

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



IRENESTRAAT 14 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

tussenwoning
1968

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

117 m²
10 m²
140 m²
413 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

5
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, ruim opgezette en in 2020-2021 nagenoeg volledige gemoderniseerde woning met o.a. lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, vier grote slaapkamers, kunststof kozijnen en een volop privacy biedende achtertuin met ligging op het zonnige zuidwesten. Gelegen aan een rustige, groene woonstraat in Zeelst op korte afstand van winkels, scholen, park, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1968
Perceeloppervlakte: 140m²
Woonoppervlakte: ca. 117m²
Externe bergruimte: ca. 10m²
Inhoud: ca. 413m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met tuinkraan.
Ontvangsthal met laminaatvloer, trapopgang en toegang tot de praktische kelderkast met bergschappen en vernieuwde meterkast.
Moderne, deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.
Gezellige, lichte woonkamer met laminaatvloer schuifpui met toegang tot de achtertuin en een vrij zicht aan de voorzijde.
In 2021 geheel vernieuwde, semi-open keuken met een complete inrichting in L-opstelling met volop ingebouwde apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, vriezer en koelkast.
Daarnaast zijn er kastjes en laden en is de keuken verder afgewerkt met een tegelvloer en deur met toegang tot de tuin.

De achtertuin is lekker vrij gelegen op het zonnige zuidwesten en aangelegd met zitterras, borders, gazon, buitenkraantje en een vrijstaande berging, voorzien van elektra en een achterom.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking.
Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer.
Luxe, in 2021 vernieuwde badkamer met ligbad met geïntegreerde regendouche, handdouche, badkraan, hangcloset, wastafelmeubel, decorradiator en spiegelkastje.
Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer, rolluik en ingebouwde kast.
Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer en rolluik.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop.
Cv-/wasruimte/berging met opstelling Nefit HR cv-combiketel (2020) en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.
Ruime zolderslaapkamer 4, met dakkapel, wastafel en berging onder de kapschuimte.

Algemeen:

De woning is nagenoeg volledig gemoderniseerd in 2020 - 2021.
De gehele woning is uitgerust met kunststof kozijnen en triple beglazingen.
Er zijn n.z. horren in 3 kamers (slaapkamer, badkamer, zolder)
Voorts in de woning voorzien van dakisolatie (bij bouw), vloerisolatie (2020) en gevelisolatie (2020).
Er is een energielabel C aanwezig.
Bijna alle muren zijn afgewerkt in strak stucwerk.
Er is parkeergelegenheid voor de deur
Gelegen aan een rustige, groene woonstraat in het gewilde Zeelst met voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen, park en openbaar vervoer verbindingen.

GENERAL DESCRIPTION

Exceptionally well-maintained, spacious and nearly fully modernised home (2020–2021) featuring a bright living room, modern kitchen and bathroom, four large bedrooms, PVC window frames and a highly private southwest-facing rear garden. Located on a quiet, green residential street in Zeelst, just a short distance from shops, schools, a park, public transport and major roads.

Year of construction: approx. 1968

Plot size: 140 m²

Living area: approx. 117 m²

External storage: approx. 10 m²

Volume: approx. 413 m³

Acceptance: in consultation

Layout Ground floor

Landscaped front garden with outdoor tap.

Entrance hall with laminate flooring, staircase and access to the practical cellar cupboard with shelving and renewed fuse box.

Modern, partly tiled toilet with wall-hung WC and small washbasin.

Inviting, bright living room with laminate flooring, sliding doors to the rear garden and an open view at the front.

In 2021, the semi-open kitchen was completely renewed and equipped with a full L-shaped layout including built-in appliances: induction hob, extractor, dishwasher, oven, freezer and refrigerator. Additional cabinets and drawers provide plenty of storage. The kitchen is finished with a tiled floor and has a door to the garden.

