

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ROSEP 12 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 750.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	153 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Inhoud:	595 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	A+

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, royaal opgezette, geschakelde, energiezuinige (label A+) woning met o.a. sfeervolle woonkamer, moderne keuken en badkamer, vijf slaapkamers, een ruime berging, volop privacy biedende tuin op de zonzijde en parkeergelegenheid op eigen perceel. Gelegen aan een rustige woonstraat in een gewilde woonomgeving aan de rand van Veldhoven-Dorp met voorzieningen zoals winkels (winkelgebied de Kromstraat), scholen (Sondervick College en MFA Zuid), openbaar vervoer verbindingen, uitvalswegen, buitengebied en sportaccommodaties in de directe omgeving beschikbaar.

Bouwjaar: ca. 2009

Perceeloppervlakte: 263m²

Woonoppervlakte: ca. 153m²

Overige inpandige ruimte: ca. 15m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17m²

Externe bergruimte: ca. 4m²

Inhoud: ca. 595m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

De oprit en carport bieden plaats aan een drietal personenauto's. Ten behoeve van een elektrische auto is er een aansluiting voor een laadpaal aanwezig.

Overdekte entree van de woning via de carport.

Via de carport is de vergrote berging te bereiken, voorzien van elektra.

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

Betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Aan de voorzijde van de woning is de moderne, semi-open keuken gelegen. Voorzien van een U-vormige indeling met volop ingebouwde apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, 1 1/4 spoelbak, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een combi oven-/magnetron. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse kastjes en laden en afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming.

Gezellige, speels ingedeelde woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, een groot erkerraam, praktische trapkast en een deur met toegang tot de tuin.

De tuin is verzorgd aangelegd, heeft een ligging op de zonzijde, biedt volop privacy en heeft een gazon, borders, zitterras, sierbestrating, achterom, buitenkraantje en een houten tuinberging.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer en toegang tot de riant bemeten walk-in-closet.

Moderne, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met kunststof ligbad, dubbel wastafelmeubel, decorradiator en een inloopdouche met glazen wand.

Separate toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, airconditioning en een kunststof dakraam met verduistering.

Riante voorslaapkamer 4, met laminaatvloer, kunststof dakraam met verduistering, kopgevelraam, wastafelmeubel en bergruimte onder de kapschuinte.

Achterslaapkamer 5, met laminaatvloer, kunststof dakraam met verduistering, bergruimte onder de kapschuinte en trapopgang naar de bergvliering.

Cv-ruimte/berging met opstelling Intergas HR cv-combiketel (bouwjaar 2009, eigendom), WTW-unit, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Indeling derde verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, ruime bergvliering.

Algemeen:

De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en HR++ isolerende beglazingen. In 2021 zijn er 20 zonnepanelen (à 355Wp) aangelegd, in eigendom.

Er is een energielabel A+ aanwezig, geldig tot en met oktober 2035.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, de dakramen in kunststof.

Diverse slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, de woonkamer heeft zonnescreens.

Gelegen op een gewilde woonlocatie aan de rand van Veldhoven-Dorp met het complete scala aan gewenste voorzieningen in de directe omgeving.

GENERAL DESCRIPTION

Beautifully maintained, spacious, semi-detached, energy-efficient home (energy label A+) featuring a charming living room, modern kitchen and bathroom, five bedrooms, a large storage room, a sunny and private garden, and on-site parking. Located on a quiet residential street in a sought-after neighborhood on the edge of Veldhoven-Dorp, close to amenities such as shops (shopping area "De Kromstraat"), schools (Sondervick College and MFA Zuid), public transport connections, main roads, countryside, and sports facilities.

Construction year: approx. 2009

Plot size: 263 m²

Living area: approx. 153 m²

Other indoor space: approx. 15 m²

Building-related outdoor space: approx. 17 m²

External storage: approx. 4 m²

Volume: approx. 595 m³

Acceptance: by mutual agreement

Layout ground floor

The driveway and carport provide space for up to three cars. A charging point for an electric vehicle is available.

Covered entrance to the house via the carport.

From the carport, you can access the enlarged storage room, equipped with electricity.

Entrance hall with tiled floor and underfloor heating, coat niche, staircase, and meter cupboard (ample power groups, residual-current devices, and fiber-optic connection).

Fully tiled toilet with wall-hung WC and wash basin.

At the front of the house is the modern, semi-open kitchen with a U-shaped layout and plenty of built-in appliances: induction cooktop, extractor hood, 1¼ sink, fridge-freezer combination, dishwasher, and combi oven/microwave. The kitchen also offers ample cupboards and drawers and is finished with a tiled floor with underfloor heating.

Cozy, well-designed living room with tiled floor and underfloor heating, a large bay window, practical staircase cupboard, and a door providing access to the garden.

The well-kept garden, located on the sunny side, offers full privacy and features a lawn, borders, seating terrace, decorative paving, back entrance, outdoor tap, and a wooden garden shed.

Layout first floor

Landing with laminate flooring.

Rear bedroom 1 with laminate floor and access to a spacious walk-in closet.

Modern bathroom in light color tones, fitted with a synthetic bathtub, double washbasin unit, designer radiator, and walk-in shower with glass screen.

Separate toilet with wall-hung WC and wash basin.

Front bedroom 2 with laminate floor.

Front bedroom 3 with laminate floor.

Layout second floor

Accessible via a fixed staircase. Landing with laminate floor, air conditioning, and a plastic roof window with blackout screen.

Spacious front bedroom 4 with laminate floor, plastic roof window with blackout screen, gable window, washbasin unit, and storage space under the eaves.

Rear bedroom 5 with laminate floor, plastic roof window with blackout screen, storage under the eaves, and staircase to the attic storage area.

Boiler/storage room with Intergas HR combi boiler (built 2009, owned), heat recovery unit, and connections for washing equipment.

Layout third floor

Accessible via a fixed staircase; large attic storage area.

General information

The house was built with a complete insulation package: roof, wall, and floor insulation, plus HR+ + double glazing.

In 2021, 20 solar panels (355 Wp each) were installed and are fully owned.

Energy label A+, valid until October 2035.

Exterior window frames are hardwood; roof windows are plastic.

Several bedrooms are fitted with roller shutters; the living room features sun screens.

Situated in a highly desirable residential location on the edge of Veldhoven-Dorp, with a full range of amenities nearby.













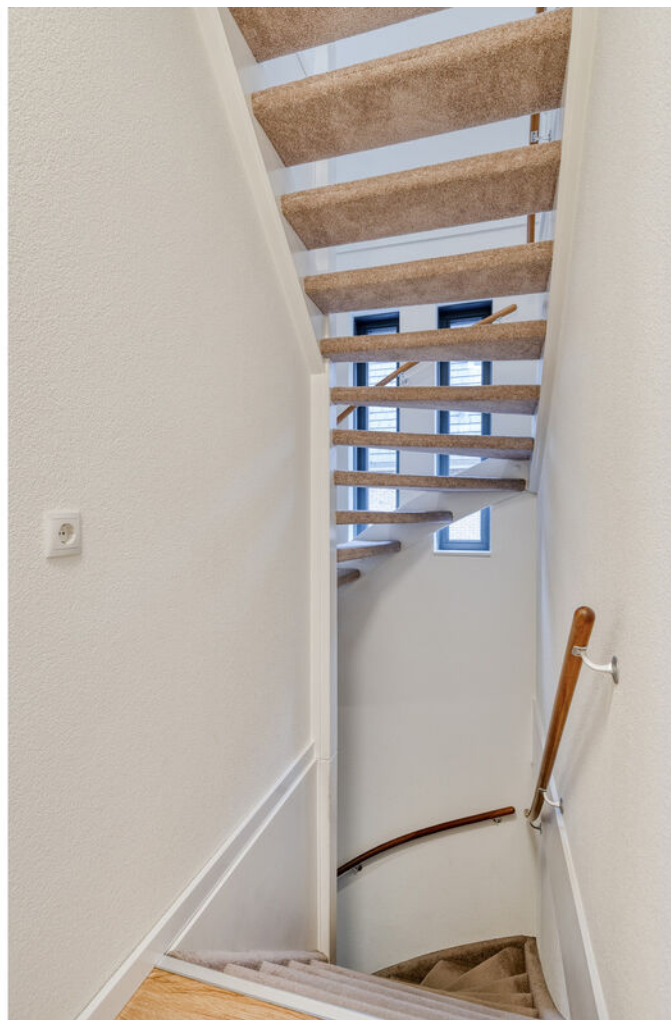






















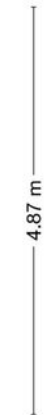






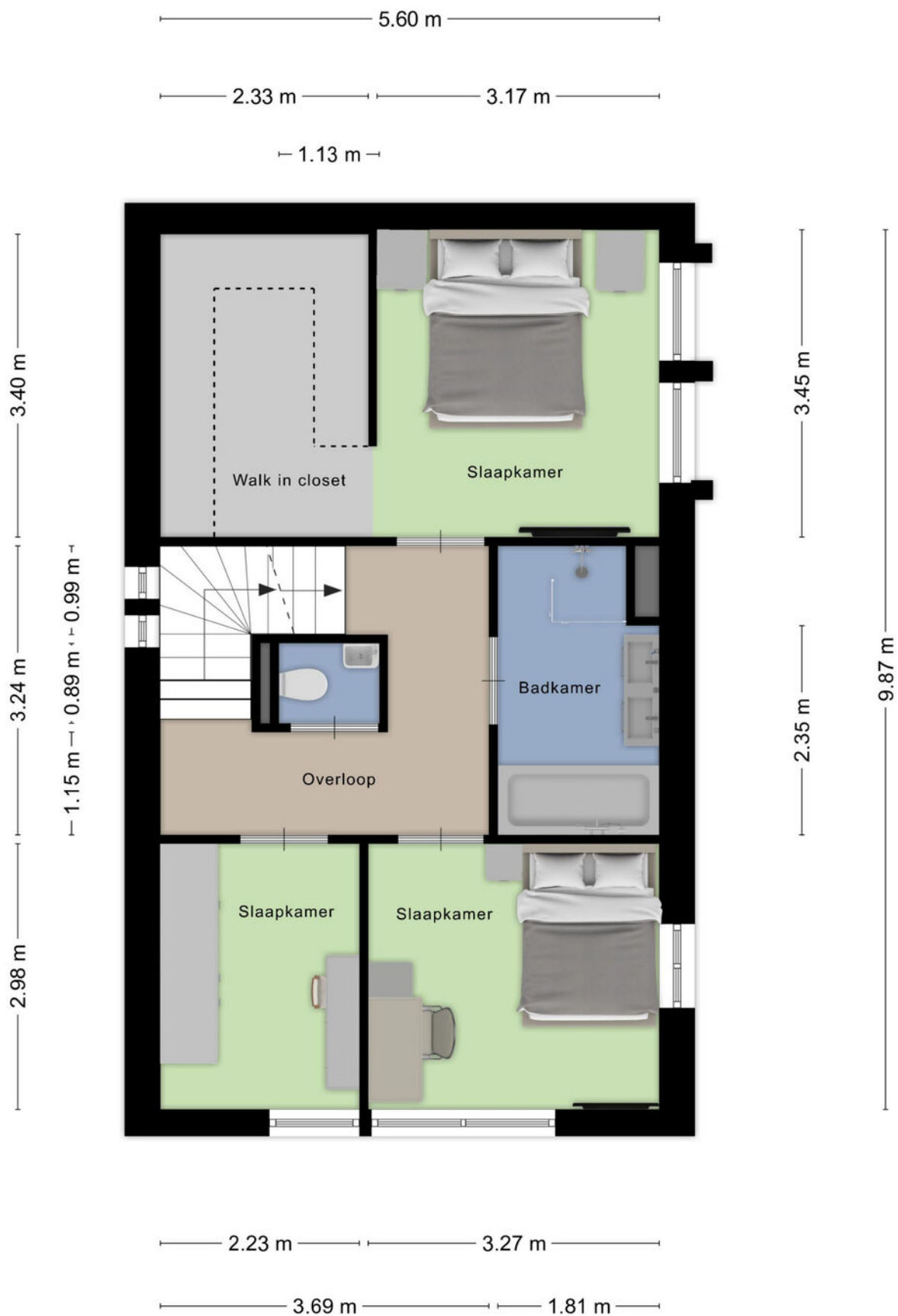






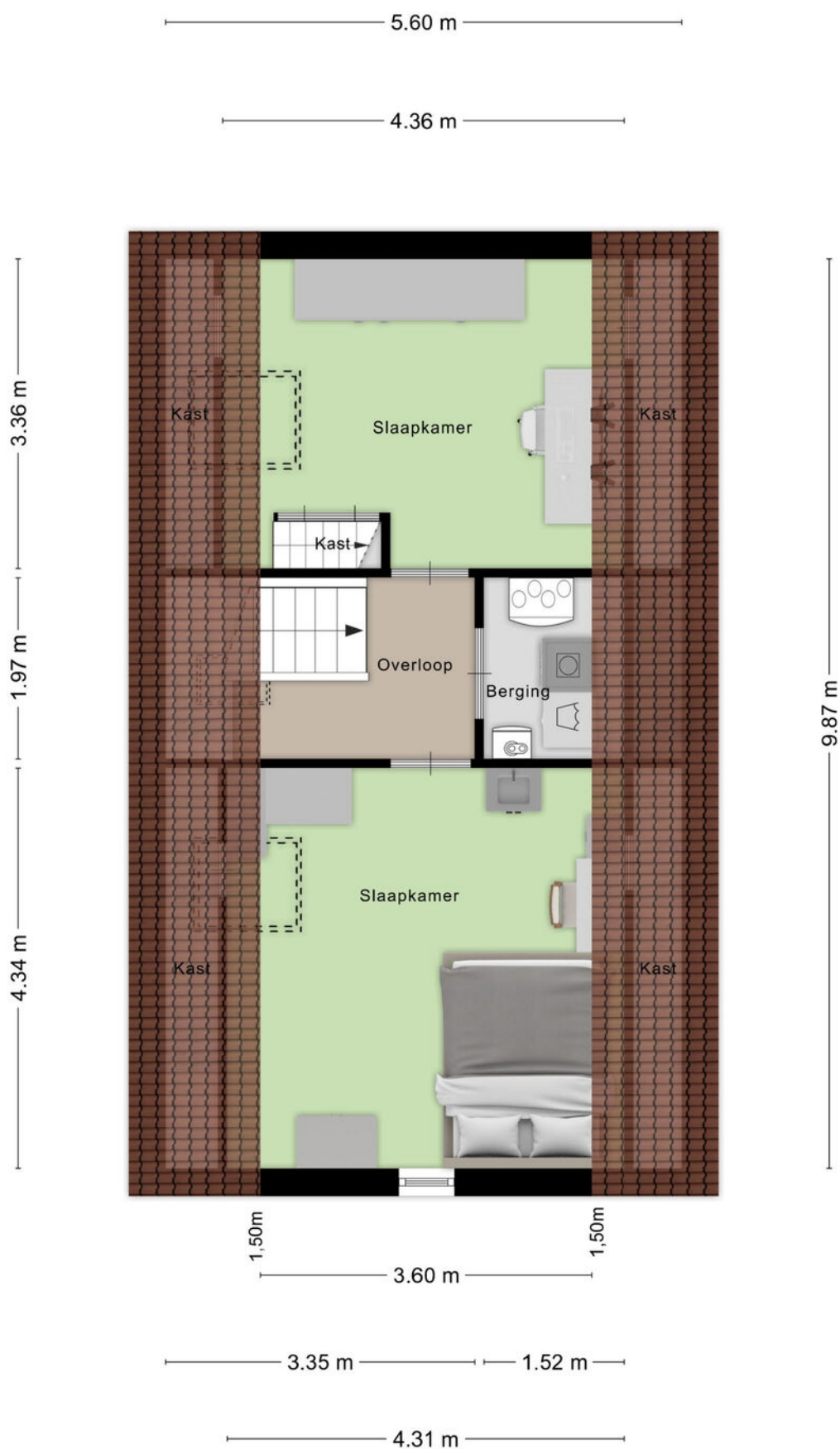
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



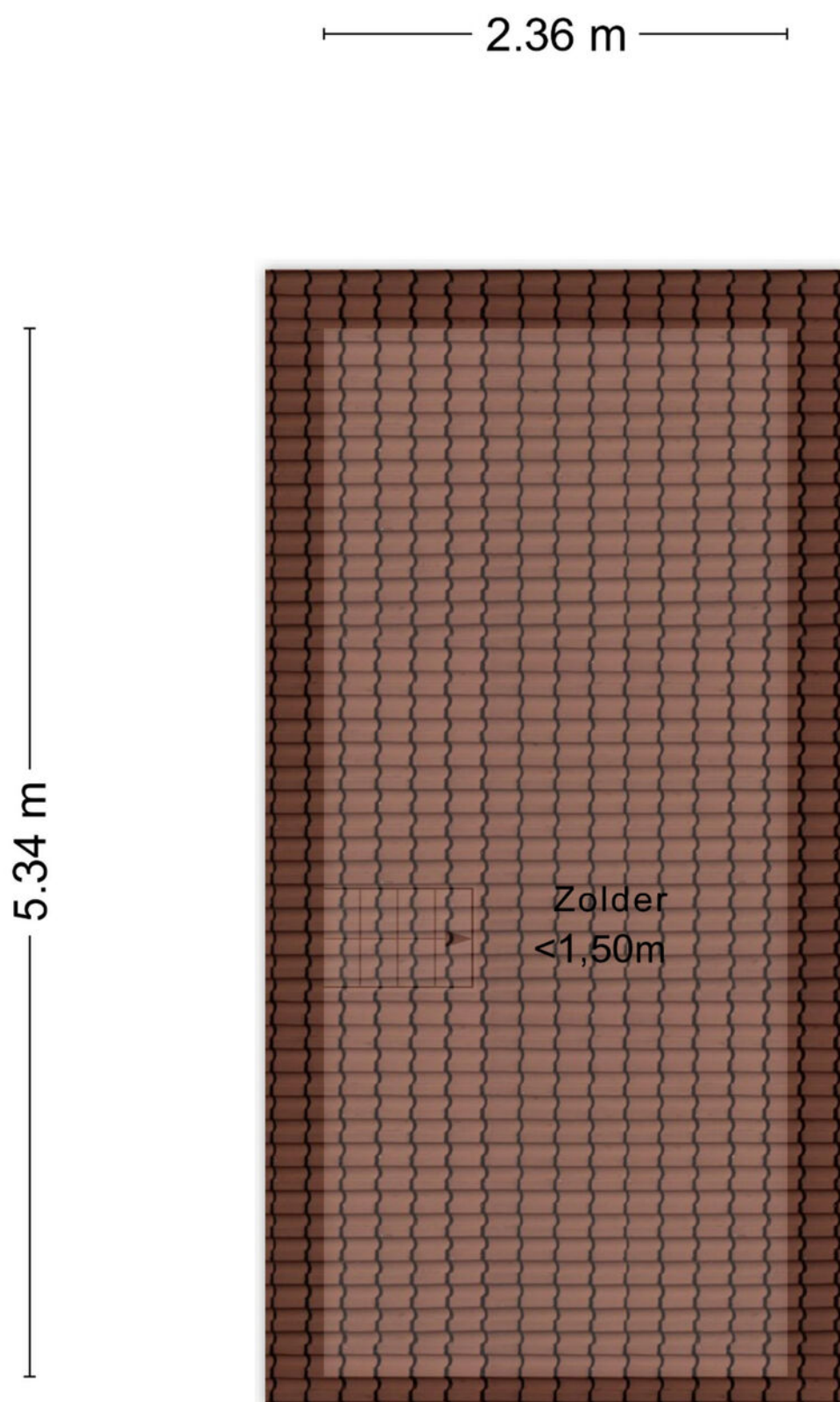
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

ZOLDER



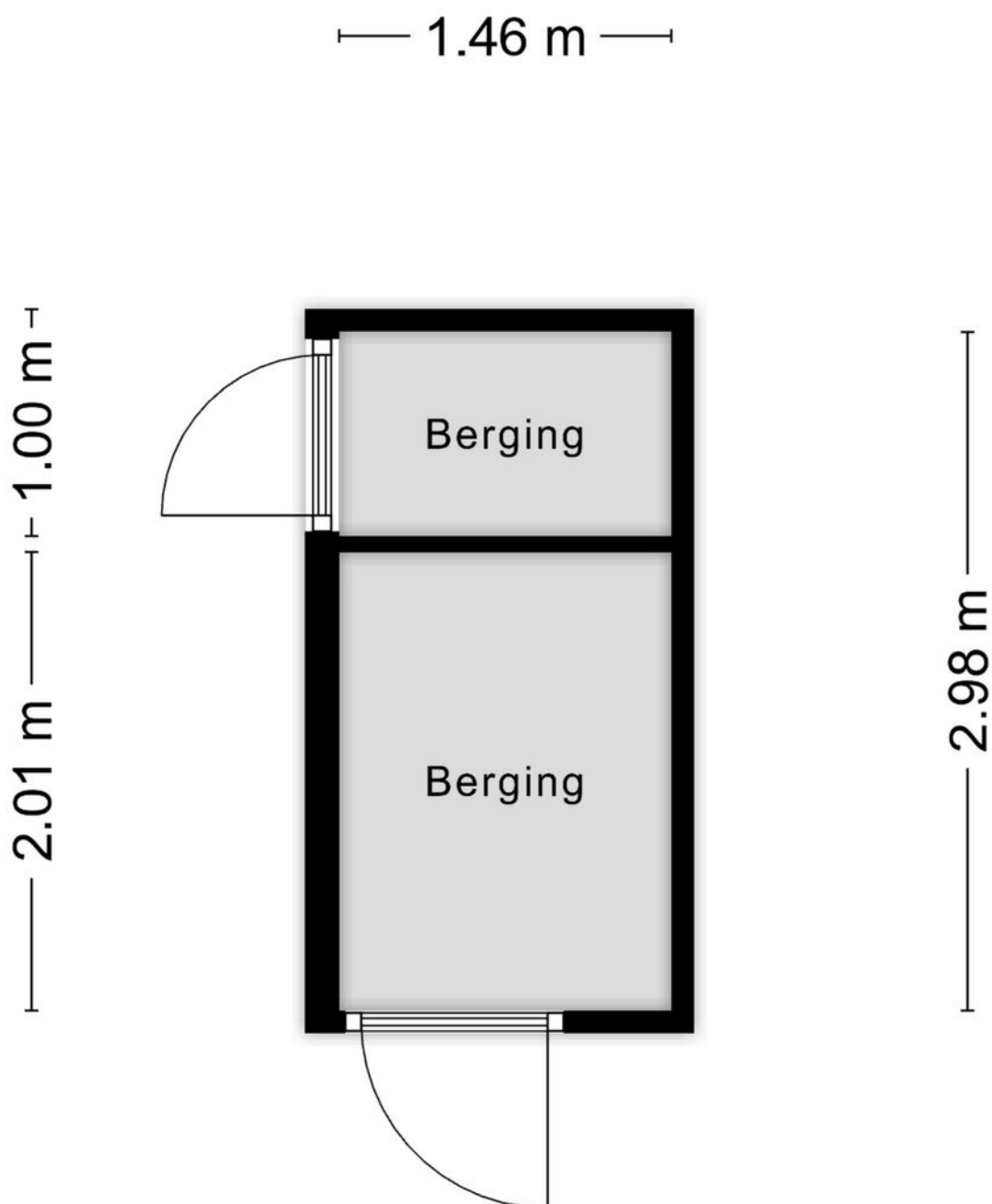
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: ---



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 4497

kadaster

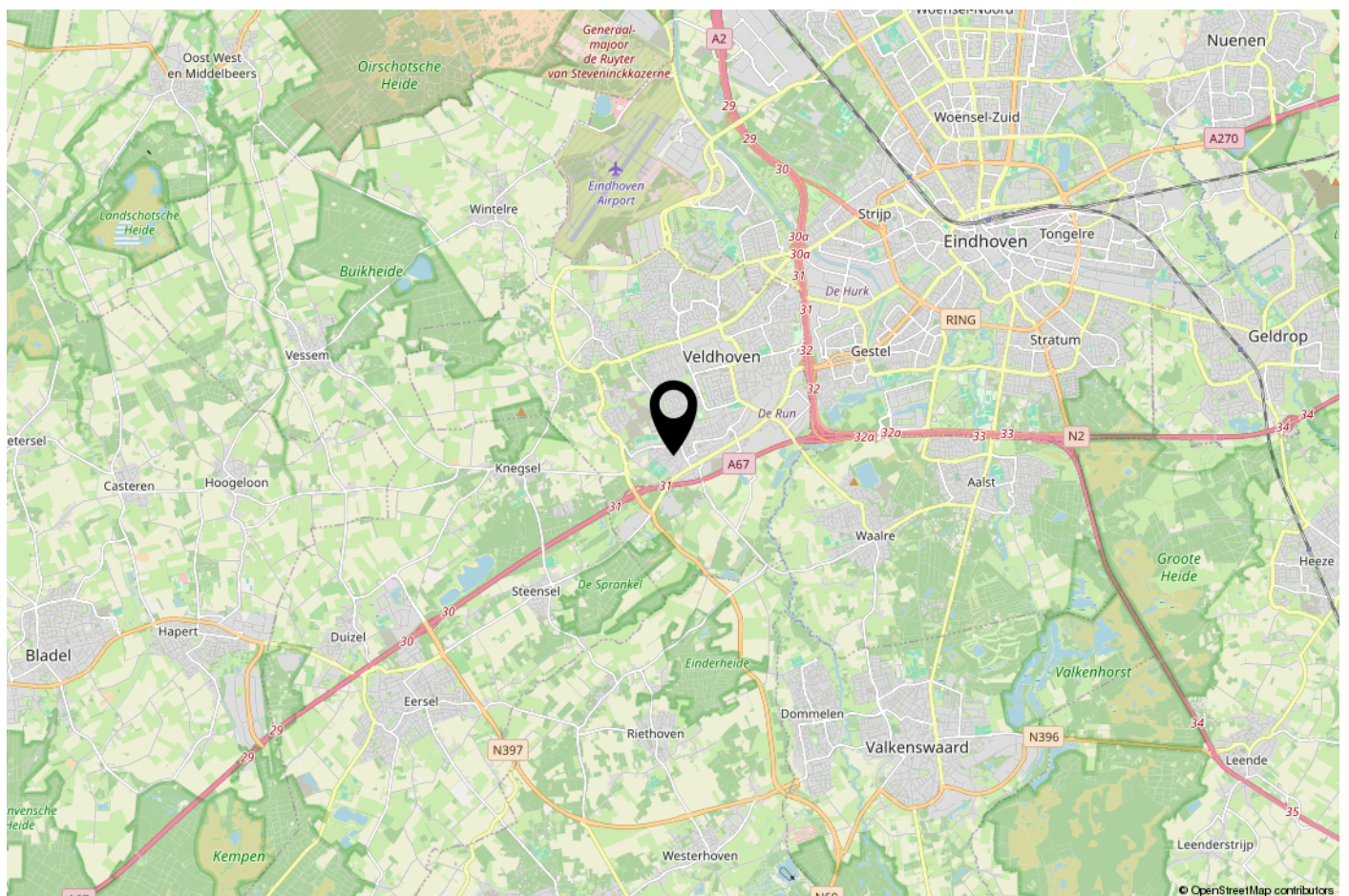
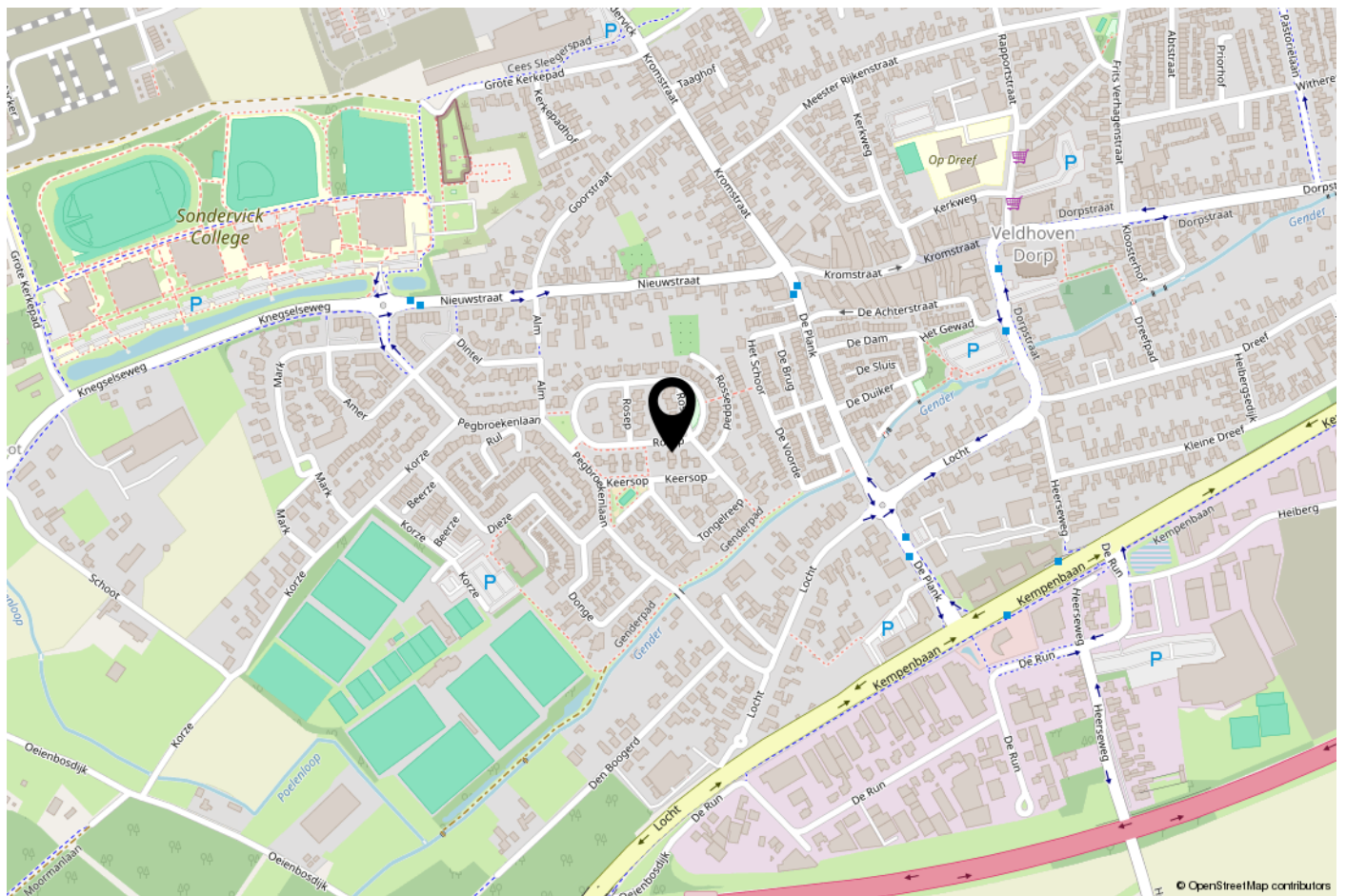
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2025

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



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)
Philiteaan 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