

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**KETELBERG 41 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	12 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Inhoud:	380 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	B

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, modern afgewerkte eindwoning met o.a. Z-vormige woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer, vier ruime slaapkamers, kunststof kozijnen en een gezellig aangelegde, royale achtertuin met een tweetal bergingen en achterom.

Gelegen aan een rustige, kindvriendelijke, doodlopende straat in de wijk Heikant-West met op korte afstand voorzieningen zoals winkels, scholen, speelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen te vinden.

Bouwjaar: ca. 1982

Perceeloppervlakte: 143m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 107m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 12m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 380m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met gietvloer, garderobenis en meterkast (vernieuwd, 11 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Sfeervolle, Z-vormige woonkamer met gietvloer en dubbele tuindeuren.

Portaal met trapopgang en toegang tot de deels betegelde toiletruimte, voorzien van hangcloset en wastafeltje.

Aan de achterzijde is de, in 2019 geheel vernieuwde, semi-open keuken gelegen. Deze is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met volop ingebouwde apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Verder is de keuken voorzien van diverse kastjes en laden en afgewerkt met een gietvloer. Een mooi detail is de gezellige eetbar/werkplek, met zicht op de tuin.

De achtertuin is mooi aangelegd met sierbestrating, borders, buitenkraantje en achterom. Achter in de tuin bevinden zich een tweetal ruime bergingen.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met ingebouwde kast.

De moderne, geheel in lichte kleurstellingen betegelde, badkamer is in 2016 vernieuwd en voorzien van kunststof duo-ligbad, inloopdouche met glazen deur, wastafelmeubel, decorradiator en hangcloset.

Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 3, met laminaatvloer.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, royale voorzolder met laminaatvloer, unit t.b.v. mechanische ventilatie, aansluitingen t.b.v. de was- en droogapparatuur en berg-/cv-ruimte met opstelling Bosch HR cv-combiketel (bouwjaar 2005, eigendom).

Ruime zolder, slaapkamer 4, met laminaatvloer en groot Velux-dakraam met verduistering en bergruimte onder de kapschuimte.

### Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en HR++ isolerende beglazingen.

In 2019 is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen.

Er is een nieuw energielabel B aanwezig, geldig tot en met juni 2034.

Nagenoeg de gehele woning is voorzien van strakke stucwerk wanden en plafonds.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie gietvloer.

Er zijn ruimschoots voldoende parkeerplaatsen in de straat aanwezig.

Gelegen op een rustige woonlocatie nabij voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, parken en uitvalswegen.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Excellent maintained, modern finished end house with features such as a Z-shaped living room, luxury kitchen, modern bathroom, four spacious bedrooms, plastic window frames, and a beautifully landscaped, generous backyard with two sheds and a rear entrance. Located on a quiet, child-friendly, dead-end street in the Heikant-West neighborhood, with amenities like shops, schools, parks, public transport connections, and main roads nearby.

Year of construction: circa 1982

Plot area: 143m<sup>2</sup>

Living area: approx. 107m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 12m<sup>2</sup>

Volume: approx. 380m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor layout:

Landscaped front garden.

Entrance hall with poured floor, wardrobe niche, and updated meter cupboard (11 groups, 3 earth leakage switches, fiber optic connection).

Cozy, Z-shaped living room with poured floor and double garden doors.

Hallway with staircase and access to the partly tiled toilet room, equipped with a hanging toilet and small sink.

At the rear is the semi-open kitchen, completely renovated in 2019. It features an L-shaped layout with plenty of built-in appliances: induction hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, and combination oven. Additionally, the kitchen is equipped with various cabinets and drawers and finished with a poured floor. A nice detail is the cozy dining bar/workplace with a view of the garden.

The backyard is beautifully landscaped with ornamental paving, borders, an outdoor tap, and a rear entrance. At the back of the garden are two spacious sheds.

### First floor layout:

Landing with built-in cupboard.

The modern bathroom, fully tiled in light colors, was renovated in 2016 and features a plastic duo-bathtub, walk-in shower with glass door, washbasin unit, decorative radiator, and hanging toilet.

Rear bedroom 1 with laminate floor.

Front bedroom 2 with laminate floor.

Front bedroom 3 with laminate floor.

### Second floor layout:

Accessible via a fixed staircase, a spacious landing with laminate flooring, unit for mechanical ventilation, connections for washing and drying equipment, and storage/boiler room with Bosch HR combi boiler (built in 2005, owned).

Spacious attic, bedroom 4, with laminate floor and large Velux skylight with blackout and storage space under the roof slope.

### General:

The house is equipped with roof insulation, wall insulation, floor insulation, and HR++ insulating glazing.

In 2019, the entire house was fitted with plastic window frames.

A new energy label B is present, valid until June 2034.

Almost the entire house is equipped with sleek plastered walls and ceilings.

The ground floor has a beautiful poured floor.

There are ample parking spaces available on the street.

Located in a quiet residential location near amenities such as shops, schools, public transport connections, parks, and main roads.







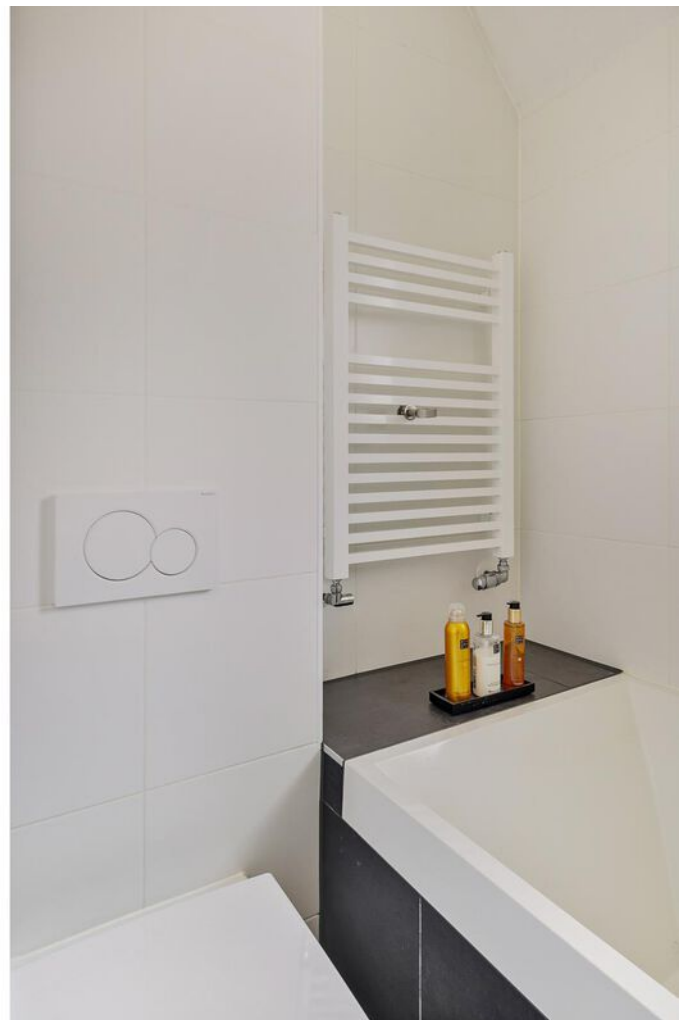


















