

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**LUNET 15 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Inhoud:	307 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare, goed onderhouden eengezinswoning met vloerverwarming, airconditioning, zonnepanelen en een fijne ligging in de Polders in Veldhoven?

Deze goed onderhouden woning, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk en heeft een praktische indeling. De woning beschikt over vier slaapkamers, een open keuken en een sfeervolle tuin op het zuidwesten, waar je volop van de zon kunt genieten. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne buitenruimte!

### Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. het toilet);
- Airconditioning (2025), geschikt voor koelen én verwarmen;
- Elektrische rolluiken aan de achterzijde;
- 8 Zonnepanelen aanwezig;
- CV-installatie Nefit;
- Rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheid.

### Begane grond

De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast met glasvezelaansluiting en leid je naar de woonkamer. Op de begane grond ligt een nette tegelvloer met vloerverwarming, wat direct zorgt voor een aangenaam woonklimaat. De strak afgewerkte wanden en de prettige lichtinval maken de woonkamer tot een fijne plek om te ontspannen.

De moderne keuken is in 2018 vernieuwd. Deze is uitgevoerd in een recht en tijdloos ontwerp en voorzien van hoogwaardige apparatuur. De inductiekookplaat met BORA-afzuiging, Quooker, koelkast en de nieuwe combi-oven uit 2025 maken koken hier comfortabel en efficiënt.

Momenteel is de woonkamer gesitueerd aan de achterzijde van de woning, maar de indeling is ook te wijzigen. Zie de plattegronden voor indelingsmogelijkheden.

### 1e verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met laminaatvloer. De kunststof kozijnen zorgen voor onderhoudsgemak,

terwijl de geïntegreerde elektrische rolluiken in de slaapkamer aan de achterzijde extra comfort bieden. De airconditioning (2025) zorgt hier niet alleen voor verkoeling in de zomer, maar kan ook verwarmen in de koudere maanden.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en is naast de mechanische ventilatie eveneens natuurlijk te ventileren (houten raamkozijn, 2021 geschilderd). De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en inbouwspots.

### 2e verdieping

De tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt extra bergruimte onder de kapschuimte. Hier bevinden zich de cv-installatie (Nefit, 2017) en wasmachineaansluiting. Tevens is hier de toegang tot de zonnepanelen. De verdieping kan eveneens goed gebruikt worden als vierde slaapkamer of werkkamer.

### Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuid-westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

De wijk De Polders staat bekend om haar fijne woonklimaat. Brede straten, veel groen en een rustige opzet maken dit een fijne plek voor gezinnen en stellen. Kinderen spelen hier veilig, mede dankzij de 30-km-zones en het beperkte doorgaande verkeer.

Dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik, net als uitstekende fiets- en openbaarvervoerverbindingen richting Eindhoven. De nabijheid van ASML, de High Tech Campus en uitvalswegen zoals de A2 en A67 maken deze locatie ook bijzonder aantrekkelijk voor forenzen.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Are you looking for a move-in ready, well-maintained family home with underfloor heating, air conditioning, solar panels and a pleasant location in De Polders in Veldhoven?

This well-kept home is located in a quiet and child-friendly neighbourhood and offers a practical and comfortable layout. The property features four bedrooms, an open-plan kitchen and a charming south-west facing garden, where you can enjoy the sun well into the evening. An ideal home for families seeking space, comfort and a lovely outdoor area.

### Key features

Energy label A

Underfloor heating on the ground floor (excluding the toilet)

Air conditioning (2025), suitable for both cooling and heating

Electric shutters at the rear of the property

8 solar panels

Nefit central heating system

Quiet residential street with ample parking

### Ground floor

The hallway provides access to the toilet, the meter cupboard with fibre-optic internet connection and leads into the living room. The ground floor is finished with a neat tiled floor with underfloor heating, creating a comfortable living environment. The clean wall finishes and pleasant natural light make the living room a great place to relax.

