

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



FRET 27 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 695.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1995

Woonoppervlakte: 158 m²
Overige inpandige ruimte: 20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 26 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Perceeloppervlakte: 300 m²
Inhoud: 631 m³

Totaal aantal kamers: 5
Energielabel: A+

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op zoek naar een uitgebouwde, moderne en instapklare woning die met veel zorg en aandacht is onderhouden?

Aan de Fret 27 in Veldhoven vind je precies dat. Een keurig onderhouden gezinswoning met veel licht, een luxe afwerking en volop aandacht voor energiebesparing. Met zonnepanelen, vloerverwarming en een stijlvolle uitbouw is dit een huis waar je zó kunt intrekken.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+ ;
- 27 zonnepanelen;
- Laadpaal aan de voorzijde van de woning met carport en inbouwspots;
- Nieuwe meterkast (2021)
- Nieuwe mechanische ventilatie (2023)
- Vloerverwarming begane grond;
- Kunststof kozijnen (m.u.v. ramen begane grond en loopdeur naar de tuin)
- Buiten schilderwerk 2022 uitgevoerd;
- Platte daken voorzien van nieuw dakleer in 2020 bij aanleg zonnepanelen;
- badkamer vernieuwd 2022.

Begane grond

De ruime woonkamer is over de volle breedte uitgebouwd en voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming, strak stucwerk (2022) en ingebouwde spots. Dankzij de grote schuifpui met elektrische rolluiken is er volop lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

De moderne keuken is compleet uitgerust met een combi-magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuiging en een Quooker (2023). Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met extra keukenblok, dakraam en close-in boiler.

De garage beschikt over een wateraansluiting, verdeler van de vloerverwarming en ruimte voor opslag. Voor de woning is een carport met spots en een laadpaal (2021) aanwezig, ideaal voor elektrisch rijden.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, heeft een overkapping met inbouwspots, een houten berging met elektra en veel privacy.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een pvc-vloer, inbouwspots, kunststof kozijnen en handbediende rolluiken. De badkamer (2022) is luxe uitgevoerd met een ligbad, inlooptdouche, dubbel wastafelmeubel, wandradiator, verwarmde spiegel en een separaat toilet.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping, een open ruimte met pvc-vloer en mogelijkheid tot een vierde slaapkamer of werkruimte. Hier vind je tevens de wasmachineaansluiting en CV-installatie (onderhouden feb 2025).

De omgeving Veldhoven

De woning ligt aan een rustige straat met vrij uitzicht op een groenvoorziening/speeltuin in de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Kelen". Alle gewenste voorzieningen liggen binnen handbereik waaronder winkels, scholen, een bioscoop, restaurants, openbaar vervoer en meerdere speelveldjes. Het huis ligt op korte afstand van het Citycentrum Veldhoven maar ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven is goed te bereiken. De woning ligt op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport. Tevens zijn er goede verbindingen naar de snelwegen en de High Tech Campus.

GENERAL DESCRIPTION

Looking for a modern, move-in ready home with an extension, maintained with great care and attention?

You'll find exactly that at De Fret 27 in Veldhoven a beautifully maintained family home featuring abundant natural light, high-quality finishes, and a strong focus on energy efficiency. With solar panels, underfloor heating, and a stylish rear extension, this is a house you can move into right away.

Key features:

Energy label A+

27 solar panels

Charging station at the front of the house, with carport and built-in spotlights

New electrical panel (2021)

New mechanical ventilation system (2023)

Underfloor heating on the ground floor

Plastic window frames (except for ground floor windows and garden door)

Exterior painting completed in 2022

Flat roofs fitted with new roofing material in 2020 (when solar panels were installed)

Bathroom renovated in 2022

Ground floor

The spacious living room has been extended across the full width of the house and features a PVC floor with underfloor heating, sleek plastered walls (2022), and built-in spotlights. Large sliding doors with electric shutters provide plenty of natural light and direct access to the garden.

The modern kitchen is fully equipped with a combination oven/microwave, fridge-freezer, dishwasher, induction hob, extractor fan, and a Quooker boiling-water tap (2023). From the kitchen, you can access the practical utility room, which includes an additional kitchenette, skylight, and close-in boiler.

The garage offers a water connection, underfloor heating distributor, and additional storage space. At the front of the property, there is a carport with spotlights and a charging station (2021) perfect for electric driving.

The low-maintenance backyard includes a covered terrace with built-in spotlights, a wooden shed with electricity, and plenty of privacy.

First floor

The first floor has three bedrooms, all fitted with PVC flooring, built-in spotlights, plastic window frames, and manually operated shutters. The luxurious bathroom (2022) features a bathtub, walk-in shower, double washbasin unit, wall-mounted radiator, heated mirror, and a separate toilet.

Second floor

A fixed staircase leads to the attic floor an open space with PVC flooring, suitable for a fourth bedroom or home office. Here you'll also find the washing machine connection and the central heating system (serviced in February 2025).

The area Veldhoven

The property is located on a quiet street with an unobstructed view of a green area/playground, in the popular and family-friendly neighborhood "De Kelen." All amenities are within easy reach, including shops, schools, a cinema, restaurants, public transport, and several playgrounds. The house is close to the Veldhoven City Center, and Eindhoven's vibrant city center is easily accessible. ASML, Máxima Medical Center, and Eindhoven Airport are all within cycling distance. The location also offers excellent connections to major highways and the High Tech Campus.































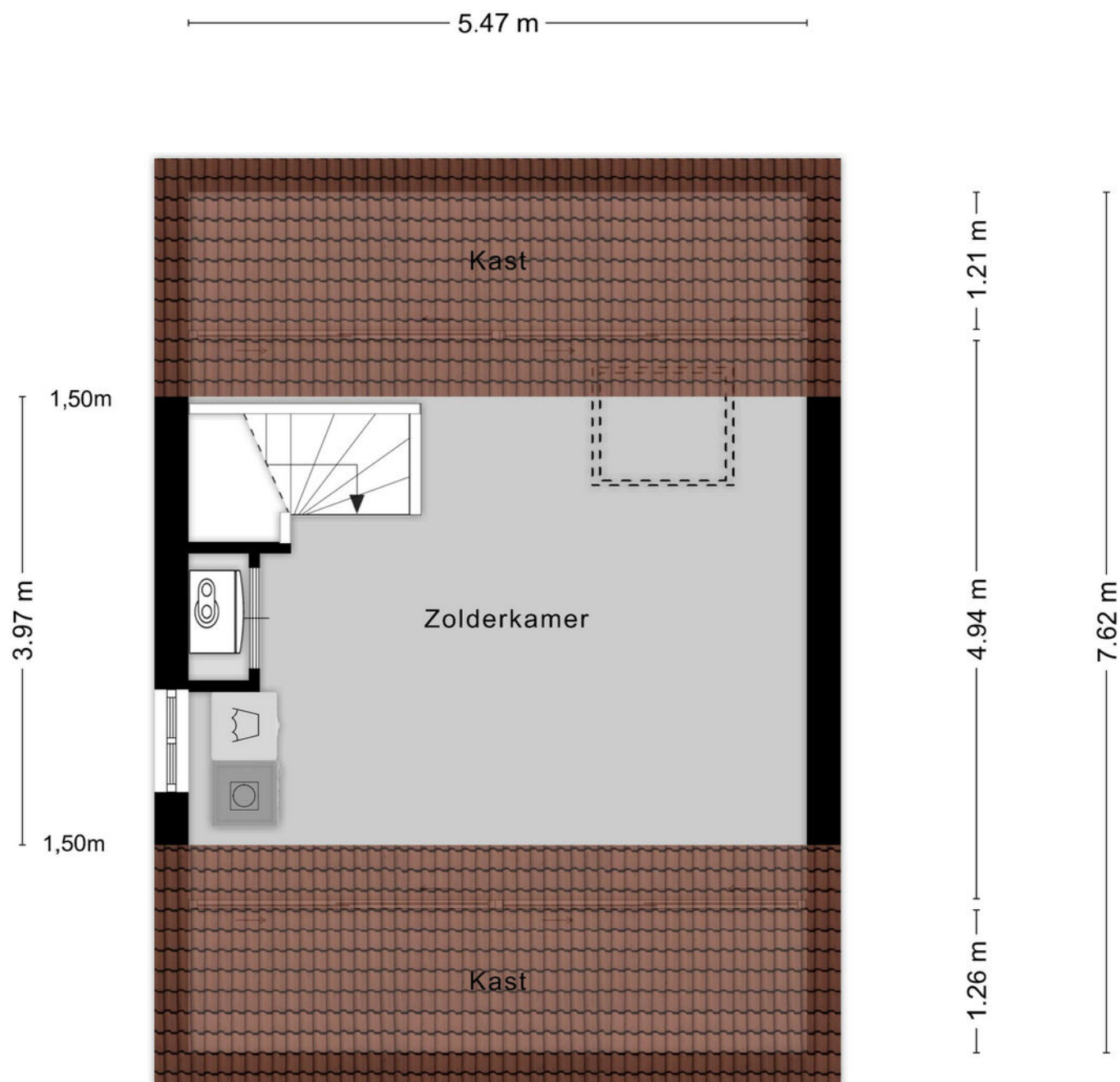
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

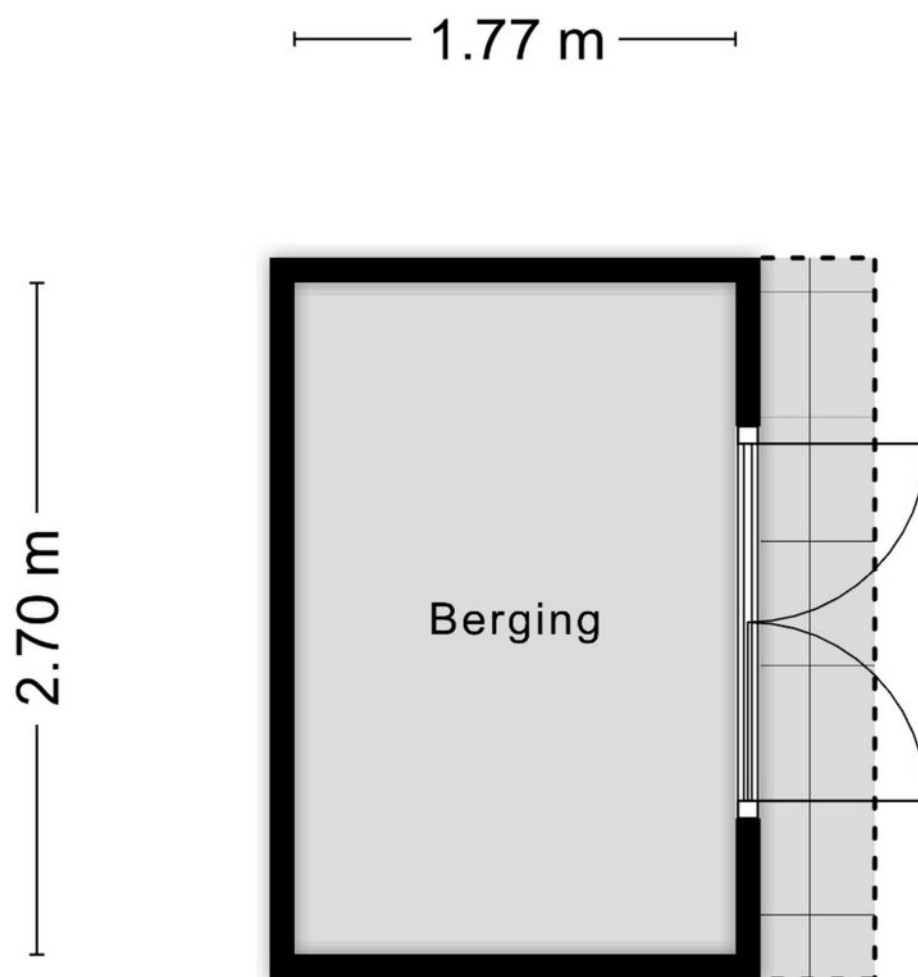


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

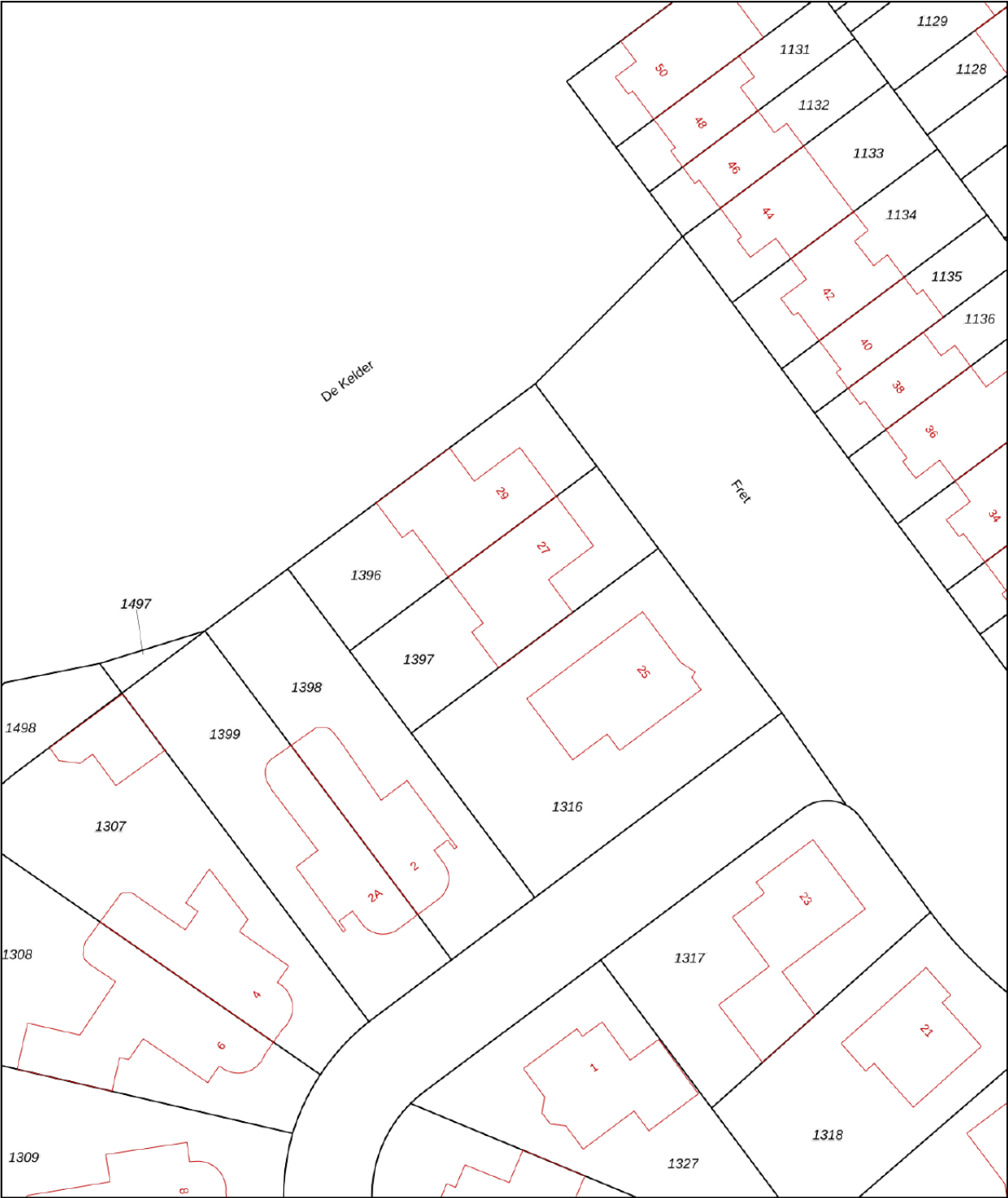


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

F

1397

kadaster



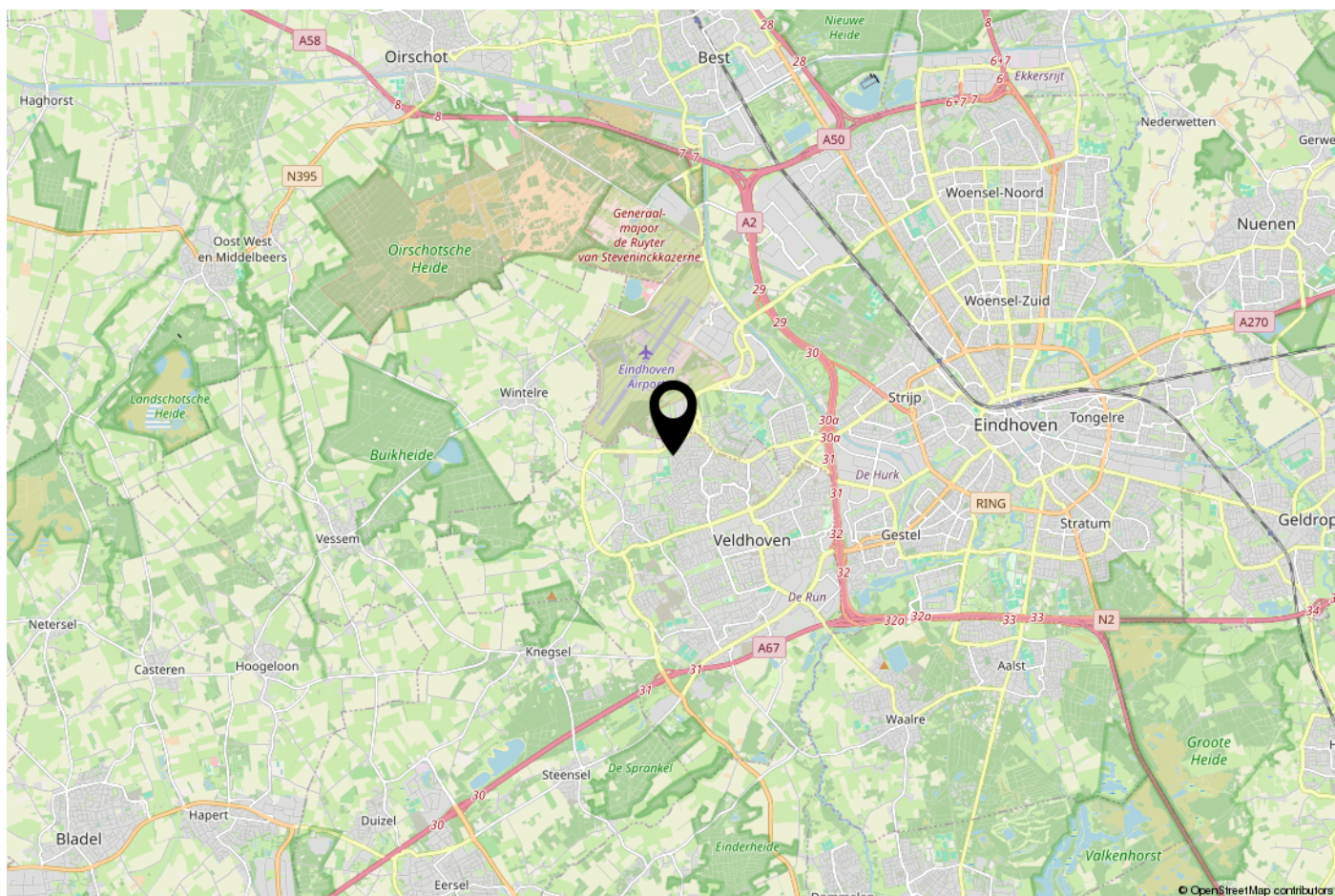
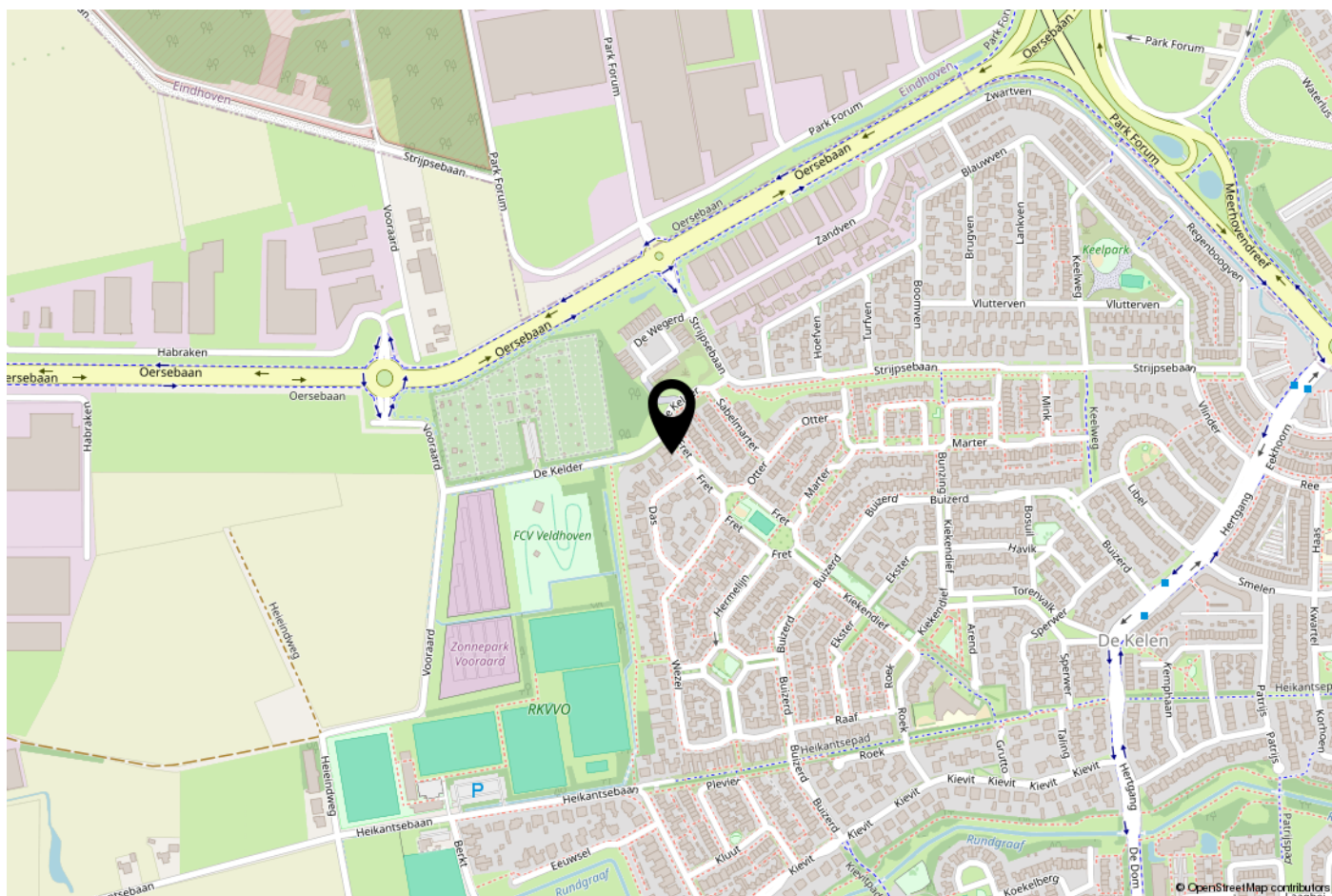
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 14 oktober 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)
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