

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BOSSEBAAN 11 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	146 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Perceeloppervlakte:	304 m ²
Inhoud:	517 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Charmante twee-onder-een-kapwoning met garage op toplocatie in Veldhoven. In een rustige en groene woonomgeving in hartje Veldhoven staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage. Een ideale gezinswoning met volop ruimte en licht, gelegen op loopafstand van het Citycentrum, scholen, sportclubs en diverse winkels. Ook ASML en het Máxima Medisch Centrum zijn snel bereikbaar per fiets.

Bijzonderheden:

- vernieuwde kozijnen bij de slaapkamer aan de voorzijde (mei 2025);
- losstaande garage met elektra;
- dubbele achterom;
- vrij gelegen aan de achterzijde aan het groen.

Begane grond

Je betreedt de woning via een overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale L-woonkamer is een fijne leefruimte met veel daglicht dankzij grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met uitzicht op het groen van de voortuin. Het eetgedeelte aan de achterzijde kijkt uit op de achtertuin.

De keuken is praktisch ingericht met diverse onder- en bovenkasten, een 4-pits kookplaat, oven en koelkast. Via de keuken bereik je de achtertuin en een praktische bijkeuken.

Achtertuin en garage

De diepe achtertuin is voorzien van meerdere terrassen, buitenverlichting en een vrije achterom. Houten schuttingen zorgen voor privacy en beschutting. Achter op het perceel staat een ruime garage, bereikbaar vanuit de tuin én vanaf de straatzijde aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met voldoende opbergruimte, toilet en aansluiting voor de wasmachine. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is royaal opgezet en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand. De twee overige kamers zijn licht en praktisch ingedeeld ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar een verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale kamer die uitstekend dienst kan doen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Deze kamer is voorzien van een eigen wastafel en bergruimte. Op de voorzolder bevindt zich de cv-installatie (Nefit 2011).

Ligging

Bossenbaan 11 ligt aan de achterzijde aan een verkeersarme straat in een kindvriendelijke wijk. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, ASML en de snelwegen zijn goed bereikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

Charming semi-detached house with garage in a prime location in Veldhoven.

In a quiet and green residential area in the heart of Veldhoven, you will find this attractive semi-detached house with garage. An ideal family home with plenty of space and natural light, located within walking distance of the Citycentrum, schools, sports clubs and various shops. ASML and the Máxima Medical Centre are also easily reachable by bike.

Features:

renewed window frames in the front bedroom (May 2025)

detached garage with electricity

double side entrance

privately situated at the rear, overlooking greenery

Ground floor

You enter the house through a covered entrance. The hallway provides access to the meter cupboard, the toilet and the staircase to the first floor.

The spacious L-shaped living room is a wonderful living area with plenty of daylight thanks to large windows at both the front and rear. At the front is a cosy seating area with views over the greenery of the front garden. The dining area at the rear overlooks the back garden.

The kitchen is practically arranged with various lower and upper cabinets, a 4-burner hob, oven and refrigerator. The kitchen provides access to the back garden and a practical utility room.

Back garden and garage

The deep back garden features multiple terraces, outdoor lighting and a private rear entrance. Wooden fencing provides privacy and shelter. At the back of the plot is a spacious garage, accessible from the garden as well as from the street at the rear.

First floor

The first floor offers three comfortable bedrooms and a spacious bathroom with walk-in shower, washbasin with ample storage, toilet and washing machine connection. The main bedroom at the front is generously sized and accommodates a double bed and wardrobe. The two additional rooms are bright and practical – ideal as children's rooms, workspaces or guest rooms.

Second floor

A fixed staircase leads to a surprisingly spacious second floor. Here you will find a large room that can serve perfectly as an extra bedroom, office or hobby room. This room is equipped with its own washbasin and storage space. On the landing you will find the central heating system (Nefit 2011).

Location

Bossenbaan 11 is situated at the rear on a low-traffic street in a child-friendly neighbourhood. Daily amenities such as shops, primary schools, a healthcare centre and public transport are all within walking distance. The main roads towards Eindhoven, ASML and the motorways are also easily accessible.











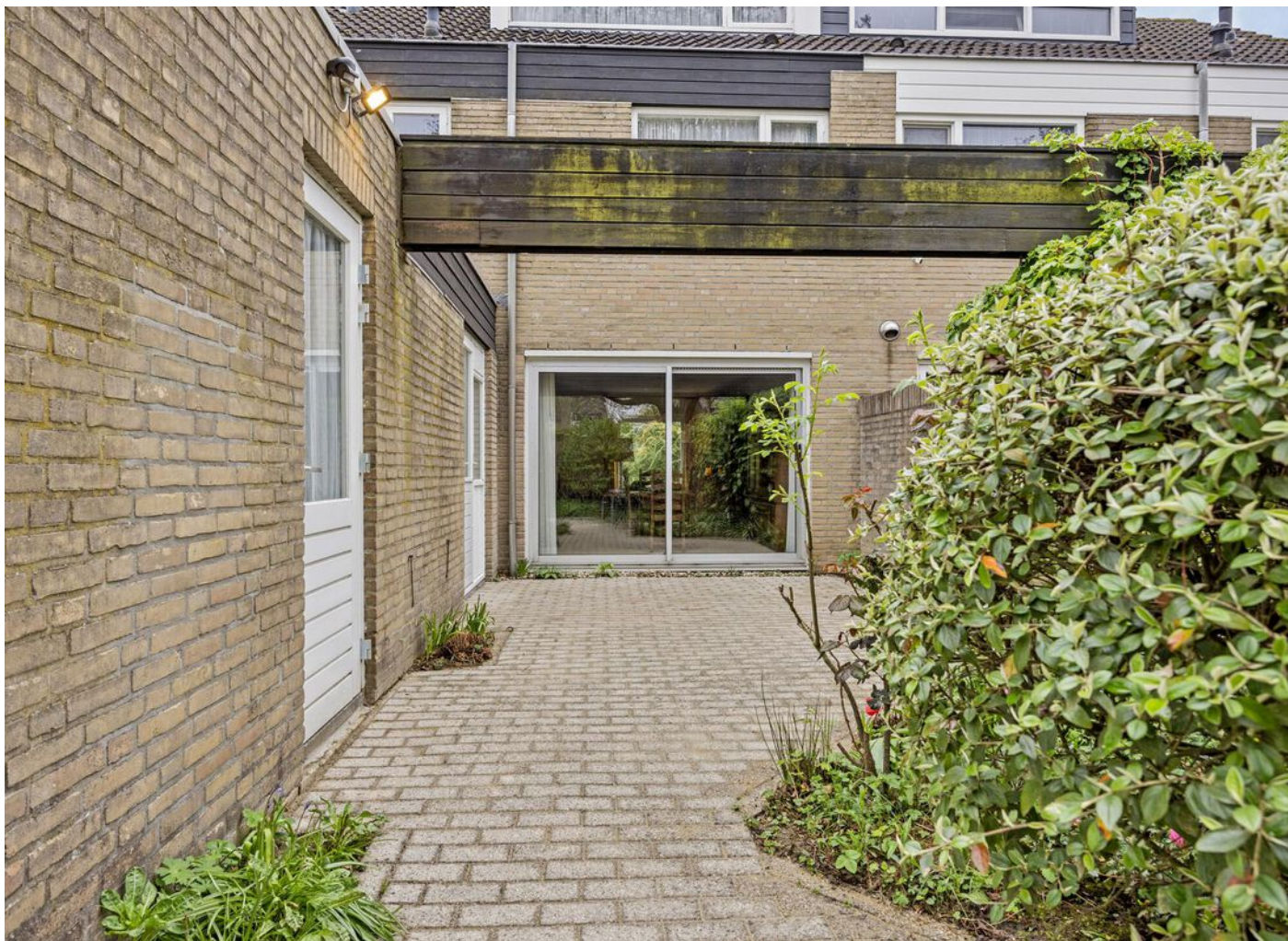


















PLATTEGRONDEN

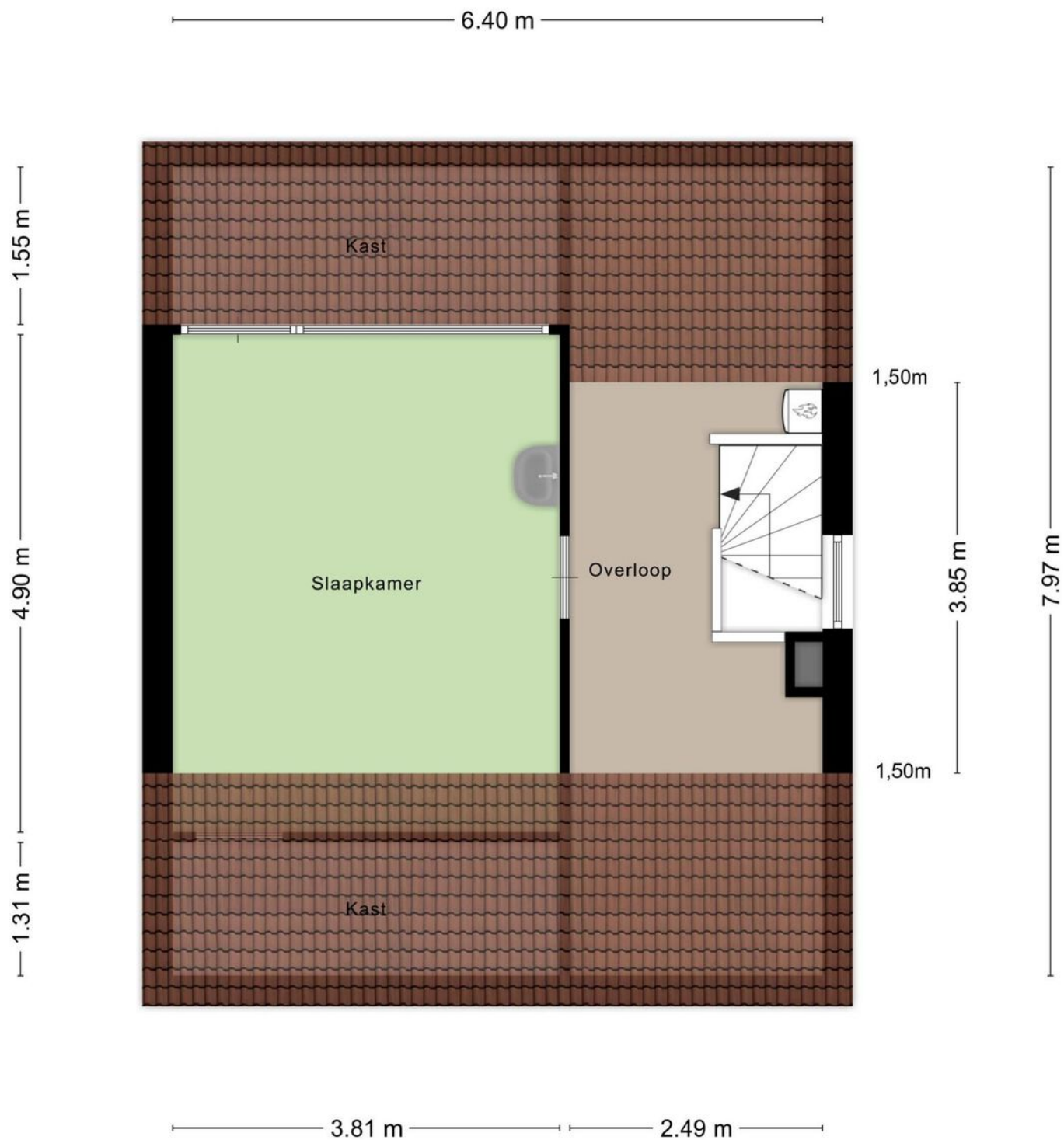


PLATTEGRONDEN



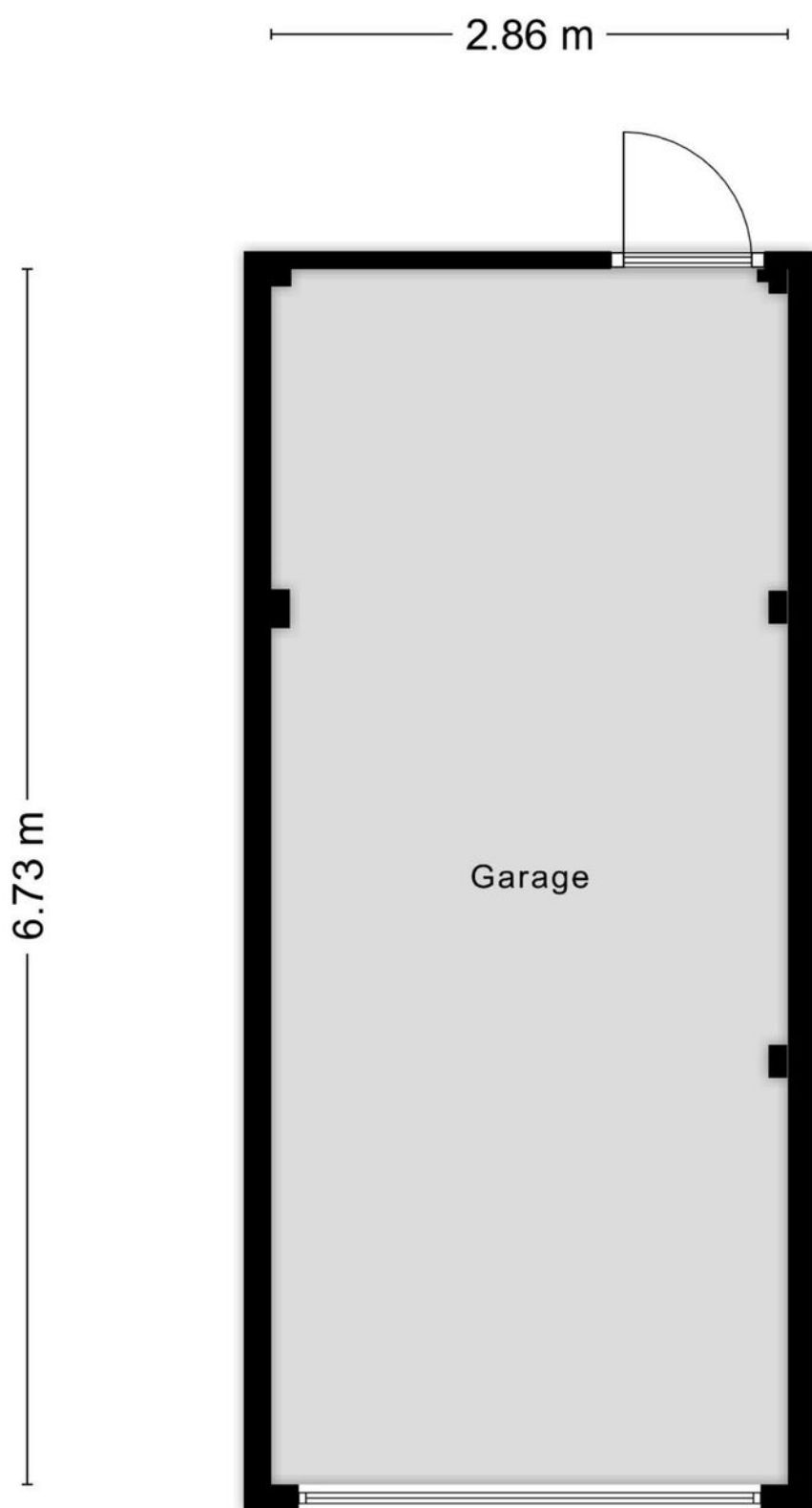
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

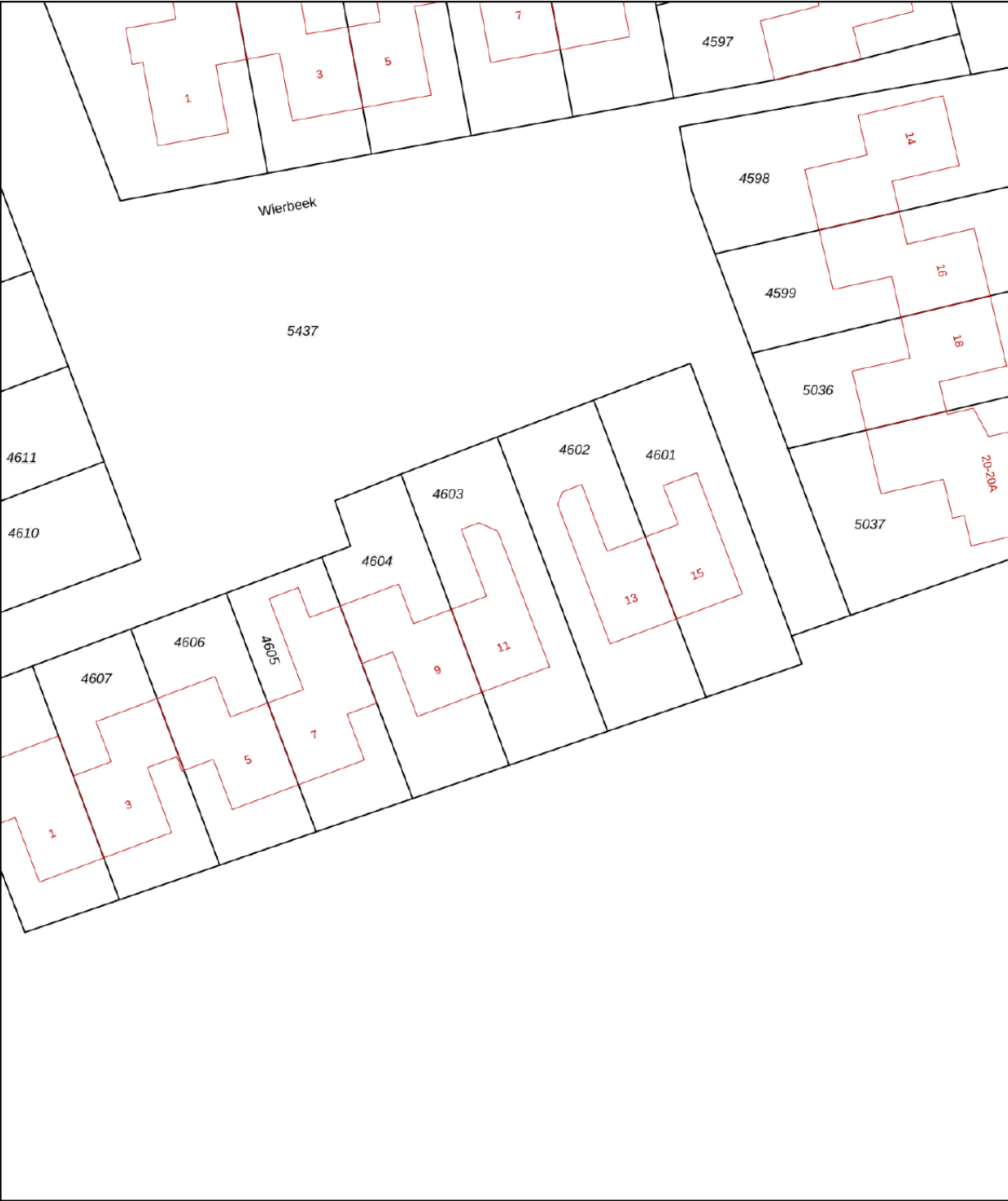
PLATTEGRONDEN



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 20 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

E

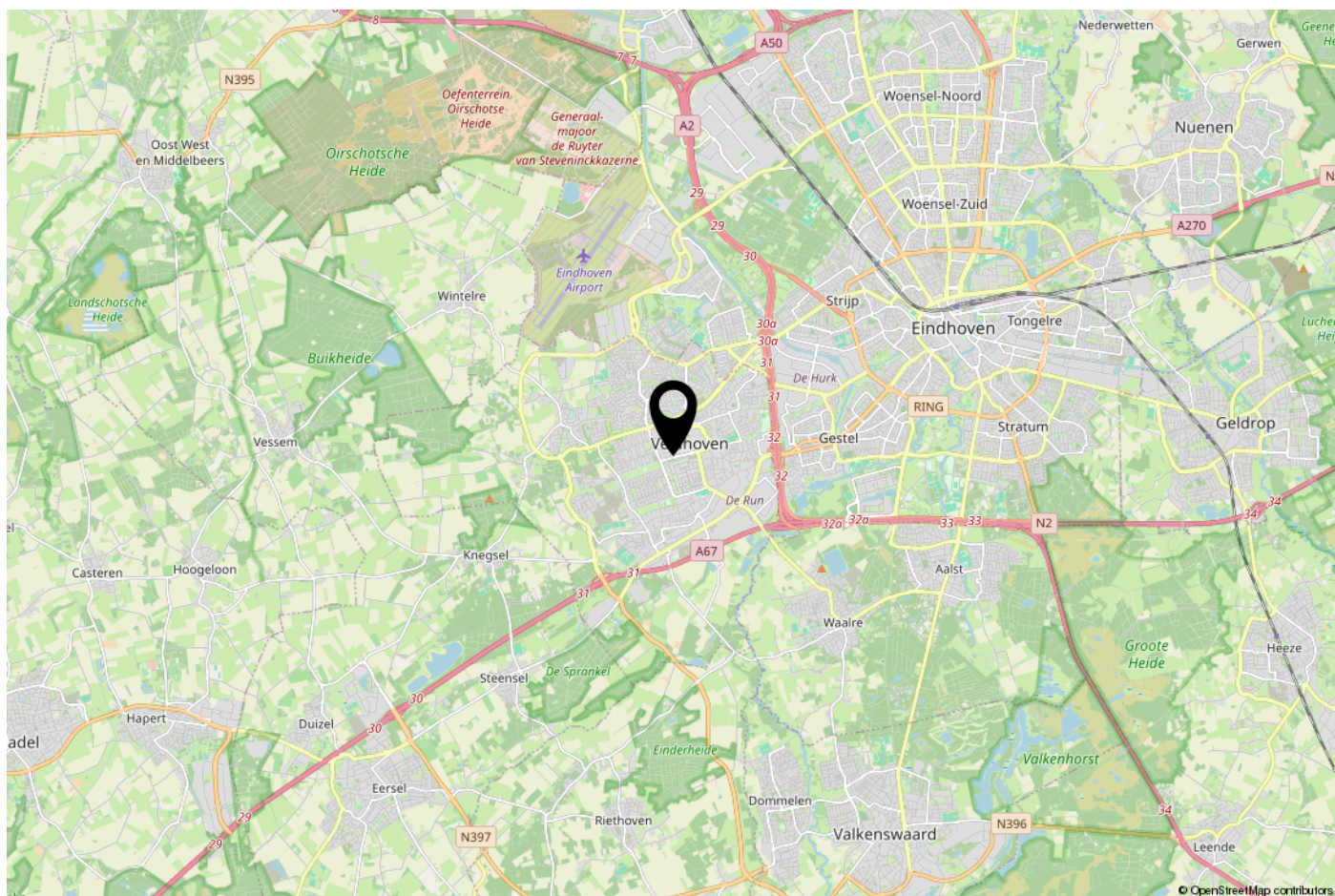
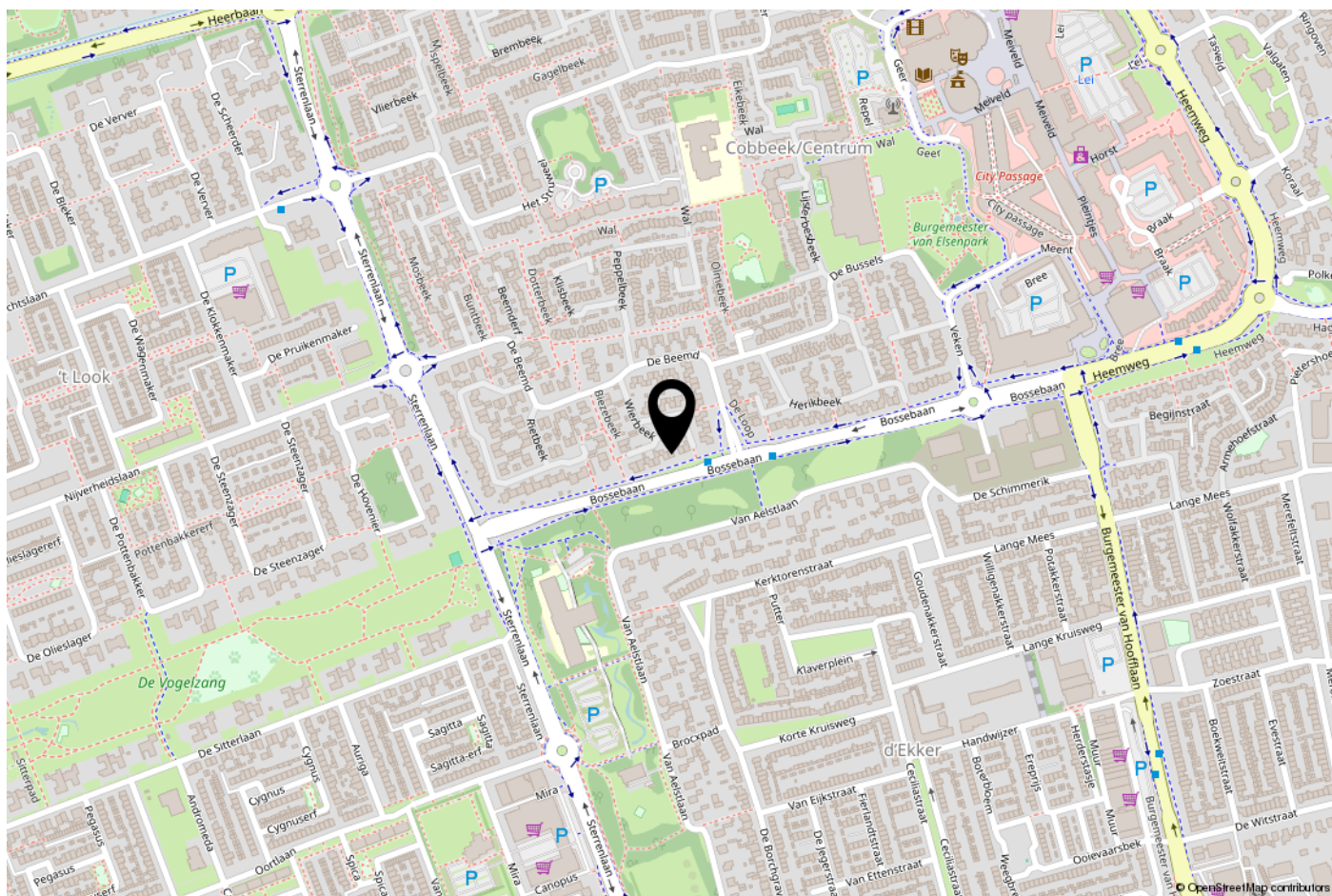
4603

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

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