

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



SPEELHEI 7 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 815.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1989

Woonoppervlakte: 160 m²
Overige inpandige ruimte: 36 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Perceeloppervlakte: 453 m²
Inhoud: 727 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

6
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Royaal opgezette, aan de achterzijde met een serre/tuinkamer uitgebouwde, vrijstaande woning met o.a. ruime woonkamer, semi-open keuken, vier slaapkamers, bijkeuken, inpandige garage en een heerlijk vrij gelegen achtertuin.

De woning is gelegen aan de rand van de woonwijk Heikant-Oost, aan een rustige, doodlopende weg met vrij uitzicht aan de voorzijde over een groenplantsoen en voorzieningen zoals winkels, centrum, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1989, uitgebouwd in 1998.

Perceeloppervlakte: 453m²

Woonoppervlakte: ca. 160m²

Overige inpandige ruimte: ca. 36m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5m²

Externe bergruimte: ca. 5m²

Inhoud: ca. 727m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Angelegde voortuin.

Erg praktisch zijn de twee opritten aan weerszijden van de woning, die in totaal plaats bieden aan een zestal personenauto's.

Overdekte entree.

Ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang en meterkast (volop groepen, aardlekschakelaars, glasvezel aansluiting).

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

Zeer ruime, lichte, L-vormige woonkamer met marmeren vloer met vloerverwarming, gashaard in schouw en een mooie, vrij uitzicht aan de voorzijde over een groenplantsoen.

Semi-open keuken met een complete inrichting in U-opstelling met granieten aanrechtblad, inductie kookplaat (2020), afzuigkap, oven (2025), vaatwasser (2023), magnetron, koel-/vriescombinatie en volop kastjes en laden. De keuken is voorts voorzien van een tegelvloer.

In 1998 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd met een ruime, lichte serre/tuinkamer, voorzien van een tweetal schuifpuien (met hordeuren) en rolluiken met toegang tot de tuin en deur naar de bijkeuken.

Betegelde bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, uitstortgootsteen en deur met toegang tot de garage.

Inpandige garage, opgetrokken in spouwmuur en voorzien van elektra, roldeur en deur met toegang tot de tuin.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en voorzien van zitterassen, waarvan een overdekt, borders, zonneluifel, buitenkraantje en een houten tuinberging.

Indeling eerste verdieping:

Overloop.

Ruime voorslaapkamer over de volledige breedte van de woning, voorzien van rolluiken.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad, separate douche in cabine, wastafelmeubel, toilet en dakkapel met rolluik.

Achterslaapkamer met rolluik.

Achterslaapkamer met rolluik.

Slaap-/werk-/hobbykamer boven de garage, royaal van formaat en voorzien van een dakraam.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken riante zolderverdieping met opstelling Intergas cv-combiketel (eigendom, bouwjaar ca. 2025) en unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen (deels HR).

Er is een energielabel C aanwezig.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

Er is volop parkeergelegenheid op eigen perceel, erg praktisch zijn de beide opritten aan weerszijden van de woning.

Zowel aan de voorzijde als achter in de tuin biedt deze woning een heerlijke vrijheid.

De woning heeft volop bergmogelijkheden beschikbaar op de zolderverdieping, in de bijkeuken en de inpandige garage.

Gelegen op loopafstand van het City Centrum in Veldhoven met voorzieningen zoals winkels, theater, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious, detached home with rear extension featuring a conservatory/garden room, generous living room, semi-open kitchen, four bedrooms, utility room, integral garage, and a wonderfully private backyard. This property is located on the edge of the Heikant-Oost residential area, on a quiet cul-de-sac with unobstructed views at the front over a green area. Amenities such as shops, the town center, public transport connections, and major roads are all within easy reach.

Year of construction: approx. 1989, extended in 1998

Plot size: 453 m²

Living area: approx. 160 m²

Other internal space: approx. 36 m²

Attached outdoor space: approx. 5 m²

External storage space: approx. 5 m²

Volume: approx. 727 m³

Transfer of ownership: by mutual agreement

Ground floor

Landscaped front garden.

Very practical are the two driveways on either side of the house, together providing parking space for up to six cars.

Covered entrance.

Spacious entrance hall with tiled floor, staircase, and meter cupboard (ample circuits, earth leakage switches, and fiber optic connection).

Partially tiled guest toilet in light color scheme with WC and small washbasin.

Generous, light-filled L-shaped living room with marble floor and underfloor heating, gas fireplace with mantel, and lovely open view to the front over the green area.

Semi-open kitchen in U-shape with granite countertop, induction hob (2020), extractor hood, oven (2025), dishwasher (2023), microwave, fridge/freezer, and plenty of cabinets and drawers. The kitchen also has a tiled floor.

In 1998, the house was extended at the rear with a spacious, bright conservatory/garden room, featuring two sliding doors (with insect screens) and roller shutters, opening onto the garden and with a door leading to the utility room.

Utility room with tiled floor, laundry connections, utility sink, and access to the garage.

Integral garage, built with cavity walls, equipped with electricity, roller door, and access to the garden.

The backyard offers great privacy and includes seating terraces (one covered), borders, a retractable sun awning, outdoor tap, and a wooden garden shed.

First floor

Landing.

Large front bedroom spanning the full width of the house, fitted with roller shutters.

Fully tiled bathroom in light colors with bathtub, separate shower cubicle, vanity unit, toilet, and dormer window with roller shutter.

Rear bedroom with roller shutter.

Rear bedroom with roller shutter.

Spacious bedroom/office/hobby room above the garage with roof window.

Second floor layout:

Spacious attic accessible via a loft ladder, featuring an Intergas combi boiler (built in 2025) and a unit for mechanical ventilation.

Additional features

The house is built with roof, wall, and floor insulation, plus insulating glazing (partly HR). Energy label C.

Underfloor heating in the living room.

Ample on-site parking thanks to two wide driveways.

Both at the front and in the rear garden, the house offers great privacy.

Plenty of storage space available in the attic, utility room, and garage.

Within walking distance of City Centrum Veldhoven, with shops, theater, schools, public transport, and quick access to major roads.



































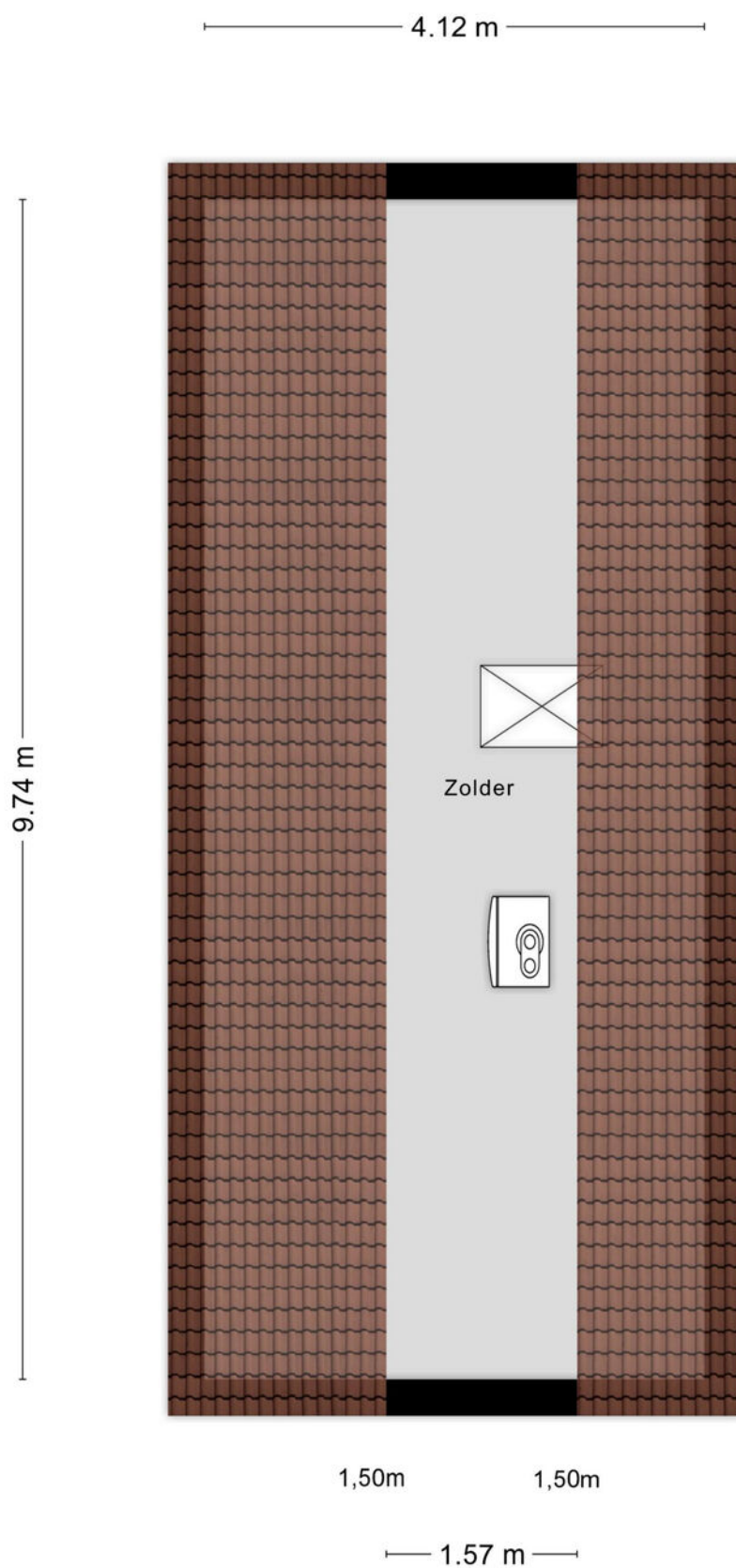
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



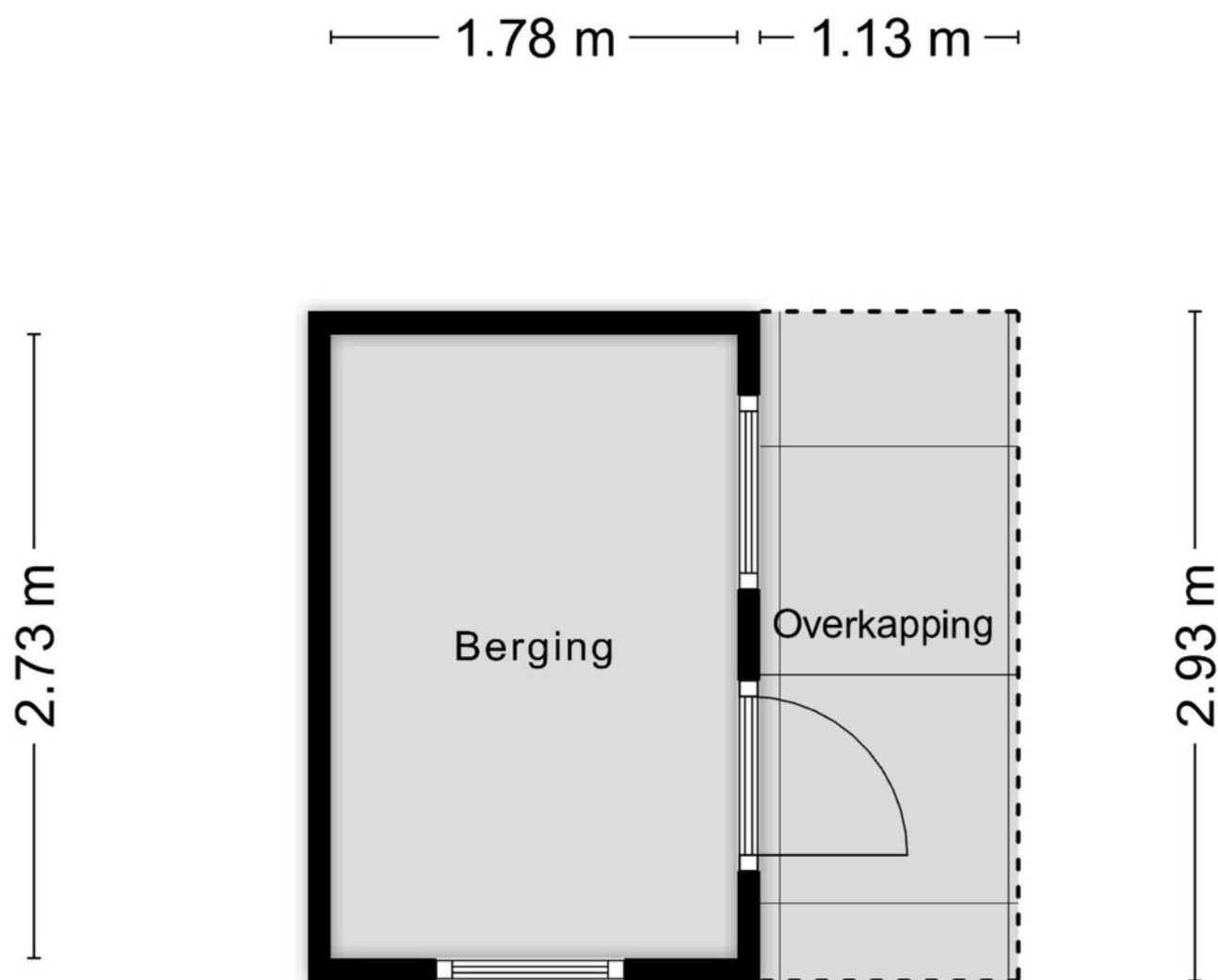
ZOLDER



PLATTEGROND

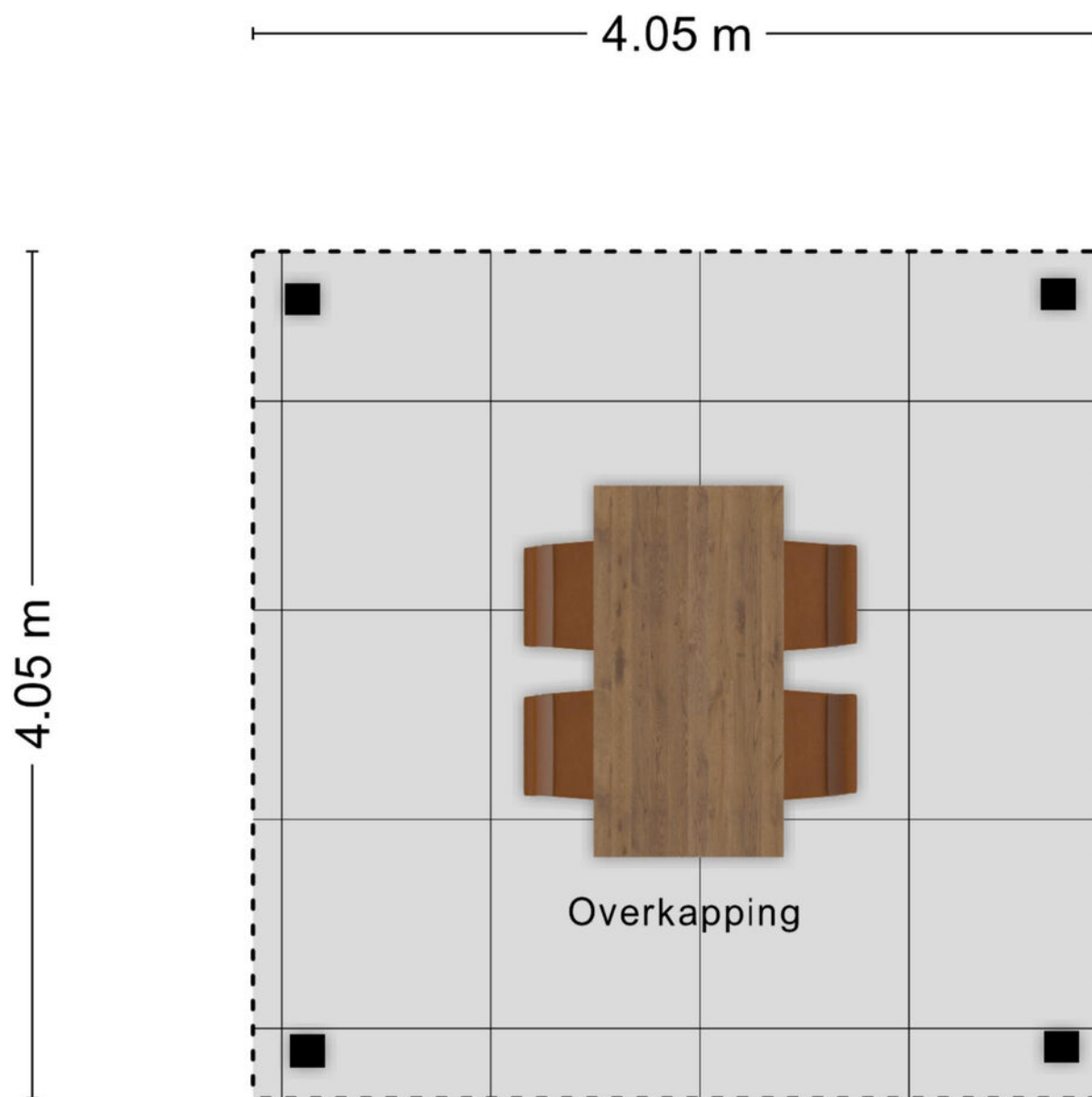


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

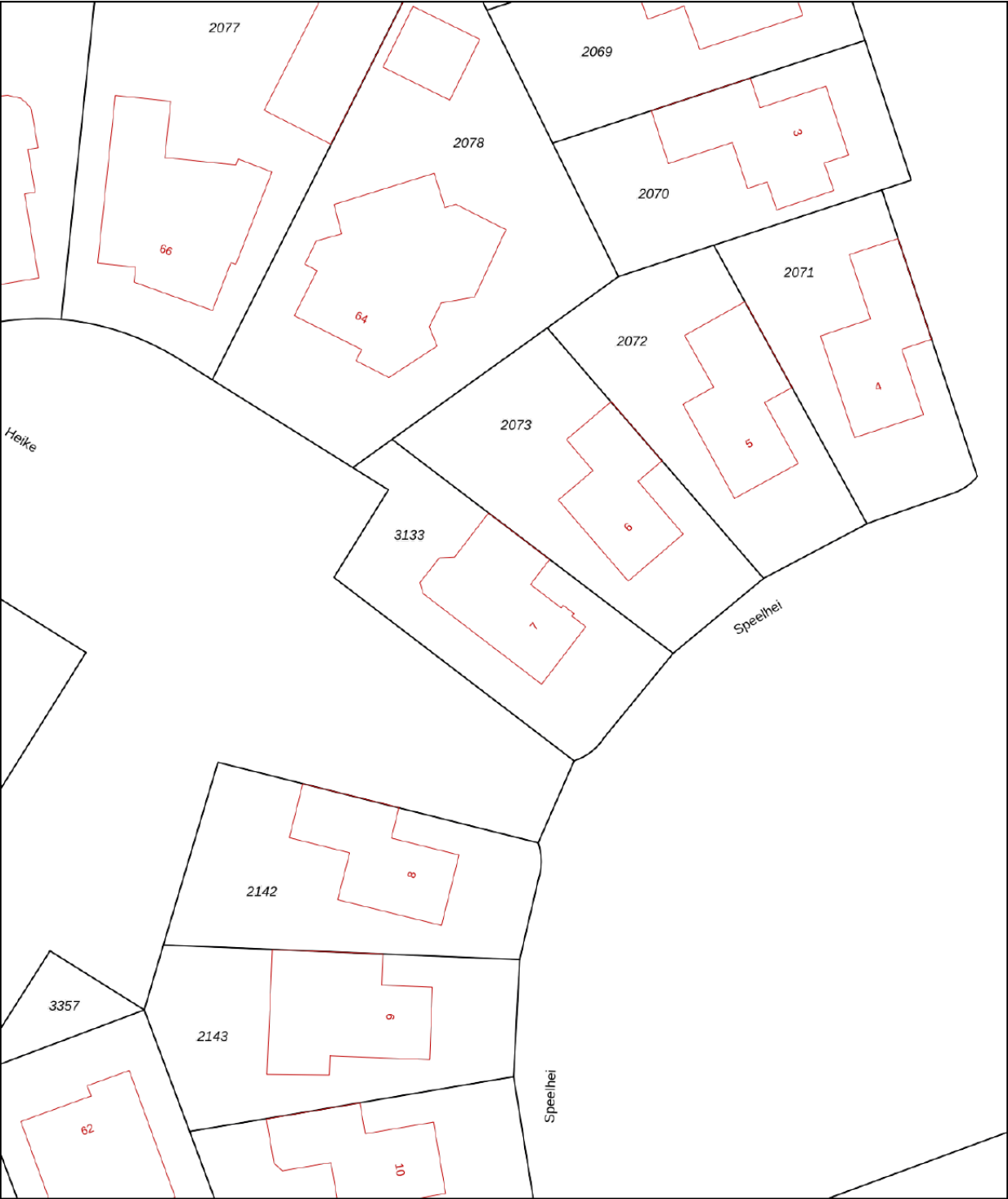


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

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

I

3133

kadaster



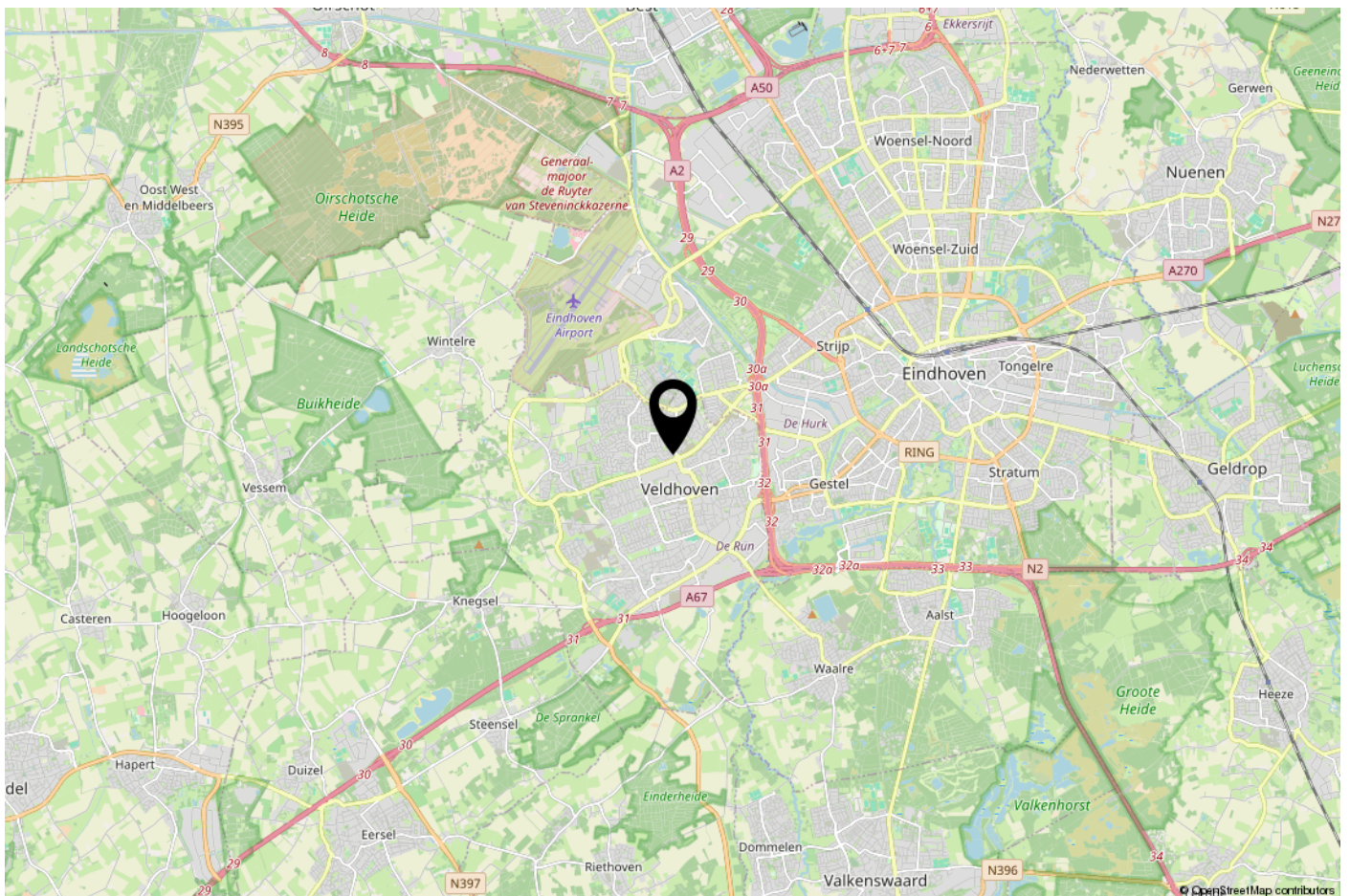
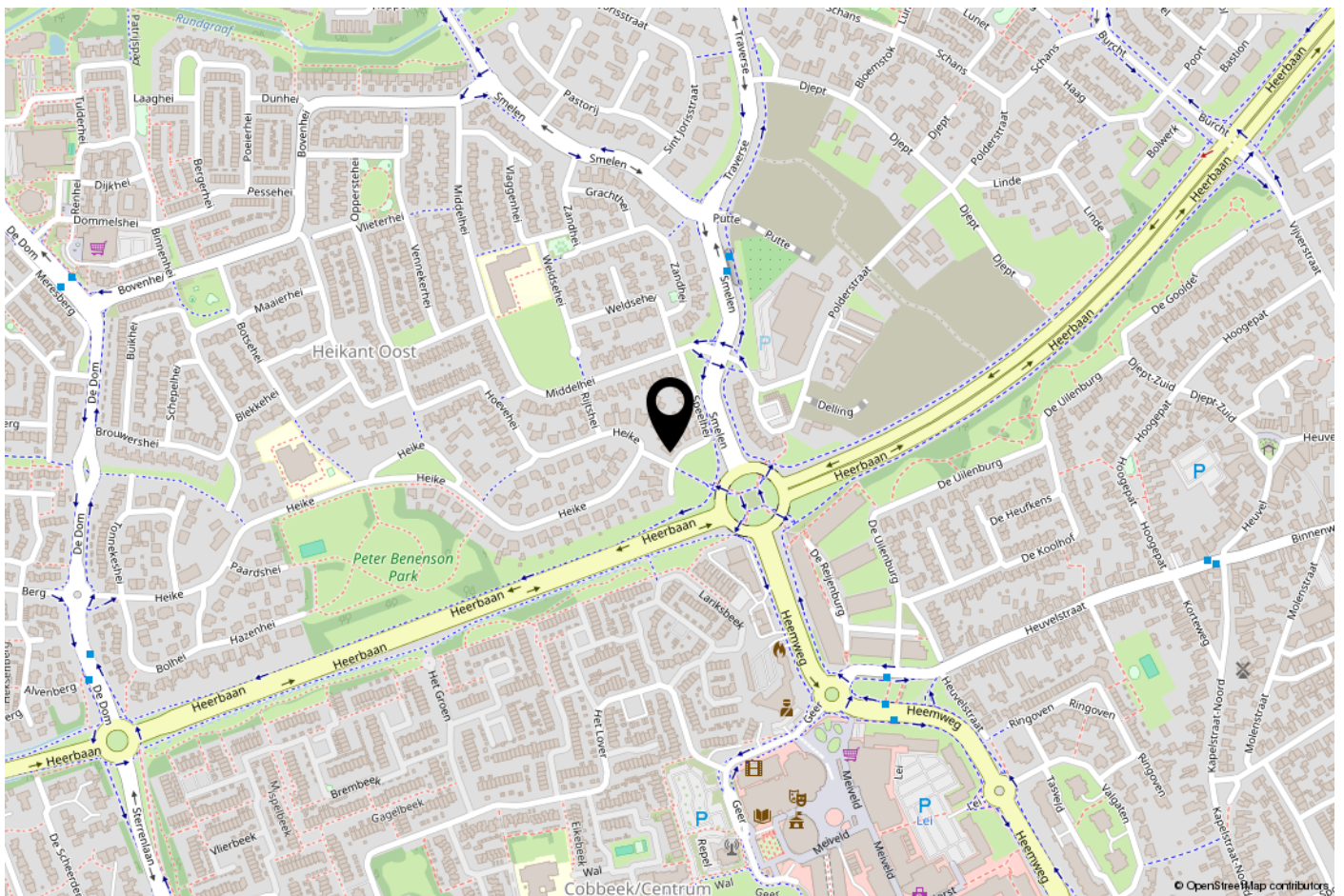
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025

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