

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BLEKKEHEI 2 TE VELDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 849.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	237 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	28 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	483 m <sup>2</sup>
Inhoud:	863 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	8
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Prachtige, vrijstaande villa met een woonoppervlakte van maar liefst 237 m<sup>2</sup>, een praktijkruimte/werkkamer op de begane grond, woonkeuken, een aangebouwde TV-/werkkamer, 5 slaapkamers en een royale en zonnige tuin op het zuidoosten met volledige privacy. Deze goed onderhouden, volledig geïsoleerde vrijstaande woning is geschikt voor dubbele bewoning en voor diegene, die graag een slaap- en/of badkamer op de begane grond wenst.

Gelegen in een rustige, autoluwe straat in de wijk Heikant-Oost.

Bouwjaar: ca. 1986

Woonoppervlakte: ca. 237m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 6m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte: ca. 28m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: va. 483m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 863m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

De oprit biedt plaats aan een tweetal personenauto's en heeft toegang tot de overdekte entree van de woning. Representatieve hal, meterkast, toilet met fonteintje, praktische trapkast. Royale woonkamer met schuifpui naar het terras en de tuin en een (gas) open haard.

Aangrenzend aan de ruime woonkamer is in 2006 een TV/ werkkamer op de begane grond gerealiseerd. (evt. kinderkamer), voorzien van een lichtkoepel. Deze kamer is af te scheiden middels een glazen schuifdeur.

Separate woonkeuken met een keukenopstelling in L-vorm voorzien van granieten aanrechtblad, keramische kookplaat (2016), afzuigkap, vaatwasser (2014), hete lucht oven, ingebouwde koelkast en diverse kastjes en laden. De vloer in de keuken is belegd met tegels met vloerverwarming.

Toegang tot de bijkeuken voorzien van de aansluiting voor wasapparatuur, ingebouwde kastenwand en deur naar de tuin. Inpandig te bereiken, ruim opgezette kantoor-/praktijkruimte (voorheen garage) met ingebouwde kastenwand. Deze verwarmde ruimte is om te bouwen tot garage of slaapkamer.

Berging/zijportaal met deur naar de zijkant van de woning.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Woonkamer, werkkamer en ontvangsthal hebben een parketvloer in visgraatmotief (eenvoudig na schuren te beitsen in lichte kleur).

De achtertuin is optimaal gelegen met volledige privacy, mooi aangelegd met o.a. overdekt zitterras, gazon, borders met volwassen beplantingen en bomen, prachtige vijver met watervalletjes, zonneluifel, buitenkraantje en afsluitbare achterom.

### Eerste verdieping:

1e Slaapkamer, met dakraam en dubbele deuren naar het dakterras.

2e (Hoofdslaap)kamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, uitgerust met een dakkapel en deur met toegang tot het dakterras.

3e Slaapkamer met twee zijramen en dakkapel.

4e Slaapkamer met twee dakramen en een ingebouwde schuifwandenkast en grenzend aan een ruime bijzolder/berging (ca. 15 m<sup>2</sup>).

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad, separate douche, toilet, aansluiting t.b.v. een bidet, dubbele wastafel in meubel en een dakraam.

### Tweede Verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken zeer grote overloop (als tweede opslag gebruikt, ca. 10 m<sup>2</sup>) met Remeha HR c.v.-combiketel (2006-eigendom).

5e Slaapkamer voorzien van een dakkapel.

### Algemeen:

Energielabel: C.

Alarminstallatie aanwezig.

De aangebouwde TV-/werkkamer, de kantoor-/ praktijkruimte en de vijf slaapkamers maken deze woning tot een zeer ruime, ideale gezinswoning met volop gebruiks- en verbouwingmogelijkheden!

Gelegen aan een rustige woonstraat in de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer, parken en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus / Brainport en Eindhoven Airport.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Beautiful, detached house with no less than 237 m<sup>2</sup> living area, a private practice room / office on the ground floor, closed kitchen, an attached TV / study room, 5 bedrooms and a spacious and sunny garden on the southeast with complete privacy.

This well-maintained, fully insulated detached house is suitable for double occupancy and for those who would like a bedroom and/or bathroom on the ground floor.

Located in a quiet, pedestrian street in the district Heikant-Oost.

Year built: approx 1986

Living area: approx 237m<sup>2</sup>

Other indoor space: approx 6m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx 28m<sup>2</sup>

Plot size: approx 483m<sup>2</sup>

Capacity: approx 863m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Layout ground floor:

The driveway provides space for two cars and has access to the covered entrance of the house.

