

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HERTGANG 33 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	77 m ²
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²
Perceeloppervlakte:	188 m ²
Inhoud:	376 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare, in 2024 gerenoveerde, modern afgewerkte woning met garage, carport en zonnige tuin? Dan is Hertgang 33 in Veldhoven precies wat je zoekt!

Met een woonoppervlakte van circa 77 m², een garage in spouw met carport, en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en buitenkeuken, is dit de ideale woning voor stellen of jonge gezinnen die comfort en kwaliteit zoeken.

Begane grond

Je betreedt de woning via de vernieuwde hal (2024) met modern schakelmateriaal (geheel vervangen in 2025), vernieuwde meterkast (2021 & 2024) en nieuwe trapbekleding (2025).

De lichte woonkamer heeft een moderne uitstraling dankzij de PVC-vloer, strak stucwerk en Philips Hue-verlichting (ter overname). Aan de achterzijde vind je de volledig vernieuwde keuken (2024), uitgevoerd in stijlvolle tinten met goudaccenten en een natuurstenen werkblad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur, waaronder:

- Inductiekookplaat;
- Combi-oven;
- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Quooker Cube (incl. bruisfunctie).

De begane grond is in zijn geheel gemoderniseerd in 2024, inclusief toilet, vloer, trap, hal en stucwerk.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een volledig vernieuwde badkamer (2024) in marmerlook met goudkleurige accenten. De badkamer beschikt over een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.

De ruime slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten, nieuwe radiatoren en HR++-beglazing.

De cv-installatie (Nefit) en mechanische ventilatie zijn vernieuwd in 2024 en bevinden zich op de vliering.

Buiten

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met keramische tegels, kunstgras, en een Douglas houten overkapping met buitenkeuken, perfect voor zomerse avonden!

De garage in spouw biedt volop bergruimte en is voorzien van een vernieuwd bitumen dak (2024), inclusief carport. In de garage is de wasmachineaansluiting en een extra wateraansluiting met gootsteen.

Omgeving

Hertgang 33 ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk De Kelen in Veldhoven. Op loopafstand vind je basisscholen, speeltuintjes, sportvoorzieningen en winkels. Ook het CityCentrum Veldhoven, met een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en cultuur, ligt op korte afstand.

De ligging is ideaal ten opzichte van uitvalswegen (A2, A67, N2) en ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

Are you looking for a move-in-ready, fully renovated home (2024) with a modern finish, garage, carport, and sunny garden? Then Hertgang 33 in Veldhoven is exactly what you're looking for!

With a living area of approximately 77 m², a fully insulated garage with carport, and a low-maintenance backyard featuring a covered terrace and outdoor kitchen, this is the ideal home for couples or young families seeking comfort and quality.

Ground floor

You enter the home through the renovated hallway (2024) featuring modern switches (completely replaced in 2025), a renewed electrical panel (2021 & 2024), and new staircase covering (2025).

The bright living room has a modern look thanks to the PVC flooring, smooth plastered walls, and Philips Hue lighting (available for takeover). At the rear, you'll find the completely new kitchen (2024), designed in stylish tones with gold accents and a natural stone countertop.

The kitchen is equipped with high-quality Bosch built-in appliances, including:

- Induction hob
- Combi oven
- Refrigerator
- Dishwasher
- Quooker Cube (with sparkling water function).

The entire ground floor was modernized in 2024, including the toilet, flooring, staircase, hallway, and wall finishes.

First floor

Here you'll find two spacious bedrooms and a fully renovated bathroom (2024) in marble-look with gold-colored accents. The bathroom features a walk-in shower, double washbasin cabinet, and second toilet.

Both bedrooms include built-in wardrobes, new radiators, and HR++ double glazing.

The central heating system (Nefit) and mechanical ventilation were replaced in 2024 and are located in the attic.

Exterior

The home offers a beautifully landscaped backyard with ceramic tiles, artificial grass, and a Douglas wood covered terrace with an outdoor kitchen perfect for summer evenings!

The fully insulated garage offers plenty of storage space and features a renewed bitumen roof (2024) and carport. The garage also includes washing machine connections and an extra water connection with sink.

Surroundings

Hertgang 33 is located in the quiet and child-friendly neighborhood De Kelen in Veldhoven. Within walking distance, you'll find primary schools, playgrounds, sports facilities, and shops. The CityCentrum Veldhoven, offering a wide range of restaurants, shops, and cultural venues, is also nearby.

The location is ideal with easy access to major roads (A2, A67, N2), and ASML, the High Tech Campus, and Eindhoven Airport are all just minutes away.





















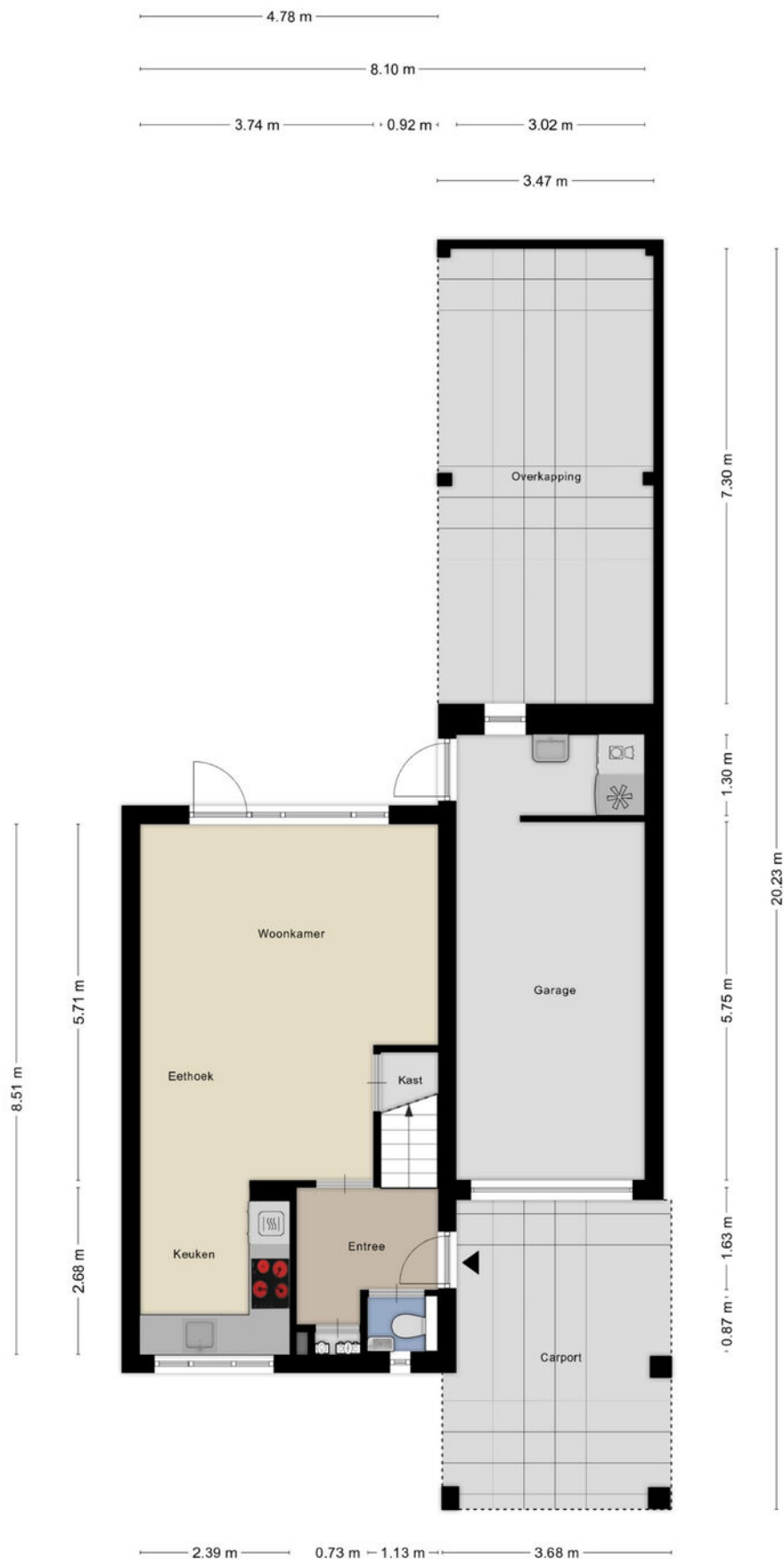




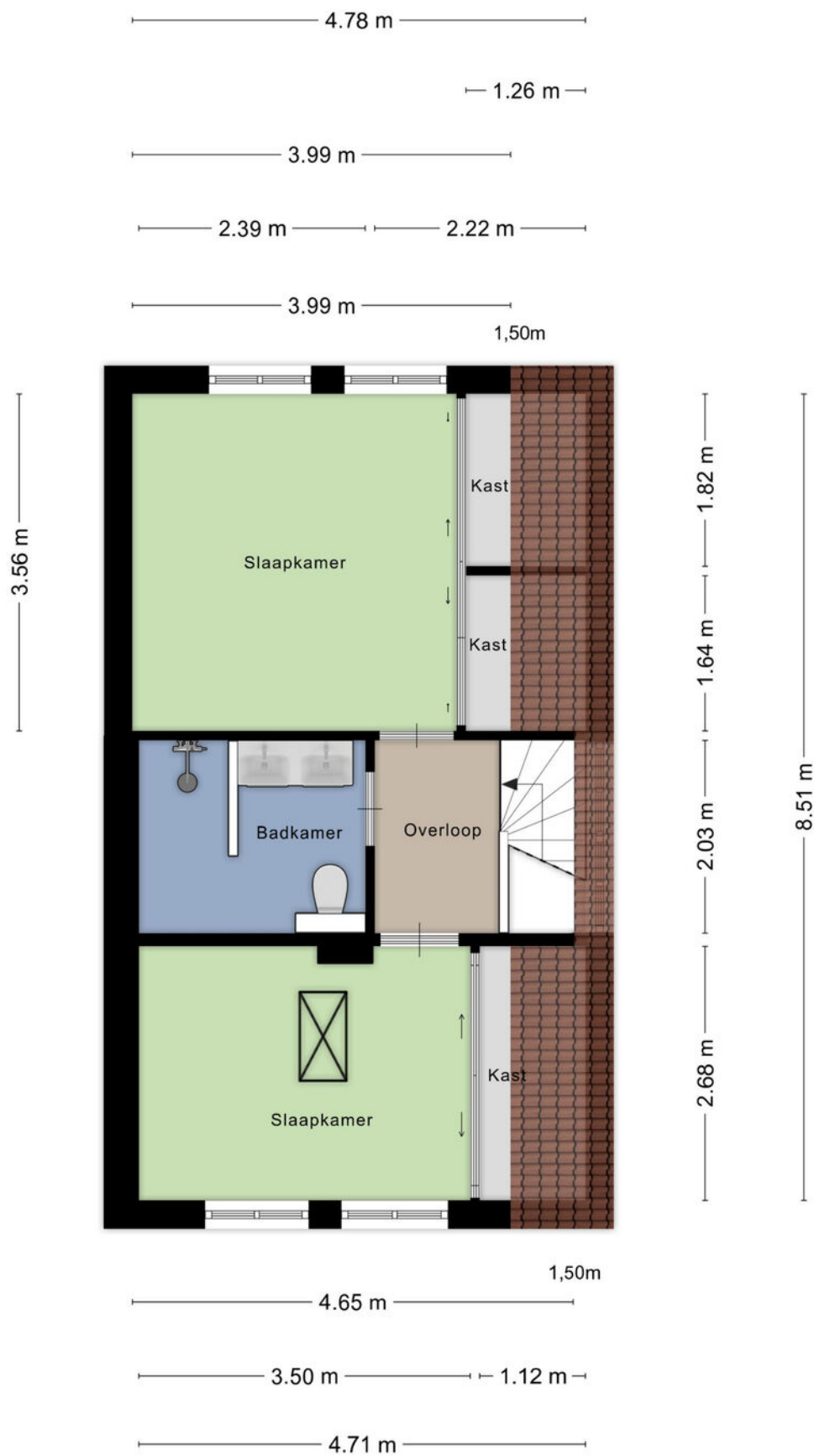




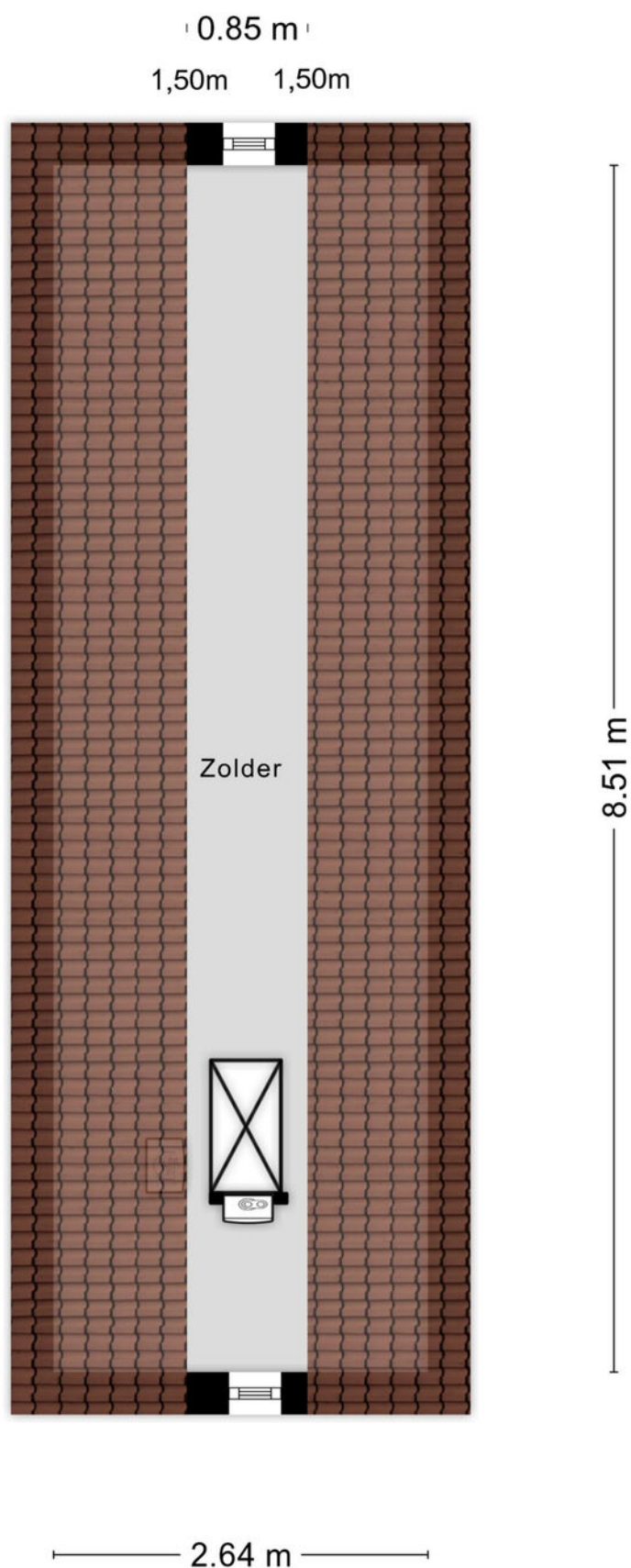
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND



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

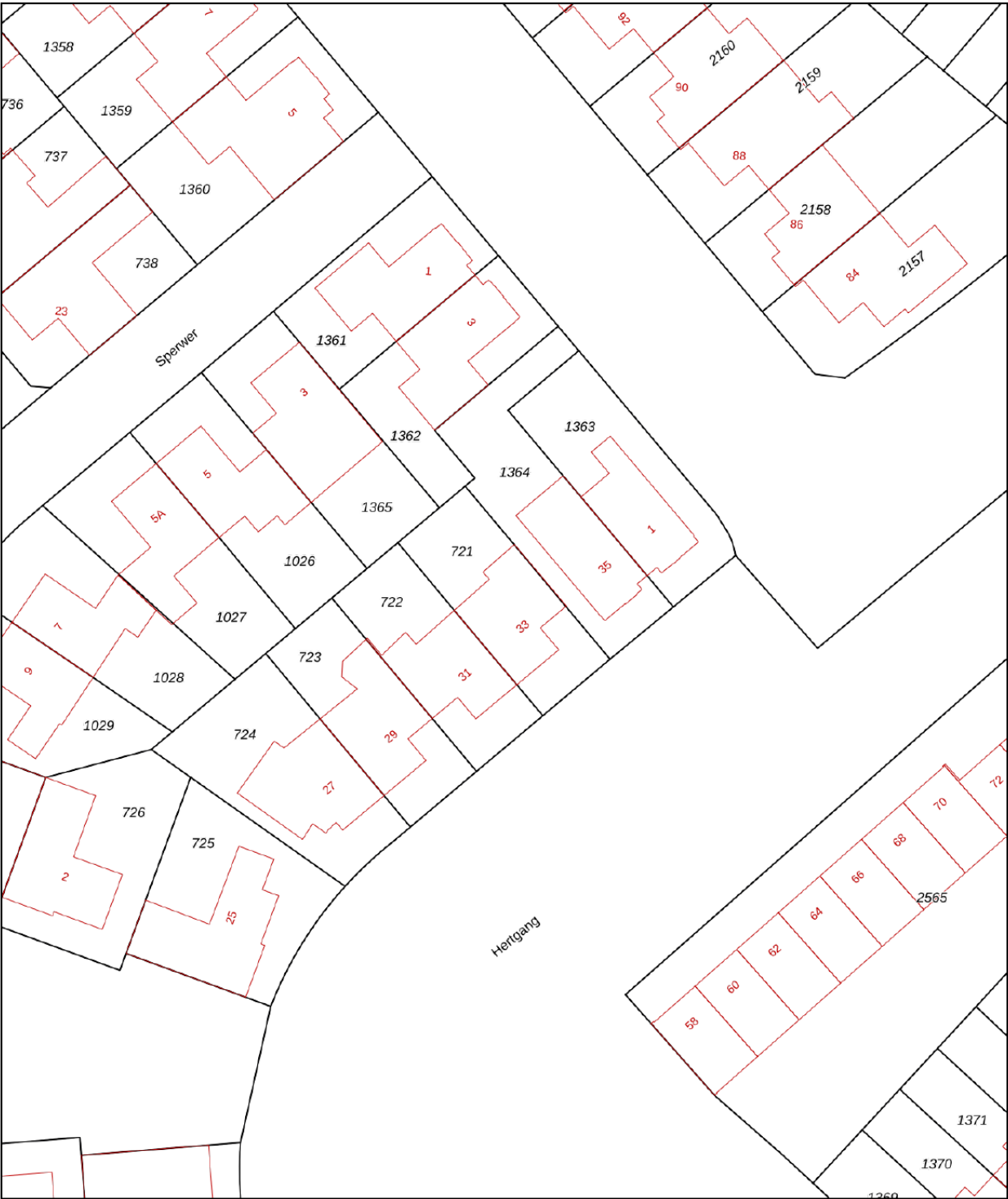
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie F

Perceel 721

kadaster



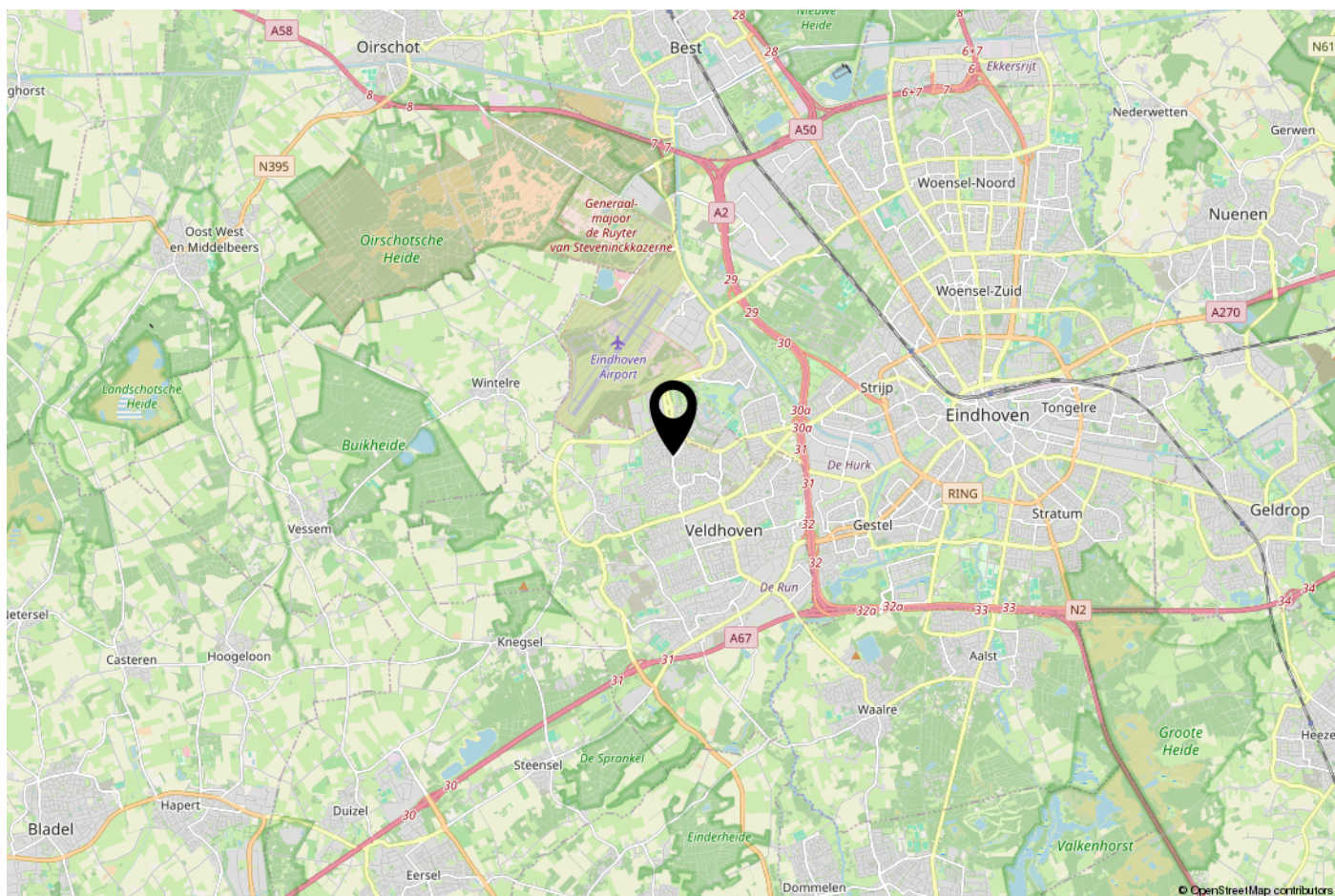
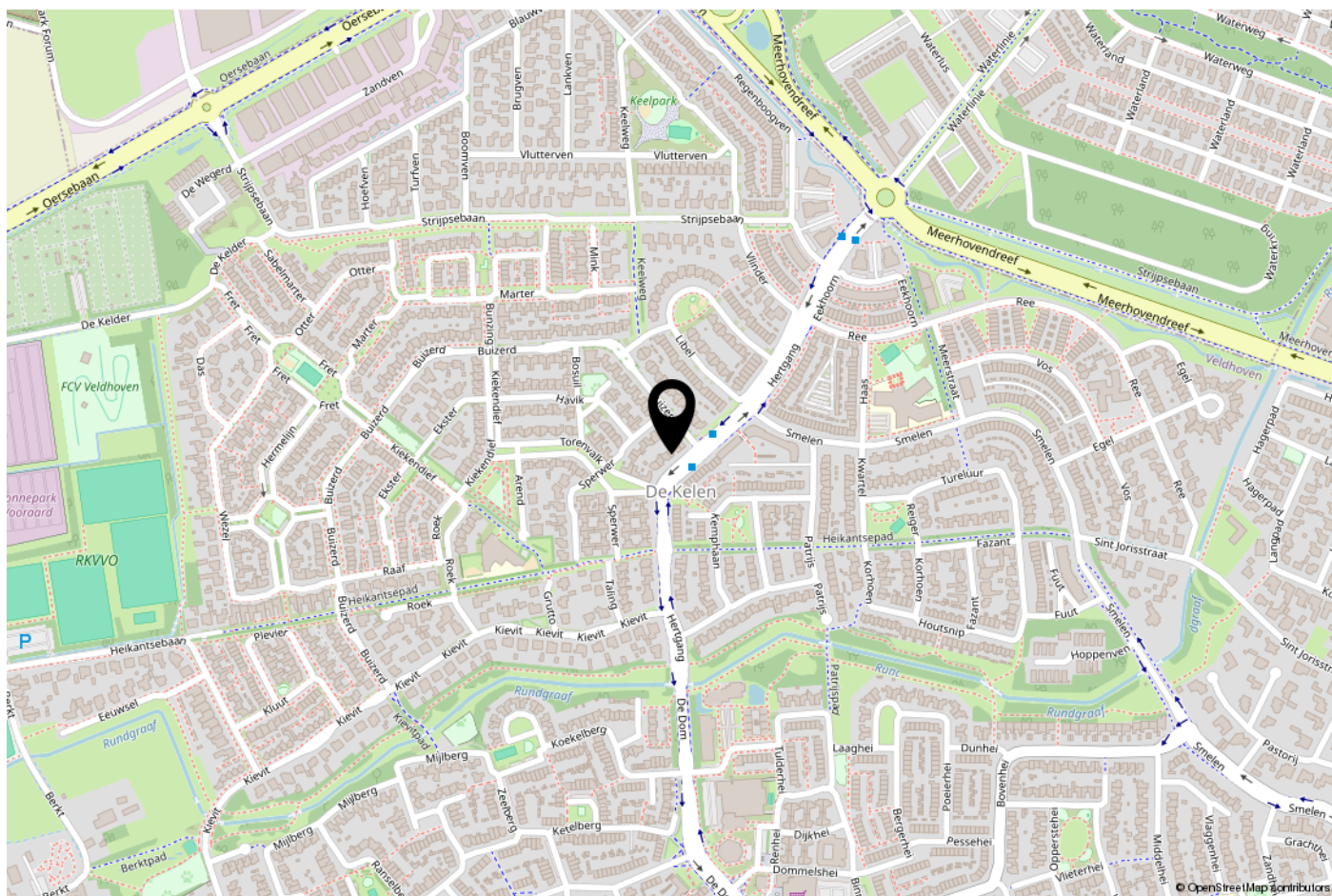
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025

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