

# JANSSEN STEIJLEN MEURKENS



thuis op iedere locatie



**PETRUS DONDERSTRAT 187 TE EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	Benedenwoning
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Inhoud:	294 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	3
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Karakteristiek, gemoderniseerd, gewilde locatie, ruime tuin! Dit alles is van toepassing op deze sfeervolle, instapklare benedenwoning uit de jaren 50. De woning is gelegen binnen de ring van Eindhoven in Oud Stratum, grenzend aan het Witte Dorp. Het levendige centrum van Eindhoven, Stadswandelpark en natuurgebied 't Riel zijn allemaal op korte afstand gelegen. Door de ligging nabij de ring van Eindhoven zijn diverse uitvalswegen gemakkelijk te bereiken. Deze sfeervolle benedenwoning, die gebouwd is omstreeks 1953, beschikt onder andere over een ruime woonkamer met houten vloer en openslaande tuindeuren, een moderne dichte keuken met inbouwapparatuur, een in lichte kleurstelling uitgevoerde badkamer en twee ruime slaapkamers. Tevens bevindt zich aan de achterzijde een royale tuin van maar liefst 100 m<sup>2</sup>! Aan de achterzijde van het complex is bovendien een ruime berging gelegen. Het appartement is grotendeels voorzien van isolerende beglazing en paneeldeuren. De maandelijkse servicekosten bedragen € 94,05. Plan snel een bezichtiging voor door deze sfeervolle woning!

### Begane grond

Entree via de voortuin. Hal met tegelvloer en een fraaie emaille lambrisering. In de hal bevinden zich twee provisiekasten, waarvan één met de meterkast (voldoende groepen met twee aardlekschakelaars). Royale woonkamer met sfeervolle houten vloer, openslaande tuindeuren en twee vaste kasten. De woonkamer is opgedeeld in een eet- en zitgedeelte en beschikt over grote raampartijen, die garant staan voor veel direct lichtinval en een heerlijk tuincontact. De dichte keuken met tegelvloer en tuindeur is voorzien van een moderne keukeninrichting in een wandopstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi-magnetron en een vaatwasser. Slaapkamer I bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. Deze royale kamer (ca. 17 m<sup>2</sup>) is voorzien van een sfeervolle houten vloer, twee vaste kasten en openslaande tuindeuren. Slaapkamer II bevindt zich aan de voorzijde. Ook deze kamer is ruim (ca. 13 m<sup>2</sup>) en is voorzien van een houten vloer en een op maat gemaakte kastenwand. Recent vernieuwde en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet.

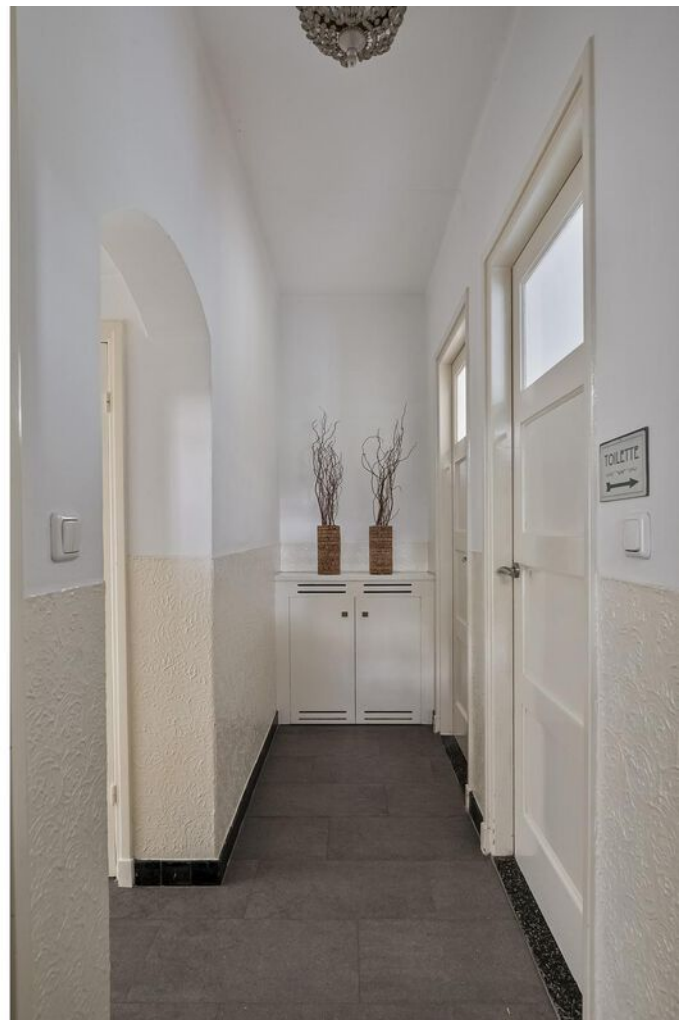
Een in lichte kleurstelling uitgevoerde, geheel betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek met glazen bouwstenen, een wastafel met een meubel en mechanische afzuiging. Wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing en fraaie paneeldeuren.

### Tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale achtertuin van maar liefst 100 m<sup>2</sup>! In deze tuin, die veel privacy biedt, zijn diverse terrassen, gazon en beplanting te vinden. Via een poort is het achterpad te bereiken, waaraan een ruime individuele berging is gelegen.

### Bijzonderheden

- Sfeervolle woonkamer met houten vloer en openslaande tuindeuren;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Royale tuin van maar liefst 100 m<sup>2</sup>;
- Fraaie paneeldeuren;
- Vernieuwd vrijhangend toilet;
- Twee royale slaapkamers met houten vloer;
- Op gewilde locatie in Oud Stratum op korte afstand van het centrum.



















# BEGANE GROND

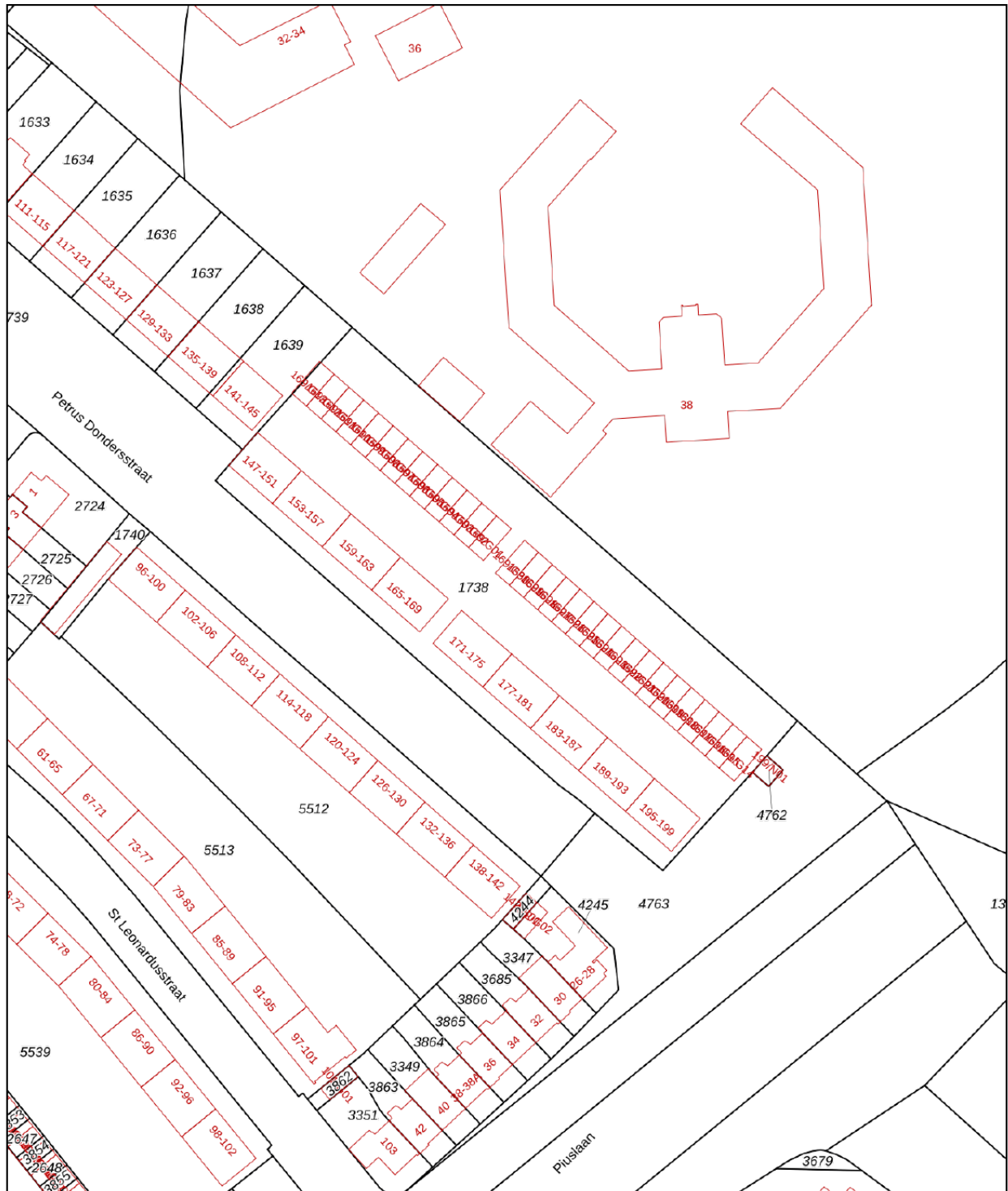


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxatie



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1738</p> <p>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.</p>	
--	--	--

---

## 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, bestemmingsplanbepalingen 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.

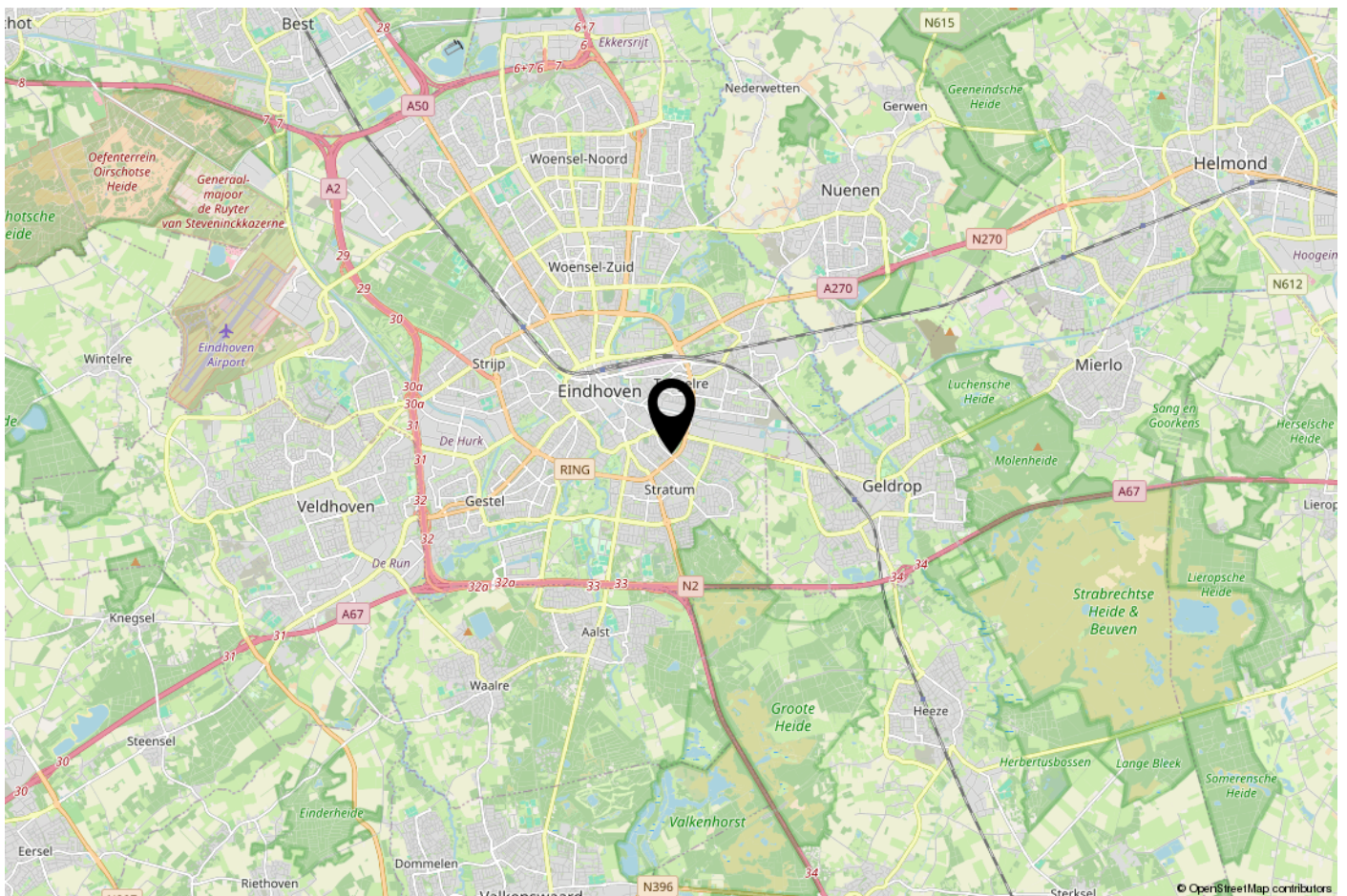
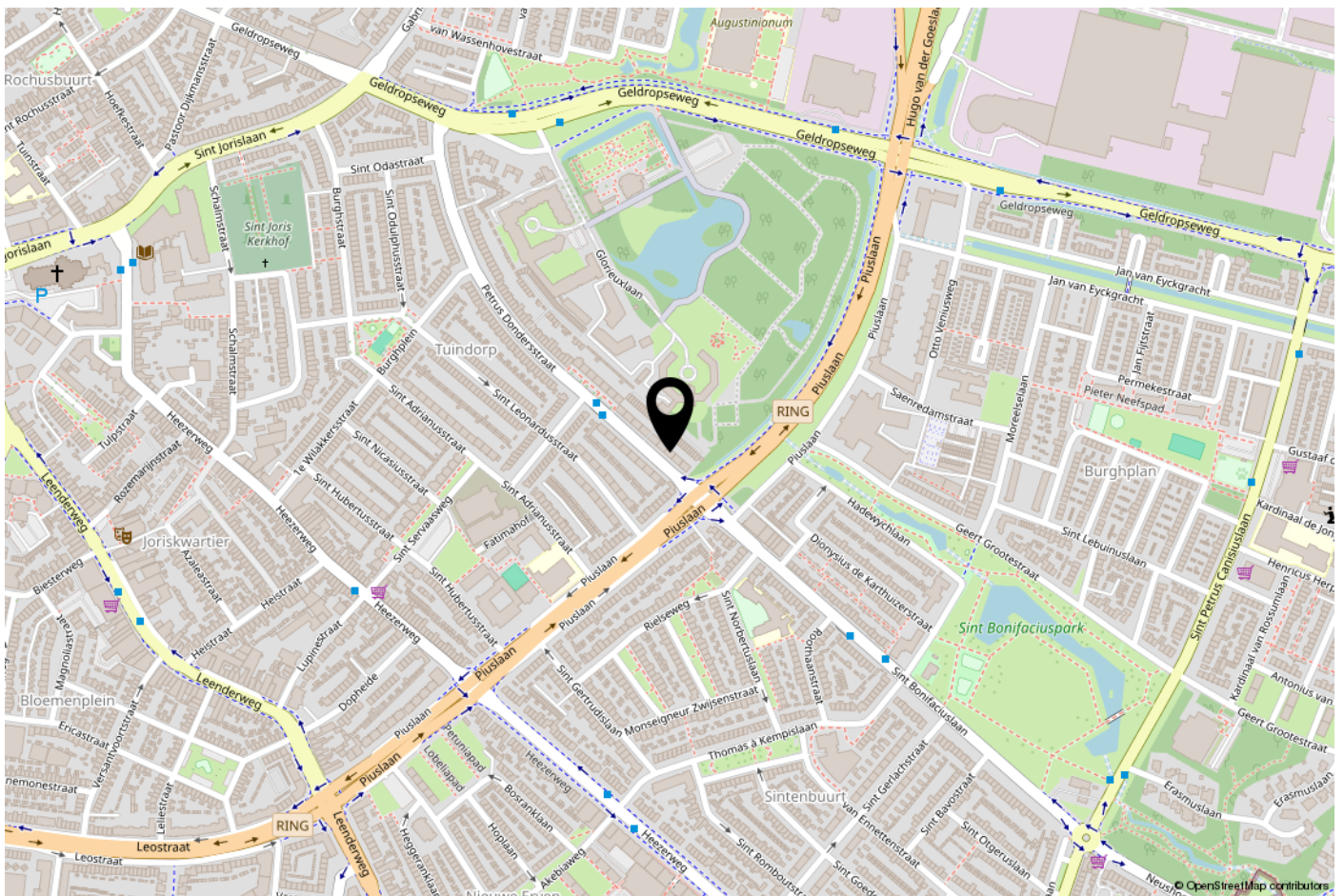
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven  
040-2954678 / 06-44292065  
susanne@janssensteijlen.nl / info@janssensteijlen.nl

S-Clusiv (op afspraak)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

# LOCATIE



---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen Meurkens 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:

- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g. (wonen)
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen)
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en bedrijfsonroerendgoed)

Vanuit kantoor is onze 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 hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen Meurkens!

Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.







## JANSSEN STEIJLEN MEURKENS

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678 / 06-44292065  
susanne@janssensteijlen.nl /  
info@janssensteijlen.nl