

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



STROBERSBERG 16 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 449.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	125 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Inhoud:	443 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, over de volledige breedte uitgebouwde, tussenwoning met o.a. nieuwe, luxe keuken, ruime woonkamer, vier slaapkamers en een aangelegde achtertuin op het zonnige westen met twee bergingen en achterom. Gelegen aan een rustige, autoluwe woonstraat in de wijk Heikant-West met op loopafstand voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijf, winkels, park, openbaar vervoer en uitvalswegen te vinden.

Bouwjaar: ca. 1981

Perceelsoppervlakte: 147m²

Woonoppervlakte: ca. 125m²

Externe bergruimte: ca. 11m²

Inhoud woonhuis: ca. 443m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met markies;

Ontvangsthal met meterkast (vernieuwd, 8 groepen, 2 aardlekschakelaars) en trapopgang;

Moderne, deels betegelde toiletruimte met hangcloset en hoekwastafeltje;

Aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwde woonkamer met pvc-vloer, strakke stucwerk wanden en plafond, gashaard in de eethoek en trapkast met bergschappen;

In de uitbouw gerealiseerde luxe woon-/leefkeuken (Siematic 2017) met o.a. kookeiland met composiet granieten werkblad, brede 5-pits gaskookplaat, wokbrander, afzuigkap op plafondhoogte, spoelbak met Quooker FLEX-kraan, vaatwasser, koelkast, heteluchtoven en volop kast- en laadruimte. Via een dubbele kunststof pui is de tuin te bereiken.

Aangelegde achtertuin met sierbestrating, gazon, buitenkraantje, twee zonnescreefs, zonneluifel, overdekt zitterras, overdekte achterom en een tweetal bergingen;

Indeling eerste verdieping:

Gehele eerste verdieping voorzien van laminaatvloer;

Slaapkamer achterzijde met hoge witte plinten en rolluik;

Tweede slaapkamer achterzijde met hoge witte plinten en rolluik;

Slaapkamer voorzijde met hoge witte plinten en rolluik;

Geheel betegelde badkamer met kunststof ligbad met geïntegreerde douche, wastafel, hangcloset en decorradiator;

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, aansluitingen t.b.v. de was-en droogapparatuur, opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2021, eigendom) en bergruimte onder de kapschuimte; Zolderslaapkamer met laminaatvloer, Velux-dakraam, walk-in-garderobe, fraaie wandverlichting, stucwerk wandafwerking, verwarming, airco en de elektrische plaatradiator;

Algemeen:

De woning is voorzien van een compleet isolatiepakket: dakisolatie (extra geïsoleerd t.o.v. de bouw), spouwmuurisolatie en isolerende beglazing;

De achterpui op de begane grond is uitgevoerd in kunststof met HR ++ isolerende beglazingen;

Er is een energielabel C aanwezig.

Nagenoeg de gehele woning is voorzien van stucwerk wandafwerking;

De woonoppervlakte is als volgt opgebouwd:

woonoppervlakte begane grond en eerste

verdieping 104m² en tweede verdieping 21m².

De woning is in 2004 aan de achterzijde uitgebouwd;

In 2017 is een nieuwe keuken geplaatst, alsmede een pvc-vloer op de begane grond;

De woning beschikt over een tweetal bergingen;

Gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Heikant-West op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderdagverblijf, groot park en openbaar vervoer en uitvalswegen;

GENERAL DESCRIPTION

Excellent maintained, fully extended terraced house with, among others, a new, luxurious kitchen, spacious living room, four bedrooms, and a landscaped backyard facing the sunny west with two storage sheds and rear entrance. Situated on a quiet, low-traffic residential street in the Heikant-West neighborhood, within walking distance to amenities such as schools, daycare, shops, park, public transport, and major roads.

Year of construction: approx. 1981

Plot area: 147m²

Living area: approx. 125m²

External storage space: approx. 11m²

House volume: approx. 443m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden with awning;
Entrance hall with fuse box (renewed, 8 groups, 2 residual-current devices) and staircase;
Modern, partially tiled toilet room with wall-hung toilet and corner washbasin;
Fully extended living room at the rear with PVC floor, sleek plastered walls and ceiling, gas fireplace in the dining area, and staircase cupboard with storage shelves;
Luxurious living/dining kitchen (Siematic 2017) realized in the extension with, among others, a cooking island with composite granite countertop, wide 5-burner gas hob, wok burner, ceiling-height extractor hood, sink with Quooker FLEX tap, dishwasher, refrigerator, convection oven, and plenty of cupboard and drawer space. The garden is accessible through a double plastic facade.
Landscaped backyard with decorative paving, lawn, outdoor tap, two sunscreens, sun awning, covered sitting terrace, covered rear entrance, and two storage sheds;

Layout first floor:

Entire first floor with laminate flooring;
Bedroom at the rear with high white skirting boards and roller shutter;
Second bedroom at the rear with high white skirting boards and roller shutter;
Bedroom at the front with high white skirting boards and roller shutter;
Fully tiled bathroom with plastic bathtub with integrated shower, washbasin, wall-hung toilet, and decorative radiator;

Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase landing with laminate flooring, connections for washing and drying equipment, installation of Remeha HR central heating combi boiler (year of construction 2021, owned), and storage space under the sloping roof;
Attic bedroom with laminate flooring, Velux skylight, walk-in wardrobe, beautiful wall lighting, plastered wall finish, heating, air conditioning, and electric panel radiator;

General:

The house is equipped with a complete insulation package: roof insulation (extra insulated compared to construction), cavity wall insulation, and insulated glazing;

The rear facade on the ground floor is made of plastic with HR++ insulating glazing;
There is an energy label C present.

Almost the entire house is equipped with plastered wall finish;

The living area is structured as follows: living area ground floor and first floor 104m² and second floor 21m².

The house was extended at the rear in 2004;

In 2017, a new kitchen was installed, as well as a PVC floor on the ground floor;

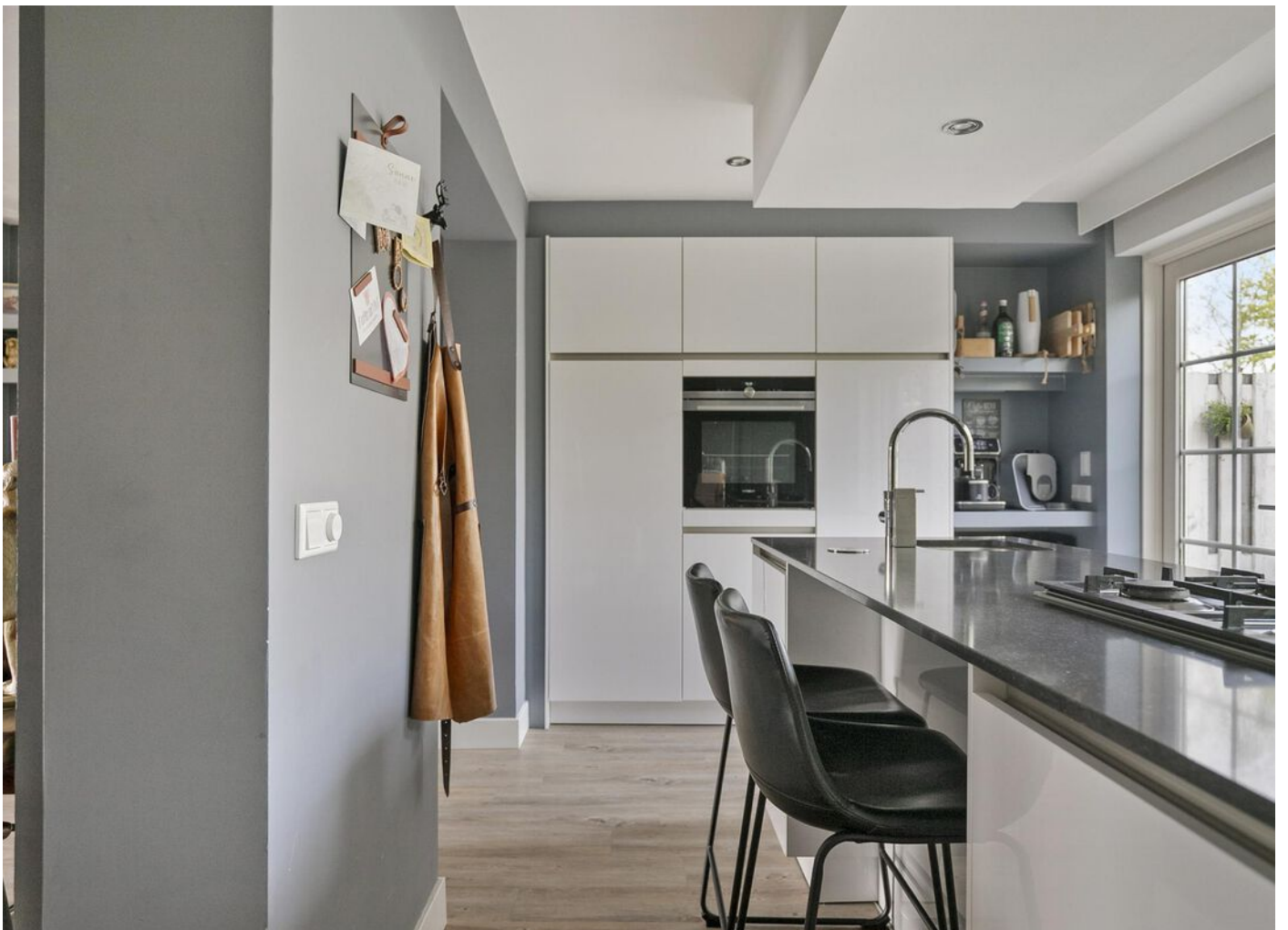
The house has two storage sheds;

Located on a quiet residential street in the Heikant-West neighborhood, a short distance from amenities such as shops, schools, daycare, large park, public transport, and major roads.



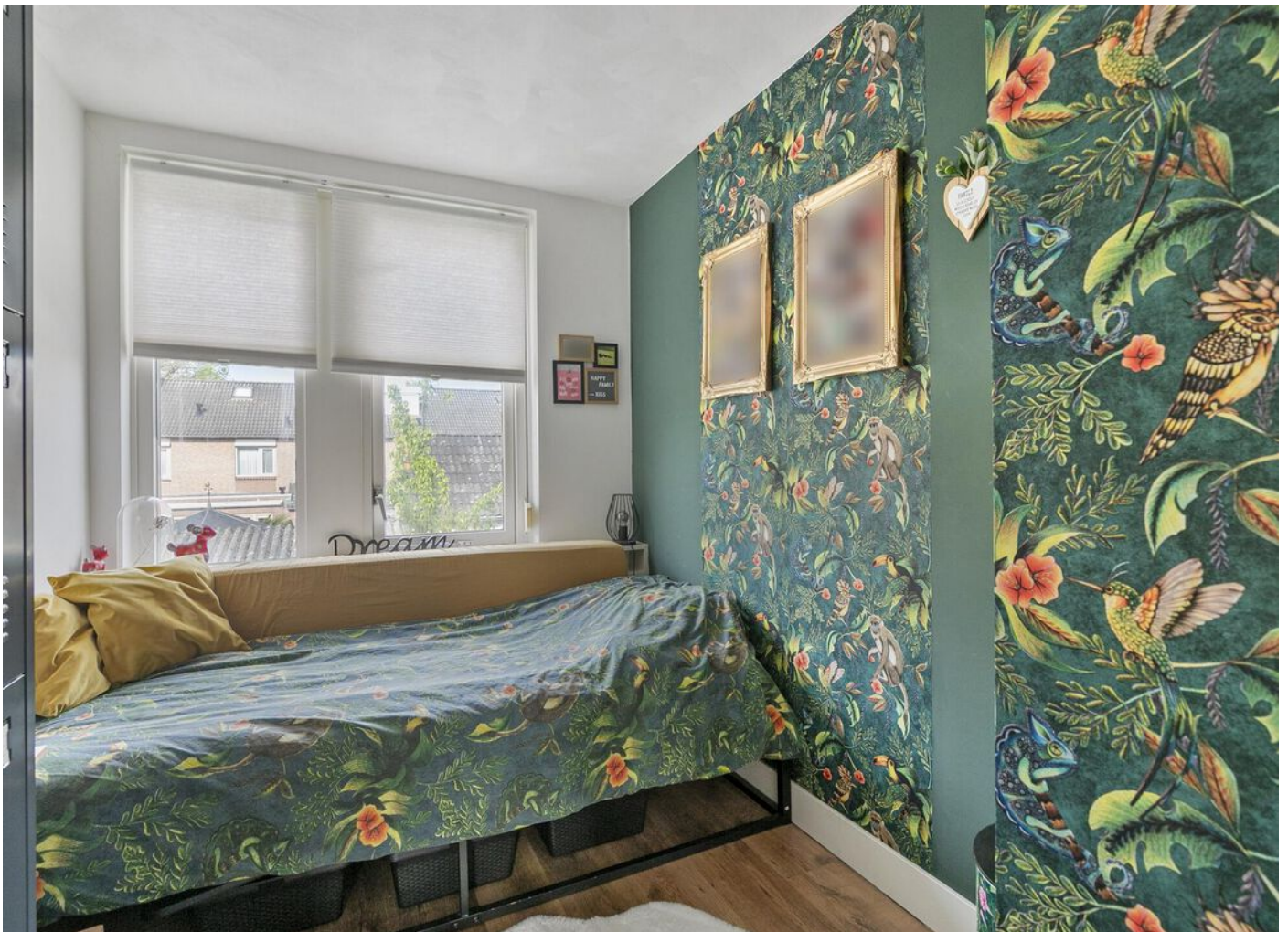




















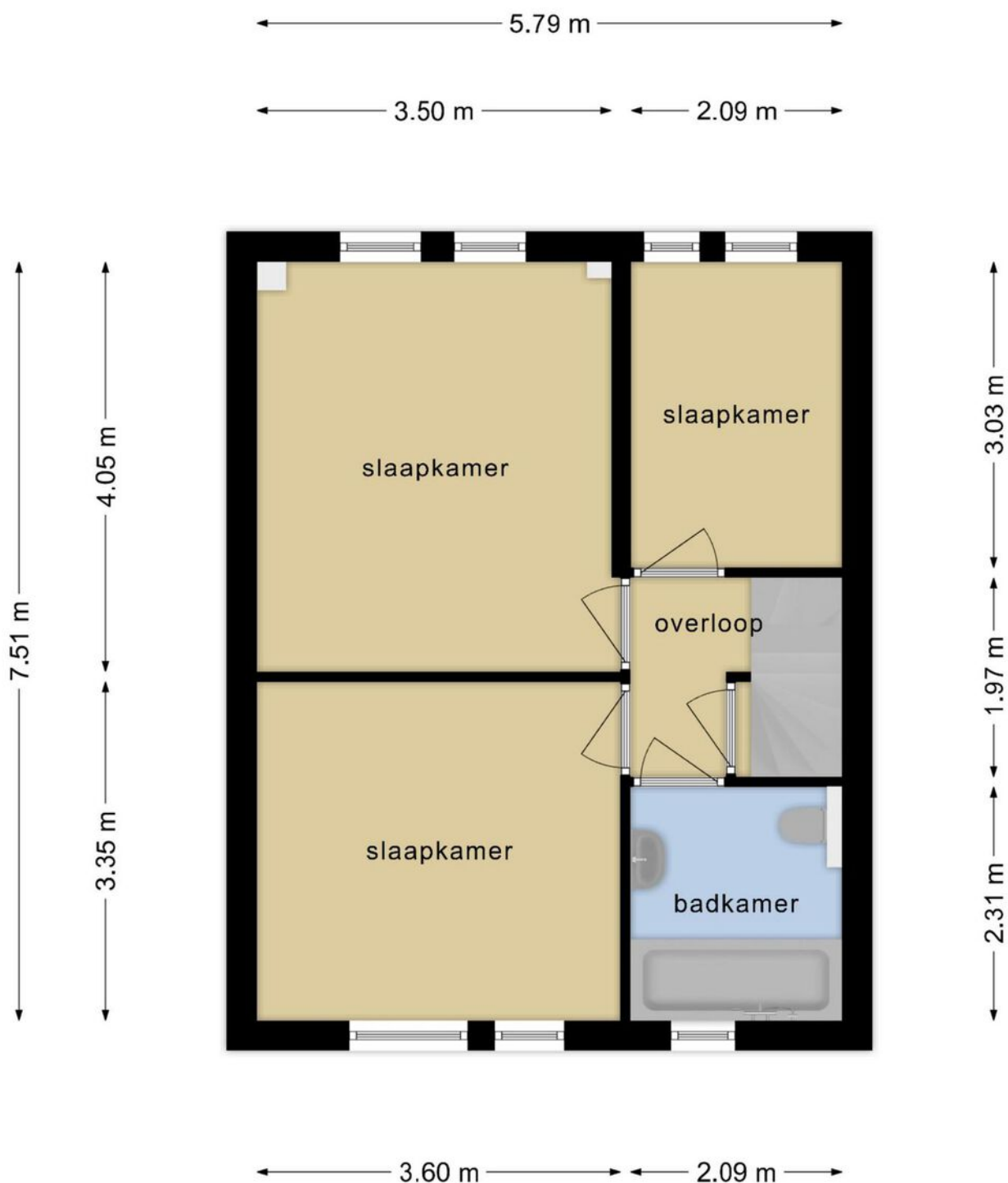


BEGANE GROND



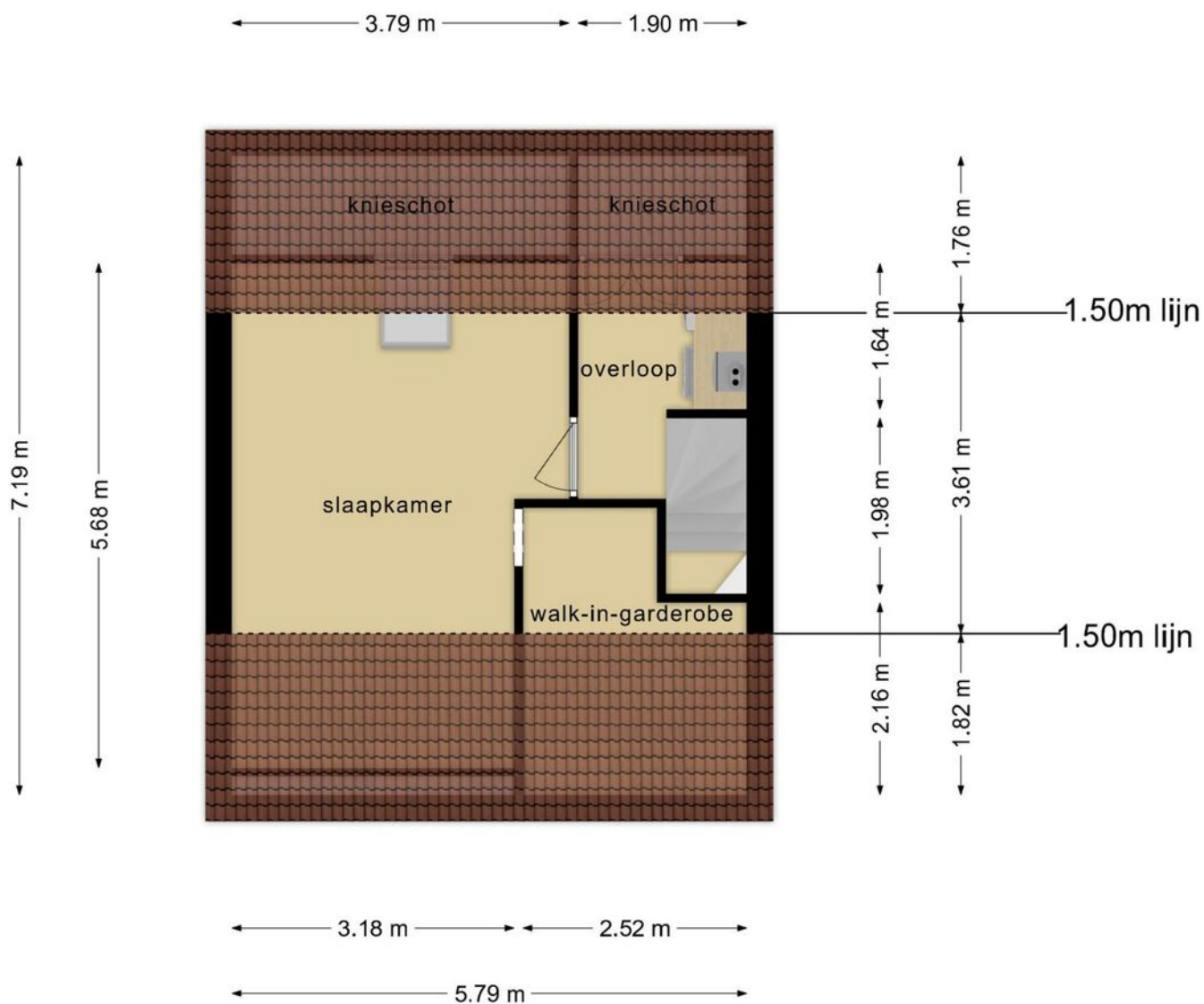
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



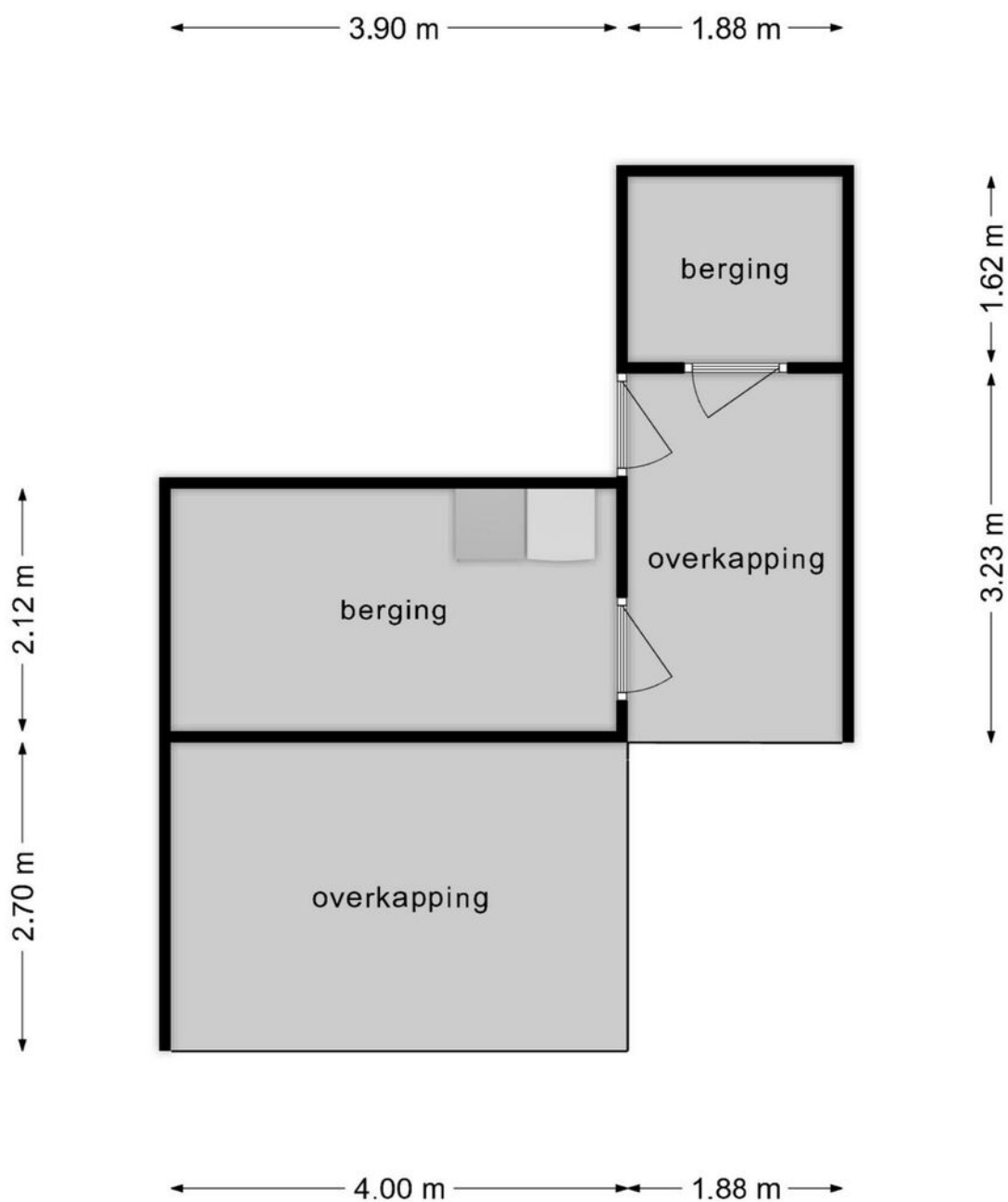
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



