

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BLAARTHEMSEWEG 27 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 575.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1935

Woonoppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Inhoud:	551 m ³

Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	E

ALGEMENE BESCHRIJVING

Karakteristiek jaren '30 wonen met vier slaapkamers (mogelijkheid tot meer slaapkamers), volop ruimte én een uitzonderlijk royale garage/werkplaats!

Aan de Blaarthemseweg 27 staat deze markante hoekwoning uit 1935, herkenbaar aan de karakteristieke jaren '30-architectuur met erker, fraaie entree en glas-in-looddetails. De woning beschikt over circa 144 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruim dakterras en een perceel van 267 m². Absoluut onderscheidend is de zeer royale garage/werkplaats achter op het perceel, die volop mogelijkheden biedt voor hobby, opslag of stalling.

Bijzonderheden:

- Uitzonderlijk grote garage/werkplaats op eigen perceel;
- Karakteristieke jaren '30 woning met originele elementen;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, met de mogelijkheid tot meer slaapkamers;
- Pannendak omstreeks 1990 vernieuwd;
- Dakisolatie aanwezig.

Begane grond:

Via de karakteristieke entree met boogvormige hardhouten voordeur en fraaie glas-in-looddetails kom je binnen in de ontvangsthal.

Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar. Deze strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van het oorspronkelijke woonhuis en beschikt aan de voorzijde over de karakteristieke erker. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De moderne gashaard vormt een centraal element in de leefruimte.

Door de royale maatvoering biedt de woonkamer volop mogelijkheden om bij modernisering een eigentijdse zit- en eetkamer te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken van circa 10 m². De keuken is uitgevoerd met een rechte keukenopstelling. Verder is er een diepe praktische en droge kelder aanwezig. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en een wastafel. Achter de bijkeuken bevindt zich de verwarmde toiletruimte vv. hangtoilet.

Een grote berging ligt achter de bijkeuken en is via het terras toegankelijk. Hier bevindt zich de cv ketel (2011).

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast. De verdieping beschikt nog over karakteristieke paneeldeuren.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één voorzien van de karakteristieke erker.

Aan de achterzijde ligt de royale derde slaapkamer, voorzien van een grote vaste kast, met spiegel schuifdeuren. Via de badkamer is het ruime dakterras van circa 15 m² bereikbaar.

De geheel betegelde badkamer is omstreeks 2020 voorzien van een nieuwe kunststof douchebak met lage instap en toiletblok. Verder is hier ook een wastafel aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar met aan de voorzijde een grote dakkapel. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, voorzien van een wastafel. Verder is het een royale open zolder.

Onder de schuine dakvlakken bevindt zich praktische bergruimten. Dankzij de totale maatvoering biedt deze verdieping interessante mogelijkheden als slaap-, werk-, hobby- of bergruimte.

Bovenop de zolder bevindt zich nog een vliering over de gehele hoofdbouw. Deze is te bereiken via een vlizotrap.

Het pannendak van de woning is omstreeks 1990 vernieuwd en voorzien van dakisolatie.

Buitenruimte:

Achter de woning ligt een grotendeels verharde en beschutte buitenruimte/terras, die de woning met de achtergelegen garage/werkplaats verbindt. Er is langs het terras groen aanwezig.

Door de aanwezigheid van het bijgebouw en grote garage/werkplaats ligt de kracht van het perceel vooral in de uitzonderlijke hoeveelheid praktische gebruikruimte.

Garage/werkplaats:

Een absoluut onderscheidend onderdeel van deze woning is de zeer royale garage/werkplaats achter op het perceel. Deze meet circa 5,12 meter breed op het smalste punt en ruim 12 meter diep en biedt daarmee een bijzonder grote hoeveelheid aanvullende ruimte.

Deze garage/werkplaats beschikt over 2 eigen opritten.

ALGEMENE BESCHRIJVING

De garage/werkplaats is in het verleden gebruikt voor kleinschalige bedrijvigheid en beschikt over meerdere toegangen, veel daglicht en verwarming middels radiatoren (cv momenteel niet werkzaam). Het dak van de garage/werkplaats is geïsoleerd en in het verleden vernieuwd. De ruimte is bij uitstek geschikt voor bijvoorbeeld een enthousiaste hobbyist, verzamelaar of iemand met behoefte aan veel opslag- of stallingsruimte.

