

# JANSSEN STEIJLEN



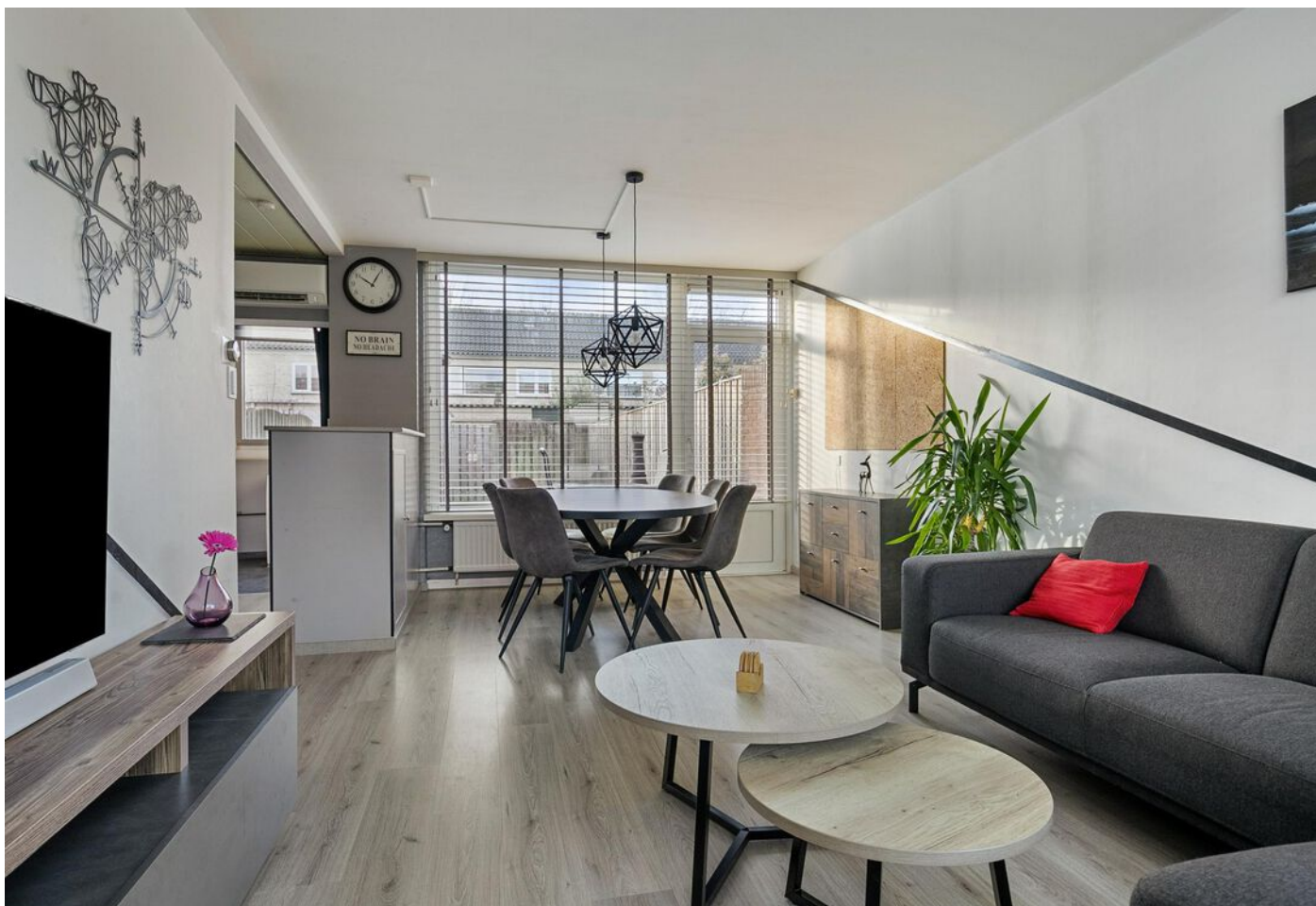
thuis op iedere locatie



**GENERAAL DES TOMBEPAD 15 TE EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.**

## KENMERKEN



<b>Soort woning:</b>	<b>tussenwoning</b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>1963</b>
<b>Woonoppervlakte:</b>	<b>77 m<sup>2</sup></b>
<b>Overige in pandige ruimte:</b>	<b>6 m<sup>2</sup></b>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	<b>1 m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte:</b>	<b>9 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	<b>149 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>292 m<sup>3</sup></b>
<b>Totaal aantal kamers:</b>	<b>4</b>
<b>Energie label:</b>	<b>C</b>

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Goed onderhouden, gezellige tussenwoning met o.a. doorzonwoonkamer, semi-open keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, diepe achtertuin met berging en ligging op het zonnige zuiden. De woning is voorts uitgerust met kunststof kozijnen, vernieuwde dakisolatie en zonnepanelen. Gelegen aan een autovrije woonstraat in de Generalenbuurt, op korte afstand van voorzieningen zoals winkels (Winkelcentrum Woensel), scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet en centrum van de stad.

Bouwjaar: ca. 1963

Perceeloppervlakte: 149m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 77m<sup>2</sup>

Overigens inpandige ruimte: ca. 6m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 1m<sup>2</sup>

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

Inhoud: ca. 292m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Entree, ontvangsthal met laminaatvloer, meterkast (vernieuwd 7 groepen, 2 aardlekschakelaars), praktische kelderkast en een met eikenhout beklede trapopgang.

Betegelde toiletruimte met toilet en wastafel.

Semi-open keuken met een complete inrichting voorzien van diverse ingebouwde apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, close in boiler en diverse kastjes en laden. De keuken is voorts voorzien van een laminaatvloer en een airco/inverter.

Gezellig doorzonwoonkamer met laminaatvloer, elektrisch bedienbare rolluiken en deur met toegang tot de achtertuin.

Ruime bijkeuken met aansluitingen t.b.v. een vaatwasser en de wasapparatuur, deur met toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is ruim bemeten en heeft een fijne ligging op het zonnige zuiden. Voorzien van sierbestrating, gazon, borders, achterom en een vrijstaande berging met elektra.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en airco/inverter.

Betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en decorradiator.

Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.

Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.

Voorlaapkamer 3, met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken ruimte zolderverdieping met opstelling Remeha Tzerra HR cv-combiketel (eigendom, bouwjaar 2017) en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

### Algemeen:

De woning is voorzien van vernieuwde dakisolatie (na-isolatie) en isolerende (deels HR++) beglazingen.

In 2022 zijn 8 zonnepanelen (à 370Wp) geplaatst (eigendom).

Er is een energielabel C, geldig tot en met januari 2035.

Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met elektrisch bedienbare rolluiken.

De begane grond en eerste verdieping zijn uitgerust met een airco/inverter.

De achtertuin is ruim bemeten en heeft een ligging op het zonnige zuiden.

Gelegen aan een autovrije straat in de Generalenbuurt op korte afstand de gewenste voorzieningen.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained and charming mid-terrace home featuring a bright through-living room, semi-open kitchen, utility room, three bedrooms, a deep south-facing backyard with storage, and various modern upgrades. The property is equipped with plastic window frames, upgraded roof insulation, and solar panels.

Located on a car-free residential street in the Generalenbuurt neighborhood, this home is within close proximity to amenities such as shopping facilities (Woensel Shopping Center), schools, public transport connections, and major roads providing easy access to the highway network and the city center.

Year of construction: Approx. 1963

Plot size: 149m<sup>2</sup>

Living area: Approx. 77m<sup>2</sup>

Other indoor space: Approx. 6m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: Approx. 1m<sup>2</sup>

External storage space: Approx. 9m<sup>2</sup>

Volume: Approx. 292m<sup>3</sup>

Acceptance: In consultation

### Ground Floor Layout:

Entrance hall with laminate flooring, a modernized electrical panel (7 groups, 2 residual-current devices), a practical basement cupboard, and a staircase finished with oak wood.

Tiled toilet room with a toilet and washbasin.

Semi-open kitchen with a complete setup, featuring built-in appliances: a 4-burner gas hob, extractor hood, convection oven, close-in boiler, and multiple cabinets and drawers. The kitchen also includes laminate flooring and an air conditioning/inverter unit.

Bright and cozy through-living room with laminate flooring, electrically operated shutters, and a door leading to the backyard.

Spacious utility room with connections for a dishwasher and washing appliances, plus a door providing access to the backyard.

The backyard is generously sized and benefits from a favorable south-facing orientation. It is equipped with decorative paving, a lawn, garden borders, a back entrance, and a freestanding storage shed with electricity.

### First Floor Layout:

Landing with laminate flooring and an air conditioning/inverter unit.

Tiled bathroom with a shower, vanity unit, and designer radiator.

Rear bedroom 1, with laminate flooring and an electrically operated shutter.

Rear bedroom 2, with laminate flooring and an electrically operated shutter.

Front bedroom 3, with laminate flooring and an electrically operated shutter.

### Second Floor Layout:

Accessible via a loft ladder, the spacious attic houses the Remeha Tzerra HR high-efficiency central heating boiler (owned, built in 2017) and the inverter for the solar panels.

### General Information:

The house features upgraded roof insulation (post-insulation) and insulating glazing (partially HR++). In 2022, 8 solar panels (370Wp each) were installed (owned).

The property holds an energy label C, valid until January 2035.

Almost the entire house is fitted with plastic window frames and electrically operated shutters. Both the ground and first floors are equipped with air conditioning/inverter units.

The backyard is spacious and enjoys a sunny south-facing position.

Located on a car-free street in the Generalenbuurt neighborhood, within close reach of essential amenities.























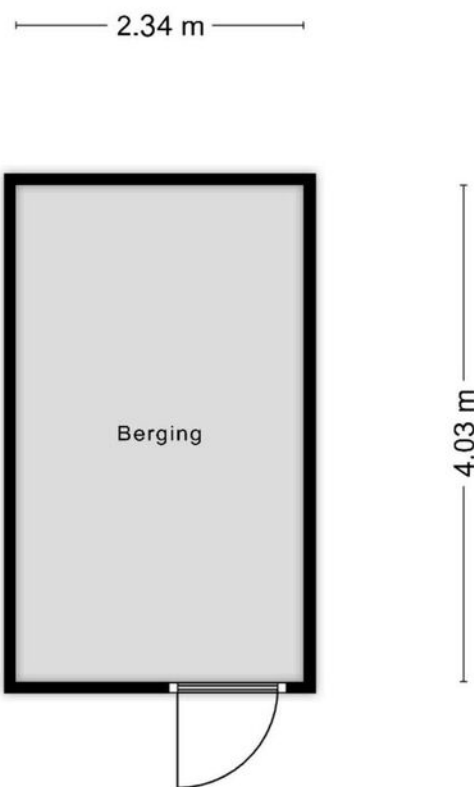
# PLATTEGROND



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

---

# PLATTEGROND

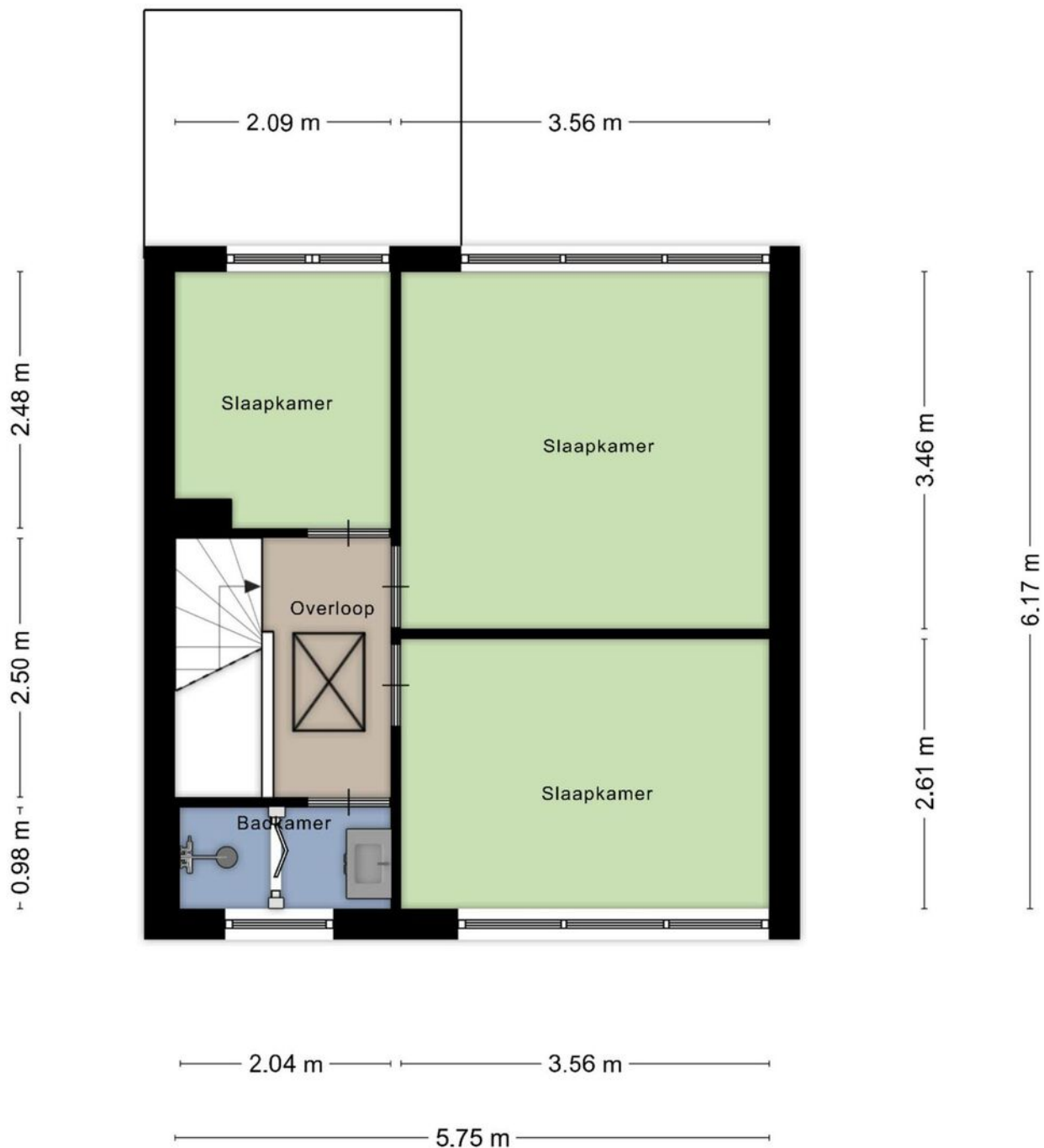


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



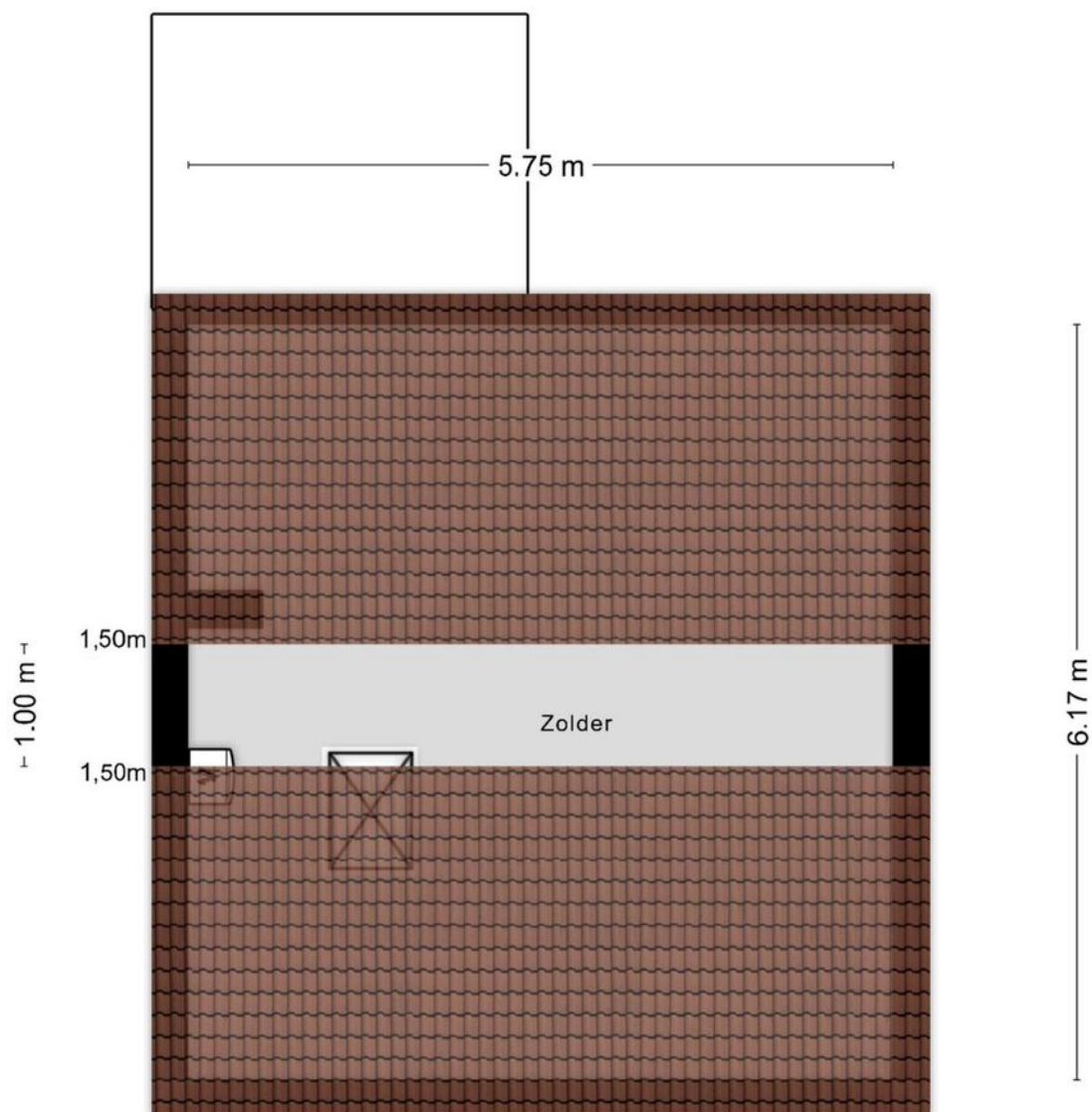
# PLATTEGROND



**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.**

---

# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

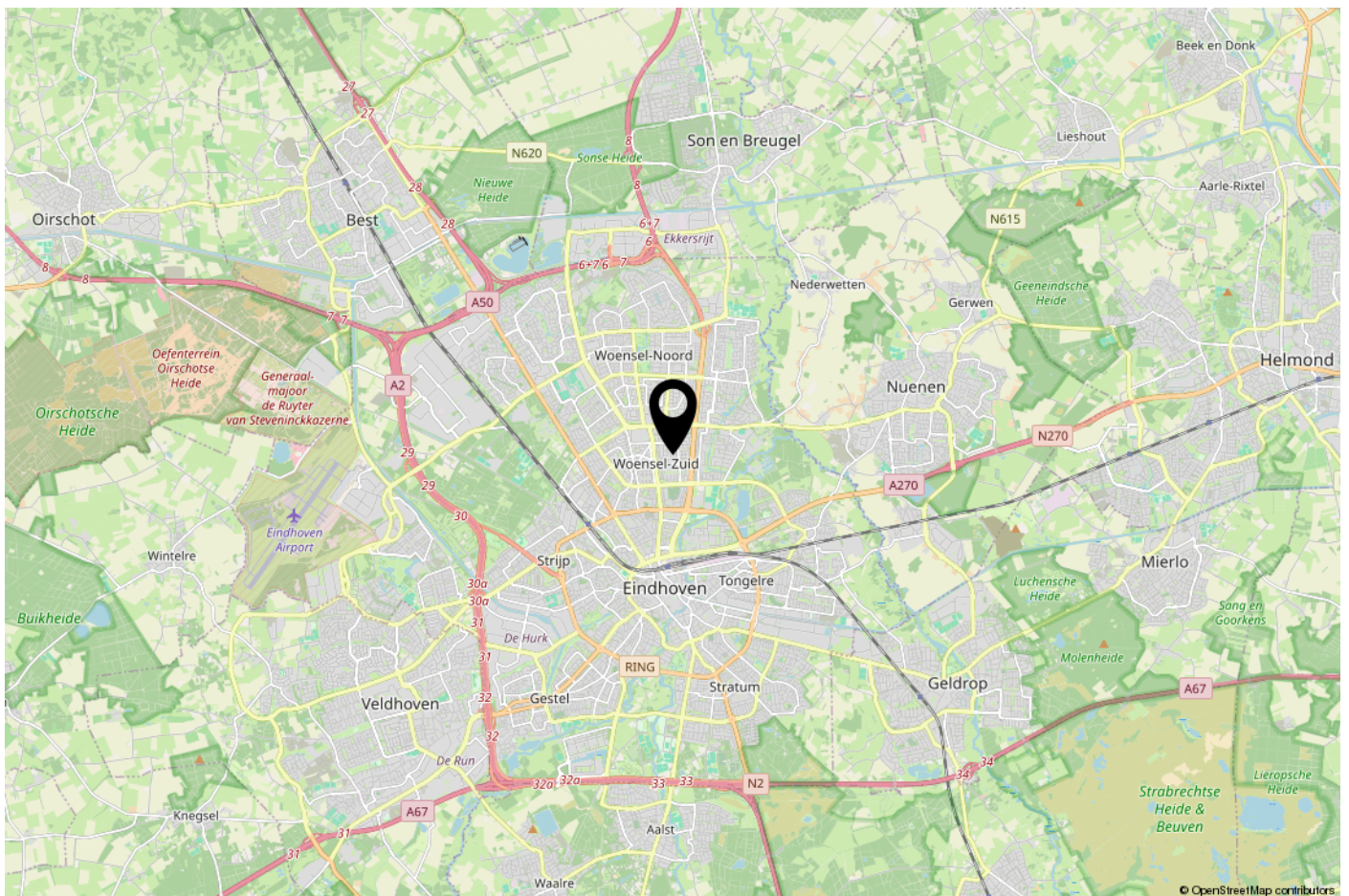
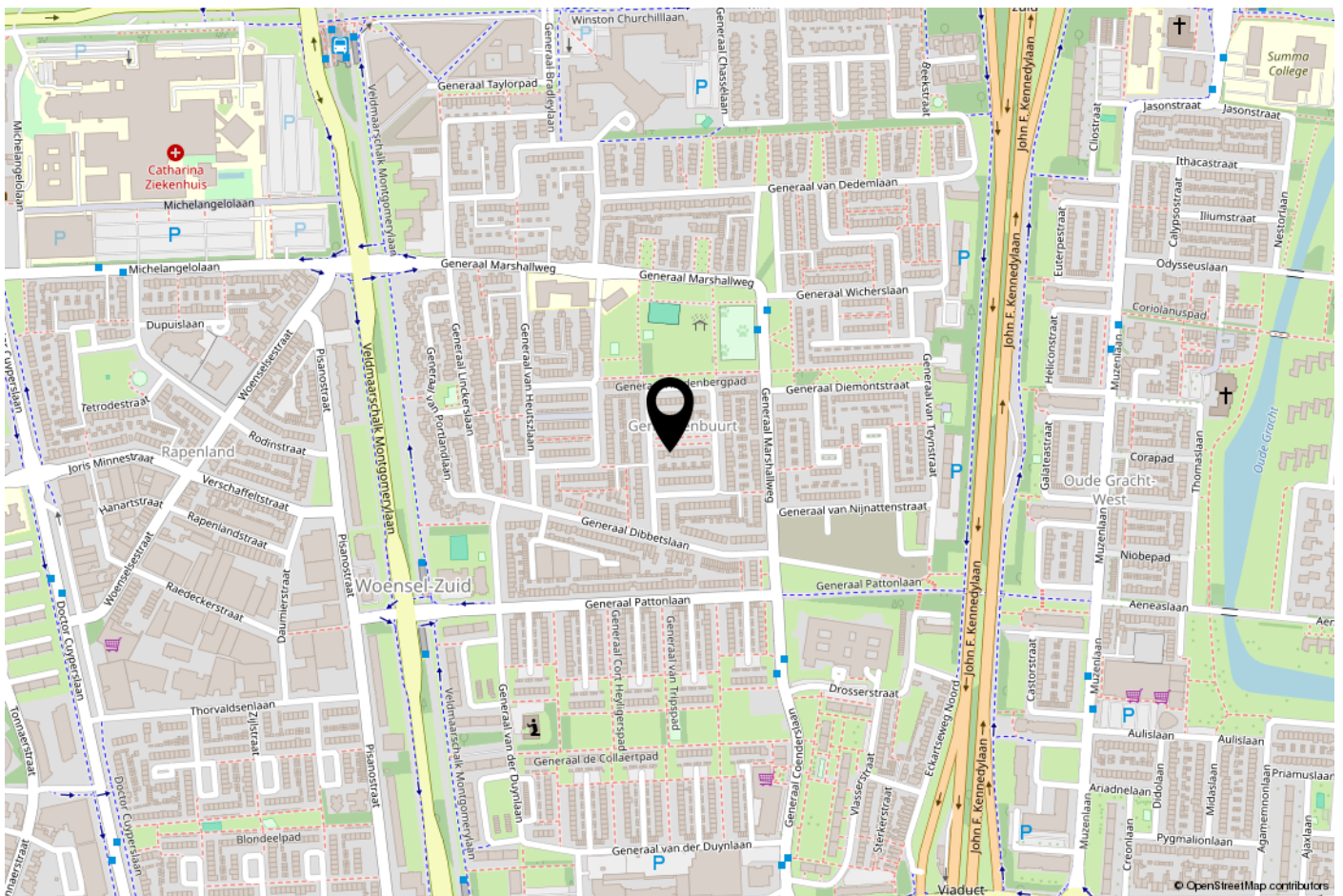


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente <b>Woensel</b></p> <p>Sectie <b>L</b></p> <p>Perceel <b>1261</b></p>	<p><b>kadaster</b></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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024  
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 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