

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**KERKWEG 24 TE VELDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 625.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	33 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	497 m <sup>2</sup>
Inhoud:	430 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	3
Energie label:	A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze volledig gerenoveerde en gemoderniseerde vrijstaande woning komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar, die op zoek is naar een onderhoudsarme, hoogwaardig en luxe afwerkte, energiezuinig en ideaal gelegen woonhuis met een heerlijk vrij gelegen achtertuin, lange oprit en een grote, geïsoleerde garage.

Gelegen aan een rustige woonstraat in het hartje van Veldhoven-Dorp op loopafstand van o.a. winkels (winkelgebied De Kromstraat), scholen, restaurants, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1962, volledig gerenoveerd in 2022.

Perceeloppervlakte: 497m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 114m<sup>2</sup> (inclusief tweede verdieping)

Externe bergruimte: ca. 33m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 430m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg.

### Indeling begane grond:

Fraai aangelegde voortuin.

De oprit naast de woning biedt plaats aan een drietal personenauto's en heeft toegang tot de garage.

Ruime ontvangsthall met tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang, garderobe en meterkast (geheel vernieuwd en uitgerust met 14 groepen en 3 aardlekschakelaars).

Gezellige, L-vormige woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, veel lichtinval door de grote raampartijen en een dubbele deur met toegang tot de tuin.

Hoogwaardig afgewerkte, zeer complete woonkeuken met een luxe inrichting voorzien van diverse ingebouwde apparatuur waaronder inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, combi oven-/magnetron, over, vaatwasser, koelkast en diverse kastjes en laden. Voorts is de keuken eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, verlaagd plafond met ingebouwde spotjes en dubbele tuindeuren. Bijkeuken met tegelvloer met vloerverwarming, pantry, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur met toegang tot de tuin. Sfeervol betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Cv-ruimte/berging met unit t.b.v. de vloerverwarming, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en opstelling Atag HR cv-combiketel (bouwjaar 2018, eigendom).

De, aan de achterzijde geheel vrij gelegen, achtertuin is onder architectuur aangelegd met diverse terrassen, borders, volwassen beplantingen, vijverpartij, elektrapunten, overkapping en een achterom naar de oprit. Vrijstaande, in spouwmuur opgetrokken en geïsoleerde garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur, elektra en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met ingebouwde schuifkastenwand, verlaagd plafond met ingebouwde spotjes en rolluik.

Zeer royale hoofdslaapkamer (voorheen twee kamers en eenvoudig weer als zodanig in te richten indien gewenst) over de volledige diepte van de woning met rolluiken voor en achter. Luxueus uitgevoerde badkamer met inloopdouche met glazen wand, decorradiator, hangcloset, dubbele wastafel in meubel, verlaagd plafond met ingebouwde spotjes, rolluik en vloerverwarming.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer en een tweetal dakramen met verduistering.

Zolderslaapkamer met laminaatvloer en een tweetal dakramen met verduistering.

### Algemeen:

De woning is in 2007 voorzien van een compleet nieuwe dak (isolatie, panlatten en dakpannen). Qua isolatie is deze woning uitgerust met dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en HR++ isolerende beglazingen.

Er zijn 12 zonnepanelen aanwezig (à 335 Wp, geplaatst in 2020).

Derhalve is deze woning voorzien van een energielabel A, geldig tot en met mei 2033. In 2022 heeft de woning een complete renovatie en modernisering doorgemaakt, waarbij o.a. vloeren, vloerverwarming, keuken, elektra, stucwerk, platte daken en sanitair zijn vernieuwd. De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout. Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds. Centraal in Veldhoven-Dorp aan een rustige woonstraat gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, restaurants, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus

---

## GENERAL DESCRIPTION

This fully renovated and modernized detached house will be available for a new owner who is looking for a low-maintenance, high-quality and luxuriously finished, energy-efficient and ideally located house with a wonderfully secluded backyard, long driveway and a large, insulated garage.

Located on a quiet residential street in the heart of Veldhoven-Dorp within walking distance of shops (shopping area De Kromstraat), schools, restaurants, public transport connections and roads.

Year of construction: approx 1962, completely renovated in 2022.

Plot area: 497m<sup>2</sup>

Living area: approx 114m<sup>2</sup> (including second floor)

External storage space: approx 33m<sup>2</sup>

Content: approx 430m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation.

### Layout ground floor:

Beautifully landscaped front yard.

The driveway next to the house offers space for three passenger cars and has access to the garage. Spacious reception hall with tiled floor with underfloor heating, staircase, cloakroom and meter cupboard (completely renovated and equipped with 14 groups and 3 earth leakage switches).

Cozy, L-shaped living room with tiled floor with underfloor heating, lots of light through the large windows and a double door with access to the garden.

High-quality finished, very complete kitchen with a luxurious interior with various built-in appliances including induction hob, extractor hood, Quooker, combi oven / microwave, oven, dishwasher, refrigerator and various cupboards and drawers.

The kitchen is also equipped with a tiled floor with underfloor heating, a lowered ceiling with built-in spotlights and double garden doors.

Utility room with tiled floor with underfloor heating, pantry, connections for washing equipment and door with access to the garden.

Tastefully tiled toilet room with hanging closet and sink.

Central heating room/storage room with unit for underfloor heating, unit for mechanical ventilation and setup Atag HR central heating combi boiler (built in 2018, owned).

The backyard, completely detached at the rear, has been landscaped under architecture with various terraces, borders, mature plants, pond, electricity points, roof and a back entrance to the driveway.

Detached, cavity wall and insulated garage with electrically operated sectional door, electricity and inverter for the solar panels.

### Layout first floor:

Landing with built-in sliding wardrobes, suspended ceiling with built-in spotlights and roller shutter. Very spacious master bedroom (previously two rooms and easy to arrange as such again if desired) over the full depth of the house with shutters at the front and rear.

Luxurious bathroom with walk-in shower with glass wall, decorative radiator, hanging closet, double sink in furniture, lowered ceiling with built-in spotlights, roller shutter and underfloor heating.

### Layout second floor:

Landing with laminate flooring and two skylights with darkening, which can be reached via a fixed staircase.

Attic bedroom with laminate flooring and two skylights with blackout.

### General:

The house was fitted with a completely new roof in 2007 (insulation, battens and roof tiles).

In terms of insulation, this house is equipped with roof insulation, facade insulation, floor insulation and HR ++ insulating glazing.

There are 12 solar panels (à 335 Wp, installed in 2020).

Therefore, this house has an energy label A, valid until May 2033.

In 2022, the house has undergone a complete renovation and modernization, including floors, underfloor heating, kitchen, electricity, stucco, flat roofs and sanitary facilities.

The outer frames are made of hardwood.

Almost the entire house is finished with sleek stucco walls and ceilings.

Centrally located in Veldhoven-Dorp on a quiet residential street, a short distance from amenities such as shops, schools, restaurants, public transport connections and roads to the highway network, ASML, Eindhoven Airport and High Tech Campus.





