Representative hall, meter cupboard, toilet with hand basin, practical cupboard. Spacious living room with sliding doors to the terrace and garden and a (gas) fireplace. In 2006, as an extension to the spacious living room, a TV / study room was realized (possibly play room), equipped with a skylight. This room can be separated by a sliding glass door.

Separate kitchen with an arrangement in L-shape equipped with granite countertop, ceramic hob (2016), extractor hood, dishwasher (2014), hot air oven, built-in refrigerator and various cabinets and drawers. The floor in the kitchen is covered with tiles with underfloor heating.

Access to the utility room equipped with connections for washing equipment, built-in cupboards and door to the garden. Indoor accessible, spacious practice room / home office (formerly garage) with built-in cabinetry. This heated room can be converted into a garage or bedroom.

Storage room for bicycles, garden equipment and the like, with door to the side of the house.

The living room and kitchen have underfloor heating. Living room, TV/study and reception hall have a parquet floor in herringbone pattern (easy to brighten up in light colors after sanding and staining).

The backyard is optimally situated with complete privacy, beautifully landscaped including covered terrace, lawn, borders with mature plants and trees, beautiful small pond with waterfalls, awning, outdoor tap and lockable back.

### First floor:

1st Bedroom, with skylight and double doors to the roof terrace.

2nd (Main) bedroom, located at the front of the house, equipped with a dormer window and door with access to the roof terrace.

3rd Bedroom with two side windows and dormer.

4th Bedroom with two skylights and a built-in sliding wall closet and adjacent to a spacious closed attic / storage facility (approx. 15 m<sup>2</sup>).

In light colors tiled bathroom with bath, separate shower, toilet, connection for a bidet, double sink and a skylight.

### Second floor:

Via a staircase one reaches a very large landing (used as second storage, approx. 10 m<sup>2</sup>) with Remeha HR combi boiler (2006-own).

5th bedroom with a dormer window.

### General:

Energy label: C.

Alarm system present.

The attached TV / study room, practice room / home office and five bedrooms make this a very spacious, ideal family home with plenty of use and conversion possibilities!

Located on a quiet residential street in the vicinity of stores, schools, highways, public transport, parks, ASML, High Tech Campus / Brainport and Eindhoven Airport.

























































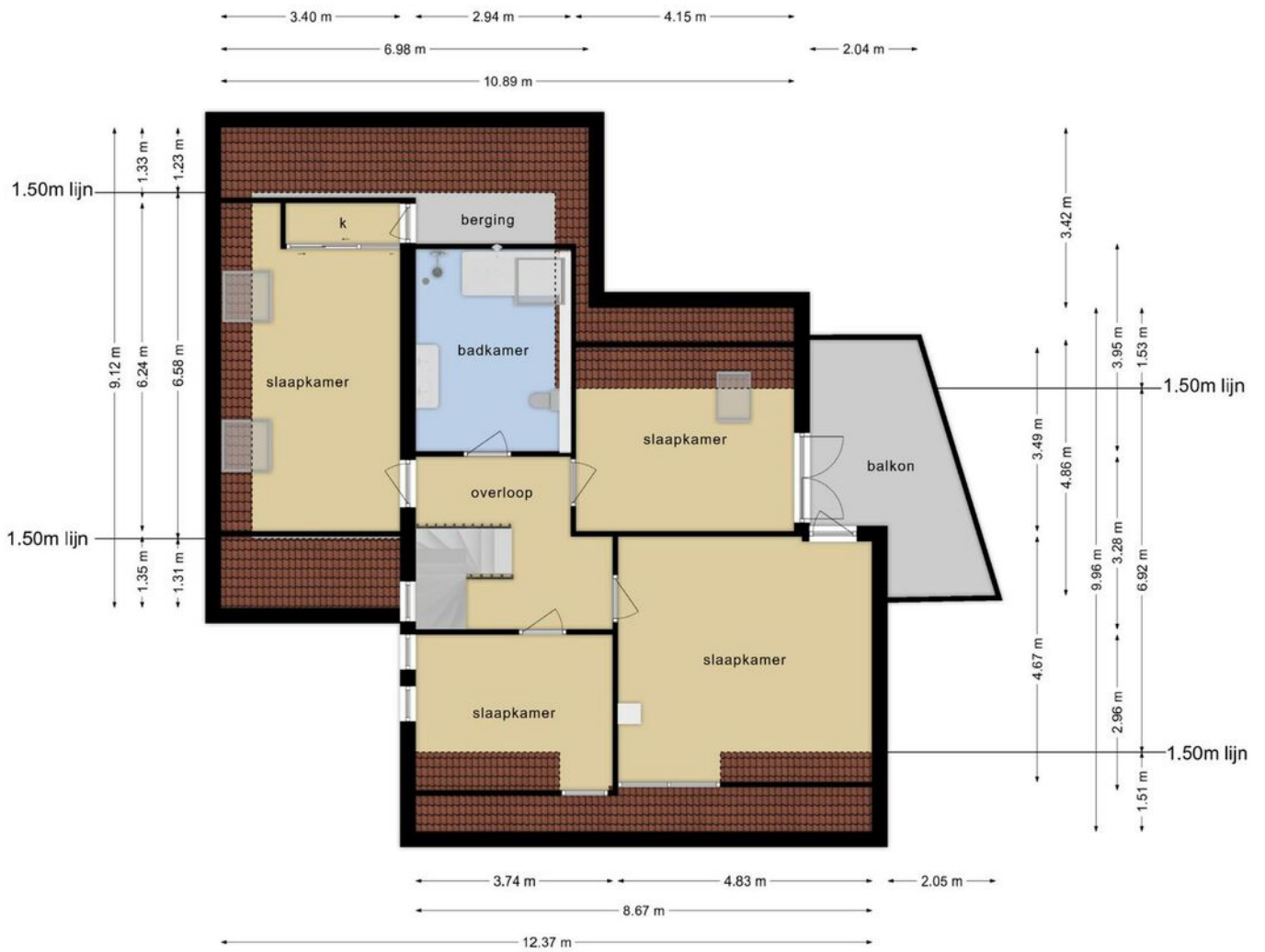


# PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

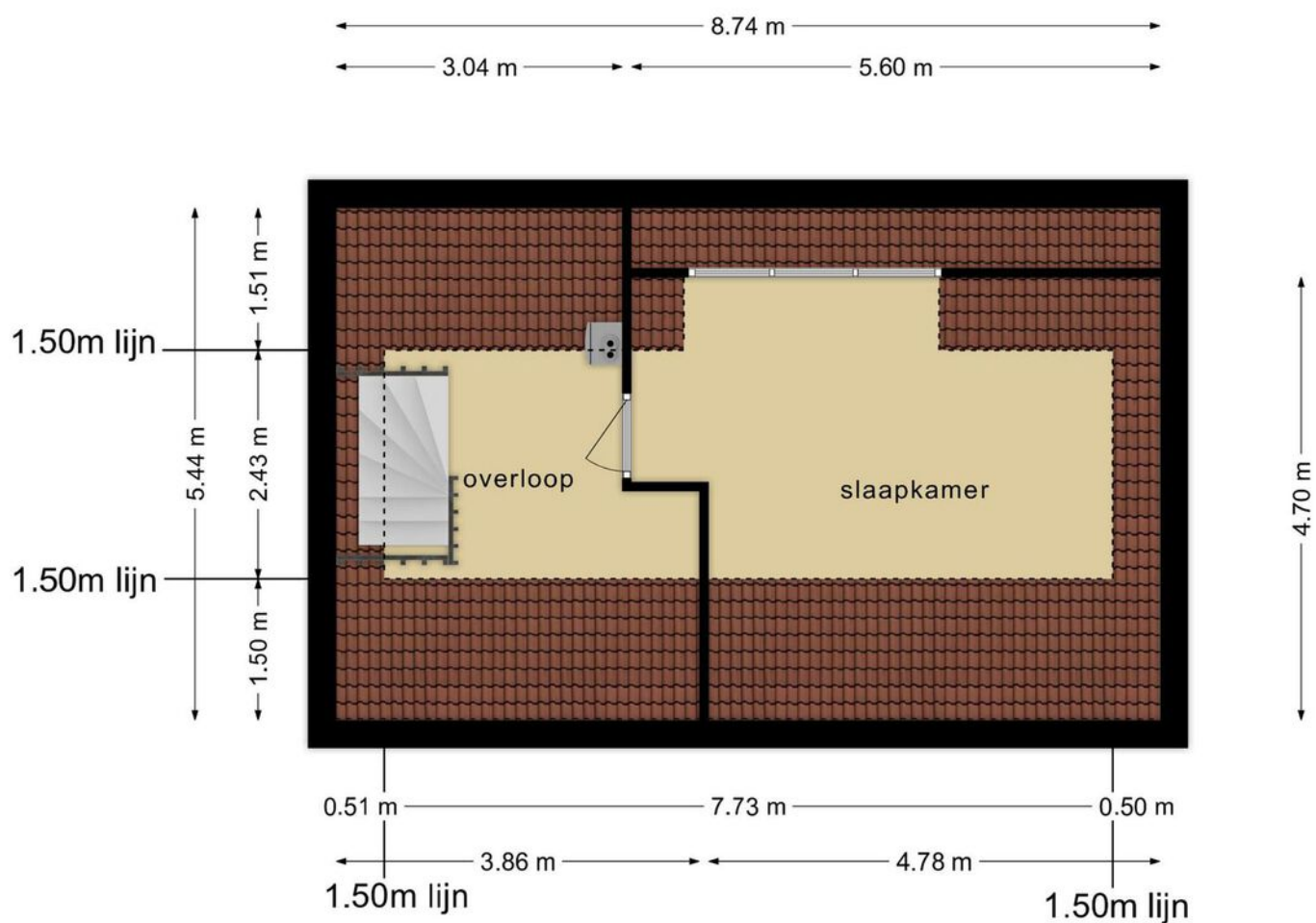
# PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGRONDEN







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Blekkehei2



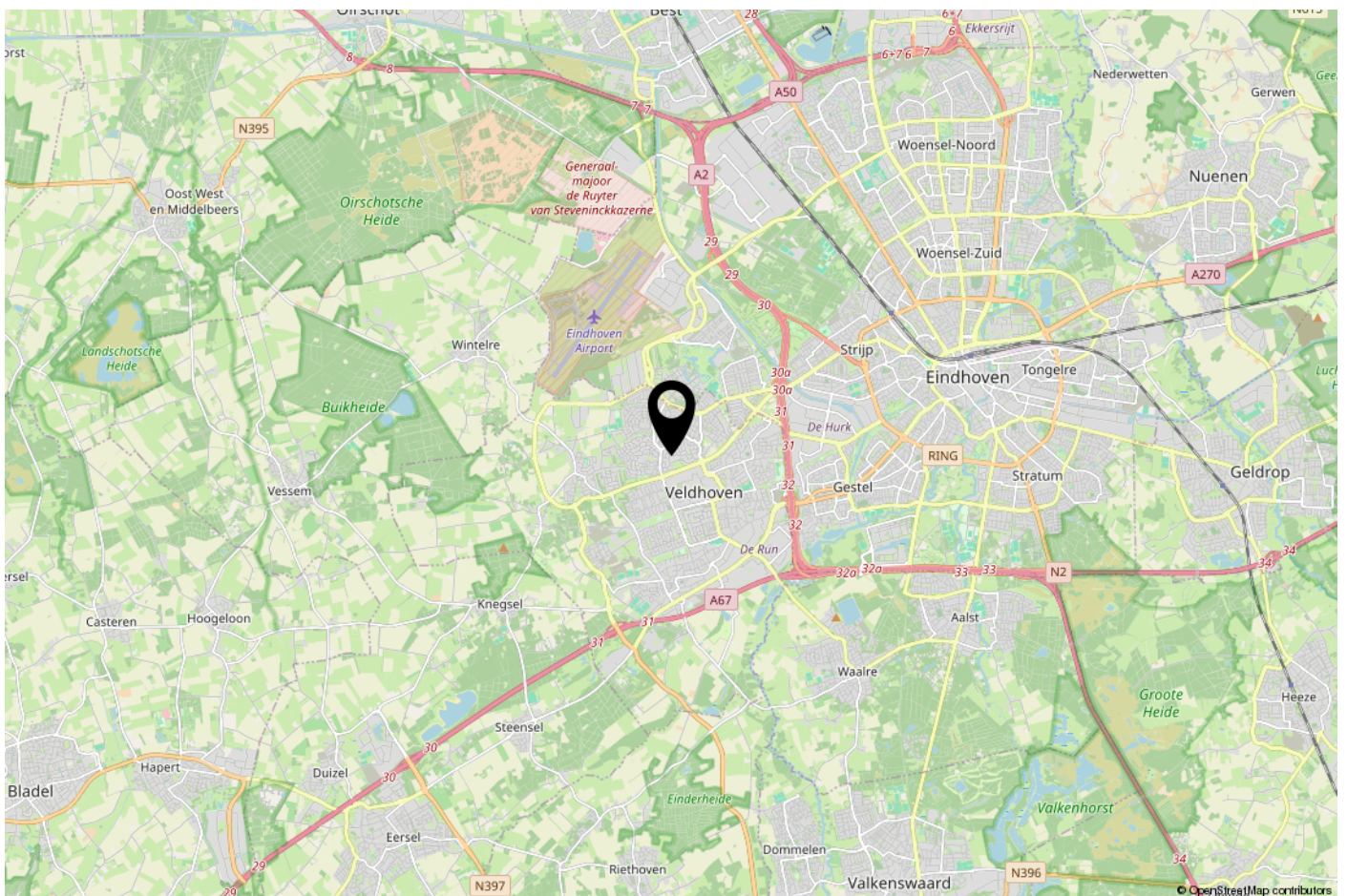
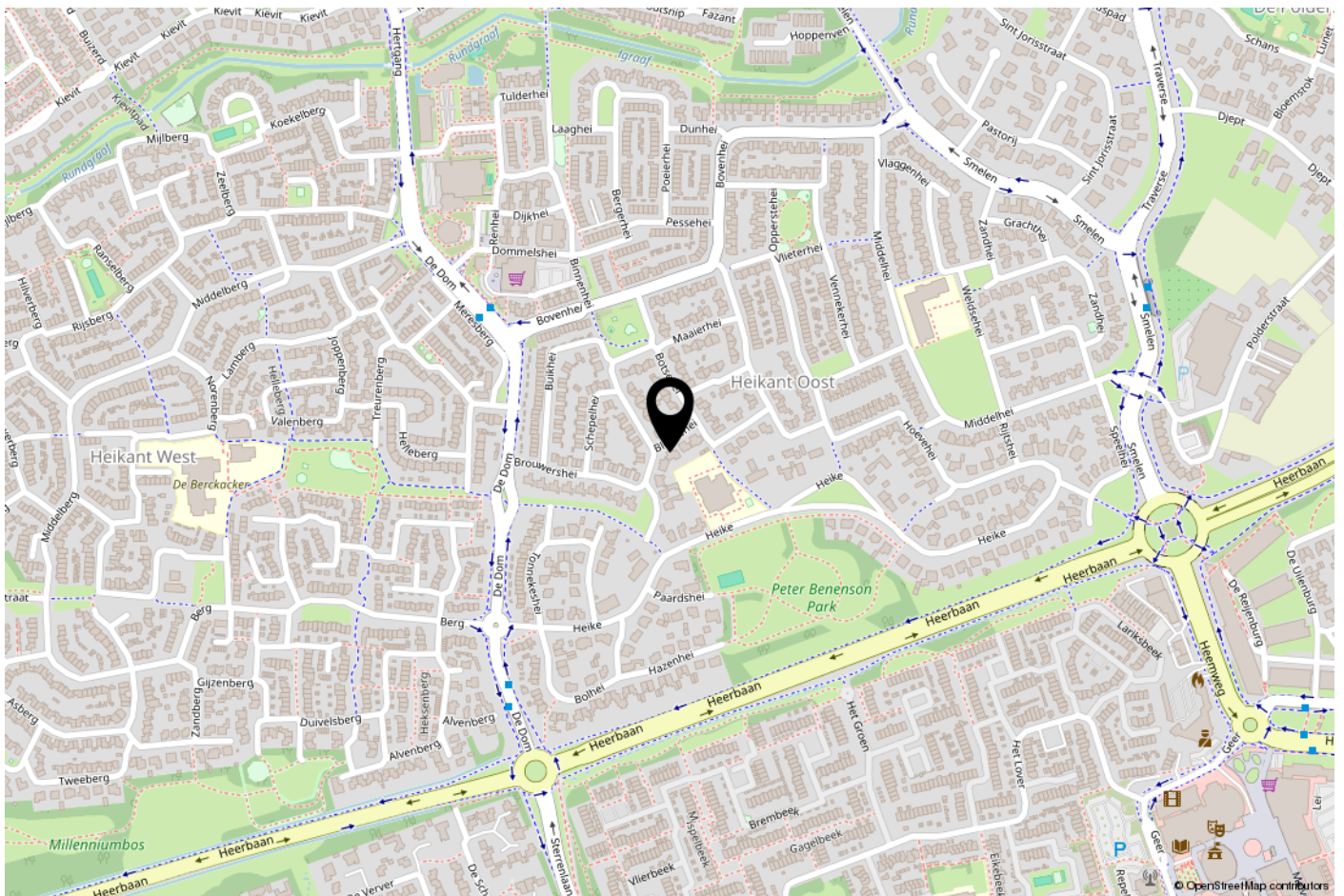
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Veldhoven
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie I
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 3355
 Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2022  
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.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en 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.

Verkoper makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 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