The southwest-facing rear garden offers excellent privacy and is laid out with a seating terrace, borders, lawn, outdoor tap and a detached storage shed with electricity and rear access.

Layout First floor

Landing with carpet.

Front bedroom 1 with laminate flooring.

Luxurious bathroom, renewed in 2021, equipped with a bathtub with integrated rain shower, hand shower, bath tap, wall-hung toilet, vanity unit, decorative radiator and mirrored cabinet.

Rear bedroom 2 with laminate flooring, roller shutter and built-in wardrobe.

Rear bedroom 3 with laminate flooring and roller shutter.

Layout Second floor

Landing accessible by fixed staircase.

Central heating/laundry/storage room with Nefit HR combi-boiler (2020) and connections for laundry appliances.

Spacious attic bedroom 4 with dormer window, washbasin and storage under the eaves.

General

The property was modernised almost entirely in 2020–2021.

Fitted throughout with PVC window frames and triple glazing.

Insect screens present in 3 rooms (bedroom, bathroom, attic).

Insulation includes: roof insulation (original), floor insulation (2020) and cavity wall insulation (2020).

Energy label C.

Most walls finished with sleek plasterwork.

Parking available directly in front of the house.

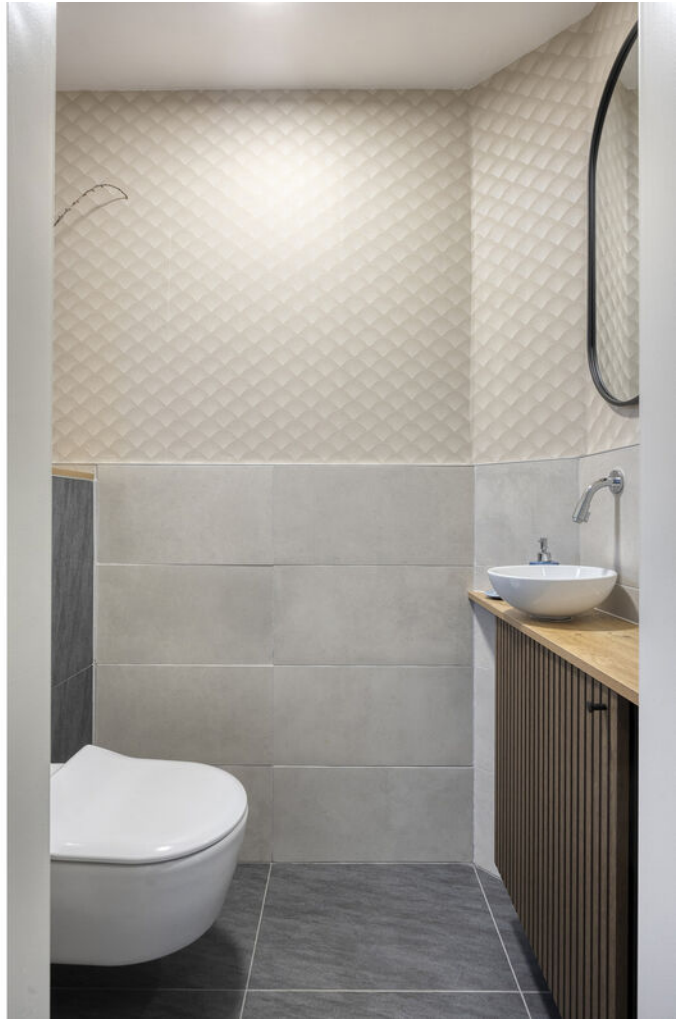
Located in a quiet, green residential street in desirable Zeelst with amenities such as shops, schools, major roads, a park and public transport connections nearby.

















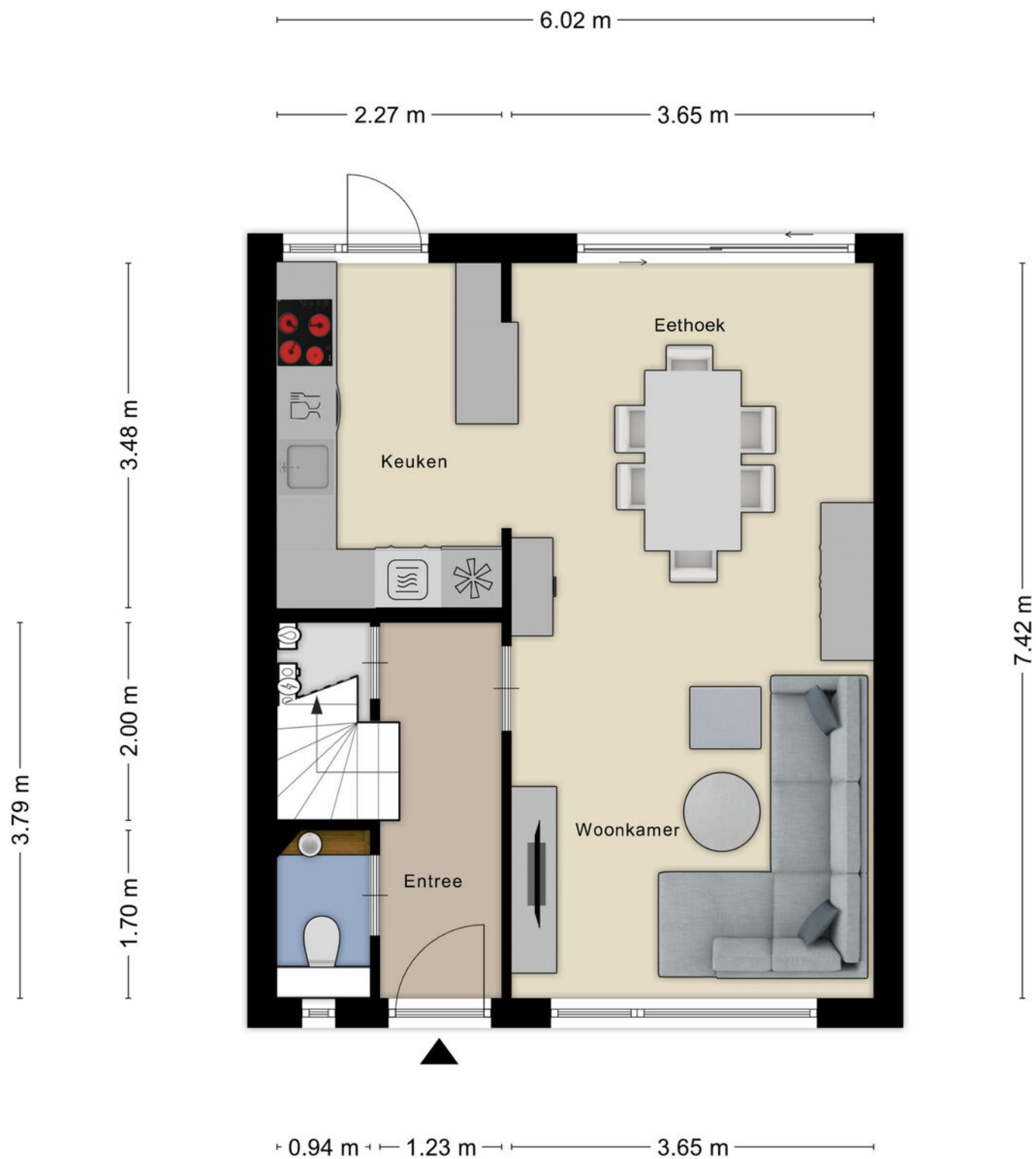








BEGANE GROND



