

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE SITTERLAAN 54 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 775.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

2-onder-1-kapwoning
1965

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

178 m²
23 m²
297 m²
632 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

6
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan de De Sitterlaan 54 ligt deze ruime en gemoderniseerde woning. De begane grond biedt veel leefruimte dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de in 2025 gerealiseerde zijaanbouw. Hierdoor beschikt de woning naast een ruime woonkamer en woonkeuken ook over een separate werkruimte, multifunctionele kamer en bijkeuken. Met vier slaapkamers, een complete badkamer, grote garage, 12 zonnepanelen, hybride warmtepomp en drie airco-units is dit een comfortabele en complete gezinswoning.

Ligging:

De woning ligt in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Veldhoven. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door veel groen en mooie volwassen bomen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand en ook het Citycentrum van Veldhoven is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van onder andere ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven en de A2/N2.

Begane grond:

De ontvangsthall is voorzien van een houtlook tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Hier bevinden zich de trapopgang, praktische trapkast, vernieuwde meterkast en de toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De begane grond is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling.

De woonkamer aan de voorzijde staat in open verbinding met de royaal uitgebouwde leefruimte aan de achterzijde. Hier is volop plaats voor een ruime eethoek en de woonkeuken. De grote lichtstraat en openslaande tuindeuren zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de achtertuin en overkapping. Daarnaast is de begane grond voorzien van airconditioning.

De moderne woonkeuken uit 2021 is ruim opgezet en voorzien van een groot eiland met zitgelegenheid. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, koelkast, vriezer, combi-oven/stoomoven, vaatwasser en wijnklimaatkast. De combinatie van keuken, eetkamer en woonkamer vormt een royale en praktische leefruimte.

In 2025 is de woning aan de zijkant verder uitgebouwd.

Hier bevinden zich een multifunctionele ruimte die bijvoorbeeld als speel-, hobby- of werkkamer kan worden gebruikt en een praktische bijkeuken met inbouwkasten en een eigen entree. Daarmee biedt de begane grond veel flexibiliteit voor een gezin.

Eerste verdieping:

De gehele eerste verdieping is voorzien van een houten vloer. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers op deze verdieping beschikken over houten kozijnen die in 2021 zijn vernieuwd en zijn voorzien van HR++ beglazing.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van ingebouwde kasten en airconditioning. Ook bij de andere slaapkamer is praktische kastruimte aanwezig.

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine, toilet, wastafelmeubel en decorradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is in 2026 volledig gerenoveerd en onder andere voorzien van een nieuwe brede dakkapel, nieuw dakraam, nieuwe vloer en strak gestucte wanden.

Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dankzij de dakkapel en het dakraam veel daglicht en een goede hoeveelheid bruikbare ruimte. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning en kan uiteraard uitstekend dienstdoen als werk- of hobbykamer.

Daarnaast is er een separate wasruimte met dakkapel en aansluitingen voor de wasapparatuur. De Vaillant HR cv-ketel uit 2016 bevindt zich eveneens op deze verdieping. De hybride warmtepomp uit 2023 betreft een monobloc en is geplaatst op het platte dak van de zijaanbouw. Verder is er praktische bergruimte aanwezig.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Tuin en garage:

Zowel de voor- als achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een irrigatiesysteem. De achtertuin is ingericht met gazon, bestrating en groenborders en biedt verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping met houten vlonder, die eveneens rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar is. Hier is voldoende plaats voor een grote eettafel en bijvoorbeeld een buitenkeuken of barbecue. Hierdoor kan een groot deel van het jaar comfortabel en beschermt van de tuin worden genoten. Achter op het perceel staat een royale garage, voorzien van elektra, water, de omvormer voor de zonnepanelen en een elektrische roldeur. Achter de woning ligt een erf dat toegang biedt tot de garage en parkeerplaats.

Bijzonderheden:

Ruime en uitgebouwde gezinswoning;
Vanaf 2021 gemoderniseerd;
Zijaanbouw gerealiseerd in 2025;
Tweede verdieping volledig gerenoveerd in 2026;
Royale open leefruimte met grote lichtstraat;
Moderne woonkeuken uit 2021 met kookeiland;
Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
Vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond;
Drie airco-units;
Hybride warmtepomp uit 2023;
Vaillant HR cv-ketel uit 2016;
12 zonnepanelen;
Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
Recent aangepaste meterkast en vernieuwde elektra;
Voor- en achtertuin voorzien van irrigatiesysteem;
Verzorgde achtertuin met royale overkapping direct aan de woning;
Grote garage met elektra, water en elektrische roldeur.

GENERAL DESCRIPTION

This spacious and modernised family home is located at De Sitterlaan 54. The ground floor offers an abundance of living space thanks to the rear extension and the side extension completed in 2025. In addition to a spacious living room and open-plan kitchen/dining area, the property features a separate workspace, multifunctional room and utility room. With four bedrooms, a fully equipped bathroom, large garage, 12 solar panels, a hybrid heat pump and three air-conditioning units, this is a comfortable and exceptionally complete family home.

Location:

The property is situated in a green and spacious residential area of Veldhoven. The streetscape is characterised by abundant greenery and beautiful mature trees. Schools, shops, sports facilities and public transport are all within easy reach, while Veldhoven City Centre is also easily accessible. The location is also convenient for ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven and the A2/N2 motorways.

Ground floor:

The entrance hall features wood-effect floor tiles extending throughout the entire ground floor. Here you will find the staircase, a practical under-stairs cupboard, the upgraded meter cupboard and a toilet with wall-mounted WC and washbasin. The entire ground floor benefits from underfloor heating and cooling.

The living room at the front is directly connected to the generously extended living area at the rear, offering ample space for a large dining area and open-plan kitchen. The large skylight and French doors provide plenty of natural light and create a pleasant connection with the rear garden and covered terrace. The ground floor is also equipped with air conditioning.

The modern kitchen, installed in 2021, is spaciously designed and features a large island with seating. Appliances include an induction hob with integrated extractor, Quooker boiling-water tap, refrigerator, freezer, combination oven/steam oven, dishwasher and wine climate cabinet. Together, the kitchen, dining area and living room create a generous and practical open-plan living space.

In 2025, the property was further extended to the side. This area includes a multifunctional room that can be used as a playroom, hobby room or home office, as well as a practical utility room with built-in cupboards and its own entrance. This makes the ground floor particularly flexible for family living.

First floor:

The entire first floor features wooden flooring. The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. All rooms on this floor have wooden window frames, which were renewed in 2021 and fitted with HR++ double glazing.

Two bedrooms are located at the rear, one of which features built-in wardrobes and air conditioning. The other bedroom also offers practical built-in storage.

The fully tiled bathroom is comprehensively equipped with a bathtub, separate shower cubicle, toilet, washbasin unit and designer radiator.

Second floor:

The second floor is accessed via a fixed staircase. This entire floor was fully renovated in 2026 and includes a new wide dormer window, new roof window, new flooring and smoothly plastered walls.

Here you will find a spacious fourth bedroom, which benefits from plenty of natural light and usable floor space thanks to the dormer and roof window. This room is also equipped with air conditioning and could equally well be used as a home office or hobby room.

There is also a separate laundry room with a dormer window and connections for a washing machine and dryer. The Vaillant high-efficiency central heating boiler from 2016 is also located on this floor. The 2023 hybrid heat pump is a monobloc system and is positioned on the flat roof of the side extension. Additional practical storage space is also available.

GENERAL DESCRIPTION

Garden and garage:

Both the front and rear gardens are attractively landscaped and equipped with an irrigation system. The rear garden features a lawn, paved areas and planted borders, providing several pleasant places to sit and relax outdoors. Directly adjoining the house is a spacious covered terrace with wooden decking, which can also be accessed directly from inside the property. There is ample room for a large dining table and, for example, an outdoor kitchen or barbecue. This creates a comfortable and sheltered outdoor living area that can be enjoyed for much of the year. At the rear of the plot is a large garage equipped with electricity, water, the inverter for the solar panels and an electrically operated roller door. An access area behind the property provides access to the garage and parking space.

Key features:

Spacious and extended family home;
Modernised from 2021 onwards;
Side extension completed in 2025;
Second floor fully renovated in 2026;
Generous open-plan living space with large skylight;
Modern kitchen from 2021 with kitchen island;
Four bedrooms across two floors;
Underfloor heating and cooling on the ground floor;
Three air-conditioning units;
Hybrid heat pump from 2023;
Vaillant high-efficiency central heating boiler from 2016;
12 solar panels;
Fully insulated and fitted with HR++ double glazing;
Recently upgraded meter cupboard and renewed electrical system;
Front and rear gardens equipped with an irrigation system;
Attractive rear garden with spacious covered terrace directly adjoining the house;
Large garage with electricity, water and electrically operated roller door.



















































BEGANE GROND



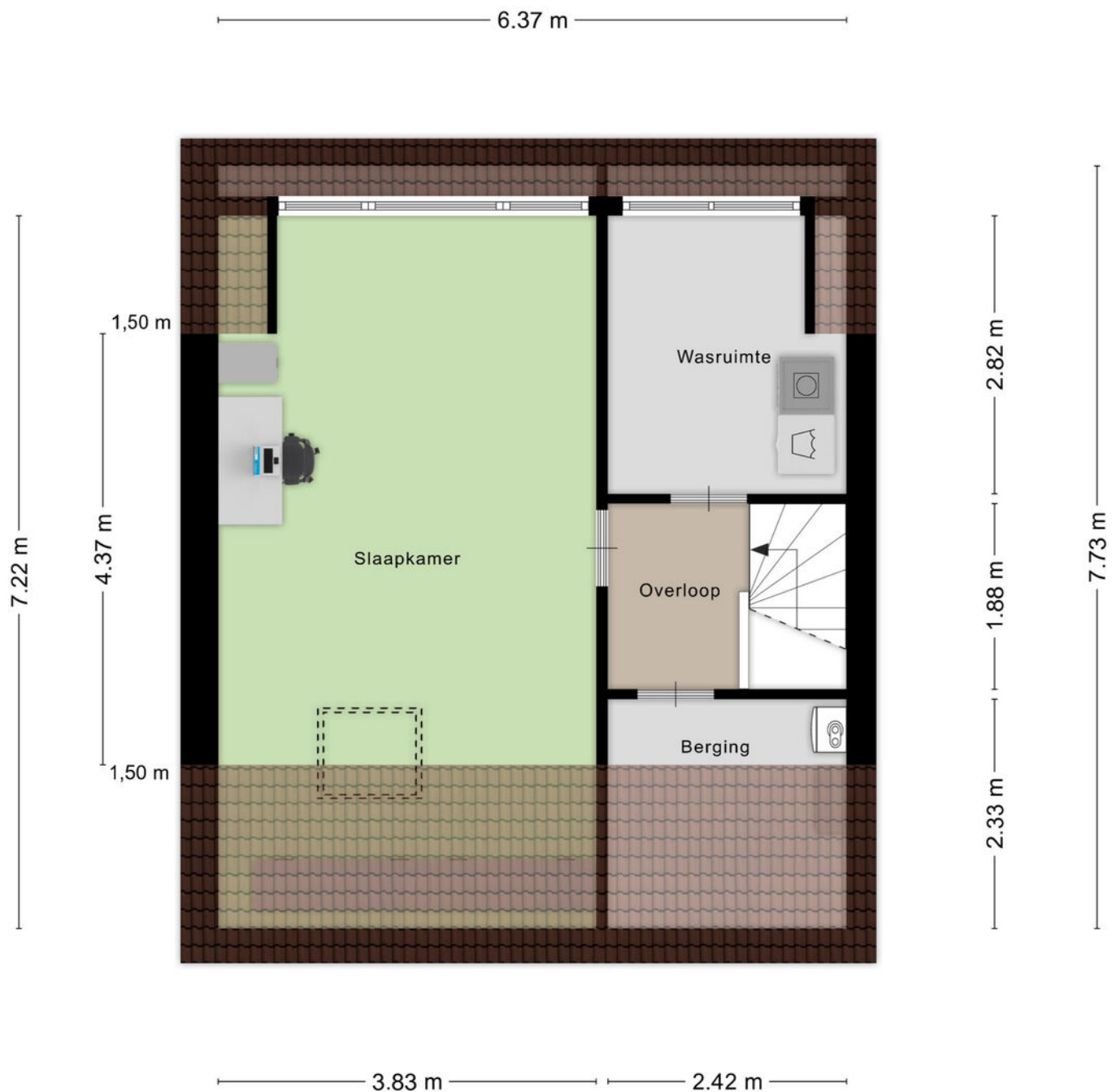
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING

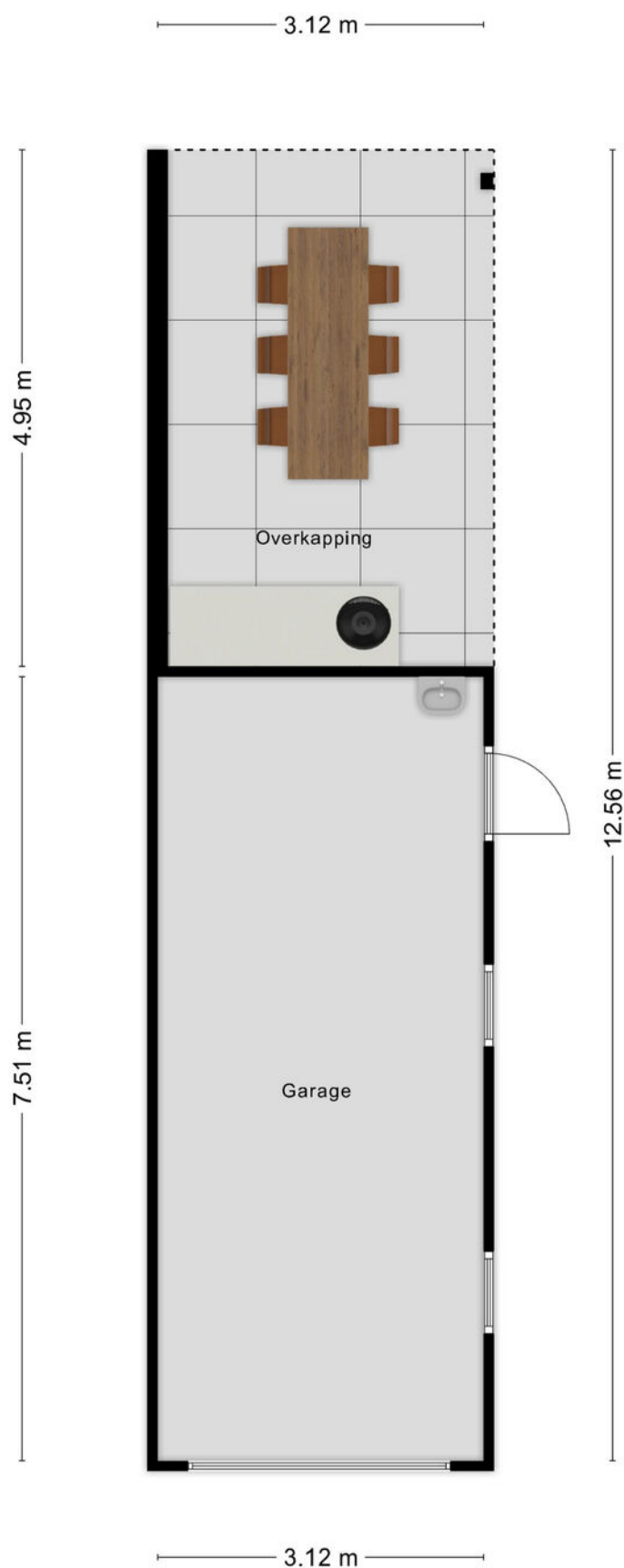


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

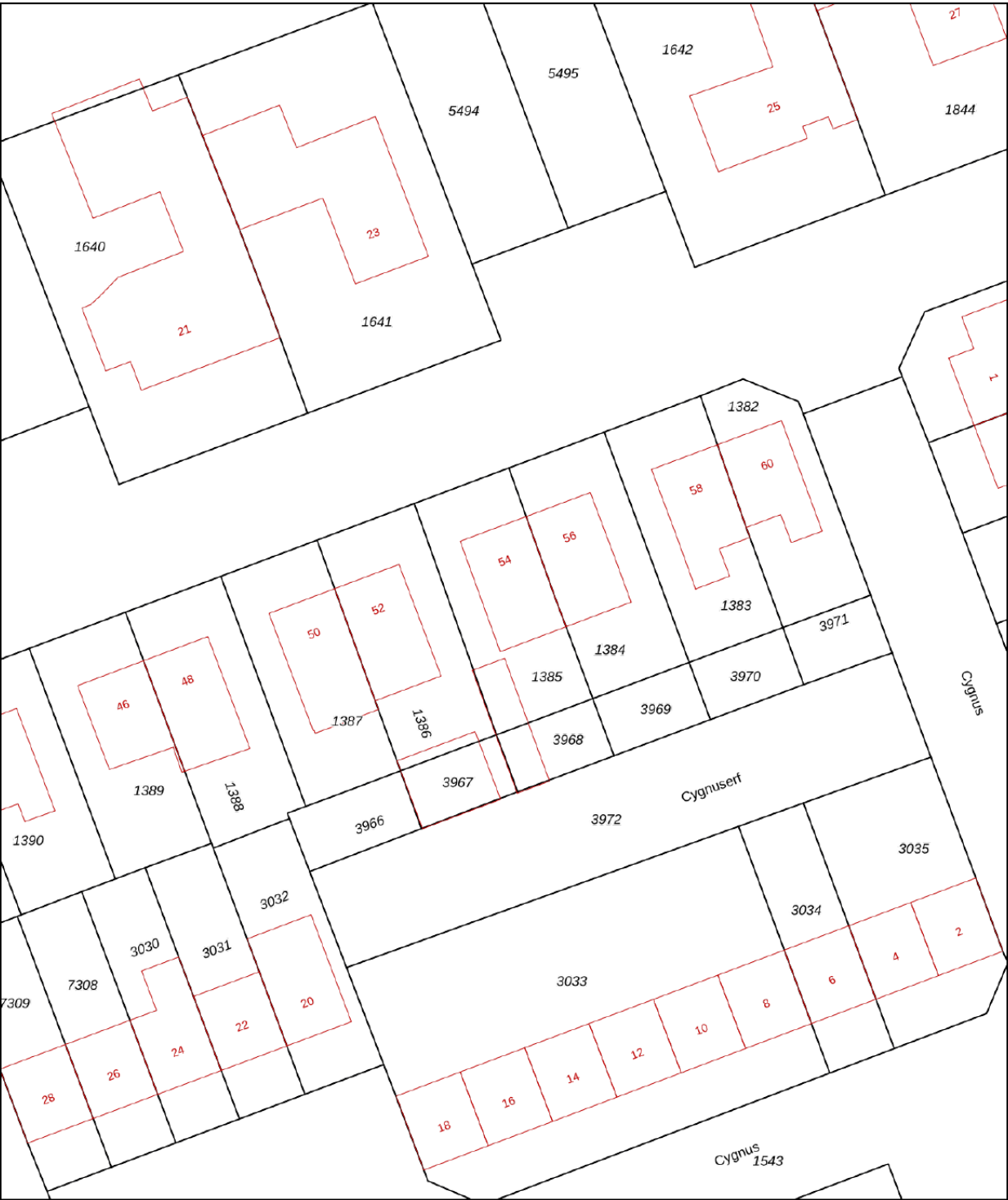


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Veldhoven

Sectie

E

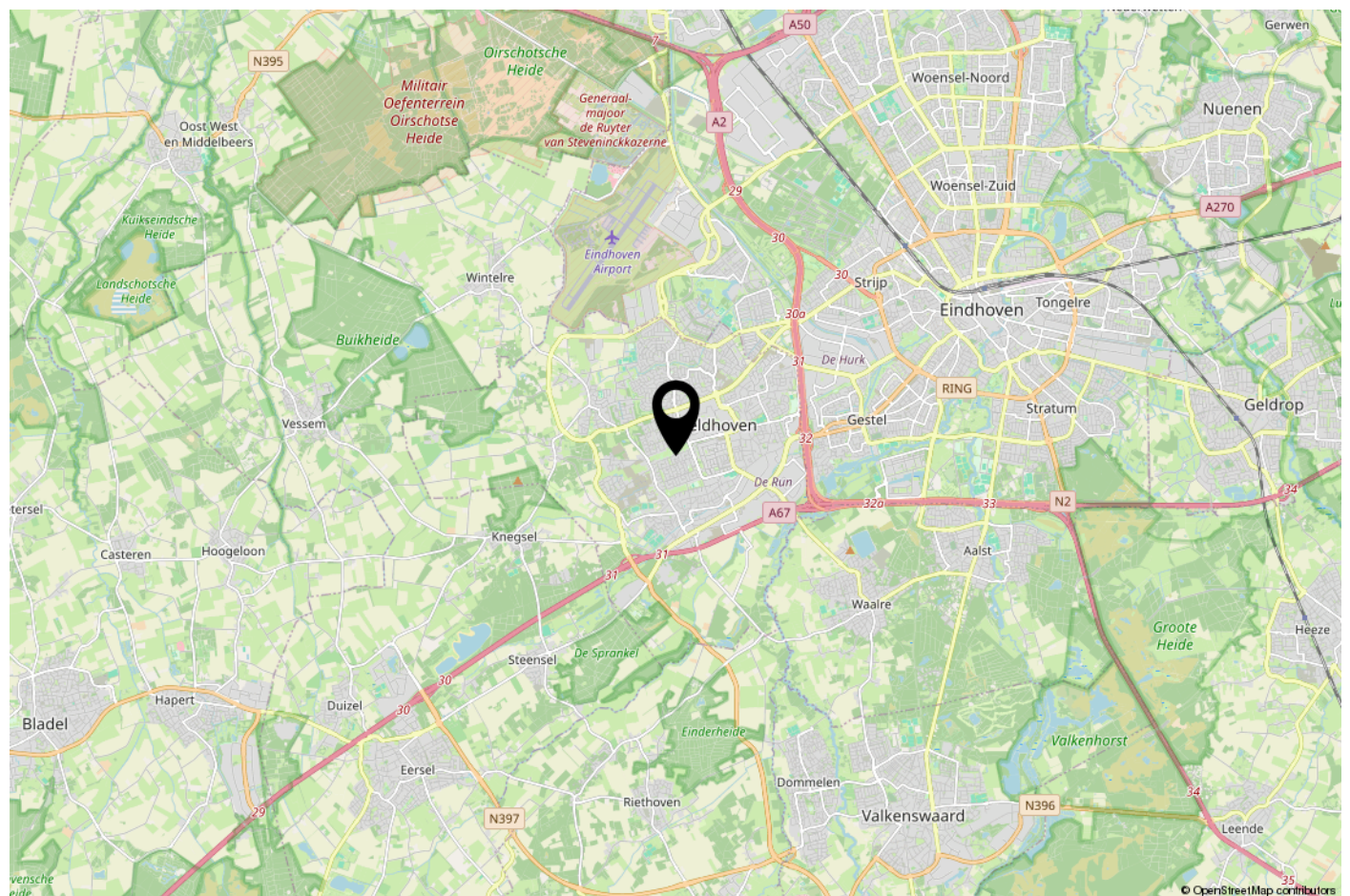
Perceel

1385

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

[illegible]

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