The modern kitchen was renovated in 2018 and features a straight, timeless design with high-quality appliances. The induction hob with BORA extractor, Quooker, refrigerator and the new combination oven from 2025 make cooking both comfortable and efficient.

Currently, the living room is situated at the rear of the house, but the layout can be adjusted. Please refer to the floor plans for alternative layout options.

### First floor

This floor offers three bedrooms, all neatly finished with laminate flooring. The plastic window frames ensure low maintenance, while the integrated electric shutters in the rear bedroom add extra comfort. The air conditioning unit (2025) provides cooling in summer and heating during colder months.

The bathroom is located at the front of the house and features both mechanical and natural ventilation (wooden window frame, painted in 2021). It is fitted with a walk-in shower, toilet, washbasin unit and recessed spotlights.

### Second floor

The second floor is finished with laminate flooring and offers additional storage space beneath the sloping roof. Here you will find the central heating system (Nefit, 2017) and the washing machine connection. This floor also provides access to the solar panel installation and can be used perfectly as a fourth bedroom or home office.

### Garden

The low-maintenance rear garden is ideally positioned facing south-west, allowing you to enjoy the sun until late in the evening. The garden features a rear entrance and a detached wooden storage shed with electricity, ideal for bicycles, garden tools and extra storage.

### Location

The De Polders neighbourhood is known for its pleasant living environment. Wide streets, plenty of greenery and a calm layout make this an attractive area for families and couples. Children can play safely thanks to the 30 km/h zones and limited through traffic.

Daily amenities, schools and sports facilities are all close by, as are excellent cycling routes and public transport connections to Eindhoven. The proximity of ASML, the High Tech Campus and major roads such as the A2 and A67 makes this location particularly attractive for commuters.







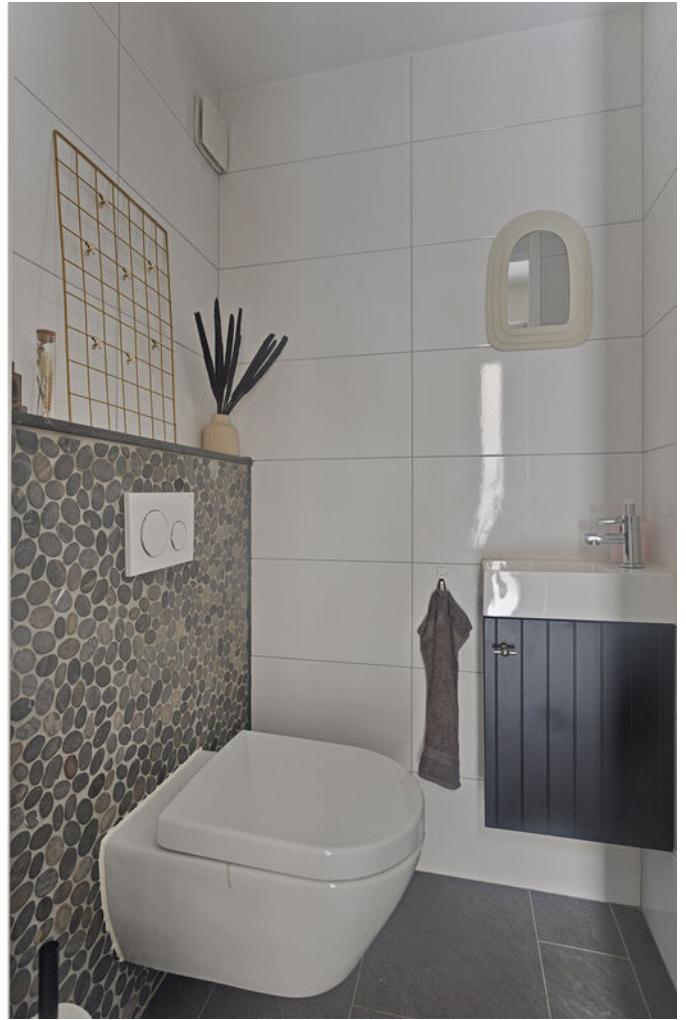
































# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# BEGANE GROND (ANDERE INDELING)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

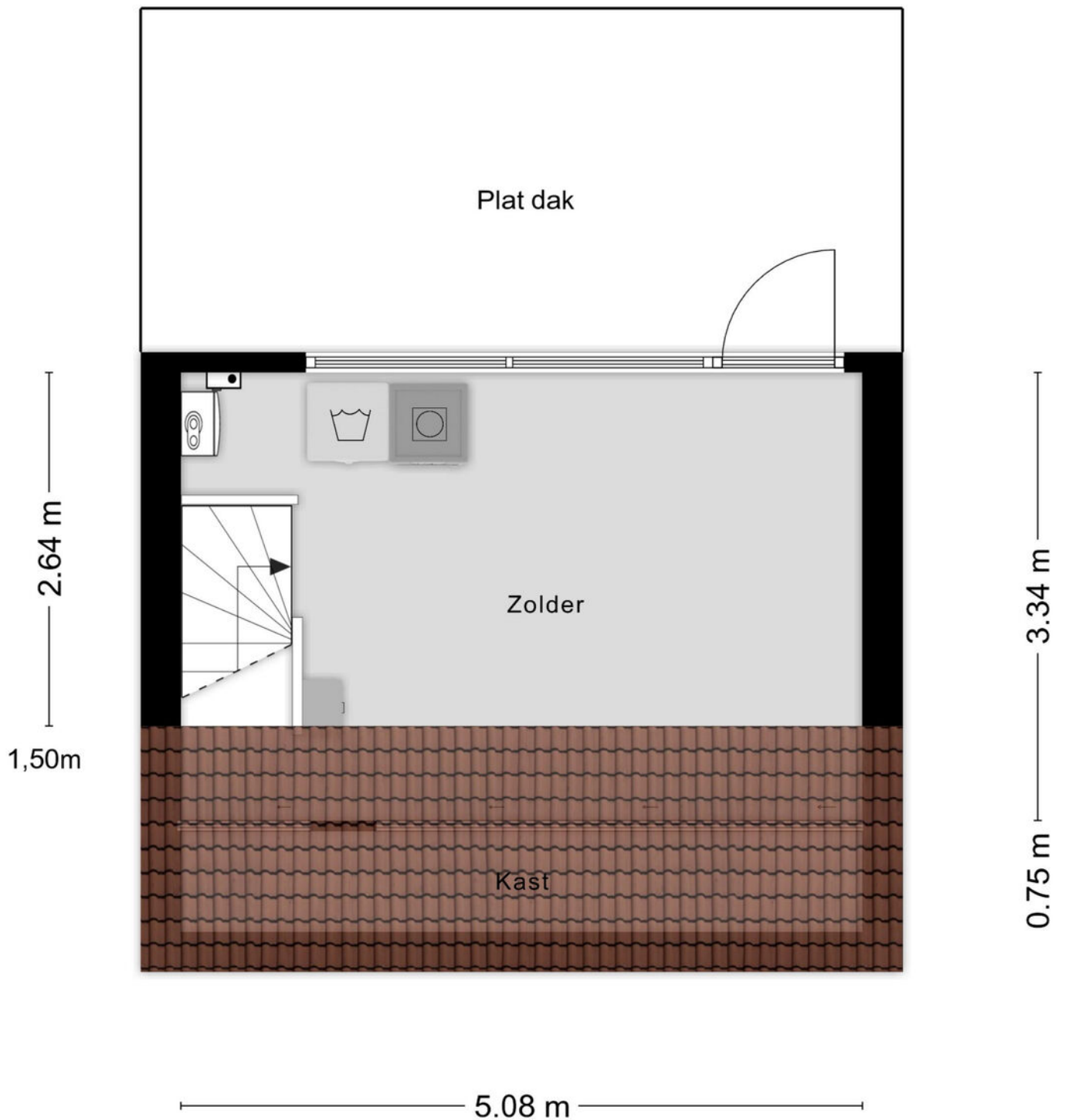
# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



