

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



LEVYLAAN 16 TE EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 489.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1957
Woonoppervlakte:	106 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	376 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	

ALGEMENE BESCHRIJVING

Instapklaar, modern en verrassend ruim wonen op een fijne, kindvriendelijke locatie! Deze in 2019 vrijwel volledig gerenoveerde en uitgebouwde woning combineert comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking. Met onder andere een royale living met vloerverwarming, luxe keuken met schiereiland, met 3 slaapkamers én een verzorgde achtertuin met berging is dit een ideale instapklare woning.

Bijzonderheden:

- Energielabel B, geldig tot 02-04-2036
- Volledig gerenoveerd in 2019;
- Uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming;
- Luxe keuken met schiereiland en composiet stenen blad;
- 3 volwaardige slaapkamers;
- Kindvriendelijke ligging met speeltuin nabij.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met speeltuin in de directe omgeving bereik je de entree van de woning. Hal met modern hangtoilet en toegang tot de leefruimte.

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van het huis en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. De ruimte is strak afgewerkt en voorzien van PVC vloer (2024) met comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (2019/2020) met schiereiland en een fraai composiet stenen werkblad. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een combi-oven, vaatwasser (2026), koelkast met vriesvak en een close-in boiler, ideaal voor direct warm water.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als praktische inloopkast. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inlopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met dakkapel (2024, kunststof kozijnen, HR++), elektrische rolluiken, inbouwspots en laminaatvloer.

Daarnaast is er een praktische overloop met wasruimte en opstelling van de Nefit cv-ketel.

Achtertuint

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen, waardoor je hier optimaal kunt genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met elektrisch zonnescherm, ideaal voor lange zomeravonden of juist een schaduwrijke plek op warme dagen.

Achterin de tuin staat een nette stenen berging voorzien van elektra, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Achter de berging heb je een ideale ruimte voor het uit het zicht plaatsen van de klike's. De tuin is fraai omsloten en biedt daardoor veel privacy.

Dankzij de slimme indeling zijn er meerdere zitplekken gecreëerd, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt.

Algemeen

De woning is in 2019 grondig gerenoveerd, waarbij onder andere het riool en de elektra zijn vernieuwd. Daarbij is de woning opnieuw gestuukt en is de badkamer en keuken geplaatst. Tevens is de woning voorzien van spouwmuurisolatie en HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Elektrische rolluiken en zonwering zorgen voor extra gemak en wooncomfort.

Ligging

De woning is gelegen aan de Levylaan in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Eindhoven. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en speeltuinen. Daarnaast zijn uitvalswegen, openbaar vervoer en belangrijke werklocaties zoals de High Tech Campus en ASML snel en eenvoudig bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven ligt op korte afstand.

GENERAL DESCRIPTION

Move-in ready, modern, and surprisingly spacious living in a pleasant, family-friendly location! This home, almost completely renovated and extended in 2019, perfectly combines comfort, sustainability, and high-quality finishes. Featuring a generous living area with underfloor heating, a luxury kitchen with a peninsula island, three bedrooms, and a well-maintained backyard with storage, this property is an ideal move-in-ready home.

Key features

Energy label B

Almost fully renovated in 2019

Extended living room with underfloor heating

Luxury kitchen with peninsula and composite stone countertop

3 full-sized bedrooms

Family-friendly location with a playground nearby

Ground floor

Through the neatly maintained front garden, with a playground in the immediate vicinity, you reach the entrance of the home. The hallway includes a modern wall-mounted toilet and provides access to the living area.

The extended living room forms the heart of the house and benefits from large windows that allow for plenty of natural light. The space is finished in a modern style and features a PVC floor (2024) with comfortable underfloor heating.

At the front of the house is the modern open kitchen (2019/2020), designed with a peninsula and a beautiful composite stone worktop. The kitchen is fully equipped with appliances including a combi oven, dishwasher (2026), refrigerator with freezer compartment, and a close-in boiler for instant hot water.

First floor

Landing with access to two bedrooms, one of which is currently used as a practical walk-in closet. The entire floor is finished with continuous laminate flooring. The modern bathroom is fully equipped with a walk-in shower, toilet, and washbasin.

Second floor

A fixed staircase leads to the second floor. Here you will find a spacious third bedroom with a dormer window (2024, plastic window frames, HR++ glazing), electric shutters, recessed lighting, and laminate flooring.

There is also a practical landing with a laundry area and the Nefit central heating boiler installation.

Backyard

The well-maintained backyard is designed to be low-maintenance and offers a pleasant combination of paving and greenery, allowing you to fully enjoy outdoor living. Directly adjacent to the house is a spacious terrace with an electric sunshade, ideal for long summer evenings or for creating shade on warm days.

At the rear of the garden is a neat stone storage shed with electricity, perfect for storing bicycles and garden tools. Behind the shed is a practical area to place waste containers out of sight. The garden is nicely enclosed, providing plenty of privacy. Thanks to the smart layout, multiple seating areas have been created so you can always find a pleasant spot in the sun or shade throughout the day.

General

The house was thoroughly renovated in 2019, including renewal of the sewer system and electrical installation. During the renovation, the property was also replastered and the kitchen and bathroom were installed.

The house is equipped with cavity wall insulation and HR++ double glazing, contributing to a comfortable and energy-efficient living environment. Electric shutters and sunshades provide additional convenience and living comfort.

Location

The property is located on Levylaan in a quiet and family-friendly residential area in Eindhoven. In the immediate vicinity you will find various amenities such as shops, schools, and playgrounds. In addition, major roads, public transport, and important employment hubs such as the High Tech Campus and ASML are quickly and easily accessible. Eindhoven city centre is also just a short distance away.







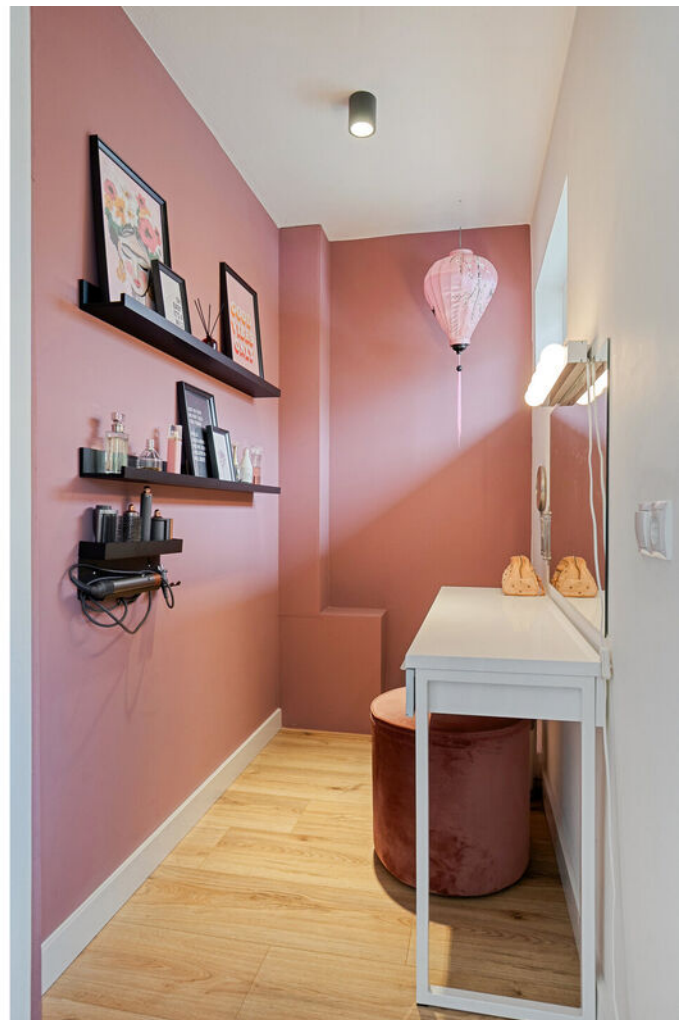






















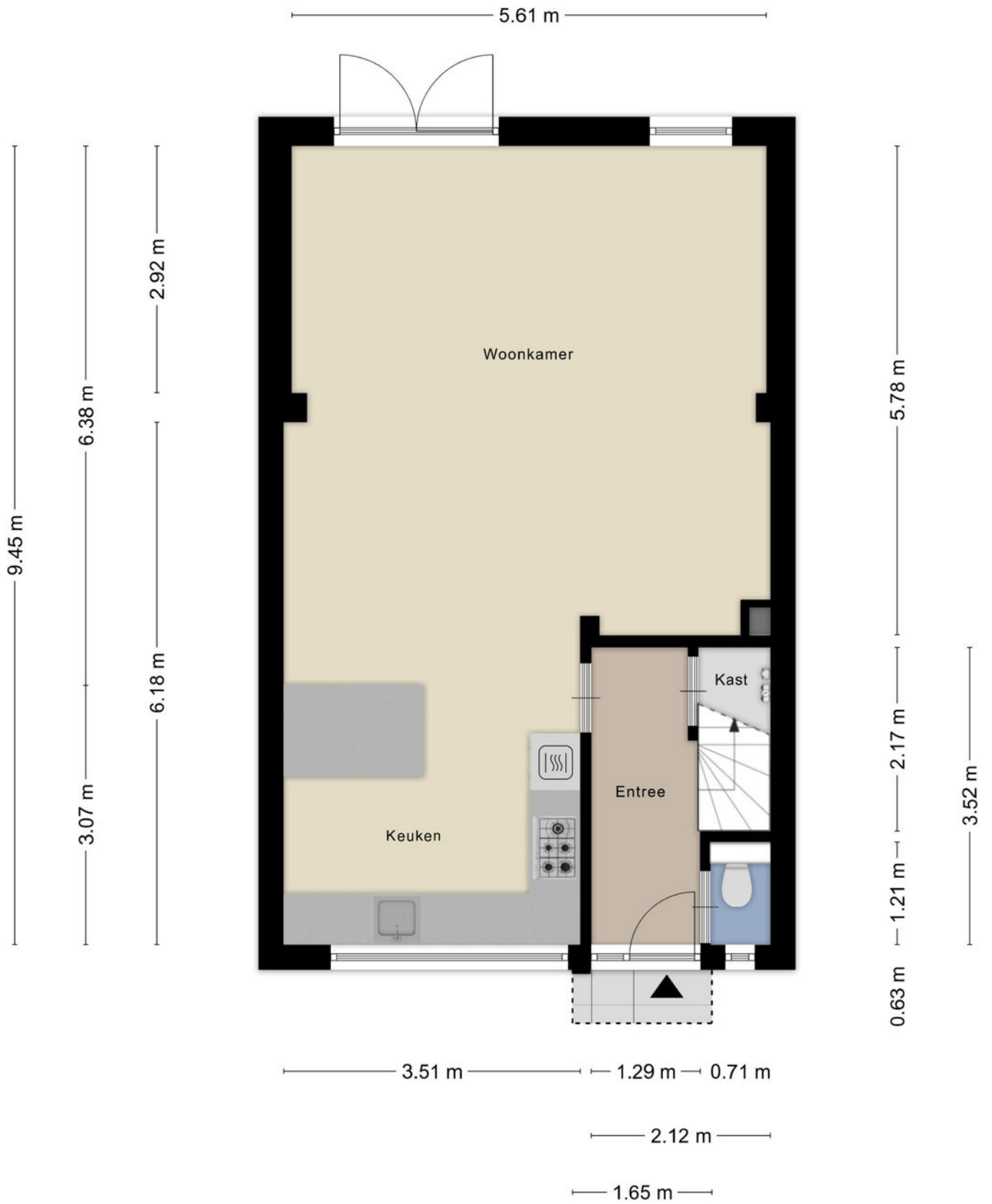








BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING

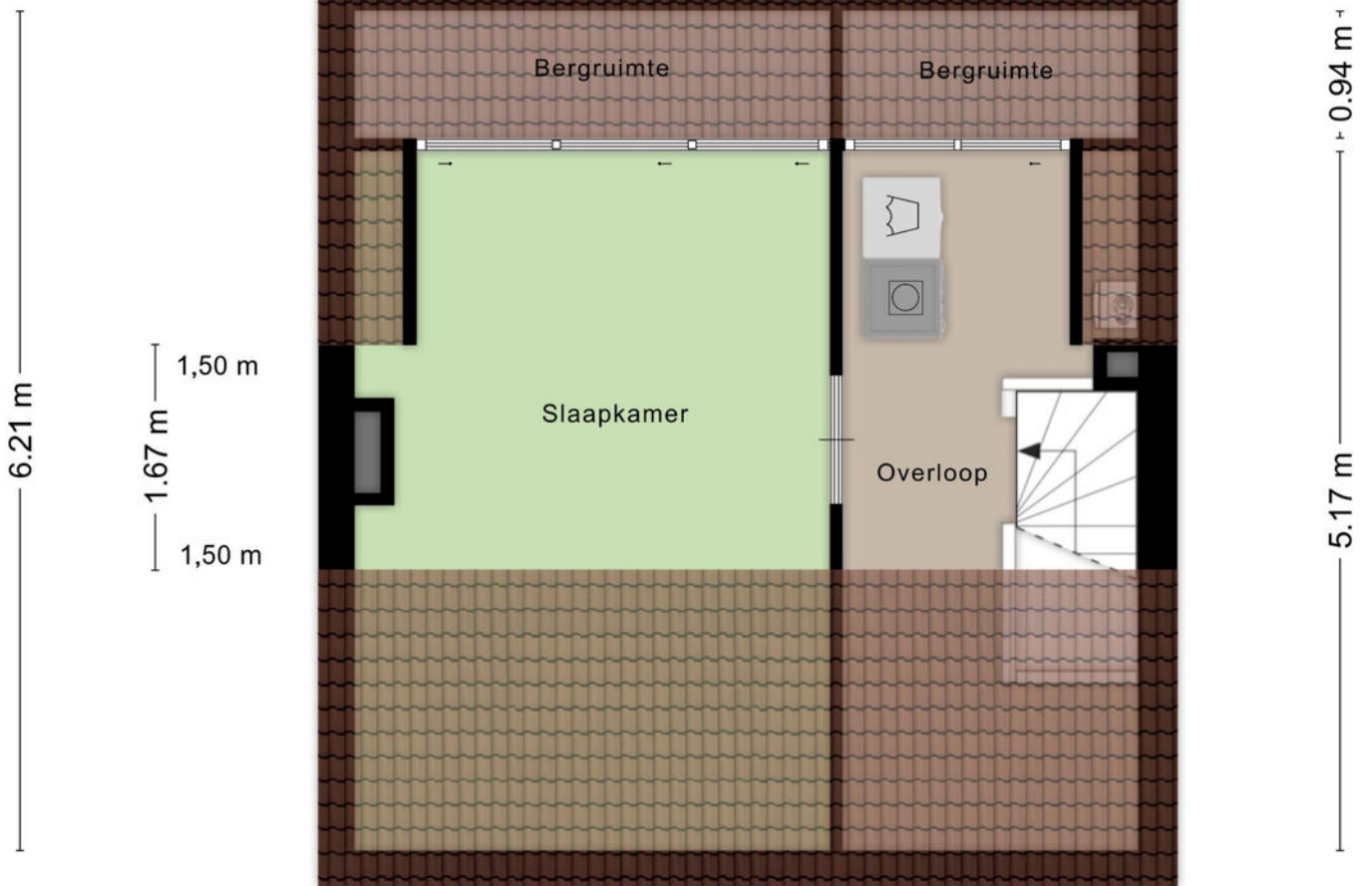


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING

3.06 m 1.67 m

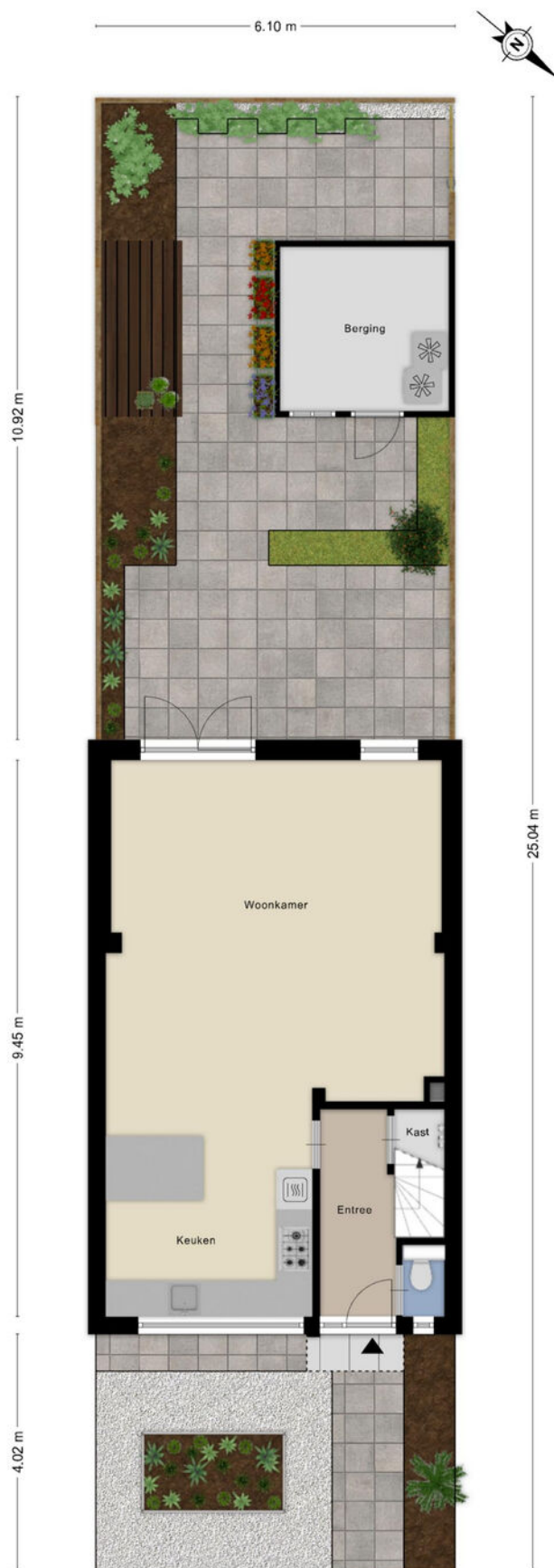
5.76 m



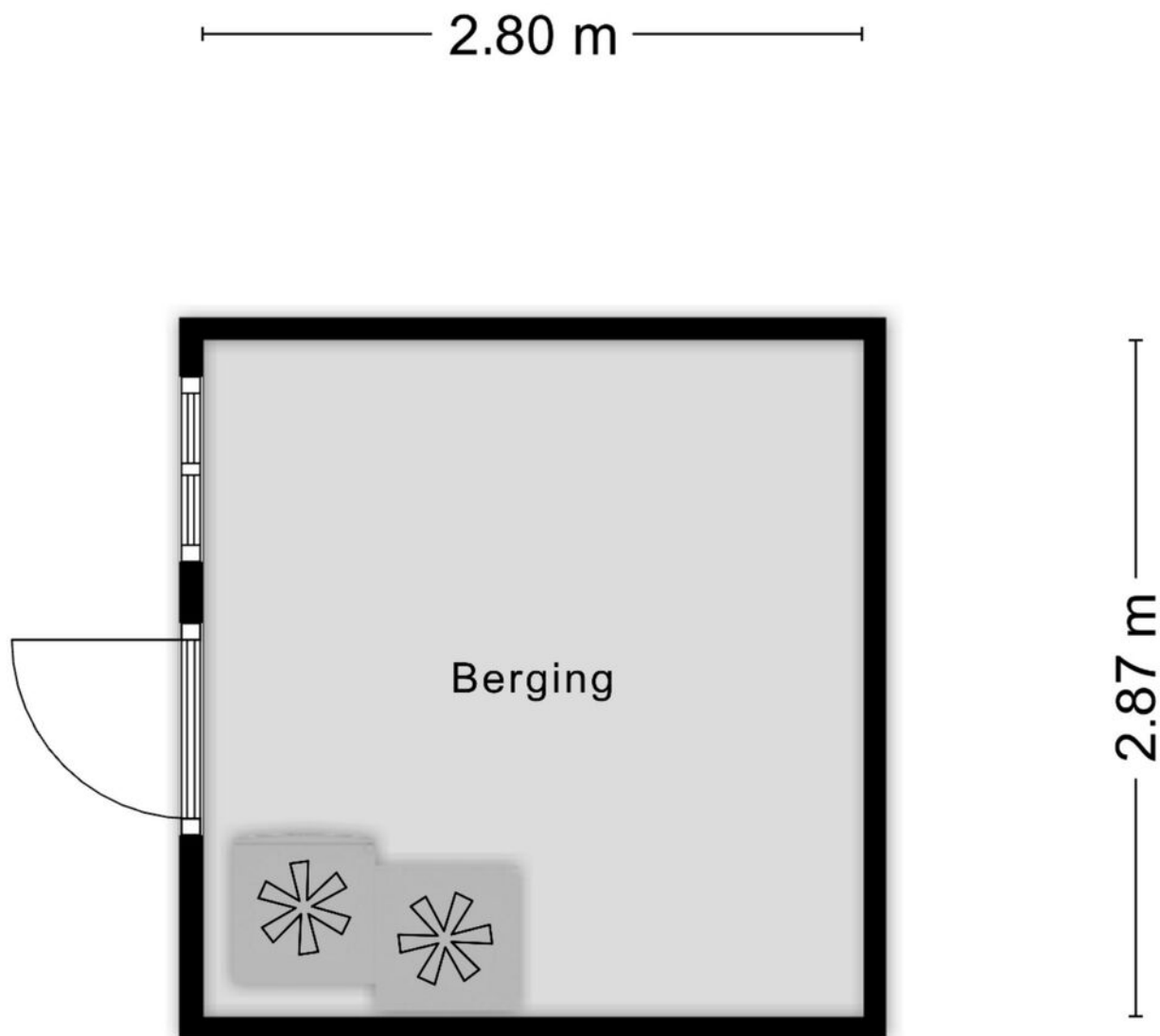
3.51 m 2.17 m

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

PLATTEGROND



BERGING

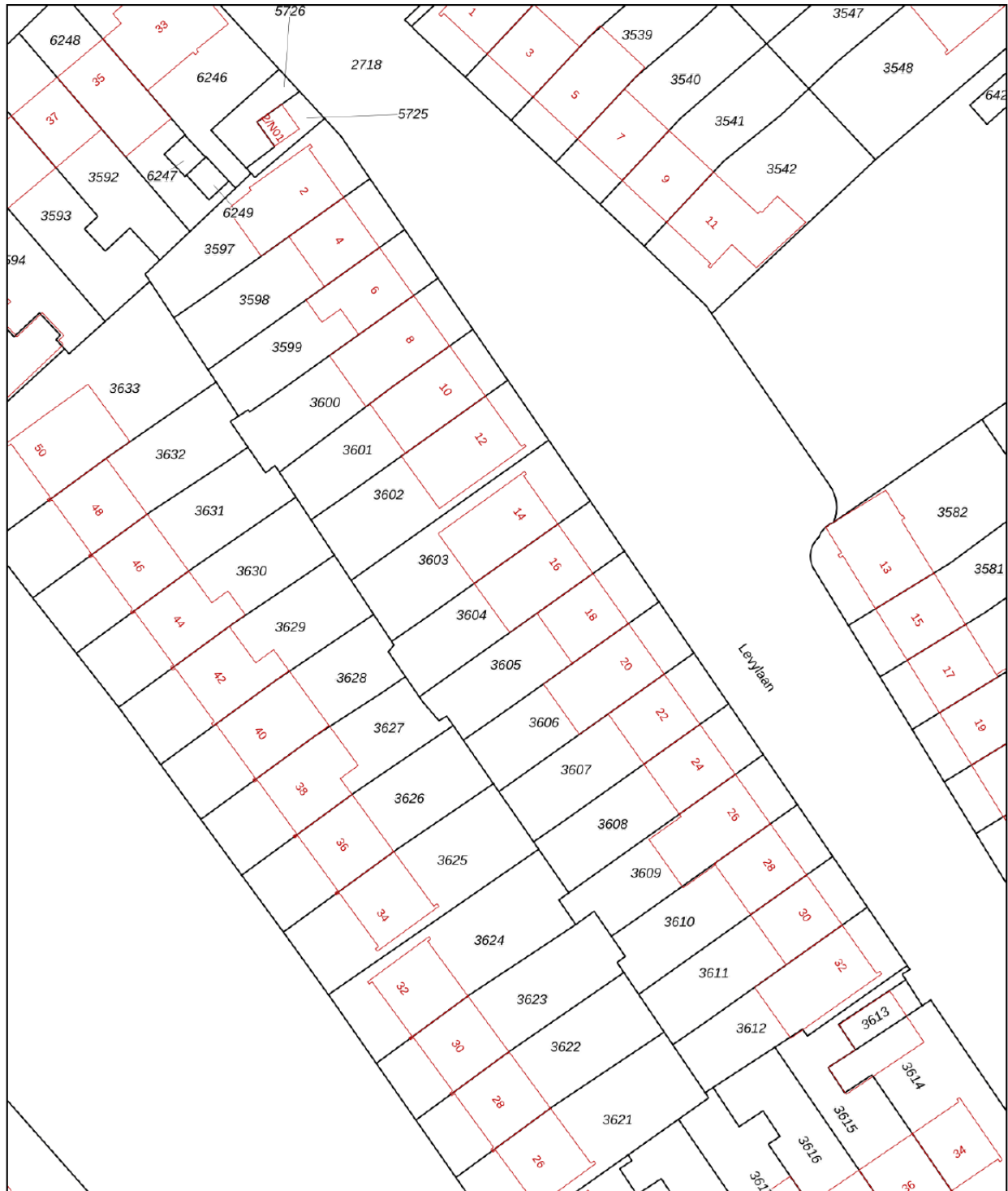



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

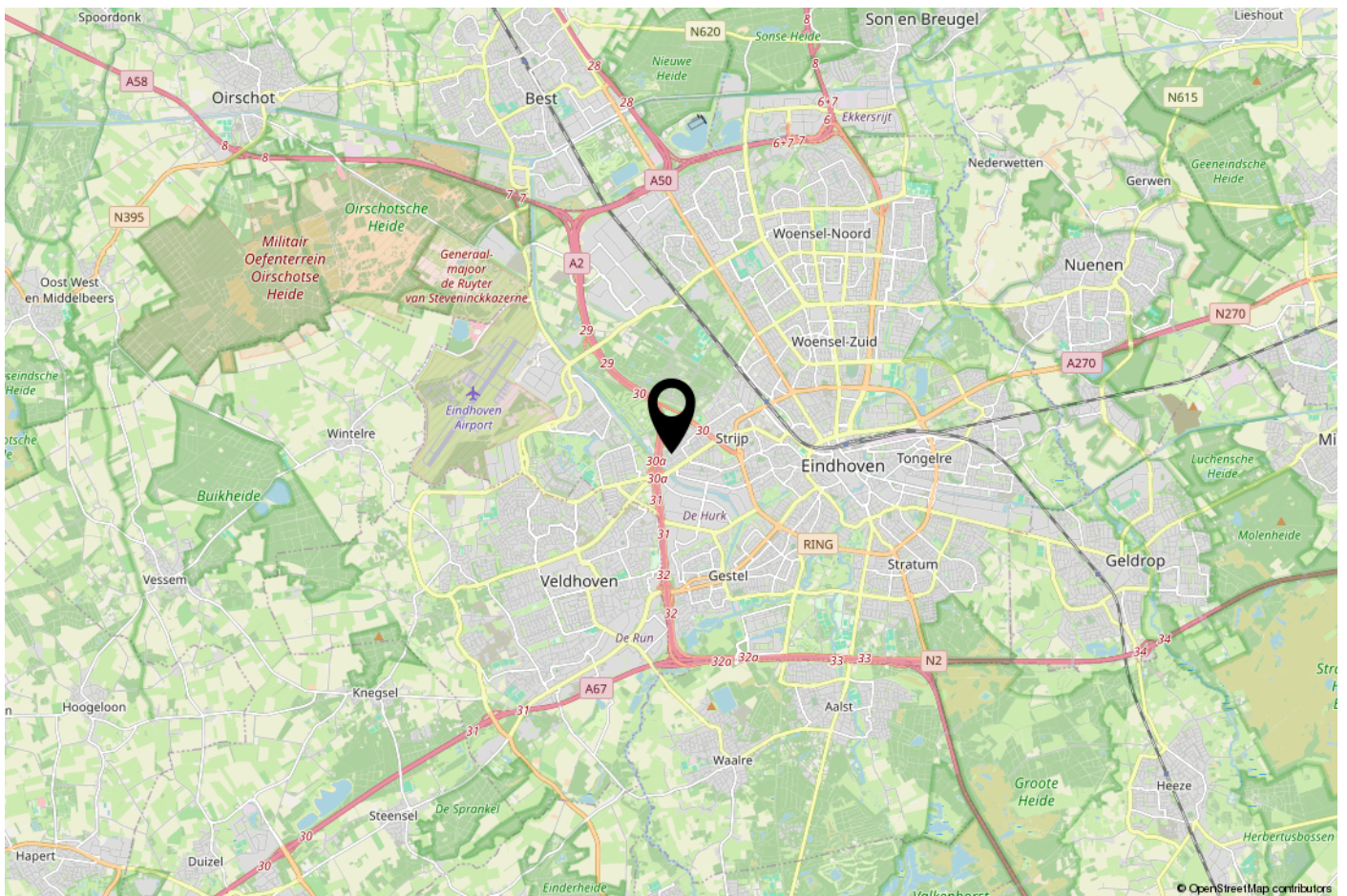
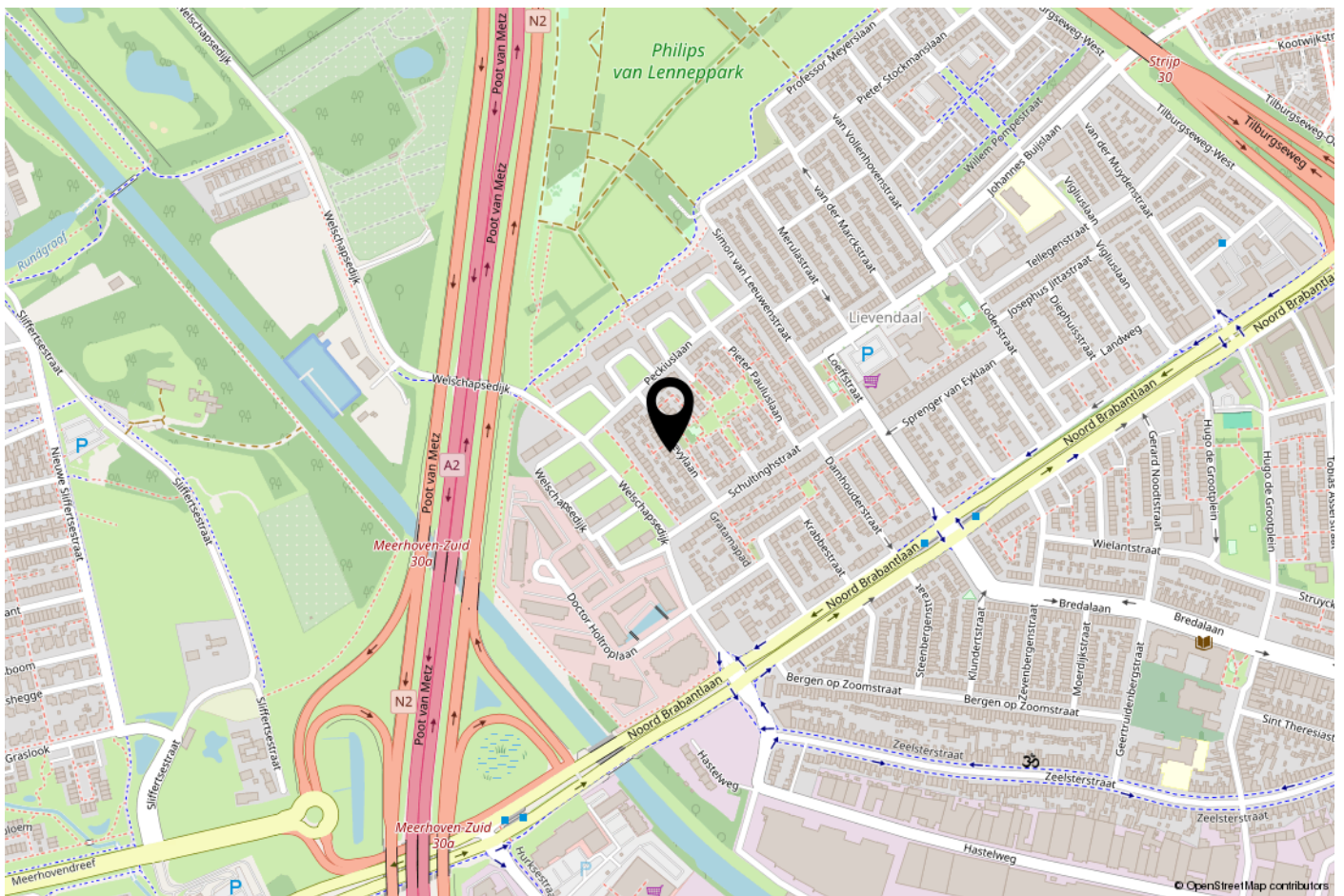
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie C Perceel 3604</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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