

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ABTSTRAAT 3 TE VELDHOFEN
VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	112 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	397 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare woning in Veldhoven-Dorp? De Abtstraat 3 in Veldhoven betreft een nette, goed onderhouden woning met verrassend veel ruimte, drie volwaardige slaapkamers en een praktische indeling. Ideaal voor (jonge) gezinnen of iedereen die op zoek is naar een comfortabel huis op een rustige, kindvriendelijke locatie met alle voorzieningen in de buurt.

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- 8 Zonnepanelen;
- Drie woonlagen met vier slaapkamers;
- Bijkeuken met eveneens wasmachineaansluiting;
- Kunststof kozijnen, voordeur hout;
- Stenen berging met elektra;
- Achterom en nette tuin;
- Rustige, kindvriendelijke ligging in Veldhoven.

Begane grond

Via de entree met meterkast (vernieuwd) en toilet met fontein kom je in de ruime Z-vormige woonkamer met een nette laminaatvloer en veel lichtinval. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én eethoek.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Atag combi-oven (2023), 5-pits gaskookplaat, koelkast, close-in boiler en afzuiging. Aansluitend vind je de bijkeuken welke beschikt over een wasmachine-aansluiting.

De achtertuin is verzorgd, grotendeels bestraat en voorzien van een stenen berging met elektra en een achterom. De berging biedt volop opslagruimte voor fietsen of tuingereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle met laminaatvloeren en horren voor de ramen. Eén van de kamers is uitgerust met een rolluik.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en wandradiator. De kunststof kozijnen met dubbel glas zorgen voor goed onderhoudsgemak en isolatie.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een extra slaapkamer met dakraam.

Hier bevinden zich tevens de CV-installatie (Remeha Avanta, 2009), omvormer en wasmachine-aansluiting.

De omgeving

De woning ligt in een rustige, groene straat in Veldhoven-Dorp, op loopafstand van winkels, basisscholen, sportvoorzieningen, ASML en openbaar vervoer. Ook het Citycentrum Veldhoven met supermarkten, horeca en speciaalzaken ligt op korte afstand. Binnen enkele minuten bereik je de A2 en A67, waardoor Eindhoven en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar zijn.

GENERAL DESCRIPTION

Are you looking for a move-in ready home in Veldhoven-Dorp?

Abtstraat 3 in Veldhoven is a well-maintained property offering surprising space, three full-sized bedrooms, and a practical layout. Ideal for (young) families or anyone seeking a comfortable home in a quiet, child-friendly location with all amenities nearby.

Key features:

- Energy label C
- 8 solar panels
- Three floors with four bedrooms
- Utility room with washing machine connection
- Plastic window frames, wooden front door
- Brick storage shed with electricity
- Back entrance and well-kept garden
- Quiet, child-friendly location in Veldhoven

Ground floor

The entrance hall with a modernized meter cupboard and toilet with wash basin leads into the spacious, Z-shaped living room featuring a neat laminate floor and plenty of natural light. The living area offers ample space for both a cozy sitting area and a dining area.

The kitchen is practically designed and equipped with various built-in appliances, including an Atag combination oven (2023), 5-burner gas hob, refrigerator, close-in boiler, and extractor hood.

Adjacent is the utility room, which includes a washing machine connection.

The backyard is well maintained, largely paved, and features a brick storage shed with electricity and a back entrance. The shed provides plenty of storage space for bicycles or gardening tools.

First floor

The first floor accommodates three bedrooms, all with laminate flooring and window screens. One of the rooms also has a roller shutter.

The bathroom is fully equipped with a bathtub, shower, toilet, washbasin cabinet, and wall radiator. The plastic window frames with double glazing provide low maintenance and good insulation.

Second floor

The attic floor is accessible via a fixed staircase and offers an additional bedroom with a skylight.

This floor also houses the central heating system (Remeha Avanta, 2009), the solar inverter, and another washing machine connection.

The surroundings

The property is located on a quiet, green street in Veldhoven-Dorp, within walking distance of shops, primary schools, sports facilities, ASML, and public transport. The City Center of Veldhoven, with supermarkets, cafés, and specialty stores, is also nearby. Within just a few minutes, you can reach the A2 and A67 highways, offering excellent access to Eindhoven and the High Tech Campus.



























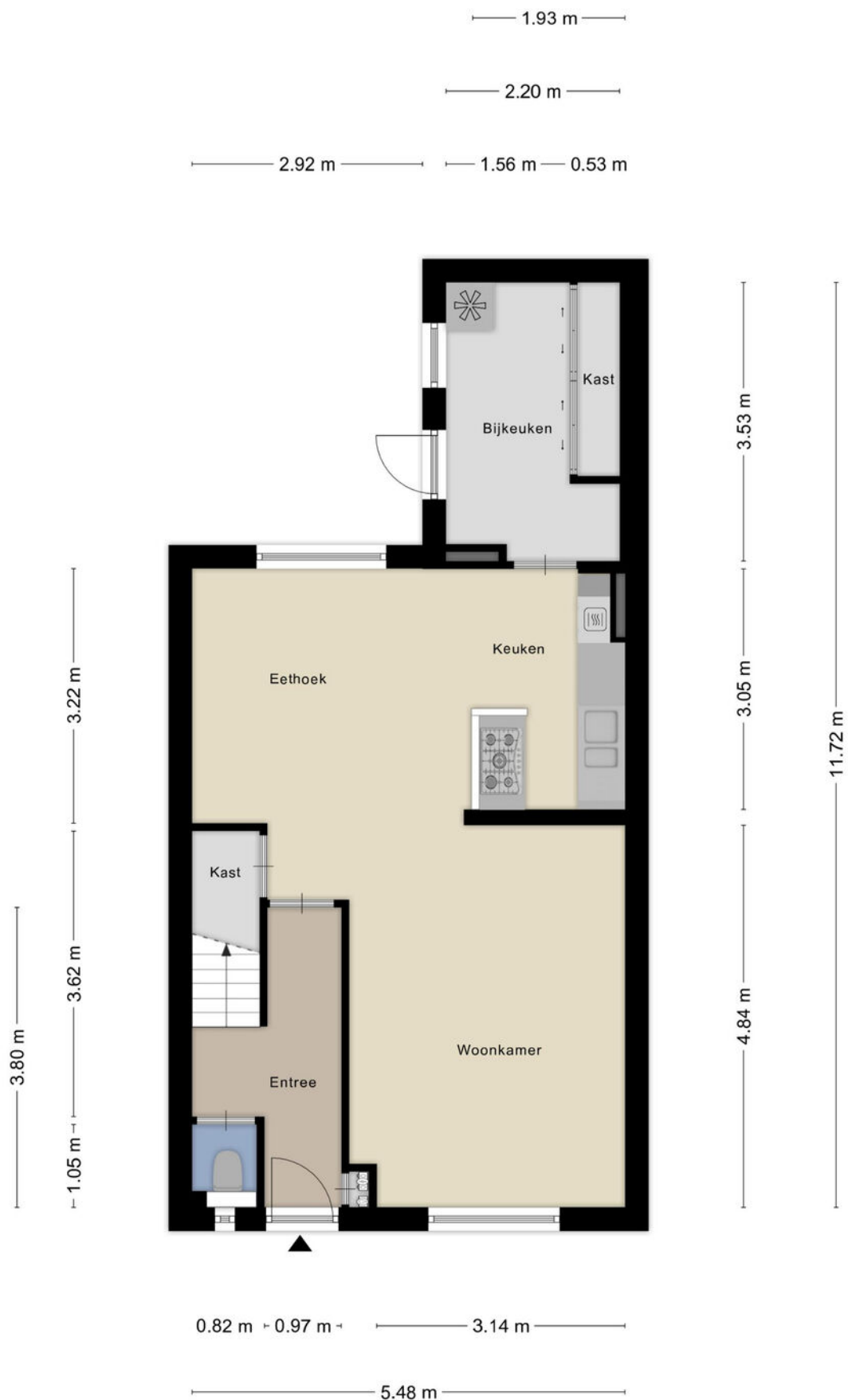








BEGANE GROND



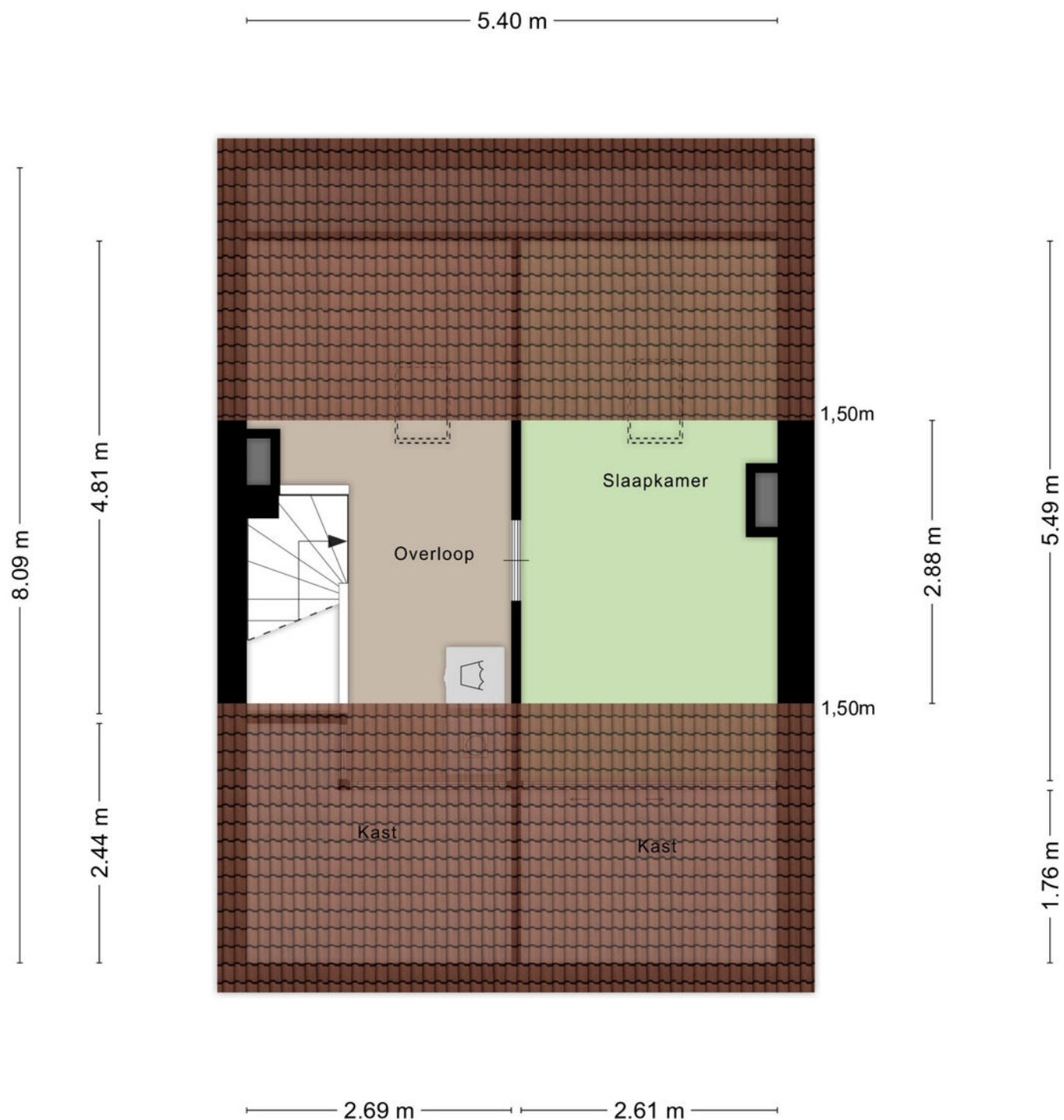
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



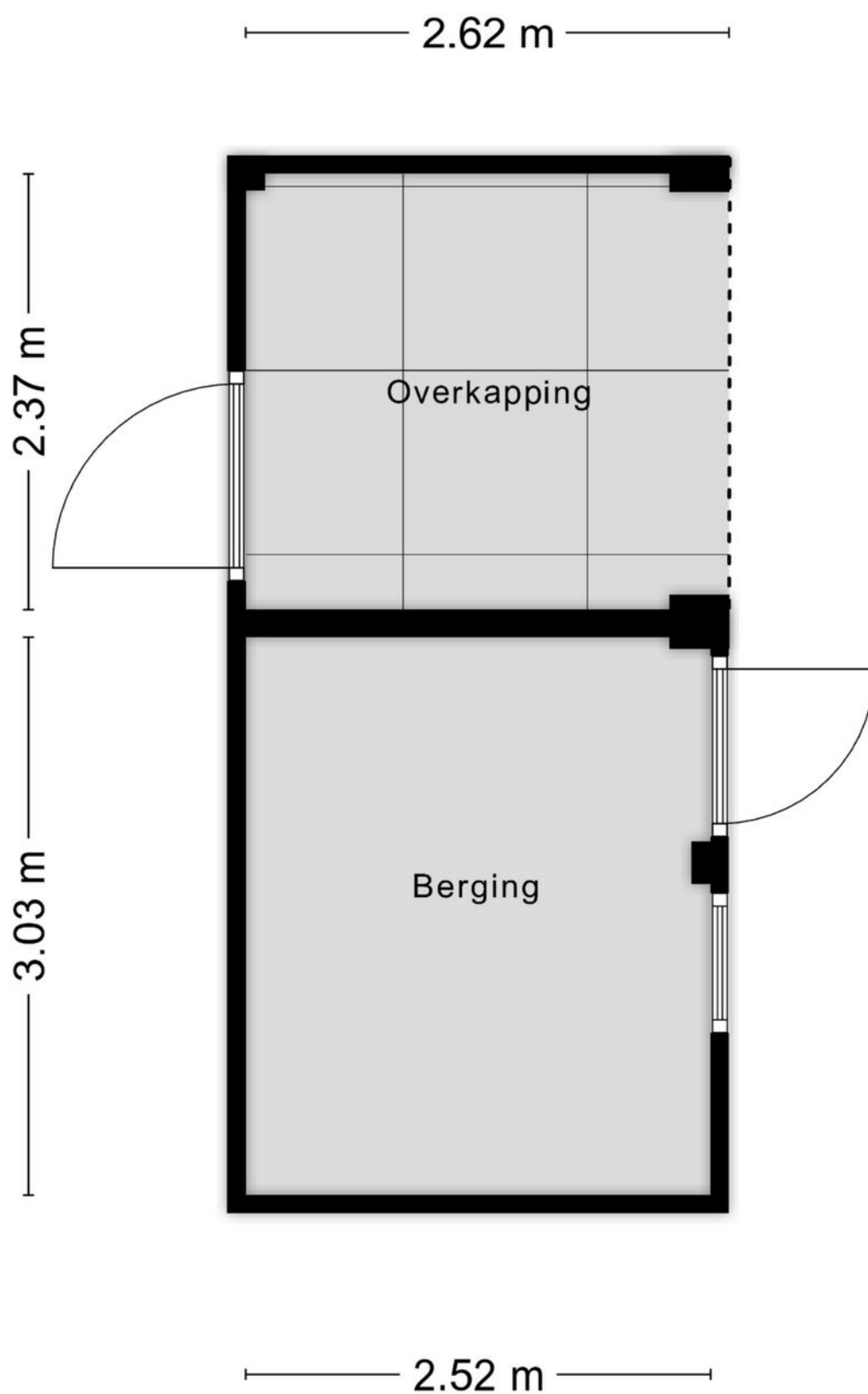
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGRONDEN



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

E

902

kadaster

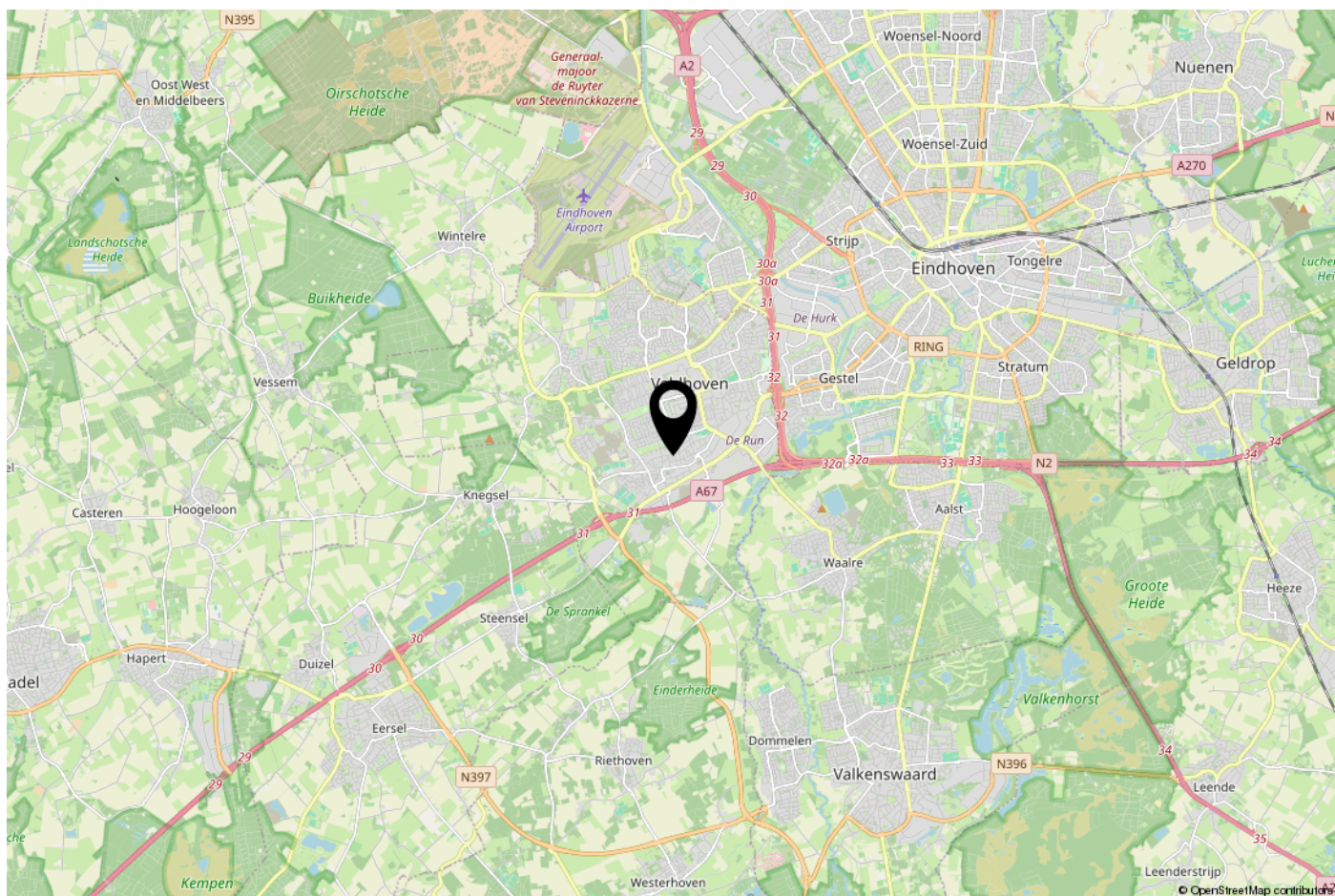
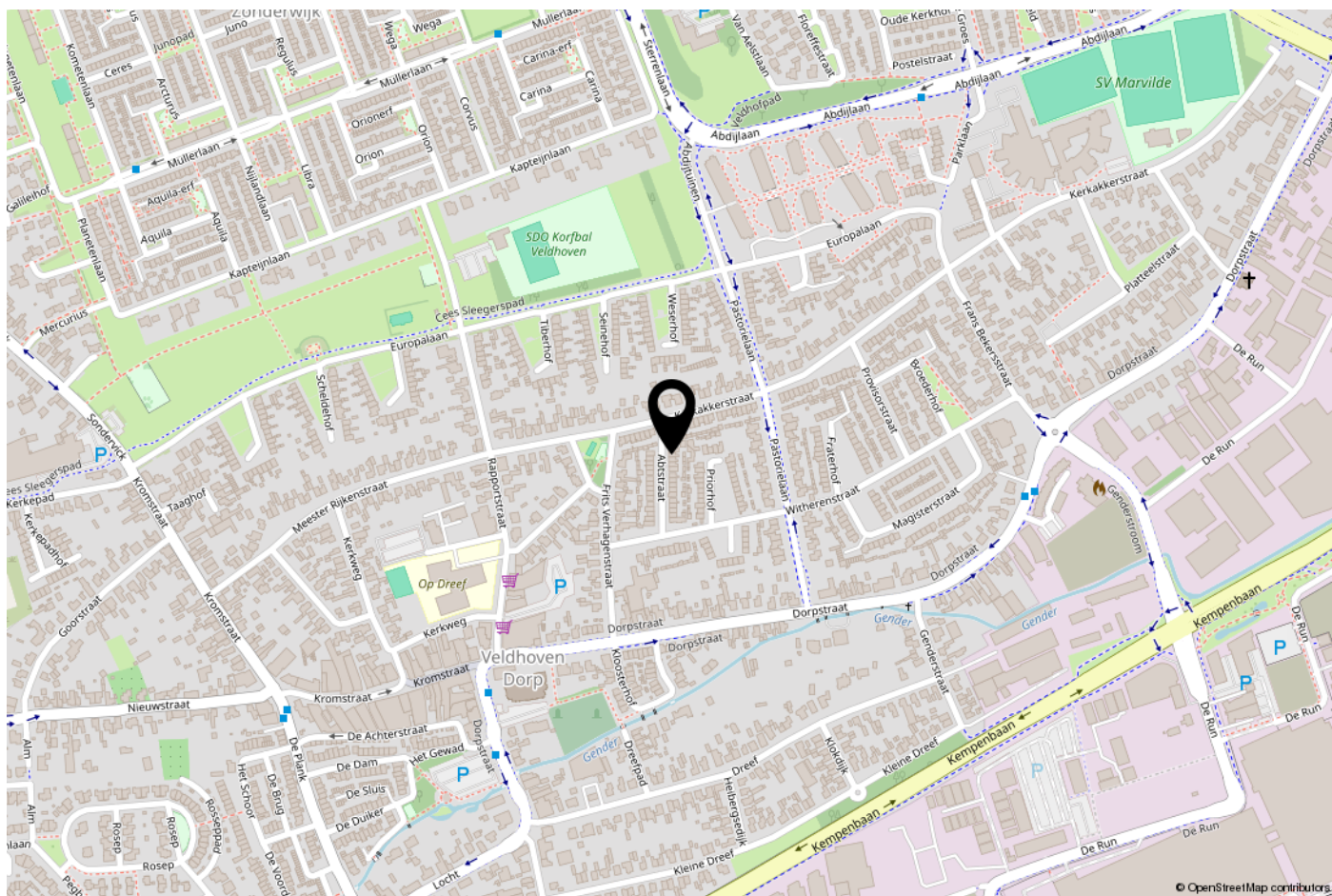
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 14 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