

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DUFAYSTRAAT 13 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 395.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1949
Woonoppervlakte:	75 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Perceeloppervlakte:	217 m ²
Inhoud:	278 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een rustige en prettige woonlocatie in stadsdeel Gestel ligt deze grotendeels gerenoveerde en gemoderniseerde tussenwoning met berging en een verrassend diepe achtertuin van maar liefst ca. 24 meter. Een ideale woning voor wie comfortabel en zonder veel klussen wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van scholen, winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast bevinden zich diverse groen- en sportvoorzieningen in de directe omgeving en zijn belangrijke uitvalswegen en het centrum van Eindhoven eenvoudig bereikbaar, zowel per fiets als met de auto.

Bijzonderheden:

- Grotendeels gemoderniseerd sinds 2017 (keuken, badkamer en toilet);
- Instapklaar;
- Diepe achtertuin van ca. 24 meter op het oosten;
- Elektrisch rolluik en zonneluifel aanwezig;
- Gevels gereinigd en geïmpregneerd;
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, uitvalswegen en centrum Eindhoven. Nabij natuur- en recreatiegebied zoals de Genneper Parken en uitstekende bereikbaarheid richting o.a. High Tech Campus en ASML.

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke kunststof voordeur betreedt u de hal, die direct een verzorgde indruk geeft dankzij de strakke wand- en plafondafwerking en de moderne antraciet tegelvloer die doorloopt in de woonkamer en keuken. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet, de praktische kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een wandcloset en inbouwspots. Onder de trap bevindt zich een handige provisiekast met voldoende bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de semi-open keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling met onder- en bovenkasten, een houten werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Tevens is er een separate kast met koelkast en vriesvak. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De keuken staat in open verbinding met de sfeervolle doorzonwoonkamer (ca. 24 m²). Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde geniet u hier van veel lichtinval en een prettig zicht op de diepe tuin. De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik aan de achterzijde.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens is hier een praktische ruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot de vliering.

De slaapkamers zijn allen netjes afgewerkt en beschikken over dakkapellen, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van twee inbouwkasten, terwijl de grote slaapkamer aan de achterzijde eveneens beschikt over een vaste kast.

De moderne badkamer is volledig gerenoveerd en uitgevoerd met een ligbad met douchevoorziening, wastafelmeubel en mechanische ventilatie. De lichte afwerking en het dakraam zorgen voor een frisse en aangename ruimte.

Vliering

Via een vlizotrap bereikbare praktische bergzolder met een hoogte van ca. 1,70 meter. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

Achtertuin

De woning beschikt over een opvallend diepe achtertuin van ca. 24 meter, gelegen op het oosten. De tuin is aangelegd met een ruim terras, gazon en looppad, en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, spelen of tuinliefhebbers. Dankzij de diepte is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag. De tuin is tevens voorzien van een achterom.

GENERAL DESCRIPTION

In a quiet and pleasant residential area in the Gestel district, this largely renovated and modernized terraced house is situated, featuring a storage shed and a surprisingly deep rear garden of approximately 24 meters. An ideal home for those who want to live comfortably with minimal renovation work, while having all amenities within easy reach.

The location is particularly convenient: within walking distance of schools, shops, supermarkets, and restaurants. In addition, various green spaces and sports facilities are nearby, and major roads as well as Eindhoven city centre are easily accessible by both bicycle and car.

Highlights:

Largely modernized since 2017 (kitchen, bathroom, and toilet);

Move-in ready;

Deep east-facing rear garden of approx. 24 meters;

Equipped with electric roller shutter and sun awning;

Exterior walls cleaned and treated with water-repellent impregnation;

Conveniently located near amenities, main roads, and Eindhoven city centre. Close to nature and recreation areas such as Genneper Parken, with excellent access to destinations including High Tech Campus and ASML.

Ground Floor

Through the low-maintenance uPVC front door, you enter the hallway, which immediately gives a neat impression thanks to the sleek wall and ceiling finishes and the modern anthracite tiled floor that continues into the living room and kitchen. From here, you have access to the toilet, the practical cellar cupboard, and the staircase to the first floor.

The toilet room is neatly finished and fitted with a wall-mounted toilet and recessed spotlights. Under the stairs is a convenient pantry/storage cupboard with ample storage space.

At the rear is the semi-open kitchen, designed in a modern layout with base and wall units, a wooden worktop, and various built-in appliances including a ceramic hob, oven, dishwasher, and extractor hood.

