

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KAPTEIJNLAAN 12 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 995.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: 241 m²
Overige inpandige ruimte: 33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 34 m²
Externe bergruimte: 9 m²
Perceeloppervlakte: 1034 m²
Inhoud: 1016 m³

Totaal aantal kamers: 6
Energielabel: E

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een rustige, groene laan ligt deze uitzonderlijk royale, uitstekend onderhouden halfvrijstaande bungalow. De woning is in 2002 aanzienlijk vergroot en biedt maar liefst circa 241 m² woonoppervlakte, een multifunctioneel souterrain, een inpandige garage, vier slaapkamers, twee complete badkamers en een schitterend aangelegde achtertuin, die direct grenst aan een groot park. Hier geniet u dagelijks van optimale privacy, rust en een ongekend vrij uitzicht op het groen.

Deze bungalow combineert comfortabel gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte voor gasten, hobby's of werken aan huis. Dankzij de royale uitbreidingen, de lichte leefruimtes en de prachtige verbinding met de tuin is dit een woning die u eigenlijk zelf moet ervaren.

Bouwjaar: ca. 1968, fors uitgebouwd in 2002
Perceeloppervlakte: ca. 1034m²
Woonoppervlakte: ca. 241m²
Overige inpandige ruimte: ca. 33m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. ca. 34m²
Externe bergruimte: ca. 9m²
Inhoud: ca. 1016m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Via de ruime ontvangsthal met natuurstenen vloer betreedt u de woning. De hal beschikt over een garderobe en biedt toegang tot de modern uitgevoerde, geheel licht betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken, die door de uitbouw bijzonder ruim van opzet is. Ook hier ligt een natuurstenen vloer. De keuken is uitgevoerd met een eigentijdse inrichting voorzien van een RVS werkblad, 1 1/4 spoelbak, twee vaatwassers, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, stoomoven, heteluchtoven en combimagnetron. De vele kasten en laden zorgen voor volop bergruimte en de gezellige eethoek maakt dit tot een heerlijke plek om dagelijks samen te komen. Achter een vaste kast bevinden zich bovendien de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een praktische zijdeur zijn de carport, oprit en tuin direct bereikbaar. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Door de royale zij-uitbouw is een indrukwekkende leefruimte ontstaan met verschillende zitgedeelten, een sfeervolle doorkijkhaard, een aparte werkhoeek en een prachtige hardhouten parketvloer. Grote

raampartijen en twee schuifpuien zorgen voor een overvloed aan daglicht en een schitterend uitzicht over de parkachtige achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De eveneens gerealiseerde uitbouw aan de zij-/achterzijde biedt plaats aan een bijzonder royale hoofdslaapkamer. Dankzij de hoge raampartijen, schuifpui naar de tuin, airconditioning en het vrije uitzicht over het groen vormt dit een heerlijke privésuite.

Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer, compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel in natuurstenen meubel, kunststof duo-ligbad, ruime inloopdouche, hangcloset, bidet, designradiator, diverse vaste kasten en vloerverwarming.

Indeling verdieping:

De verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. Twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken over praktische vaste kasten, waarvan één tevens is voorzien van een wastafel. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een grote schuifkastenwand en kijkt uit op de sfeervolle binnenpatio.

De tweede badkamer is eveneens royaal uitgevoerd en voorzien van een ligbad met jacuzzi, separate douchecabine met massagestralen, wastafel, designradiator en hangcloset.

Indeling souterrain:

Het multifunctionele souterrain maakt deze woning extra bijzonder.

Hier bevinden zich twee praktische bergingen, waaronder een ideale provisie- of wijnkelder.

Daarnaast beschikt het souterrain over een multifunctionele hobby-, werk- of logeerkamer met wastafel, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor werken aan huis of het ontvangen van gasten.

Vanuit het souterrain is tevens de ruime inpandige garage bereikbaar. Deze beschikt over verwarming, elektra, een wastafel, de opstelling van de Remeha HR-combiketel (2019) en de vernieuwde meterkast.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Bijzonderheden:

Royale halfvrijstaande bungalow met circa 241 m² woonoppervlakte.

In 2002 aanzienlijk uitgebouwd met onder meer een grotere keuken, eetkamer en hoofdslaapkamer met badkamer.

