

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BUIZERD 47 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 875.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:

vrijstaande woning

Bouwjaar:

1991

Woonoppervlakte:

164 m²

Overige inpandige ruimte:

27 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

51 m²

Perceeloppervlakte:

545 m²

Inhoud:

707 m³

Totaal aantal kamers:

5

Energie label:

A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruimte, licht en groen komen prachtig samen in deze karakteristieke vrijstaande zeer solide gebouwde woning, waar de royale leefruimtes, speelse architectuur en de grote, privacybiedende tuin zorgen voor een bijzonder fijne woonbeleving.

Aan de Buizerd 47 staat deze karakteristiek vormgegeven vrijstaande woning uit 1991. De woning onderscheidt zich direct door de speelse architectuur en de royale opzet. Binnen zorgen grote glaspartijen, hoge plafonds en de fraaie glazen uitbreiding voor veel licht en een aangename verbinding met de tuin. Buiten wacht een volwassen aangelegde tuin met verschillende terrassen, volop groen en een fraaie walnotenboom.

Ook op het gebied van verduurzaming is de afgelopen jaren het nodige gedaan. Zo beschikt de woning over energielabel A, een hybride Vaillant warmtepomp (2022), zonnepanelen en grotendeels HR++ beglazing. Daarnaast zijn onder meer diverse platte daken vernieuwd, is de meterkast vernieuwd en is in 2025 de gevel opnieuw gevoegd en geschilderd.

Een bijzonder compleet familiehuis op een royaal perceel!

Begane grond

Via de eigen oprit (4 auto's mogelijk parkeren op eigen terrein), die tevens toegang biedt tot de (motor)garage/hobbyruimte, en de carport is de entree van de woning bereikbaar. De ontvangsthall geeft toegang tot onder meer de zeer ruime toiletruimte en de overige vertrekken op de begane grond.

Een van de grote verrassingen van deze woning is de royale en speels ingedeelde woonkamer. De living biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eethoeken en beschikt over een parketvloer en een sfeervolle houtkachel. De woonkamer loopt over in een bijzonder lichte, serreachtige uitbreiding. Dankzij de grote glaspartijen in de gevel en het glazen dak valt hier gedurende de dag een prachtige hoeveelheid daglicht binnen. Het glas in het dak is in 2020 vervangen door HR++ veiligheidsglas. Daarbij is er zonwering aanwezig.

Deze lichte woonkamer vormt een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten en biedt een heerlijke plek voor een grote eettafel. Via openslaande deuren is er direct contact met het terras en de prachtige achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over veel kastruimte en werkblad. De inrichting is onder meer voorzien van een Bosch inductiekookplaat, afzuigvoorziening met afvoer naar buiten, vaatwasser, combi-magnetron en een vernieuwde Liebherr koelkast. Onder het keukenblok is bovendien een praktische plintboiler aangebracht.

Verder beschikt de begane grond over een afzonderlijke werkruimte, waardoor thuiswerken of bijvoorbeeld een hobbyruimte uitstekend binnen de bestaande indeling kan worden ingepast.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aanrecht, mogelijkheid voor een diepvries en aansluiting voor de wasapparatuur. Vanuit deze zijde van de woning zijn tevens de carport, bergruimte/fietsenberging en verwarmde garage/hobbyruimte bereikbaar.

Eerste verdieping

De speelse architectuur van de woning zet zich voort op de verdieping. Via scheluw trap bereik je de overloop, welke is afgewerkt met parket vloer.

In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers, waaronder twee bijzonder royaal bemeten kamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde valt op door de hoge kapconstructie met zichtbare balken en de grote hoeveelheid lichtinval. De bijzondere vormgeving geeft deze kamer veel sfeer en een ruimtelijk karakter. Er is een op maat gemaakte kastenwand. Via deze slaapkamer is het dakterras bereikbaar.

Ook de overige slaapkamers bieden goede afmetingen en zijn geschikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Diverse ramen en dakramen zijn voorzien van HR++ beglazing en er zijn vernieuwde screens (zonweringen) aanwezig.

De badkamer is eveneens ruim van opzet en beschikt over een ligbad, separate douche, toilet en een breed wastafelmeubel met twee wastafels. De dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Buitenruimte

Ook buiten is ruimte een belangrijk thema. Het perceel meet maar liefst 545 m² en rondom de woning ligt een volwassen aangelegde tuin.

De achtertuin biedt een perfecte combinatie van ruimte, groen en privacy. De volwassen beplanting, hagen en de fraaie walnotenboom geven de tuin een besloten en natuurlijke uitstraling. Er zijn meerdere plekken gecreëerd om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Direct aan de woning ligt een terras en verderop in de tuin bevindt zich een ruime onlangs vernieuwde houten vlonder, ideaal voor een grote eettafel.

Daarnaast is er een overdekt terras met verlichting en warmtelamp. De aanwezige druivenranken versterken hier de groene, sfeervolle uitstraling.

Door de royale afmetingen en verschillende terrassen is er op ieder moment van de dag wel een prettige plek in de tuin te vinden.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit en een (motor)garage/hobbyruimte met werkbank en spoelbak. De voortuin is aangelegd als vlinder/vogeltuin en sluit fraai aan bij de bijzondere architectuur van het huis.

Locatie

Buizerd 47 ligt in een rustige en groene woonomgeving in Veldhoven. Dagelijkse voorzieningen, scholen, sportaccommodaties en winkelveorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook het Citycentrum van Veldhoven bevindt zich op korte afstand. Daarnaast zijn belangrijke werklocaties in de Brainportregio, waaronder ASML en de High Tech Campus, evenals Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven en de A2/A67, goed bereikbaar.

Hier woon je daarmee rustig en groen, terwijl alle stedelijke voorzieningen van Veldhoven en Eindhoven binnen handbereik liggen.

De eigenaar heeft de afgelopen jaren de woning bijzonder goed onderhouden en verduurzaamd:

- Glazen dak in 2020 voorzien van HR++ veiligheidsglas;
- Hybride Vaillant warmtepomp uit 2022;
- 12 Zonnepanelen, met een opbrengst van circa 2.500 kWh per jaar;
- Beglazing op de begane grond in 2022 vervangen door HR++;
- Glas van drie Velux dakramen in 2024 vervangen door HR++;

- Bosch inductiekookplaat geplaatst in 2020;
- Vernieuwde Liebherr koelkast;
- Vernieuwde meterkast met 3-fasenaansluiting;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Dakbedekking van diverse platte daken vernieuwd in 2023 en 2024;
- Voegwerk rondom de woning in 2025 volledig uitgekapt en opnieuw gevoegd;
- Gevels in 2025 opnieuw in twee lagen wit geschilderd;
- Diverse screens en zonweringen vernieuwd.

GENERAL DESCRIPTION

Space, natural light and greenery come together beautifully in this distinctive and very solidly built detached home. Generous living spaces, playful architecture and a large, private garden create an exceptionally pleasant living environment.

Located at Buizerd 47, this characterful detached home was built in 1991. The property immediately stands out thanks to its playful architecture and generous layout. Inside, large windows, high ceilings and the impressive glazed extension create an abundance of natural light and a wonderful connection with the garden. Outside, the mature landscaped garden offers several terraces, plenty of greenery and a beautiful walnut tree.

The home has also undergone various improvements in recent years with a focus on sustainability. It benefits from an energy label A, a hybrid Vaillant heat pump installed in 2022, solar panels and predominantly HR++ glazing. In addition, several flat roofs have been renewed, the electrical meter cupboard has been replaced, and in 2025 the exterior brickwork was fully repointed and the façades were repainted.

A particularly complete family home on a generous plot!

Ground floor

The property is accessed via the private driveway, which provides parking for up to four cars and also gives access to the (motorcycle) garage/hobby room, as well as the carport.

The entrance hall provides access to, among other things, the very spacious toilet and the other rooms on the ground floor.

One of the great surprises of this home is the generous and playfully designed living room. The living area offers plenty of possibilities for different seating and dining arrangements and features a parquet floor and a charming wood-burning stove. The living room flows into a particularly bright, conservatory-style extension. Thanks to the large windows and glazed roof, the space enjoys an impressive amount of daylight throughout the day. The roof glazing was replaced in 2020 with HR++ safety glass, and external sun protection is also available.

This bright living area creates a natural transition between indoors and outdoors and provides an ideal setting for a large dining table. French doors open directly onto the terrace and beautiful rear garden.

The kitchen is finished in a light colour scheme and offers plenty of cupboard and worktop space. It is equipped with a Bosch induction hob, extractor hood with external ventilation, dishwasher, combination microwave oven and a recently replaced Liebherr refrigerator. A practical plinth boiler has also been installed beneath the kitchen units.

The ground floor also features a separate study, making it ideal for working from home or as a hobby room.

The adjoining utility room is equipped with a worktop, space for a freezer and connections for laundry appliances. From this side of the property, there is also access to the carport, storage/bicycle shed and heated garage/hobby room.

First floor

The home's playful architecture continues upstairs. The landing is reached via a steep staircase and features a parquet floor.

In total, the property offers four bedrooms, including two particularly spacious rooms. The main bedroom at the rear stands out with its high roof structure, exposed beams and abundance of natural light. The distinctive design gives this room a great sense of atmosphere and space. A custom-made fitted wardrobe provides ample storage. The roof terrace is accessible directly from this bedroom.

The other bedrooms are also generously proportioned and can be used as children's bedrooms, guest rooms, home offices or hobby rooms. Several windows and roof windows feature HR++ glazing, and various renewed screens provide additional sun protection.

The spacious bathroom features a bathtub, separate shower, toilet and a wide vanity unit with two washbasins. The roof windows provide plenty of natural daylight.

GENERAL DESCRIPTION

Outdoor space

Space is also a key feature outside. The plot measures an impressive 545 m² and is surrounded by a mature, landscaped garden.

The rear garden offers an excellent combination of space, greenery and privacy. Mature planting, hedges and the beautiful walnut tree create a secluded and natural atmosphere. Several areas have been created to enjoy either the sunshine or the shade.

A terrace is located directly next to the house, while further into the garden there is a spacious, recently renewed wooden deck, ideal for a large dining table. There is also a covered terrace with lighting and a patio heater. The grapevines add to the green and atmospheric character of this part of the garden.

Thanks to its generous size and various terraces, the garden offers a pleasant spot to enjoy at any time of day.

At the front, the property benefits from a spacious private driveway and a (motorcycle) garage/hobby room with workbench and sink. The front garden has been designed as a butterfly and bird garden and complements the home's distinctive architecture beautifully.

Location

Buizerd 47 is situated in a quiet and green residential area of Veldhoven. Everyday amenities, schools, sports facilities and shopping facilities are all within easy reach. Veldhoven's Citycentrum is also located a short distance away.

Important employment locations in the Brainport region, including ASML and the High Tech Campus, as well as Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven and the A2/A67 motorways, are easily accessible.

Here, you can enjoy a peaceful and green residential setting while having all the amenities of Veldhoven and Eindhoven within easy reach.

Improvements and sustainability

The current owner has maintained and upgraded the property particularly well in recent years:

- * Glazed roof replaced with HR++ safety glass in 2020;
- * Hybrid Vaillant heat pump installed in 2022;
- * 12 solar panels, generating approximately 2,500 kWh per year;
- * Ground-floor glazing replaced with HR++ glazing in 2022;
- * Glass in three Velux roof windows replaced with HR++ glazing in 2024;
- * Bosch induction hob installed in 2020;
- * Recently replaced Liebherr refrigerator;
- * Renewed electrical meter cupboard with a three-phase connection;
- * Exterior painting carried out in 2023;
- * Roofing of several flat roofs renewed in 2023 and 2024;
- * All exterior brickwork fully repointed in 2025;
- * Façades repainted white in two coats in 2025;
- * Various screens and sun protection systems renewed.























































BEGANE GROND

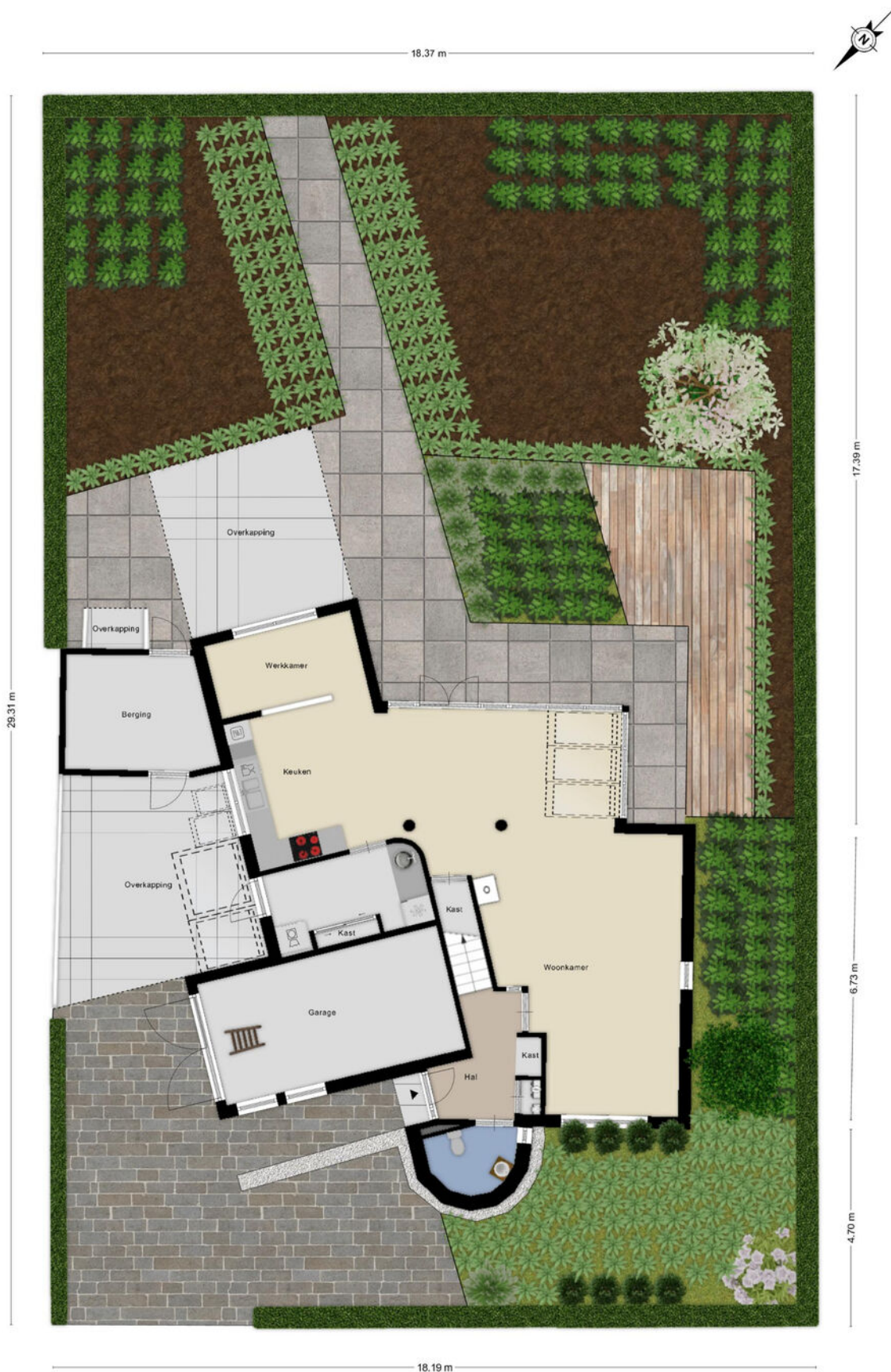


EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

F

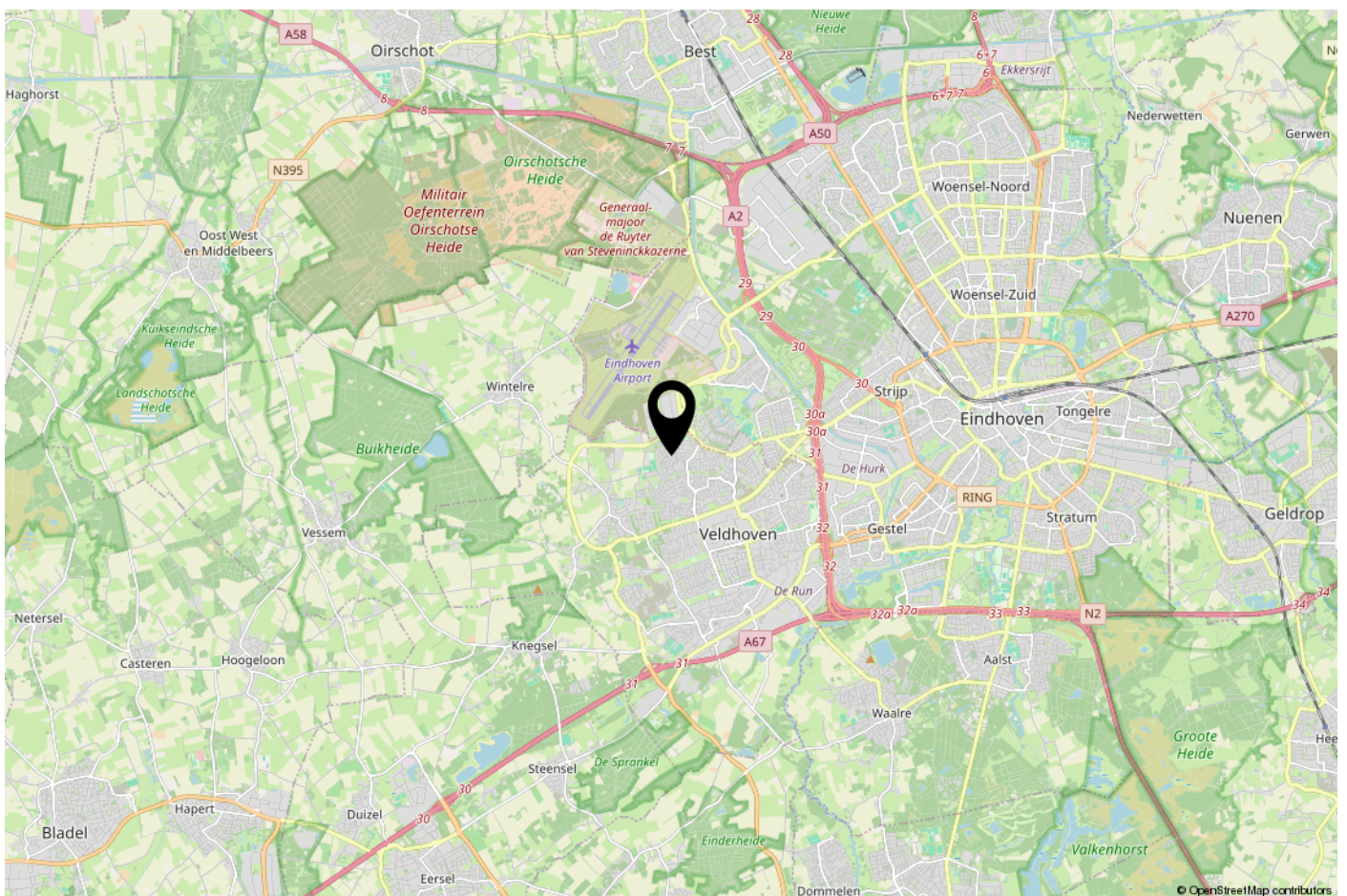
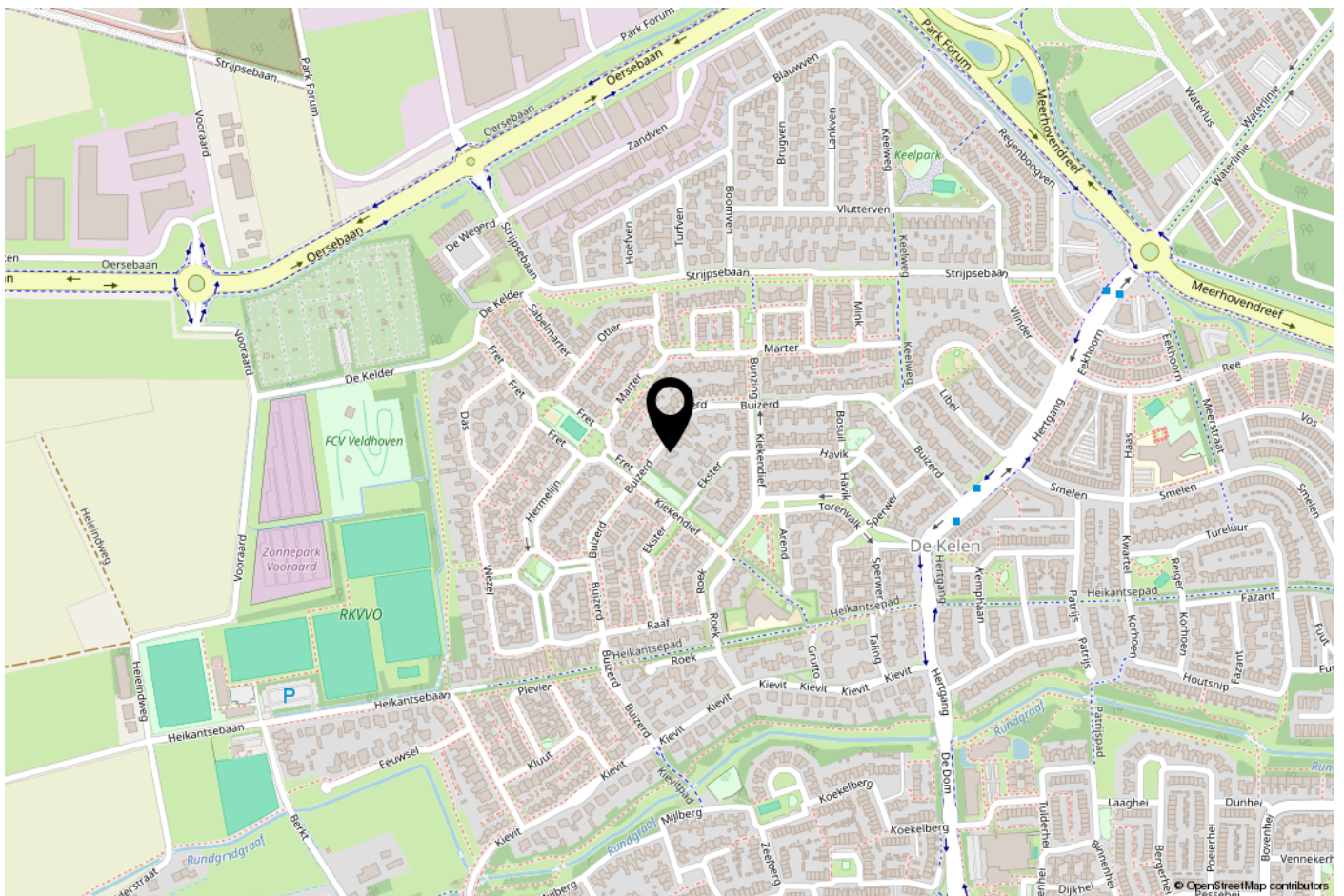
835

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.

kadaster

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