

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



17 SEPTEMBERSTRAAT 38 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 448.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1957
Woonoppervlakte:	94 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Inhoud:	355 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, volledig gemoderniseerde en luxueus afgewerkte, uitgebouwde tussenwoning met o.a. sfeervolle woonkamer, moderne keuken en badkamer, 2-3 slaapkamers, kunststof kozijnen en een mooi aangelegde, vrij gelegen achtertuin met berging en achterom.
Gelegen aan een rustige woonstraat in het gewilde Zeelst op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, centrum en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1957, uitgebouwd in 2014
Perceeloppervlakte: 174m²
Woonoppervlakte: ca. 94m²
Overige inpandige ruimte: ca. 6m²
Externe bergruimte: ca. 8m²
Inhoud: ca. 355m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.
Ontvangsthal met pvc vloer, trapopgang en een moderne, geheel in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.
Sfeervolle, lichte, aan de achterzijde fors uitgebouwde woonkamer met pvc vloer, dubbele tuindeuren en toegang tot een praktische kelderkast met vernieuwde meterkast en bergschappen.
In de uitbouw is in 2014 een volledig nieuwe, moderne keuken gerealiseerd. Voorzien van een L-vormige inrichting met volop ingebouwde apparatuur: 5-pits gaskookstel met geïntegreerde oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en 1 1/4 spoelbak. De keuken is verder voorzien van diverse kastjes en laden en is afgewerkt met een pvc vloer.

De achtertuin is fraai, onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, border, buitenkraantje, achterom en een vrijstaande berging voorzien van elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.
Voorslaapkamer/wasruimte met laminaatvloer en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.
Voorslaapkamer met laminaatvloer.
Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Moderne, geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douche met glazen deur, wastafelmeubel, decorradiator, hangcloset en een verlaagd plafond met inbouwspotjes.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken zolderberging met tevens opstelling Remeha HR cv-combiketel (eigendom, bouwjaar 2007).

Algemeen:

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazingen. De uitbouw is in 2014 gerealiseerd en volledig geïsoleerd.
Er is een energielabel C aanwezig.
Nagenoeg de gehele woning is voorzien van strakke stucwerk wandafwerkingen.
De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.
Gelegen aan een rustige straat in het gewilde Zeelst op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca, centrum, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Exceptionally well-maintained, fully modernised and luxuriously finished extended mid-terrace house, featuring a charming living room, modern kitchen and bathroom, 2–3 bedrooms, PVC window frames, and a beautifully landscaped, private rear garden with storage and back entrance.

Located on a quiet residential street in the sought-after Zeelst area, within short distance of amenities such as shops, schools, public transport, the town centre and main access roads.

Year of construction: approx. 1957, extended in 2014

Plot size: 174 m²

Living area: approx. 94 m²

Other indoor space: approx. 6 m²

External storage: approx. 8 m²

Volume: approx. 355 m³

Transfer: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Entrance hall with PVC flooring, staircase and a modern, fully tiled toilet with wall-mounted WC and washbasin.

Attractive, bright living room, significantly extended at the rear, with PVC flooring, double garden doors and access to a practical cellar cupboard with updated fuse box and shelving. In the 2014 extension, a completely new, modern kitchen was installed. It features an L-shaped layout with built-in appliances: 5-burner gas hob with integrated oven, extractor hood, dishwasher, fridge/freezer combination and 1¼ sink. The kitchen offers several cupboards and drawers and is finished with PVC flooring.

The rear garden is beautifully and low-maintenance landscaped, with paving, planted borders, outdoor tap, back entrance and a detached storage room with electricity.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Front bedroom/laundry room with laminate flooring and connections for washing appliances.

Front bedroom with laminate flooring.

Rear bedroom with laminate flooring.

Modern, fully tiled bathroom with bathtub, separate shower with glass door, washbasin cabinet, designer radiator, wall-mounted WC and suspended ceiling with recessed spotlights.

Layout second floor:

Attic storage space accessible via loft ladder, also housing the Remeha HR central heating combi boiler (owned, built in 2007).

General:

The entire house is fitted with PVC window frames with HR++ insulating glazing.

The 2014 extension is fully insulated.

Energy label C is available.

Almost the entire house has sleek plastered wall finishes.

The property is connected to the fibre-optic network.

Located on a quiet street in the sought-after Zeelst neighbourhood, close to shops, schools, restaurants, town centre, public transport and main roads.





























PLATTEGRONDEN



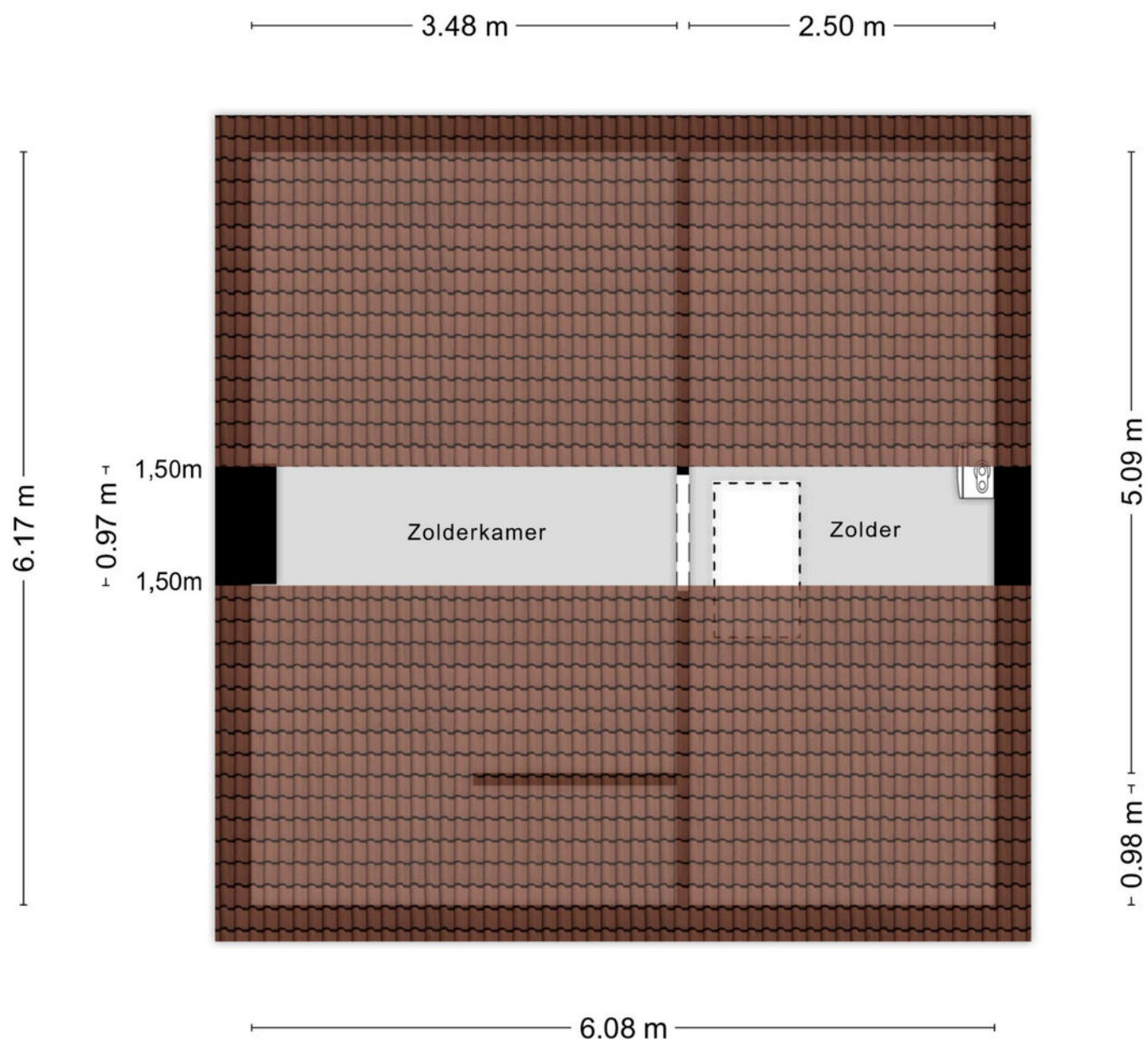
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



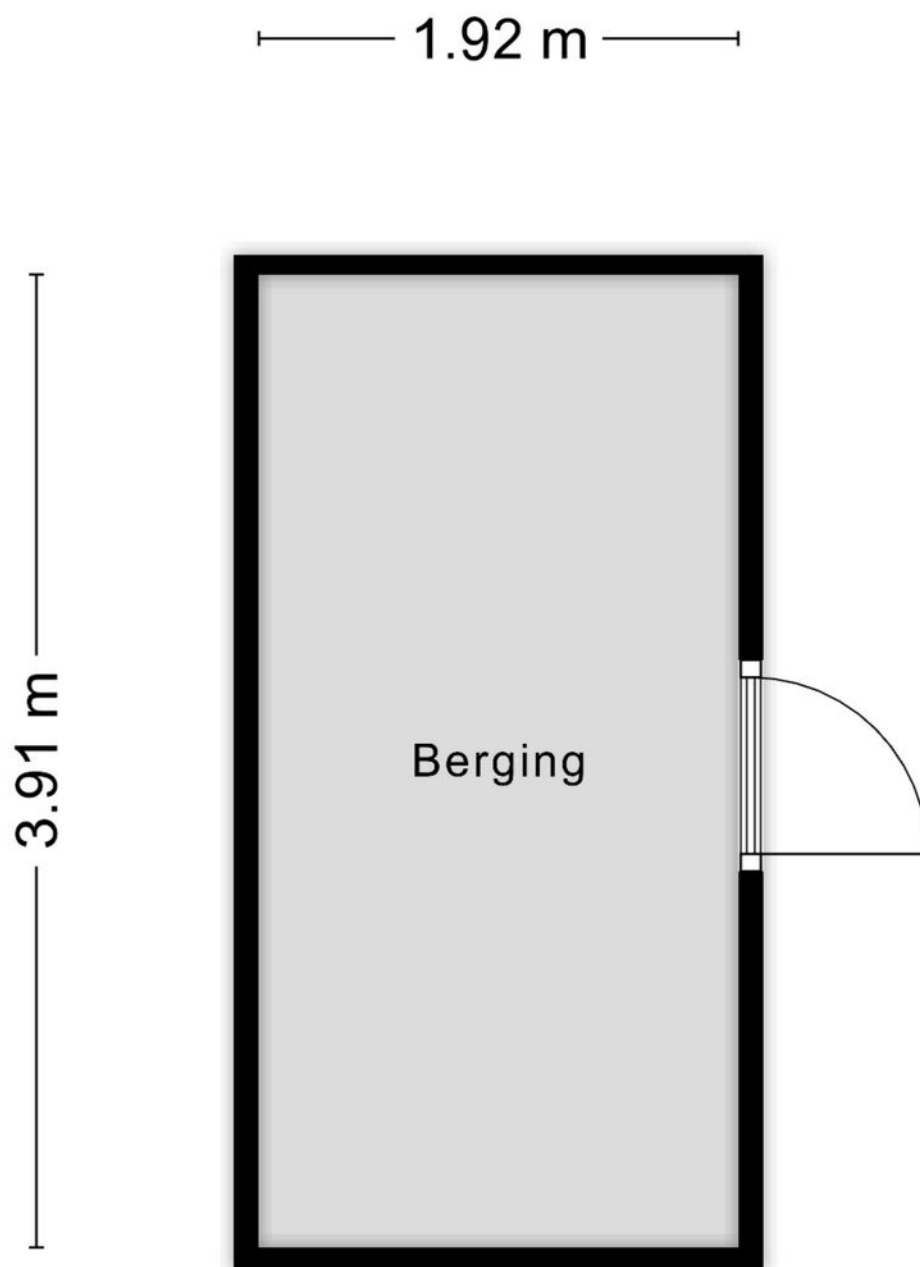
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



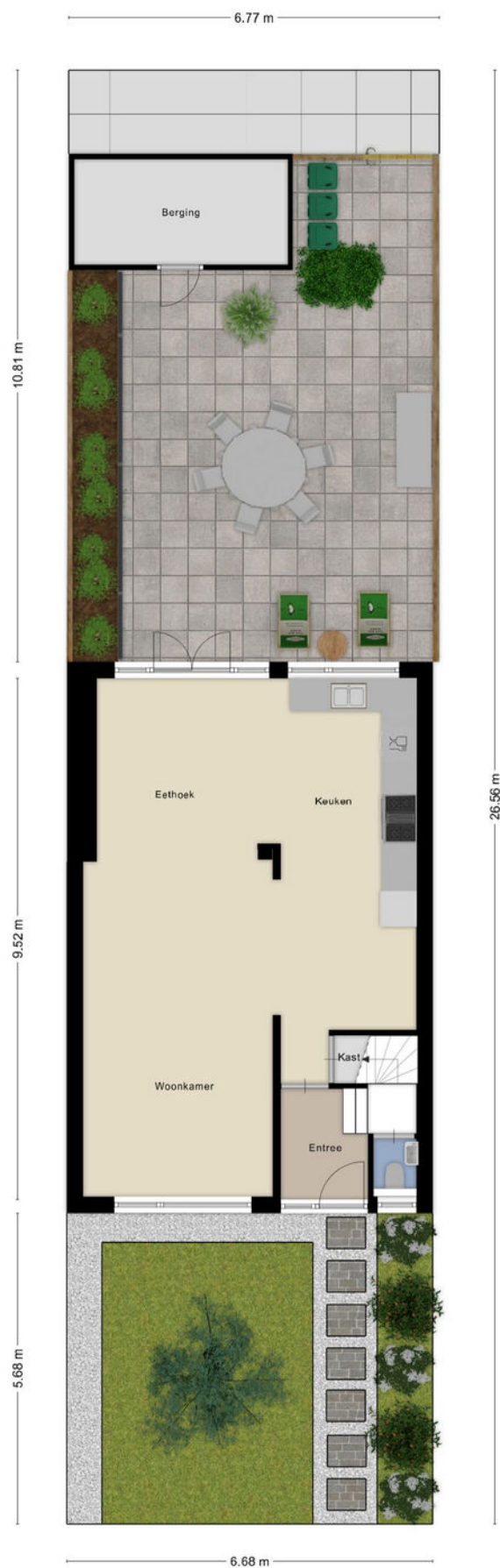
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: ---



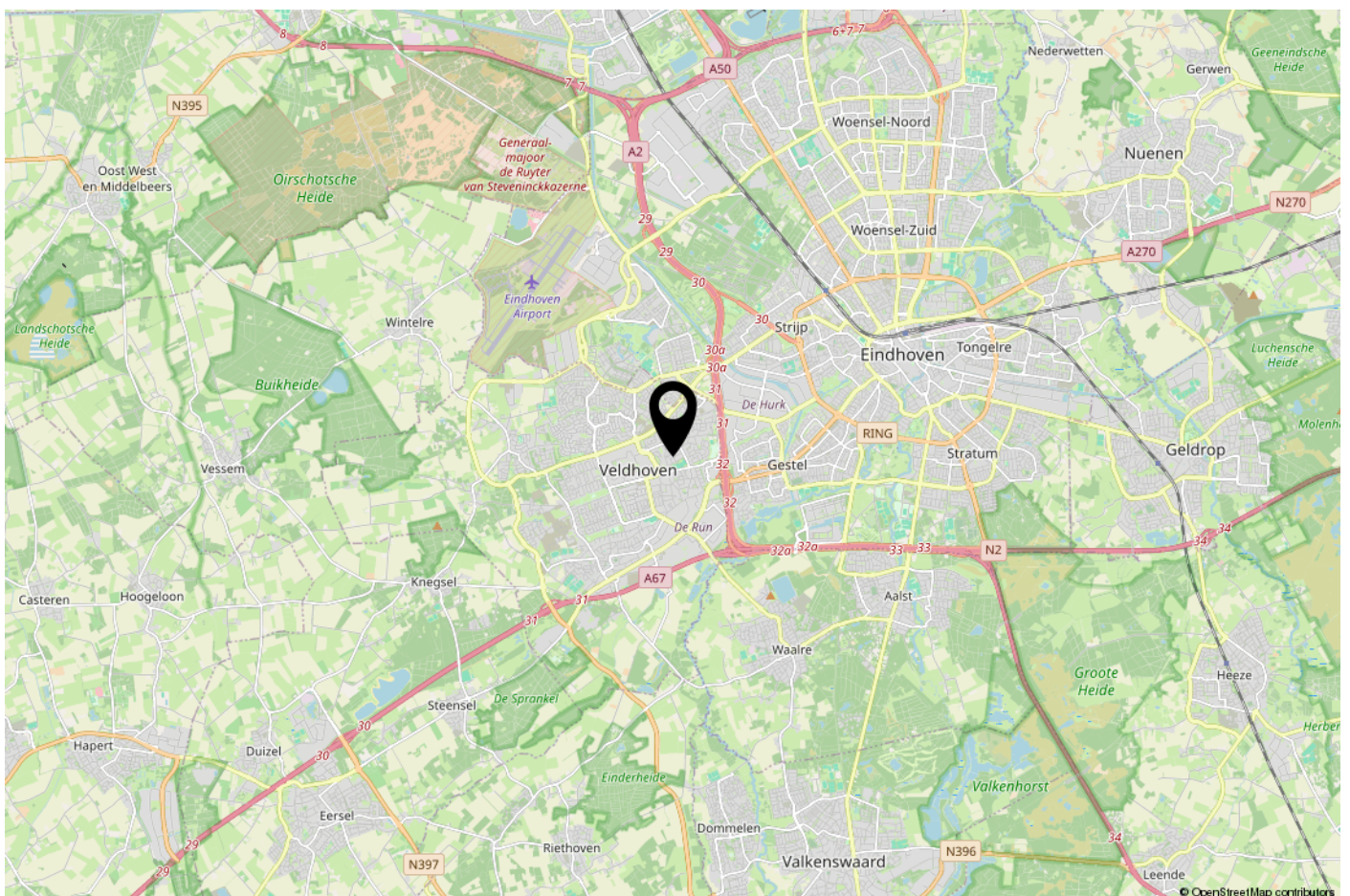
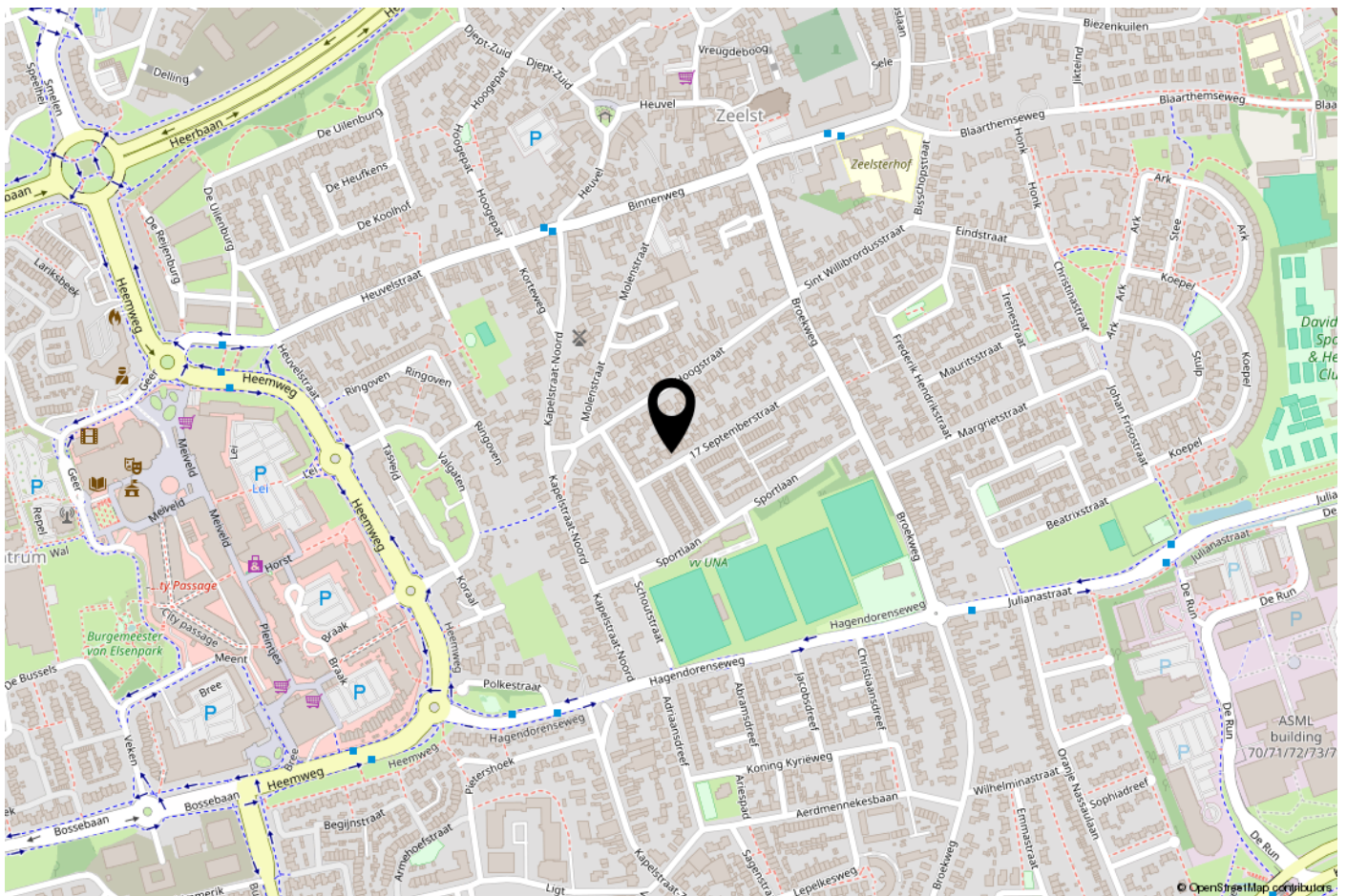
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veldhoven
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	688
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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