

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**EIMERICK 42 TE EINDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 615.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	166 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	27 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	238 m <sup>2</sup>
Inhoud:	587 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruime gezinswoning met garage en diepe tuin in Genderbeemd, Eindhoven

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- 12 zonnepanelen;
- begane grond over de gehele breedte uitgebouwd;
- begane grond gedeeltelijk met vloerverwarming;
- 6 slaapkamers (met een kleine aanpassing);
- extra toilet op de tweede verdieping;
- nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- ruime garage op eigen perceel;
- nabij ASML, High Tech Campus en natuurgebied De Gender.

Aan de rustige woonstraat Eimerick in de geliefde wijk Genderbeemd staat deze ruime gezinswoning te koop. De woning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten, en heeft verrassend veel potentie! Momenteel 5 slaapkamers en met een kleine aanpassing 6 slaapkamers, een grote diepe tuin en een praktische indeling is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar een fijn familiehuis in een kindvriendelijke omgeving.

### Begane grond:

Bij binnenkomst valt meteen op hoe ruim en licht de woonkamer is. De gashaard zorgt voor een gezellige sfeer in de wintermaanden, terwijl de grote schuifpui aan de achterzijde in de zomer bijna helemaal open kan, waardoor de tuin een verlengstuk van de woonkamer wordt. De diepe achtertuin is een droom voor tuinliefhebbers of gezinnen met kinderen. Hier is volop ruimte om te spelen, te relaxen of te tuinieren. De garage, direct vanuit de tuin bereikbaar, biedt niet alleen plek voor de auto maar is ook voorzien van stroom en water, waardoor het een praktische werkruimte kan zijn. Verder is er nog een aparte berging aanwezig.

De keuken van goede kwaliteit (Van Diessen in Veldhoven) is gesitueerd in het midden van de woning en is voorzien van een Quooker, vaatwasser (2021), een 5-pits gasfornuis, koelkast, vriezer en een combimagnetron (Miele). Hier kunt u heerlijk koken en tegelijkertijd in contact blijven met uw gezinsleden of gasten in de aangrenzende woonkamer. De vloerverwarming in de aanbouw zorgt voor extra comfort, vooral op koude dagen.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich van origine drie slaapkamers. Twee van deze slaapkamers zijn bij elkaar gevoegd, waardoor deze extra ruim is. Met een kleine aanpassing kan hier weer een extra slaapkamer worden gecreëerd. De badkamer is gerenoveerd en voorzien van een ruime douche, een wastafelmeubel en een heerlijk ligbad. Ook op deze verdieping vindt u een separaat toilet.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn nog eens drie ruime slaapkamers, alle drie voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas, wat zorgt voor goede isolatie. Ook is er op deze verdieping een aparte ruimte met een aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie.

### Locatie:

De woning ligt in de rustige wijk Genderbeemd, een populaire buurt in Eindhoven, vooral geliefd bij gezinnen vanwege de kindvriendelijke en groene omgeving. Genderbeemd kenmerkt zich door veel groen, speeltuinen en autoluwe straten, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen en wandelen. Binnen enkele minuten bereikt u verschillende voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het winkelcentrum Kastelenplein. Het prachtige park Meerland en natuurgebied De Gender liggen op een steenworp afstand. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of picknicken in een rustige, groene omgeving.

Daarnaast is de wijk uitstekend bereikbaar. Het stadscentrum van Eindhoven ligt op zo'n 10 minuten fietsen, en ook de uitvalswegen richting de A2 en A67, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport zijn snel te bereiken. Bovendien is er op 80 meter lopen een busverbindingen naar het centrum en andere delen van de stad.



---

## GENERAL DESCRIPTION

Spacious Family Home with Garage and Deep Garden in Genderbeemd, Eindhoven

Features:

- Energy label A;
- 12 solar panels;
- Ground floor extended across the full width of the house;
- Partial underfloor heating on the ground floor;
- 6 bedrooms (with a small adjustment);
- Extra toilet on the second floor;
- Mostly fitted with double-glazed plastic window frames;
- Spacious garage on private plot;
- Close to ASML, High Tech Campus, and nature area De Gender.

This spacious family home is for sale on the quiet residential street Eimerick in the popular Genderbeemd neighborhood. The house offers plenty of space, both inside and out, with surprising potential! Currently 5 bedrooms and with a small adjustment 6 bedrooms, a large, deep garden, and a practical layout, this is the ideal place for anyone looking for a comfortable family home in a child-friendly environment.

### Ground Floor:

Upon entering, the spacious and light-filled living room immediately catches the eye. The gas fireplace adds a cozy touch during winter months, while the large sliding doors at the back can open almost fully in the summer, making the garden an extension of the living room. The deep back garden is a dream for garden enthusiasts or families with children, offering ample space for play, relaxation, or gardening. The garage, accessible directly from the garden, is equipped with electricity and water, making it a practical workspace as well. There is also a separate storage area.

The high-quality kitchen (by Van Diessen in Veldhoven) is situated in the center of the house and is equipped with a Quooker, dishwasher (2021), a 5-burner gas stove, fridge, freezer, and a combination microwave oven (Miele). This setup allows you to cook while staying connected with family members or guests in the adjacent living room. The underfloor heating in the extension provides extra comfort, especially on cold days.

### First Floor:

The first floor originally had three bedrooms. Two of these bedrooms have been combined to create a larger room, though with a minor adjustment, an additional bedroom can be reinstated. The bathroom has been renovated and features a spacious shower, washbasin unit, and a delightful bathtub. There is also a separate toilet on this floor.

### Second Floor:

The second floor offers three additional spacious bedrooms, all three fitted with plastic window frames with HR glass, ensuring excellent insulation. There is also a separate utility room with connections for the washing machine and the central heating system.

### Location:

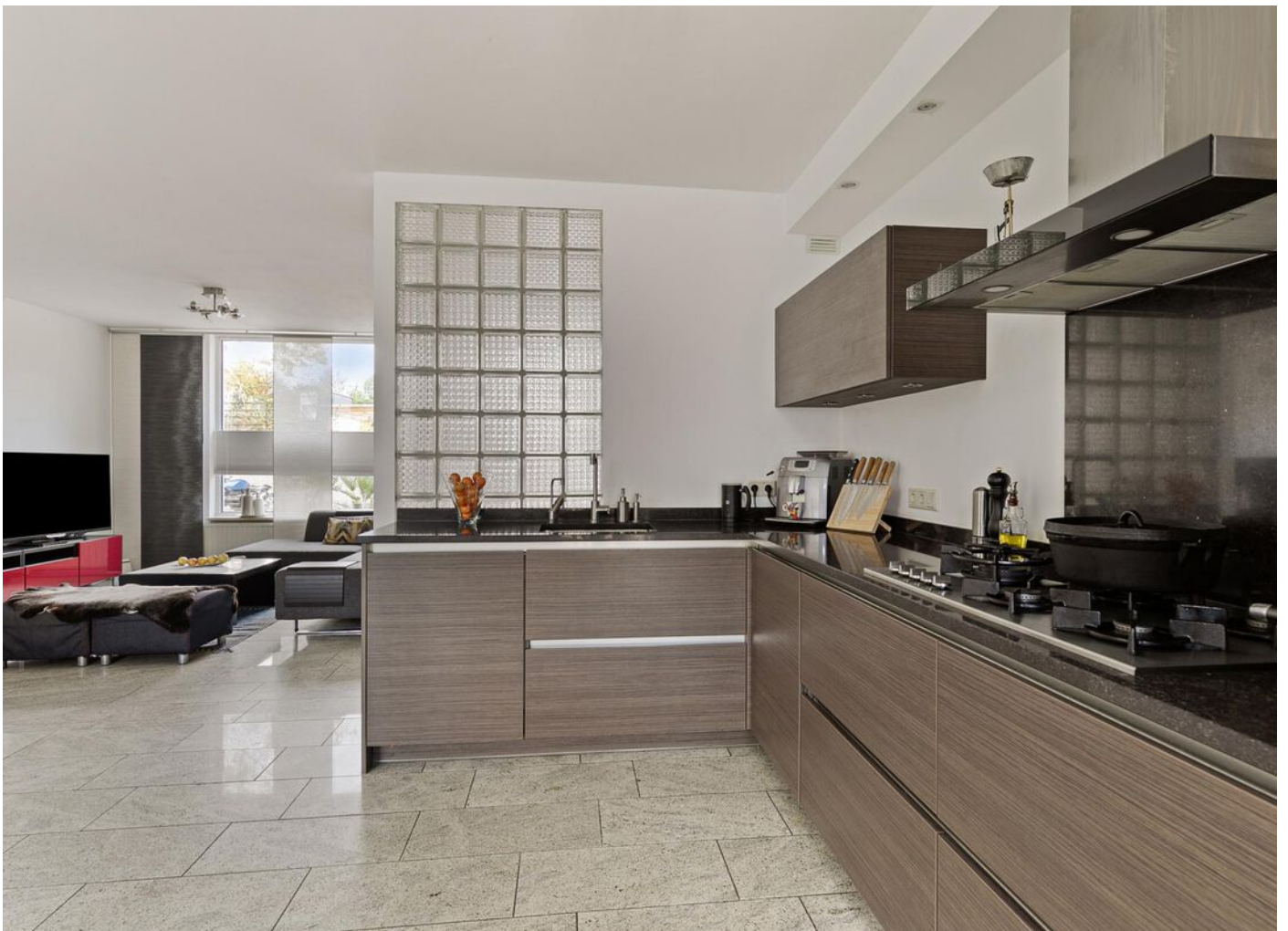
The property is located in the quiet neighborhood of Genderbeemd, a popular area in Eindhoven particularly favored by families for its child-friendly and green environment. Genderbeemd is known for its lush greenery, playgrounds, and low-traffic streets, providing a safe setting for children to play outside and walk. Within minutes, you can reach various facilities, such as primary schools, daycare centers, and sports facilities. For daily shopping, the Kastelenplein shopping center is close by. The beautiful Meerland Park and nature area De Gender are just a stone's throw away, perfect for relaxing walks, cycling, or picnics in a peaceful, green setting.

The neighborhood is also very accessible. Eindhoven's city center is a 10-minute bike ride away, and major roads to the A2 and A67 highways, ASML, the High Tech Campus, and Eindhoven Airport are all within easy reach. Additionally, a bus stop with connections to the city center and other parts of town is just 80 meters away.









































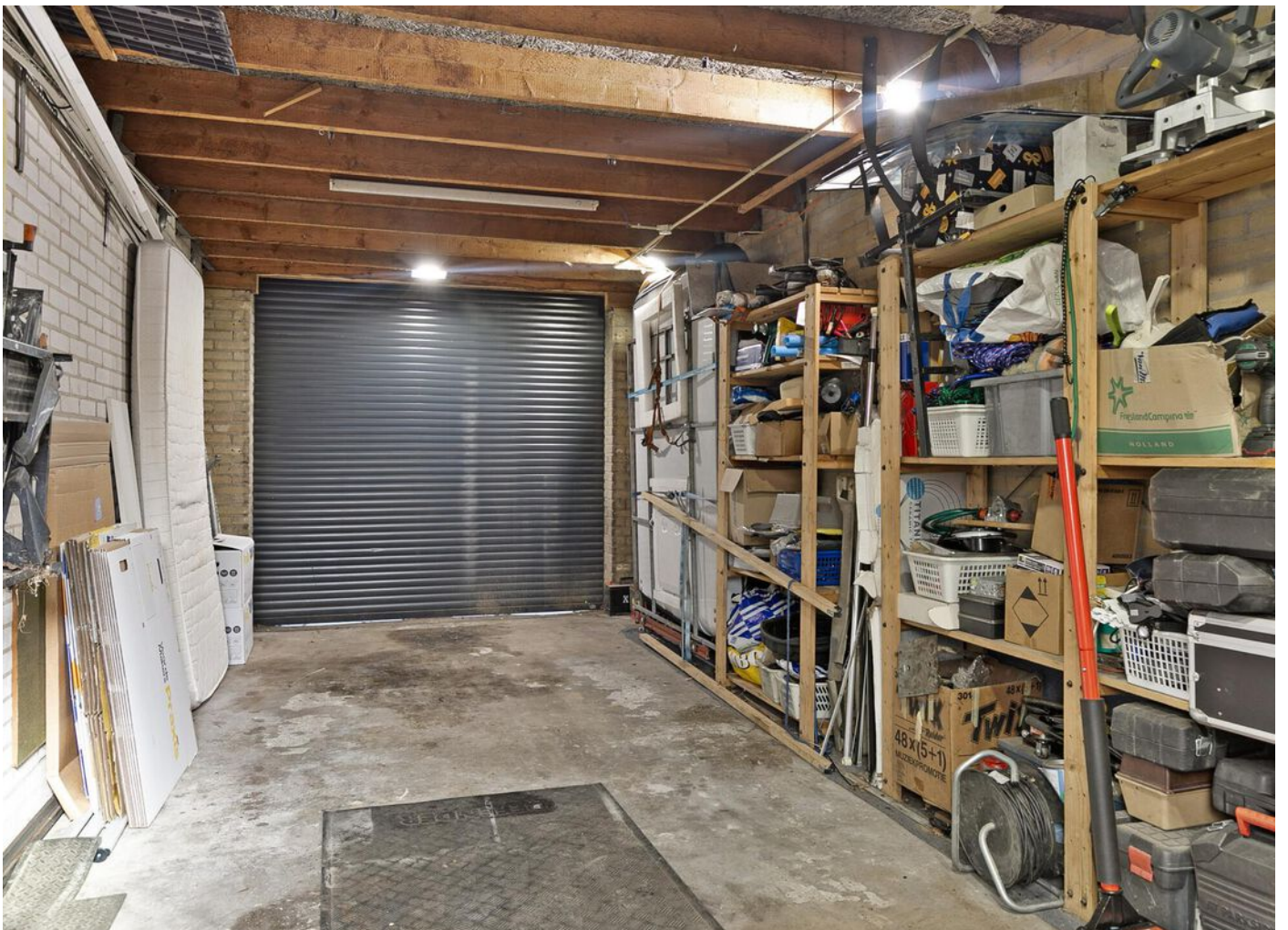






















# BEGANE GROND



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

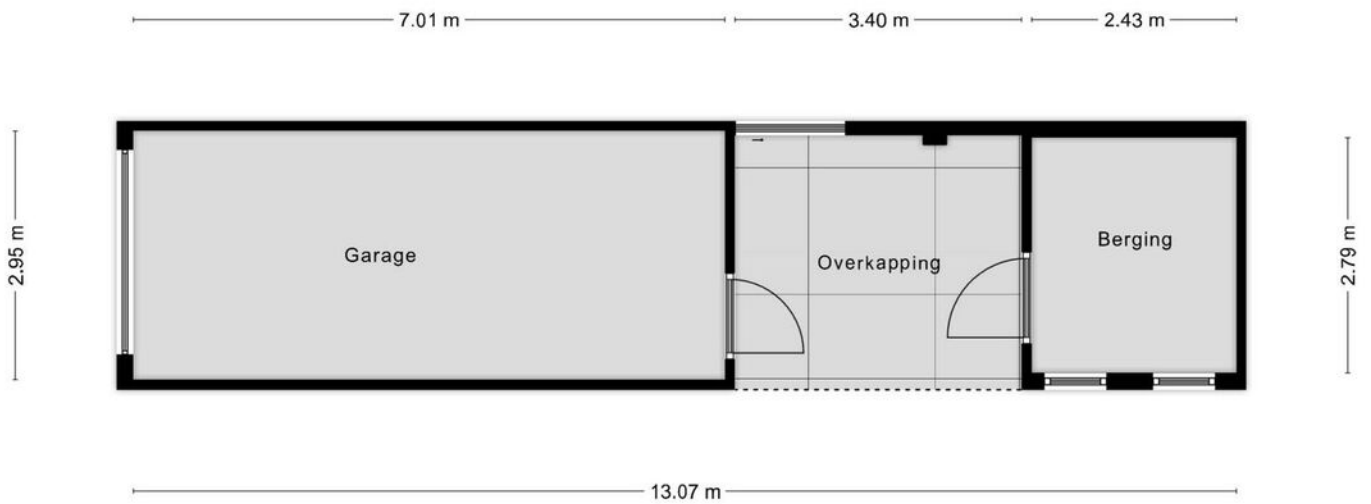


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

# PLATTEGROND

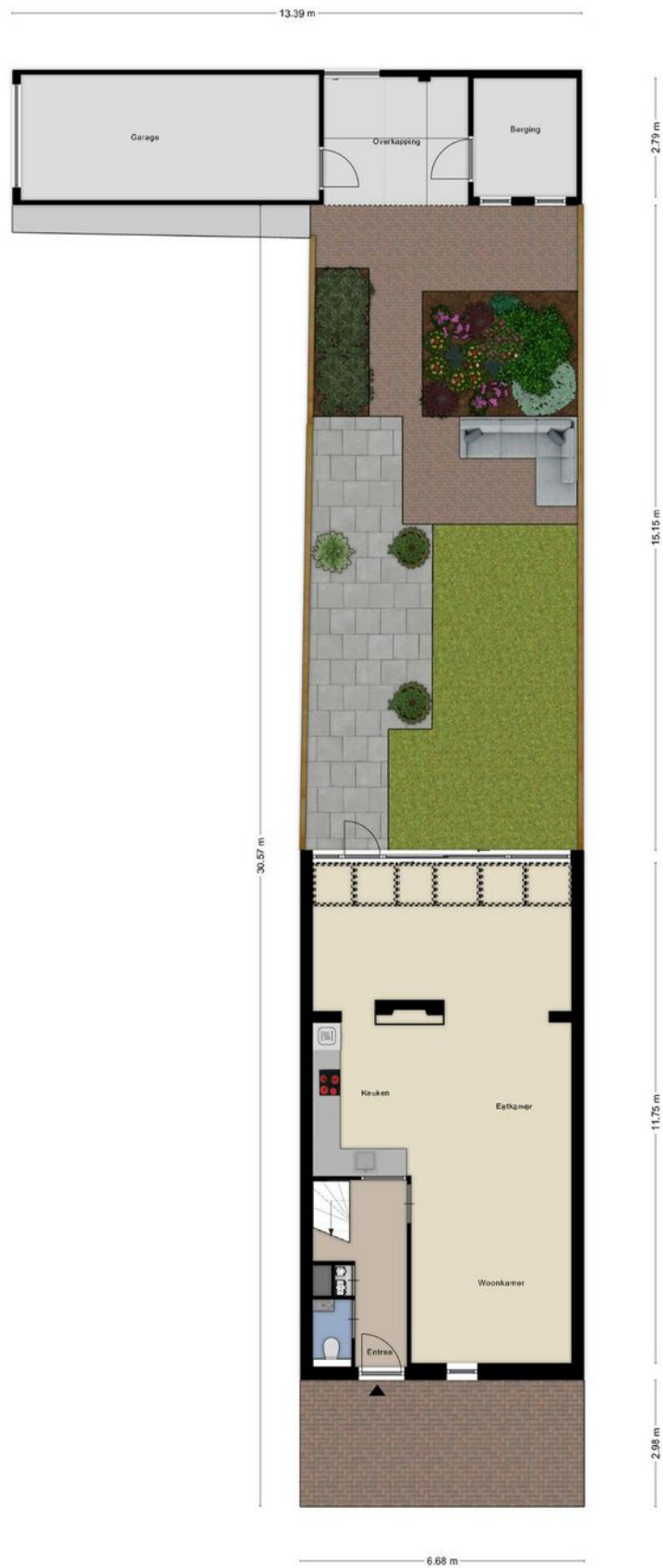


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



# PLATTEGROND



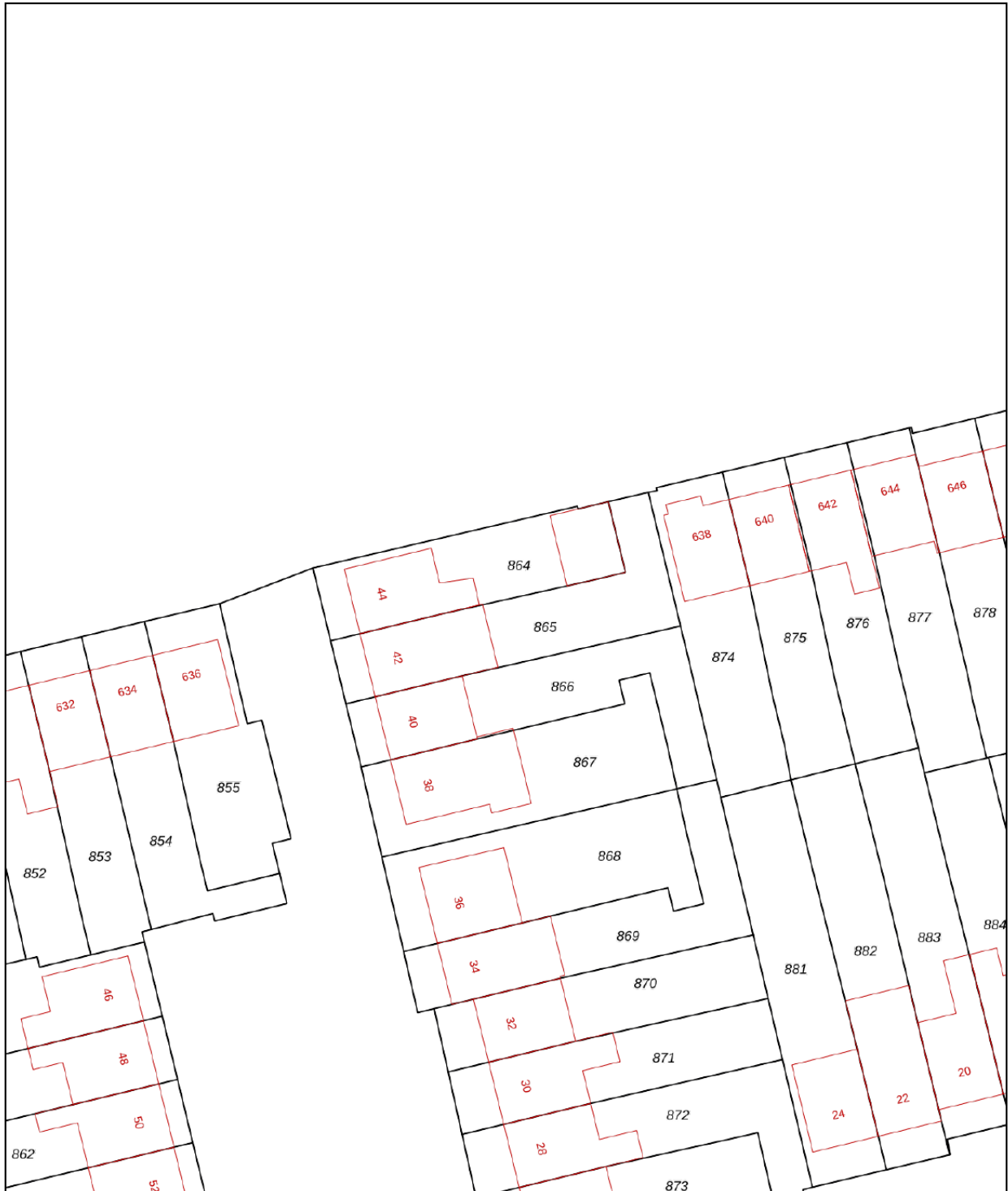
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



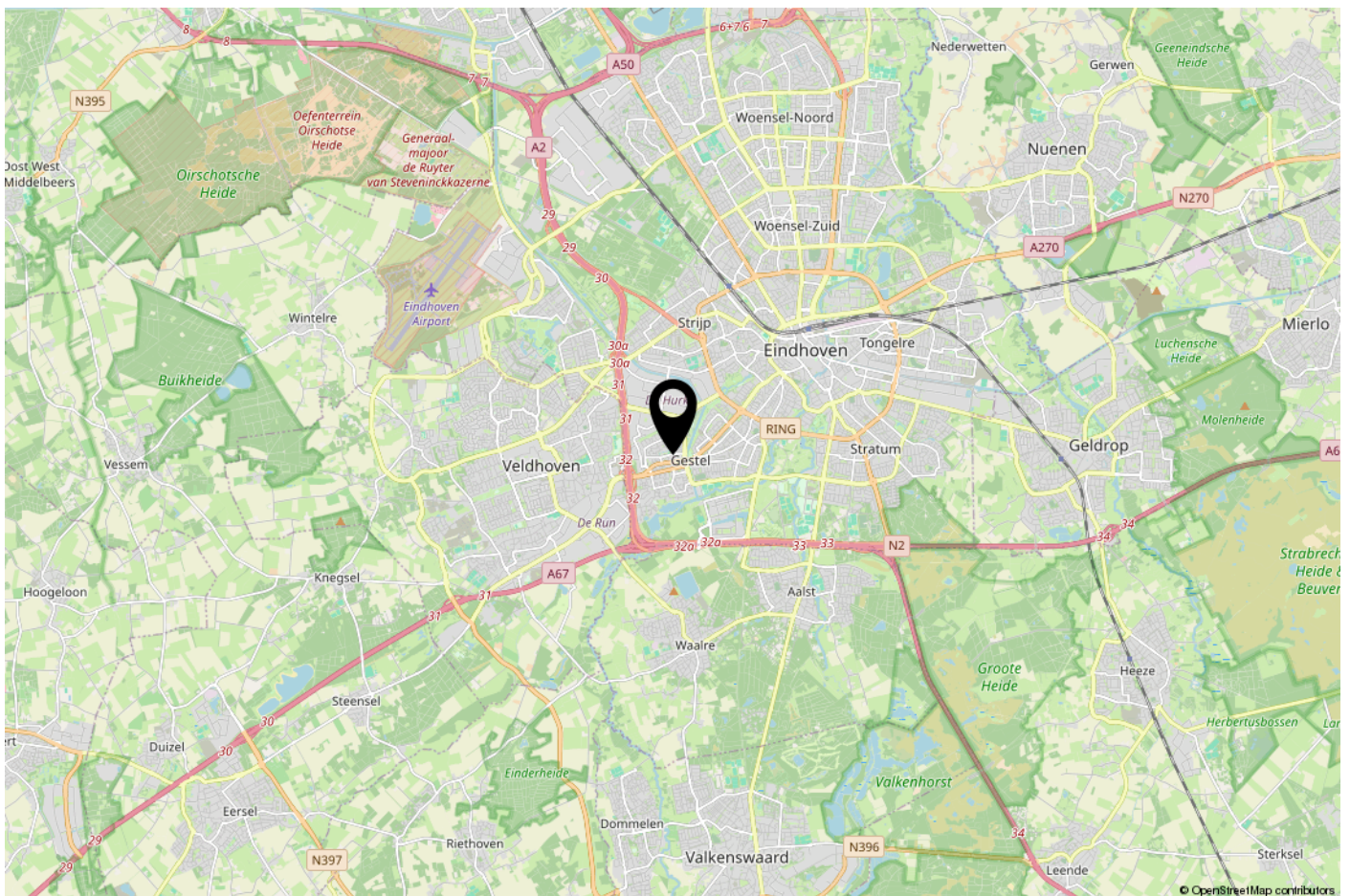
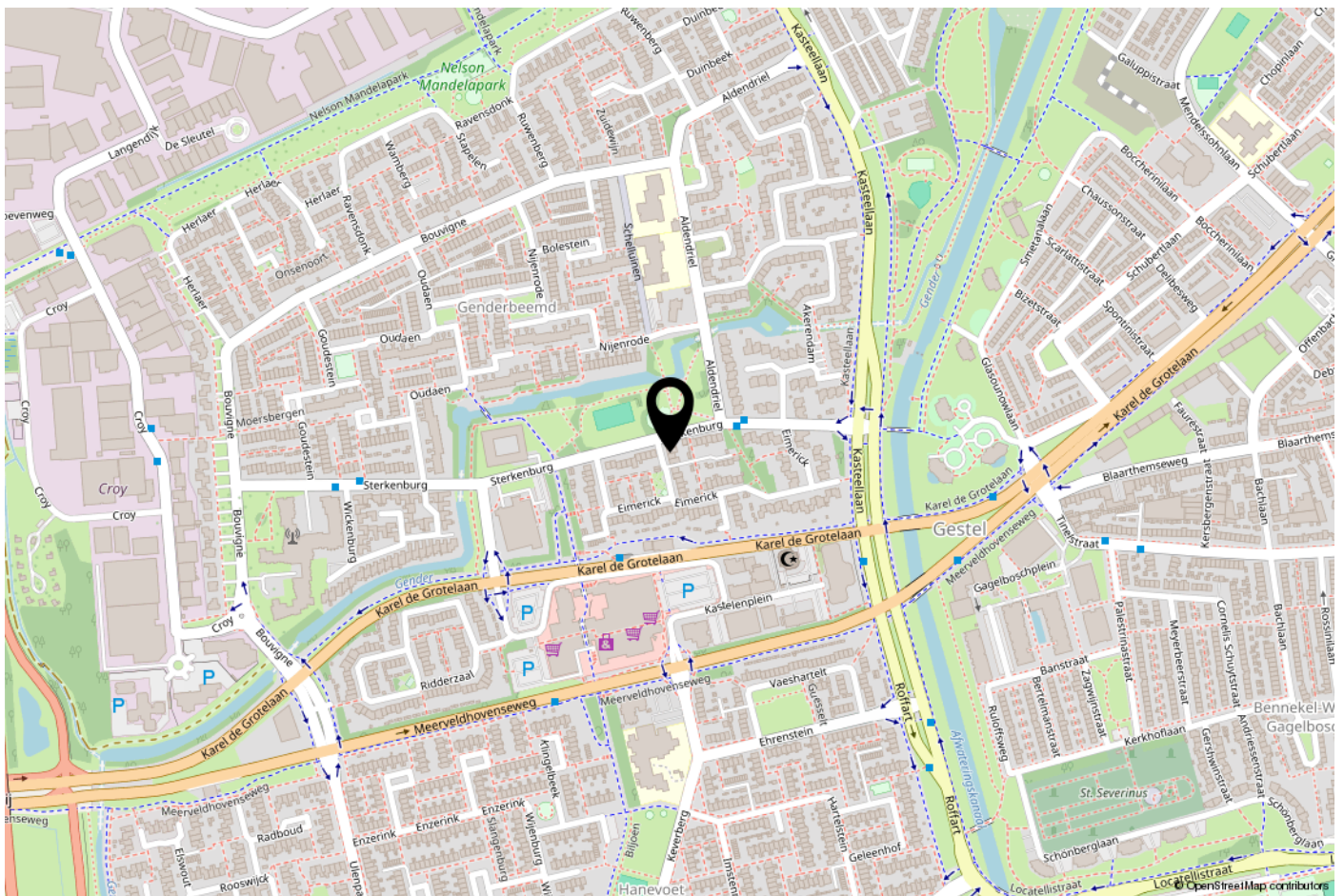
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 865	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024  
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.

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