

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KEERSOP 13 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 795.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1998

Woonoppervlakte:
Gebouwgebonden buitenruimte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

165 m²
16 m²
22 m²
351 m²
613 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

6
B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Sfeervol, goed onderhouden vrijstaande woning met gezellige woonkamer, uitgebouwde tuinkamer, semi-open keuken, bijkeuken, vier slaapkamers, grote badkamer en een geheel vrij gelegen, aangelegde achtertuin op de zonzijde met tevens een grote vrijstaande garage en carport.

Gelegen op een prachtige woonlocatie in de wijk De Pegbroeken met vrij uitzicht over een groenplantsoen aan de voorzijde en voorzieningen zoals winkels (winkelgebied De Kromstraat), scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: 1998

Perceeloppervlakte: 351m²

Woonoppervlakte: ca. 165m²

Gebouwsgebonden buitenruimte: ca. 16m²

Externe bergruimte: ca. 22m²

Inhoud: ca. 613m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit en carport naast de woning biedt plaats aan een tweetal personenauto's.

Ontvangsthal met tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang en meterkast (volop groepen, aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Gezellige woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, erkerraam, houtkachel en vrij uitzicht aan de voorzijde over een groenplantsoen.

Aan de achterzijde is de woonkamer fors vergroot door de realisatie van een sfeervolle tuinkamer.

Deze is voorzien van een eikenhouten parketvloer, elektrische haard en dubbele tuindeuren.

Semi-open keuken met een complete inrichting in L-opstelling voorzien van 5-pits gaskookstel met geïntegreerde oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en diverse kastjes en laden.

De keuken is eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Bijkeuken met tegelvloer, unit t.b.v. de vloerverwarming en deur met toegang tot de tuin.

De achtertuin is heerlijk geheel vrij gelegen op het zonnige zuidoosten en aangelegd met sierbestrating, zitterassen (waarvan twee overdekt), borders, gazon, volwassen beplantingen en achterom naar de carport.

De garage is voorzien van een tegelvloer, elektra aansluitingen, dubbele garagedeur en een separate loopdeur vanuit de tuin.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer, dakkapel en shutters.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en shutters.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en shutters.

Geheel betegelde, royale badkamer met kunststof duo ligbad, wastafel, douche in cabine, hangcloset en vloerverwarming.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, zeer riante zolderkamer met een tweetal dakramen met verduistering, infrarood sauna, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Vaillant HR cv-combiketel (bouwjaar 2017, eigendom).

Algemeen:

De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen.

Er is een energielabel B aanwezig, geldig tot en met 22-09-2035.

De buitenkozijnen zijn in 2024 opnieuw geschilderd.

Nagenoeg alle wanden in de woning zijn afgewerkt met stucwerk.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.

Prachtig gelegen met zowel aan de voorzijde als achterzijde een perfecte privacy.

Er zijn volop parkeermogelijkheden, zowel op eigen perceel (oprit, carport en garage) als in de straat.

Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties, buitengebied, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Attractive, well-maintained detached house with a cozy living room, extended garden room, semi-open kitchen, utility room, four bedrooms, spacious bathroom, and a completely private, landscaped backyard facing the sunny side, also featuring a large detached garage and carport. Located in a beautiful residential area in the De Pegbroeken neighborhood with unobstructed views over a green area at the front, and with amenities such as shops (De Kromstraat shopping area), schools, public transport connections, and main roads all within easy reach.

Year of construction: 1998

Plot size: 351 m²

Living area: approx. 165 m²

Building-related outdoor space: approx. 16 m²

External storage space: approx. 22 m²

Volume: approx. 613 m³

Acceptance: in consultation

Layout - Ground floor:

Landscaped front garden.

The driveway and carport next to the house provide space for two cars.

Entrance hall with tiled floor including underfloor heating, staircase, and meter cupboard (multiple groups, earth leakage switches, fiber optic connection).

Partially tiled toilet in light color scheme with wall-hung WC and small washbasin.

Cozy living room with tiled floor including underfloor heating, bay window, wood stove, and unobstructed view of the green area at the front. At the rear, the living room has been significantly enlarged with a charming garden room, featuring an oak parquet floor, electric fireplace, and double garden doors.

Semi-open kitchen with a complete L-shaped design including a 5-burner gas hob with integrated oven, extractor hood, sink, dishwasher, refrigerator, and various cupboards and drawers. The kitchen also has a tiled floor with underfloor heating.

Utility room with tiled floor, underfloor heating unit, and door to the garden.

The backyard is wonderfully private, facing the sunny southeast, and landscaped with decorative paving, seating areas (two of which are covered), borders, lawn, mature planting, and rear access to the carport.

The garage has a tiled floor, electricity connections, double garage door, and separate garden access door.

Layout - First floor:

Landing with laminate flooring.

Front bedroom with laminate flooring, dormer window, and shutters.

Rear bedroom with laminate flooring and shutters.

Rear bedroom with laminate flooring and shutters.

Spacious, fully tiled bathroom with acrylic double bathtub, washbasin, shower cabin, wall-hung WC, and underfloor heating.

Layout - Second floor:

Accessible via a fixed staircase, a very spacious attic room with two roof windows including blinds, infrared sauna, washing machine connections, and installation of a Vaillant HR central heating combi boiler (built in 2017, owned).

General:

The house was built with full insulation: roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation, and double glazing.

The property has an energy label B, valid until September 22, 2035.

Exterior woodwork repainted in 2024.

Nearly all walls finished with plasterwork.

Connected to fiber optic network.

Beautifully located with complete privacy at both the front and rear.

Ample parking, both on private property (driveway, carport, and garage) and on the street.

Conveniently located close to amenities such as shops, schools, sports facilities, countryside, public transport, and main roads.































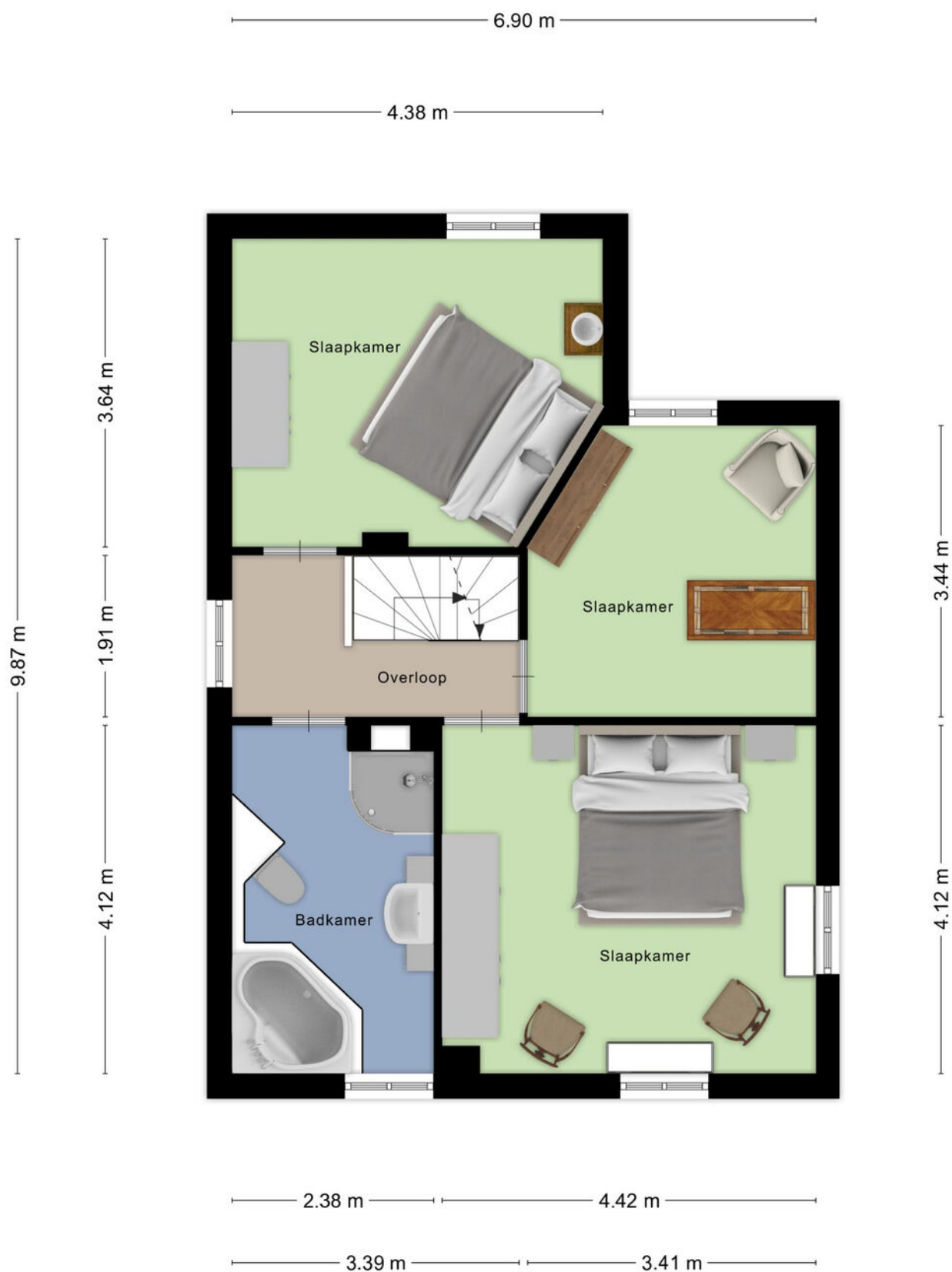




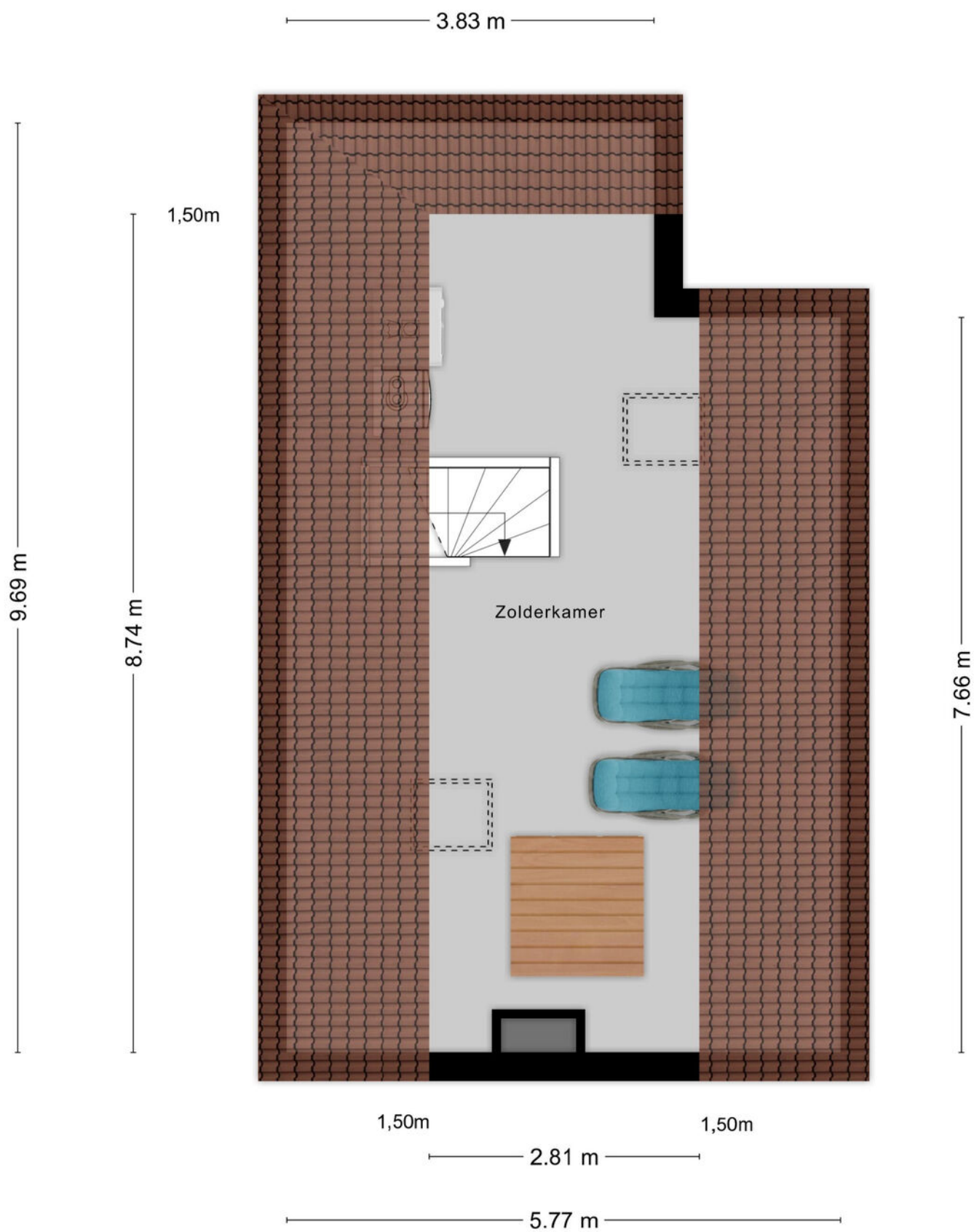
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

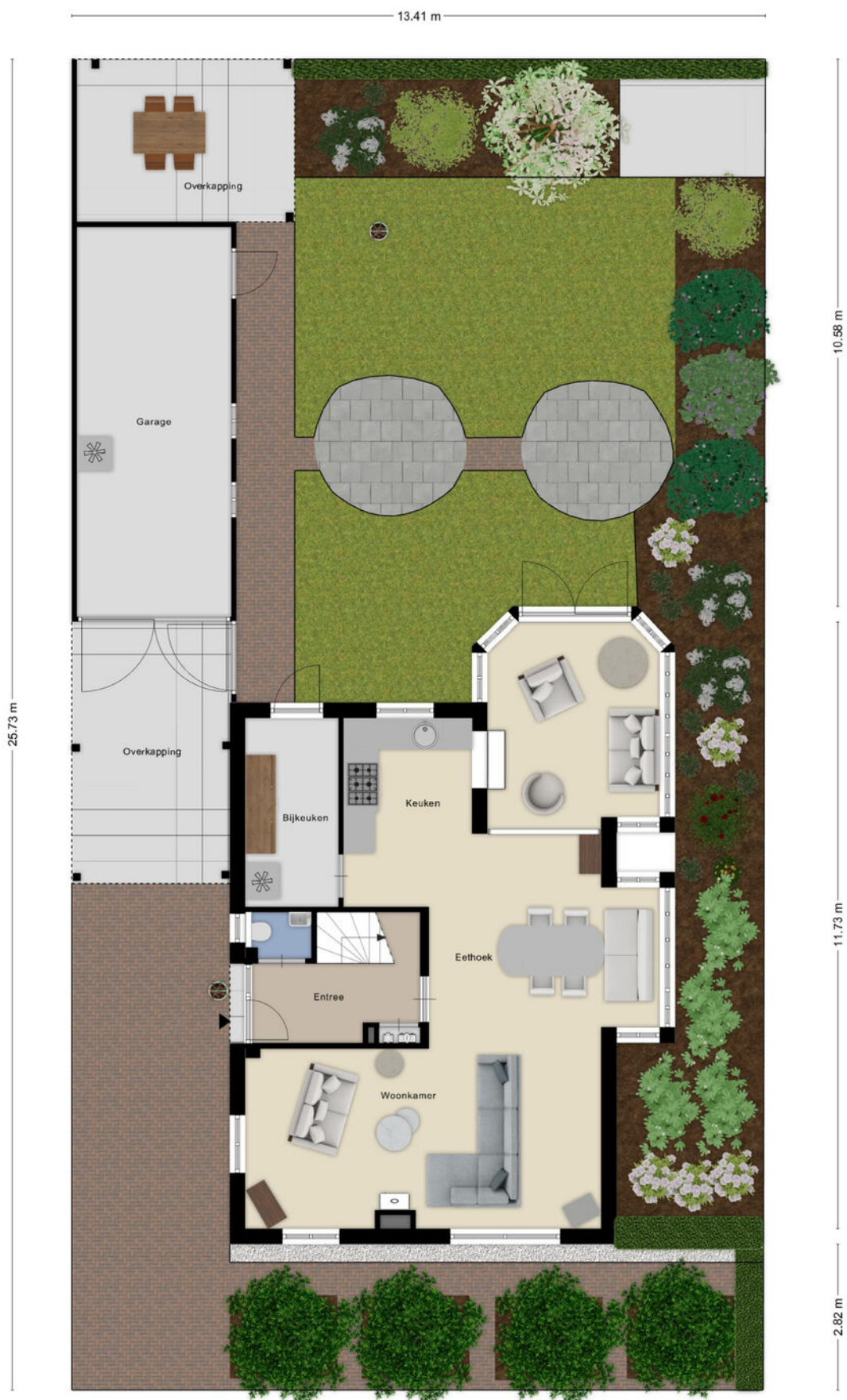


ZOLDER



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

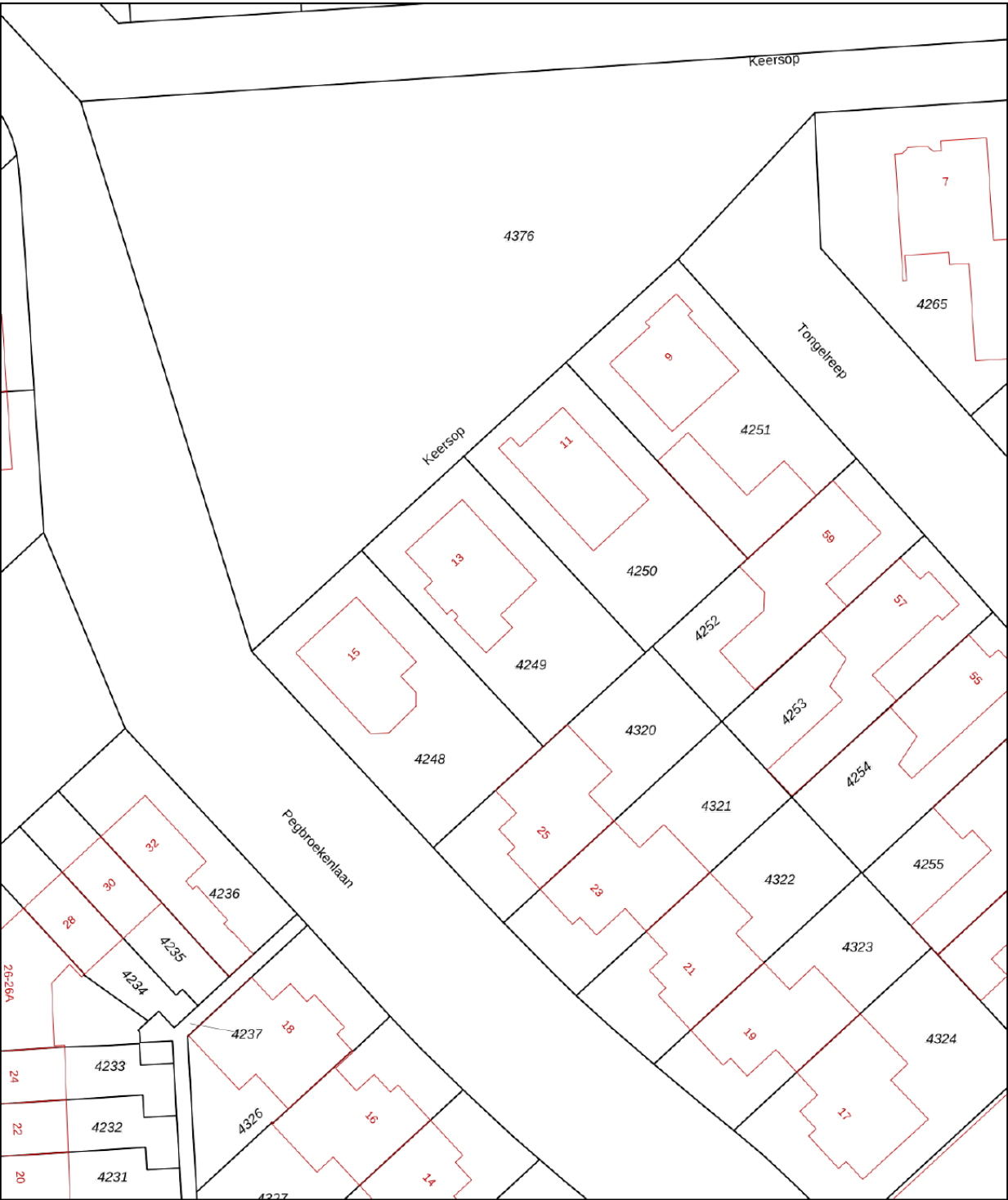
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie C

Perceel 4249

kadaster

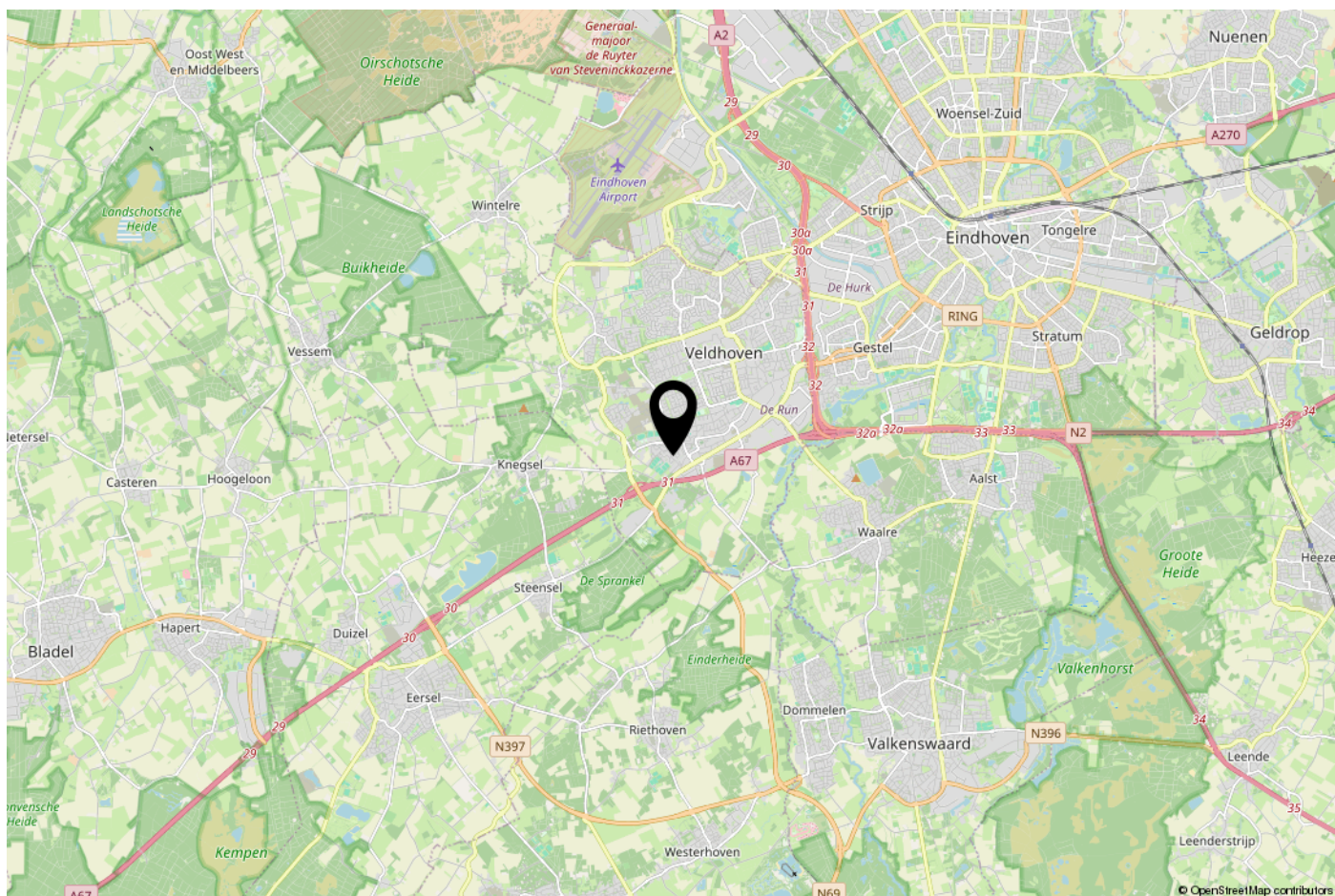
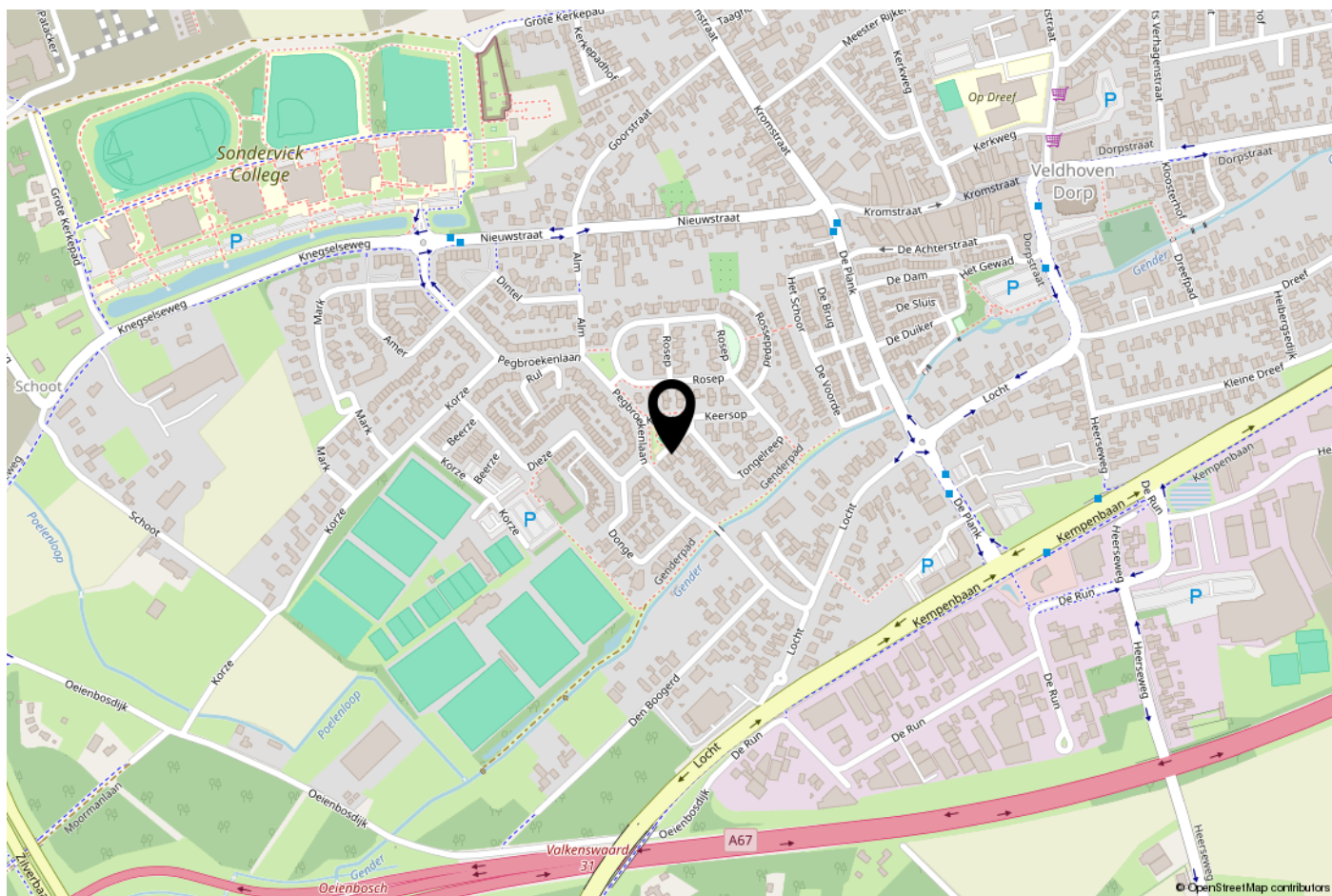
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 8 september 2025

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.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaaan 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