# BEGANE GROND



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

---

## EERSTE VERDIEPING

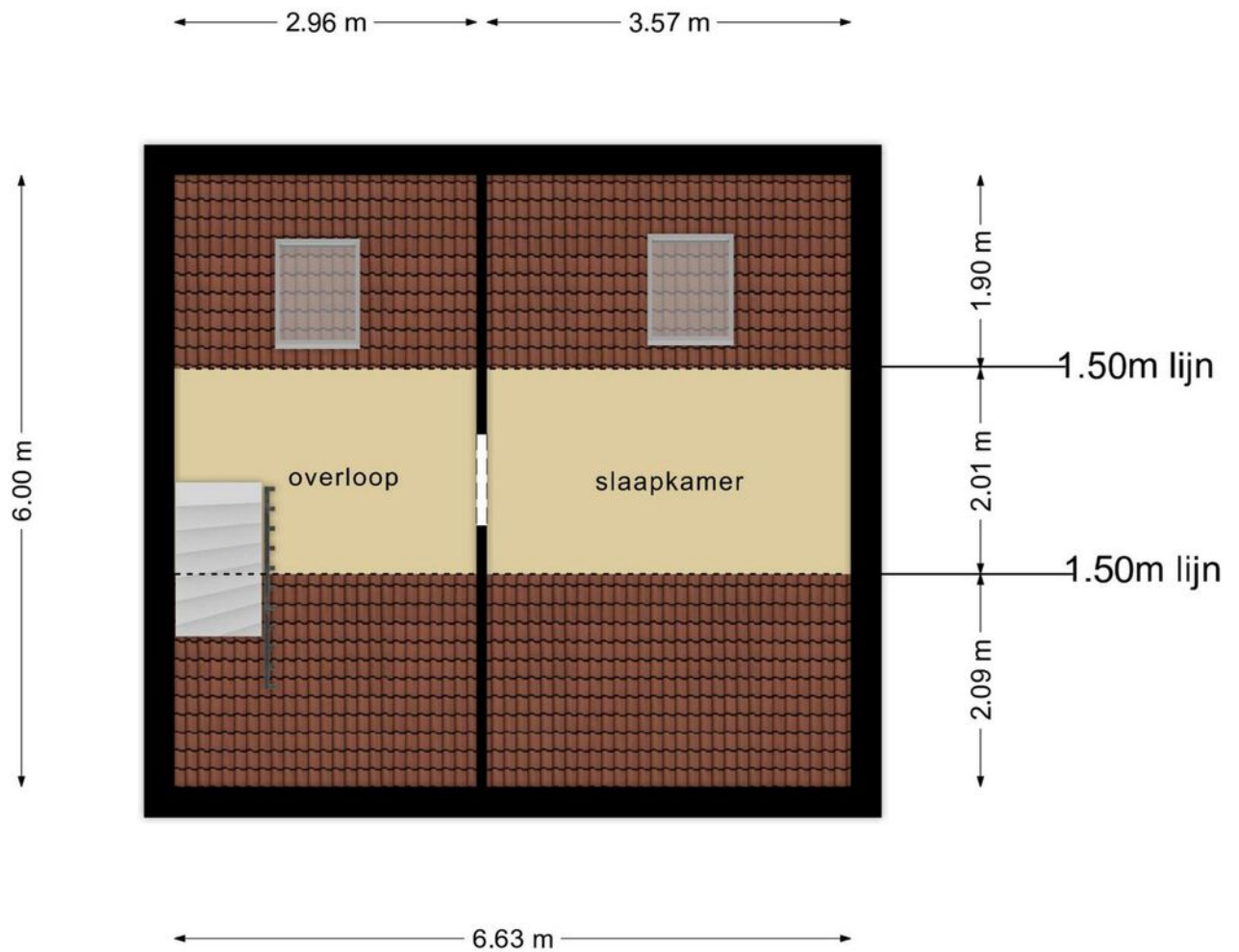


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## TWEEDE VERDIEPING

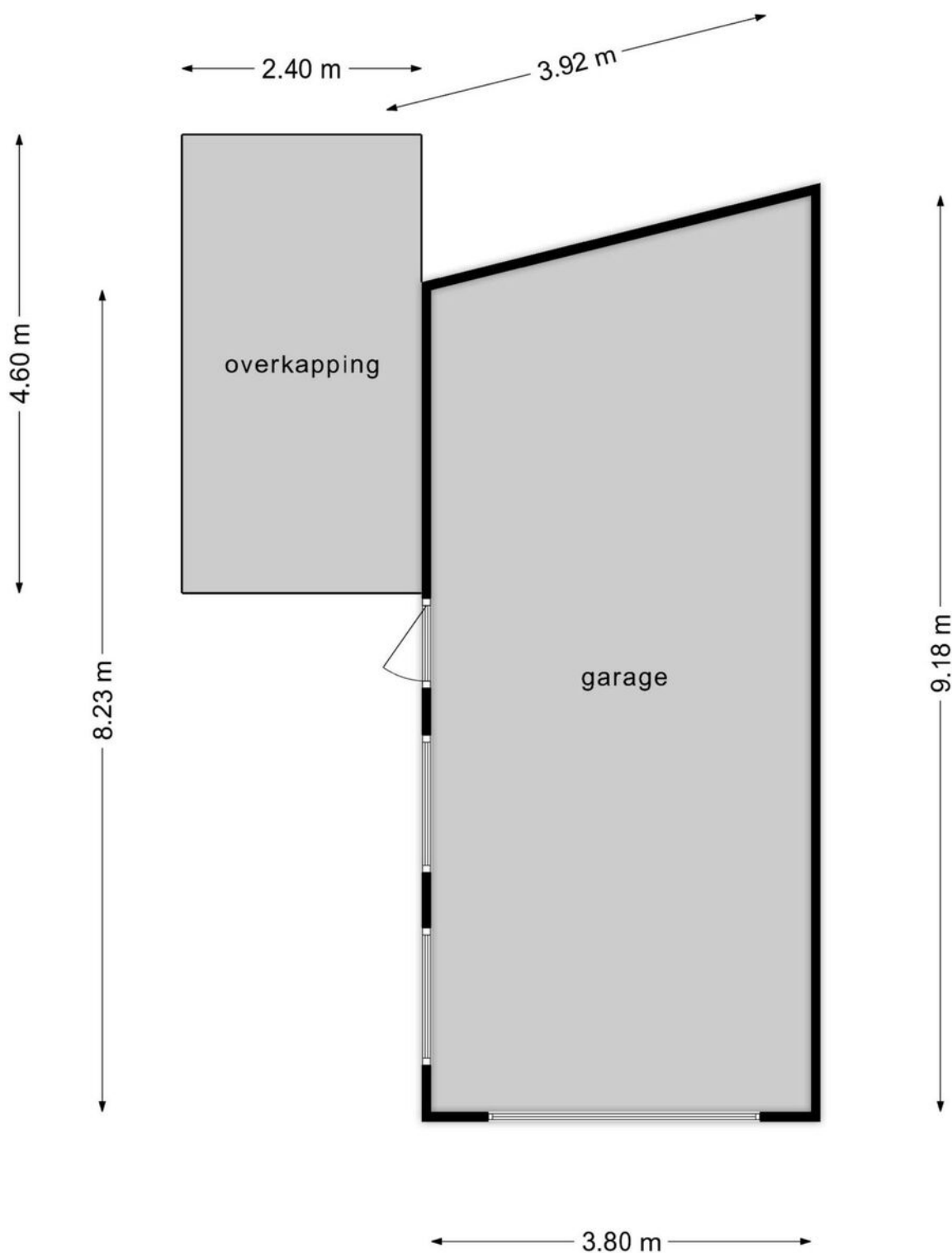


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## GARAGE



**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: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 475	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

---

## 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.

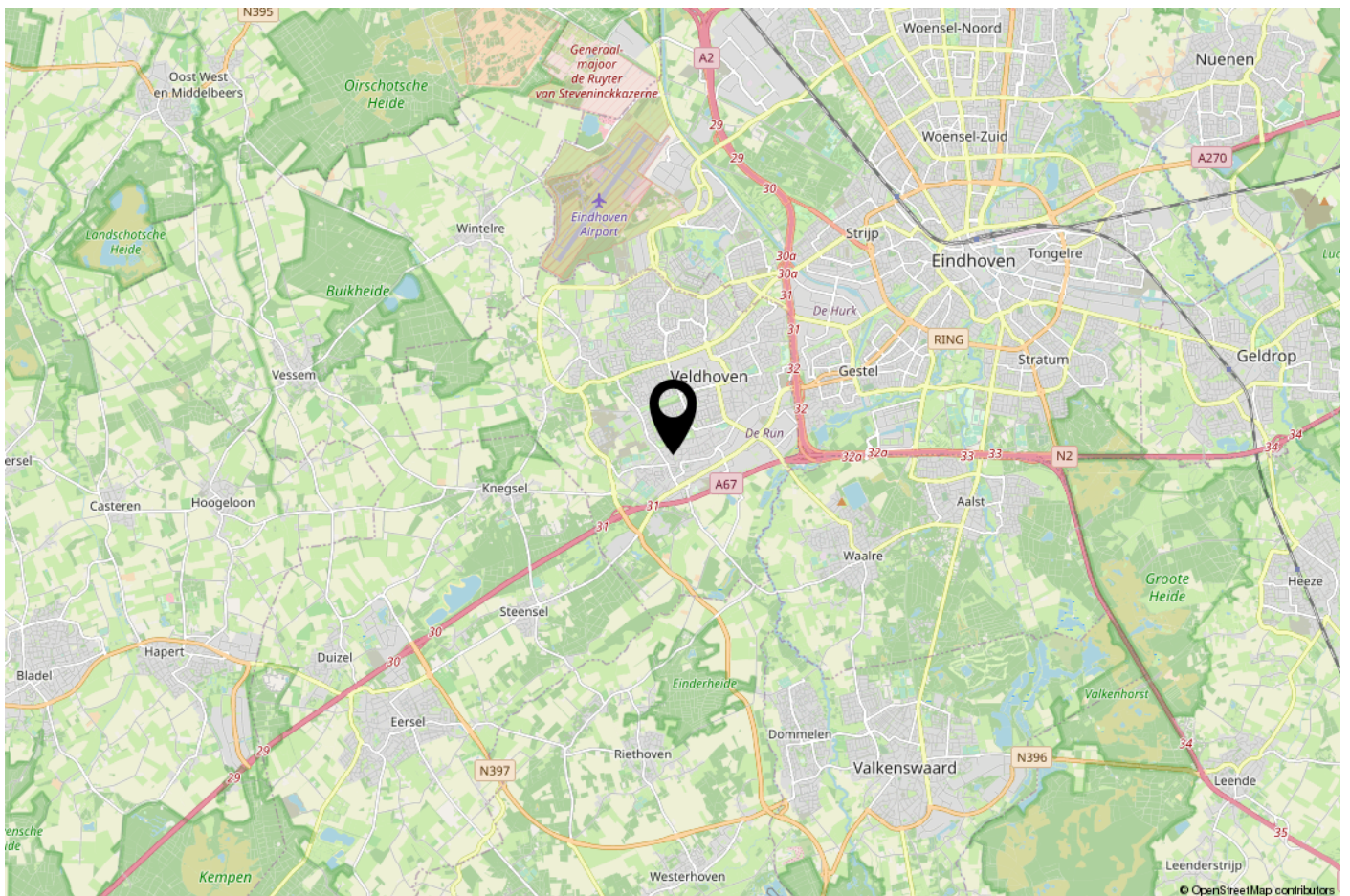
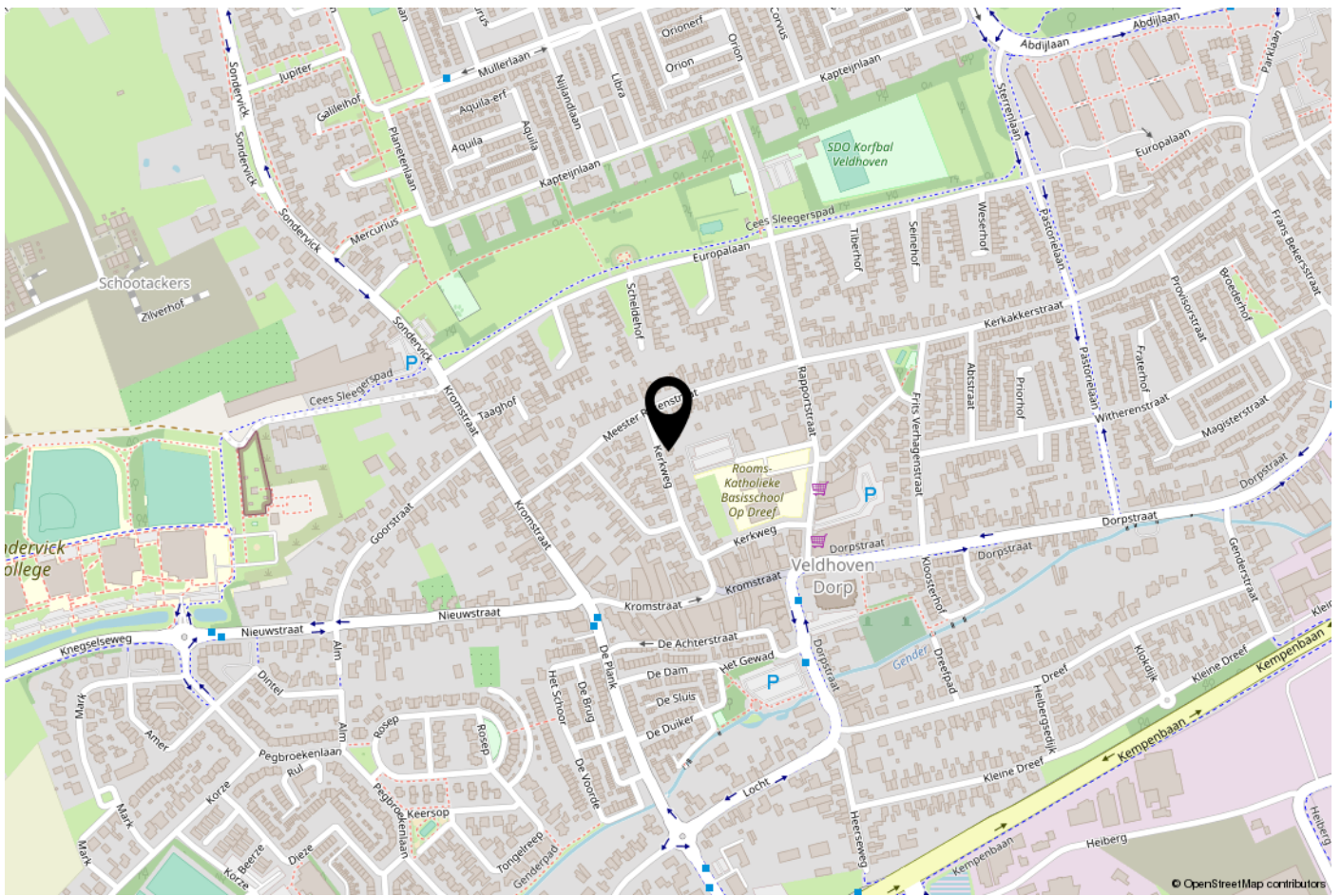
Verkoper makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven  
040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

# 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.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn Gamze Yelaldi en Stephanie Smits 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!**





**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl