

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



CLEMENTINALAAN 27 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 825.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: vrijstaande woning
Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 215 m²
Overige inpandige ruimte: 7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 31 m²
Externe bergruimte: 10 m²
Perceeloppervlakte: 1161 m²
Inhoud: 775 m³

Totaal aantal kamers: 6
Energielabel: D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze ruim bemeten, vrijstaande woning, type semi-bungalow kenmerkt zich bij uitstek door de multifunctionaliteit. Wonen, werken aan huis, mantelzorg, alles is hier mogelijk! Uitgerust met o.a. ruime living, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een prachtige, geheel vrij gelegen parkachtige tuin aan een laan, die rust, ruimte en groen uitstraalt!. Gelegen aan de rand van het kerkdorp Oerle op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen, uitvalswegen en het buitengebied.

Bouwjaar: ca. 1964

Perceeloppervlakte: 1161m²

Woonoppervlakte: ca. 215m²

Overige inpandige ruimte: ca. 7m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 31m²

Inhoud: ca. 775m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met borders en gazon.

De oprit met carport naast de woning biedt plaats aan een viertal personenauto's.

Ontvangsthal met lichtkoepel, meterkast (10 groepen, 1 kookgroep, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting) en garderobenis.

Ruime, lichte L-vormige woonkamer met parketvloer, haardkachel en gestucte wanden en plafonds.

Separate keuken met een lichte, complete inrichting in L-opstelling voorzien van granieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven-/magnetron, vaatwasser, koelkast, close-in boiler en diverse kastjes en laden.

De keuken biedt tevens toegang tot het heerlijke zonneterras aan de zijkant van de woning, waar rust en privacy optimaal zijn. Het terras is voorzien van een leistenen vloer en een buitenkraantje.

Via de ontvangsthal is de gang te bereiken, die toegang biedt tot een tweetal slaapkamers, badkamer en de inpandige garage/berging. Deze gang heeft een tweetal ingebouwde kasten.

Slaapkamer 1 met aansluitend een werkkamer en toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer 2, met een tweetal ingebouwde kasten en laminaatvloer.

Geheel, in lichte kleurstelling betegelde badkamer met ligbad met jacuzzi, wastafelmeubel, separate douche in cabine, decorradiator en verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

Inpandig te bereiken garage/berging met verwarming, uitstortgootsteen, ingebouwde kast,

aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 2015, eigendom), schroboptje en toegang tot de zijkant van de woning.

De royaal bemeten achter- en zijtuin heeft een volwassen, parkachtig karakter met groot gazon, borders, ziterrassen, diverse elektrapunten, carport/overkapping achter in de tuin, achterom en een houten berging met elektra. Ook de achtertuin is heerlijk vrij gelegen met zicht op het achtergelegen bosperceel.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en schuifkastenwand. Slaapkamer 3, met toegang tot een hobby-/slaapvliering.

Slaapkamer 4, met Velux dakraam en toegang tot een berging.

Slaapkamer 5, met vliering.

Moderne, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met douche in cabine, hangcloset, wastafel, decorradiator en dakraam.

Indeling tweede verdieping:

Via de berging op de verdieping is een ruime zoldervliering te bereiken.

Algemeen:

De woning is in 1964 gebouwd, in 1981 zijn de eerste en tweede verdieping aan de woning toegevoegd.

Er is dakisolatie, gevelisolatie en isolerende beglazingen (deels HR++ toegepast) toegepast. Energielabel D aanwezig.

De woning is voorzien van een alarminstallatie. Zeer fraai aan een groene woonlaan aan de rand van het kerkdorp Oerle gelegen op een riant bemeten perceel met optimale privacy en zicht op een achtergelegen bosperceel.

In de nabijheid van de woning zijn er volop voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen, buitengebied en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

This spacious, detached house, semi-bungalow type, is characterized by its multifunctionality. Living, working at home, informal care, everything is possible here! Equipped with a spacious living room, 5 bedrooms, 2 bathrooms and a beautiful, completely secluded park-like garden on an avenue, which radiates peace, space and greenery!.

Located on the edge of the church village of Oerle, a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections, arterial roads and the countryside.

Year of construction: approx. 1964

Plot area: 1161m²

Living area: approx. 215m²

Other indoor space: approx. 7m²

Building-related outdoor space: approx. 31m²

Volume: approx. 775m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden with borders and lawn. The driveway with carport next to the house offers space for four passenger cars.

Reception hall with skylight, meter cupboard (10 groups, 1 cooking group, 3 earth leakage circuit breakers, fiber optic connection) and wardrobe alcove.

Spacious, bright L-shaped living room with parquet floor, fireplace and plastered walls and ceilings.

Separate kitchen with a bright, fully equipped L-shape with granite worktop, induction hob, extractor hood, combination oven/microwave, dishwasher, refrigerator, close-in boiler and various cupboards and drawers.

The kitchen also provides access to the lovely sun terrace on the side of the house, where peace and privacy are optimal. The terrace has a slate floor and an outside tap.

The hallway can be reached via the lobby, which provides access to two bedrooms, bathroom and the indoor garage/storage room. This hallway has two built-in cupboards.

Bedroom 1 with an adjoining office and access to the backyard.

Bedroom 2, with two built-in wardrobes and laminate flooring.

Completely tiled bathroom in bright colors with bath with jacuzzi, washbasin, separate shower in cabin, decorative radiator and suspended ceiling with built-in spotlights.

Indoor garage/storage room with heating, sink,

built-in cupboard, connections for washing equipment, Nefit HR central heating boiler (built in 2015, owned), scrubbing pit and access to the side of the house.

The generously sized rear and side garden has a mature, park-like character with a large lawn, borders, seating terraces, various electrical points, carport/cover at the back of the garden, rear entrance and a wooden shed with electricity. The backyard is also wonderfully secluded with a view of the forest plot behind it.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and sliding wardrobe wall.

Bedroom 3, with access to a hobby/sleeping loft.

Bedroom 4, with Velux skylight and access to a storage room.

Bedroom 5, with loft.

Modern, tiled bathroom in bright colors with shower in cabin, hanging toilet, sink, decorative radiator and skylight.

Layout second floor:

A spacious attic can be reached via the storage room on the first floor.

General:

The house was built in 1964, the first and second floors were added to the house in 1981.

Roof insulation, facade insulation and insulating glazing (partly HR++ applied) have been applied. Energy label D available.

The house is equipped with an alarm system.

Very beautifully situated on a green residential avenue on the edge of the church village of Oerle on a spacious plot with optimal privacy and a view of a forest plot at the rear.

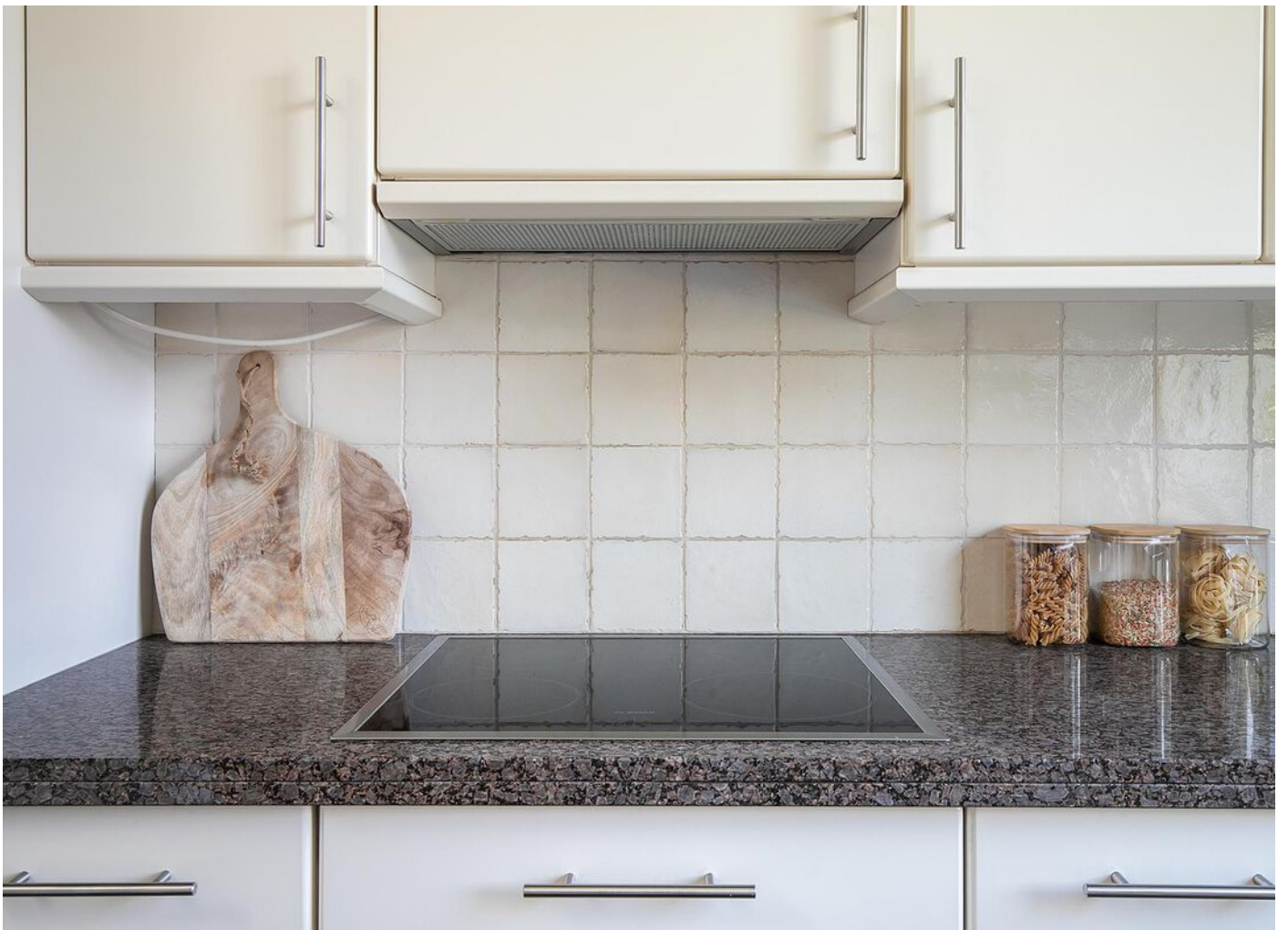
In the vicinity of the house there are plenty of facilities, such as shops, schools, public transport connections, rural areas and roads to the highway network, ASML, Eindhoven Airport and High Tech Campus.









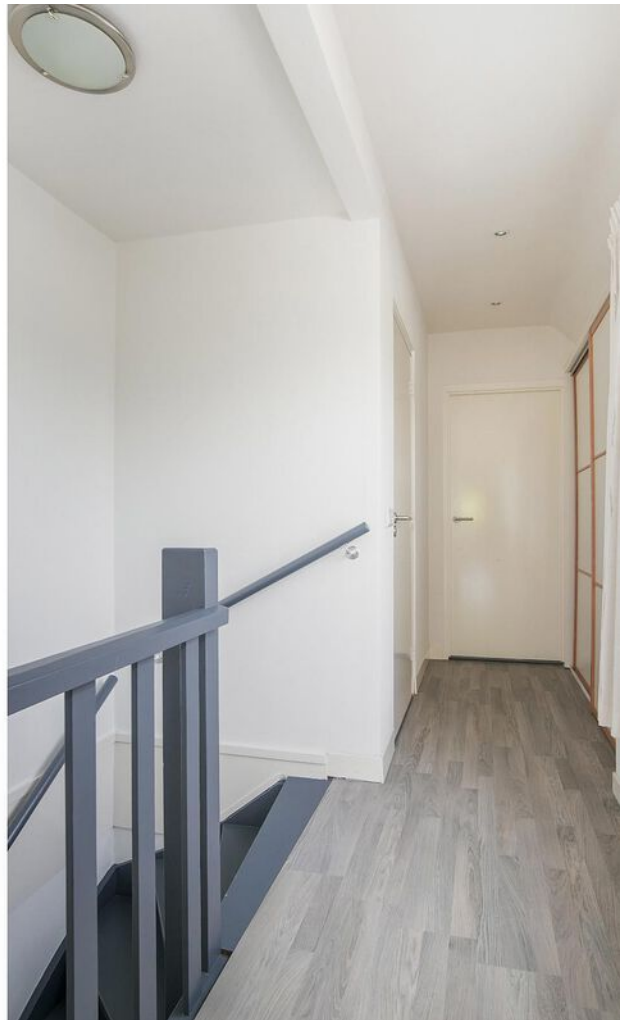








































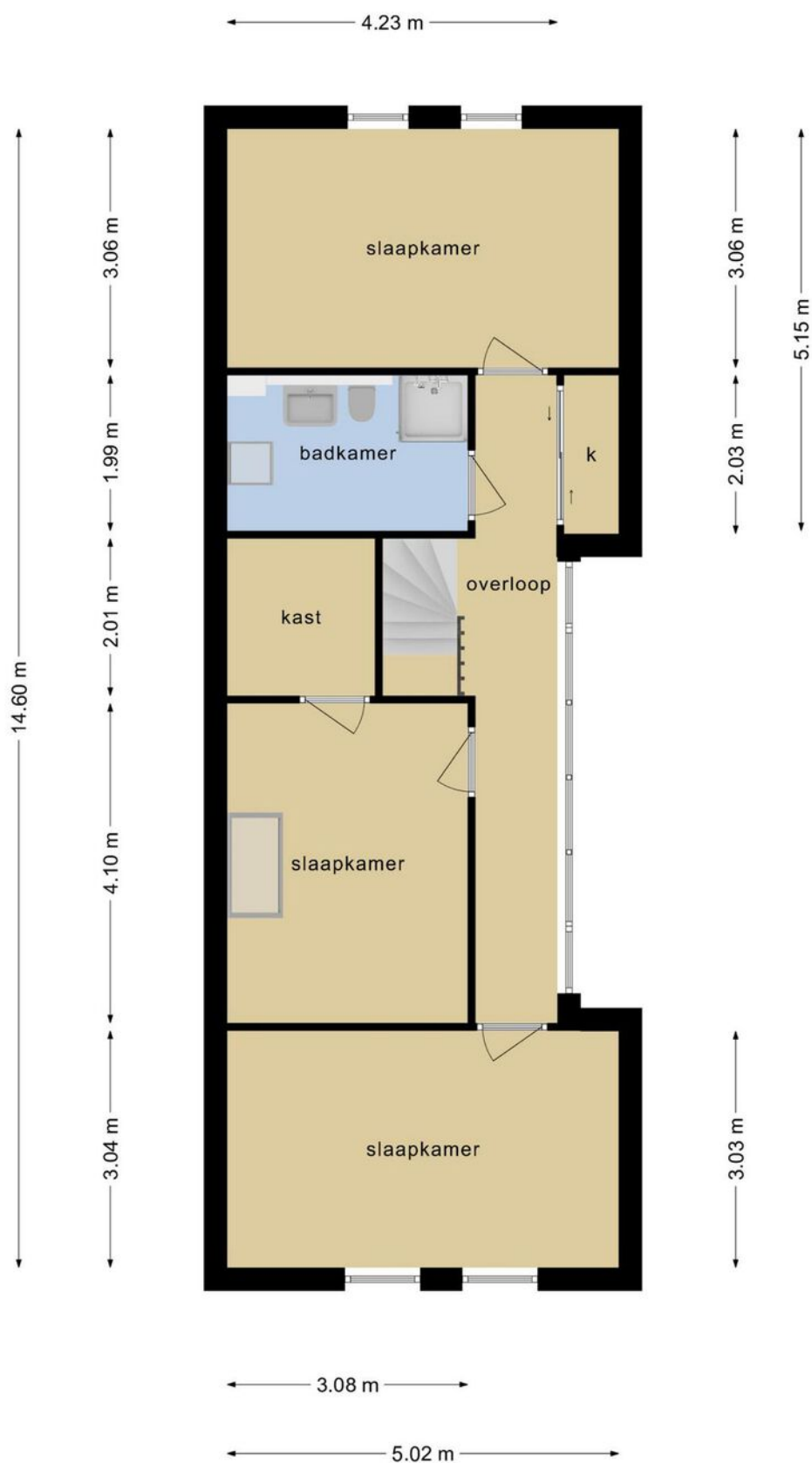


BEGANE GROND



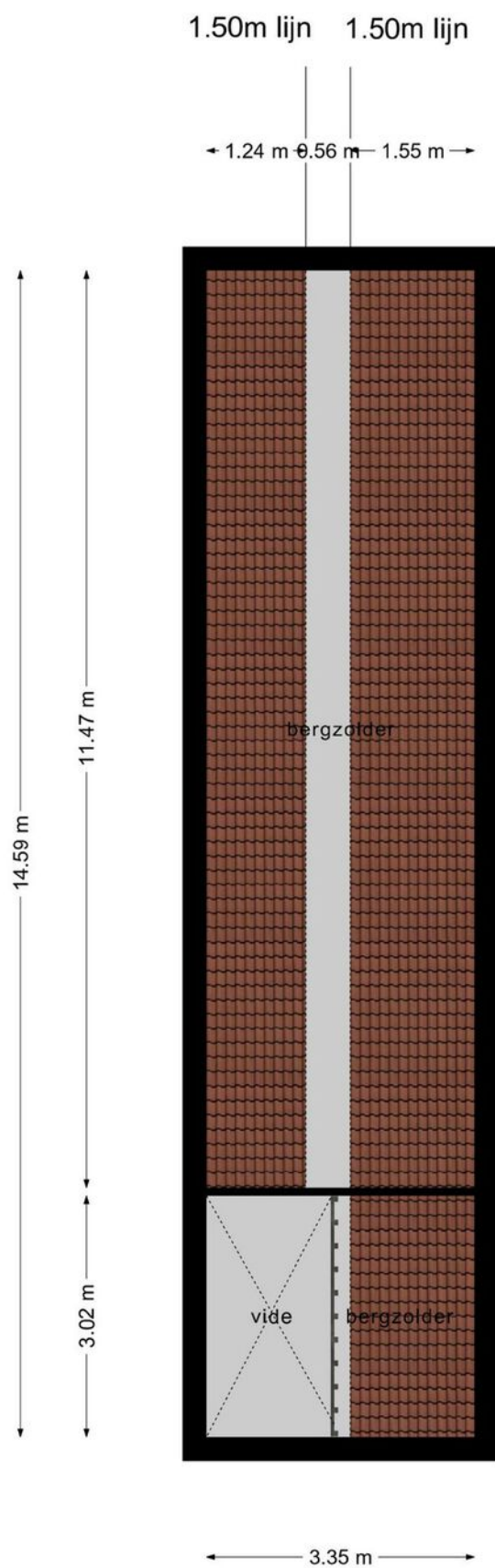
