

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**MISPELBEEK 36 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 447.500,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	154 m <sup>2</sup>
Inhoud:	451 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	C



---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, rustige gelegen tussenwoning met o.a. sfeervolle woonkamer, moderne keuken, vijf slaapkamers, luxe badkamer en een fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten met terrasoverkapping, berging en afsluitbare carport.

Gelegen aan een rustige, autovrije woonstraat in de wijk Cobbeek op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1975

Perceeloppervlakte: 154m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 127m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 9m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 451m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Gezellig aangelegde voortuin.

Entree, ontvangsthal met tegelvloer, garderobe en meterkast (4 groepen, 1 aardlekschakelaar).

Sfeervol ingerichte, Z-vormige woonkamer met eikenhouten planken parketvloer en een nieuwe, kunststof schuifpui met toegang tot de tuin.

De semi-open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een moderne, complete inrichting voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi oven-/magnetron, diverse kastjes en laden, alsmede toegang tot een praktische voorraadkast onder te trap.

Bijkeuken/achterportaal met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur met toegang tot de tuin.

De achtertuin is op het zonnige zuidwesten gelegen en mooi aangelegd met sierbestratingen, kunstgras gazon, degelijke schuttingen, buitenkraantje, ruime overkapping en heeft toegang tot de berging en afsluitbare carport, beide op eigen perceel.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en cv-kast met opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 2022, eigendom).

Achterslaapkamer 1, over de volledige breedte van de woning, voorzien van fraai hoog oplopend plafond, grenen vloer en walk-in-garderobe.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 3, met laminaatvloer.

In 2022 geheel vernieuwde en vergrote, luxe

badkamer met kunststof duo ligbad, wastafelmeubel, hangcloset, royale inloopdouche en een decorradiator.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer en wastafelmeubel.

Praktische en ruime zolderberging met laminaatvloer en dakraam.

Voorslaapkamer 4, met laminaatvloer en dakkapel.

Voorslaapkamer 5, met laminaatvloer en dakkapel.

### Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en isolerende beglazingen (deels HR++).

Er is een energielabel C aanwezig.

De tweede verdieping en schuifpui op de begane grond zij uitgevoerd in kunststof.

Nagenoeg de gehele woning is uitgevoerd in stucwerk wanden.

Fraai aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige zuidwesten.

Er is een afsluitbare carport op eigen perceel aanwezig.

Er zijn volop parkeermogelijkheden rondom de woning te vinden.

Gelegen aan een autovrije, kindvriendelijke woonstraat op korte afstand van voorzieningen.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained, peacefully located terraced house featuring a cozy living room, modern kitchen, five bedrooms, a luxurious bathroom, and a beautifully landscaped backyard facing the sunny southwest, complete with a covered terrace, storage shed, and a lockable carport. Situated on a quiet, car-free residential street in the Cobbeek neighborhood, within close proximity to amenities such as shops, schools, public transportation, and main roads.

Year of construction: approx. 1975

Plot size: 154m<sup>2</sup>

Living space: approx. 127m<sup>2</sup>

External storage: approx. 9m<sup>2</sup>

Volume: approx. 451m<sup>3</sup>

Availability: to be discussed

### Ground floor layout:

Charming front garden. Entrance hall with tiled floor, wardrobe, and meter cupboard (4 circuits, 1 earth leakage switch). Cozy Z-shaped living room with oak plank parquet flooring and a new, sliding patio door providing access to the garden. The semi-open kitchen is located at the rear of the house and has a modern, fully equipped layout featuring a 5-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, refrigerator, freezer, combination oven/microwave, various cabinets and drawers, and access to a practical pantry under the stairs. Utility room/back hall with connections for washing equipment and a door leading to the garden. The backyard, located on the sunny southwest side, is beautifully landscaped with decorative paving, artificial grass lawn, solid fencing, an outdoor tap, and a spacious covered area. It also provides access to the storage shed and lockable carport, both on private property.

### First-floor layout:

Landing with laminate flooring and heating system cupboard containing the Nefit HR central heating boiler (installed in 2022, owned). Rear bedroom 1, spanning the full width of the house, featuring a beautiful high ceiling, pine flooring, and walk-in wardrobe. Front bedroom 2 with laminate flooring. Front bedroom 3 with laminate flooring. Completely renovated and enlarged in 2022, the luxurious bathroom includes a plastic double bathtub, sink unit, wall-hung toilet, spacious walk-in shower, and designer radiator.

### Second-floor layout:

Accessible via a fixed staircase, landing with laminate flooring and sink unit. Practical and spacious attic storage with laminate flooring and skylight. Front bedroom 4 with laminate flooring and dormer window. Front bedroom 5 with laminate flooring and dormer window.

### General:

The house is equipped with roof insulation, cavity wall insulation, and insulated glazing (partly HR+).

An energy label C is present.

The second floor and sliding patio door on the ground floor are made of synthetic material.

Almost the entire house has plastered walls.

Beautifully landscaped backyard facing the sunny southwest.

There is a lockable carport on private property.

Ample parking space available around the house.

Located on a car-free, child-friendly residential street, close to amenities.







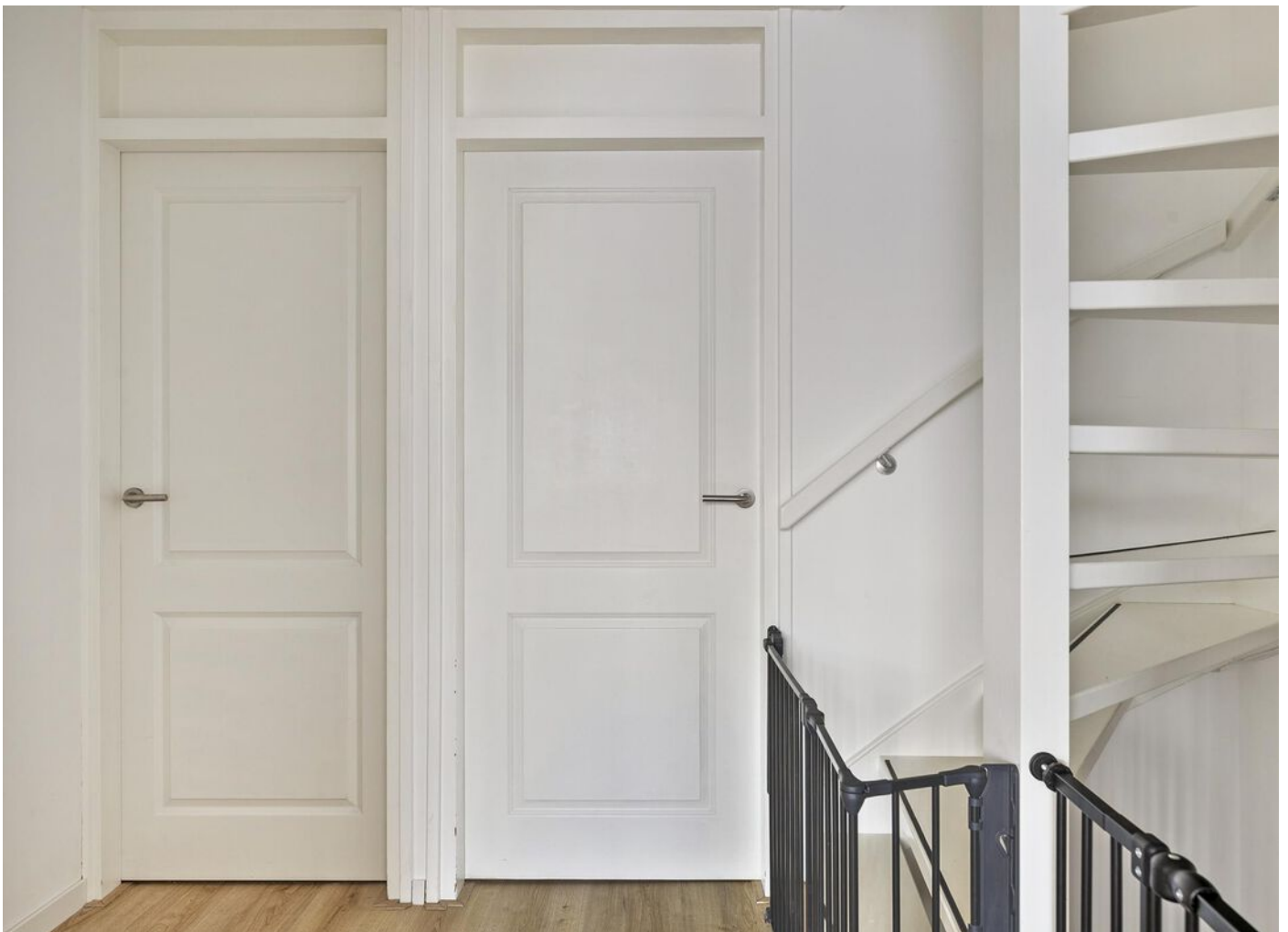
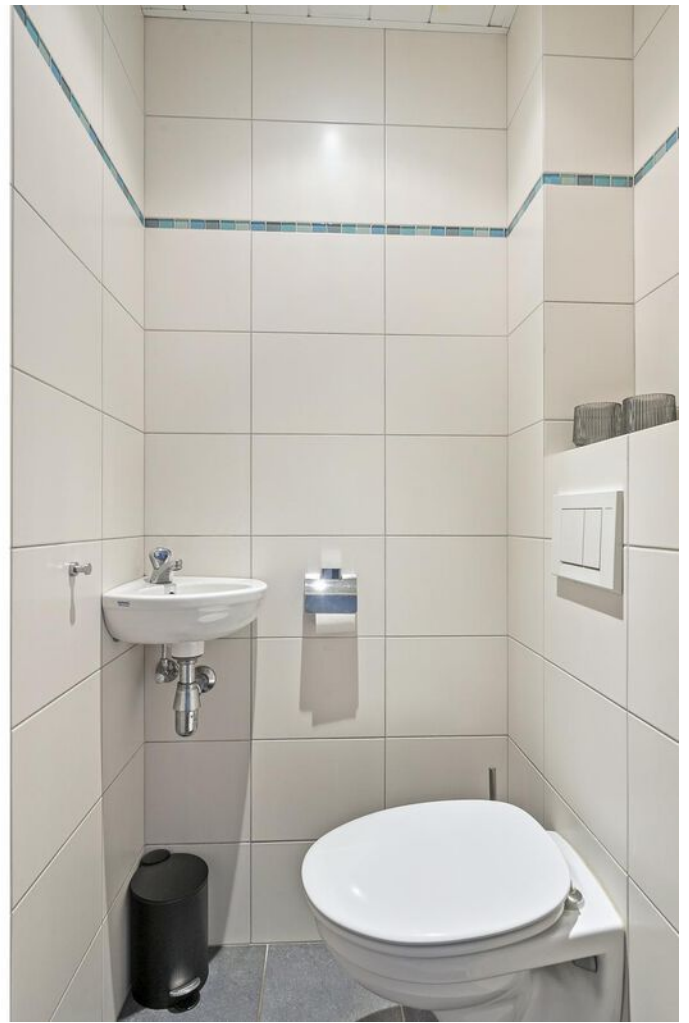










































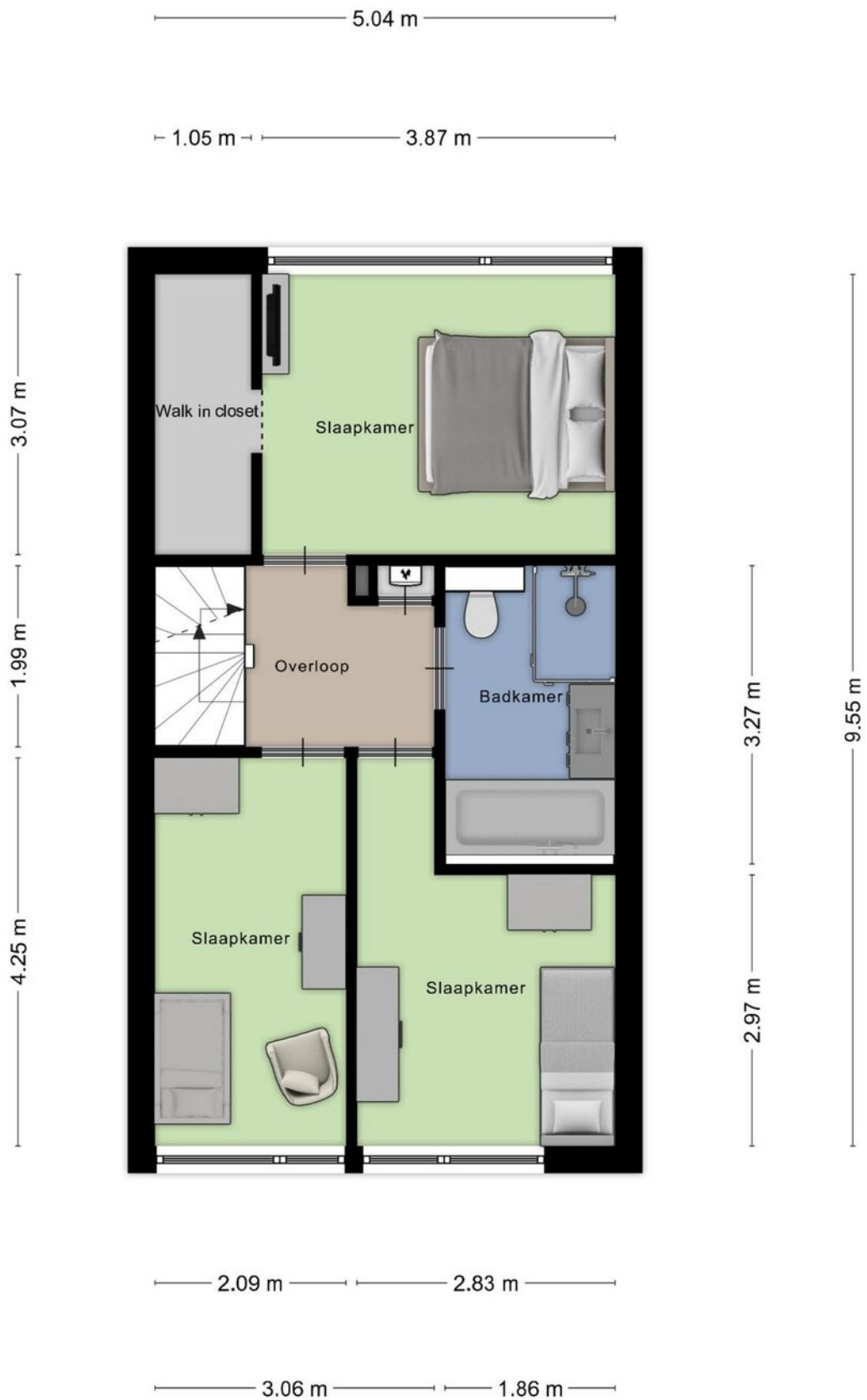


# BEGANE GROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

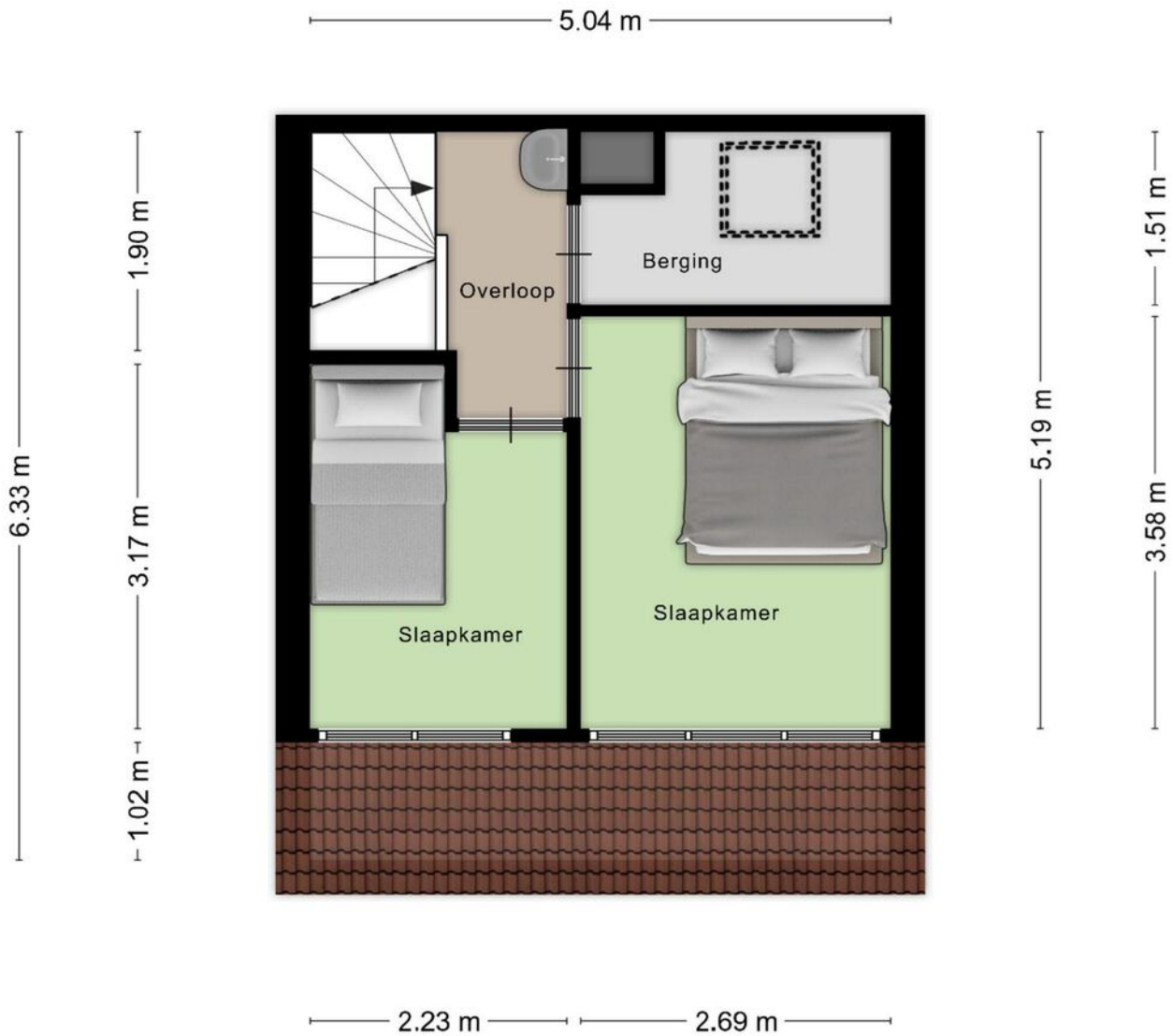
# EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



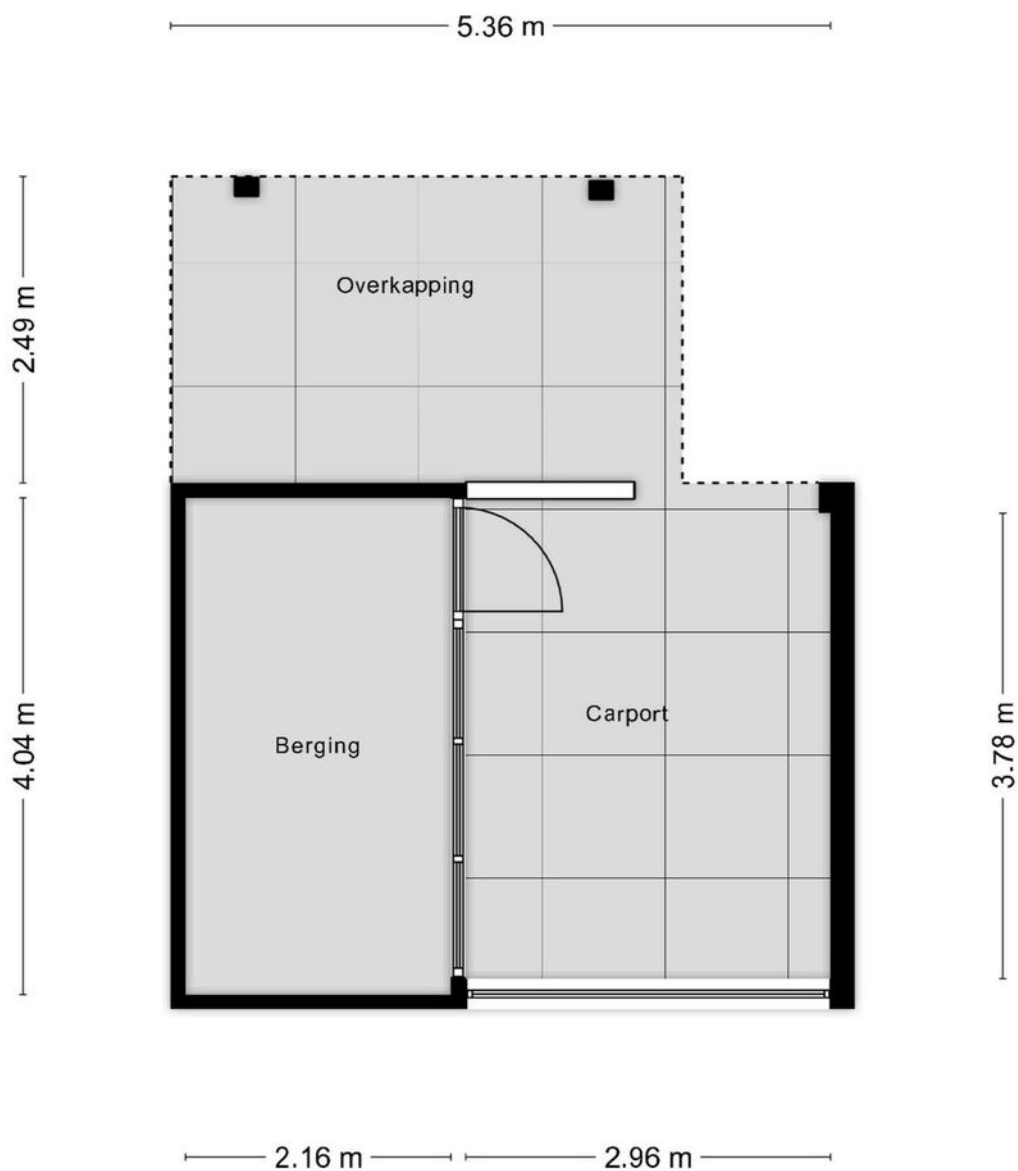
## TWEEDE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



# PLATTEGROND

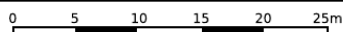



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

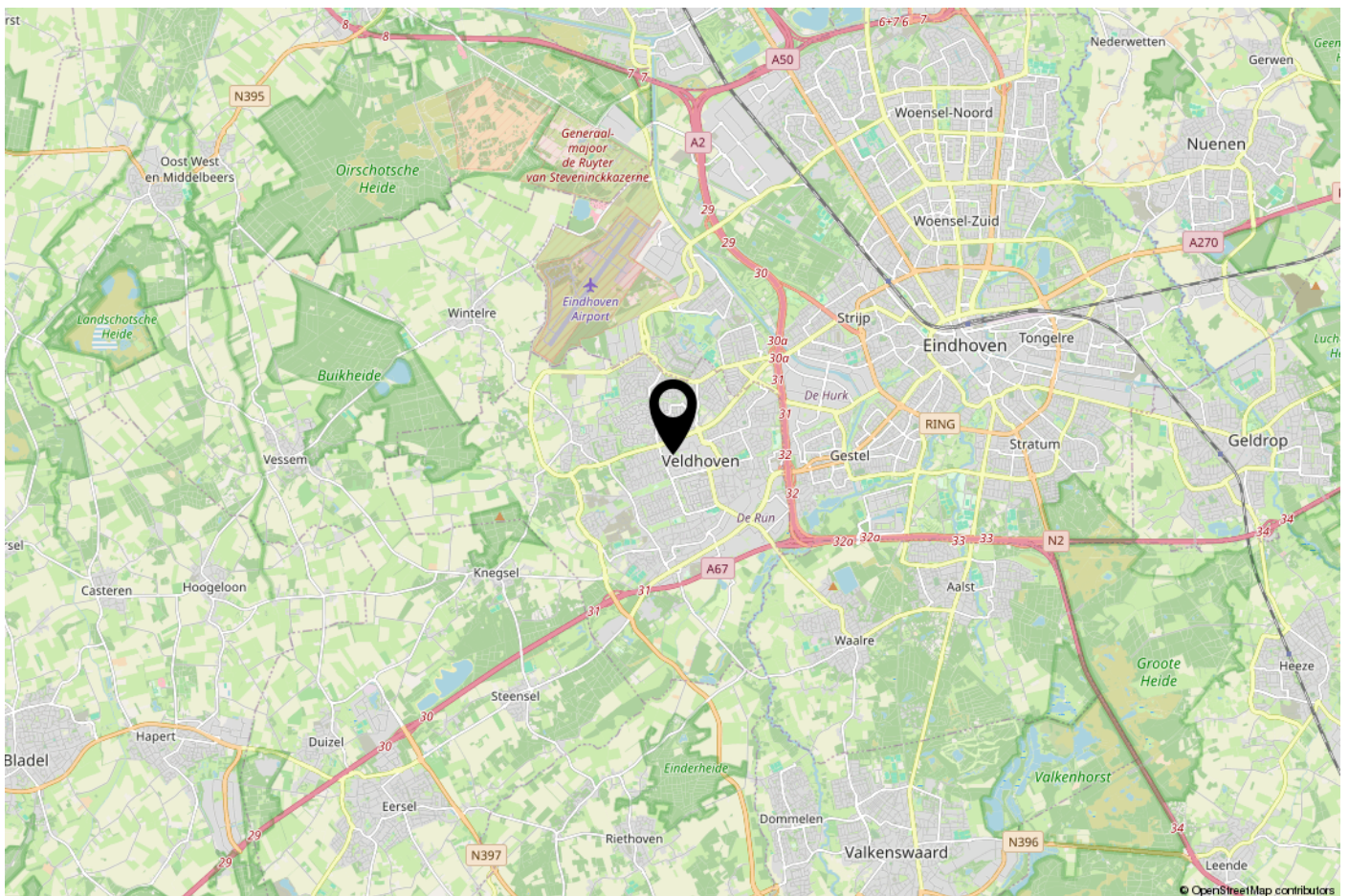
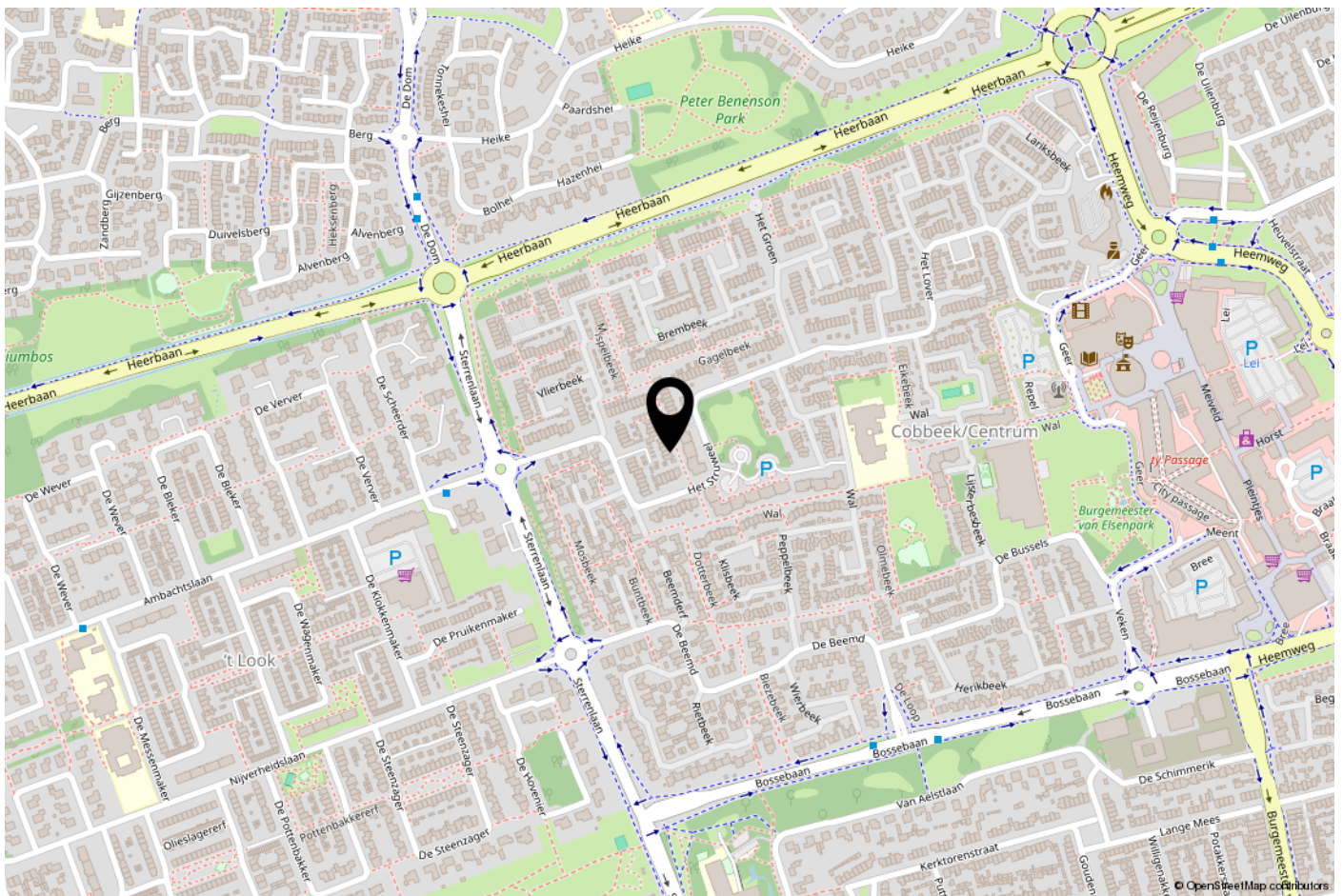
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4529	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024	
—	Bebouwing	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	



# 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 kaniddaat makelaar-taxateur 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