Vier slaapkamers en twee complete badkamers.

Multifunctioneel souterrain met hobby-/werkkamer en inpandige garage.

Ruime woonkeuken met zeer complete inbouwapparatuur.

Royale woonkamer met doorkijkhaard, twee schuifpuien en prachtig tuinzicht.

Airconditioning in de hoofdslaapkamer.

Nagenoeg geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

Dakisolatie en grotendeels gevelisolatie aanwezig.

Remeha HR-combiketel (2019).

Carport en oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's.

Direct grenzend aan een groot park met optimale privacy en een uitzonderlijk groene woonomgeving.

De directe ligging aan het uitgestrekte park vormt een absolute meerwaarde. Vanuit de tuin wandelt u zo het groen in, ideaal voor een ontspannen wandeling, hardlooprondje of om simpelweg te genieten van de rust en natuur.

Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, winkelgebied De Kromstraat en het City Centrum van Veldhoven zich op korte afstand. Ook ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Kapteijnlaan 12 is een woning die zelden op de markt verschijnt: een royale bungalow op een unieke parkachtige locatie, waar ruimte, rust, comfort en privacy op harmonieuze wijze samenkomen. Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan leefruimte, luxe en woonkwaliteit.

GENERAL DESCRIPTION

Situated on a quiet, tree-lined avenue, this exceptionally spacious and impeccably maintained semi-detached bungalow offers a rare combination of comfort, privacy and versatility. Significantly extended in 2002, the property now provides approximately 241 m² of living space, a multifunctional basement, an integral garage, four bedrooms, two luxurious bathrooms and a beautifully landscaped rear garden directly bordering a large public park. Here, you can enjoy complete privacy, peace and uninterrupted views of the surrounding greenery every day.

This bungalow combines the convenience of single-level living with an abundance of additional space for guests, hobbies or working from home. Thanks to the generous extensions, bright living areas and seamless connection with the garden, this is a home that truly needs to be experienced.

Year of construction: approximately 1968,
substantially extended in 2002
Plot size: approximately 1,034 m²
Living area: approximately 241 m²
Other indoor space: approximately 33 m²
Covered outdoor space: approximately 34 m²
External storage: approximately 9 m²
Volume: approximately 1,016 m³
Transfer: by mutual agreement

Ground Floor:

You enter the home through the spacious reception hall featuring a natural stone floor. The hall includes a cloakroom area and provides access to the modern fully tiled guest toilet with wall-mounted WC and washbasin.

At the front of the property is the generously proportioned kitchen-diner, enlarged during the extension and finished with a natural stone floor. The contemporary kitchen is fitted with a stainless steel worktop, one-and-a-quarter sink, two dishwashers, gas hob, extractor hood, refrigerator, freezer, steam oven, conventional oven and combination microwave. Ample cupboards and drawers provide excellent storage space, while the cosy dining area makes this the perfect place for everyday family life. Behind a built-in cupboard are the laundry connections. A practical side door provides direct access to the carport, driveway and garden.

The living room is undoubtedly the heart of the home. Thanks to the substantial side extension, an impressive living area has been created with

multiple seating areas, a stylish double-sided fireplace, a dedicated home office corner and beautiful hardwood parquet flooring. Large windows and two sliding patio doors flood the room with natural light and provide stunning views of the park-like rear garden, creating a seamless transition between indoor and outdoor living. The rear and side extension also accommodates the exceptionally spacious principal bedroom. High windows, a sliding patio door opening onto the garden, air conditioning and uninterrupted views of the greenery create a wonderful private suite.

Adjacent is the luxurious bathroom featuring a double washbasin set in a natural stone vanity, a double bathtub, spacious walk-in shower, wall-mounted WC, bidet, designer radiator, built-in cabinetry and underfloor heating.

First Floor:

The upper floor offers surprisingly generous additional accommodation.

The landing provides access to three spacious bedrooms. Two bedrooms at the front include fitted wardrobes, one of which also features a washbasin. The third bedroom is situated at the rear and benefits from a large fitted wardrobe and views over the attractive internal patio.

The second bathroom is equally spacious and equipped with a whirlpool bathtub, separate massage shower, washbasin, designer radiator and wall-mounted WC.

Basement:

The multifunctional basement further enhances the versatility of this home.

It comprises two practical storage rooms, including an ideal pantry or wine cellar.

There is also a multifunctional hobby room, home office or guest room with its own washbasin, making it perfectly suited for working from home or accommodating visitors.

The basement also provides access to the spacious integral garage, which is fitted with heating, electricity, a washbasin, the Remeha high-efficiency central heating boiler (2019) and the renewed electrical installation.

GENERAL DESCRIPTION

Highlights:

Spacious semi-detached bungalow with approximately 241 m² of living space. Extensively enlarged in 2002, including an expanded kitchen, dining area and principal bedroom with en-suite bathroom. Four bedrooms and two fully equipped bathrooms. Multifunctional basement with hobby room, home office or guest accommodation and an integral garage. Spacious kitchen-diner with comprehensive built-in appliances. Generous living room featuring a double-sided fireplace, two sliding patio doors and beautiful garden views. Air conditioning in the principal bedroom. Almost entirely fitted with hardwood window frames and HR++ double glazing. Roof insulation and largely insulated cavity walls. Remeha high-efficiency central heating boiler installed in 2019. Carport and driveway with parking for three cars. Directly adjoining a large public park, offering exceptional privacy and a unique green living environment.

Location:

The direct connection to the extensive park is one of the property's greatest assets. From the garden you can step straight into nature, ideal for relaxing walks, jogging or simply enjoying the peaceful surroundings.

At the same time, shops, schools, sports facilities, public transport, De Kromstraat shopping area and Veldhoven City Centre are all within easy reach. ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and the main motorway network are also conveniently accessible.

Kapteijnlaan 12 is a property that rarely becomes available: an exceptionally spacious bungalow in a unique park-side setting where space, tranquillity, comfort and privacy come together in perfect harmony. An ideal home for those seeking the convenience of single-level living without compromising on luxury, generous accommodation or quality of life.











































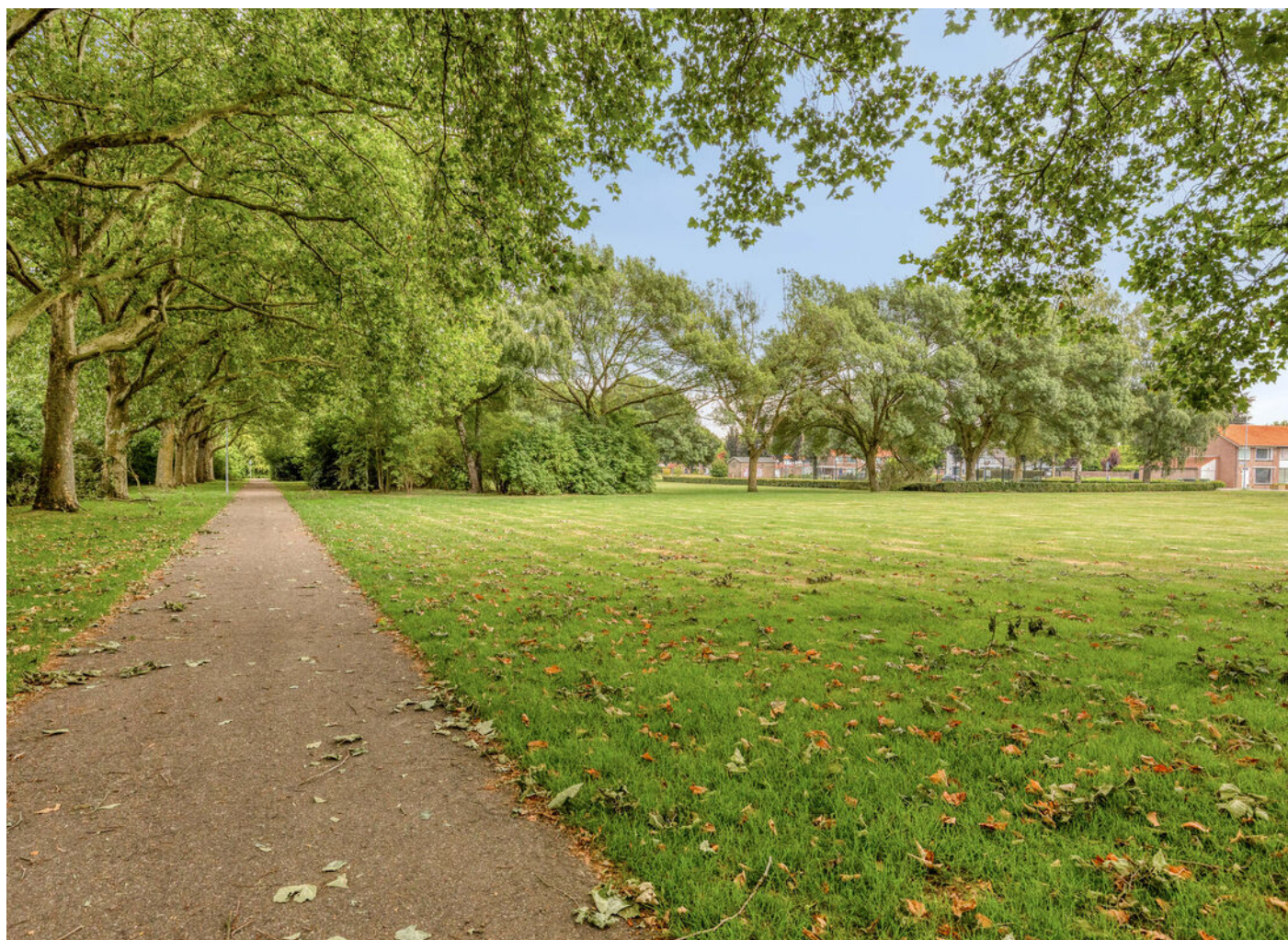








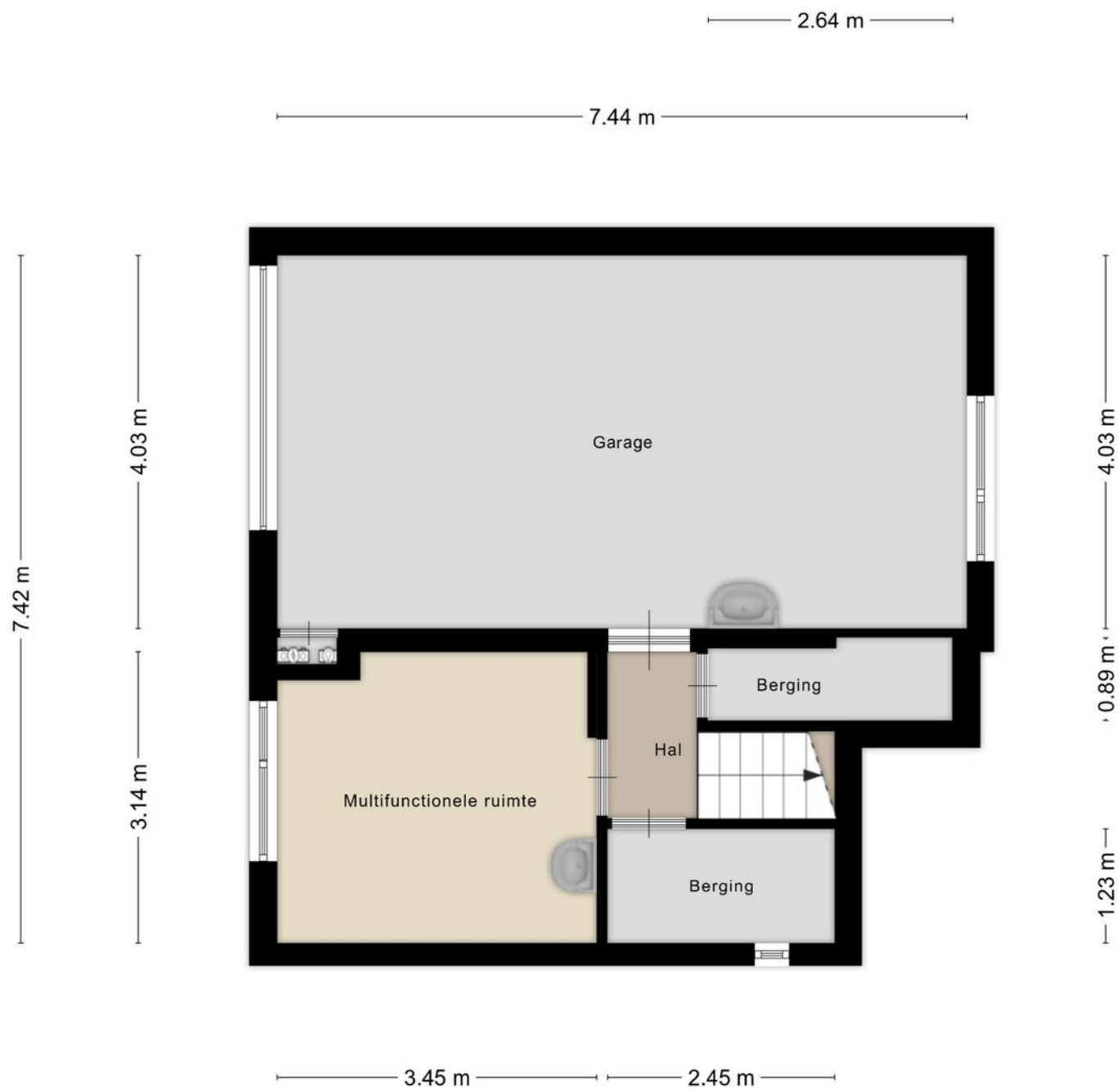




BEGANE GROND



SOUTERRAIN



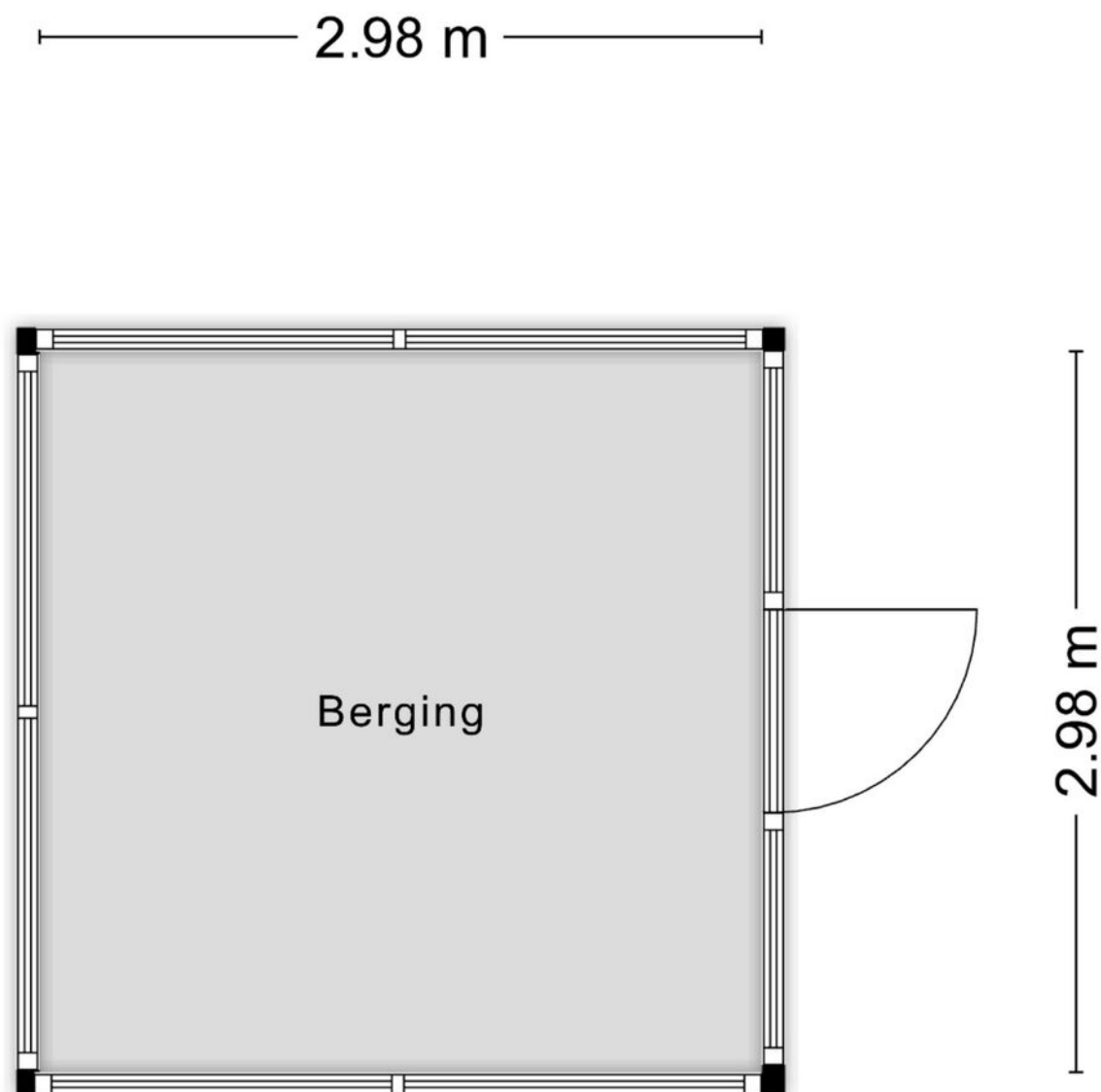
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



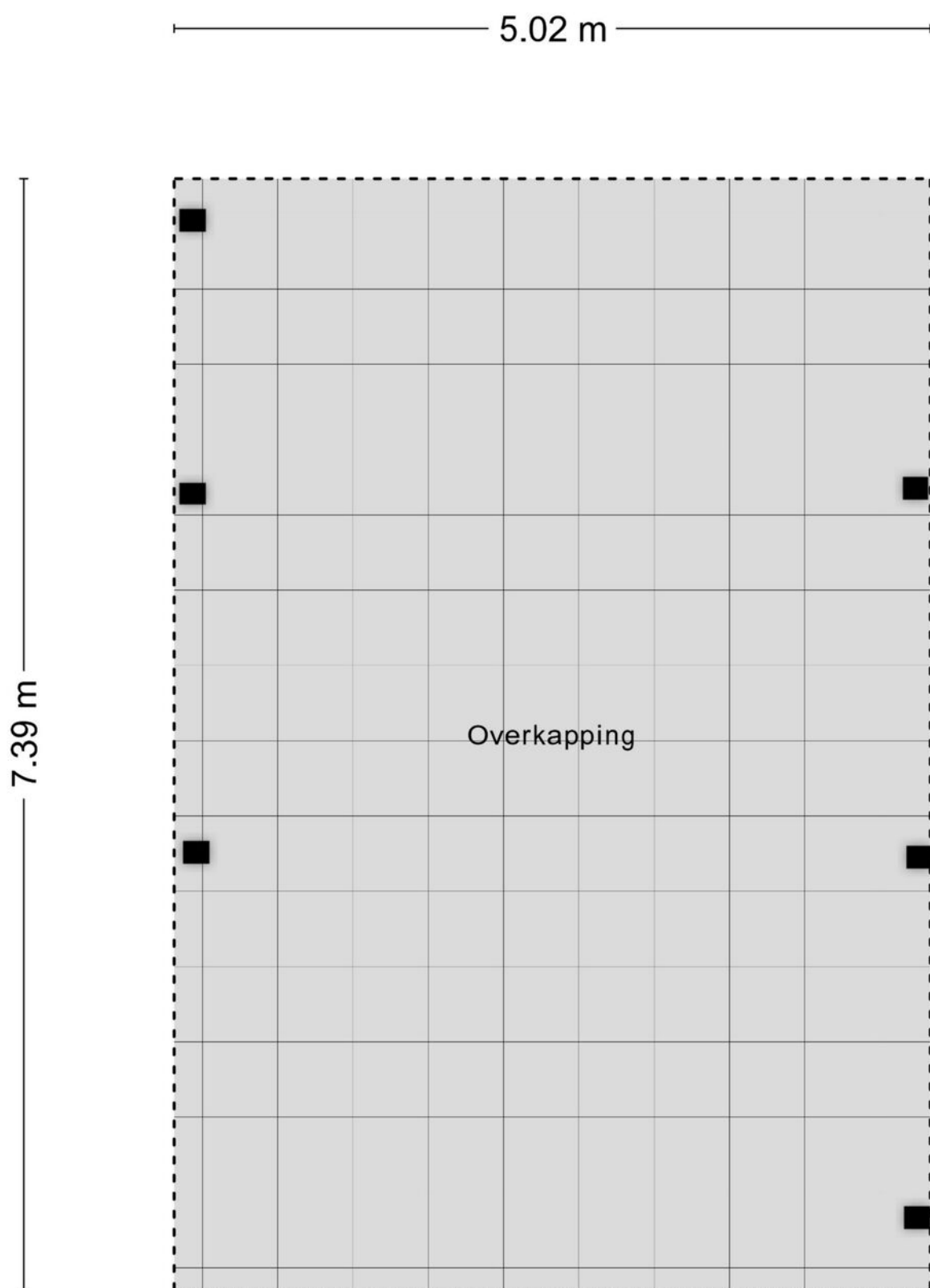
Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2018 www.vibet.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

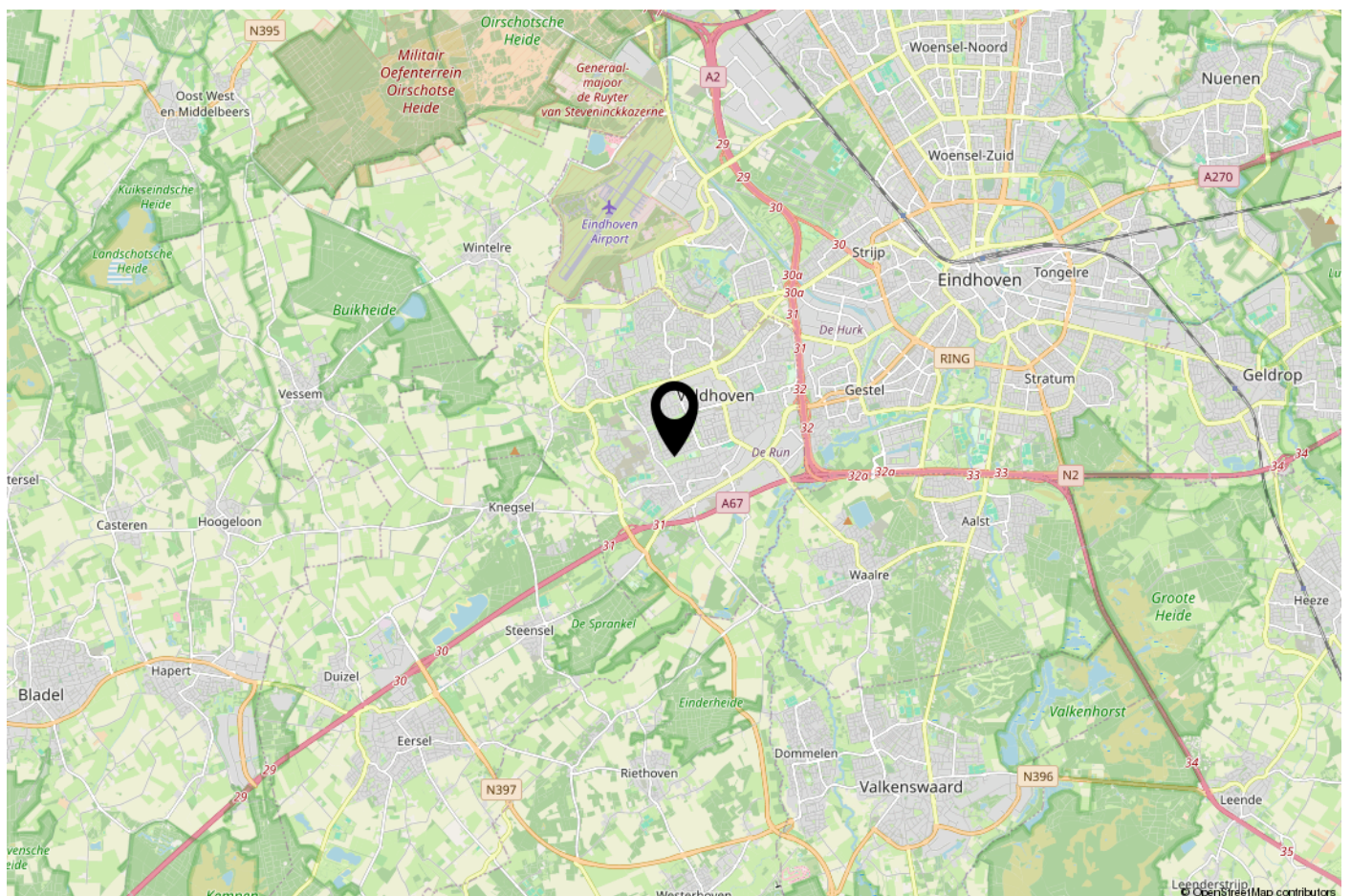
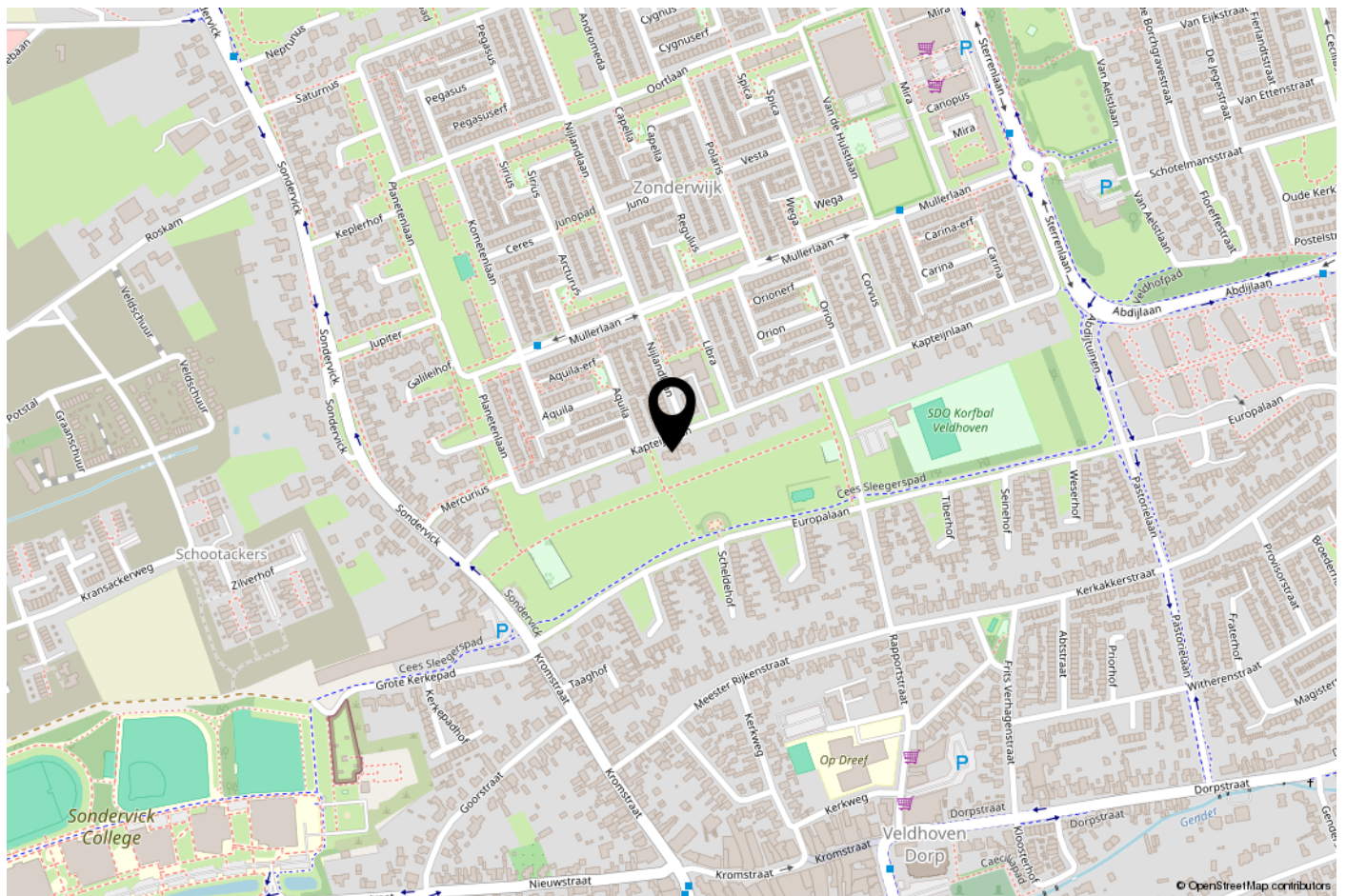
E

5243

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.

kadaster



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