

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KAPTEIJNLAAN 18 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 825.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1968

Woonoppervlakte: 278 m²
Overige inpandige ruimte: 39 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²
Perceeloppervlakte: 1170 m²
Inhoud: 1174 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

9
D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een mooie woonlaan op een zeer riant bemeten perceel van 1170m², direct grenzend aan een wandelpark, gelegen, vrijstaande, geheel onderkelderde bungalow met o.a. tuingerichte woonkamer, separate woonkeuken, 5 slaapkamers en een geheel vrij gelegen achtertuin. Het souterrain biedt volop gebruiksmogelijkheden voor extra werk-/hobby-/slaapkamers en hier bevindt zich tevens de garage en bergingen. Gelegen aan de rand van de wijk Zonderwijk op loopafstand van het gezellige Veldhoven-Dorp en de Kromstraat, met voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe omgeving beschikbaar.

Bouwjaar: ca. 1968

Perceeloppervlakte: 1170m²

Woonoppervlakte: ca. 278m²

Overige inpandige ruimte: ca. 39m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2m²

Inhoud: ca. 1174m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Entree, ontvangsthal met plavuizen vloer en garderobe.

Deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Portaal/gang met plavuizen vloer, ingebouwde kast en toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Voorslaapkamer 1, met ingebouwde kast en wastafel.

Voorslaapkamer 2, met aansluitingen t.b.v. een wastafel.

Voorslaapkamer 3, met aansluitingen t.b.v. een wastafel.

Zijslaapkamer 4, met wastafel.

Zijslaapkamer 5, met wastafel en ingebouwde kast.

Deels betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel, toilet en lichtkoepel.

Tuingerichte, royale woonkamer met volop lichtinval.

Woonkeuken met tegelvloer en een nette keukeninrichting in L-opstelling voorzien van een granieten aanrechtblad, keramische kookplaat, afzuigkap, 1 1/4 spoelbak, oven, koelkast, vaatwasser en diverse kastjes en laden.

Portaal met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, deur met toegang tot de tuin en trap naar het souterrain.

Indeling souterrain:

Hal.

Hobby-/werk-/slaapkamer, ca. 39m², met toegang tot de cv-ruimte met opstelling Intergas HR cv-combiketel (bouwjaar 2015, eigendom).

Berging 1, ca. 12m².

Inpandige garage, ca. 30m², met doorloop naar een tweede berging.

Hobby-/werk-/slaapkamer, ca. 34m² met toegang tot twee volgende bergingen, ca. 14m² en 5,5m².

De achtertuin is zeer riant van formaat, biedt een uitstekende privacy en heeft zicht over de fraaie bomen in het achtergelegen park. De tuin is voorts voorzien van zitterras, gazon en volwassen beplantingen.

Algemeen:

De woning is voorzien van hardhouten buitenkozijnen, het buitenschilderwerk dateert uit 2022.

De begane grond beschikt over maar liefst vijf slaapkamers.

Erg fijn is de ruime woonkamer, die uitkijkt over de achtertuin en het achtergelegen park.

De woning grenst met de achtertuin namelijk direct aan een groot wandelpark. Derhalve biedt de tuin een heerlijke privacy en is er een fraaie zicht over de grote bomen in het park.

Het souterrain biedt uitstekende mogelijkheden voor gebruik als hobby-/werk-/slaap en/of sportruimten.

Aan de rand van de wijk gelegen op loopafstand van voorzieningen zoals de gezellige Kromstraat, winkels, parken, openbaar vervoer verbindingen, scholen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Located on a beautiful residential avenue on a generously sized plot of 1,170m², directly adjacent to a walking park, this detached, fully basemented bungalow offers a garden-facing living room, separate kitchen-diner, five bedrooms, and a completely private rear garden. The basement provides ample possibilities for additional work/hobby/bedrooms and also houses the garage and storage rooms.

Situated on the edge of the Zonderwijk neighborhood within walking distance of the charming Veldhoven-Dorp and the Kromstraat, with amenities such as shops, schools, parks, public transport, and main roads all nearby.

Year of construction: approx. 1968

Plot area: 1,170m²

Living area: approx. 278m²

Other indoor space: approx. 39m²

Building-related outdoor space: approx. 2m²

Volume: approx. 1,174m³

Availability: to be agreed upon

Layout ground floor:

Entrance hall with tiled floor and coat area.

Partly tiled toilet room with toilet and small sink.

Hallway/corridor with tiled floor, built-in closet, and access to the bedrooms and bathroom.

Front bedroom 1 with built-in closet and sink.

Front bedroom 2 with connections for a sink.

Front bedroom 3 with connections for a sink.

Side bedroom 4 with sink.

Side bedroom 5 with sink and built-in closet.

Partly tiled bathroom with bathtub, walk-in shower, sink, toilet, and skylight.

Spacious, garden-facing living room with abundant natural light.

Kitchen-diner with tiled floor and neat L-shaped kitchen featuring a granite countertop, ceramic hob, extractor hood, 1 1/4 sink, oven, refrigerator, dishwasher, and various cabinets and drawers.

Rear hallway with tiled floor, connections for laundry equipment, door to the garden, and staircase to the basement.

Layout basement:

Hallway.

Hobby/work/bedroom approx. 39m² with access to the boiler room housing the Intergas HR combi boiler (2015, owned).

Storage room 1, approx. 12m².

Integrated garage approx. 30m² with access to a second storage room.

Hobby/work/bedroom approx. 34m² with access to two additional storage rooms, approx. 14m² and 5.5m².

Garden:

The rear garden is exceptionally spacious, offers excellent privacy, and has beautiful views of the mature trees in the adjacent park. The garden also features a seating terrace, lawn, and mature plantings.

General:

The house has hardwood exterior window frames; the exterior paintwork was done in 2022.

The ground floor includes no fewer than five bedrooms.

The spacious living room provides a lovely view over the rear garden and the adjoining park.

The rear garden directly borders a large walking park, offering superb privacy and picturesque views of the park's large trees.

The basement offers excellent potential for use as hobby/work/sleeping and/or fitness rooms.

Ideally located on the edge of the neighborhood, within walking distance of amenities such as the lively Kromstraat, shops, parks, public transport, schools, and major roads.















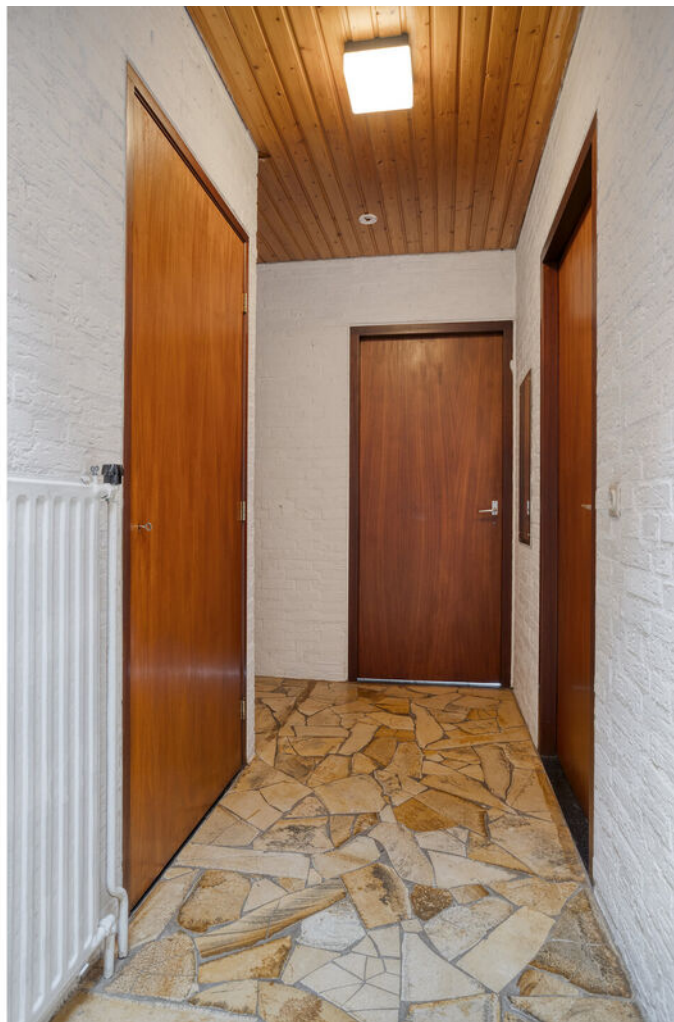


































BEGANE GROND



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

SOUTERRAIN



PLATTEGROND

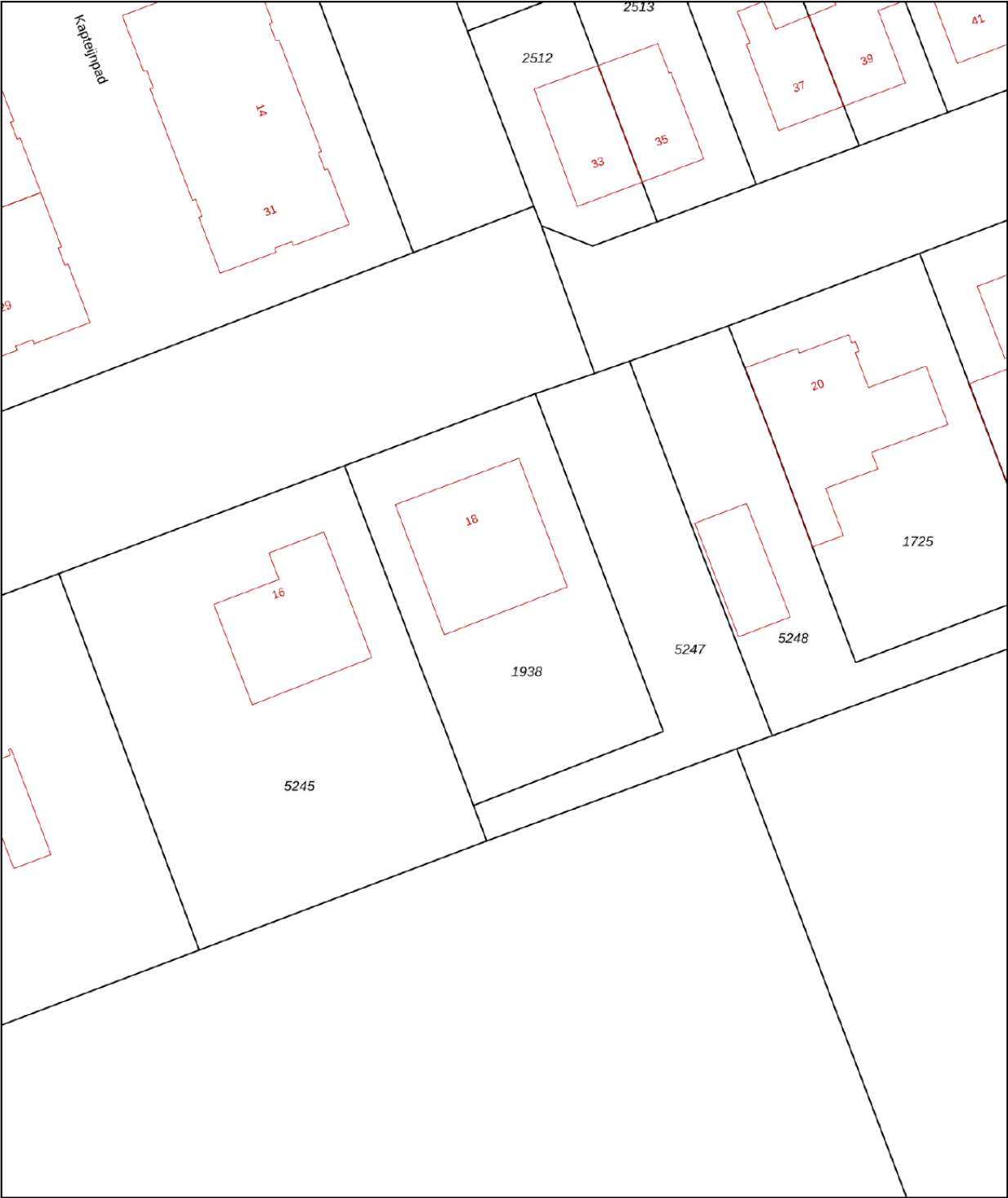


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

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

1938

kadaster



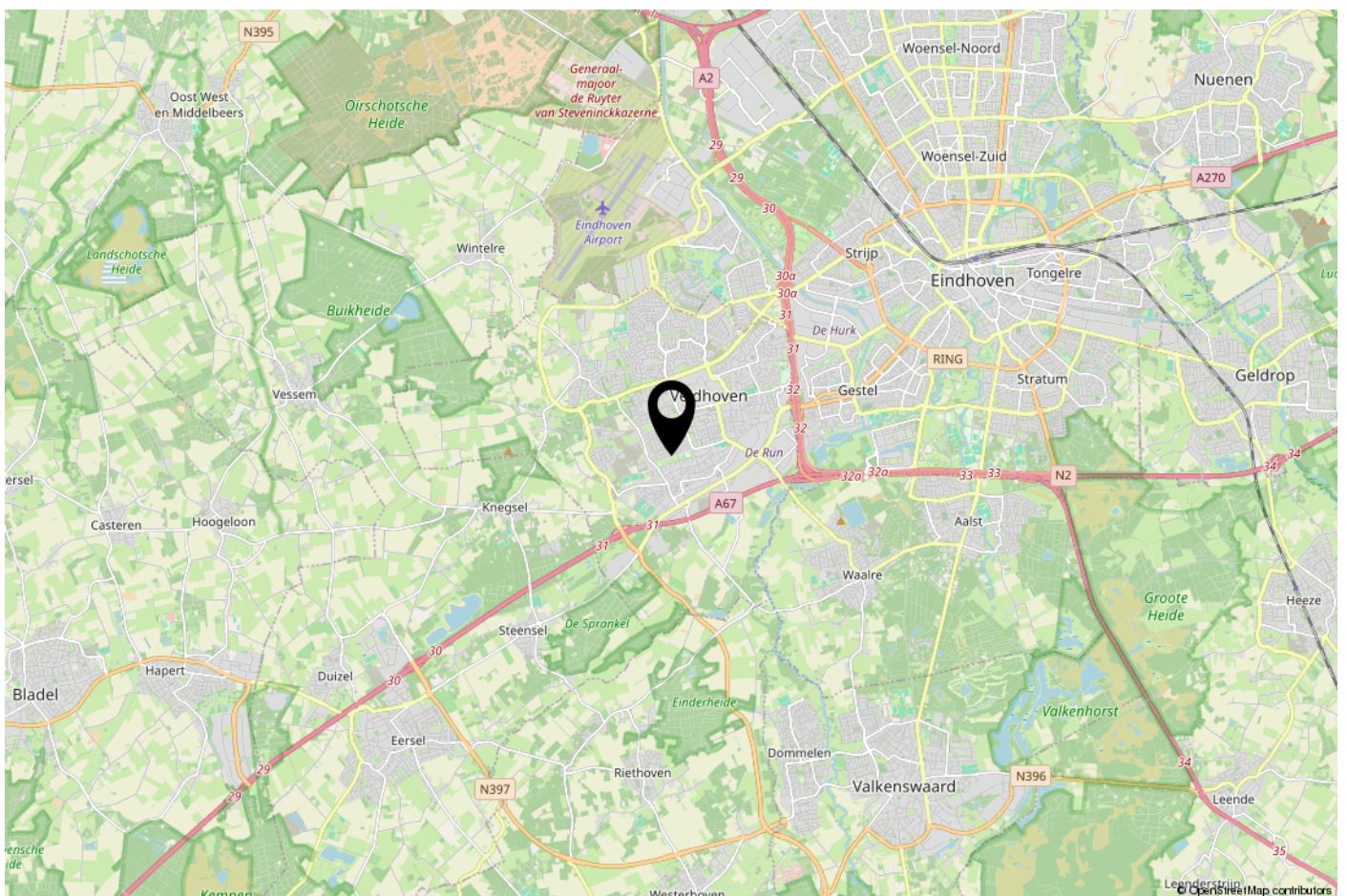
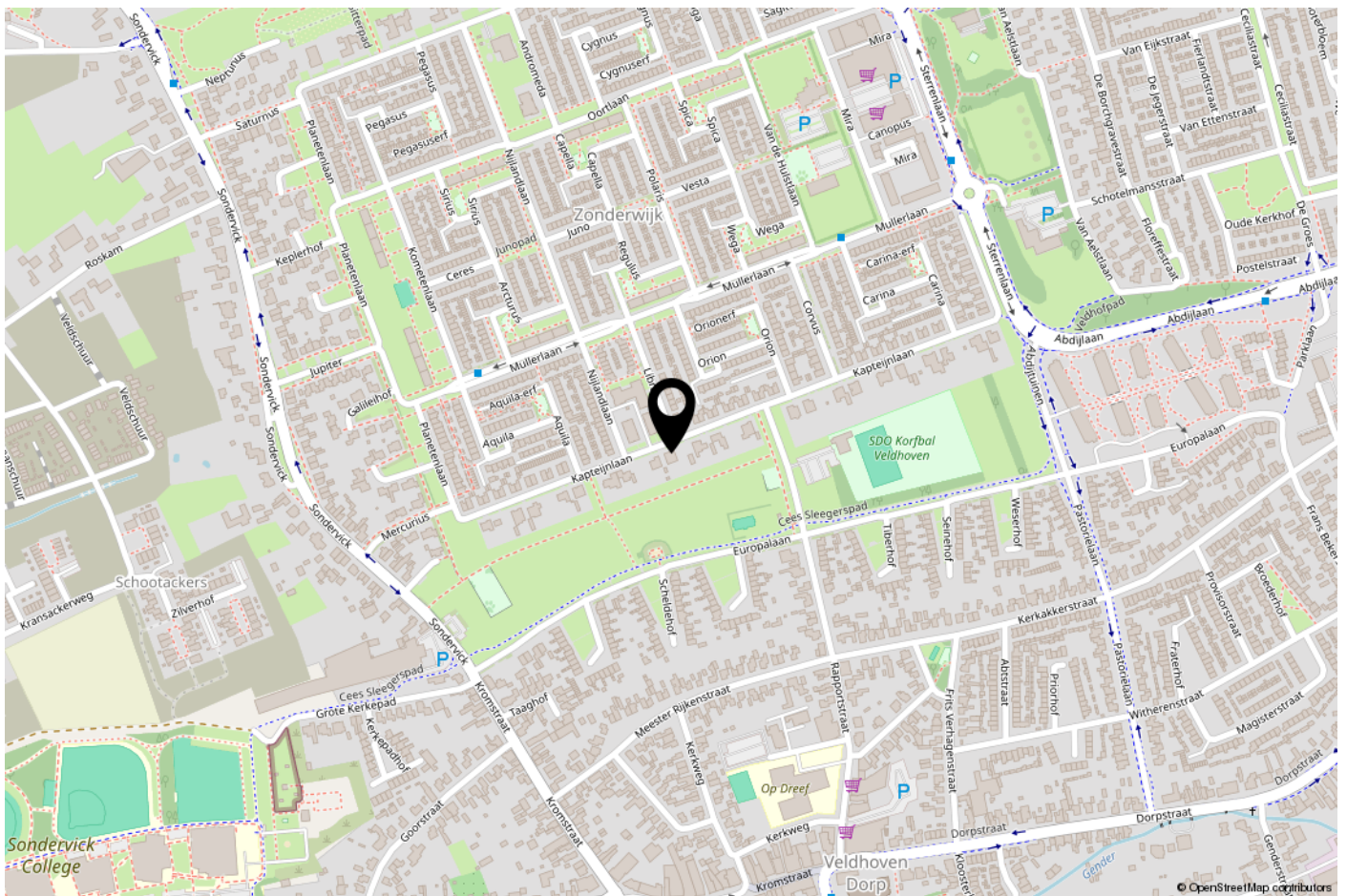
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025

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)
Philitelaaan 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