

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BOLHEI 30 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 639.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	175 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	4 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Inhoud:	694 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Bolhei 30, Veldhoven: ruimte, groen en veelzijdigheid in Heikant

Deze geschakelde woning uit 1982 biedt met circa 175 m² woonoppervlakte opvallend veel ruimte: een royale leefruimte op de begane grond, vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een complete badkamer, praktische bijkeuken/wasruimte, een grote inpandige garage en 10 zonnepanelen. De weelderige achtertuin met vijver, volwassen bomen en veel privacy maakt het plaatje compleet. Een veelzijdige gezinswoning op een van de prettigste locaties in de kindvriendelijke wijk Heikant.

Begane grond:

Via de ruime ontvangsthall kom je in de royale woonkamer, een van de echte troeven van deze woning. Veel ramen zorgen voor een lichte, uitnodigende sfeer; de open haard voegt warmte en karakter toe. Er is volop ruimte voor zowel een zithoek als een grote eettafel. De schuifpui aan de achterzijde verbindt de woonruimte naadloos met de tuin; een elektrisch zonnescherm zorgt op warme dagen voor extra comfort. De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De separate keuken is functioneel ingedeeld met veel kastruimte, werkblad en een complete uitrusting: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap naar buiten, Miele oven, koelkast en vaatwasser. Een kleine bar biedt ruimte voor een paar zitplaatsen. De aangrenzende bijkeuken/wasruimte met toilet en douchevoorziening geeft direct toegang tot de garage.

Garage:

De inpandige garage (circa 7,30 x 2,80 m) is voorzien van verwarming, een doorgang naar de achtertuin én een vaste trap naar de slaapkamer op de eerste verdieping. Die eigen opgang maakt de ruimte ideaal voor thuiswonende kinderen: een zelfstandige plek met echte privacy, zonder dat dit ten koste gaat van de rest van de woning.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde; de drie overige kamers zijn goed van formaat, mede dankzij de dakkapel aan de achterzijde.

De complete badkamer beschikt over een whirlpoolbad, separate douche, dubbele wastafel, toilet en wandradiator, en heeft daglicht via een raam.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een royale vijfde slaapkamer, voorzien van een dakraam dat voor prettig natuurlijk licht zorgt. Door het formaat is deze kamer breed inzetbaar: als volwaardige slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Aanvullende bergruimten en de opstelling van de Nefit cv-combiketel completeren deze verdieping.

Tuin:

De achtertuin verrast met een volwassen, weelderig groen geheel: diverse bomen, struiken, een vijver en meerdere zitplekken. De begroeiing zorgt voor veel privacy. Direct achter de woning is ruimte voor een terras; verderop bevindt zich nog een tweede aangename zitplek. Ook de voortuin is groen en verzorgd, met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Omgeving:

Heikant is de grootste en een van de meest gevraagde woonwijken van Veldhoven: rustig, groen en goed voorzien. Winkelcentrum Heikant met Plus supermarkt, bakker en apotheek ligt op loopafstand; het Citycentrum Veldhoven is in vijf minuten bereikbaar. Basisscholen, een sporthal en sportpark De Heikant liggen in de directe omgeving. Het Dommeldal biedt mooie wandel- en fietsroutes op fietsafstand.

Voor werkenden in de regio is de ligging uitstekend: ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en het Máxima Medisch Centrum zijn vlot bereikbaar, en de A2 is via de Kempenbaan in circa tien minuten te bereiken.

GENERAL DESCRIPTION

Bolhei 30, Veldhoven: Space, greenery and versatility in Heikant

This linked house, built in 1982, offers an impressive amount of living space, with approximately 175 m² of living area. The property features a generous living space on the ground floor, five bedrooms spread over two floors, a fully equipped bathroom, a practical utility/laundry room, a large integrated garage and 10 Solar Panels. The lush rear garden, complete with a pond, mature trees and plenty of privacy, completes the picture. A versatile family home in one of the most pleasant locations in the child-friendly Heikant neighbourhood.

Ground floor:

Through the spacious entrance hall, you enter the generous living room, one of the true highlights of this home. Numerous windows create a bright and inviting atmosphere, while the fireplace adds warmth and character. There is ample space for both a comfortable seating area and a large dining table. The sliding doors at the rear provide a seamless connection between the living room and the garden, while an electric awning offers additional comfort on warm days. The ground floor is largely finished with tiled flooring and underfloor heating.

The separate kitchen is functionally laid out with plenty of cupboard and worktop space and is fully equipped with a five-burner gas hob, externally vented extractor hood, Miele oven, refrigerator and dishwasher. A small breakfast bar provides space for a few seats. The adjoining utility/laundry room, with a toilet and shower facilities, provides direct access to the garage.

