JANSSEN
STEIJLEN

thuis op iedere locatie



SLEEDOORN 50 TE GELDROP

VRAAGPRIJS € 795.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	139 m²
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²
Externe bergruimte:	15 m²
Perceeloppervlakte:	584 m²
Inhoud:	523 m³
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een royaal en groen omgeven perceel ligt deze bijzondere, vrijstaande woning met een speelse indeling, indrukwekkende hoge plafonds, een ruime woonkamer, moderne keuken, twee royale slaapkamers, een complete badkamer met sauna, een vrijstaande garage en een heerlijke tuin. De woning is in 2004 volledig gerenoveerd en door de jaren heen verder verduurzaamd, met onder andere 22 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, vloerverwarming en energielabel A. Een heerlijk huis voor wie houdt van ruimte, rust en een bijzondere woonbeleving!

Bijzonderheden:
- Energielabel A;
- Vrijstaande woning met speelse indeling en bijzondere architectuur;
- Royale woonkamer met indrukwekkend hoge plafonds, veel lichtinval en sfeervolle gashaard;
- Twee zeer ruime slaapkamers, oorspronkelijk vier;
- Royale badkamer met ligbad, inloopdouche en infraroodsauna;
- Moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming, evenals de badkamer en toiletruimte op de eerste verdieping;
- Daken in 2004 volledig vernieuwd en geïsoleerd;
- Begane grondvloer in 2004 volledig geïsoleerd;
- Hybride warmtepomp uit 2023;
- Maar liefst 22 zonnepanelen;
- Aluminium kozijnen;
- Vernieuwde meterkast met krachtstroomaansluiting;
- Vrijstaande stenen garage en ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Laadvoorziening voor elektrische auto met afzonderlijke meter.

Begane grond
Via de entree bereik je de ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang, garderoberuimte en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.
De verrassend ruime woonkamer kenmerkt zich door de speelse indeling, grote raampartijen en de indrukwekkende plafondhoogte met fraaie houten afwerking. De vele ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en een prettig contact met de groene omgeving. De sfeervolle gashaard vormt een centraal element in de woonkamer, terwijl de aangrenzende zitruimte met hoge glaspartijen zich uitstekend leent als werk- of studeerplek.

De woonkamer staat in open verbinding met het royale eetgedeelte, waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden. Via de openslaande deuren bereik je de overdekte veranda en de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is er airconditioning aanwezig, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De ruime keuken is uitgevoerd in een moderne, witte inrichting met donkere werkbladen en een praktische bar. De keuken beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap met afvoer naar buiten, vaatwasser, koelkast, vriezer, stoomoven, heteluchtoven en combimagnetron. Ook is er een voedselvermaler in de spoelbak aanwezig. Aansluitend bevindt zich een praktische hal met toegang (via overkapping) tot een berging, de technische ruimte en de achtertuin. Hier zijn onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur, de hybride warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen ondergebracht.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot twee bijzonder ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Oorspronkelijk beschikte deze verdieping over vier slaapkamers; door het aanpassen van de indeling zijn twee royale slaapvertrekken ontstaan.
Beide slaapkamers zijn voorzien van een fraaie houten plafondafwerking, praktische kastruimte en openslaande deuren naar het gezamenlijke balkon, vanwaar je een prachtig groen uitzicht hebt.

De zeer royale badkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Deze beschikt over een hoekligbad, inloopdouche, wastafel en een eigen infraroodsauna. De bijzondere plafondhoogte met houten afwerking geeft deze ruimte een extra ruimtelijk karakter. Zowel de badkamer als de separate toiletruimte zijn voorzien van vloerverwarming.

Tuin en garage
Rondom de woning ligt een heerlijke, groene tuin met volop privacy en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met gazon, volwassen bomen, borders en meerdere terrassen.
Direct aan de woning bevindt zich een royale, overdekte veranda met glazen wand en een lichtdoorlatende dakconstructie. Hierdoor kun je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten. Verder zijn er verschillende zitplekken in de tuin, waaronder een beschut terras met pergola.
De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en leidt naar de vrijstaande stenen garage. Deze is voorzien van elektra, een dubbele garagedeur en een separate loopdeur. Ook is er een laadvoorziening voor een elektrische auto met een afzonderlijke meter aanwezig.

