

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



NIJVERHEIDSLAAN 36 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 485.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	130 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Perceeloppervlakte:	211 m ²
Inhoud:	460 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruime eindwoning met vier slaapkamers, garage én een diepe achtertuin op het zuiden!

Op zoek naar een ruime gezinswoning met nét dat beetje extra? Deze eindwoning aan de Nijverheidslaan 36 biedt circa 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne badkamer uit 2024 en een diepe, vrij gelegen achtertuin op het zonnige zuiden. Dankzij de hoekligging beschikt de woning bovendien over een praktische achterom langs de zijkant van het perceel. De vrijstaande garage maakt het geheel compleet.

De woning is door de jaren heen op verschillende punten verbeterd. Zo is de badkamer recent vernieuwd, beschikt de woning over HR+ beglazing uit 2017 en zijn bovendien zowel het dak als de gevel geïsoleerd. Ook de garagedeur is in 2024 vernieuwd. Met een perceel van 211 m², een meer dan volwaardige tweede verdieping en energielabel C is dit een praktische en ruime woning met volop mogelijkheden voor een gezin.

Ligging:

De woning ligt in de wijk 't Look, een woonwijk die hoofdzakelijk in de jaren zeventig is ontwikkeld en wordt gekenmerkt door een gevarieerde bebouwing. De ligging is praktisch: een supermarkt, basisschool, wandelparken en kinderopvang bevinden zich op korte afstand. Ook kinderboerderij en speeltuin De Hazewinkel liggen op circa 650 meter afstand.

Het Citycentrum van Veldhoven is eveneens gemakkelijk bereikbaar. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca, maar ook voorzieningen zoals de bibliotheek, het theater en het zwembad. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven en de omliggende regio goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeergelegenheden aanwezig.

Indeling begane grond:

Via de entree aan de voorzijde kom je in de ontvangsthall met laminaatvloer, trapopgang, vernieuwde meterkast en een praktische trapkast. Vanuit de hal is tevens de deels betegelde toiletruimte bereikbaar, voorzien van toilet en wastafeltje.

De doorzonwoonkamer heeft dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval. Alle raampartijen zijn voorzien van te openen ramen, waardoor de woning goed te ventileren is. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek aan de tuinzijde en een eethoek aan de voorzijde. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. Deze is voorzien van een nette inrichting met diverse kasten en laden, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, spoelbak en Amerikaanse koelkast. Ook hier ligt een laminaatvloer. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Indeling eerste verdieping:

De overloop, eveneens voorzien van een laminaatvloer, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een ingebouwde kast. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over een ingebouwde kast.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en geheel in lichte kleurstellingen betegeld. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche met praktisch zitplateau, een wastafelmeubel, hangend closet en decorradiator.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Op de overloop ligt een laminaatvloer en bevindt zich de doorgang naar een zeer royale zolderberging, eveneens voorzien van laminaat. Hier bevindt zich tevens de unit voor de mechanische ventilatie.

Separaat is er een cv-/wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de Vaillant HR cv-combiketel uit 2017 (eigendom).

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer. Dankzij het fraai hoog oplopende plafond voelt deze kamer extra ruim aan en is deze uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Tuin en garage:

Een belangrijk pluspunt is de diepe achtertuin op het zuiden. Door de ligging en de aanwezige beplanting biedt de tuin een prettige mate van privacy en volop mogelijkheden om gedurende de dag van de zon te genieten.

De tuin is aangelegd met een gazon, borders en terras en beschikt over een buitenkraantje. Door de hoekligging van het perceel is er een praktische eigen achterom langs de zijkant van de woning.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage van circa 17 m². Deze is voorzien van elektra en een in 2024 vernieuwde sectionaaldeur en is zowel vanuit de tuin als vanaf het achtergelegen terrein bereikbaar.

Algemeen:

Eindwoning met gunstige hoekligging;

Circa 130 m² woonoppervlakte;

Perceeloppervlakte 211 m²;

Vier slaapkamers;

Moderne badkamer vernieuwd in 2024;

Diepe achtertuin op het zuiden;

Eigen achterom langs de zijkant van het perceel;

Vrijstaande garage van circa 17 m² met elektra en in 2024 vernieuwde sectionaaldeur;

HR+ beglazing uit 2017;

Alle raampartijen voorzien van te openen ramen;

Dak- en gevelisolatie;

Vaillant HR cv-combiketel uit 2017, eigendom;

Vernieuwde meterkast;

Energielabel C;

Voldoende openbare parkeergelegenheden in de omgeving;

Kinderboerderij en speeltuin De Hazewinkel op circa 650 meter afstand;

Bouwjaar circa 1972;

Gebouwsgebonden buitenruimte circa 2 m²;

Externe bergruimte circa 17 m²;

Inhoud circa 460 m³;

Aanvaarding in overleg.

Kortom: een ruime eindwoning die met vier slaapkamers, een moderne badkamer, een garage en vooral de diepe achtertuin op het zuiden veel te bieden heeft. De hoekligging met eigen achterom en de centrale ligging nabij dagelijkse voorzieningen maken Nijverheidslaan 36 tot een complete gezinswoning met volop ruimte binnen én buiten.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious end-of-terrace house with four bedrooms, garage and a deep south-facing rear garden!

Looking for a spacious family home with that little bit extra? This end-of-terrace house at Nijverheidslaan 36 offers approximately 130 m² of living space, four bedrooms, a modern bathroom renovated in 2024 and a deep, private rear garden facing south. Thanks to its corner position, the property also benefits from a convenient side access along the plot. The detached garage completes the property.

The house has been improved in several areas over the years. The bathroom was recently renovated, the property features HR+ glazing installed in 2017, and both the roof and façade are insulated. The garage door was also replaced in 2024. With a plot of 211 m², a generously sized second floor and an energy label C, this is a practical and spacious home offering plenty of possibilities for a family.

Location:

The property is located in the 't Look neighbourhood, a residential area mainly developed in the 1970s and characterised by a varied mix of housing. The location is convenient, with a supermarket, primary school, parks and childcare facilities all within a short distance. The Hazewinkel petting zoo and playground are also within walking distance, approximately 650 metres away.

Veldhoven City Centre is also easily accessible. Here you will find a wide range of shops and restaurants, as well as facilities such as the library, theatre and swimming pool. The main roads towards Eindhoven and the surrounding region are also easily accessible. There are ample public parking facilities in the immediate vicinity.

Ground floor:

The entrance at the front leads into the hallway, featuring a laminate floor, staircase, renewed meter cupboard and a practical under-stair storage cupboard.

From the hallway, there is also access to the partially tiled toilet, equipped with a toilet and small washbasin.

The through lounge benefits from plenty of natural light thanks to the large windows at both the front and rear.

All windows can be opened, allowing the house to be well ventilated. There is ample space for a generous seating area overlooking the garden and a dining area at the front. The living room has a laminate floor.

At the rear of the house is the separate kitchen. It features a neat fitted kitchen with various cupboards and drawers, a four-burner gas hob, extractor hood, oven with microwave function, dishwasher, sink and American-style refrigerator. The kitchen also has a laminate floor. A door provides direct access to the rear garden.

First floor:

The landing, also finished with a laminate floor, provides access to three bedrooms and the bathroom.

At the rear are two bedrooms, one of which features a built-in wardrobe. The third bedroom is located at the front and also has a built-in wardrobe.

All bedrooms have laminate flooring.

The modern bathroom was renovated in 2024 and is fully tiled in light colours. It features a spacious walk-in shower with a practical seating area, vanity unit, wall-mounted toilet and designer radiator.

Second floor:

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious second floor.

The landing has a laminate floor and provides access to a very generous attic storage area, also finished with laminate flooring. The mechanical ventilation unit is located here.

There is also a separate central heating/laundry room with connections for the washing machine and dryer, as well as the Vaillant HR central heating combination boiler from 2017, which is privately owned.

In addition, this floor features a spacious fourth bedroom. Thanks to the attractive high-sloping ceiling, this room feels particularly spacious and is ideally suited as a bedroom, home office or hobby room.

GENERAL DESCRIPTION

Garden and garage:

One of the property's key features is the deep, south-facing rear garden. Thanks to its position and mature planting, the garden offers a pleasant degree of privacy and plenty of opportunities to enjoy the sunshine throughout the day.

The garden features a lawn, borders and a terrace, as well as an outdoor tap. Due to the corner position of the plot, there is convenient private side access along the house.

At the rear of the garden is the detached garage of approximately 17 m². It has electricity and a sectional garage door replaced in 2024 and can be accessed both from the garden and from the area behind the property.

General:

End-of-terrace house with a favourable corner position;

Approximately 130 m² of living space;

Plot size of 211 m²;

Four bedrooms;

Modern bathroom renovated in 2024;

Deep south-facing rear garden;

Private side access along the plot;

Detached garage of approximately 17 m² with electricity and a sectional garage door replaced in 2024;

HR+ glazing installed in 2017;

All windows can be opened;

Roof and façade insulation;

Vaillant HR central heating combination boiler from 2017, privately owned;

Renewed meter cupboard;

Energy label C;

Ample public parking facilities in the surrounding area;

Hazewinkel petting zoo and playground approximately 650 metres away;

Year of construction approximately 1972;

Approximately 2 m² of building-related outdoor space;

Approximately 17 m² of external storage space;

Volume approximately 460 m³;

Acceptance in consultation.

In short: a spacious end-of-terrace house offering four bedrooms, a modern bathroom, a garage and, above all, a deep south-facing rear garden. The corner position with private side access and the convenient location close to everyday amenities make Nijverheidslaan 36 a complete family home with plenty of space both indoors and outdoors.





























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

TWEEDE VERDIEPING

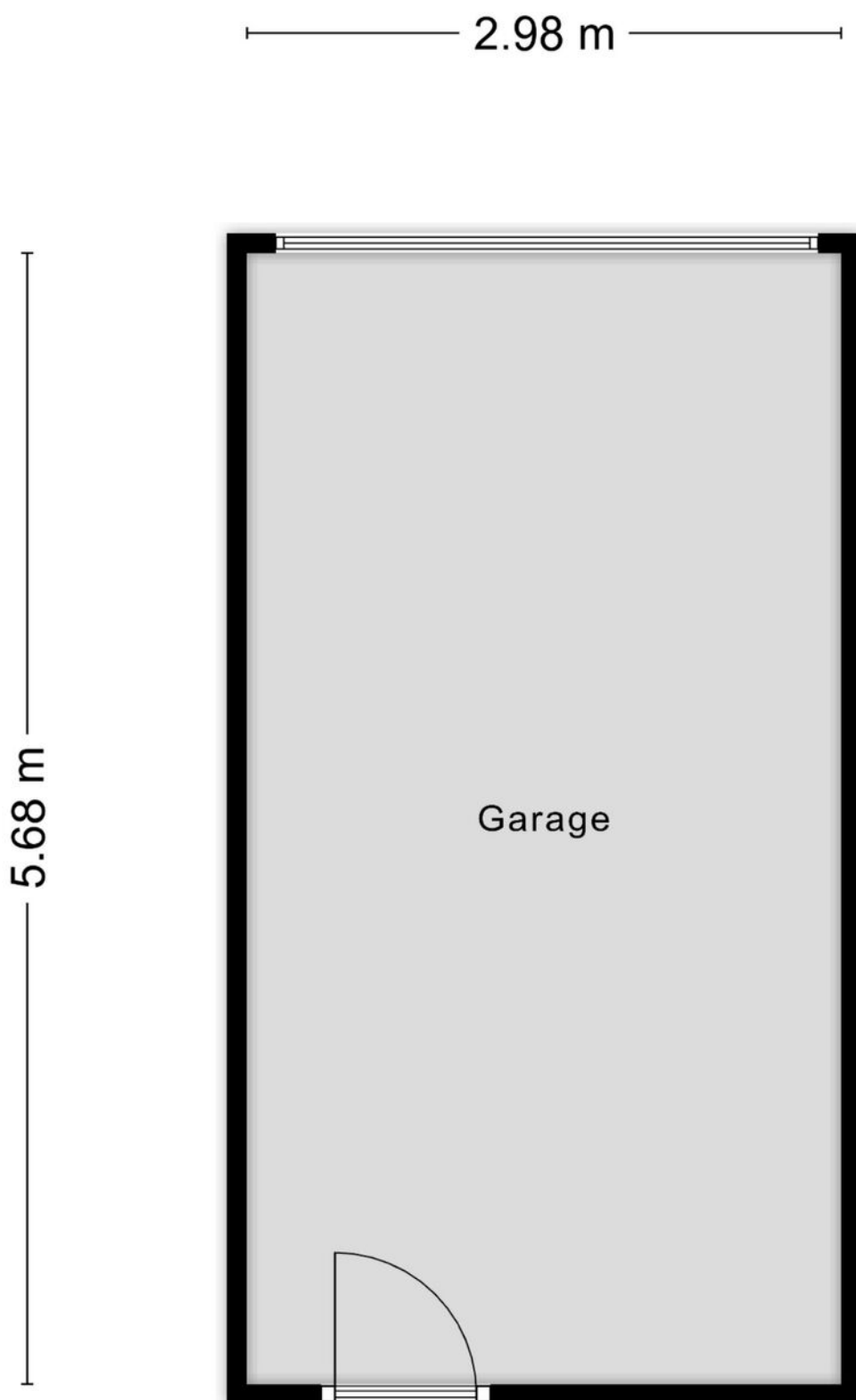


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

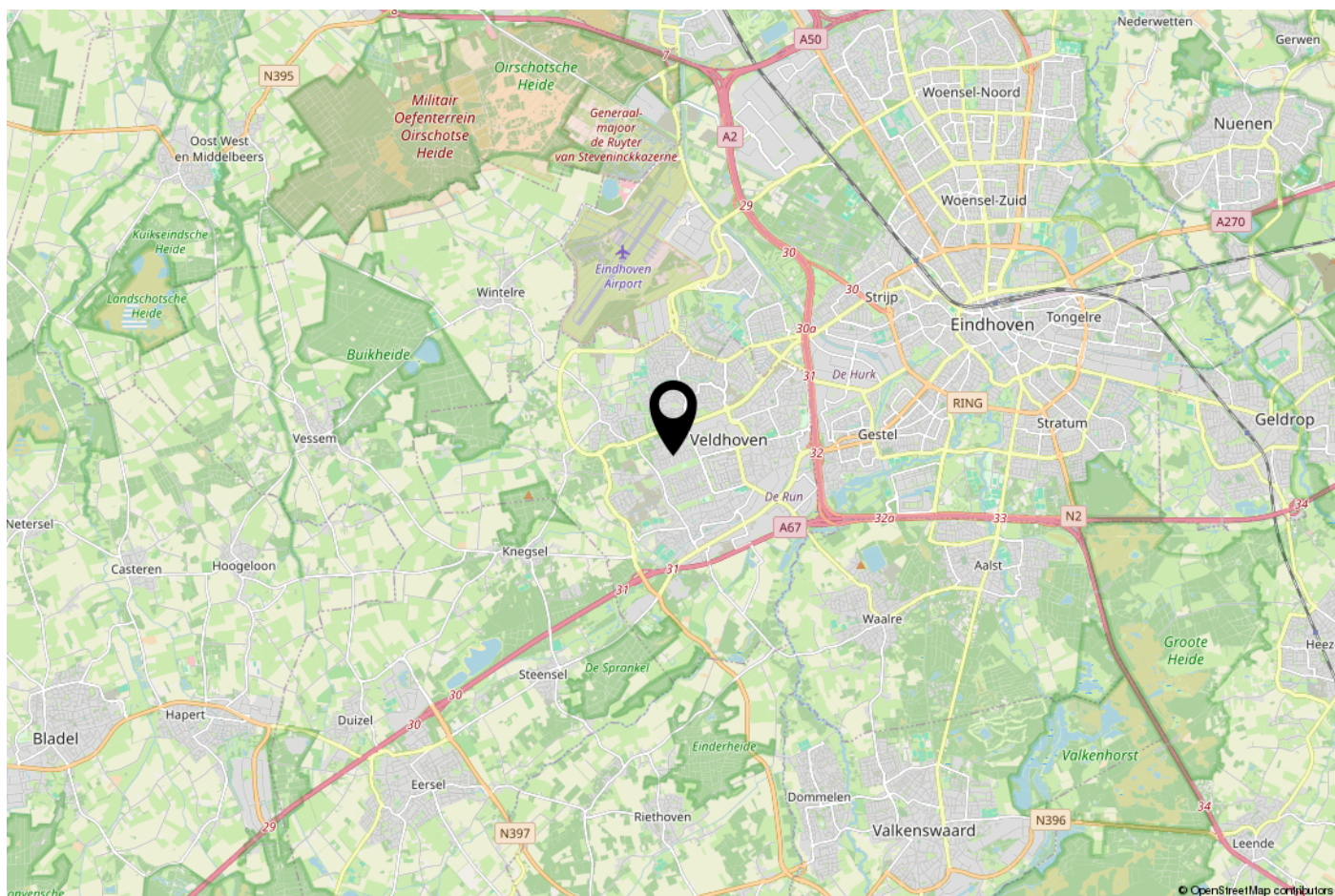
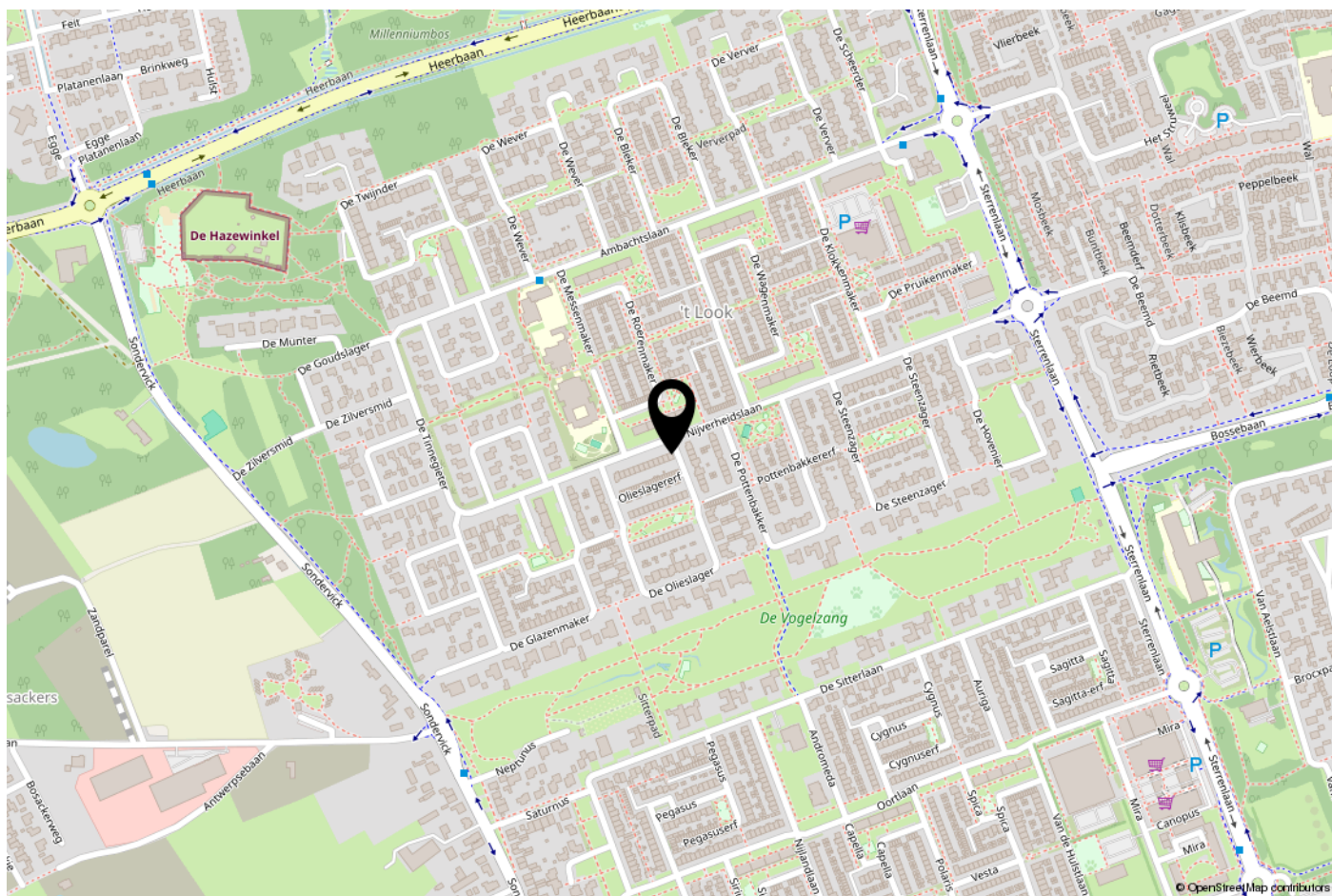
Perceel	6662
---------	------

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.

kadaster



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