Garage:

The integrated garage, measuring approximately 7.30 x 2.80 metres, is heated and provides access to the rear garden, as well as a staircase leading to the bedroom on the first floor. This private entrance makes the space particularly suitable for older children living at home, offering them an independent area with genuine privacy without compromising the rest of the house.

First floor:

The landing provides access to four bedrooms and the bathroom. The spacious master bedroom is located at the front of the house, while the three remaining bedrooms are also well proportioned, partly thanks to the dormer window at the rear. The fully equipped bathroom features a whirlpool bath, separate shower, double washbasin, toilet and wall-mounted radiator, with natural daylight entering through a window.

Second floor:

A fixed staircase leads to the second floor, where you will find a spacious fifth bedroom with a skylight providing plenty of natural light. Thanks to its generous size, this room can be used in a variety of ways, whether as a full-sized bedroom, home office or hobby room. Additional storage spaces and the Nefit central heating boiler complete this floor.

Garden:

The rear garden is a lush and mature green oasis, featuring a variety of trees, shrubs, a pond and several seating areas. The abundant greenery provides a high degree of privacy. Directly behind the house, there is space for a terrace, while a second pleasant seating area can be found further into the garden. The front garden is also green and well maintained, with ample private parking.

Location:

Heikant is Veldhoven's largest and one of its most sought-after residential neighbourhoods: peaceful, green and well equipped with amenities. Heikant Shopping Centre, with a Jumbo supermarket, bakery and pharmacy, is within walking distance, while Veldhoven City Centre can be reached within five minutes. Primary schools, a sports hall and De Heikant sports park are all located nearby. The Dommel valley offers beautiful walking and cycling routes within easy cycling distance.

For those working in the region, the location is excellent. ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and Máxima MC are all easily accessible, while the A2 motorway can be reached via the Kempenbaan in approximately ten minutes.











































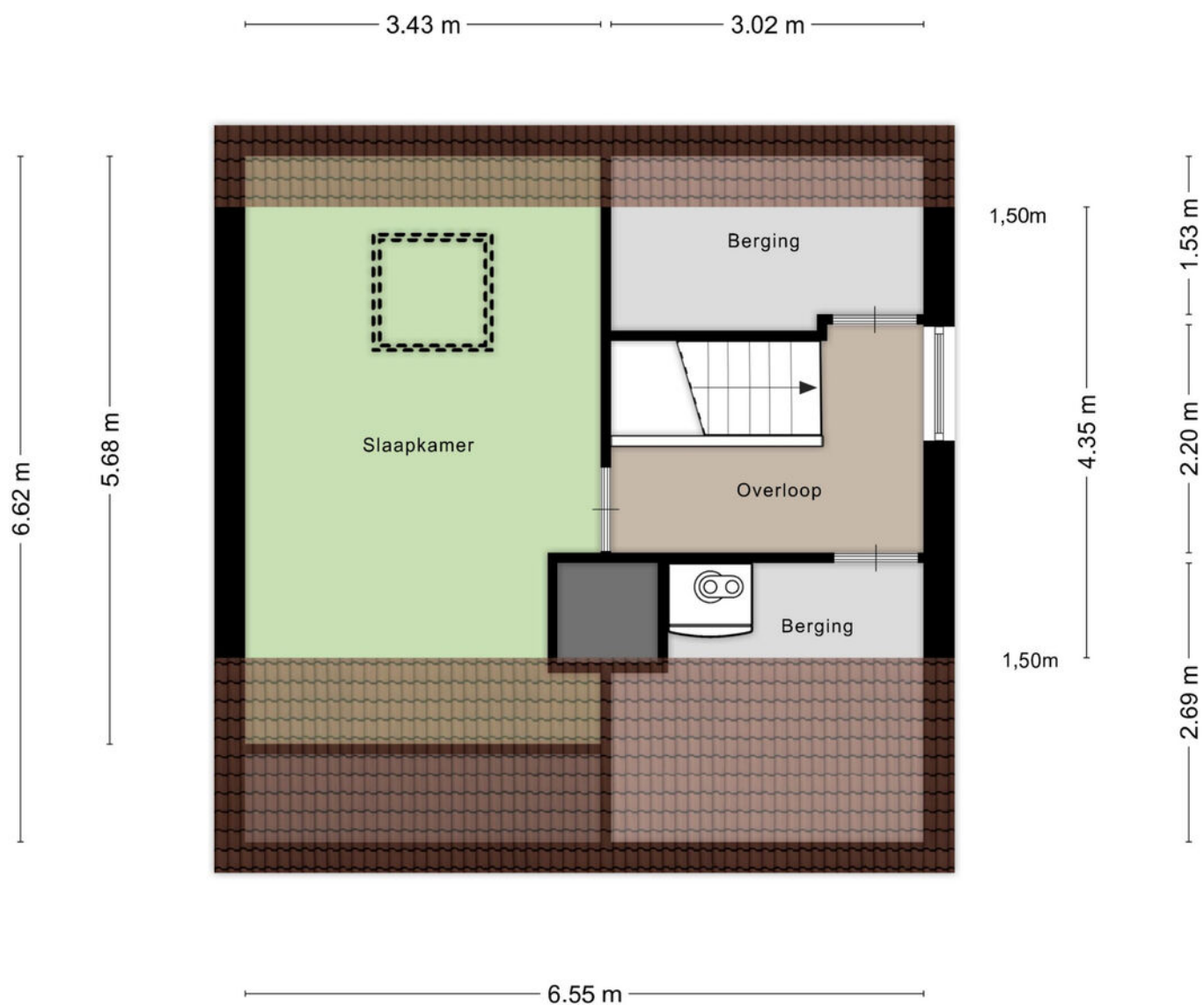
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

I

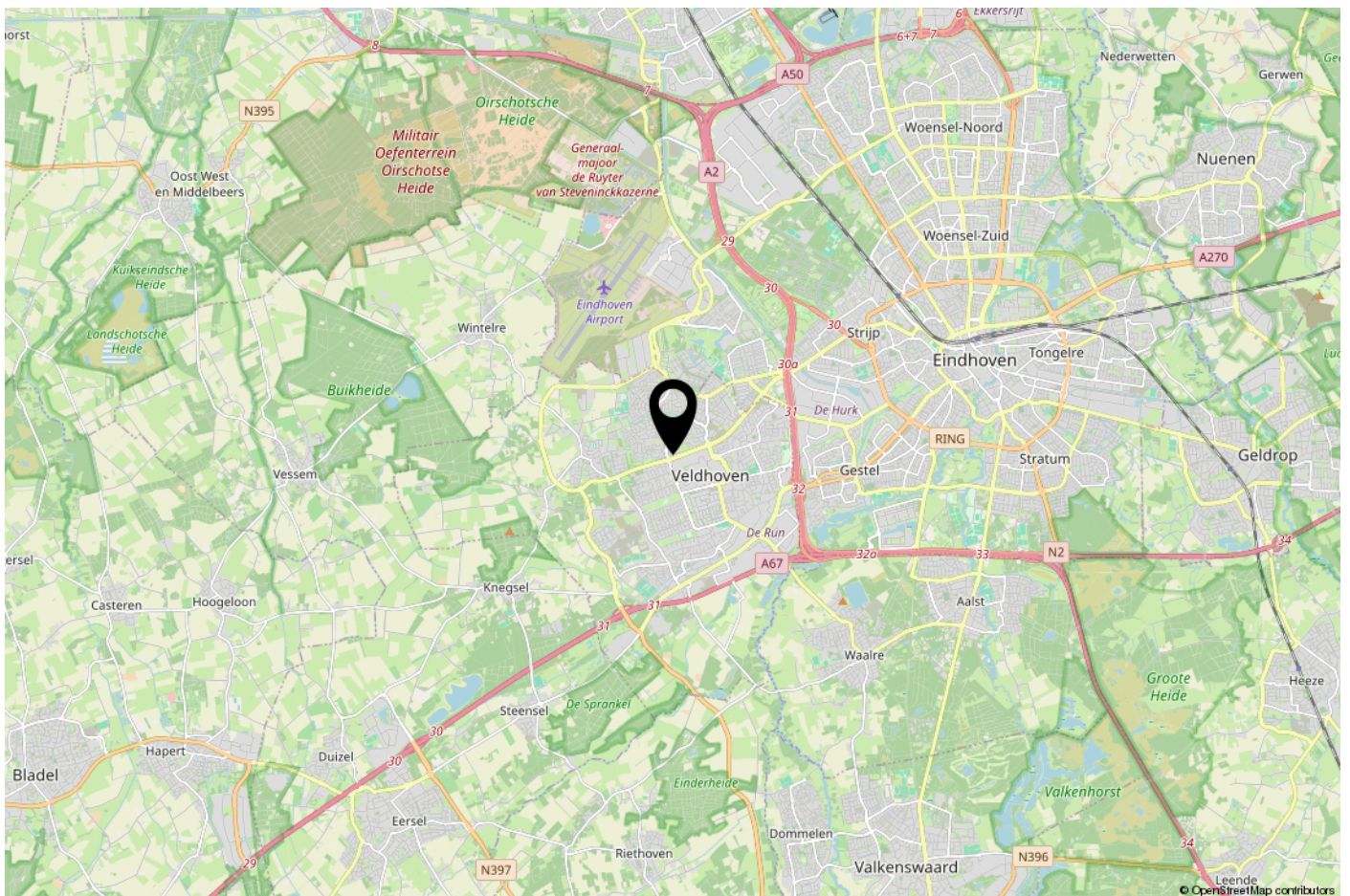
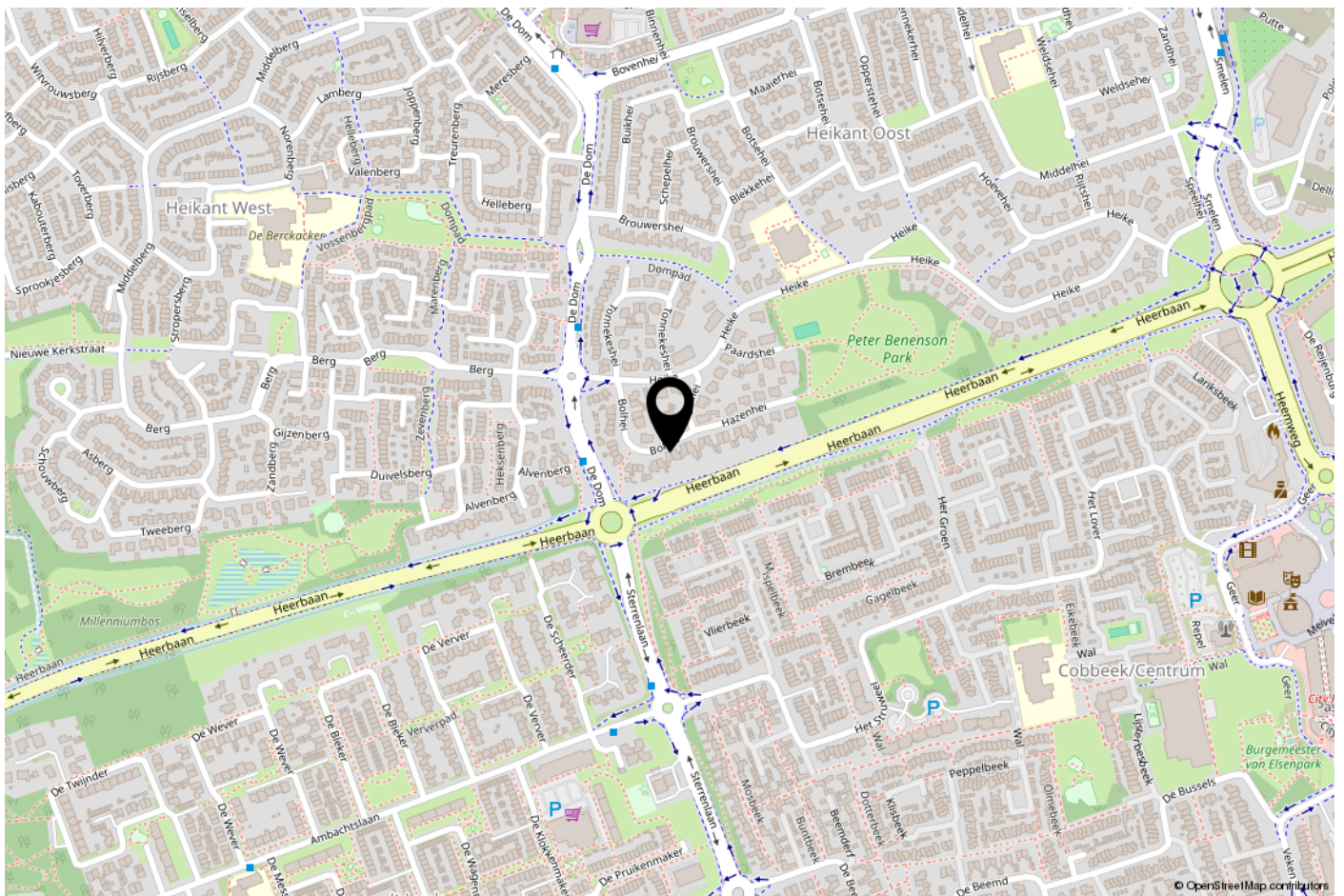
573

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