

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ARK 25 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 639.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	175 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Inhoud:	685 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruimte, comfort en privacy komen samen in deze verrassend royale walwoning met o.a. een sfeervolle woonkamer, luxe keuken, inpandige garage en een zonnige tuin op het zuidwesten!

Op een fijne locatie in de gewilde wijk Akkereinind (Zeelst) ligt deze uitstekend onderhouden walwoning met een uitgebouwde woonkamer, een luxe keuken uit 2022, vier tot vijf slaapkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten. Met circa 175 m²

woonoppervlakte, een praktische indeling over drie woonlagen, energielabel A en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort voor het hele gezin.

De woning kenmerkt zich door royale leefruimtes, veel lichtinval en een verzorgde afwerking. De massief eikenhouten vloeren, moderne keuken met kookeiland en ruime tweede verdieping met dakkapel maken het geheel compleet.

Indeling begane grond:

Via de ruime oprit, met plaats voor twee personenauto's, bereik je de entree van de woning.

De ontvangsthall is voorzien van een massief eikenhouten vloer en biedt toegang tot de trapopgang, de vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting en de moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de royale, sfeervolle woonkamer. Deze is aan de voorzijde uitgebouwd en beschikt over een massief eikenhouten vloer, grote raampartijen en dubbele openslaande tuindeuren. De prettige lichtinval en ruime afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe, semi-open keuken, die in 2022 volledig is vernieuwd. De keuken heeft lichte en donkere fronten, een L-opstelling met kookeiland en een composieten werkblad. De complete inrichting omvat een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, combi-heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en volop kastruimte. Het kookeiland vormt een mooie verbinding met de aangrenzende eet- en woonkamer.

Vanuit de keuken is de inpandige garage bereikbaar.

Deze beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, tegelvloer, elektra, gootsteen en praktische trapkast. Een ideale ruimte voor het stallen van een auto en fietsen en het opbergen van spullen.

Indeling eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop, afgewerkt met een massief houten vloer. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate was-/cv-ruimte.

De drie slaapkamers zijn ruim bemeten, voorzien van massief houten vloeren en genieten dankzij de grote raampartijen van een fijne lichtinval. Alle kamers beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken.

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van een ligbad, separate douche met glazen deur, wastafelmeubel en toilet. De separate was-/cv-ruimte beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur en de Intergas HR cv-combiketel uit 2019.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping, ingedeeld met een grote voorzolder/zolderkamer en een royale vierde/vijfde slaapkamer.

De voorzolder is multifunctioneel te gebruiken als werkruimte, hobbykamer, speelruimte of extra slaapkamer. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig.

De royale zolderslaapkamer beschikt over een brede kunststof dakkapel met elektrisch bedienbare rolluiken en airconditioning. Daarnaast is er een ruime inloopgarderobe voor het opbergen van kleding en accessoires.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt volop gelegenheid om in alle rust van het buitenleven te genieten. De onderhoudsvriendelijke inrichting bestaat uit sierbestrating en groene erfafscheidingen, met voldoende ruimte voor een tuinset of loungehoek. De hoge, groene erfafscheidingen zorgen voor veel privacy. Dankzij de zonneluifel is er op warme dagen ook een aangename schaduwplek te creëren. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom. Een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of met familie en vrienden van lange zomeravonden te genieten.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ligging:

Ark 25 ligt in de populaire, ruim opgezette woonwijk Akkereiend in Veldhoven (Zeelst). De wijk kenmerkt zich door een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met groenvoorzieningen en een gevarieerd woningaanbod.

In de directe omgeving bevinden zich speelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het Citycentrum van Veldhoven, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horeca, is goed bereikbaar.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van belangrijke werklocaties in de Brainportregio, waaronder ASML en de High Tech Campus. Ook Eindhoven Airport en de uitvalswegen richting Eindhoven en de snelwegen A2, A67 en A58 zijn eenvoudig bereikbaar.

Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen en belangrijke verbindingen binnen handbereik.

Gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, ASML en uitvalswegen

Algemeen:

- Goed onderhouden, royale walwoning met praktische en speelse indeling;
- Circa 175 m² woonoppervlakte en circa 18 m² overige inpandige ruimte (garage);
- Perceeloppervlakte van 178 m²;
- Bouwjaar circa 2000;
- Inhoud circa 685 m³;
- Uitgebouwde woonkamer met massief eikenhouten vloer en dubbele tuindeuren;
- Luxe keuken uit 2022 met kookeiland, Bora inductiekookplaat en Quooker;
- Vier ruime slaapkamers, met mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer;
- Royale tweede verdieping met kunststof dakkapel, airconditioning en inloopgarderobe;
- Inpandige garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen oprit;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten met veel privacy;
- Dak-, gevel- en vloerisolatie en isolerende beglazing;
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Energie label A;
- Intergas HR cv-combiketel uit 2019;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Vernieuwde meterkast en glasvezelaansluiting.

GENERAL DESCRIPTION

Space, comfort and privacy come together in this surprisingly spacious terraced house, featuring a welcoming living room, a luxury kitchen, an integrated garage and a sunny southwest-facing garden!

Situated in the sought-after Akkereiend neighbourhood of Zeelst, this well-maintained and spacious home features an extended living room, a luxury kitchen installed in 2022, four to five bedrooms, an integrated garage and a beautifully landscaped southwest-facing garden. With approximately 175 m² of living space, a practical layout spread over three floors, an energy label A and parking for two cars on the private driveway, this property offers plenty of space and comfort for the whole family.

The property stands out for its generous living spaces, abundant natural light and well-maintained finish. The solid oak floors, modern kitchen with cooking island and spacious second floor with dormer window complete the picture.

Ground floor:

Via the spacious driveway, which accommodates two cars, you reach the entrance to the property. The entrance hall features a solid oak floor and provides access to the staircase, the updated meter cupboard with fibre-optic connection and the modern, fully tiled toilet room with a wall-hung toilet and washbasin.

From the hall, you enter the spacious and inviting living room. Extended at the front, it features a solid oak floor, large windows and double French doors opening onto the garden. The pleasant natural light and generous dimensions offer ample space for a comfortable seating area and a cosy dining area.

At the rear of the property is the luxury semi-open kitchen, completely renovated in 2022. The kitchen features a combination of light and dark cabinetry, an L-shaped layout with a cooking island and a composite worktop. The fully equipped kitchen includes a Bora induction hob with integrated extraction, a Quooker boiling-water tap, dishwasher, combi convection oven, fridge-freezer and plenty of cupboard space. The cooking island creates a natural connection with the adjoining dining and living areas.

The integrated garage is accessible directly from the kitchen. It features an electrically operated sectional door, tiled floor, electricity, a sink and a practical under-stairs storage cupboard.

An ideal space for parking a car, storing bicycles and keeping other belongings.

First floor:

The staircase leads to the spacious landing, finished with a solid wood floor. From here, you can access three bedrooms, the bathroom and a separate laundry and boiler room.

All three bedrooms are generously sized, feature solid wood flooring and benefit from plenty of natural light thanks to the large windows.

bedienbare rolluiken.

All rooms are fitted with electrically operated roller shutters.

The fully tiled bathroom is finished in light colours and features a bathtub, a separate shower with a glass door, a vanity unit and a toilet.

The separate laundry and boiler room has connections for laundry appliances and houses the Intergas HR central heating boiler, installed in 2019.

Second floor:

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious second floor, which comprises a large landing/attic room and a generous fourth/fifth bedroom.

The landing offers versatile possibilities and can be used as a home office, hobby room, playroom or additional bedroom. Practical storage space is available beneath the sloping roof.

The spacious attic bedroom features a wide uPVC dormer window with electrically operated roller shutters and air conditioning. There is also a generous walk-in wardrobe, providing ample space for clothing and accessories.

Garden:

The beautifully landscaped garden faces southwest and offers a wonderful place to enjoy the outdoors in peace and privacy. The low-maintenance garden features paved areas and green boundaries, with plenty of room for a garden dining set or comfortable lounge area.

The tall, green boundaries provide a high degree of privacy. The sun awning creates a pleasant shaded area on warmer days, and the garden also benefits from convenient rear access. A lovely outdoor space for relaxing, barbecuing or enjoying long summer evenings with family and friends.

GENERAL DESCRIPTION

Location:

Ark 25 is situated in the popular, spaciouly laid-out Akkereiend residential neighbourhood in Veldhoven (Zeelst). The area offers a pleasant, family-friendly living environment with green spaces and a varied range of properties. Playgrounds, primary schools, childcare facilities, sports facilities and shops for everyday essentials are all nearby. Veldhoven's Citycentrum, offering a wide range of shops, supermarkets and restaurants, is also easily accessible. The location is particularly convenient for major employment hubs in the Brainport region, including ASML and the High Tech Campus. Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven, as well as the A2, A67 and A58 motorways, are also easily accessible. Here, you can enjoy a peaceful residential setting with everyday amenities and major transport links close at hand.

Convenient location close to shops, schools, sports facilities, ASML and major roads.

General features:

Well-maintained, spacious terraced house with a practical and versatile layout.
Approximately 175 m² of living space and approximately 18 m² of other internal space (garage).
Plot size: 178 m².
Year of construction: approximately 2000.
Volume: approximately 685 m³.
Extended living room with solid oak flooring and double French doors opening onto the garden.
Luxury kitchen installed in 2022, featuring a cooking island, Bora induction hob and Quooker boiling-water tap.
Four spacious bedrooms, with the possibility of creating a fifth bedroom.
Spacious second floor with uPVC dormer window, air conditioning and walk-in wardrobe.
Integrated garage with electrically operated sectional door.
Private driveway with parking for two cars.
Low-maintenance southwest-facing garden offering plenty of privacy.
Roof, wall and floor insulation, together with insulating glazing.
Hardwood window frames with insulating glazing.
Energy label A.
Intergas HR central heating boiler installed in 2019.
Mechanical ventilation.
Updated meter cupboard and fibre-optic connection.

































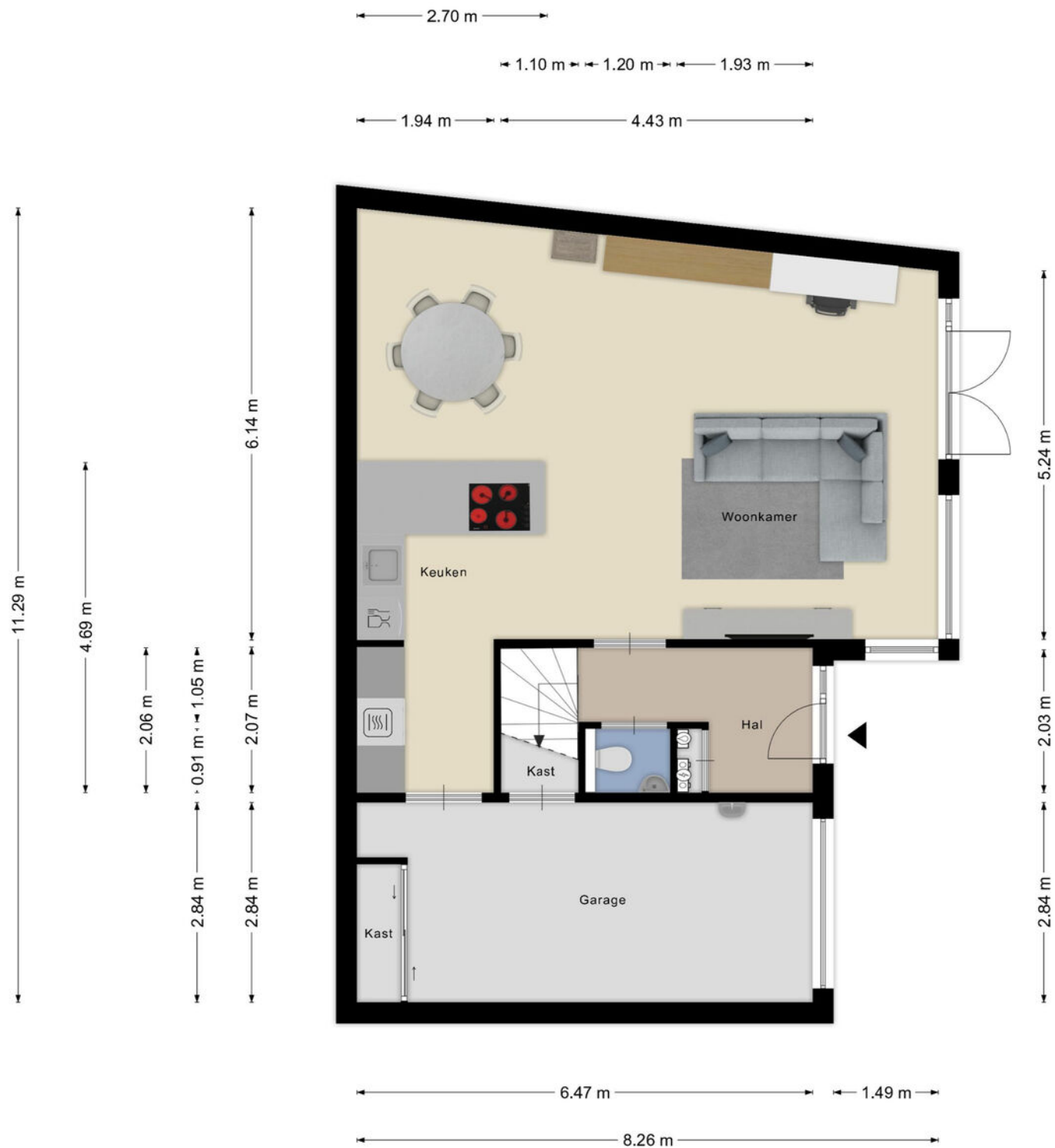








BEGANE GROND

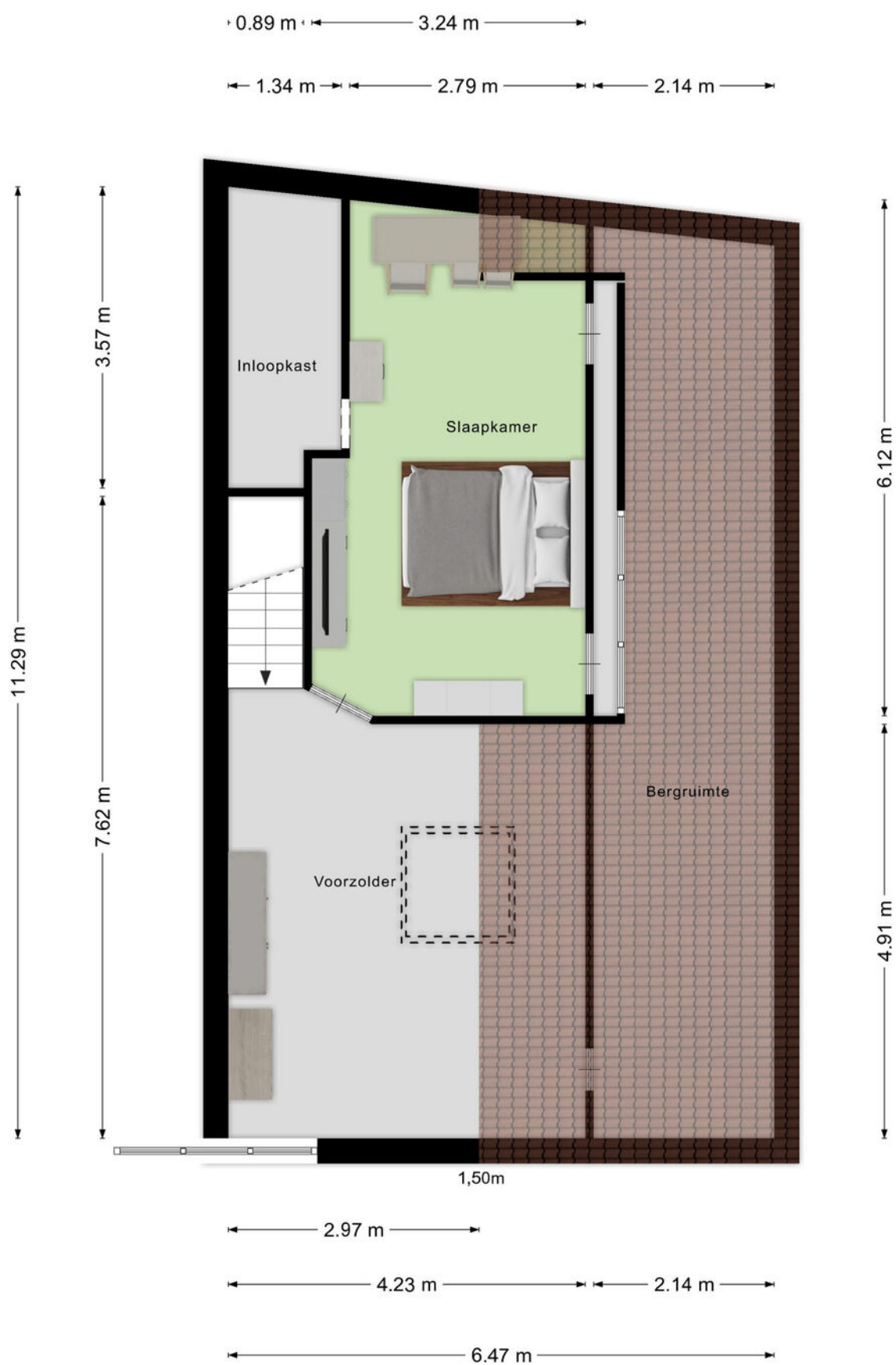


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND

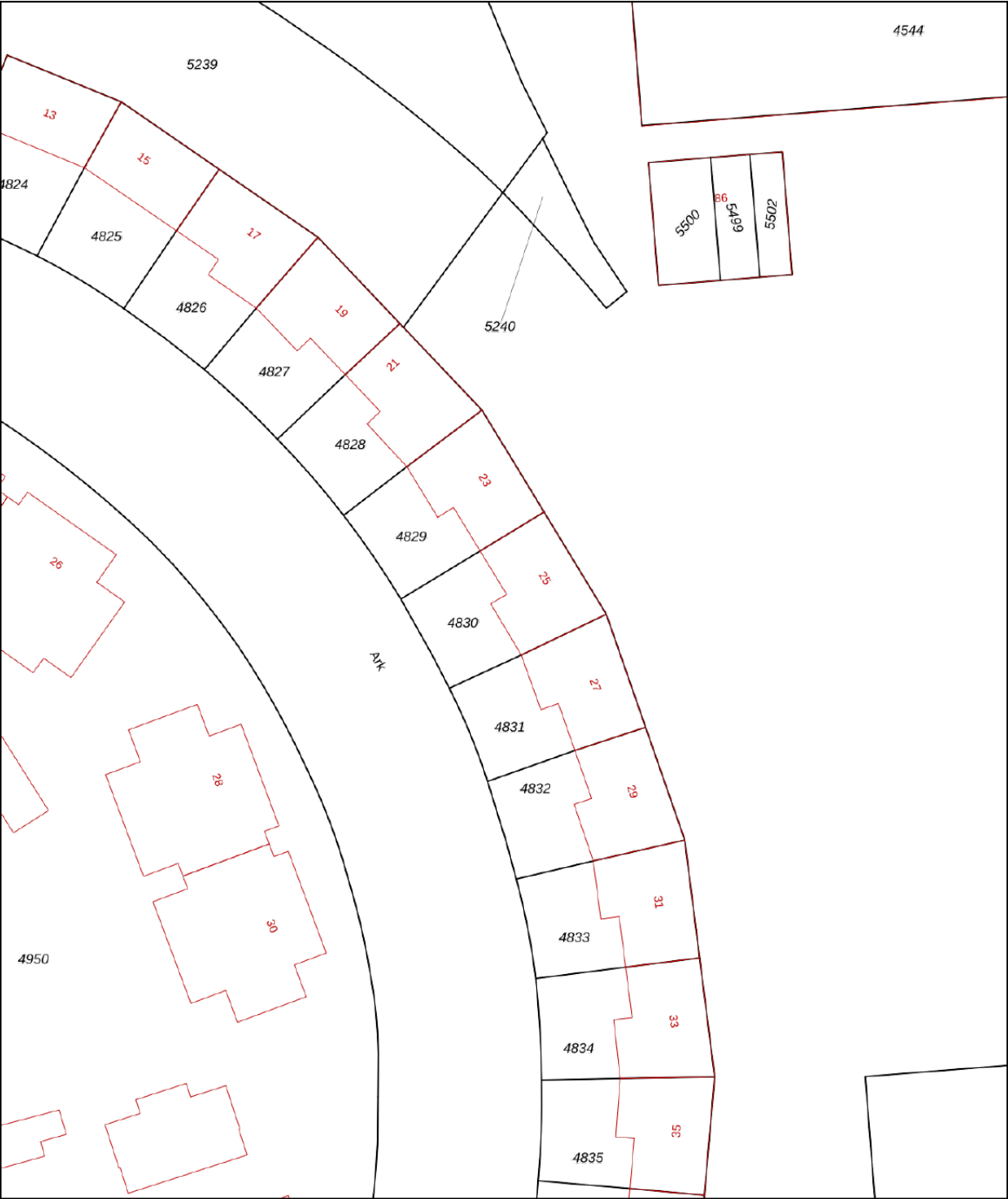


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie D

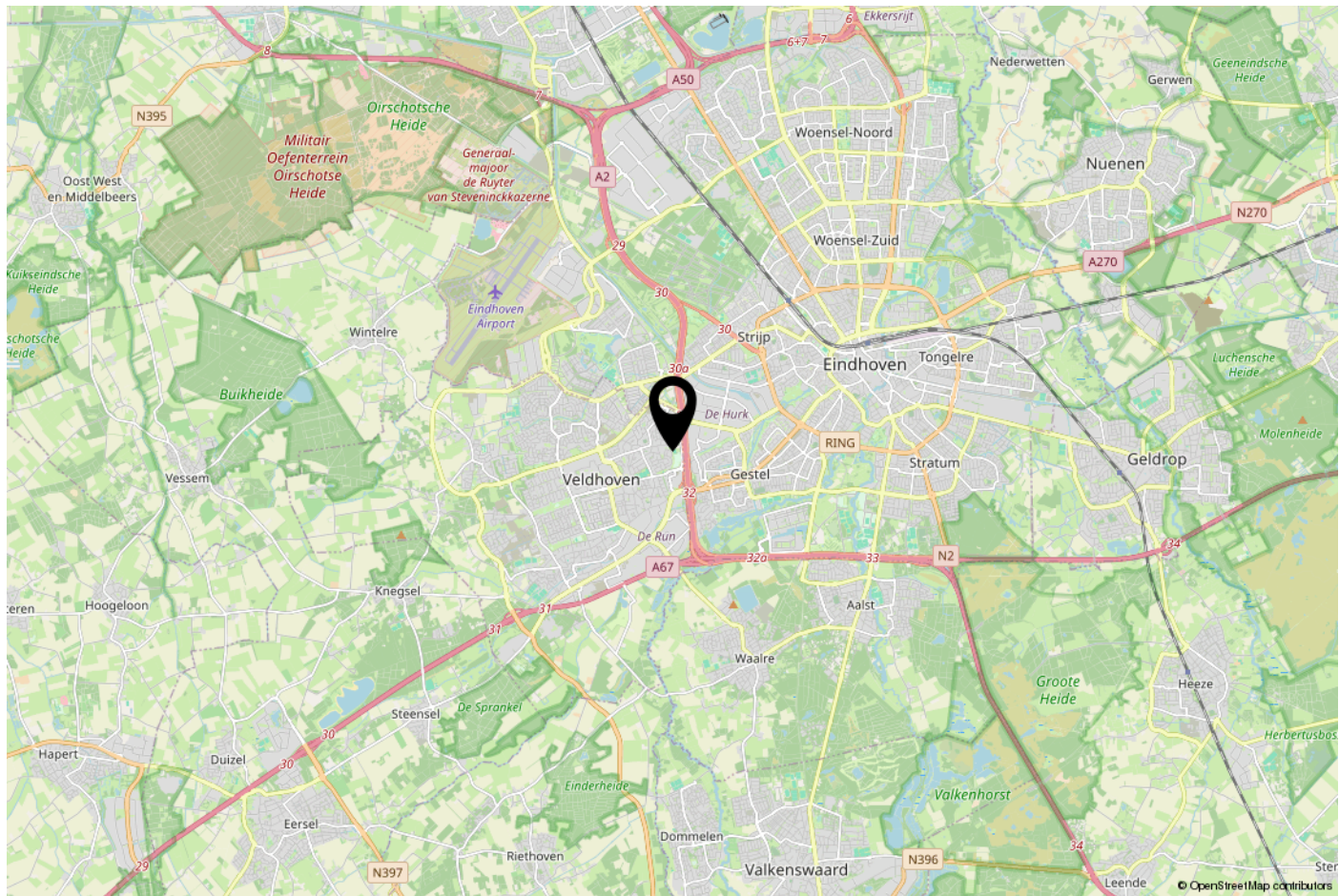
Perceel 4830

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





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