Duurzaamheid
De woning is vanaf 2004 grondig gerenoveerd en op diverse onderdelen verduurzaamd. Zo zijn in 2004 de daken volledig vervangen en geïsoleerd en is de begane grondvloer voorzien van isolatieplaten. In 2023 is een hybride warmtepomp geïnstalleerd. In combinatie met de 22 zonnepanelen en de aanwezige vloerverwarming zorgt dit voor een energiezuinige woning met energielabel A.
Verder beschikt de woning over aluminium kozijnen, airconditioning met verwarmingsfunctie, een vernieuwde meterkast met krachtstroom aansluiting en een laadvoorziening voor een elektrische auto.

Ligging
De woning ligt aan de Sleedoorn in Geldrop, in een groene en aangename woonomgeving. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Geldrop zijn goed bereikbaar.
Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. De prachtige natuurgebieden rondom Geldrop bieden uitgebreide mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Daarnaast zijn Eindhoven, de High Tech Campus en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

A Unique Detached Home Surrounded by Greenery, Offering Space, Comfort and Exceptional Character
Situated on a generous, beautifully landscaped plot, this distinctive detached home features a playful layout, impressive high ceilings, a spacious living room, a modern kitchen, two generously sized bedrooms, a fully equipped bathroom with sauna, a detached garage and a delightful garden. The property underwent a complete renovation in 2004 and has since been further upgraded with a range of energy-efficient improvements, including 22 solar panels, a hybrid heat pump, underfloor heating and an A energy rating.
An exceptional home for anyone who appreciates space, tranquillity and a truly distinctive living experience!

Key Features
- Energy label A.
- Detached home with a distinctive architectural design and playful layout.
- Generous living room with impressive high ceilings, abundant natural light and an attractive gas fireplace.
- Two exceptionally spacious bedrooms, originally four.
- Generous bathroom with bathtub, walk-in shower and infrared sauna.
- Modern kitchen with an extensive range of integrated appliances.
- Underfloor heating throughout the entire ground floor, as well as in the bathroom and separate toilet on the first floor.
- Roofs completely renewed and insulated in 2004.
- Ground floor insulated in 2004.
- Hybrid heat pump installed in 2023.
- No fewer than 22 solar panels.
- Aluminium window frames.
- Updated electrical meter cupboard with a three-phase power connection.
- Detached brick garage and spacious driveway with parking for several cars.
- Electric vehicle charging point with a separate electricity meter.

Ground Floor
The entrance leads into the welcoming hallway, featuring tiled flooring, a staircase, wardrobe space and a modern toilet fitted with a wall-hung toilet and washbasin.
The surprisingly spacious living room is characterised by its playful layout, large windows and impressive ceiling height with attractive wooden detailing. The many windows allow an abundance of natural light to flood the room while creating a wonderful connection with the surrounding greenery.
The attractive gas fireplace forms a central feature of the living room, while the adjoining seating area, with its floor-to-ceiling glazing, also lends itself perfectly to use as a home office or study.
The living room flows seamlessly into the generous dining area, which easily accommodates a large dining table. French doors provide access to the covered veranda and rear garden.
The entire ground floor is finished with light-coloured tiled flooring and comfortable underfloor heating. Air conditioning is also installed, providing both cooling and heating.

The spacious kitchen features a modern white design, complemented by dark worktops and a practical breakfast bar. It is equipped with an extensive range of integrated appliances, including a five-burner induction hob, extractor hood with external ventilation, dishwasher, refrigerator, freezer, steam oven, fan-assisted oven and combination microwave oven. The kitchen sink is also fitted with a food waste disposer.
Adjoining the kitchen is a practical hallway providing access, via a covered area, to a storage room, the technical room and the rear garden. This area houses, among other things, the connections for the laundry appliances, the hybrid heat pump and the solar panel inverter.

GENERAL DESCRIPTION

First Floor
The landing provides access to two exceptionally spacious bedrooms, the bathroom and a separate toilet. Originally, this floor comprised four bedrooms; following a reconfiguration of the layout, two generously proportioned bedrooms have been created.
Both bedrooms feature attractive wooden ceiling finishes, practical built-in storage space and French doors opening onto the shared balcony, which offers beautiful green views.
The exceptionally spacious bathroom is a wonderful place to relax and unwind. It features a corner bathtub, walk-in shower, washbasin and a private infrared sauna.
The impressive ceiling height, combined with the attractive wooden finishes, gives this room an especially spacious and distinctive character. Both the bathroom and the separate toilet are fitted with underfloor heating.

Garden and Garage
Surrounding the property is a delightful, green garden offering plenty of privacy and several inviting spots to enjoy outdoor living. The garden features a lawn, mature trees, landscaped borders and several terraces.
Directly adjoining the property is a generous covered veranda with a glass side wall and a light-transmitting roof structure. This allows you to enjoy outdoor living comfortably from early spring well into autumn.
There are also several additional seating areas throughout the garden, including a sheltered terrace with a pergola.
The spacious driveway provides parking for several cars on the private grounds and leads to the detached brick garage. The garage is equipped with electricity, a double garage door and a separate pedestrian entrance. An electric vehicle charging point with its own electricity meter is also available.

Energy Efficiency and Sustainability
The property has undergone extensive renovation since 2004 and has been further upgraded with various energy-efficient improvements.
In 2004, the roofs were completely replaced and insulated, while the ground floor was fitted with insulation boards. A hybrid heat pump was installed in 2023.
Combined with the 22 solar panels and the underfloor heating, these improvements contribute to an energy-efficient home with an A energy rating.
The property also benefits from aluminium window frames, air conditioning with a heating function, an updated electrical meter cupboard with a three-phase power connection and an electric vehicle charging point.

Location
The property is situated on Sleedoorn in Geldrop, in a green and pleasant residential area. Here, you can enjoy a peaceful living environment while having all everyday amenities within easy reach. Shops, supermarkets, schools, sports facilities and the charming centre of Geldrop are all easily accessible.
Nature lovers will also appreciate the location. The beautiful nature reserves surrounding Geldrop offer extensive opportunities for walking and cycling.
Furthermore, Eindhoven, the High Tech Campus and the main road connections are all easily accessible.






































