

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PEGASUS 5 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 459.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	345 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Rustig wonen aan een groene parkrand, in een instapklare en volledig geïsoleerde woning, met alle dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand. Aan een rustige woonstraat, direct grenzend aan een fraai wandel- en speelpark, ligt deze goed onderhouden tussenwoning met energielabel A, volledige isolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zonnepanelen, airconditioning, vier (slaap)kamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom. Een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke locatie waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.

De woning is gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving in Veldhoven. Vanuit de voordeur wandel je zo het naastgelegen park in, met volop speelgelegenheid en groen om te ontspannen of te sporten. Daarnaast bevinden zich winkelcentra Mira, 't Look en het City Centrum, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en Eindhoven Airport op korte afstand.

Indeling begane grond:

Via de ruime ontvangsthal met tegelvloer, garderobenis, trapopgang en praktische kelderkast met vernieuwde meterkast kom je de woning binnen. De hal biedt tevens toegang tot de deels betegelde toiletruimte met toilet en hoekfonteinje.

De sfeervolle doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De fraaie eiken parketvloer zorgt voor een warme uitstraling, terwijl de airconditioning zowel kan koelen als verwarmen en zo het hele jaar door zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Via een loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar. De semi-open keuken is uitgevoerd in een moderne, tijdloze kleurstelling en beschikt over een complete inrichting met een koelkast, oven, magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en volop kastruimte. De lichte tegelvloer en de deur naar de achtertuin maken de ruimte praktisch en functioneel.

Indeling eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van een praktische

ingebouwde kledingkast. Daarnaast beschikken beide slaapkamers over een eigen airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor extra comfort gedurende alle seizoenen. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of babykamer.

De geheel betegelde badkamer is praktisch ingedeeld met een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Een bijzonder detail is de directe toegang vanuit de badkamer naar het dakterras.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder is een ideale thuiswerkplek of hobbyruimte gecreëerd, voorzien van een dakraam en toegang tot een praktische berging met de opstelling van de Remeha cv-combiketel (2022).

De ruime zolderslaapkamer is voorzien van een dakkapel, aansluitingen voor de wasapparatuur en handige berging achter de knieschotten. Hierdoor vormt deze verdieping een volwaardige extra slaapkamer of multifunctionele leefruimte.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. Dankzij de achterom en de vrijstaande stenen berging is de tuin bovendien bijzonder praktisch in gebruik.

Bijzonderheden:

Instapklare en volledig geïsoleerde tussenwoning. Gelegen aan een rustige woonstraat, direct naast een groot wandel- en speelpark.

Energielabel A (geldig tot en met maart 2033). Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Voorzien van zonnepanelen.

Airconditioning in de woonkamer en twee slaapkamers, geschikt voor zowel koelen als verwarmen.

Vier (slaap)kamers, waaronder een ruime zolderkamer.

Moderne keuken met complete inbouwapparatuur. Badkamer met inloopdouche, tweede toilet én toegang tot het dakterras.

Remeha cv-combiketel uit 2022.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom en vrijstaande stenen berging.

Glasvezelaansluiting aanwezig.

GENERAL DESCRIPTION

Enjoy peaceful living alongside a green park in this move-in ready, fully insulated family home, with all daily amenities within walking and cycling distance. Situated on a quiet residential street, directly bordering a beautiful park with walking paths and playgrounds, this well-maintained mid-terrace home offers an energy label A, full insulation, uPVC window frames with HR++ double glazing, solar panels, air conditioning, four (bed)rooms, and a low-maintenance rear garden with a storage shed and rear access. An ideal family home in an attractive location where peace, space, and accessibility come together perfectly.

The property is located in a popular and child-friendly neighbourhood in Veldhoven. From the front door, you can walk straight into the adjacent park, offering plenty of green space, playgrounds, and opportunities for relaxation or sports. Shopping centres Mira, 't Look and City Centrum, primary schools, childcare facilities, sports amenities, public transport, and major roads towards Eindhoven, ASML, the High Tech Campus, and Eindhoven Airport are all within easy reach.

Ground floor:

The spacious entrance hall features a tiled floor, a cloakroom niche, staircase, and a practical understairs storage cupboard with the renewed electrical consumer unit. The hall also provides access to the partly tiled toilet with a washbasin. The bright dual-aspect living room benefits from large windows at both the front and rear, creating a pleasant and light-filled living space. The attractive oak parquet flooring adds warmth and character, while the air conditioning system provides both cooling and heating, ensuring year-round comfort. A door offers direct access to the rear garden.

The semi-open kitchen is finished in a modern, timeless design and is fully equipped with a refrigerator, oven, microwave, gas hob, extractor hood, dishwasher, and ample cupboard space. The light tiled floor and direct access to the garden make this a practical and functional space.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom.

At the front of the house are two bedrooms, both fitted with built-in wardrobes.

Each of these bedrooms also has its own air conditioning unit, providing both cooling and

heating for optimal comfort throughout the year. The third bedroom is located at the rear of the property and is ideal as a home office, hobby room, or nursery.

The fully tiled bathroom is practically designed and features a walk-in shower, washbasin, and a second toilet. A unique feature is the direct access from the bathroom to the roof terrace.

Second floor:

The second floor is accessed via a fixed staircase. The landing has been arranged as an ideal home office or hobby area and features a roof window as well as access to a practical storage room housing the Remeha central heating boiler (2022).

The spacious attic bedroom benefits from a dormer window, connections for a washing machine and dryer, and convenient storage space behind the knee walls. This floor therefore offers a fully-fledged additional bedroom or versatile living space.

Outdoor space:

The low-maintenance rear garden is fully paved and provides ample space for a comfortable seating area. Thanks to the rear access and the detached brick storage shed, the garden is highly practical and easy to maintain.

Highlights:

Move-in ready and fully insulated mid-terrace home.

Located on a quiet residential street directly next to a large park with walking paths and playgrounds.

Energy Label A (valid until March 2033).

Fully fitted with uPVC window frames and HR++ double glazing.

Equipped with solar panels.

Air conditioning in the living room and two bedrooms, providing both cooling and heating.

Four (bed)rooms, including a spacious attic bedroom.

Modern kitchen with complete built-in appliances. Bathroom with walk-in shower, second toilet, and direct access to the roof terrace.

Remeha central heating boiler installed in 2022.

Low-maintenance rear garden with rear access and detached brick storage shed.

Fibre-optic internet connection available.







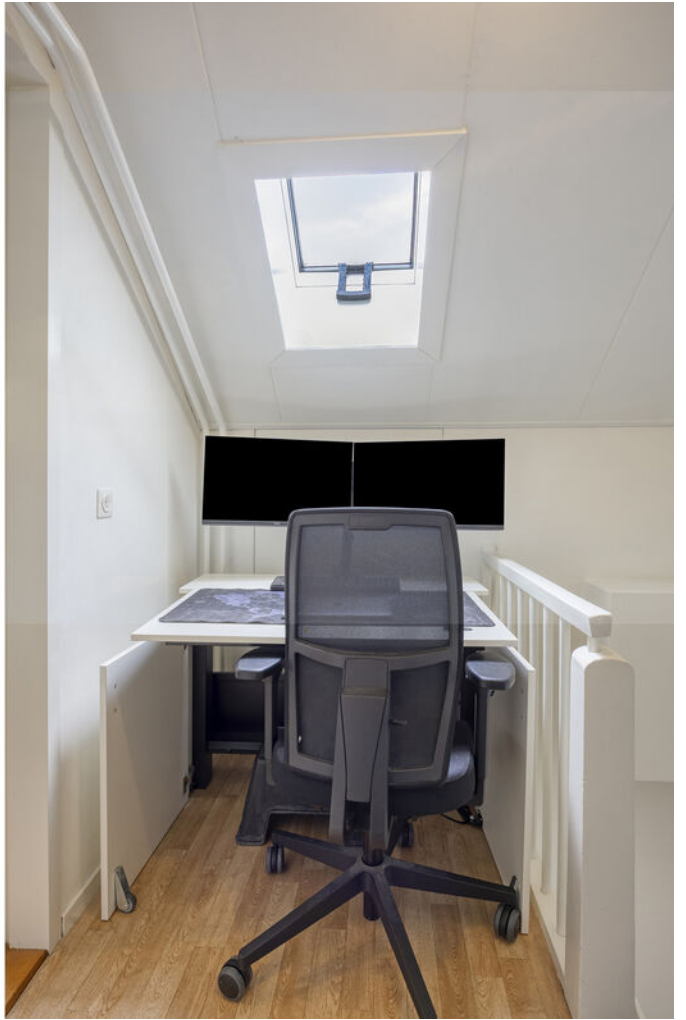












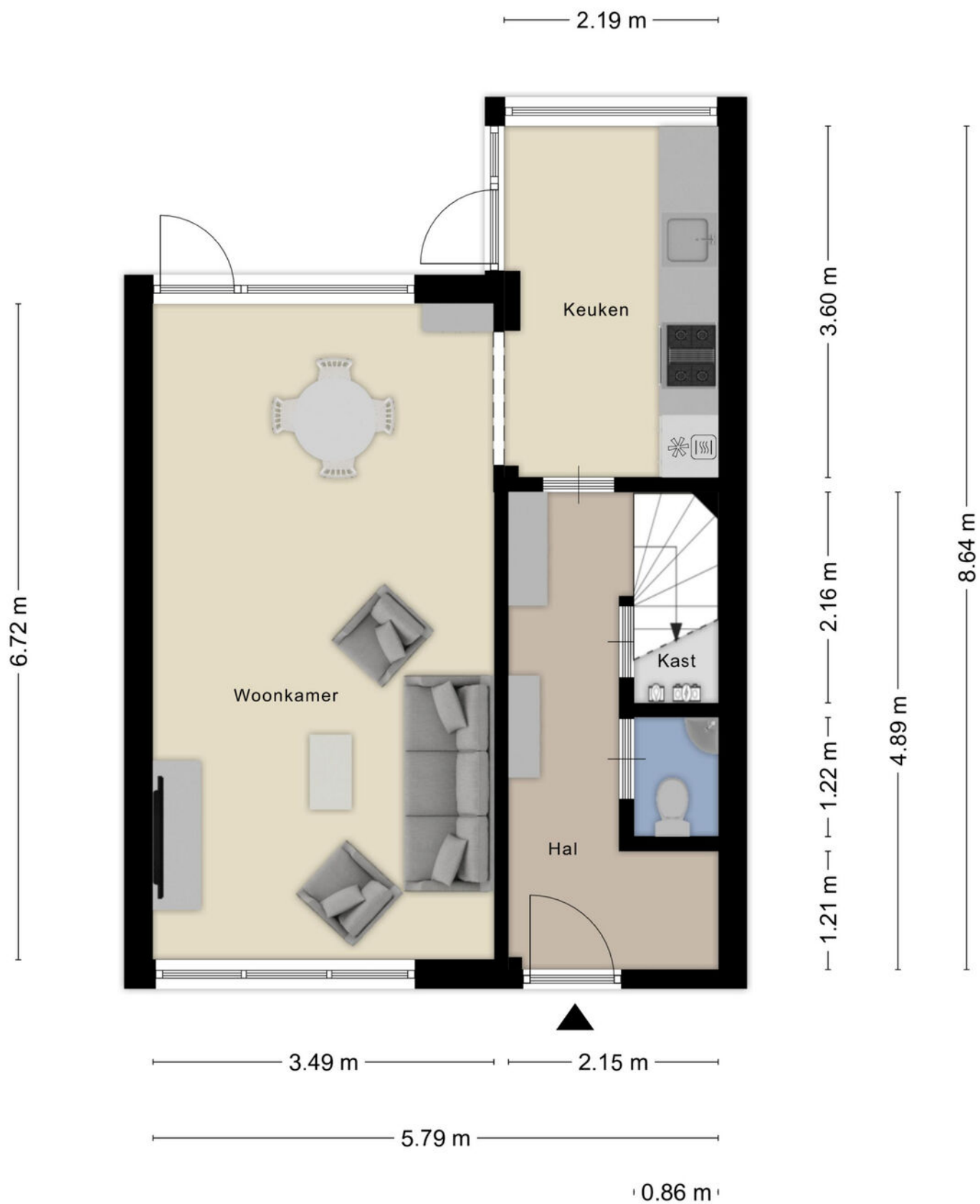








BEGANGE GROND



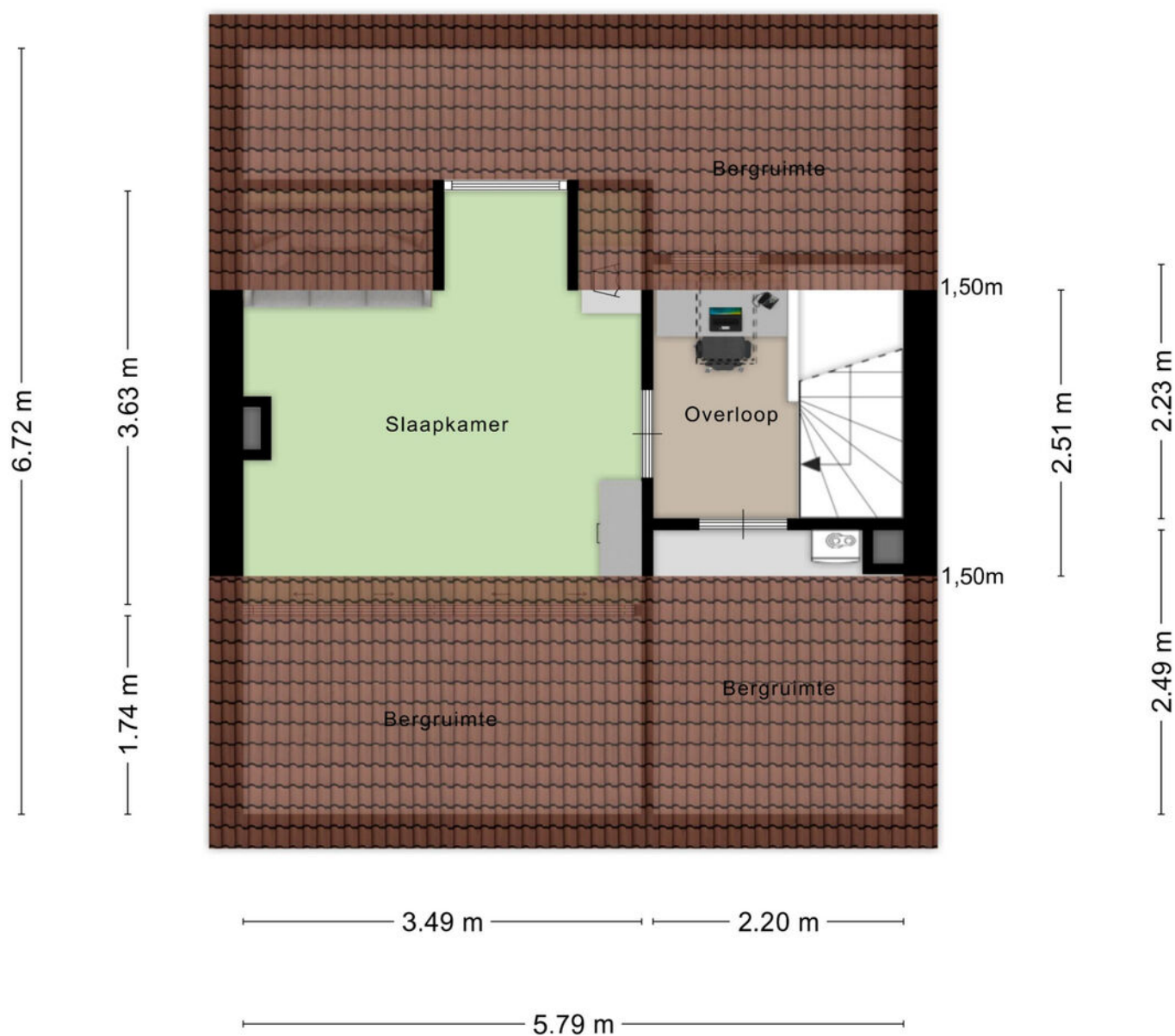
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



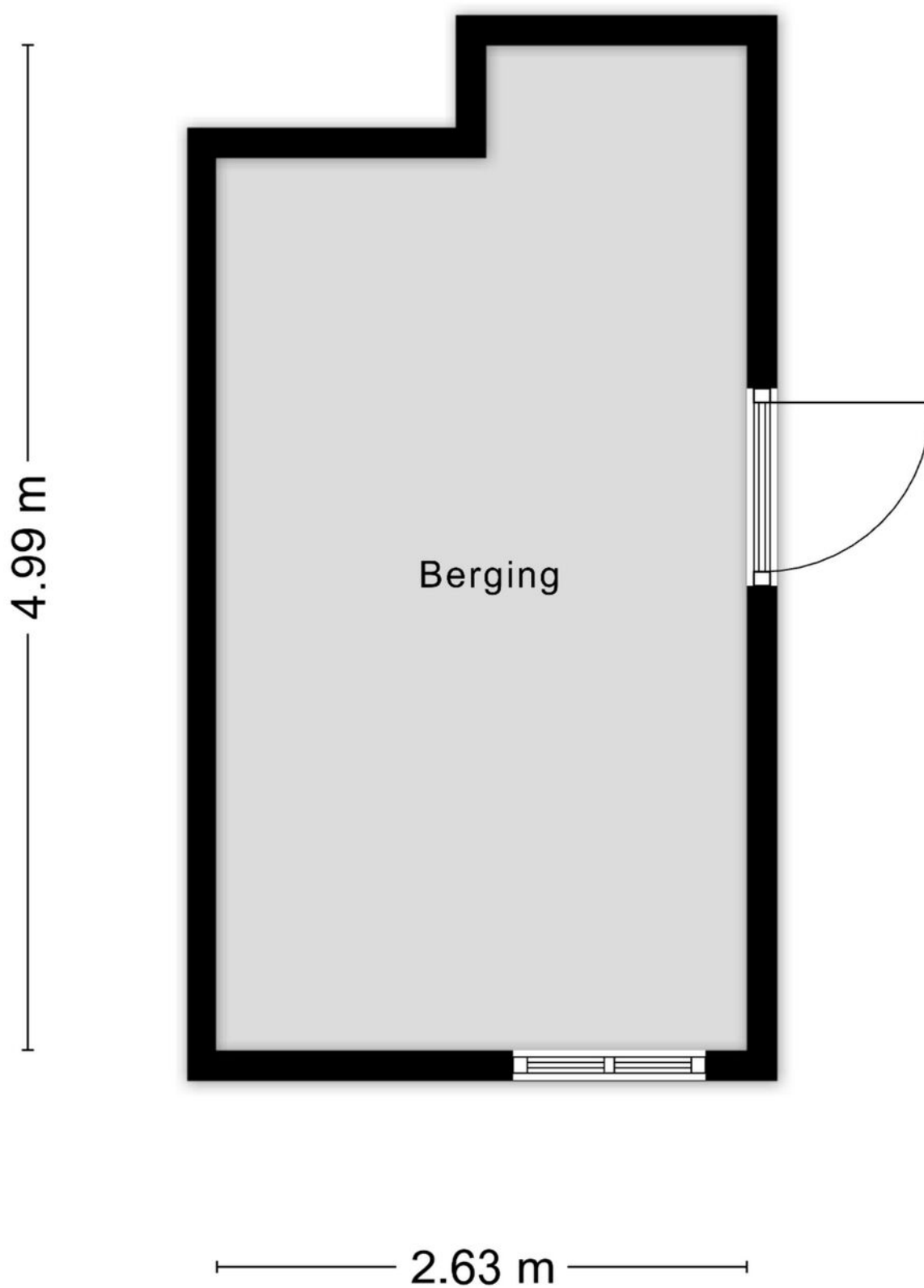
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

E

7084

kadaster

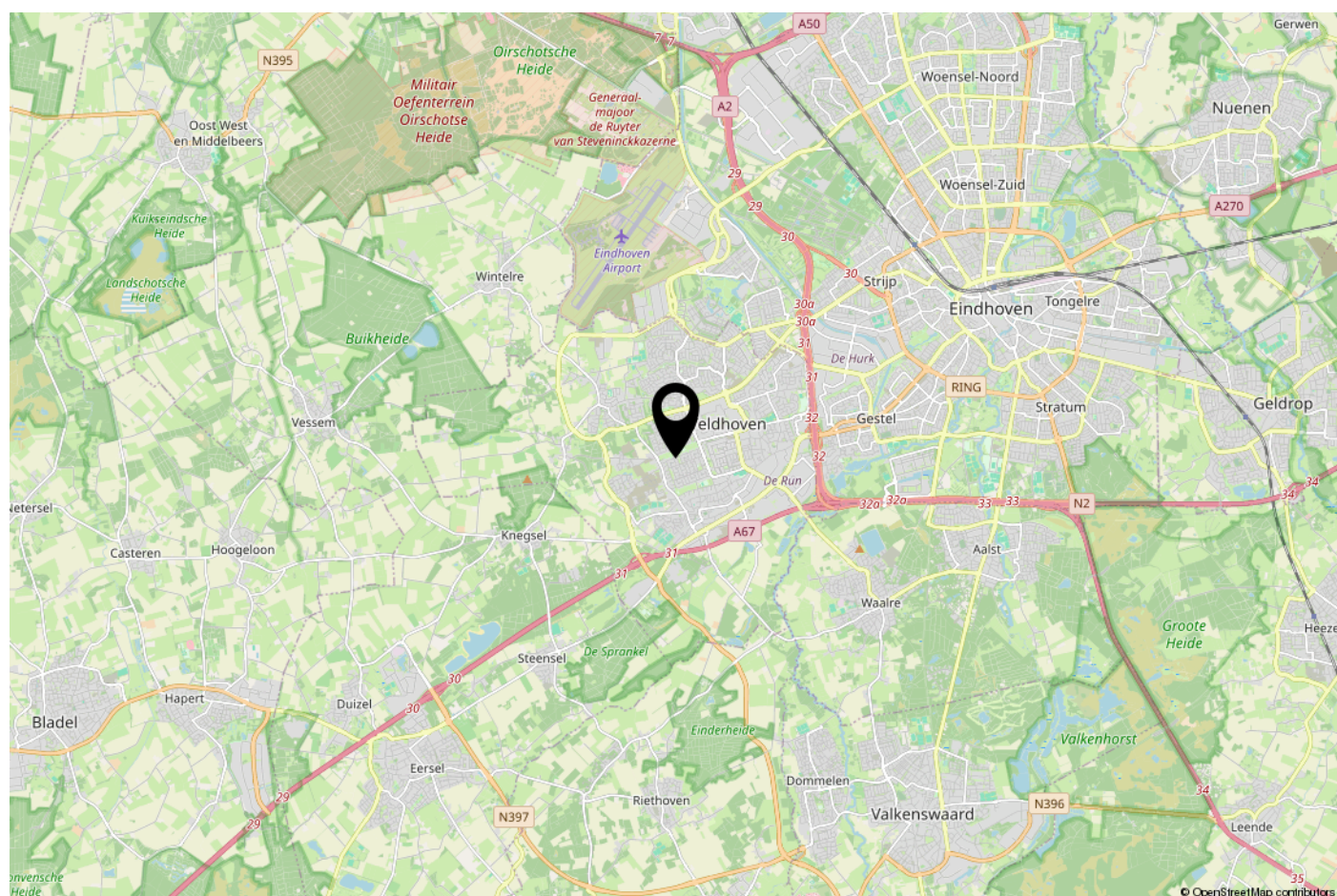
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

The map displays the Zonderwijk neighborhood in Amsterdam, characterized by its grid-like street pattern and green spaces. A prominent black location pin is placed in the center of the map, marking a specific point of interest. The map includes labels for numerous streets, including De Vogelzang, De Sitterlaan, De Steenzager, and De Steenzager. A red dashed line outlines a specific area within the neighborhood, likely indicating a boundary or a specific zone of interest. The map also shows various green spaces, including parks and gardens, and a network of blue lines representing water bodies or canals. The overall layout is typical of a detailed urban map, providing a clear view of the neighborhood's infrastructure and geography.



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