

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



GOUDENAKKERSTRAAT 13 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 479.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	112 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	399 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, op- en uitbouwde tussenwoning met o.a. sfeervolle en ruime woonkamer, moderne keuken en badkamer, 4-5 slaapkamers, kunststof kozijnen en een vrij gelegen, aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige zuidwesten.

Gelegen aan de rustige woonstraat in de wijk d'Ekker op loopafstand van het City Centrum, maar ook met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1952

Perceeloppervlakte: 152m

Woonoppervlakte: ca. 112m²

Externe bergruimte: ca. 11m²

Inhoud: ca. 399m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met antraciete tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang, garderobenis en een praktische kelderkast met bergschappen en de meterkast.

Betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafelmeubeltje.

Riante, sfeervolle woonkamer, aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd en voorzien van een antraciete tegelvloer met vloerverwarming en dubbele tuindeuren.

Eveneens in de uitbouw is de semi-open keuken gesitueerd. Deze is in 2012 geheel vernieuwd en heeft een U-vormige inrichting met 5-pits rvs gaskookstel met geïntegreerde oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en diverse kastjes en laden.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, borders, buitenkraantje, elektrapunten, overdekte achterom en een vrijstaande berging. De ligging is op het zonnige zuidwesten.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.

Moderne en vergrote badkamer, geheel betegeld en compleet uitgerust met kunststof ligbad, douchecabine, hangcloset, wastafelmeubel, decorradiator en een verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

De van origine twee achterslaapkamers zijn momenteel samengevoegd tot een riante hoofdslaapkamer met laminaatvloer, walk-in-closet en een tweetal elektrisch bedienbare rolluiken. Indien gewenst is het eenvoudig mogelijk deze weer op te splitsen in twee afzonderlijke kamers.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Vaillant HR cv-combiketel (bouwjaar 2008, eigendom) en een tweetal elektrisch bedienbare rolluiken.

Voorslaapkamer met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.

Indeling derde verdieping:

Middels een losse trapverbinding te bereiken, praktische bergvering.

Algemeen:

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

Er is een energielabel D aanwezig.

De gehele woning is uitgerust met kunststof kozijnen en grotendeels met elektrisch bedienbare rolluiken.

4-5 slaapkamers aanwezig.

Heerlijk vrij gelegen achtertuin met ligging op het zonnige zuidwesten.

Gelegen aan een rustige, kindvriendelijke woonstraat in de wijk d'Ekker op korte afstand van het City Centrum, winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Exceptionally well-maintained, extended mid-terrace house featuring a spacious and atmospheric living room, modern kitchen and bathroom, 4–5 bedrooms, UPVC window frames, and a private, landscaped rear garden facing the sunny southwest.

Located on a quiet residential street in the d'Ekker neighbourhood, within walking distance of the City Center, and with amenities such as shops, schools, public transport connections, and major roads close at hand.

Year of construction: approx. 1952

Plot size: 152 m²

Living area: approx. 112 m²

External storage space: approx. 11 m²

Volume: approx. 399 m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden.

Entrance hall with anthracite tiled floor with underfloor heating, staircase, coat recess, and a practical cellar cupboard with storage shelves and the meter cupboard.

Tiled toilet room with wall-mounted toilet and small washbasin unit.

Spacious, charming living room, extended across the full width at the rear and fitted with an anthracite tiled floor with underfloor heating and double garden doors.

The semi-open kitchen is also situated in the extension. Completely renewed in 2012, it features a U-shaped layout with a 5-burner stainless-steel gas hob with integrated oven, extractor hood, fridge/freezer combination, dishwasher, and various cabinets and drawers.

The rear garden is low-maintenance and features ornamental paving, planted borders, outdoor tap, electrical outlets, covered rear access, and a detached storage shed. The garden faces the sunny southwest.

First floor layout:

Landing with laminate flooring.

Front bedroom with laminate flooring and electrically operated roller shutter.

Modern and enlarged bathroom, fully tiled and equipped with a plastic bathtub, shower cabin, wall-mounted toilet, washbasin unit, decorative radiator, and a lowered ceiling with built-in spotlights.

The two original rear bedrooms have been combined into a spacious master bedroom with laminate flooring, walk-in closet, and two electrically operated roller shutters. If desired, it is easy to convert this back into two separate rooms.

Second floor layout:

Accessible via a fixed staircase. Landing with laminate flooring, connections for laundry appliances, Vaillant HR combi boiler (2008, owned), and two electrically operated roller shutters.

Front bedroom with laminate flooring and electrically operated roller shutter.

Rear bedroom with laminate flooring and electrically operated roller shutter.

Third floor layout:

Practical attic storage space accessible via a loft ladder.

General:

The house is equipped with roof insulation, partial cavity wall insulation, and insulating glazing, partly HR++.

Energy label D is present.

The entire house has UPVC window frames and largely electrically operated roller shutters. 4–5 bedrooms available.

Lovely, private rear garden facing the sunny southwest.

Located on a quiet, child-friendly residential street in the d'Ekker neighbourhood, close to the City Center, shops, restaurants, schools, public transport connections, and major roads.

































BEGANE GROND



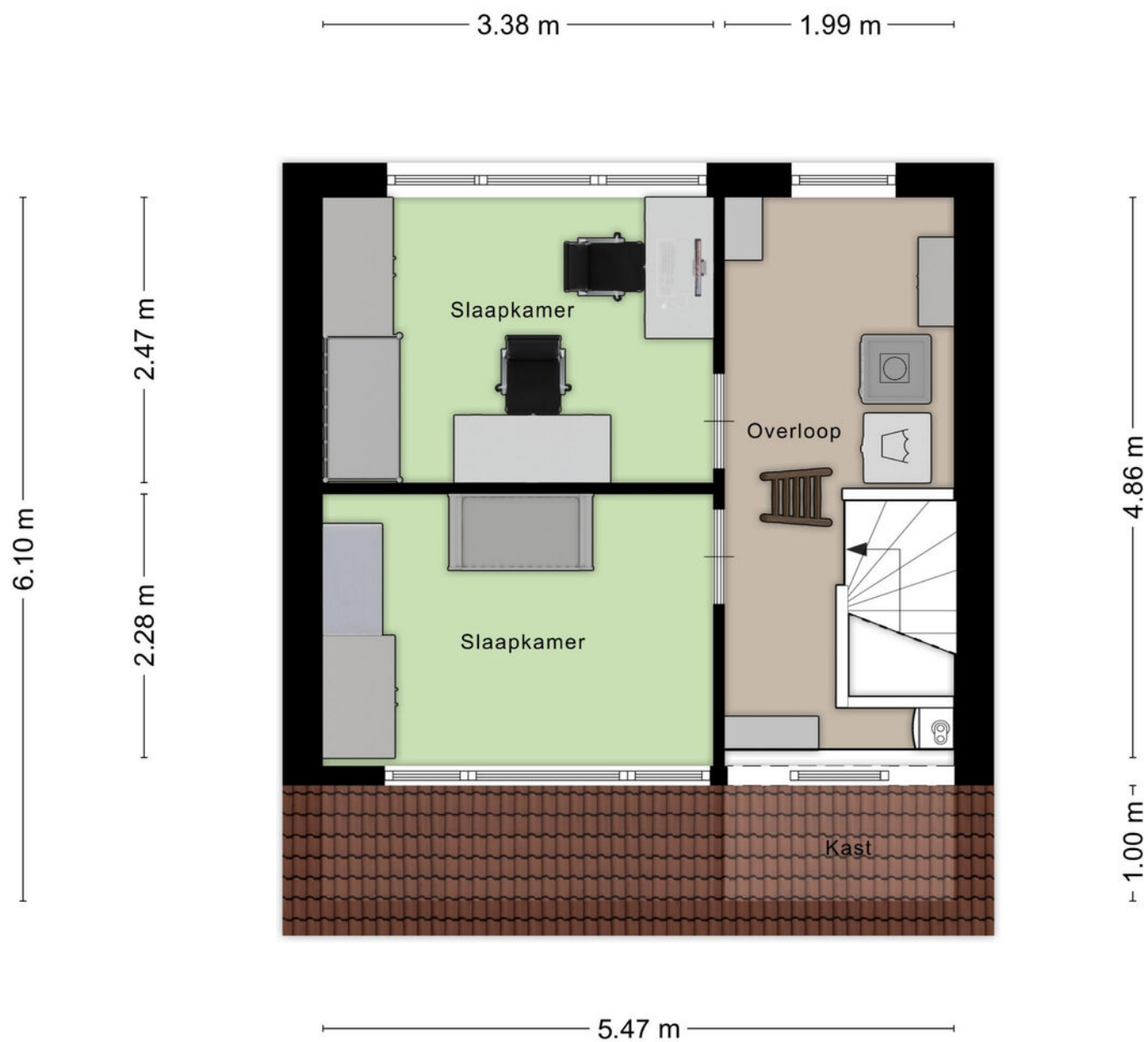
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



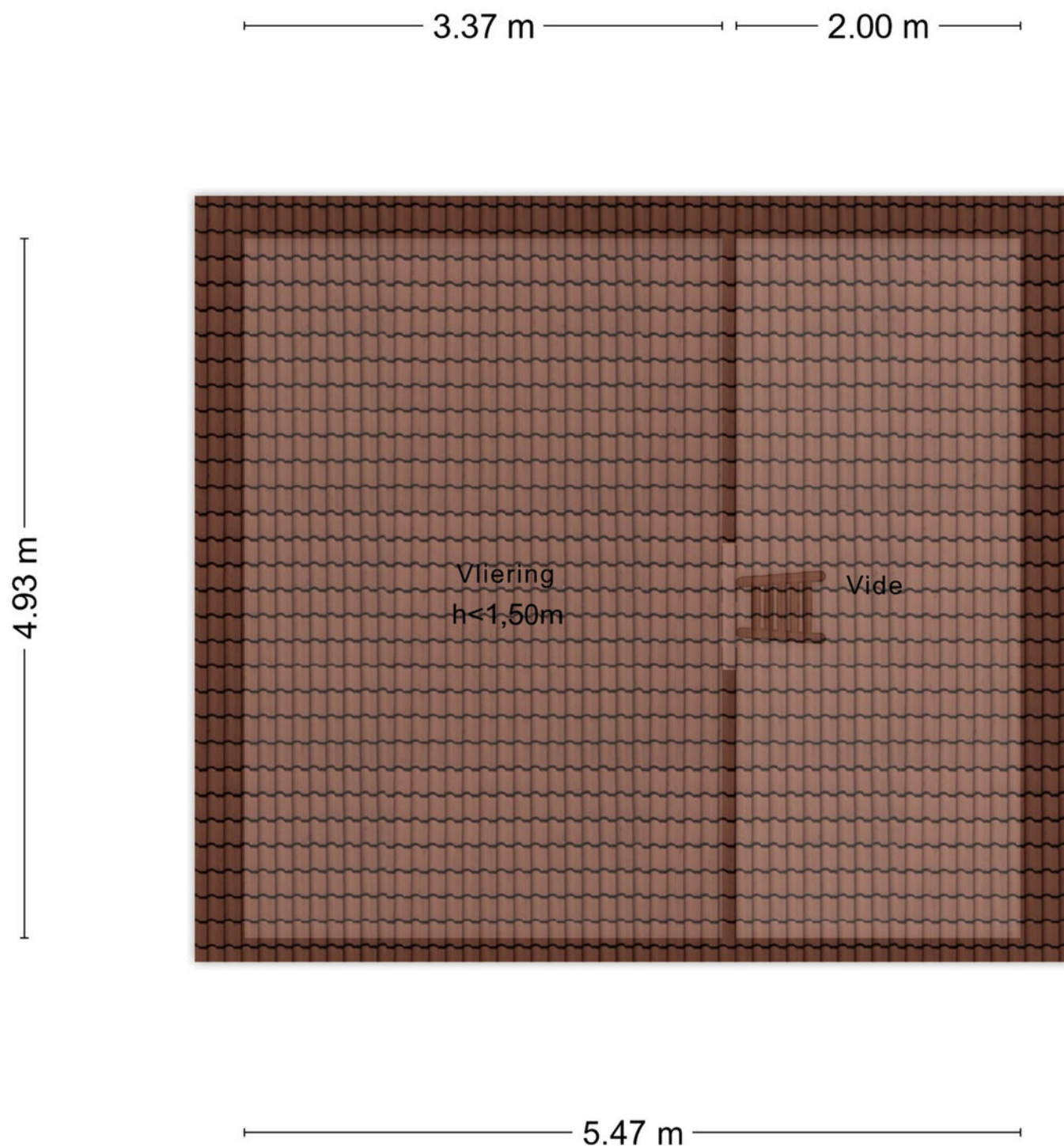
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



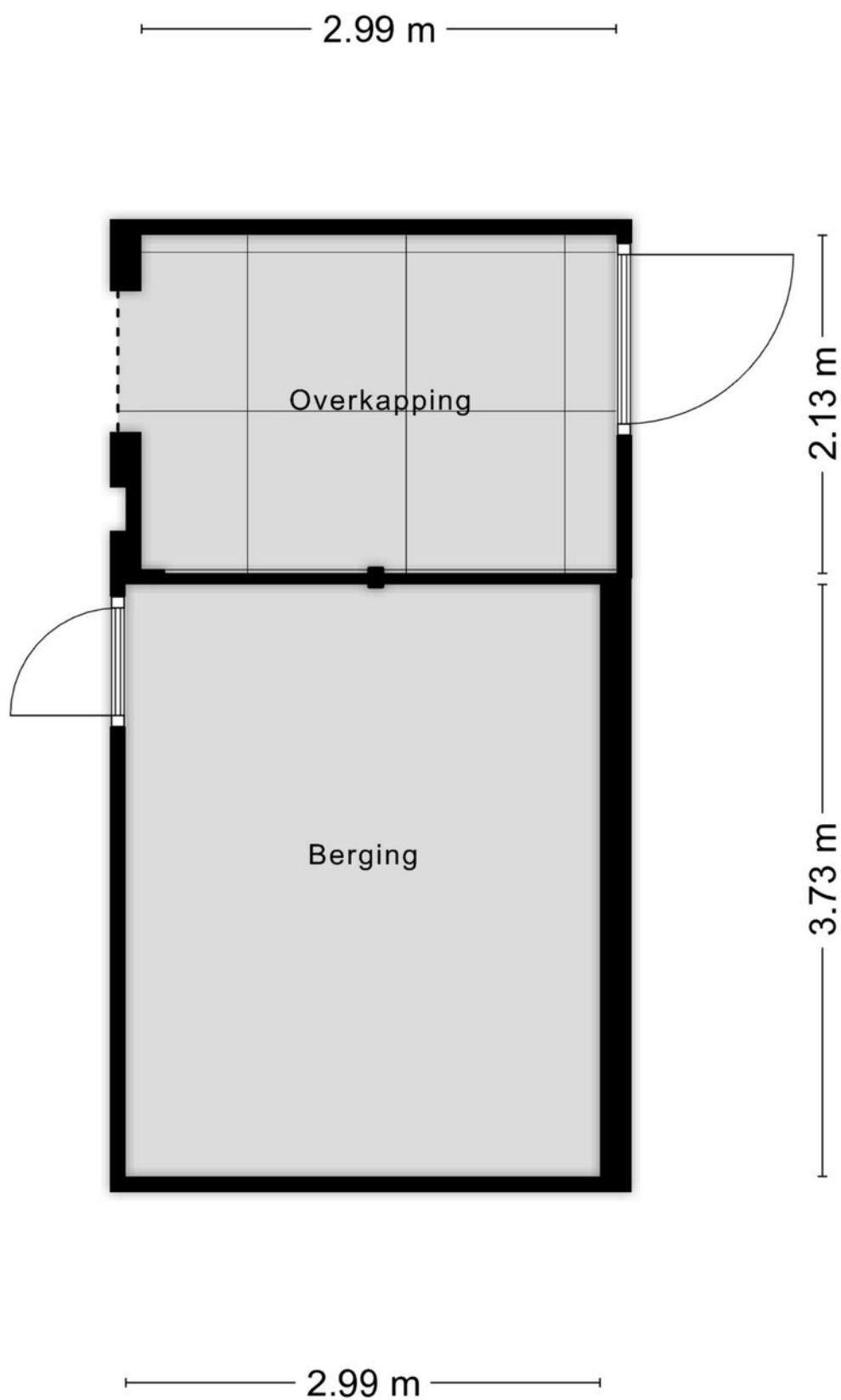
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

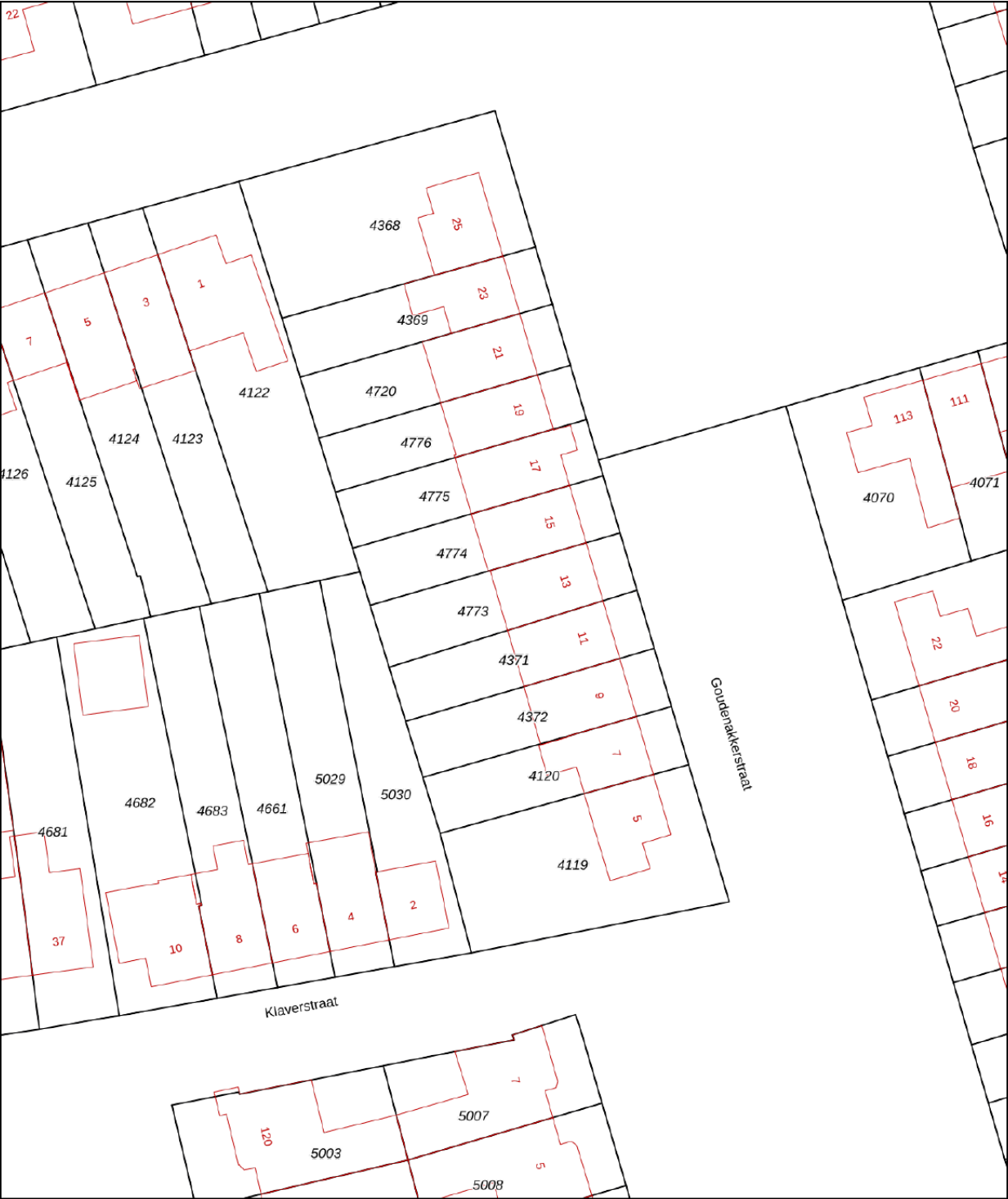


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 A

Perceel 4773

kadaster

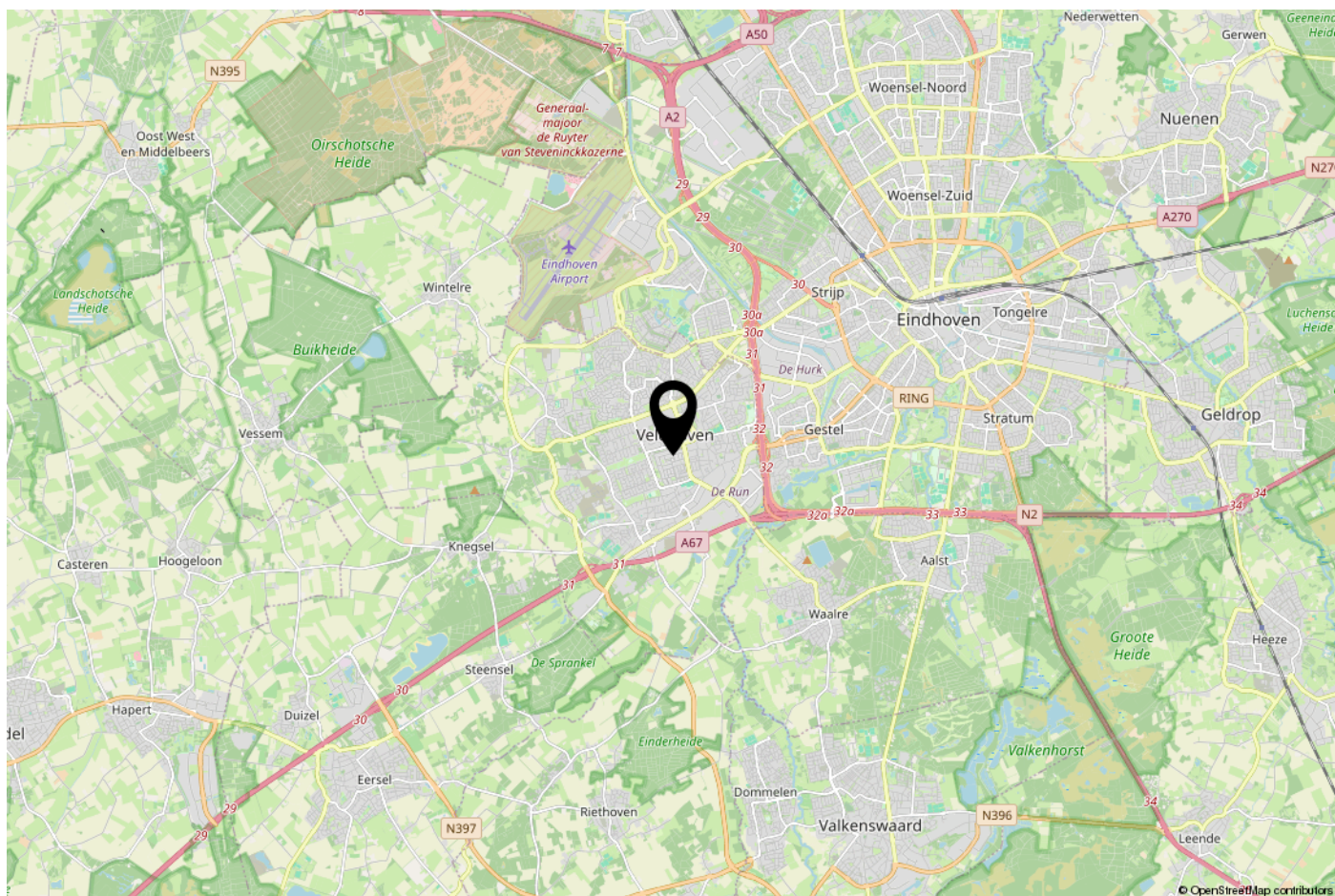
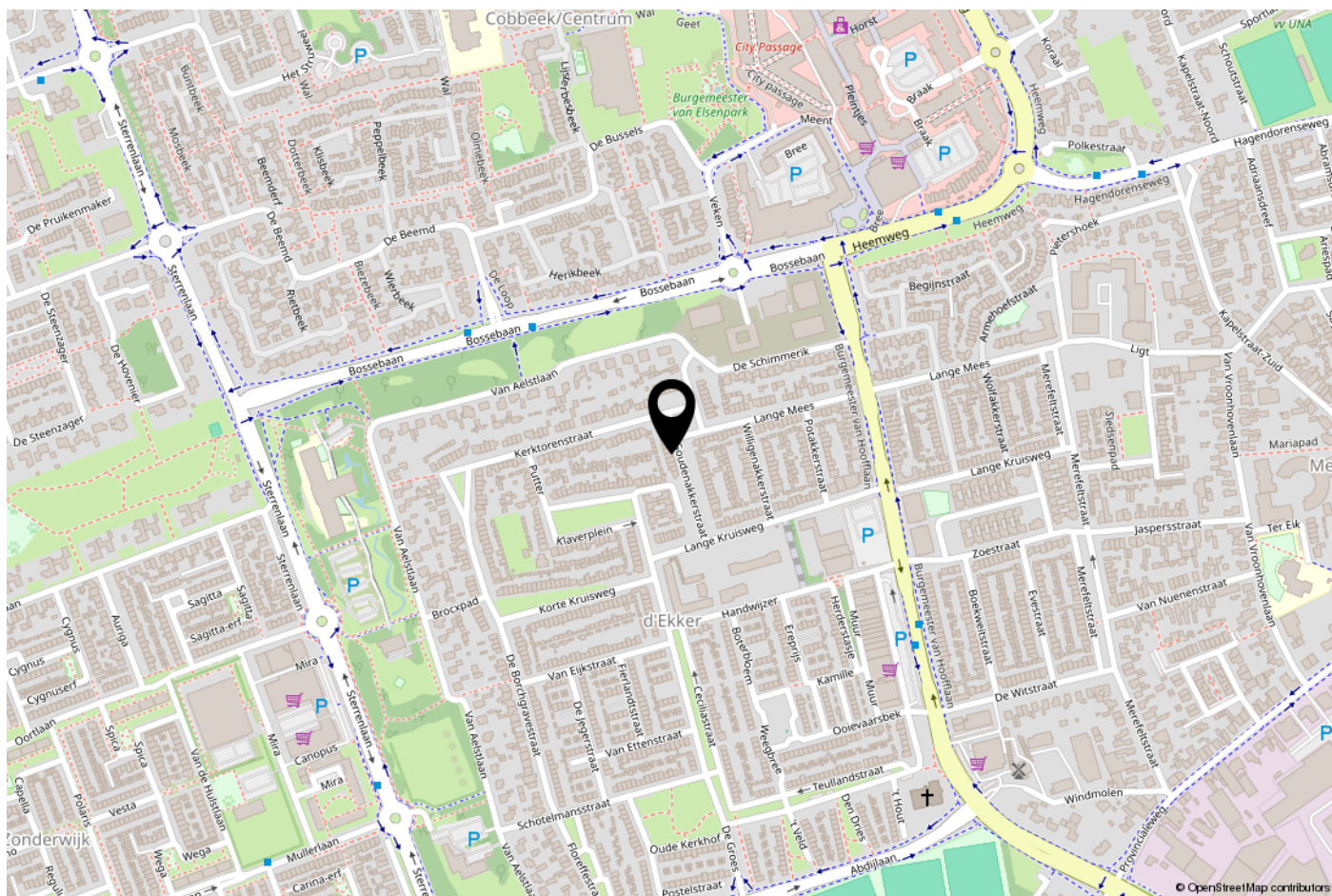
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 24 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