

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VLINDER 26 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 509.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

tussenwoning
2009

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

107 m²
7 m²
134 m²
378 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

5
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Modern, energiezuinig en verrassend ruim wonen! Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over een sfeervolle woonkamer, eetkeuken, vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Met energielabel A, 8 zonnepanelen en airconditioning is dit een comfortabele gezinswoning waar je zo in kunt!

Deze in 2009 gebouwde tussenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 107 m² en is gelegen op een perceel van 134 m². De woning is verzorgd afgewerkt en beschikt over een praktische indeling met een fijne eetkeuken aan de voorzijde en een lichte woonkamer aan de tuinzijde. De vier slaapkamers, moderne en recent gerenoveerde badkamer (2024) en energiezuinige voorzieningen maken het geheel compleet.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden tussenwoning uit 2009;
- Energielabel A en 8 zonnepanelen;
- Airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie in 2025 geïnstalleerd;
- Vloerverwarming begane grond;
- Lichte woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren;
- Vier slaapkamers;
- Moderne, in 2024 gerenoveerde badkamer en toilet.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de ontvangsthall met moderne tegelvloer, meterkast met glasvezelaansluiting, trapopgang, praktische trapkast en een gerenoveerde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Een stijlvolle industriële glazen schuifdeur geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande tuindeuren geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de fijne eetkeuken met voldoende plaats voor een royale eettafel. De lichte keukeninrichting beschikt over een 5-pits gaskookplaat, recirculatie-afzuigkap, vaatwasser, combi-oven (2026), koelkast met vriesgedeelte en diverse kasten en laden.

Eerste verdieping

De overloop met airconditioning biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De moderne, recent gerenoveerde, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset. De combinatie van lichte wandtegels, donkere vloertegels en houtaccenten zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Verder bevindt zich op deze verdieping een praktische was-/installatieruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de Intergas HR-combiketel (2009) en de mechanische ventilatie-unit.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en diverse plantenborders. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek om heerlijk buiten te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen en is er een achterom.

Ligging en omgeving:

De woning is gelegen in de moderne, kindvriendelijke woonwijk Noordrand in Veldhoven. Deze rustige en ruim opgezette wijk kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met groenvoorzieningen, speelgelegenheden en voldoende parkeermogelijkheden. Op loopafstand van scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels. Ook het Citycentrum van Veldhoven is goed bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van ASML, Eindhoven Airport, de High Tech Campus en de uitvalswegen richting Eindhoven en de snelwegen A2 en A67. Een fijne locatie waar rustig wonen en een goede bereikbaarheid samenkomen.

GENERAL DESCRIPTION

Modern, energy-efficient and surprisingly spacious living! This well-maintained terraced house features an inviting living room, a kitchen with dining area, four bedrooms and a low-maintenance rear garden. With an energy rating of A, eight solar panels and air conditioning, this is a comfortable family home that is ready to move into!

Built in 2009, this terraced house offers approximately 107 m² of living space and is situated on a plot of 134 m². The property is well presented and features a practical layout, with a pleasant kitchen and dining area at the front and a bright living room overlooking the garden at the rear. The four bedrooms, modern recently renovated bathroom (2024) and energy-efficient features complete the picture.

Key features:

- Well-maintained terraced house built in 2009;
- Energy rating A and eight solar panels;
- Air conditioning with cooling and heating functions, installed in 2025;
- Underfloor heating on the ground floor;
- Bright living room with double French doors opening onto the garden;
- Four bedrooms;
- Modern, in 2024 renovated bathroom and toilet.

Ground floor:

The well-kept front garden leads to the entrance hall, which features modern tiled flooring, a meter cupboard with a fibre-optic connection, a staircase, a practical under-stairs storage cupboard and a renovated toilet room with a wall-hung toilet and hand basin.

A stylish industrial-style glass sliding door provides access to the inviting living room at the rear of the property. Thanks to the large windows and double French doors opening onto the garden, this room enjoys plenty of natural light and a pleasant connection with the outdoor space. The living room features modern tiled flooring with underfloor heating.

At the front of the property is the attractive kitchen with dining area, offering ample space for a large dining table. The light-coloured kitchen is equipped with a five-burner gas hob, recirculating extractor hood, dishwasher, combination oven (2026), fridge with freezer compartment, and various cupboards and drawers.

First floor:

The landing, which benefits from air conditioning, provides access to no fewer than four bedrooms, two at the front and two at the rear of the property. The bedrooms are neatly finished with laminate flooring and offer plenty of possibilities for use as bedrooms, children's rooms, a home office or hobby rooms.

The modern, recently renovated, fully tiled bathroom is fitted with a bathtub, walk-in shower, vanity unit and wall-hung toilet. The combination of light-coloured wall tiles, dark floor tiles and wooden accents creates a contemporary look.

This floor also includes a practical laundry and utility room with connections for laundry appliances, the Intergas HR combi boiler (2009) and the mechanical ventilation unit.

Garden:

The well-maintained rear garden has been designed for easy maintenance, with decorative paving and various planted borders. There is ample space for a cosy seating area where you can relax and enjoy the outdoors. At the back of the garden, a detached brick storage shed provides ideal space for bicycles and garden equipment. The garden also benefits from rear access.

Location and surroundings:

The property is situated in the modern, family-friendly Noordrand residential neighbourhood in Veldhoven. This quiet, spacious neighbourhood is characterised by a pleasant living environment with green spaces, playgrounds and ample parking facilities. Schools, childcare facilities, sports facilities and shops are all within walking distance. Veldhoven's City Centre is also easily accessible.

The location is also convenient for ASML, Eindhoven Airport, the High Tech Campus and the main roads leading towards Eindhoven and the A2 and A67 motorways. An excellent location combining peaceful living with convenient accessibility.





























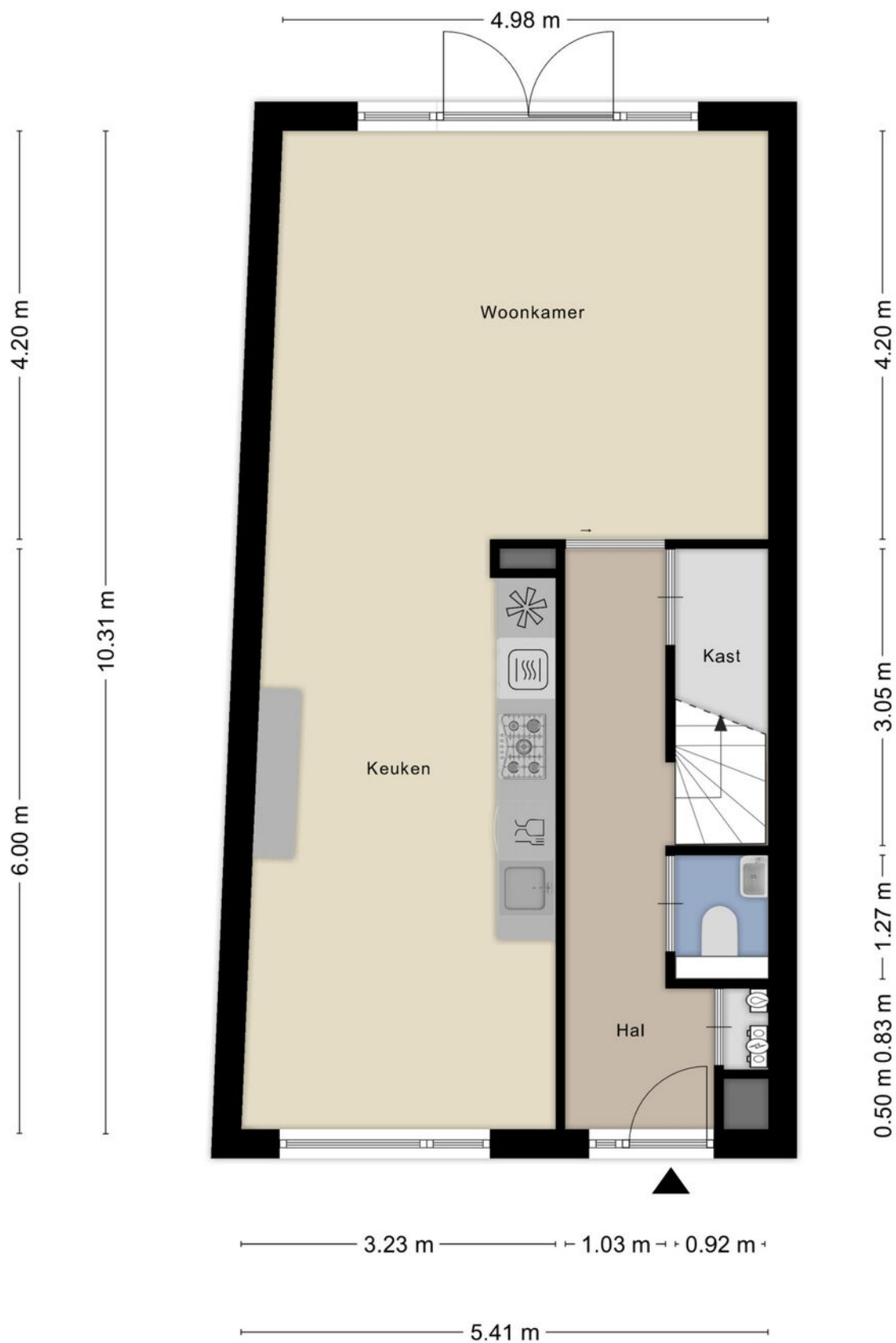








BEGANE GROND



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

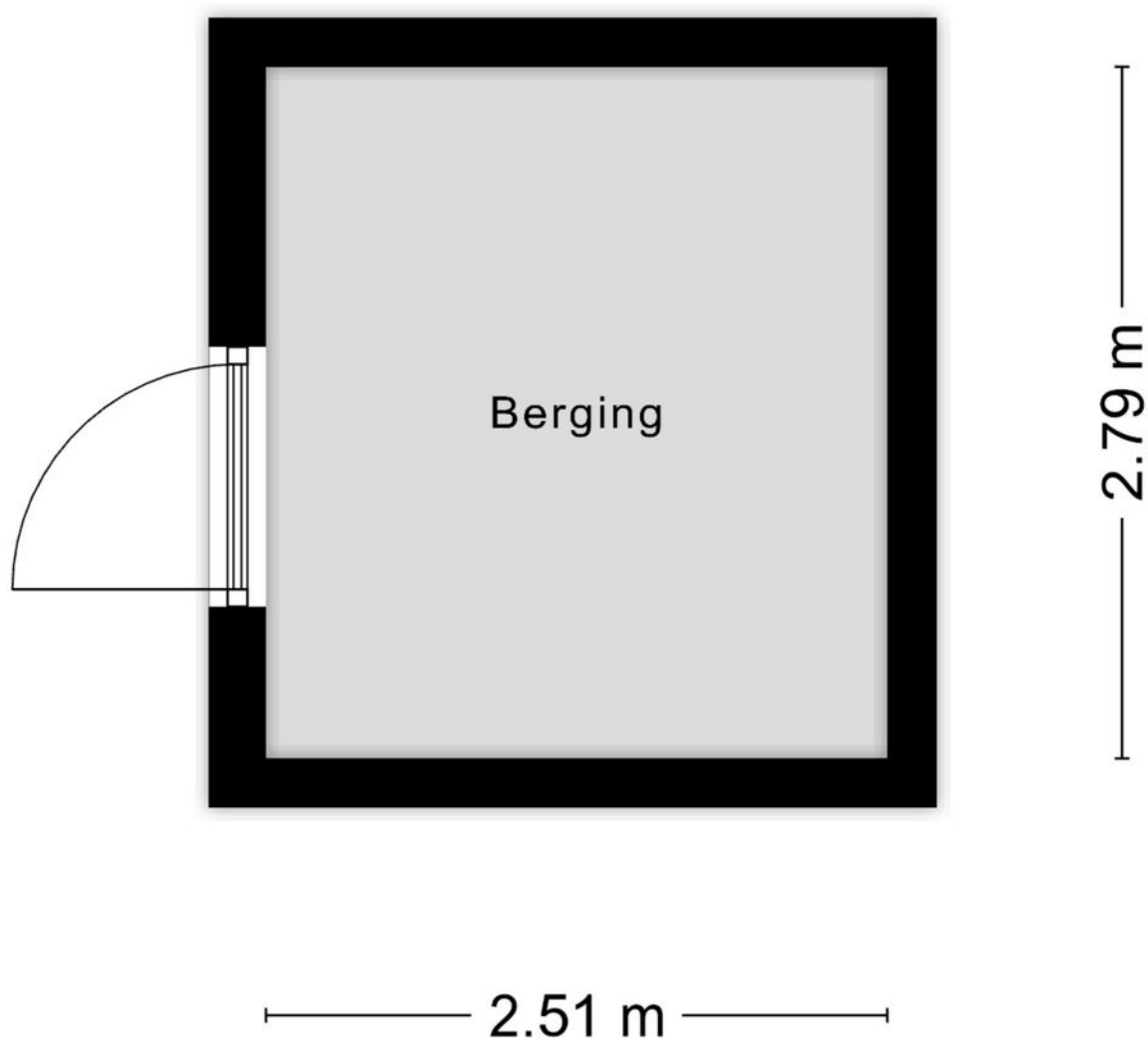
EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND



PLATTEGROND

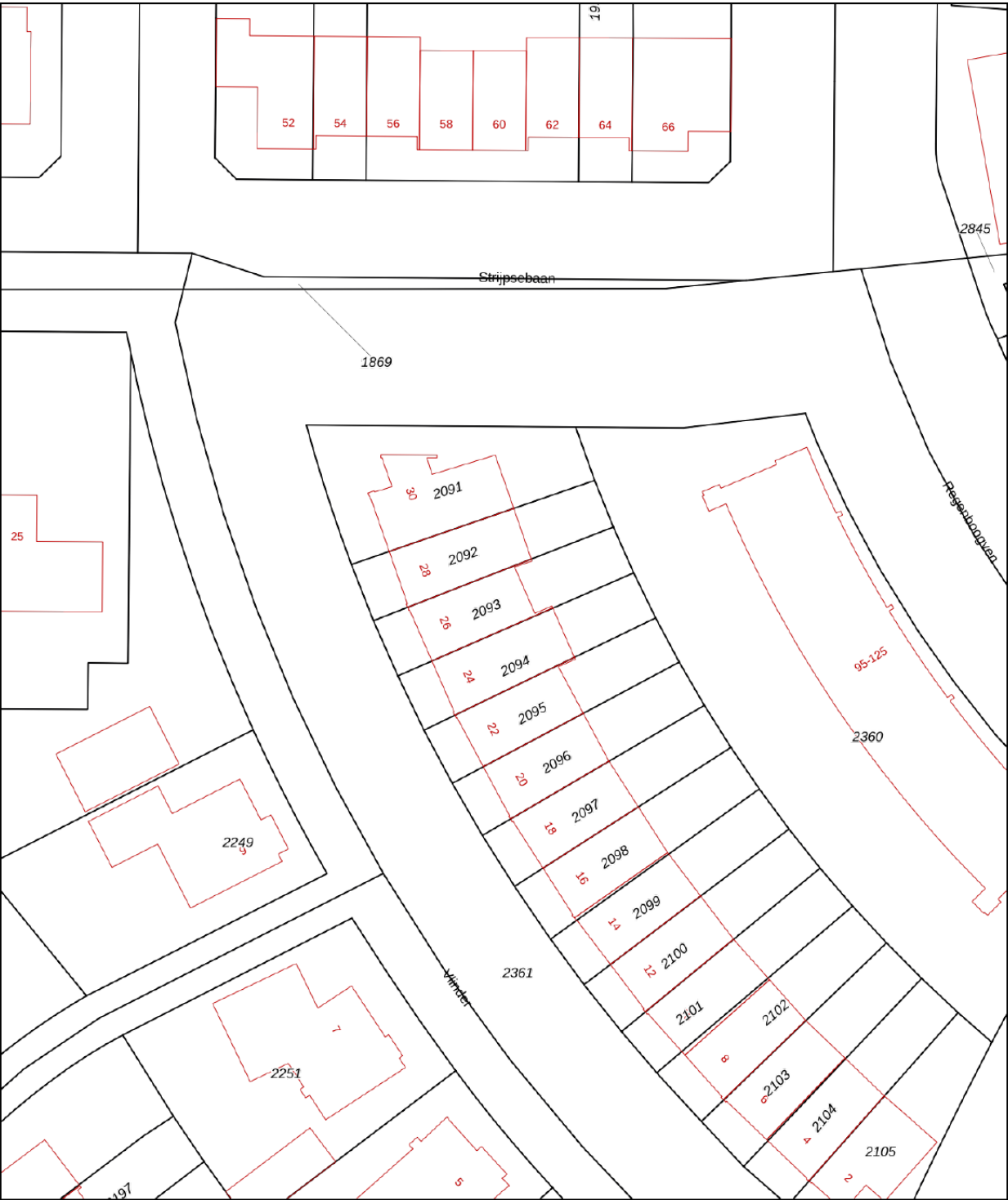


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie F

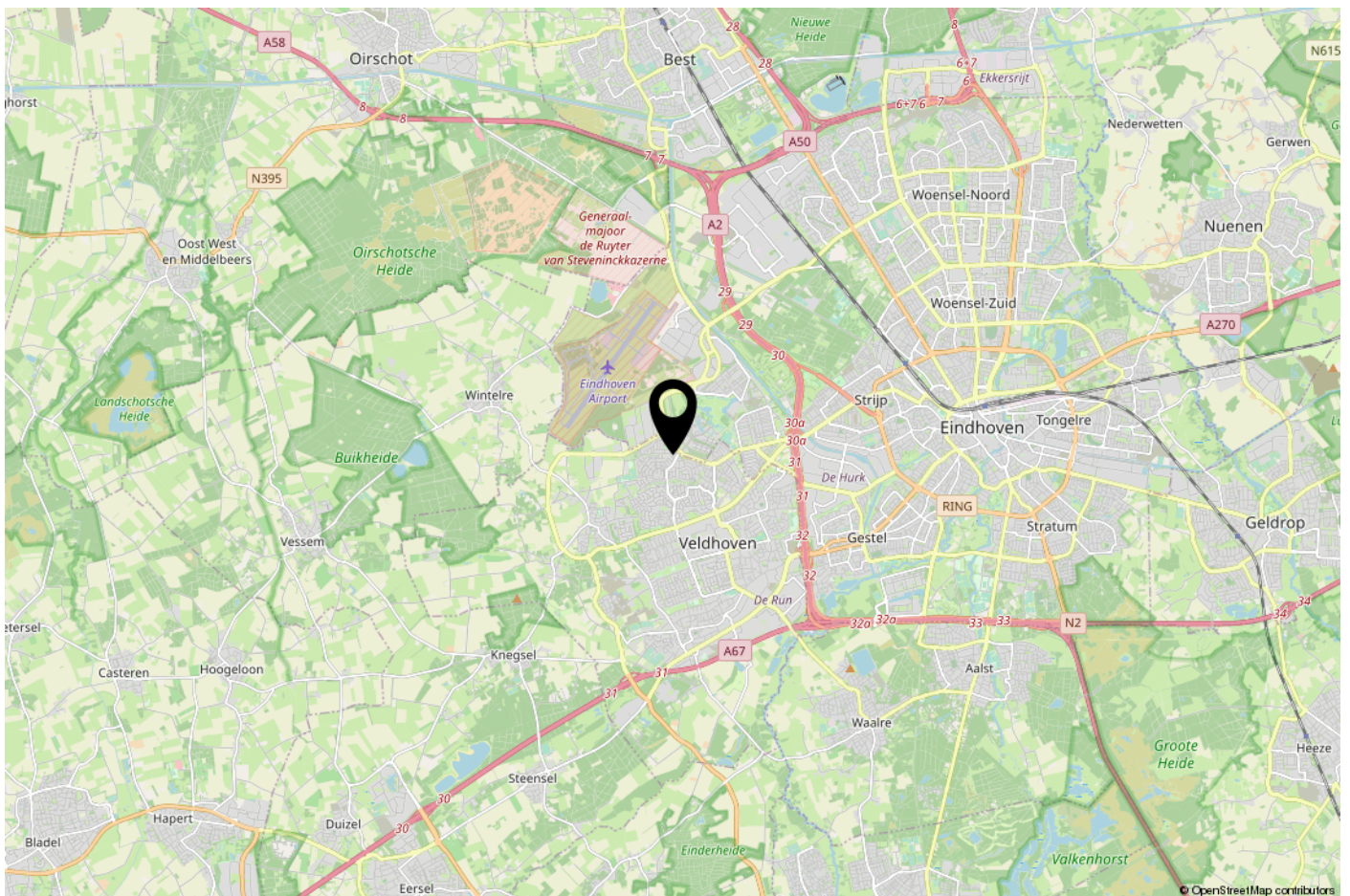
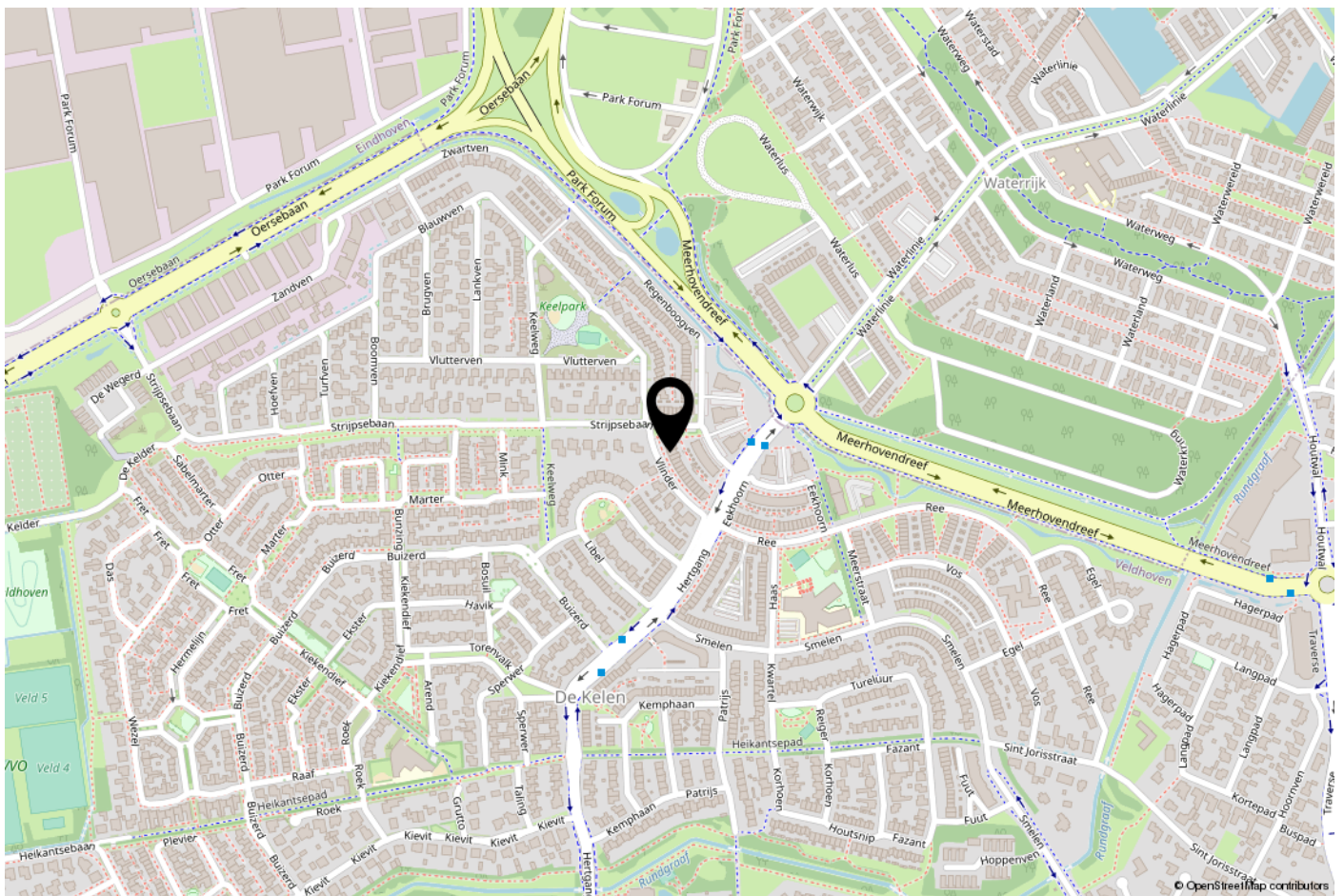
Perceel 2093

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