

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DUIVELSBERG 11 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 689.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	176 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Perceeloppervlakte:	231 m ²
Inhoud:	640 m ³
Totaal aantal kamers:	8
Energielabel:	A+

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruimte voor het hele gezin! Deze verrassend royale woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers, een uitgebouwde begane grond met aparte werkkamer/speelkamer, garage, berging, zonnige tuin én een bijzonder fijne ligging direct aan een speelveld. Tel daar de 39 zonnepanelen, hybride warmtepomp en het energielabel A+ bij op en je hebt een comfortabele gezinswoning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Duivelsberg 11 is door de huidige eigenaar flink gemoderniseerd en verduurzaamd. Het resultaat mag er zijn: met circa 176 m² woonoppervlakte is dit bepaald geen standaard hoekwoning. De royale leefruimtes, werkkamer op de begane grond, zes slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en de praktische garage met vliering maken de woning bij uitstek geschikt voor een groter gezin, thuiswerkers of iedereen die gewoon graag veel ruimte om zich heen heeft.

Een ander sterk punt is de ligging. De woning bevindt zich in de wijk Heikant en grenst aan de zijkant direct aan een speelveldje. Kinderen kunnen hier letterlijk vlak naast de deur spelen. Basisscholen, kinderopvang en supermarkten bevinden zich eveneens op korte afstand. Ook het Citycentrum van Veldhoven met zijn uitgebreide winkel- en horecavoorzieningen, theater en bibliotheek is goed bereikbaar. ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven en de snelwegen zijn vanuit deze locatie eveneens vlot bereikbaar.

Bijzonderheden:

Energielabel A+;
zeer royale hoekwoning met maar liefst zes slaapkamers;
uitgebouwde begane grond;
extra speel-/werk-/hobbykamer op de begane grond;
airconditioning op de begane grond;
39 zonnepanelen;
hybride warmtepomp, circa twee jaar oud;
garage en berging met elektrisch bedienbare deur en bergvliering;
wateraansluiting in de voor- en achtertuin.

Begane ond:

Via de entree bereik je de opvallend ruime ontvangsthal met meterkast, garderoberuimte/schoenenkast en toiletruimte. De trapopgang bevindt zich in de woonkamer.

De woning is aan 3 zijdes uitgebouwd, waardoor een bijzonder royale leefruimte is ontstaan. De lichte woonkamer beschikt over een fraaie hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen en biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht richting het naastgelegen groen en speelveld. In de woonkamer zijn inbouwspots aanwezig en voor extra comfort is er airconditioning geplaatst, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Een loopdeur geeft rechtstreeks toegang tot de voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne, lichte keuken. Deze is praktisch opgesteld en voorzien van volop kastruimte en diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stoomoven/oven, vaatwasser en koelkast. Verder beschikt de keuken over een Quooker en recirculatie-afzuiging. Aan de tegenoverliggende wand is aanvullende werk- en kastruimte gerealiseerd.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met wateraansluiting en afvoer/drain.

De uitbouw biedt bovendien ruimte aan een extra kamer, momenteel onder meer geschikt als speel-, werk- of hobbyruimte. Een waardevolle toevoeging voor een groot gezin, maar bijvoorbeeld ook ideaal voor thuiswerken of klein beroep-aan-huis.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn alle voorzien van een laminaatvloer en de ramen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van horren.

De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoons slaapkamerinrichting.

Daarnaast beschikt de slaapkamer aan de voorzijde over een wastafel. Dankzij de drie slaapkamers is deze verdieping uitstekend afgestemd op de behoeften van een gezin.

De ruime, geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim en dankzij de grote dakkapel uitstekend als volwaardige woonverdieping te gebruiken. Vanaf de overloop zijn nog eens drie slaapkamers bereikbaar. Daarmee komt het totale aantal slaapkamers in de woning op maar liefst zes. De kamers zijn flexibel inzetbaar als kinder-, logeer-, hobby- of werkkamer. Verder bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur en een separate technische ruimte. Achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een groot terras en kunstgras. Dankzij de hoekligging voelt de buitenruimte prettig vrij aan. De recent vernieuwde schutting zorgt voor een verzorgde en besloten uitstraling. De voor- en achtertuin beschikken over een wateraansluiting. De directe ligging naast het speelveld is met name voor gezinnen een groot pluspunt: kinderen hebben volop speelruimte praktisch naast de woning.

Garage en berging:

Achter op het perceel bevinden zich de berging en garage, die zowel vanuit de tuin als via de achterzijde bereikbaar zijn. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare deur en heeft geen wateraansluiting. In de achtertuin is wel een wateraansluiting aanwezig. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig voor extra bergruimte. De separate vriezer in de garage blijft gewenst achter.

Duurzaamheid:

Ook op het gebied van verduurzaming is er al veel gedaan. De woning beschikt over maar liefst 39 zonnepanelen, waarbij circa 20 panelen een lagere capaciteit hebben dan de overige panelen. Daarnaast is circa twee jaar geleden een hybride warmtepomp geplaatst en is aanvullende dakisolatie aangebracht. De woning beschikt verder over HR++ beglazing op de eerste en tweede verdieping, airconditioning op de begane grond en diverse elektrisch bedienbare zonweringen/screens. Voor de warmwatervoorziening wordt gebruikgemaakt van de centrale verwarmingsketel. Het resultaat is een woning met energielabel A+: een bijzonder aantrekkelijke combinatie met de royale woonoppervlakte.

GENERAL DESCRIPTION

Space for the whole family! This surprisingly spacious home features no fewer than six bedrooms, an extended ground floor with a separate home office/playroom, garage, storage room, sunny garden and a particularly pleasant location directly adjacent to a playground. Add 39 solar panels, a hybrid heat pump and an A+ energy rating, and you have a comfortable family home that is well prepared for the future.

Duivelsberg 11 has been extensively modernised and made more energy efficient by the current owner. The result is impressive: with approximately 176 m² of living space, this is certainly no standard corner house. The generous living areas, home office on the ground floor, six bedrooms spread over two floors and practical garage with storage loft make this property particularly suitable for a larger family, those working from home or anyone who simply appreciates plenty of space.

Another strong point is the location. The property is situated in the Heikant neighbourhood and borders a small playground directly to the side. Children can literally play right next to the house. Primary schools, childcare facilities and supermarkets are also within easy reach. The City Centre of Veldhoven, with its wide range of shops and restaurants, theatre and library, is also easily accessible. ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven and the motorways can likewise be reached quickly from this location.

Key features:

Energy rating A+;
Very spacious corner house with no fewer than six bedrooms;
Extended ground floor;
Additional playroom/home office/hobby room on the ground floor;
Air conditioning on the ground floor;
39 solar panels;
Hybrid heat pump, approximately two years old;
Garage and storage room with electrically operated door and storage loft;
Water connection in both the front and rear garden.

Ground floor:

Through the entrance, you reach the notably spacious hallway with the meter cupboard, wardrobe/shoe storage and toilet. The staircase is located in the living room.

The house has been extended on three sides, creating an exceptionally spacious living area. The bright living room benefits from an abundance of natural daylight thanks to the large windows and offers an unobstructed view towards the greenery and playground beside the property at the front. The living room features recessed spotlights and air conditioning, providing both cooling and heating for additional comfort. A door provides direct access to the front garden.

At the rear of the property is the modern, bright kitchen. It has a practical layout and plenty of cupboard space, as well as various Siemens built-in appliances, including an induction hob, steam oven/oven, dishwasher and refrigerator. The kitchen also features a Quooker and recirculating extractor hood. Additional work and storage space has been created along the opposite wall.

Adjacent to the kitchen is a practical utility room with a water connection and drain.

The extension also provides space for an additional room, currently suitable as a playroom, home office or hobby room. A valuable addition for a large family, but also ideal for working from home or running a small business from home.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. All bedrooms feature laminate flooring, while the windows on this floor are fitted with PVC frames and fly screens.

The spacious master bedroom offers plenty of room for a double bedroom setup. The bedroom at the front of the property also features a washbasin. With three bedrooms, this floor is ideally suited to family life.

The spacious, fully tiled bathroom is equipped with a bathtub, separate walk-in shower, toilet and double washbasin with vanity unit.

GENERAL DESCRIPTION

Second floor:

The second floor is surprisingly spacious and, thanks to the large dormer window, can be used as a fully-fledged living floor.

The landing provides access to another three bedrooms, bringing the total number of bedrooms in the property to no fewer than six. The rooms can be used flexibly as children's bedrooms, guest rooms, hobby rooms or home offices.

This floor also features connections for the washing machine and dryer, as well as a separate technical room. Additional storage space is available behind the knee walls.

Garden:

The rear garden has been designed for easy maintenance, with a large terrace and artificial grass. Thanks to the corner position, the outdoor space feels pleasantly open and private. The recently renewed fencing provides a neat and secluded appearance.

Both the front and rear garden have a water connection. The direct location next to the playground is a particular advantage for families: children have plenty of space to play practically right next to the house.

Garage and storage room:

At the rear of the plot are the storage room and garage, which can be accessed both from the garden and from the rear. The garage is equipped with an electrically operated door and does not have a water connection. There is, however, a water connection in the rear garden. A practical storage loft provides additional storage space. The separate freezer in the garage will remain at the property.

Sustainability:

The property has already undergone extensive energy-efficiency improvements. It features no fewer than 39 solar panels, approximately 20 of which have a lower capacity than the remaining panels. A hybrid heat pump was installed approximately two years ago, and additional roof insulation has been added.

The property also features HR++ glazing on the first and second floors, air conditioning on the ground floor and various electrically operated awnings/screens.

Hot water is supplied by the central heating boiler. The result is a home with an A+ energy rating: a particularly attractive combination with the generous living space.































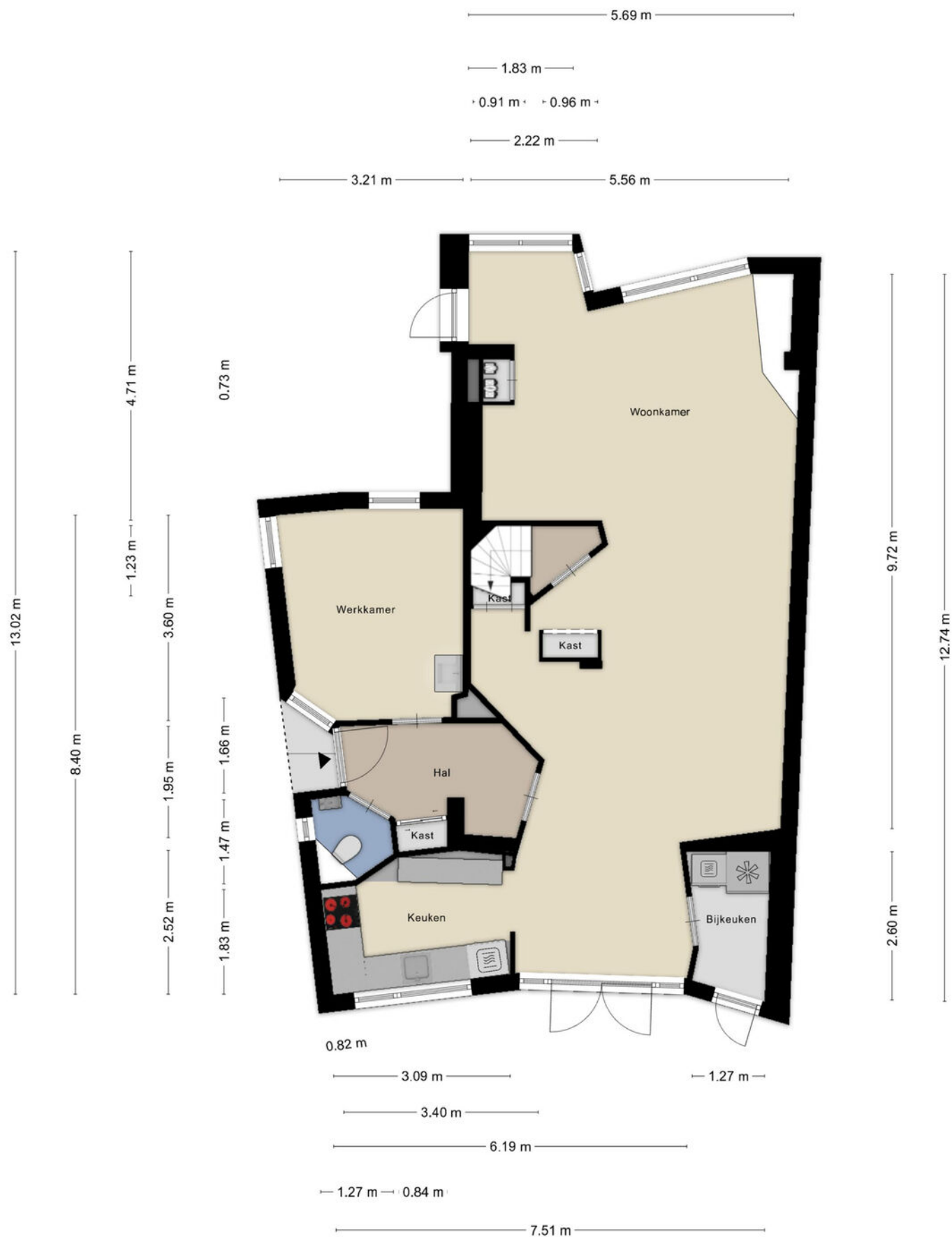








BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



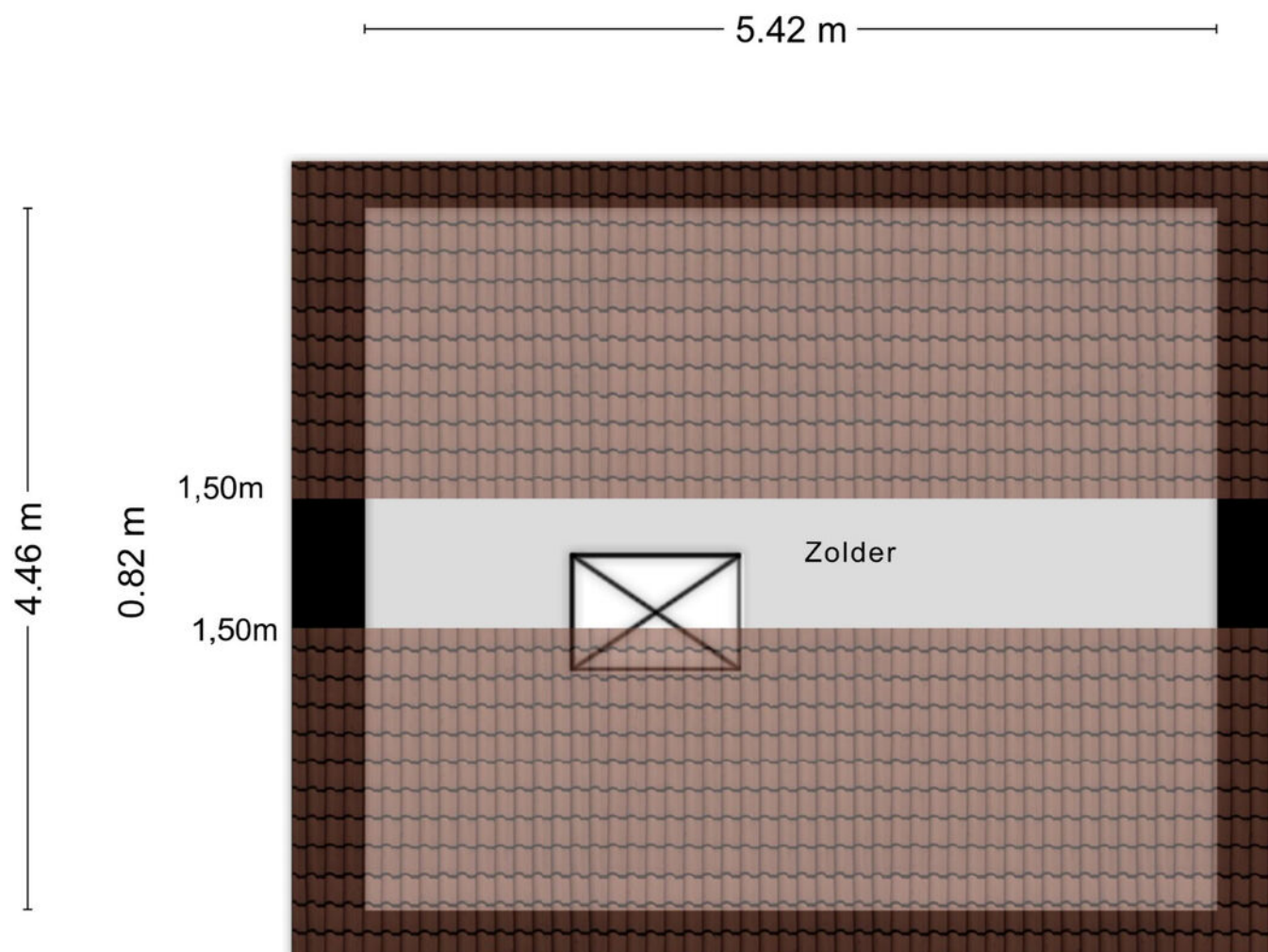
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



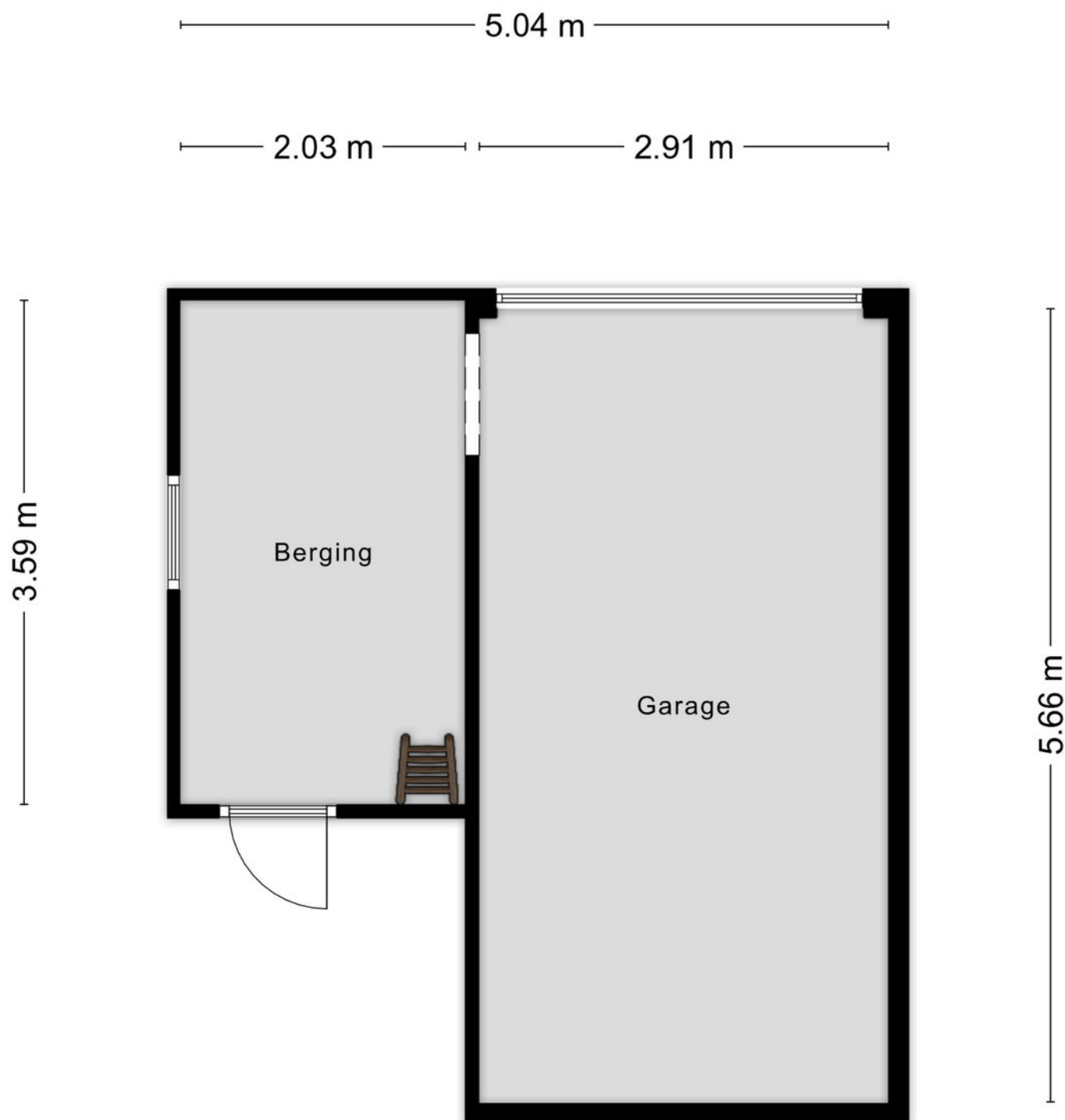
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



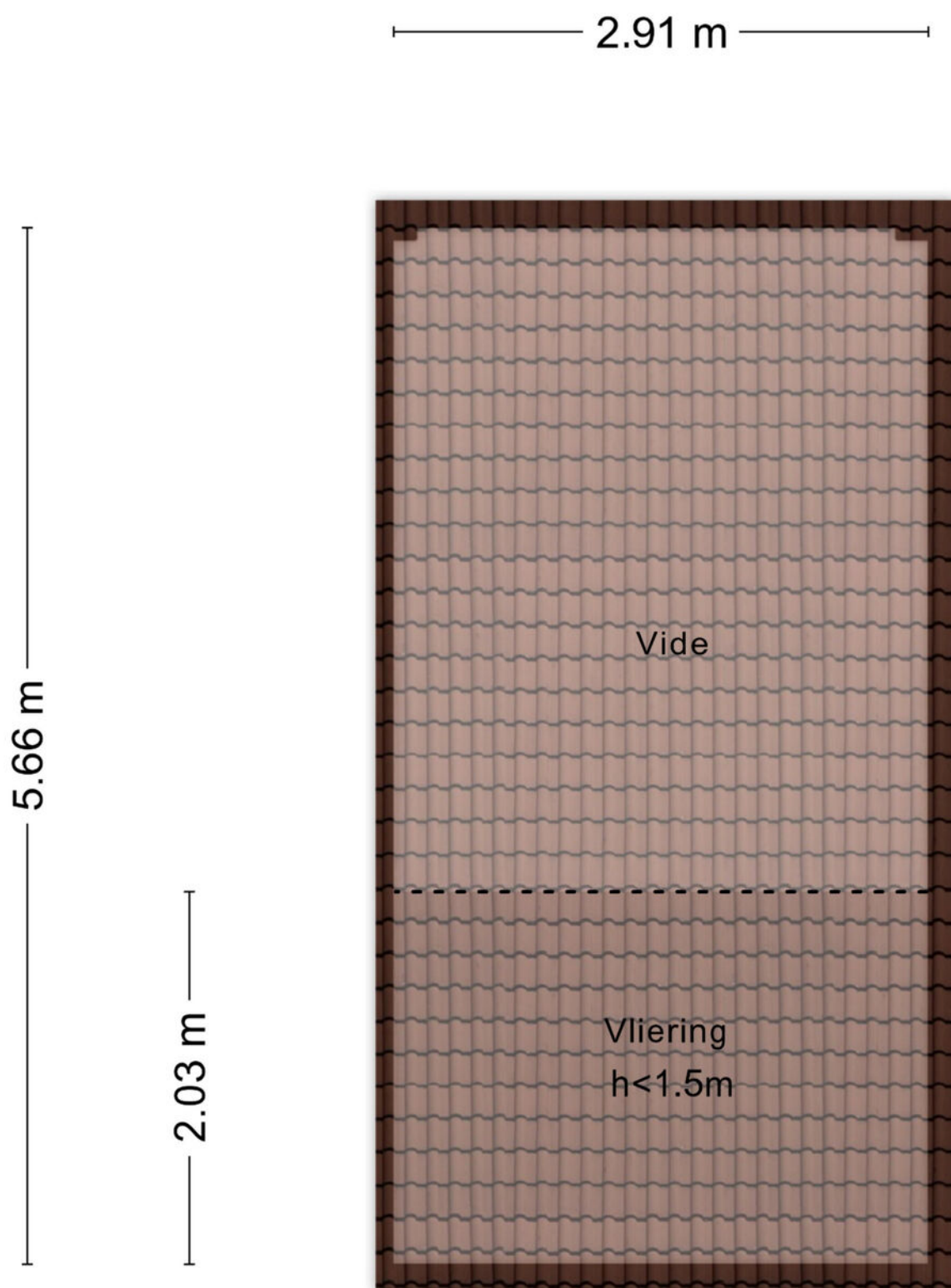
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie I

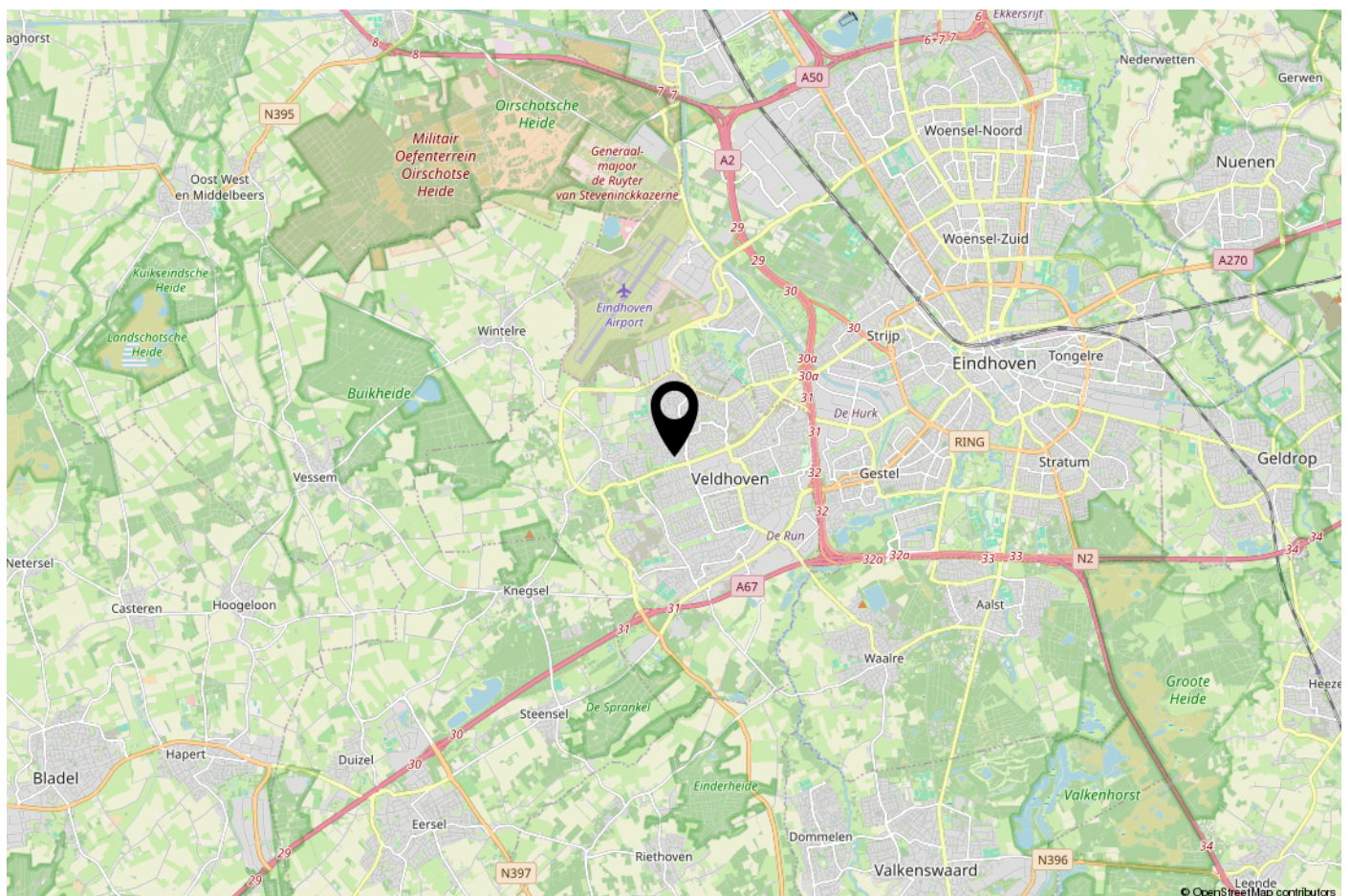
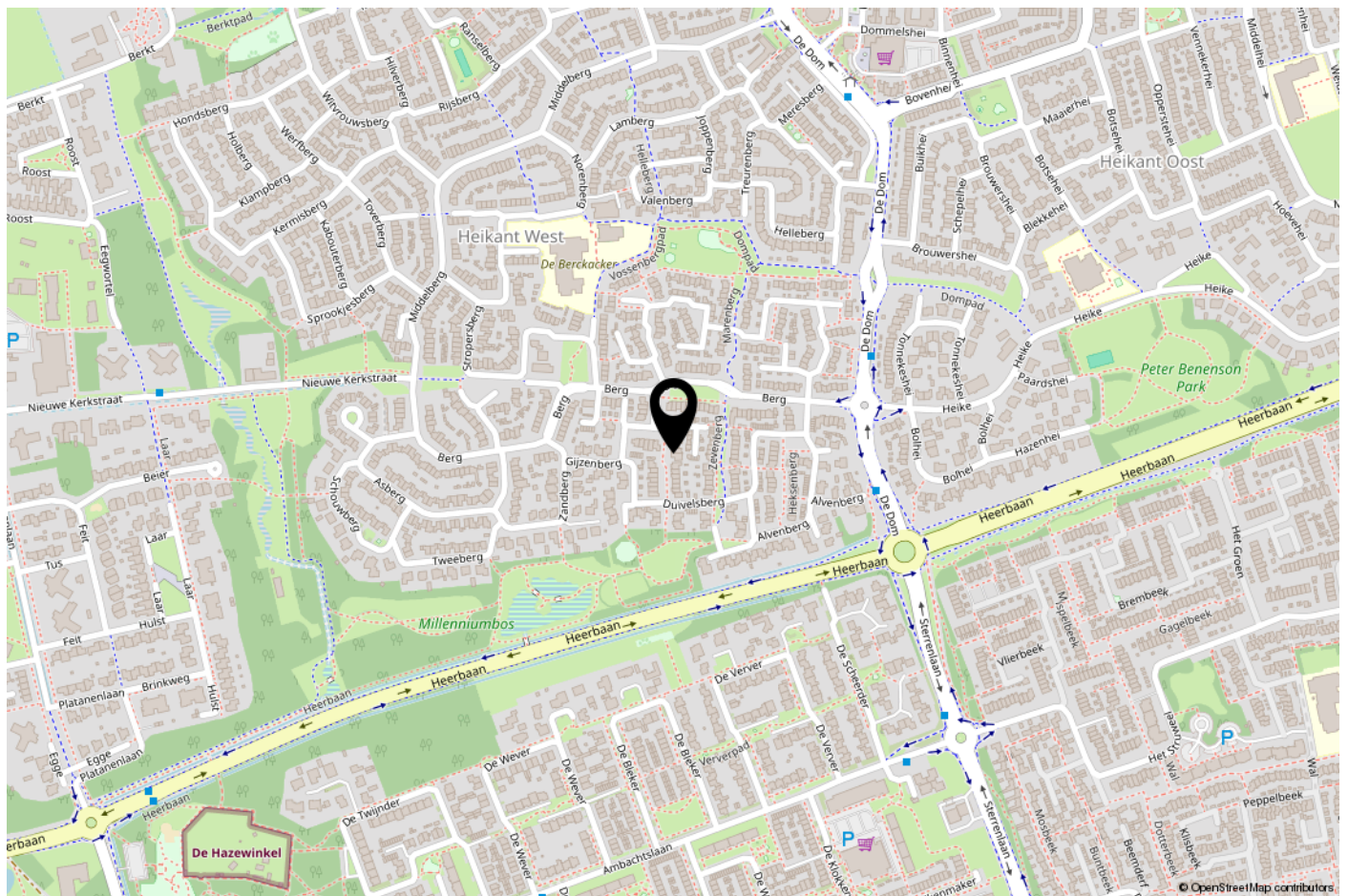
Perceel 313

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

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.

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