ALL YOU
NEED IS
LOVE...
AND A
DOG









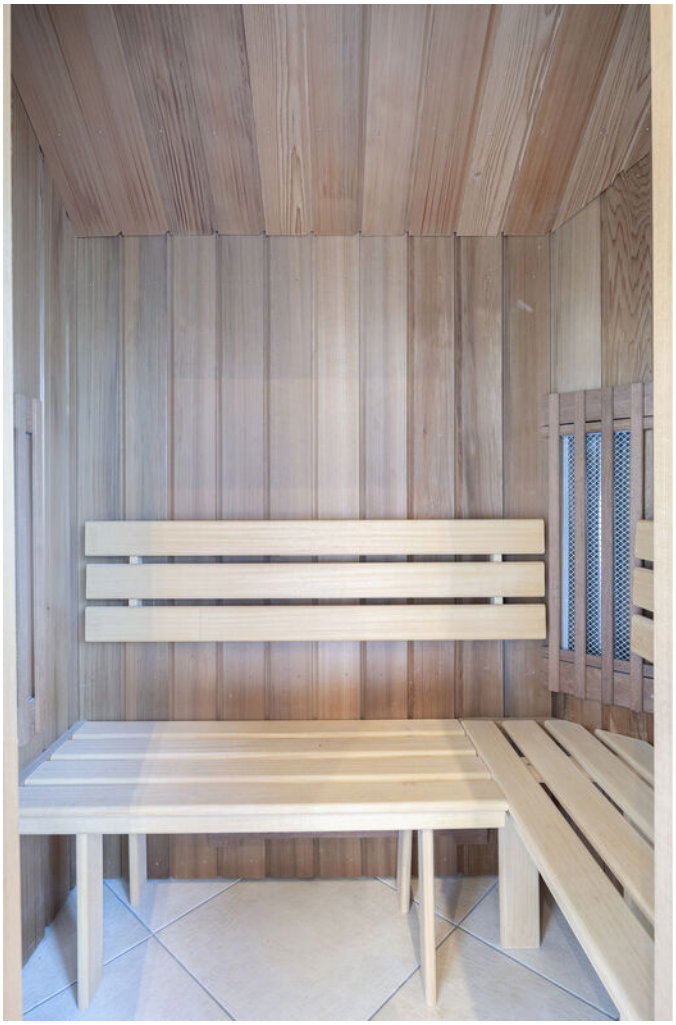














































BEGANE GROND MET TUIN



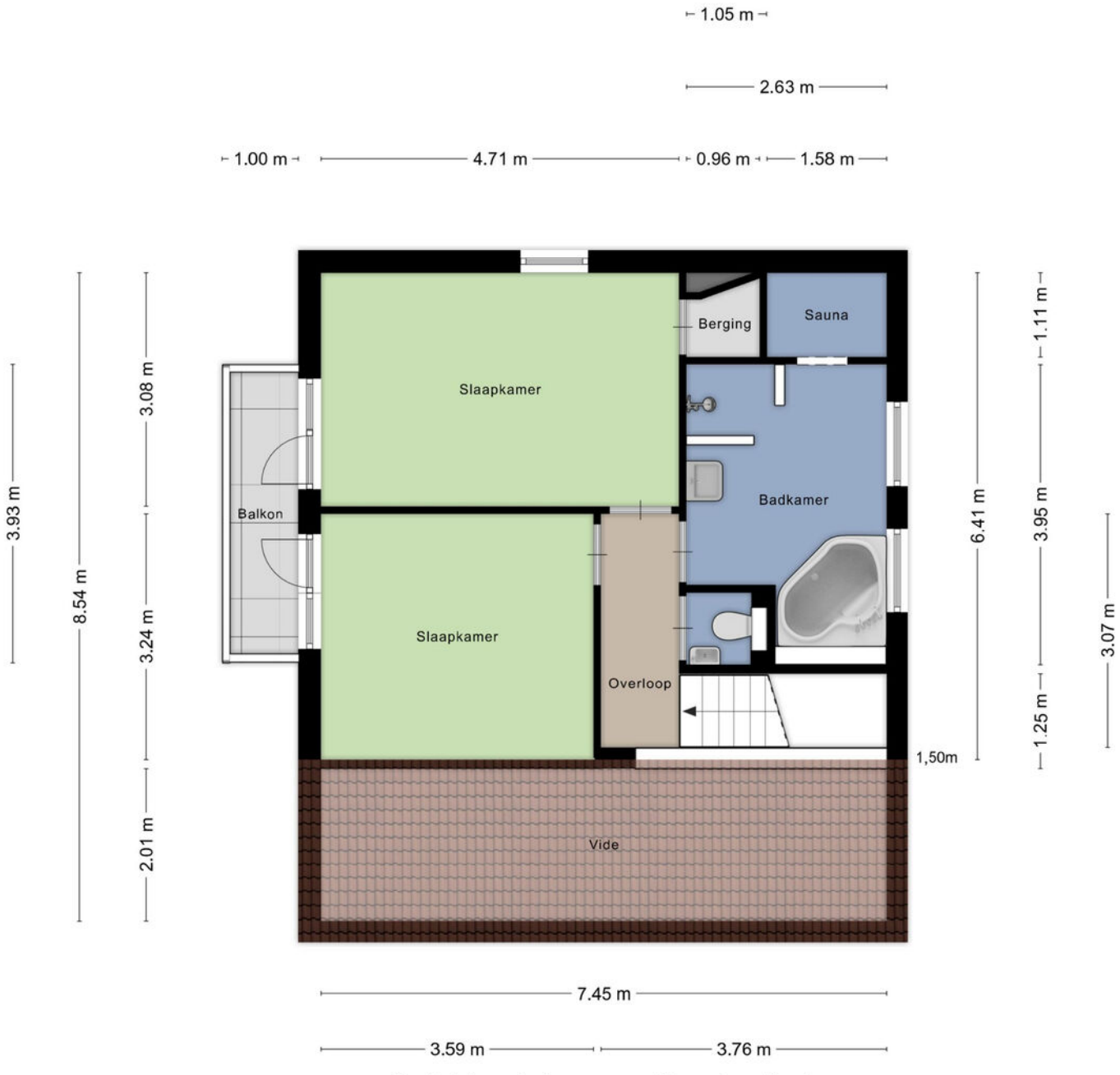
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



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

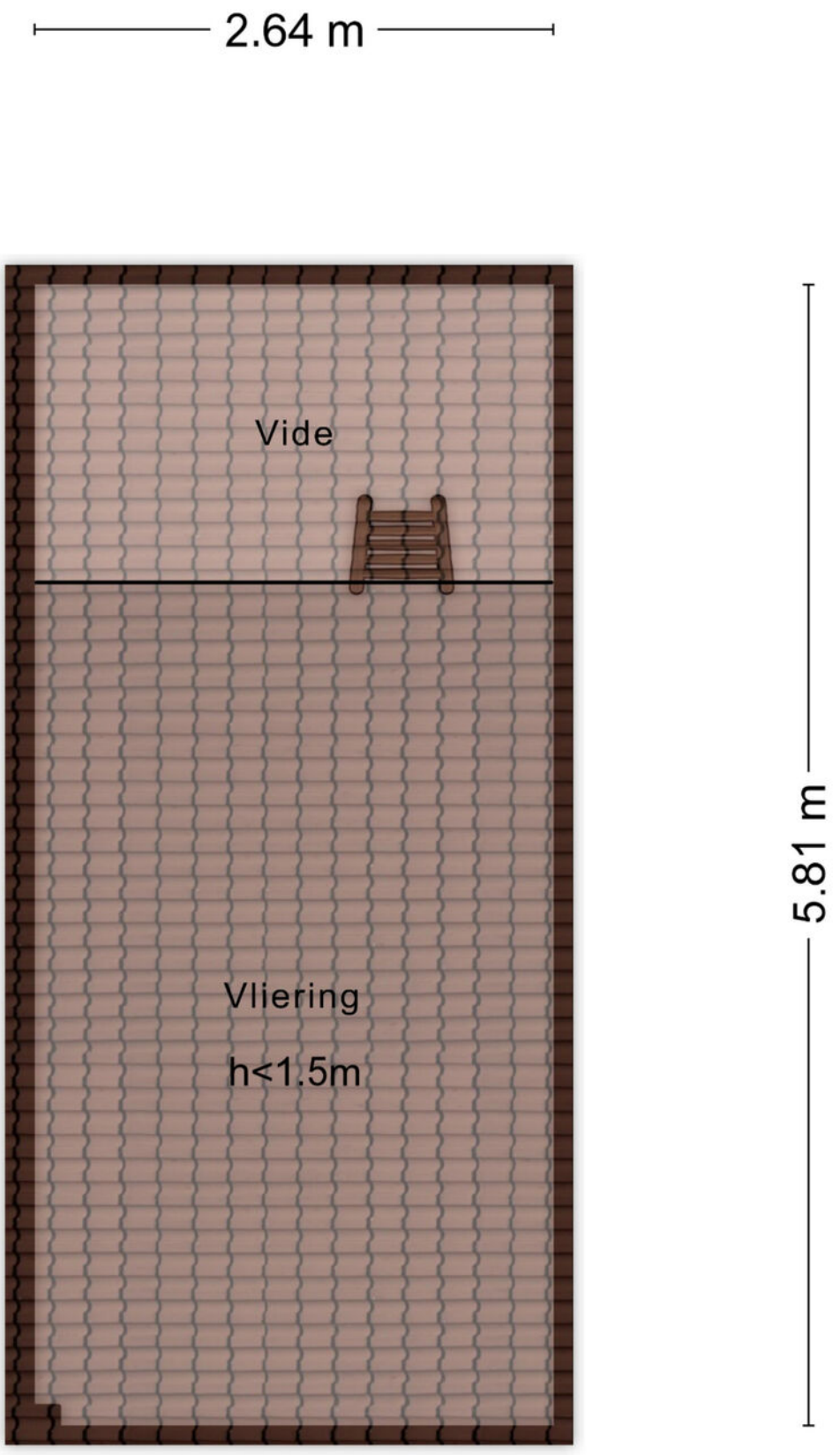
EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

