

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ROEK 20 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

hoekwoning
1990

Woonoppervlakte:
Gebouwgebonden buitenruimte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

105 m²
15 m²
21 m²
186 m²
372 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

5
B

ALGEMENE BESCHRIJVING

In de geliefde en groene woonwijk De Kelen ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime, uitgebouwde hoekwoning met garage. De woning beschikt o.a. over een royale woonkamer met vloerverwarming, een moderne keuken, vier slaapkamers en een complete badkamer en een, op het zonnige zuidwesten gelegen, achtertuin met terrasoverkapping. Dankzij de praktische indeling en het hoge afwerkingsniveau is dit een ideaal gezinshuis op een prettige woonlocatie.

Bouwjaar: ca. 1990

Perceeloppervlakte: 186m²

Woonoppervlakte: ca. 105m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 15m²

Externe bergruimte: ca. 21m²

Inhoud woonhuis: ca. 372m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met antraciete tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang en meterkast (vernieuwd met voldoende groepen, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting).

Moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet en hoekwastafel.

De zeer royale en sfeervolle woonkamer is voorzien van een antraciete tegelvloer met vloerverwarming, elektrisch bedienbaar zonnescreeen aan de voorzijde, praktische trapkast en een schuifpui met toegang tot het terras. Vanuit de woonkamer is er een doorloop naar de keuken. In de aanbouw gerealiseerde, moderne keuken met L-vormige inrichting en granieten aanrechtblad, uitgerust met een vijf-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, heteluchtoven, stoomoven en Quooker. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon, een grote terrasoverkapping, border en een achterom. Door de ligging op het zonnige zuidwesten is het heerlijk genieten in middag en avond. De tuin biedt toegang tot de garage, die achter op het perceel is gelegen.

Indeling eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer en toegang tot drie slaapkamers.

Twee slaapkamers aan de achterzijde met laminaatvloeren en elektrisch bedienbare rolluiken, waarvan één met airconditioning.

Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met laminaatvloer, airconditioning, dakkapel en elektrisch bedienbaar rolluik.

De moderne badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een inloopdouche, groot hoekligbad, hangend toilet, wastafelmeubel, designradiator, gestuct plafond, dakkapel en rolluik.

Indeling tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare voorzolder met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en opstelling van de Nefit TopLine cv-ketel (eigendom, bouwjaar ca. 2009). Aansluitend een volwaardige zolderslaapkamer met groot dakraam met verduistering, zijraam en een schuifkastenwand onder de kap.

Algemeen:

De woning is goed geïsoleerd: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Er is een energielabel B aanwezig, geldig tot en met december 2035.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

GENERAL DESCRIPTION

Located in the popular and green residential area of De Kelen, this well-maintained and surprisingly spacious extended corner house with garage is now available. The property features, among other things, a generous living room with underfloor heating, a modern kitchen, four bedrooms, a fully equipped bathroom, and a sunny southwest-facing rear garden with a covered terrace. Thanks to its practical layout and high-quality finish, this is an ideal family home in a pleasant residential location.

Year of construction: approx. 1990

Plot size: 186 m²

Living area: approx. 105 m²

Building-related outdoor space: approx. 15 m²

External storage space: approx. 21 m²

Volume: approx. 372 m³

Acceptance: by mutual agreement

Ground floor layout:

Entrance hall with anthracite tiled floor with underfloor heating, staircase, and meter cupboard (renewed and equipped with sufficient groups, residual-current devices, and a fibre-optic connection).

Modern, fully tiled toilet with wall-mounted WC and corner washbasin.

The very spacious and atmospheric living room features an anthracite tiled floor with underfloor heating, an electrically operated sun screen at the front, a practical under-stair storage cupboard, and sliding doors providing access to the terrace. From the living room there is an open connection to the kitchen.

The modern kitchen, realised in the extension, has an L-shaped layout with a granite worktop and is equipped with a five-burner induction hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, freezer, convection oven, steam oven, and a Quooker. The kitchen provides access to the rear garden.

The rear garden is low-maintenance and features a lawn, a large covered terrace, planting borders, and a rear entrance. Thanks to its sunny southwest-facing position, it is a wonderful place to enjoy the afternoon and evening sun. The garden also provides access to the garage, which is located at the rear of the plot.

First floor layout:

Landing with laminate flooring and access to three bedrooms.

Two bedrooms at the rear, both with laminate flooring and electrically operated roller shutters, one of which is equipped with air conditioning.

At the front is a spacious bedroom with laminate flooring, air conditioning, a dormer window, and an electrically operated roller shutter.

The modern bathroom, finished in light colours, is equipped with a walk-in shower, large corner bathtub, wall-mounted toilet, vanity unit, designer radiator, plastered ceiling, dormer window, and roller shutter.

Second floor layout:

Via a fixed staircase you reach the landing with connections for washing equipment, the mechanical ventilation unit, and the Nefit TopLine central heating boiler (owned, built approx. 2009). Adjacent is a full-sized attic bedroom with a large skylight with blackout blind, side window, and sliding wardrobe units under the roof slope.

General:

The property is well insulated with roof, wall, and floor insulation, as well as insulating glazing.

The entire ground floor is fitted with underfloor heating.

Energy label B, valid until December 2035.

Located in a quiet, child-friendly residential area with schools, shops, sports facilities, and main roads within short distance.



































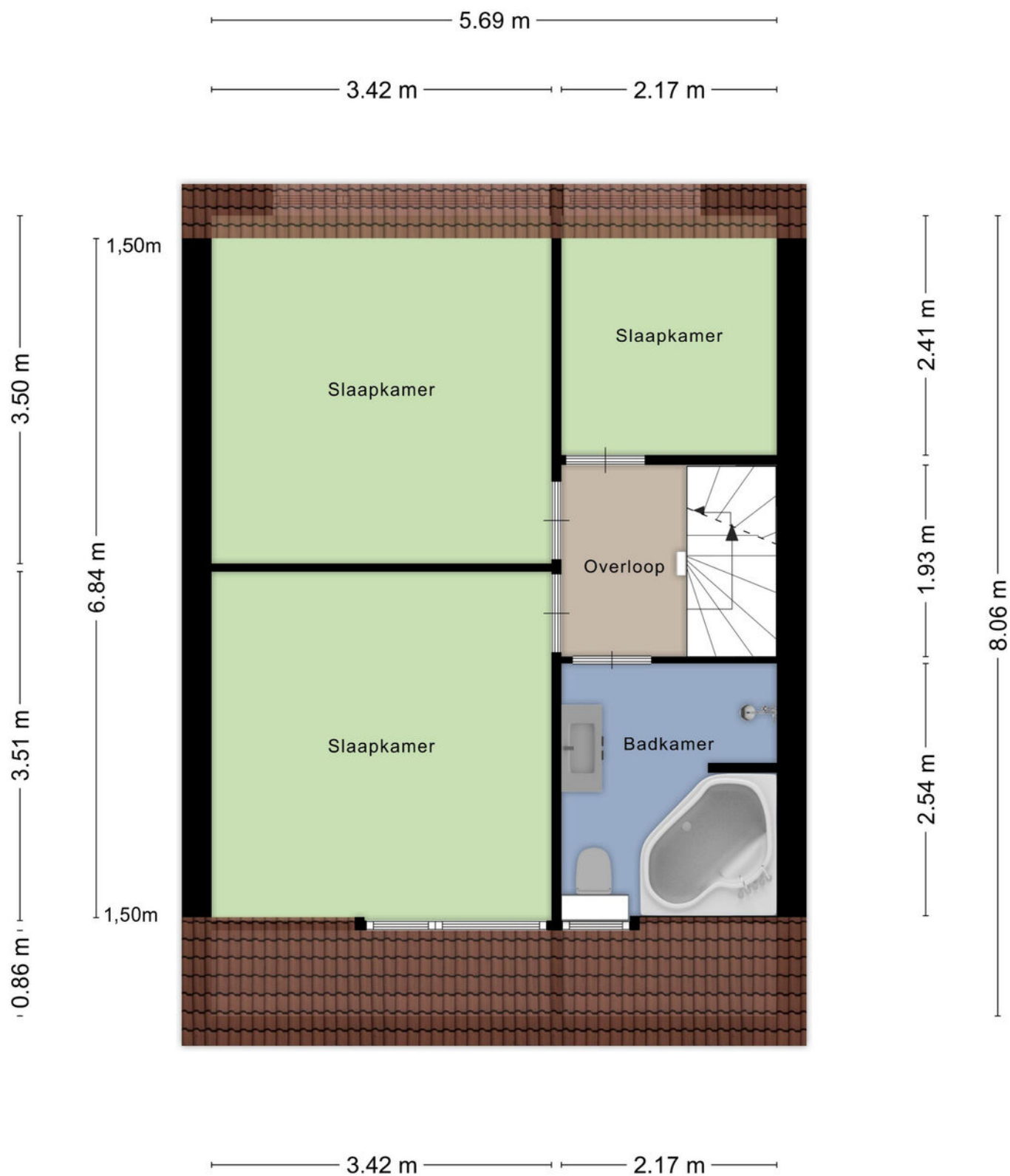


BEGANE GROND



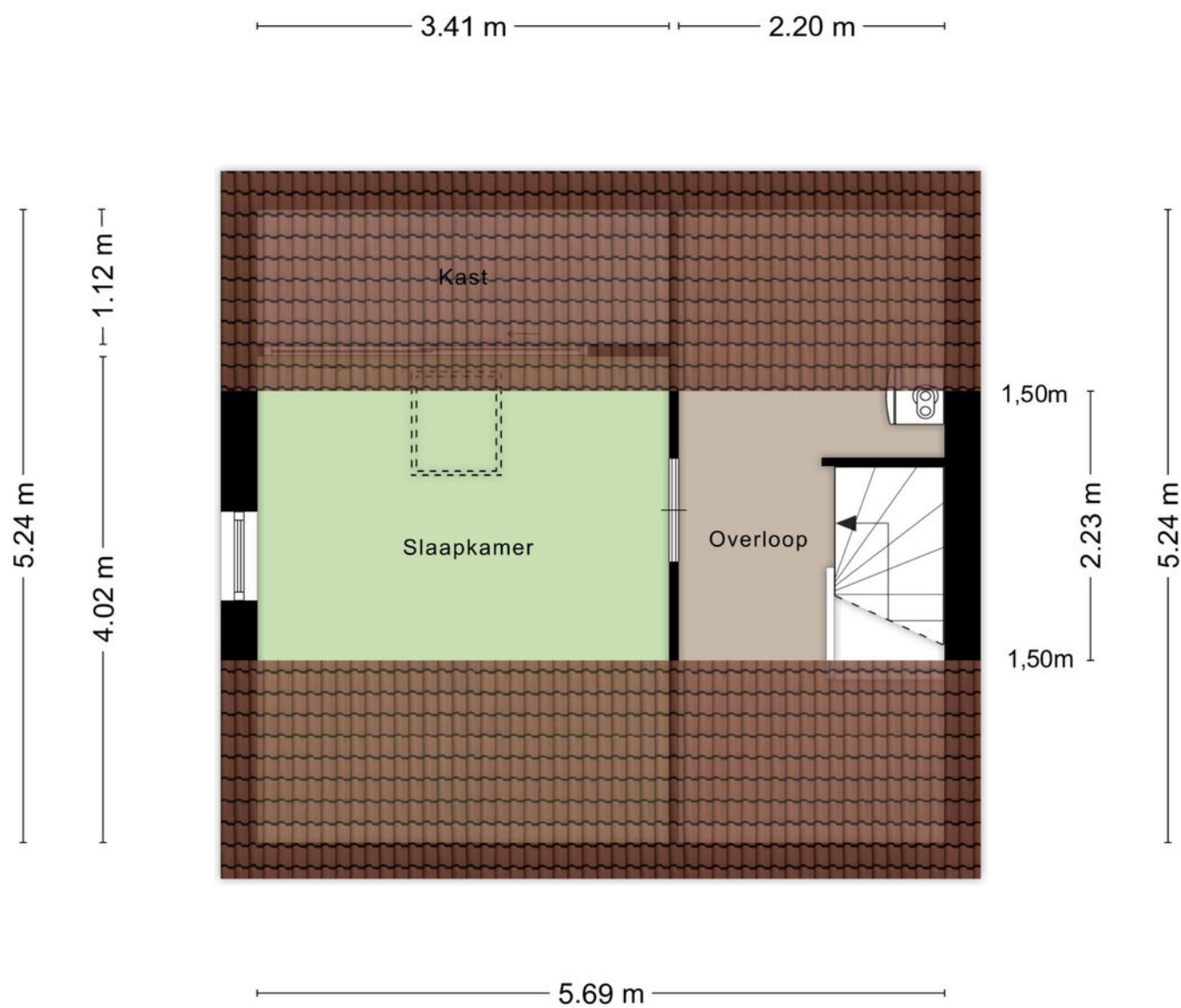
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



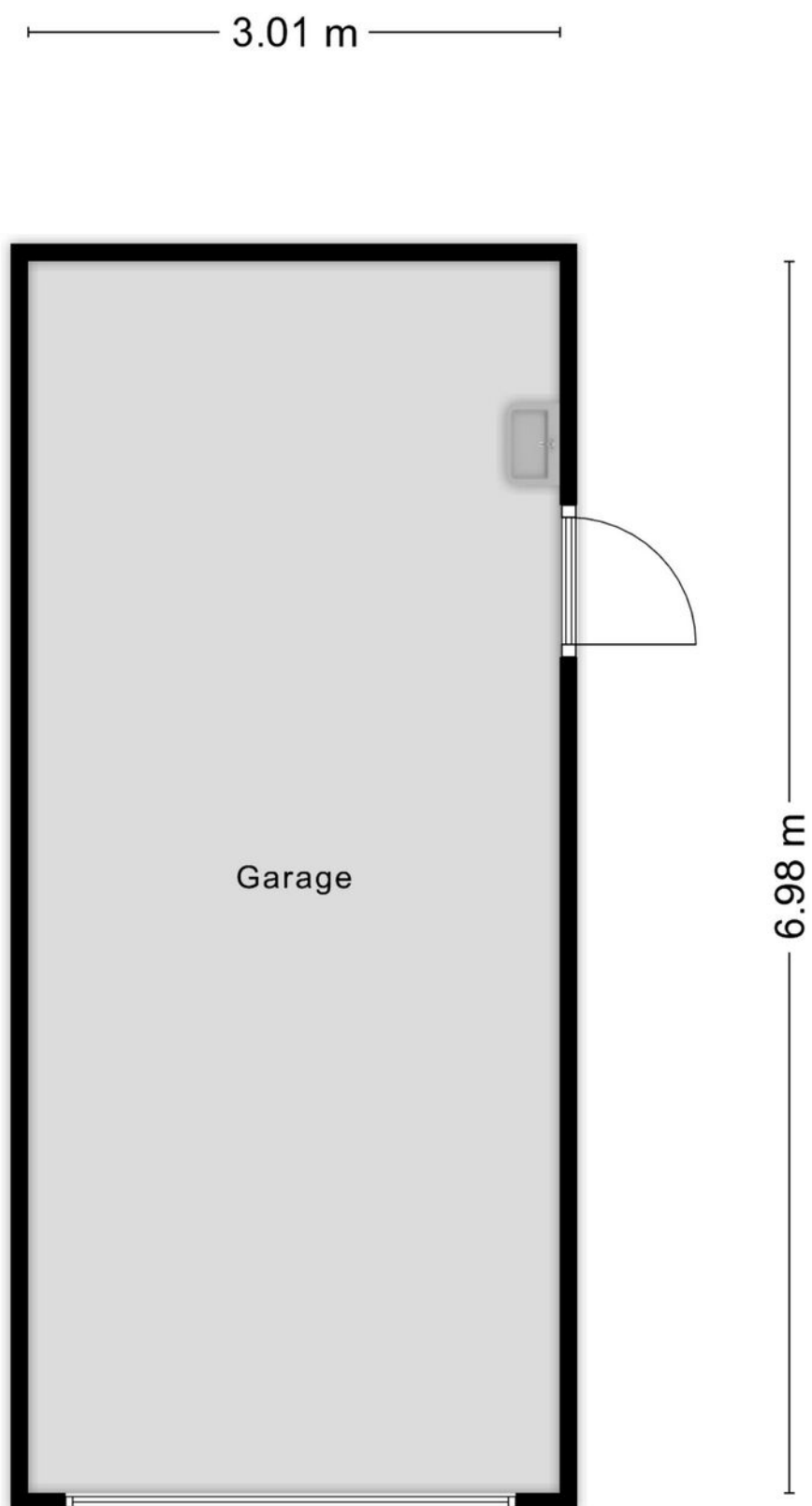
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

F

794

kadaster

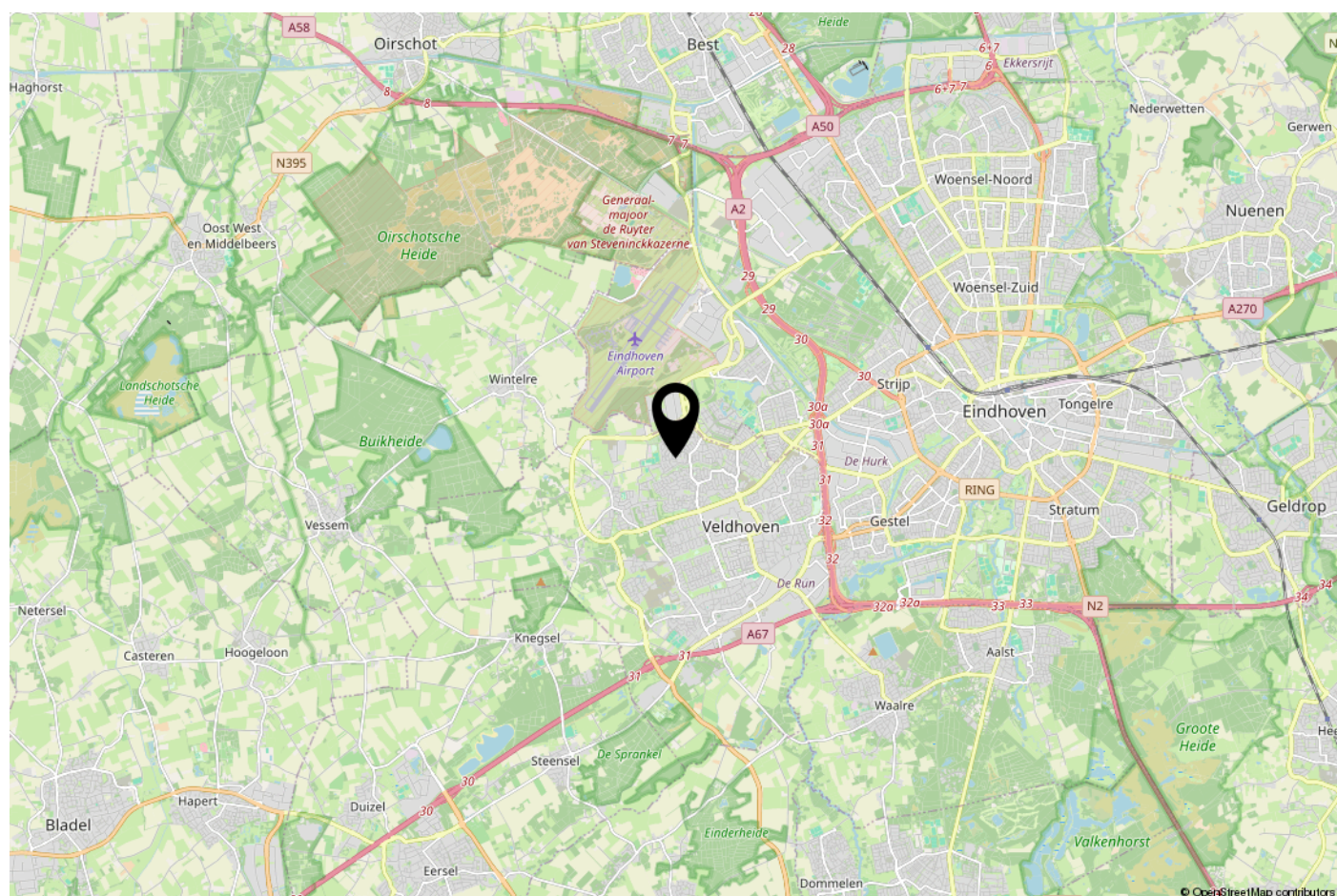
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025

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.

A detailed map of the De Kelen neighborhood in Veldhoven, showing streets, parks, and a black location pin. The map includes labels for various streets such as Oersebaan, Strijpsbaan, and Heikantsepad. It also shows green spaces like FCV Veldhoven and Zonnepark Vooraard, and a river labeled Rundgraaf. A black location pin is placed in the center of the map, near the intersection of Heikantsepad and Rock. The map is credited to OpenStreetMap contributors in the bottom right corner.



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