**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.**

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stropersberg16

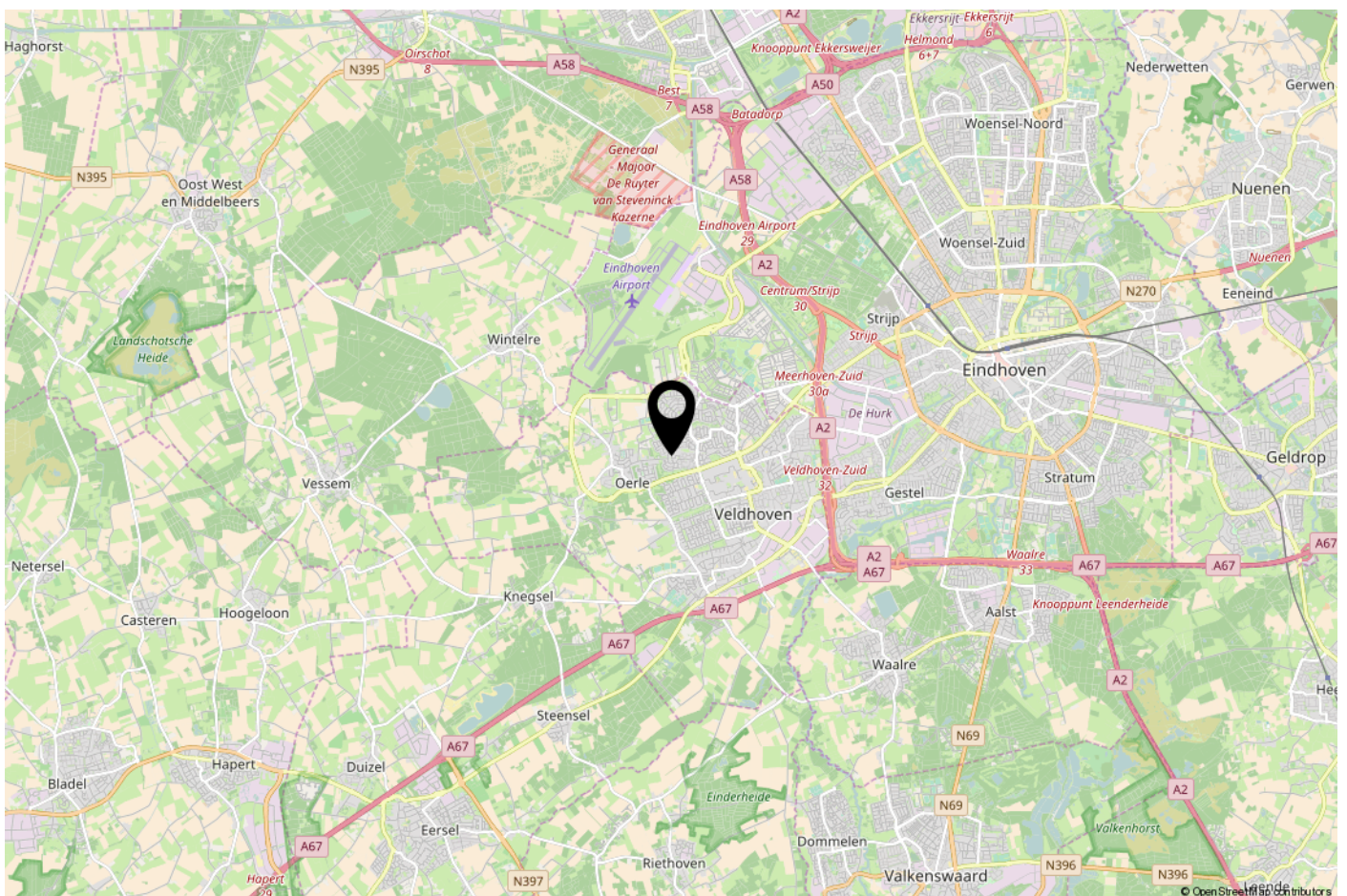
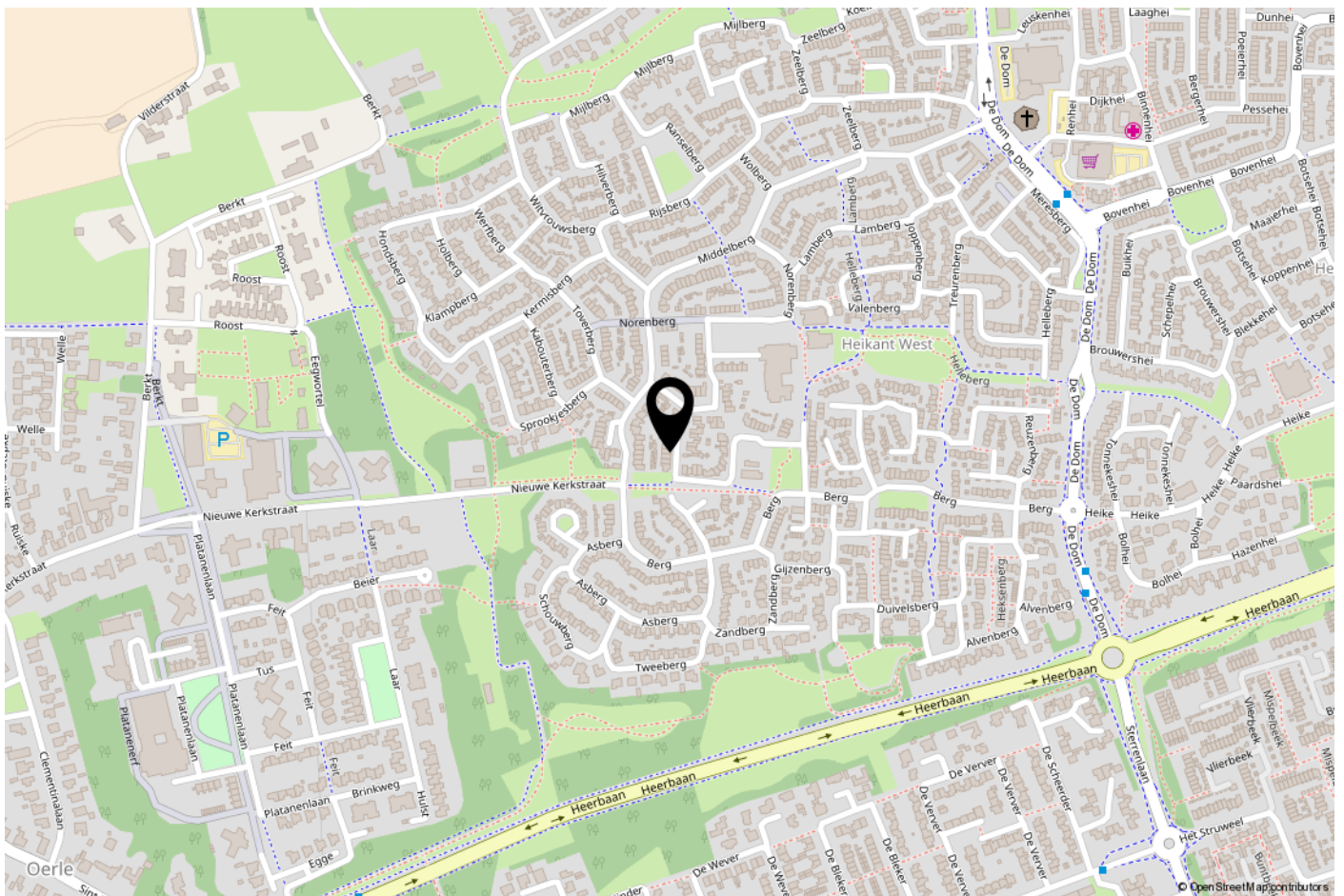


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 963	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 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.

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