

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HERTGANG 39 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 595.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

tussenwoning
2009

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

147 m²
5 m²
155 m²
520 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

5
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Instapklare en zeer ruime gezinswoning met moderne afwerking en ideale ligging nabij ASML en Eindhoven.

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning met veel comfort en een gunstige ligging in Veldhoven? Dan is deze woning uit 2009 aan de Hertgang 39, in de wijk Heikant-West, zeker een bezichtiging waard.

Met een woonoppervlak van 146 m², een perceel van 155 m², energiebesparende voorzieningen zoals rolluiken, zonwering en airconditioning, en een ruime tweede verdieping met volop mogelijkheden, is dit een ideale gezinswoning.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Airconditioning voor koelen én verwarmen
- Alle ramen voorzien van horren;
- Elektrisch bedienbare rolluiken (1e verd.);
- Trapbekleding vernieuwd 2025.

Begane grond

Via de entree met meterkast, toilet en trapopgang, kom je in de lichte woonkamer met fraaie houten vloer en trapkast. Direct valt door de uitbouw over de volle breedte de ruimte op. Hierdoor kan de woonkamer op diverse manieren indelen.

De keuken is compleet uitgevoerd met o.a. een 5-pits gasfornuis, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in, voorzien van zonneschermb en stenen berging met elektra.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde. Eén kamer is voorzien van praktische inbouwkasten aan twee zijden van de kamer. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en wandradiator. Op deze verdieping zijn rolluiken aanwezig, bedienbaar met afstandsbediening.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een royale open zolder met knieschotten, wasruimte, cv-installatie, mechanische ventilatie en airco-installatie, die zowel kan koelen als verwarmen. Dankzij het Velux dakraam met zonneschermb en hor komt er veel licht binnen.

Buitenruimte

De tuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Aan de achterzijde van de woning is een zonneschermb geplaatst en daarbij staat er achter op het perceel een stenen berging met overkapping en elektra. De tuin is tevens via achterom bereikbaar.

Locatie

De woning ligt in de wijk Heikant-West in Veldhoven: een rustige en kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de buurt. Binnen enkele minuten sta je bij ASML, de High Tech Campus of op de snelweg richting Eindhoven en de rest van de regio. Ook openbaar vervoer, waaronder busverbindingen richting Eindhoven en Eindhoven Airport, is uitstekend bereikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

Move-in ready and very spacious family home with modern finishes and ideal location near ASML and Eindhoven

Are you looking for a spacious, well-maintained home offering plenty of comfort and a convenient location in Veldhoven? Then this 2009-built house at Hertgang 39, in the Heikant-West neighborhood, is definitely worth a visit.

With a living area of 146 m², a 155 m² plot, energy-saving features such as shutters, sun blinds, and air conditioning, plus a generous second floor with plenty of potential, this is the ideal family home.

Highlights

- Energy label A
- Air conditioning for both cooling and heating
- All windows fitted with insect screens
- Electrically operated shutters (1st floor)
- Stair carpeting renewed in 2025

Ground Floor

Through the entrance hall with meter cupboard, toilet, and staircase you enter the bright living room featuring a beautiful wooden floor and storage space under the stairs. The full-width rear extension immediately draws attention to the spacious layout, allowing you to arrange the living room in various ways.

The kitchen is fully equipped with a 5-burner gas hob, combination microwave oven, extractor hood, dishwasher, and refrigerator. From the living room, you step directly into the garden, which includes a sunshade and a brick storage shed with electricity.

First Floor

The first floor offers three bedrooms, including a spacious master bedroom at the front. One of the bedrooms features practical built-in wardrobes on two sides of the room. The bathroom is equipped with a bathtub, washbasin cabinet, walk-in shower, and wall-mounted radiator. This floor also has remote-controlled shutters.

Second Floor

The second floor is a large, open attic with knee wall storage, laundry area, central heating system, mechanical ventilation, and an air conditioning unit that can both heat and cool. A Velux roof window with sunshade and insect screen allows plenty of natural light.

Outdoor Space

The north-east facing garden is low-maintenance and features a sunshade, a brick shed with canopy and electricity, and rear access via a back gate.

Location

The house is situated in the Heikant-West neighborhood of Veldhoven a quiet, family-friendly area with nearby schools, shops, and sports facilities. Within minutes, you can reach ASML, the High Tech Campus, or the motorway to Eindhoven and beyond. Public transport connections, including bus routes to Eindhoven city center and Eindhoven Airport, are also excellent.

























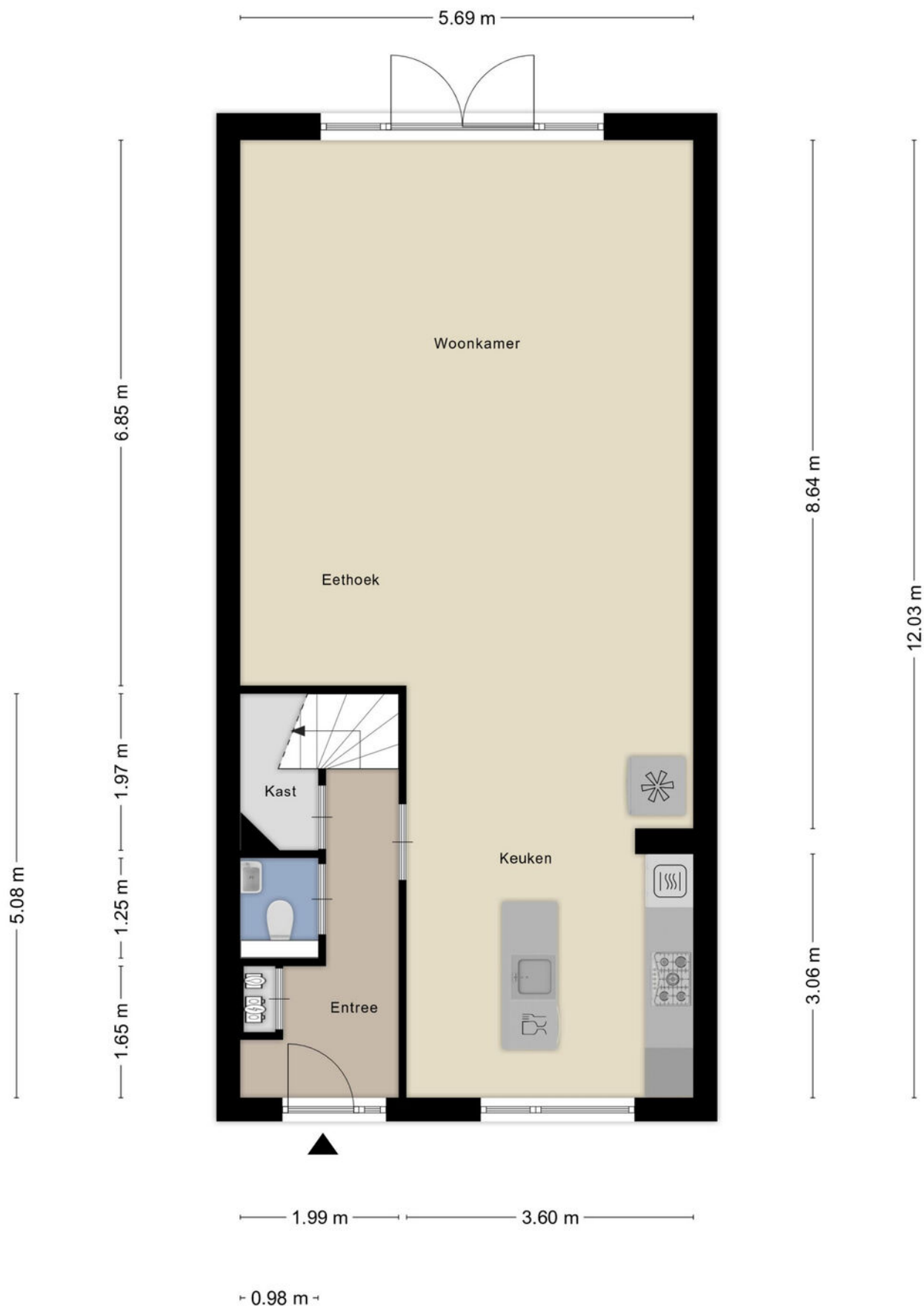








BEGANE GROND



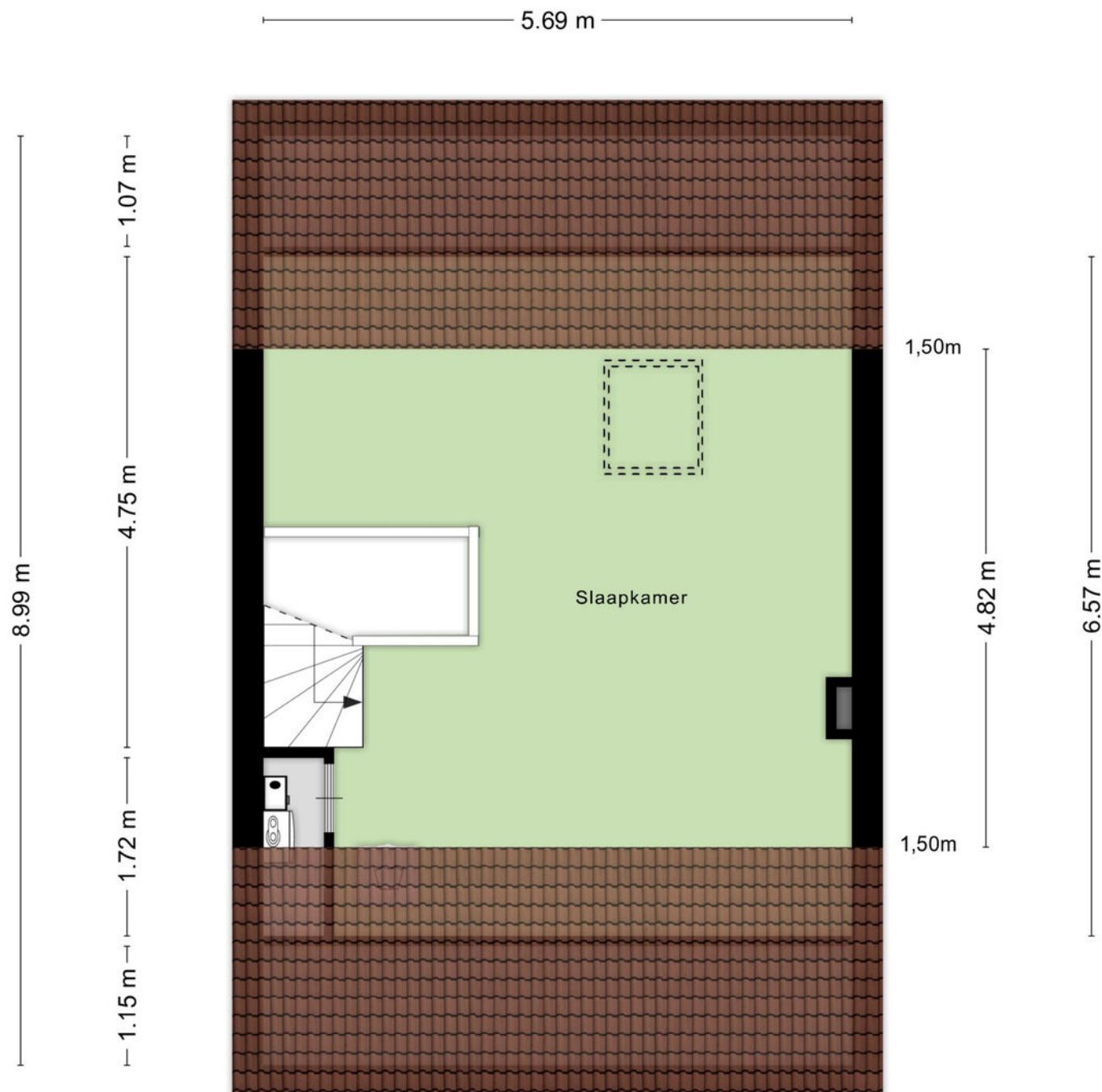
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



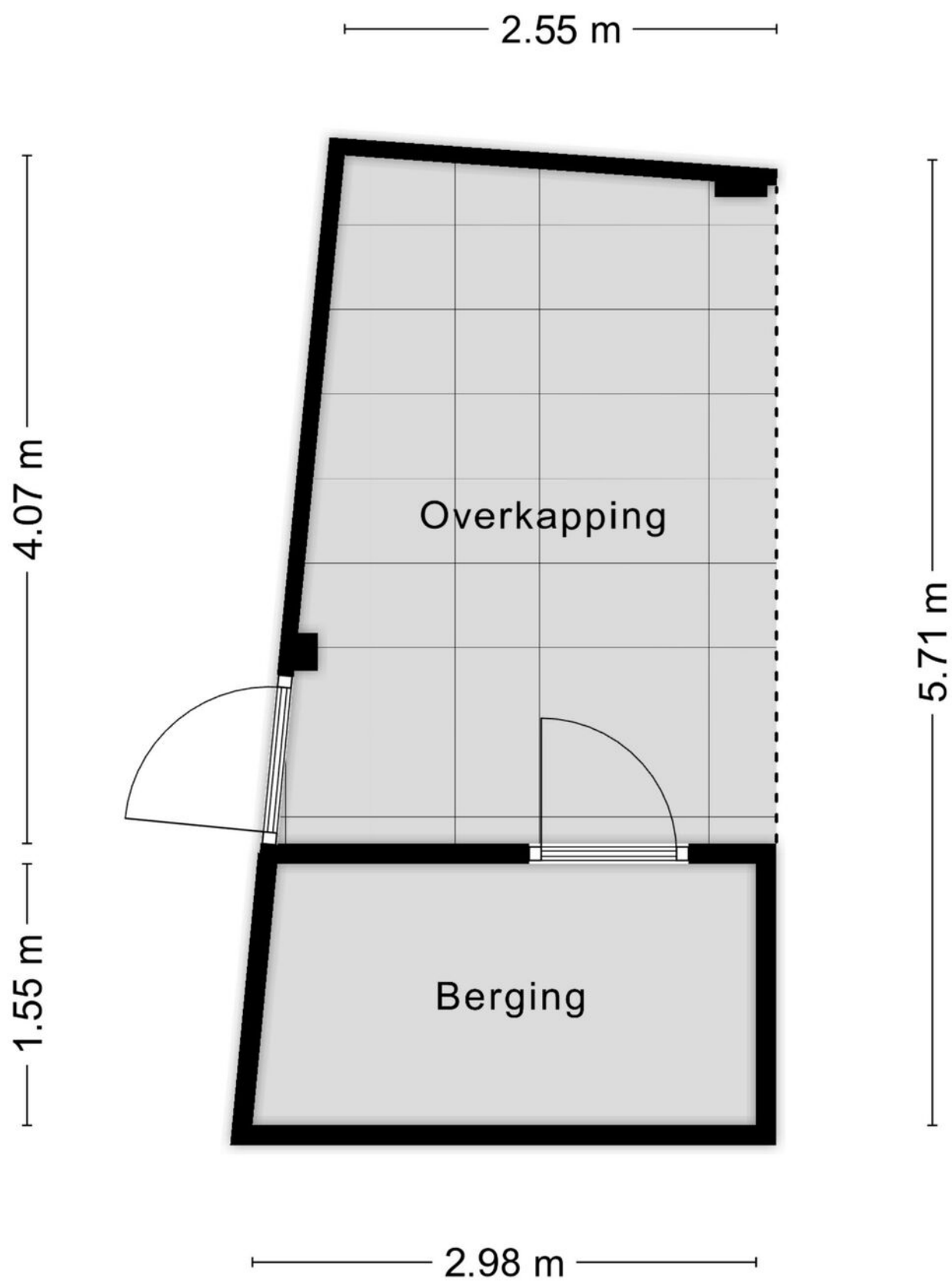
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

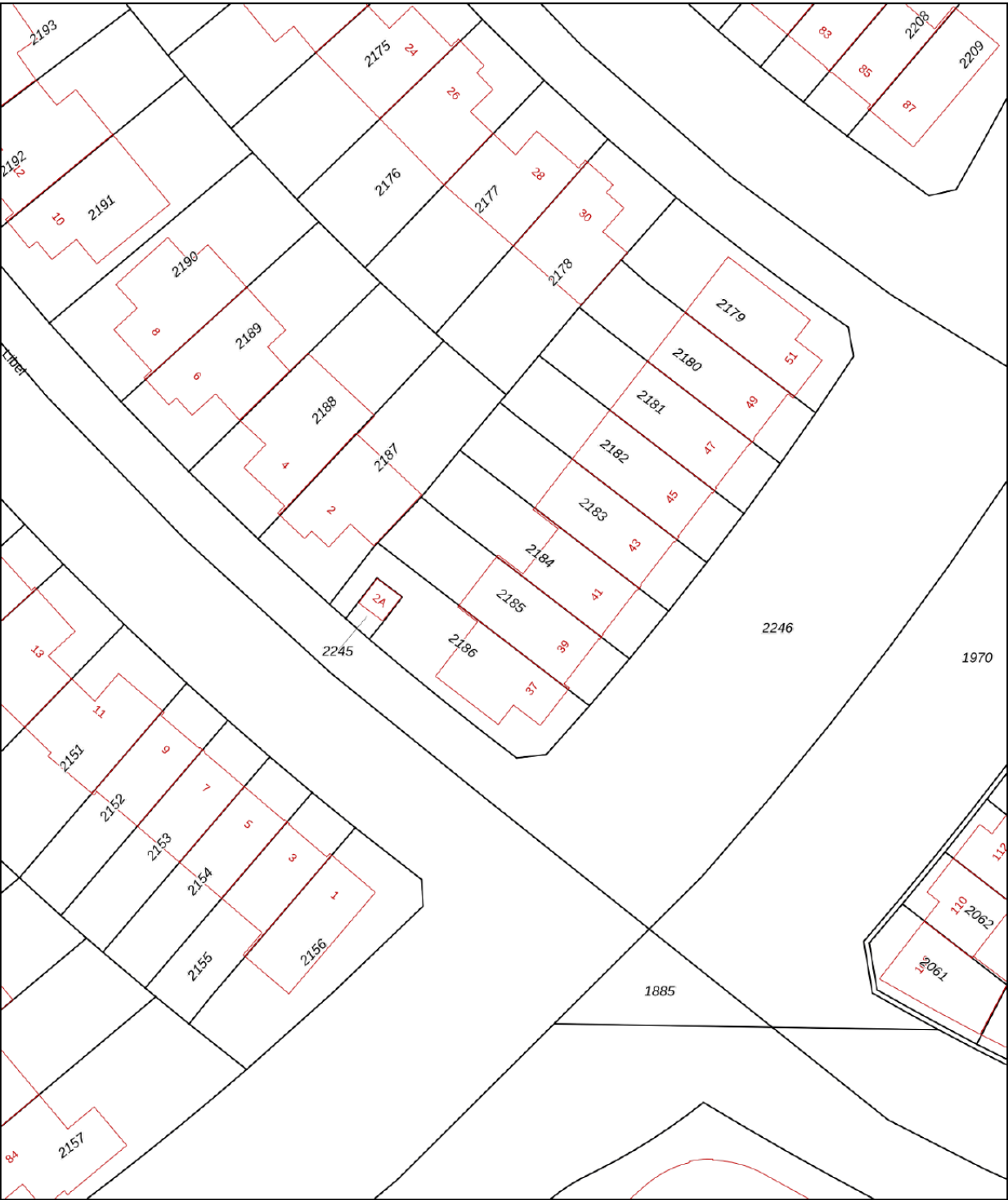


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 F

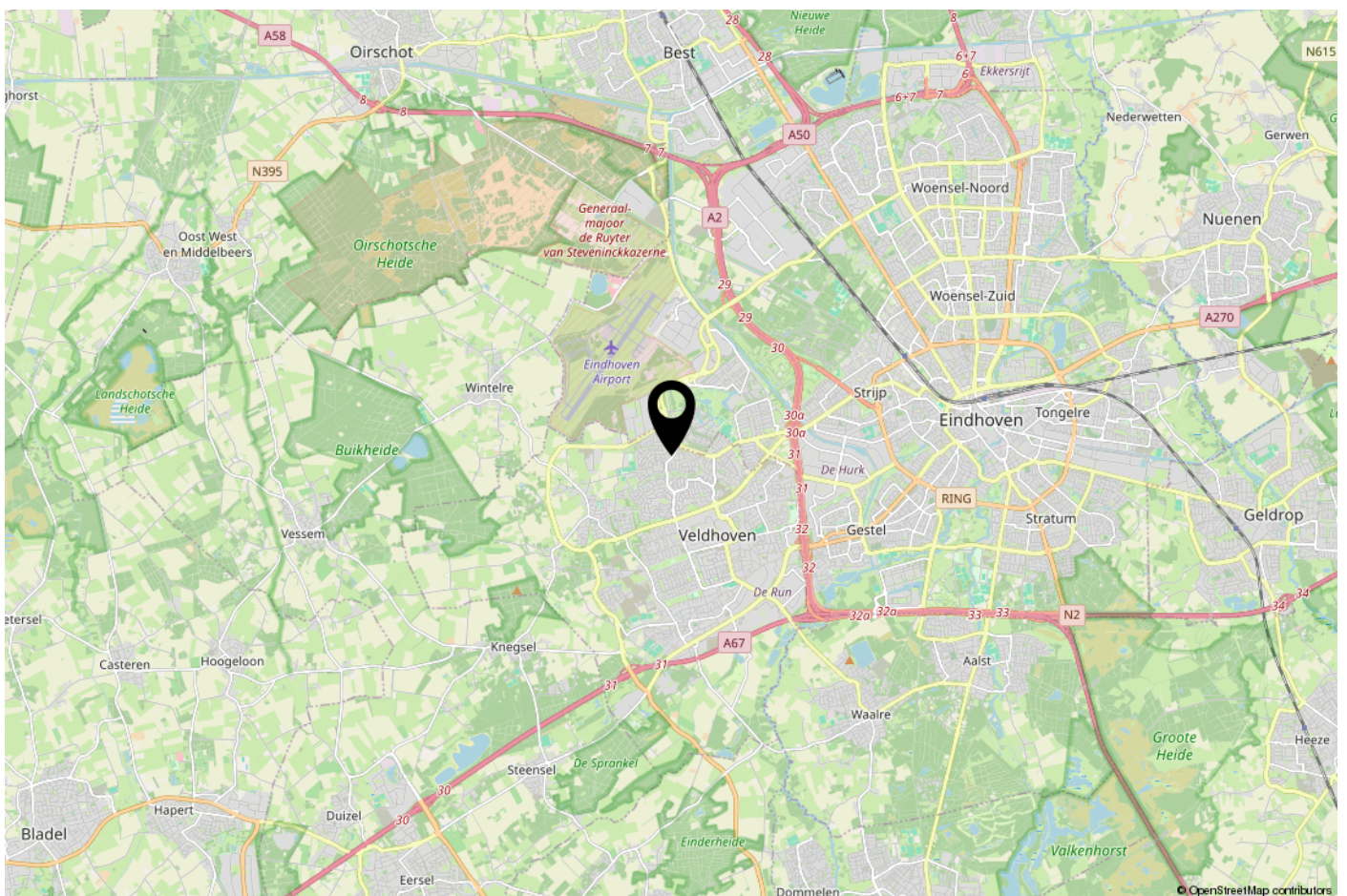
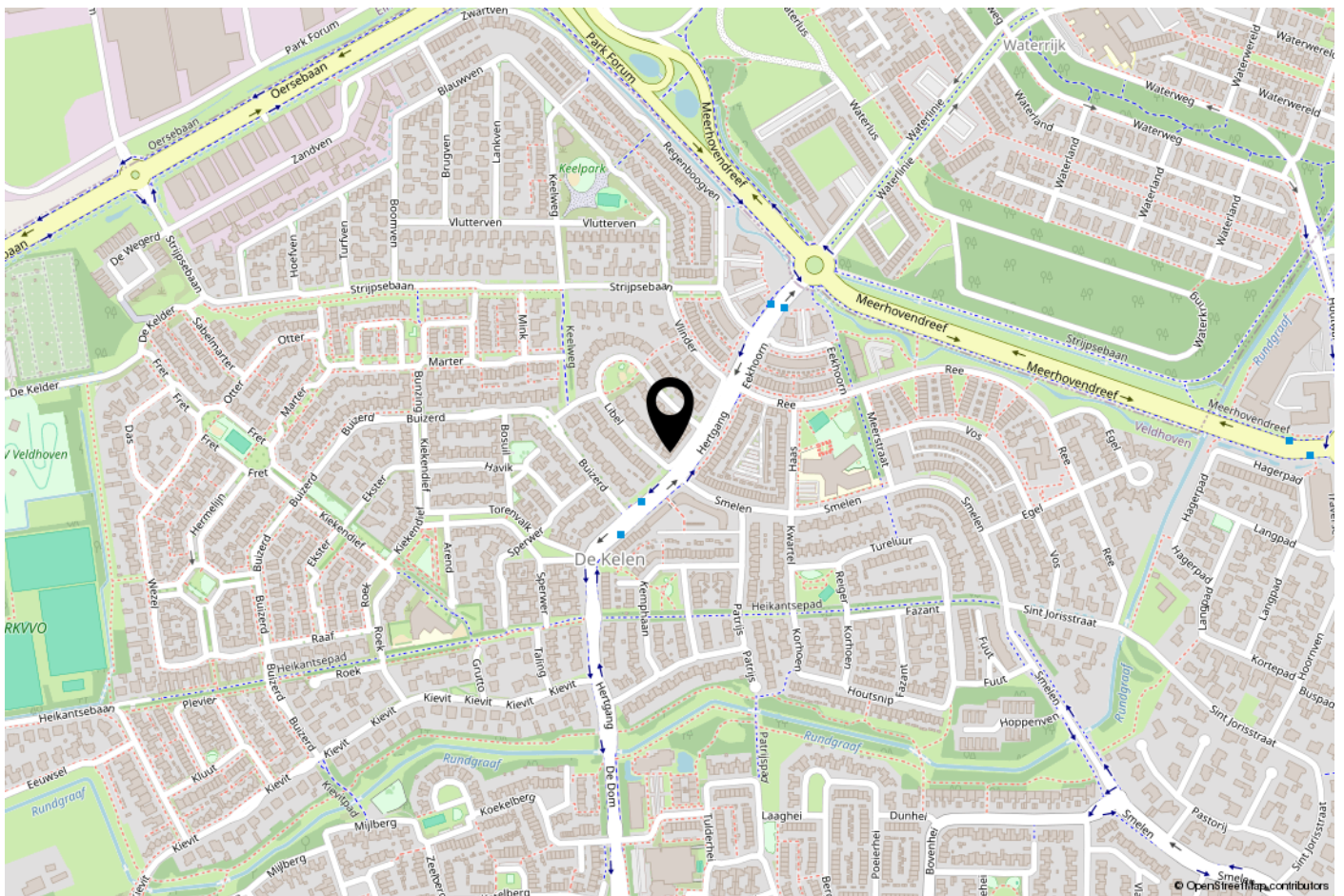
Perceel 2185

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 22 augustus 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