

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**DE VLEESHOUWER 3 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 559.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	157 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	221 m <sup>2</sup>
Inhoud:	556 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen perfect samen in deze verrassend royale en modern afgewerkte tussenwoning met energielabel A, vier ruime slaapkamers, een heerlijk dakterras en een fraai aangelegde achtertuin, gelegen op een rustige locatie in de geliefde wijk 't Look. Aan een rustige woonstraat in de populaire wijk 't Look ligt deze bijzonder ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren op tal van punten gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt met circa 157 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verrassend veel leefruimte. De royale living, moderne semi-open keuken, luxe badkamer, vier volwaardige slaapkamers, het zonnige dakterras en de sfeervolle, privacy biedende achtertuin maken dit een ideale gezinswoning waar comfort en woonplezier centraal staan.

Bouwjaar: ca. 1974

Perceeloppervlakte: 221m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 157m<sup>2</sup>

Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 10m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 8m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 556m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin met volwassen beplanting en een beukenhaag bereikt u de overdekte entree van de woning.

De royale ontvangsthall vormt direct een prettige binnenkomst en is voorzien van een moderne antracietkleurige tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, garderoberuimte, vernieuwde meterkast, trapopgang en een modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is uitzonderlijk ruim opgezet en uitgevoerd in een praktische L-vorm. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de brede schuifpui aan de achterzijde geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. De strakke wand- en plafondafwerking, gecombineerd met de antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming, zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

De moderne semi-open keuken (Van Diessen) sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een granieten werkblad, koelkast, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse praktische kasten en laden. Via een loopdeur is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Indeling eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee voorzien van een nette laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één bijzonder royaal is uitgevoerd.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft eveneens een comfortabele afmeting.

De modern uitgevoerde badkamer is ruim van opzet en voorzien van een royale inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en een wandcloset. De lichte afwerking geeft de badkamer een tijdloze en luxe uitstraling.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruime voorzolder beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de Vaillant HR-combiketel (2013), de omvormer van de zonnepanelen en een hoog oplopend plafond dat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Daarnaast is er een praktische bergruimte aanwezig.

De zeer royale vierde slaapkamer vormt een absolute verrassing. Dankzij de hoge kapconstructie, de aanwezige wastafel en de directe toegang tot het dakterras is deze ruimte uitstekend geschikt als master bedroom, werkkamer of hobbykamer.

Het dakterras vormt een heerlijke plek om in alle rust van de zon en het vrije uitzicht te genieten.

Buiten:

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt veel privacy dankzij de volwassen beplanting, de grote boom en de groene erfafscheidingen. Er zijn meerdere terrassen aanwezig, zodat u op elk moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw.

Achter in de tuin bevinden zich een praktische stenen berging met elektra en een overdekte achterom.

Bijzonderheden

Heerlijk dakterras op de tweede verdieping;  
Moderne Van Diessen keuken met granieten werkblad;

Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en vloerisolatie;

10 zonnepanelen (2014);

Hoofddak opnieuw geïsoleerd in 2014;

---

## GENERAL DESCRIPTION

Space, comfort and sustainability come together perfectly in this surprisingly spacious and modern finished terraced home with energy label A, four generous bedrooms, a delightful roof terrace and a beautifully landscaped rear garden, located in a quiet setting in the popular 't Look neighbourhood.

Situated on a peaceful residential street in the sought-after 't Look district, this exceptionally spacious and well-maintained terraced house has been modernised and upgraded in several areas in recent years. With approximately 157 m<sup>2</sup> of living space, the property offers an impressive amount of room. The generous living room, modern semi-open kitchen, luxurious bathroom, four full-sized bedrooms, sunny roof terrace and attractive private rear garden make this an ideal family home where comfort and enjoyment of living are key.

Year of construction: approx. 1974

Plot size: 221 m<sup>2</sup>

Living area: approx. 157 m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx. 10 m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 8 m<sup>2</sup>

Volume: approx. 556 m<sup>3</sup>

Acceptance: By mutual agreement

### Ground floor

The covered entrance is reached via the beautifully landscaped front garden with mature planting and a beech hedge.

The spacious entrance hall provides a welcoming first impression and features a modern anthracite tiled floor with comfortable underfloor heating, cloakroom space, a renewed meter cupboard, staircase and a contemporary guest toilet with wall-mounted toilet and washbasin.

The exceptionally spacious living room has a practical L-shaped layout. Thanks to the large windows at the front and the wide sliding doors at the rear, the room enjoys an abundance of natural daylight. The sleek wall and ceiling finishes, combined with the anthracite tiled floor with underfloor heating, create a modern and inviting atmosphere.

The modern semi-open kitchen by Van Diessen connects seamlessly with the living room and features a granite worktop, refrigerator, oven, five-burner gas hob, extractor hood and various practical cupboards and drawers. A separate door provides direct access to the rear garden.

### First floor

The landing provides access to three spacious bedrooms, two of which are fitted with laminate flooring.

Two generous bedrooms are located at the rear of the property, one of which is particularly spacious. The third bedroom is situated at the front and also offers comfortable dimensions.

The modern bathroom is generously sized and equipped with a spacious walk-in shower, double vanity unit, designer radiator and wall-mounted toilet. The light finish gives the bathroom a timeless and luxurious appearance.

### Second floor

A fixed staircase leads to the second floor.

The spacious landing includes connections for laundry appliances, the Vaillant HR central heating boiler (2013), the inverter for the solar panels and a high ceiling that creates a wonderful feeling of space. A practical storage area is also available.

The exceptionally spacious fourth bedroom is a true surprise. Thanks to the high roof construction, the built-in washbasin and direct access to the roof terrace, this room is ideal as a master bedroom, home office or hobby room.

The roof terrace offers a wonderful place to relax and enjoy the sun and open views in complete privacy.

### Outdoor space

The beautifully landscaped rear garden is a wonderful place to unwind and offers plenty of privacy thanks to mature planting, a large tree and green boundary hedges. Several terraces allow you to choose between sunny and shaded areas throughout the day.

At the rear of the garden there is a practical brick storage shed with electricity and a covered rear entrance.

### Key features

Energy label A;

Surprisingly spacious terraced home with four full-sized bedrooms;

Lovely roof terrace on the second floor;

Modern Van Diessen kitchen with granite worktop; Luxury bathroom with spacious walk-in shower and double vanity unit;

Entire ground floor fitted with underfloor heating and floor insulation.





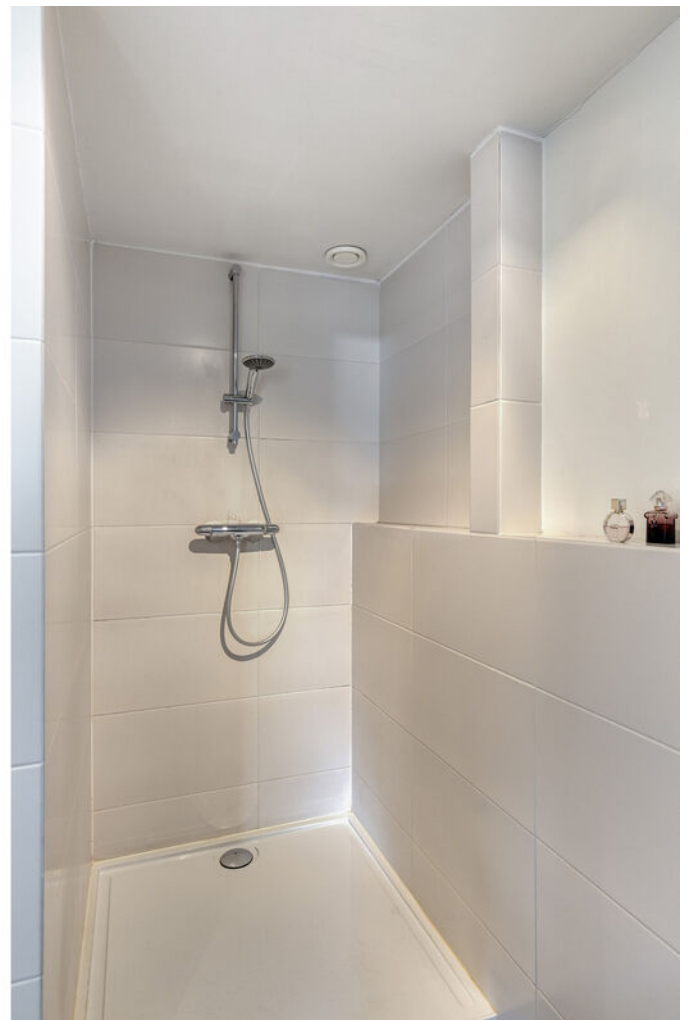




































# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)

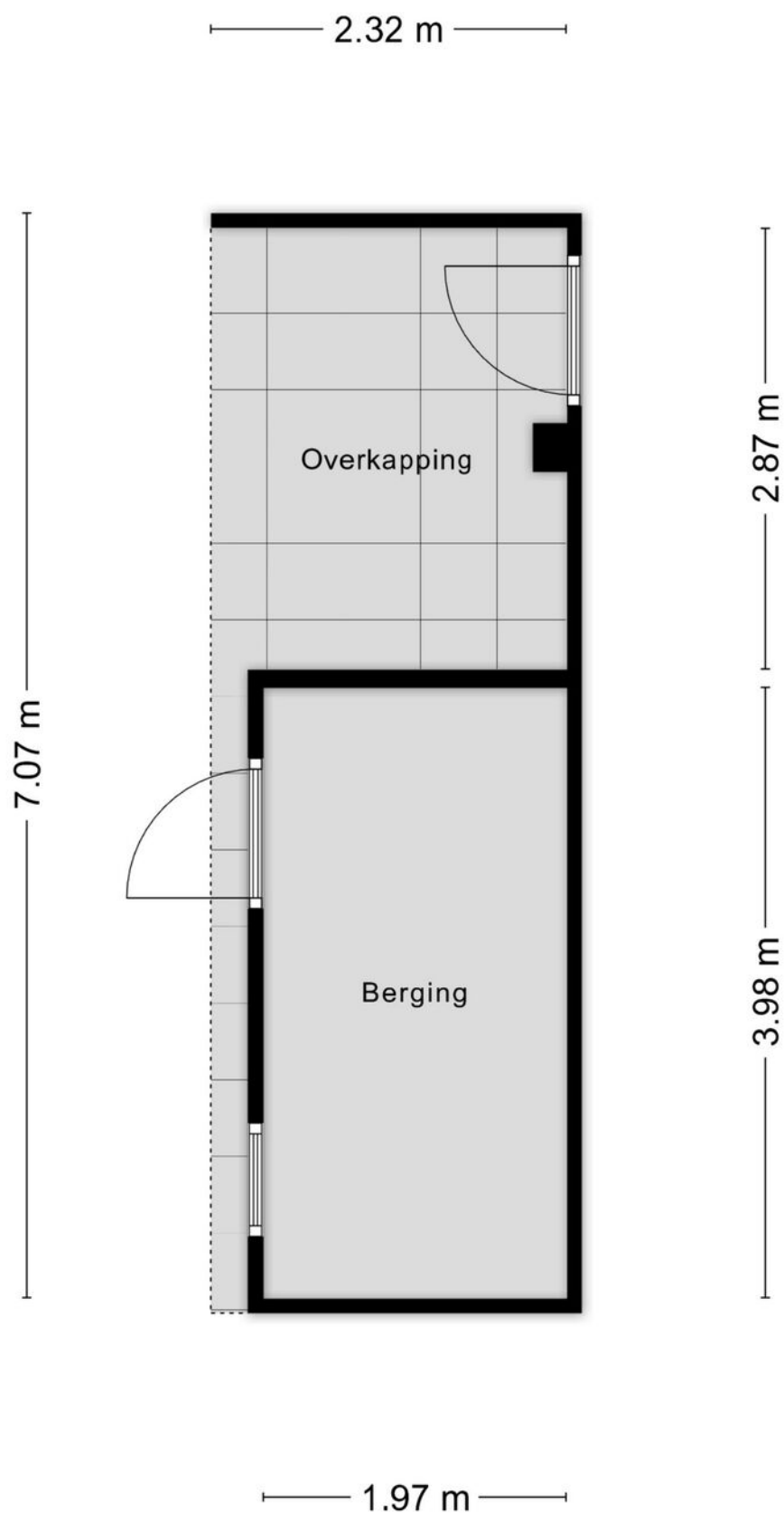
# PLATTEGROND



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

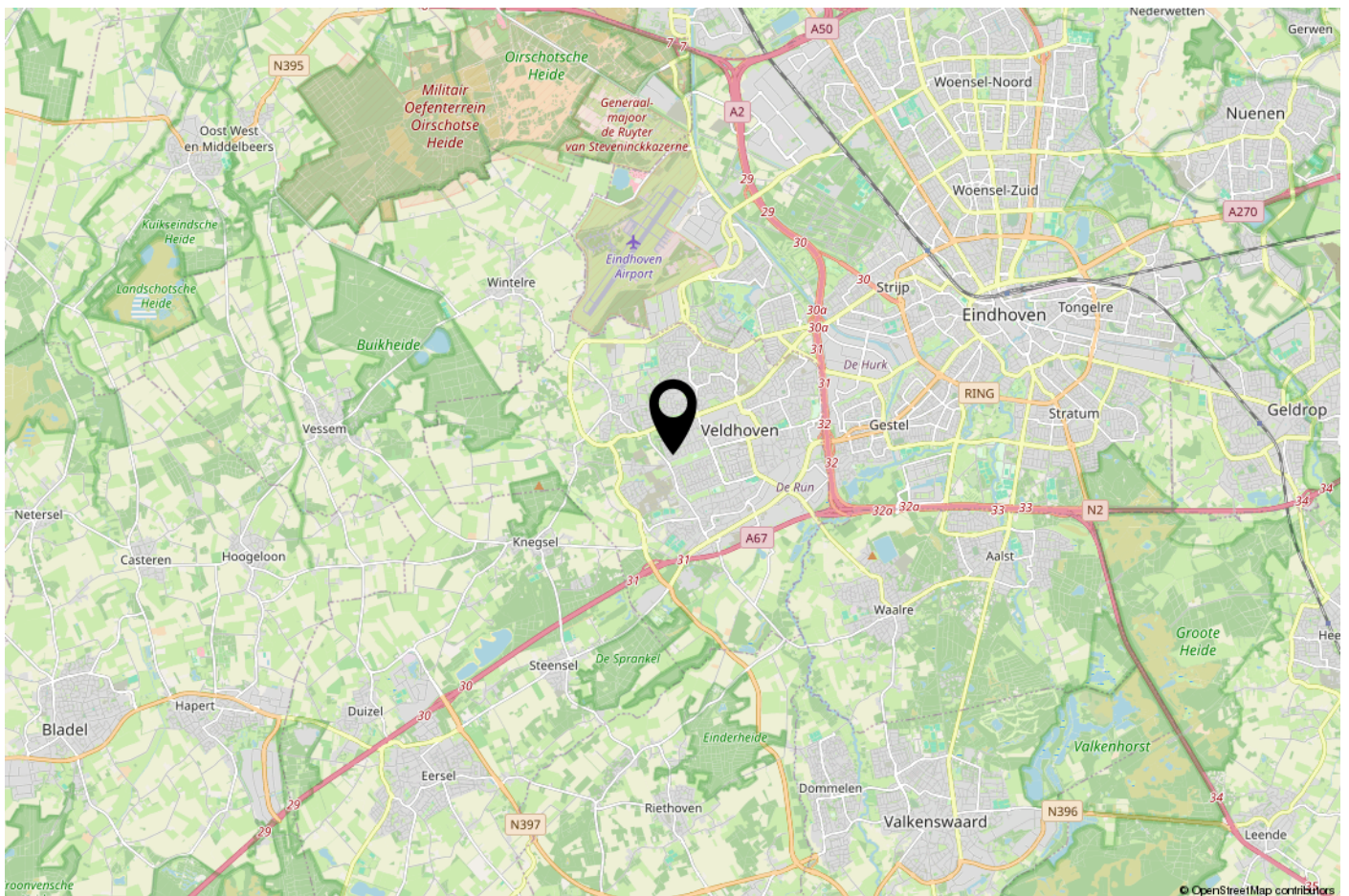
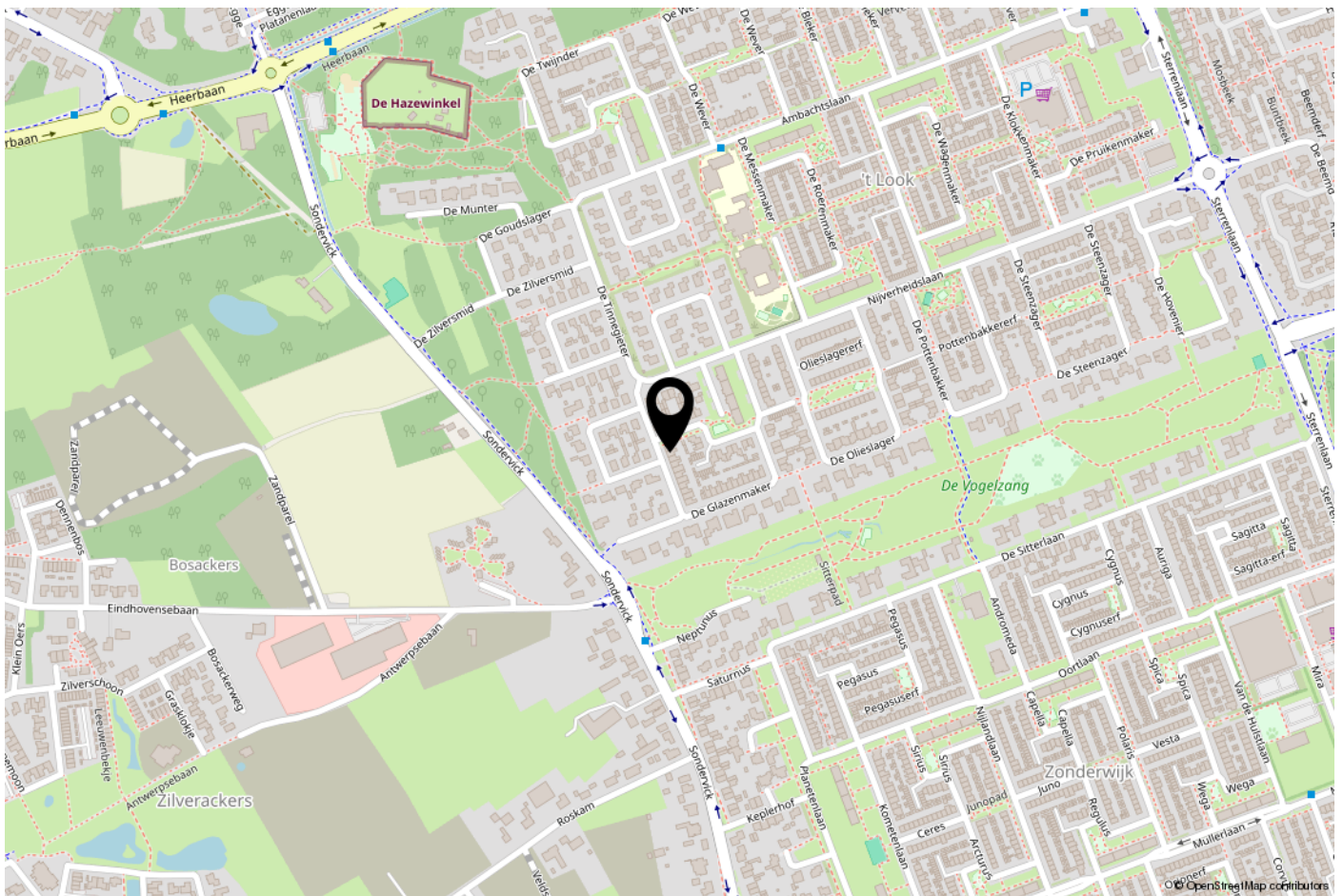
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voer een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3239</p> <p><small>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.</small></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