

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ARMEHOEFSTRAAT 8 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	108 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	381 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met zeer ruime berging? Deze uitstekend onderhouden tussenwoning beschikt over een royale woonkamer, moderne keuken en recent vernieuwde badkamer, twee ruime slaapkamers (voorheen 3) op de eerste verdieping, een fraaie zolderverdieping met eveneens een ruime slaapkamer, airconditioning én een diepe achtertuin met multifunctionele berging met spouw isolatie.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Moderne keuken vernieuwd in 2017;
- Nieuw combi gas en inductie kookplaat 2026;
- Keuken uitbouw 2025;
- Op de eerste verdieping kunststof kozijnen met driedubbele beglazing en insectenhor (2022);
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en Japans toilet incl. stoel verwarming(2023);
- Royale zolderverdieping gerenoveerd in 2017;
- Airconditioning op zolder (koelen en verwarmen);
- Extra dakisolatie aangebracht;
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan voor- en achterzijde op de begane grond;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Ruime spouw gebouwde berging met elektra, krachtstroom, ideaal als hobby-, werk- of sportruimte;
- Kruipruimte is geïsoleerd;
- Kindvriendelijke buurt met een leuke speeltuin om de hoek.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. Het toilet op de begane grond is in 2017 gerenoveerd en voorzien van inbouwspots en mechanische ventilatie. Daarnaast beschikt de woning over een uitgebreide meterkast met 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, krachtstroom en een glasvezelaansluiting.

De ruime woonkamer is voorzien van een lichte marmeren vloer met comfortabele vloerverwarming en geniet dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. Via de openslaande deuren staat de woonkamer/keuken in directe verbinding met de achtertuin. Ramen en deuren (achterzijde) op de begane grond zijn uitgevoerd in houten kozijnen en voorzien van HR++ beglazing.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle keuken in praktische U-opstelling. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze landelijke stijl en voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur (Whirlpool), waaronder een vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie, Quooker, gaskookplaat en extra inductiekookplaat.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer en ze zijn uitgerust met kunststof kozijnen en driedubbele beglazing. De recent vernieuwde badkamer heeft een luxe uitstraling en is uitgevoerd met een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een modern Japans hangtoilet.

Tweede verdieping

Op de in 2017 gerenoveerde tweede verdieping bevindt zich een zeer sfeervolle en verrassend ruime slaapkamer met extra dakisolatie. De ruimte is voorzien van een Velux dakraam en een verduisterend rolgordijn. Daarnaast is er airconditioning aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen. Dankzij de ruime opzet is hier eenvoudig een werk- of hobbyhoek te realiseren. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin

De verzorgde achtertuin biedt veel privacy en een fijne combinatie van bestrating, groenvoorzieningen en meerdere zitmogelijkheden. Het zonnescherm zorgt op warme dagen voor extra comfort. Achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande berging die momenteel dienst doet als sportruimte. Dankzij de aanwezige elektra en de royale afmetingen is deze ruimte ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of opslag.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen, speelvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid. Op korte afstand vind je basisscholen, sportvoorzieningen, supermarkten en openbaar vervoer. Ook ben je binnen enkele minuten op de snelweg richting Eindhoven, ASML of het Citycentrum van Veldhoven. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid!

GENERAL DESCRIPTION

Looking for a move-in-ready family home with an exceptionally spacious storage/workshop building? This excellently maintained terraced home features a generous living room, modern kitchen, recently renovated bathroom, two spacious bedrooms (previously three) on the first floor, a beautiful attic level with an additional large bedroom, air conditioning, and a deep rear garden with a multifunctional insulated outbuilding.

Key Features

- Energy label A;
- Modern kitchen renovated in 2017;
- New combination gas and induction cooktop installed in 2026;
- Kitchen extension completed in 2025;
- First-floor bedroom window frames replaced with uPVC frames, triple glazing, and insect screens (2022);
- Luxury bathroom with walk-in shower, double vanity unit, and Japanese toilet with heated seat (2023);
- Spacious attic floor renovated in 2017;
- Air conditioning in the attic (cooling and heating);
- Additional roof insulation installed;
- Electrically operated shutters at the front and rear of the ground floor;
- Underfloor heating throughout the ground floor;
- Large cavity-wall insulated outbuilding with electricity and three-phase power, ideal as a hobby room, workspace, or gym;
- Insulated crawl space;
- Child-friendly neighborhood with a playground just around the corner.

Ground Floor

Upon entering, the high standard of finish is immediately apparent. The ground-floor toilet was renovated in 2017 and is equipped with recessed lighting and mechanical ventilation. The property also benefits from an extensive electrical installation with 12 circuits, 3 residual-current devices (RCDs), three-phase power, and a fiber-optic internet connection. The spacious living room features a light-colored marble floor with comfortable underfloor heating and enjoys an abundance of natural light thanks to the large windows. French doors provide direct access from the living room/kitchen area to the rear garden. The ground-floor windows and doors at the rear are fitted with timber frames and HR+ + double glazing.

At the rear of the home is the charming U-shaped kitchen. Designed in a timeless country style, it features a granite countertop and various built-in Whirlpool appliances, including a dishwasher, combination oven, fridge-freezer, Quooker boiling-water tap, gas cooktop, and an additional induction cooktop.

First Floor

The first floor offers two spacious bedrooms, both finished with neat laminate flooring and is fitted with uPVC window frames and triple glazing. The recently renovated bathroom has a luxurious appearance and includes a generous walk-in shower, double vanity unit, designer radiator, and a modern Japanese wall-mounted toilet.

Second Floor

The second floor, renovated in 2017, features a very attractive and surprisingly spacious bedroom with additional roof insulation. The room is equipped with a Velux roof window and blackout blind. Air conditioning is also installed, providing both cooling and heating. Thanks to the generous layout, there is ample space to create a home office or hobby area. This floor also houses the central heating boiler and laundry connections.

Garden

The well-maintained rear garden offers plenty of privacy and a pleasant combination of paving, greenery, and multiple seating areas. An awning provides additional comfort on warm days. At the rear of the garden is a spacious detached outbuilding currently used as a home gym. With electricity already installed and generous dimensions, this space is also perfectly suited as a hobby room, workshop, office, or storage area.

Location

The property is situated in a quiet, family-friendly residential area with plenty of green spaces, playgrounds, and ample parking. Primary schools, sports facilities, supermarkets, and public transport are all within easy reach. The motorway connections to Eindhoven, ASML, and the City Centre of Veldhoven can be reached within minutes.

An ideal combination of peace, space, and accessibility.





















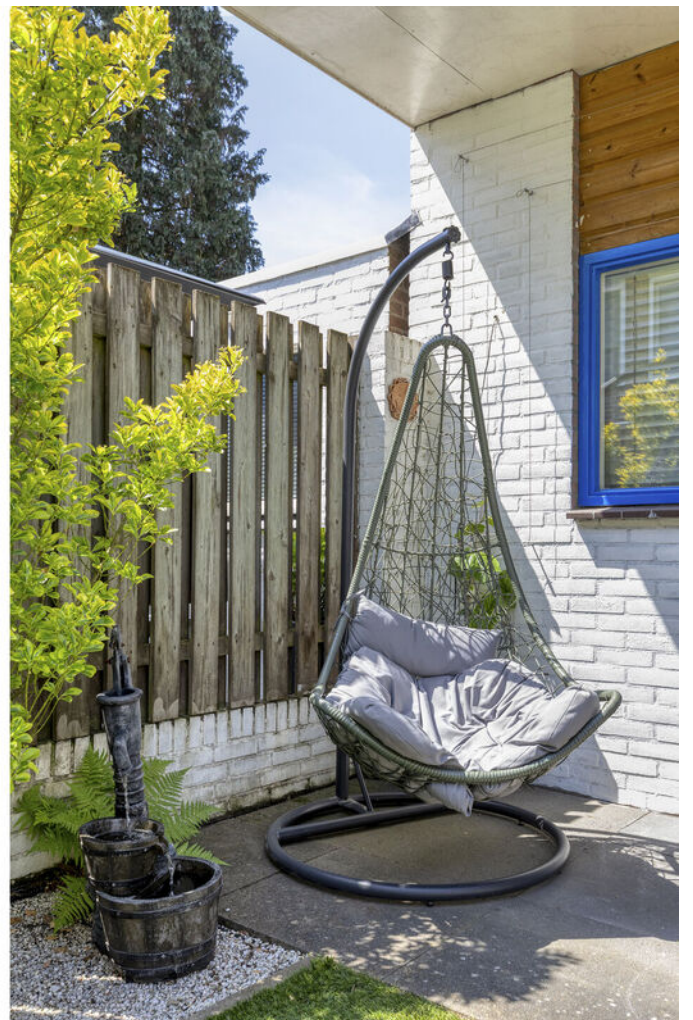














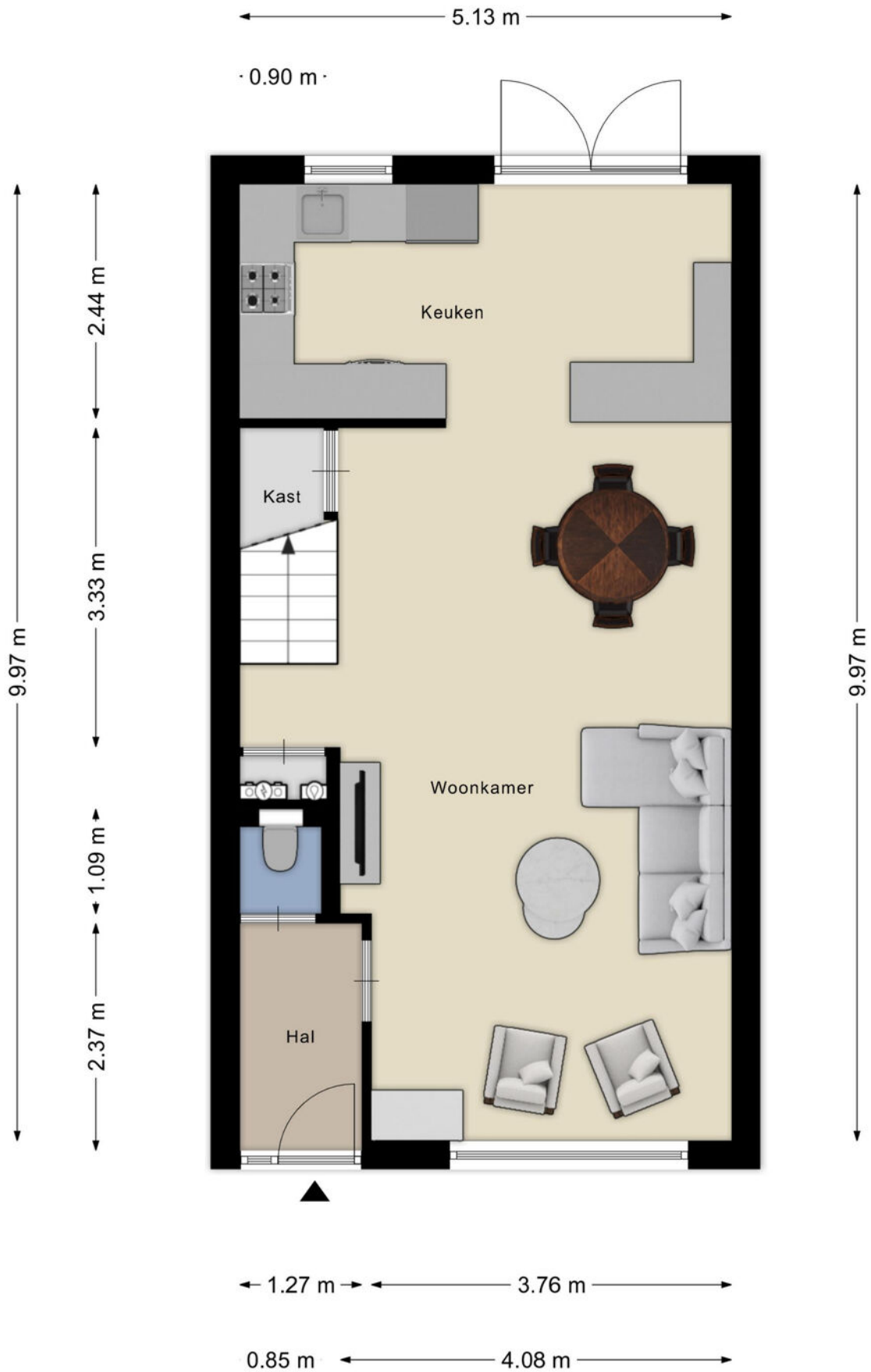








BEGANE GROND



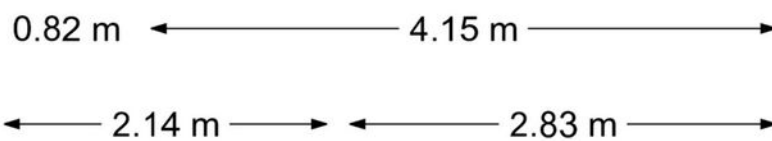
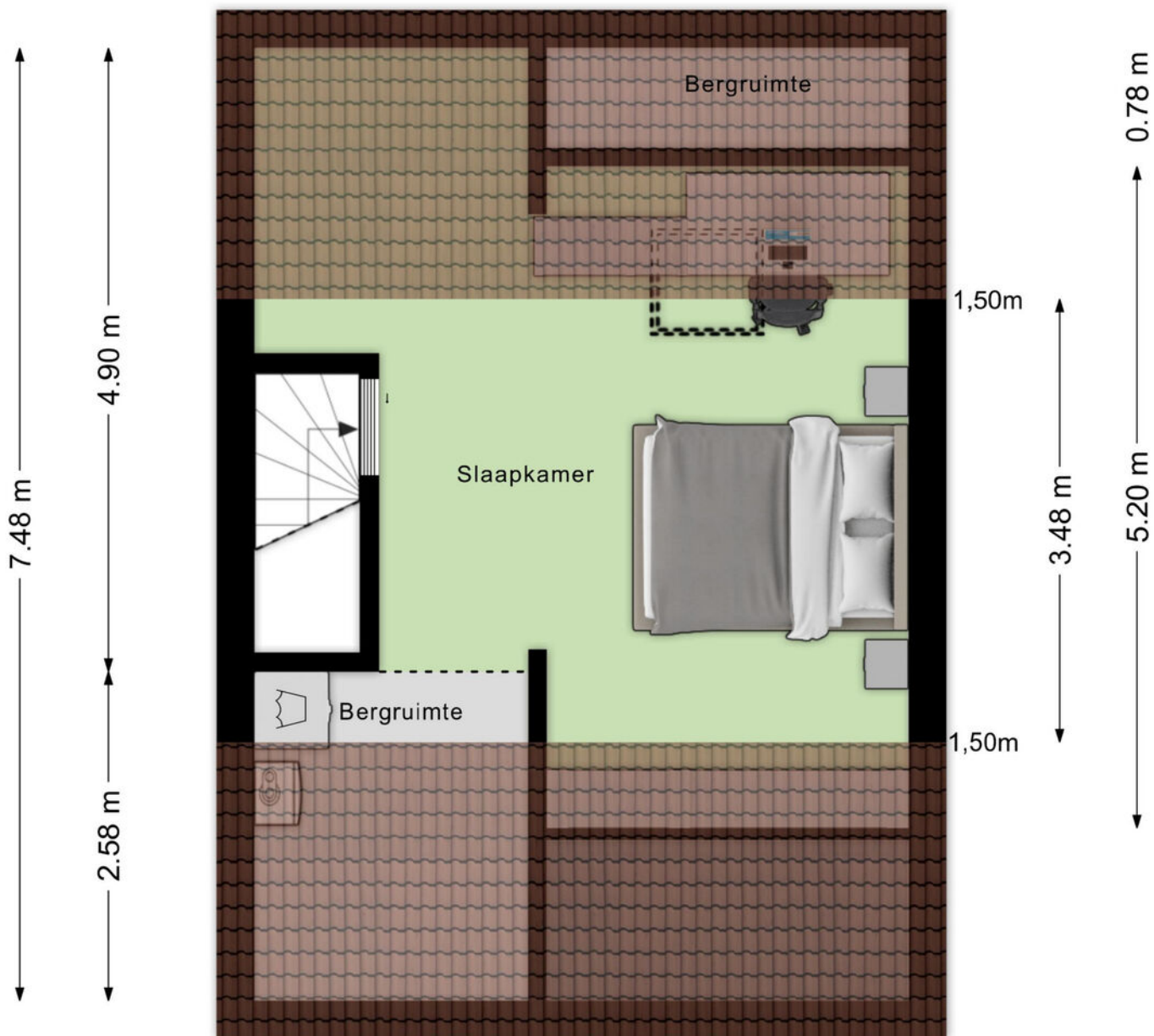
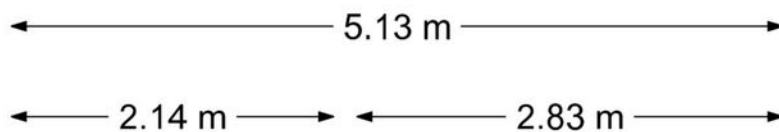
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



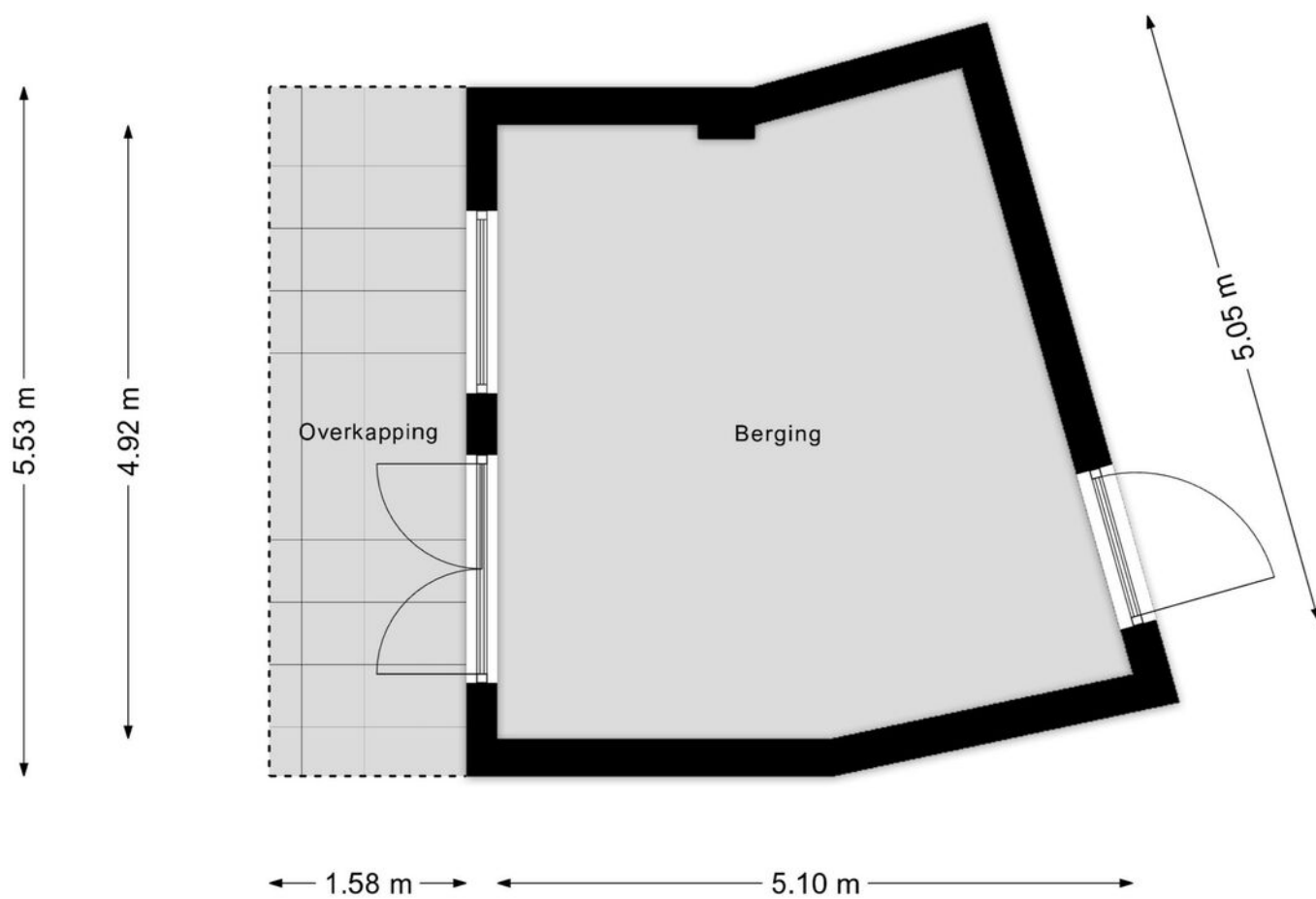
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE 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



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

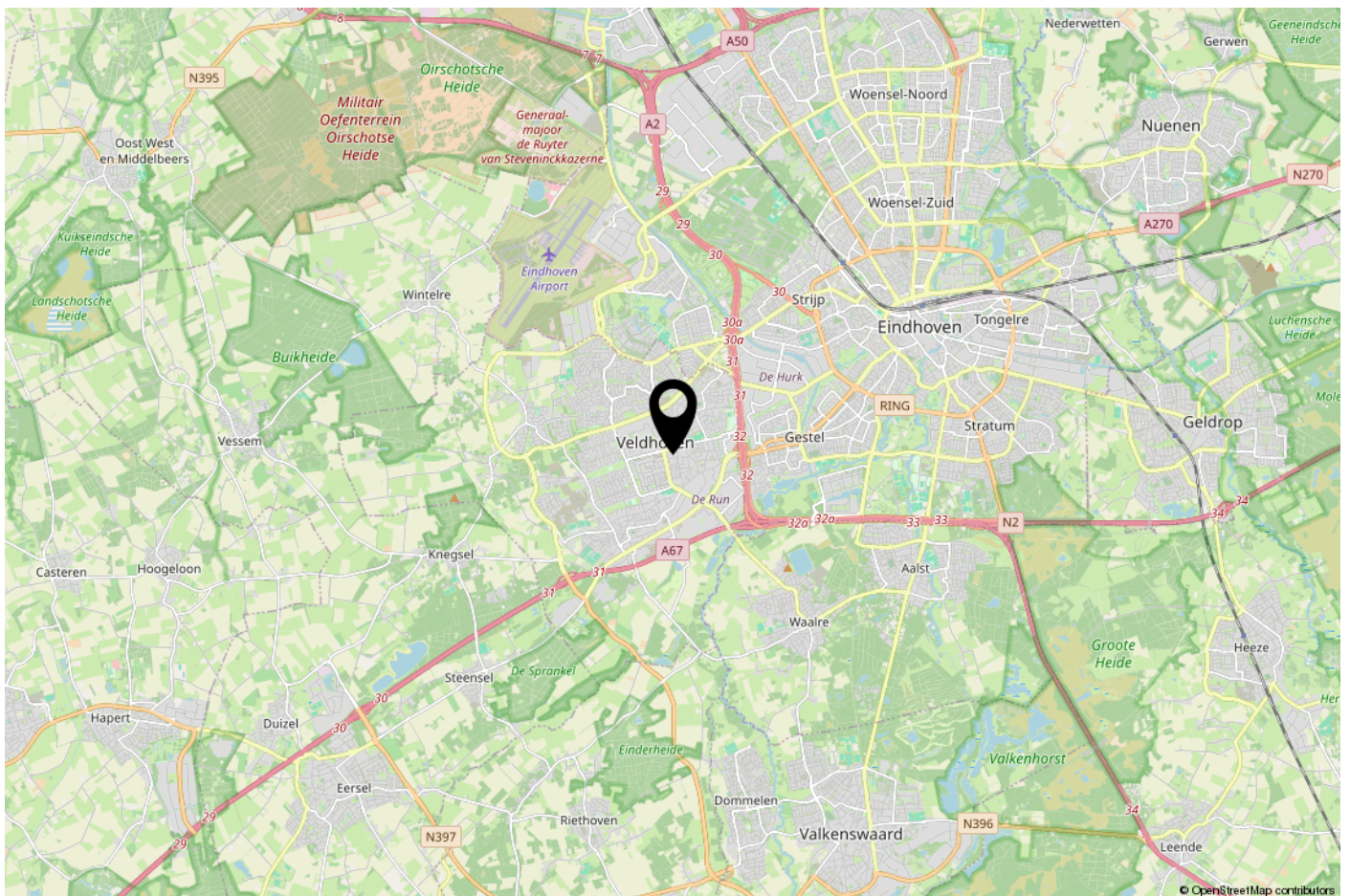
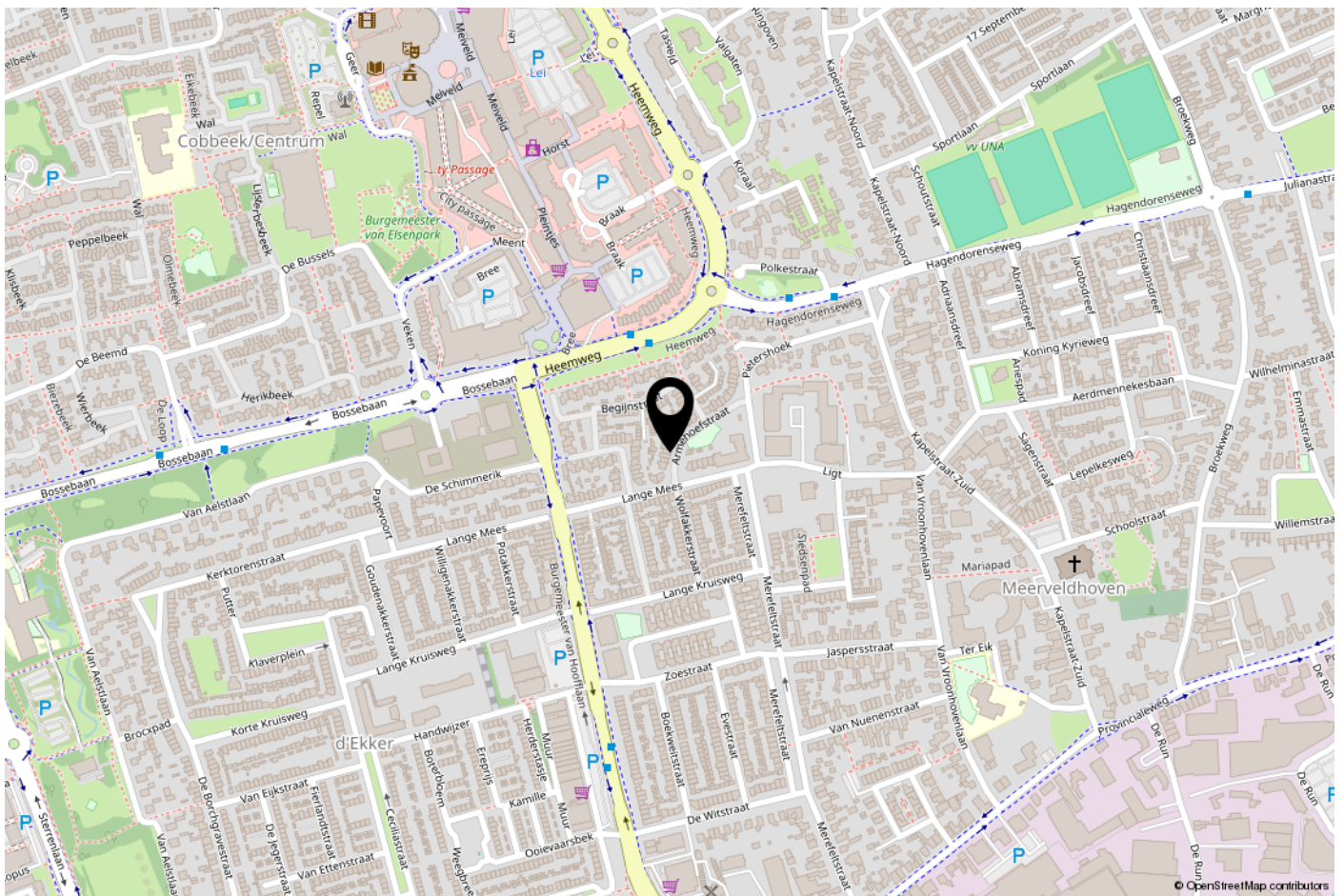


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3252	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
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