

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



WOLBERG 10 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 589.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:

geschakelde 2-onder-1-
kapwoning

Bouwjaar:

1988

Woonoppervlakte:
Overige inpandige ruimte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

140 m²
23 m²
12 m²
202 m²
496 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

6
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, volledig gemoderniseerde, uit- en opgebouwde, geschakelde twee-onder-een kapwoning met o.a. sfeervolle woonkamer, moderne woonkeuken, luxe badkamer, vijf slaapkamers, carport (vernieuwd in 2021), zonnepanelen en een vrij gelegen, aangelegde achtertuin met overkapping, berging en ligging op het zonnige zuidwesten. Gelegen in de wijk Heikant-West op korte afstand van parken, scholen, winkels, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1988
Perceeloppervlakte: 202m²
Woonoppervlakte: ca. 140m²
Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 23m²
Externe berging: ca. 12m²
Inhoud: ca. 496m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met gazon, beukenhaag, buitenkraantje en ruime carport, die is voorzien van een lichtstraat, elektra en ingebouwde verlichting. Ontvangsthal met eikenhouten parketvloer, trapopgang en vernieuwde meterkast. Moderne, deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en natuursteen wastafeltje. Sfeervolle, ruime woonkamer met eikenhouten parketvloer, gezellige open haard, praktische trapkast, deur met toegang tot de tuin en een schuifpui, eveneens met toegang tot de tuin. Aan de zijkant van de woning is de ruime, moderne woonkeuken gelegen. Deze is in 2019 geheel vernieuwd met een complete inrichting in U-opstelling voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven met magnetron functie. Daarnaast zijn er volop kastjes en laden. De keuken is afgewerkt met een eikenhouten parketvloer en biedt ruimschoots plaats aan een eettafel. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. Deze is voorzien van een tegelvloer, vernieuwde decorradiator en deur met toegang tot de tuin.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras gazon, elektra punten en een grote overkapping met geïntegreerde verlichting, buitenkraantje. Achter in de tuin bevindt zich de, in spouwmuur opgetrokken, vrijstaande berging met elektra en achterom.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer. Achterslaapkamer met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik. Ruime achterslaapkamer 2, met laminaatvloer, elektrisch bedienbaar rolluik en doorloop naar de derde, in 2021 opgebouwde slaapkamer. Slaapkamer 3, met laminaatvloer, elektrisch bedienbare rolluiken en airco/inverter. Voorslaapkamer 4, met wastafel meubel, laminaatvloer, elektrisch bedienbaar rolluik en airco/inverter. Luxe uitgevoerde, in 2019 vernieuwde badkamer met kunststof ligbad, natuursteen wastafelmeubel, decorradiator, hangcloset en een inloop regendouche met glazen deur.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, dakraam, berging onder de kapschuinten, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, omvormer t.b.v. de zonnepanelen en opstelling Intergas HRE cv-combiketel (eigendom, bouwjaar 2015). Zolderslaapkamer 5, met laminaatvloer, groot dakraam, airco/inverter en berging onder de kapschuinten.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen (deels HR++). Nagenoeg de gehele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazingen. De woning is voorts voorzien van een drietal airco/inverters. Er is een energielabel A, geldig tot en met 28-11-2035. De keuken en badkamer zijn in 2019 vernieuwd. In 2021 is de opbouw gerealiseerd. Gelegen op een mooie woonlocatie in de wijk Heikant-West op korte afstand van voorzieningen zoals parken, winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Exceptionally well-maintained, fully modernised, extended and partially built-up semi-detached house, featuring a charming living room, modern kitchen-diner, luxury bathroom, five bedrooms, a carport (renewed in 2021), solar panels and a private, landscaped rear garden with a covered terrace, storage room and a sunny south-west orientation.

Located in the Heikant-West neighbourhood, close to parks, schools, shops, public transport connections and major roads.

Year of construction: approx. 1988

Plot size: 202 m²

Living area: approx. 140 m²

Building-related outdoor space: approx. 23 m²

External storage: approx. 12 m²

Volume: approx. 496 m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden with lawn, beech hedge, outdoor tap and spacious carport equipped with a skylight, electricity and integrated lighting.

Entrance hall with oak parquet flooring, staircase and renewed fuse box.

Modern toilet room, partly tiled in light colours, with wall-hung toilet and natural stone washbasin.

Atmospheric and spacious living room with oak parquet flooring, cosy fireplace, practical stair cupboard, a door to the garden and sliding doors leading to the garden.

On the side of the house is the spacious, modern kitchen-diner, completely renewed in 2019 and fitted with a U-shaped layout including an induction hob, extractor hood, fridge, dishwasher and combi oven with microwave function. It also offers plenty of cupboards and drawers. The kitchen has oak parquet flooring and provides ample space for a dining table.

From the kitchen, the utility room can be reached. It features a tiled floor, renewed designer radiator and a door to the garden.

The rear garden is low-maintenance with decorative paving, artificial lawn, electrical outlets, and a large covered terrace with integrated lighting and outdoor tap. At the back of the garden is the detached storage room, built with cavity walls, fitted with electricity and offering rear access.

First floor layout:

Landing with laminate flooring.

Rear bedroom with laminate flooring and electric roller shutter.

Spacious second rear bedroom with laminate flooring, electric roller shutter and access to the third bedroom, which was constructed in 2021.

Bedroom 3 with laminate flooring, electric roller shutters and air conditioning/inverter.

Front bedroom 4 with washbasin cabinet, laminate flooring, electric roller shutter and air conditioning/inverter.

Luxuriously finished bathroom, renewed in 2019, featuring an acrylic bathtub, natural stone washbasin unit, designer radiator, wall-hung toilet and a walk-in rain shower with glass door.

Second floor layout:

Accessible via a fixed staircase. Landing with laminate flooring, roof window, storage under the eaves, connections for laundry appliances, inverter for the solar panels and the Intergas HRE central heating boiler (owned, built in 2015).

Attic bedroom 5 with laminate flooring, large roof window, air conditioning/inverter and storage under the eaves.

General:

The house is equipped with roof insulation, wall insulation, floor insulation and insulated glazing (partly HR++).

Almost the entire first floor has PVC window frames with HR++ glazing.

The property is additionally fitted with three air conditioning/inverter units.

Energy label A, valid until 28-11-2035.

The kitchen and bathroom were renewed in 2019.

The upper extension was built in 2021.

Situated in a pleasant residential location in the Heikant-West neighbourhood, close to amenities such as parks, shops, schools, public transport connections and major roads.





























PLATTEGRONDEN



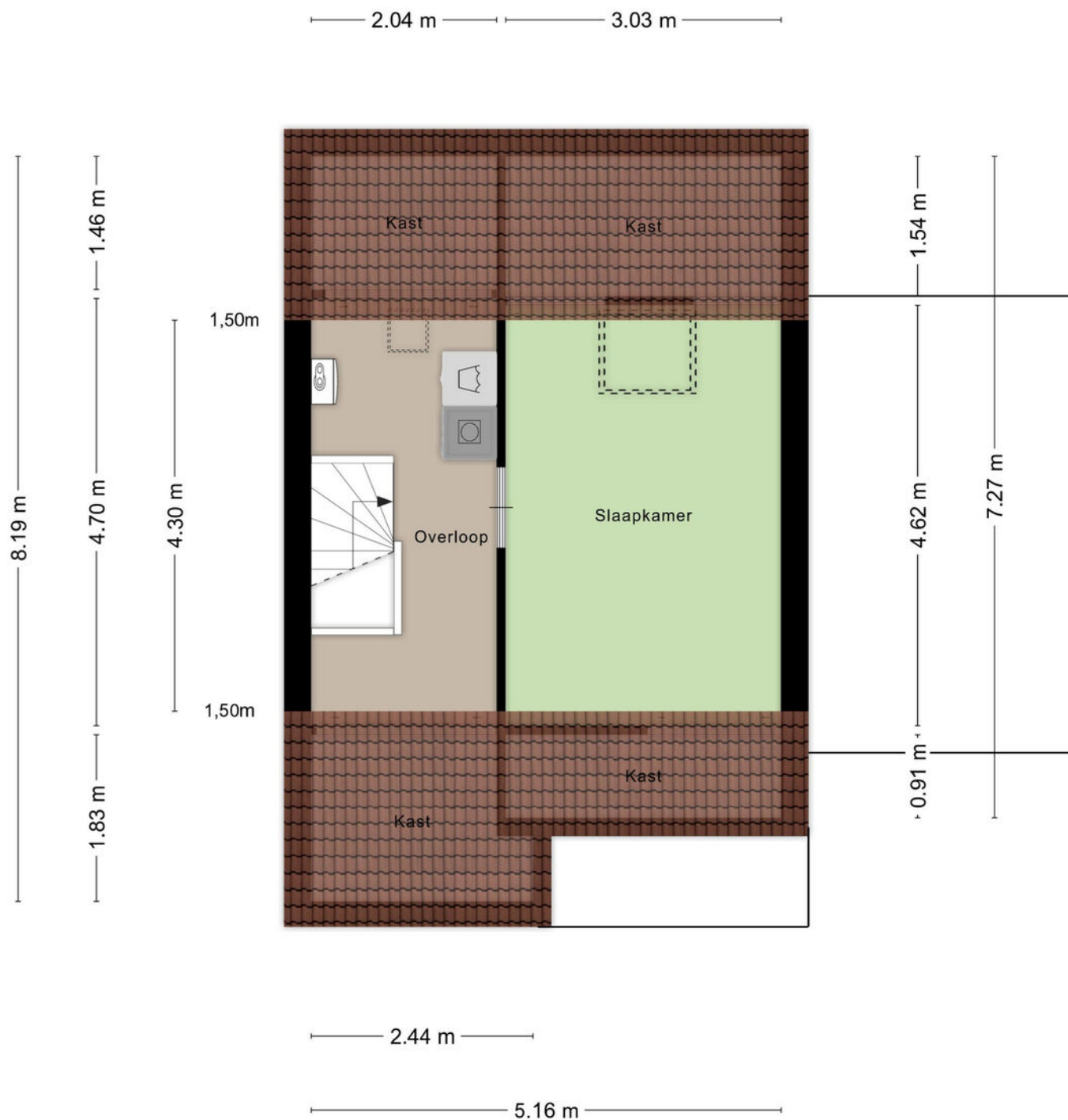
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



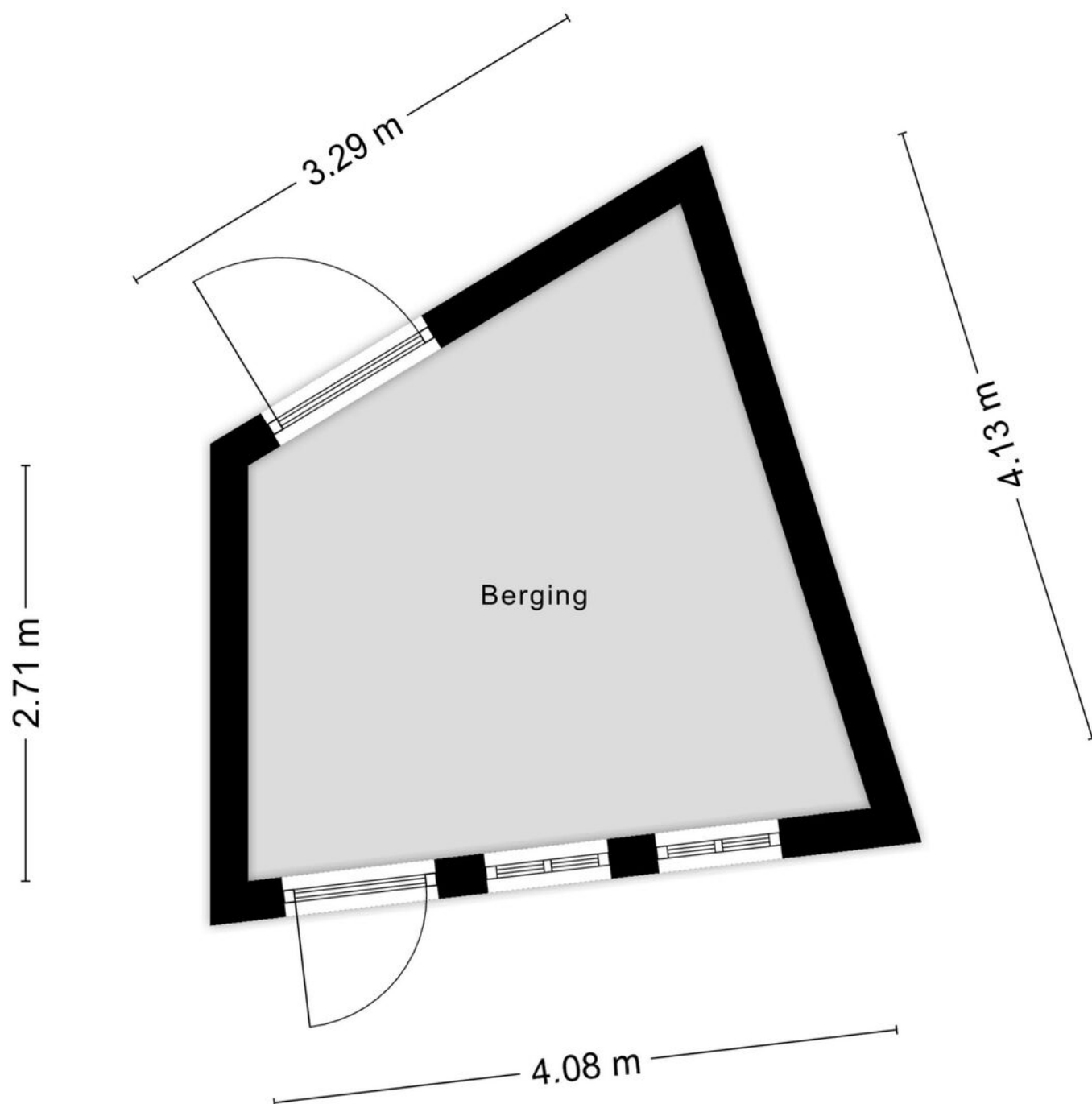
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

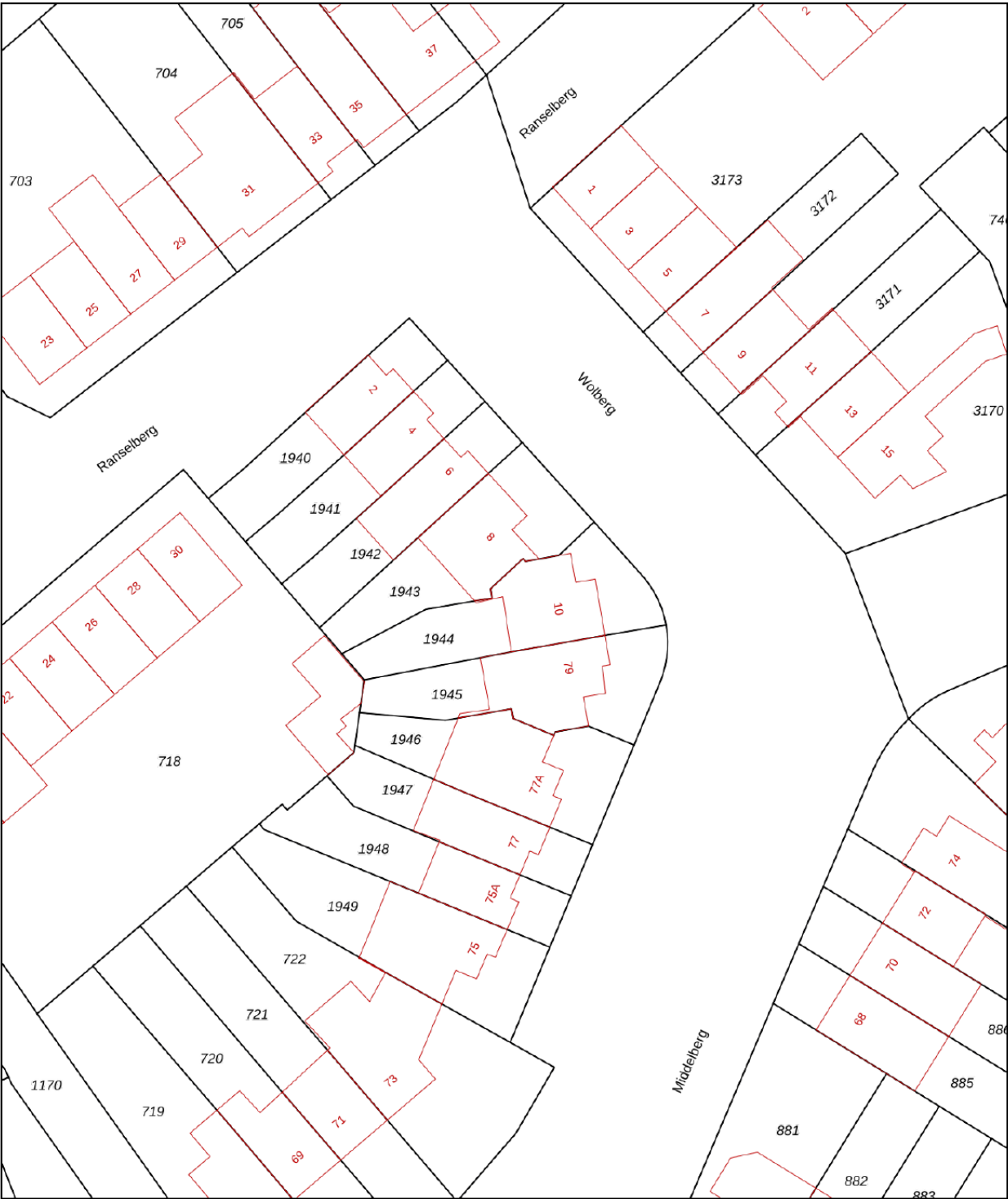
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

I

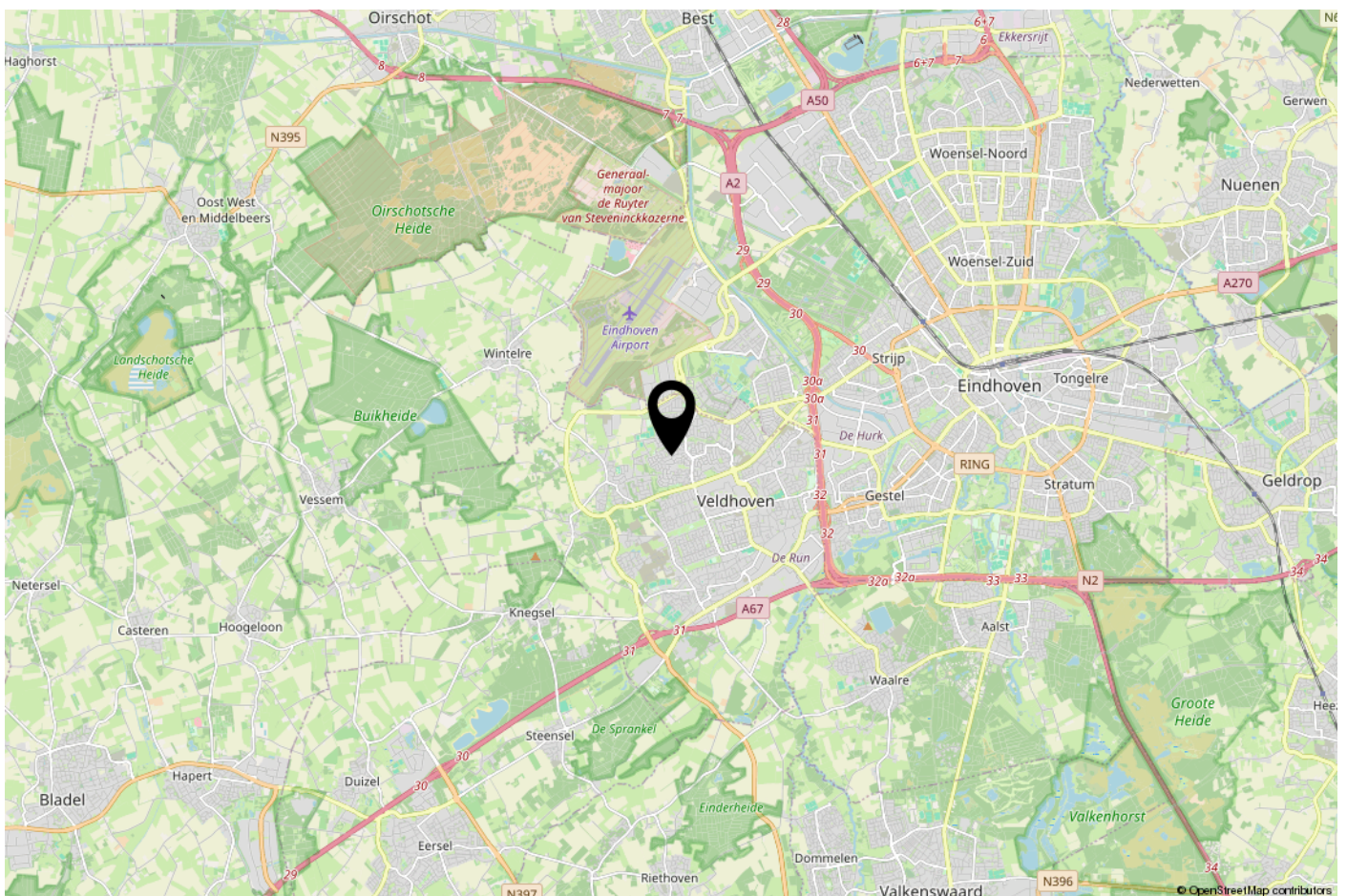
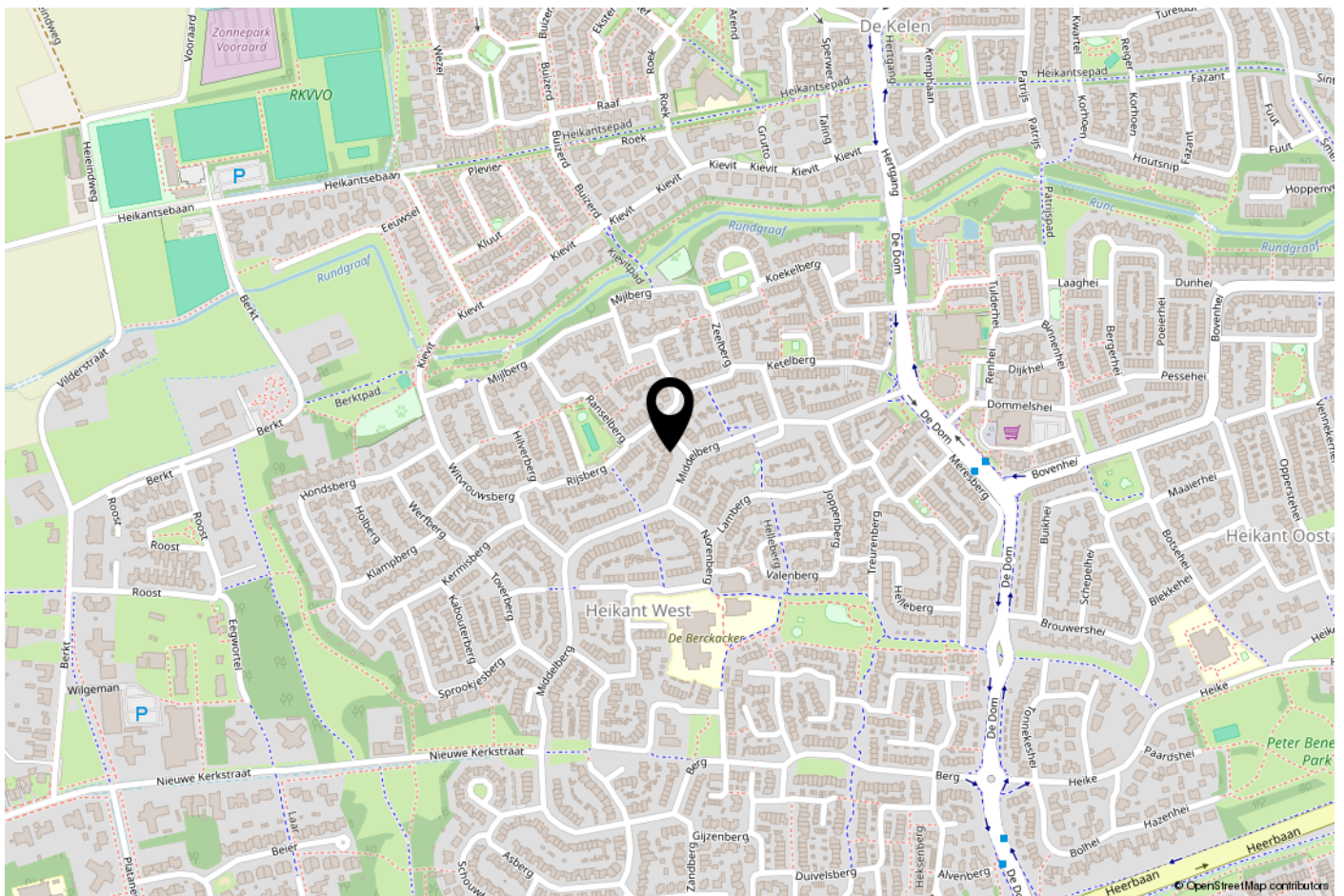
1944

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.

kadaster

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