

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



GENDERSTRAAT 21 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	113 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Perceeloppervlakte:	233 m ²
Inhoud:	399 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

In een rustige en gewilde woonomgeving in Veldhoven-Dorp ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt onder andere over een uitgebouwde keuken, moderne badkamer, maar liefst vier slaapkamers en een keurig aangelegde, onderhoudsvriendelijke achter- en zijtuin met toegang tot de eigen garage en oprit. Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, De Kromstraat, City Centrum openbaar vervoer verbindingen, ASML en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1968

Perceeloppervlakte: ca. 233m²

Woonoppervlakte: ca. 113m²

Gebouwbonden buitenruimte: ca. 12m²

Externe bergruimte: ca. 23m²

Inhoud: ca. 399m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin

Via de ontvangsthuis met trapopgang en vernieuwde meterkast (2024, voorzien van acht groepen, drie aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) betreedt u de woning. Hier bevindt zich tevens een moderne, deels betegelde toiletruimte met hangcloset.

De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een fraaie pvc-vloer, een sfeervolle gashaard en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische vaste kast.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich de separate keuken. Deze keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser en magnetron. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en biedt middels een loopdeur direct toegang tot de tuin.

Buiten:

De woning beschikt over een vrij gelegen, onderhoudsvriendelijke achtertuin met kunstgras gazon, buitenkraan, achterom en een nieuwe houten schutting. Vanuit de tuin is er toegang tot de vrijstaande garage.

De garage is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Op de eigen oprit vóór de garage is parkeergelegenheid voor een personenauto.

Indeling eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De moderne, geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een hangcloset en een decoratieve radiator.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met ingebouwde kast en zonnescreeen.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide voorzien van een ingebouwde kast en zonnescreeen. Eén van deze kamers biedt tevens toegang tot het dakterras.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een voorzolder met aansluitingen voor wasapparatuur.

Daarnaast is er een separate berging/cv-ruimte met opstelling van de Remeha cv-combiketel (bouwjaar 2022, eigendom) en een dakraam.

De ruime zolderslaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel, een wastafel en praktische bergruimte onder de kapschuimte.

Algemeen:

Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazingen.

De gevels zijn na geïsoleerd.

Voorzien van rolluiken.

Er is een energielabel C aanwezig.

Nagenoeg volledig voorzien van strak stucwerk (wanden en plafonds).

Eigen garage en oprit aanwezig, heel praktisch.

Gelegen in de gewilde omgeving van Veldhoven-Dorp nabij voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, ASML, uitvalswegen en het City Centrum.

GENERAL DESCRIPTION

In a quiet and desirable residential area in Veldhoven-Dorp, this surprisingly spacious and well-maintained semi-detached house is located. The property features, among other things, an extended kitchen, a modern bathroom, no fewer than four bedrooms, and a neatly landscaped, low-maintenance rear and side garden with access to the private garage and driveway.

The house is located a short distance from amenities such as shops, schools, De Kromstraat, City Centrum, public transport connections, ASML, and main roads.

Year of construction: approx. 1968

Plot size: approx. 233 m²

Living area: approx. 113 m²

Building-related outdoor space: approx. 12 m²

External storage space: approx. 23 m²

Volume: approx. 399 m³

Acceptance: by mutual agreement

Ground floor:

Landscaped front garden

You enter the house through the entrance hall with staircase and a renewed meter cupboard (2024, equipped with eight electrical groups, three residual current devices and a fibre-optic connection). The hall also provides access to a modern, partly tiled toilet with wall-mounted closet.

The spacious L-shaped living room features a beautiful PVC floor, an attractive gas fireplace and large windows that provide plenty of natural light. The living room also has a practical built-in storage cupboard.

At the rear, the house has been extended and features a separate kitchen. The kitchen is arranged in an L-shaped layout and equipped with various built-in appliances including a refrigerator, oven, gas hob, extractor hood, Quooker, dishwasher and microwave. The kitchen has a tiled floor and offers direct access to the garden through a door.

Outside:

The property has a privately located, low-maintenance rear garden with artificial grass lawn, an outdoor tap, rear access and a new wooden fence. The detached garage can be accessed from the garden.

The garage is equipped with electricity and an

electrically operated sectional door. The private driveway in front of the garage provides parking space for one car.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom.

The modern, fully tiled bathroom is equipped with a spacious walk-in shower, a vanity unit, a wall-mounted toilet and a decorative radiator.

At the front of the house there is a bedroom with a built-in wardrobe and sun screen.

At the rear there are two bedrooms, both equipped with a built-in wardrobe and sun screen.

One of these rooms also provides access to the roof terrace.

Second floor:

The second floor can be reached via a fixed staircase. Here you will find a landing with connections for washing equipment.

There is also a separate storage/boiler room with the Remeha central heating combi boiler (installed in 2022, owned) and a roof window.

The spacious attic bedroom features a dormer window with plastic frames, a washbasin and practical storage space under the sloping roof.

General:

The entire house is fitted with plastic window frames with insulating glazing.

The façades have been retrofitted with insulation.

Equipped with roller shutters.

Energy label C is available.

Almost the entire house has smooth plastered walls and ceilings.

Private garage and driveway present, very practical.

Located in the popular area of Veldhoven-Dorp near amenities such as shops, schools, public transport connections, ASML, main roads and City Centrum.



























BEGANE GROND

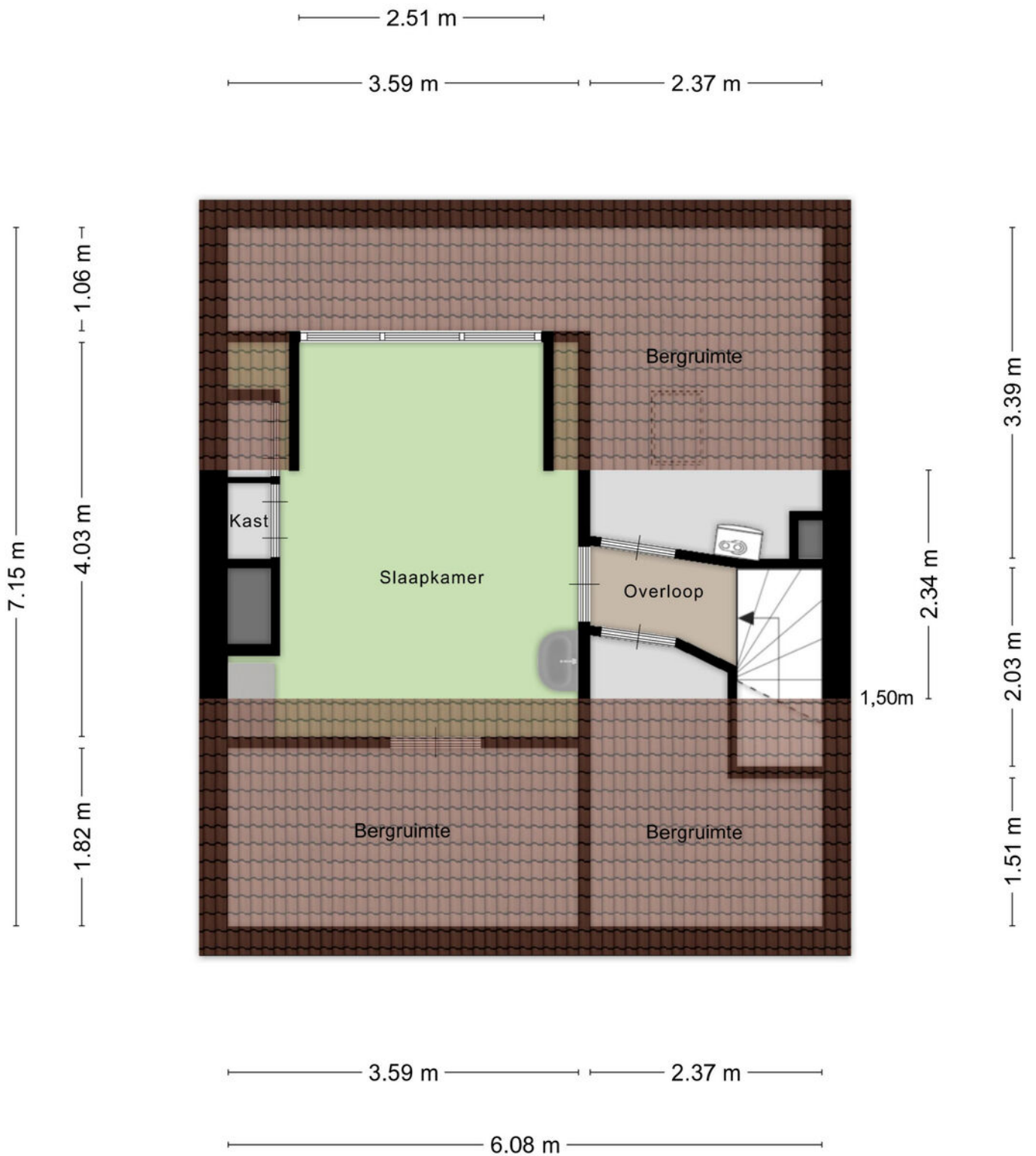


EERSTE VERDIEPING



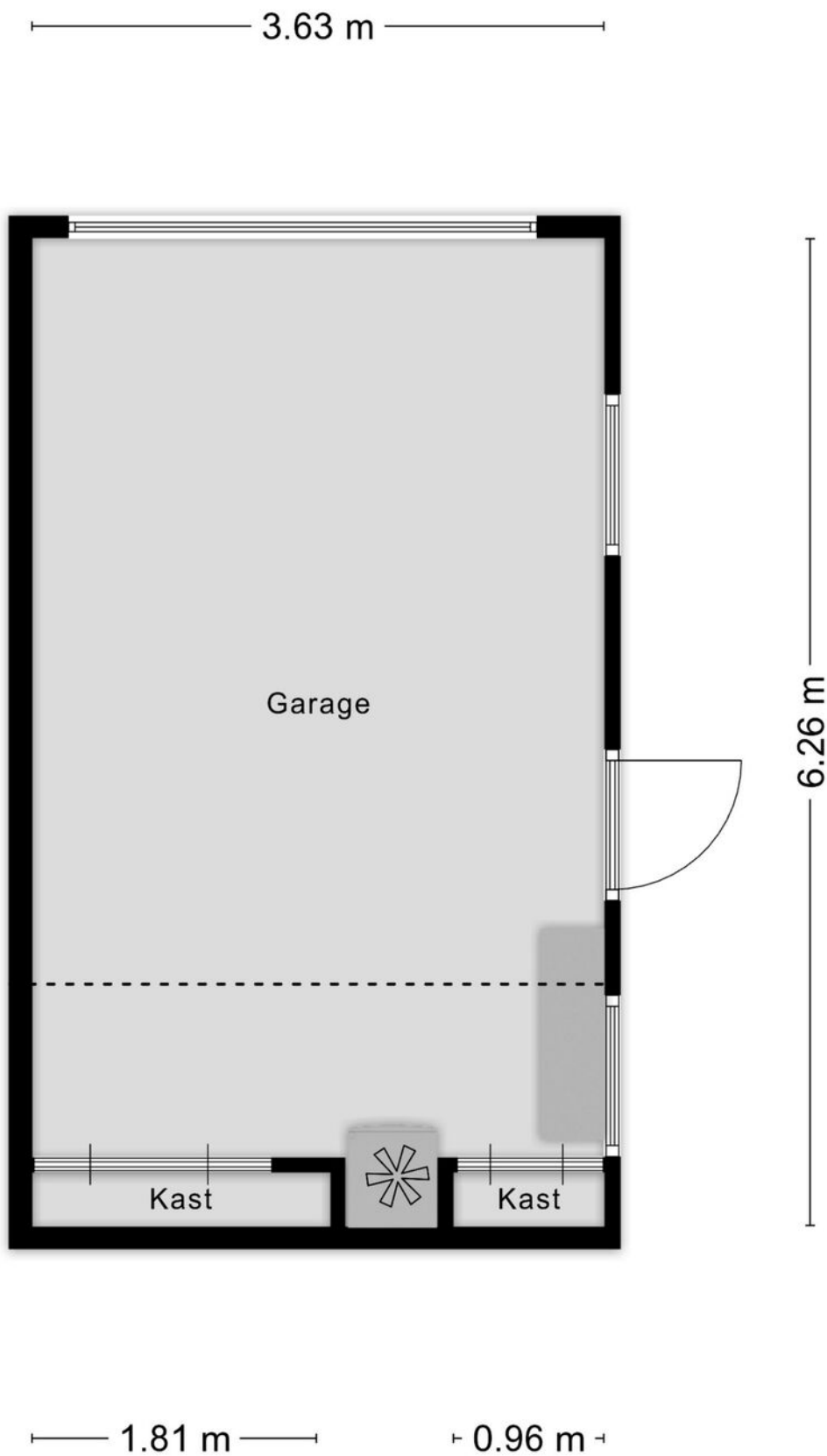
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

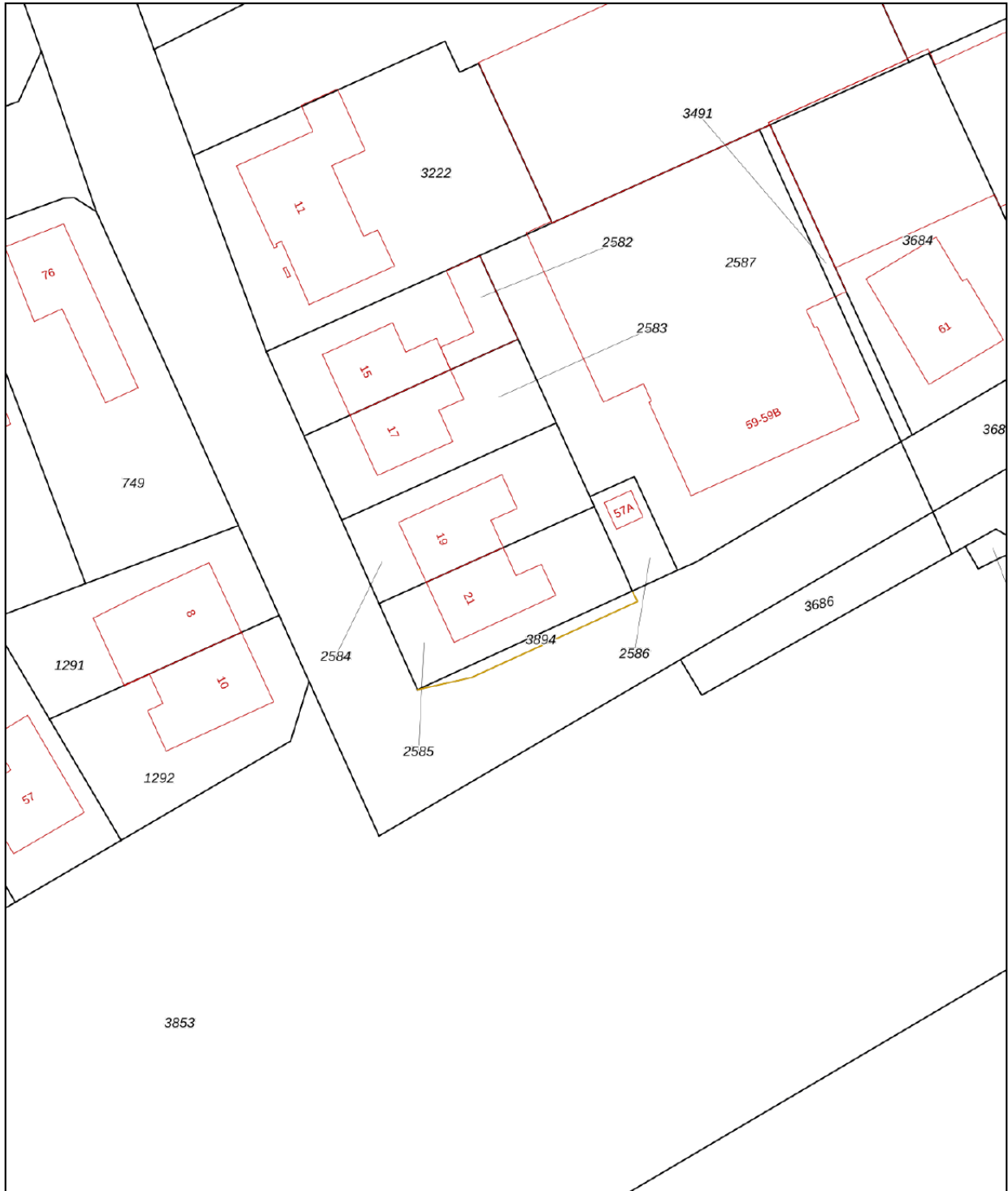
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

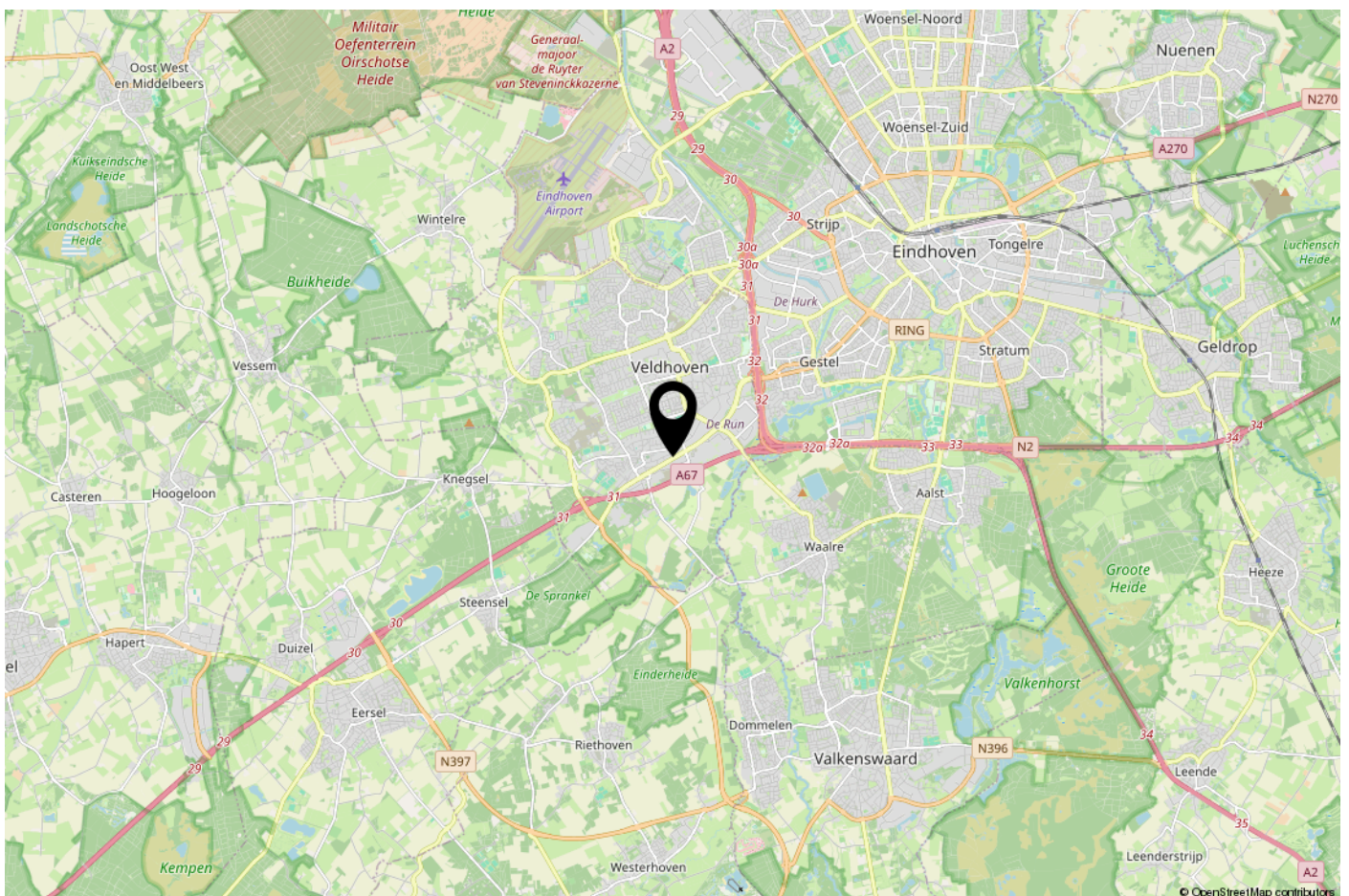
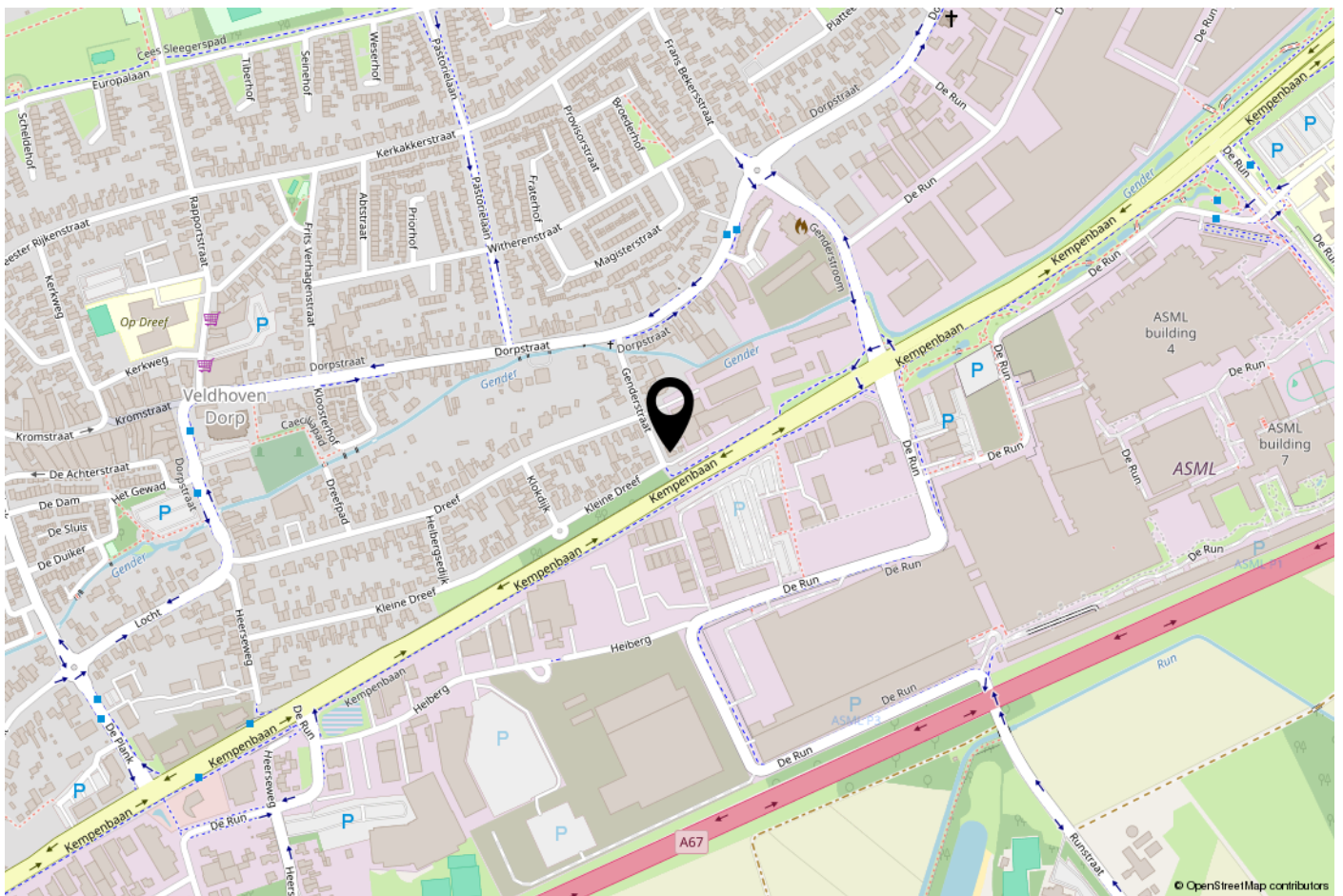
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Veldhoven
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie B
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 2585
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 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