

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**WEZEL 59 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 695.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	113 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	26 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	567 m <sup>2</sup>
Inhoud:	421 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	B

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een uitstekende staat van onderhoud. Deze aantrekkelijke woning aan Wezel 59 in Veldhoven heeft het allemaal! Een fijne lichtinval, extra werkkamer op de begane grond, een moderne keuken en badkamer. En wat te denken van de heerlijk vrij gelegen achtertuin met zitterrassen, overkapping, een tweetal bergingen en een garage? Onderhoudsvriendelijk gebouwd met een energielabel B.

Gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk De Kelen nabij voorzieningen zoals winkels, parken, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1993  
Perceeloppervlakte: 567m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 113m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 14m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 26m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 421m<sup>3</sup>  
Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Via de ontvangsthall met nette tegelvloer, trapopgang, vernieuwde meterkast (9 groepen, drie aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), ingebouwde garderobe en praktische kast betreedt u de woning. Hier bevindt zich tevens de moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

De gezellige woonkamer is voorzien van een fraaie lamelparketvloer en kenmerkt zich door de prettige lichtinval, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

Aangrenzend treft u een separate werkkamer, eveneens met lamelparketvloer, ideaal voor thuiswerken.

De semi-open keuken is compleet ingericht en voorzien van onder andere een combi-oven/magnetron, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en diverse kastjes en laden. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met tegelvloer, uitstortgootsteen en aansluiting voor een vaatwasser. De bijkeuken biedt tevens directe toegang tot de achtertuin.

De fraai aangelegde en ruim bemeten achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van sierbestrating, kunstgras, gazon en diverse borders.

Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, een overkapping, een houten tuinhuisje en toegang tot de garage.

Tevens is er een tweede berging aanwezig.

De garage is uitgevoerd met een stalen kanteldeur, elektra-aansluitingen en een degelijk pannendak.

### Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op de overloop met laminaatvloer. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van fraaie ingebouwde schuifkastenwanden.

De tweede slaapkamer bestond voorheen uit twee kamers, wat de mogelijkheid biedt tot herindeling.

Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en een dakraam.

De luxe, geheel betegelde badkamer (2020) is compleet uitgevoerd met een hangcloset, inloofdouche met glazen deuren, wastafelmeubel, verlaagd plafond met inbouwspots en een groot dakraam dat zorgt voor aangenaam daglicht. De technische ruimte herbergt het Brink hete lucht verwarmingssysteem (2020) met warmwatervoorziening en de gebalanceerde ventilatie-installatie.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een ruime en praktische bergzolder bevindt.

### Algemeen:

De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen.

Er is een energielabel B aanwezig.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en strak afgewerkte stucwerk wanden, wat bijdraagt aan het verzorgde en instapklare karakter.

Er zijn volop parkeermogelijkheden aanwezig, zowel op eigen perceel (oprit en garage) als in de straat.

Gelegen aan een rustige, autoluwe woonstraat in de wijk De Kelen, met voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen, wandelparken en openbaar vervoer verbindingen binnen direct handbereik.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Detached living with space, comfort, and excellent maintenance.

This attractive home at Wezel 59 in Veldhoven has it all! Enjoy plenty of natural light, an additional home office on the ground floor, a modern kitchen and bathroom, and a beautifully private backyard featuring several seating terraces, a covered area, two storage sheds, and a garage. The property is built with low-maintenance materials and has an energy label B.

The home is located on a quiet residential street in the De Kelen neighbourhood, close to amenities such as shops, parks, schools, public transport connections, and major roads.

Year of construction: approx. 1993

Plot size: 567 m<sup>2</sup>

Living area: approx. 113 m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx. 14 m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 26 m<sup>2</sup>

Volume: approx. 421 m<sup>3</sup>

Transfer: by mutual agreement

### Ground floor layout:

You enter the property through the entrance hall with a neat tiled floor, staircase, renewed fuse box (9 circuits, three residual-current devices and fibre-optic connection), built-in wardrobe, and a practical storage cupboard. The modern, fully tiled toilet with wall-mounted toilet and washbasin is also located here.

The cozy living room features a beautiful engineered wood floor and stands out for its pleasant natural light, creating a warm and inviting atmosphere.

Adjacent to the living room is a separate office/study, also finished with an engineered wood floor, ideal for working from home.

The semi-open kitchen is fully equipped and includes a combination oven/microwave, refrigerator, induction cooktop, extractor hood, and various cupboards and drawers. The kitchen is finished with a tiled floor.

From the kitchen you can access the practical utility room with tiled floor, utility sink, and a connection for a dishwasher. The utility room also provides direct access to the backyard.

The beautifully landscaped and spacious backyard offers plenty of privacy and features decorative paving, artificial grass, a lawn, and various planted borders.

The garden also includes a rear entrance, a covered seating area, a wooden garden shed, and access to the garage. Additionally, a second storage shed is present.

The garage is equipped with a steel up-and-over door, electricity connections, and a solid tiled roof.

### First floor layout:

The first floor landing has a laminate floor and provides access to two spacious bedrooms, both finished with laminate flooring and fitted with attractive built-in sliding wardrobe systems.

The second bedroom previously consisted of two separate rooms, which offers the possibility of restoring the original layout.

There is also a separate laundry room with connections for washing equipment and a skylight. The luxury fully tiled bathroom (2020) is equipped with a wall-mounted toilet, walk-in shower with glass doors, vanity unit, lowered ceiling with recessed lighting, and a large skylight providing pleasant daylight. The technical room houses the Brink hot-air heating system (2020) with hot water supply and the balanced ventilation system.

### Second floor layout:

The second floor can be reached via a loft ladder and offers a spacious and practical attic storage area.

### General features:

The house was built with a full insulation package including roof insulation, wall insulation, floor insulation, and double glazing.

The property has energy label B.

The entire house is fitted with plastic window frames and neatly finished plastered walls, contributing to the well-maintained and move-in-ready condition.

There is ample parking available both on the private property (driveway and garage) and on the street.

The property is located on a quiet, low-traffic residential street in the De Kelen neighbourhood, with amenities such as shops, schools, major roads, walking parks, and public transport connections within easy reach.































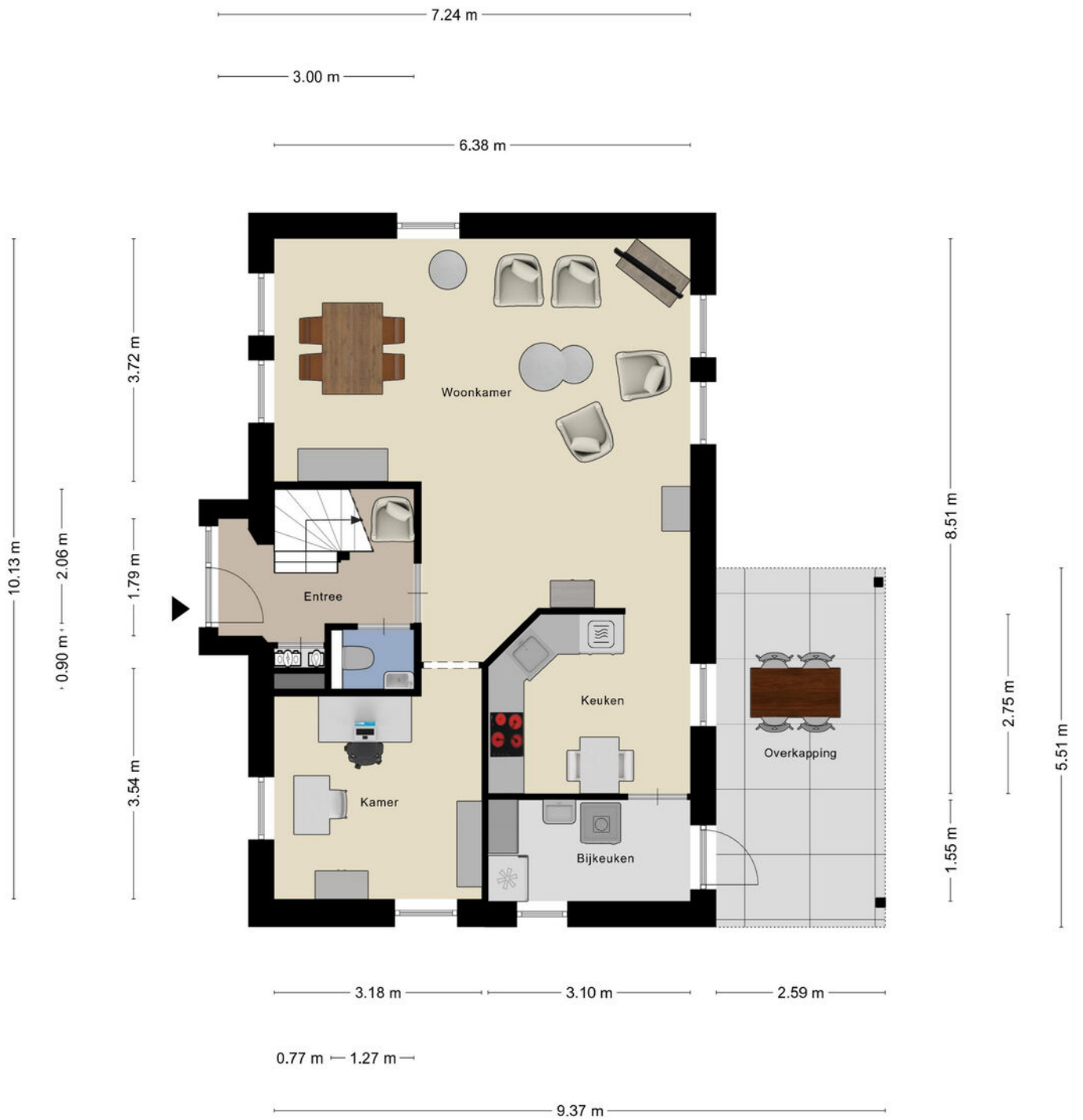






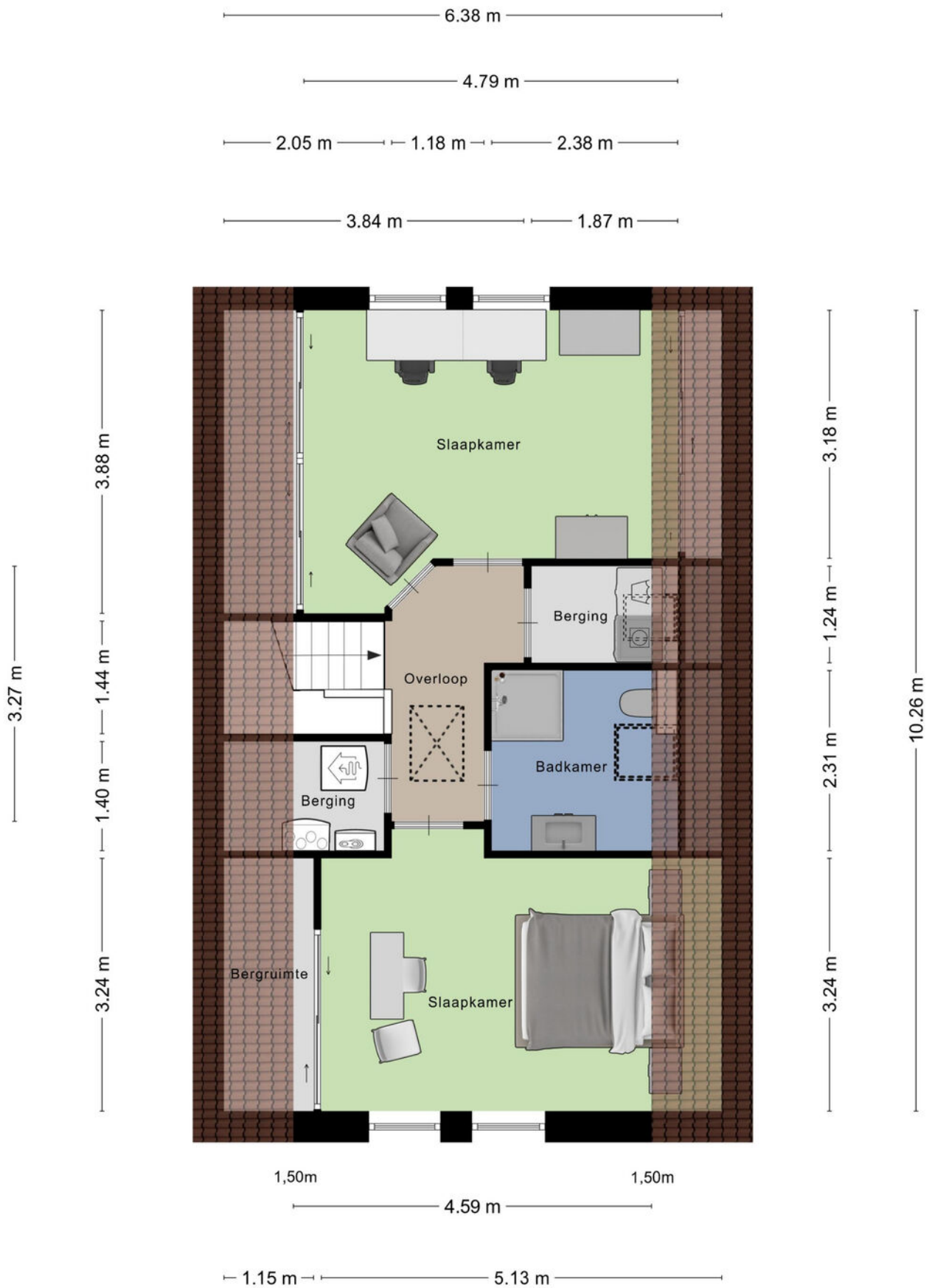


# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# EERSTE VERDIEPING

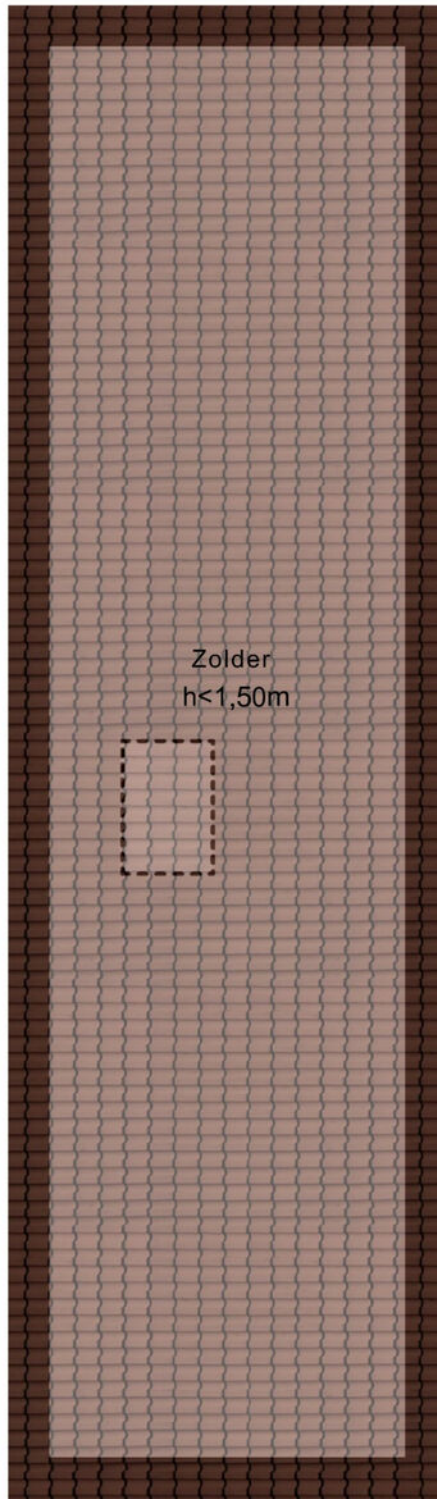


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

---

# ZOLDER

2.60 m



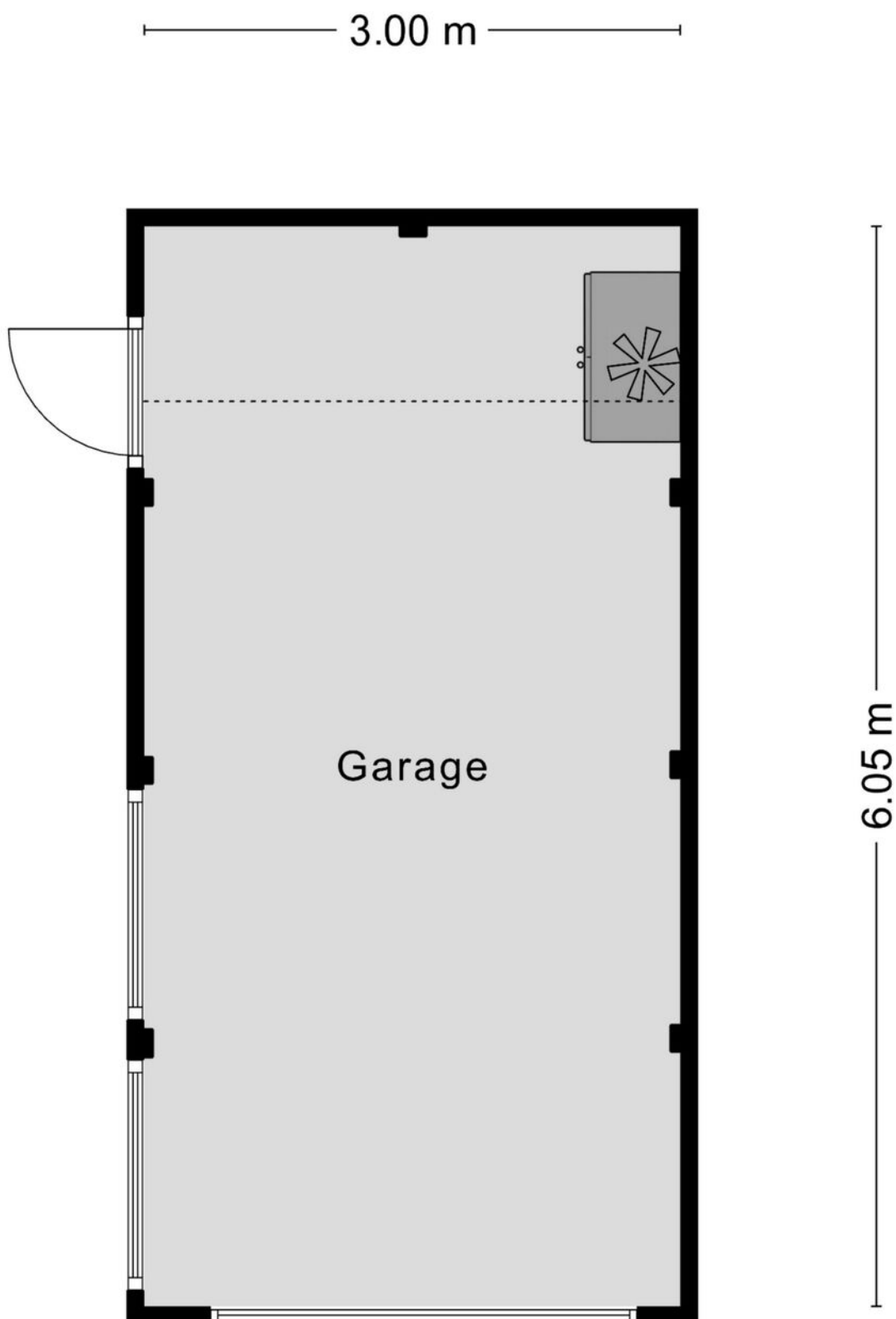
# PLATTEGROND



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

---

# PLATTEGROND

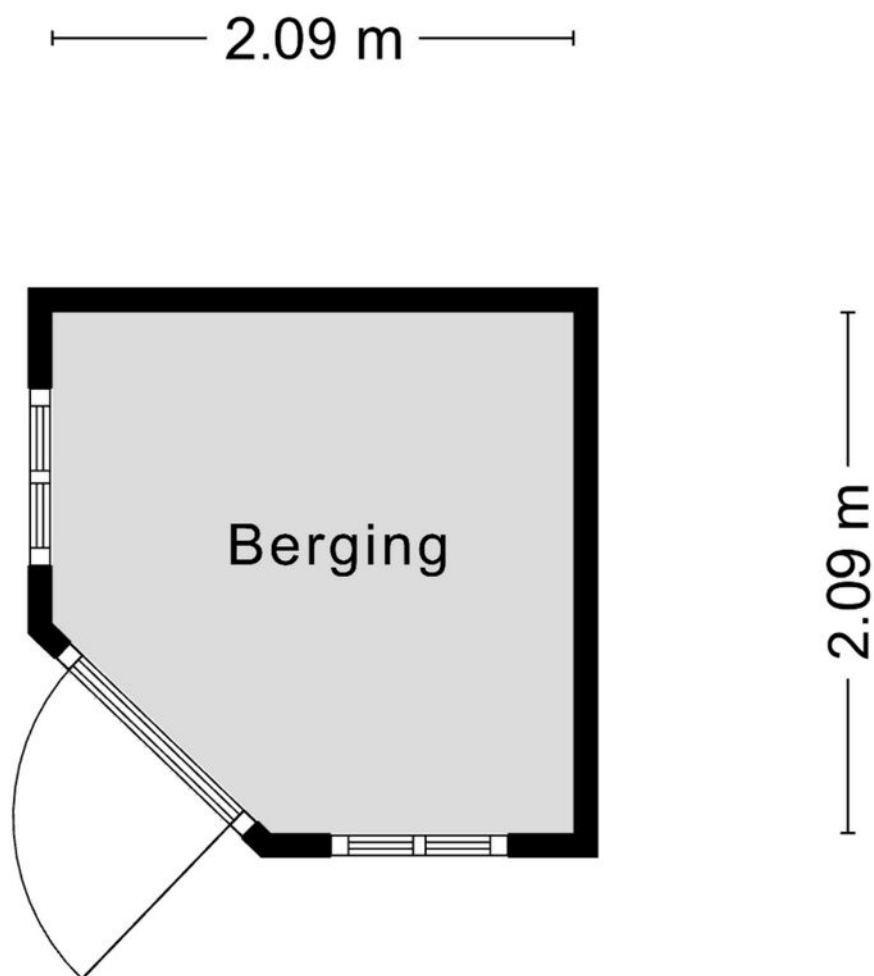


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

---

## PLATTEGROND

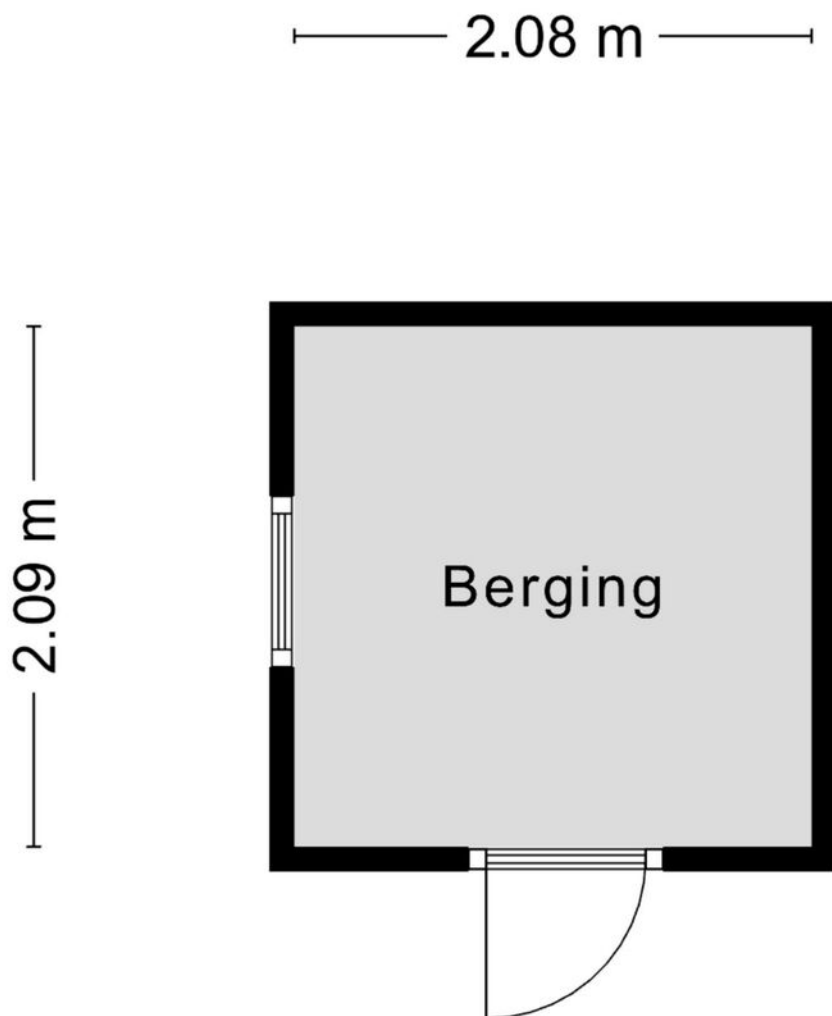


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

---

## PLATTEGROND



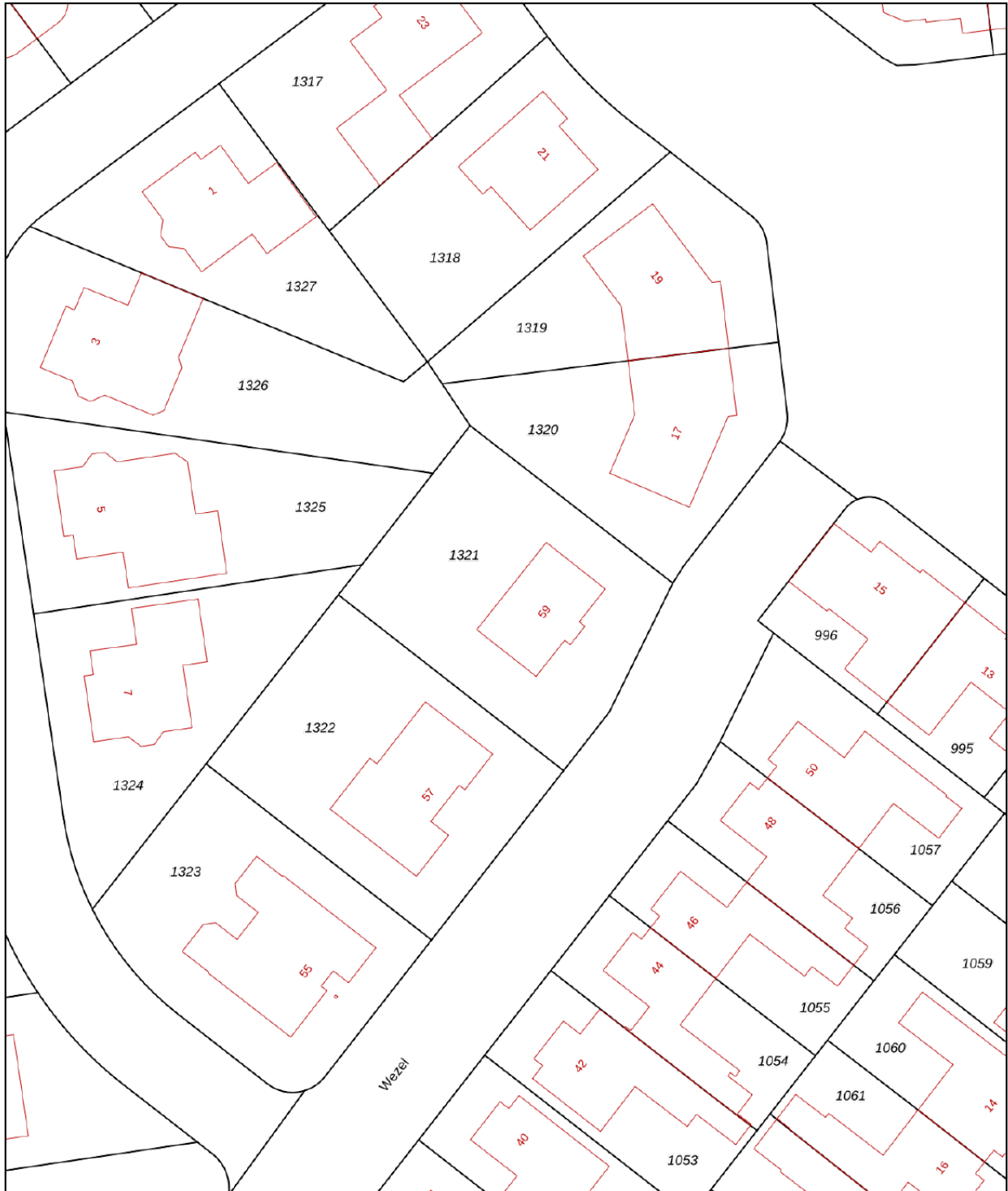
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

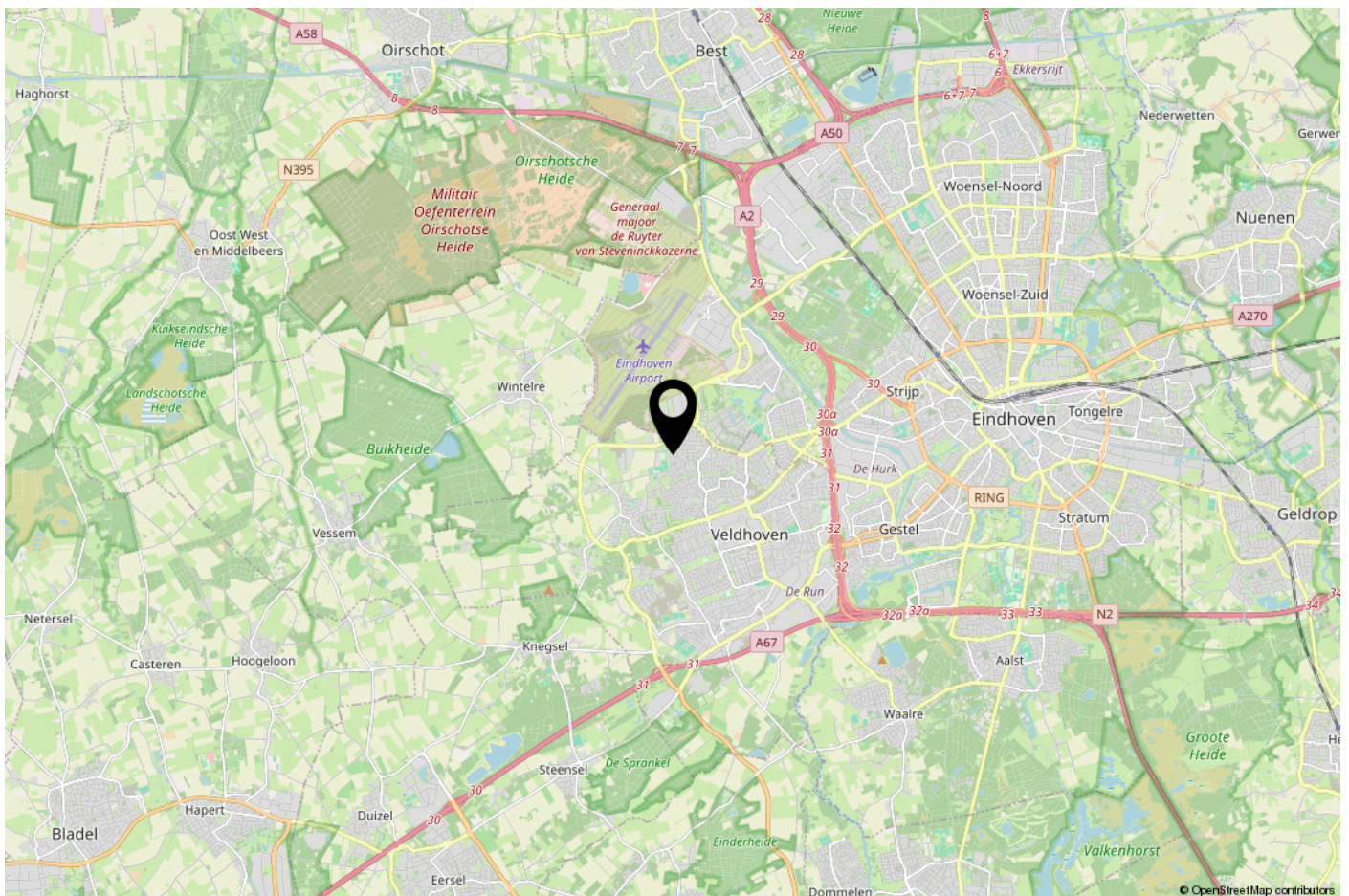
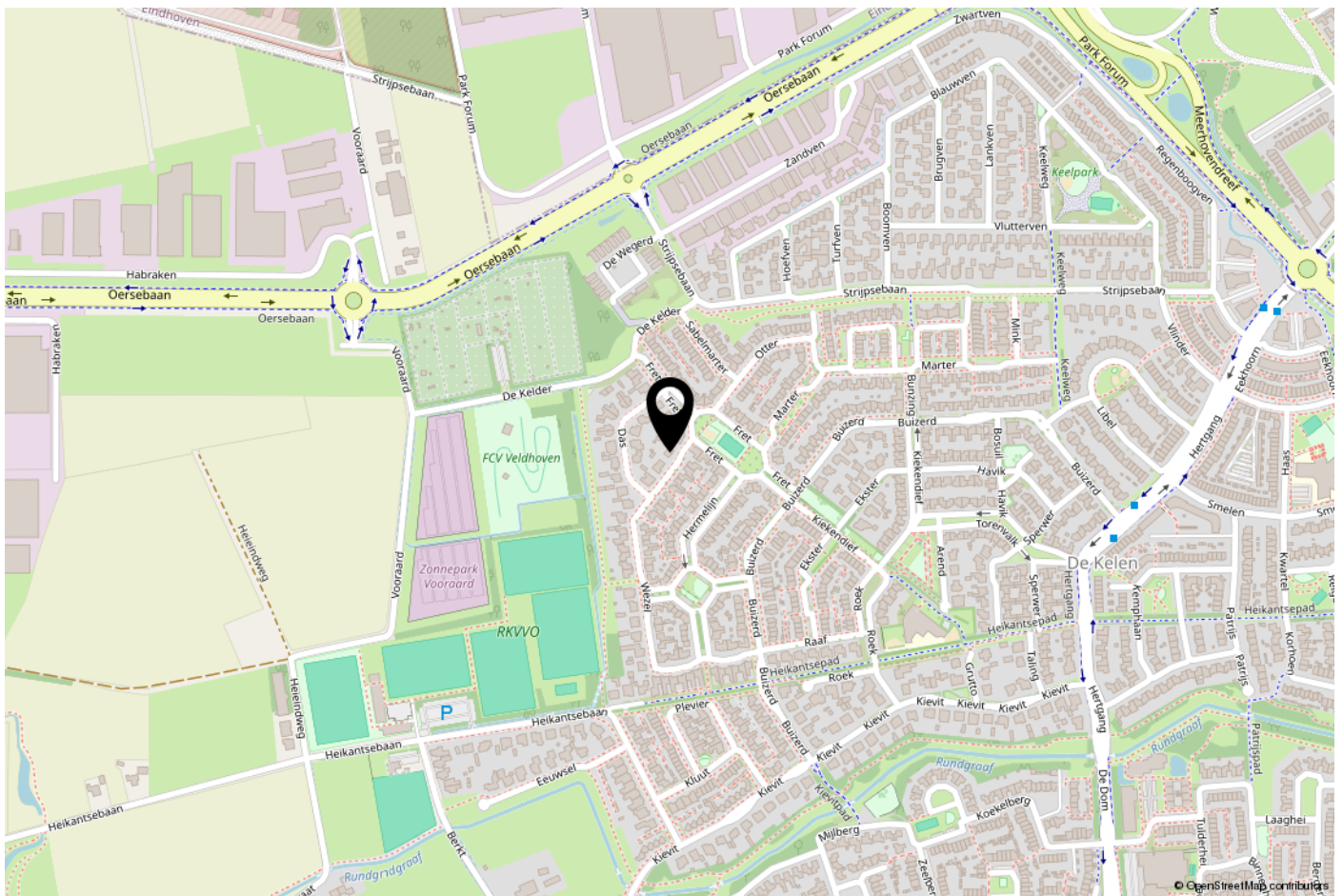
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1321	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# 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.

Verkoper makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 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