There is also a separate cupboard containing a fridge with freezer compartment. From the kitchen, you have direct access to the rear garden.

The kitchen is open to the attractive through-living room (approx. 24 m²). Thanks to the large windows at the front and rear, this space enjoys plenty of natural light and pleasant views of the deep garden. The living room is neatly finished and fitted with an electrically operated roller shutter at the rear.

First Floor

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. There is also a practical space with connections for laundry appliances and access to the attic storage area.

All bedrooms are neatly finished and feature dormer windows, providing extra space and light. The main bedroom at the front has two built-in wardrobes, while the large rear bedroom also benefits from a fitted cupboard.

The modern bathroom has been fully renovated and includes a bathtub with shower facilities, vanity unit, and mechanical ventilation. The light finishes and roof window create a fresh and pleasant atmosphere.

Attic

A practical storage attic, accessible via a loft ladder, with a height of approximately 1.70 meters. The central heating boiler is also located here.

Backyard

The property features a remarkably deep rear garden of approximately 24 meters, facing east. The garden is laid out with a spacious terrace, lawn, and pathway, offering plenty of opportunities for relaxation, play, or gardening enthusiasts. Thanks to its depth, there is always a sunny or shaded spot to be found.

At the back of the garden is a detached brick storage shed with electricity, ideal for bicycles and additional storage. The garden also has rear access.

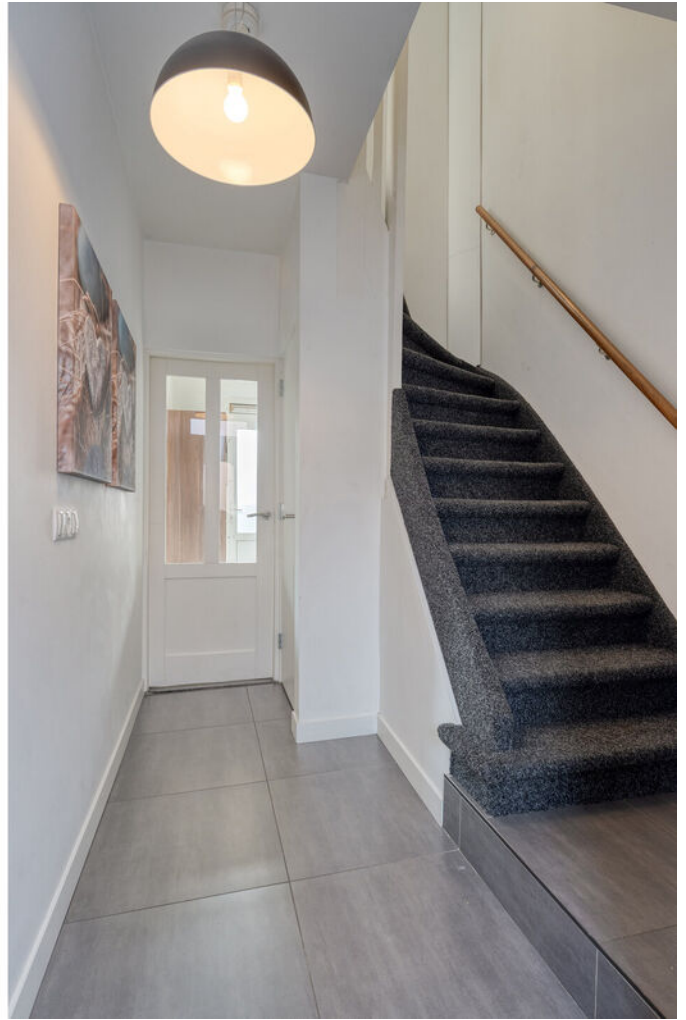








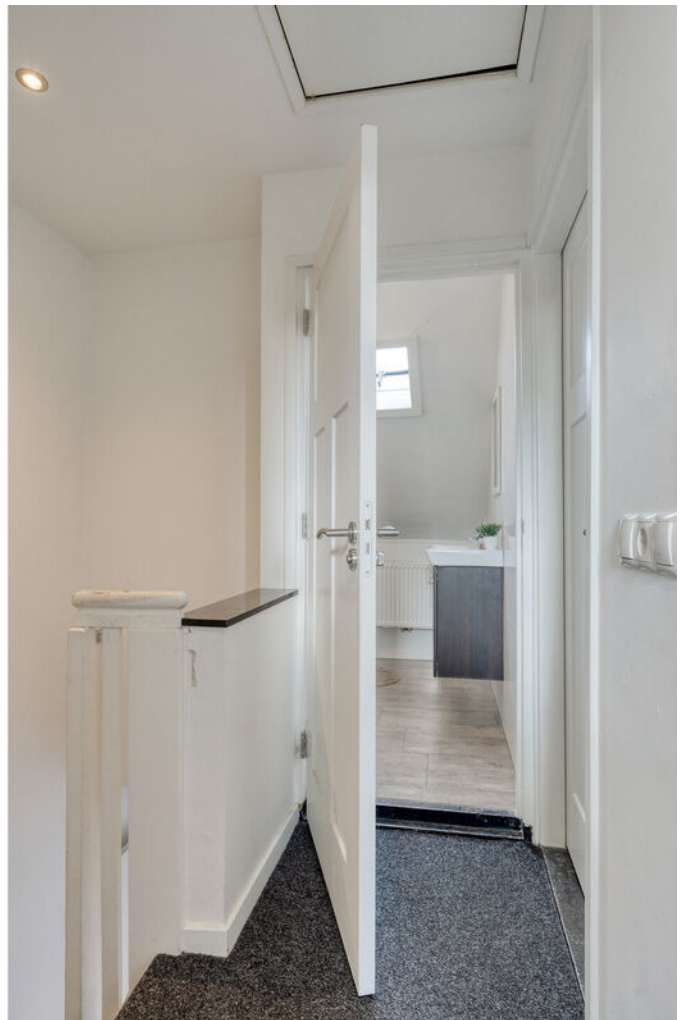


















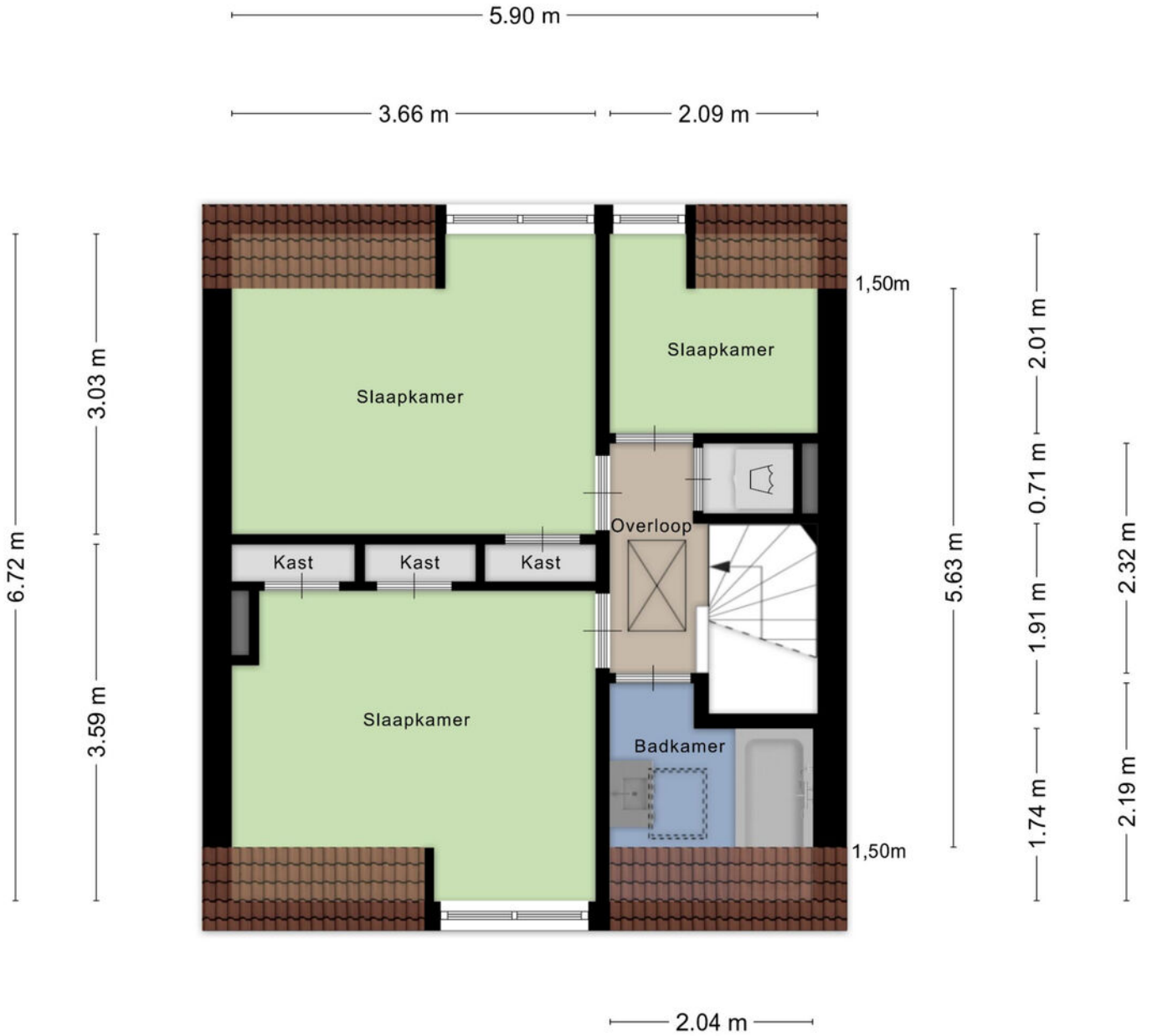


BEGANE GROND



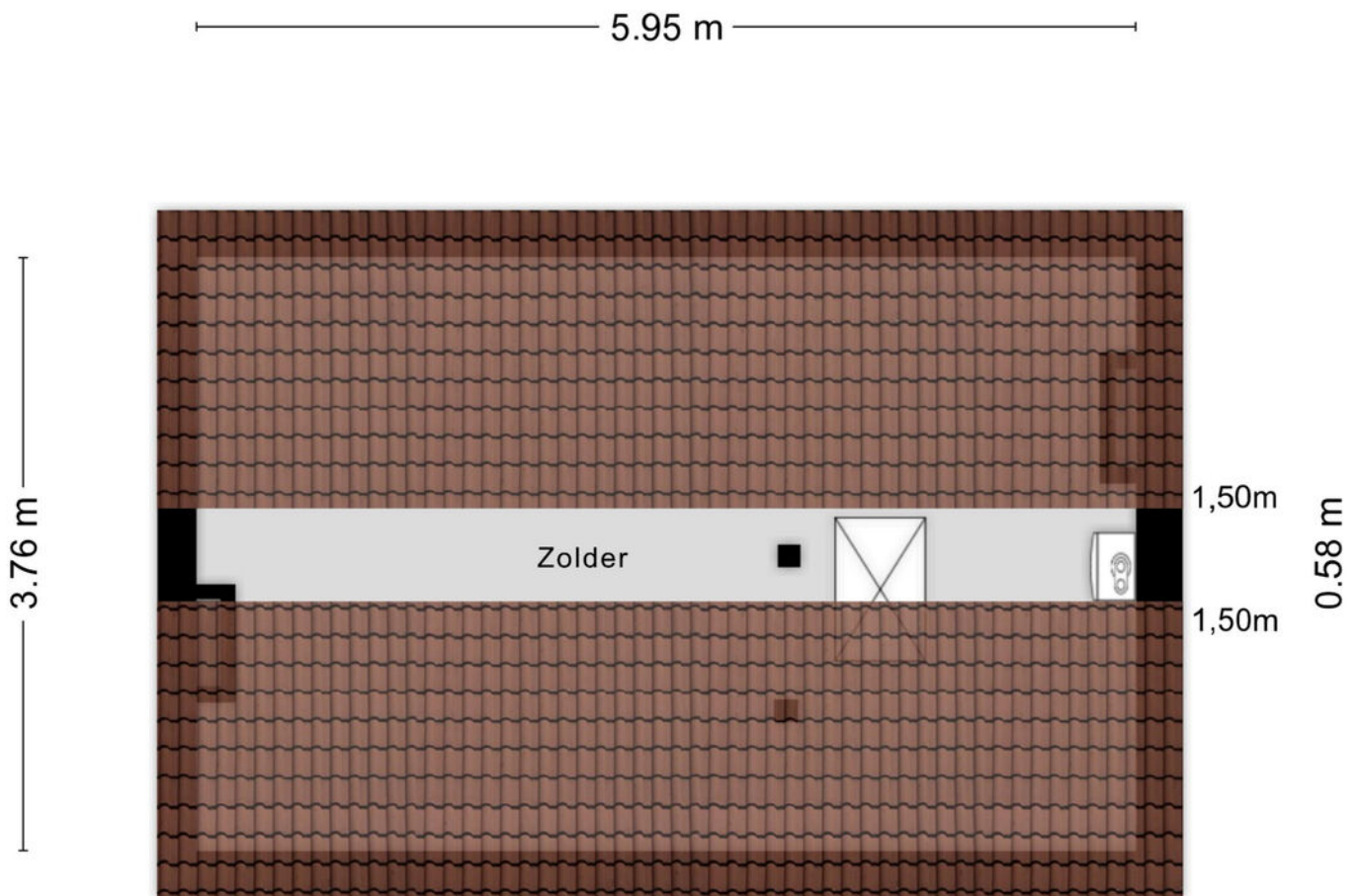
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



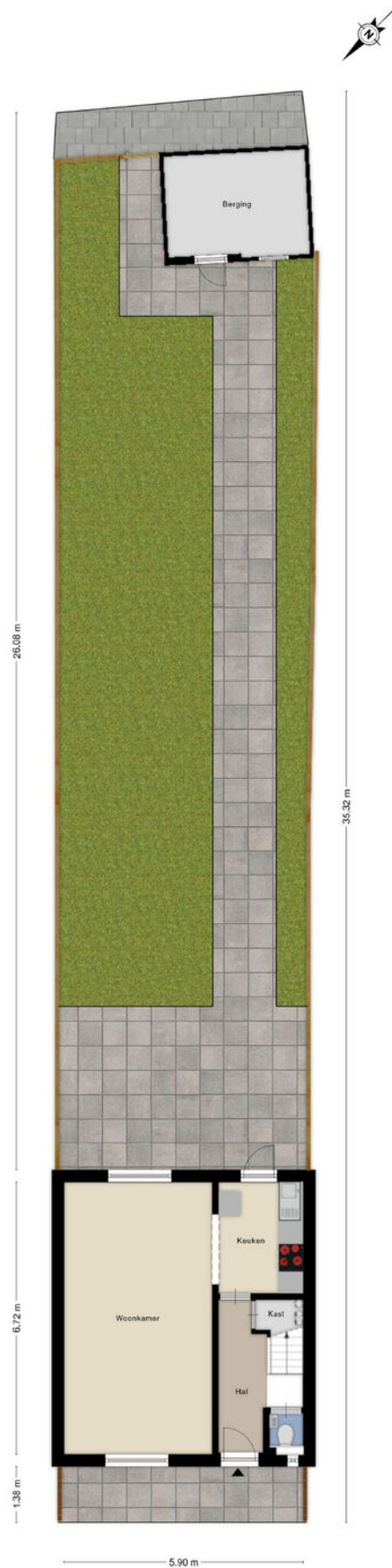
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



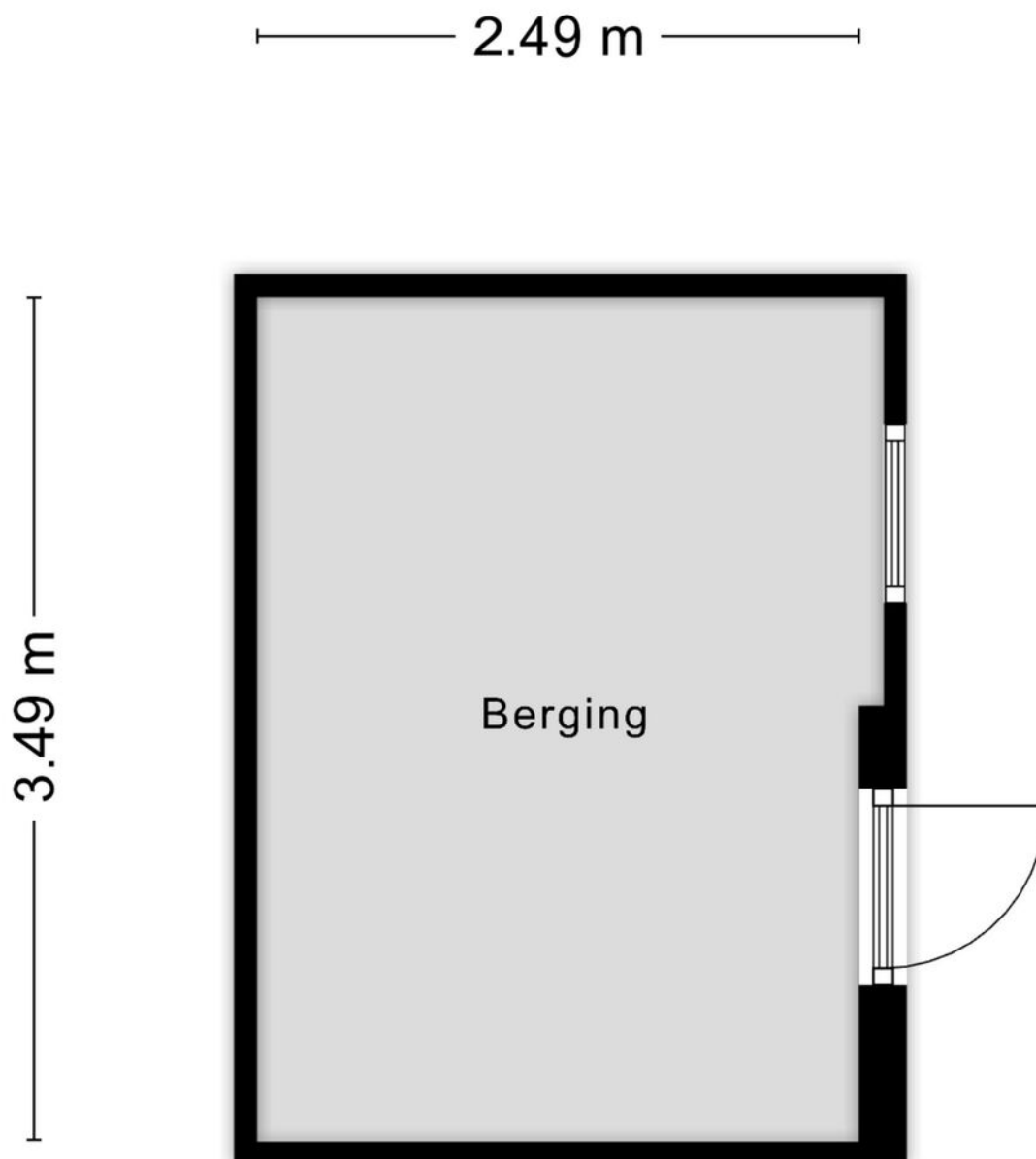
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

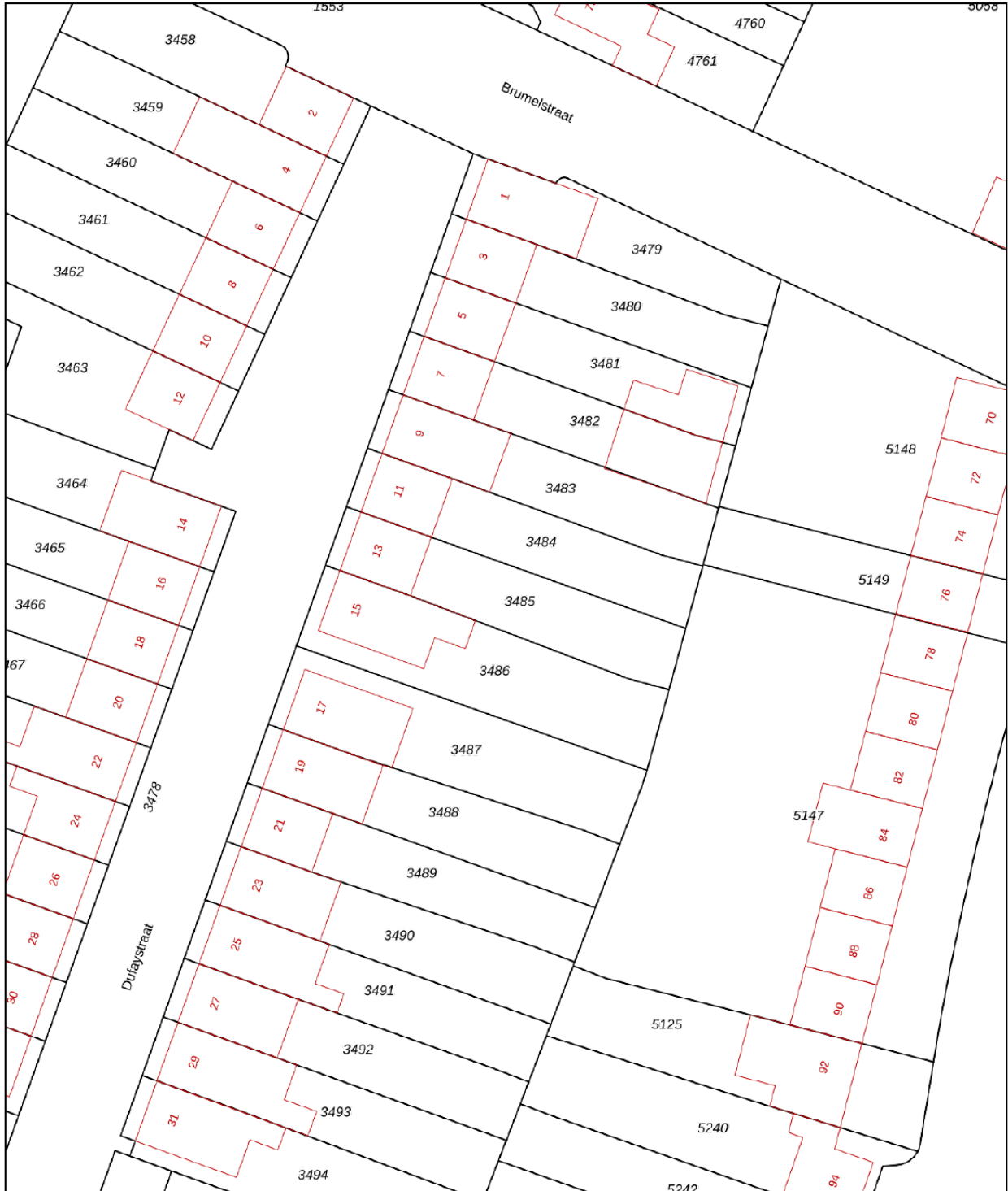



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

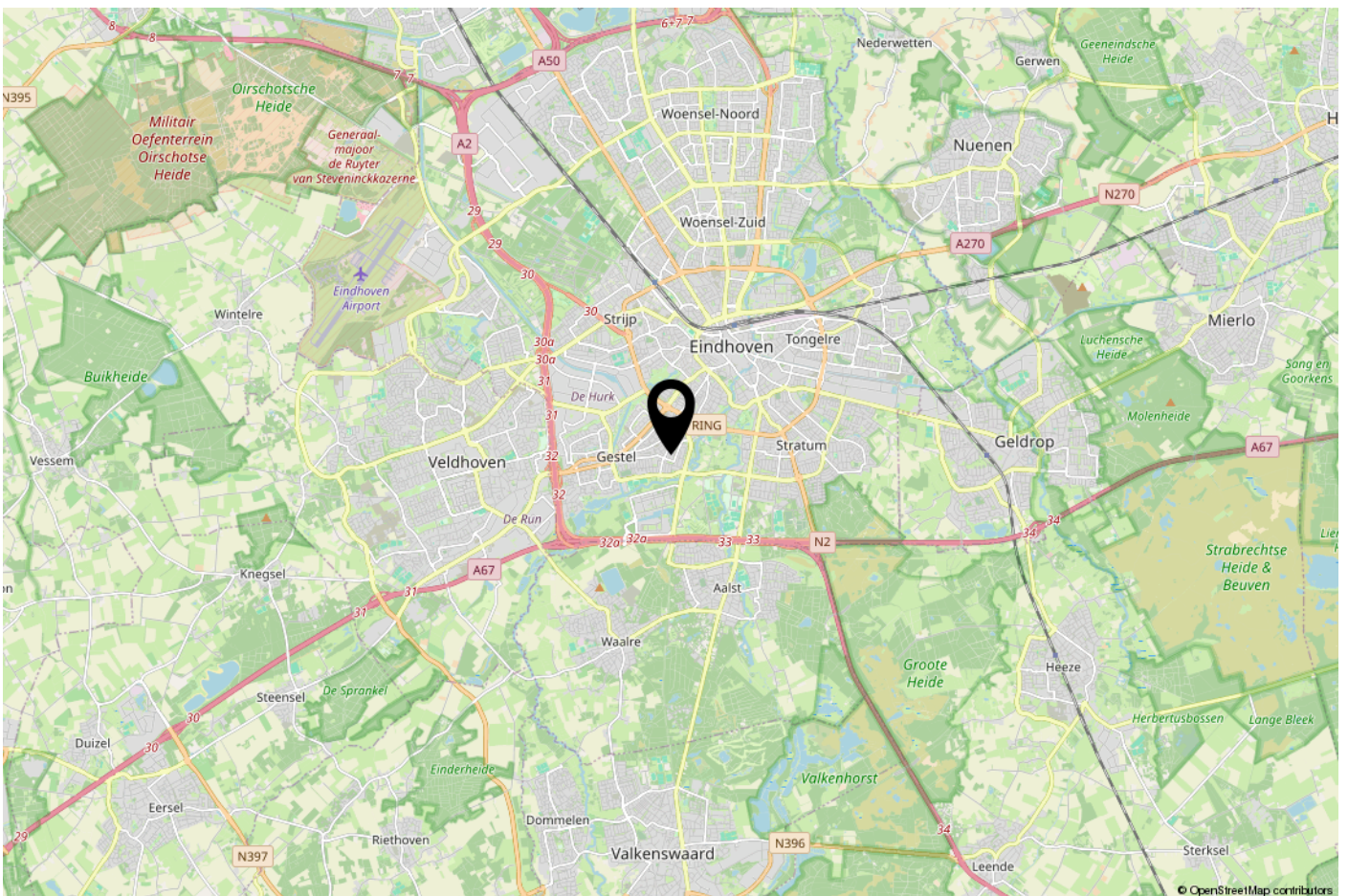
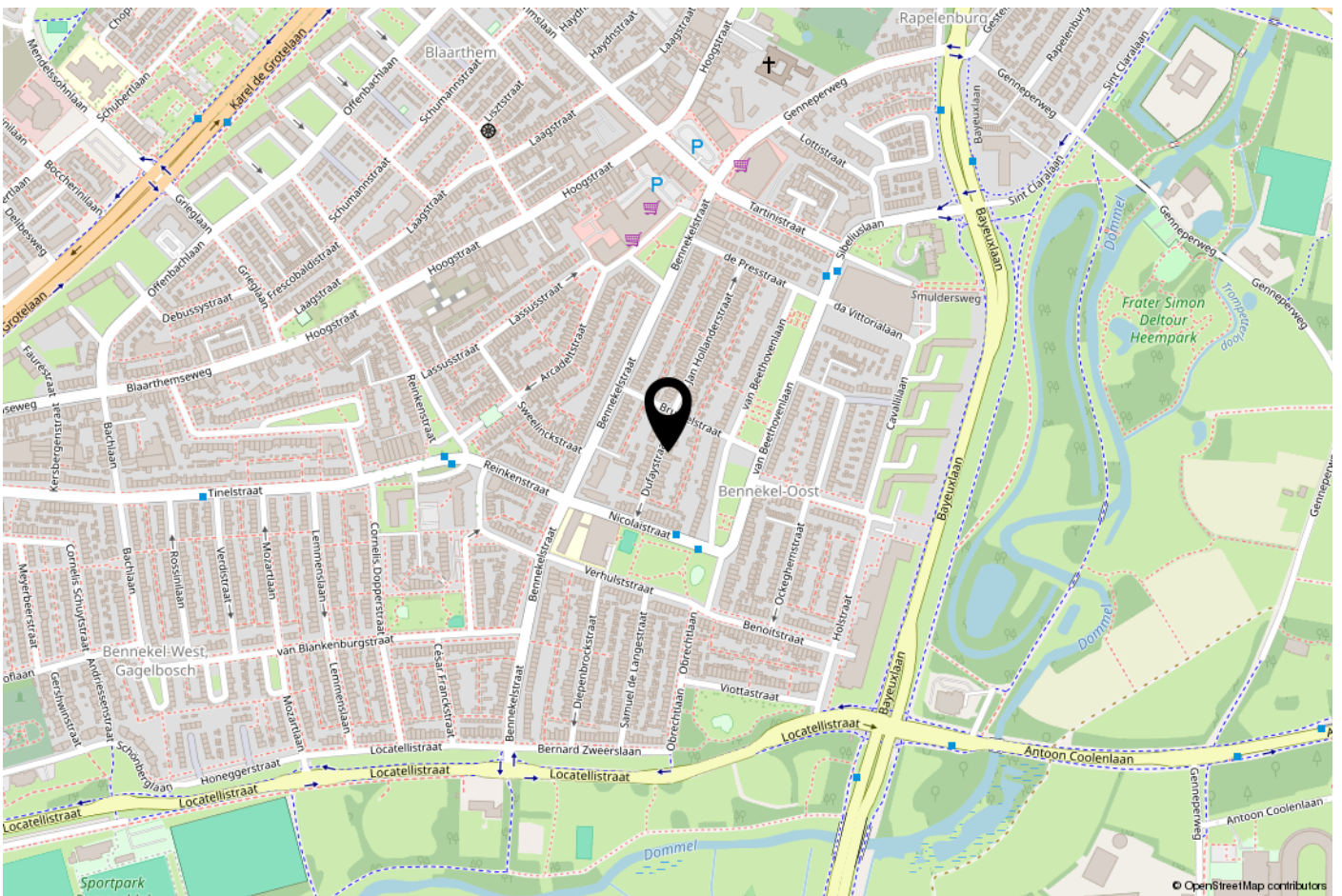
Kadastrale kaart

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 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3485</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