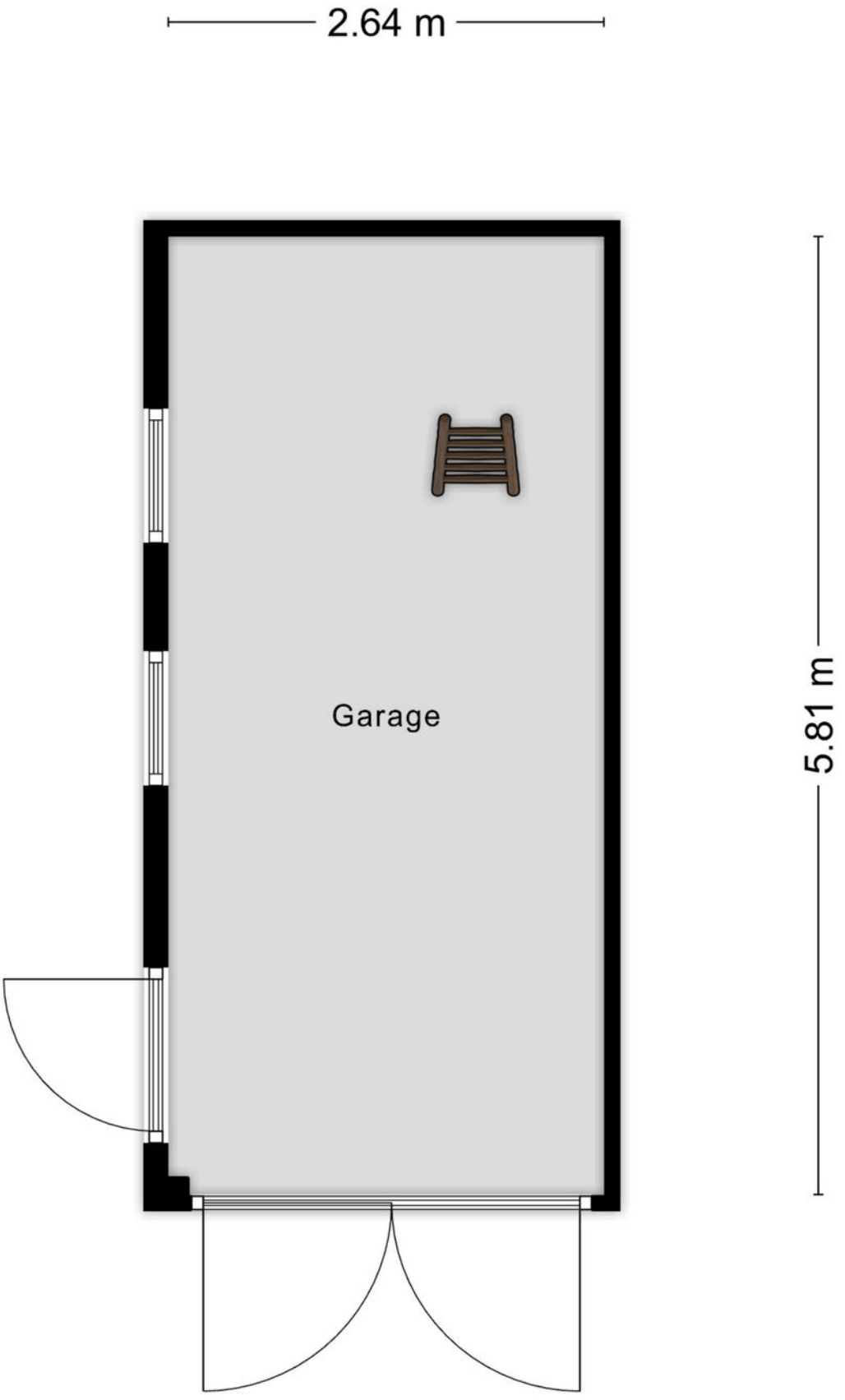
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