Ligging:

De hoekwoning ligt aan de Blaarthemseweg, hoek Peter van Anrooylaan, in stadsdeel Gestel op een centrale locatie in Eindhoven, binnen een 30 km zone. Diverse dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van onder andere de High Tech Campus, ASML en de belangrijke uitvalswegen richting de A2/N2. Een praktische locatie voor wie centraal wil wonen en tegelijkertijd veel ruimte in en om het huis zoekt.

GENERAL DESCRIPTION

Characterful 1930s home with four bedrooms (possibility for more), plenty of space and an exceptionally spacious garage/workshop!

Located at Blaarthemseweg 27 is this distinctive 1935 corner house, characterised by its authentic 1930s architecture, including a bay window, attractive entrance and beautiful stained-glass details. The property offers approximately 144 m² of living space, four bedrooms, a spacious roof terrace and a plot of 267 m². A truly distinctive feature is the exceptionally spacious garage/workshop at the rear of the plot, offering a wide range of possibilities for hobbies, storage or parking.

Key features:

Exceptionally spacious garage/workshop on private land;
Characterful 1930s home with original features;
Four bedrooms spread over two floors, with the possibility of creating additional bedrooms;
Tiled roof renewed around 1990;
Roof insulation present.

Ground floor:

The property is entered through a characteristic entrance with an arched hardwood front door and beautiful stained-glass details, leading into the entrance hall.

From the hall, you enter the spacious living room. It extends across almost the entire depth of the original house and features the characteristic bay window at the front. Large windows at both the front and rear provide plenty of natural light. The modern gas fireplace forms a central feature of the living space.

Thanks to its generous proportions, the living room offers plenty of potential to create a contemporary sitting and dining area following modernisation.

At the rear of the property is the separate kitchen of approximately 10 m², fitted with a straight-line kitchen layout. There is also a deep, practical and dry cellar.

Adjacent to the kitchen is the utility room, which has connections for a washing machine and dryer, as well as a washbasin. Behind the utility room is a heated toilet with a wall-mounted toilet.

A large storage room is located behind the utility room and can be accessed from the terrace. The central heating boiler (2011) is located here.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms, the bathroom and a built-in cupboard. The floor still features characteristic panelled doors.

At the front are two bedrooms, one of which has the characteristic bay window. At the rear is the spacious third bedroom, featuring a large built-in wardrobe with mirrored sliding doors. The spacious roof terrace of approximately 15 m² can be accessed from the bathroom.

The fully tiled bathroom was fitted with a new low-entry plastic shower tray and toilet unit around 2020. A washbasin is also present.

Second floor:

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious second floor, which features a large dormer window at the front. Here you will find the fourth bedroom, complete with a washbasin. The remainder of the floor consists of a spacious open attic area.

Practical storage spaces are located beneath the sloping roof sections. Thanks to the generous dimensions, this floor offers interesting possibilities as a bedroom, home office, hobby room or storage space.

Above the attic is an additional loft extending across the entire main structure of the house, accessible via a loft ladder.

The tiled roof was renewed around 1990 and is insulated.

Outdoor space:

Behind the house is a largely paved and sheltered outdoor area/terrace, connecting the house to the garage/workshop at the rear of the plot. Greenery is present along the terrace.

Thanks to the outbuilding and the large garage/workshop, the main strength of the plot lies in the exceptional amount of practical additional space it provides.

Garage/workshop:

One of the most distinctive features of this property is the exceptionally spacious garage/workshop at the rear of the plot. It measures approximately 5.12 metres wide at its narrowest point and more than 12 metres deep, providing a remarkable amount of additional space.

The garage/workshop has two private driveways.

GENERAL DESCRIPTION

The garage/workshop was previously used for small-scale business activities and features multiple entrances, plenty of natural daylight and radiator heating (the central heating system is currently not operational). The roof of the garage/workshop is insulated and was renewed in the past. The space is particularly suitable for, for example, an enthusiastic hobbyist, collector or anyone looking for extensive storage or parking space.

Location:

The corner house is located on Blaarthemseweg, at the corner of Peter van Anrooylaan, in the Gestel district, in a central location in Eindhoven within a 30 km/h zone. Various everyday amenities, shops, schools, sports facilities and public transport are located in the immediate vicinity. Eindhoven city centre is also easily accessible.

