

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



OLMEBEEK 3 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	138 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	452 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een rustige, autovrije, groene woonstraat gelegen, goed onderhouden, ruim bemeten en fors vergrote woning met o.a. 5 slaapkamers, moderne badkamer, gezellige Z-vormige woonkamer, zonnepanelen, zonneboiler en een vrij gelegen achtertuin met overkapping en berging.

Gelegen in de wijk Cobbeek op loopafstand van het centrum van Veldhoven. Voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar.

Bouwjaar: ca. 1976
Perceeloppervlakte: 160m²
Woonoppervlakte: ca. 138
Gebouwweggebonden buitenruimte: ca. 17m²
Externe bergingruimte: ca. 9m²
Inhoud: ca. 452m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met sierbestrating, verhoogde border en volwassen beplantingen. Ontvangsthal met parketvloer, garderobe en meterkast (vernieuwd, 12 groepen, 3 aardlekschakelaars).

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset, wastafeltje en toegang tot de cv-ruimte, met opstelling HR cv combiketel (Remeha Quinta, bouwjaar 2008, eigendom).

Gezellige, Z-vormige woonkamer met parketvloer, open haardpartij, trapopgang en ingebouwde kast. Aan de achterzijde van de woning is de semi-open woonkeuken gelegen. Deze is voorzien van een L-vormige inrichting met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven-/magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, spoelbak, composieten aanrechtblad en diverse kastjes en laden. Ook de keuken is afgewerkt met een parketvloer en biest toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is mooi aangelegd met sierbestrating, terrasoverkapping, borders, buitenkraantje, overdekte achterom en een berging met elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en grote, praktische ingebouwde kast.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en raamhor. Moderne, geheel betegelde badkamer met ligbad met geïntegreerde douche, hangcloset,

wastafelmeubel, mechanische ventilatie, decorradiator en elektrische vloerverwarming. Voorslaapkamer met laminaatvloer en raamhor. Voorslaapkamer met laminaatvloer.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer.

Berging/wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, twee omvormers t.b.v. de zonnepanelen en een dakraam.

Zolderslaapkamer met laminaatvloer en airconditioning.

Zeer royale zolderslaapkamer (in 2004 toegevoegd) met laminaatvloer en airconditioning.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie en HR++ isolerende beglazingen.

Verder is de woning in 2008 uitgerust met zonneboiler en zonnepanelen (8 stuks).

Derhalve is deze woning uitgerust met energielabel A.

De airconditioning op de tweede verdieping kan koelen en verwarmen.

De woning is aangesloten op het glasvezelnet.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.

Alle ramen zijn voorzien van horren.

De platdakbedekking van de woning is in 2019 vernieuwd. Het dak van de opbouw dateert van het bouwjaar daarvan, 2004 derhalve.

Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.

GENERAL DESCRIPTION

Located on a quiet, car-free, green residential street, this well-maintained, spacious and considerably enlarged house includes 5 bedrooms, modern bathroom, cozy Z-shaped living room, solar panels, solar water heater and a secluded backyard with roof and storage.

Located in the Cobbeek district within walking distance of the center of Veldhoven. Facilities such as shops, schools, parks, public transport connections and roads are a short distance away.

Year of construction: approx. 1976

Plot area: 160m²

Living area: approx. 138

Building-related outdoor space: approx. 17m²

External storage space: approx. 9m²

Content: approx. 452m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden with ornamental paving, raised border and mature plants.

Reception hall with parquet floor, wardrobe and meter cupboard (renewed, 12 groups, 3 earth leakage switches).

Fully tiled toilet room in light colors with hanging closet, sink and access to the central heating room, with HR central heating combi boiler (Remeha Quinta, built in 2008, owned).

Cozy, Z-shaped living room with parquet floor, fireplace, staircase and built-in cupboard.

The semi-open kitchen is located at the rear of the house. This is equipped with an L-shaped design with a 5-burner gas hob, extractor hood, combi oven / microwave, dishwasher, fridge freezer, sink, composite counter top and various cupboards and drawers. The kitchen is also finished with a parquet floor and access to the backyard.

The backyard is beautifully landscaped with decorative paving, patio cover, borders, outside tap, covered back entrance and a storage room with electricity.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and large, practical built-in cupboard.

Rear bedroom with laminate flooring and window screen.

Modern, fully tiled bathroom with bath with integrated shower, hanging closet, washbasin, mechanical ventilation, decorative radiator and electric underfloor heating.

Front bedroom with laminate flooring and window screen.

Front bedroom with laminate flooring.

Layout second floor:

Landing with laminate flooring, which can be reached via a fixed staircase.

Storage/laundry room with connections for washing equipment, two inverters for the solar panels and a skylight.

Attic bedroom with laminate flooring and air conditioning.

Very spacious attic bedroom (added in 2004) with laminate flooring and air conditioning.

General:

The house is equipped with roof insulation, floor insulation, cavity wall insulation and HR ++ insulating glazing.

Furthermore, the house was equipped with a solar water heater and solar panels (8 pieces) in 2008.

This house is therefore equipped with energy label A.

The air conditioning on the second floor can cool and heat.

The house is connected to the fiber optic network.

The outer frames are made of hardwood.

All windows are equipped with mosquito nets.

The flat roof covering of the house was renewed in 2019. The roof of the superstructure dates from the year it was built, ie 2004.

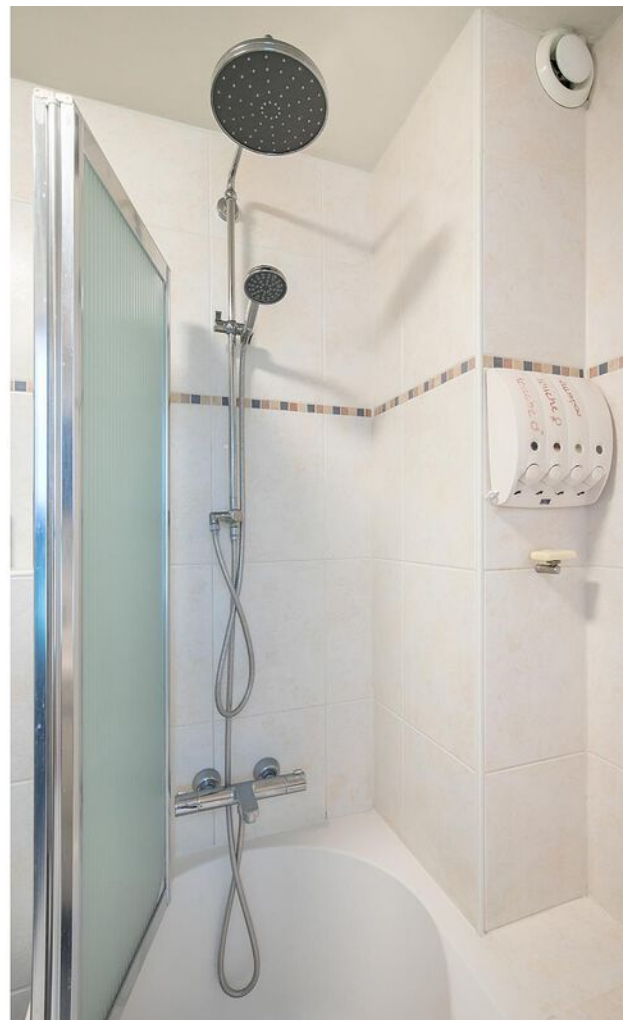
Almost the entire house is finished with sleek stucco walls.



















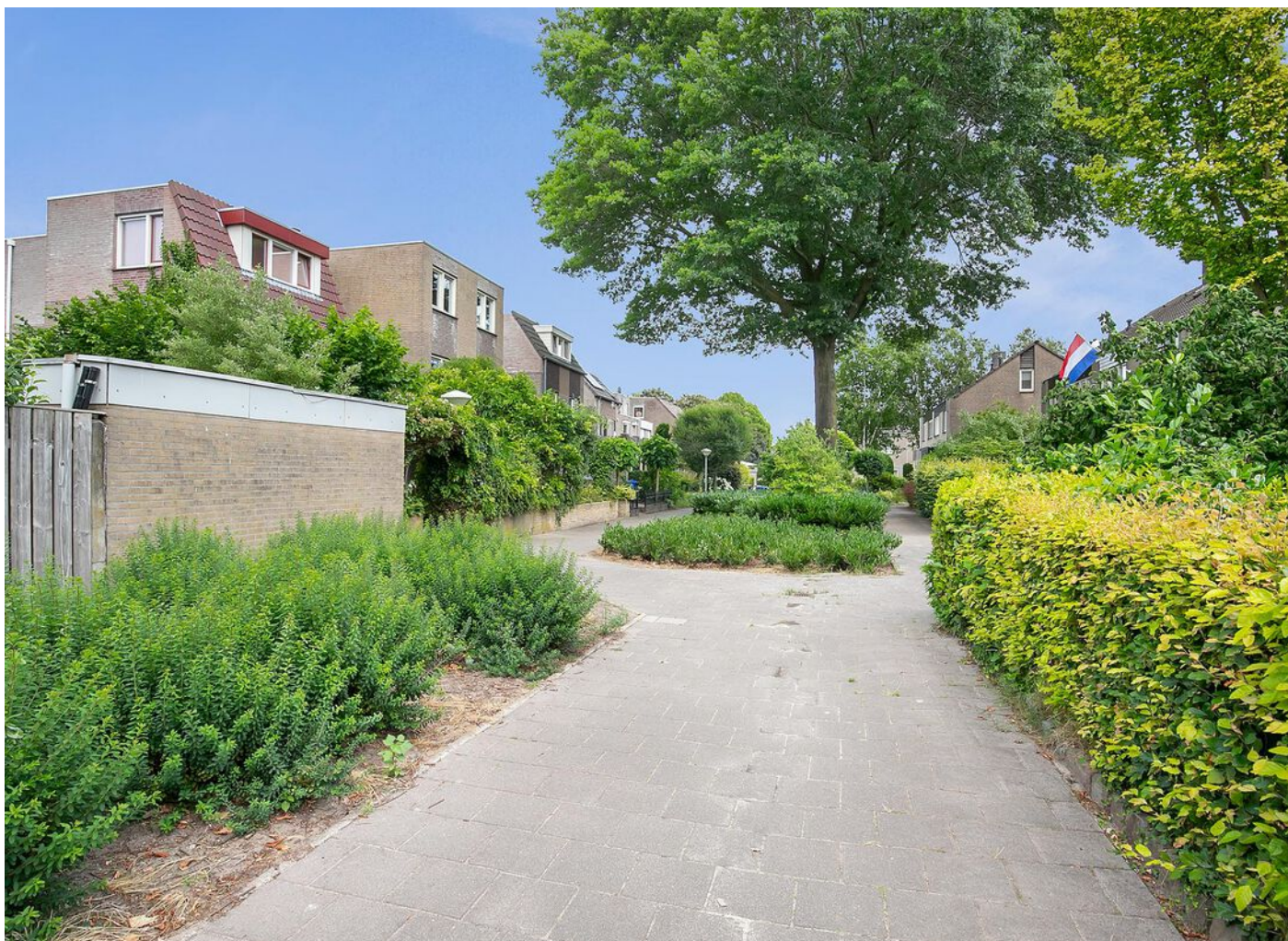










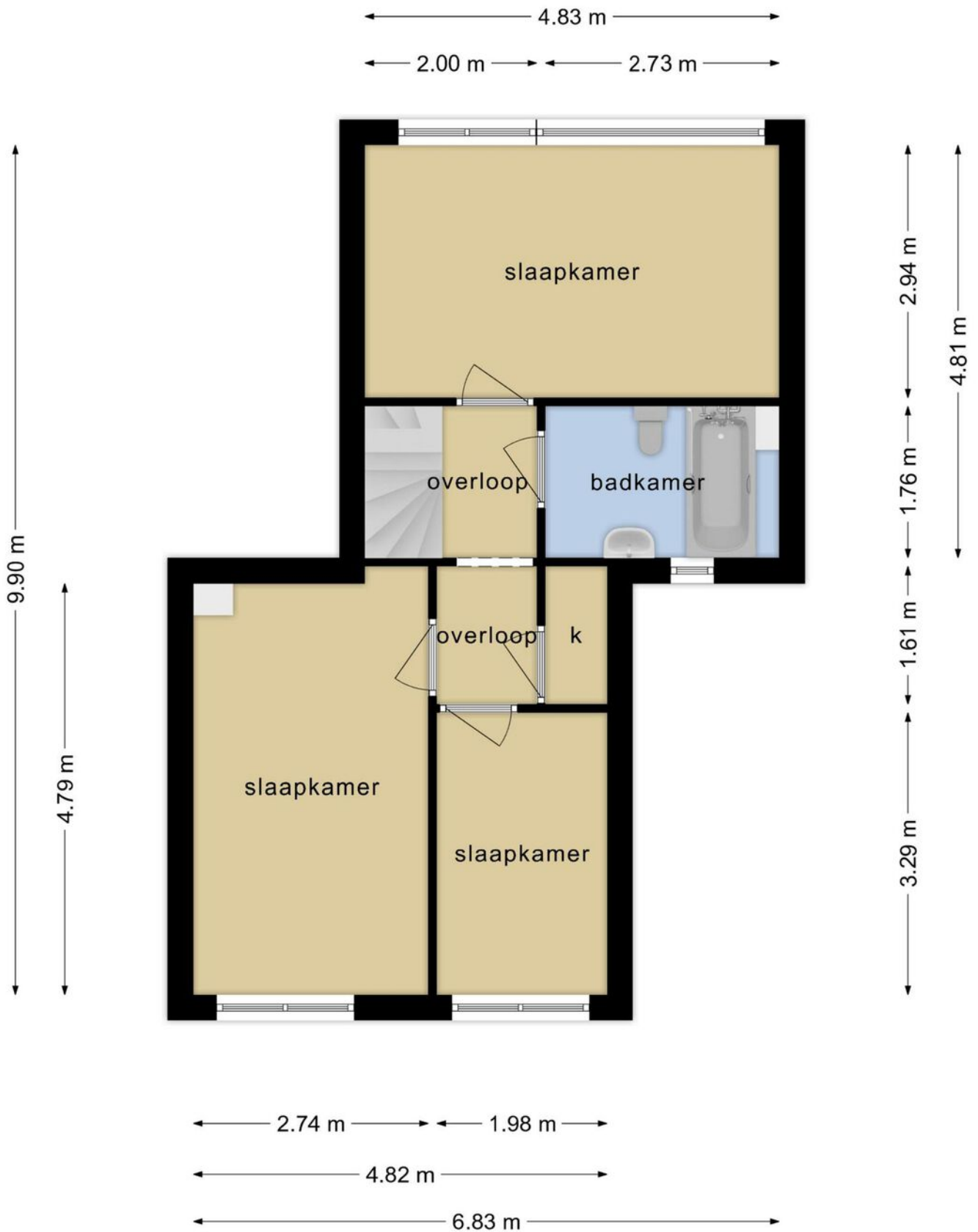


BEGANE GROND



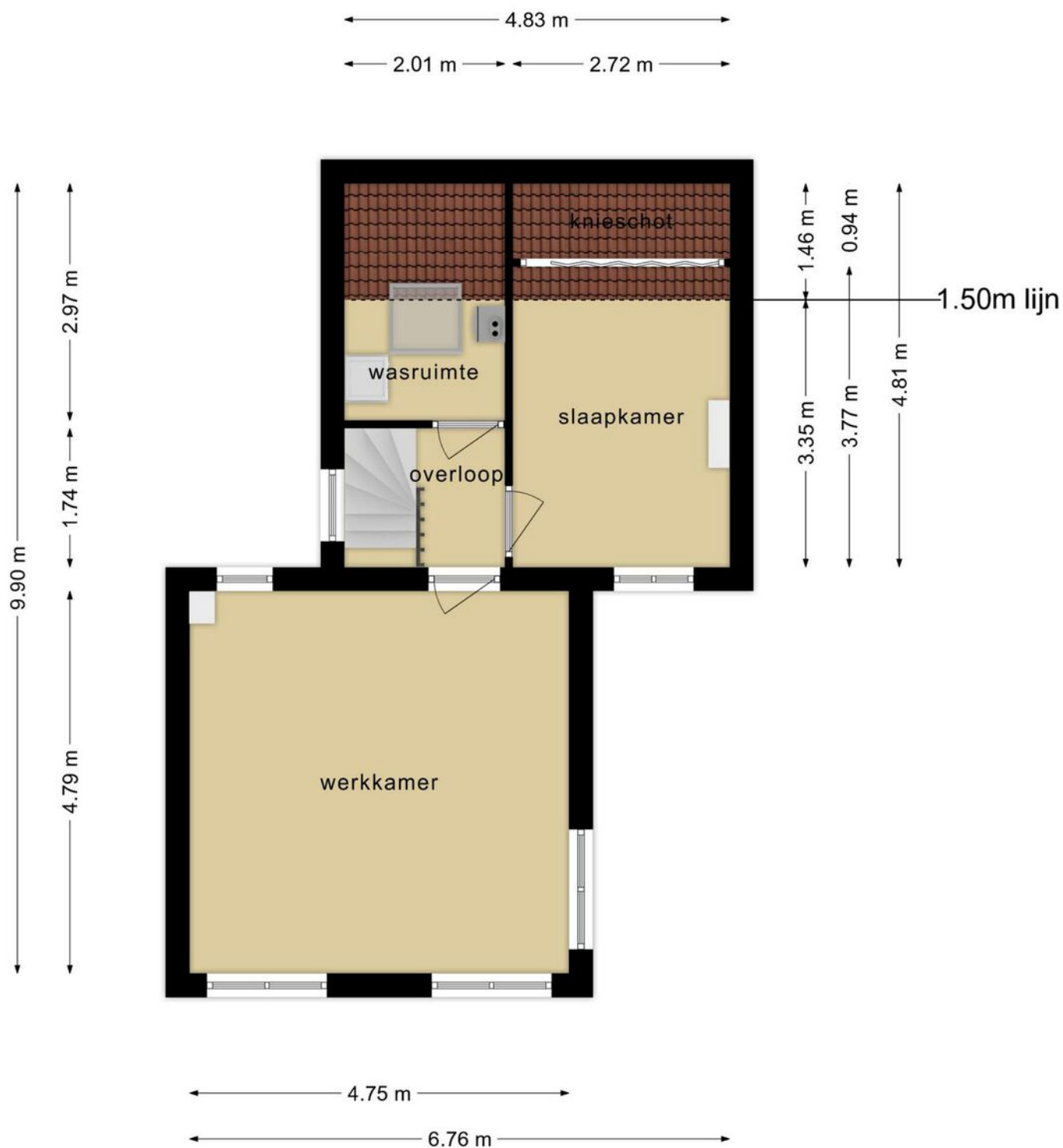
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



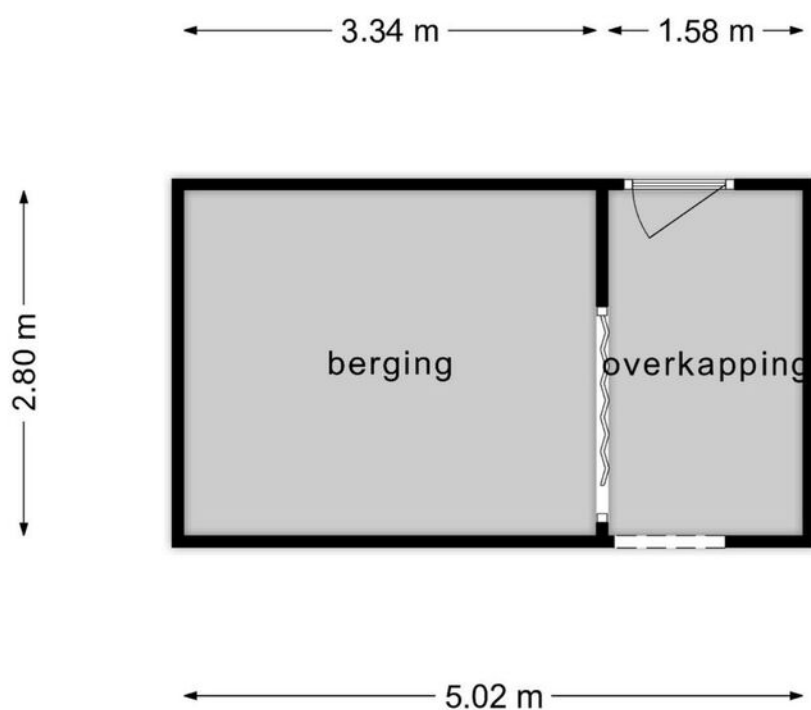
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

BERGING




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

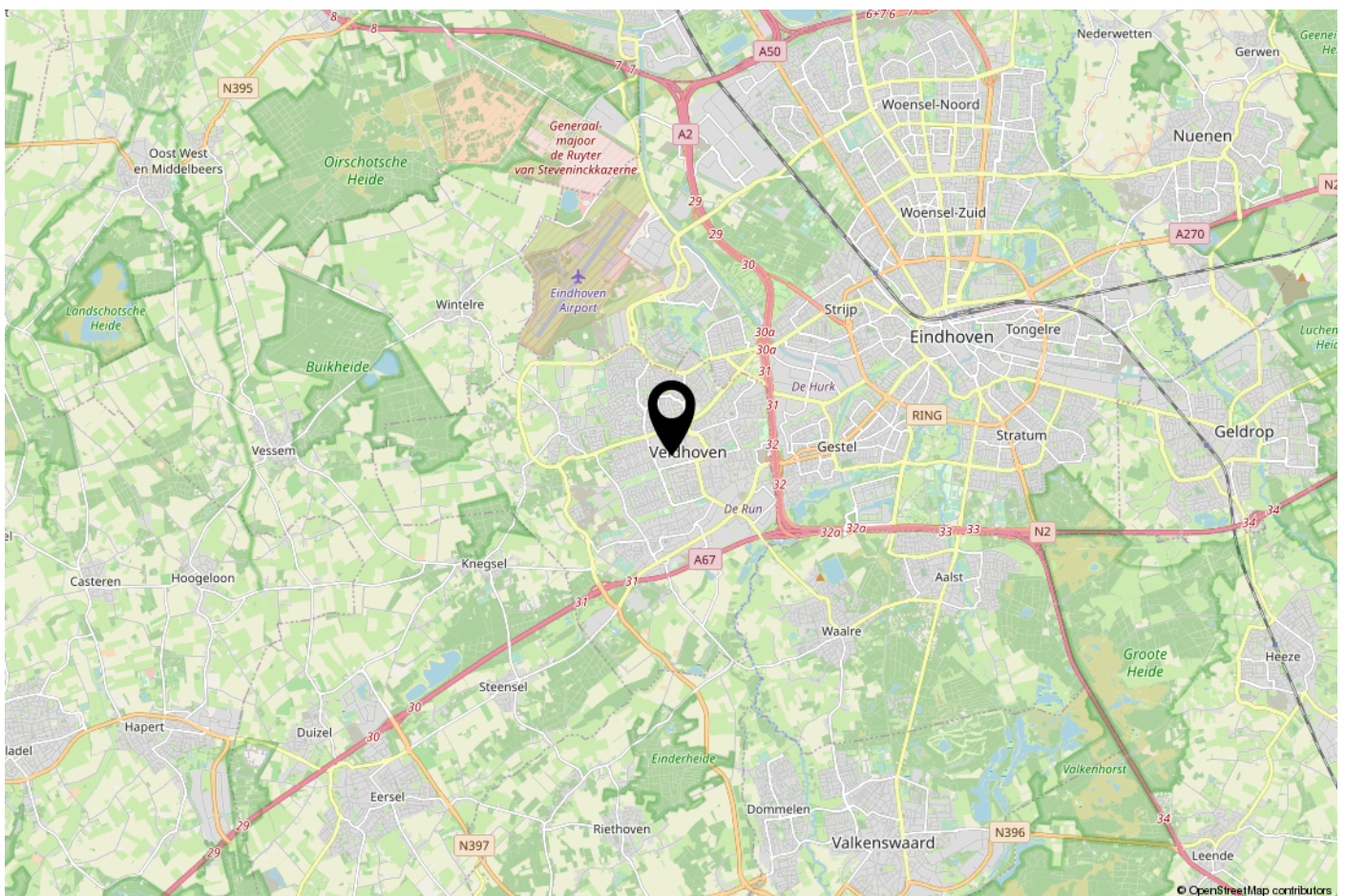
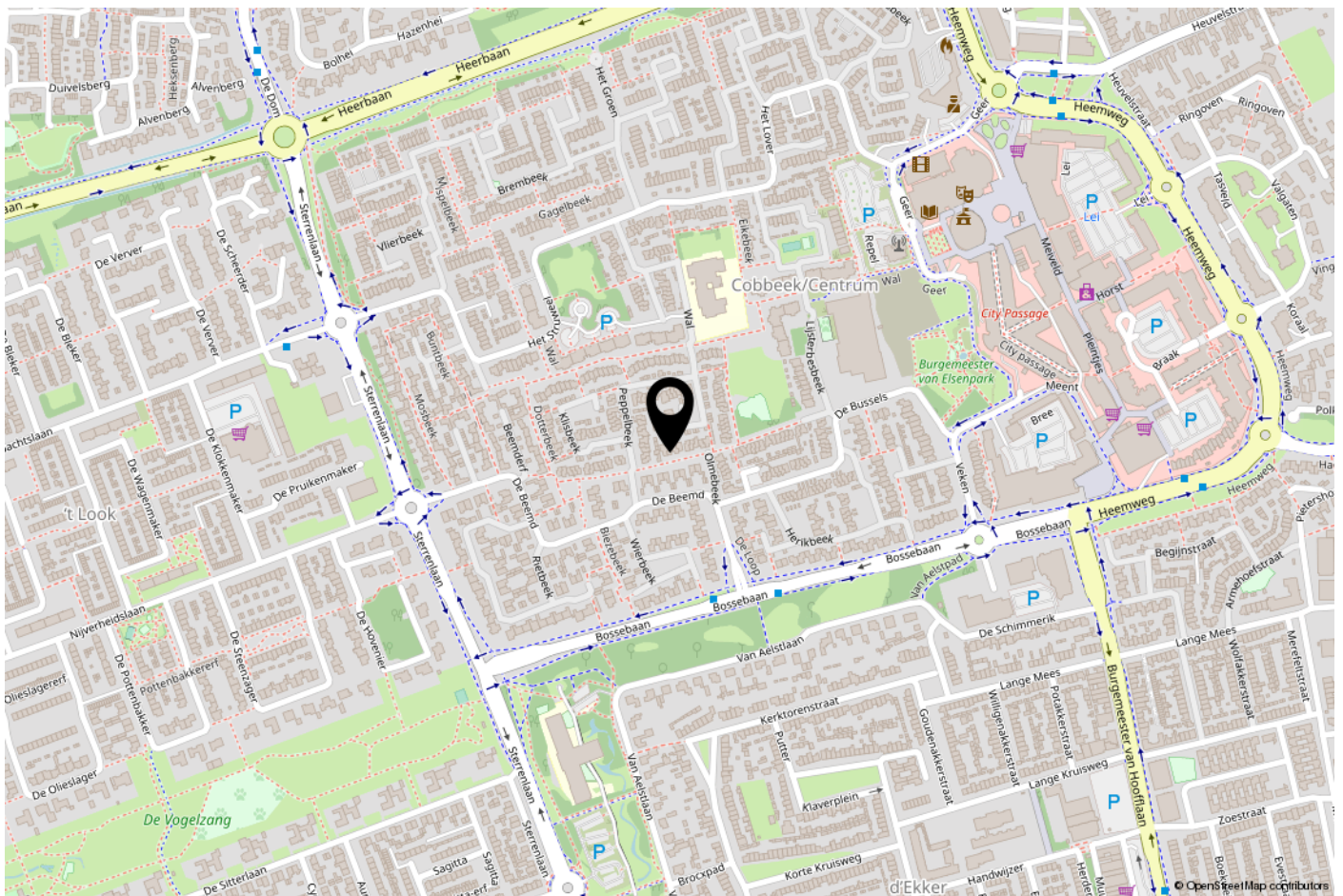
Uw referentie: Olmebeek3



<p>12345 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4049</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>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl