

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE WEVER 27 TE VELDHOFEN
VRAAGPRIJS € 595.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	128 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Inhoud:	454 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Heerlijk rustig wonen aan het groen, met verrassend veel ruimte in én om het huis! Op een bijzonder fijne locatie in de geliefde wijk 't Look, direct aan een groene bosstrook en op korte afstand van het park, ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met extra lange garage/berging, royale oprit en een fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten. De woning beschikt over een opvallend lichte en ruime woonkamer, separate woonkeuken, vier slaapkamers en een dakterras. Een comfortabel gezinshuis op een plek waar rust en groen nadrukkelijk aanwezig zijn.

Ligging:

De Wever is gelegen in de ruim opgezette en groene woonwijk 't Look in Veldhoven. De ligging van nummer 27 is daarbij extra aantrekkelijk: aan het einde van de straat bevindt zich een fraaie bosstrook, waardoor de woning een heerlijk groene en rustige woonomgeving heeft. Vanuit huis wandel je zo het groen in en ook het nabijgelegen park biedt volop mogelijkheden om te wandelen, spelen en ontspannen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar. Winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het Citycentrum van Veldhoven, ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven en de A2/N2 zijn goed bereikbaar. Een prettige combinatie van rustig en groen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling begane grond:

Via de royale oprit, die plaats biedt aan circa drie personenauto's, is de entree van de woning bereikbaar.

De ruime ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de woonkamer, meterkast, trapopgang en de geheel betegelde toiletruimte. Deze is uitgevoerd met een hangcloset, radiator en hoekwastafeltje. De woonkamer is opvallend ruim en bijzonder licht. Grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant en de schuifpui aan de achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een mooi contact met de tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale zit- én eethoek. Een gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer. De tegelvloer loopt door over de leefruimte.

Verder zijn er rolluiken aanwezig en beschikt de achterzijde over een zonnecscreen.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate woonkeuken. Deze is voorzien van een nette, lichte keukeninrichting in L-opstelling met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en diverse kasten en laden. Ook vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Indeling eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met ingebouwde kast.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische ingebouwde schuifkastenwand en de andere over twee ingebouwde kasten beschikt.

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche in halfronde cabine met zitplateau, hangcloset, designradiator en wastafel. Een bijzonder extra is de deur vanuit de badkamer naar het ruime dakterras, vanwaar je fraai uitkijkt over het groen van de achtertuin en omgeving.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap is de volwaardige tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een separate cv-/bergruimte met de opstelling van de Nefit Topline cv-combiketel uit 2010. Daarnaast is er een zeer royale vierde slaapkamer/zolderkamer, voorzien van een wastafel en een groot dakraam. Dankzij de afmetingen is deze verdieping uitstekend bruikbaar als slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of combinatie hiervan.

Tuin:

Een van de sterke punten van deze woning is zonder twijfel de fraaie en bijzonder vrije achtertuin. De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt door de volwassen beplanting en de groene omgeving veel privacy en een prettige, natuurlijke sfeer.

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, meerdere zitmogelijkheden, gazon, borders en volwassen bomen. Hierdoor zijn er gedurende de dag verschillende fijne plekken om van zon of schaduw te genieten. De groene omgeving sluit prachtig aan bij het karakter van de achtertuin. Verder beschikt de tuin over een achterom, buitenkraan en toegang tot de garage.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Garage en berging:

Naast de woning bevindt zich de extra lange garage. Deze is opgedeeld in twee aaneengesloten gedeelten, bestaande uit een garage en een praktische berging. De totale externe bergruimte bedraagt circa 26 m². De garage is voorzien van elektriciteit en biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, opslag, hobby's of kluswerkzaamheden.

De royale oprit voor de garage biedt parkeergelegenheid voor circa drie tot vier auto's op eigen terrein.

Algemeen:

Heerlijk rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning;
Unieke groene ligging aan een bosstrook in de wijk 't Look;
Park en wandelmogelijkheden op korte afstand;
Zeer lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen;
Vier slaapkamers;
Badkamer met toegang tot het dakterras;
Fraai aangelegde en privacyrijke achtertuin op het zuidwesten;
Extra lange garage met aansluitende berging;
Royale oprit met plaats voor circa drie tot vier auto's;
Dakisolatie en gevelisolatie aanwezig;
Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
Nefit Topline cv-combiketel, bouwjaar 2010;
Energie label D;
Bouwjaar circa 1973;
Woonoppervlakte circa 128 m²;
Gebouwgebonden buitenruimte circa 15 m²;
Externe bergruimte circa 26 m²;
Inhoud circa 454 m³;
Aanvaarding in overleg.

GENERAL DESCRIPTION

Peaceful living surrounded by greenery, with surprisingly generous space inside and out! Situated in a particularly pleasant location in the popular 't Look neighbourhood, directly adjoining a green woodland area and just a short distance from the park, this well-maintained semi-detached home offers an exceptionally long garage/storage area, a spacious driveway and an attractive southwest-facing rear garden. The property features a remarkably bright and spacious living room, a separate kitchen-diner, four bedrooms and a roof terrace. A comfortable family home in a location where peace and greenery take centre stage.

Location:

De Wever is situated in the spacious and green residential neighbourhood of 't Look in Veldhoven. The location of number 27 is particularly appealing: a beautiful woodland area lies at the end of the street, providing the property with a wonderfully green and peaceful setting. You can step straight from your home into the surrounding greenery, while the nearby park offers plenty of opportunities for walking, playing and relaxing.

At the same time, everyday amenities are easily accessible. Shops, schools, childcare facilities, sports facilities and public transport are all located nearby. Veldhoven's Citycentrum, ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven and the A2/N2 are also easily accessible. A pleasant combination of peaceful, green surroundings and everyday convenience.

Ground floor:

The entrance to the property is accessible via the generous driveway, which accommodates approximately three cars. The spacious entrance hall features tiled flooring and provides access to the livingroom, the meter cupboard, staircase and fully tiled toilet. The toilet is fitted with a wall-mounted toilet, radiator and corner washbasin. The living room is remarkably spacious and exceptionally bright. Large windows at both the front and side, together with the sliding doors at the rear, provide an abundance of natural daylight and a pleasant connection with the garden. The room offers ample space for both a generous seating area and a dining area. A gas fireplace creates an inviting focal point in the living room. Tiled flooring extends throughout the living space.

The property also features roller shutters and a sun screen at the rear. The separate kitchen-diner is located at the rear of the property. It features a well-maintained, light-coloured L-shaped kitchen with a gas hob, extractor hood, oven, refrigerator with freezer compartment and various cupboards and drawers. The kitchen also provides direct access to the rear garden.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. At the rear is a bedroom featuring a built-in wardrobe. At the front are two further bedrooms, one of which has a practical built-in sliding-door wardrobe, while the other features two built-in wardrobes. The fully tiled bathroom is finished in a light colour scheme and features a shower in a semi-circular enclosure with a built-in seat, wall-mounted toilet, designer radiator and washbasin. An especially attractive feature is the door leading directly from the bathroom to the spacious roof terrace, offering lovely views over the greenery of the rear garden and surrounding area.

Second floor:

The fully usable second floor is accessible via a fixed staircase. Here you will find a separate boiler/storage room housing the Nefit Topline central heating combination boiler, installed in 2010. In addition, there is a very spacious fourth bedroom/attic room, featuring a washbasin and a large roof window. Thanks to its generous dimensions, this floor is ideally suited for use as a bedroom, home office, hobby room or a combination of these.

Garden:

One of the property's greatest assets is undoubtedly its attractive and particularly private rear garden. Ideally situated facing southwest, the garden offers plenty of privacy and a pleasant natural atmosphere thanks to its mature planting and green surroundings. The garden is beautifully landscaped with decorative paving, several seating areas, a lawn, planted borders and mature trees. This creates various pleasant spots to enjoy either the sunshine or the shade throughout the day. The surrounding greenery blends beautifully with the character of the garden. The garden also features a rear entrance, outdoor tap and access to the garage.

GENERAL DESCRIPTION

Garage and storage:

Alongside the property is an extra-long garage, divided into two adjoining sections comprising a garage and a practical storage area. The total external storage space is approximately 26 m². The garage is equipped with electricity and offers plenty of room for bicycles, storage, hobbies or DIY projects.

The generous driveway in front of the garage provides parking for approximately three to four cars on private property.

Key features:

Delightfully peaceful semi-detached home;
Unique green location adjoining a woodland area in the 't Look neighbourhood;
Park and walking routes within easy reach;
Exceptionally bright and spacious living room with large windows;
Four bedrooms;
Bathroom with direct access to the roof terrace;
Beautifully landscaped and private southwest-facing rear garden;
Extra-long garage with adjoining storage area;
Spacious driveway accommodating approximately three to four cars;
Roof and façade insulation;
Mostly fitted with insulating glazing;
First floor fitted with uPVC window frames and insulating glazing;
Nefit Topline central heating combination boiler, installed in 2010;
Energy label D;
Year of construction: approximately 1973;
Living area: approximately 128 m²;
Building-related outdoor space: approximately 15 m²;
External storage space: approximately 26 m²;
Volume: approximately 454 m³;
Transfer date by mutual agreement.

























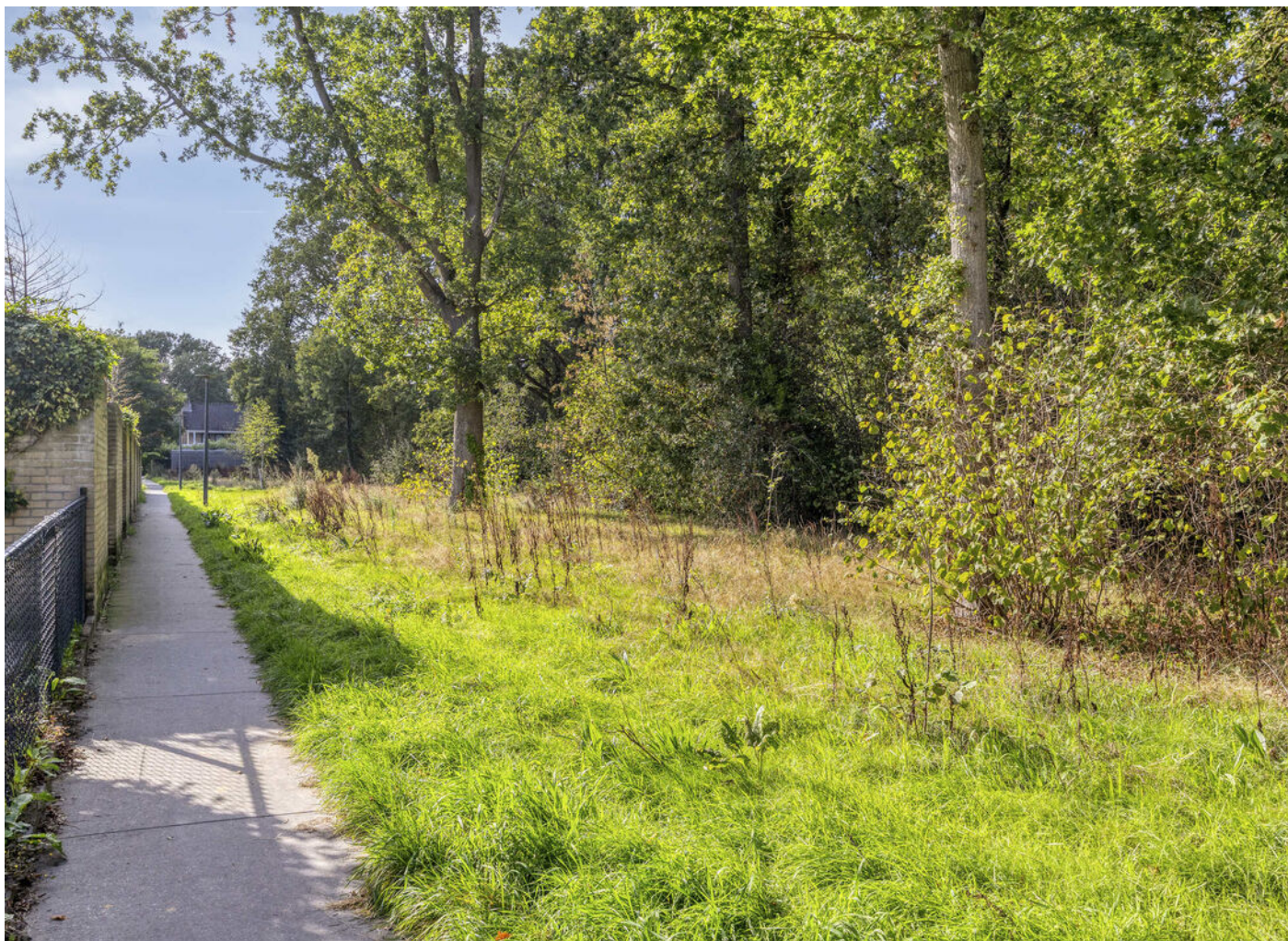












BEGANE GROND



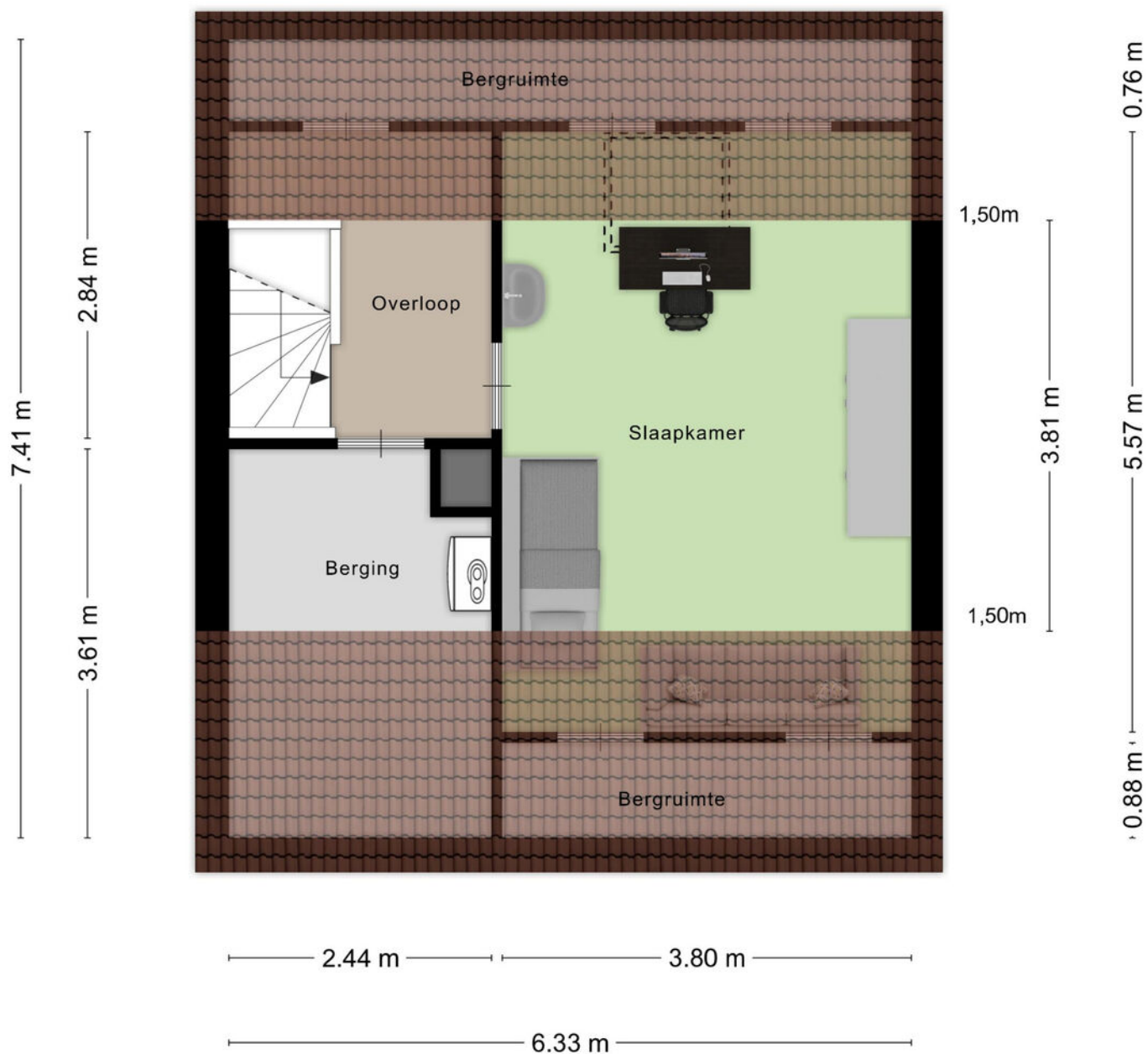
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING

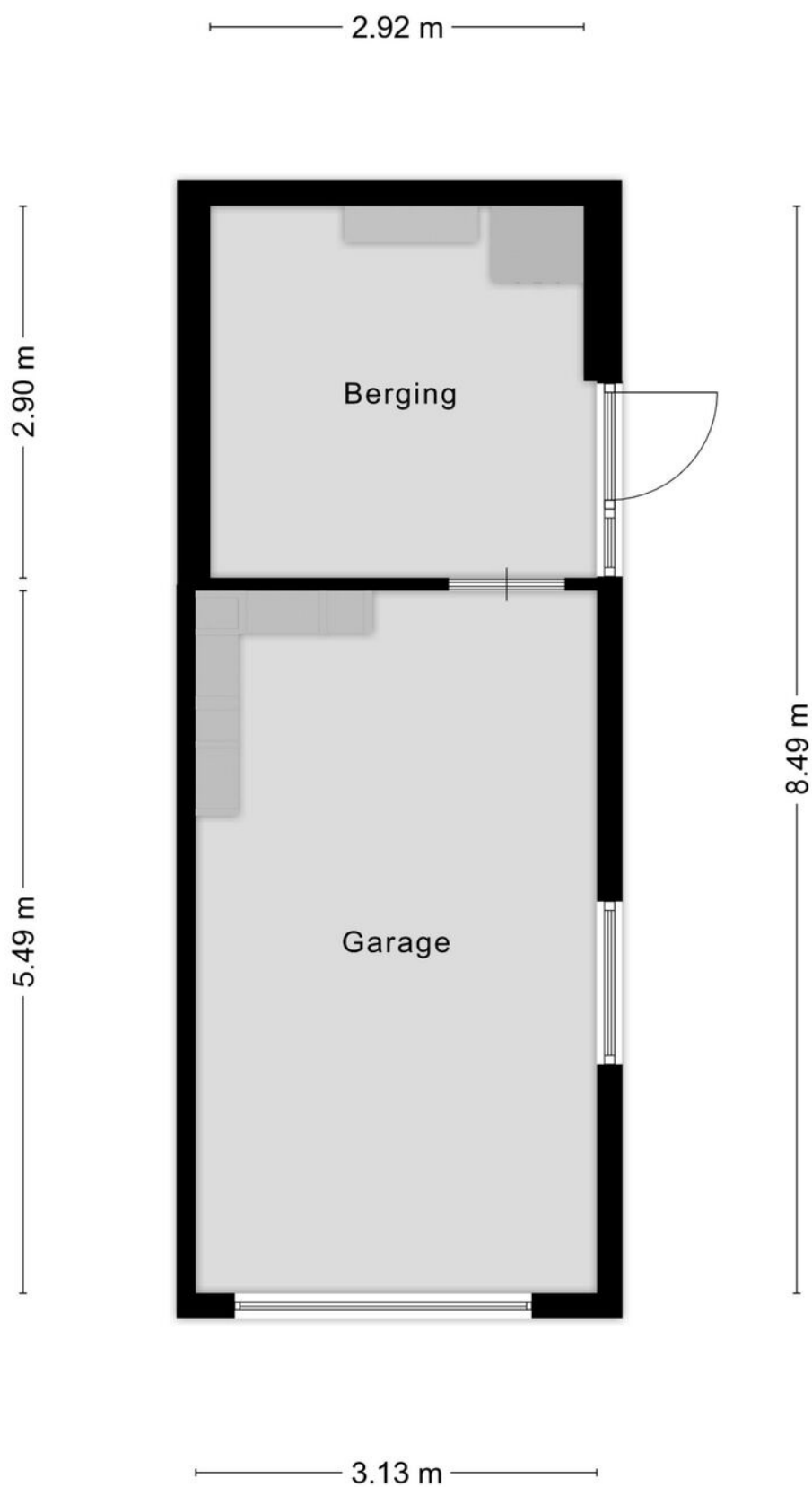


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

E

2685

kadaster

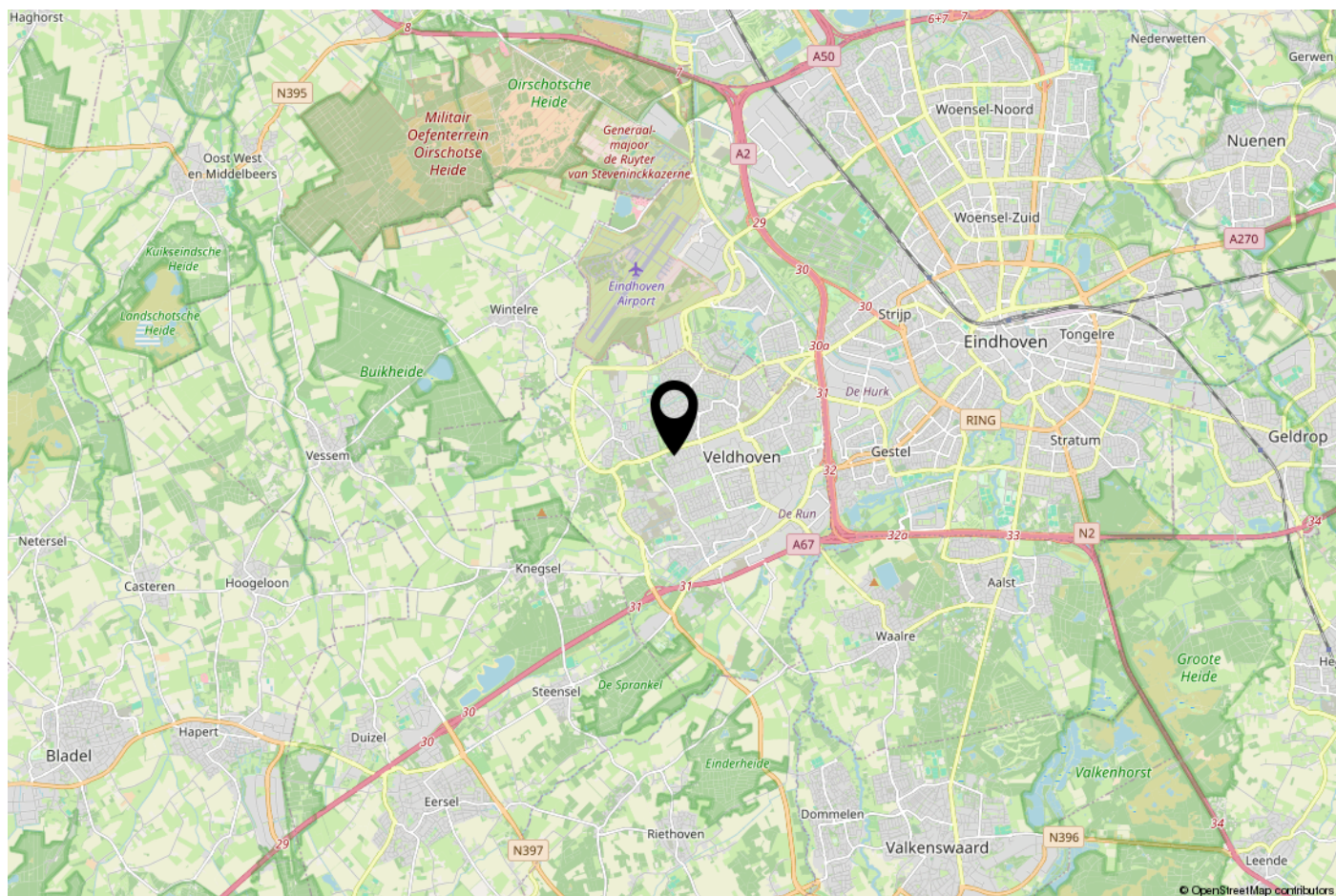
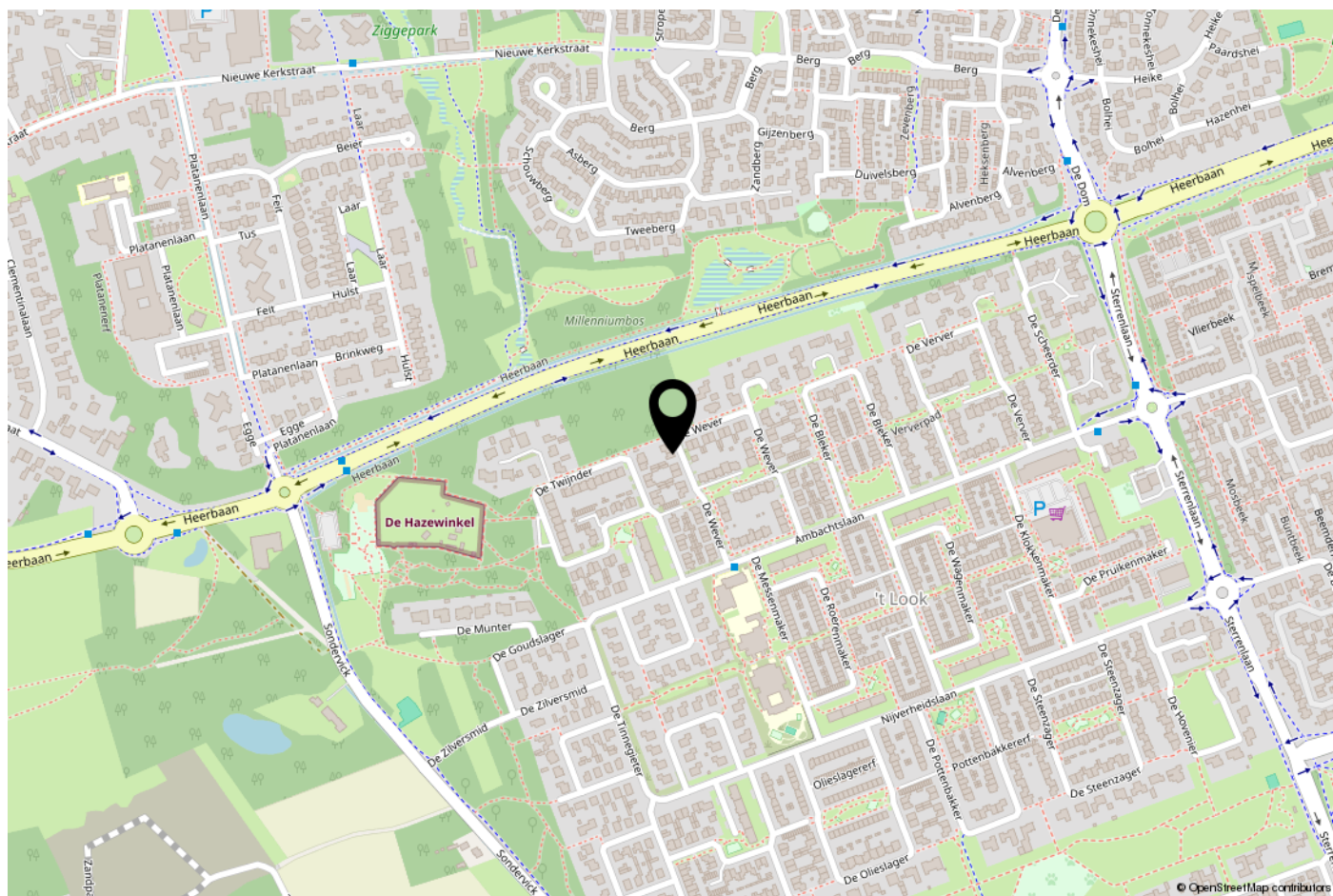
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026

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)
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