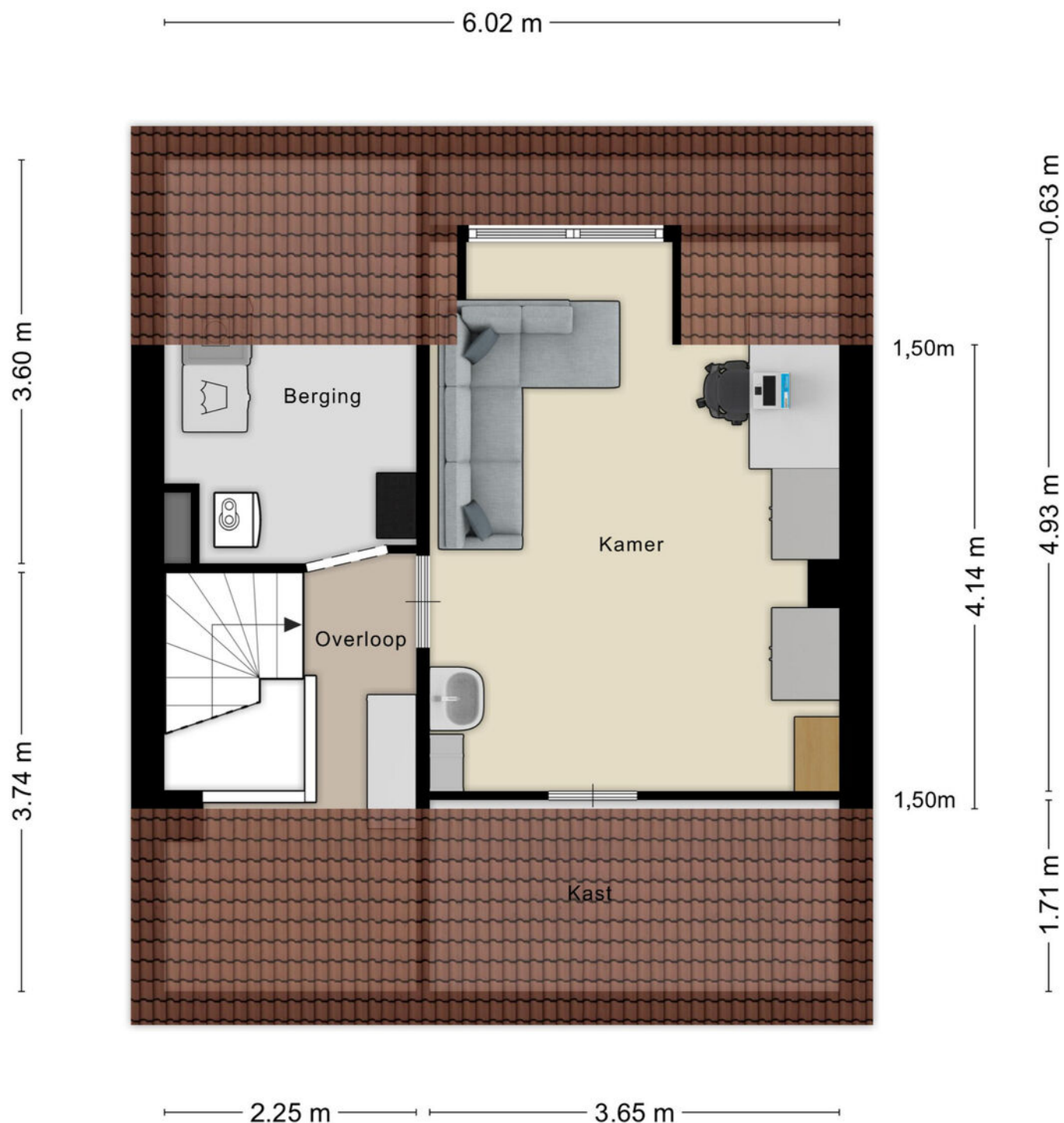
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



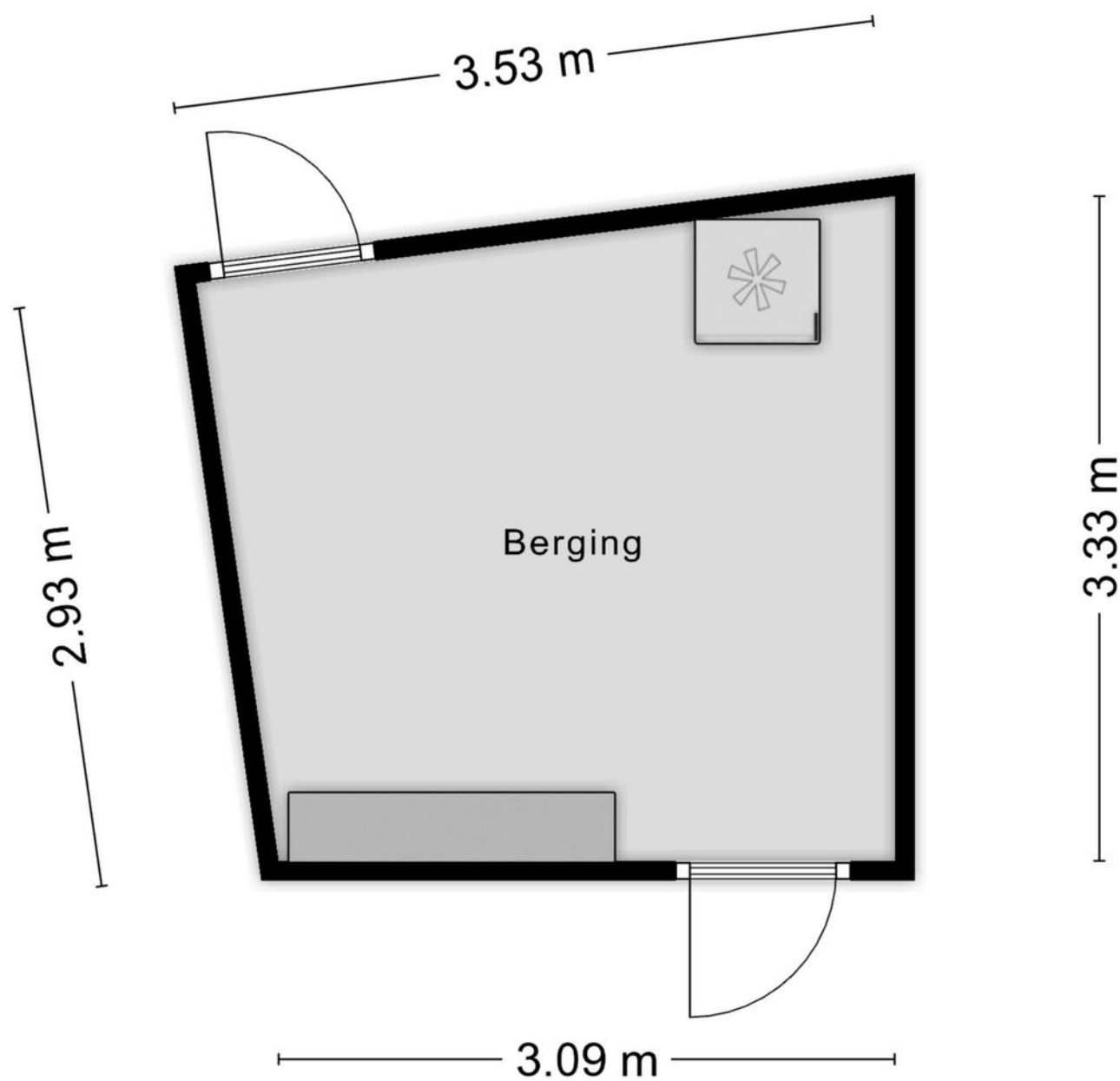
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

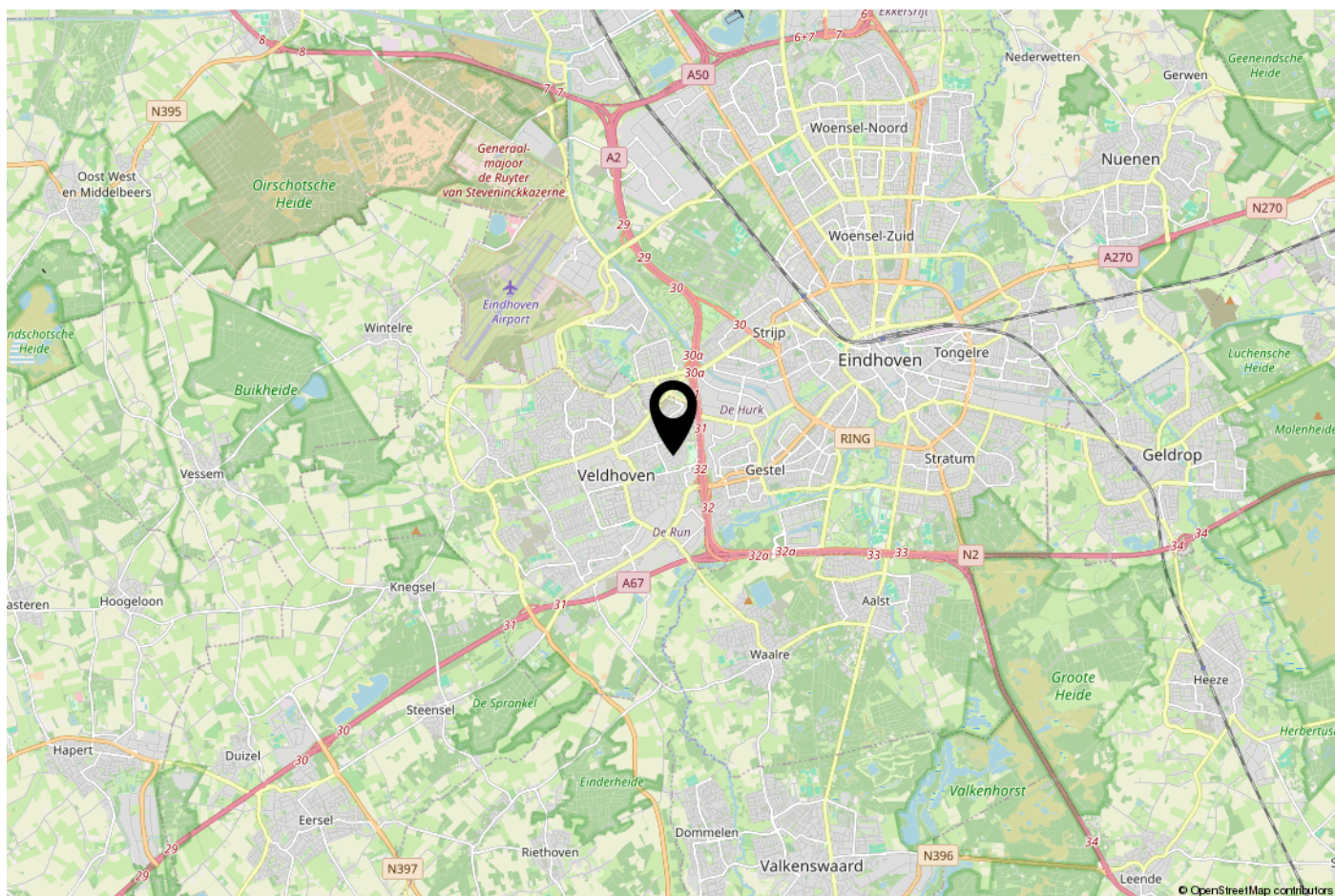
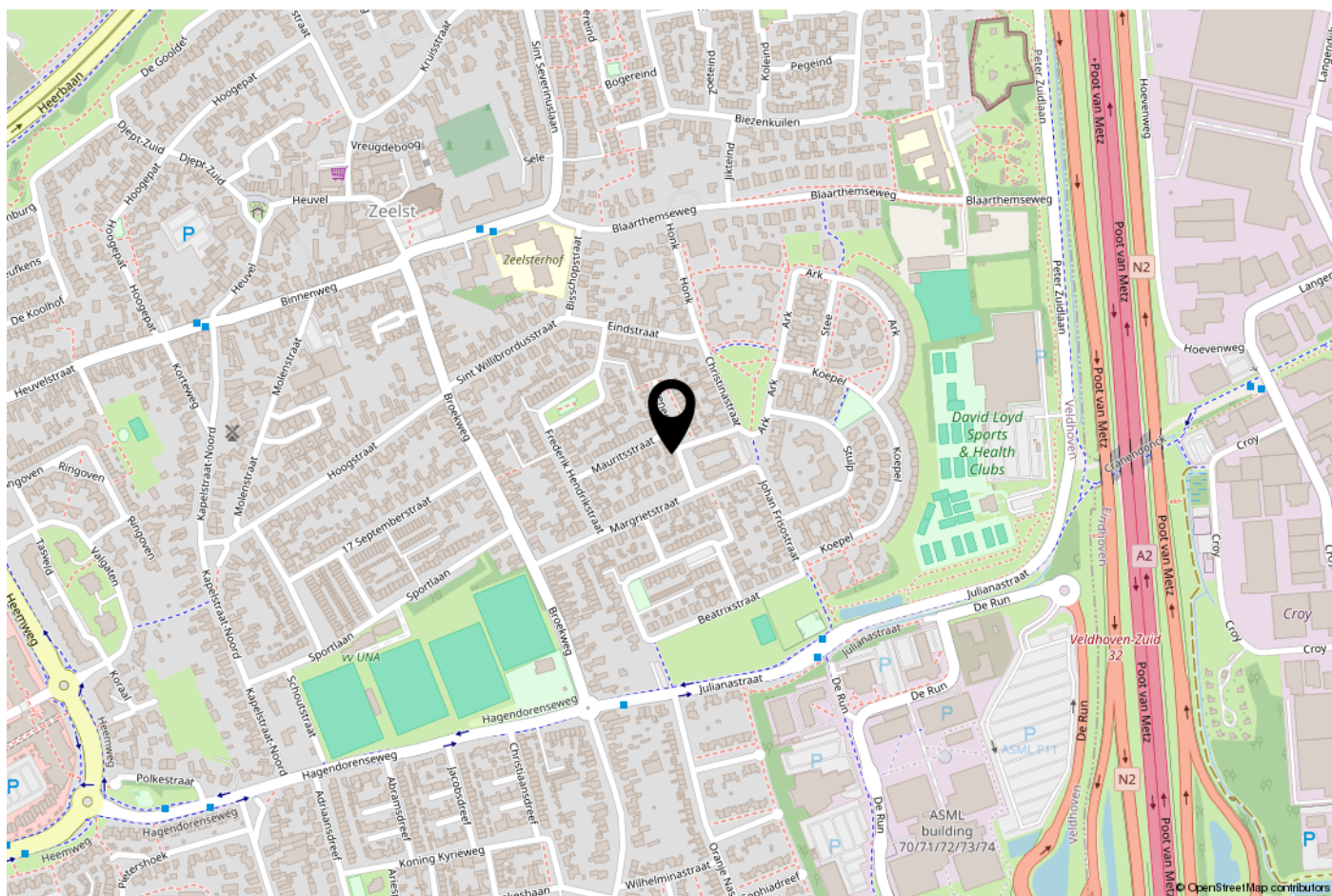


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 2096	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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.

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.
- 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