

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**KAPTEIJNLAAN 6 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 949.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	183 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	35 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1167 m <sup>2</sup>
Inhoud:	648 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	D

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Wonen in rust, ruimte en groen; deze vrijstaande bungalow op een riant perceel biedt een zeldzame combinatie van comfortabel gelijkvloers wonen, een prachtige parkachtige tuin en een uitstekende ligging in één van de meest geliefde woonomgevingen van Veldhoven. Aan de rustige Kapteijnlaan bevindt zich deze vrijstaande bungalow met garage, vier slaapkamers, een royale en lichte woonkamer, een heerlijke tuinkamer en een schitterend aangelegde perceel met vijver, bomen en veel privacy. Hier geniet je dagelijks van het buitenleven, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning is gelegen in een groene en rustige woonomgeving, op korte afstand van het City Centrum Veldhoven met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen richting Eindhoven en de rest van de Brainportregio uitstekend bereikbaar.

Bouwjaar: 1969

Perceeloppervlakte: 1167m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 183m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 35m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 648m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Via de overdekte entree bereik je de ontvangsthal met plavuizenvloer, garderobe en meterkast.

Deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin. De fraaie houten vloer met blokpatroon draagt bij aan de warme en sfeervolle uitstraling van de leefruimte. Centraal in de woning bevindt zich de keuken, voorzien van een tegelvloer en ingericht met een vaatwasser, koelkast, 4-pits kookplaat, combi oven-/magnetron, twee spoelbakken en diverse kastjes en laden.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met spoelbak, aansluitingen voor de wasapparatuur en de Remeha HR-combiketel uit 2020.

Via de gang met plavuizenvloer zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar. De woning beschikt over vier slaapkamers. Meerdere slaapkamers zijn voorzien van een wastafel en vaste inbouwkasten. Eén van de slaapkamers heeft bovendien een deur naar de achtertuin, waardoor deze ruimte zich ook uitstekend leent als hobby- of werkkamer.

De deels betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel, toilet en bidet.

Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot de royale tuinkamer. Deze heerlijke extra leefruimte beschikt over een tegelvloer, verwarming en schuifdeuren met dubbele beglazing. Een ideale plek om in alle seizoenen optimaal van de tuin en het groen rondom de woning te genieten.

Buiten:

De fraai aangelegde tuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Rondom de bungalow geniet je van een oase van rust en privacy, met een prachtige combinatie van gazons, bomen, sierbeplanting en heeft zicht over het achtergelegen park. Dankzij de royale afmetingen van het perceel en de aanwezigheid van een achterom biedt de tuin volop mogelijkheden.

Bijzonderheden:

Vrijstaande bungalow met volledig

woonprogramma op de begane grond;

Gelegen op een royaal perceel met veel privacy;

Vier slaapkamers;

Royale woonkamer met fraaie houten vloer in blokpatroon;

Tuinkamer met verwarming en dubbele beglazing;

Remeha HR-combiketel (2020);

Garage met elektra en automatische deur;

Schitterende, groene tuin met vijver, bomen en veel beplanting;

Rustige en gewilde woonomgeving;

Nabij City Centrum Veldhoven, ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Living in peace, space and greenery; this detached bungalow on a generous plot offers a rare combination of comfortable single-level living, a beautifully landscaped park-like garden and an excellent location in one of Veldhoven's most sought-after residential areas. Situated on the quiet Kapteijnlaan, this detached bungalow with garage features four bedrooms, a spacious and bright living room, a delightful garden room and a stunning landscaped plot with a pond, mature trees and plenty of privacy. Here, you can enjoy outdoor living every day while having all amenities within easy reach.

The property is located in a green and peaceful residential area, just a short distance from City Centrum Veldhoven, offering a wide range of shops, supermarkets, restaurants and cafés. Schools, sports facilities and public transport are also nearby. Thanks to its convenient location, ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and several main roads connecting to Eindhoven and the wider Brainport region are easily accessible.

Year of construction: 1969

Plot size: 1,167 m<sup>2</sup>

Living area: approx. 183 m<sup>2</sup>

Covered outdoor space: approx. 8 m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 35 m<sup>2</sup>

Volume: approx. 648 m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Layout

#### Ground floor

Through the covered entrance, you enter the reception hall featuring a tiled floor, cloakroom area and meter cupboard.

Partially tiled toilet room with toilet and washbasin. Double doors provide access to the spacious living room. Thanks to the large windows, this room enjoys an abundance of natural light and pleasant views of the garden. The attractive wooden parquet floor in block pattern enhances the warm and inviting atmosphere of the living area.

The kitchen is centrally located within the home and features a tiled floor. It is equipped with a dishwasher, refrigerator, 4-burner hob, combination oven/microwave, two sinks and ample cupboard and drawer space.

Adjacent is the practical utility room with sink, connections for laundry appliances and a Remeha

high-efficiency central heating boiler (2020).

A hallway with tiled flooring leads to the bedrooms and bathroom. The bungalow offers four bedrooms. Several bedrooms are fitted with a washbasin and built-in wardrobes. One of the bedrooms also has direct access to the rear garden, making it perfectly suitable as a home office or hobby room.

The partially tiled bathroom is equipped with a walk-in shower, washbasin, toilet and bidet. From the living room, sliding doors lead to the spacious garden room. This wonderful additional living space features a tiled floor, heating and double-glazed sliding doors. It is the perfect place to enjoy the garden and surrounding greenery throughout the year.

### Outdoor space

The beautifully landscaped garden is undoubtedly one of the highlights of this property. Surrounding the bungalow, you will enjoy an oasis of peace and privacy, with an attractive combination of lawns, mature trees, ornamental planting and views over the park located directly behind the property. The generous plot size and rear access provide numerous possibilities for gardening, relaxation and outdoor enjoyment.

### Features

Detached bungalow with a complete living programme on the ground floor;

Situated on a generous plot offering a high degree of privacy;

Four bedrooms;

Spacious living room with attractive wooden parquet flooring in block pattern;

Garden room with heating and double glazing;

Remeha high-efficiency central heating boiler (2020);

Garage with electricity and automatic door;

Beautiful mature garden with pond, trees and extensive planting;

Quiet and highly desirable residential location;

Close to City Centrum Veldhoven, ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport and major roads.



























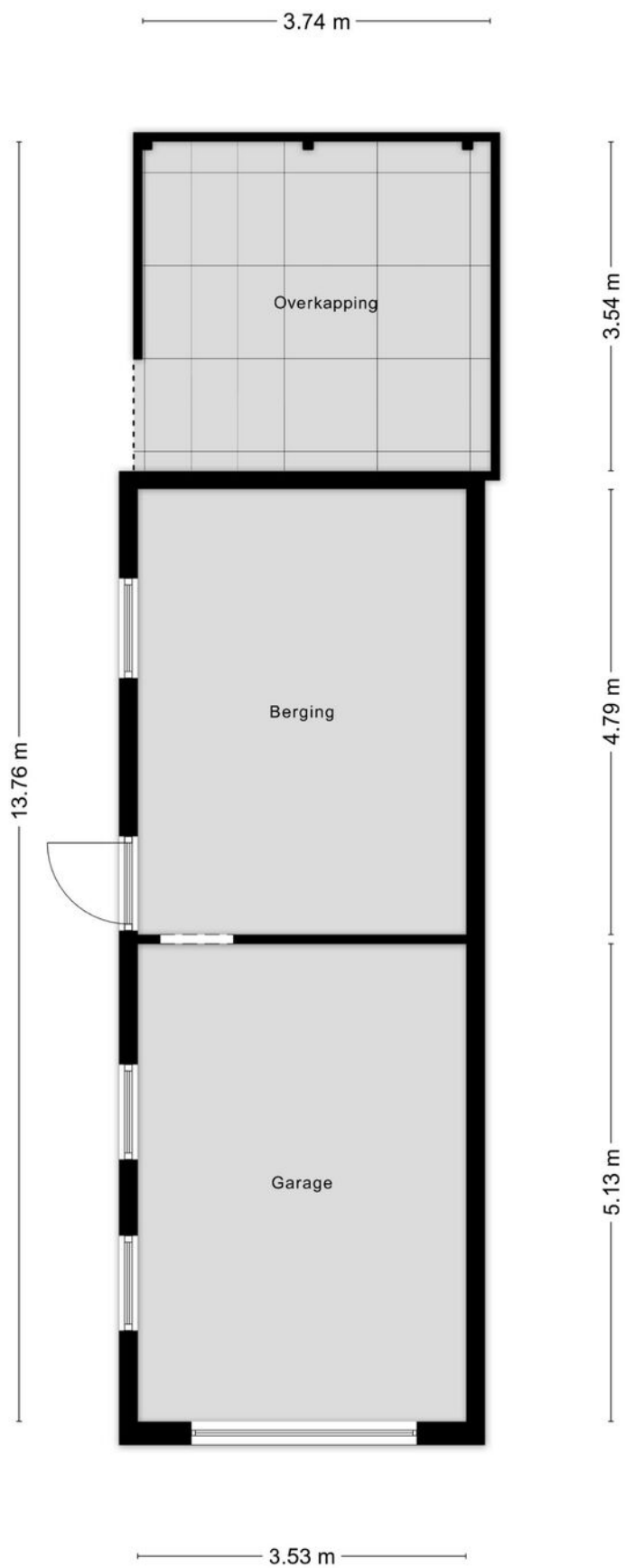


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

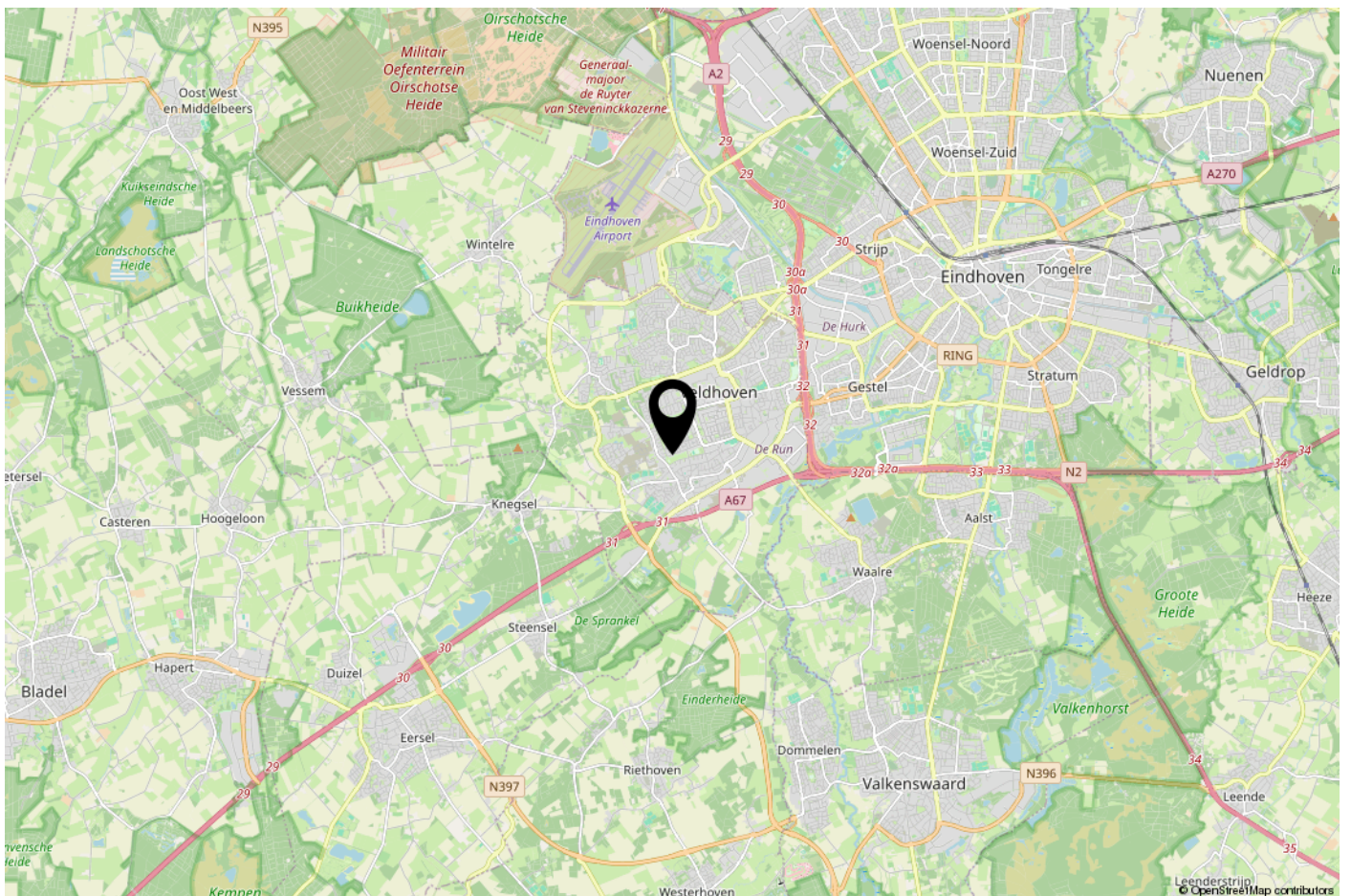
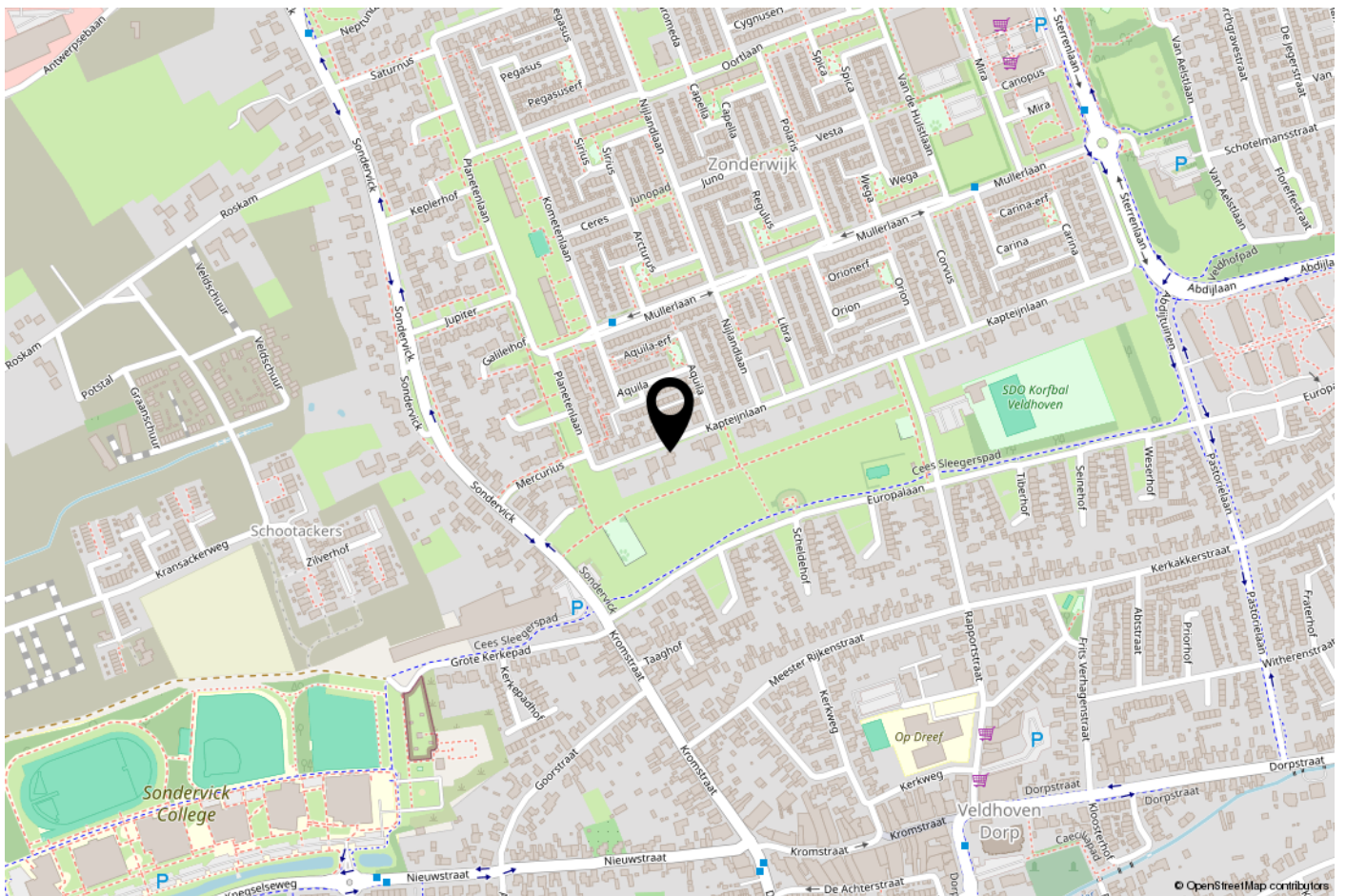
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
		Kadastrale gemeente Veldhoven
		Sectie E
		Perceel 2063
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 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.

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