

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BUIZERD 85 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 429.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

tussenwoning
1991

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

88 m²
12 m²
148 m²
313 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

4
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, modern afgewerkte en goed geïsoleerde (energielabel A) woning met o.a. sfeervolle woonkamer, royale separate keuken, drie slaapkamers, moderne badkamer en een aangelegde achtertuin met berging/praktijkruimte en een overdekte achterom.

Gelegen in de wijk De Kelen in de directe nabijheid van voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1991

Perceeloppervlakte: 148m²

Woonoppervlakte: ca. 88m²

Externe bergruimte: ca. 12m²

Inhoud: ca. 313m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Entree met garderobe en meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars).

De begane grond is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

De L-vormige woonkamer beschikt over strak gestucte wanden en airconditioning (2022).

De separate keuken heeft een moderne, lichte inrichting en is uitgerust met een koelkast, combi oven/magnetron, vaatwasser, zes-pits gasfornuis met grote geïntegreerde oven, afzuigkap en volop kast- en laderuimte. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, biedt toegang tot een praktische trapkast en heeft een deur naar de achtertuin.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van sierbestrating, borders en een buitenkraan.

Vanuit de tuin is er toegang tot een zeer royale berging, momenteel in gebruik als praktijkruimte.

Deze is volledig geïsoleerd en verwarmd (gasgevelkachel en elektrische verwarming), afgewerkt met een laminaatvloer, wastafelmeubel en een verlaagd plafond met ingebouwde verlichting.

Via de overdekte achterom is het achtergelegen gangpad bereikbaar, afsluitbaar met een elektrisch bedienbaar rolluik.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren en elektrisch bedienbare rolluiken.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer; aan de voorzijde een royale hoofdslaapkamer en een tweede voorslaapkamer.

Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor was- en droogapparatuur. De moderne, geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, hangend toilet, separate douche in halfronde cabine, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een rolluik.

De gehele verdieping is afgewerkt met strak stucwerk en isolerende beglazing.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelling van de Remeha Avanta HR combiketel (eigendom, bouwjaar 2019) en de unit van de mechanische ventilatie.

Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, gevelisolatie en vloerisolatie.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hout met isolerende beglazingen.

In 2022 zijn 7 zonnepanelen geplaatst (in eigendom).

Er is een nieuw energielabel A aanwezig, geldig tot en met december 2035.

Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds.

De berging achter in de tuin is momenteel in gebruik als praktijkruimte en is geheel geïsoleerd en verwarmd.

Gelegen in de gewilde woonwijk De Kelen met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, uitvalswegen en parken in de directe omgeving beschikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

Exceptionally well-maintained, modern-finished and well-insulated (energy label A) home, featuring among other things a charming living room, a spacious separate kitchen, three bedrooms, a modern bathroom, and a landscaped rear garden with storage/practice room and a covered rear entrance.

Located in the De Kelen residential area, in close proximity to amenities such as shops, schools, parks, public transport connections and main access roads.

Year of construction: approx. 1991

Plot size: 148 m²

Living area: approx. 88 m²

External storage space: approx. 12 m²

Volume: approx. 313 m³

Acceptance: by mutual agreement

Ground floor layout:

Landscaped front garden.

Entrance hall with cloakroom and meter cupboard (7 groups and 2 residual-current devices).

The ground floor features an attractive oak wooden floor.

The L-shaped living room has smooth plastered walls and air conditioning (2022).

The separate kitchen has a modern, light-colored design and is equipped with a refrigerator, combination oven/microwave, dishwasher, six-burner gas hob with large integrated oven, extractor hood, and ample cupboard and drawer space. The kitchen is finished with a tiled floor, provides access to a practical under-stairs storage cupboard, and has a door leading to the rear garden.

Outdoor area:

The low-maintenance rear garden is largely paved and features decorative paving, planting borders and an outdoor tap.

From the garden there is access to a very spacious storage room, currently used as a practice room.

This space is fully insulated and heated (gas wall heater and electric heating), finished with laminate flooring, a washbasin unit, and a lowered ceiling with built-in lighting.

Via the covered rear entrance, the rear alleyway is accessible and can be closed off with an electrically operated roller shutter.

First floor:

Landing with access to three bedrooms, all fitted with laminate flooring and electrically operated roller shutters.

One bedroom is located at the rear; at the front there is a spacious master bedroom and a second front-facing bedroom.

There is also a separate laundry room with connections for washing and drying equipment. The modern, fully tiled bathroom is fully equipped with a bathtub, wall-hung toilet, separate shower in a semi-circular cabin, double washbasin unit, designer radiator, and a roller shutter.

The entire floor is finished with smooth plasterwork and insulating glazing.

Second floor:

Storage attic accessible via a loft ladder, housing the Remeha Avanta HR combi boiler (owned, year of construction 2019) and the mechanical ventilation unit.

General:

The property is constructed with roof, cavity wall and floor insulation.

The external window frames are made of wood and fitted with insulating glazing.

In 2022, 7 solar panels were installed (owned).

A new energy label A is available, valid until December 2035.

Nearly the entire home is finished with smooth plastered walls and ceilings.

The storage room at the rear of the garden is currently used as a practice room and is fully insulated and heated.

Situated in the popular De Kelen residential area, with shops, schools, public transport connections, main roads and parks available in the immediate vicinity.

















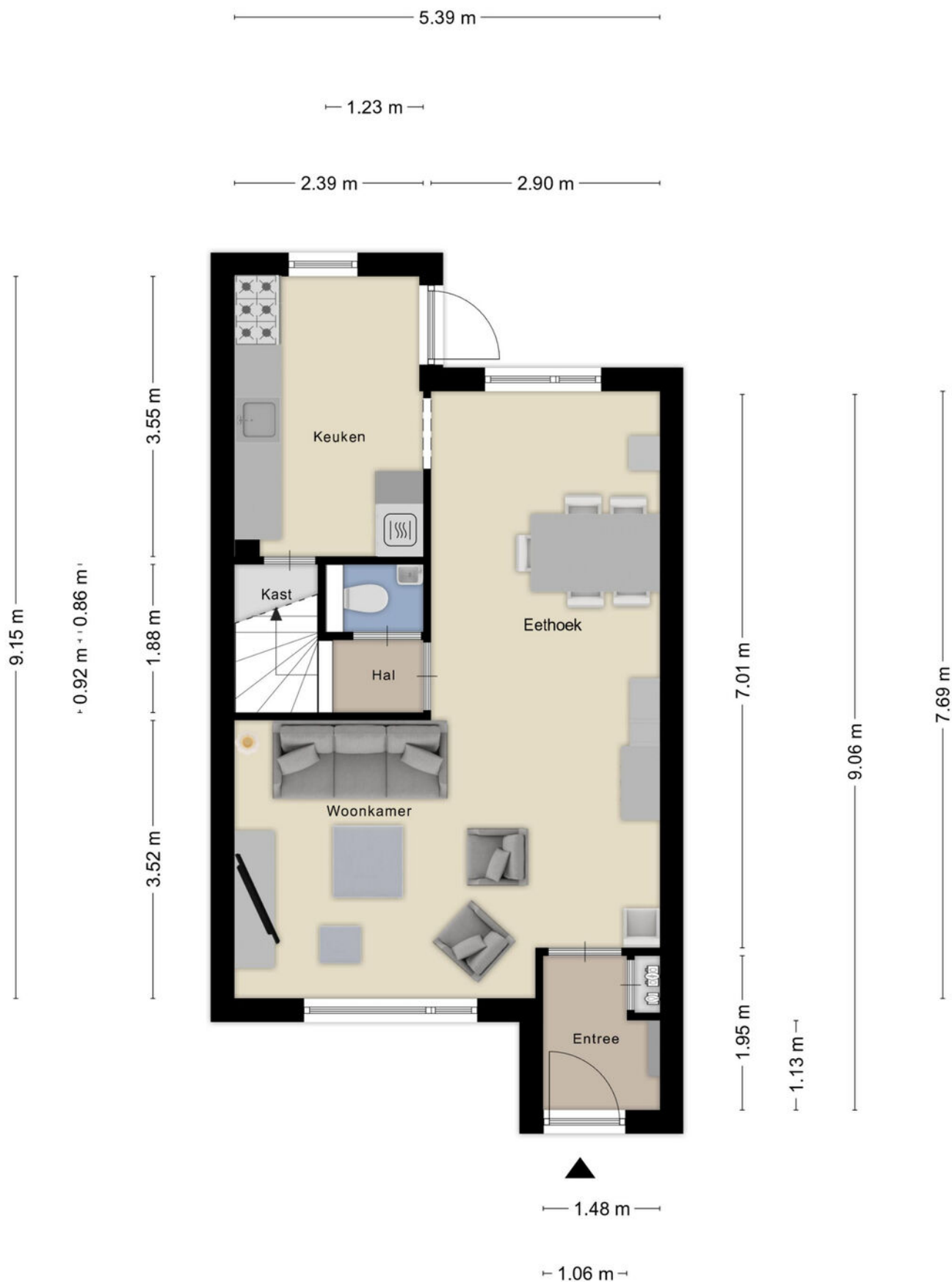








BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



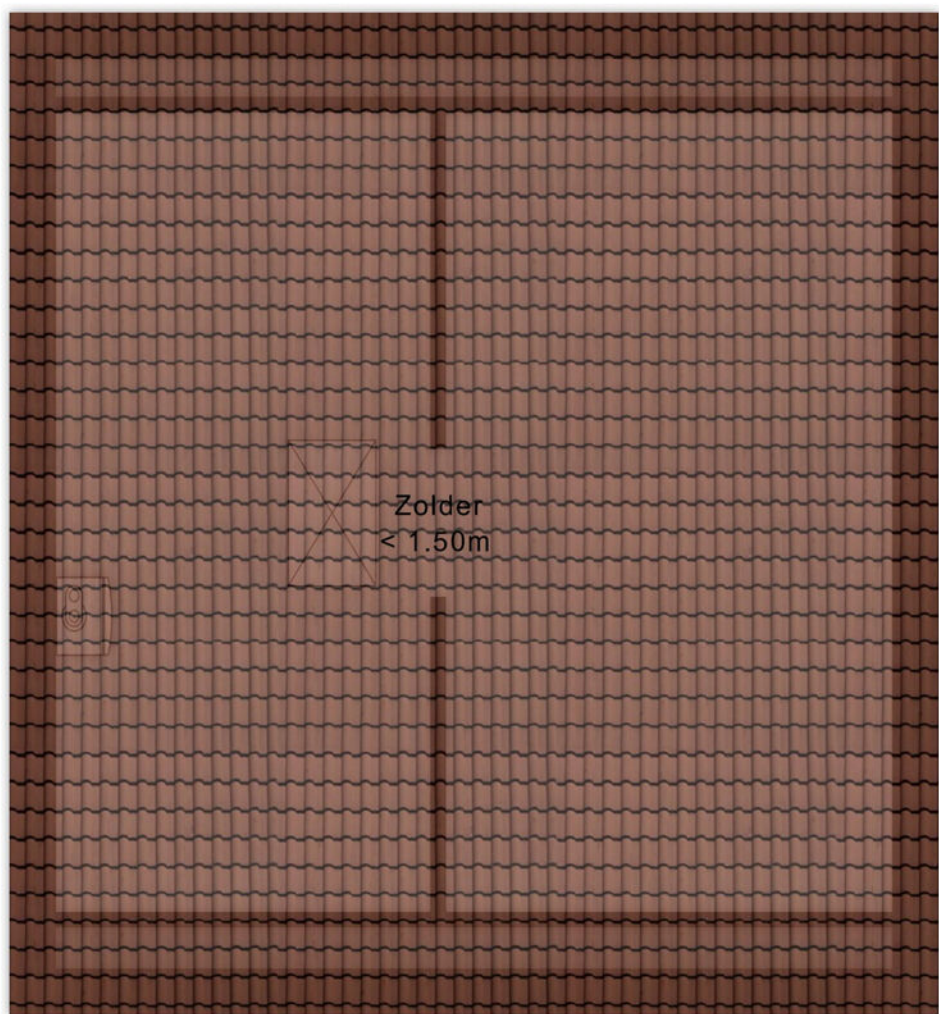
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER

5.39 m

2.41 m 2.88 m

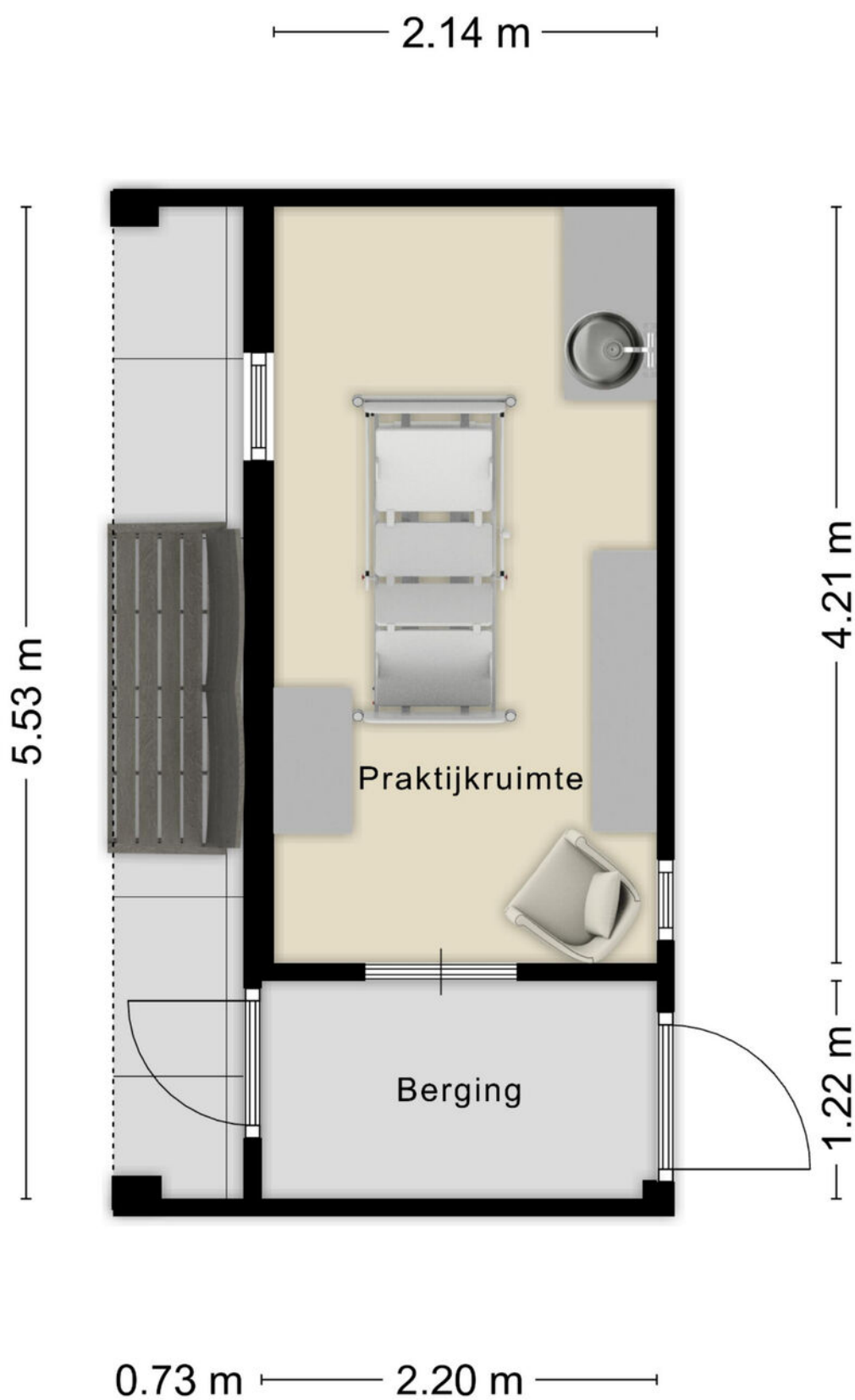
5.15 m



5.86 m

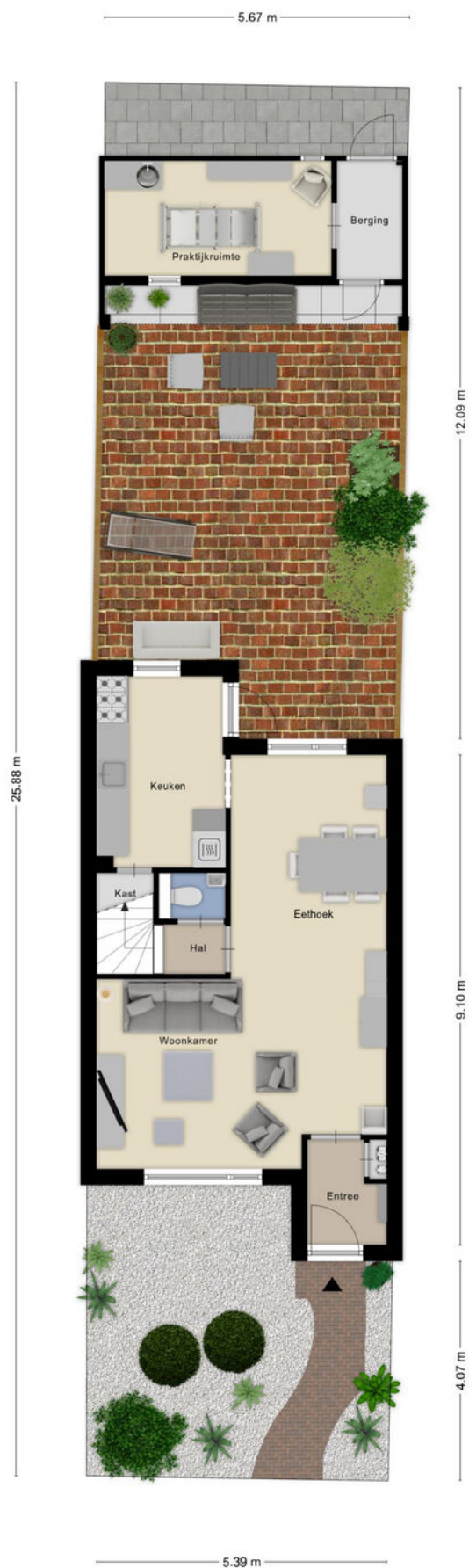
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie F

Perceel 915

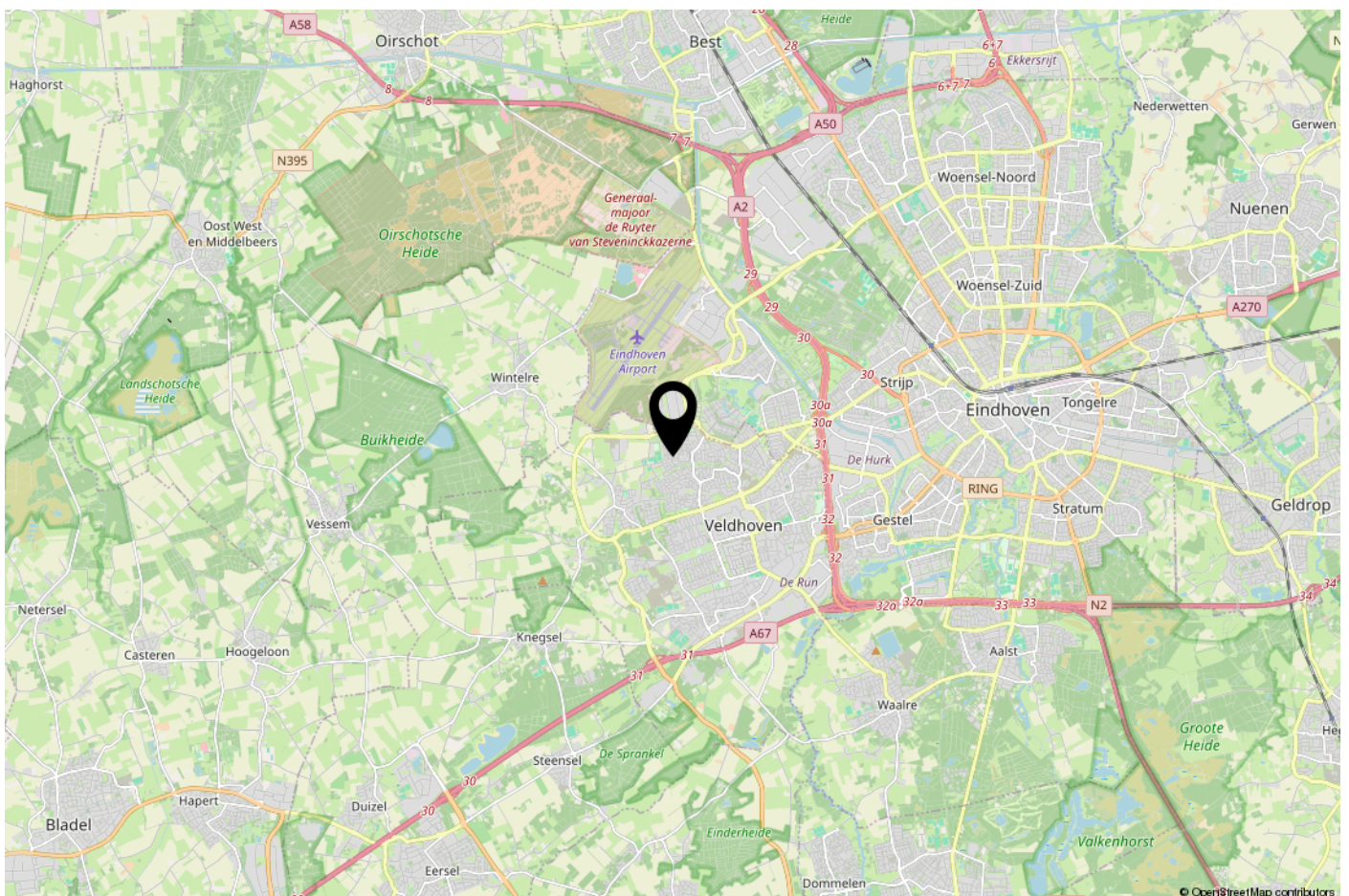
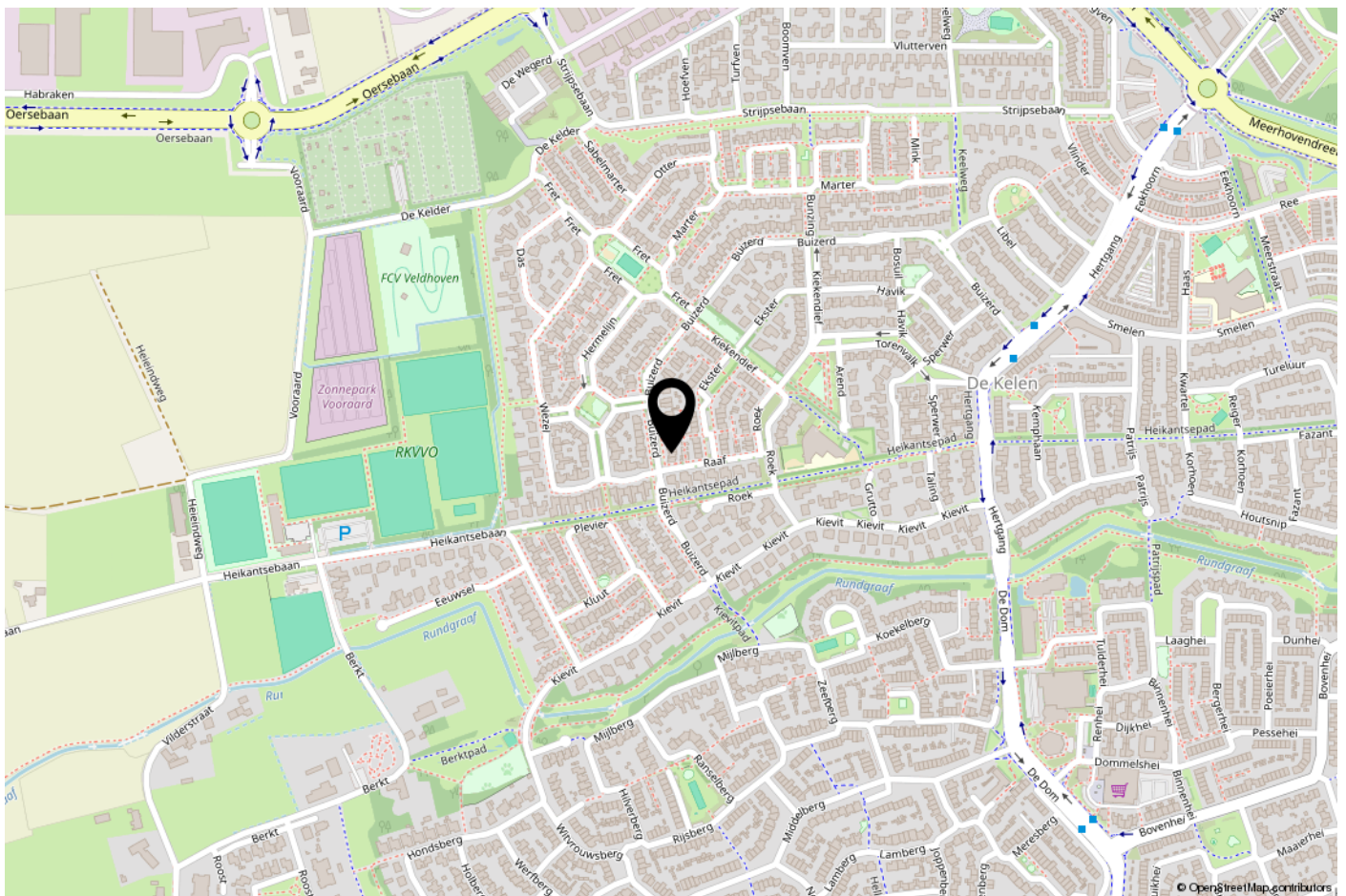
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
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 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