

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**AMSTELHOF 20 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 435.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:  
Bouwjaar:

tussenwoning  
1963

Woonoppervlakte:  
Overige inpandige ruimte:  
Perceeloppervlakte:  
Inhoud:

97 m<sup>2</sup>  
21 m<sup>2</sup>  
181 m<sup>2</sup>  
417 m<sup>3</sup>

Totaal aantal kamers:  
Energielabel:

5

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning beschikt over een royale uitgebouwde woonkamer, moderne keuken en badkamer, een vaste trap naar de tweede verdieping met extra slaapkamer én een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met een groot overdekt terras. Dankzij de vrije ligging aan een groenplantsoen en de directe nabijheid van een groot wandelpark geniet je hier iedere dag van rust, ruimte en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

### Indeling begane grond:

Via de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning.

De ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer, trapopgang en praktische kelderkast met meterkast. De modern uitgevoerde toiletruimte is licht betegeld en uitgerust met een hangend closet. Vanuit de hal kom je in de moderne semi-open keuken. Deze beschikt over een complete inrichting met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, 1¼ spoelbak en volop kastruimte en laden. De keuken is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en staat in directe verbinding met de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en vaatwasser en is tevens toegang tot de uitbouw. De uitgebouwde woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen, de grote raampartijen en de aluminium schuifpui naar de achtertuin is dit een heerlijk lichte leefruimte. Aan de voorzijde geniet je bovendien van een prachtig vrij uitzicht over het groen en het aangrenzende park. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke stucwerk wanden en plafonds.

### Indeling eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. Daarnaast bevindt zich hier een aansluiting voor de wasapparatuur. Aan de voorzijde ligt de stijlvolle, in 2021 vernieuwde badkamer. Deze is modern uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een ligbad, separate douche, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator. De royale hoofdslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers.

Hierdoor is een bijzonder ruime slaapkamer gerealiseerd, terwijl deze desgewenst eenvoudig weer kan worden teruggebracht naar twee afzonderlijke kamers.

### Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder en een ruime zolderslaapkamer met laminaatvloer, radiator, Velux-dakraam en praktische bergruimte onder de schuine kap. Op de voorzolder bevinden zich twee bergingen en de opstelling van de Remeha HR-combiketel (2012, eigendom).

### Buiten:

De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt volop privacy. De tuin beschikt over sierbestrating, een achterom, buitenkraantje, een aangebouwde berging én een royaal overdekt terras waar je vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten.

### Bijzonderheden:

Royale uitgebouwde tussenwoning.  
Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen en park.  
Direct grenzend aan een groot wandelpark.  
Moderne badkamer geplaatst in 2021.  
Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.  
Dak volledig vernieuwd in 2023 (inclusief verwijdering van het asbesthoudende dakbeschot) nieuwe isolatie en nieuwe dakpannen.  
Strakke stucwerk wand- en plafondafwerking.  
Glasvezelaansluiting aanwezig.  
Vaste trap naar de tweede verdieping met extra slaapkamer.  
Grote hoofdslaapkamer eenvoudig terug te brengen naar twee slaapkamers.  
Fraaie onderhoudsvriendelijke tuin met groot overdekt terras en berging.  
Remeha HR-combiketel (2012, eigendom).  
Er is een energielabel B.  
De woning ligt direct aan een groot wandelpark met speel- en sportvoorzieningen, waardoor je letterlijk vanuit huis het groen in loopt. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het winkelgebied De Kromstraat, het City Centrum van Veldhoven, ASML, Maxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport en de uitvalswegen richting Eindhoven en de A2/A67 zijn bereikbaar.

---

## GENERAL DESCRIPTION

This exceptionally well-maintained and surprisingly spacious mid-terrace property features a generously extended living room, a modern kitchen and bathroom, a fixed staircase leading to the second floor with an additional bedroom, and a beautifully landscaped, low-maintenance rear garden with a large covered terrace. Thanks to its open position overlooking a green park and its direct proximity to an extensive walking park, you can enjoy peace, space, and nature every day, while all daily amenities are within easy reach.

### Ground floor:

The entrance to the property is reached via the well-maintained, low-maintenance front garden. The entrance hall features a tiled floor, staircase to the first floor, and a practical under-stairs storage cupboard housing the utility meters. The modern toilet is finished with light-coloured wall tiles and fitted with a wall-mounted toilet. From the hallway, you enter the modern semi-open kitchen. It is fully equipped with a gas hob, extractor hood, refrigerator, 1¼ sink, and ample cupboard and drawer space. The kitchen is finished with an attractive laminate floor and connects directly to the practical utility room. Here you will find the connections for the washing machine, dishwasher, and access to the rear extension. The extended living room is undoubtedly the heart of the home. Thanks to its generous dimensions, large windows, and aluminium sliding doors opening onto the rear garden, it is a wonderfully bright and spacious living area. At the front, you can also enjoy beautiful uninterrupted views over the greenery and the adjoining park. The living room is finished with a laminate floor and smooth plastered walls and ceilings.

### First floor:

The landing provides access to two spacious bedrooms and the bathroom. The rear bedroom features a laminate floor and neatly finished walls and ceilings. It also includes a connection for a washing machine. At the front of the property is the stylish bathroom, completely renovated in 2021. Finished in modern light tones, it is equipped with a bathtub, separate shower, wall-mounted toilet, vanity unit, and designer radiator. The generous master bedroom was created by combining two original bedrooms into one large room. If desired, it can easily be converted back into two separate bedrooms.

### Second floor:

A fixed staircase leads to the fully functional second floor. Here you will find a landing and a spacious attic bedroom featuring a laminate floor, radiator, Velux roof window, and practical storage space beneath the sloping roof. The landing also provides access to two storage areas and houses the Remeha central heating boiler (2012, owned).

### Outdoor space:

The beautifully landscaped rear garden has been designed for low maintenance and offers plenty of privacy. It features decorative paving, a rear entrance, an outdoor tap, an attached storage room, and a generous covered terrace where you can comfortably enjoy outdoor living for most of the year.

### Key features:

Spacious extended mid-terrace home.  
Unobstructed views over greenery and the park at the front.  
Directly adjacent to a large walking park.  
Modern bathroom installed in 2021.  
Almost entirely fitted with uPVC window frames and HR++ double glazing.  
Roof completely renewed in 2023, including the removal of the original asbestos-containing roof sheathing, new insulation, and new roof tiles.  
Smooth plastered walls and ceilings throughout.  
Fibre-optic internet connection available.  
Fixed staircase to the second floor with an additional bedroom.  
Large master bedroom can easily be converted back into two bedrooms.  
Attractive, low-maintenance rear garden with a large covered terrace and storage room.  
Remeha central heating boiler (2012, owned).  
Energy label: B.

### Location:

The property is located directly next to a large walking park with playgrounds and sports facilities, allowing you to step straight from your home into nature. Within a short distance you will find several primary schools, shops for daily groceries, sports clubs, and public transport. The shopping area of De Kromstraat, City Centre, ASML, Máxima Medical Centre, Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven and the A2/A67 motorways are all accessible.





























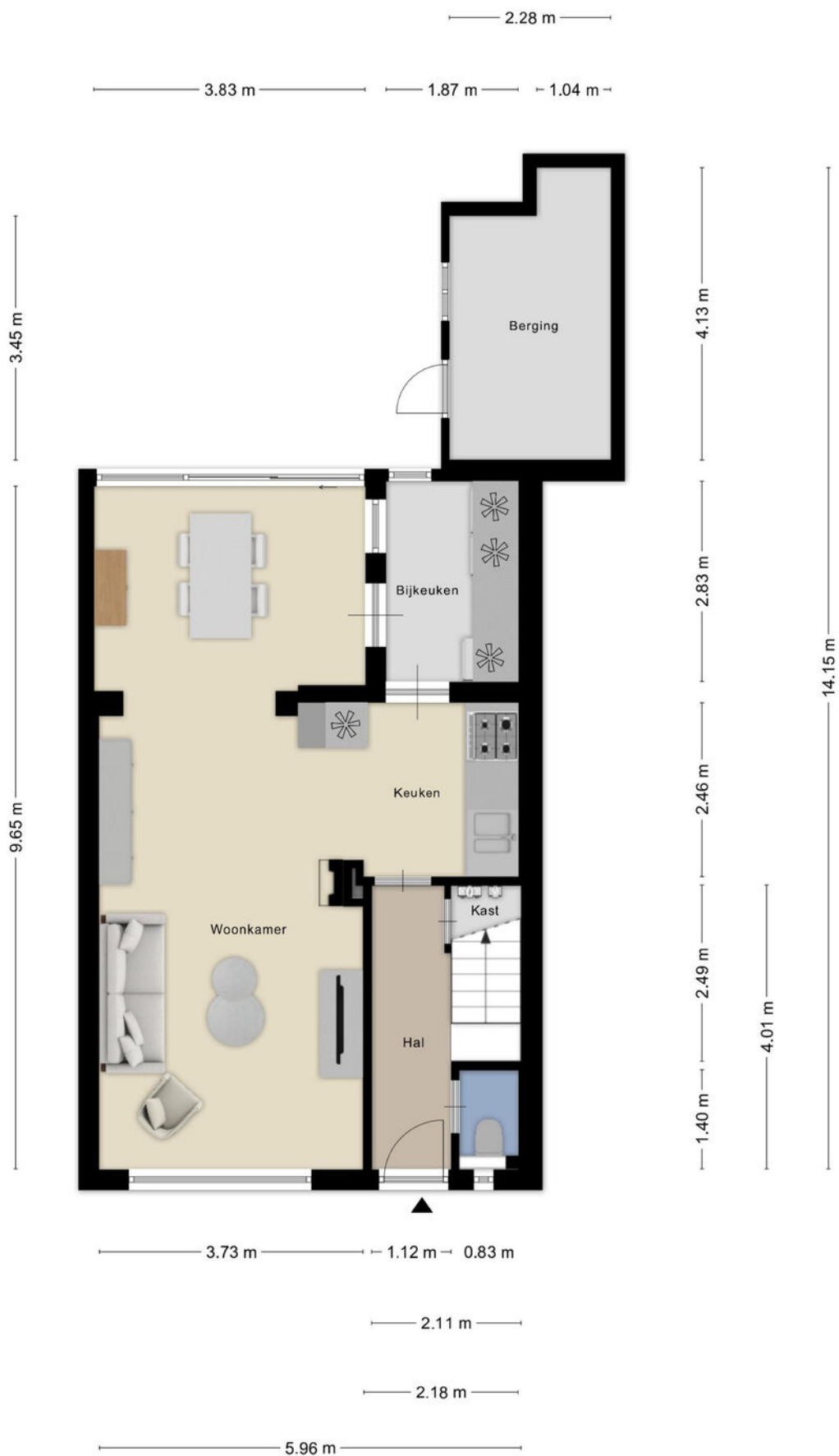








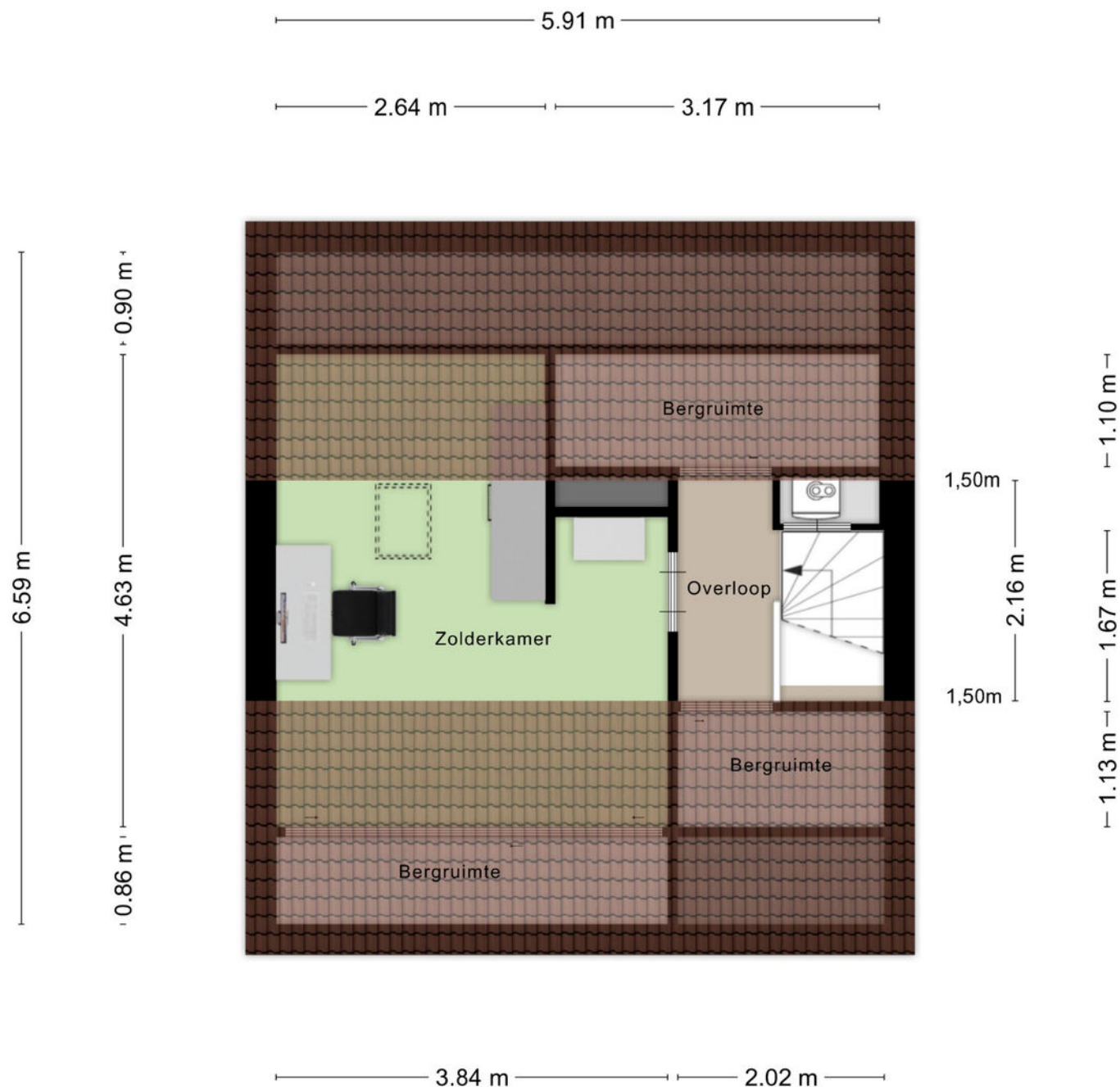
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



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

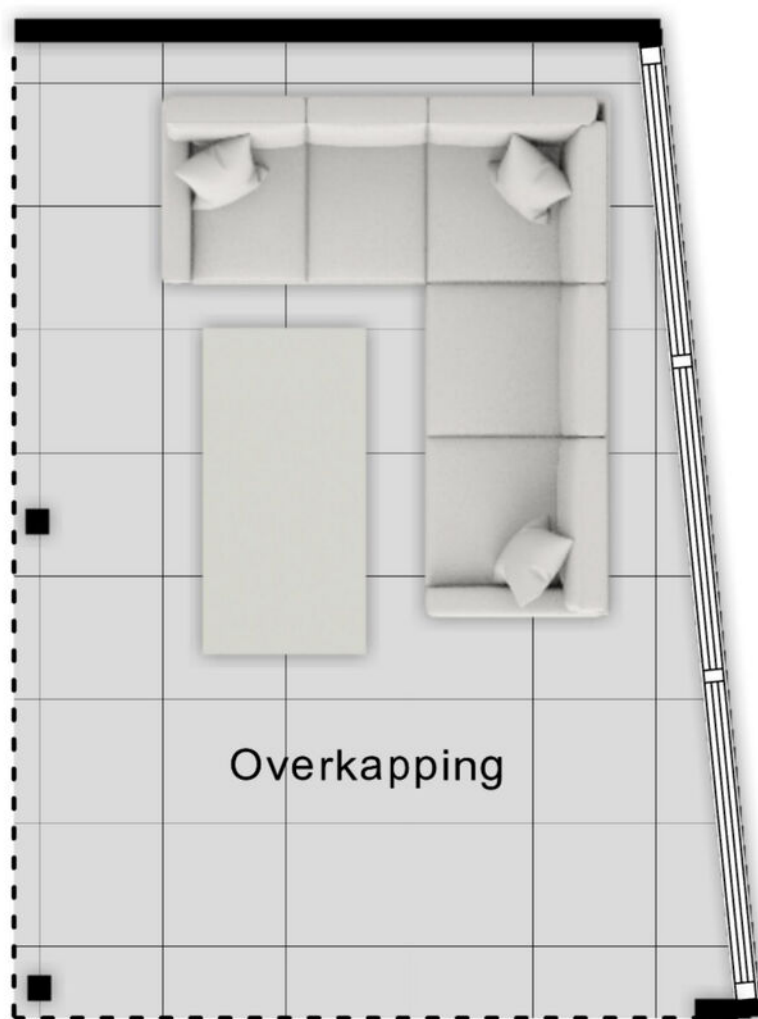
# PLATTEGROND



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

## PLATTEGROND

2.53 m



3.95 m

2.93 m

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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 3425

kadaster

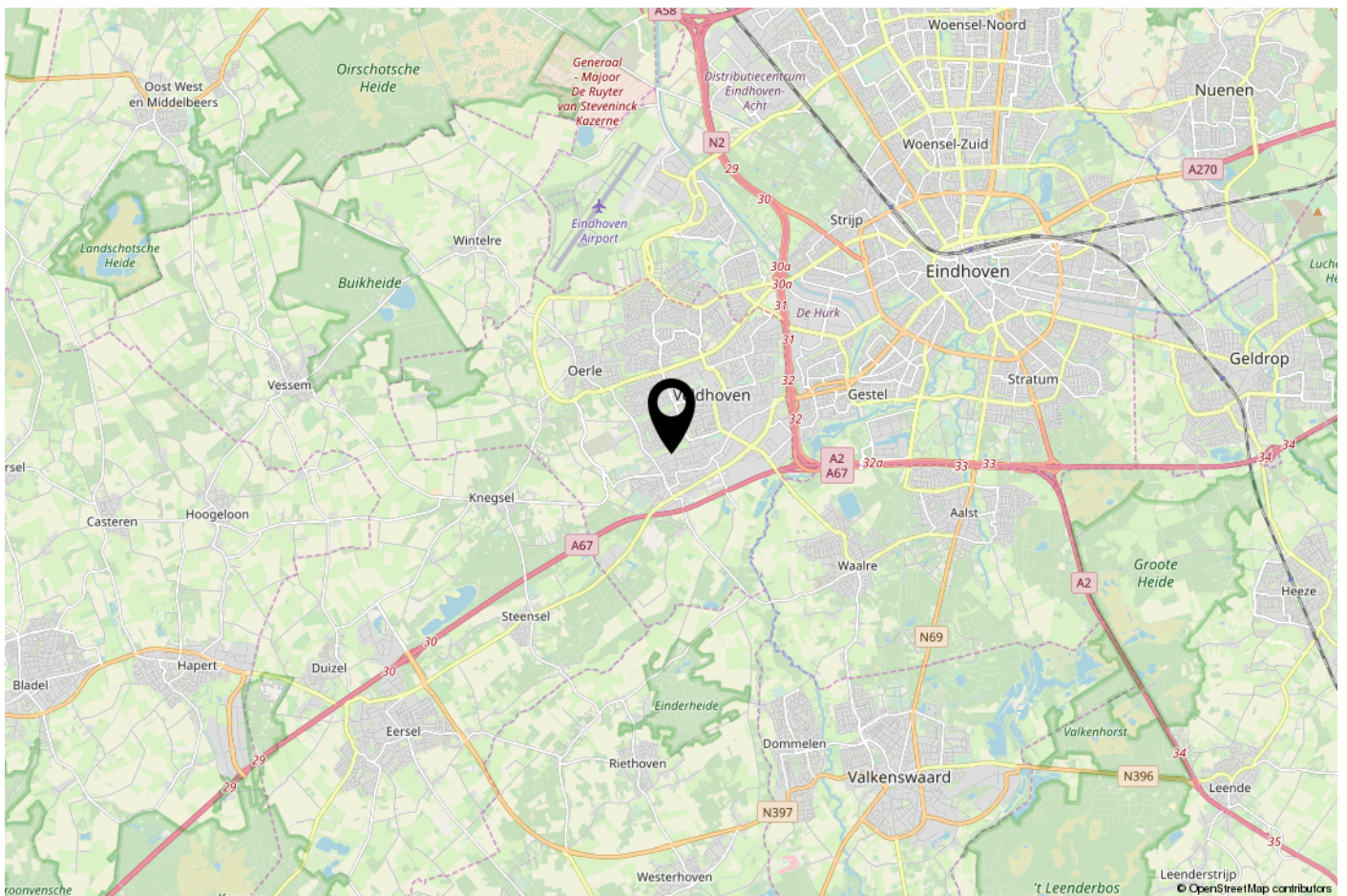
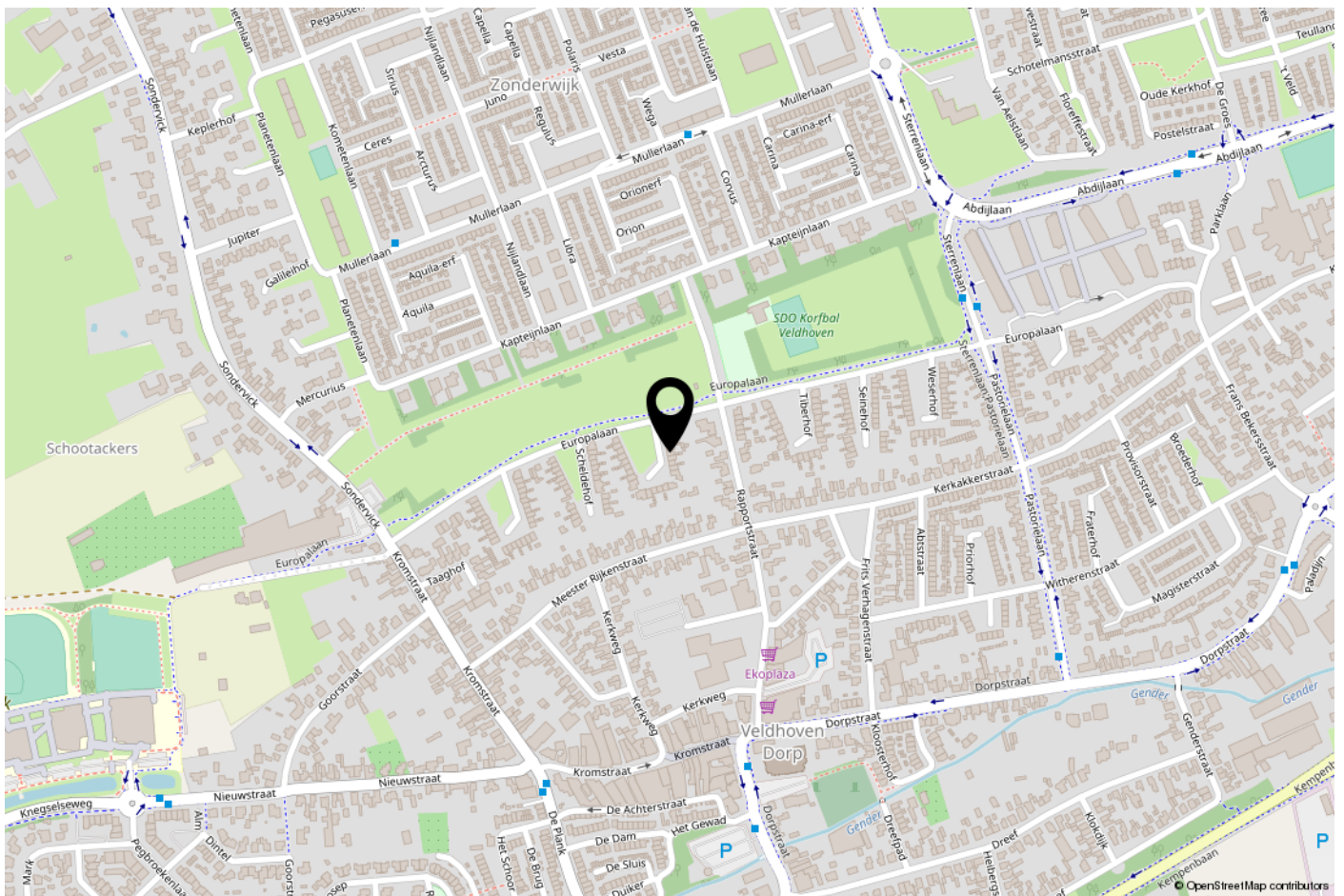
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

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.

Verkopend makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philiteaan 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