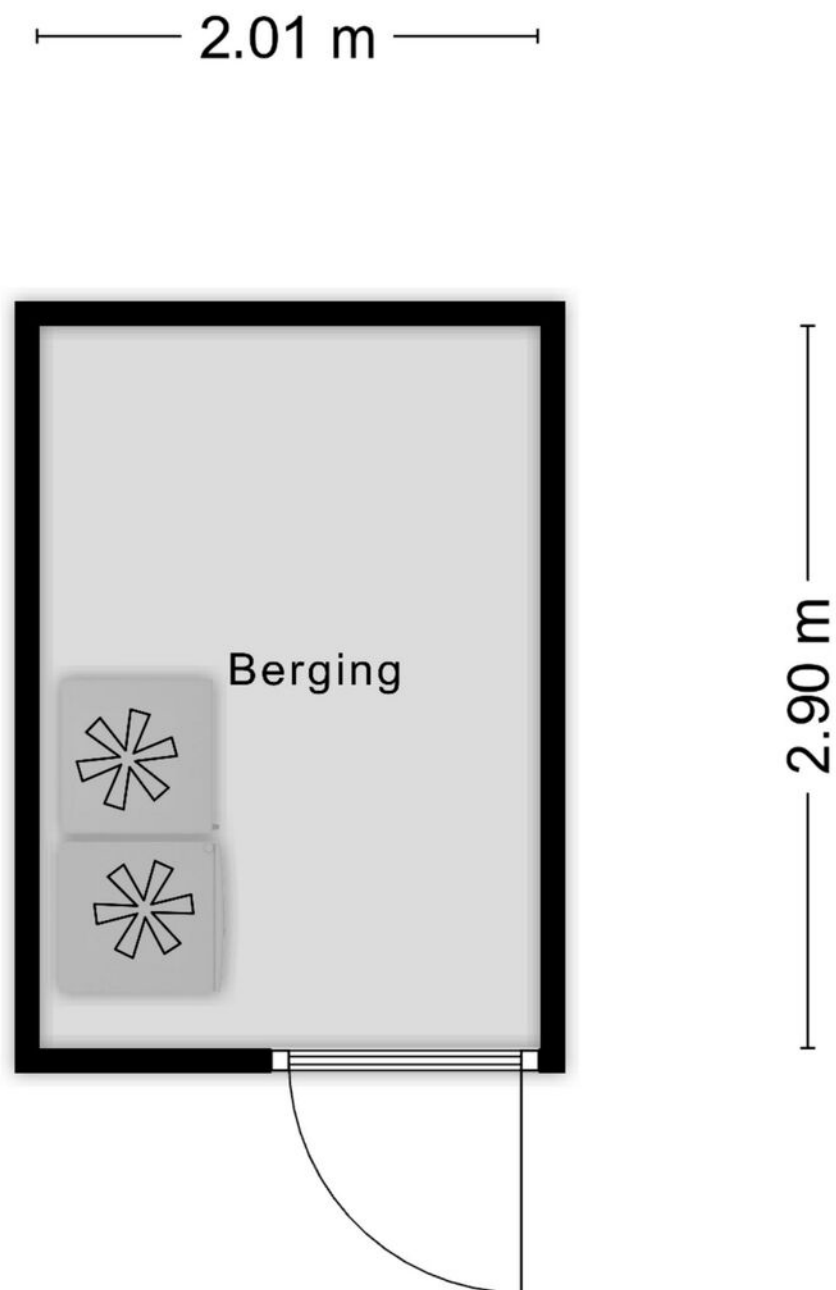
## TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

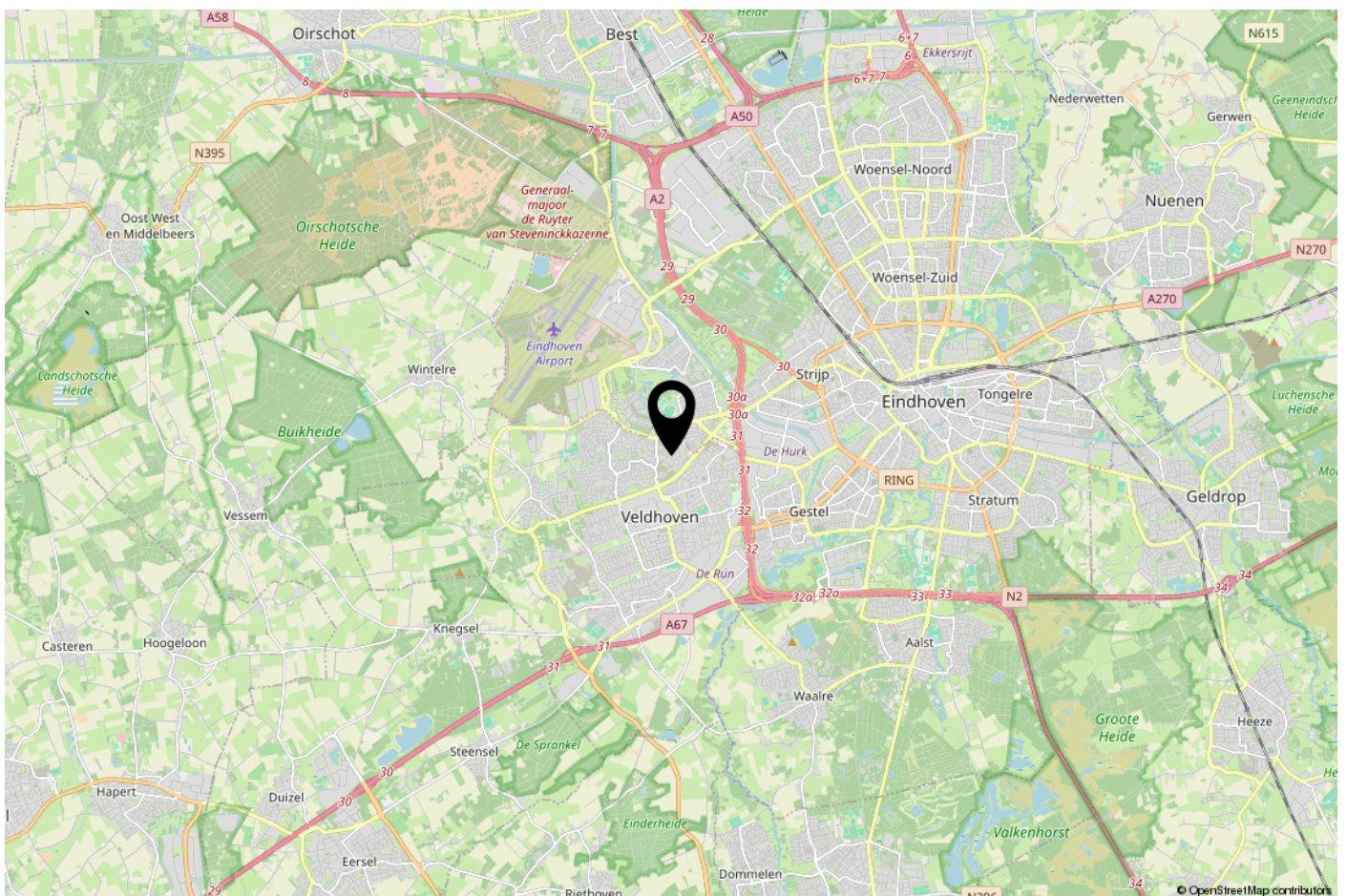
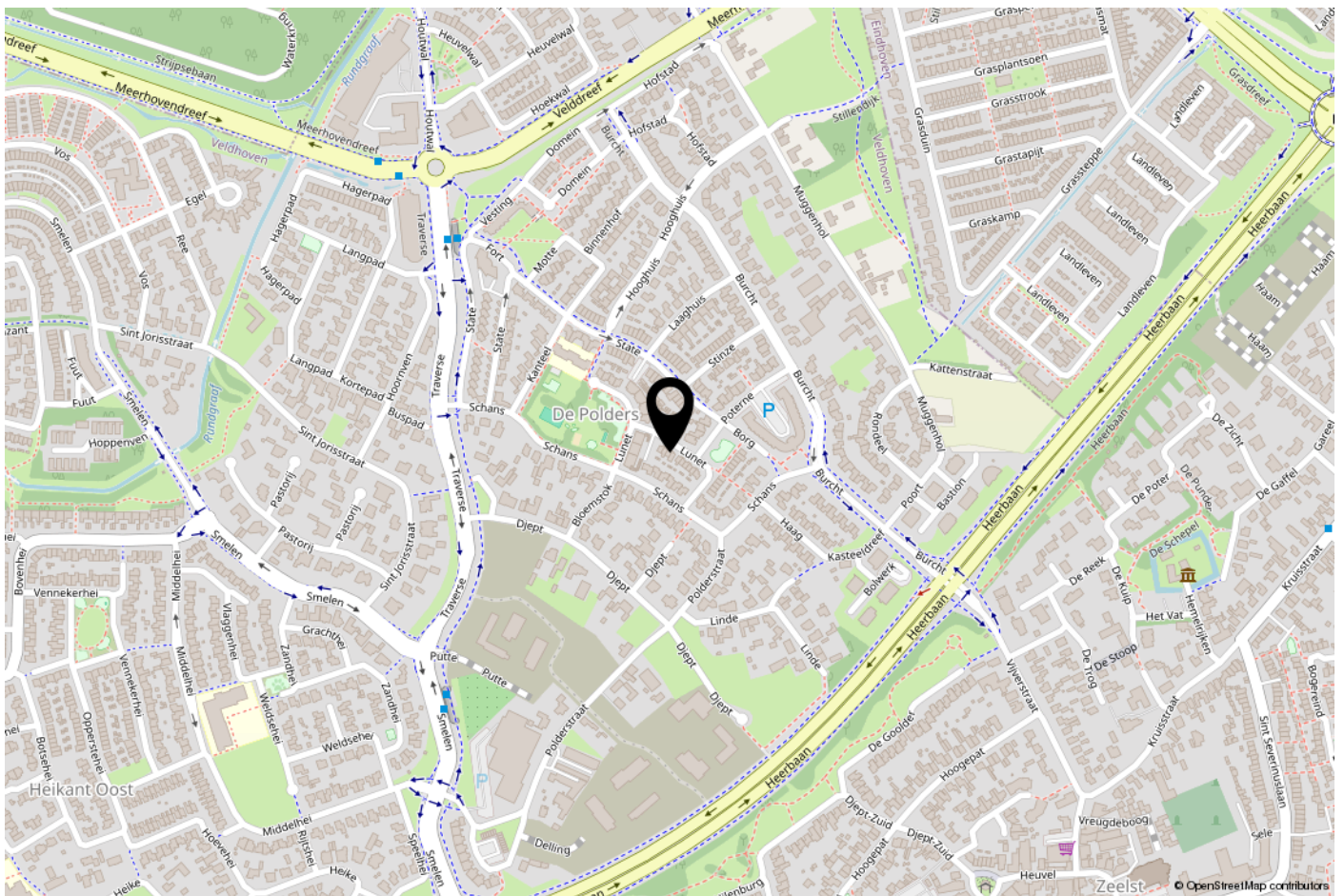
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1415	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025  
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.
- 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.

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