The location is also convenient in relation to the High Tech Campus, ASML and the main roads towards the A2/N2 motorways. A practical location for those looking to live centrally while also enjoying plenty of space in and around the home.















































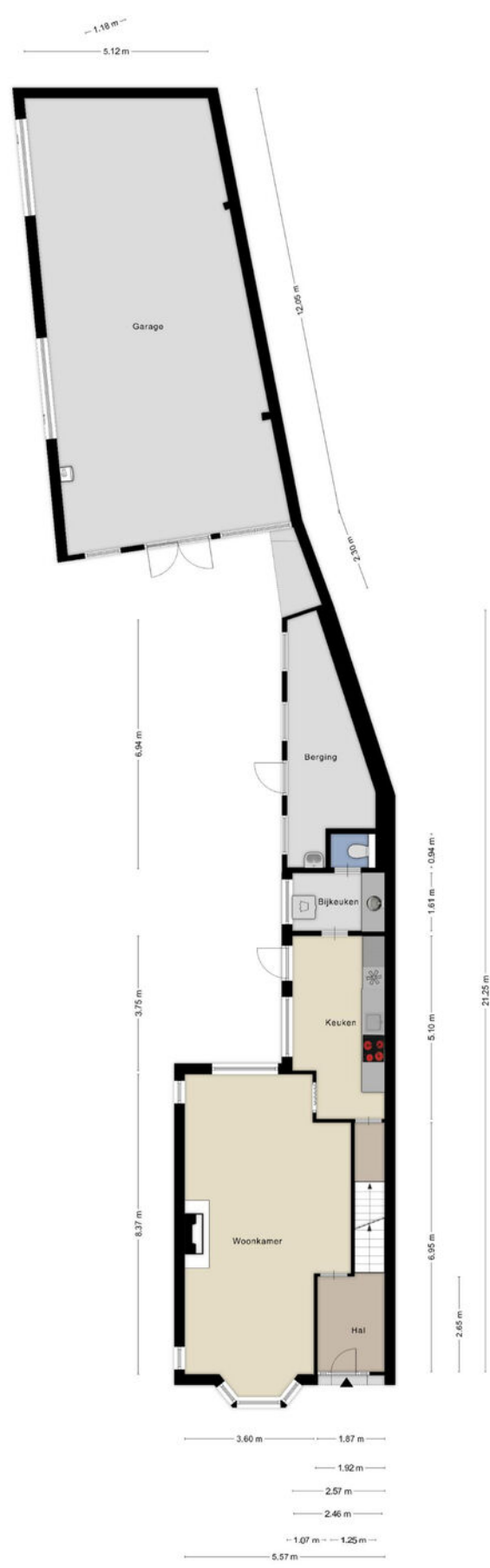








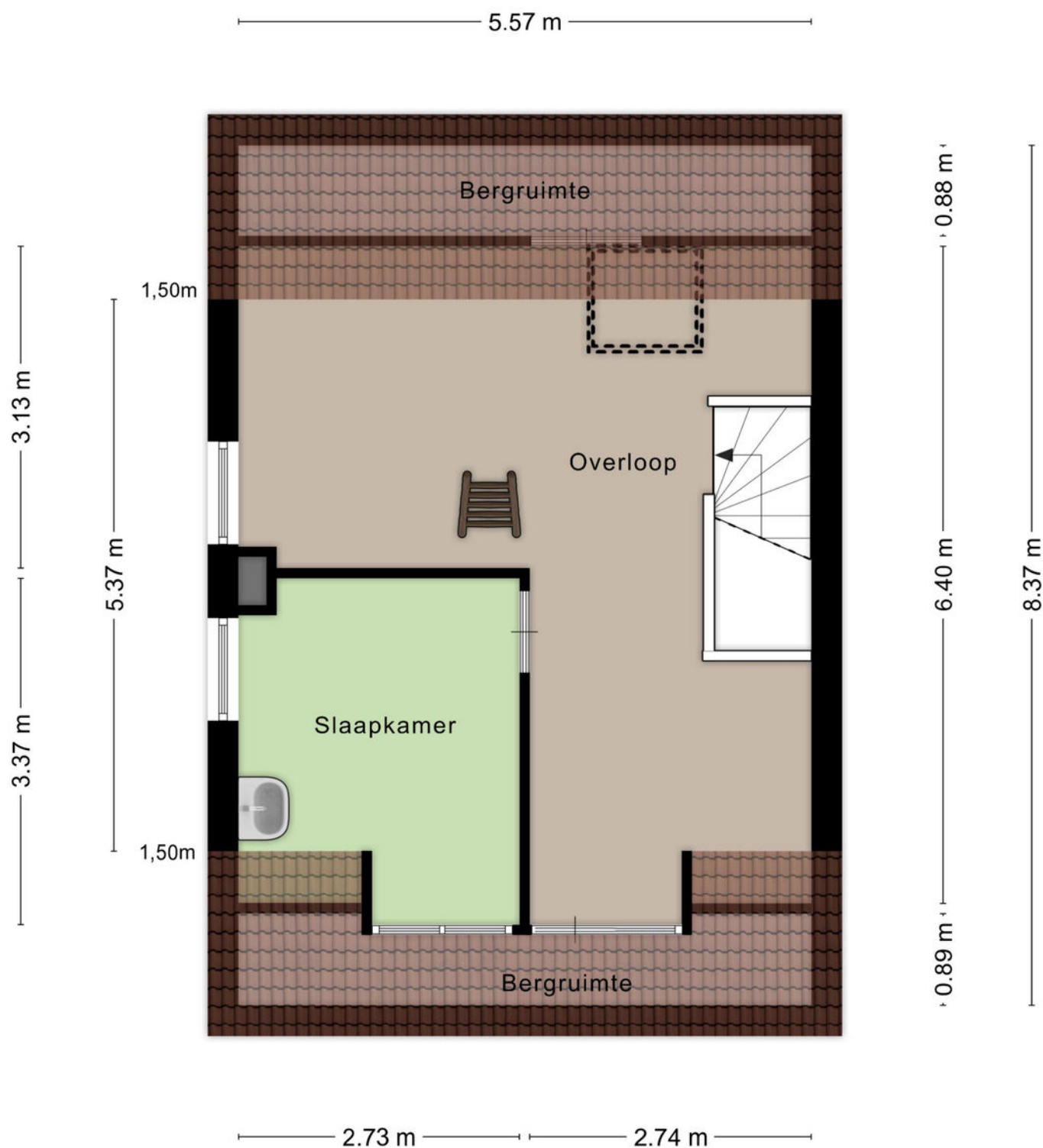
BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Z&Bier www.z&bier.nl

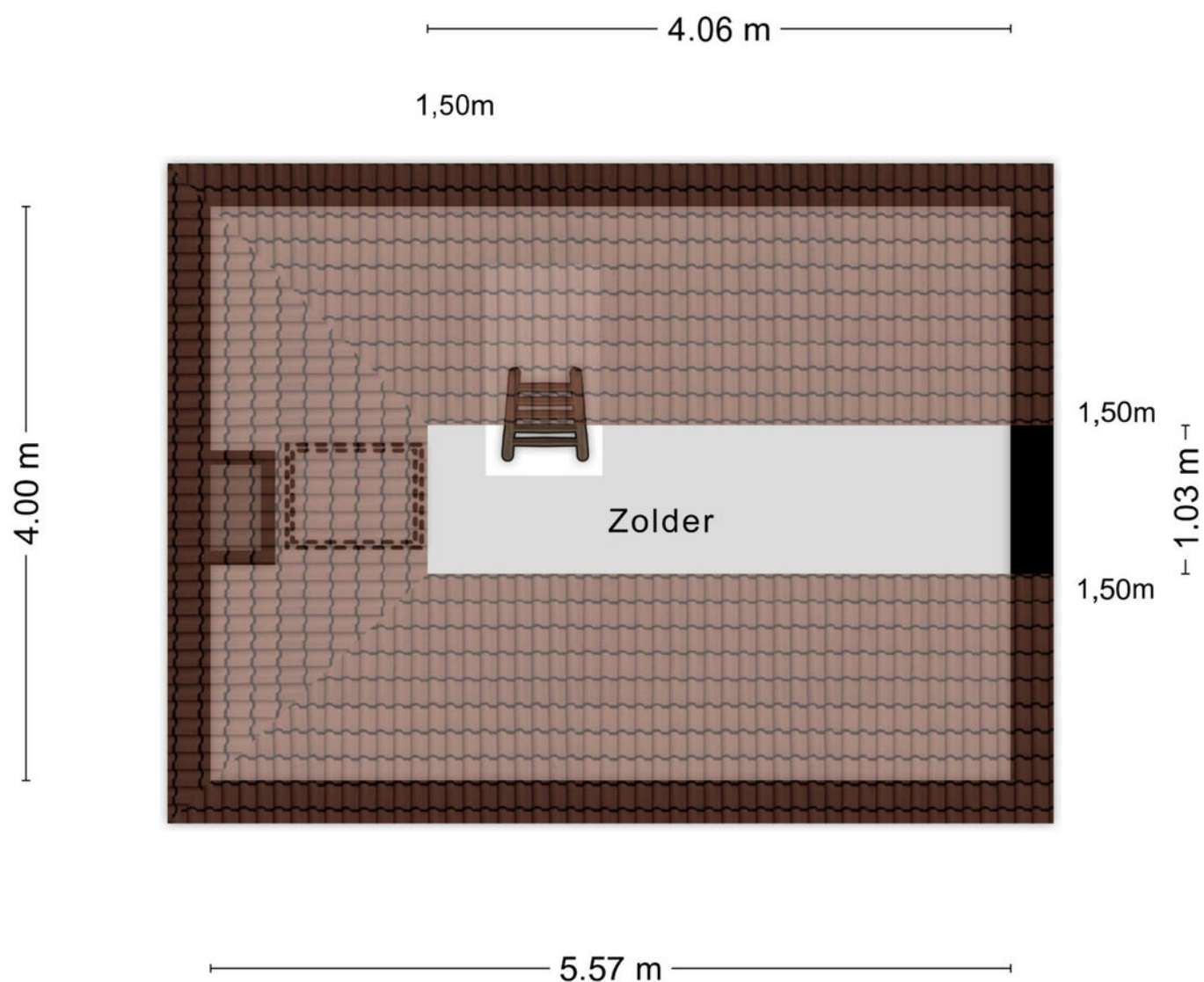


TWEEDE VERDIEPING



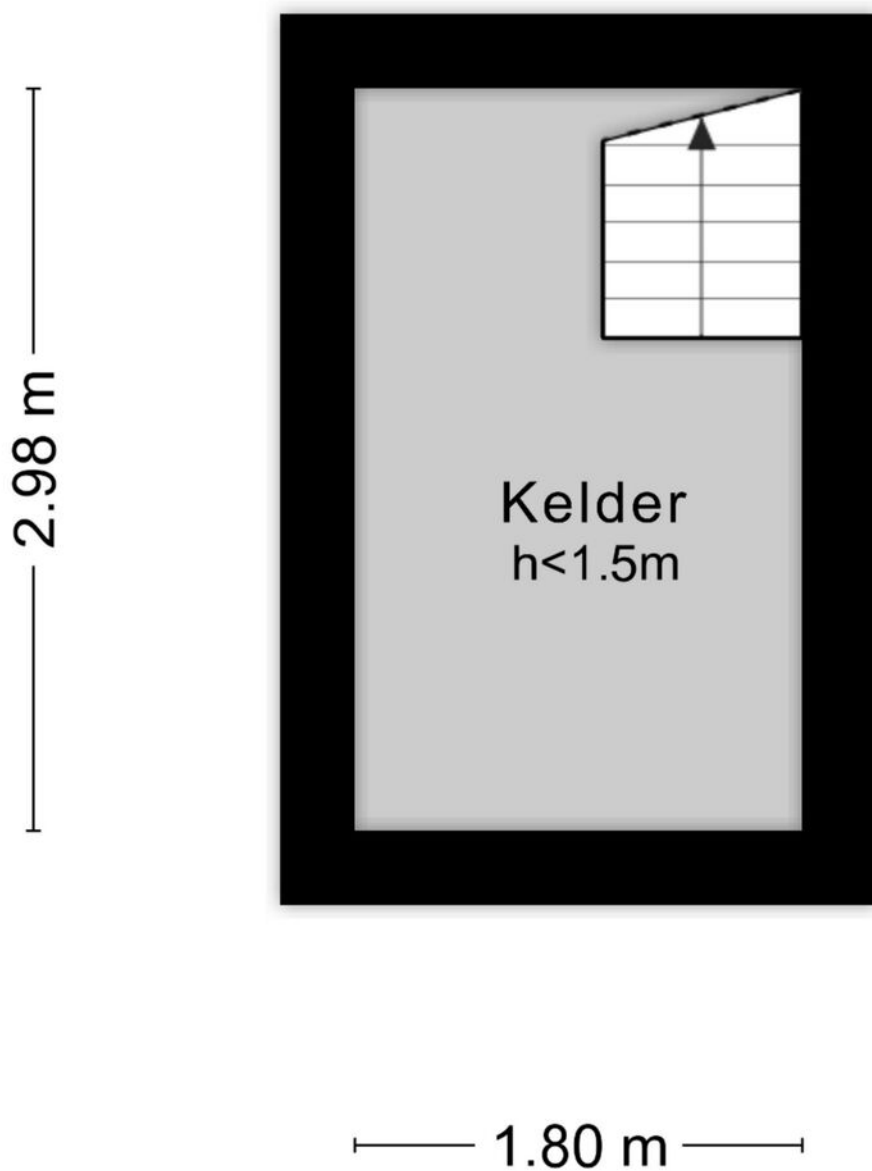
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



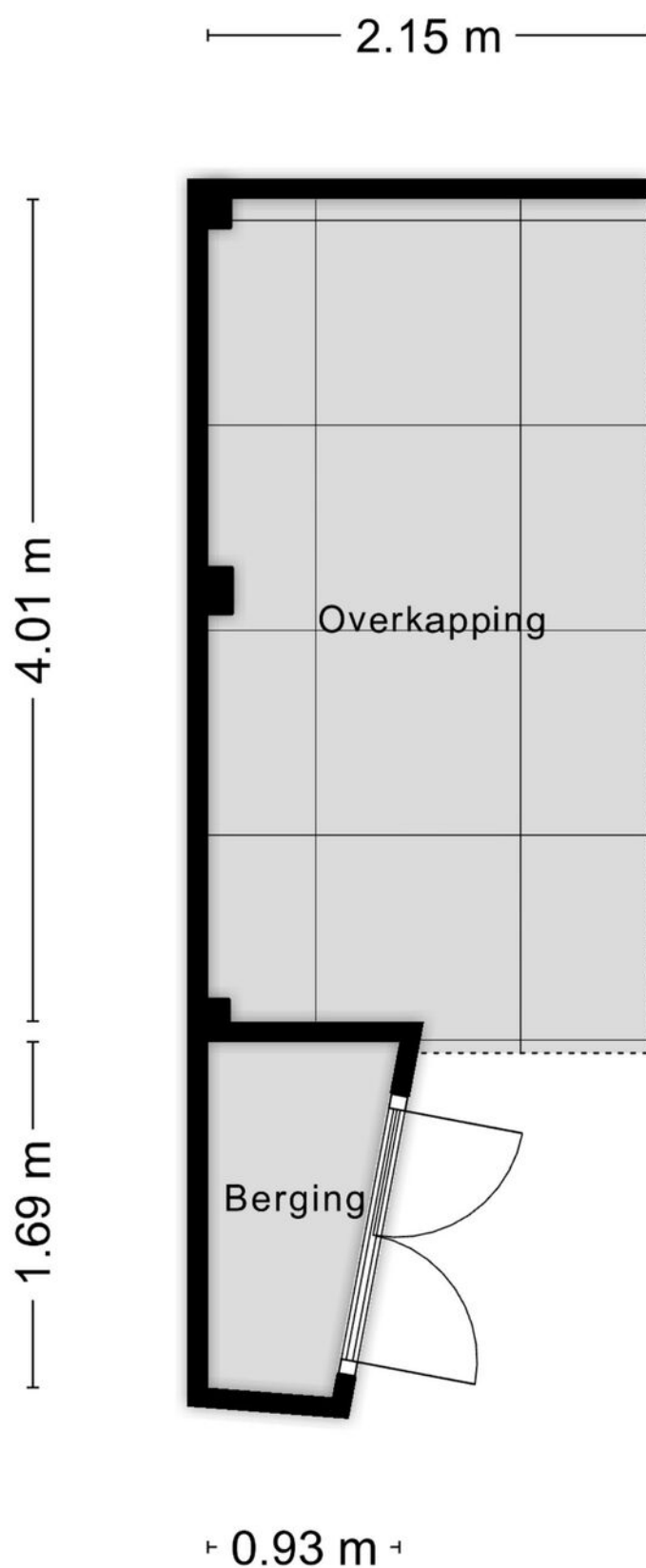
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: ---

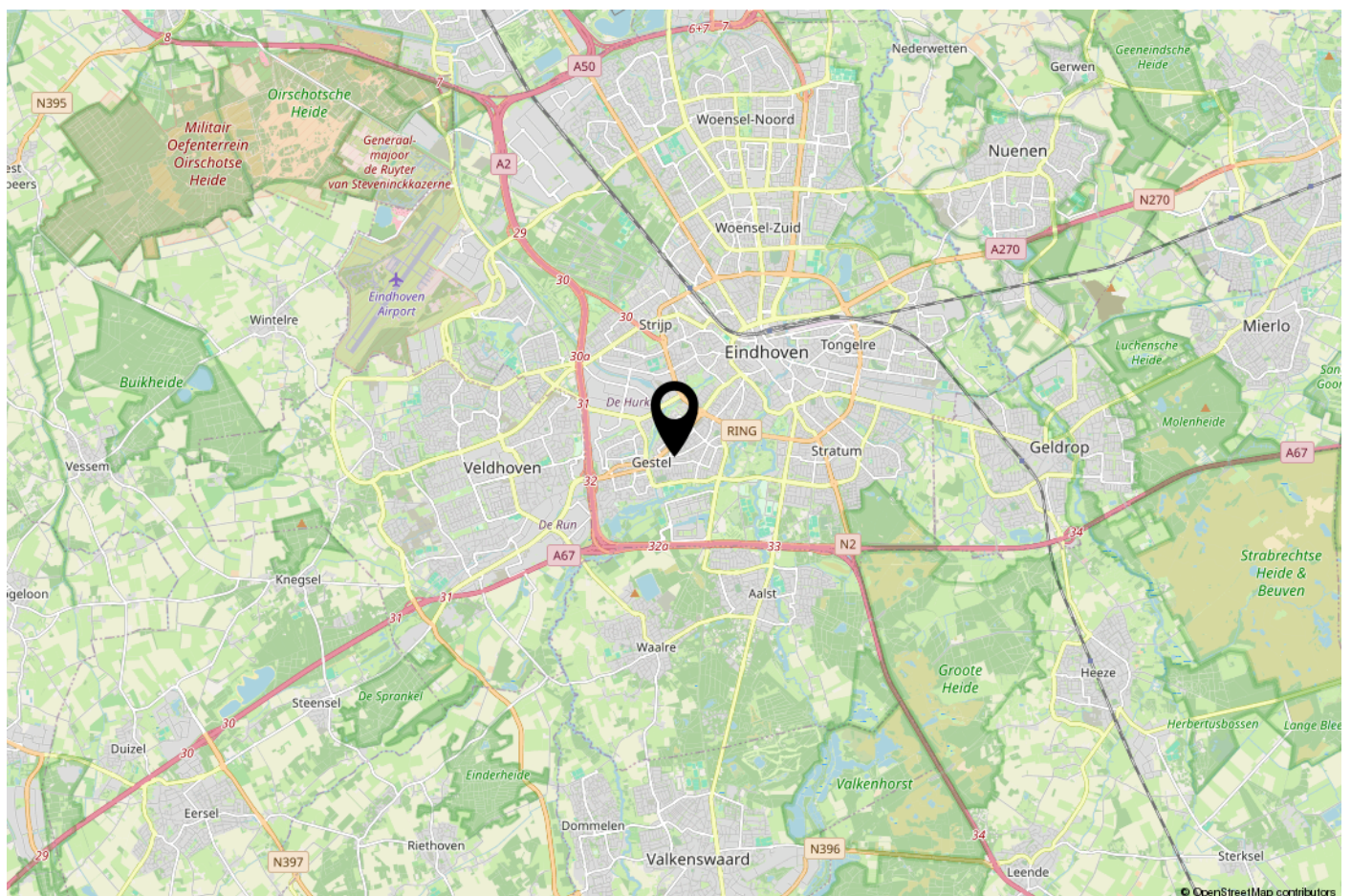
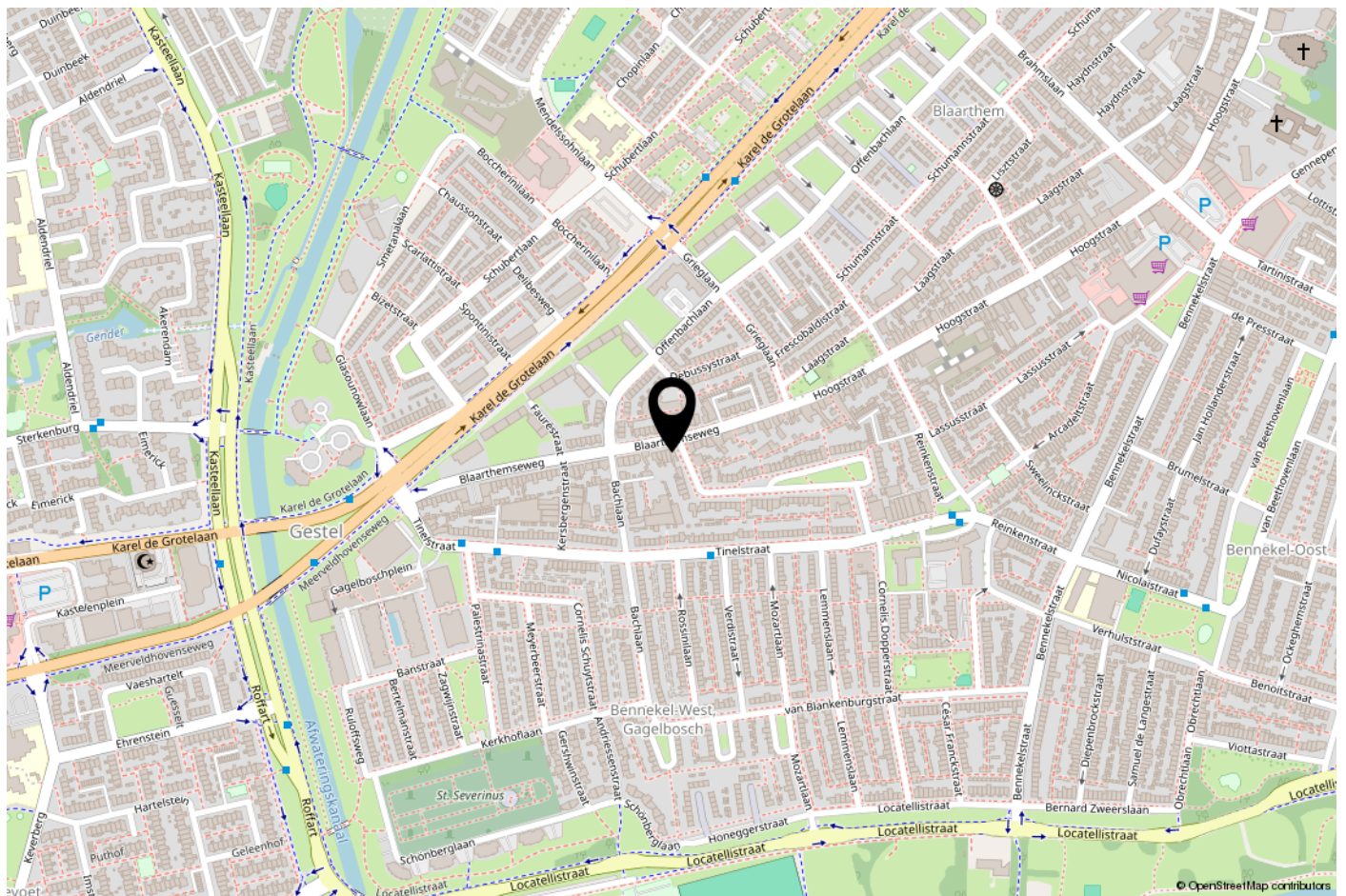


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gestel Sectie C Perceel 2429	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philiteaan 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