

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE GEELGIETER 9 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 789.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1973

Woonoppervlakte: 154 m²
Overige inpandige ruimte: 11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m²
Externe bergruimte: 28 m²
Perceeloppervlakte: 481 m²
Inhoud: 611 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

6
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Sfeervol, goed onderhouden en recent gemoderniseerde vrijstaande woning met stijlvolle uitstraling, ruime living met open haard, moderne keuken, vijf slaapkamers, luxe badkamer en een fraai aangelegde tuin rondom met volop privacy, tuinkamer met glazen schuifwanden, beplantingen, grondwaterpomp, vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is gelegen aan een rustige, autoluwe straat in de aantrekkelijke wijk 't Look, op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, park, buitengebied, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Eindhoven Airport, High Tech Campus Noord/Zuid en ASML.

Bouwjaar: ca. 1973

Perceeloppervlakte: 481 m²

Woonoppervlakte: ca. 154 m²

Overige inpandige ruimte ca. 11 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17 m²

Externe bergruimte: ca. 28 m²

Inhoud woonhuis: ca. 541 m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Royale ontvangsthal met afgesloten garderobe en moderne meterkast (uitgebreid met extra groepen voor keukenapparatuur, meerdere groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezel, kabel en unit t.b.v. vloerverwarming). De hal is voorzien van een gepolijste marmeren vloer met vloerverwarming en stucwerk wanden.

Toiletruimte in lichte kleurstelling met soft-close hangcloset en wastafeltje.

Riante, sfeervolle living met open haard, inbouwspots en prachtig zicht op de achter- en zijtuin. De raampartijen rondom en de schuifpui aan de achterzijde zorgen voor een optimale lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een gepolijste marmeren vloer met vloerverwarming. De open en moderne leefkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: o.a. inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Novy), een stoomoven en oven (beide Miele), koelkast met mini-vriezer (Neff), vaatwasser (Neff) en een Quooker met uittrekbare spoelkraan. Het losse eiland met bar, de kastjes en de maatwerk inbouwkast zijn voorzien van 18 mm dikke kastfronten. Vanuit de keuken en woonkamer is er toegang tot de tuinkamer met keramische tegels en glazen schuifwanden die volledig open kunnen. De privacy biedende tuin is fraai aangelegd met

o.a. kasteelgrind paden, een terras met keramische tegels, gazons van hoogwaardig kunstgras, borders met volwassen beplanting, meerdere (fruit)bomen en een wateraansluiting met kraantje. Aan de achterzijde bevindt zich de vrijstaande garage met plaats voor twee auto's, voorzien van elektra, kanteldeur en grondwaterpomp. Voor de garage is een eigen parkeerplaats aanwezig. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een overkapping met een poort naar de voorkant.

Indeling eerste verdieping:

Via de recent gerenoveerde hardhouten spiltrap bereikbare overloop met ingebouwde LED-verlichting.

Luxe badkamer in lichte kleurstelling met ruime inloopdouche met glazen deur, dubbele wastafelmeubel met verwarmbaren spiegel, soft-close hangcloset en plafond met inbouwspots. Drie ruime slaapkamers, waarvan een aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Een van de kamers beschikt over een bergruimte onder de kapschuinte. Alle kamers zijn voorzien van stucwerk wanden, laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR+ glas

Indeling tweede verdieping:

Voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger, wastafel, unit t.b.v. mechanische ventilatie voor de badkamer en omvormer van de zon-PV installatie. Twee aparte slaapkamers, beide met dakkapel, aluminium kozijnen met dubbel glas, radiatoren en laminaatvloer. Een van de kamers geeft toegang tot de zolderberging met cv-installatie (Nefit Topline HR combiketel, bouwjaar 2015).

Algemeen:

Begane grond met gepolijste marmeren vloer en vloerverwarming

Eerste verdieping met laminaatvloer, tweede verdieping met laminaatvloer

Vloer-, muur- en dakisolatie

16 zonnepanelen (bekabeling netjes weggewerkt langs regenpijp)

Inbouwspots in diverse ruimtes

Werkende open haard

Meerdere buitenstopcontacten en wateraansluitingen

Grondwaterput aanwezig

Garage met elektra en plaats voor twee auto's

Voorzijde met strook grond in bruikleen van de gemeente Veldhoven (€ 30,- per jaar)

GENERAL DESCRIPTION

Charming, well-maintained, and recently modernized detached house with a stylish appearance, spacious living room with fireplace, modern kitchen, five bedrooms, luxurious bathroom, and beautifully landscaped garden surrounding the property offering plenty of privacy. The home also features a garden room with glass sliding walls, attractive planting, a groundwater pump, a detached garage, and private on-site parking.

The property is situated on a quiet, low-traffic street in the desirable neighborhood of 't Look, within close proximity to amenities such as shops, schools, parks, green areas, public transport, and major roads leading to Eindhoven Airport, High Tech Campus North/South, and ASML.

Year of construction: approx. 1973

Plot size: 481 m²

Living area: approx. 154 m²

Other indoor space: approx. 11 m²

Attached outdoor space: approx. 17 m²

External storage space: approx. 28 m²

Volume: approx. 541 m³

Acceptance: in consultation

Layout – Ground floor:

Spacious entrance hall with enclosed cloakroom and modern fuse box (expanded with extra circuits for kitchen appliances, multiple groups, 2 earth leakage switches, fiber optics, cable, and unit for underfloor heating). The hall features a polished marble floor with underfloor heating and smooth plastered walls.

Toilet in light color scheme with soft-close wall-mounted toilet and small wash basin.

Generous, cozy living room with fireplace, recessed spotlights, and beautiful views of the rear and side gardens. The surrounding windows and sliding doors at the back provide optimal natural light. The living room is finished with a polished marble floor with underfloor heating.

The open, modern kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob with integrated extractor (Novy), steam oven and conventional oven (both Miele), fridge with mini freezer (Neff), dishwasher (Neff), and a Quooker with pull-out tap. The freestanding island with bar, cabinets, and custom-built cupboard all have 18 mm thick fronts. From the kitchen and living room, there is access to the garden room with ceramic tiles and fully retractable glass sliding

walls.

The private garden is beautifully landscaped with castle gravel paths, a terrace with ceramic tiles, high-quality artificial grass lawns, mature planting, several (fruit) trees, and an outdoor water connection with tap. At the rear is the detached garage with space for two cars, equipped with electricity, an up-and-over door, and groundwater pump. In front of the garage is a private parking space. On the side of the house, there is a covered passage with a gate to the front.

Layout – First floor:

Landing accessed via the recently renovated hardwood spiral staircase with built-in LED lighting. Luxurious bathroom in a light color scheme with spacious walk-in shower with glass door, double washbasin unit with heated mirror, soft-close wall-mounted toilet, and ceiling with recessed spotlights.

Three spacious bedrooms one at the front and two at the rear. One of the rooms has storage space under the sloping roof. All rooms are finished with smooth plastered walls, laminate flooring, and plastic window frames with HR+ glass.

Layout – Second floor:

Landing with connections for washing machine and dryer, sink, unit for mechanical ventilation (bathroom), and inverter for the solar PV system.

Two separate bedrooms, both with dormer windows, aluminum frames with double glazing, radiators, and laminate flooring. One of the rooms provides access to the attic storage space with central heating system (Nefit Topline HR combi boiler, built in 2015).

General:

Ground floor with polished marble floor and underfloor heating

First and second floors with laminate flooring

Floor, wall, and roof insulation

16 solar panels (cabling neatly concealed along the drainpipe)

Recessed spotlights in several rooms

Working fireplace

Multiple outdoor power outlets and water taps

Groundwater well present

Garage with electricity and space for two cars

Front garden includes a strip of land leased from the municipality of Veldhoven (€30 per year).



























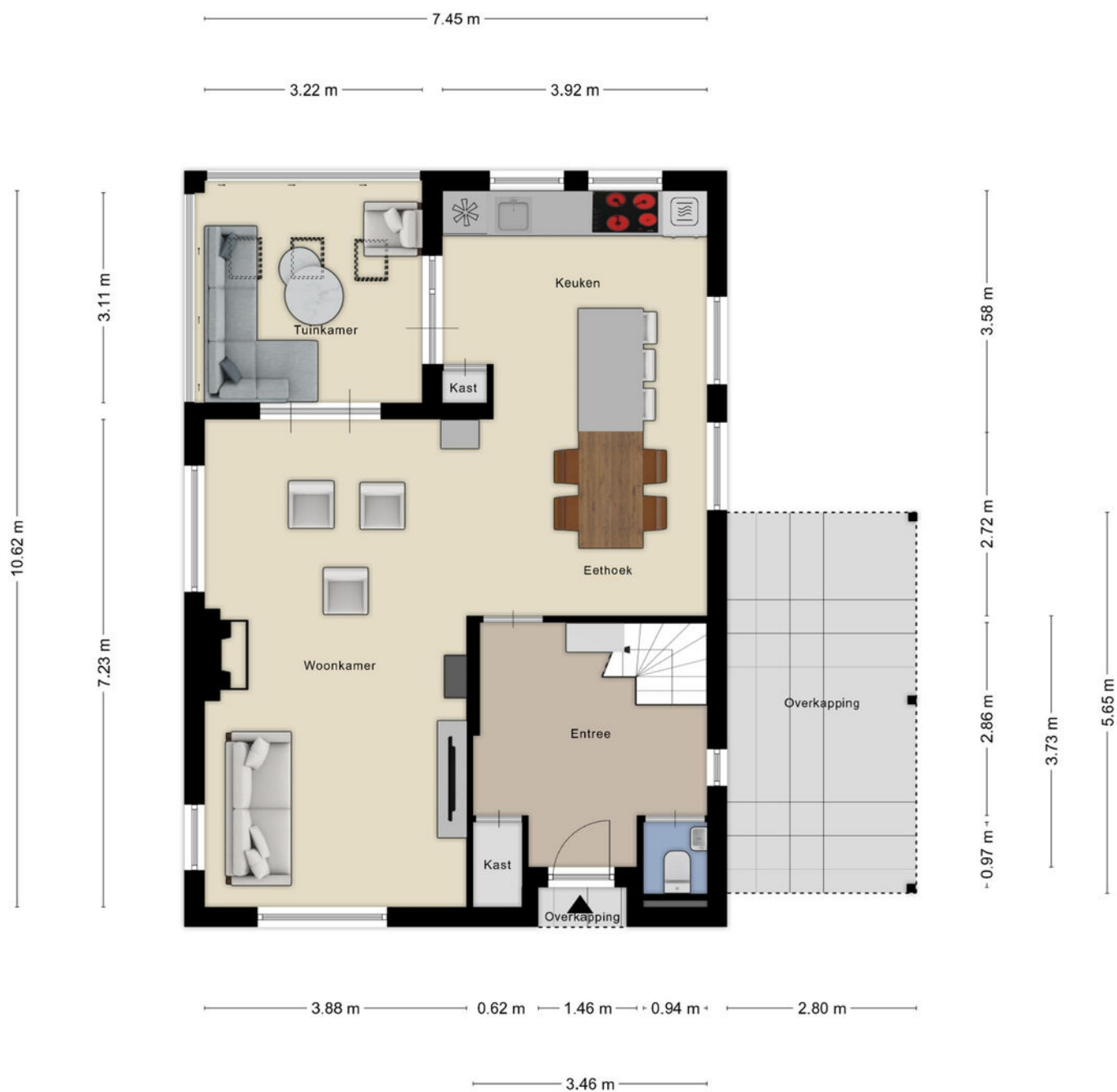








PLATTEGROND

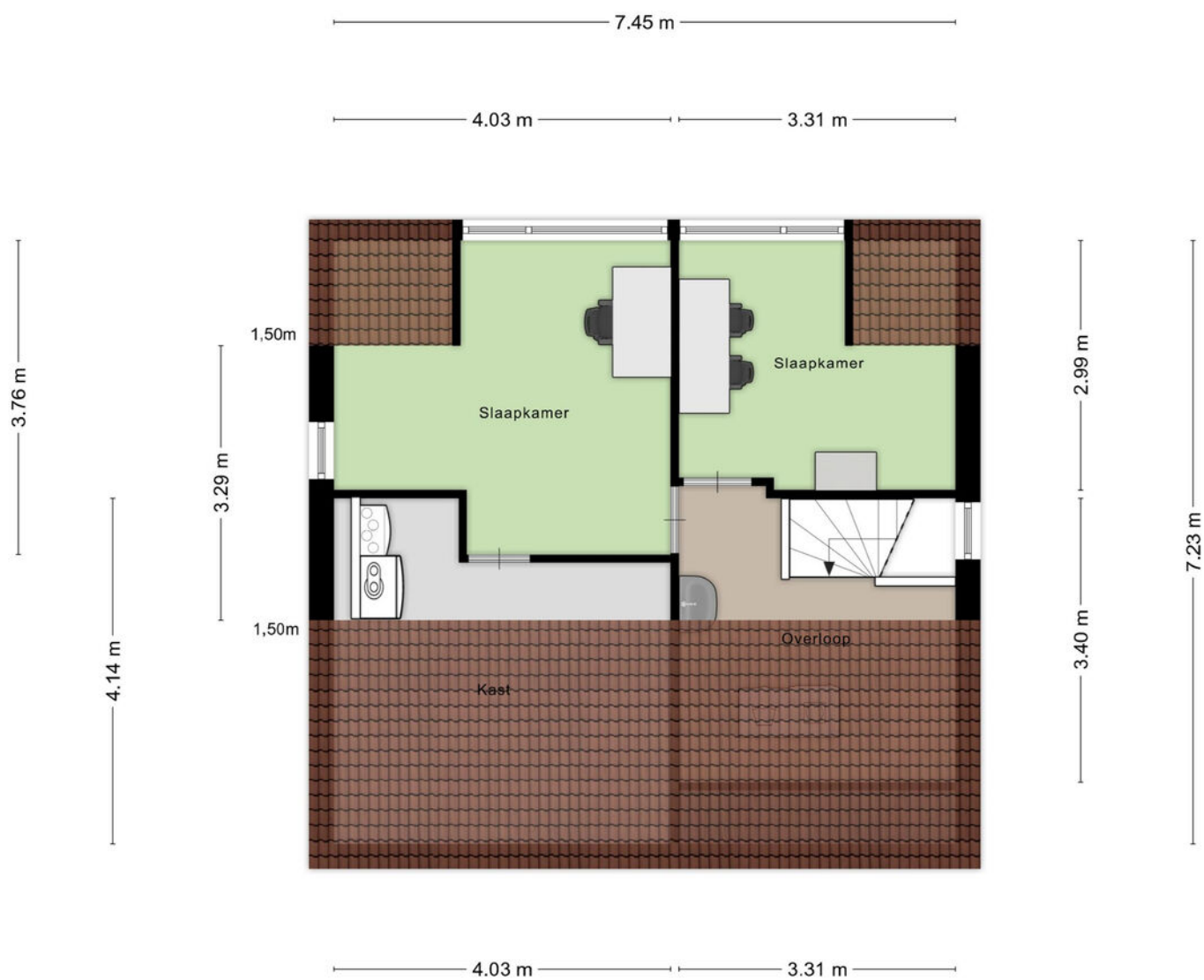


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

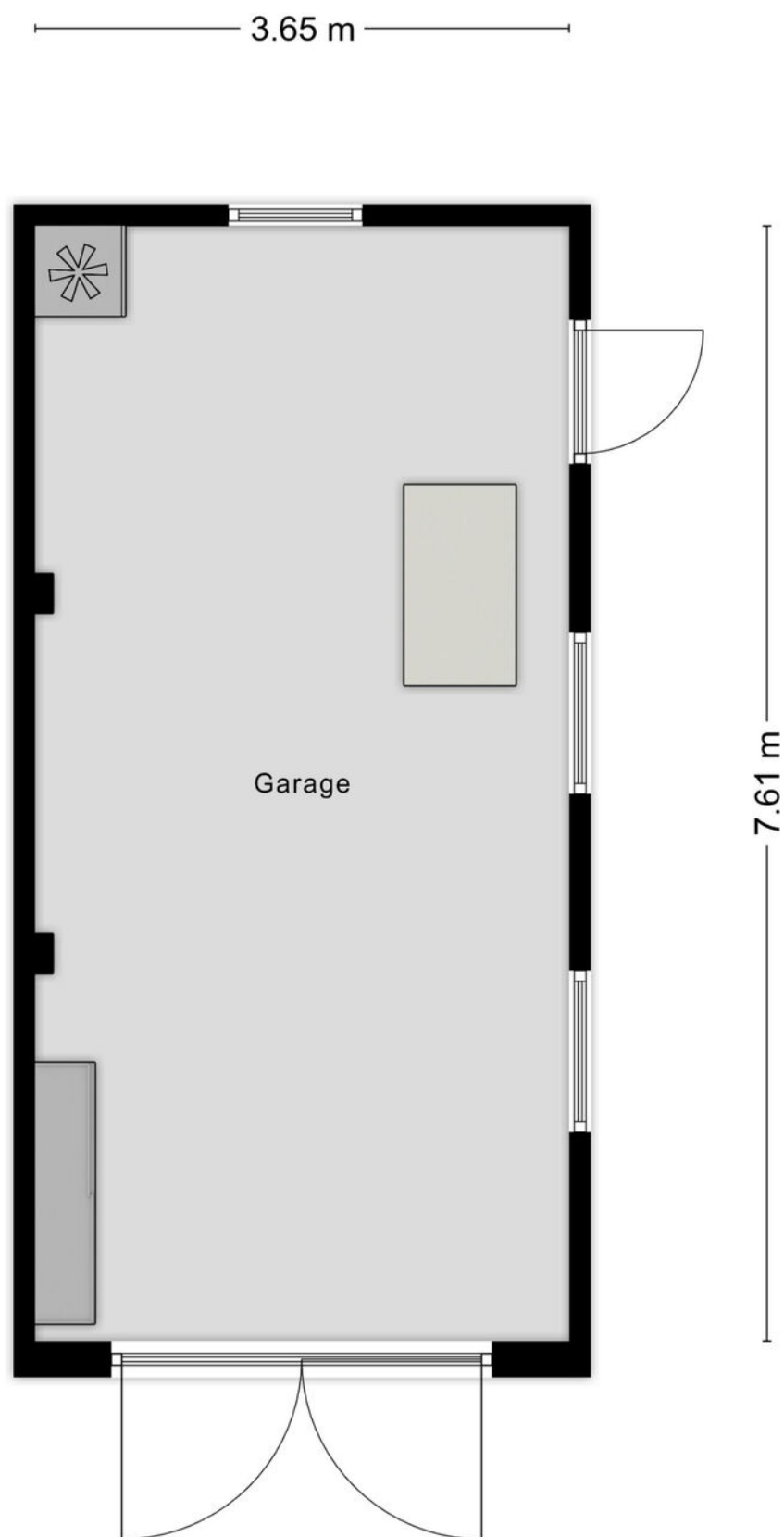


PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

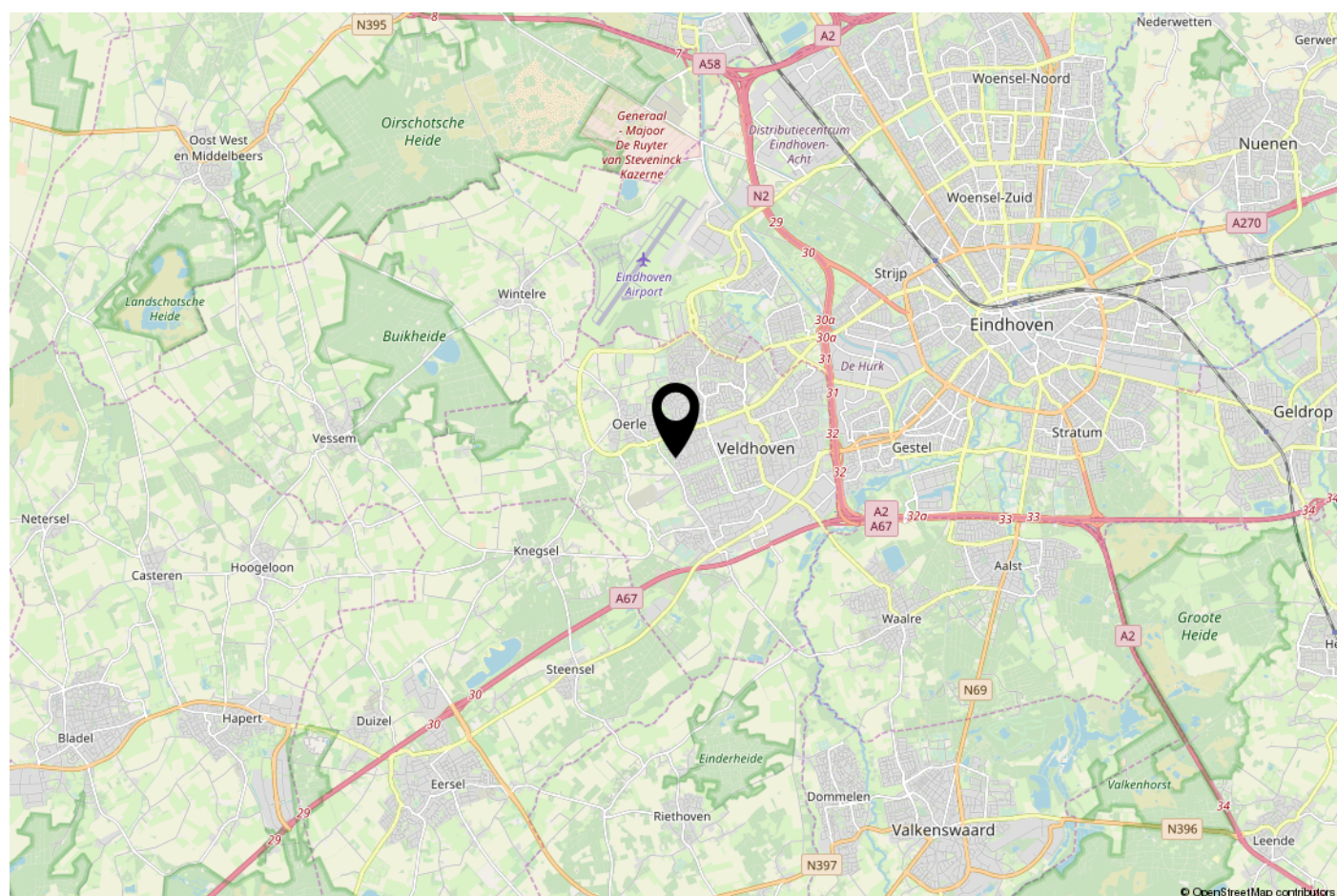
Perceel 2532

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

The map displays a residential neighborhood with a mix of green spaces and built-up areas. A prominent yellow road, Heerbaan, runs diagonally across the upper left. A black pin marks a location near the intersection of Sinterklaas and De Vogelzang. A red dashed line outlines a specific area labeled 'De Hazewinkel'. The map includes labels for various streets such as Heerbaan, Sinterklaas, De Vogelzang, and De Hazewinkel. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



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)
Philitelaaan 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