

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**TORENVALK 11 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	220 m <sup>2</sup>
Inhoud:	385 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	B

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een rustige woonstraat in een groene en kindvriendelijke woonomgeving ligt deze uitstekend onderhouden geschakelde 2-onder -1-kapwoning met berging, fraaie tuin en volop parkeergelegenheid direct voor de deur. De woning combineert een moderne uitstraling met een warme sfeer en biedt onder andere een lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, airconditioning en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Keuken van Van Diessen met moderne apparatuur;
- Meterkast vernieuwd;
- Airconditioning (koelen én verwarmen) op de verdieping;
- Platte daken circa 5 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd;
- Ruime badkamer met mogelijkheid tot 2e toilet (riolering ligt er al);
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting;
- Parkeergelegenheid voor voor twee auto's op eigen oprit.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast (vernieuwd 2024), toiletruimte en praktische trapkast. De nette toiletruimte is keurig afgewerkt en direct vanuit de hal toegankelijk. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde en biedt een prettig uitzicht op de groene achtertuin. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en de praktische indeling biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek in de aparte eetkamer. Via de harmonica deur staat de eetkamer in directe verbinding met de tuin.

De keuken, uitgevoerd door Van Diessen, is compleet uitgerust met onder andere AEG inbouwapparatuur, een inductiekookplaat, combi-oven en separate oven. Daarnaast is er een Samsung koel-/vriescombinatie aanwezig.

De woning beschikt daarbij over een ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een fraaie Hongaarse punt laminaatvloer. Op de overloop bevindt zich airconditioning (die tevens kan verwarmen). Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met praktische inbouwkast. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. De inpandige badkamer is ruim opgezet en voorzien van een dubbele wastafel, douche en een royaal ligbad. Er is momenteel geen toilet aanwezig, maar de riolering hiervoor is al wel voorbereid, een mooie kans om dit eenvoudig te realiseren.

Bergzolder

de woning beschikt over een cv-installatie en praktische bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is fraai aangelegd, onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy dankzij de groene erfafscheidingen. Er zijn meerdere gezellige zitplekken gecreëerd, waardoor u op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten berging.

Ligging

Torenvalk 11 ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk De Kelen Veldhoven. Op loopafstand vind je basisscholen, speeltuintjes, sportvoorzieningen en winkels. Ook het CityCentrum Veldhoven, met een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en cultuur, ligt op korte afstand. De ligging is ideaal ten opzichte van uitvalswegen (A2, A67, N2) en ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Located on a quiet residential street in a green and family-friendly neighborhood, this excellently maintained semi-detached house with storage room, beautifully landscaped garden, and ample parking directly in front of the property offers the perfect combination of modern comfort and a warm atmosphere. The property features a bright living room, modern kitchen, three bedrooms, air conditioning, and low-maintenance uPVC window frames.

### Highlights:

Energy label B;

uPVC window frames with HR++ glazing;

Modern kitchen by Van Diessen with contemporary built-in appliances;

Electrical panel renewed;

Air conditioning on the first floor (cooling and heating);

Flat roofs renewed and insulated approximately 5 years ago;

Spacious bathroom with the possibility for a second toilet (drainage already installed);

Utility room with washing machine connection;

Parking space for two cars on private driveway.

### Ground floor

Through the entrance, you reach the hallway with the renewed electrical panel (2024), toilet room, and practical stair cupboard. The neat toilet room is tastefully finished and directly accessible from the hall.

The attractive living room is wonderfully bright thanks to the large windows overlooking the garden and offers pleasant views of the green backyard. The wooden flooring creates a warm ambiance, while the practical layout provides ample space for both a spacious sitting area and a cozy dining area in the separate dining room. Through the folding doors, the dining room is directly connected to the garden.

The kitchen, designed by Van Diessen, is fully equipped with AEG built-in appliances, including an induction hob, combi oven, and separate oven. In addition, there is a Samsung fridge/freezer combination.

The property also features a spacious utility room with washing machine connection.

### First floor

The landing and bedrooms are finished with an elegant herringbone laminate floor. The landing is equipped with air conditioning, which can also be used for heating. At the front of the house, there is a bedroom with a practical built-in wardrobe. At the rear, there are two additional bedrooms.

The spacious bathroom is fitted with a double washbasin, shower, and a generous bathtub. Although there is currently no toilet, the drainage connections have already been prepared, making it easy to install one if desired.

### Attic storage

The property includes a central heating installation and practical storage space in the attic.

### Outdoor space

The backyard is beautifully landscaped, low-maintenance, and offers plenty of privacy thanks to the green boundaries. Several cozy seating areas have been created, allowing you to enjoy either the sun or shade at any time of day. At the rear of the garden, there is a practical wooden storage shed.

### Location

Torenvalk 11 is situated in the quiet and family-friendly residential area "De Kelen" in Veldhoven. Within walking distance you will find primary schools, playgrounds, sports facilities, and shops. The CityCentrum Veldhoven, offering a wide variety of restaurants, shops, and cultural facilities, is also nearby.

The location is ideal with regard to major roads (A2, A67, N2), while ASML, the High Tech Campus, and Eindhoven Airport can all be reached within just a few minutes.



























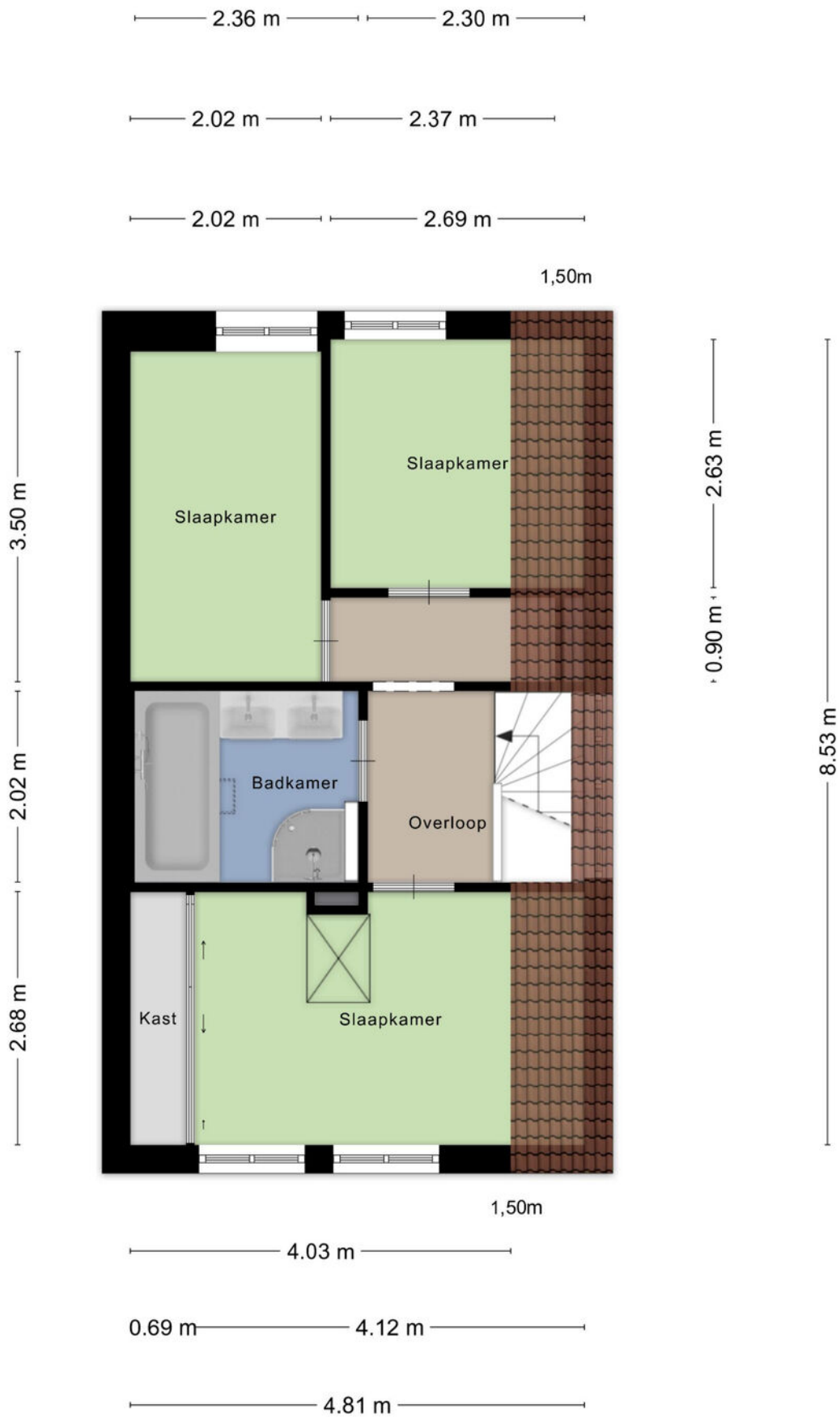


# PLATTEGROND



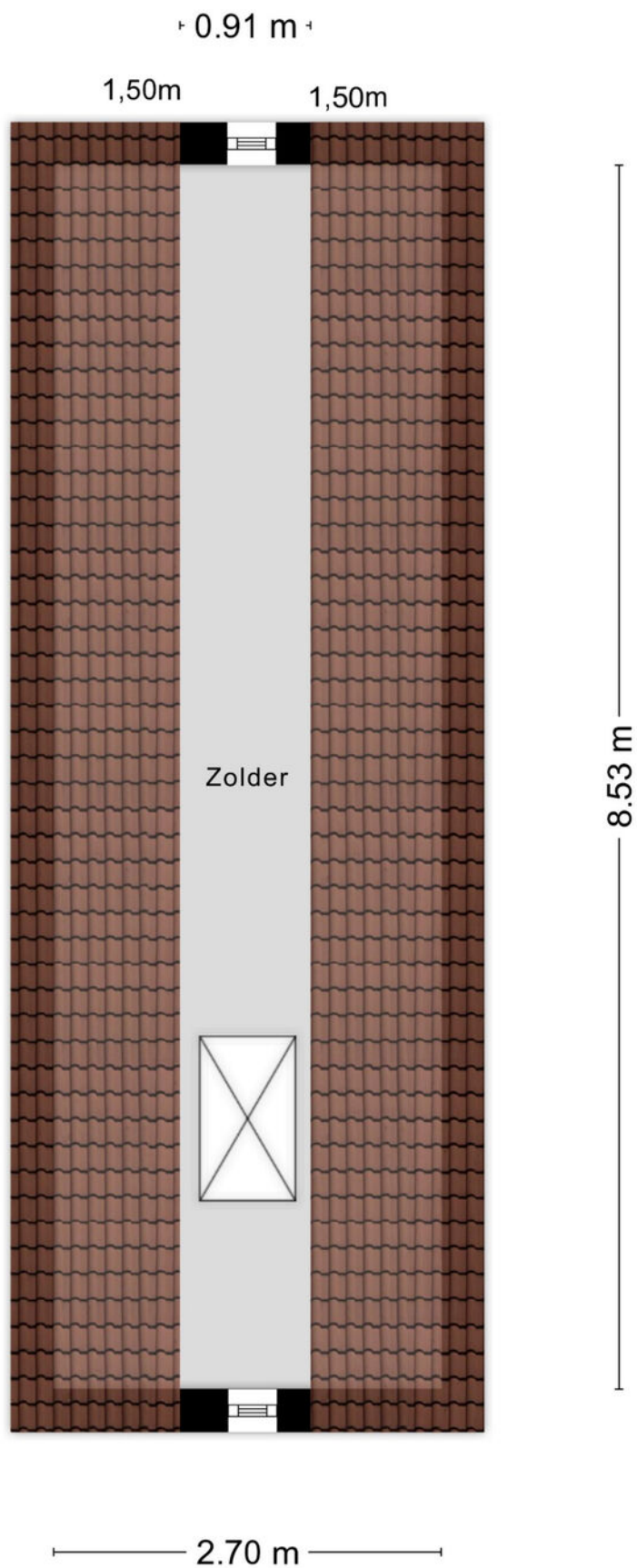
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

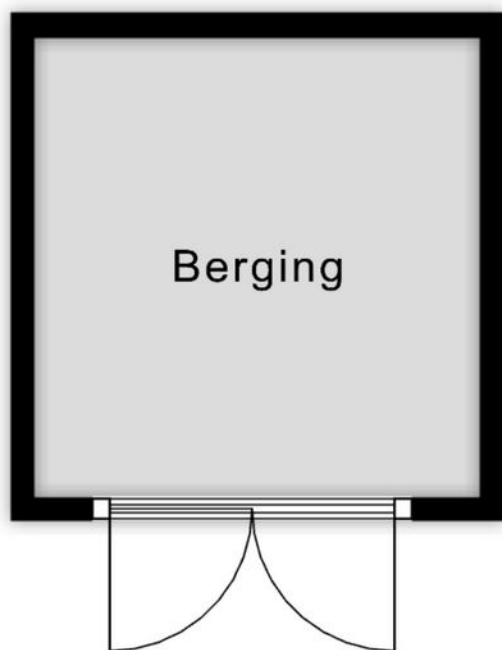


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

## PLATTEGROND

1.79 m



1.84 m

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

---

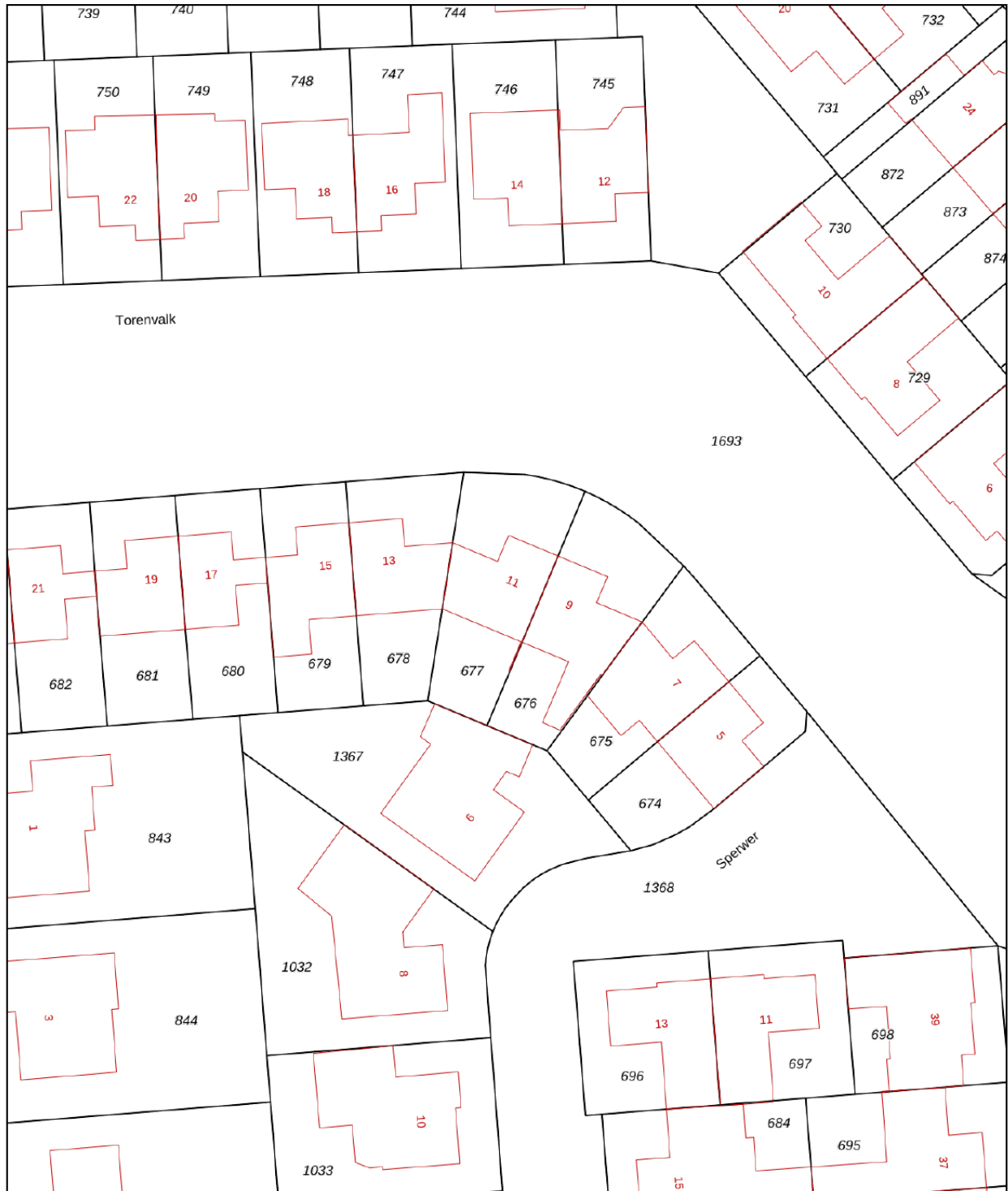
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

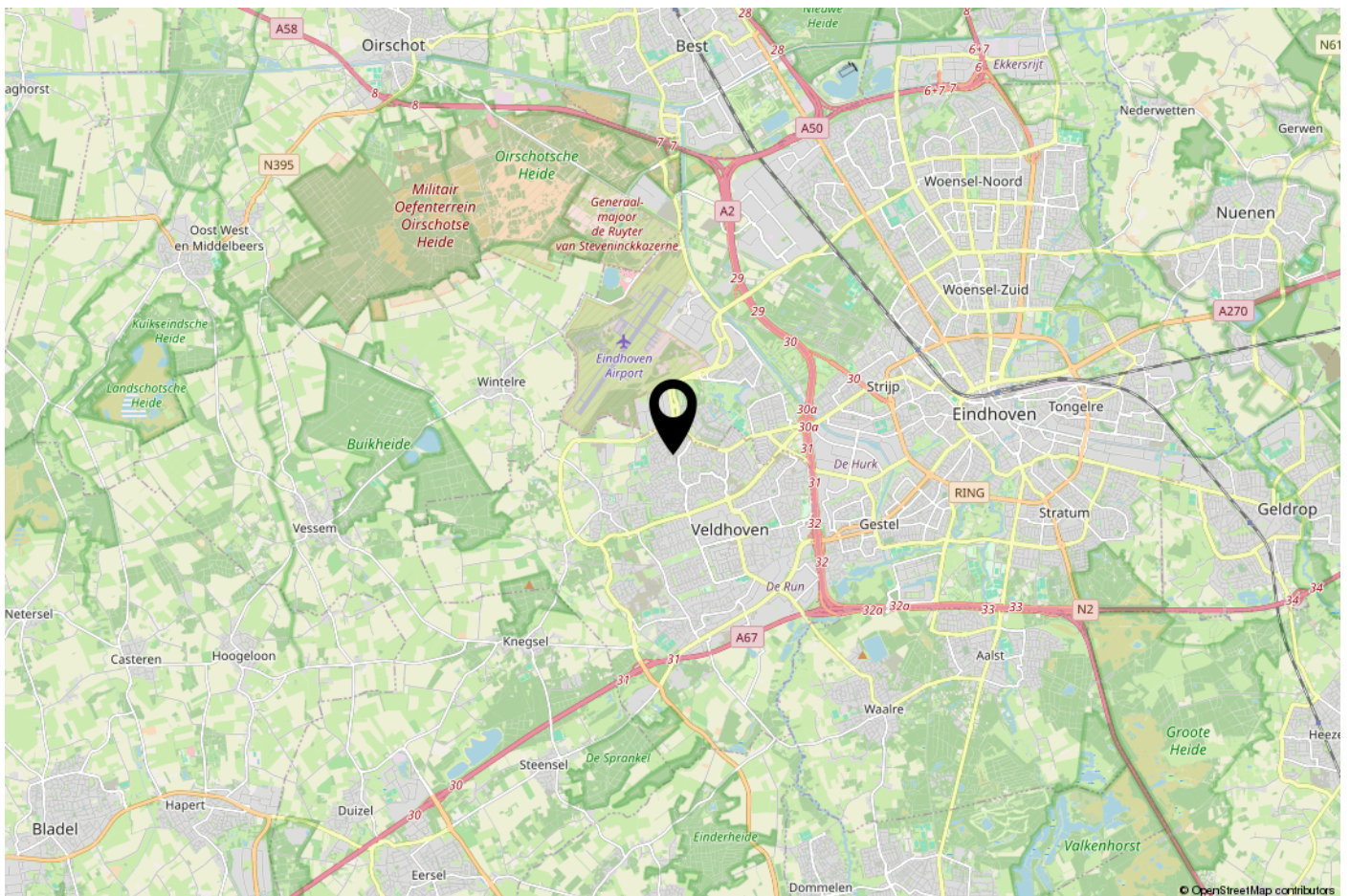
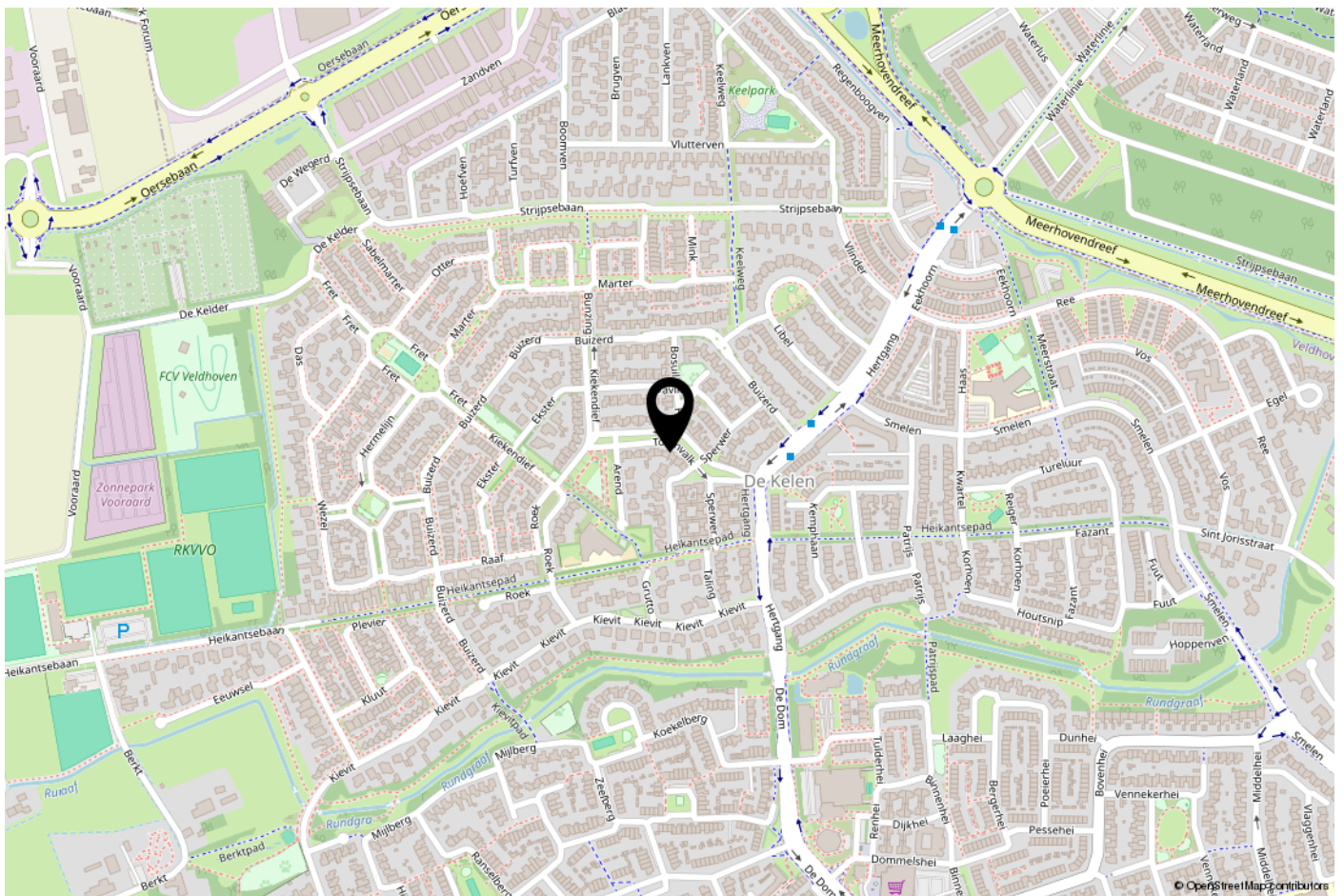
Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 F</p> <p>Perceel 677</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 6 februari 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.

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