

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



LANDGRAAF 61 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 625.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

tussenwoning
2017

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

137 m²
8 m²
146 m²
485 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

6
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Instapklare, recentelijk gebouwde (2017) en modern afgewerkte, uitgebouwde tussenwoning, gelegen aan een groen speelveld met vrij uitzicht in de kindvriendelijke wijk "Meerhoven". Deze energiezuinige woning met energielabel A beschikt over 4 slaapkamers, badkamer met ligbad en aparte douche, een luxe keuken, airconditioning, warmtepompboiler, 14 zonnepanelen én een oprit met oplaadpunt.

Bouwjaar: ca. 2017

Perceeloppervlakte: 146m²

Woonoppervlakte: ca. 137m²

Externe bergruimte: ca. 8m²

Inhoud: ca. 485m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met trapopgang en meterkast.

Moderne, deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Zeer ruime en lichte, tuingerichte woonkamer met praktische trapkast en grote schuifpui naar de achtertuin.

Moderne, hoogwaardig uitgevoerde, open keuken met glazen achterwand. De dubbele wandopstelling is voorzien van inbouwapparatuur als Bora inductie kookplaat met veldafzuiging, Siemens hetelucht oven, Quooker kokendwaterkraan, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne gietvloer met vloerverwarming.

Onderhoudsarme achtertuin op het noordoosten met sierbestrating, border, buitenkraantje, achterom, berging en eigen parkeerplaats met oplaadpunt.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping.

3 ruime slaapkamers met moderne gietvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

Moderne, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met inloophouche, hangcloset, ligbad en dubbel wastafelmeubel. De gehele verdieping is voorzien van moderne gietvloer.

Indeling tweede verdieping:

Overloop. Royale 4e slaapkamer met optie tot 5e slaapkamer.

Wasruimte met aansluiting wasapparatuur en opstelling mechanische ventilatie.

De gehele verdieping is voorzien van moderne gietvloer.

Algemeen:

De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en HR ++ isolerende beglazingen. Unieke ligging aan een groen speelveld met vrij uitzicht.

14 zonnepanelen (6130 Wattpiek, eigendom).

Alle slaapkamers en schuifpui zijn voorzien van solar rolluiken (6 stuks in totaal).

Warmtepompboiler ten behoeve van warmwatervoorziening (270 liter, eigendom).

Er is een energielabel A aanwezig.

Alle hardhouten kozijnen, gevelbeplating en deuren (m.u.v. schuifpui) aan de buitenzijde zijn in September 2025 geschilderd door een schildersbedrijf.

Parkeerplaats op eigen perceel aanwezig.

Er zijn volop parkeermogelijkheden direct rondom de woning aanwezig.

De woning is gelegen op steenworp afstand van diverse uitvalswegen (A2, A50, A58, A67 en A270), scholen, openbaar vervoer, gezondheidscentrum, sportfaciliteiten, kinderdagopvang, natuur en winkels (Winkelcentrum Meerhoven). Meerhoven kenmerkt zich door de perfecte bereikbaarheid richting ASML, Eindhoven Airport, Brainport Eindhoven en de High Tech Campus.

GENERAL DESCRIPTION

Move-in ready, recently built (2017) and modern finished, extended mid-terrace home, situated on a green playground with unobstructed views in the child-friendly neighbourhood "Meerhoven". This energy-efficient house with energy label A features 4 bedrooms, a bathroom with bathtub and separate shower, a luxury kitchen, air conditioning, heat pump boiler, 14 solar panels and a private driveway with charging point.

Year of construction: approx. 2017

Plot size: 146 m²

Living area: approx. 137 m²

External storage space: approx. 8 m²

Volume: approx. 485 m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Entrance hall with staircase and meter cupboard. Modern, partly tiled toilet with wall-hung closet and washbasin.

Very spacious and bright, garden-facing living room with practical stair cupboard and large sliding doors to the rear garden.

Modern, high-quality open kitchen with a glass backsplash. The double wall arrangement is equipped with built-in appliances such as a Bora induction hob with integrated extractor, Siemens convection oven, Quooker boiling-water tap, dishwasher, refrigerator and freezer.

The entire floor is finished with a modern poured floor with underfloor heating.

Low-maintenance rear garden facing northeast with paving, planting border, outdoor tap, back entrance, storage and private parking space with charging point.

First floor layout:

Landing with staircase to the second floor.

3 spacious bedrooms with modern poured flooring and sleek plastered walls and ceilings.

Modern bathroom tiled in light colours with walk-in shower, wall-hung toilet, bathtub and double washbasin unit. The entire floor is fitted with a modern poured floor.

Second floor layout:

Landing. Spacious 4th bedroom with the option to create a 5th bedroom.

Laundry room with connections for washing equipment and the mechanical ventilation system.

The entire floor is equipped with a modern poured floor.

General:

The house is built with a complete insulation package: roof insulation, wall insulation, floor insulation and HR++ insulating glazing.

Unique location on a green playground with unobstructed views.

14 solar panels (6130 Wp, owned).

All bedrooms and the sliding door are fitted with solar-powered roller shutters (6 in total).

Heat pump boiler for hot water supply (270 litres, owned).

Energy label A is present.

All hardwood window frames, cladding and exterior doors (except the sliding door) were painted by a professional painting company in September 2025.

Private parking space on own property.

Plenty of parking options directly around the house.

The property is located within a stone's throw of various major roads (A2, A50, A58, A67 and A270), schools, public transport, health centre, sports facilities, childcare, nature and shops (Meerhoven Shopping Centre). Meerhoven is known for its excellent accessibility to ASML, Eindhoven Airport, Brainport Eindhoven and the High Tech Campus.























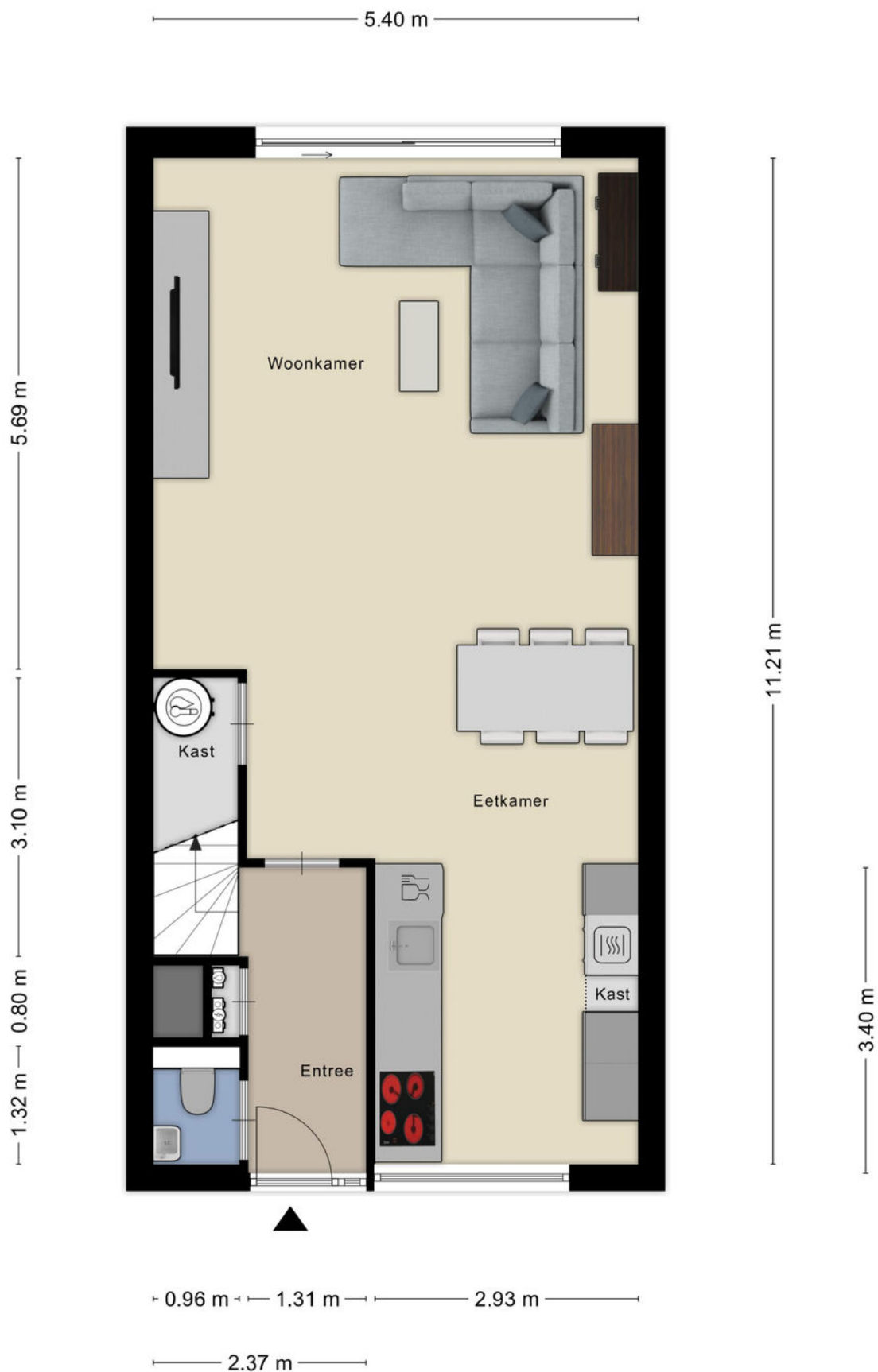








PLATTEGRONDEN



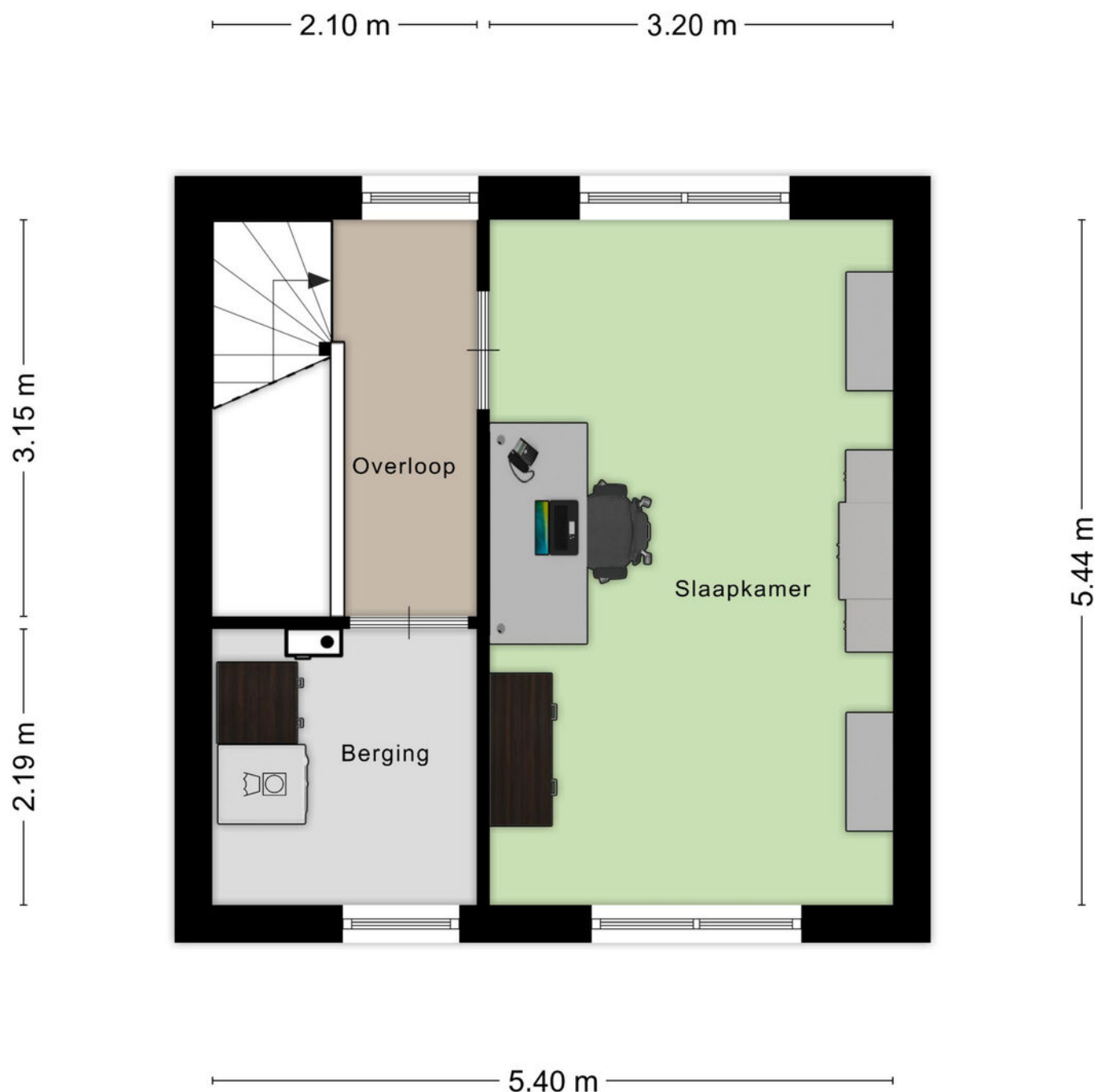
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



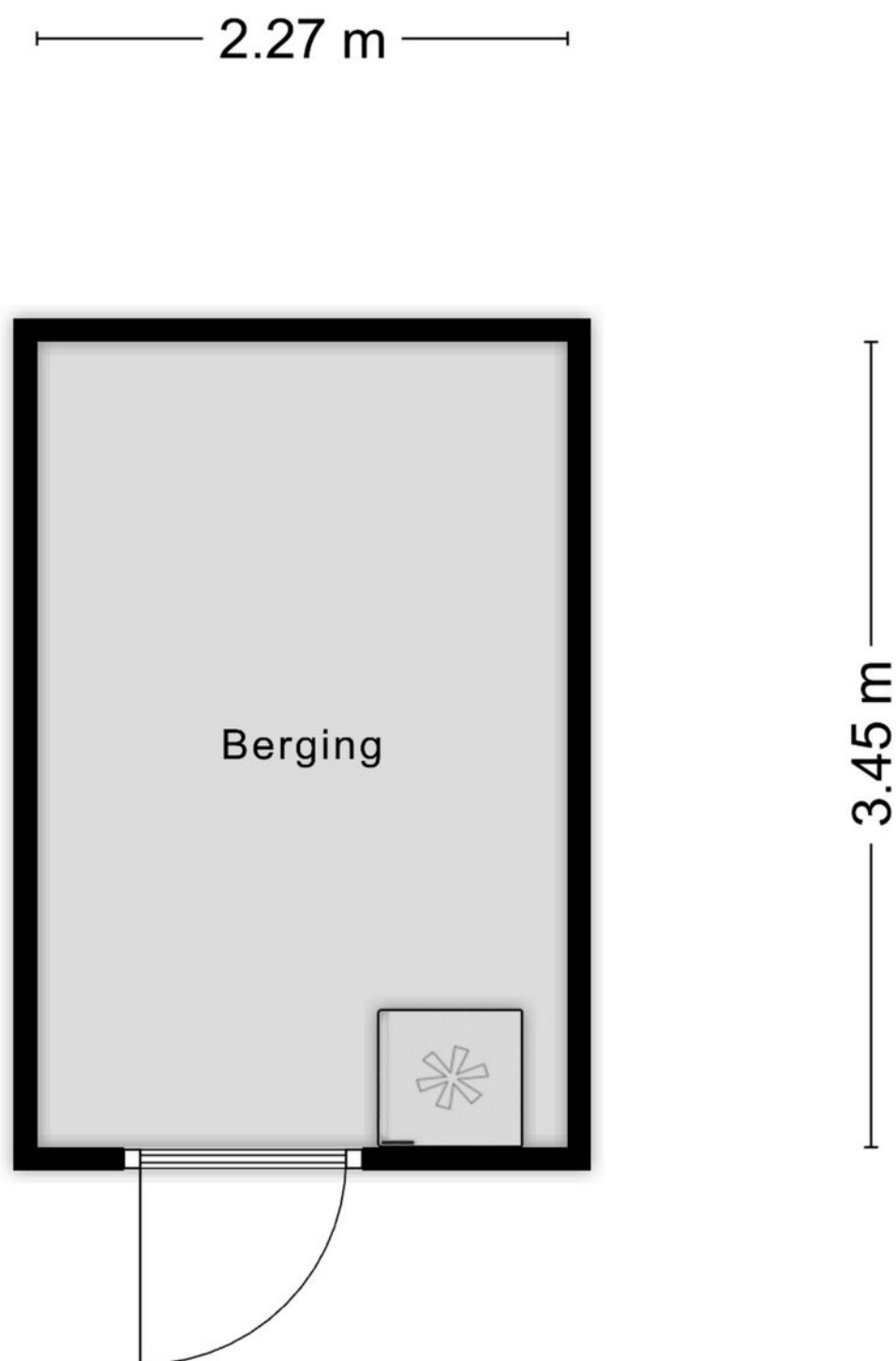
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



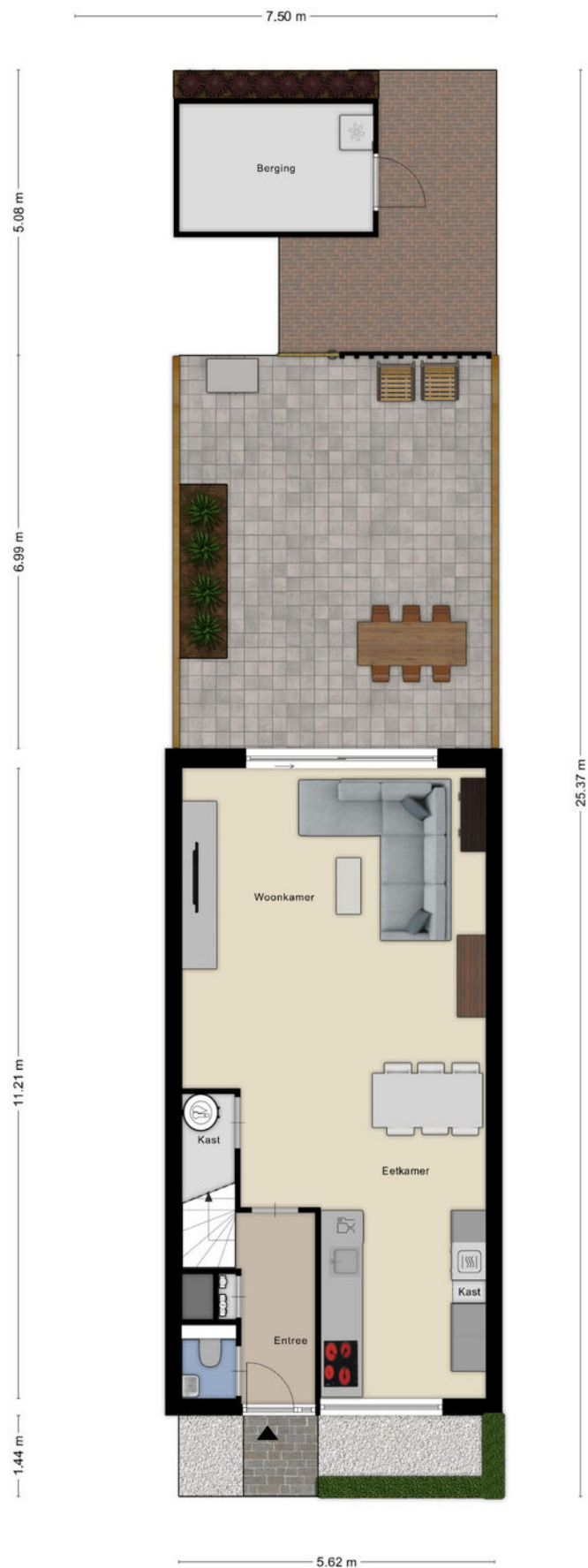
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



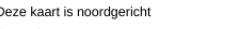
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Strijp</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>G</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>3273</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Strijp	Sectie	G	Perceel	3273
Kadastrale gemeente	Strijp						
Sectie	G						
Perceel	3273						



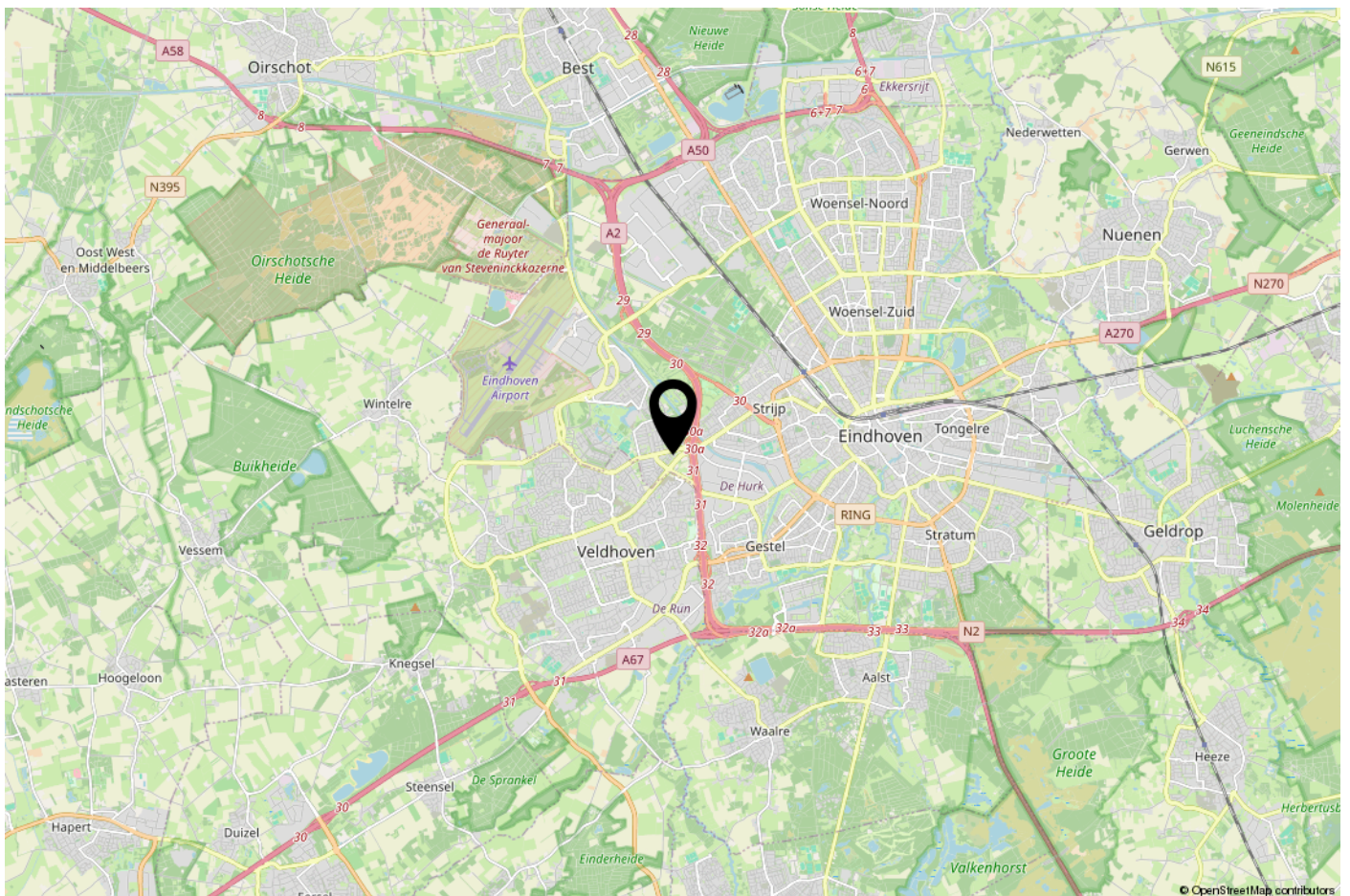
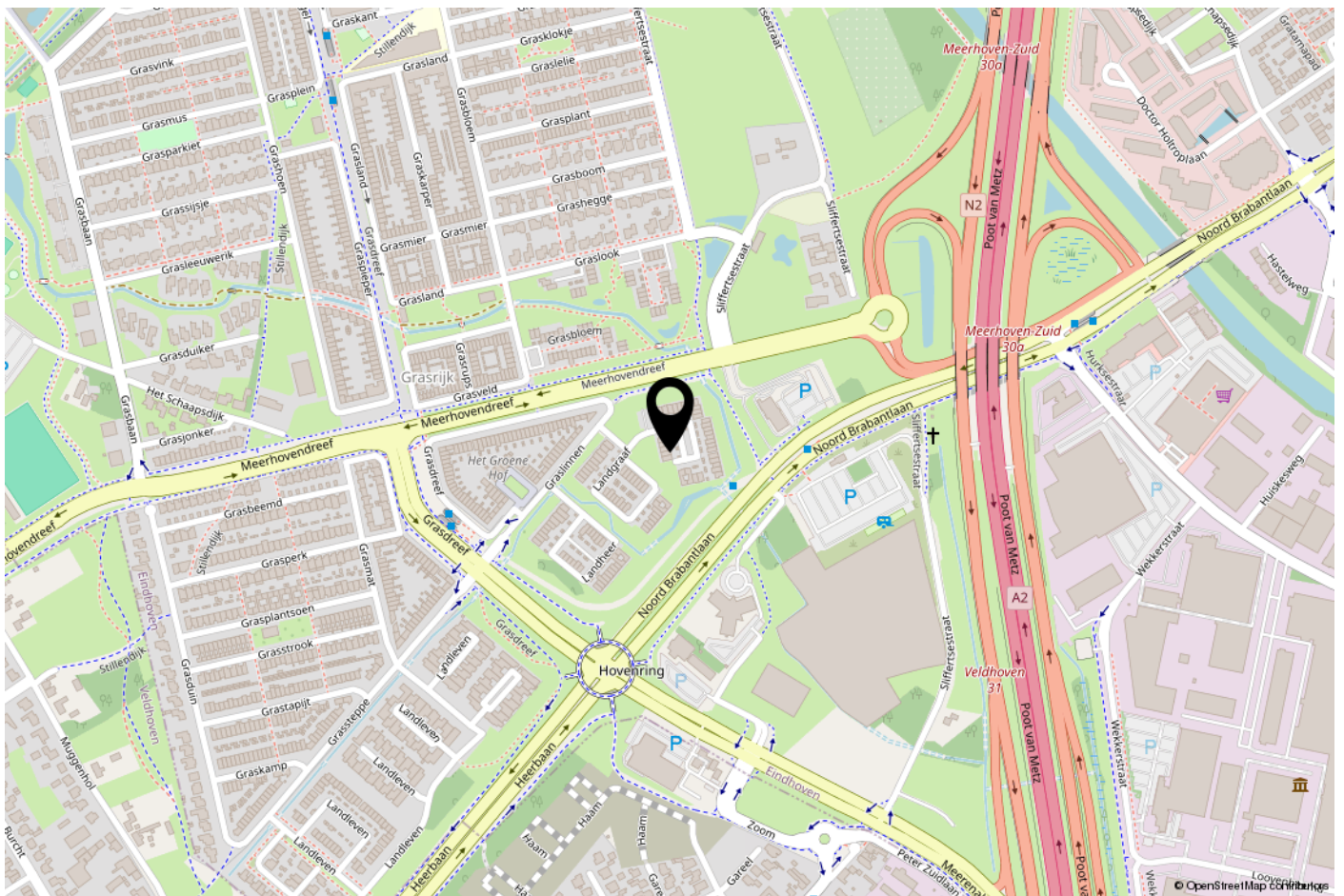
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025

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