

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



SPREEHOF 6 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

hoekwoning
1963

Woonoppervlakte:
Overige inpandige ruimte:
Gebouwgebonden buitenruimte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

94 m²
10 m²
2 m²
29 m²
246 m²
366 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

4
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruimte, licht en eigentijds wooncomfort komen samen in deze uitgebouwde hoekwoning. De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en staat dankzij de brede raampartijen en directe verbinding met de tuin volledig in het teken van comfortabel wonen. Deze verzorgde en modern afgewerkte woning beschikt over een lichte woonkamer, een royale uitgebouwde woonkeuken met kookeiland, drie slaapkamers, een luxe badkamer, een grote zolderverdieping met volop mogelijkheden én een verzorgde achtertuin met overkapping en een uitzonderlijk ruime berging. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met plaats voor twee auto's. Dankzij onder meer de vloerverwarming, airconditioning, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de strakke afwerking is dit een woning waar je direct kunt gaan wonen.

Indeling begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall is voorzien van een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming, trapopgang en een praktische kelderkast. In deze kast bevindt zich tevens de vernieuwde meterkast, voorzien van volop groepen en aardlekschakelaars. De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend closet en fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle en lichte woonkamer. Het grote raam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en de strakke stucwerk wand- en plafondafwerking geeft de ruimte een moderne uitstraling. De woonkamer is afgewerkt met dezelfde fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en beschikt daarnaast over een airco/inverter voor extra comfort. Aan de achterzijde is de woning fors uitgebouwd en hier bevindt zich zonder twijfel het hart van de woning: de bijzonder royale en lichte woonkeuken. De brede glazen pui zorgt voor veel daglicht en een sterke verbinding met de tuin. Op warme dagen openen de deuren de woonkeuken letterlijk naar buiten, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De luxe keuken is voorzien van een royaal kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, een composiet werkblad en volop grote laden. Daarnaast beschikt de keuken over een uitgebreide kastenwand met spoelbak, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en diverse kasten en laden. Naast het kookeiland is volop ruimte voor een grote eettafel.

Vanuit de keuken is via een schuifdeur de praktische wasruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de verdeler van de vloerverwarming, waardoor wasapparatuur en huishoudelijke voorzieningen uit het zicht blijven van de woonkeuken.

Indeling eerste verdieping:

De overloop is afgewerkt met een PVC-vloer en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk verzorgd en strak afgewerkt en voorzien van een PVC-vloer. Dankzij de verschillende afmetingen zijn de kamers uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De in 2021 vernieuwde badkamer heeft een moderne, rustige uitstraling en is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wandcloset en stijlvol wastafelmeubel. Het grote raam zorgt bovendien voor veel natuurlijke lichtinval.

Indeling tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze grote zolderruimte biedt volop mogelijkheden en kan na de daarvoor benodigde aanpassingen uitstekend worden ingericht als bijvoorbeeld extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de unit ten behoeve van de mechanische ventilatie en de opstelling van de Remeha cv-combiketel uit 2010.

Buiten:

Via zowel een separate loopdeur als dubbele tuindeuren vanuit de woonkeuken bereik je de verzorgde achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen op een prettige manier in elkaar over.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon, bestrating en groene erfafscheidingen. Achter in de tuin bevindt zich een fraaie overkapping waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten. De indeling van de tuin en de ligging van de overkapping zorgen bovendien voor een prettige mate van privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraantje en een achterom.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Een bijzonder pluspunt is de zeer royale L-vormige berging. Deze beschikt over een tegelvloer, elektra, twee lichtkoepels en een praktische ingebouwde schuifkastenwand. Hierdoor is er bijzonder veel ruimte voor hobby(spullen), fietsen, gereedschap, tuinspullen en overige opslag.

Bijzonderheden:

Uitstekend onderhouden en modern afgewerkte hoekwoning.

Eigen oprit waar twee auto's op kunnen.

Aan de achterzijde fors uitgebouwd (2021).

Royale en bijzonder lichte woonkeuken (2021)

Luxe keuken met groot kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur.

Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Fraaie PVC-vloer in visgraatmotief op de begane grond.

Begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Woonkamer voorzien van airco/inverter.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping.

Luxe, geheel betegelde badkamer met inloopdouche (2021).

Grote zolderverdieping met volop gebruiksmogelijkheden.

Schuine dak is vernieuwd in 2018 en extra geïsoleerd in 2021.

Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit 2017 en 2021.

Dakisolatie aanwezig.

Strakke stucwerk wand- en plafondafwerking.

Mechanische ventilatie aanwezig.

Remeha cv-combiketel uit 2010.

Verzorgde achtertuin met gazon en terrasoverkapping.

Zeer royale L-vormige berging met tegelvloer, elektra, lichtkoepels en schuifkastenwand.

Achterom aanwezig.

Spreehof 6 ligt in een rustige en fijne woonomgeving in Veldhoven, met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich onder meer winkels, basisscholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook het Citycentrum van Veldhoven met zijn uitgebreide winkel- en horeca-aanbod is goed bereikbaar. Daarnaast liggen ASML, Máxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven en de A2/A67 op korte afstand. Hierdoor combineert Spreehof 6 een prettige woonomgeving met de uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen van de Brainportregio.

GENERAL DESCRIPTION

Space, natural light and contemporary living comfort come together in this extended end-of-terrace home. The spacious kitchen-diner forms the heart of the house and, thanks to its wide windows and direct connection to the garden, is perfectly designed for comfortable modern living. This well-maintained and modernly finished property features a bright living room, a spacious extended kitchen-diner with a cooking island, three bedrooms, a luxurious bathroom, a large attic floor offering plenty of possibilities, and a well-kept rear garden with a covered terrace and an exceptionally spacious storage shed. In addition, the property benefits from a private driveway with space for two cars. With features including underfloor heating, air conditioning, uPVC window frames with HR++ double glazing and high-quality finishes throughout, this is a home you can move straight into.

Ground floor:

Through the front garden, you reach the entrance to the property.

The entrance hall features an attractive herringbone-pattern PVC floor with underfloor heating, a staircase to the first floor and a practical understairs storage cupboard. This cupboard also houses the renewed electrical distribution board, which is equipped with numerous circuits and residual-current devices.

The modern cloakroom is fitted with a wall-mounted toilet and a washbasin.

At the front of the property is the attractive and bright living room. The large window provides plenty of natural light, while the sleek plastered walls and ceilings give the room a modern appearance. The living room is finished with the same attractive herringbone-pattern PVC flooring with underfloor heating and also features an air conditioning unit/inverter for additional comfort. At the rear, the property has been substantially extended and here you will find, without a doubt, the heart of the home: the particularly spacious and bright kitchen-diner.

The wide glazed doors provide an abundance of natural light and create a strong connection with the garden. On warm days, the doors can be opened to extend the kitchen-diner outdoors, allowing indoor and outdoor living to flow naturally into one another.

The luxurious kitchen features a generous cooking island with an induction hob and integrated extractor, a composite worktop and plenty of large drawers. In addition, the kitchen includes an extensive wall of cabinets with a sink, dishwasher, combination oven/microwave, fridge-freezer combination and various cupboards and drawers. Next to the cooking island, there is ample space for a large dining table.

The practical utility room is accessible from the kitchen via a sliding door. Here you will find the connections for the washing appliances and the underfloor heating manifold, keeping the laundry appliances and household facilities neatly out of sight from the kitchen-diner.

First floor:

The landing is finished with PVC flooring and provides access to three bedrooms and the bathroom.

All three bedrooms are well maintained, neatly finished and fitted with PVC flooring. Thanks to their varying sizes, the rooms are ideal for use as bedrooms, children's bedrooms, a home office or guest accommodation.

The bathroom, renovated in 2021, has a modern and tranquil appearance and is fitted with a spacious walk-in shower, wall-mounted toilet and a stylish washbasin unit. The large window also provides plenty of natural light.

Second floor:

A loft ladder provides access to the surprisingly spacious second floor. This large attic area offers plenty of possibilities and, following the necessary modifications, could be ideally converted into, for example, an additional bedroom, home office or hobby room.

This floor also houses the mechanical ventilation unit and the Remeha central heating boiler, installed in 2010.

GENERAL DESCRIPTION

Key features:

Exceptionally well-maintained and modernly finished end-of-terrace house.

Private driveway with parking space for two cars.

Substantially extended at the rear (2021).

Spacious and particularly bright kitchen-diner (2021).

Luxurious kitchen with a large cooking island and extensive built-in appliances.

Induction hob with integrated extractor.

Attractive herringbone-pattern PVC flooring throughout the ground floor.

Ground floor equipped with comfortable underfloor heating.

Living room fitted with air conditioning/inverter.

Three bedrooms on the first floor.

Luxurious, fully tiled bathroom with walk-in shower (2021).

Large attic floor offering a wide range of possibilities.

The pitched roof was renewed in 2018 and additionally insulated in 2021.

The entire property is fitted with uPVC window frames and HR++ double glazing, installed in 2017 and 2021.

Roof insulation.

Sleek plastered wall and ceiling finishes.

Mechanical ventilation system.

Remeha central heating boiler, installed in 2010.

Well-kept rear garden with a lawn and covered terrace.

Exceptionally spacious L-shaped storage shed with tiled flooring, electricity, two skylights and a built-in sliding-door storage unit.

Rear access.

Spreehof 6 is situated in a quiet and pleasant residential area in Veldhoven, with a wide range of everyday amenities within easy reach. The immediate surroundings offer shops, primary schools, play facilities, sports facilities and public transport. The Citycentrum shopping centre in Veldhoven, with its extensive range of shops and restaurants, is also easily accessible. In addition, ASML, Máxima Medical Centre, Eindhoven Airport and major roads providing access to Eindhoven and the A2/A67 motorways are all located nearby. As a result, Spreehof 6 combines a pleasant residential environment with the excellent accessibility and amenities offered by the Brainport region.

















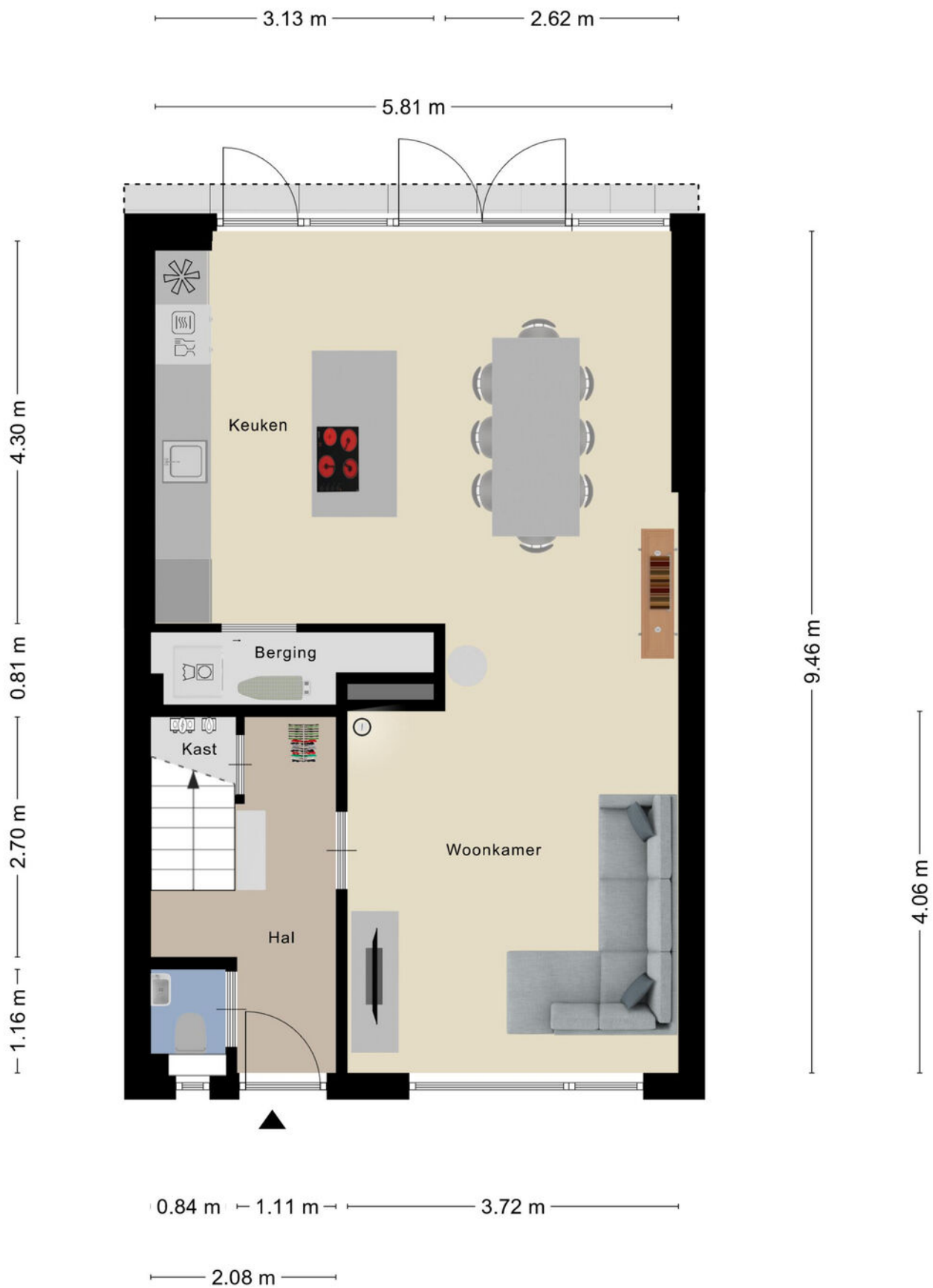








BEGANE GROND



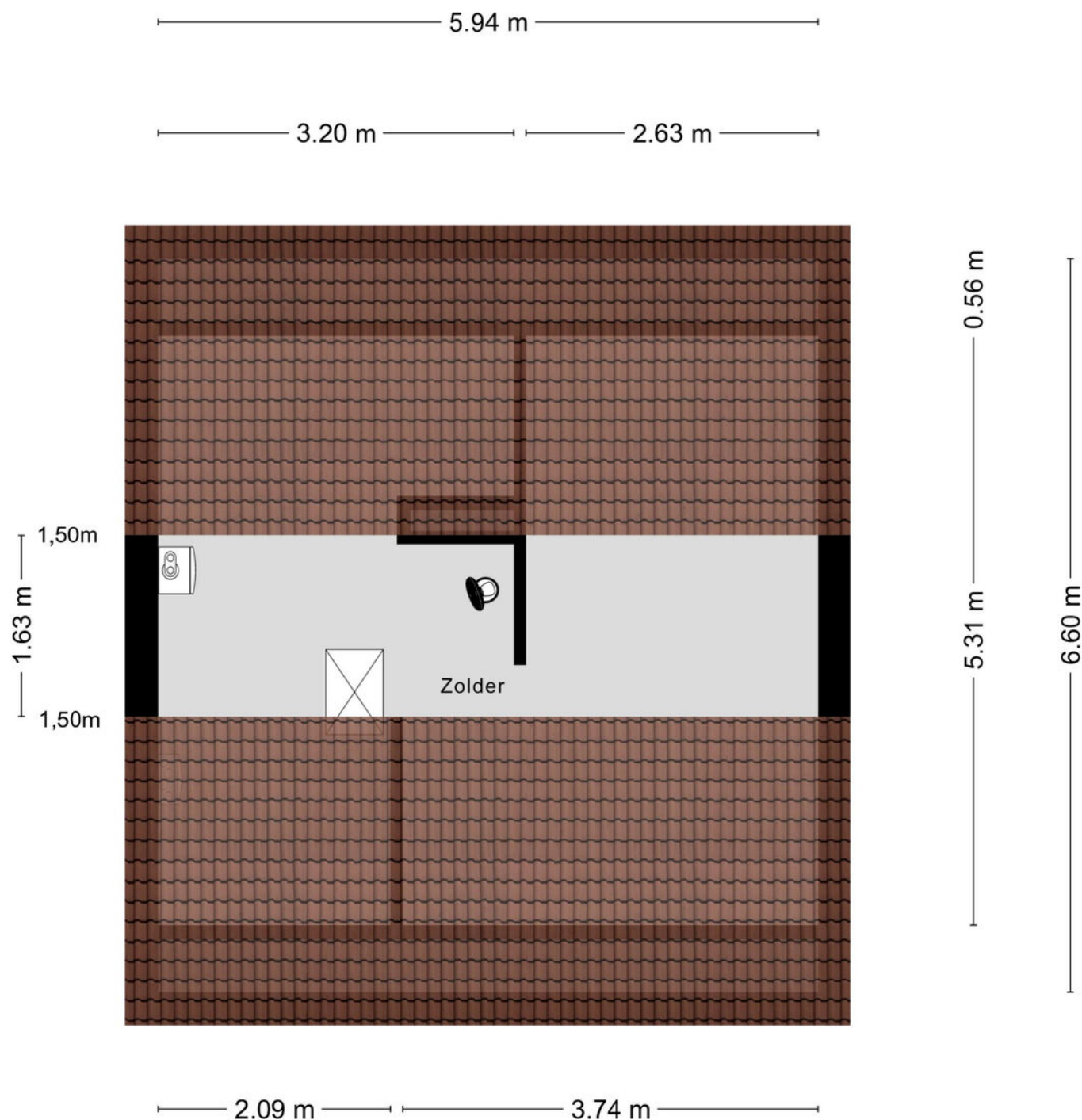
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



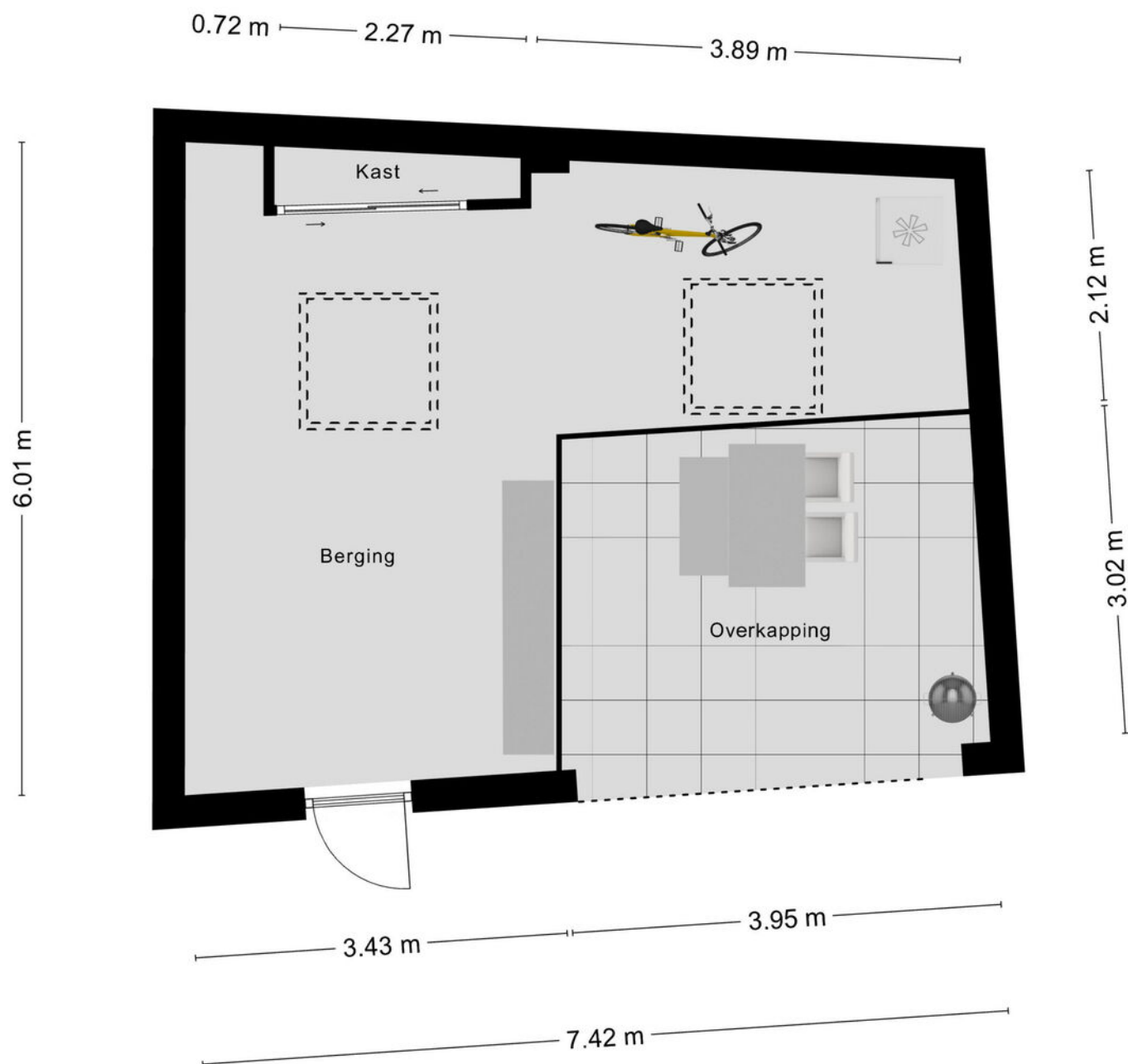
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEDE 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

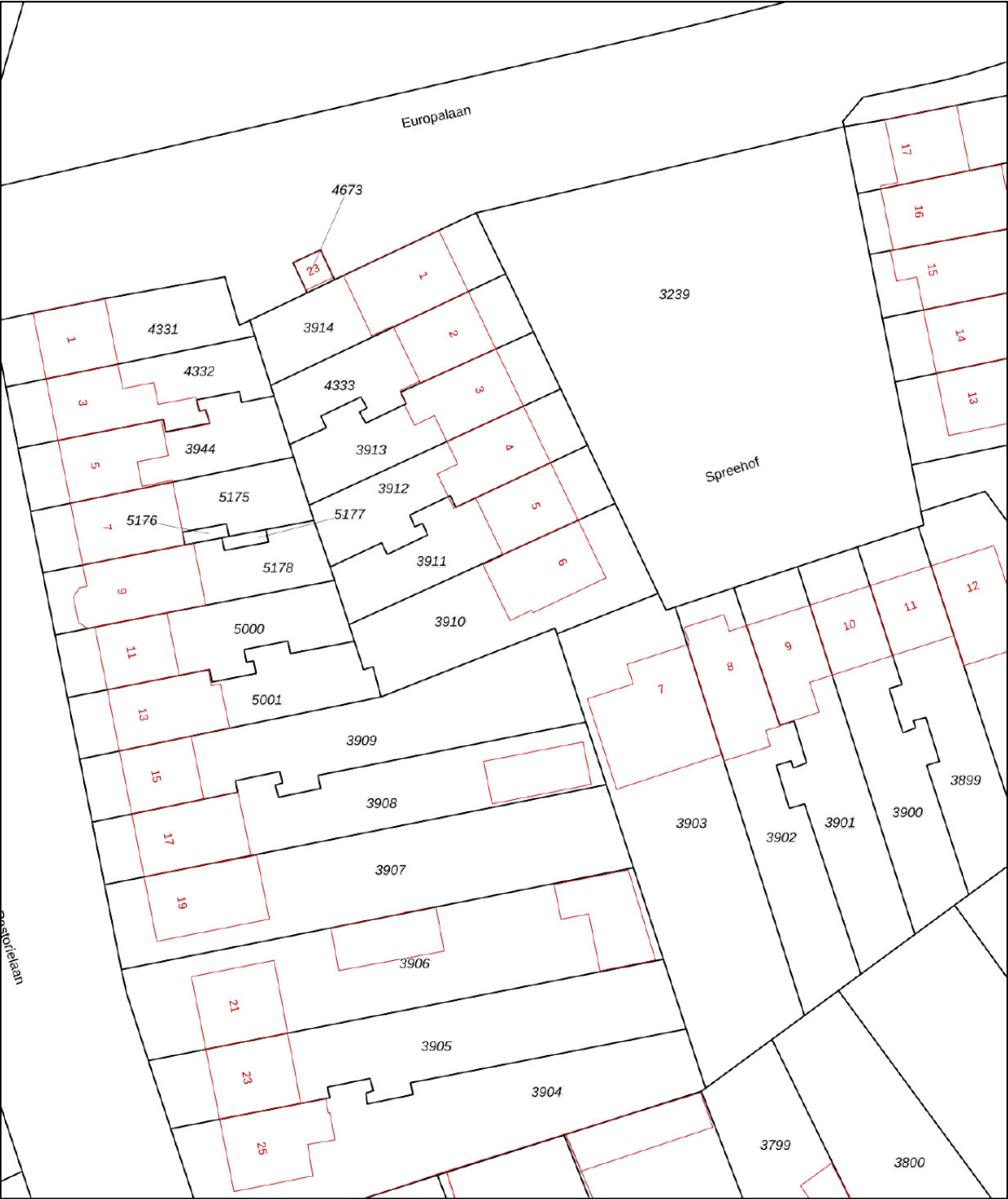
PLATTEGROND



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

Sectie

Perceel

Veldhoven

A

3910

kadaster



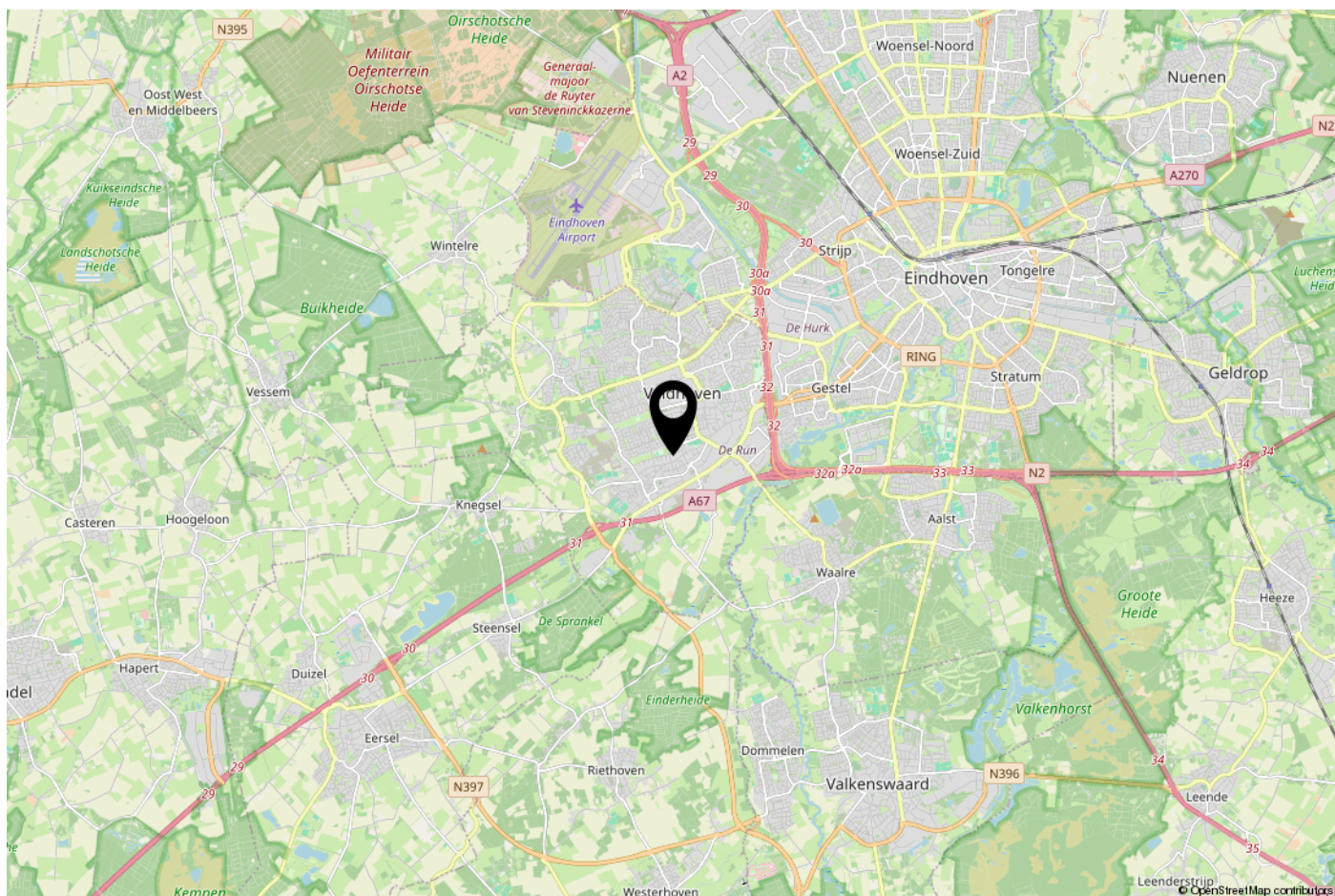
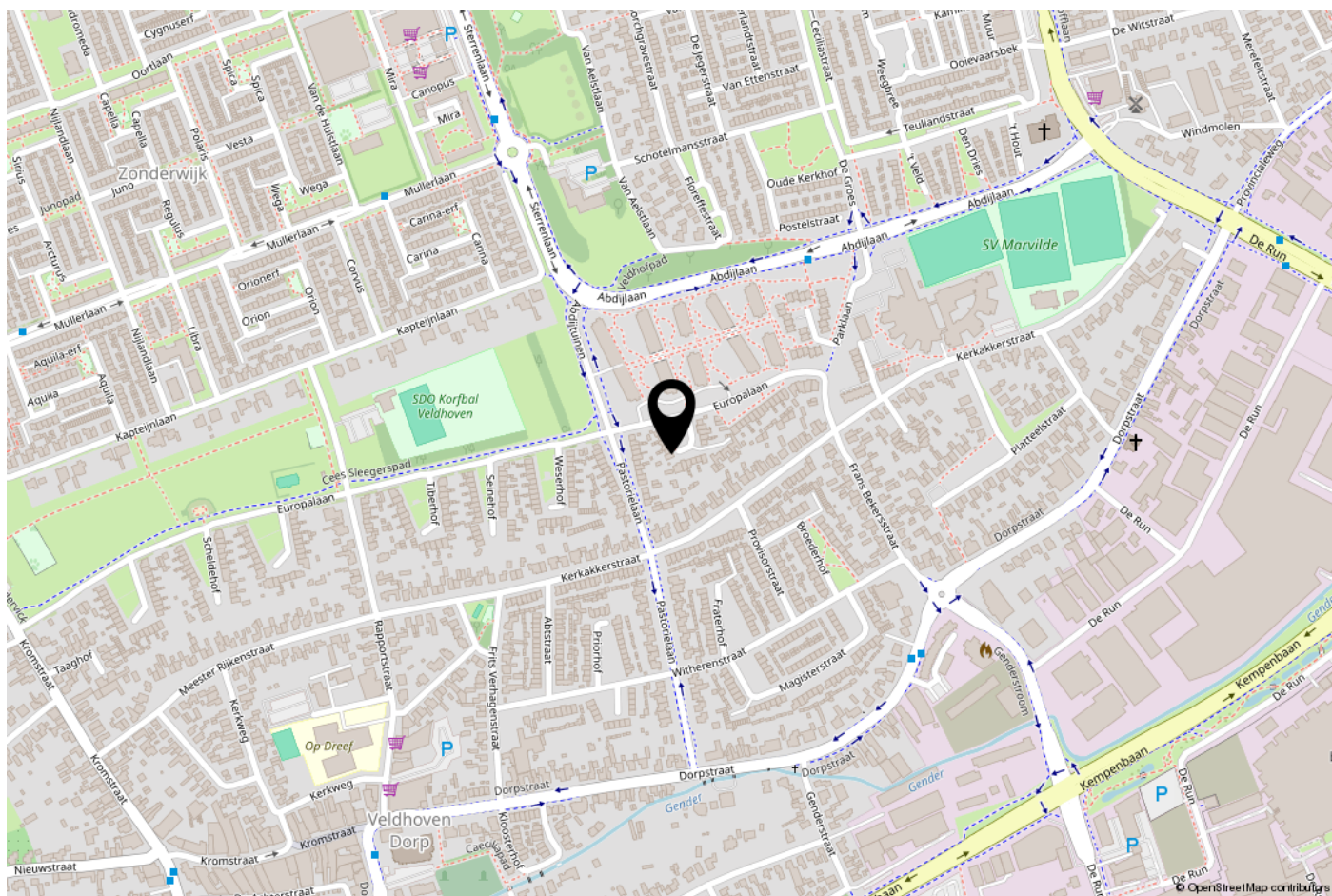
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026

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.

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