

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



SCHELDEHOF 3 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 397.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	101 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Inhoud:	432 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan zowel de voor als achterzijde uitgebouwde, ruim opgezette tussenwoning met o.a. riante woonkamer, serre, separate woonkeuken, 3-4 slaapkamers, nette badkamer en een achtertuin met overkapping en achterom.

Prachtig gelegen aan de rand van een groot park aan een rustige woonstraat in Veldhoven-Dorp op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1963

Perceeloppervlakte: 157m²

Woonoppervlakte: ca. 101m²

Overige inpandige ruimte: ca. 22m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3m²

Inhoud: ca. 432m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Overdekte entree, ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang en een praktische kelderkast met meterkast.

Deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Aan de voorzijde uitgebouwde woonkamer met tegelvloer, haardkachel en een aparte werk-/hobbyhoek.

Ruime woonkeuken met een nette inrichting in U-opstelling voorzien van eetbar, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diverse kastjes en laden.

Aangebouwde serre voorzien van zonwering, met tegelvloer, verwarming en dubbele deuren met toegang tot de tuin.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en voorzien van sierbestrating, overdekt zitterras, buitenkraantje, achterom en een berging met elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop.

Voorslaapkamer.

De twee achterslaapkamers zijn in het verleden bij elkaar getrokken tot een grote slaapkamer over de volledige breedte.

Indien gewenst is het eenvoudig mogelijk om dit weer op te splitsen tot twee kamers.

Deels betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met toegang tot een tweetal bergingen onder de kapschuinde en opstelling Intergas HRE cv-combiketel (bouwjaar 2024, eigendom).

Zolderslaapkamer met Velux dakraam.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk isolerende beglazingen.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Er is een energielabel C aanwezig.

Raam voorzijde begane grond en achterraam eerste verdieping zijn voorzien van windvaste screens.

De woning is uitgerust met diverse hoogwaardige screens.

Koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden.

Heerlijk vrij gelegen met uitzicht over een groot park.

Voorzieningen zoals winkels (De Kromstraat), horeca, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen zijn in de directe omgeving beschikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious mid-terrace house, extended at both the front and rear, featuring a generous living room, conservatory, separate kitchen-diner, 3–4 bedrooms, a well-maintained bathroom, and a rear garden with covered seating area and back entrance.

Beautifully located on the edge of a large park in a quiet residential street in Veldhoven-Dorp, within short distance of amenities such as shops, schools, public transport and major roads.

Year of construction: approx. 1963

Plot size: 157 m²

Living area: approx. 101 m²

Other indoor space: approx. 22 m²

Building-related outdoor space: approx. 3 m²

Volume: approx. 432 m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Covered entrance, reception hall with tiled floor, staircase, and a practical cellar cupboard housing the meter cupboard.

Partially tiled toilet room with wall-mounted toilet and small washbasin.

Extended living room at the front with tiled floor, wood-burning stove, and a separate study/hobby area.

Spacious kitchen-diner with a neat U-shaped layout including a breakfast bar, induction hob, extractor hood, oven, refrigerator, and various cabinets and drawers.

Attached conservatory with sun shading, tiled floor, heating, and double doors leading to the garden.

The rear garden enjoys plenty of privacy and features decorative paving, a covered seating area, outdoor tap, back entrance, and a storage shed with electricity.

Layout first floor:

Landing.

Front bedroom.

The two rear bedrooms were previously combined into one large bedroom spanning the full width of the house.

If desired, it can easily be converted back into two separate rooms.

Partially tiled bathroom with walk-in shower and washbasin cabinet.

Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase: landing with access to two storage areas under the roof slope and the Intergas HRE central heating combi-boiler (2024, owned).

Attic bedroom with Velux roof window.

General:

The house is equipped with roof insulation and partially double glazing.

The ground floor has underfloor heating.

Energy label C is present.

The front window on the ground floor and the rear window on the first floor are fitted with windproof screens

The property features several high-quality screens. Buyers should take into account that some modernization work may be required.

Wonderfully situated with views over a large park.

Amenities such as shops (De Kromstraat), restaurants, schools, public transport and major roads are all in the immediate vicinity.





















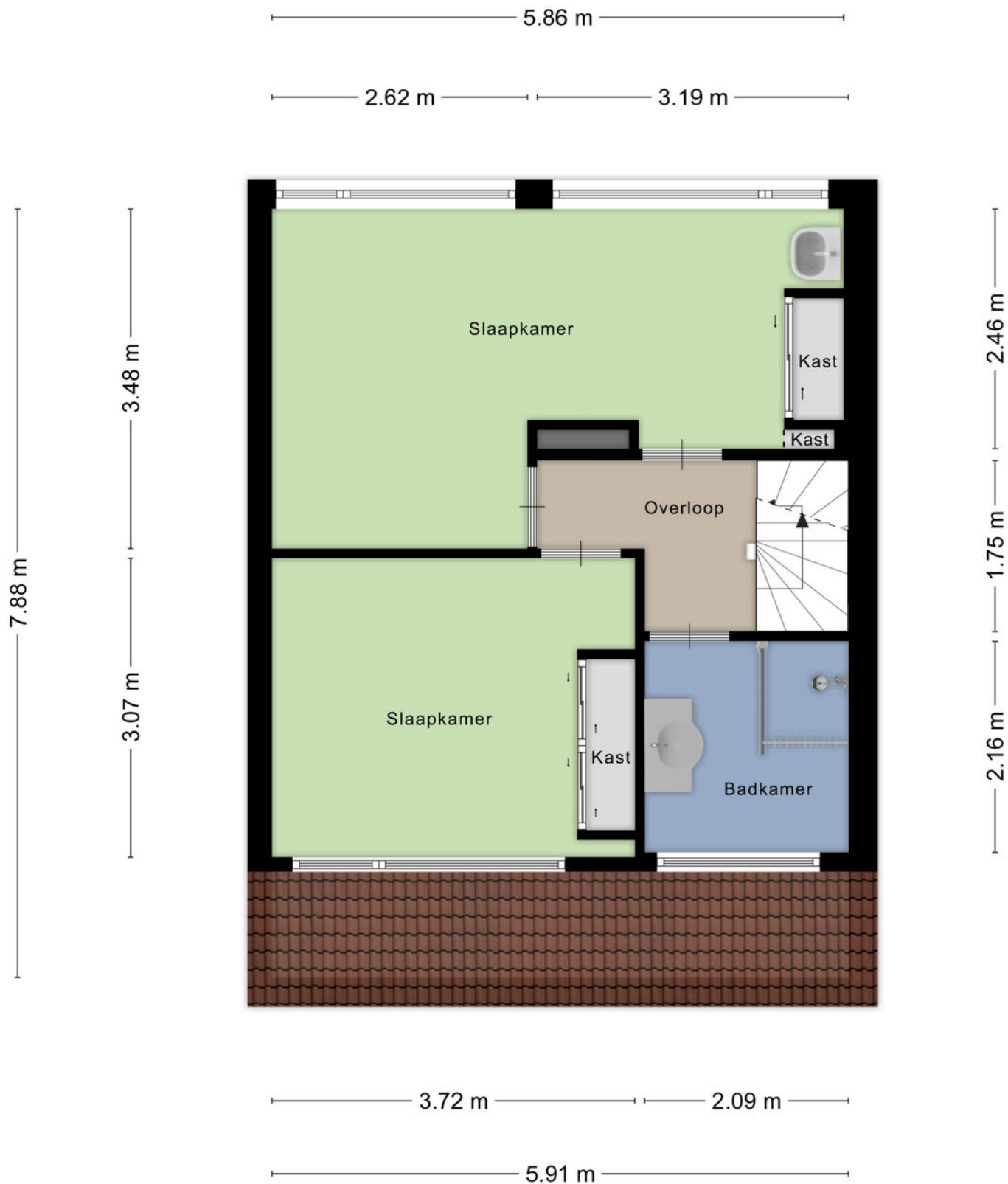




BEGANE GROND

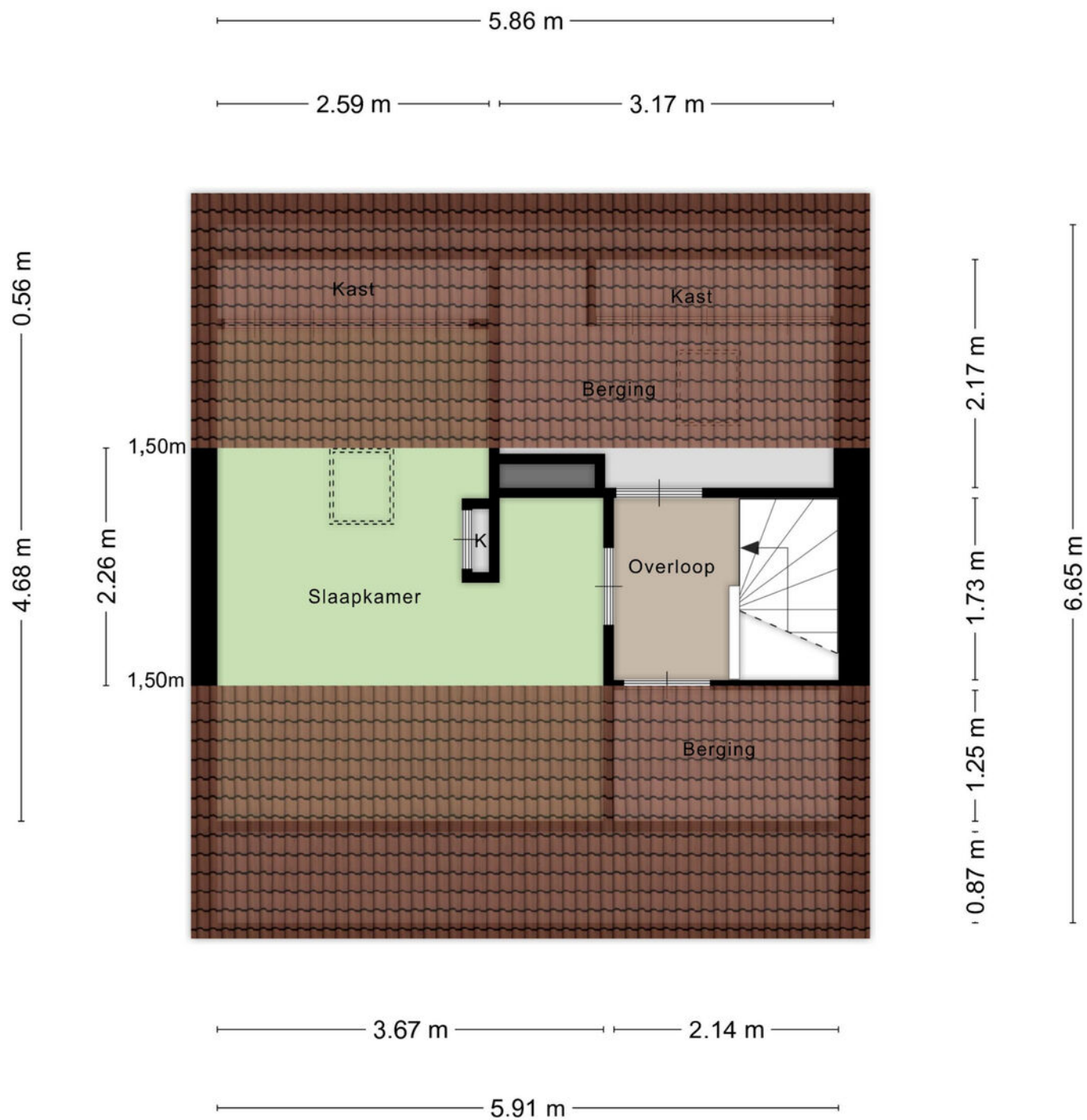


EERSTE VERDIEPING



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

ZOLDER

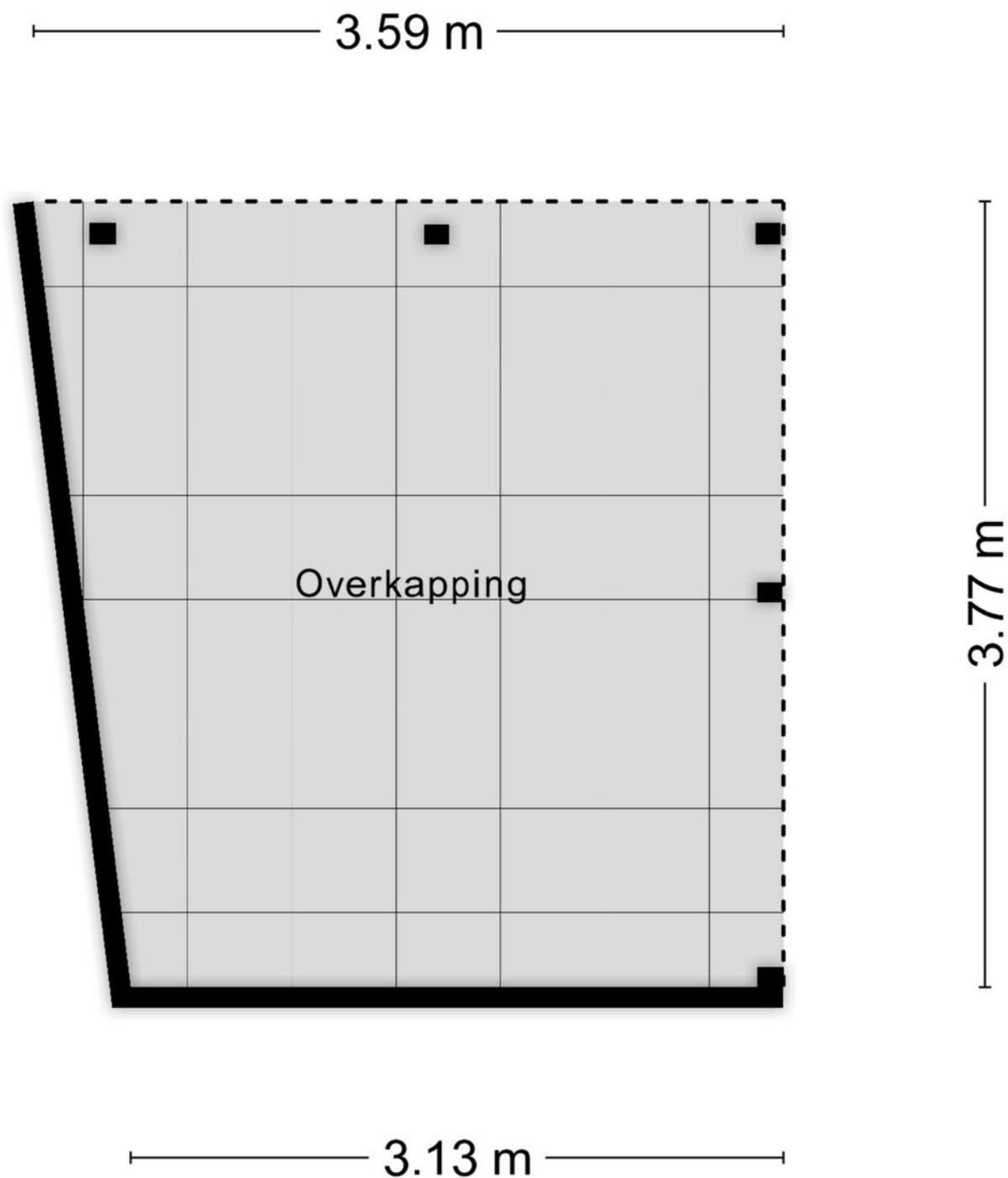


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

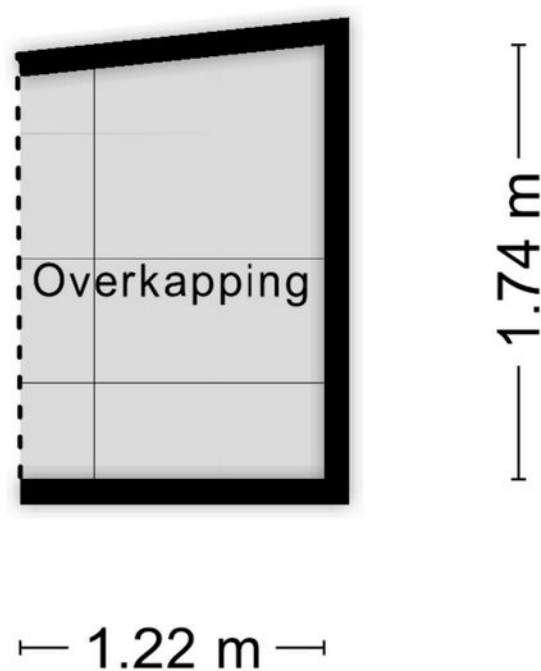


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

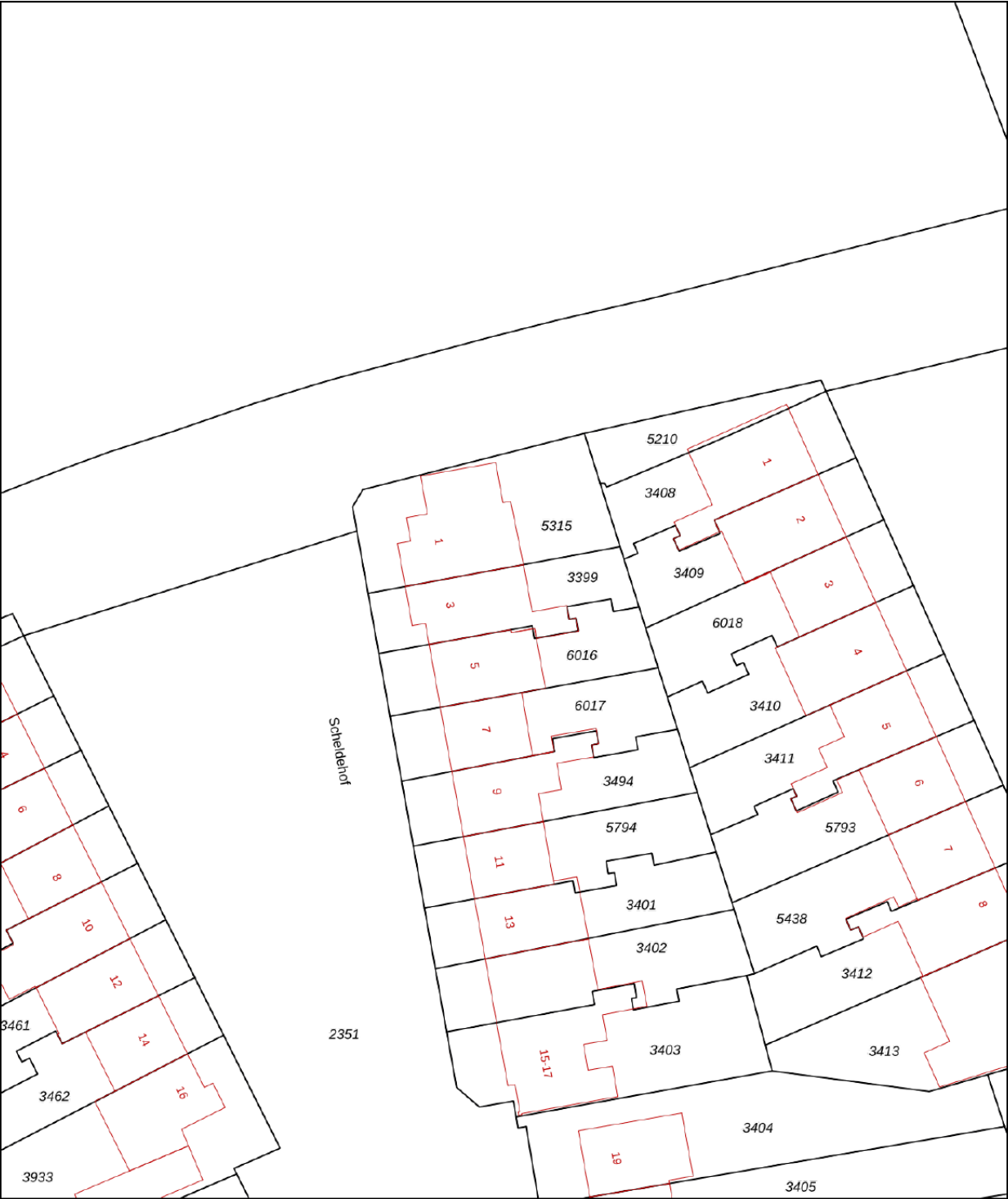


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Veldhoven

Sectie E

Perceel 3399

kadaster

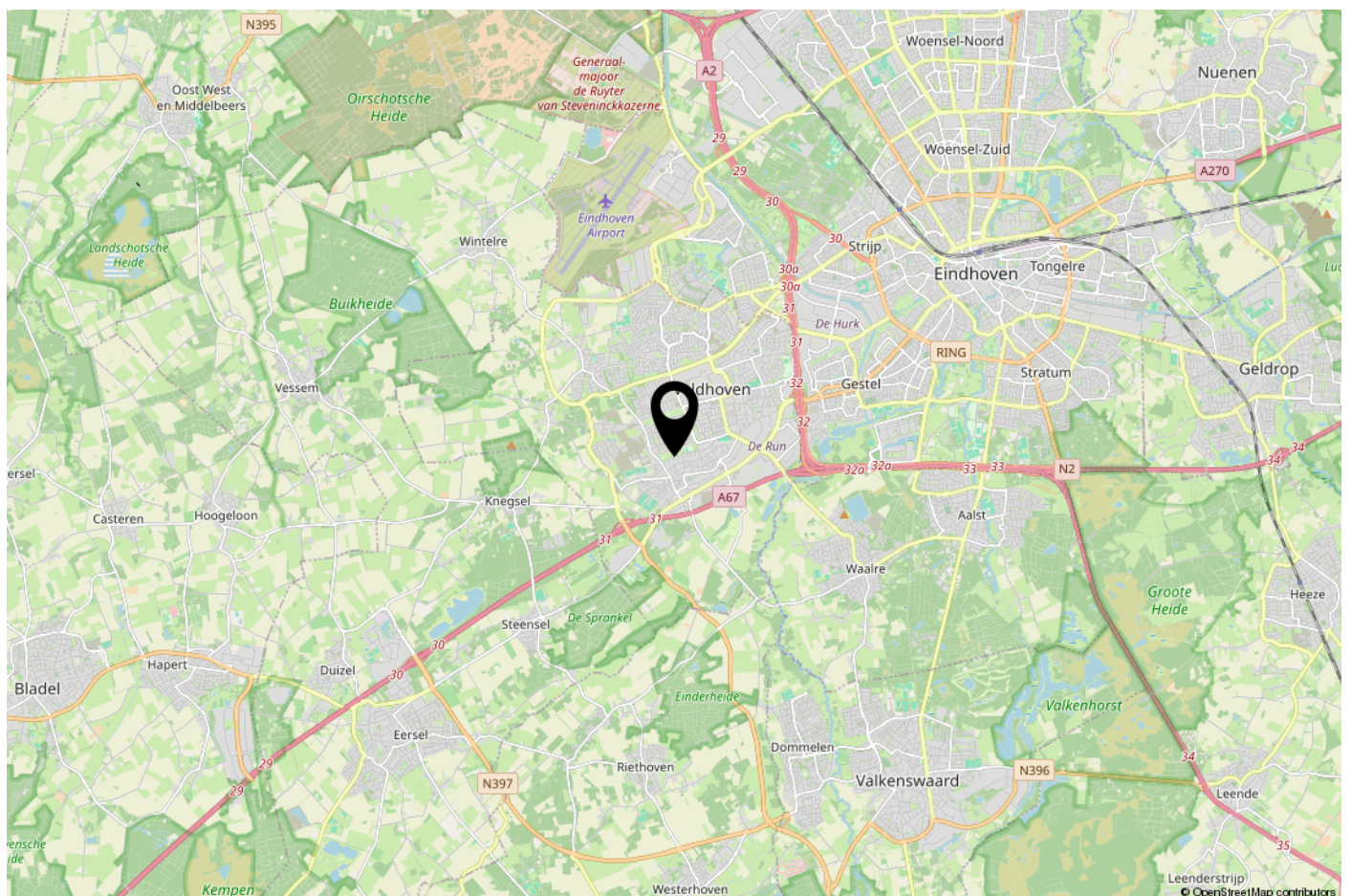
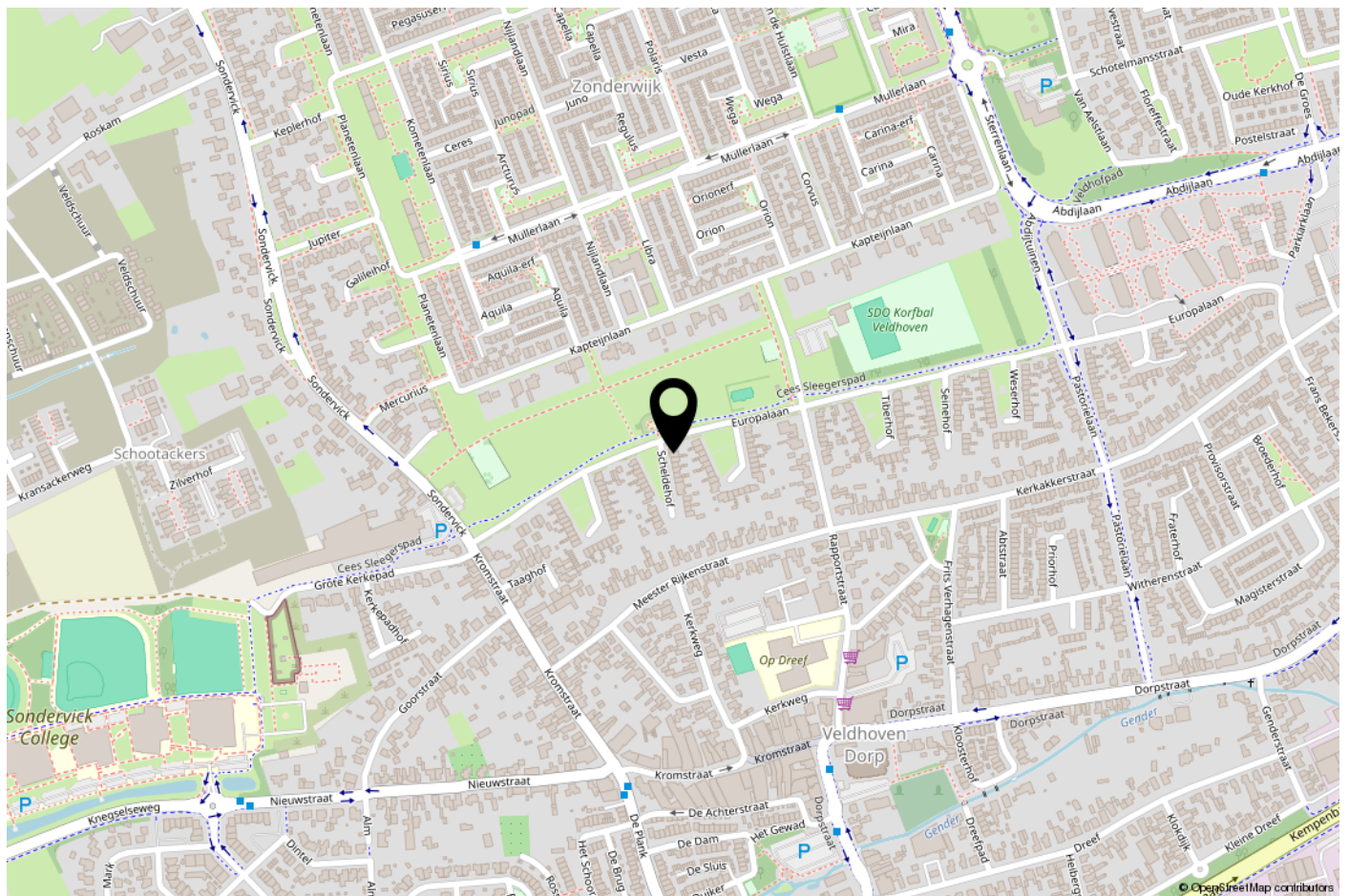
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025

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