

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BINNENHOF 9 TE VELDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 819.500,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	157 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	381 m <sup>2</sup>
Inhoud:	639 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Stijlvol, instapklaar en vrijstaand wonen met luxe keuken, Energielabel A en een fraai aangelegde tuin!

Aan een rustige en geliefde woonlocatie De Polders in Veldhoven ligt deze uitstekend onderhouden en strak afgewerkte woning, waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. Met een royale leefruimte, moderne keuken, complete badkamer, meerdere slaapkamers én een fraai aangelegde tuin is dit een ideale woning voor wie zorgeloos wil wonen.

### **Bijzonderheden:**

- Energielabel A;
- Strak afgewerkte en instapklare woning;
- Luxe keuken van Van Diessen met hoogwaardige apparatuur;
- Sfeervolle woonkamer met gasgaard en esdoorn houten vloer;
- Royale eetkamer met openslaande tuindeuren;
- 3 slaapkamers (waarvan 1 met airconditioning);
- 16 zonnepanelen;
- Fraai aangelegde tuin met verlichting;
- Grote veranda in de achtertuin;
- Stenen garage met elektra.

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De hal is voorzien van een tegelvloer, vernieuwde binnendeuren en een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de garderobe.

De woonkamer is sfeervol en licht, mede dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. De ruimte is strak afgewerkt met stucwerk en voorzien van een fraaie esdoorn houten vloer en een gezellige gasgaard als blikvanger. De open verbinding met de eetkamer en keuken zorgt voor een bijzonder ruimtelijk geheel, waarbij ook vanuit de eetkamer via openslaande deuren direct contact is met de tuin.

De luxe open keuken van Van Diessen is een echte eyecatcher en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met recirculatie, Siemens vaatwasser, koelkast en vriezer, combi-oven, stoomoven en een Quooker. Dankzij de slimme indeling en extra inbouwkasten is er volop bergruimte aanwezig.

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers, waaronder een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de tuinzijde voorzien van airconditioning. Daarnaast is er een kleinere (slaap)kamer, ideaal als kinder-, werk- of kleedkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en een wandradiator. Verder is er een separate toiletruimte met fonteintje en een praktische wasruimte met opstelling van de Remeha cv-ketel (ca. 2019) en mechanische ventilatie.

Middels vlizotrap bereik je de bergzolder.

De fraai aangelegde achtertuin vormt een absoluut hoogtepunt van deze woning en is met recht een verlengstuk van de leefruimte. Direct aan de woning bevindt zich een hoogwaardige en ruime overkapping met een prachtige lichtstraat, waardoor je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten met behoud van veel daglicht. Het terras is uitgevoerd met een warme houten vlonder en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange zomeravonden of gezellige momenten met familie en vrienden.

De tuin is strak en verzorgd aangelegd met een mooi gazon, volwassen beplanting en leibomen die zorgen voor optimale privacy. Dankzij de slimme indeling zijn er meerdere zitplekken gecreëerd, zowel in de zon als in de schaduw. De geïntegreerde tuinverlichting (Inlite) en aanwezige elektra maken het geheel compleet en zorgen ook in de avonden voor een sfeervolle uitstraling.

Tot slot is er een stenen garage aanwezig, voorzien van elektra, ideaal voor opslag of hobbyruimte.

De Polders is een rustige, ruim opgezette en zeer kindvriendelijke woonwijk in Veldhoven, geliefd om haar groene karakter en prettige leefomgeving. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel openbaar groen, speelvoorzieningen en een fijne mix van woningen.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Stylish, move-in ready, and detached living with a luxury kitchen, energy label A, and a beautifully landscaped garden!

Located in the quiet and highly sought-after residential area De Polders in Veldhoven, this excellently maintained and neatly finished home offers the perfect combination of comfort, space, and sustainability. With generous living areas, a modern kitchen, a fully equipped bathroom, multiple bedrooms, and a beautifully landscaped garden, this is an ideal home for those seeking carefree living.

### Key features:

- Energy label A
- Neatly finished and move-in ready
- Luxury kitchen by Van Diessen with high-end appliances
- Cozy living room with gas fireplace and maple wood flooring
- Spacious dining room with French doors to the garden
- 3 bedrooms (1 with air conditioning)
- 16 solar panels
- Beautifully landscaped garden with lighting
- Large veranda in the backyard
- Brick-built garage with electricity

Upon entering, the high-quality finish is immediately noticeable. The hallway features tiled flooring, updated interior doors, and a modern toilet with a wall-mounted closet and sink. There is also practical storage space behind the coat area.

The living room is bright and inviting, thanks to large windows and French doors opening to the garden. The space is sleekly finished with plastered walls, a beautiful maple wood floor, and a cozy gas fireplace as a focal point. The open connection to the dining room and kitchen creates a spacious feel, with the dining room also offering direct garden access through French doors.

The luxury open kitchen by Van Diessen is a real eye-catcher and equipped with high-end built-in appliances, including an induction cooktop with recirculation, Siemens dishwasher, refrigerator and freezer, combination oven, steam oven, and a Quooker tap. The smart layout and additional built-in cabinets provide ample storage space.

The first floor offers three bedrooms, including a spacious front-facing bedroom and a garden-facing bedroom with air conditioning. There is also a smaller room, ideal as a child's room, office, or walk-in closet. The bathroom is fully equipped with a walk-in shower, bathtub, double sink with vanity unit, and a wall radiator. Additionally, there is a separate toilet with sink and a practical laundry room housing the Remeha central heating boiler (approx. 2019) and mechanical ventilation system.

The attic storage space is accessible via a loft ladder.

The beautifully landscaped backyard is a true highlight of this home and serves as an extension of the living space. Directly attached to the house is a high-quality, spacious covered terrace with a stunning skylight, allowing you to enjoy outdoor living year-round while maintaining plenty of natural light. The terrace features warm wooden decking and offers ample space for a large dining table—perfect for long summer evenings or social gatherings with family and friends.

The garden is neatly designed with a well-maintained lawn, mature planting, and espalier trees that provide optimal privacy. Its smart layout creates multiple seating areas, both in sun and shade. Integrated garden lighting (Inlite) and electricity complete the setting and ensure a pleasant atmosphere in the evenings.

Finally, there is a brick-built garage with electricity, ideal for storage or as a hobby space.

De Polders is a quiet, spacious, and very family-friendly residential area in Veldhoven, known for its green character and pleasant living environment. The neighborhood features wide streets, plenty of public green spaces, playgrounds, and a diverse mix of homes.







































# BEGANE GROND

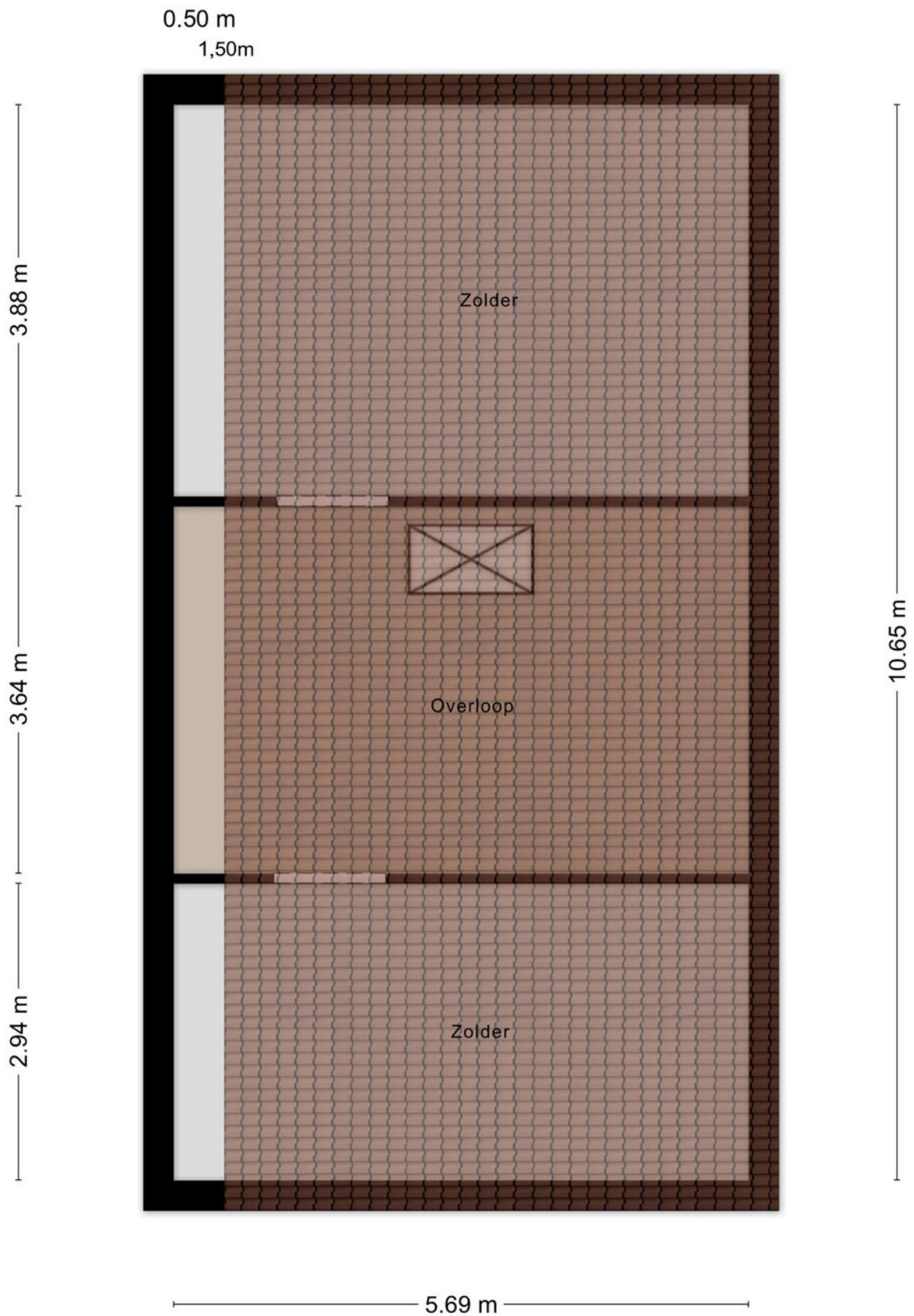


# TWEEDE VERDIEPING



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

# ZOLDER



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

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



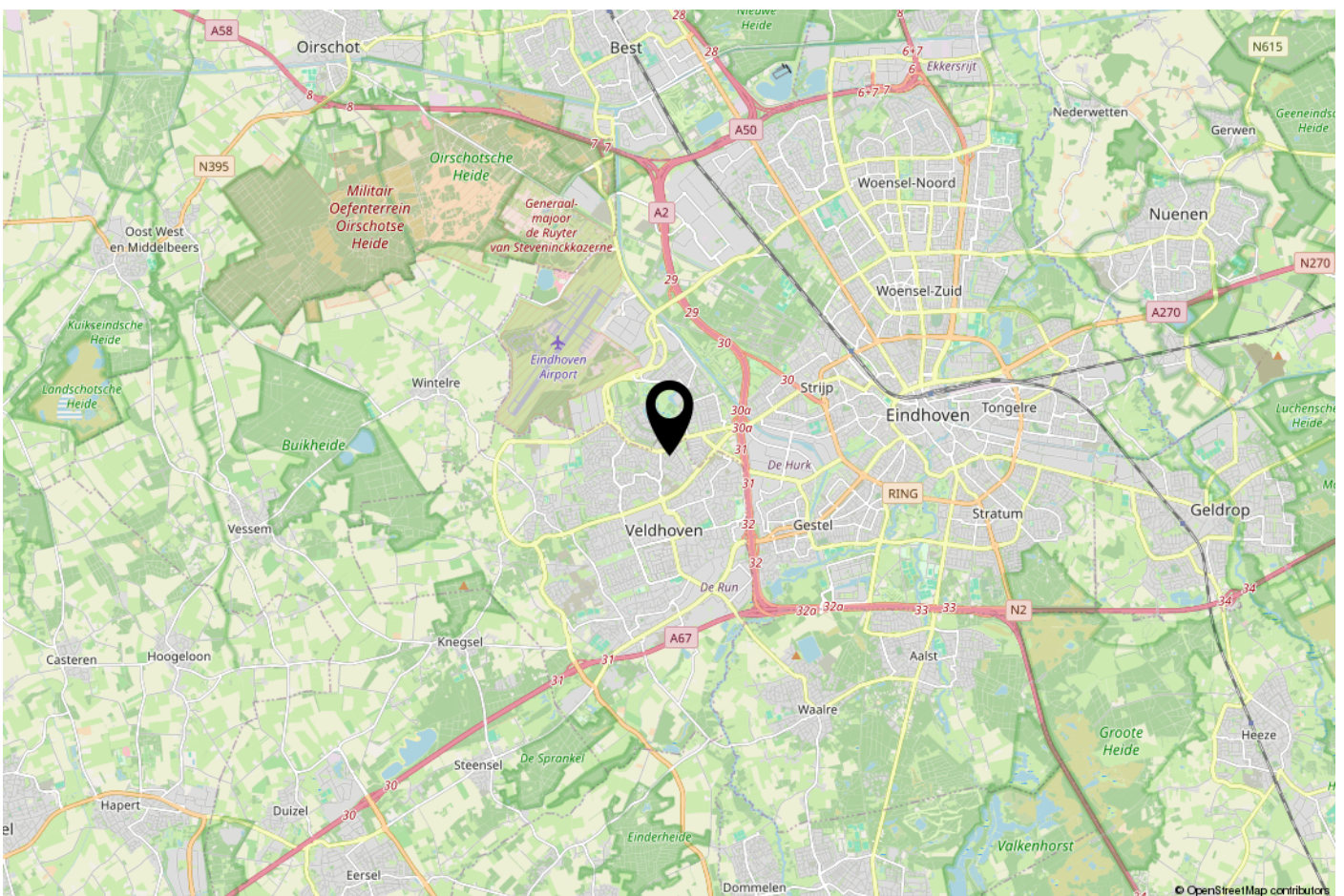
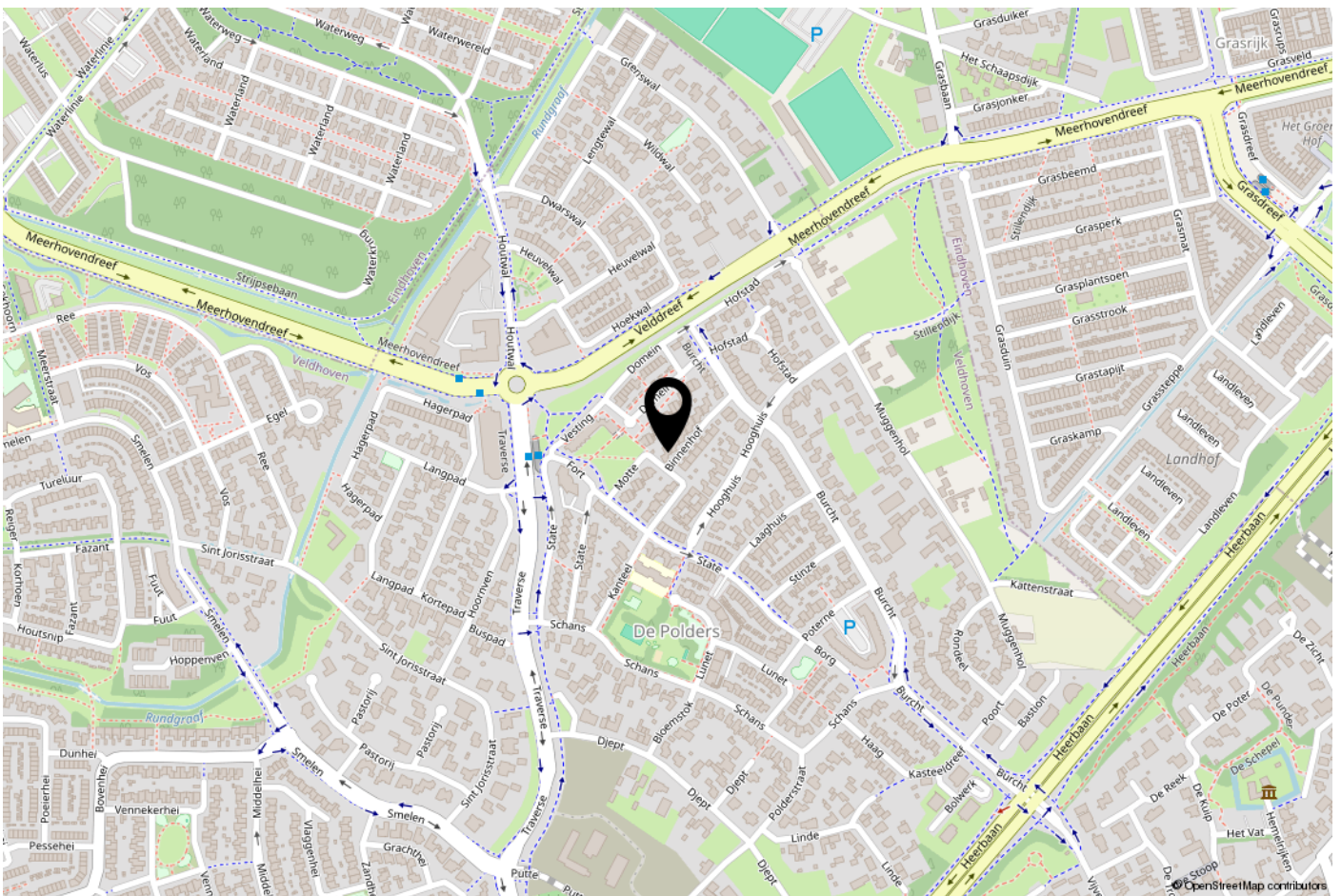
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie K
— (red line) Bebouwing		Perceel 1956

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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