

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HEUVELWAL 18 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 1.050.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
2003

Woonoppervlakte: 186 m²
Overige inpandige ruimte: 43 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 43 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Perceeloppervlakte: 390 m²
Inhoud: 848 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

6
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze vrijstaande woning aan de Heuvelwal 18 in Veldhoven beschikt over een royale, lichte woonkamer, een luxe open keuken met kookeiland, vier slaapkamers, twee badkamers, een extra werk-/hobbyruimte en een inpandige garage met carport. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor levensloopbestendig wonen. De moderne afwerking, waaronder een visgraat PVC-vloer, elektrische haard en keuken uit 2025, maakt het geheel compleet. Ook buiten is het heerlijk verblijven in de fraai aangelegde tuin met ruime overkapping en volop privacy.

Ligging:

De woning ligt in de geliefde, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk Noordrand, aan de noordzijde van Veldhoven. In de directe omgeving bevinden zich scholen, kinderopvang, winkels, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Ook Meerhoven biedt diverse dagelijkse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging zijn Eindhoven Airport, ASML, de High Tech Campus, het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Begane grond:

Via de entree bereikt u de ontvangsthal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar, waar de grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen voor veel lichtinval en een prettig contact met de tuin. De woonkamer beschikt over een moderne elektrische haard en een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief.

De open keuken is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd met een royale kastenwand en kookeiland. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast en wijnklimaatkast. Aansluitend is er volop ruimte voor een grote eettafel.

Via een schuifdeur bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, extra bergruimte en een tweede toiletruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot de inpandige garage en het achtergelegen gedeelte met een extra slaapkamer, aangrenzende badkamer met douchecabine en wastafelmeubel en een praktische bergkast.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het linker gedeelte van de woning en beschikt over een vaste kast en dubbele deuren naar het aangrenzende platte dak.

De twee overige slaapkamers zijn voorzien van PVC-vloeren, airconditioning en een eigen vaste trap naar een vide op de tweede verdieping. Deze extra ruimte is bijvoorbeeld geschikt als slaap-, speel- of studeerplek.

De moderne badkamer beschikt over een ruime douchecabine met regendouche, een breed wastafelmeubel met twee opzetwaskommen en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trappen vanuit de twee slaapkamers bereikt u de tweede verdieping met twee vides en een afzonderlijke, fraai afgewerkte werk-/hobbyruimte. Deze ruimte is voorzien van een PVC-vloer, twee dakramen, inbouwverlichting en bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich hier de in 2025 vernieuwde Intergas Xtreme 36 HR-combiketel.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin combineert sierbestrating, kunstgras, groene borders en erfafscheidingen. De ruime overkapping biedt plaats aan een grote eettafel en een comfortabele loungehoek en vormt een mooi verlengstuk van de woonkamer. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Ook is er een buitenkraantje en een praktische achterom via een afsluitbare poort aanwezig.

Garage en carport:

De inpandige garage beschikt over elektra en biedt ruimte voor fietsen, motoren en extra opslag. De aangrenzende carport zorgt voor extra parkeergelegenheid op eigen terrein.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met een veelzijdige indeling;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Royale woonkamer met elektrische haard en dubbele tuindeuren;
- Luxe open keuken met kookeiland, vernieuwd in 2025;
- PVC-vloeren, op de begane grond in visgraatmotief;
- Twee slaapkamers met airconditioning en toegang tot een vide;
- Extra werk-/hobbyruimte op de tweede verdieping;
- Drie separate toiletruimten;
- Inpandige garage en carport;
- Fraai aangelegde tuin met ruime overkapping en houten berging met elektra;
- Intergas Xtreme 36 HR-combiketel uit 2025;
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, ASML en uitvalswegen.