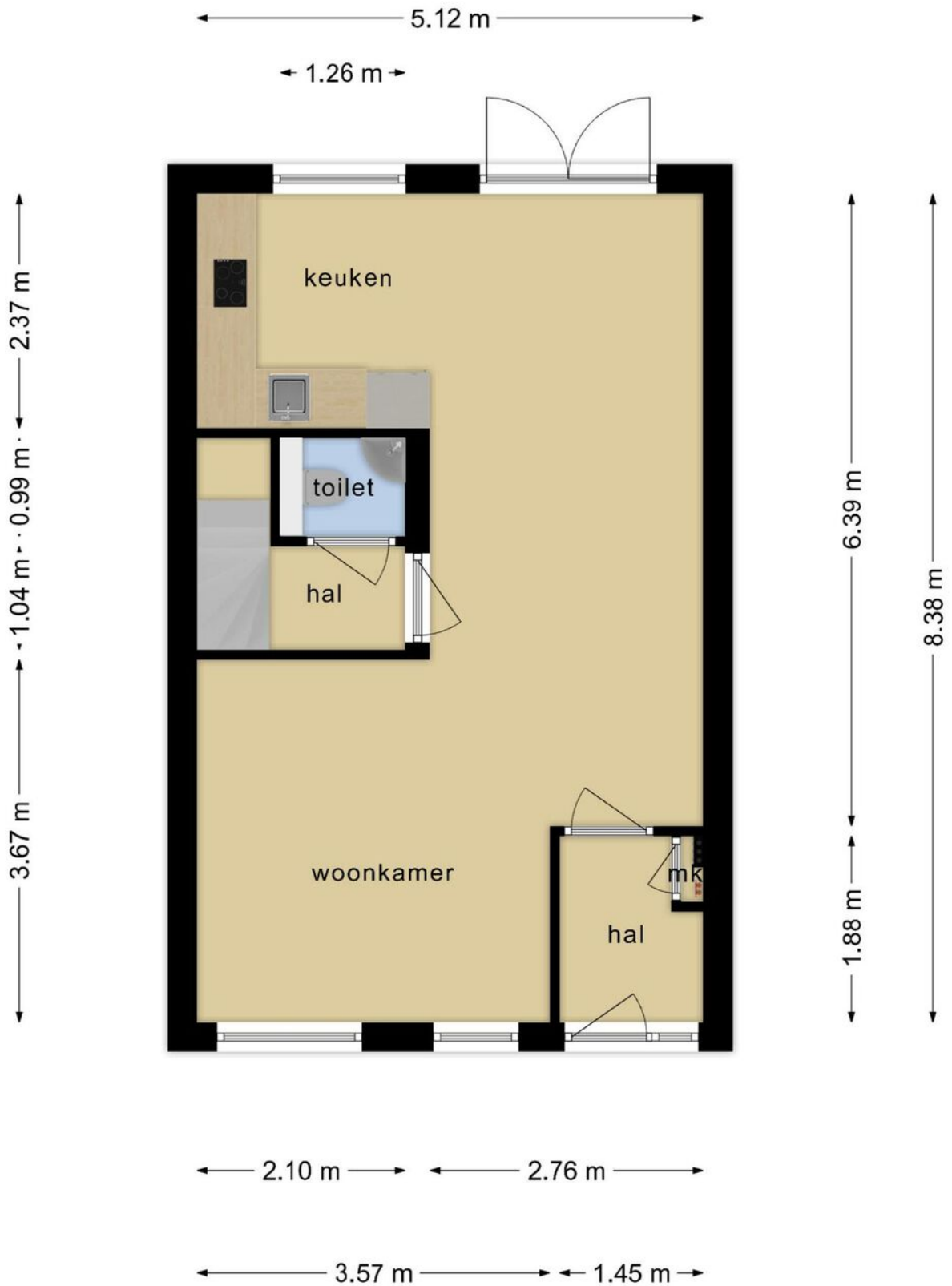








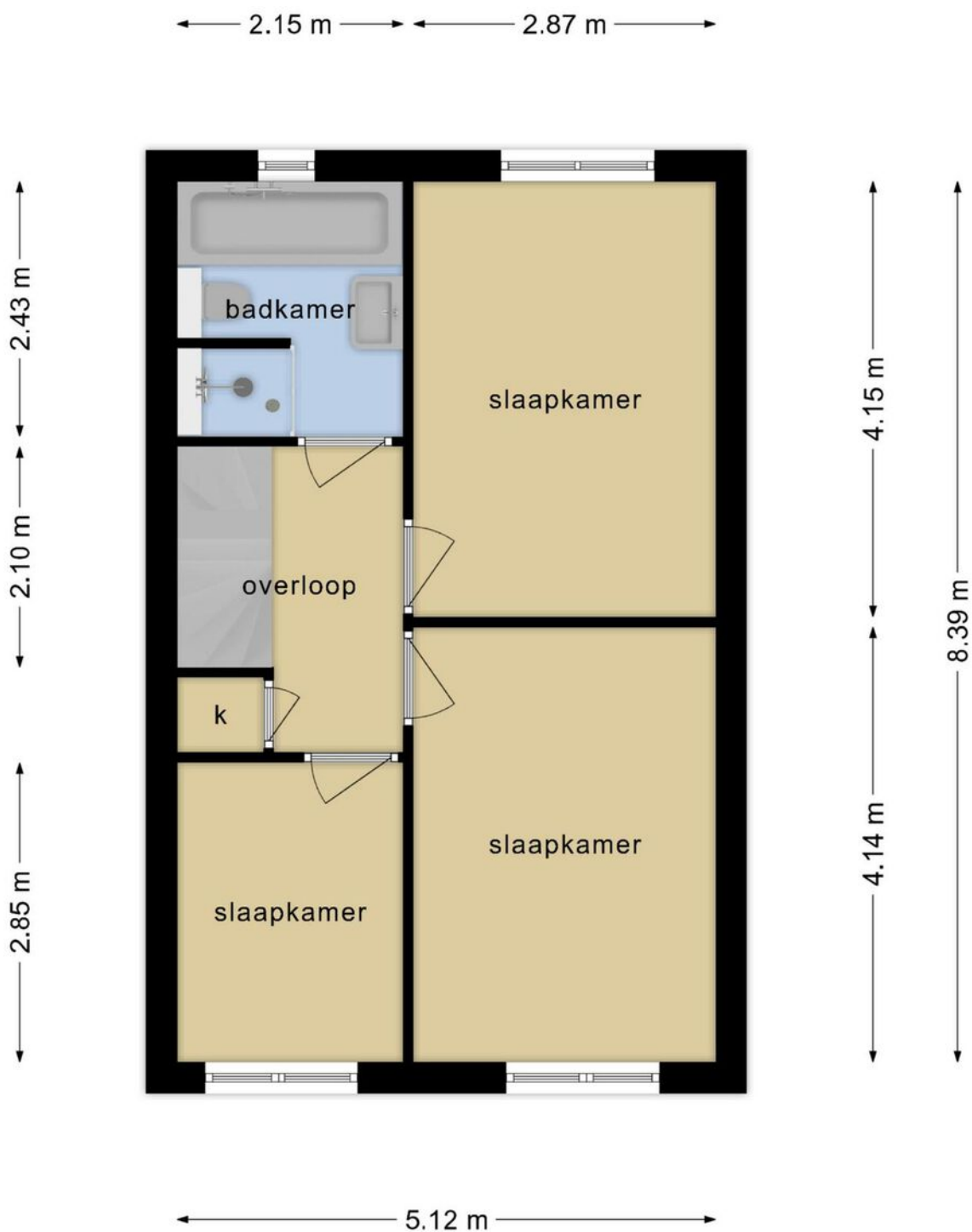
# BEGANE GROND



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

---

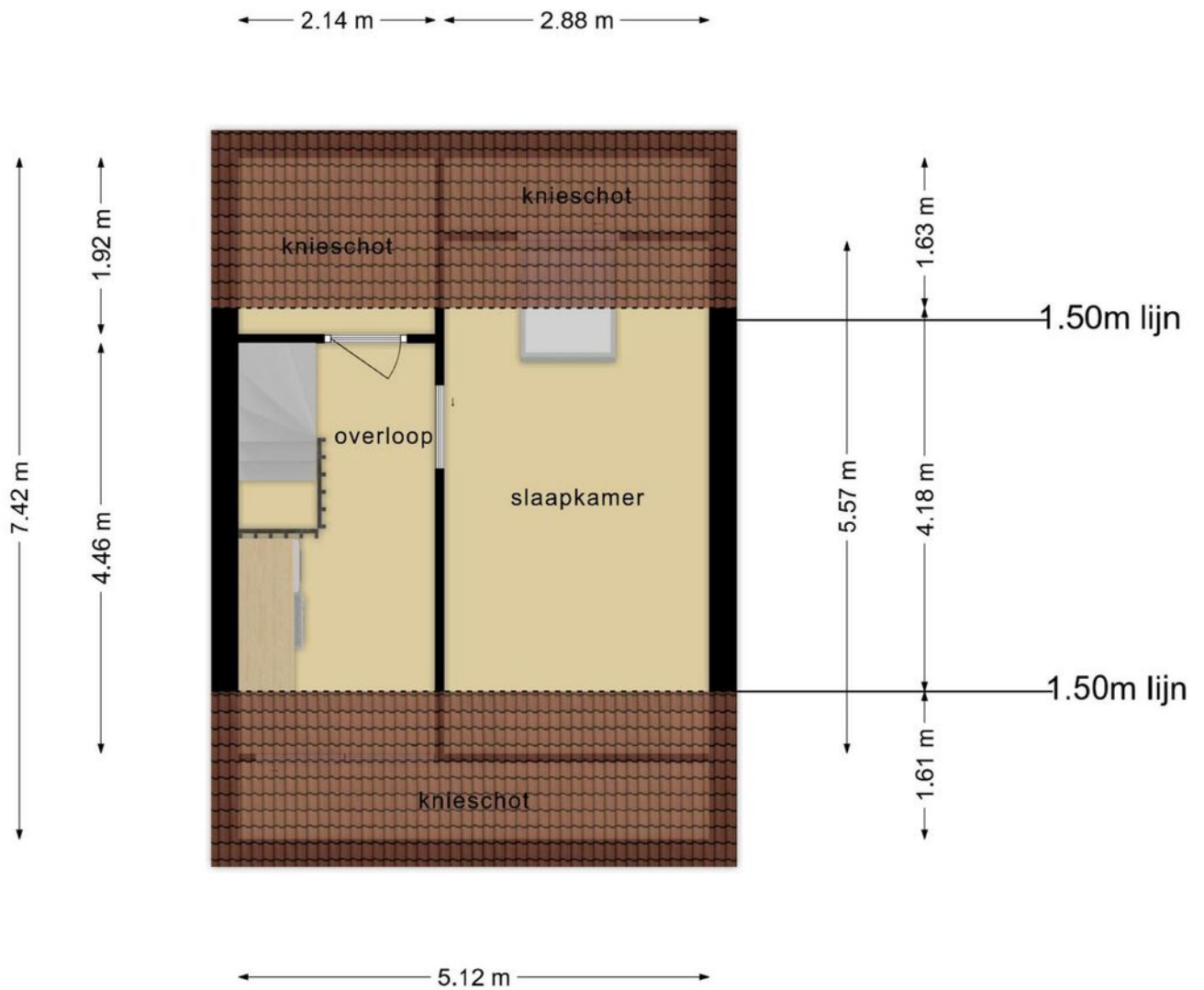
## EERSTE VERDIEPING



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

---

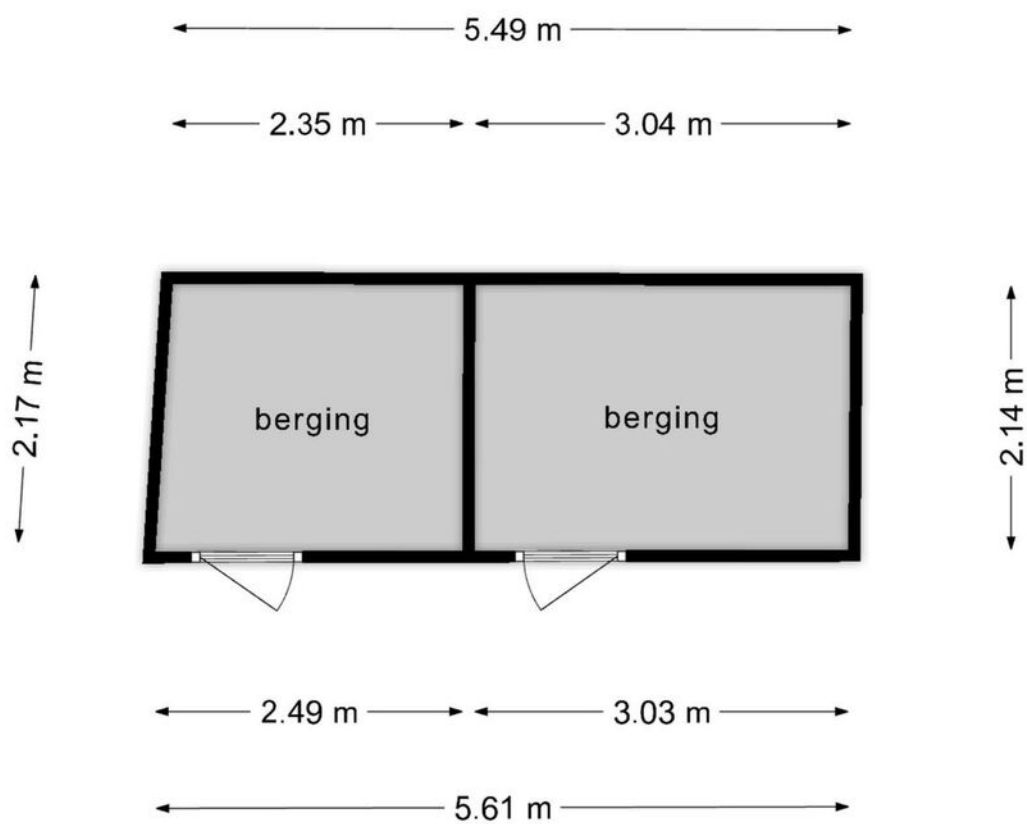
## TWEEDE VERDIEPING



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

---

# BERGING



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

---

# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

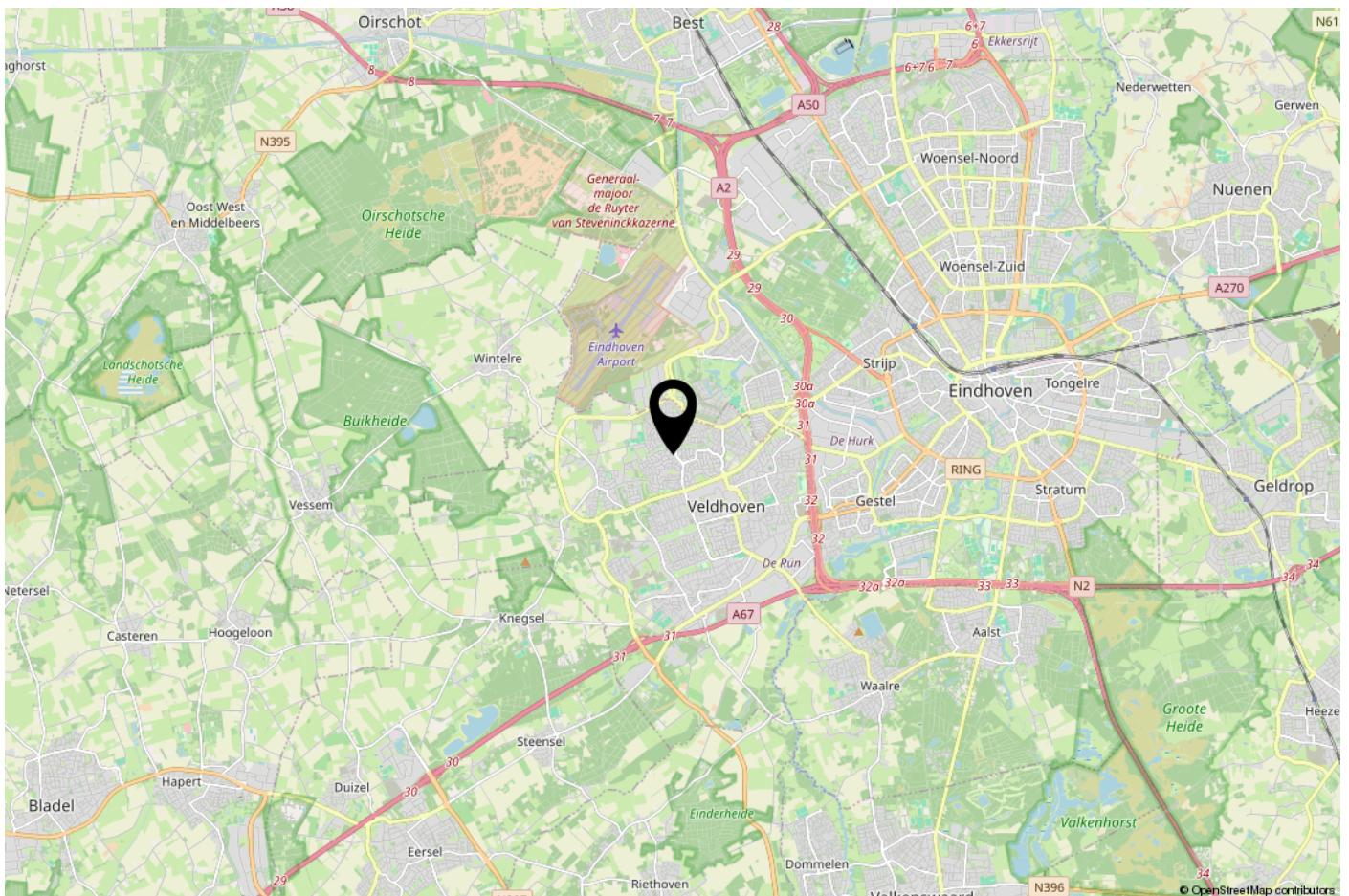
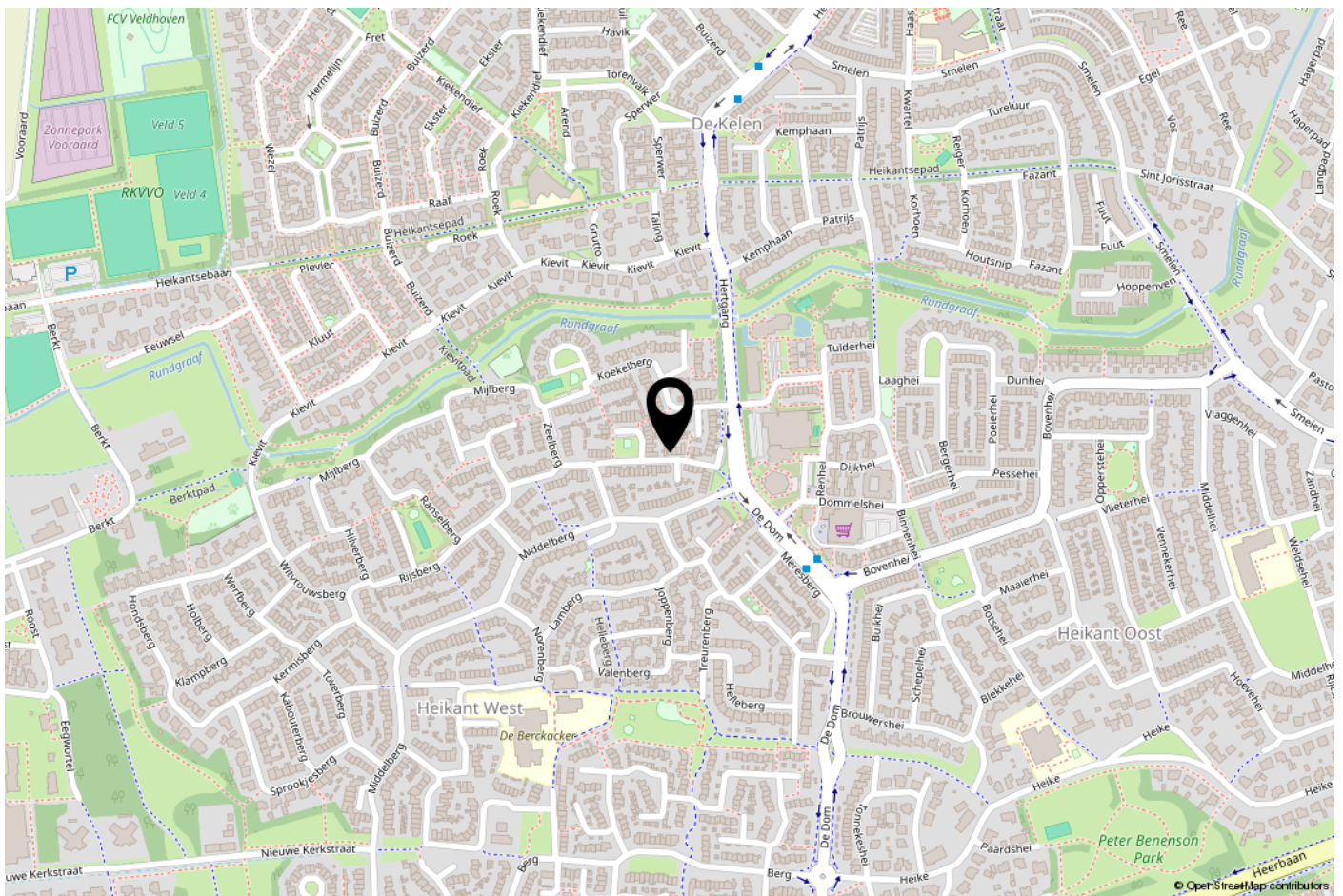


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3214</p>	<p>Aan dit uittreksel 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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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 kanidmaat makelaar-taxateur 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.

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