

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**VILLAPARK 2 TE GELDROP**

**VRAAGPRIJS € 1.395.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	441 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	60 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	37 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	5565 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1856 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	8
Energielabel:	D

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Verscholen op een schitterend, bosrijk perceel in de exclusieve villawijk 'Villapark' ligt deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa. Een bijzonder woonhuis waar licht, ruimte en natuur bij elkaar komen. Dankzij de royale uitbouw die in 2005 is gerealiseerd beschikt de woning over een uitzonderlijk flexibel woonprogramma en is zij uitermate geschikt voor dubbele bewoning, een inwonend gezin, mantelzorg, praktijk of kantoor aan huis.

Met meerdere woonvertrekken, vier badkamers, twee keukens, twee eigen entrees en een volledig drempelloze indeling op de begane grond biedt deze villa mogelijkheden die slechts zelden op de markt komen. Daarbij zorgen de royale raampartijen, hoge plafonds, patio en het vrije uitzicht over de parkachtige tuin voor een bijzonder aangename woonbeleving.

### Begane grond

Via de toegangspoort bereikt u de lange oprijlaan met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's en de overdekte entree van de woning. De royale ontvangsthall vormt het centrale hart van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. De hal beschikt over een garderobe, toiletruimte, praktische bergkast en trap naar de verdieping en kelder.

### Woonkamer

De indrukwekkende woonkamer is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van de woning. De combinatie van het hoge plafond, de warme houten plafondafwerking, de sfeervolle openhaard en de enorme glazen pui over vrijwel de gehele breedte zorgt voor een spectaculair uitzicht op de omliggende tuin. Binnen en buiten lopen hier prachtig in elkaar over. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

De royale schuifpui verbindt de woonkamer direct met het terras en de tuin, waardoor u op ieder moment van de dag optimaal geniet van rust, privacy en het groene uitzicht. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer, eveneens met veel lichtinval en uitzicht op één van de beschutte patio's.

### Keuken

De gesloten keuken beschikt over een complete inrichting met inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en separate oven.

Vanuit de keuken kijkt u uit op de patio. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, extra bergruimte en de meterkast.

### Slaapvleugel

De begane grond beschikt over twee bijzonder ruime slaapkamers.

De hoofdslaapkamer beschikt over royale vaste kastruimte (kan eveneens dienen als slaapkamer) en een eigen badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel.

De tweede slaapkamer heeft een eigen inloopkast, een tweede badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel en directe toegang tot een beschutte patio.

Vanuit deze patio is tevens de dubbele inpandige garage bereikbaar. Deze garage beschikt over smeerput, elektra en biedt plaats aan twee auto's.

### Tweede woonvleugel (2005)

In 2005 is een volledig nieuwe woonvleugel gerealiseerd die qua architectuur naadloos aansluit op de oorspronkelijke woning.

Deze vleugel beschikt over een eigen entree en vormt daardoor een volwaardige tweede woonunit. Ideaal voor mantelzorg, dubbele bewoning, een au-pair, gastenverblijf of een kantoor/praktijk aan huis.

Op de begane grond bevindt zich een indrukwekkende multifunctionele leefruimte met een moderne designkeuken voorzien van kookplaat, spoelbak en kastruimte. Grote glaspartijen en een schuifpui zorgen ook hier voor een prachtige verbinding met de patio en de tuin.

Via de stalen trap bereikt u de verdieping met een royale vide en een multifunctionele ruimte die eveneens als slaapkamer kan worden gebruikt.

Verder beschikt deze verdieping over een complete badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel, een extra kamer en een technische berging met CV-installatie, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasapparatuur.

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

### Eerste verdieping hoofdwoning

De eerste verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte.

Vanaf de overloop bereikt u een royale multifunctionele ruimte die momenteel dienstdoet als atelier, maar zich uitstekend leent als werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. De karakteristieke glazen topgevel zorgt hier voor een spectaculair uitzicht tussen de boomtoppen en een uitzonderlijke lichtinval.

Daarnaast bevindt zich hier een ruime slaapkamer met vaste kast en een grote dakkapel met fraai uitzicht over de tuin.

De vierde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en een dakraam dat zorgt voor aangenaam daglicht.

### Kelder

Vanuit de ontvangsthal is de ruime kelder bereikbaar. Hier bevinden zich een wijnkelder, diverse praktische berguimten en de technische installaties waaronder de CV-opstelling, de verdeler van de vloerverwarming en de hoofdmeterkast.

### Tuin

Rondom de villa ligt een werkelijk parkachtige tuin die volledig wordt omsloten door volwassen bomen en groenvoorzieningen. Hierdoor geniet u het hele jaar door van optimale privacy en een unieke woonomgeving.

De woning ligt royaal terug ten opzichte van de openbare weg en wordt omgeven door een terras, patio, uitgestrekte gazons en borders. Dankzij de aanwezige beregeningsinstallatie is de tuin bovendien eenvoudig te onderhouden.

Hier ervaart u iedere dag het gevoel van wonen midden in het groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

### Omgeving

Villapark behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Geldrop. De wijk kenmerkt zich door royale villa's op grote percelen, brede lanen en een uitzonderlijk groene en rustige woonomgeving. Vanuit de woning wandelt u zo de omliggende bossen en natuurgebieden in, waaronder de bossen van de Geldropse Heide en de Strabrechtse Heide.

Het gezellige centrum van Geldrop met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen ligt op korte afstand.

Ook scholen, sportvoorzieningen, Golfbaan De Gulbergen, het Anna Ziekenhuis en NS-station Geldrop zijn uitstekend bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A67 en A270 zijn Eindhoven, de High Tech Campus, ASML en Eindhoven Airport bovendien binnen circa 15 tot 20 autominuten bereikbaar.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1962, gerenoveerd 1995 nieuwe vleugel 2005.
- Alle kozijnen en verder houtafwerking is van oregon pine.
- Er is een beregeningsinstallatie aanwezig.
- Vloerverwarming: alle ruimtes in huis zijn voorzien van vloerverwarming m.u.v. de keuken en slaapkamers.
- Geschikt voor dubbele bewoning.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Hidden away on a stunning, wooded plot in the exclusive 'Villapark' residential area, this architect-designed detached villa offers a truly exceptional living experience. A unique home where light, space and nature come together. Thanks to the generous extension added in 2005, the property offers an exceptionally flexible layout and is perfectly suited for dual occupancy, a live-in family arrangement, informal care, a home office or a private practice.

With multiple living areas, four bathrooms, two kitchens, two separate entrances and a fully step-free ground floor layout, this villa offers possibilities that rarely become available on the market. The large windows, high ceilings, patio areas and unobstructed views over the park-like garden create an outstanding sense of space and tranquillity.

### Ground floor

Through the entrance gate, you arrive at the long driveway with ample parking space for several cars and the covered entrance of the property.

The spacious reception hall forms the central heart of the home and provides access to almost all rooms. The hall includes a cloakroom, separate toilet, practical storage cupboard, and staircase leading to the upper floor and basement.

### Living room

The impressive living room is undoubtedly one of the absolute highlights of the villa. The combination of the high ceiling, warm wooden ceiling finish, atmospheric fireplace and the enormous glass façade spanning almost the entire width of the room creates a spectacular view of the surrounding garden. Here, indoors and outdoors blend beautifully together. The living room is equipped with underfloor heating.

The large sliding doors provide a direct connection to the terrace and garden, allowing you to enjoy peace, privacy and the green surroundings throughout the day.

Adjacent is the spacious dining room, also offering plenty of natural light and views over one of the sheltered patios.

### Kitchen

The separate kitchen features a complete fitted design with built-in appliances, including a hob, extractor hood, dishwasher, microwave and separate oven. From the kitchen you overlook the patio. The adjoining utility room provides connections for laundry appliances, additional storage space and access to the meter cupboard.

### Bedroom wing

The ground floor includes two exceptionally spacious bedrooms.

The master bedroom features generous built-in wardrobes (which could also serve as an additional bedroom) and a private bathroom with shower, toilet and double washbasin.

The second bedroom has its own walk-in wardrobe, a second bathroom with shower, toilet and double washbasin, and direct access to a sheltered patio.

From this patio, the double indoor garage is also accessible. The garage is equipped with a service pit, electricity and offers space for two cars.

### Second residential wing (2005)

In 2005, a completely new residential wing was added, architecturally integrated seamlessly with the original home.

This wing has its own entrance and forms a fully independent second living unit. It is ideal for informal care, dual occupancy, an au pair, guest accommodation or a home office/private practice. On the ground floor there is an impressive multifunctional living space with a modern designer kitchen equipped with a hob, sink and storage units. Large windows and sliding doors again create a beautiful connection with the patio and garden.

A steel staircase leads to the upper floor, where a spacious mezzanine and multifunctional room are located, which can also be used as a bedroom. This floor further includes a complete bathroom with walk-in shower, toilet and washbasin, an additional room and a technical storage room with central heating system, mechanical ventilation and laundry connections.

---

## GENERAL DESCRIPTION

### First floor main residence

The first floor offers an impressive amount of additional space.

From the landing you reach a spacious multifunctional room, currently used as an atelier, but equally suitable as a workspace, hobby room or additional bedroom. The characteristic glass façade creates a spectacular view among the treetops and an exceptional amount of natural light.

There is also a spacious bedroom with built-in wardrobe and a large dormer window overlooking the garden.

The fourth bathroom features a walk-in shower, double washbasin, toilet and skylight providing pleasant daylight.

### Basement

The spacious basement is accessible from the reception hall. It includes a wine cellar, several practical storage areas and technical installations, including the central heating system, underfloor heating manifold and main meter cupboard.

### Garden

The villa is surrounded by a truly park-like garden, completely enclosed by mature trees and greenery. This provides maximum privacy and a unique living environment throughout the seasons.

The property is set well back from the public road and is surrounded by terraces, patios, expansive lawns and borders. Thanks to the automatic irrigation system, the garden is also easy to maintain.

Here you experience the feeling of living in the middle of nature every day, while all amenities remain within easy reach.

### Location

Villapark is one of the most sought-after residential areas of Geldrop. The neighbourhood is characterised by spacious villas on generous plots, broad avenues and an exceptionally green and peaceful atmosphere. From the property, you can walk straight into the surrounding forests and nature areas, including the Geldropse Heide and Strabrechtse Heide.

The charming centre of Geldrop, with a wide range of shops, restaurants and terraces, is only a short distance away. Schools, sports facilities, Golfbaan De Gulbergen, Anna Ziekenhuis and Geldrop railway station are all easily accessible. Thanks to the convenient location near the A67 and A270 motorways, Eindhoven, High Tech Campus Eindhoven, ASML and Eindhoven Airport can be reached within approximately 15 to 20 minutes by car.

### Features:

Year of construction: approx. 1962, renovated in 1995, new residential wing added in 2005  
All window frames and wooden finishes are made of Oregon pine  
Automatic irrigation system present  
Underfloor heating throughout the house, except in the kitchen and bedrooms  
Suitable for dual occupancy  
Unique location on a large, wooded plot with exceptional privacy













































































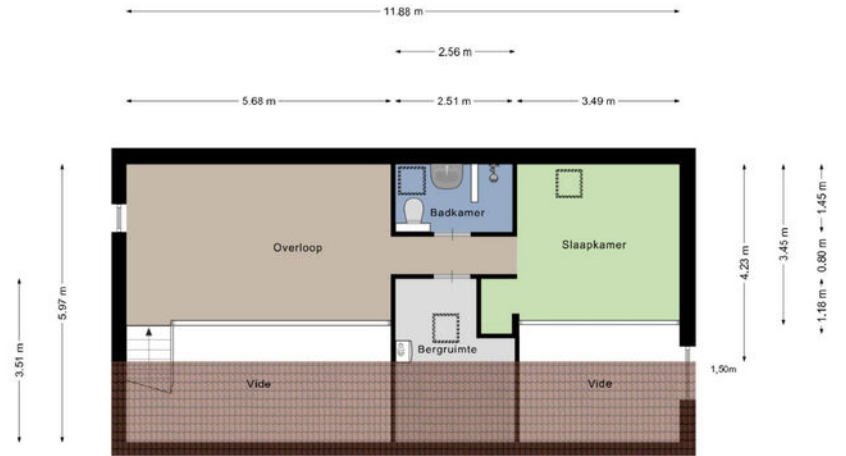




# BEGANE GROND



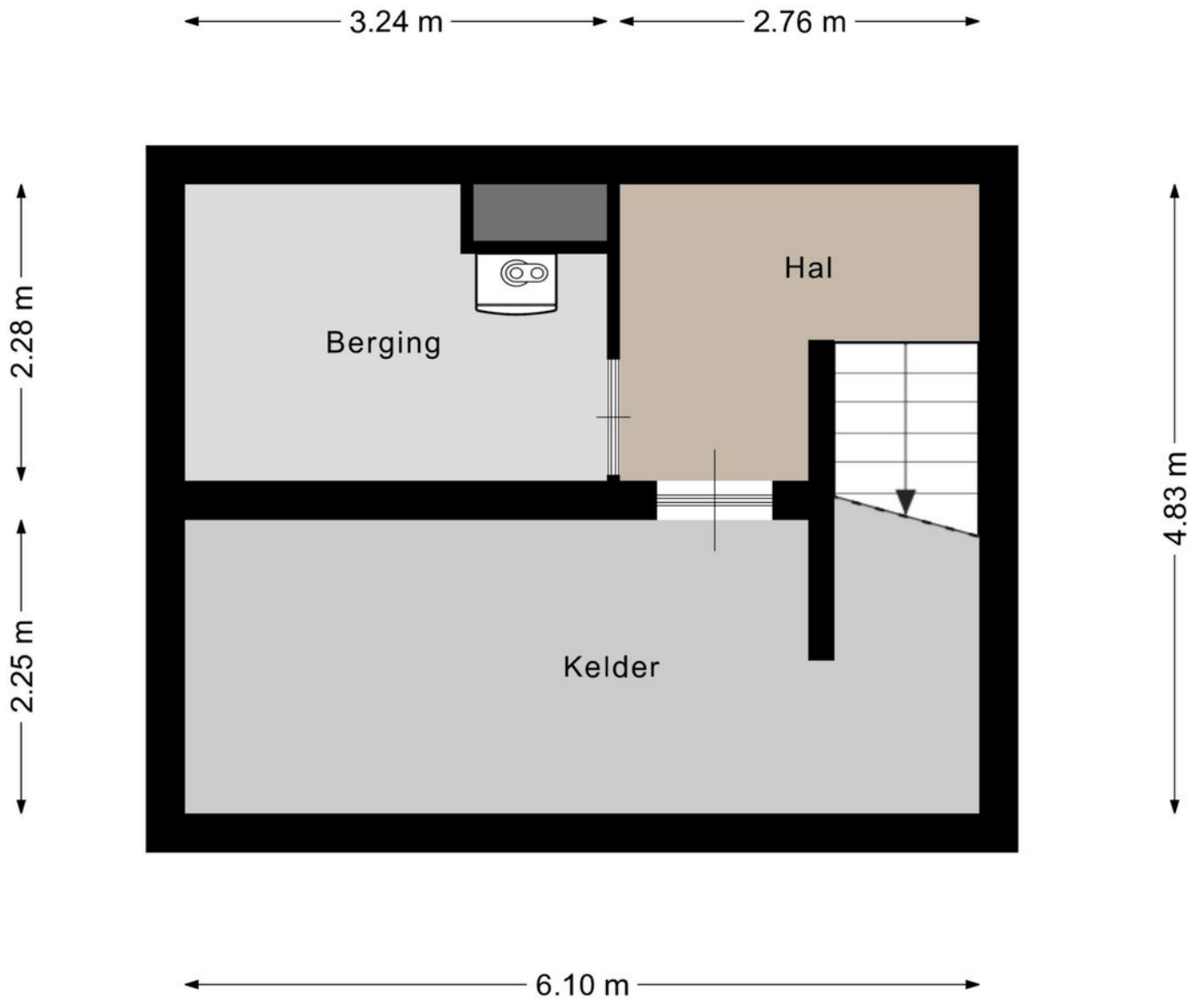
# EERSTE VERDIEPING



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

---

# PLATTEGROND



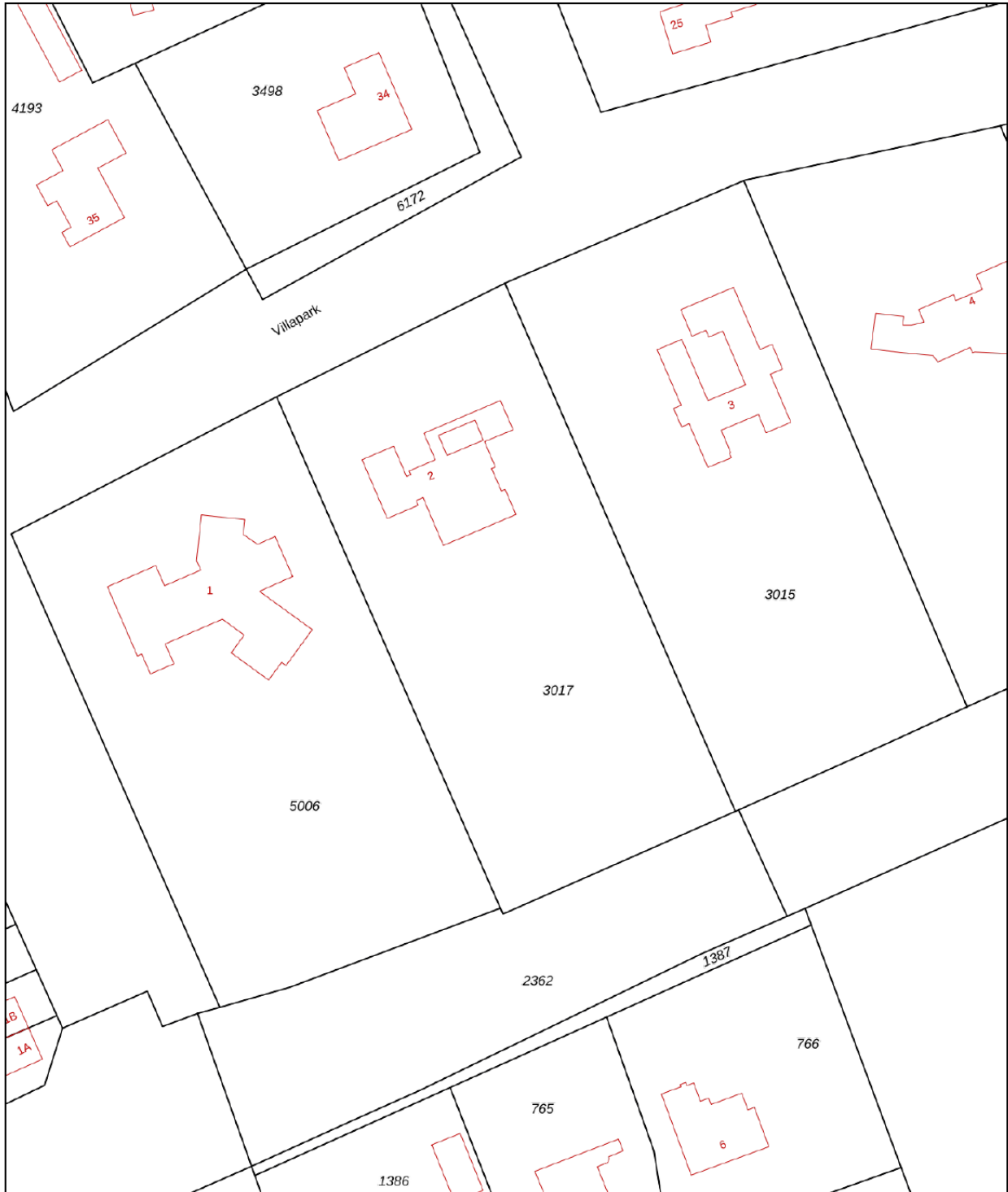
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



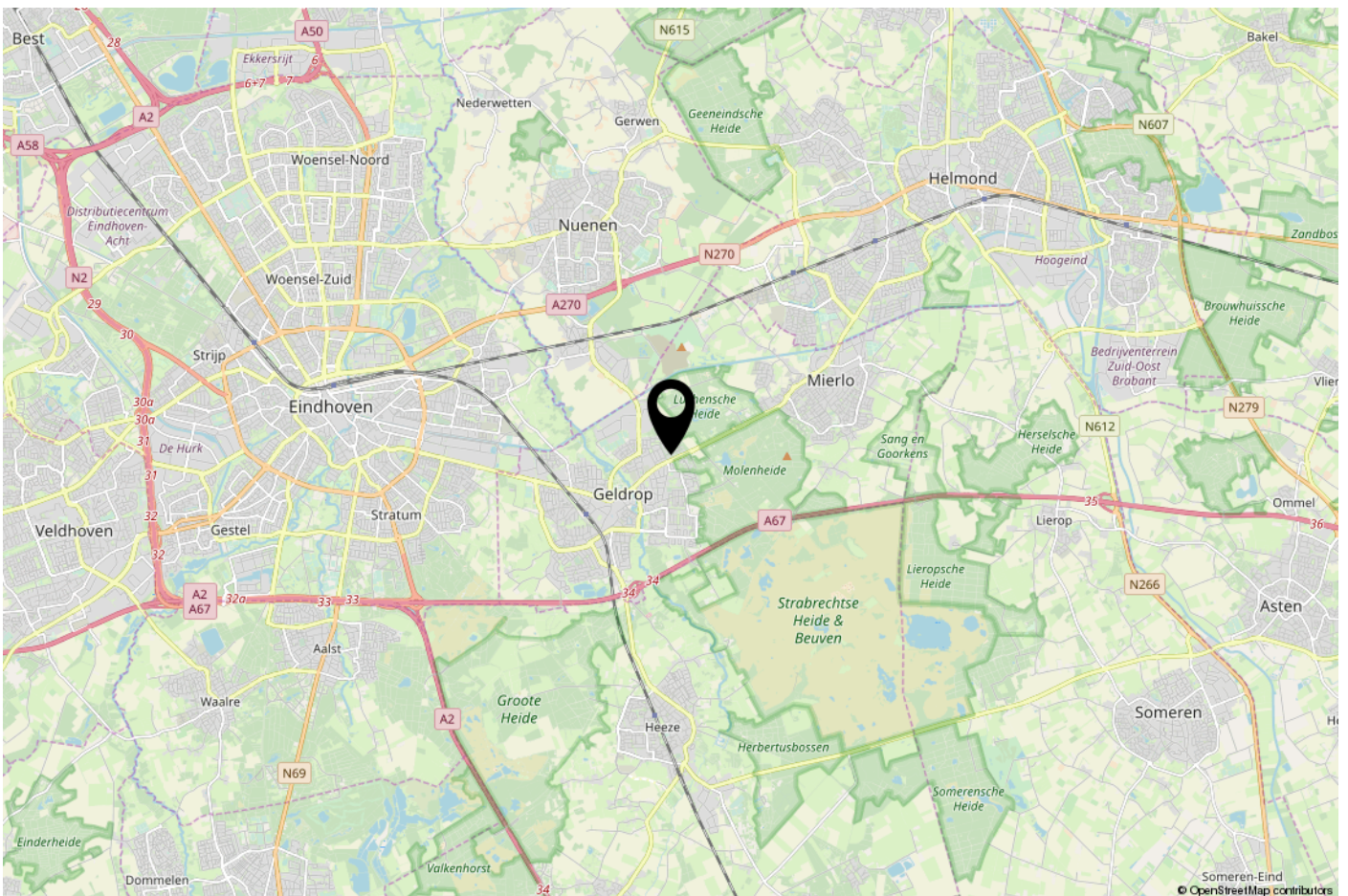
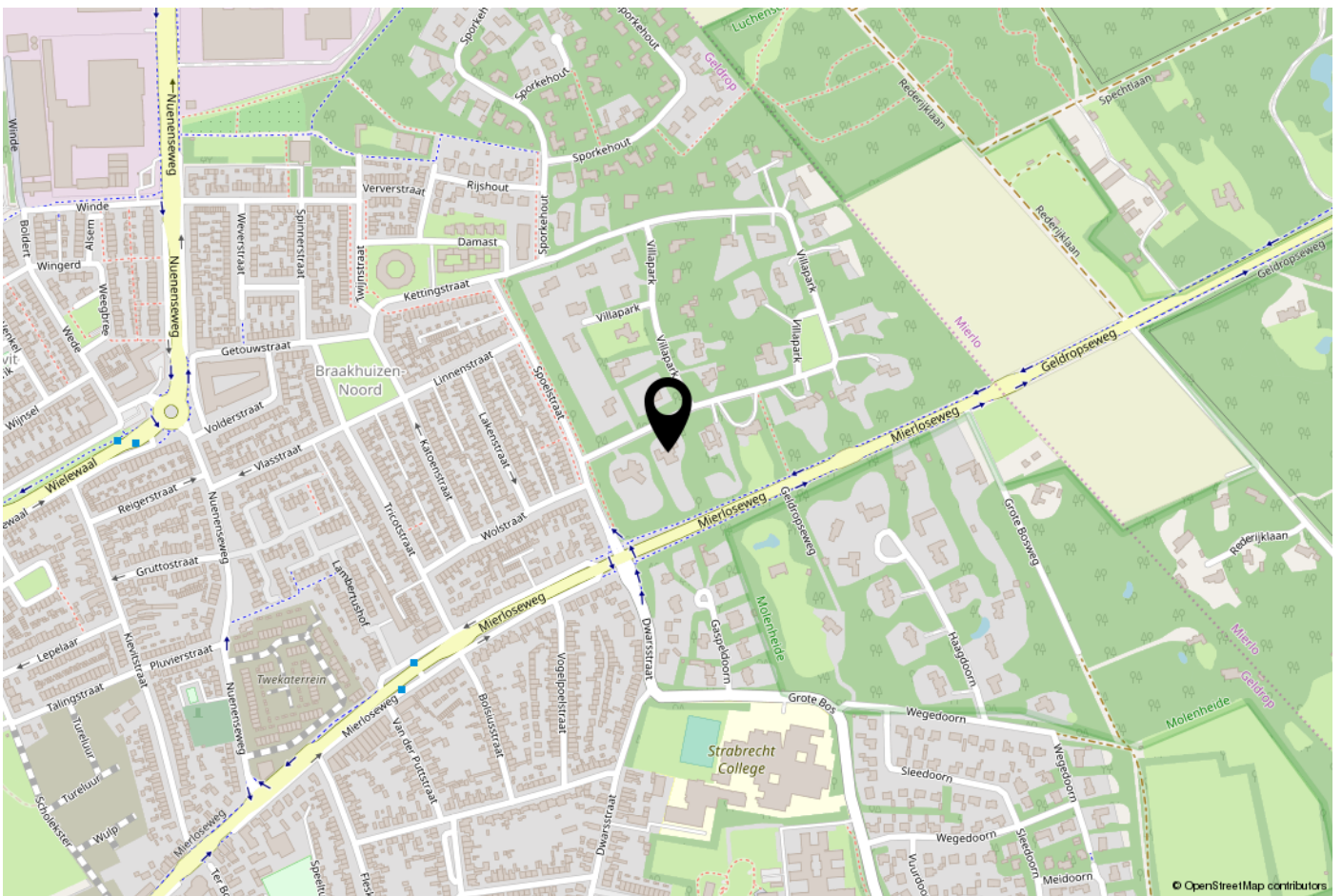
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Geldrop
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3017
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.



# 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