

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BUIZERD 81 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	148 m <sup>2</sup>
Inhoud:	326 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, modern afgewerkte en goed geïsoleerde woning met o.a. sfeervolle woonkamer, royale semi-open keuken, drie slaapkamers, luxe badkamer en een aangelegde achtertuin met berging en achterom.

Gelegen in de wijk De Kelen in de directe nabijheid van voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1991  
Perceeloppervlakte: 148m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 89m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 7m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 326m<sup>3</sup>  
Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met laminaatvloer, garderobe, meterkast (7 groepen 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Sfeervolle, woonkamer met laminaatvloer en rolluik aan de voorzijde.

Aan de achterzijde van de woning is de ruime, semi-open keuken gelegen. Deze heeft een moderne en complete inrichting voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast (2023), combi oven-/magnetron (2022) en diverse kastjes en laden. Via de keuken is tevens de praktische trapkast te bereiken. Voorst is de keuken voorzien van een laminaatvloer en deur met toegang tot de tuin.

De achtertuin is fraai aangelegd met o.a. sierbestrating, houten vlonderterras, buitenkraantje, houten tuinhuis en een achterom.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Was-/cv-ruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling Vaillant HR cv-combiketel (bouwjaar 2009, eigendom).

Voorslaapkamer met laminaatvloer en verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

Voorslaapkamer met laminaatvloer.

Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Luxe, geheel betegelde badkamer met inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel, hangcloset, decorradiator, mechanische ventilatie en een verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een losse trapverbinding is een praktische bergzolder te bereiken.

### Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, gevelisolatie en vloerisolatie.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hout met HR ++ isolerende beglazingen.

Er is een energielabel C aanwezig.

Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds.

Gelegen in de gewilde woonwijk De Kelen met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, uitvalswegen en parken in de directe omgeving beschikbaar.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Well maintained, modern finished and well insulated house with cozy living room, spacious semi-open kitchen, three bedrooms, luxurious bathroom and a landscaped backyard with storage room and back entrance.

Located in the De Kelen district in the immediate vicinity of facilities such as shops, schools, parks, public transport connections and roads.

Year of construction: approx. 1991

Plot area: 148m<sup>2</sup>

Living area: approx. 89m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 7m<sup>2</sup>

Content: approx. 326m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor layout:

Landscaped front garden.

Reception hall with laminate flooring, cloakroom, meter cupboard (7 groups 2 earth leakage switches, fiber optic connection).

Atmospheric living room with laminate flooring and shutters at the front.

The spacious, semi-open kitchen is located at the rear of the house. This has a modern and complete interior with gas hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator (2023), combi oven / microwave (2022) and various cupboards and drawers. The practical stair cupboard can also be reached through the kitchen. The kitchen has a laminate floor and a door with access to the garden.

The backyard is beautifully landscaped with decorative paving, wooden deck terrace, outside tap, wooden garden house and a back entrance.

### Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Laundry/central heating room with connections for the washing equipment and arrangement of the Vaillant HR central heating combi boiler (built in 2009, owned).

Front bedroom with laminate flooring and suspended ceiling with built-in spotlights.

Front bedroom with laminate flooring.

Rear bedroom with laminate flooring.

Luxurious, fully tiled bathroom with a walk-in shower with glass wall, washbasin, hanging closet, decorative radiator, mechanical ventilation and a lowered ceiling with built-in spotlights.

### Layout second floor:

A practical attic can be reached via a separate staircase connection.

### General:

The house is built with roof insulation, facade insulation and floor insulation.

The exterior frames are made of wood with HR++ insulating glazing.

There is an energy label C present.

Almost the entire house is finished with sleek stucco walls and ceilings.

Located in the popular residential area De Kelen with facilities such as shops, schools, public transport connections, roads and parks available in the immediate vicinity.

































# BEGANE GROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

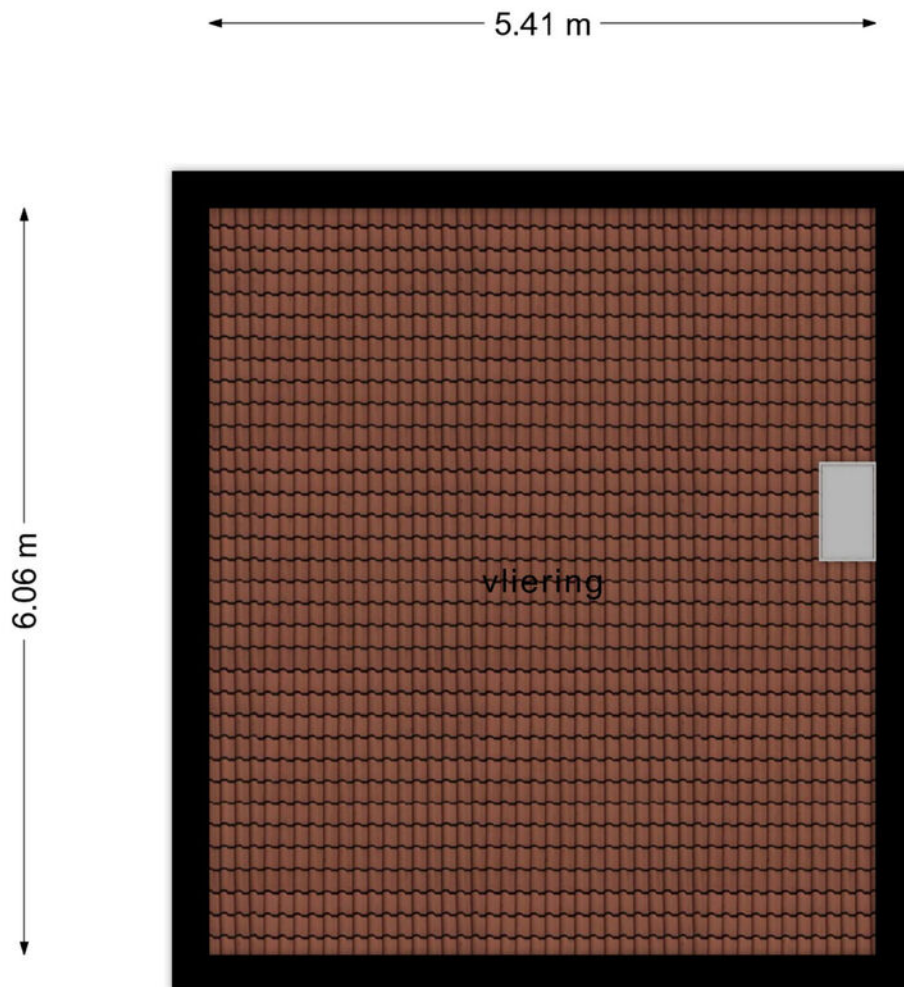
# EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# VLIERING

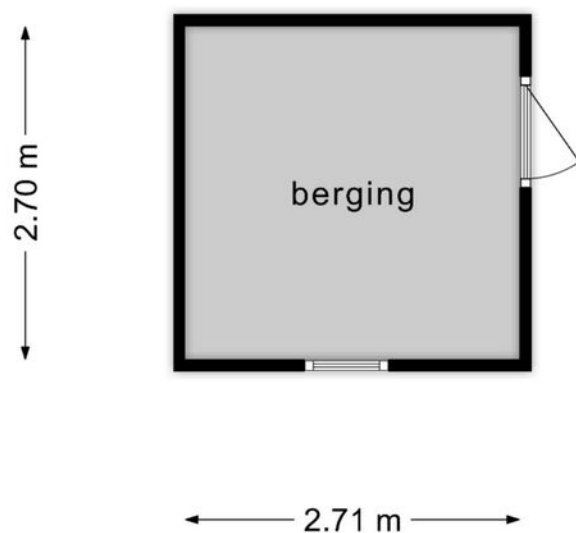


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## BERGING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# PLATTEGROND




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

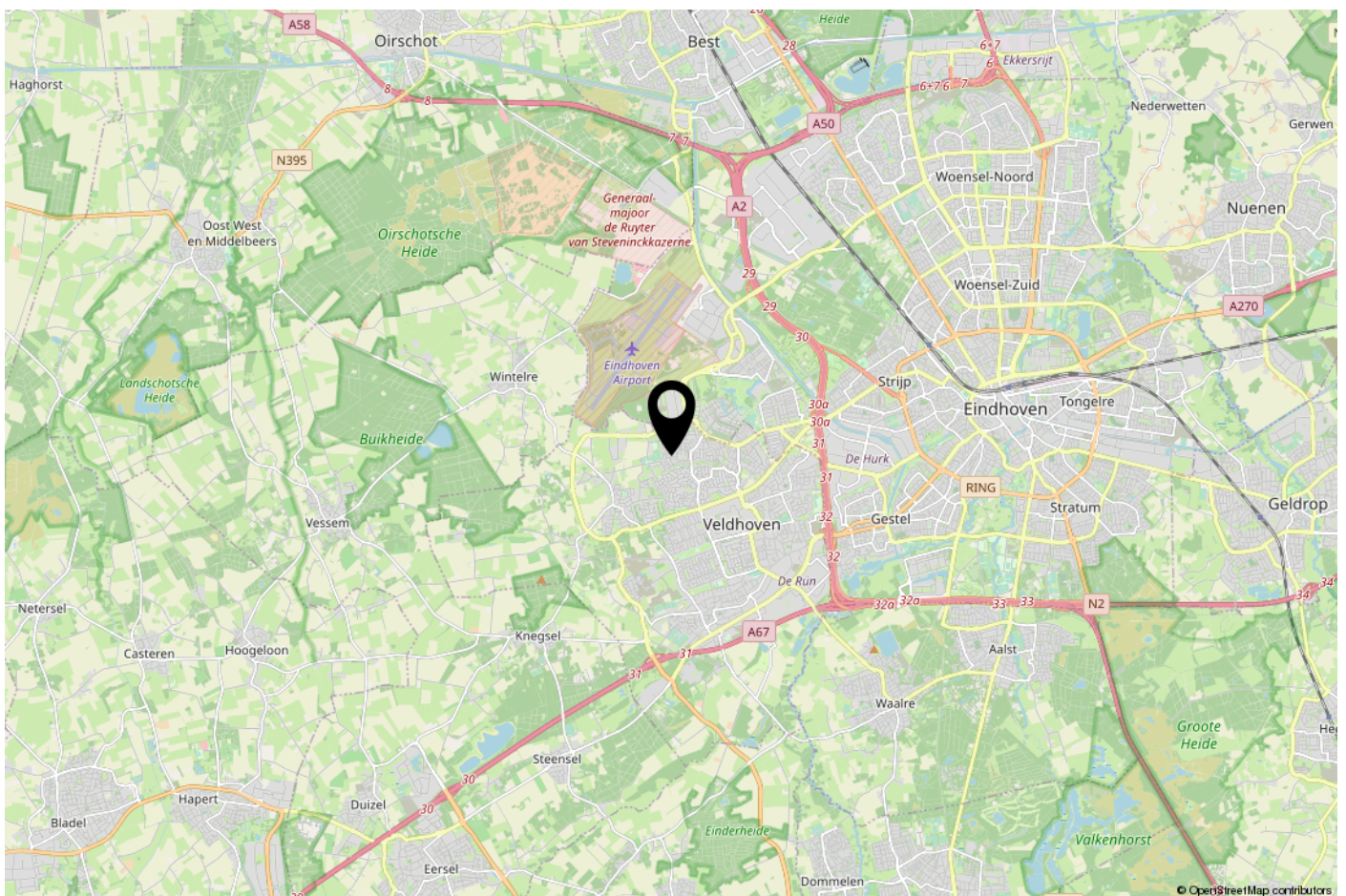
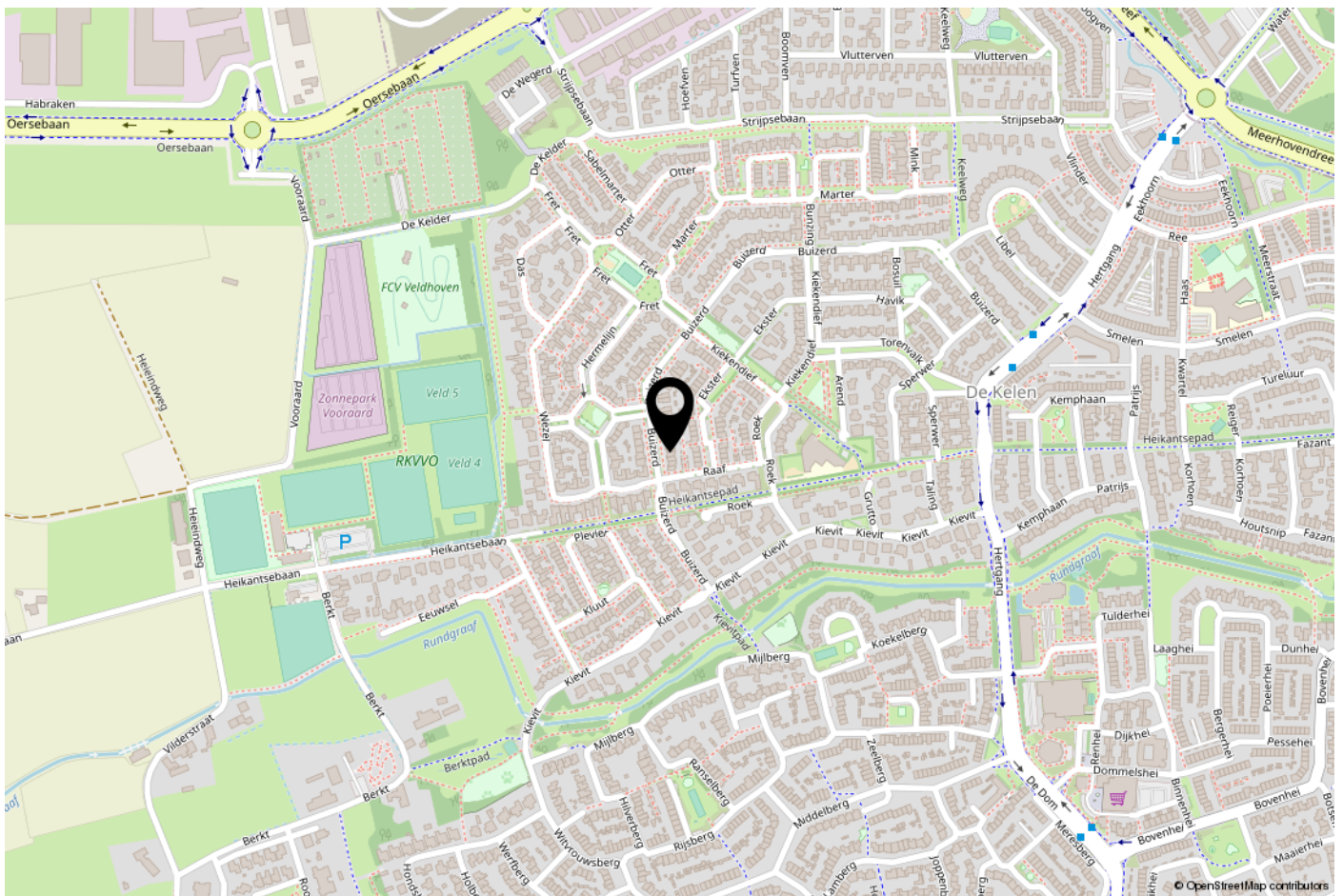
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 913</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# 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.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

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.

Verkoper 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  
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl