

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VIJVERSTRAAT 18 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 695.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1958

Woonoppervlakte: 140 m²
Overige inpandige ruimte: 6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²
Externe bergruimte: 34 m²
Perceeloppervlakte: 562 m²
Inhoud: 542 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

7
E

ALGEMENE BESCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een royaal perceel in het geliefde Zeelst: een karakteristieke woning met zes slaapkamers, grote garage en volop mogelijkheden om hier een eigentijds familiehuis van te maken.

Aan de Vijverstraat 18 staat deze vrijstaande woning uit 1958 op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 562 m². De woning beschikt over circa 140 m² woonoppervlakte, een doorzonwoonkamer, separate keuken, bijkeuken, kelder, badkamer op de begane grond, maar liefst zes slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een grote vrijstaande garage. Rondom de woning ligt een royale tuin, waardoor er zowel aan de voor- als achterzijde veel ruimte en privacy aanwezig is.

De woning is door de jaren heen op verschillende onderdelen aangepast en verbeterd, maar het interieur is inmiddels gedateerd. Juist daarin ligt een mooie kans voor de nieuwe eigenaar: de goede basis, het royale perceel en de ruime indeling bieden volop mogelijkheden om de woning te moderniseren, te verduurzamen en geheel naar eigen woonwensen in te richten.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 562 m²;
- gelegen in het karakteristieke Zeelst;
- zes slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- spouwmuren zijn nageïsoleerd;
- cv-ketel vernieuwd in 2025;
- grote vrijstaande garage;
- brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- zeer ruime voor- en achtertuin.

Begane grond:

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is uitgevoerd als een ruime doorzonwoonkamer en profiteert dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. De afmetingen bieden voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een aparte eethoek.

Aansluitend bevindt zich de separate keuken, voorzien van een eenvoudige keukeninrichting. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken en manshoge kelder bereikbaar. In de bijkeuken bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en de in 2025 vernieuwde cv-ketel.

Vanuit de bijkeuken is de later aangebouwde badkamer bereikbaar. Deze is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en bidet. Daarnaast beschikt de begane grond over een separate toiletruimte.

De manshoge kelder leent zich uitstekend voor opslag en provisie.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Drie kamers zijn ruim bemeten en de vierde kamer is wat compacter, waardoor deze bijvoorbeeld uitstekend kan worden gebruikt als kinder-, werk- of kleedkamer.

Twee van de slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, beschikken over een eigen wastafel. De hoofdslaapkamer heeft daarnaast een vaste kast, evenals een van de overige kamers. De verdieping is voorzien van een betonnen verdiepingsvloer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde geeft bovendien toegang tot een royaal dakterras van circa 3,02 x 4,59 meter.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarmee de woning in totaal over zes slaapkamers beschikt. Beide kamers beschikken over bergruimte onder de schuine dakhellingen en een eigen wastafel. Dankzij de brede dakhelling is op deze verdieping bovendien extra ruimte en licht gecreëerd.

Door het aantal kamers is deze verdieping uitstekend geschikt voor een groter gezin, thuiswerkplekken, hobbyruimtes of logeerkamers.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Tuin en garage:

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel het perceel. Met 562 m² eigen grond is er rondom de woning opvallend veel buitenruimte aanwezig.

De diepe achtertuin bestaat uit een combinatie van gazon, bestrating en volwassen beplanting en biedt volop mogelijkheden om verschillende terrassen, speelruimte of een uitgebreide groene tuin te realiseren. Ook de ruime voortuin draagt bij aan het vrije karakter van de woning.

Naast de woning ligt een brede oprit die doorloopt tot aan de vrijstaande garage. Hierdoor is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

De garage is royaal van formaat en biedt niet alleen ruimte voor een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap, hobby's en opslag. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een overkapping.

Ligging:

De woning ligt in Zeelst, een van de karakteristieke en geliefde delen van Veldhoven. De omgeving combineert het dorpse karakter van oud-Zeelst met de voorzieningen van Veldhoven en Eindhoven binnen handbereik. In de nabijheid bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. 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 uitvalswegen richting Eindhoven en de A2/N2. Een aantrekkelijke locatie voor wie graag ruim en rustig woont, maar tegelijkertijd centraal wil blijven wonen.

GENERAL DESCRIPTION

Detached living on a generous plot in the popular Zeelst area: a characterful home with six bedrooms, a large garage and plenty of potential to transform it into a contemporary family home.

Located at Vijverstraat 18, this detached home dating from 1958 occupies an exceptionally generous plot of no less than 562 m². The property offers approximately 140 m² of living space, a bright through lounge, separate kitchen, utility room, cellar, ground-floor bathroom, no fewer than six bedrooms spread across two floors and a large detached garage. The property is surrounded by a spacious garden, providing plenty of outdoor space and privacy both at the front and rear.

Over the years, various parts of the house have been adapted and improved, but the interior is now somewhat dated. This is precisely where an excellent opportunity lies for the new owner: the solid foundation, generous plot and spacious layout offer plenty of possibilities to modernise and make the home more sustainable, while creating an interior entirely tailored to your own preferences and lifestyle.

Key features:

Detached home on a generous 562 m² plot;
Located in the characteristic Zeelst area;
Six bedrooms spread across two floors;
Mostly uPVC window frames with HR++ double glazing;
Cavity walls have been insulated;
Central heating boiler replaced in 2025;
Large detached garage;
Wide driveway with ample parking on private property;
Very spacious front and rear gardens.

Ground floor:

The entrance to the property is accessed via the spacious front garden. The entrance hall provides access to the meter cupboard, staircase to the first floor and the living room.

The living room is arranged as a spacious through lounge and benefits from plenty of natural light thanks to the large windows at both the front and rear. The generous dimensions provide ample space for both a comfortable seating area and a separate dining area.

The separate kitchen is located adjacent to the living room and features a basic fitted kitchen.

From the kitchen, you can access the practical utility room and full-height cellar. The utility room includes connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating boiler, which was replaced in 2025.

The utility room also provides access to the bathroom, which was added to the property at a later stage. The fully tiled bathroom features a walk-in shower, vanity unit and bidet. The ground floor also has a separate toilet.

The full-height cellar is ideal for storage and provisions.

First floor:

The landing gives access to no fewer than four bedrooms. Three of the rooms are generously sized, while the fourth is somewhat more compact, making it ideal for use as a children's room, home office or dressing room.

Two of the bedrooms, including the master bedroom, have their own washbasin. The master bedroom also features a built-in wardrobe, as does one of the other rooms. The floor has a concrete floor structure and uPVC window frames with HR++ + double glazing.

The master bedroom at the rear also provides access to a spacious roof terrace of approximately 3.02 x 4.59 metres.

Second floor:

The second floor is accessible via a fixed staircase and features two additional bedrooms, bringing the total number of bedrooms in the property to six. Both rooms offer storage space beneath the sloping rooflines and have their own washbasin. The wide dormer window provides additional space and natural light on this floor.

With its generous number of rooms, this floor is ideally suited for a larger family, home offices, hobby rooms or guest bedrooms.

GENERAL DESCRIPTION

Garden and garage:

One of the property's major highlights is undoubtedly the plot. With 562 m² of private land, there is an exceptional amount of outdoor space surrounding the home.

The deep rear garden combines lawn, paving and mature planting and offers plenty of possibilities for creating multiple terraces, a play area or an extensive landscaped garden. The spacious front garden further enhances the property's open and private character.

A wide driveway runs alongside the house and continues towards the detached garage, providing ample parking on private property. The garage is generously sized and offers space not only for a car, but also for bicycles, tools, hobbies and storage. There is also a covered area at the rear.

Location:

The property is located in Zeelst, one of the characteristic and popular areas of Veldhoven. The surroundings combine the village-like character of historic Zeelst with the amenities of Veldhoven and Eindhoven within easy reach. Shops, schools, sports facilities and restaurants can all be found nearby. Veldhoven's Citycentrum is also easily accessible.

The location is also conveniently situated in relation to ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven and the A2/N2 motorway. An attractive location for those who enjoy spacious and peaceful living while still wanting to remain centrally located.





































PLATTEGROND



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

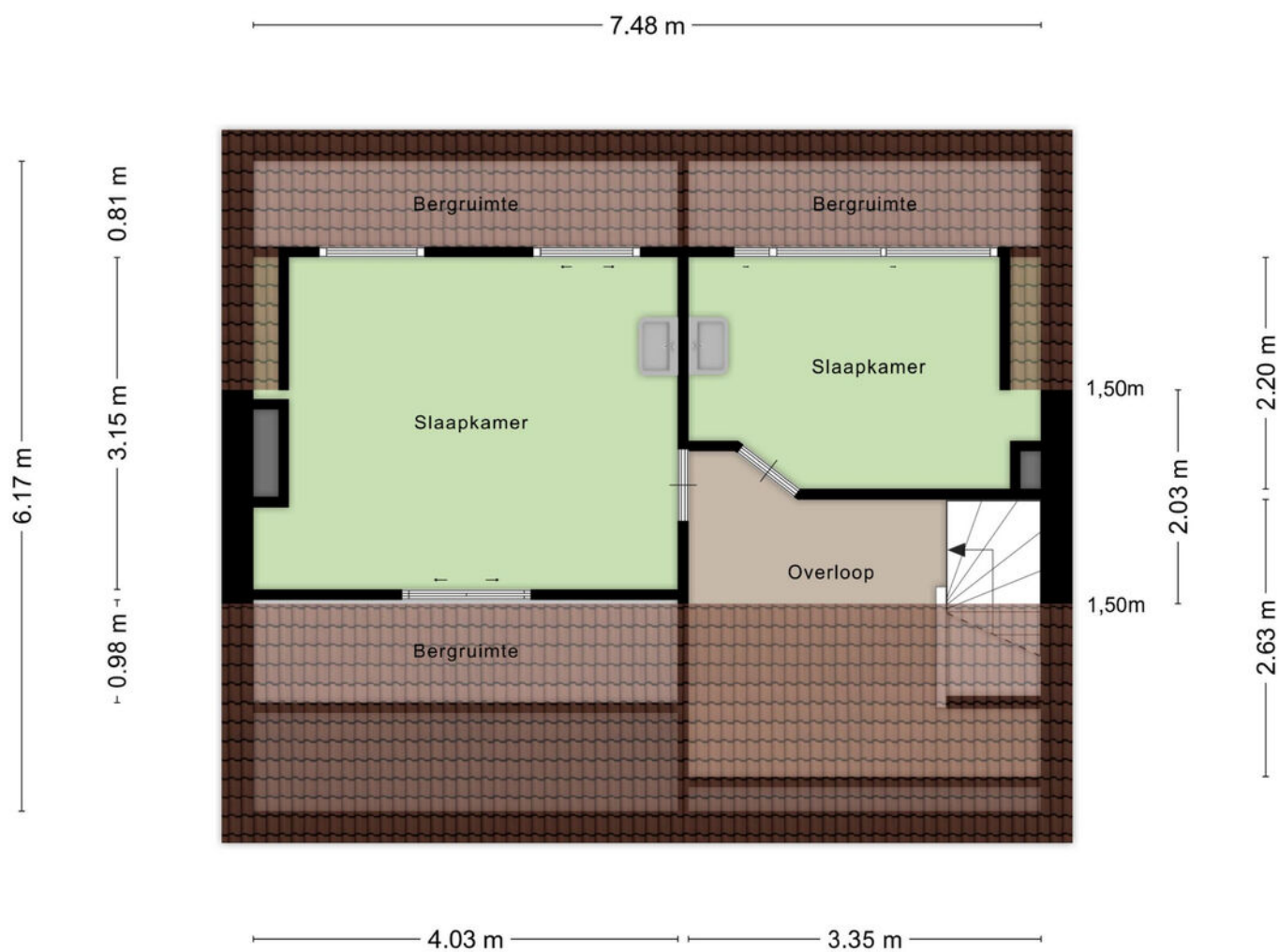
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

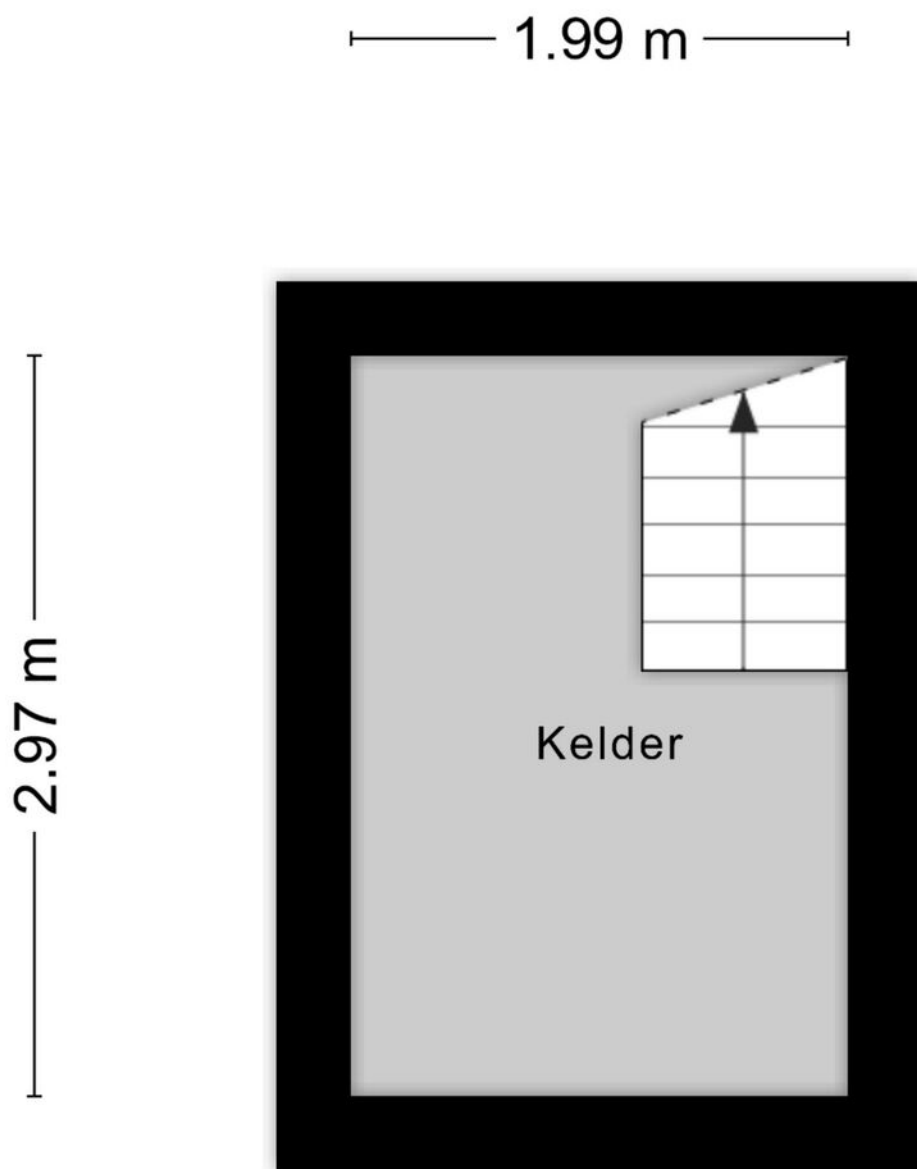


TWEEDE VERDIEPING



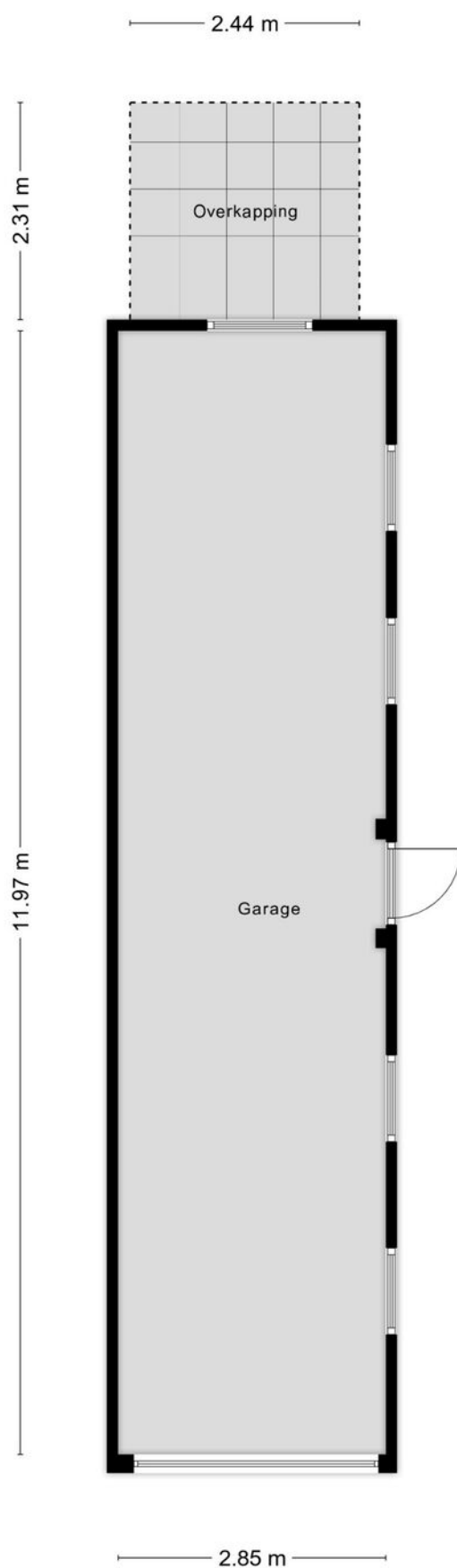
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

D

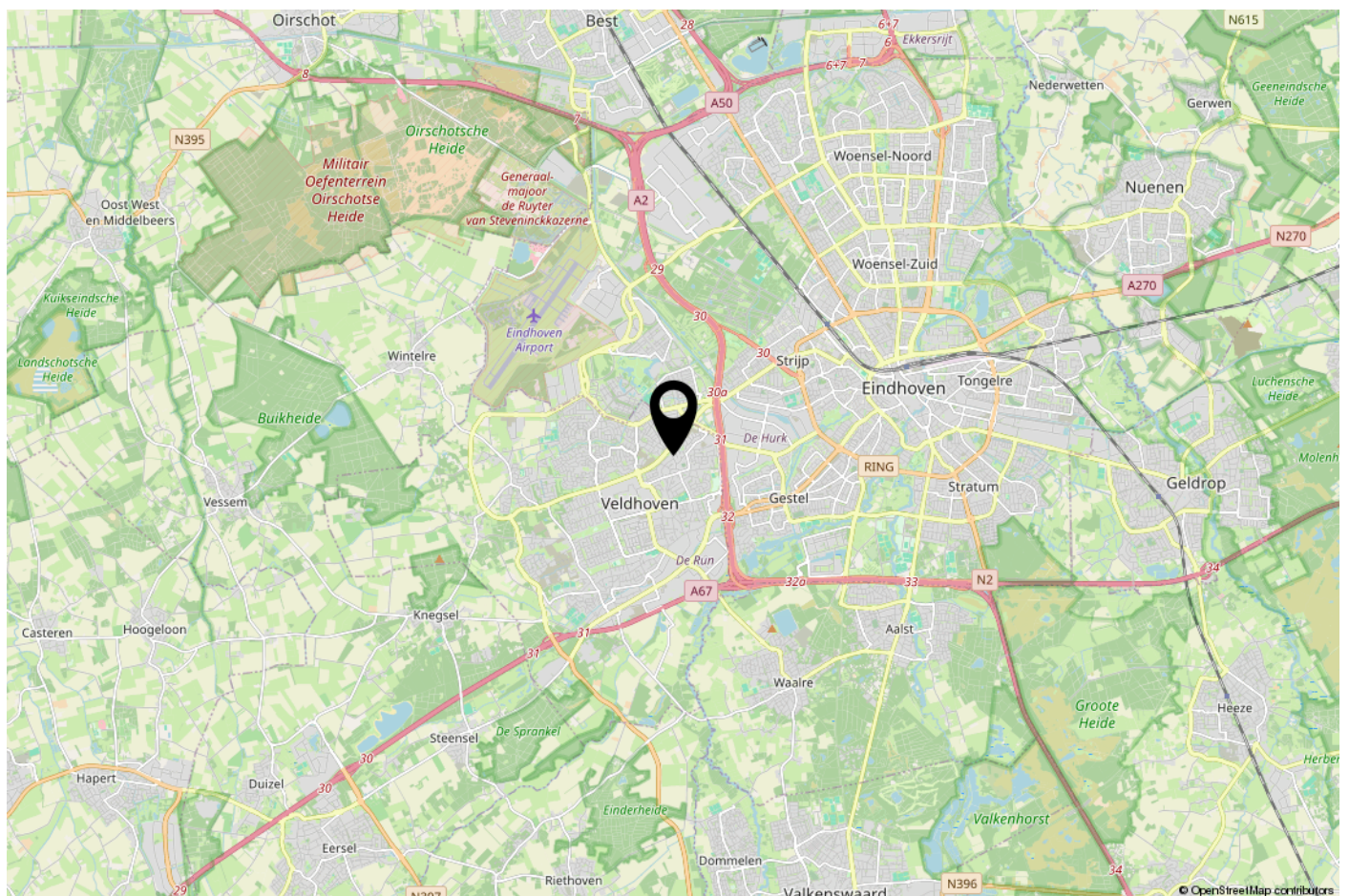
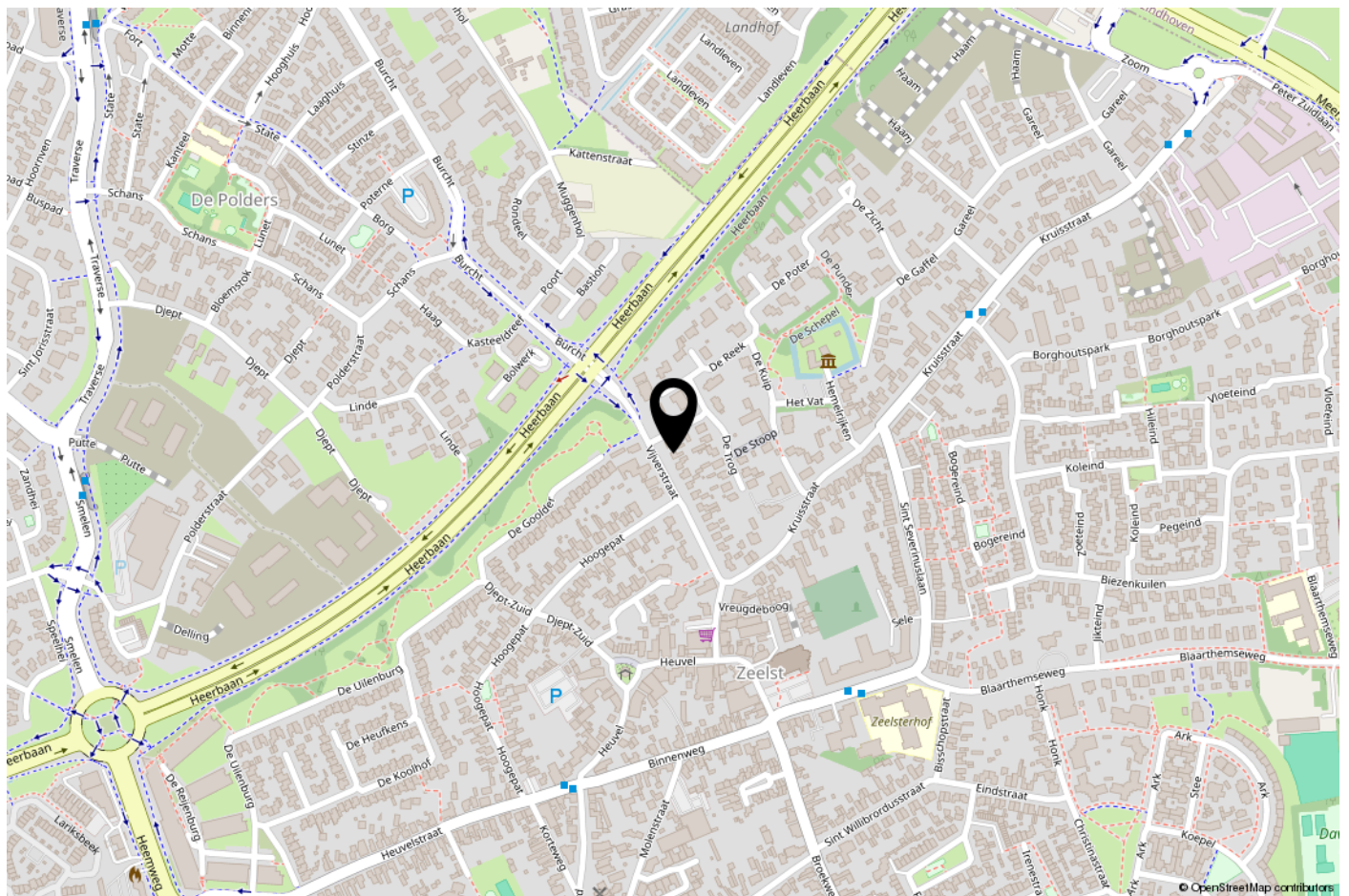
996

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