

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**OUDAEN 131 TE EINDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 525.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	12 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	250 m <sup>2</sup>
Inhoud:	450 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Instapklaar wonen op een fijne plek in Eindhoven, met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking én volop verduurzaming? Dan is Oudaen 131 absoluut een woning die je gezien moet hebben! Deze goed onderhouden hoekwoning in de geliefde wijk Genderbeemd beschikt onder andere over een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden (dakkapel met 4e slaapkamer), serre, 9 zonnepanelen en een royale achtertuin met vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de gewilde woonwijk Genderbeemd;
- 9 zonnepanelen;
- Intergas cv-combiketel (2024);
- Airconditioning aanwezig (koelen én verwarmen);
- Tweede verdieping voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing;
- Serre met verlichting aan de achterzijde;
- Fijne uitkijk vanuit de achtertuin, maar geen inkijk door de verhoogde ligging.

Begane grond

Via de ontvangsthal bereikt u de woning, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. De hal beschikt over een moderne toiletruimte (2010), welke tevens verwarmd is, trapopgang en vernieuwde groepenkast.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop plaats voor zowel een royale zithoek als een eetgedeelte. De laminaatvloer loopt fraai door en de airconditioning zorgt hier het hele jaar voor extra comfort, verkoeling in de zomer en verwarming in de winter.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, strak afgewerkte keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven (vernieuwd in 2023), inductiekookplaat (2024), afzuigkap en voldoende bergruimte. Vanuit de woonkamer bereikt u de serre, een fijne verlenging van de leefruimte met geïntegreerde verlichting, waardoor u hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk kunt genieten.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn allen voorzien van een nette afwerking en een laminaatvloer. De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een prettige lichtinval.

De badkamer, is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping met opstelling van de mechanische ventilatie, aansluitingen voor wasapparatuur en de Intergas cv-combiketel (2024).

Dankzij de nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, aanwezige radiator en praktische indeling biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een royale vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De ruime achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een stenen berging voorzien van elektra en wateraansluiting. Daarnaast is er voldoende ruimte voor meerdere terrassen, borders en achterom. Dankzij de serre en de royale opzet is dit een heerlijke plek om buiten te genieten. Je hebt prettig uitzicht over de straat en door de verhoogde ligging heb je geen inkijk vanuit de straat.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire wijk Genderbeemd in stadsdeel Gestel. Deze groene en kindvriendelijke woonomgeving staat bekend om haar rustige karakter en centrale ligging. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Eindhoven, ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Move-in ready living in a great location in Eindhoven, with surprisingly generous space, modern finishes, and excellent sustainability features? Then Oudaen 131 is definitely a property you should see! This well-maintained corner house in the popular Genderbeemd district offers, among other things, a bright living room, modern kitchen and bathroom, three bedrooms, a spacious attic floor with extension possibilities (dormer window with a potential fourth bedroom), a conservatory, 9 solar panels, and a generous backyard with unobstructed views.

### Highlights:

Located in the sought-after residential area of Genderbeemd;  
9 solar panels;  
Intergas central heating boiler (2024);  
Air conditioning available (cooling and heating);  
Second floor fitted with new window frames and HR++ glazing;  
Conservatory with lighting at the rear;  
Pleasant open view from the backyard with no overlooking neighbours due to the elevated position.

### Ground floor

Through the entrance hall, you enter the property where the well-maintained finish immediately stands out. The hall features a modern toilet room (2010), which is also heated, a staircase to the first floor, and a renewed fuse box.

The spacious living room is wonderfully bright thanks to the large windows and offers ample space for both a generous sitting area and dining area. The laminate flooring continues seamlessly throughout the space, while the air conditioning ensures year-round comfort, providing cooling in summer and heating in winter.

At the front of the house is the modern, sleekly finished kitchen, arranged in a practical layout and equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, oven (renewed in 2023), induction hob (2024), extractor hood, and ample storage space.

From the living room, you access the conservatory, a pleasant extension of the living area with integrated lighting, allowing you to enjoy this space comfortably from early spring until late autumn.

### First floor

The spacious landing provides access to three bedrooms and the bathroom. All bedrooms are neatly finished and fitted with laminate flooring. The generous master bedroom at the front benefits from pleasant natural light.

The bathroom has a modern finish and is equipped with a spacious shower, toilet, and washbasin cabinet.

### Second floor

Accessible via a fixed staircase, the spacious attic floor houses the mechanical ventilation system, connections for laundry appliances, and the Intergas central heating boiler (2024).

Thanks to the new window frames with HR++ glazing, existing radiator, and practical layout, this floor offers excellent possibilities for creating a spacious fourth bedroom, home office, or hobby room. In addition, there is plenty of practical storage space available.

### Garden

The spacious backyard offers plenty of privacy and includes a stone storage shed equipped with electricity and a water connection. There is also ample space for multiple terraces, flower borders, and rear access. Thanks to the conservatory and generous layout, this is a wonderful place to enjoy outdoor living. The elevated position provides pleasant views over the street while preventing overlooking from passers-by.

### Location

The property is situated in the popular Genderbeemd district in the Gestel area of Eindhoven. This green and family-friendly residential neighbourhood is known for its peaceful atmosphere and central location. Various amenities such as shops, schools, sports facilities, and public transport are located within short distance. Eindhoven city centre, ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport, and major roads are all easily accessible.



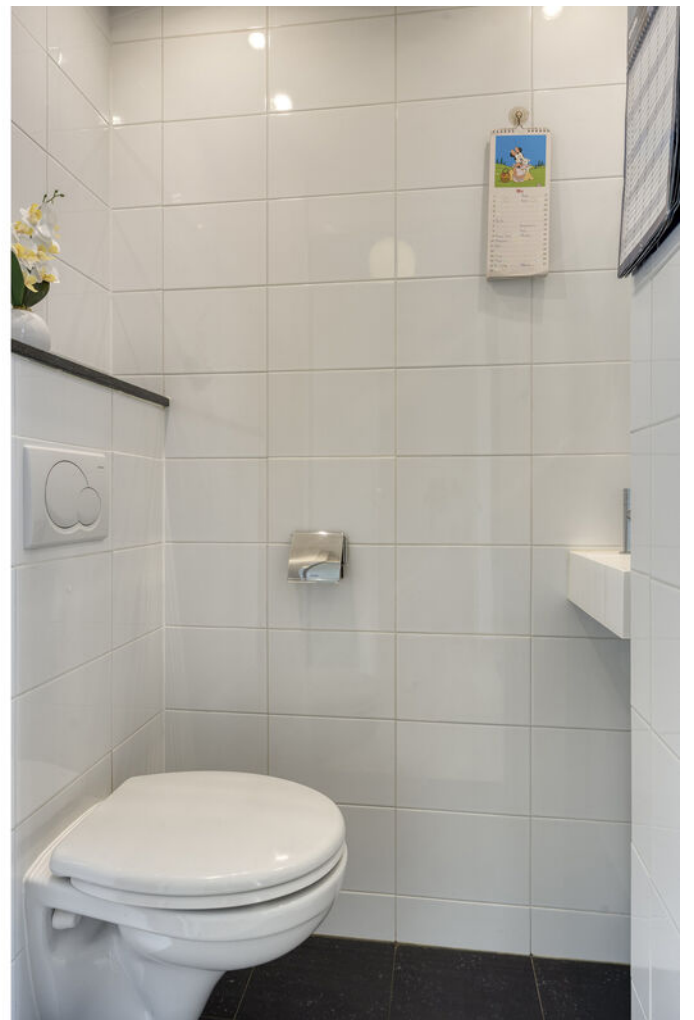












































# BEGANE GROND



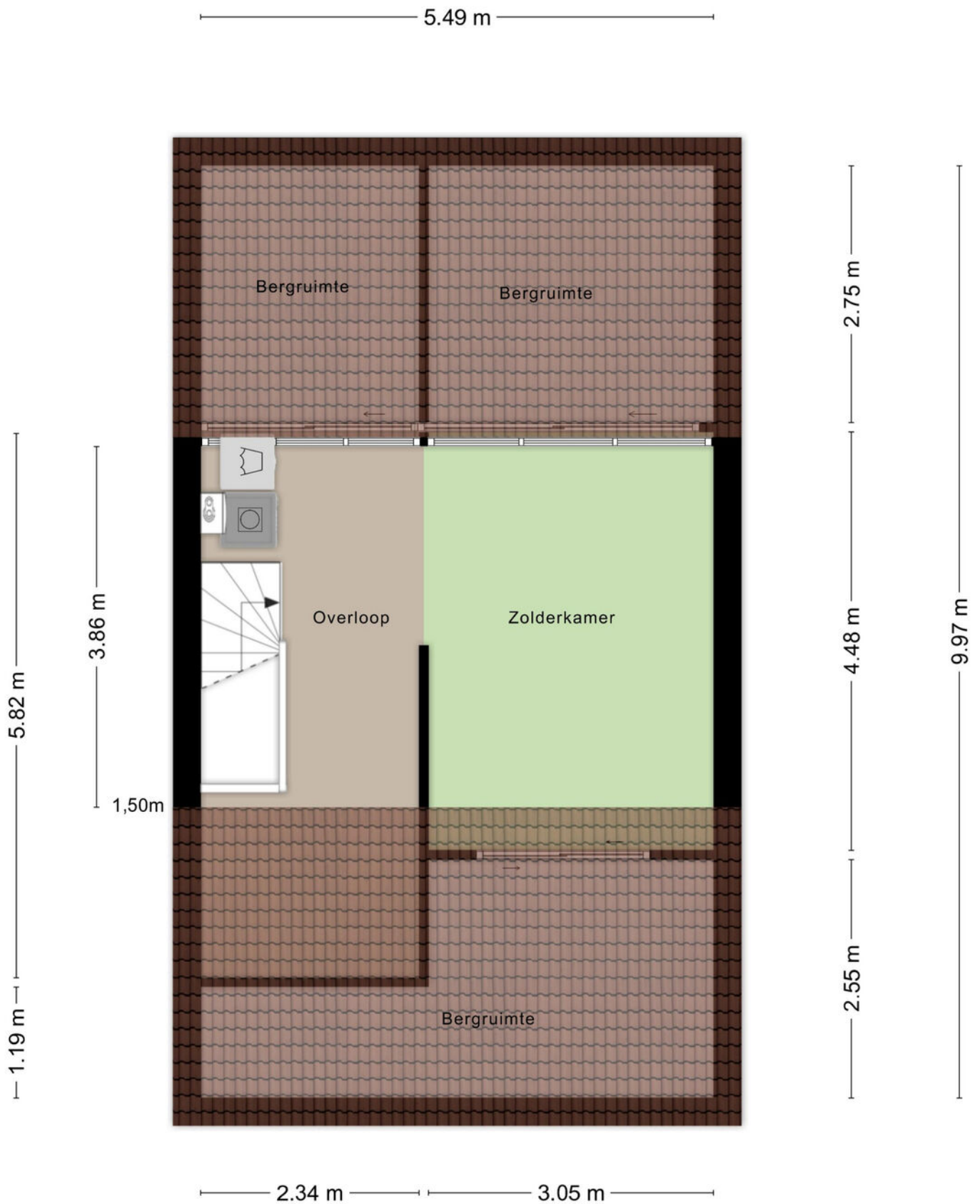
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

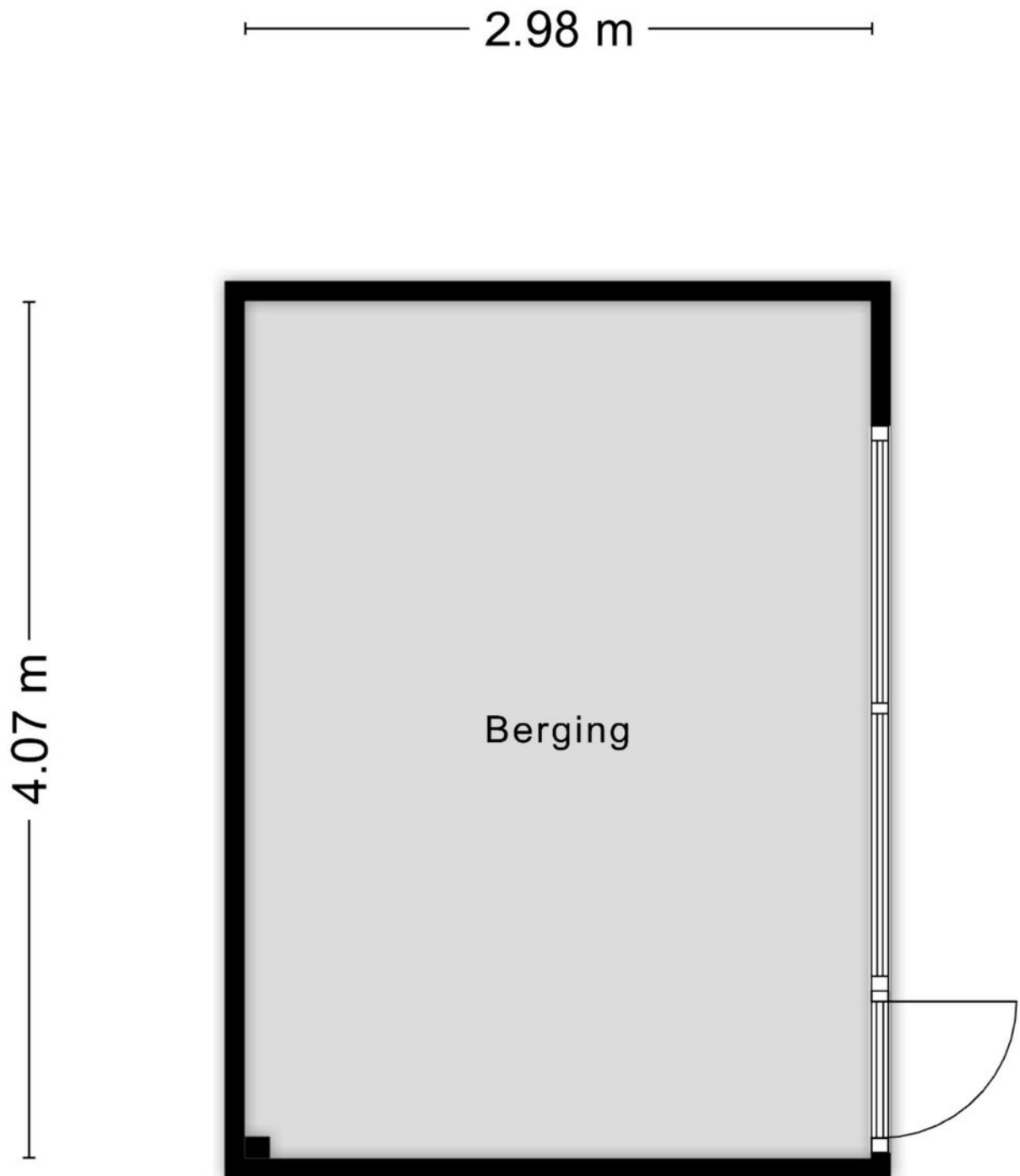
# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

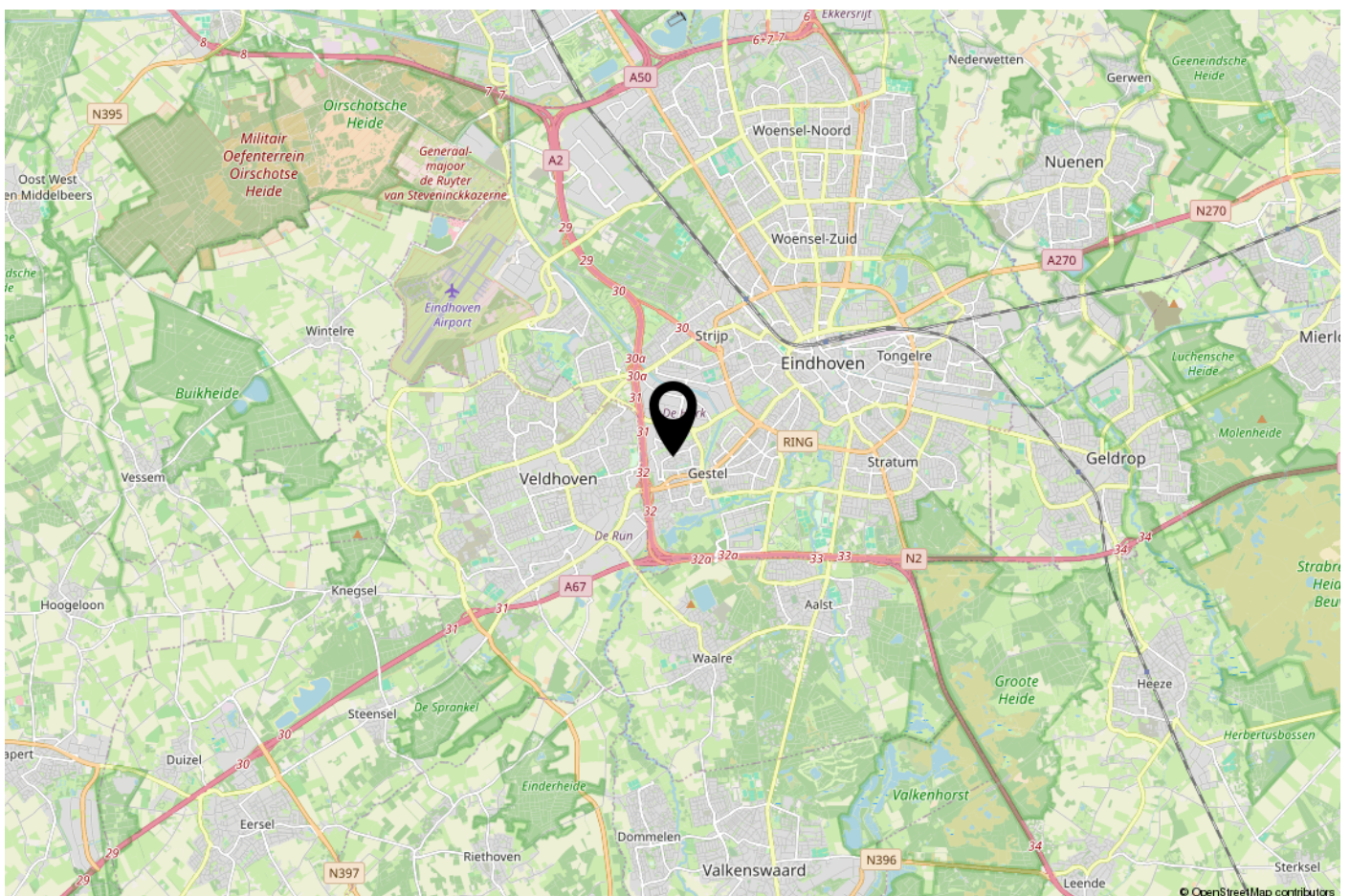
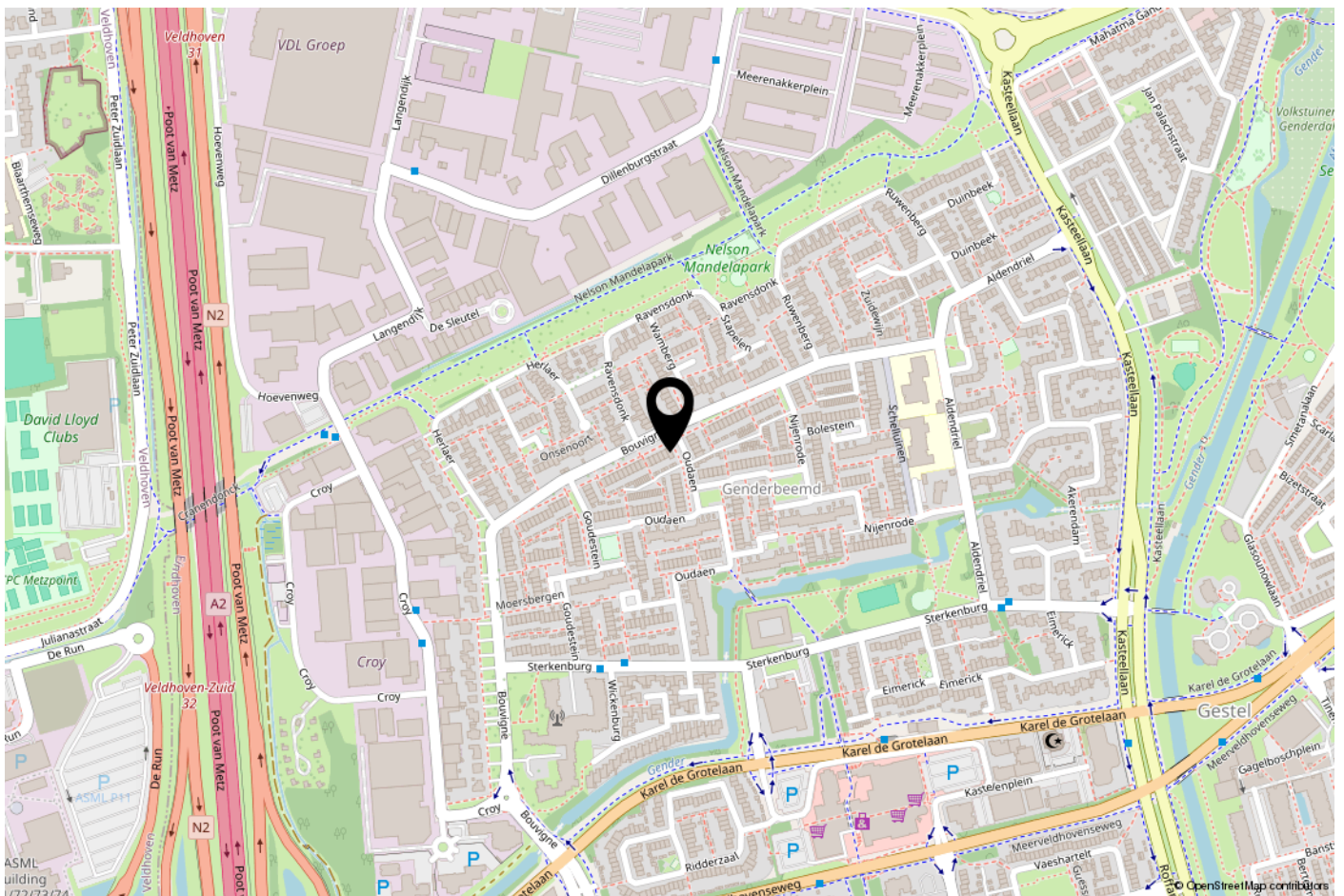
Kadastrale kaart

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 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2124</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