

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



REGULUS 8 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 469.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	104 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Inhoud:	369 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan Regulus 8 in Veldhoven staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning. Een uitgebouwde woonkamer, moderne keuken uit 2022, vier slaapkamers, luxe badkamer, vloerverwarming, airconditioning, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zonnepanelen én een verzorgde achtertuin met overkapping maken dit tot een bijzonder compleet woonhuis.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de ontvangsthal met PVC-vloer en vloerverwarming, trapopgang en praktische kelderkast met vernieuwde meterkast en unit voor de vloerverwarming. De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend closet. De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd en biedt daardoor verrassend veel leefruimte. De PVC-vloer met vloerverwarming loopt mooi door en de strak gestucte wanden zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Verder beschikt de woonkamer over een bio-ethanol haard, airconditioning/inverter en een elektrisch bedienbaar rolluik aan de voorzijde. In de uitbouw bevindt zich de moderne semi-open keuken uit 2022. De strakke L-vormige inrichting is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak, vaatwasser, koelkast, oven en diverse kasten en laden. Dubbele tuindeuren en een bijzondere loopdeur zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over airconditioning/inverter. De luxe, geheel betegelde badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche met glazen deur, hangend toilet, wastafelmeubel en comfortabele elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich een afzonderlijke cv-/wasruimte met dakkapel, Nefit HR-combiketel, omvormer voor de zonnepanelen en aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is er toegang tot praktische bergruimte. De vierde slaapkamer beschikt over een laminaatvloer, kunststof dakkapel met elektrisch rolluik en handige schuifkasten onder de kapschuimte.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De fraaie terrasoverkapping maakt het mogelijk om een groot deel van het jaar comfortabel buiten te zitten. Verder zijn er een buitenkraan, overdekte achterom en praktische berging aanwezig.

Ligging:

Regulus ligt in de gevestigde woonwijk Zonderwijk. Een prettige, groene woonomgeving met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook het Citycentrum van Veldhoven met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen ligt op korte afstand. ASML, de High Tech Campus, Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

Over de volledige breedte uitgebouwd;
Moderne keuken uit 2022;
Vier slaapkamers;
Luxe badkamer;
Vloerverwarming op de begane grond;
Airconditioning in woonkamer en slaapkamer;
Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
Elektrisch bedienbare rolluiken;
Zonnepanelen;
Fraaie terrasoverkapping;
Onderhoudsvriendelijke achtertuin;

GENERAL DESCRIPTION

At Regulus 8 in Veldhoven stands this exceptionally well-maintained and surprisingly spacious family home. An extended living room, modern kitchen from 2022, four bedrooms, a luxurious bathroom, underfloor heating, air conditioning, uPVC window frames with HR++ glazing, solar panels, and a well-maintained rear garden with a covered terrace make this a particularly complete home.

Ground floor:

Via the well-maintained front garden, you enter the entrance hall with a PVC floor and underfloor heating, staircase and a practical storage cupboard beneath the stairs, which also houses the renewed meter cupboard and the underfloor heating unit. The modern toilet room features a wall-mounted toilet.

The attractive living room has been extended across the full width at the rear, creating a surprisingly spacious living area. The PVC floor with underfloor heating continues seamlessly, while the smoothly plastered walls provide a contemporary finish. The living room also features a bioethanol fireplace, air conditioning/inverter and an electrically operated roller shutter at the front. The modern semi-open kitchen, dating from 2022, is located in the extension. The sleek L-shaped kitchen is equipped with an induction hob with integrated extractor, sink, dishwasher, refrigerator, oven and various cupboards and drawers. Double French doors and a separate pedestrian door provide a pleasant connection to the rear garden.

First floor:

The landing with laminate flooring provides access to three bedrooms and the bathroom. All bedrooms feature laminate flooring and electrically operated roller shutters. The spacious bedroom at the rear also benefits from air conditioning/inverter.