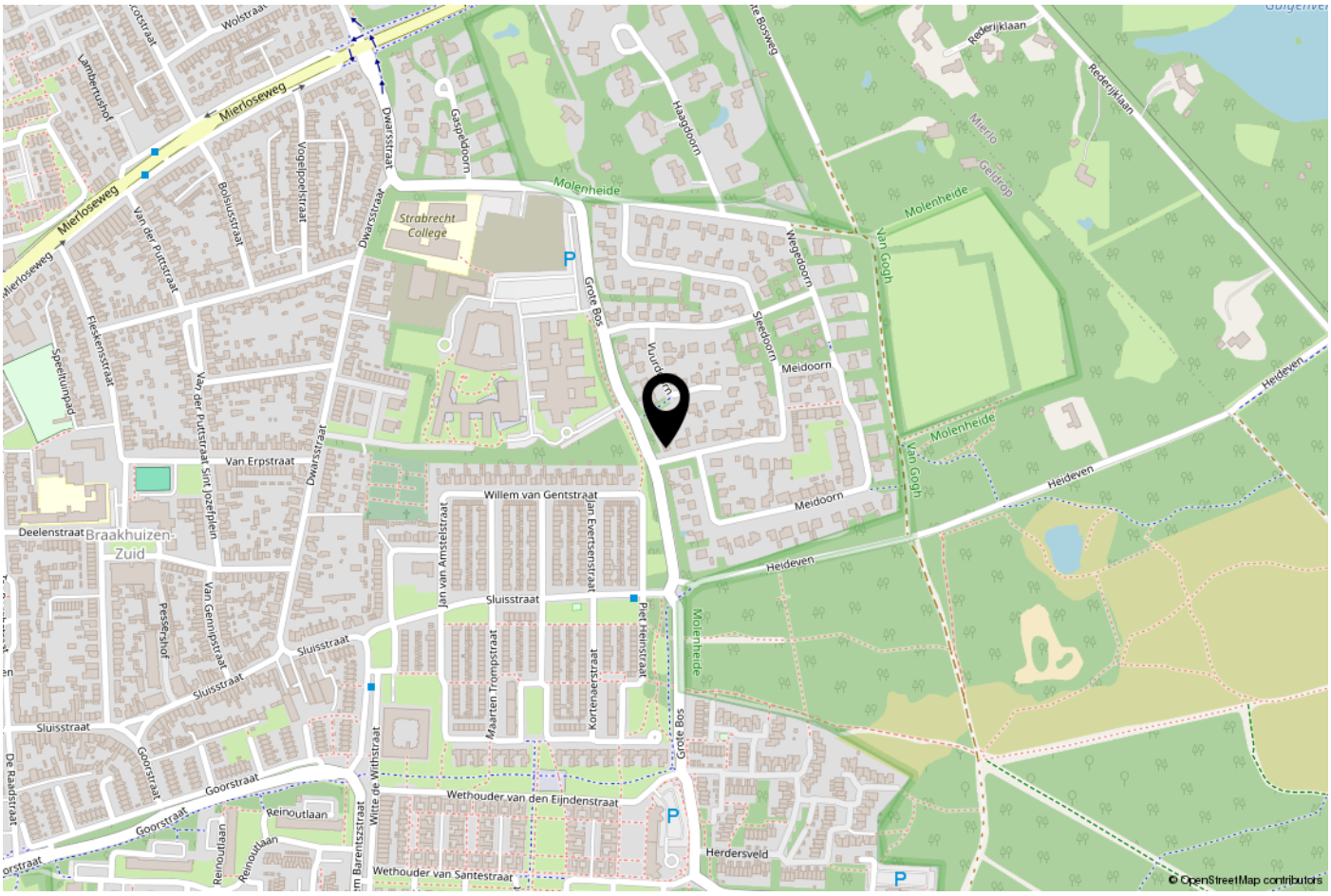
Kadastrale gemeente	Geldrop
Sectie	F
Perceel	862

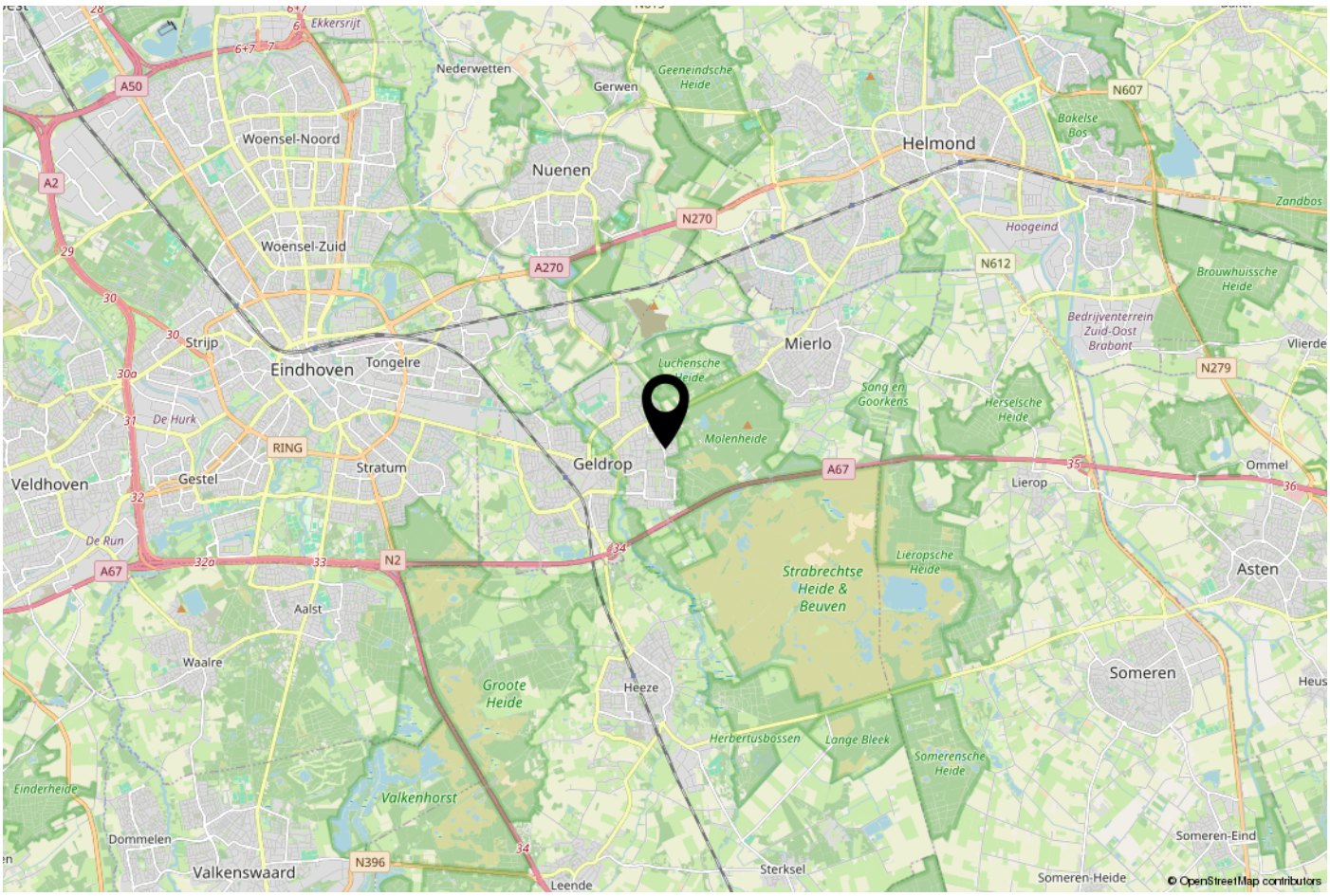
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
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


Mierloseweg
Strabrecht College
Molenheide
Grote Bos
Van Gogh
Meidoorn
Heideven
Willem van Gentstraat
Sluisstraat
Van Erpstraat
Dwarsstraat
Goorstraat
Wethouder van den Eijndenstraat
Wethouder van Santestraat
Herdersveld
Braakhuizen-Zuid
Deelenstraat
Reinoutlaan
Witte de Withstraat
Piet Heinstraat
Maarten Trompstraat
Kortenaerstraat
Jan van Amstelstraat
Jan Evertsenstraat
Rederijklaan
Haagdoorn
Wegdoorn
Sliedoorn
Mierlo
Geldrop
© OpenStreetMap contributors


A50
A2
A270
N270
N612
N607
N279
A67
N2
RING
Ekkersrijt
Nederwetten
Gerwen
Geeneindsche Heide
Woensel-Noord
Nuenen
Woensel-Zuid
Helmond
Bakelse Bos
Zandbos
Hoogeind
Brouwhuissche Heide
Bedrijventerrein Zuid-Oost Brabant
Vlierden
Strijp
Eindhoven
Tongelre
Mierlo
Luchensche Heide
Sang en Goorkens
Herselsche Heide
De Hurk
Molenheide
Geldrop
Stratum
Gestel
Veldhoven
Lierop
Ommel
De Run
Strabrechtse Heide & Beuven
Lieropsche Heide
Asten
Aalst
Waalre
Groote Heide
Heeze
Someren
Herbertusbossen
Lange Bleek
Somerensche Heide
Einderheide
Valkenhorst
Dommelen
Valkenswaard
N396
Sterksel
Someren-Eind
Someren-Heide
Leende
© OpenStreetMap contributors

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)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl