

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BOLHEI 4 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 430.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Perceeloppervlakte:	212 m ²
Inhoud:	326 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Sfeervolle, goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met o.a. gezellige L-vormige woonkamer, semi-open keuken, drie slaapkamers en een mooi aangelegde, vrij gelegen achtertuin met berging en achterom.

Gelegen op een royaal bemeten perceel aan een rustige woonstraat in de wijk Heikant-Oost op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelpark, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1980

Perceeloppervlakte: 212m²

Woonoppervlakte: ca. 92m²

Gebouwsgebonden buitenruimte: ca. 2m²

Externe bergruimte: ca. 13m²

Inhoud: ca. 327m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde, ruime voortuin met gazon, beplantingen, buitenkraantje en elektra.

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

Deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Sfeervolle, L-vormige woonkamer met grotendeels eikenhouten parketvloer in een blokpatroon.

In de uitbouw aan de achterzijde van de woning is de semi-open keuken gesitueerd. Modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een L-vormige inrichting voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie (2025), combi oven-/magnetron (2017), vaatwasser, spoelbak en diverse kastjes en laden. Via de keuken is de achtertuin te bereiken.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen met uitzicht over grote bomen. Daarnaast heeft de tuin een mooie maatvoering en is deze verzorgd aangelegd met zitterrassen, gazon, beplantingen en een overdekte achterom. Achter in de tuin bevindt zich de ruime berging, voorzien van elektra en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met kunststof ligbad, douche in cabine, wastafel en een dakraam.

Royale voorslaapkamer met laminaatvloer, inbouwkast en dakkapel.

Achterslaapkamer met laminaatvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en dakkapel.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en dakkapel.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken ruime zolderverdieping met volop bergmogelijkheden en opstelling Remeha Tzerra HR cv-combiketel (bouwjaar 2018, eigendom) en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie en isolerende beglazingen (deels HR++).

In 2024 zijn 7 zonnepanelen (à 420Wp) geplaatst, in eigendom.

Er is een energielabel A, geldig tot en met 23-10-2035.

Het buitenschilderwerk van de kozijnen dateert uit 2023.

Heerlijk vrij gelegen achtertuin.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat aan de rand van een wandelpark. Daarnaast zijn in de directe omgeving voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen, openbaar vervoer verbindingen en centrum te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Atmospheric, well-maintained, and extended mid-terrace house featuring, among other things, a cozy L-shaped living room, semi-open kitchen, three bedrooms, and a beautifully landscaped, private rear garden with storage shed and rear access. Situated on a generously sized plot on a quiet residential street in the Heikant-Oost neighborhood, within short distance of amenities such as shops, schools, a walking park, public transport connections, and main roads.

Year of construction: approx. 1980

Plot area: 212 m²

Living area: approx. 92 m²

Attached outdoor space: approx. 2 m²

External storage space: approx. 13 m²

Volume: approx. 327 m³

Transfer: by mutual agreement

Ground floor layout

Landscaped and spacious front garden with lawn, plants and an outdoor tap and electricity..

Entrance hall with tiled floor, updated meter cupboard (modern electrical installation with multiple circuits and earth leakage switches), coat niche, and staircase.

Partly tiled toilet with WC and small washbasin.

Atmospheric L-shaped living room with predominantly oak parquet flooring in a block pattern.

In the rear extension of the house, the semi-open kitchen is located. Modern in design with a light color scheme and an L-shaped layout featuring a 5-burner gas hob, extractor hood, fridge-freezer combination (2025), combination oven/microwave (2017), dishwasher, sink, and various cupboards and drawers.

From the kitchen, the rear garden is accessible.

The garden enjoys a high degree of privacy with views of mature trees. It is well-proportioned and neatly landscaped with seating terraces, lawn, plant borders and covered rear access. At the back of the garden is a spacious shed, equipped with electricity and connections for laundry appliances.

First floor layout

Landing with laminate flooring.

Fully tiled bathroom in light color scheme with plastic bathtub, shower cabin, washbasin, and roof window.

Generous front bedroom with laminate flooring, built-in wardrobe, and dormer window.

Rear bedroom with laminate flooring, laundry connections, and dormer.

Another rear bedroom, also with laminate flooring and dormer.

Second floor layout

Accessible via loft ladder: spacious attic floor with ample storage space, housing the Remeha Tzerra HR combi boiler (built 2018, owned) and solar panel inverter.

General

The property is fitted with roof insulation, wall insulation, and double glazing (partly HR++).

In 2024, 7 solar panels (420 Wp each) were installed and are included in the sale.

Energy label A, valid until 23-10-2035.

Exterior paintwork of the window frames dates from 2023.

Beautiful, private rear garden.

The house is located on a quiet residential street at the edge of a walking park, with shops, schools, main roads, public transport links, and the town center all nearby.





































BEGANE GROND



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

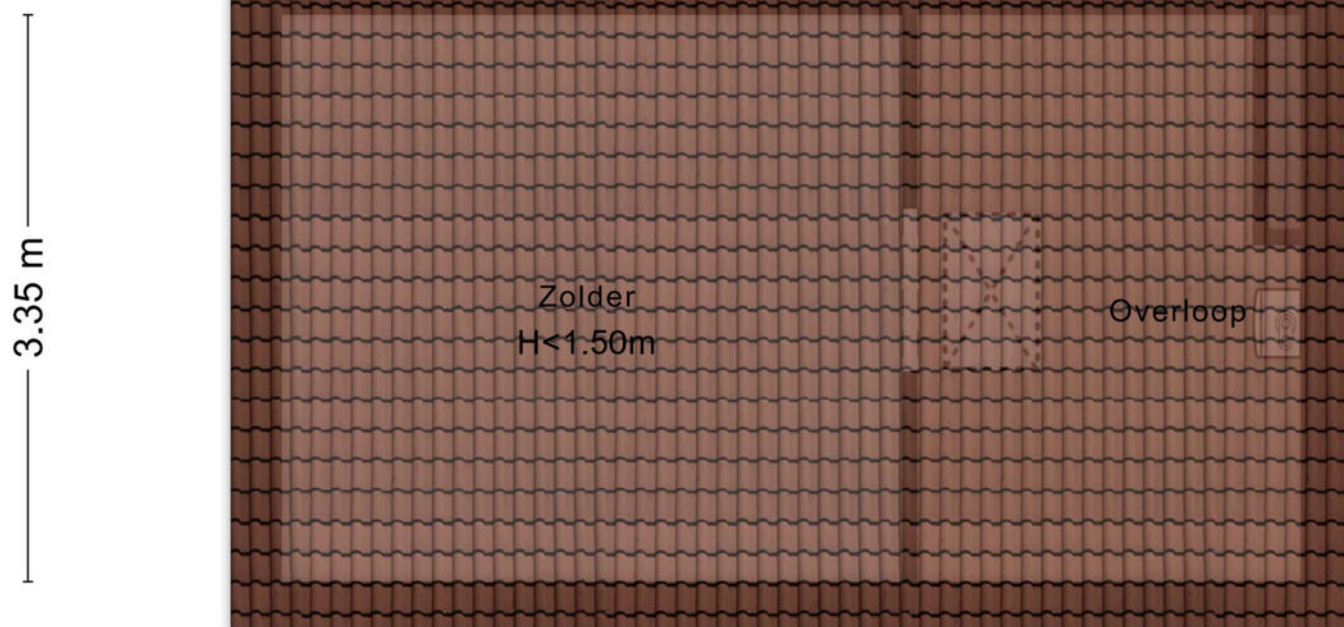
EERSTE VERDIEPING



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

ZOLDER

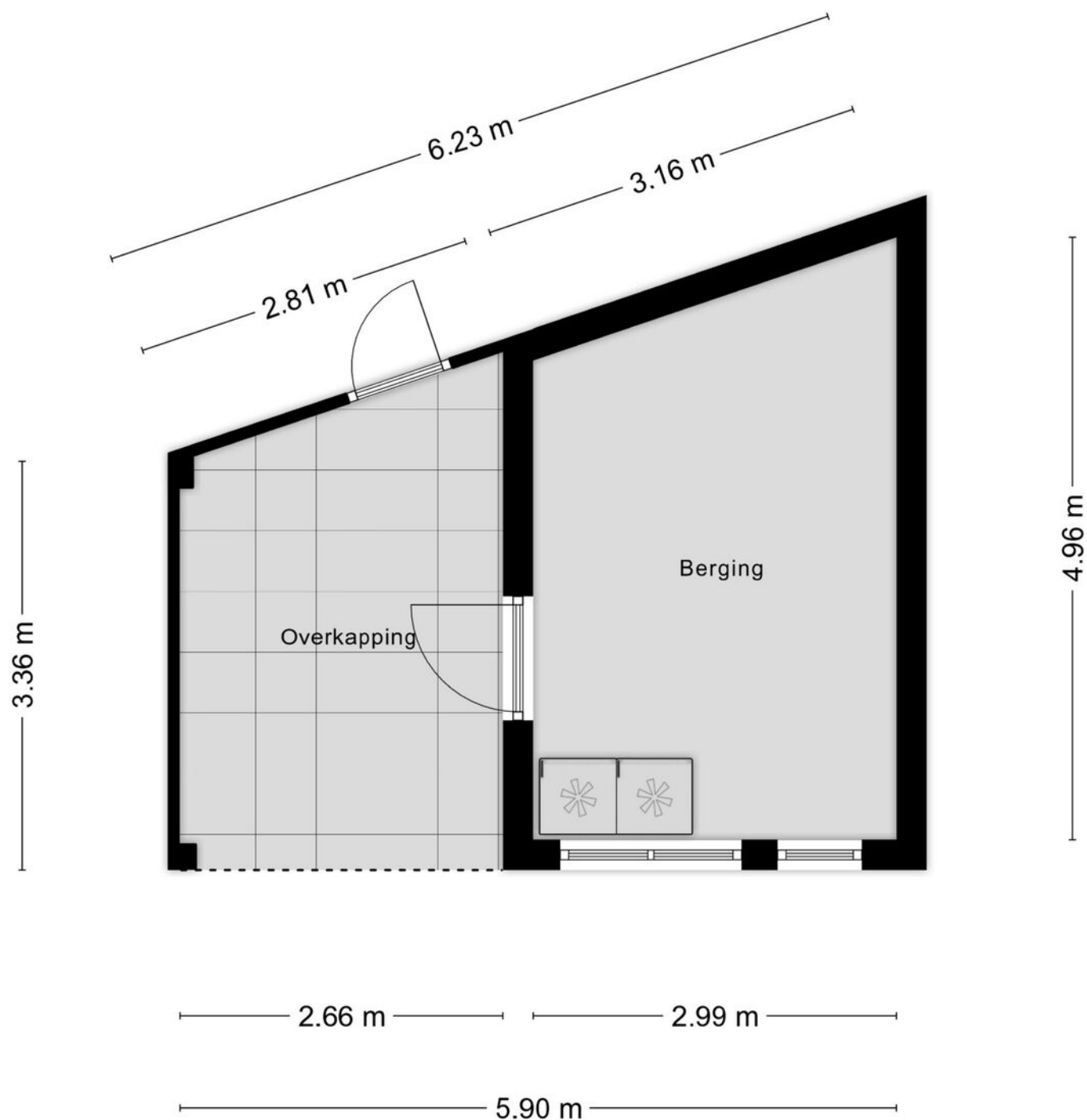
3.67 m 1.98 m



6.02 m

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie I

Perceel 551

kadaster



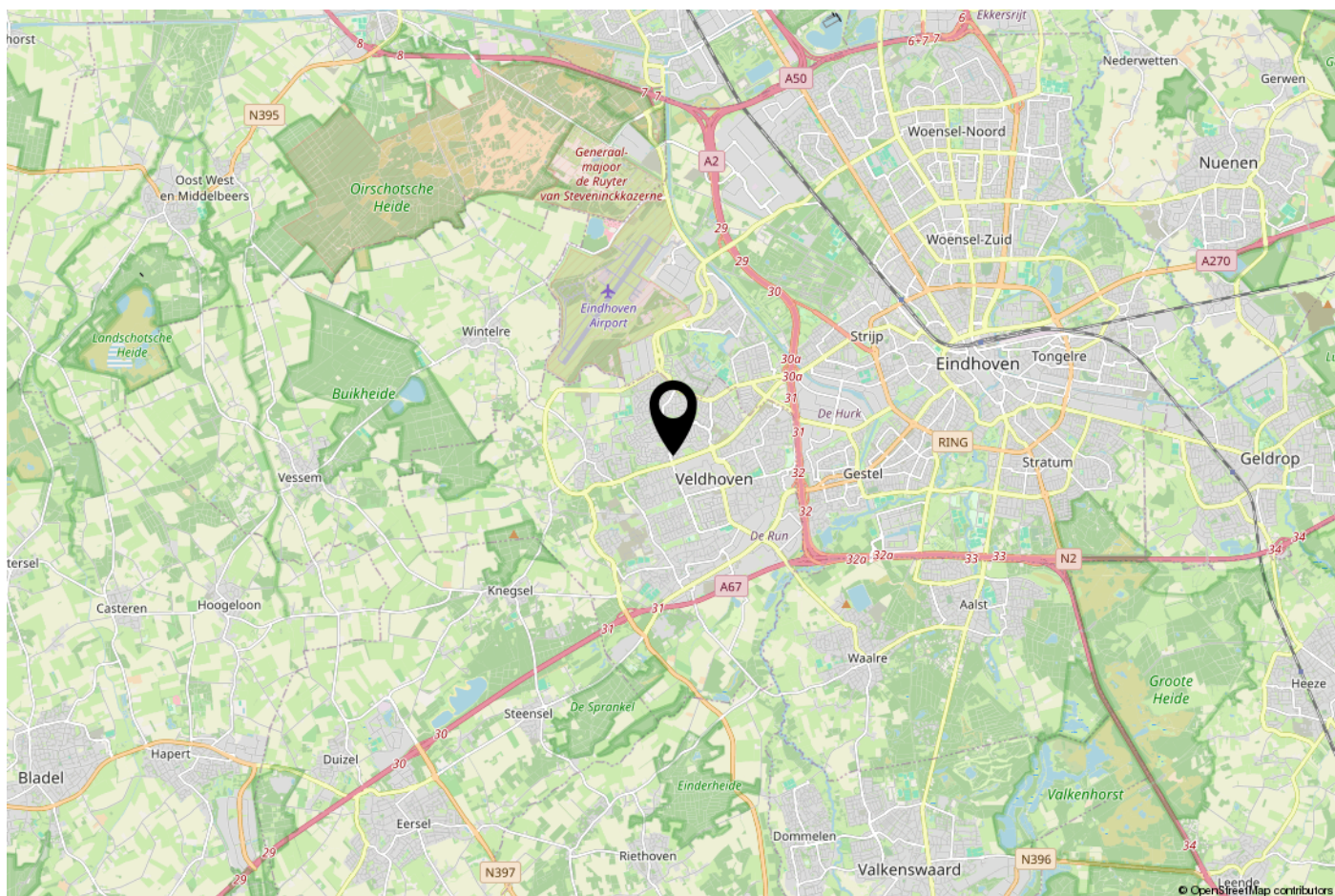
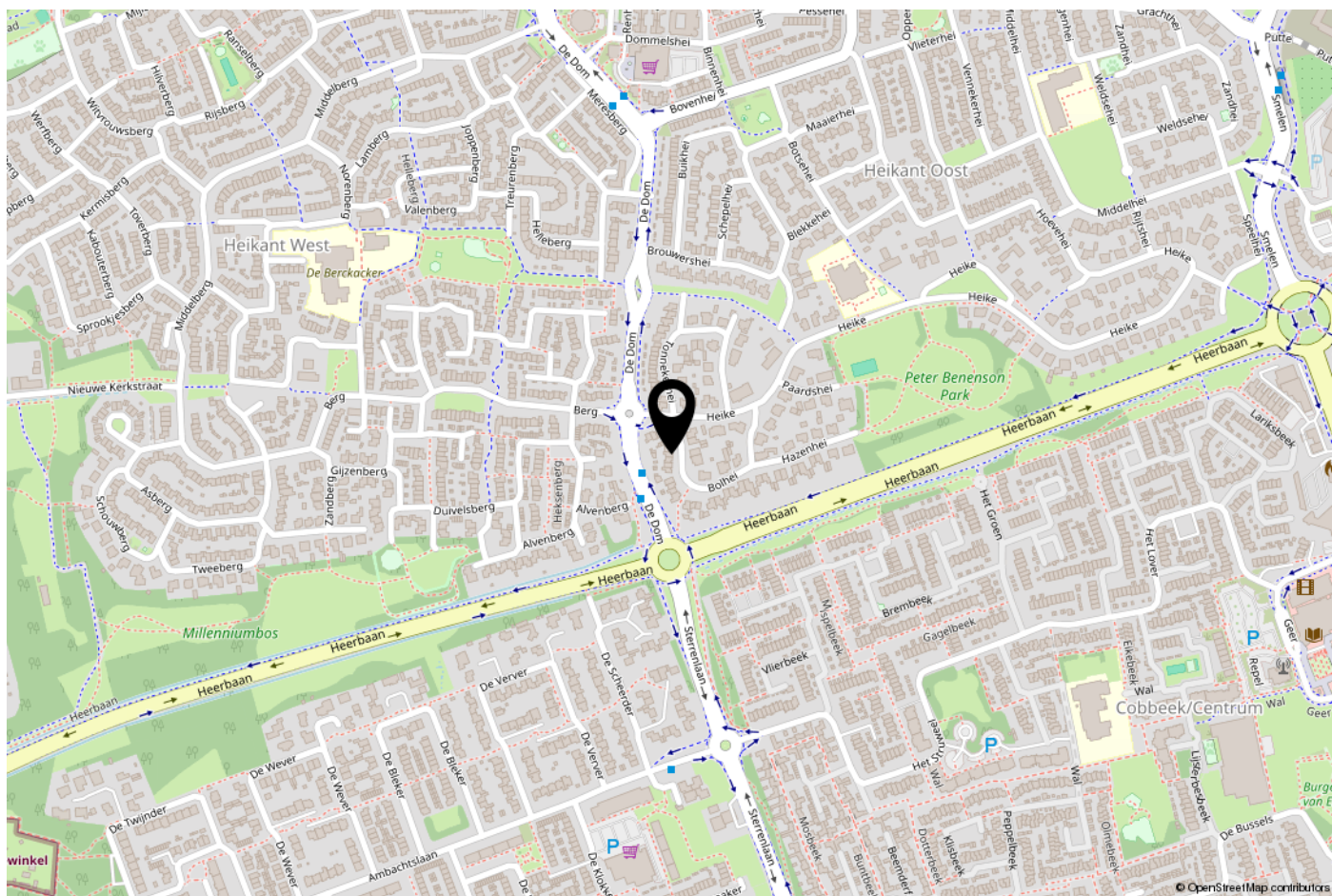
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 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)
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