

JANSSEN STEIJLEN



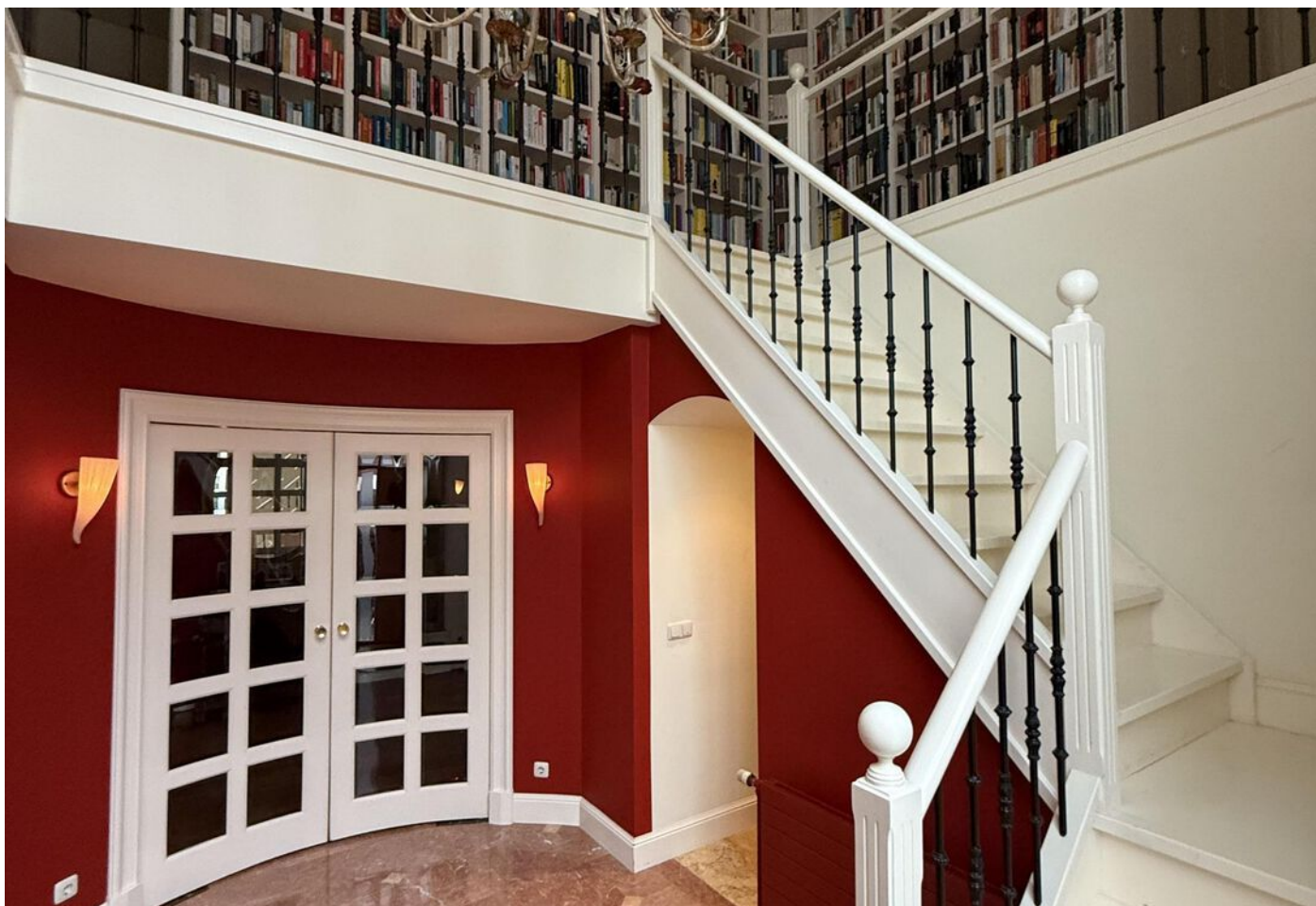
thuis op iedere locatie



ELZENTLAAN 38 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 2.000.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1924

Woonoppervlakte:
Gebouwgebonden buitenruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

353 m²
13 m²
449 m²
1311 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

9
D

ALGEMENE BESCHRIJVING - GENERAL DESCRIPTION

Op een zeer geliefde locatie in villawijk "De Elzent" is deze buitengewoon ruime vrijstaande woning (>350m²) gesitueerd.

Net even iets anders, met veel boekenkasten, veel kunst, bijzondere marmersoorten en met veel vakmanschap gemaakte lambriseringen. Het is een woning waar een groot gezin met heel veel plezier heeft gewoond. Dicht bij het stadscentrum en ook dicht bij het groen van het Stadswandelpark en de Dommel. Pubers verzamelden zich hier om te gaan stappen of Carnaval te vieren. Het huis heeft een hele grote, speels ingedeelde living, een moderne keuken, vijf slaapkamers, een studeerkamer, drie badkamers, vier toiletten en een bidet. Alles is ruim bemeten!

Smaken verschillen. De huidige bewoners houden van kunst en zijn na jaren van verzamelen begonnen te ont-spullen en nu de kinderen het huis uit zijn, wordt de woning hen te groot. De ruimtes bieden tal van mogelijkheden en voor iedereen veel opties om er een fijne woning naar eigen inzicht van te maken. De tuin is vernuftig aangelegd door een tuinarchitect, heeft een regeninstallatie en biedt de hele dag zon en overal zitgelegenheden.

Toch zijn er nog meerdere mogelijkheden. Het verwarmde en overdekte terras kan bij het huis getrokken worden of andersom, een stuk van de uitbouw kan bij de tuin getrokken worden. De vijver kan bijvoorbeeld vrij eenvoudig omgebouwd worden tot een zwembad.

Naast enkele foto's die een indruk geven van hoe het huis er nu uit ziet en door de huidige bewoners is ingericht zijn er ook een paar met AI bewerkte foto's opgenomen om de vele mogelijkheden te benadrukken, het gaat hier om de laatste drie foto's.

Kom kijken, laat u verrassen!

Situated in a highly sought-after location in the villa district "De Elzent," this exceptionally spacious detached home of over 350 m² truly stands out.

Just a little different, with countless bookshelves, an abundance of art, distinctive marble finishes and beautifully crafted wood paneling made with great craftsmanship. This is a house where a large family has lived with immense pleasure. Close to the city center and equally close to nature, with the Stadswandelpark and the Dommel river just around the corner. Teenagers gathered here before heading out for a night on the town or to celebrate Carnival. The home features a very large, playfully designed living area, a modern kitchen, five bedrooms, a study, three bathrooms, four toilets and a bidet. Every space is generously proportioned.

Taste is personal. The current owners are art lovers and, after years of collecting, have begun to declutter. Now that the children have left home, the house has simply become too large for them. The spacious rooms offer countless possibilities and provide everyone with ample opportunity to create a wonderful home entirely to their own taste. The garden, cleverly designed by a landscape architect, features an irrigation system, offers sunshine throughout the day and provides seating areas throughout the garden.

There are still many additional possibilities. The heated and covered terrace could be incorporated into the house, or alternatively part of the extension could be opened up to the garden. The pond could, for example, be relatively easily converted into a swimming pool.

In addition to several photos that give an impression of how the home currently looks and how it is furnished by the present owners, a number of AI-edited images have been included to highlight the many potential options. It concerns the last three photo's.

Come and see for yourself and let yourself be pleasantly surprised.



















BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.250er.nl

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND



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 5 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

A

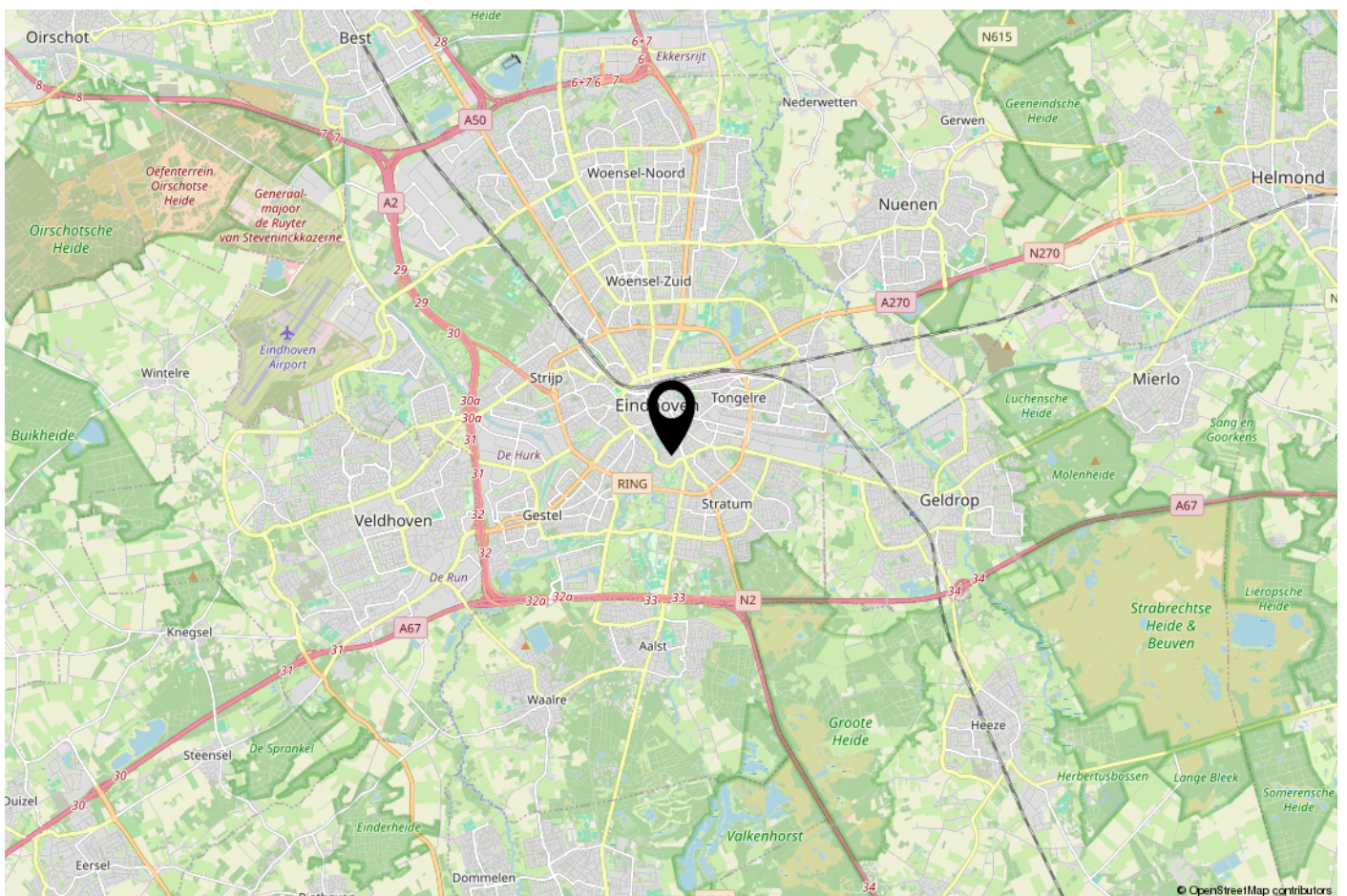
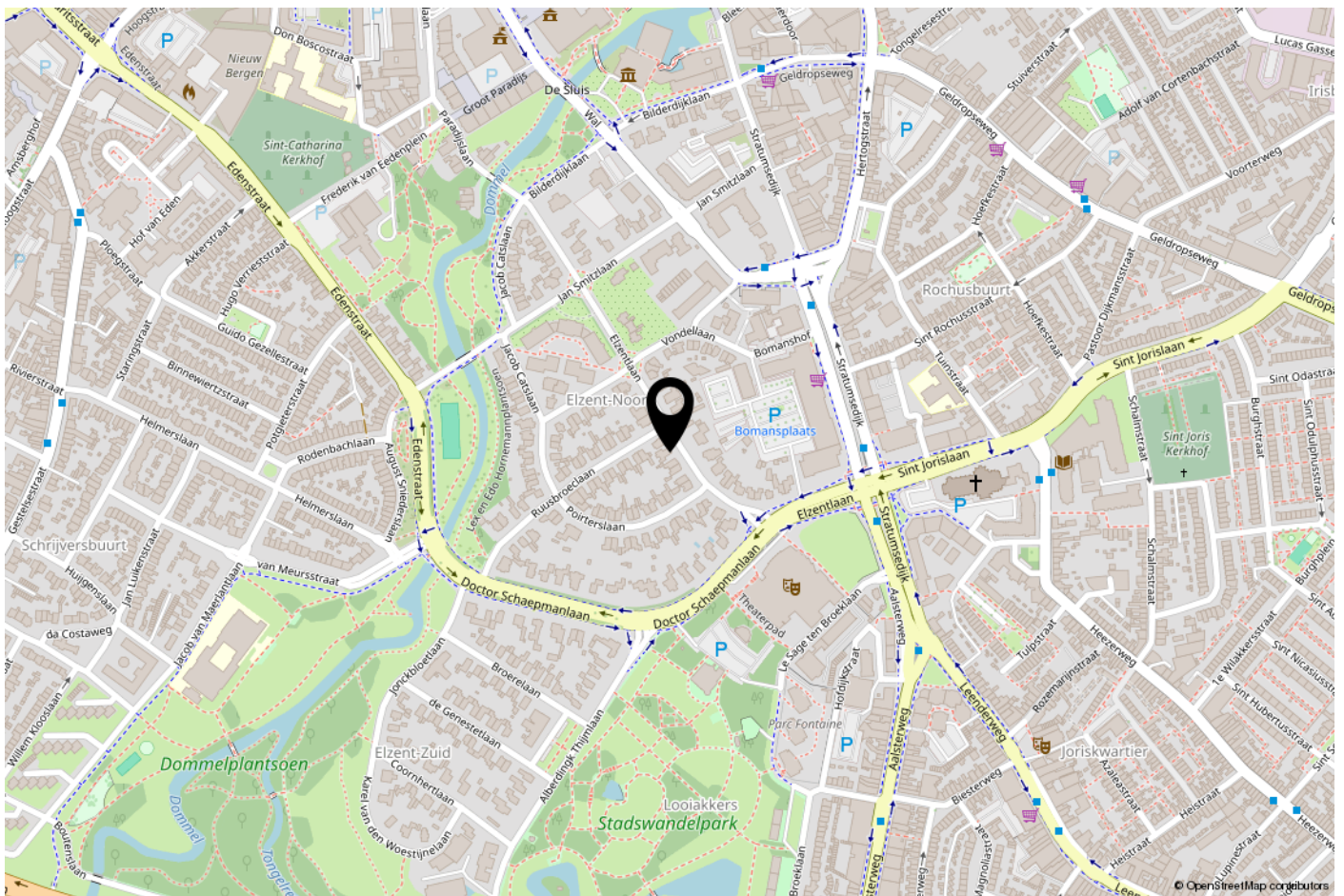
4567

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)
Philitelaaan 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