

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KLAVERPLEIN 11 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	87 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	307 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een fijne locatie in Veldhoven ligt deze uitgebouwde en sfeervol afgewerkte woning.

De woning beschikt over twee slaapkamers, een aparte kledingkamer, een moderne badkamer (2025), vloerverwarming op de begane grond en een heerlijke achtertuin met hottub. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en beschikt onder andere over een nieuwe cv-ketel (2025), isolerende beglazing en een praktische indeling die perfect aansluit op het moderne gezinsleven.

Aan de voorzijde grenst deze woning fraai aan een groot groen plantsoen. Dit alles is gelegen in de woonwijk D'Ekker, op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en de High Tech Campus.

Bouwjaar: 1952
Perceeloppervlakte: ca. 160m²
Woonoppervlakte: ca. 87m²
Externe bergruimte: ca. 10m²
Inhoud: ca. 307m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met houtlook tegelvloer, toiletruimte voorzien van toilet, trapopgang, een praktische kelderkast met meterkast, garderobe en een inbouwkast met aansluiting voor de wasmachine. De ruimte woonkamer is afgewerkt met een houtlook tegelvloer voorzien van vloerverwarming en geniet van veel lichtinval. Dankzij de open indeling staat de woonkamer in directe verbinding met de de open keuken. De keuken (2014) is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, spoelbak en een 5-pits gaskookplaat. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van bestrating, een heerlijke hottub en een overkapping waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een berging met praktische achterom.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een kledingkamer/inloopkast en de badkamer (2025). De voorslaapkamer en achterslaapkamer zijn beide voorzien van een laminaatvloer. De aparte kledingkamer beschikt over vloerbedekking en biedt volop bergruimte. De moderne badkamer is uitgerust met een tegelvloer, een dubbel wastafelmeubel, een ruime douchecabine en een toilet.

Tweede verdieping:

Via losse trap te bereiken bergzolder. Hier bevindt zich tevens de nieuwe cv-ketel uit 2025 en is extra bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

Instapklare woning met sfeervolle afwerking;
Nieuwe cv-ketel (2025);
Uitbouw gerealiseerd in 2014;
Vloerverwarming op de begane grond;
In 2025 is de badkamer gemoderniseerd;
HR++ beglazing;
Er is een energielabel B aanwezig.
Fraai gelegen aan een rustige woonstraat met vrij uitzicht over een groot speelveld. Ook aan de achterzijde is de woning vrij gelegen.

GENERAL DESCRIPTION

Beautifully extended and tastefully finished home in Veldhoven

Situated in a pleasant location in Veldhoven, this extended and attractively finished home offers comfortable modern living. The property features two bedrooms, a separate dressing room, a modern bathroom (2025), underfloor heating on the ground floor, and a delightful rear garden with a hot tub. Over the years, the home has been carefully maintained and benefits from a new central heating boiler (2025), insulating glazing, and a practical layout that perfectly suits modern family life.

At the front, the property enjoys an attractive position overlooking a large green park area. Located in the residential neighborhood of D'Ekker, it is within short distance of amenities such as shops, schools, public transport, and major roads providing easy access to the motorway network, ASML, Eindhoven Airport, and the High Tech Campus.

Year of construction: 1952

Plot size: approx. 160 m²

Living area: approx. 87 m²

External storage space: approx. 10 m²

Volume: approx. 307 m³

Acceptance: by mutual agreement

Ground Floor

Entrance hall with wood-look tiled flooring, toilet room, staircase to the first floor, a practical under-stairs storage cupboard housing the utility meters, wardrobe space, and a built-in cupboard with washing machine connection.

The spacious living room is finished with wood-look tiled flooring and underfloor heating and benefits from abundant natural light. Thanks to the open-plan layout, the living room flows seamlessly into the open kitchen.

The kitchen (2014) is fully equipped with various built-in appliances, including an oven, microwave, dishwasher, refrigerator, sink, and a five-burner gas hob.

French doors provide direct access to the rear garden.

Garden

The low-maintenance rear garden is laid with paving and features a wonderful hot tub and a covered seating area, allowing you to enjoy outdoor living throughout the year. At the rear of the garden, there is a storage shed and a convenient rear entrance.

First Floor

The landing provides access to two spacious bedrooms, a dressing room/walk-in closet, and the bathroom (2025).

Both the front and rear bedrooms are finished with laminate flooring. The separate dressing room is carpeted and offers ample storage space. The modern bathroom is equipped with tiled flooring, a double washbasin vanity unit, a spacious shower enclosure, and a toilet.

Second Floor

Attic storage space accessible via a loft ladder. This level also houses the new central heating boiler installed in 2025 and provides additional storage space.

Features

Move-in ready home with tasteful finishes;

New central heating boiler (2025);

Extension completed in 2014;

Underfloor heating on the ground floor;

Bathroom modernized in 2025;

HR++ insulated glazing;

Energy label B;

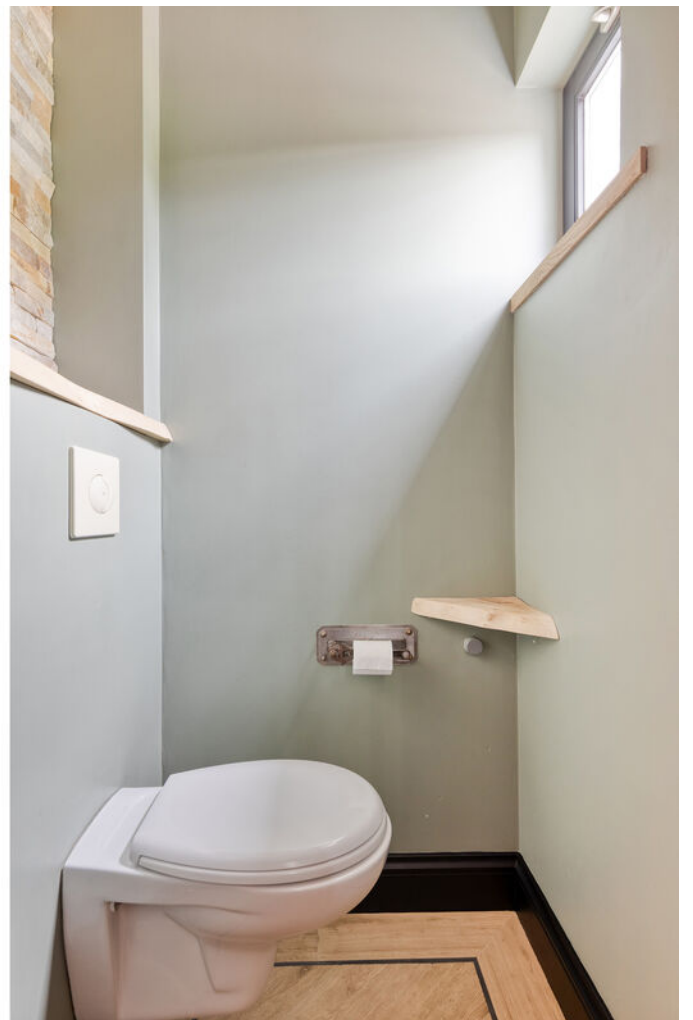
Beautifully situated on a quiet residential street with unobstructed views over a large green play area at the front;

The property also enjoys a free and open position at the rear.

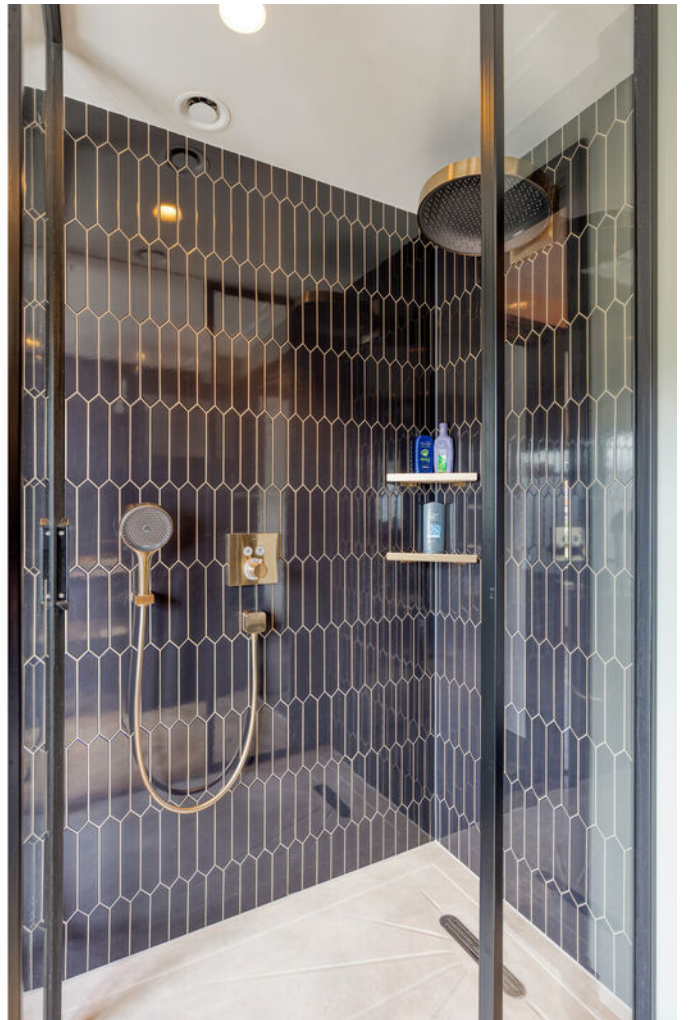


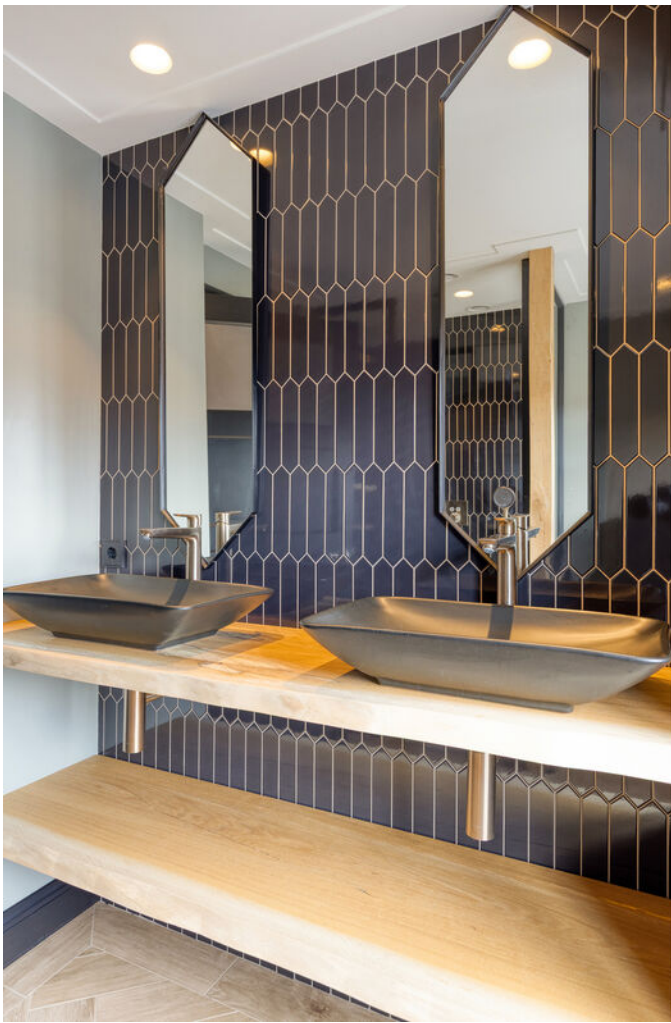


























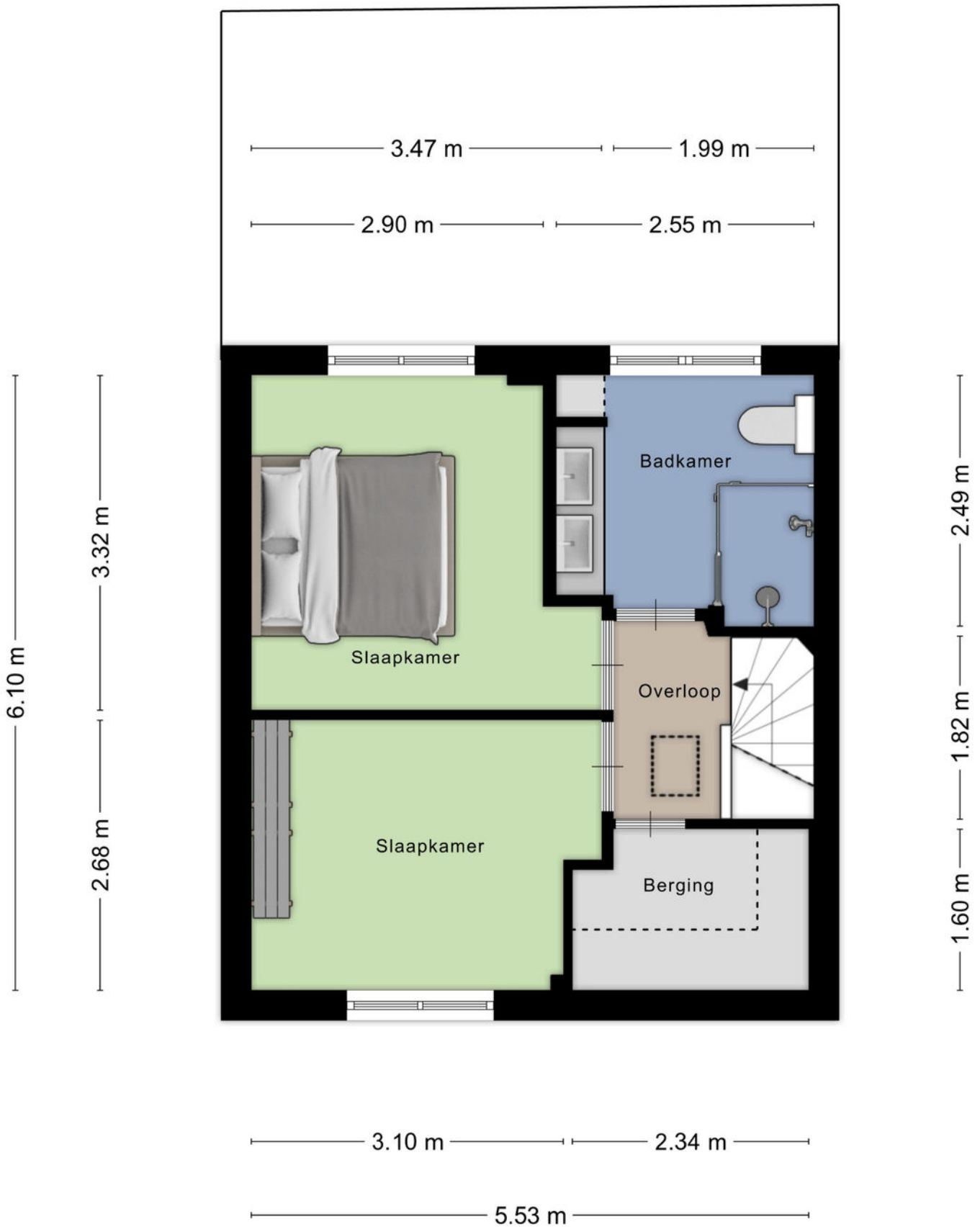


BEGANE GROND



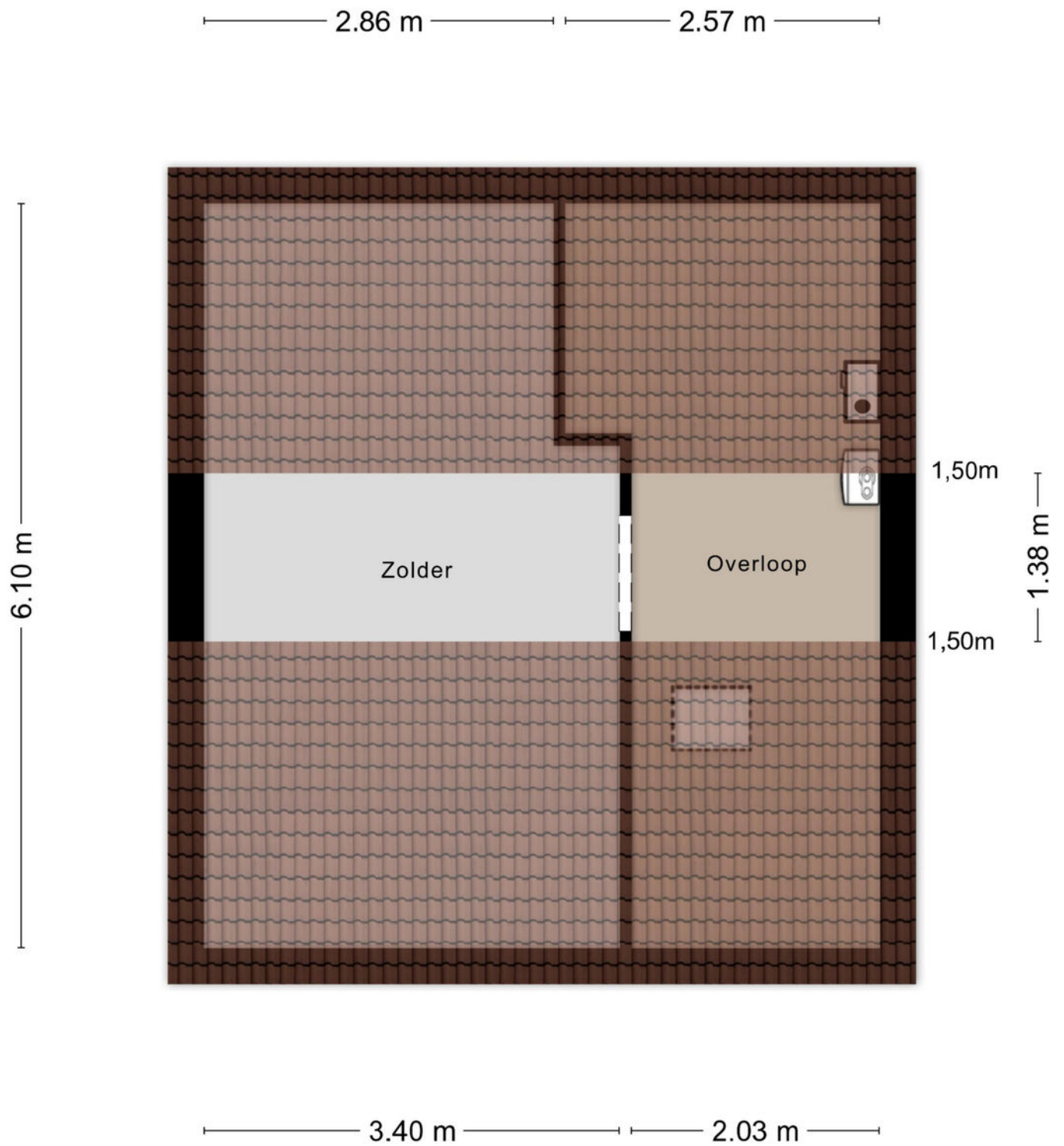
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



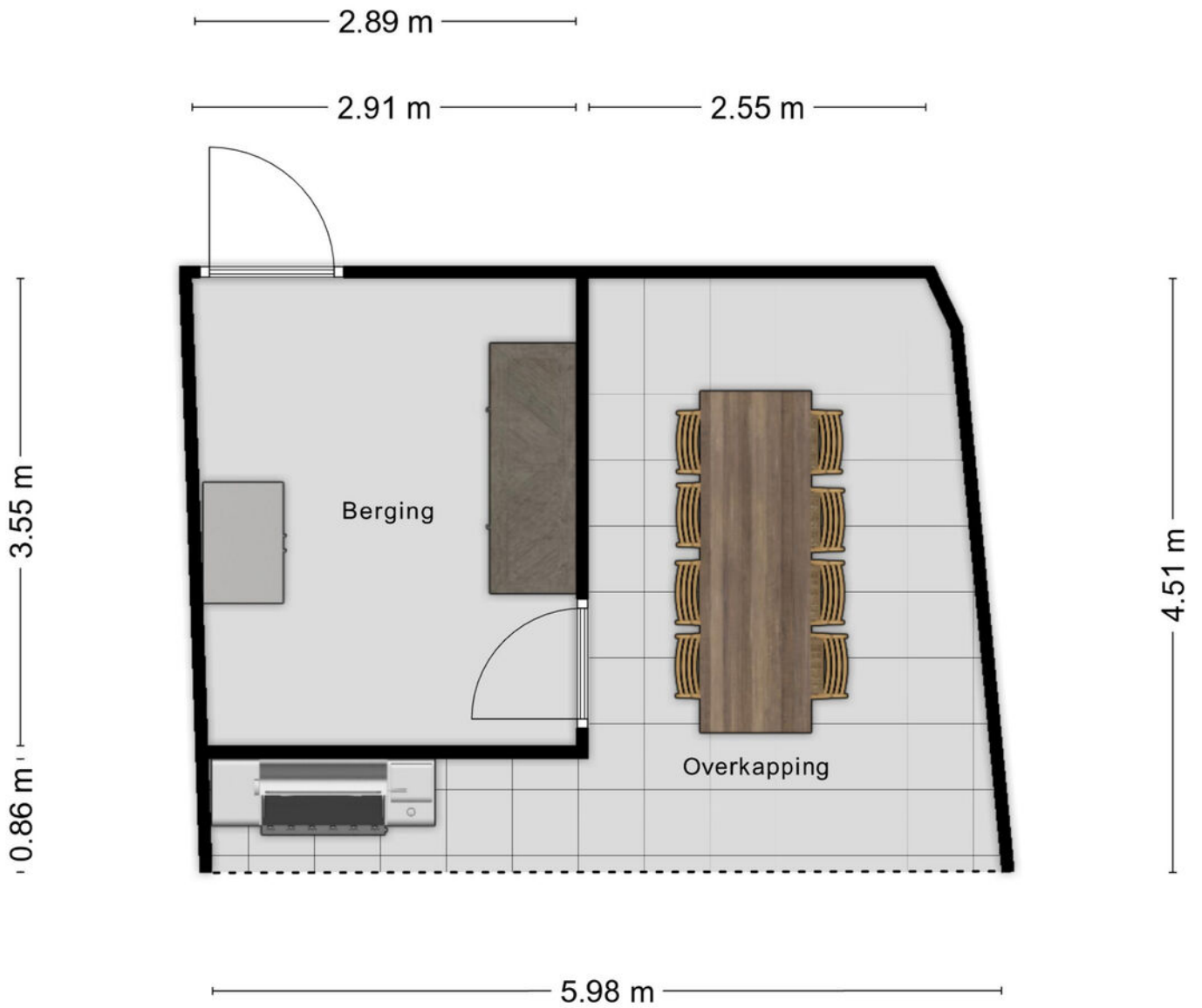
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

PLATTEGROND

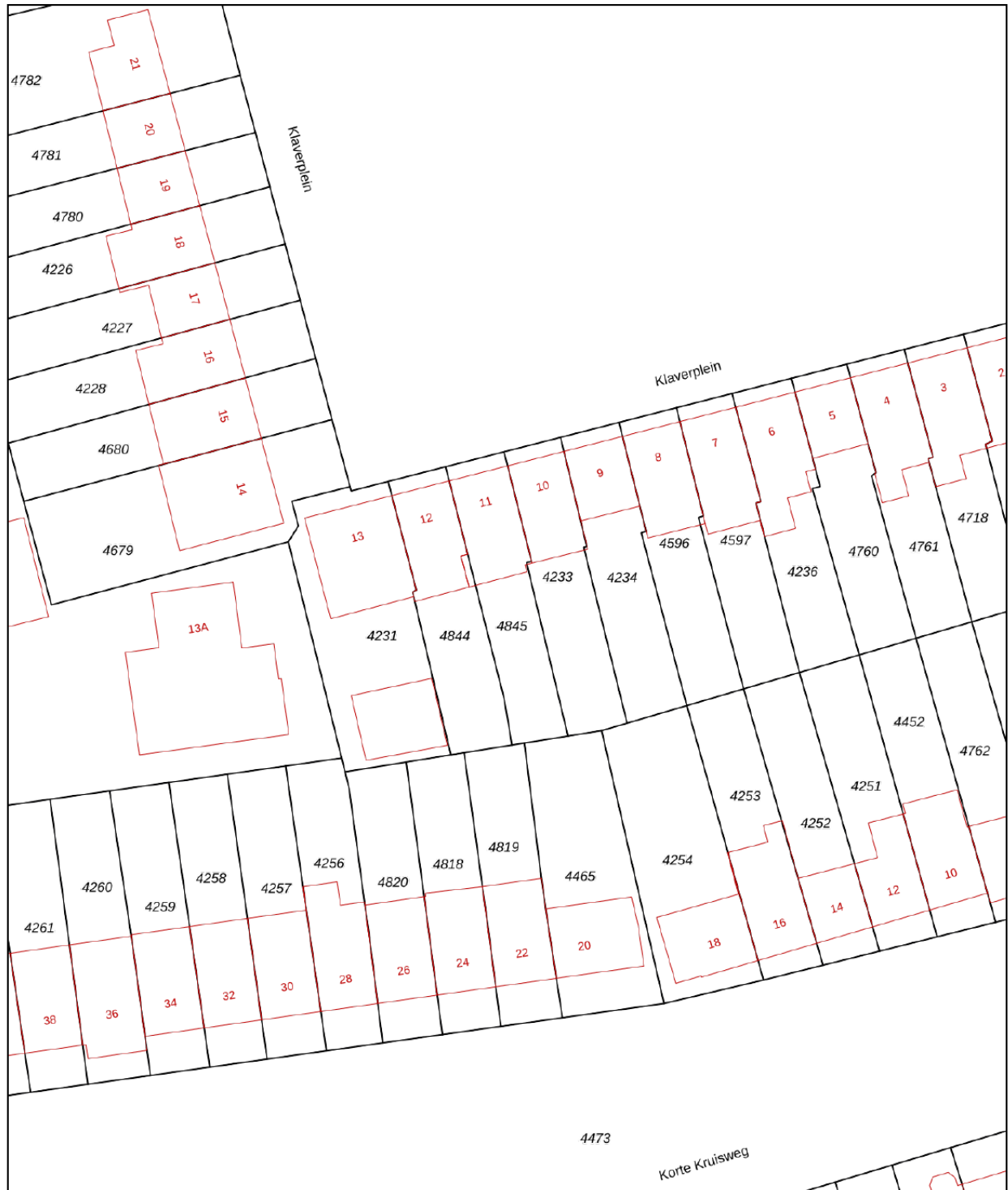



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

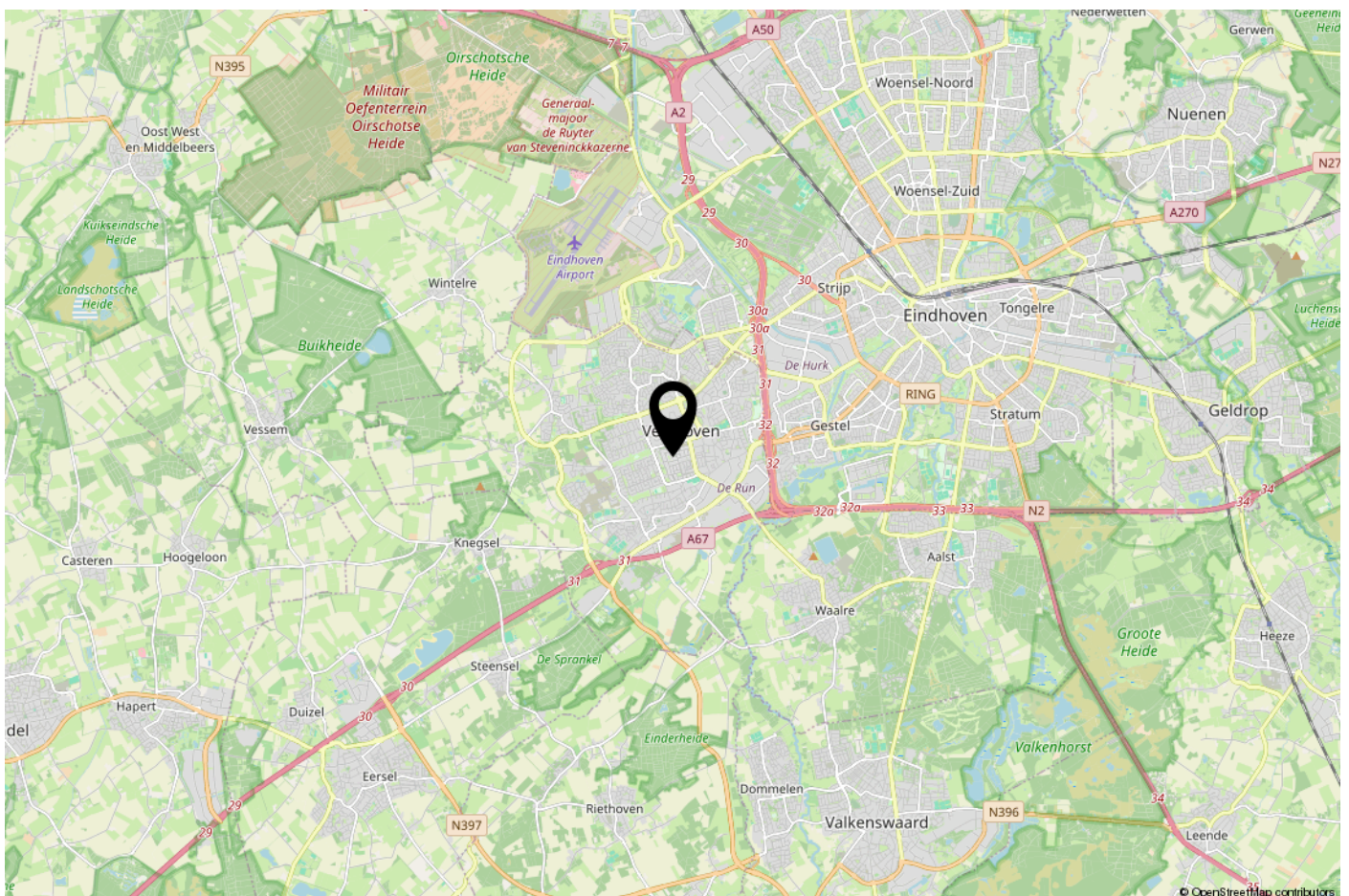
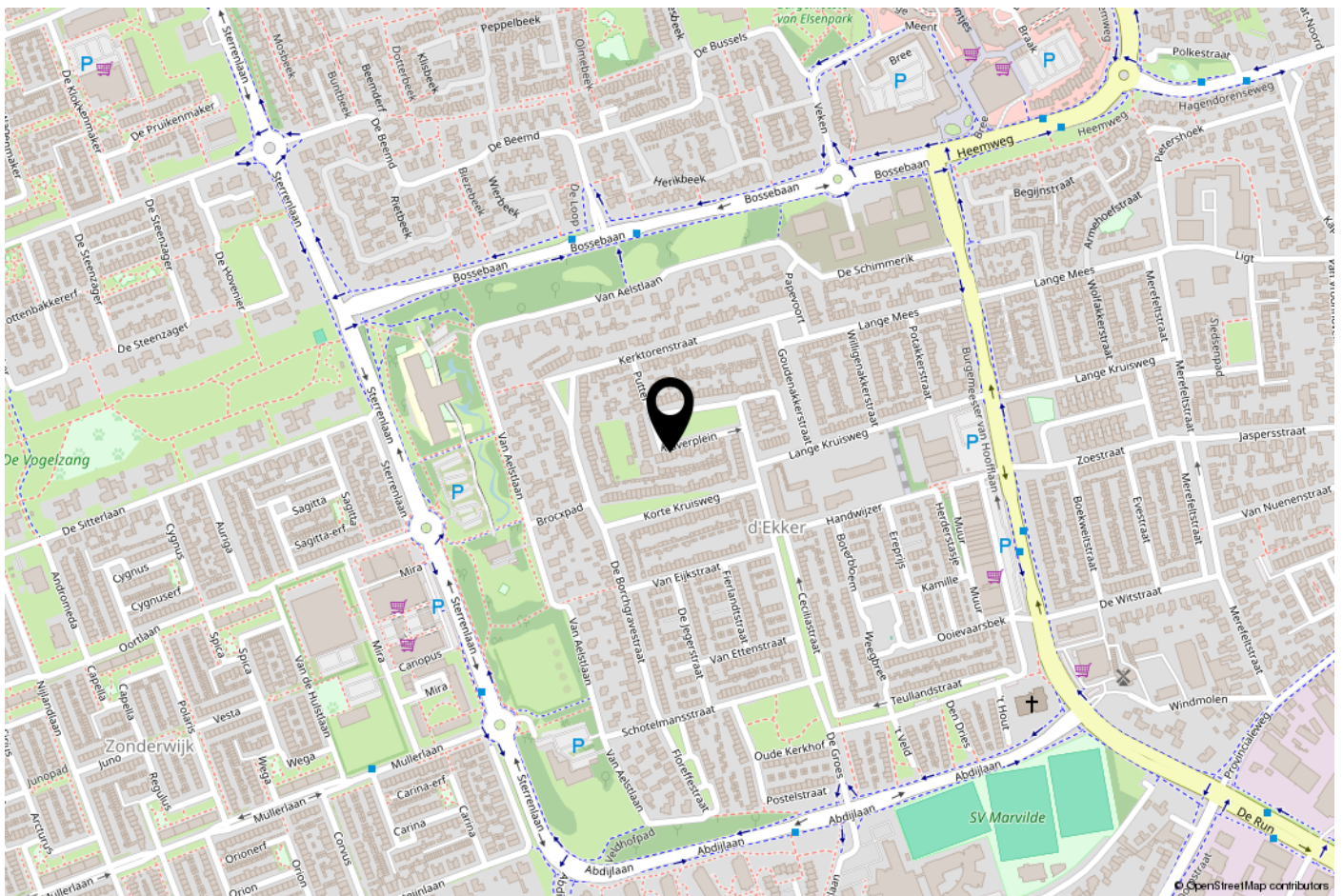
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4845</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>	
---	---	---

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.

Verkopend 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