The luxurious, fully tiled bathroom has a modern finish and features a walk-in shower with glass door, wall-mounted toilet, vanity unit and comfortable electric underfloor heating.

Second floor:

The spacious second floor is accessible via a fixed staircase. The landing features a separate boiler/laundry room with dormer window, Nefit HR combi boiler, inverter for the solar panels and connections for the washing machine and dryer. There is also access to practical storage space. The fourth bedroom features laminate flooring, a uPVC dormer window with electrically operated roller shutter and convenient sliding cupboards beneath the sloping roof.

Outside:

The low-maintenance rear garden is neatly landscaped with decorative paving and offers plenty of space for a pleasant seating and dining area. The attractive covered terrace makes it possible to enjoy the outdoors comfortably for much of the year. The garden also features an outdoor tap, covered rear access and a practical storage shed.

Location:

Regulus is situated in the established residential neighbourhood of Zonderwijk. This pleasant, green residential area offers shops, schools, sports facilities and public transport within easy reach. Veldhoven City Centre, with its wide range of shops, restaurants and other amenities, is also just a short distance away. ASML, the High Tech Campus, Eindhoven and the main roads are all easily accessible.

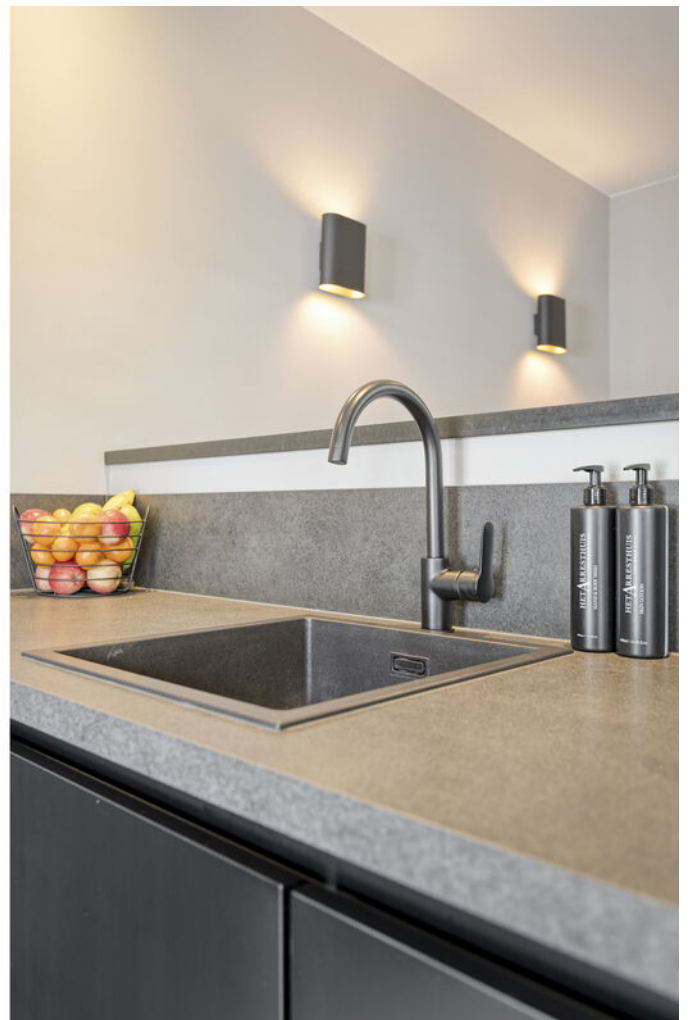
Key features:

Extended across the full width of the property;
Modern kitchen from 2022;
Four bedrooms;
Luxurious bathroom;
Underfloor heating on the ground floor;
Air conditioning in the living room and bedroom;
uPVC window frames with HR++ glazing;
Electrically operated roller shutters;
Solar panels;
Attractive covered terrace;
Low-maintenance rear garden.





























BEGANE GROND

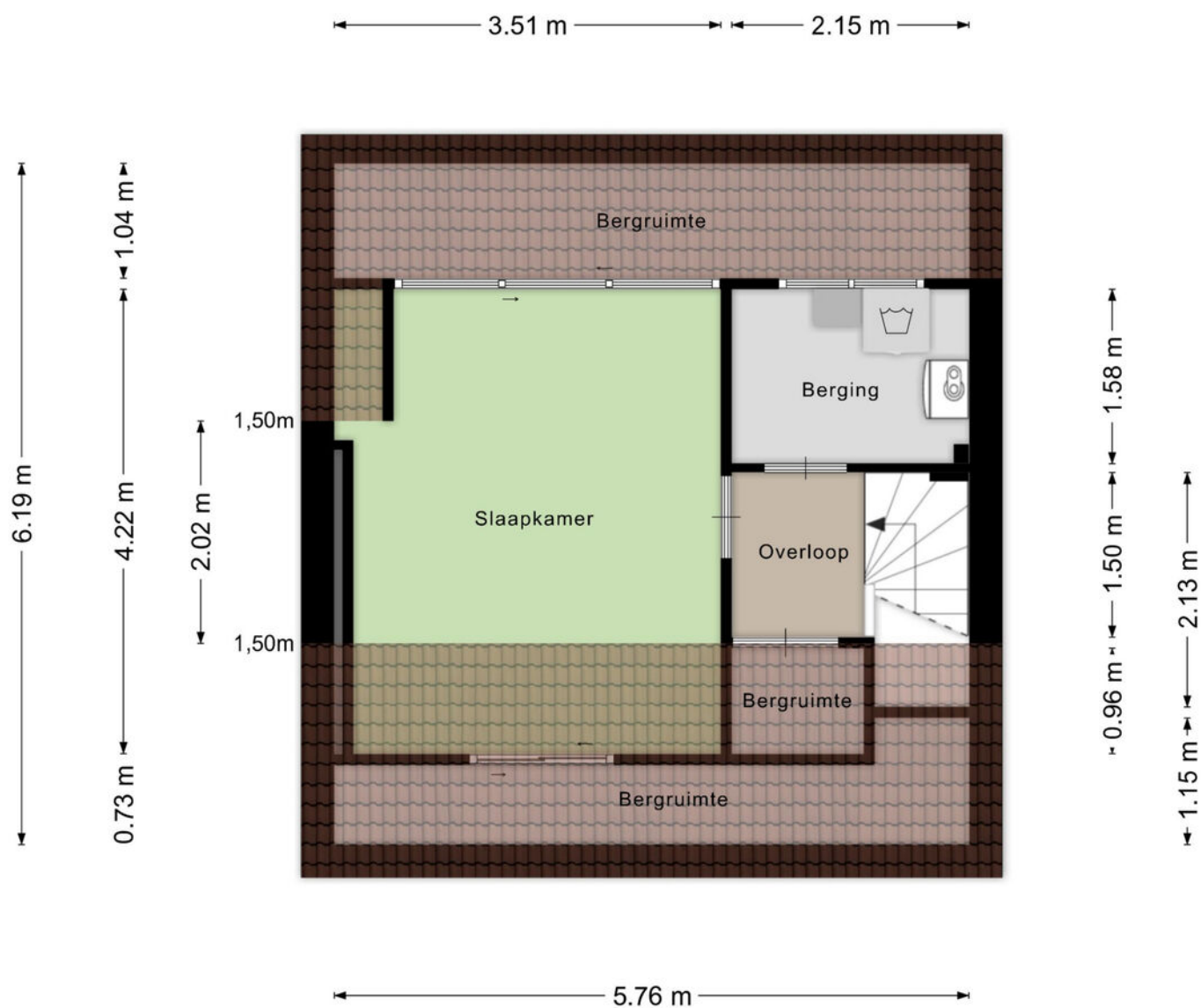


EERSTE VERDIEPING



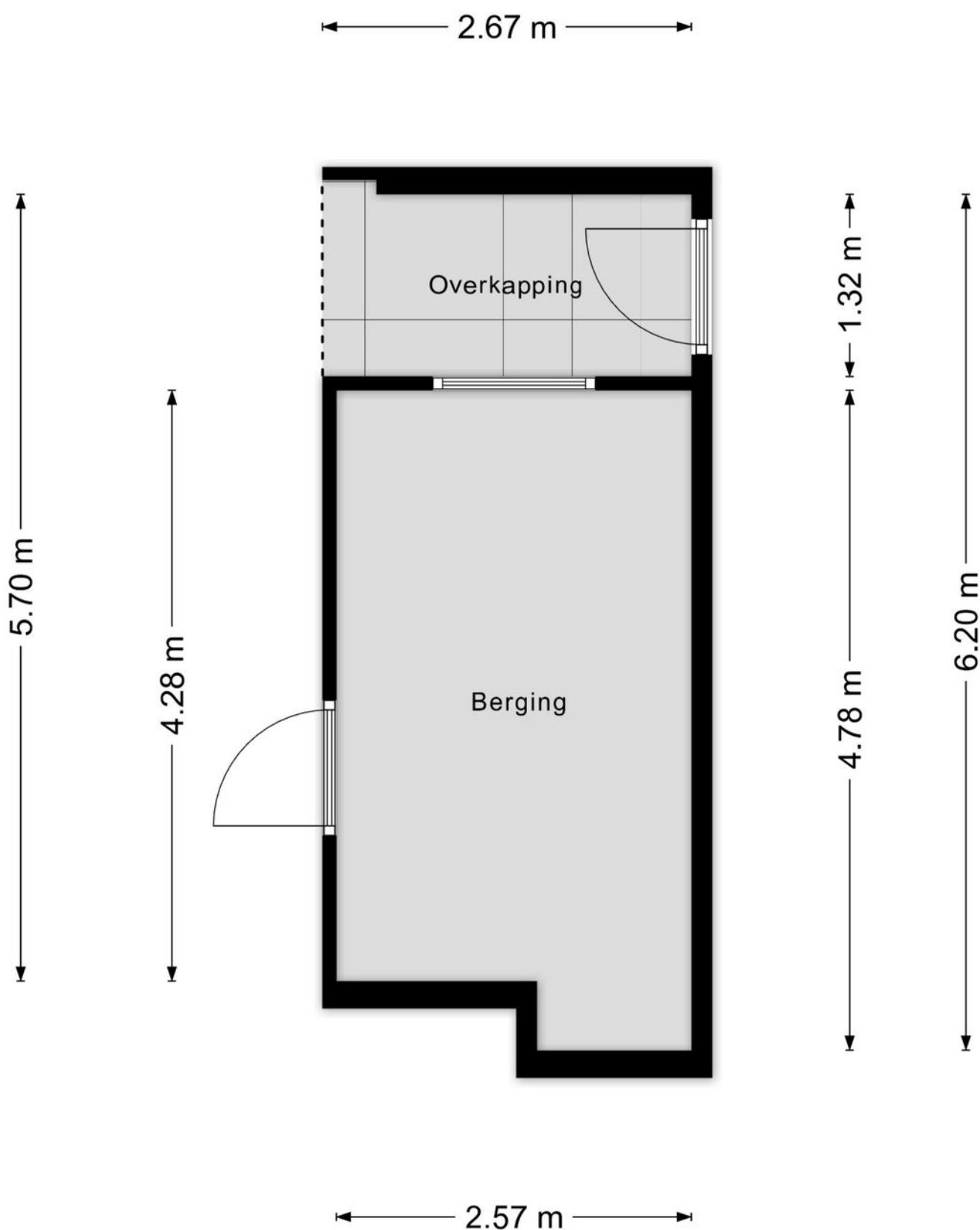
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

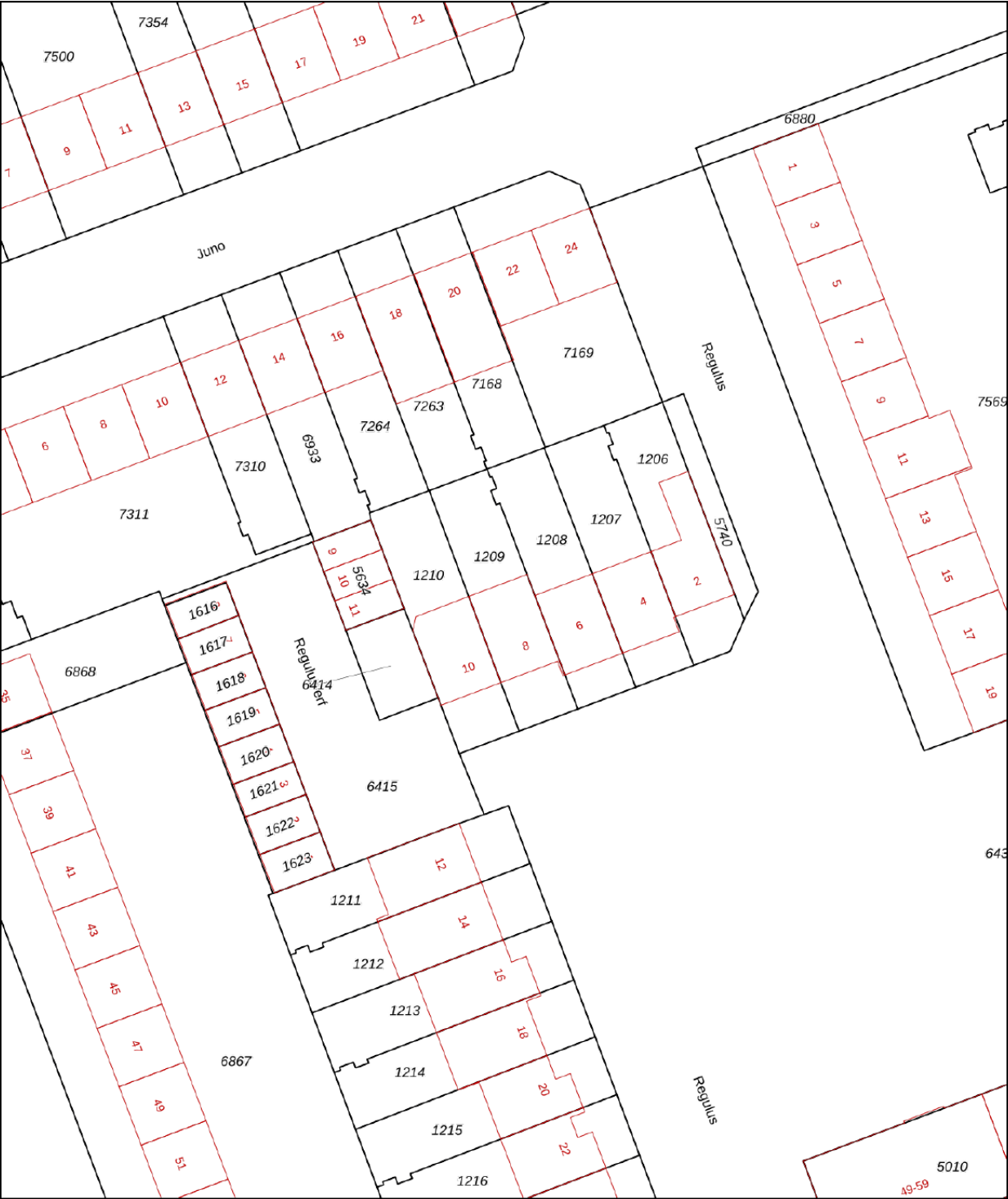


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 1209

kadaster

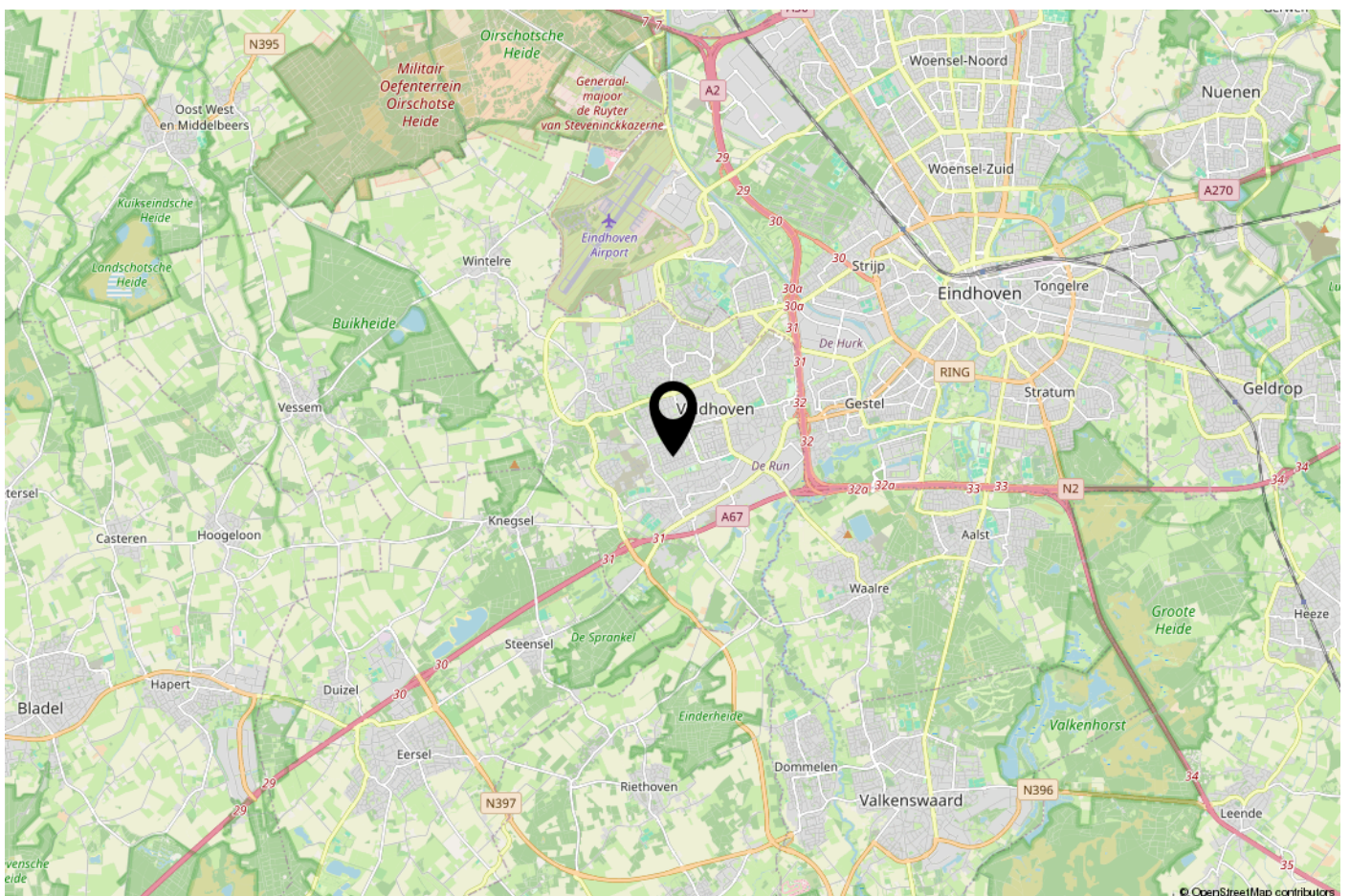
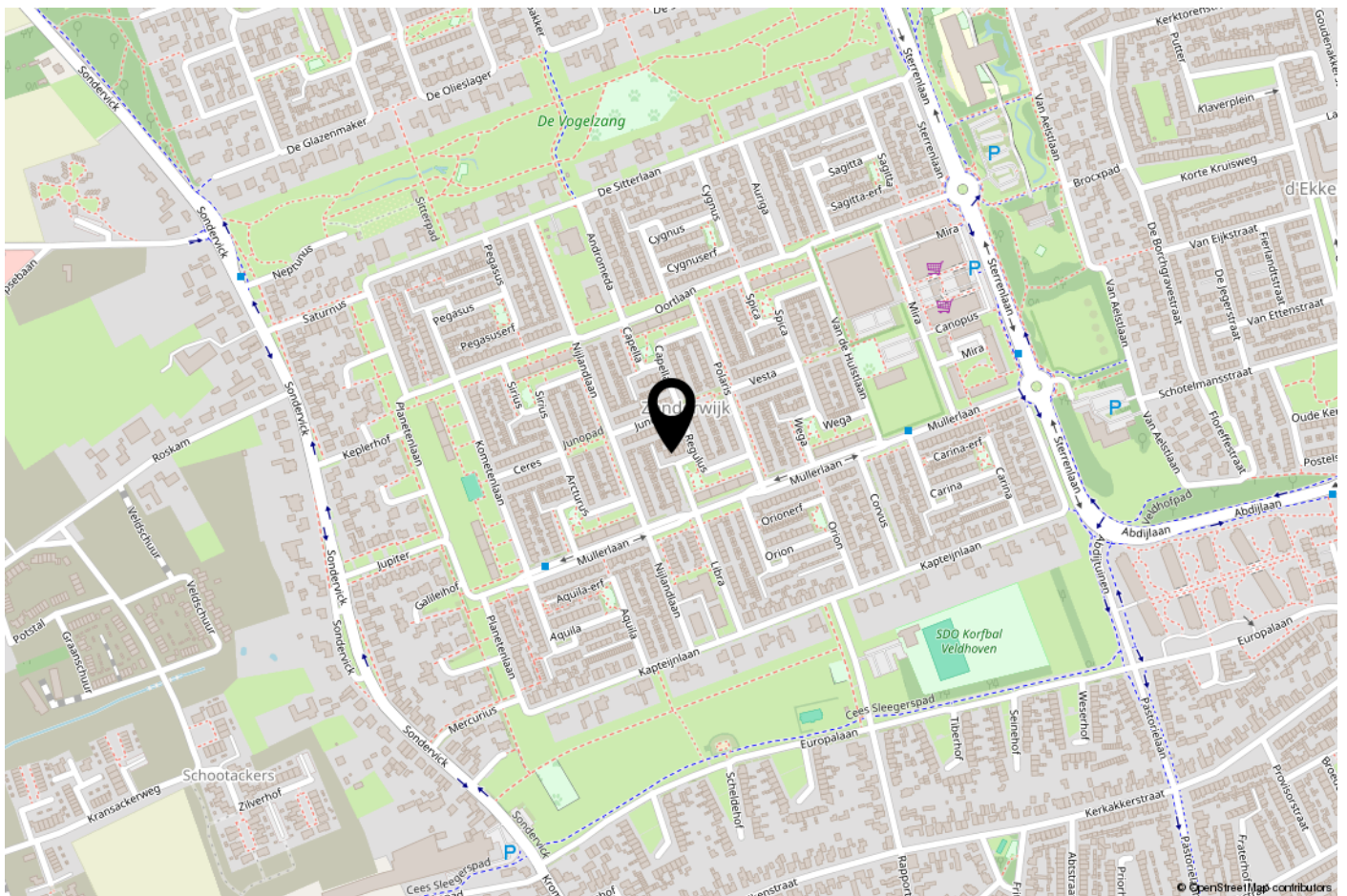
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 10 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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