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



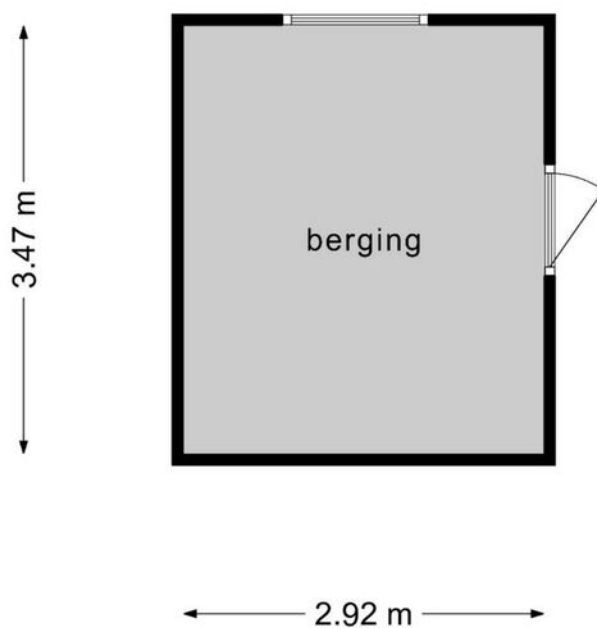
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGZOLDER



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

BERGING

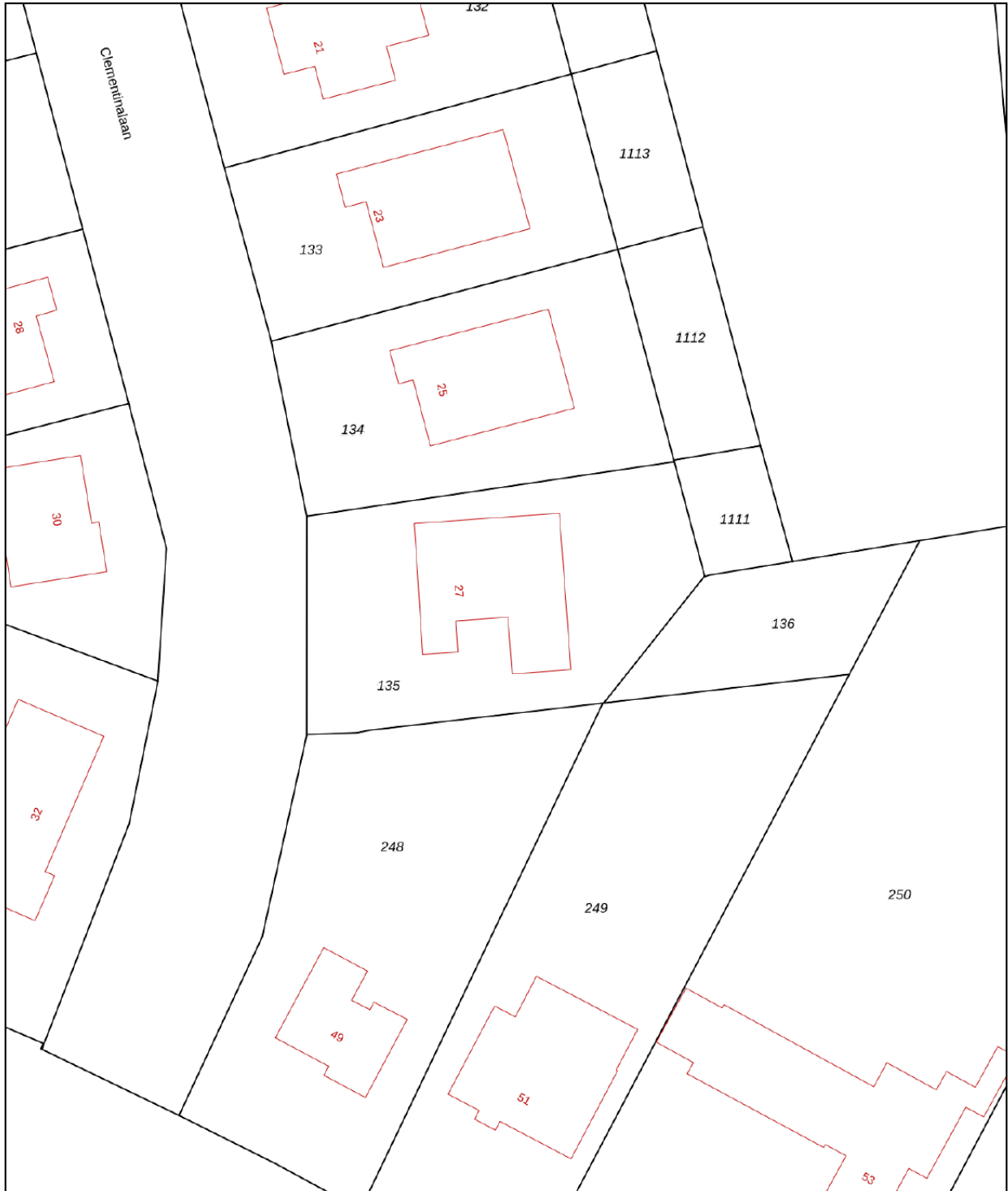



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Clementinalaan27

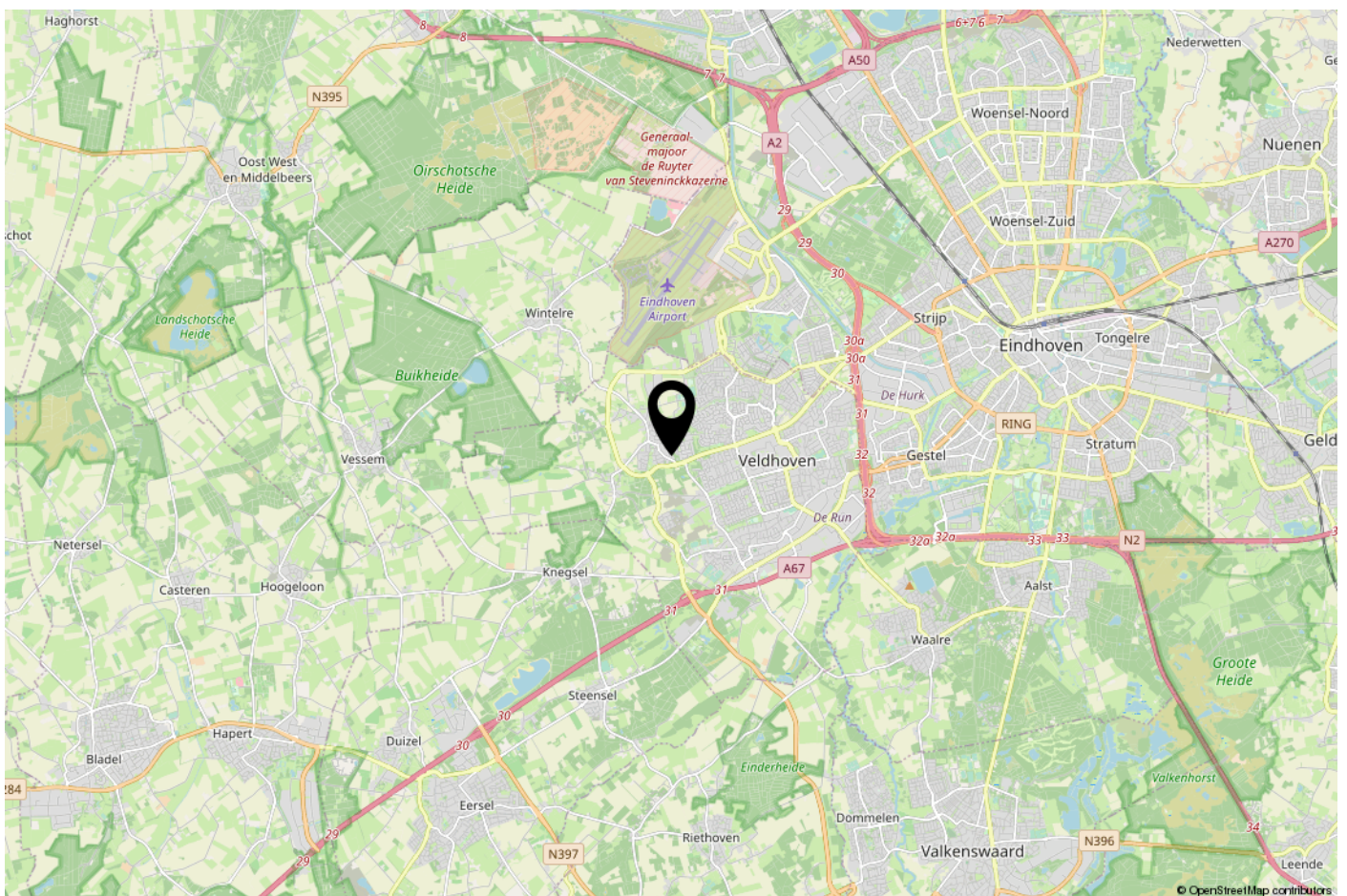
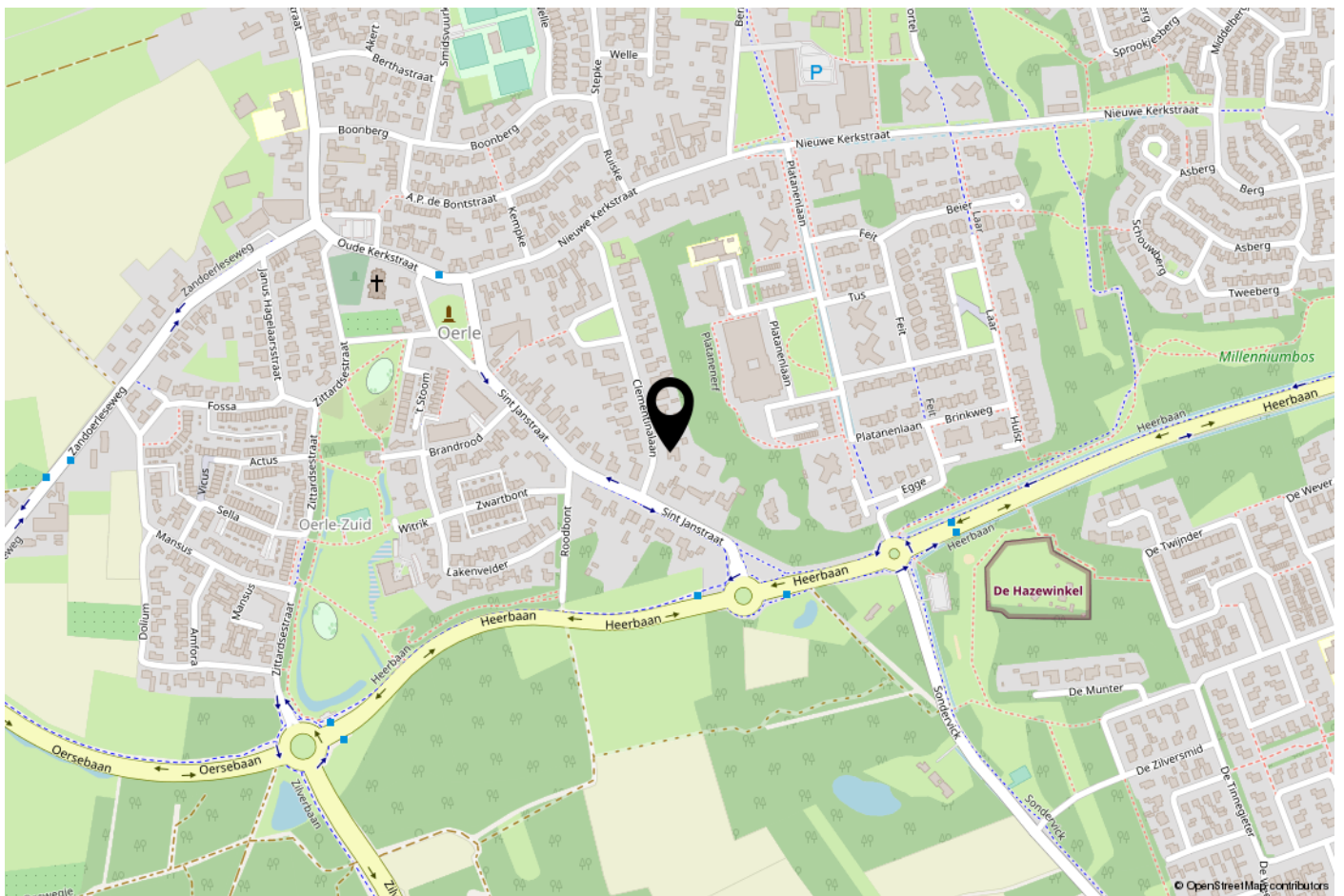


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 135	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

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
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl