

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VESSEMSEDIJK 8 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 975.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	174 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	10625 m ²
Inhoud:	618 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energie label:	D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Een plek die je maar zelden tegenkomt: karaktervol wonen in een gemoderniseerde woonboerderij, midden in het groen, met een royaal bosperceel, sfeervolle bijgebouwen en een buitenleven dat iedere dag als een vakantie voelt.

Aan de Vessemstedijk 8 ligt deze charmante halfvrijstaande woonboerderij, waar het landelijke karakter prachtig samengaat met hedendaags wooncomfort. Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend ruime en stijlvol gemoderniseerde woning schuil, met een royale living, luxe woonkeuken uit 2023, twee slaapkamers en een bijzonder fraaie badkamer. Buiten wordt het pas echt bijzonder: rondom de woning ligt een sfeervol ingericht erf met authentieke bestrating, meerdere terrassen, overkappingen, vijfverpartijen, een gastenverblijf, garage en carports. En alsof dat nog niet genoeg is, behoort bij het geheel een groot eigen bosperceel.

Ligging:

Hier woon je letterlijk tussen het groen. De Vessemstedijk ligt aan de westzijde van Veldhoven, in het landelijke gebied richting Oerle, Zandoerle, Knegsel en Vessem. In de directe omgeving liggen uitgestrekte bossen en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Het nabijgelegen natuurgebied Halfmijl/Toterfout wordt onder meer begrensd door de Vessemstedijk en maakt deel uit van het bosrijke buitengebied van Veldhoven. Ook de Molenvelden en Oerlesche Bossen liggen in deze groene omgeving.

Ondanks deze bijna buitenplaatsachtige ligging zijn de voorzieningen van Veldhoven goed bereikbaar. Ook het karakteristieke kerkdorp Oerle met onder andere basisschool, horeca en sportvoorzieningen ligt nabij. Een bijzondere combinatie voor wie rust, natuur en privacy zoekt zonder volledig afgelegen te willen wonen.

Indeling begane grond:

Via het achterportaal met tegelvloer, uitstortgootsteen, aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot de tuin kom je de woning binnen. De centrale hal is voorzien van een fraaie eikenhouten parketvloer, een ingebouwde schuifkastenwand en twee vaste kasten. Vanuit hier zijn onder andere het toilet, de verdieping, tuin en leefruimtes bereikbaar. De moderne toiletruimte beschikt over een hangcloset en wastafeltje.

De royale woonkamer vormt een heerlijk sfeervol middelpunt van het huis.

De eikenhouten parketvloer, zichtbare houten balk en open haard geven de ruimte warmte en karakter. Dankzij de royale maatvoering is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De ruime woonkeuken is in 2023 vernieuwd en vormt een fraai contrast met het authentieke karakter van de boerderij. Centraal staat het royale kookeiland met composieten werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser en veel praktische laden. De hoge kastenwand beschikt onder meer over een koel-/vriescombinatie, stoomoven, combi-oven en wijnklimaatkast. Dubbele openslaande tuindeuren verbinden de keuken rechtstreeks met het buitenleven.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Indeling eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte en technische ruimte/berging. Hier bevinden zich de cv-combiketel uit 2010, de omvormer van de zonnepanelen en de thuisbatterij.

Beide slaapkamers beschikken over een laminaatvloer en toegang tot een balkon. Eén slaapkamer heeft daarnaast een royale schuifkastenwand en toegang tot praktische bergruimte onder de kapschuinte.

De in 2023 vernieuwde badkamer is royaal en luxe uitgevoerd. Een vrijstaand ligbad vormt de blikvanger, aangevuld met een grote inloopdouche met shampoooplaats, een dubbel wastafelmeubel en decorradiator. Het toilet bevindt zich separaat op deze verdieping.

Buitenleven:

Het erf en het bosperceel maken deze woning werkelijk onderscheidend. Rondom de woonboerderij ligt een fraai aangelegde, groene tuin waarin de landelijke sfeer consequent is doorgevoerd. Authentieke bestrating, volwassen bomen, meerdere zitplekken en terrassen en diverse waterpartijen creëren een bijzondere, bijna parkachtige ambiance.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Er is een sfeervolle overkapping, een buitenkeuken en een hottub. Verder beschikt het perceel over een dubbele carport, een tweede carport, houtopslag, een gepotdekselde berging, hondenren en een grote vrijstaande garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Op het eigen terrein is bovendien volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Een bijzonder extra is de woodlodge, ingericht als gastenverblijf met woon-/slaapkamer, kitchenette, toilet en eigen overkapping. Ideaal voor logés of als afzonderlijke hobby- of verblijfsruimte.

Achter en rondom het erf ontvouwt zich vervolgens het grote bosperceel. Kronkelende paden, volwassen bomen, vijverpartijen en open plekken geven het geheel een uitzonderlijk gevoel van vrijheid en privacy. Een buitenomgeving die ieder seizoen opnieuw iets anders te bieden heeft.

Duurzaamheid en comfort:

Ook energetisch is de woonboerderij de afgelopen jaren aangepakt. In 2025 zijn dak- en gevelisolatie toegepast en daarnaast beschikt de woning over vloerisolatie. De houten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing, grotendeels HR ++.

In 2025 zijn bovendien 18 zonnepanelen van 460 Wp geplaatst.

Verder beschikt de woning over een thuisbatterij en een glasvezelaansluiting.

Bouwjaar: ca. 1967

Perceeloppervlakte: 10625m²

Woonoppervlakte: ca. 174m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8m²

Externe bergruimte: ca. 69m²

Inhoud: ca. 618m³

Aanvaarding: in overleg

Vessemsewijk 8 is daarmee veel meer dan alleen een woning: het is een unieke woonplek voor liefhebbers van karakter, ruimte en natuur, die tegelijkertijd waarde hechten aan luxe en modern wooncomfort. Een plek waar binnen en buiten op een bijzondere manier samenvloeien.

GENERAL DESCRIPTION

A truly rare find: character-filled country living in a beautifully modernised farmhouse, surrounded by nature, with a generous private woodland, atmospheric outbuildings and an outdoor lifestyle that feels like a holiday every day.

Located at Vessemstedijk 8, this charming semi-detached farmhouse offers a wonderful combination of authentic rural character and contemporary comfort.

Behind its characteristic façade lies a surprisingly spacious and stylishly modernised home, featuring a generous living room, a luxurious kitchen renovated in 2023, two bedrooms and a beautifully appointed bathroom.

But it is outside where this property truly comes into its own. The grounds surrounding the farmhouse have been thoughtfully landscaped, with authentic paving, multiple terraces, covered seating areas, ponds, a guest house, garage and carports. And as an exceptional additional feature, the property also includes a substantial private woodland.

Location:

Here, you quite literally live surrounded by nature. Vessemstedijk is situated on the western side of Veldhoven, in the peaceful countryside towards Oerle, Zandoerle, Knegsel and Vessem. The surrounding area offers extensive woodland together with numerous attractive walking and cycling routes.

The nearby Halfmijl/Toterfout nature reserve is partly bordered by Vessemstedijk and forms part of Veldhoven's beautiful wooded countryside. The Molenvelden and Oerlesche Bossen are also located within this green and tranquil setting. Despite its almost estate-like location, the amenities of Veldhoven are easily accessible. The picturesque village of Oerle is also close by and offers, among other things, a primary school, restaurants and sports facilities.

It is a truly special combination for those seeking peace, nature and privacy, without wanting to live completely isolated.

Ground floor:

The property is entered through the rear entrance hall, featuring a tiled floor, utility sink, plumbing for a washing machine and dryer, and direct access to the garden.

The central hallway features a beautiful oak parquet floor, a built-in sliding-door wardrobe and two storage cupboards. From here, you can access the toilet, staircase, garden and living areas. The modern toilet is fitted with a wall-hung WC and washbasin.

The generous living room forms the warm and atmospheric heart of the home. The oak parquet flooring, exposed wooden beam and open fireplace create an inviting sense of warmth and character. Thanks to its generous proportions, there is ample space for both a comfortable seating area and a large dining table.

The spacious kitchen was completely renovated in 2023 and creates a beautiful contrast with the farmhouse's authentic character. At its centre is a generous kitchen island with a composite worktop, induction hob with integrated extractor, Quooker boiling-water tap, dishwasher and plenty of practical drawers.

The tall cabinetry includes a fridge-freezer combination, steam oven, combination oven and wine climate cabinet. Double French doors open directly from the kitchen onto the garden, creating a seamless connection between the indoors and the outdoor living areas.

The entire ground floor benefits from underfloor heating.

First floor:

The landing, finished with laminate flooring, provides access to two spacious bedrooms, the bathroom, a separate toilet and a technical/storage room.

The technical room houses the central heating boiler, installed in 2010, as well as the inverter for the solar panels and the home battery.

Both bedrooms feature laminate flooring and direct access to a balcony. One of the bedrooms additionally benefits from a generous sliding-door wardrobe and access to practical storage space beneath the sloping roof.

The luxurious bathroom was renovated in 2023 and offers plenty of space. A freestanding bathtub takes centre stage, complemented by a large walk-in shower with built-in shampoo niche, a double vanity unit and designer radiator. The toilet is located separately on this floor.

.

GENERAL DESCRIPTION

Outdoor living:

The grounds and private woodland are what truly set this property apart.

Surrounding the farmhouse is a beautifully landscaped, mature garden in which the rural character has been thoughtfully maintained throughout. Authentic paving, mature trees, multiple seating areas and terraces, together with several ponds, create a unique, almost park-like setting.

The property features a charming covered outdoor area, an outdoor kitchen and a hot tub. There is also a double carport, an additional carport, wood storage, a traditional timber-clad storage building, a dog run and a large detached garage with an electrically operated sectional door.

There is ample private parking for several cars on the property.

An especially attractive additional feature is the wood lodge, currently arranged as a guest accommodation with a living/sleeping area, kitchenette, toilet and private covered terrace. It is ideal for guests, but could equally be used as a separate hobby room or additional recreational space.

Beyond and around the main grounds lies the extensive private woodland. Meandering paths, mature trees, ponds and open areas create an exceptional sense of freedom, tranquillity and privacy.

It is an outdoor environment that offers something different in every season.

Sustainability & Comfort:

The farmhouse has also undergone various improvements in terms of energy efficiency and comfort.

In 2025, additional roof and façade insulation was installed, while the property also benefits from floor insulation. The wooden window frames are fitted with insulating glazing, predominantly HR+ + double glazing.

In 2025, 18 solar panels of 460 Wp each were installed, further improving the property's energy efficiency.

The property also benefits from a home battery and a fibre-optic internet connection.

Property details:

Year of construction: approx. 1967

Plot size: 10,625 m²

Living area: approx. 174 m²

Outdoor space attached to the building: approx. 8 m²

External storage space: approx. 69 m²

Volume: approx. 618 m³

Acceptance: by mutual agreement

Vessemstedijk 8 is far more than simply a home. It is a truly exceptional place to live for those who appreciate character, space and nature, while also valuing luxury and modern comfort.

A unique property where indoor and outdoor living come together in a truly special way.













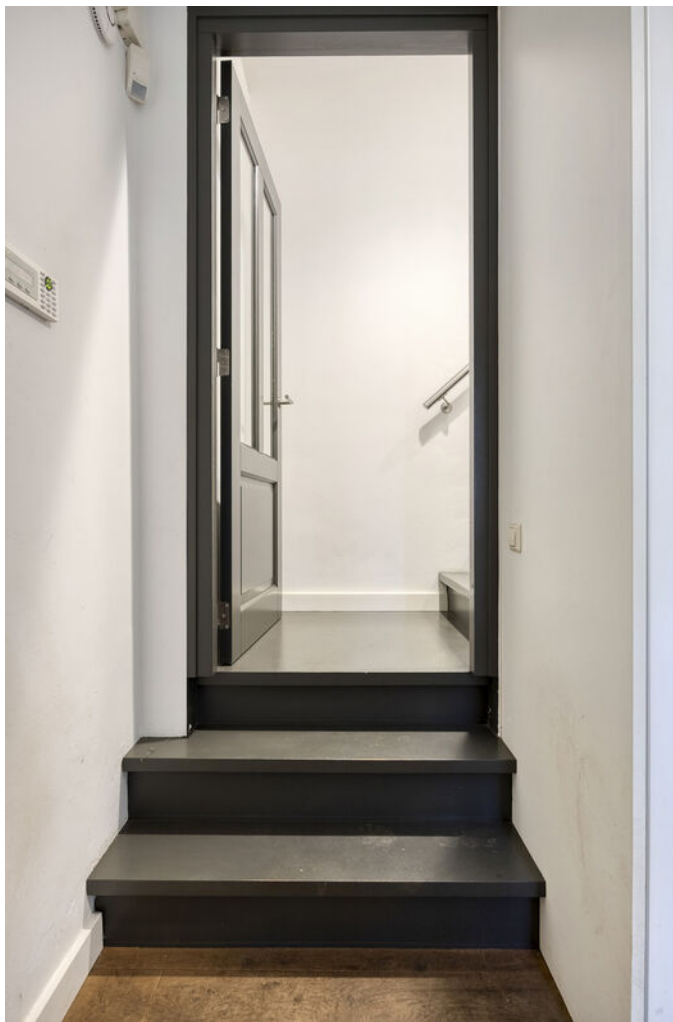


































































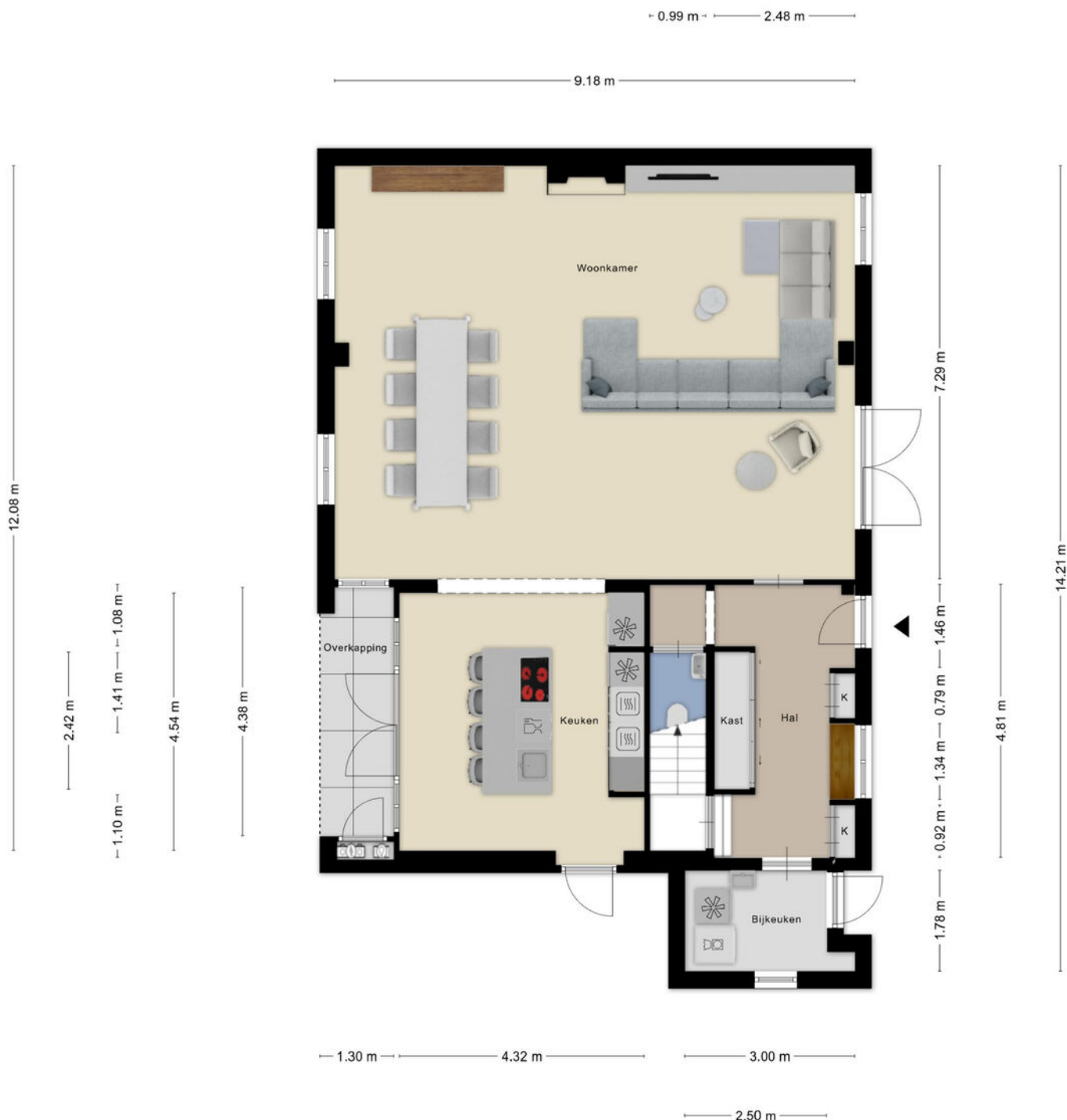






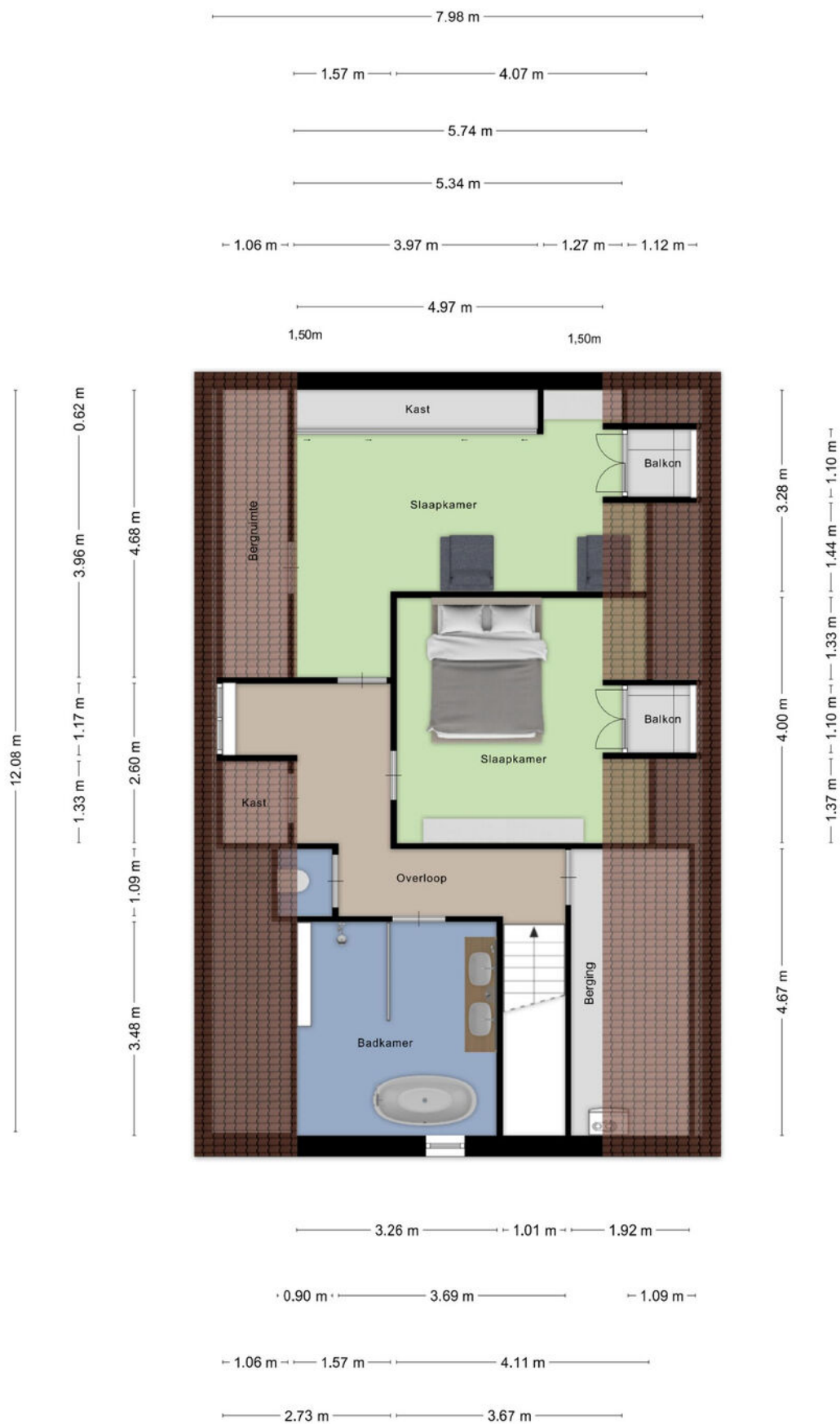


BEGANE GROND

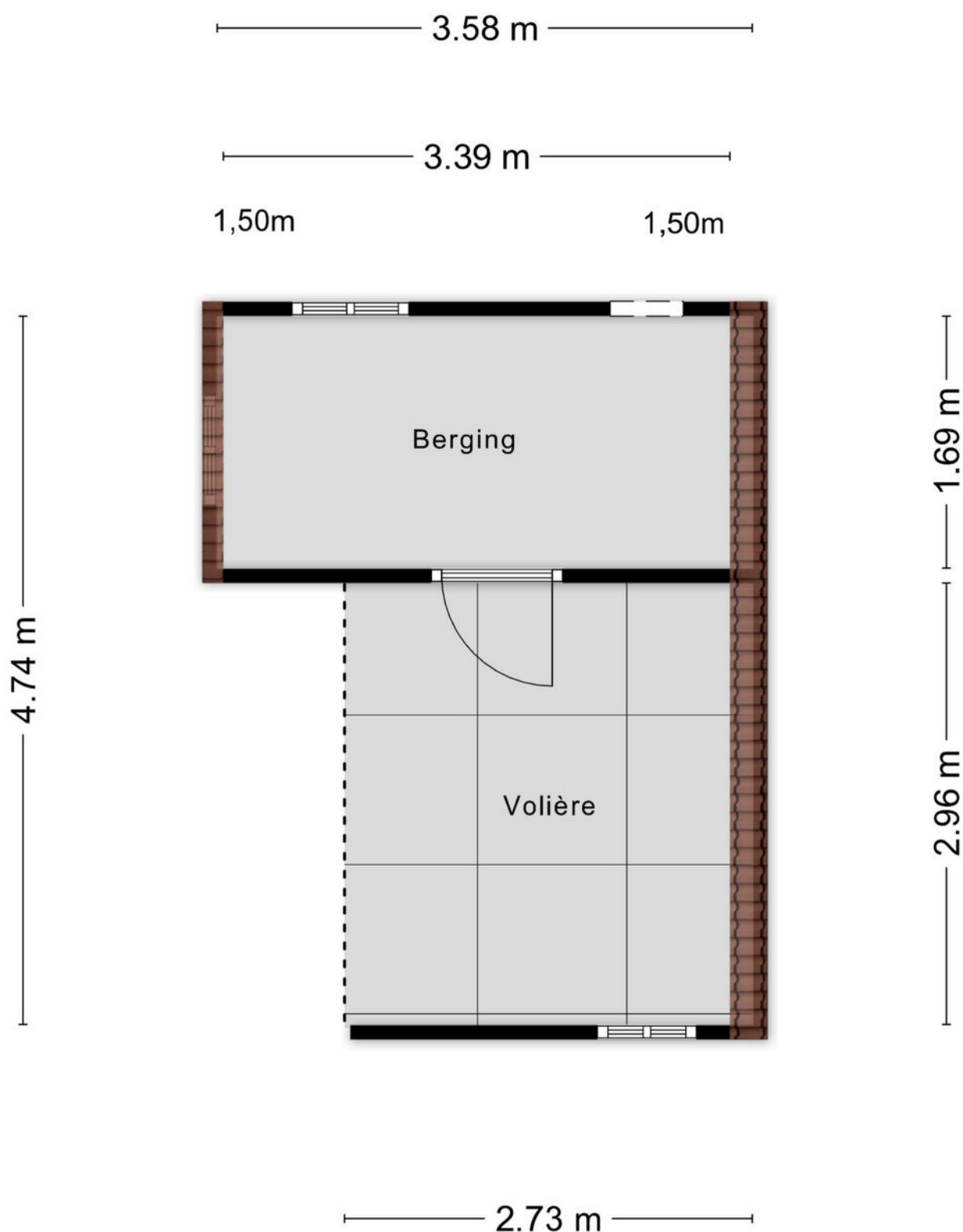


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

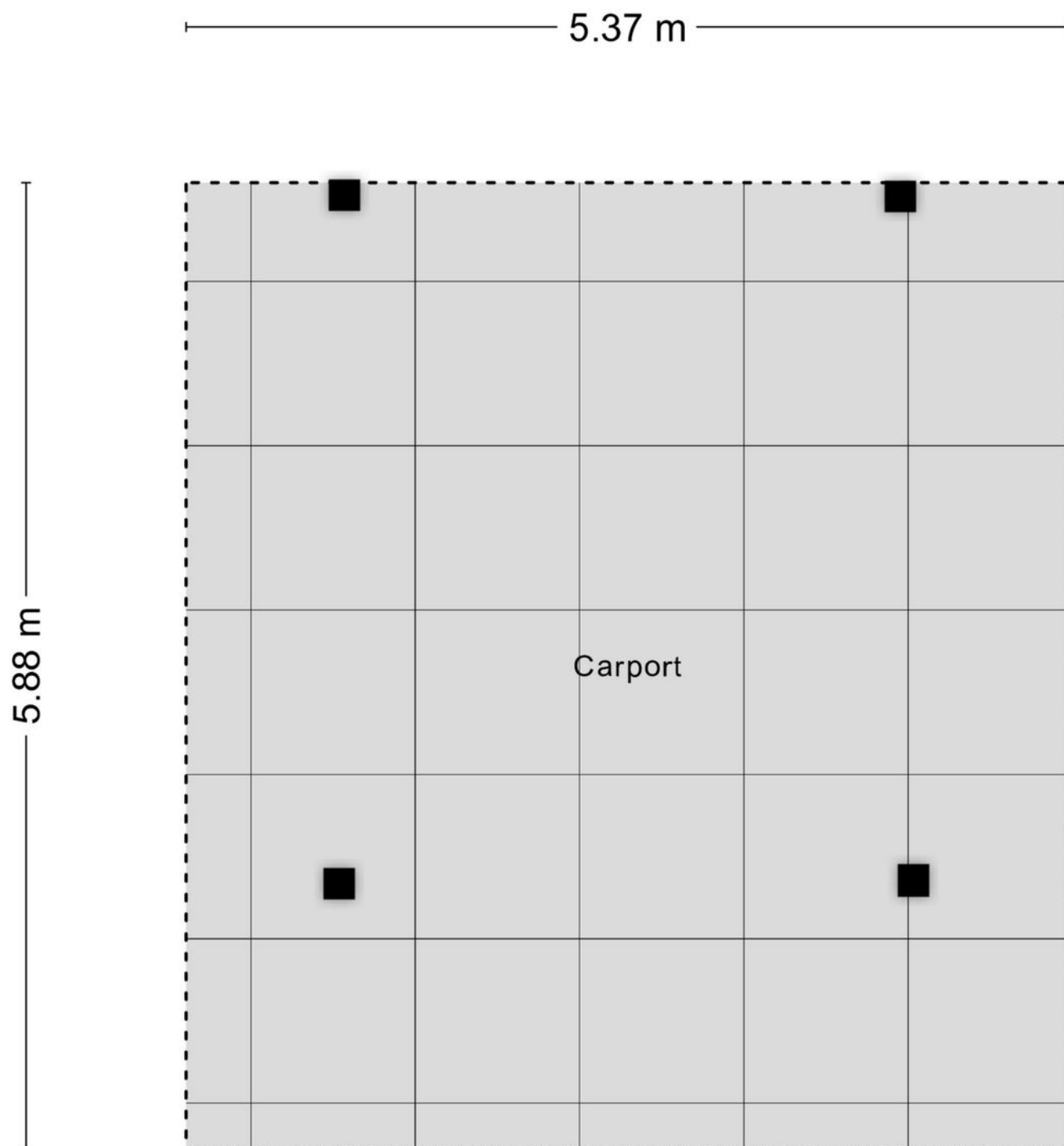


PLATTEGROND



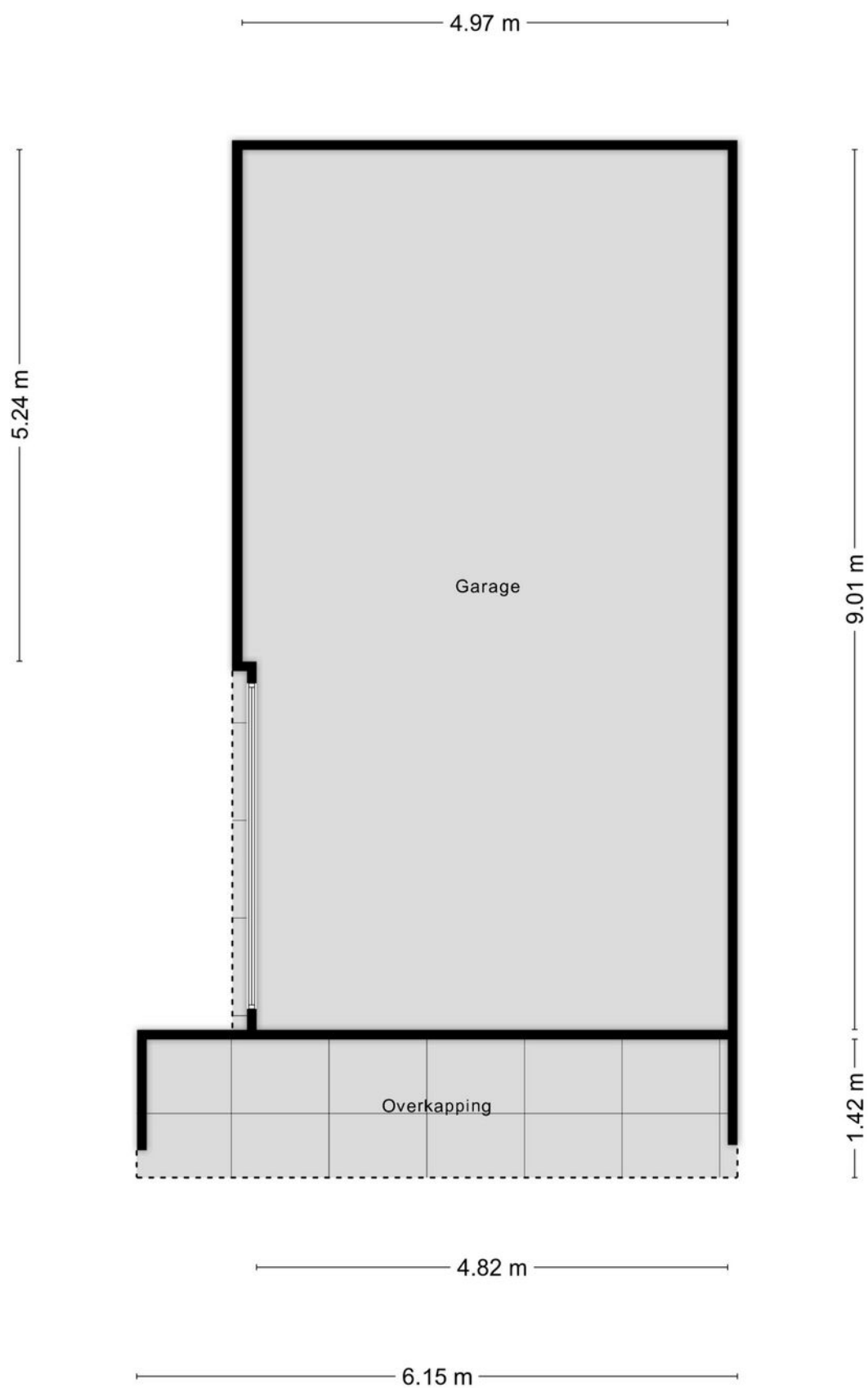
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



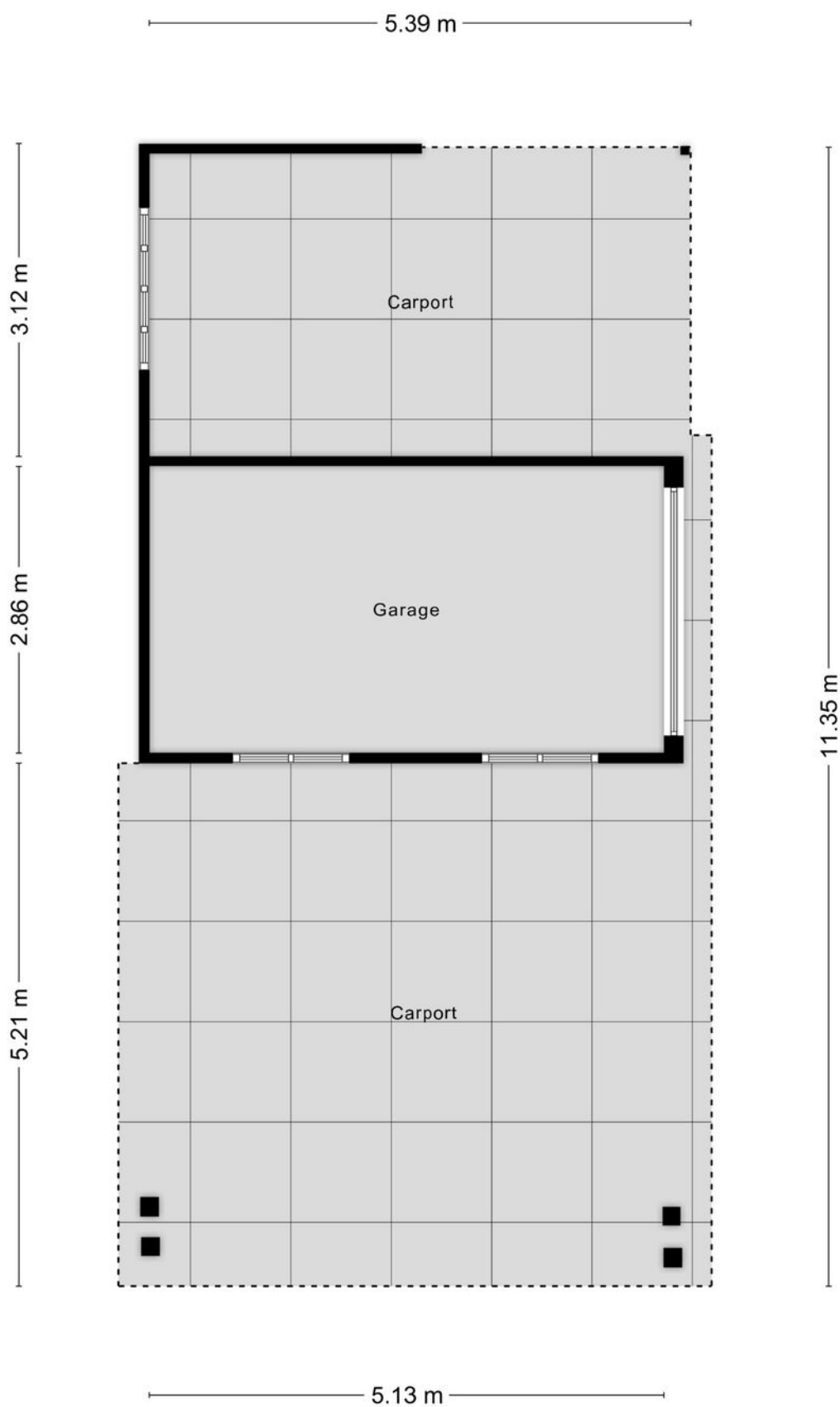
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



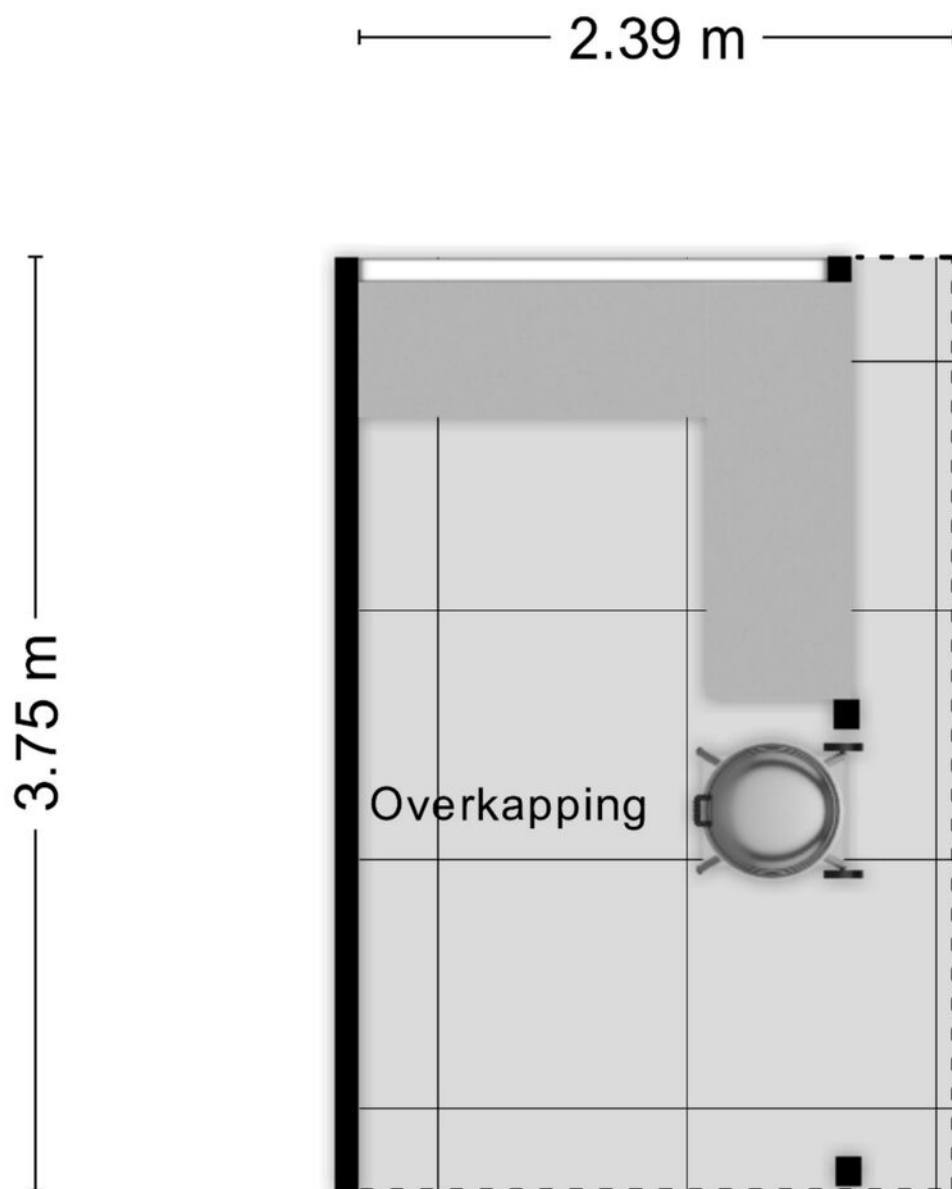
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



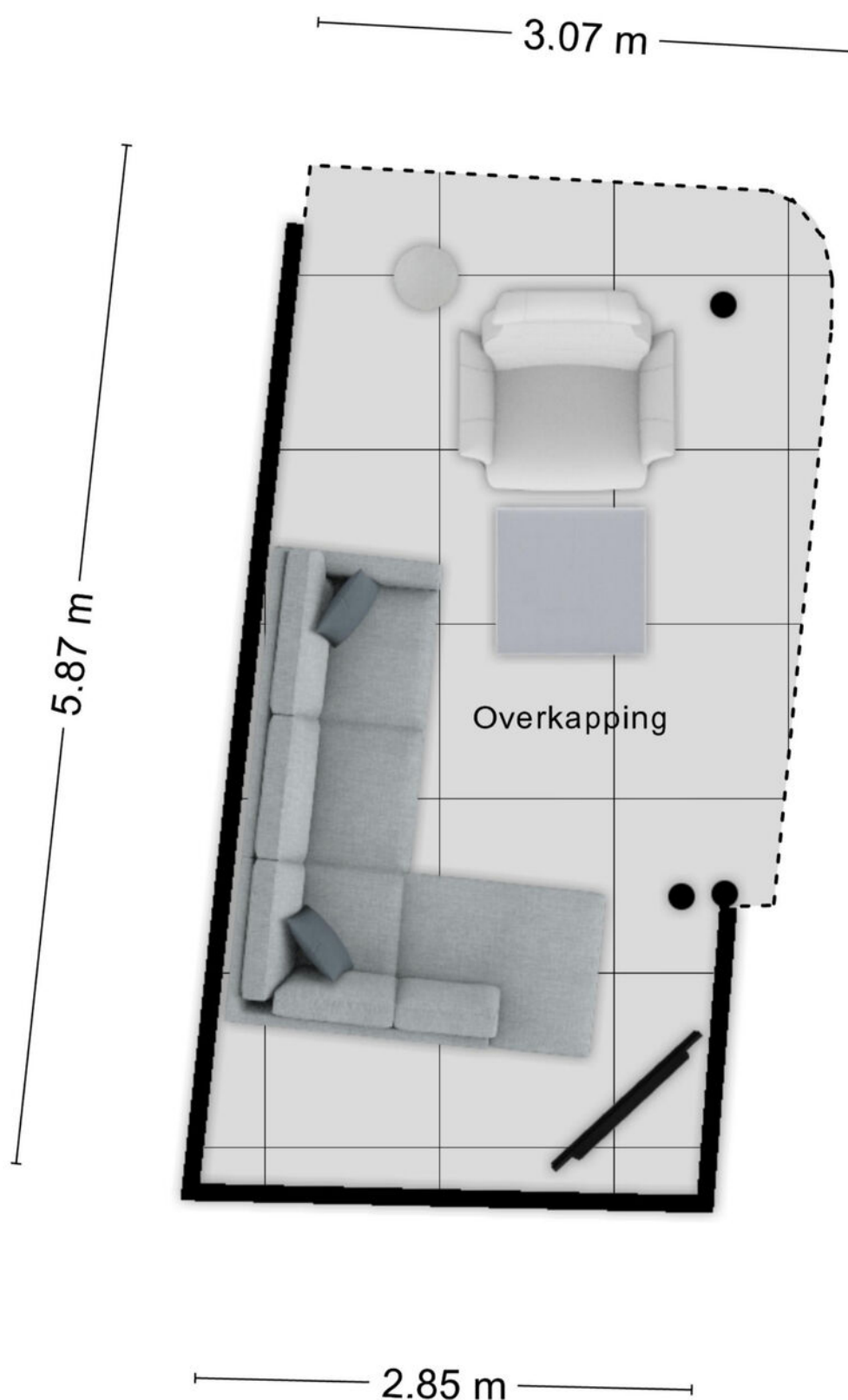
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



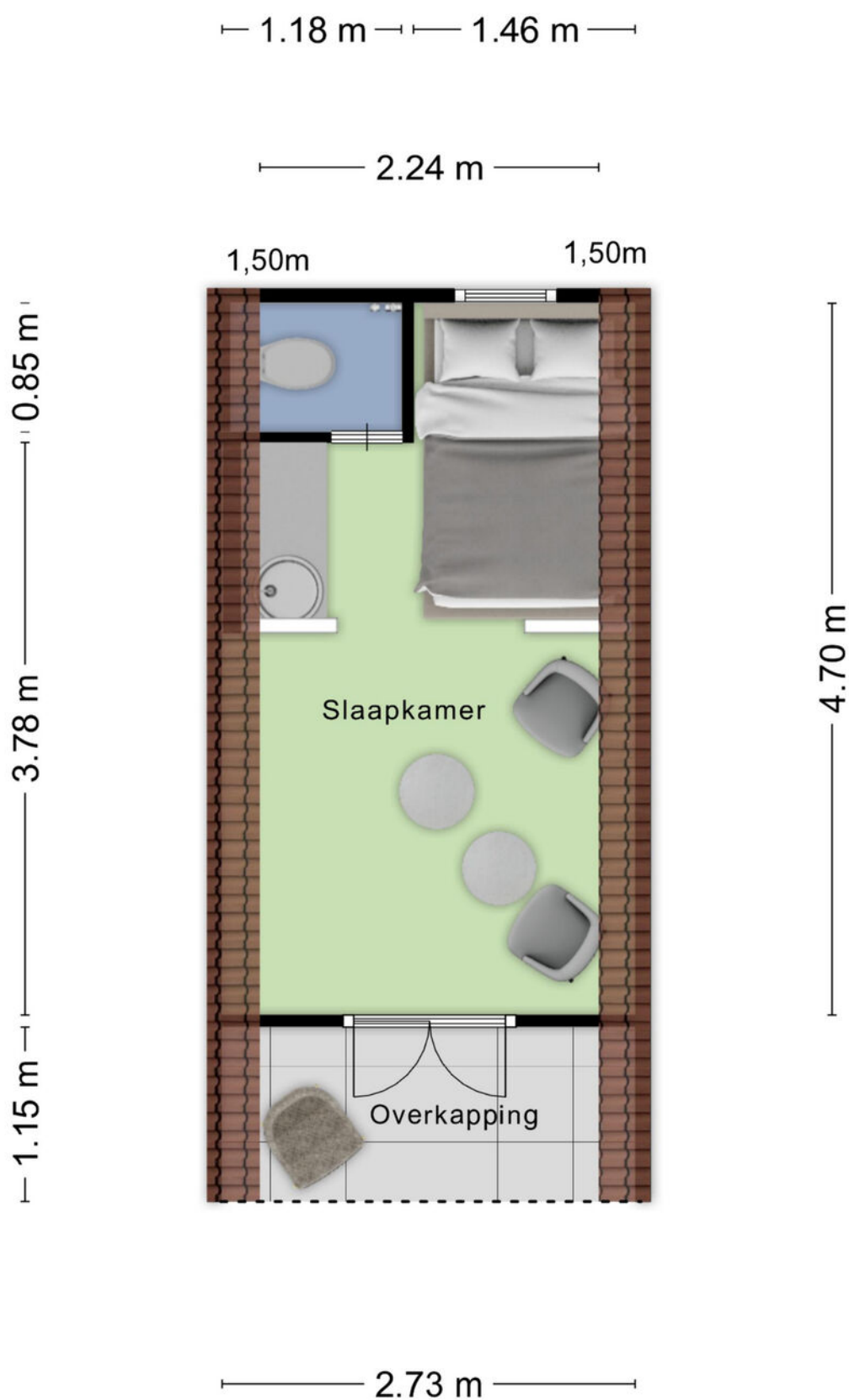
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

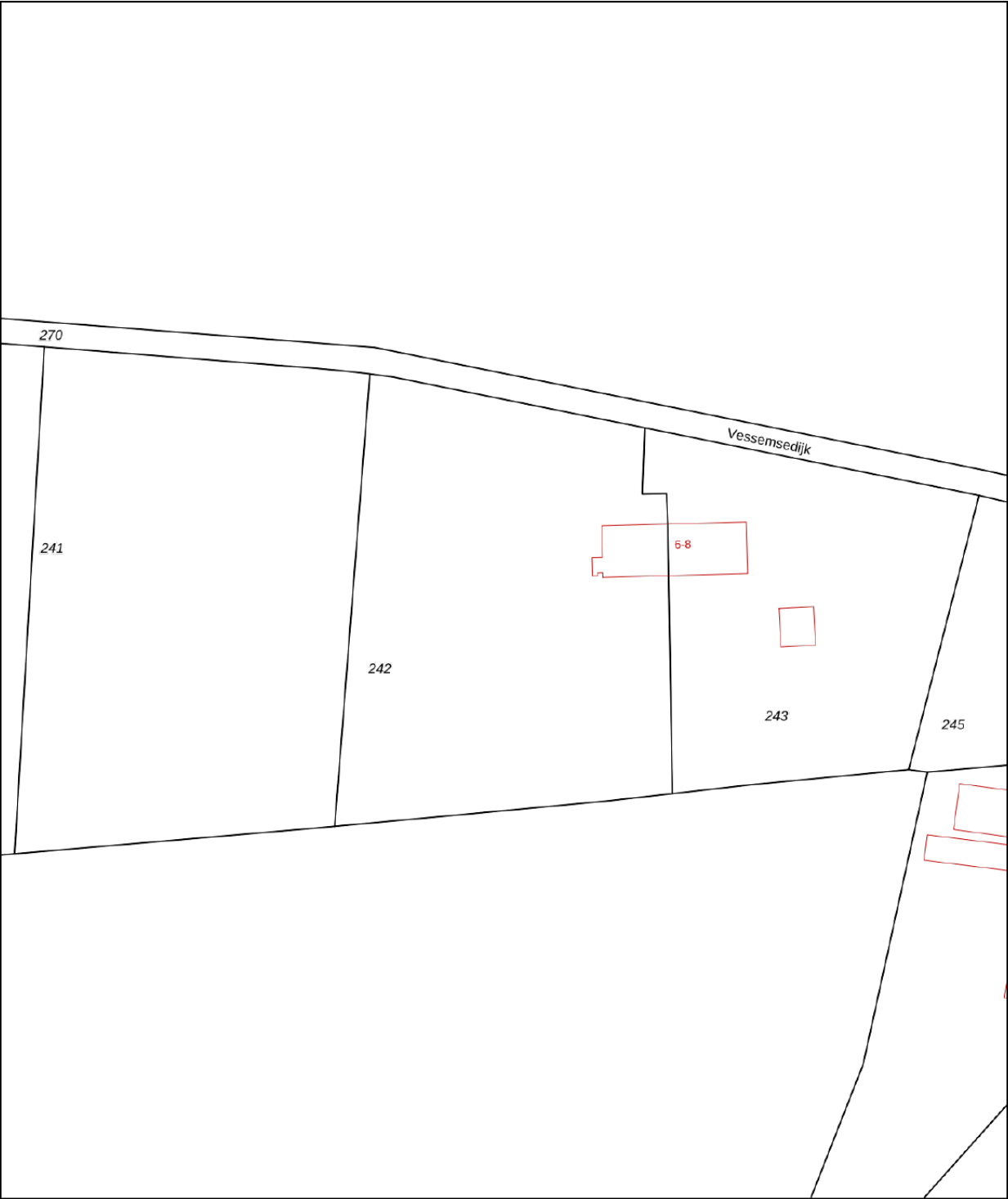
PLATTEGROND



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 23 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

L

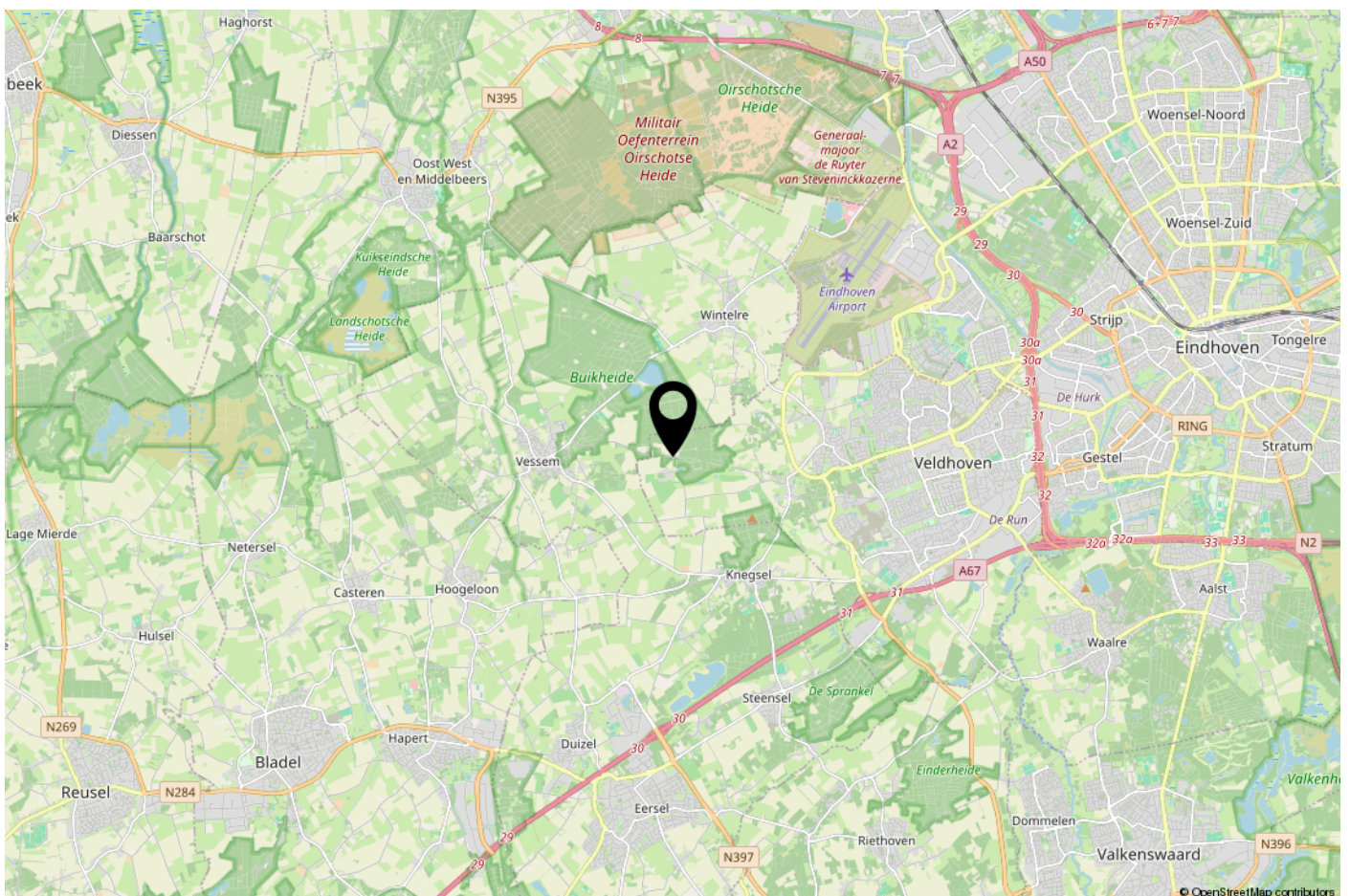
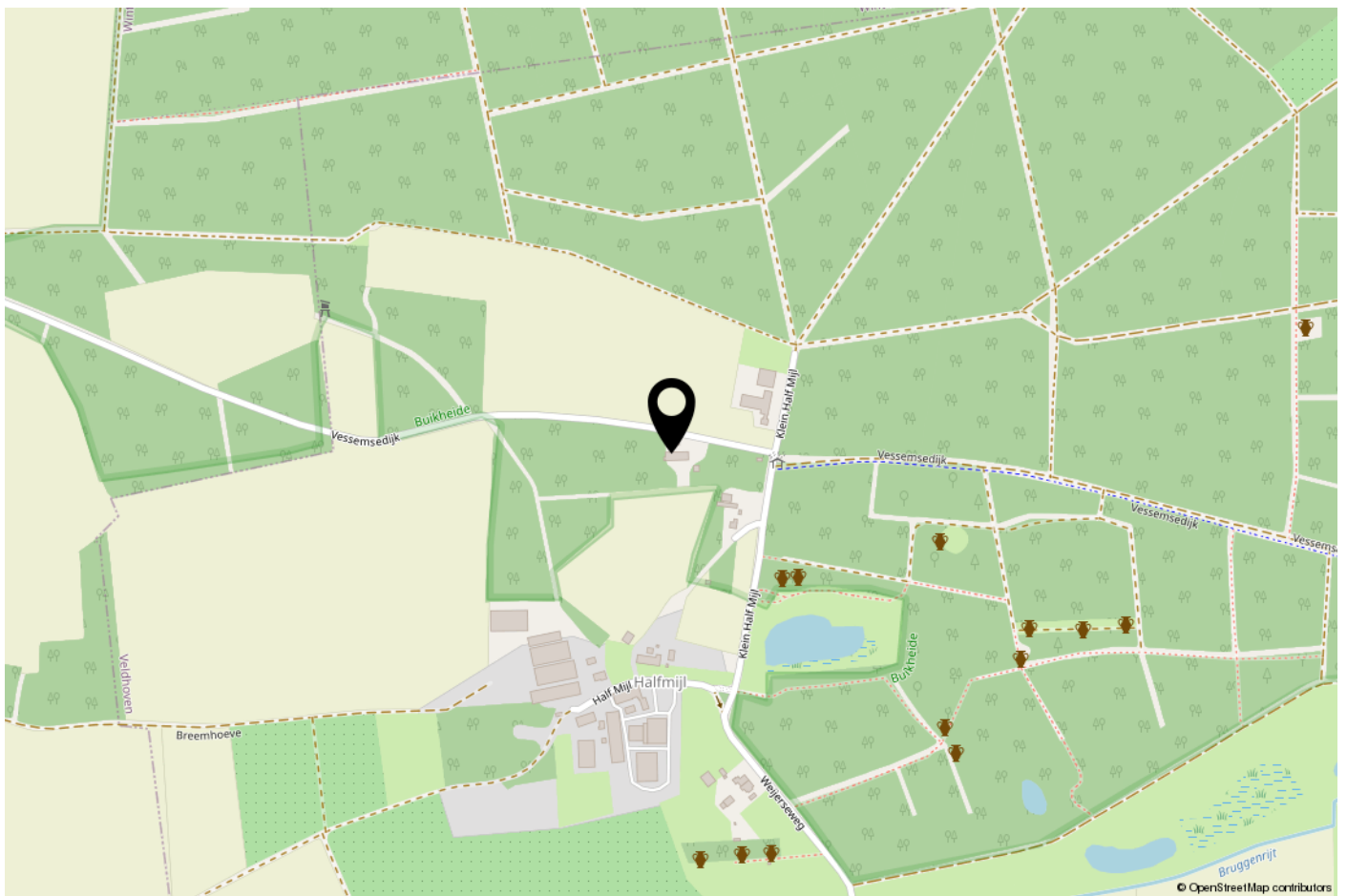
242

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)
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