Kortom: een ruime en comfortabel afgewerkte woning met een luxe keuken, veelzijdige leefruimtes en een fijne tuin. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond en de extra ruimtes op de verdiepingen biedt deze woning volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

GENERAL DESCRIPTION

This detached property at Heuvelwal 18 in Veldhoven features a spacious, light-filled living room, a luxury open-plan kitchen with cooking island, four bedrooms, two bathrooms, an additional home office/hobby room, and an integrated garage with carport. Thanks to the bedroom and bathroom on the ground floor, the property is also suitable for future-proof living. The contemporary finishes, including herringbone-pattern PVC flooring, an electric fireplace and a kitchen installed in 2025, complete the home. Outside, the beautifully landscaped garden offers a wonderful place to relax, with a spacious covered terrace and plenty of privacy.

Location:

The property is situated in the sought-after, spacious and family-friendly residential neighbourhood of Noordrand, in the northern part of Veldhoven. Schools, childcare facilities, shops, sports facilities and playgrounds are all nearby. The Meerhoven area also offers a range of everyday amenities. Thanks to its convenient location, Eindhoven Airport, ASML, the High Tech Campus, Eindhoven city centre and the main arterial roads are all easily accessible.

Ground floor:

The entrance leads into the welcoming hallway, featuring a meter cupboard, staircase and modern toilet with a wall-hung toilet and hand basin. From the hallway, you enter the spacious living room, where large windows and double garden doors provide plenty of natural light and a pleasant connection with the garden. The living room features a modern electric fireplace and stylish herringbone-pattern PVC flooring.

The open-plan kitchen was renovated in 2025 and features a generous bank of cabinets and a cooking island. It is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, combination oven, steam oven, dishwasher, refrigerator and wine climate cabinet. There is ample space for a large dining table in the adjoining area.

A sliding door leads to the practical utility room, which features connections for laundry appliances, additional storage space and a second toilet. From here, you can access the integrated garage and the rear section of the property, which contains an additional bedroom, an adjoining bathroom with shower enclosure and vanity unit, and a practical storage cupboard.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms, the bathroom and a separate toilet. The spacious principal bedroom extends across the full width of the left-hand section of the property and features a built-in wardrobe and double doors opening onto the adjoining flat roof.

The two other bedrooms feature PVC flooring, air conditioning and their own fixed staircases leading to a mezzanine level on the second floor. This additional space is ideal for use as a sleeping area, play area or study.

The modern bathroom features a spacious shower enclosure with rainfall shower, a wide vanity unit with two countertop basins and a designer radiator.

Second floor

The fixed staircases from the two bedrooms lead to the second floor, which features two mezzanine levels and a separate, beautifully finished home office/hobby room. This room has PVC flooring, two skylights, recessed lighting and storage space behind the knee walls. The recently replaced Intergas Xtreme 36 high-efficiency combination boiler, installed in 2025, is also located on this floor.

Garden:

The beautifully landscaped garden combines decorative paving, artificial grass, green borders and planted boundary screening. The spacious covered terrace accommodates a large dining table and a comfortable lounge area, creating a wonderful extension of the living room. At the rear of the garden, there is a detached wooden shed with electricity. The garden also benefits from an outdoor tap and convenient rear access through a lockable gate.

Garage and carport:

The integrated garage has electricity and offers space for bicycles, motorcycles and additional storage. The adjoining carport provides extra off-street parking.

GENERAL DESCRIPTION

Key features:

Detached home with a versatile layout;
Four bedrooms and two bathrooms;
Ground-floor bedroom and bathroom;
Spacious living room with electric fireplace and double garden doors;
Luxury open-plan kitchen with cooking island, renovated in 2025;
PVC flooring, with herringbone pattern on the ground floor;
Two bedrooms with air conditioning and access to mezzanine levels;
Additional home office/hobby room on the second floor;
Three separate toilet facilities;
Integrated garage and carport;
Beautifully landscaped garden with spacious covered terrace and wooden shed with electricity;
Intergas Xtreme 36 high-efficiency combination boiler installed in 2025;
Convenient location close to amenities, ASML and major arterial roads.

In summary: A spacious and comfortable home with contemporary finishes, a luxury kitchen, versatile living spaces and an inviting garden. Thanks to the ground-floor bedroom and bathroom and the additional spaces on the upper floors, this property offers plenty of flexibility to suit a variety of living needs.







































PLATTEGROND



BEGANE GROND



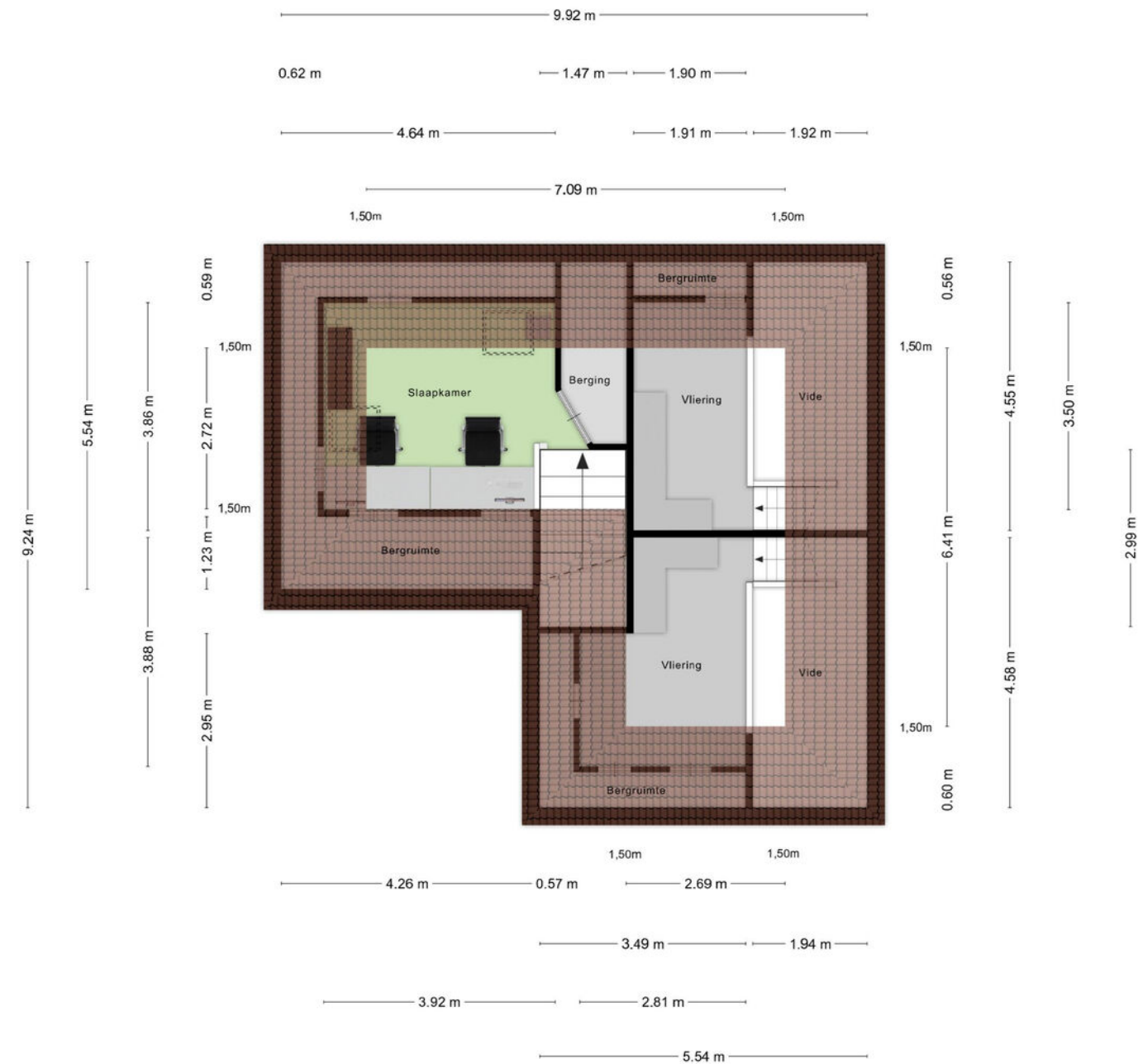
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

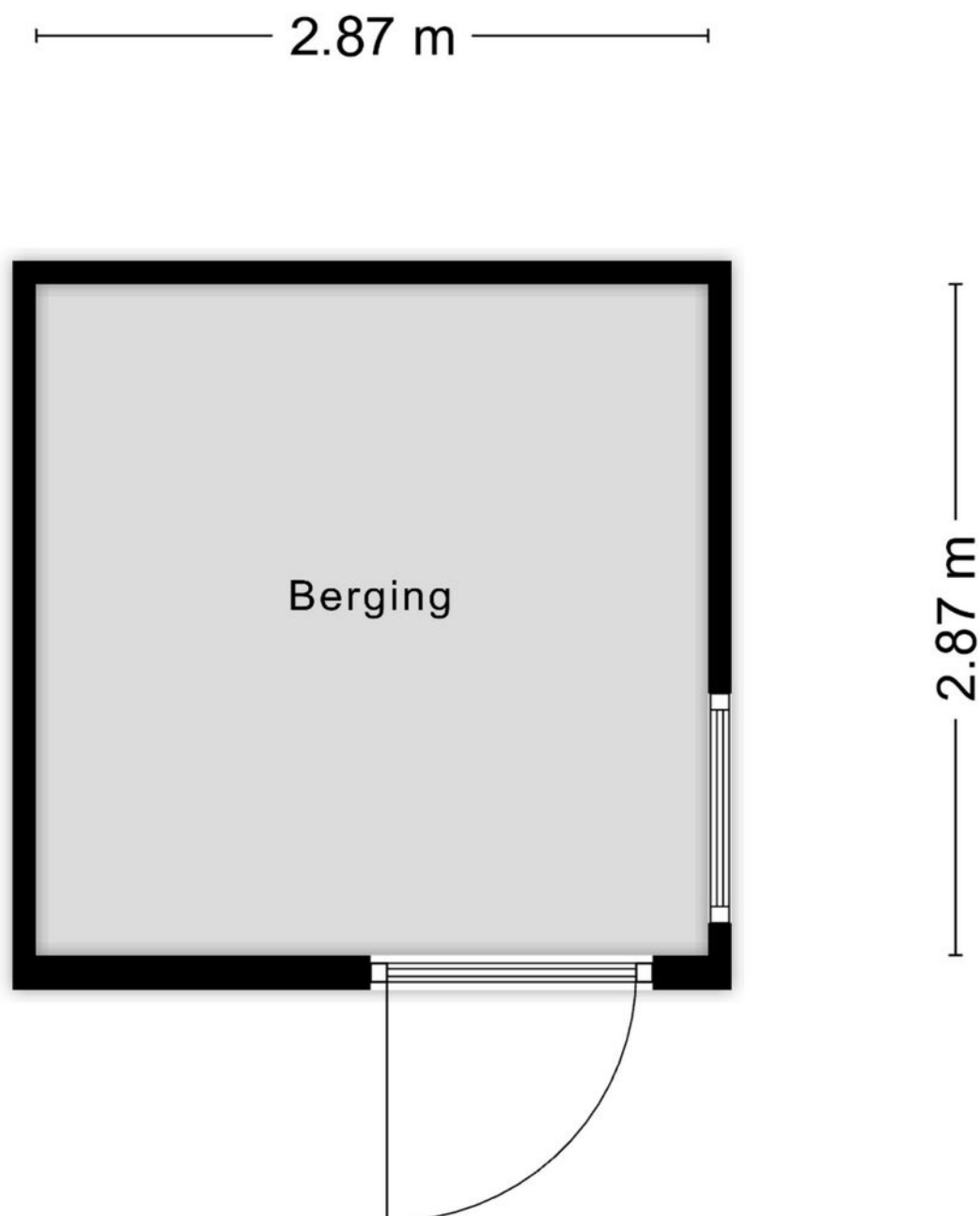


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

K

2258

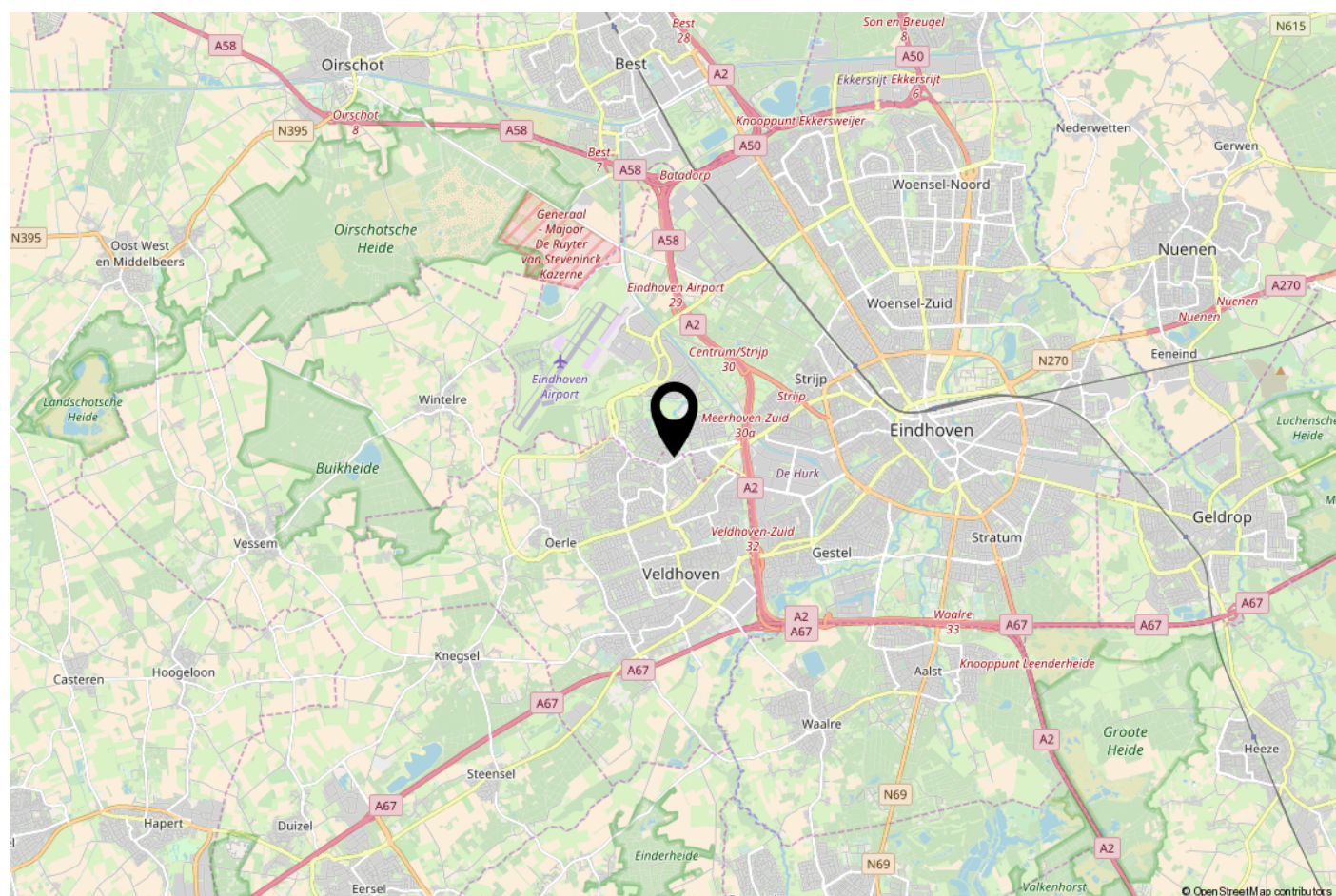
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.



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