JANSSEN STEIJLEN

thuis op iedere locatie



DE REEK 5 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 1.295.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	216 m²
Overige inpandige ruimte:	31 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	15 m²
Perceeloppervlakte:	1531 m²
Inhoud:	916 m³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Vrijstaand wonen op niveau, omringd door groen en volledige privacy: deze bijzondere villa combineert een royale en lichte leefruimte met o.a. drie slaapkamers, werkkamer een multifunctioneel souterrain met dubbele garage én een werkelijk schitterende parkachtige tuin op een perceel van maar liefst 1.531 m².
Op een fraaie en rustige locatie in de exclusieve villawijk 't Slot ligt deze vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 216 m². De woning onderscheidt zich door haar speelse architectuur, verrassende indeling en de sterke verbinding tussen binnen en buiten. Grote raampartijen, hoge plafonds en de royale glazen tuinkamer/serre zorgen voor veel licht en zicht op het omringende groen.
De royale woonkamer, separate woonkeuken, drie slaapkamers en moderne badkamer worden aangevuld met een zeer praktisch souterrain. Hier bevinden zich onder meer een dubbele garage, was-/bergruimte, wijnkelder en een volwaardige werk-/kantoorruimte. De absolute blikvanger is echter de rondom gelegen tuin: volwassen, fraai aangelegd en dankzij de omvang en begroeiing heerlijk privé gelegen.

Indeling begane grond:
Via de royale oprit bereikt u de entree van de woning. De ruime ontvangsthal geeft direct een goede indruk van het niveau en de opzet van de villa en is afgewerkt met een fraaie marmeren vloer. Hier bevinden zich tevens een garderobenis en de toegang tot de verschillende leefruimtes.
De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet en wastafeltje. Vanuit de garderobe geeft een luik toegang tot een praktische bergzolder.
De royale woonkamer vormt het hart van de woning en valt direct op door de bijzondere ruimtelijkheid. Het fraai hoog oplopende plafond, de vele raampartijen en de verschillende zichtlijnen naar de tuin zorgen voor een lichte en open sfeer. De marmeren vloer versterkt het hoogwaardige karakter van de ruimte.
Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle gashaard met een fraaie schouw. De omvang van de living biedt alle ruimte voor meerdere zit- en eetgedeelten.
Via een schuifpui is het terras aan de voorzijde bereikbaar, terwijl aan de achterzijde een tweede schuifpui de woonkamer rechtstreeks verbindt met de serre.
Deze aangebouwde serre/tuinkamer is een prachtige aanvulling op de leefruimte. Dankzij de grotendeels glazen gevels en het hoog oplopende glazen dak ontstaat hier een bijzondere lichte ruimte waarin binnen en buiten vrijwel naadloos in elkaar overgaan. Ook de serre is afgewerkt met een marmeren vloer. Twee deuren bieden rechtstreeks toegang tot de tuin, waardoor dit een heerlijke plek is om vrijwel het gehele jaar van het omliggende groen te genieten.
De separate woonkeuken is praktisch van formaat en uitgerust met een keukeninrichting in L-opstelling. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser, spoelbak en diverse kasten en laden.

Indeling slaapverdieping:
Vanuit de centrale hal leidt een korte trap naar de slaapverdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van airconditioning.
De in 2019 vernieuwde badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Deze geheel betegelde ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen wanden, toilet, dubbele wastafel in meubel, wandkast, spiegelkast en een design-/decoratieradiator.
De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als royale walk-in-garderobe en beschikt over twee grote schuifkastenwanden. Uiteraard kan deze ruimte desgewenst weer uitstekend als volwaardige slaapkamer worden gebruikt.
De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een fraai uitzicht over de groene tuin. Deze kamer is tevens voorzien van een wastafel.

Indeling souterrain:
Het souterrain geeft de woning een aanzienlijke hoeveelheid extra functionele ruimte en maakt de villa bijzonder veelzijdig.
Hier bevindt zich allereerst de royale dubbele garage, bereikbaar via de oprit en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. De garage beschikt daarnaast over water, een uitstortgootsteen en de bediening van de beregeningsinstallatie.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Vanuit de garage is de in 1999 gerealiseerde wijnkelder bereikbaar. Deze royale ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en vormt een bijzondere extra voorziening voor de wijnliefhebber, maar biedt uiteraard ook andere gebruiksmogelijkheden.
De praktische berging/wasruimte is eveneens voorzien van een tegelvloer en beschikt over een pantry met volop kasten en laden en aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel van Remeha uit 2020.
Aan de achterzijde van het souterrain ligt bovendien een separate werk-/kantoorruimte met uitzicht op de tuin. Een aantrekkelijke ruimte voor thuiswerken, studie of hobby en daarmee een waardevolle aanvulling op de gebruiksmogelijkheden van de woning.

Buitenleven:
Een tuin van dit formaat en met deze mate van privacy is ook binnen het hogere segment bijzonder.
De villa staat op een royaal perceel van maar liefst 1.531 m² en wordt omgeven door een prachtig aangelegde, volwassen tuin. Vooral de parkachtige achtertuin is indrukwekkend: een groot centraal gazon wordt omzoomd door volwassen bomen, hoge hagen, coniferen, heesters en kleurrijke beplanting.
De omvang en volwassen begroeiing zorgen voor een hoge mate van privacy en creëren op verschillende plekken in de tuin een geheel eigen sfeer. Er zijn diverse mogelijkheden om in zon of schaduw te zitten en vanuit de woning en serre kijkt u vrijwel overal uit op groen.
Verder beschikt de tuin over terrassen, buitenbergingen, een beregeningsinstallatie en een achterom.
Aan de voorzijde beschikt het perceel over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Vanaf de oprit zijn zowel de entree van de woning als de dubbele garage in het souterrain bereikbaar.
Ligging:
De woning is gelegen in villawijk ’t Slot, een van de karakteristieke groene woonomgevingen van Veldhoven. De wijk kenmerkt zich door ruime percelen, veel volwassen groen en voornamelijk vrijstaande woningen. De rustige woonomgeving gaat hier uitstekend samen met de centrale ligging binnen Veldhoven.
Het gezellige Zeelst, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, bevindt zich op korte afstand.
Ook het Citycentrum met zijn uitgebreide winkel- en voorzieningenaanbod is goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich daarnaast scholen, sportaccommodaties en diverse wandel- en fietsmogelijkheden.
De bereikbaarheid richting Eindhoven en de belangrijke economische locaties in de Brainportregio is uitstekend. Onder andere ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:
Vrijstaande villa op een toplocatie in villawijk ’t Slot;
Gelegen op een uitzonderlijk royaal perceel van circa 1.531 m²;
Woonoppervlakte circa 216 m²;
Inhoud circa 916 m³;
Bouwjaar circa 1977;
Zeer royale en lichte woonkamer met hoog oplopend plafond;
Fraaie marmeren vloer in onder meer woonkamer, entree en serre;
Sfeervolle gashaard;
Royale glazen serre/tuinkamer met directe verbinding met de tuin;
Separate woonkeuken met complete keukeninrichting;
Drie slaapkamers;
Moderne badkamer, vernieuwd in 2019;
Airconditioning in de hoofdslaapkamer;
Multifunctioneel souterrain;
Royale dubbele inpandige garage met elektrisch bedienbare deur;
Separate werk-/kantoorruimte;
In 1999 gerealiseerde wijnkelder;
Remeha cv-combiketel uit 2020;
Isolerende beglazing;
Nagenoeg de gehele woning voorzien van strak afgewerkte stucwerkwanden;
Buitenschilderwerk van de kozijnen vernieuwd in 2024;
Circa 15 m² externe bergruimte;
Prachtige, parkachtig aangelegde tuin met bijzonder veel privacy;
Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
Aanvaarding in overleg.

GENERAL DESCRIPTION

Detached living at its finest, surrounded by greenery and complete privacy: this exceptional villa combines a generous and light-filled living space with three bedrooms, a home office, a versatile basement with a double garage, and a truly stunning park-like garden on a plot of no less than 1,531 m².
Located in the beautiful and peaceful exclusive villa district of 't Slot, this detached villa offers approximately 216 m² of living space. The property stands out for its playful architecture, surprising layout and strong connection between indoors and outdoors. Large windows, high ceilings and the spacious glazed garden room/conservatory create an abundance of natural light and beautiful views of the surrounding greenery.
The spacious living room, separate kitchen, three bedrooms and modern bathroom are complemented by a highly practical basement. This level includes a double garage, utility/storage room, wine cellar and a fully equipped home office. The absolute highlight, however, is the surrounding garden: mature, beautifully landscaped and wonderfully private thanks to its generous size and abundant greenery.

Ground floor:
The property is accessed via the spacious driveway, which leads to the entrance. The generous reception hall immediately gives a sense of the villa's quality and layout and features a beautiful marble floor. The hall also includes a cloakroom and provides access to the various living areas.
The fully tiled guest toilet features a toilet and washbasin. A hatch in the cloakroom provides access to a practical storage attic.
The spacious living room forms the heart of the home and immediately stands out thanks to its exceptional sense of space. The beautifully high-rising ceiling, numerous windows and various sightlines towards the garden create a bright and open atmosphere. The marble flooring further enhances the luxurious character of the room.
At the centre of the living room is an atmospheric gas fireplace with an elegant surround. The generous proportions of the room provide ample space for several seating and dining areas.
A sliding door provides access to the terrace at the front of the property, while a second sliding door at the rear connects the living room directly to the conservatory.
This adjoining conservatory/garden room is a wonderful extension of the living space. Thanks to its largely glazed walls and high glass roof, it is an exceptionally bright space where indoors and outdoors almost seamlessly merge. The conservatory also features marble flooring. Two doors provide direct access to the garden, making this a wonderful place to enjoy the surrounding greenery throughout almost the entire year.
The separate kitchen is practical in size and fitted with an L-shaped kitchen. It features an induction hob, extractor hood, refrigerator, combination oven/microwave, dishwasher, sink and ample cupboard and drawer space.

First floor:
A short staircase from the central hall leads to the bedroom floor. The landing provides access to three bedrooms and the bathroom.
The spacious master bedroom is located at the front of the property and benefits from air conditioning.
The modern, fully equipped bathroom was renovated in 2019. This fully tiled room features a generous walk-in shower with glass screens, toilet, double washbasin with vanity unit, wall cabinet, mirrored cabinet and a designer/decorative radiator.
The second bedroom is currently arranged as a spacious walk-in wardrobe and features two large fitted sliding-door wardrobes. Naturally, this room could easily be converted back into a full-sized bedroom.
The third bedroom is located at the rear of the property and offers beautiful views over the green garden. This room also features a washbasin.

Basement:
The basement provides a considerable amount of additional functional space and makes this villa particularly versatile. The generous double garage is located here and can be accessed from the driveway. It features an electrically operated garage door and is equipped with a water supply, utility sink and controls for the garden irrigation system. The wine cellar, created in 1999, can also be accessed from the garage. This spacious room features tiled flooring and is a particularly attractive addition for wine enthusiasts, while naturally offering a variety of other possible uses.

GENERAL DESCRIPTION

The Remeha central heating boiler, installed in 2020, is located here as well.
At the rear of the basement is a separate home office/workspace overlooking the garden. This attractive room is ideal for working from home, studying or pursuing hobbies and is therefore a valuable addition to the property's versatility.

Outdoor living:
A garden of this size and with this level of privacy is exceptional, even in the upper segment of the market.
The villa occupies a generous plot of no less than 1,531 m² and is surrounded by a beautifully landscaped, mature garden. The park-like rear garden is particularly impressive: a large central lawn is framed by mature trees, tall hedges, conifers, shrubs and colourful planting.
The size and mature vegetation provide a high degree of privacy and create a variety of distinct atmospheres throughout the garden. There are numerous opportunities to enjoy both sun and shade, while almost every view from the house and conservatory looks out onto greenery.
The garden also features terraces, outdoor storage sheds, an irrigation system and a rear access.
At the front, the property benefits from a generous driveway with parking for several cars. From the driveway, both the entrance to the house and the double garage in the basement can be accessed.

Location:
The property is situated in the villa district of 't Slot, one of Veldhoven's characteristic green residential areas. The neighbourhood is known for its spacious plots, abundant mature greenery and predominantly detached homes. The peaceful residential setting combines perfectly with a central location within Veldhoven.
The charming village of Zeelst, with its shops, restaurants and everyday amenities, is just a short distance away.
The Citycentrum, with its extensive range of shops and amenities, is also easily accessible. The surrounding area offers schools, sports facilities and various opportunities for walking and cycling.
The property enjoys excellent access to Eindhoven and the major economic hubs of the Brainport region. ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and the main arterial roads are all easily accessible.

Features:
Detached villa in a prime location in the 't Slot villa district;
Situated on an exceptionally generous plot of approximately 1,531 m²;
Approximately 216 m² of living space;
Approximately 916 m³ of volume;
Built around 1977;
Very spacious and bright living room with high-rising ceiling;
Beautiful marble flooring in, among others, the living room, entrance hall and conservatory;
Atmospheric gas fireplace;
Spacious glazed conservatory/garden room with direct access to the garden;
Separate kitchen with comprehensive kitchen fittings;
Three bedrooms;
Modern bathroom, renovated in 2019;
Air conditioning in the master bedroom;
Versatile basement;
Spacious double integral garage with electrically operated door;
Separate home office/workspace;
Wine cellar created in 1999;
Remeha central heating boiler installed in 2020;
Insulating glazing;
Almost the entire property features smoothly finished plastered walls;
Exterior painting of the window frames renewed in 2024;
Approximately 15 m² of external storage space;
Beautiful park-like garden offering an exceptional degree of privacy;
Generous driveway with parking for several cars;
Transfer date to be agreed.




















Miele


Miele









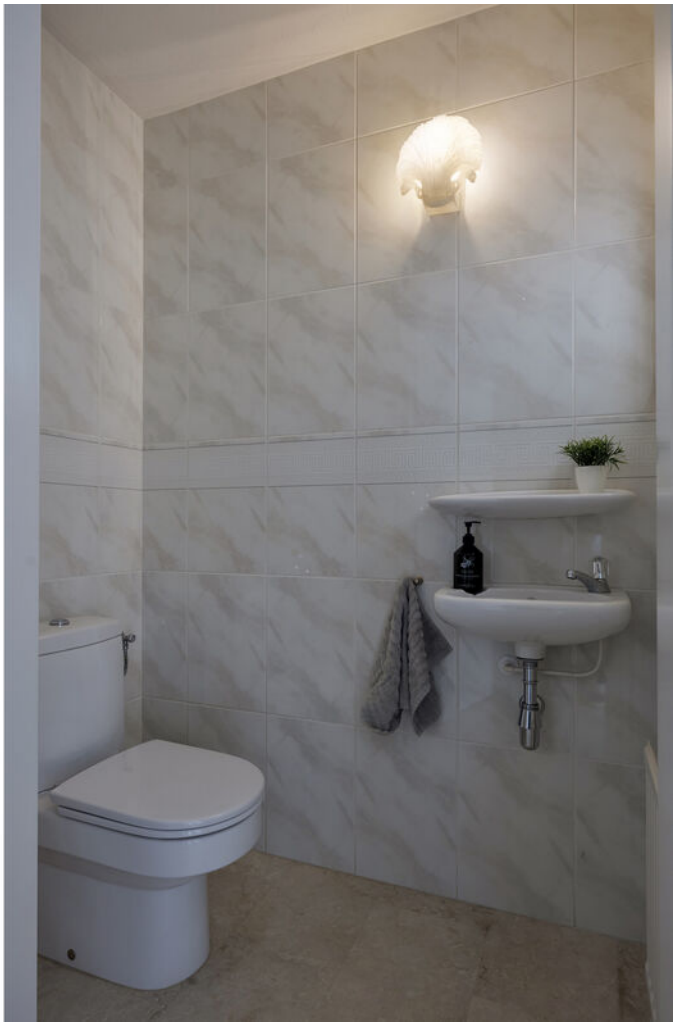









































Talons


DOMAINE
TRIVALLON
























5






5





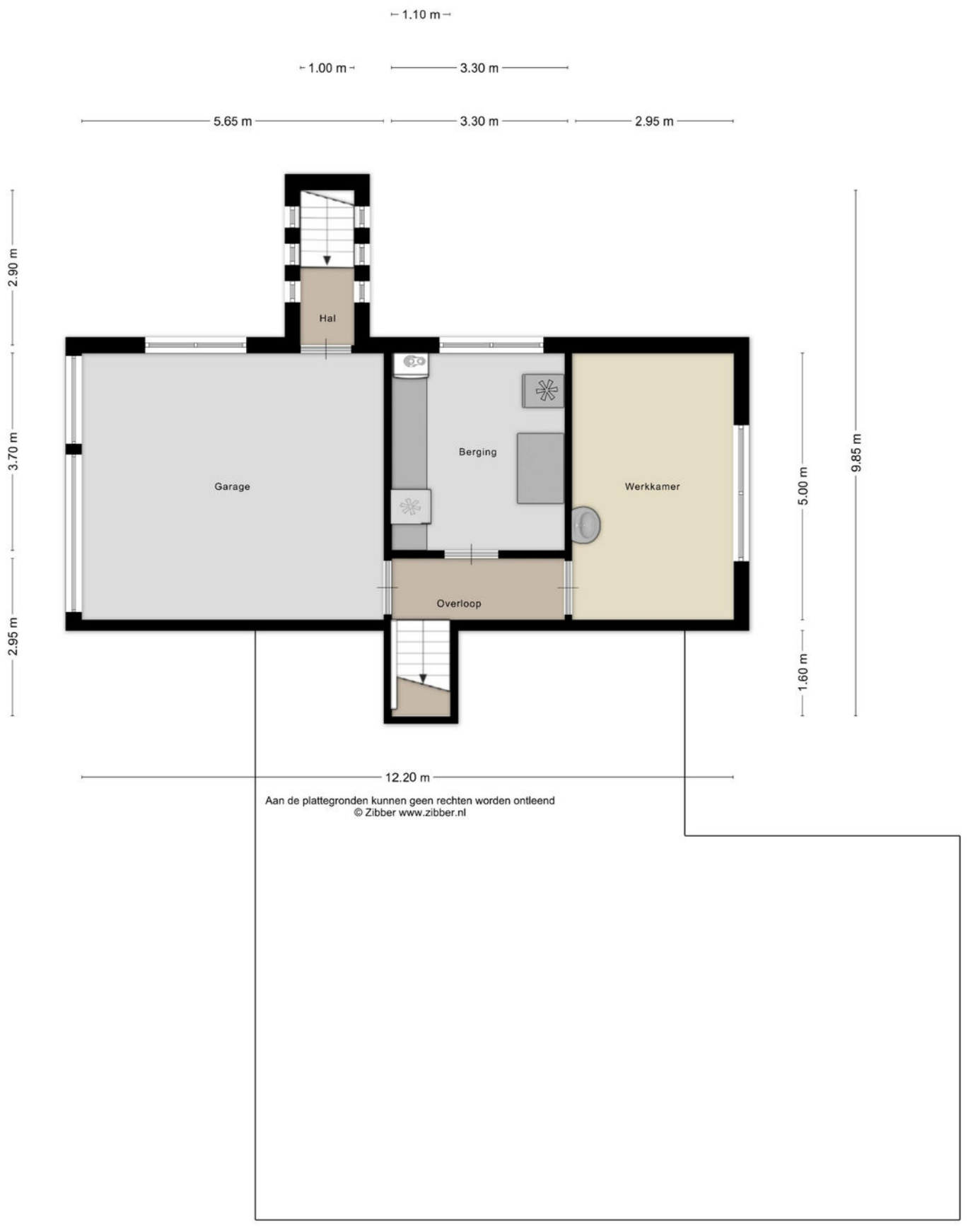


BEGANE GROND/ SLAAPVERDIEPING



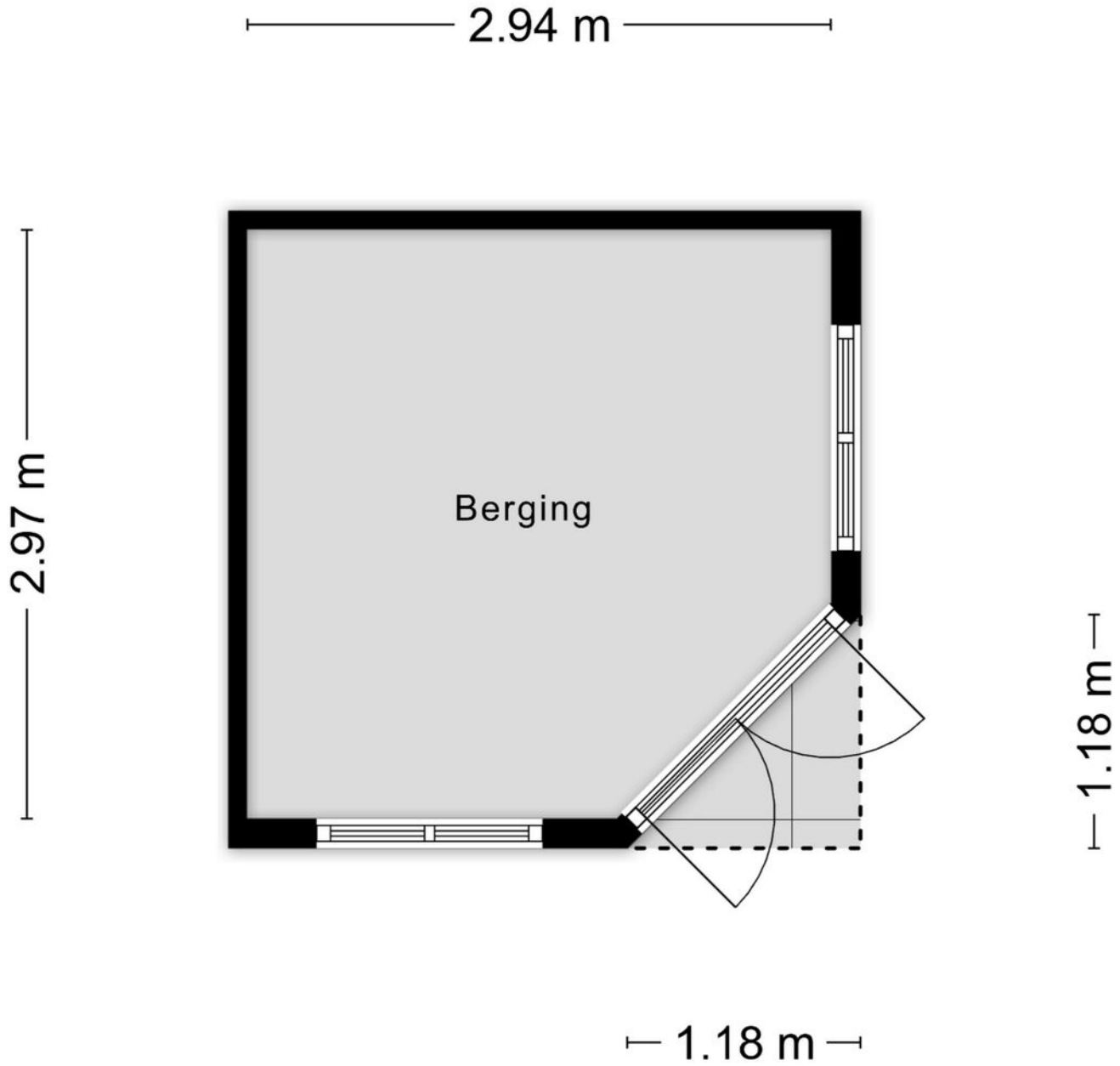
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

SOUTERRAIN



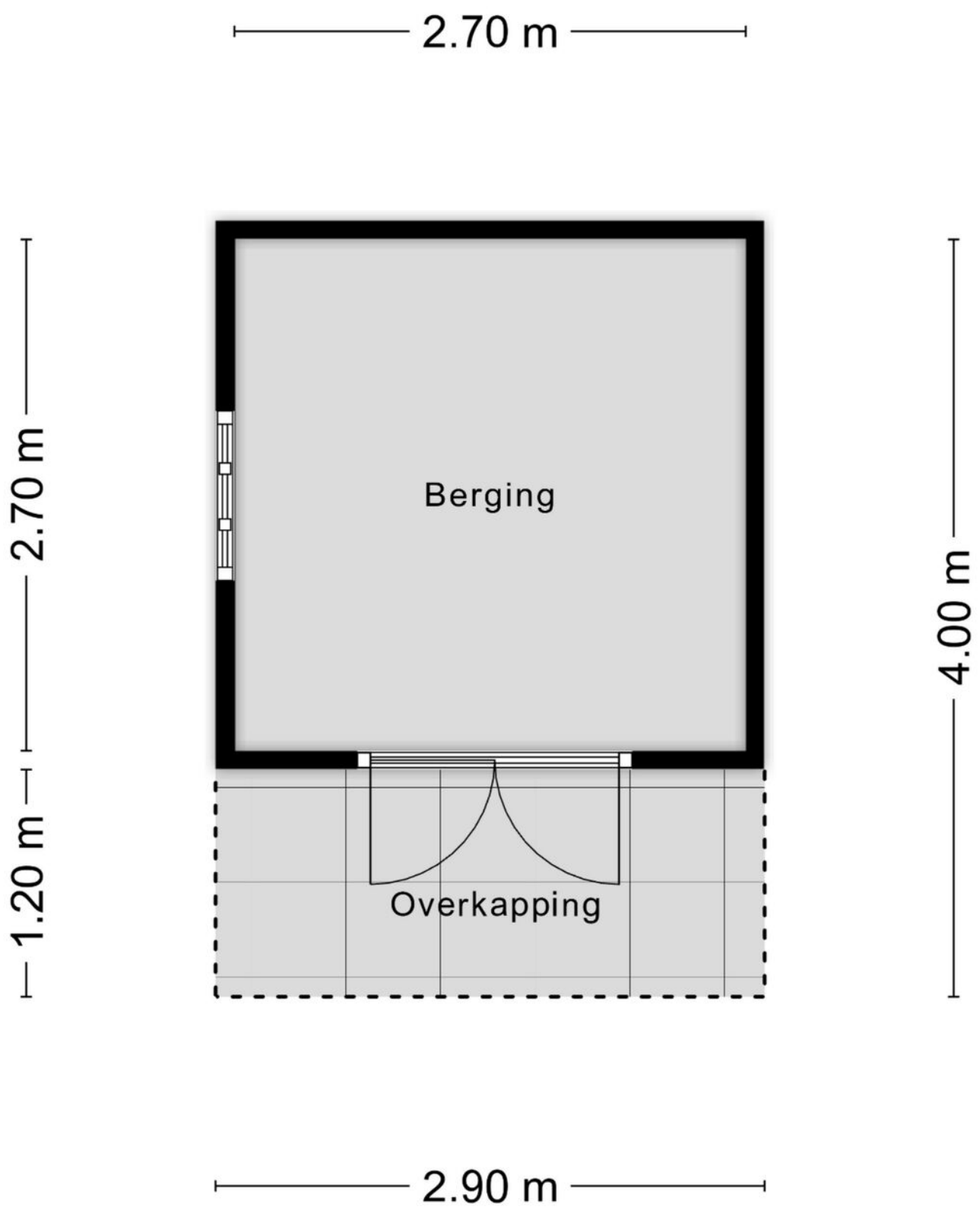
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

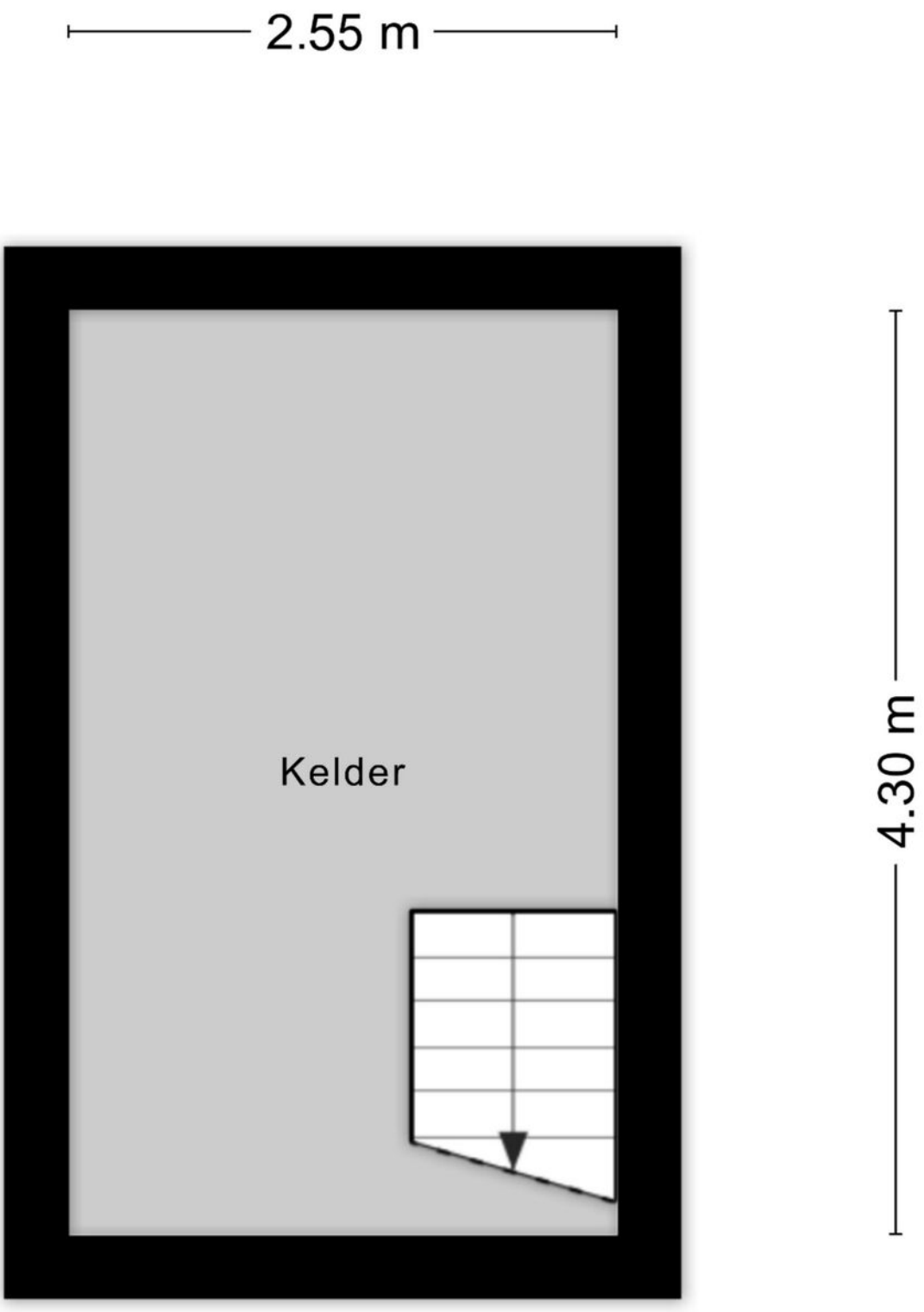
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

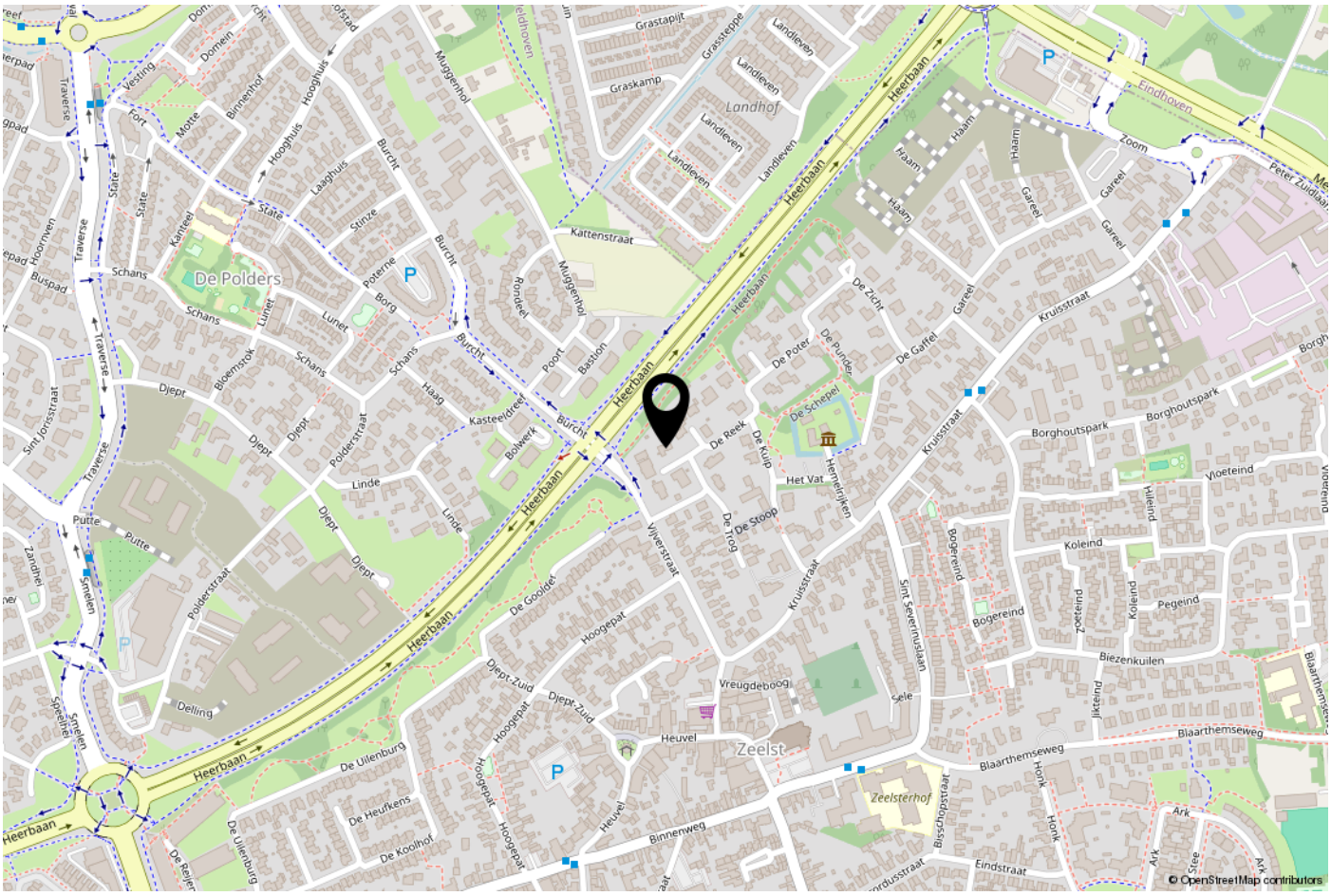
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	3092

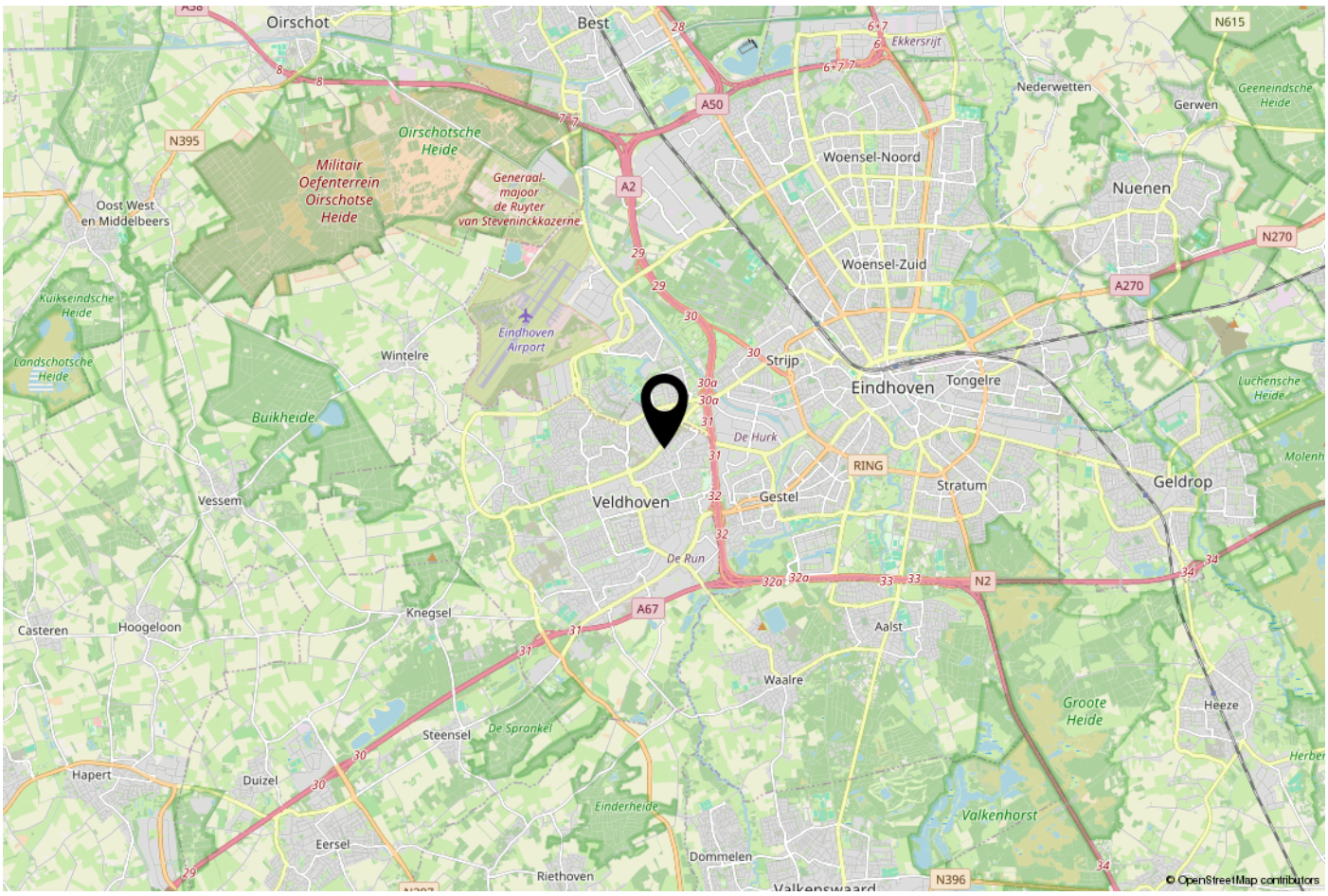
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE



De Polders
Landhof
Zeelst
Heerbaan
Eindhoven
Kruisstraat
Borghoutspark
Vloeteind
Koleind
Pegeind
Biezenkuilen
Blaarthemseweg
Zeelsterhof
Vreugdeboog
Heuvel
Binnenweg
Delling
Putte
Schans
Kattenstraat
Kasteeldreef
Bolwerk
Poort
Bastion
Rondeel
Muggenhol
Burcht
Poterne
Borg
Lunet
Bloemstok
Djept
Polderstraat
Linde
Hoogepat
Djept-Zuid
De Gooldet
Vijverstraat
De Stoop
De Trog
De Reek
De Kuip
Het Vat
Hemelrijken
De Schepel
De Poter
De Punder
De Gaffel
De Zicht
Gareel
Haam
Zoom
Peter Zuidlaan
Sint Severinuslaan
Bogereind
Zoeteind
Hileind
Jikteind
Sele
Bisschopstraat
Eindstraat
Ark
Stee
Honk
Hoogheuvel
Heuvel
De Uilenburg
De Heufkens
De Koolhof
Smelen
Zandhei
Speelhei
Traverse
Sint Jorisstraat
Buspad
Hoornven
Vesting
Fort
Motte
Binnenhof
Hooghuis
Laaghuis
Stinze
Kanteel
Haag
Muggenhol
Grastapijt
Grassteppe
Landleven
Graskamp
© OpenStreetMap contributors



Oirschot
Best
Ekkersrijt
Nederwetten
Gerwen
Geeneindsche Heide
Oirschotsche Heide
Militair Oefenterrein Oirschotse Heide
Generaal-majoor de Ruyter van Steveninckkazerne
Woensel-Noord
Nuenen
Oost West en Middelbeers
Woensel-Zuid
Kuikseindsche Heide
Landschotsche Heide
Eindhoven Airport
Wintelre
Strijp
Eindhoven
Tongelre
Luchensche Heide
Buikheide
De Hurk
RING
Stratum
Geldrop
Vessem
Veldhoven
Gestel
De Run
Knegsel
Casteren
Hoogeloon
Aalst
Waalre
Groote Heide
Heeze
Steensel
De Sprankel
Hapert
Duizel
Einderheide
Valkenhorst
Eersel
Dommelen
Riethoven
Valkenswaard
N395
N615
N270
A50
A2
A270
A67
N2
N396
© OpenStreetMap contributors

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)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl