezellige woonkamer, moderne semi-open keuken, vier slaapkamers, luxe badkamer en een op het zonnige zuiden gelegen achtertuin met overkapping, berging en achterom. Indien gewenst is het mogelijk om een garagebox op het achtergelegen terrein mede aan te kopen.

Gelegen in de wijk Zonderwijk aan een groenplantsoen en een rustige, vrije en open achterom aan een doodlopend plein. Waarbij direct achter de woning gelegen een kindvriendelijke speeltuin. Op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, parken en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1966
Perceeloppervlakte: 139m²
Woonoppervlakte: ca. 123m²
Gebouwsgebonden buitenruimte: ca. 11m²
Externe bergruimte: ca. 12m²
Inhoud: ca. 436m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met mooie beukenhaag. Entree, ontvangsthal met tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang en een praktische kelderkast (waarin tevens de vernieuwde meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars).

Ruime, sfeervolle T-vormige woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming.

Aan de achterzijde, in de uitbouw gerealiseerde semi-open keuken met een moderne en complete inrichting voorzien van Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi hetelucht-/stoomoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser op hoogte, spoelbak, eetbar en diverse kastjes en laden. Ook de keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Via de keuken is de tuin bereikbaar.

De achtertuin is heerlijk vrij op het zonnige zuiden gelegen en voorzien van een mooie terrasoverkapping, achterom en vrijstaande berging voorzien van elektra. Vanuit de achterom kom je op het achtergelegen garageplein, waar de optioneel mede aan te kopen garagebox is gelegen.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.
Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer.
Royale voorslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Via een grote walk-in-garderobe is achterslaapkamer 3 te bereiken. Deze is eveneens voorzien van een laminaatvloer.
Luxe uitgevoerd, fors uitgebouwde badkamer, uitgerust met een kunststof duo-ligbad, riante inloofdouche met glazen wand en shampoo plateau, een hangcloset, decorradiator, dubbel wastafelmeubel en een verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, dakkapel, aansluitingen t.b.v. de was apparatuur.

Cv-ruimte/berging met opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2009, eigendom).
Ruime zolderslaapkamer 4, met laminaatvloer, dakkapel en bergruimte onder de kapschuinte.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie (m.u.v. voorgevel), vloerisolatie en HR++ isolerende beglazingen.
Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met 15-04-2035. Let op! Bij dit label is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van vloerisolatie. In 2019 is de begane grondvloer in z'n totaliteit vervangen door een 500mm dikke isolerende schuimbeton constructievloer met daar bovenop 45mm dikke PIR isolatieplaten met een isolatiewaarde Rc van 5,18.
De gehele begane grond is voorts voorzien van vloerverwarming.
De woning is aangesloten op het glasvezel netwerk.
Het buitenschilderwerk van de kozijnen dateert uit 2025.

Gelegen op korte afstand van winkel voorzieningen (winkelcentrum Mira), openbaar vervoerverbindingen, parken, uitvalswegen en scholen. Ook het Citycentrum van Veldhoven, ASML, het Máxima Medisch Centrum en uitvalswegen richting Eindhoven en de A2 zijn snel bereikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

Exceptionally well-maintained and spaciouly extended mid-terrace house, featuring a cozy living room, modern semi-open kitchen, four bedrooms, a luxurious bathroom, and a sunny south-facing backyard with a covered terrace, storage shed, and rear access. If desired, a separate garage box located on the adjacent courtyard can be purchased additionally.

Situated in the Zonderwijk neighborhood, overlooking a green area at the front and enjoying a quiet, open rear side facing a dead-end square. Directly behind the house is a child-friendly playground. Conveniently located near shops, schools, public transport, parks, and main access roads.

Year of construction: approx. 1966

Plot size: 139 m²

Living area: approx. 123 m²

Building-related outdoor space: approx. 11 m²

External storage space: approx. 12 m²

Volume: approx. 436 m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor

Landscaped front garden with a beautiful beech hedge.

Entrance hall with tiled floor and underfloor heating, staircase, and a practical cellar cupboard (also housing the renewed electrical panel with sufficient circuits and residual-current devices).

Spacious and atmospheric T-shaped living room with tiled floor and underfloor heating.

At the rear, within the extension, you'll find the modern semi-open kitchen fully equipped with a Bora induction cooktop with integrated extractor, combi convection/steam oven, fridge-freezer combination, elevated dishwasher, sink, breakfast bar, and various cabinets and drawers. The kitchen also features a tiled floor with underfloor heating and direct access to the garden.

The south facing backyard offers excellent privacy and plenty of sun, and includes a covered terrace, rear entrance, and detached storage shed with electricity.

Through the rear access, you reach the courtyard where the optional garage box is located.

Layout first floor

Landing with laminate flooring.

Front bedroom 1 with laminate flooring.

Spacious front bedroom 2 with laminate flooring.

Through a large walk-in wardrobe, you access rear bedroom 3, also featuring laminate flooring.

Luxuriously finished, substantially extended bathroom, fitted with a large duo bathtub, walk-in shower with glass partition and built-in shampoo niche, wall-mounted toilet, designer radiator, double washbasin unit, and lowered ceiling with recessed spotlights.

Layout second floor

Accessible via a fixed staircase. Landing with laminate flooring, dormer window, and connections for laundry appliances.

Boiler/storage room with Remeha HR combi boiler (built in 2009, owned).

Spacious attic bedroom 4 with laminate flooring, dormer window, and storage space under the eaves.

General

The house features roof insulation, cavity wall insulation (except front façade), floor insulation, and HR++ double glazing.

Energy label C, valid until 15-04-2035. Note: the label does not account for the additional floor insulation installed in 2019, when the entire ground floor was replaced with a 500 mm insulating foam-concrete structural floor topped with 45 mm PIR insulation boards featuring an insulation value (Rc) of 5.18.

The entire ground floor has underfloor heating.

Fiber optic internet connection available.

Exterior paintwork of the window frames completed in 2025.

Located within walking distance of shopping facilities (Mira Shopping Center), public transport, parks, main roads, and schools.

Also conveniently close to Veldhoven City Center, ASML, Máxima Medical Center, Eindhoven, and the A2 motorway.



































BEGANE GROND

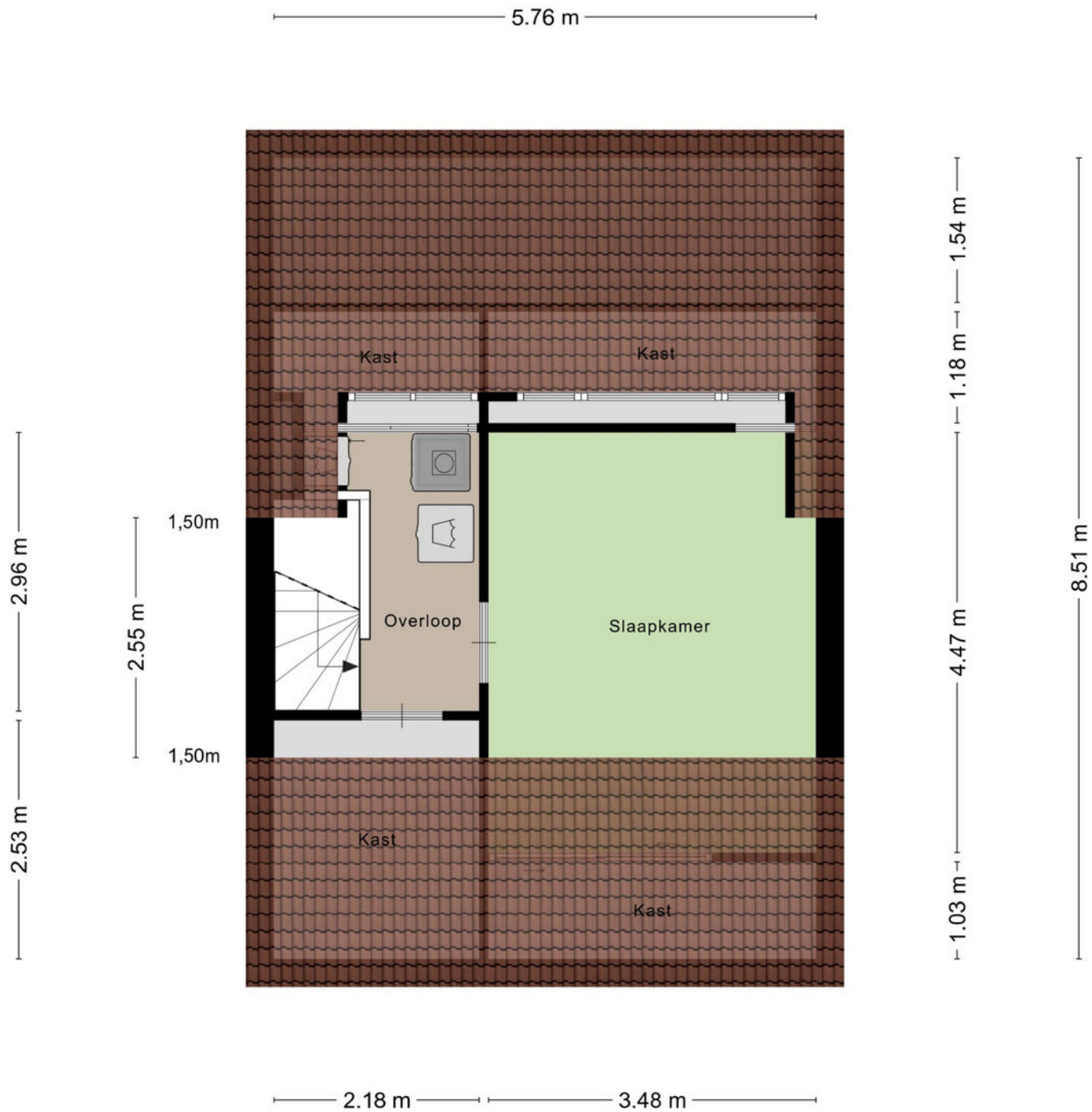


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

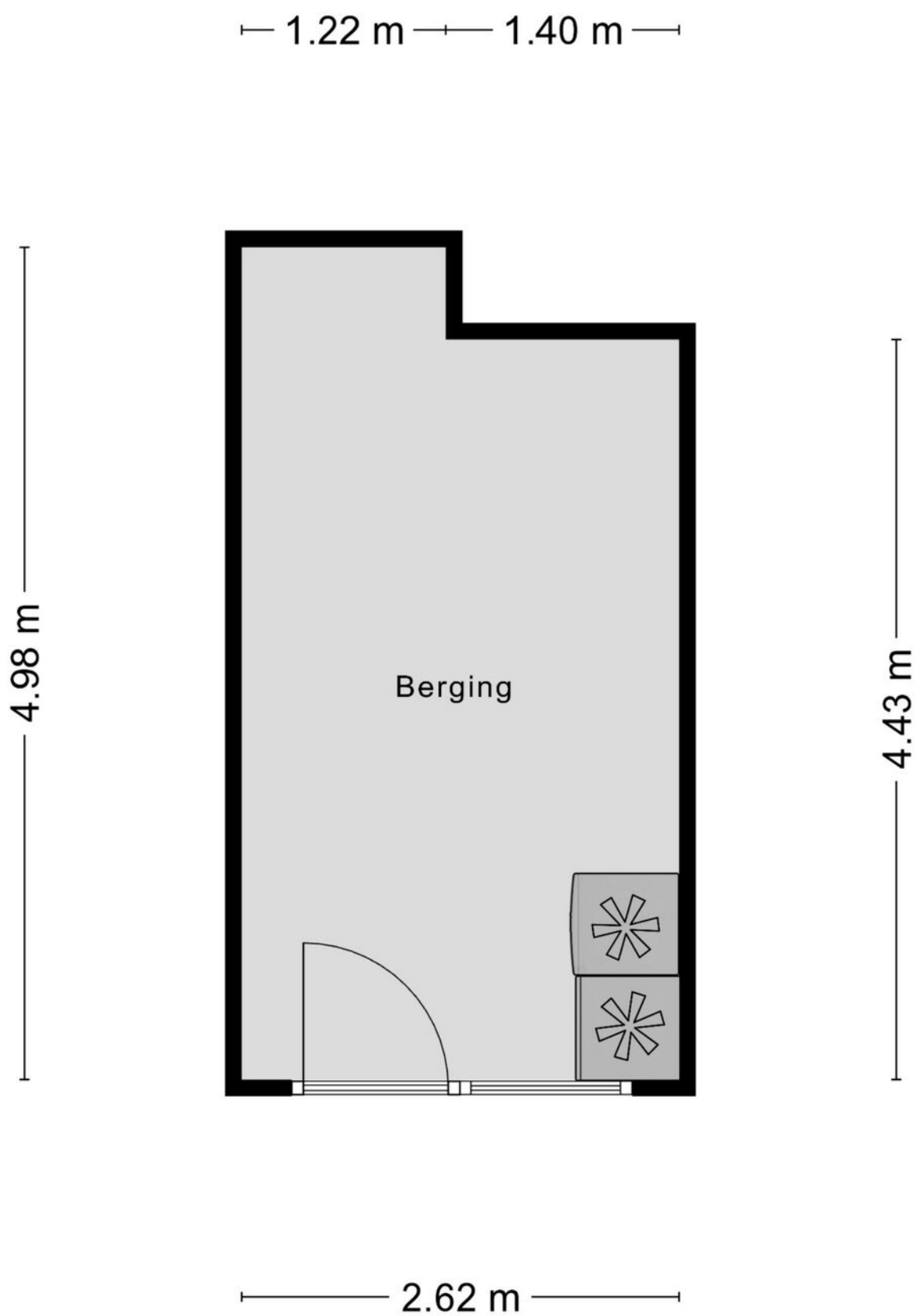


TWEEDE VERDIEPING



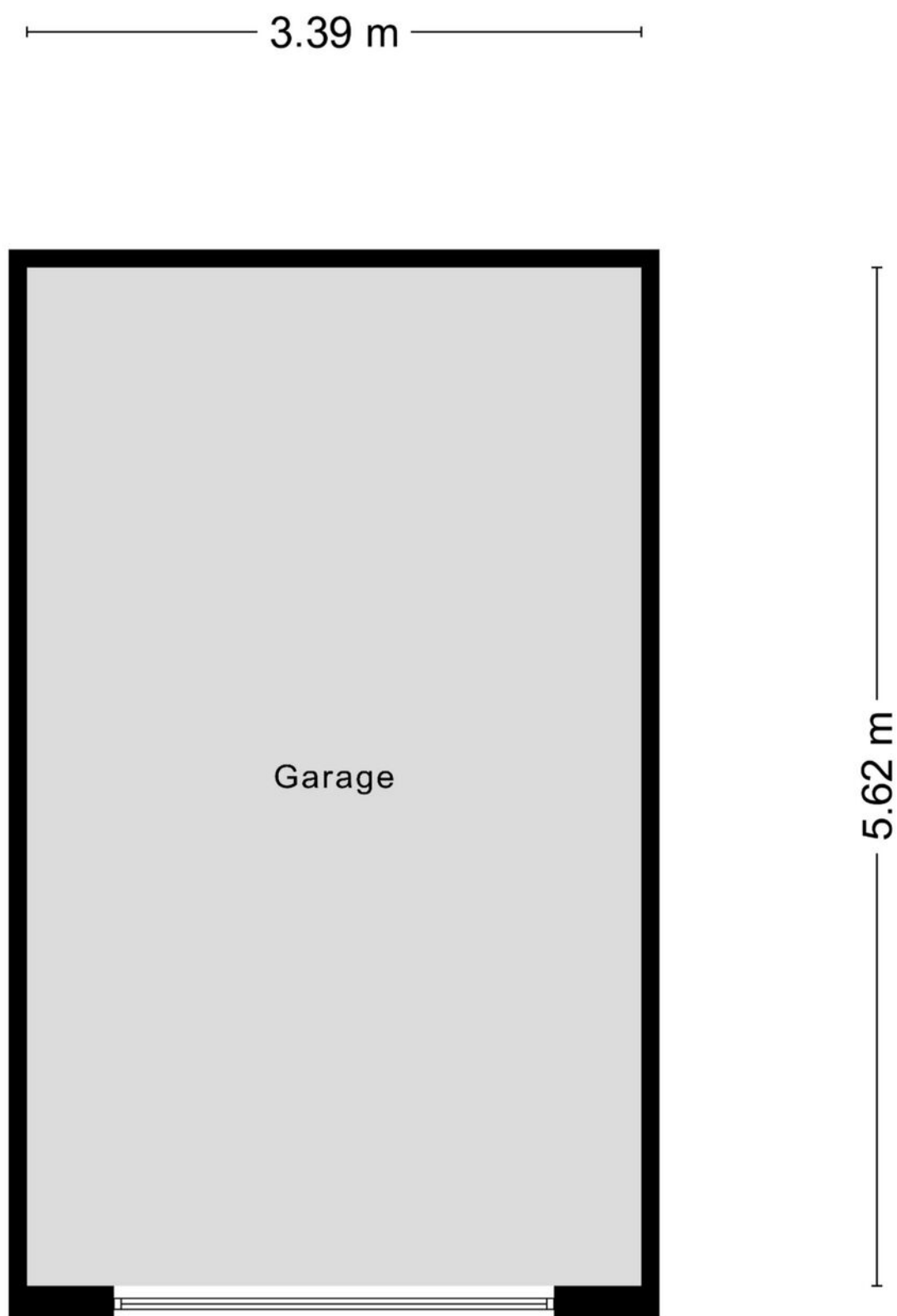
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

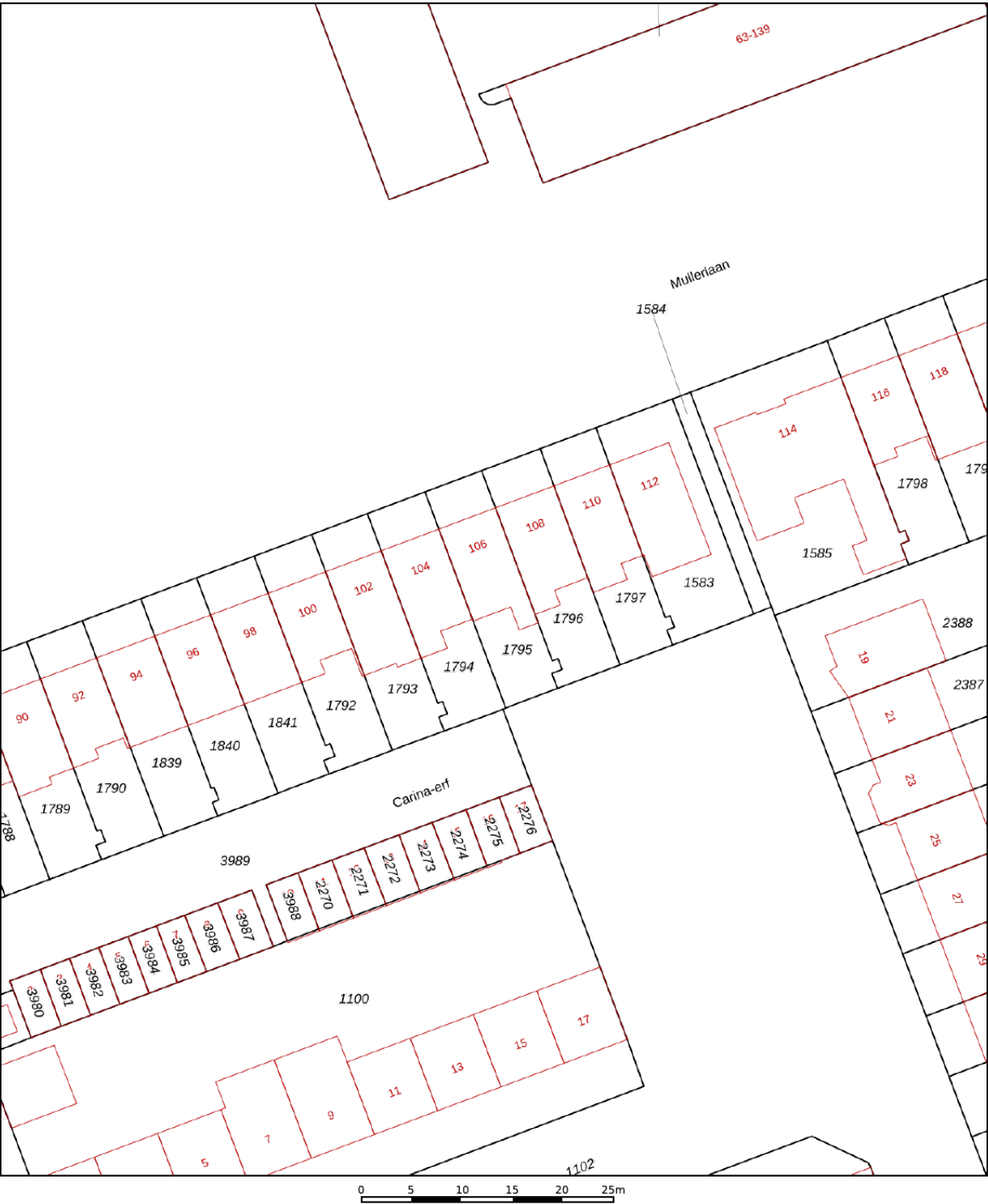


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 1795

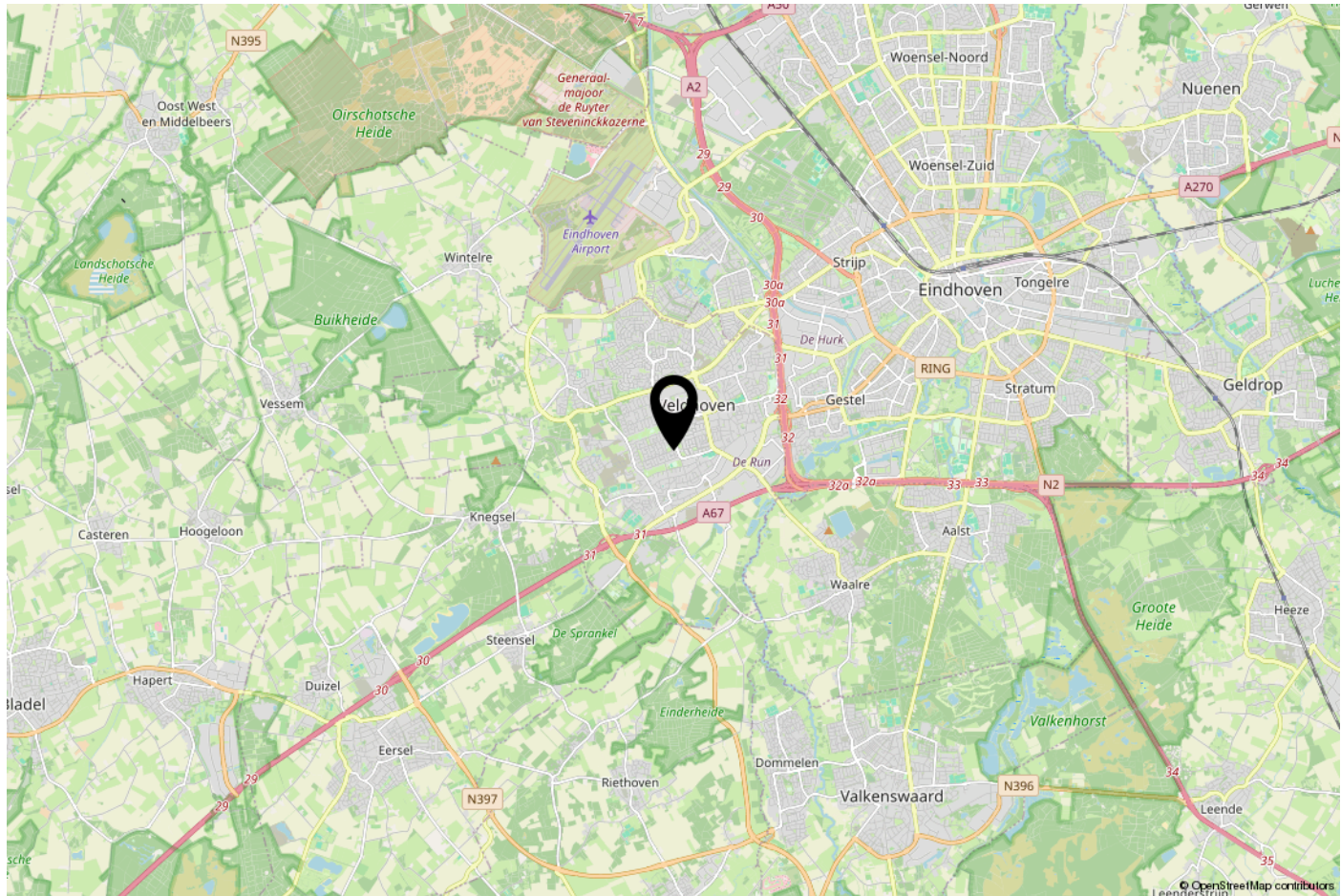
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025

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.



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