

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BOSFAZANT 125 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 775.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: geschakelde woning

Bouwjaar: 2011

Woonoppervlakte: 174 m²

Overige inpandige ruimte: 30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m²

Perceeloppervlakte: 184 m²

Inhoud: 725 m³

Totaal aantal kamers: 6

Energielabel: A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan de Bosfazant 125 in Eindhoven staat deze eigentijdse woning uit 2011 met maar liefst circa 174 m² woonoppervlakte. Achter de moderne architectuur gaat een bijzonder ruime woning schuil, verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

De begane grond heeft een open en lichte indeling met een royale woonkamer, luxe keuken en directe verbinding met zowel de beschutte patio als het ruime balkon/terras aan de achterzijde. Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers. De grote, verwarmde en geïsoleerde garage, 12 zonnepanelen, volledige vloerverwarming op de begane grond en energielabel A maken het geheel extra compleet.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- moderne en onderscheidende architectuur;
- royale woonkamer met veel lichtinval;
- luxe Bulthaup keuken met hoogwaardige Gaggenau- en Miele-apparatuur;
- vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- twee complete badkamers en op iedere woonlaag een toilet;
- volledige vloerverwarming op de begane grond;
- 12 zonnepanelen;
- UTP-aansluitingen in de woonkamer en slaapkamers;
- zeer ruime, geïsoleerde en verwarmde garage met ruimte voor meerdere gebruiksmogelijkheden;
- water, elektra en aansluitingen voor wasapparatuur in de garage;
- buitenzijde in 2024 professioneel gereinigd en gecoat.

Begane grond:

Via de overdekte entree bereik je de ontvangsthal met meterkast en toegang tot de royale garage. Vanuit de hal loopt de woning door richting het woongedeelte. De woonkamer is verrassend ruim en onderscheidt zich door de speelse vormgeving en de grote raampartijen. Aan de patiozijde zorgen brede glazen puien voor veel natuurlijk licht en een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De patio vormt hierdoor als het ware een verlengstuk van de woonkamer en biedt een beschutte plek om buiten te zitten. Centraal in de woonkamer bevindt zich een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere dagelijkse behoeften.

Vanuit de woonkamer is de hal bereikbaar, met de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte, voorzien van een hangcloset en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn voorzieningen aanwezig voor een homecinema-installatie. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met aansluitend de keuken. De hoogwaardige Bulthaup keuken is modern en minimalistisch uitgevoerd en beschikt over veel kastruimte en een royaal spoel-/werkeiland. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van onder andere Gaggenau en Miele, waaronder een vrijzone inductiekookplaat, afzuiging naar buiten, oven, combi-stoomoven, grote koelkast en vaatwasser. Ook een Quooker ontbreekt niet. Vanuit de keuken/eetkamer geeft een grote schuifpui toegang tot het ruime balkon/terras. Hier is voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor op zonnige dagen binnen en buiten gemakkelijk met elkaar worden verbonden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en kan uitstekend als hoofdslaapkamer worden gebruikt. De tweede kamer is eveneens royaal en momenteel ingericht als werkkamer. De complete badkamer is uitgevoerd in een rustige, moderne kleurstelling en beschikt over een ligbad, separate inloopdouche en wastafelmeubel met grote inbouwspiegelkast. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt opvallend veel ruimte en heeft dankzij de plafondhoogte een volwaardig karakter. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waarvan meerdere kamers profiteren van een dakkapel en/of grote raampartijen.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en radiator. Een groot voordeel voor een gezin met oudere kinderen of voor logees.

Op de overloop bevindt zich verder een praktische berging/installatieruimte met de Intergas cv-ketel uit 2011 en de mechanische ventilatie. Hier bestaat eveneens de mogelijkheid om de wasapparatuur te plaatsen.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Garage:

Een absoluut pluspunt is de bijzonder royale garage. Deze is circa 5,56 meter breed en 5,69 meter diep en biedt daardoor volop ruimte voor het parkeren van auto's, fietsen, opslag en/of hobbygebruik.

De garage is geïsoleerd en verwarmd en beschikt over elektra, water en aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier. Vanuit de garage is bovendien de patio rechtstreeks bereikbaar.

Buitenruimte:

De woning beschikt over verschillende buitenruimtes. Centraal in de woning ligt de beschutte patio, die dankzij de grote glaspartijen sterk bij het woongedeelte wordt betrokken. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een royaal balkon/terras van circa drie meter diep, bereikbaar vanuit de keuken/eetkamer.

De combinatie van deze buitenruimtes zorgt ervoor dat er zowel een intieme, beschutte plek als een ruim terras beschikbaar is.

Duurzaamheid:

De woning is gebouwd in 2011 en beschikt over energielabel A. Er zijn 12 zonnepanelen aanwezig.

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en de woning beschikt verder over mechanische ventilatie.

Ook praktisch is aan de woning gedacht: de woonkamer en de slaapkamers beschikken over UTP-aansluitingen en er zijn voorzieningen voor glasvezel aanwezig. De houten kozijnen en de met Western Red Cedar afgewerkte geveldelen sluiten mooi aan bij de moderne architectuur van de woning. De buitenzijde is in 2024 professioneel gereinigd en gecoat.

Ligging:

De woning ligt in een moderne en ruim opgezette woonomgeving in Eindhoven, waar eigentijdse architectuur wordt gecombineerd met veel groen (Bosrijk). De dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar en in de omgeving bevinden zich onder andere scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar. Hierdoor is de woning aantrekkelijk voor wie royaal en rustig wil wonen, maar tegelijkertijd de voorzieningen en werkgelegenheid van Eindhoven binnen handbereik wil hebben.

GENERAL DESCRIPTION

Located at Bosfazant 125 in Eindhoven, this contemporary home, built in 2011, offers approximately 174 m² of living space. Behind its modern architecture lies an exceptionally spacious property arranged over three full residential floors. The ground floor features an open and bright layout with a generous living room, luxury kitchen and direct access to both the sheltered patio and the spacious balcony/terrace at the rear. The upper floors provide a total of five bedrooms and two bathrooms.

The large, heated and insulated garage, 12 solar panels, underfloor heating throughout the ground floor and energy label A make this an exceptionally complete home.

Key features:

Energy label A;
modern and distinctive architecture;
spacious living room with plenty of natural light;
luxury Bulthaup kitchen with high-quality Gaggenau and Miele appliances;
five bedrooms divided over two floors;
two complete bathrooms and a toilet on every residential floor;
underfloor heating throughout the ground floor;
12 solar panels;
UTP network connections in the living room and bedrooms;
exceptionally spacious, insulated and heated garage offering multiple possibilities for use;
water, electricity and connections for laundry appliances in the garage;
exterior professionally cleaned and coated in 2024.

Ground floor:

The covered entrance leads into the entrance hall with the meter cupboard and access to the spacious garage. From the entrance hall, the property continues towards the living area. The living room is surprisingly spacious and stands out for its playful design and large windows. On the patio side, wide glass doors allow plenty of natural light to enter and create a seamless connection between indoors and outdoors. The patio therefore feels like an extension of the living room and provides a sheltered place to sit outside. Centrally positioned in the living room is a practical storage cupboard, ideal for storing household items and everyday essentials. Centrally located in the living room is a practical storage cupboard, ideal for storing household items and other everyday essentials. From the

living room, there is access to the hallway, which features the staircase to the first floor and a modern toilet fitted with a wall-mounted toilet and washbasin. The entire ground floor benefits from underfloor heating. Preparations for a home cinema system are also in place.

At the rear of the property is the spacious dining area, adjoining the kitchen. The high-quality Bulthaup kitchen has a modern, minimalist design and offers ample cupboard space as well as a generous sink/work island. It is fitted with premium built-in appliances from brands including Gaggenau and Miele, including a free-zone induction hob, externally vented extractor, oven, combination steam oven, large refrigerator and dishwasher. A Quooker boiling-water tap is also included.

A large sliding door from the kitchen/dining area provides access to the spacious balcony/terrace. There is ample room for a large dining table, making it easy to connect indoor and outdoor living on sunny days.

First floor:

The landing provides access to two generously sized bedrooms, the bathroom and a separate toilet. The bedroom at the front is spacious and ideally suited as the main bedroom. The second bedroom is also generously proportioned and is currently used as a home office.

The complete bathroom has been finished in calm, contemporary colours and features a bathtub, separate walk-in shower and washbasin unit with a large built-in mirrored cabinet. The toilet is located separately off the landing.

Second floor:

The second floor also offers an impressive amount of space and, thanks to its ceiling height, feels like a full residential floor. Here you will find a further three bedrooms, several of which benefit from a dormer window and/or large windows.

This floor also features a second bathroom, equipped with a walk-in shower, washbasin unit, toilet and radiator. This is particularly convenient for families with older children or for accommodating guests.

The landing also provides access to a practical storage/utility room housing the Intergas central heating boiler from 2011 and the mechanical ventilation system. There is also the option of installing laundry appliances here.

GENERAL DESCRIPTION

Garage:

A major asset of the property is the exceptionally spacious garage. Measuring approximately 5.56 metres wide and 5.69 metres deep, it provides plenty of space for parking cars, storing bicycles, general storage and/or hobby use.

The garage is insulated and heated and is equipped with electricity, water and connections for laundry appliances. The inverter for the solar panels is also located here. In addition, the patio can be accessed directly from the garage.

Outdoor space:

The property offers several outdoor areas. At the heart of the home is the sheltered patio, which is visually connected to the living area through the large expanses of glass. At the rear, there is also a generous balcony/terrace approximately three metres deep, accessible directly from the kitchen/dining area.

The combination of these outdoor spaces provides both an intimate, sheltered area and a spacious terrace.

Sustainability:

Built in 2011, the property has energy label A and is equipped with 12 solar panels. The entire ground floor features underfloor heating, and the property is also equipped with mechanical ventilation.

Practical details have also been carefully considered: the living room and bedrooms are fitted with UTP network connections, and provisions for fibre-optic internet are in place. The wooden window frames and Western Red Cedar-clad façade elements complement the home's modern architectural style. The exterior was professionally cleaned and coated in 2024.

Location:

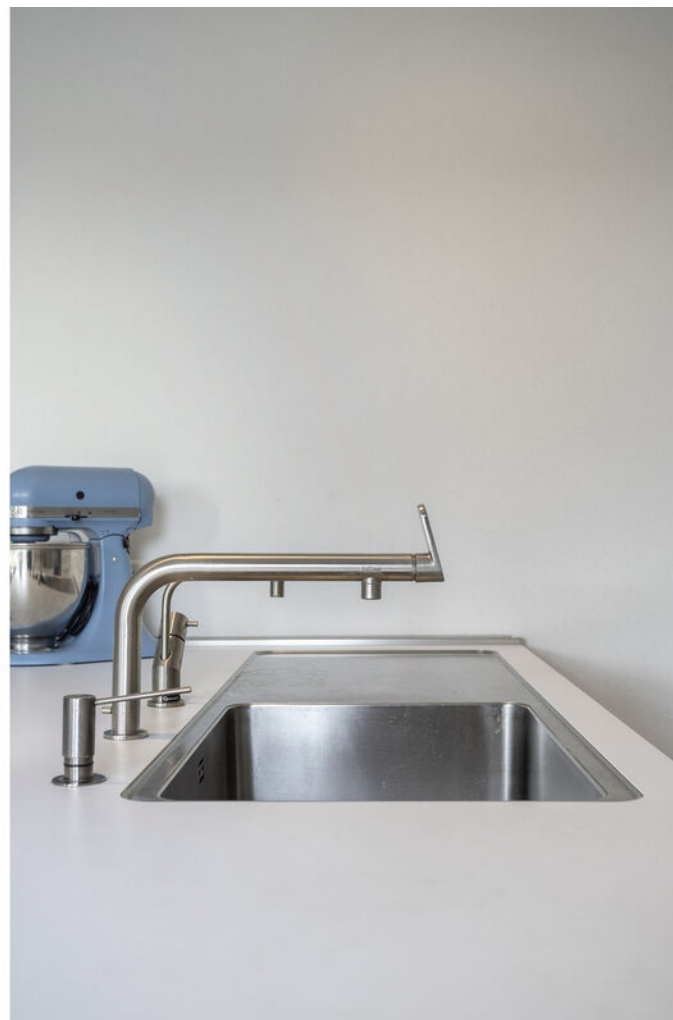
The property is situated in Bosrijk, a modern and spacious residential area of Eindhoven where contemporary architecture is combined with abundant greenery. Everyday amenities are within easy reach, with schools, shops, sports facilities and public transport all available nearby.

Accessibility is also excellent. Eindhoven city centre, ASML, the High Tech Campus and various major roads are all easily accessible from this location. This makes the property particularly attractive for those looking for a spacious and peaceful home while still having Eindhoven's amenities and employment hubs within easy reach.









































BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



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

Sectie

Perceel

Strijp

F

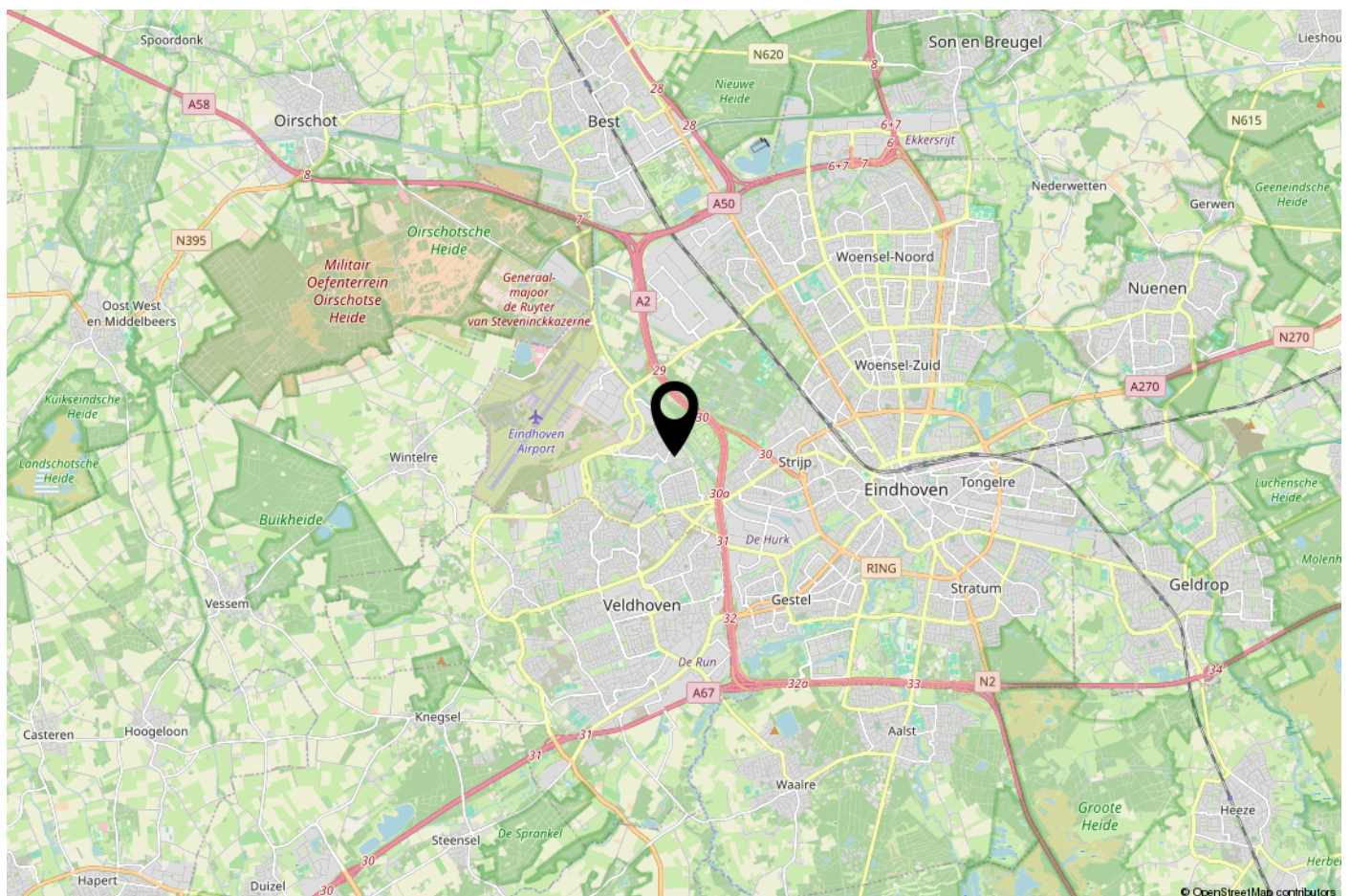
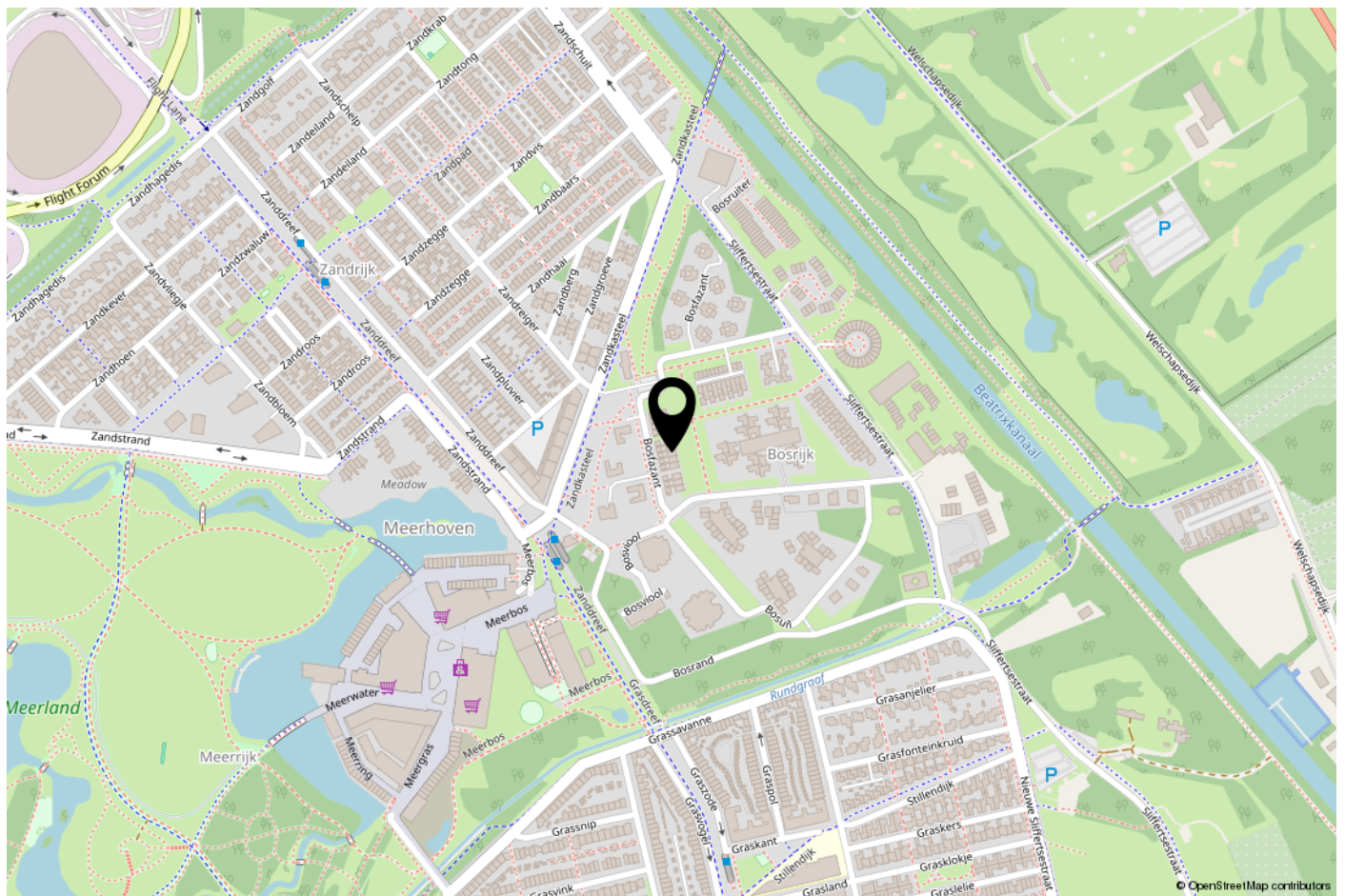
1822

kadaster



Voor een eensluidend 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.



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