

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BUIZERD 134 TE VELDHOVEN
VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

geschakelde 2-onder-1-
kapwoning
1994

Woonoppervlakte:
Overige inpanidige ruimte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

110 m²
15 m²
8 m²
218 m²
391 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

4
B

ALGEMENE BESCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veldhoven (De Kelen) ligt deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een speelse split-level indeling.

Een woning die direct opvalt door de fraaie lichtinval, het hoge plafond in de woonkamer en de praktische indeling met meerdere niveaus. Hier woon je comfortabel, energiezuinig én met volop privacy in de tuin.

De ligging is ideaal: in een straat met voldoende parkeergelegenheid en op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en Eindhoven Airport zijn snel bereikbaar.

Indeling begane grond:

Via de carport bereik je de entree van de woning. In de ontvangsthall tref je een nette afwerking met een natuurstenen vloer, garderobe en meterkast. Vanuit het portaal heb je toegang tot zowel de woonverdieping als de slaapverdieping en de achtertuin.

Tevens bereik je hier de inpandige berging, welke is voorzien van een tegelvloer, aansluitingen voor de wasapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen en directe toegang tot zowel de carport als de tuin.

Op de slaapverdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde, beide voorzien van een laminaatvloer en rolluiken.

De moderne, luxe badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een duo ligbad, royale inloopdouche, wastafelmeubel, praktische bergruimte en comfortabele vloerverwarming.

Daarnaast is er een separate, eveneens luxe toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Onder de trap bevindt zich een praktische berging met de opstelling van de Vaillant cv-combiketel (2014), mechanische ventilatie en een recent vernieuwde pomp (2025).

Indeling verdieping:

De woonverdieping vormt het hart van de woning: een bijzonder lichte en ruime woonkamer met een fraai hoog plafond en grote raampartijen.

De natuurstenen vloer geeft het geheel een luxe uitstraling. Vanuit de woonkamer bereik je via een trap een extra hobby- of werkruimte, ideaal voor thuiswerken of als speelruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een fijne leefruimte.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy. De tuin beschikt over meerdere zitgedeeltes, een kunstgras gazon, groene borders, een houten tuinhuis en praktische voorzieningen zoals elektra en een buitenkraan. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden.

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1994

Woonoppervlakte ca. 110 m²

Perceeloppervlakte 218 m²

Split-level indeling met speelse woonbeleving

Inpandige garage en carport

9 zonnepanelen (2018)

Energielabel B

Volledig geïsoleerd (dak-, gevel- en vloerisolatie)

Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

Moderne badkamer en toiletruimte

Onderhoudsvriendelijke, zonnige achtertuin

Kortom: een verrassend ingedeelde, lichte en goed onderhouden woning op een fijne locatie in Veldhoven. Ideaal voor wie nèt iets anders zoekt dan standaard!

GENERAL DESCRIPTION

Located in a quiet and child-friendly residential area in Veldhoven (De Kelen), this semi-detached house with a playful split-level layout immediately stands out.

The property is characterized by abundant natural light, a high ceiling in the living room, and a practical multi-level design. Here you live comfortably, energy-efficiently, and with plenty of privacy in the garden.

The location is ideal: situated on a street with ample parking and within short distance of shops, schools, sports facilities, and public transport. Major roads towards Eindhoven, ASML, the High Tech Campus Eindhoven, and Eindhoven Airport are easily accessible.

Ground floor layout:

The entrance to the house is reached via the carport.

The entrance hall features a neat finish with a natural stone floor, wardrobe area, and meter cupboard.

From the hall, you have access to both the living level, the sleeping level, and the backyard.

You can also access the integrated storage room, which is fitted with tiled flooring, connections for laundry appliances, the solar panel inverter, and direct access to both the carport and the garden. On the sleeping level, there are two bedrooms at the front, both fitted with laminate flooring and shutters.

The modern, luxurious bathroom is fully tiled and equipped with a double bathtub, spacious walk-in shower, vanity unit, practical storage space, and comfortable underfloor heating.

There is also a separate, equally luxurious toilet room with a wall-mounted toilet and small washbasin.

Under the stairs, there is a practical storage space housing the Vaillant central heating combi boiler (2014), mechanical ventilation, and a recently renewed submersible pump (2025).

First floor/living level:

The living level forms the heart of the home: a particularly bright and spacious living room with an attractive high ceiling and large windows.

The natural stone floor adds a luxurious feel. From the living room, a staircase leads to an additional hobby or workspace, ideal for working from home or as a play area.

At the front of the house is the open kitchen, modern in design and equipped with various built-in appliances such as an induction hob, extractor hood, oven, refrigerator, and dishwasher. The kitchen connects directly to the living room, creating a pleasant living space.

Garden:

The beautifully landscaped backyard is low-maintenance and offers plenty of privacy. It features multiple seating areas, an artificial grass lawn, green borders, a wooden garden shed, and practical amenities such as electricity and an outdoor tap. A wonderful place to relax or enjoy time with family and friends.

Key features:

Built around 1994

Living area approx. 110 m²

Plot size 218 m²

Playful split-level layout

Integrated garage and carport

9 solar panels (2018)

Energy label B

Fully insulated (roof, cavity walls, and floor)

Hardwood window frames with double glazing

Modern bathroom and toilet

Low-maintenance, sunny backyard

In short: a surprisingly laid-out, bright, and well-maintained home in a pleasant location in Veldhoven. Ideal for those looking for something just a bit different from the standard!





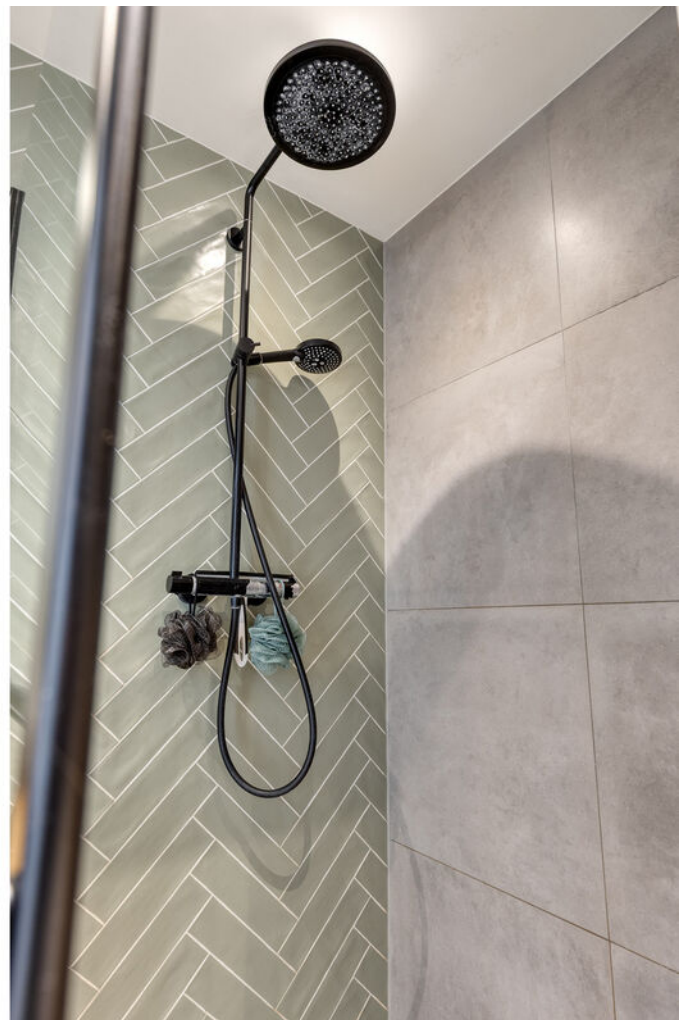


























BEGANE GROND



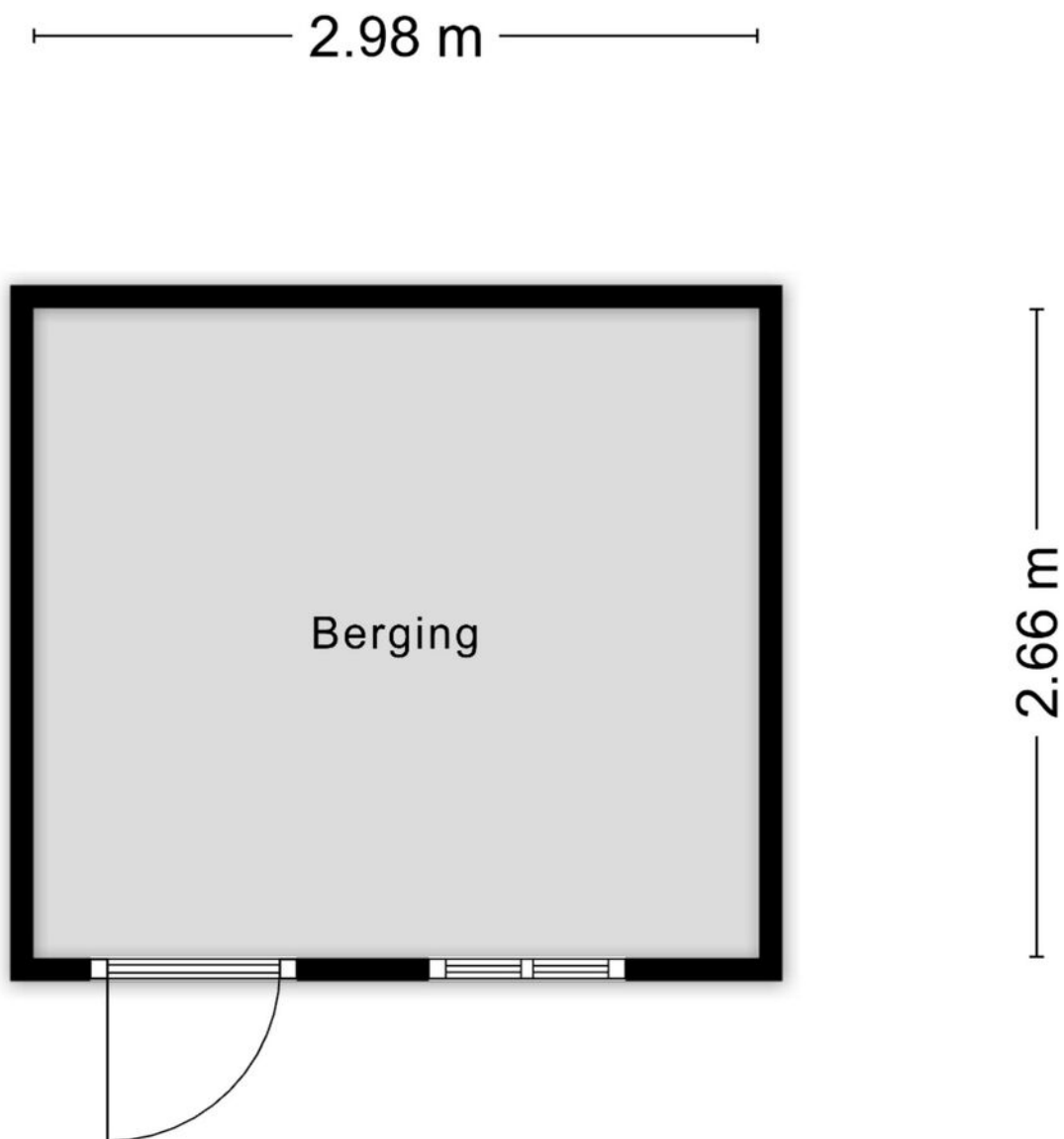
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



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




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

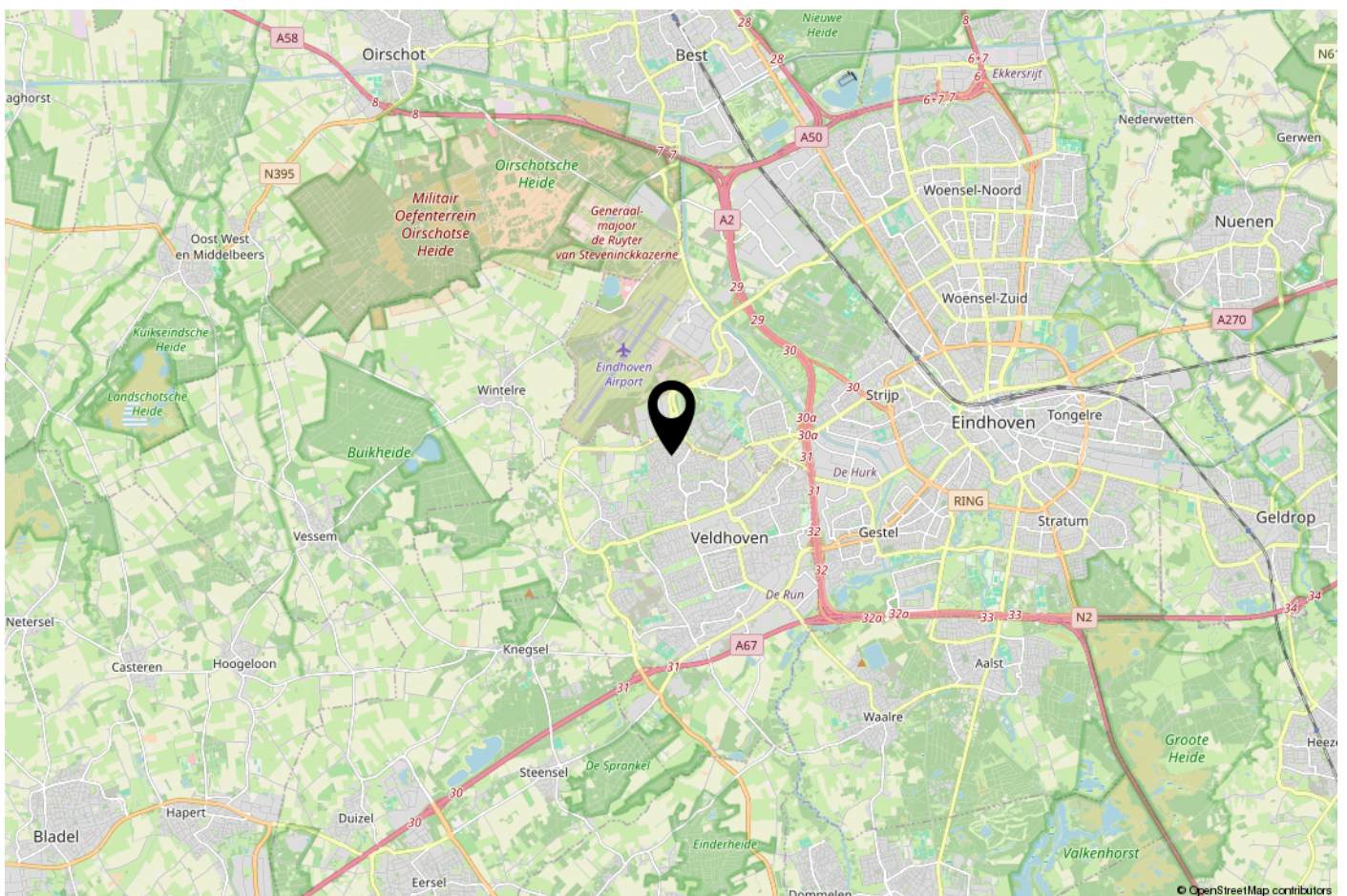
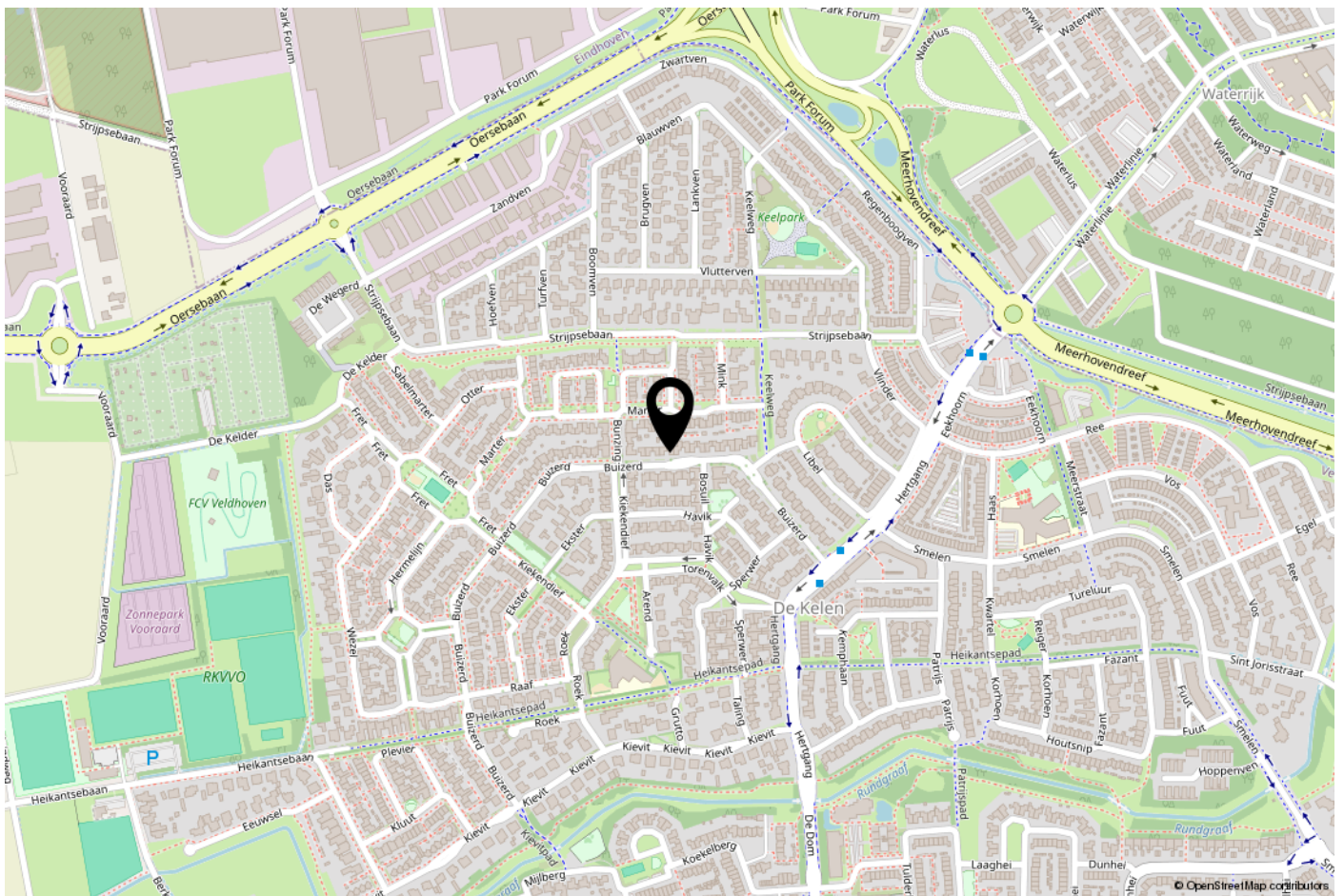
Uw referentie: ---



| | | | |
|--|---|---|---|
| <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 F</p> <p>Perceel 1291</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 4 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.

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