

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VAN WASSENHOVESTRAAT 25 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 795.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	184 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Perceeloppervlakte:	311 m ²
Inhoud:	650 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Unieke, onder architectuur uitgebouwde en gerenoveerde verrassende ruime hoekwoning met garage (optioneel), diepe zonnige tuin op het westen en veel privacy in gewilde woonomgeving.

In een rustige, groene straat aan de rand van het centrum staat deze bijzonder royale en goed onderhouden hoekwoning op een perceel van 311 m². De woning is door de jaren heen uitgebreid, verduurzaamd en gemoderniseerd, waardoor er een heerlijk gezinshuis is ontstaan met veel leefruimte, 5 slaapkamers, een diepe voor- en achtertuin, een ruime garage (optioneel) en volop privacy. Dankzij de brede opzet van ruim 7 meter en meerdere uitbouwen is dit echt een woning met mogelijkheden. De centrale ligging, de lichte en ruimtelijke woning en de zonnige tuinen vormen de ideale balans tussen stadsleven en rust.

Bijzonderheden:

- Onder architectuur verbouwd naar een ontwerp van BV Architectuur en Stedebouw;
- Uitgebouwd aan de voorzijde, achterzijde en eerste verdieping;
- Met oog voor detail en hoogwaardige materialen uitgevoerde verbouwing (o.a. unieke op maat gemaakte zinken omlijstingen);
- Red cedar houten kozijnen op begane grond en deels 1e verdieping (nagenoeg onderhoudsvrij);
- Overige kozijnen geschilderd in 2023;
- Maatwerkkasten meerdere plekken in het huis;
- Originele elementen zoals bakelieten klinken, lambrisering in hal en hele trappenhuis;
- Elektra is geheel vernieuwd in 1996 en 2006;
- Dakpannen en zinken goten vervangen in 2010;
- Royale voortuin en achtertuin met achterom
- Volledig geïsoleerde woning;
- Zonwering in de vorm van elektrisch bedienbare buitenluxaflex aanwezig.
- Eiken parketvloer gelakt in 2025

- Voor kopers is er de mogelijkheid om een naast gelegen garage separaat bij te kopen. De woning zelf wordt zonder garage aangeboden.

Begane grond

Bij binnenkomst valt meteen de royale leefruimte op. De woning is in 2005/2006 aan de voor- en achterzijde uitgebouwd, waardoor er een zeer ruime woonkamer en een grote woonkeuken zijn ontstaan. De eiken visgraat-parketvloer geeft de begane grond warmte en karakter.

De woonkamer beschikt over grote raampartijen, die garant staan voor veel directe lichtinval en een heerlijk tuincontact. De gashaard zorgt voor sfeer en extra warmte; de vaste kastenwanden bieden veel praktische bergruimte.

De open keuken met marmoleum vloer is voorzien van een moderne greeploze keukeninrichting naar een ontwerp van Yksi Ontwerp. De keuken is gerealiseerd door een maatwerk interieurbouwer en bestaat uit een royale kastenwand en een groot kookeiland met aansluitend een bar met 4 zitplaatsen. De keuken is voorzien van een koffiecokner, oven, koelkast, diepvries, vaatwasser, gasfornuis, afzuiging en inbouwspots.

In de voortuin bevindt zich een beschut zitgedeelte, direct toegankelijk vanuit de keuken via een deur. Een fijne plek om 's ochtends even rustig te zitten met een kop koffie, omgeven door groen en met voldoende privacy. De voortuin is voorzien van verlichting, stopcontact en buitenkraan.

In de ruime hal met originele tegels en lambrisering van betonemaille bevinden zich een maatwerk schoenenkast, de royale kelderkast en het toilet met originele tegels dat mooi past bij het karakter van de woning.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 royale lichte slaapkamers, twee daarvan hebben inbouwkasten. De derde is uitgebouwd aan de achterzijde en heeft aan de buitenzijde een prachtige zinken afwerking. Deze kamer is voorzien van een maatwerk bureau en kleurrijke inbouwkast. De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt veel ruimte, mede dankzij de breedte van de woning en de dakkapel. De hele tweede verdieping heeft een mooie eigentijdse eiken visgraat vinylvloer. Hier bevindt zich de royale master bedroom die voorzien is van een wastafel en een op maat gemaakte kastenwand over de hele breedte. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte. Daarnaast is er een aparte betegelde wasruimte met de Vaillant cv-ketel uit 2021 en gootsteen met warm en koud water. Dakramen zorgen voor extra lichtinval.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Buitenleven

De groene achtertuin is een oase van rust. Dankzij de volwassen beplanting, waaronder beukenhagen en appelleibomen, de verschillende terrassen, wateraansluiting en het irrigatiesysteem, geniet je hier van optimale privacy. De tuin beschikt over meerdere elektrapunten en via een handige poort bereik je het achterpad dat direct toegang biedt tot het garageplein.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging, waarin al een prettige werkplek is gerealiseerd. De nieuwe pui van de berging, geplaatst in 2025, is uitgevoerd met HR++ glas en de ruimte beschikt over elektra. Daarnaast bevindt zich in de tuin een royale overkapping met een keukenblokje, gootsteen en kraan, een heerlijke plek voor gezellige zomeravonden.

De huidige eigenaren hebben eerder de wens gehad om een tweede garage gecombineerd met een tuinhuis te realiseren achter op het perceel. De vergunning hiervoor is inmiddels verlopen, maar in overleg met de gemeente behoort deze mogelijkheid nog steeds tot de opties.

De omgeving

Deze fijne hoekwoning is gelegen op een uitstekende locatie, op slechts 10 minuten lopen van de Heuvel en het levendige centrum van Eindhoven. De woning ligt in een rustige, groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De wijk heeft een gezellige en betrokken sfeer, mede dankzij een actieve buurtvereniging die regelmatig activiteiten organiseert. Aan het einde van de straat ligt een speeltuin met een aangrenzend park, ideaal voor gezinnen en ontspanning in het groen. Aan de andere zijde van de buurt wordt de nieuwe Kanaalzone ontwikkeld: een opkomende hotspot die zich ontpopt tot een modern stadsgebied vergelijkbaar met Strijp-S, een veelbelovende toevoeging aan de omgeving.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en sportclubs. De bereikbaarheid is uitstekend: bushaltes liggen op loopafstand, het Centraal Station is binnen 7 minuten fietsen bereikbaar, en via de A2, A67 en de rondweg zijn omliggende steden snel te bereiken. Voor dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten en speciaalzaken in de nabije omgeving.

GENERAL DESCRIPTION

Unique, architecturally extended and renovated spacious corner house with optional garage, deep west-facing sunny garden, and plenty of privacy in a sought-after residential area.

Located in a quiet, green street on the edge of the city centre, this exceptionally generous and well-maintained corner house sits on a 311 m² plot. Over the years, the property has been extended, modernized, and made more sustainable, resulting in a wonderful family home with ample living space, 5 bedrooms, deep front and rear gardens, an optional spacious garage, and complete privacy. Thanks to the wide layout of over 7 metres and multiple extensions, this is truly a home full of possibilities. The central location, bright and spacious interior, and sunny gardens offer the perfect balance between city life and tranquillity.

Key features:

- Architecturally extended, designed by BV Architectuur en Stedebouw
- Extensions at the front, rear, and first floor
- Renovation executed with attention to detail and high-quality materials (including unique custom-made zinc window surrounds)
- Red cedar wooden window frames on the ground floor and partly on the first floor (virtually maintenance-free)
- Remaining window frames painted in 2023
- Custom-built cabinetry throughout the house
- Original elements such as Bakelite door handles and panelling in the hall and entire staircase
- Electrical systems completely renewed in 1996 and 2006
- Roof tiles and zinc gutters replaced in 2010
- Spacious front and rear garden with back access
- Fully insulated
- Electric exterior luxaflex sunshades
- Oak parquet floor refinished in 2025
- Buyers have the option to purchase the adjacent garage separately. The house itself is offered without the garage.

Ground Floor

Upon entering, the generous living space immediately stands out. The house was extended at both the front and rear in 2005/2006, creating a very spacious living room and large kitchen-diner. The oak herringbone parquet floor adds warmth and character. The living room features large windows, providing abundant natural light and a seamless connection to the garden.

The gas fireplace adds atmosphere and warmth, while the built-in cabinets offer practical storage.

The open kitchen with marmoleum flooring features a modern handleless design by Yksi Ontwerp. Crafted by a custom interior builder, the kitchen includes a large wall of cabinets and a spacious cooking island with an attached bar with seating for four. It is equipped with a coffee corner, oven, refrigerator, freezer, dishwasher, gas hob, extractor, and recessed lighting.

The front garden has a sheltered seating area, directly accessible from the kitchen, a perfect spot to enjoy a quiet morning coffee surrounded by greenery and privacy. The garden includes lighting, an electrical outlet, and an outdoor tap.

The spacious hall features original tiles and enamelled concrete panelling and includes a custom shoe cabinet, a large cellar cupboard, and a toilet with original tiles that complement the character of the home.

First Floor

The first floor comprises three generous, bright bedrooms, two with built-in wardrobes. The third bedroom is extended at the rear and features a beautiful zinc exterior finish. This room includes a custom desk and a colourful built-in wardrobe. The bathroom is located at the front and is equipped with a bathtub, toilet, and washbasin.

Second Floor

The second floor offers plenty of space, thanks in part to the width of the house and the dormer window. The entire floor features a contemporary oak herringbone vinyl floor. This level includes a spacious master bedroom with a washbasin and a custom-built wardrobe spanning the full width of the room. The second bedroom is currently used as an office. Additionally, there is a separate tiled laundry room with a Vaillant boiler (2021) and a sink with hot and cold water. Roof windows provide extra natural light.

Outdoor Living

The green rear garden is a peaceful oasis. Thanks to mature planting, including beech hedges and espalier apple trees, multiple terraces, a water connection, and an irrigation system, the garden offers optimal privacy. It has several electrical outlets and a convenient gate providing access to

GENERAL DESCRIPTION

At the back of the garden stands a spacious brick outbuilding, which already serves as a pleasant workspace. The new façade of the outbuilding, installed in 2025, features HR++ glass, and the space has electricity. Additionally, the garden includes a large covered terrace with a kitchenette, sink, and tap a delightful spot for summer evenings.

The current owners had previously considered adding a second garage combined with a garden house at the rear of the plot. The permit has expired, but the possibility remains in consultation with the municipality.

The Surroundings

This lovely corner house is situated in an excellent location, just a 10-minute walk from the Heuvel and Eindhoven's vibrant city centre. It is set in a quiet, green environment, while all daily amenities are within easy reach.

The neighbourhood has a friendly and involved atmosphere, supported by an active residents' association that regularly organises events. At the end of the street is a playground with an adjoining park, perfect for families and relaxing outdoors. On the other side of the area, the new Kanaalzone is being developed: an emerging hotspot evolving into a modern urban district similar to Strijp-S, a promising addition to the surroundings.

Nearby, there are several primary schools, childcare facilities, and sports clubs. Accessibility is excellent: bus stops are within walking distance, Eindhoven Central Station is 7 minutes by bike, and via the A2, A67, and ring road, surrounding cities are easily reached. Supermarkets and specialty shops are also close by for all daily shopping needs.













































BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

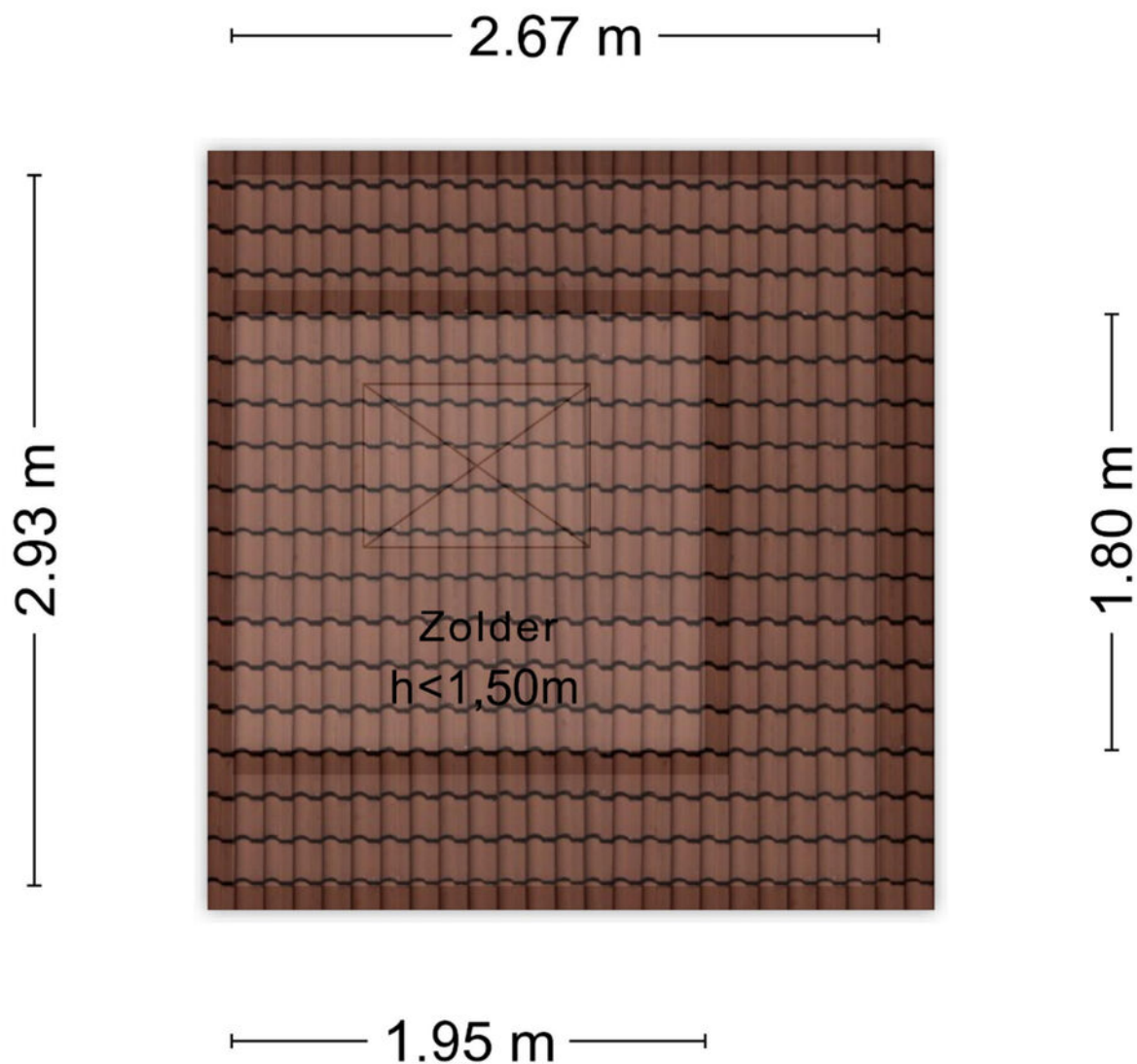


TWEEDE VERDIEPING



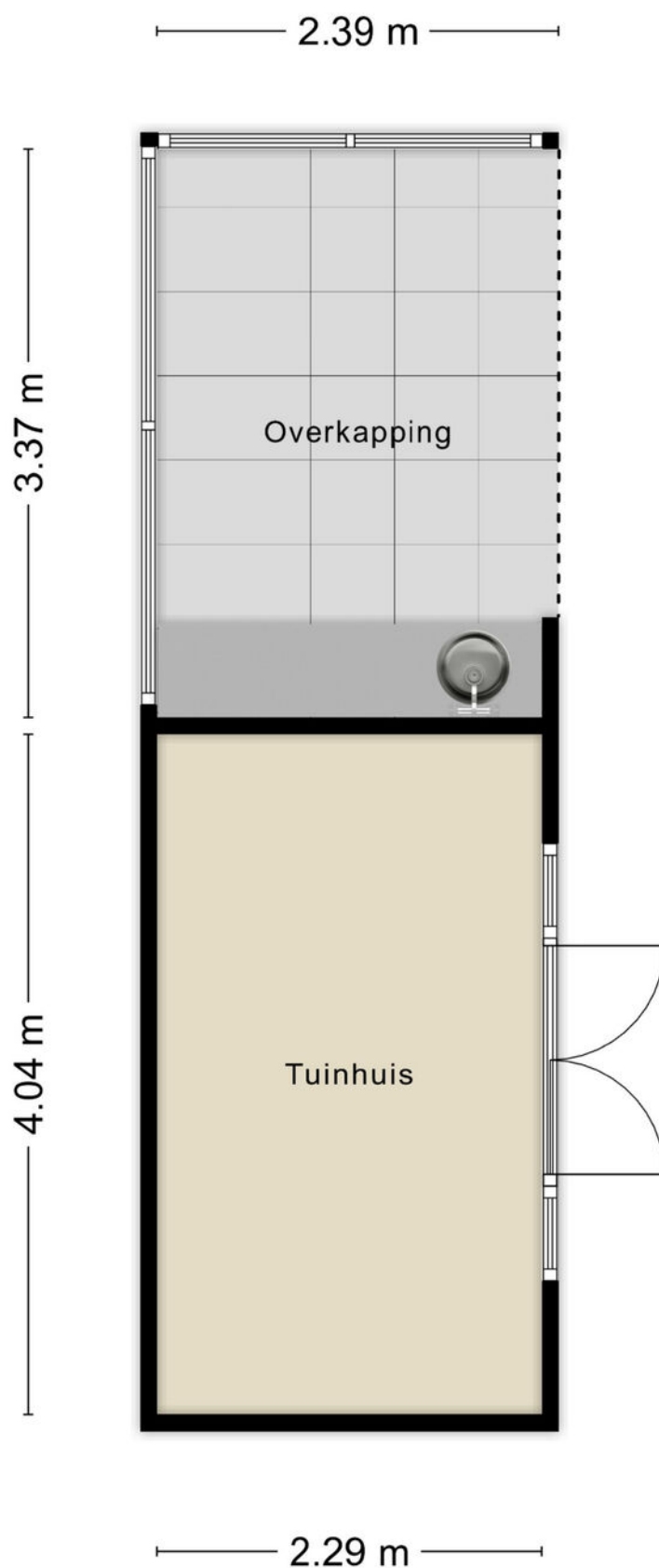
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



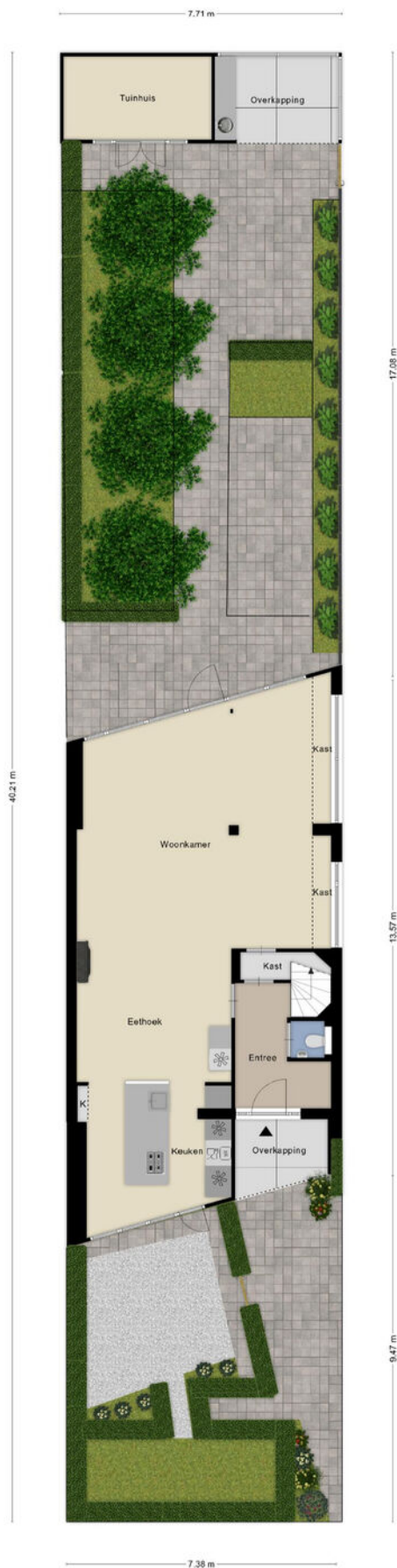
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



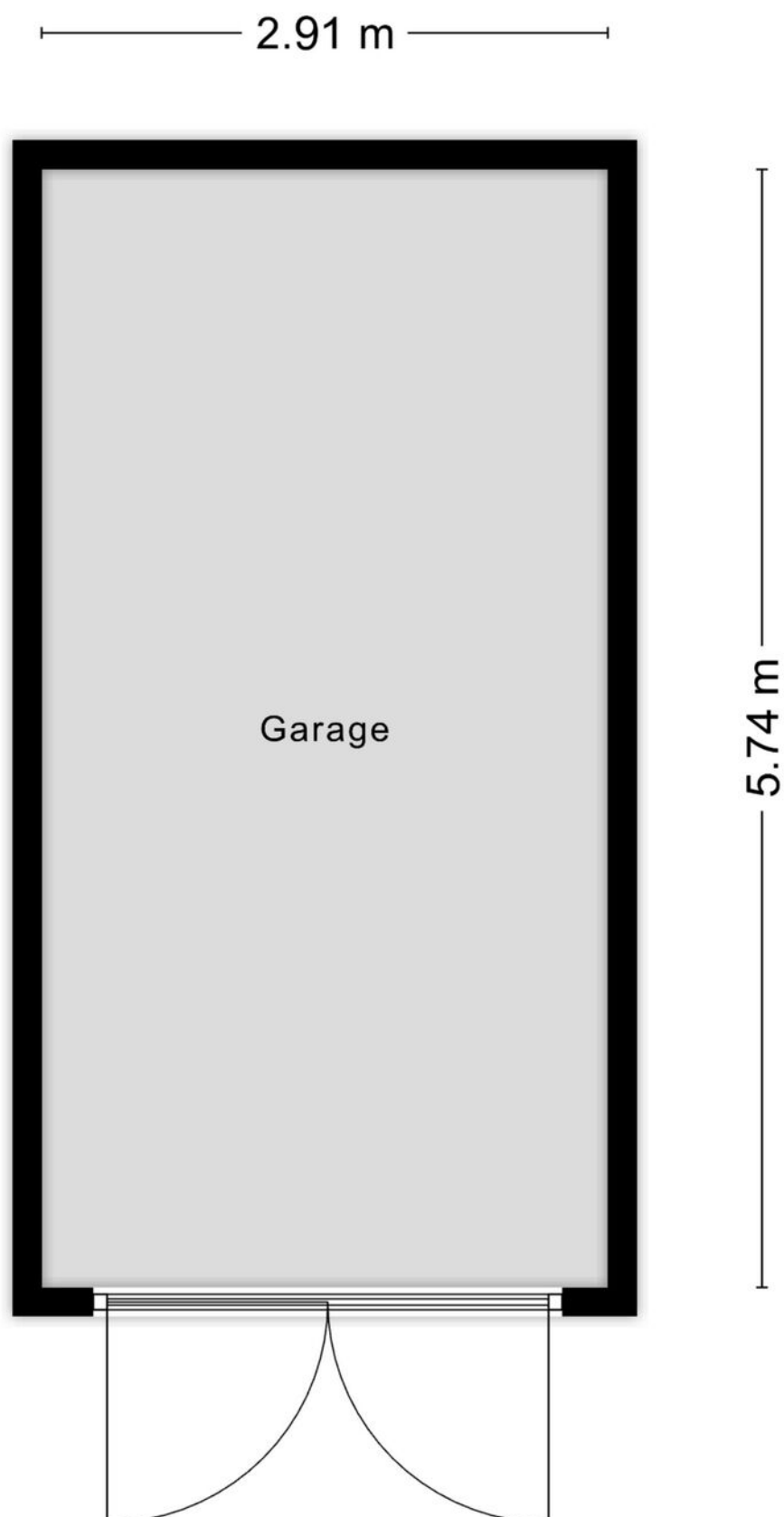
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Stratum

Sectie E

Perceel 5335

kadaster



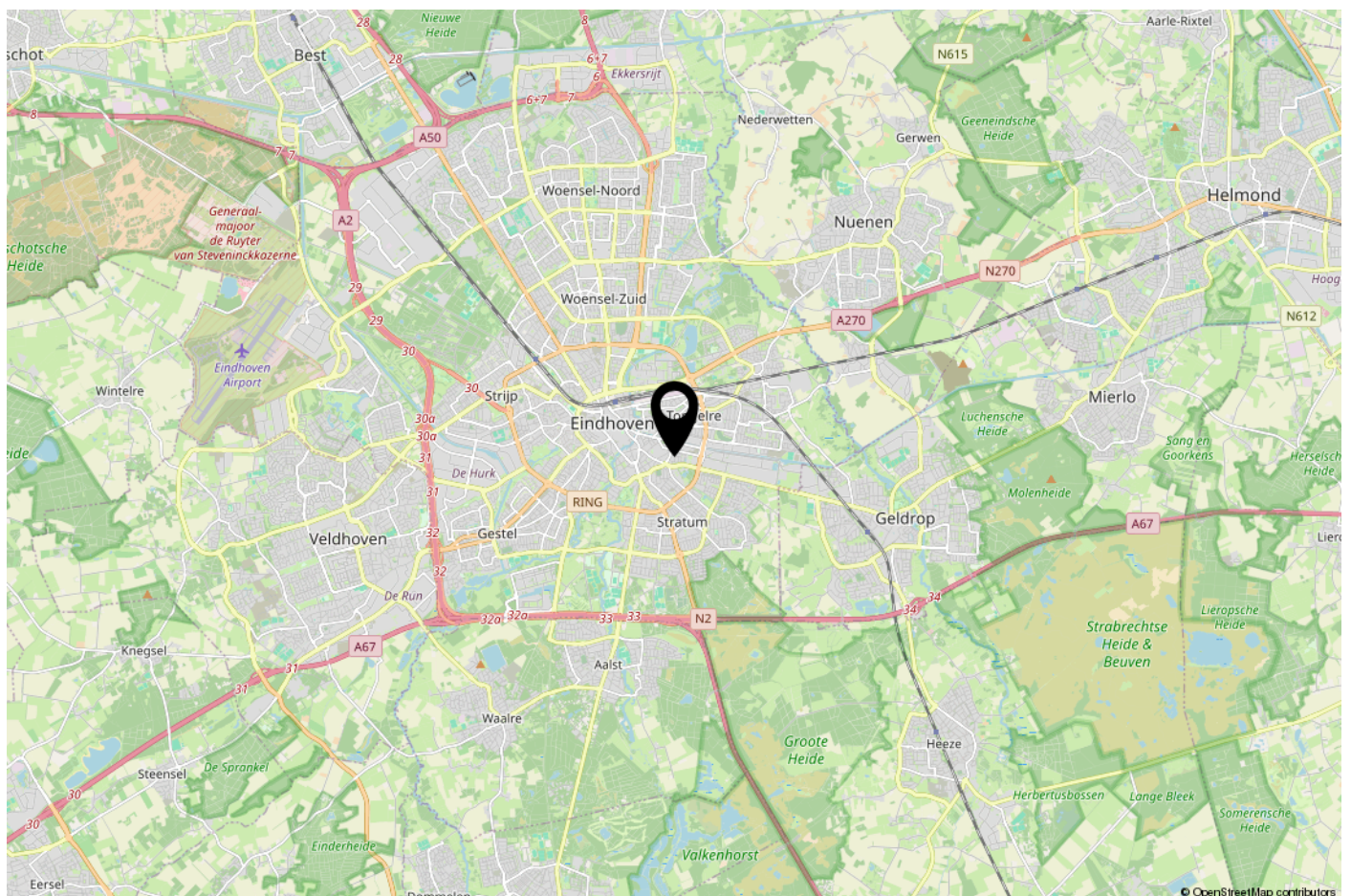
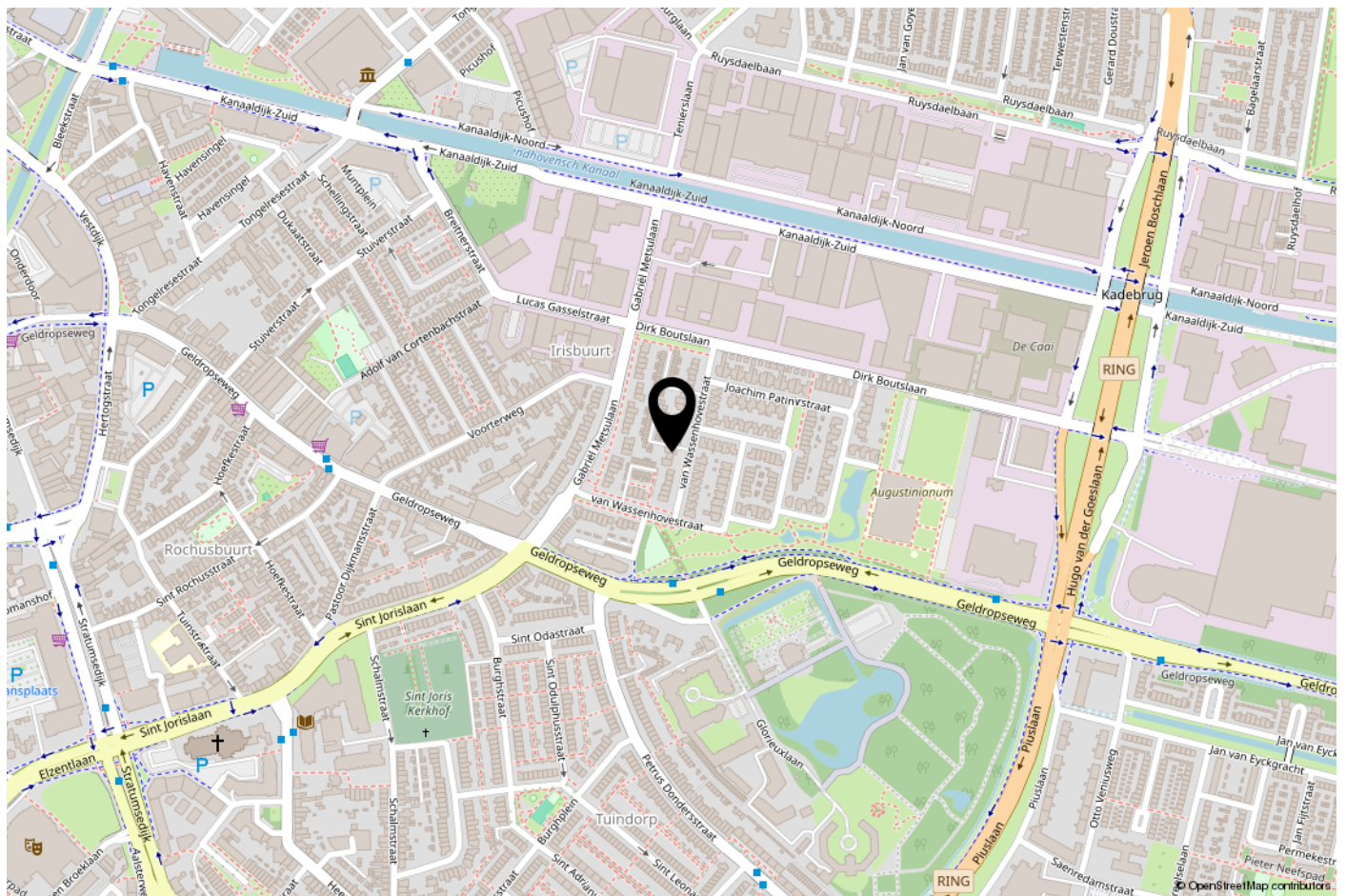
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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