

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



WILDWAL 8 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 859.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	187 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Perceeloppervlakte:	428 m ²
Inhoud:	757 m ³
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, royaal opgezette, vrijstaande woning met o.a. sfeervolle living, grote woonkeuken, werkkamer op de begane grond, garage/berging, carport, vier slaapkamers, moderne badkamer en een fraai aangelegde, vrij gelegen achtertuin.

Gelegen aan een rustige woonstraat in de jonge woonwijk Noordrand in Veldhoven met voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 2004

Perceeloppervlakte: 428m²

Woonoppervlakte: ca. 187m²

Overige inpandige ruimte: ca. 15m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 31m²

Externe berging: ca. 7m²

Inhoud: ca. 757m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Overdekte entree.

Ruime ontvangsthall met eikenhouten vloer, trapopgang, meterkast (volop groepen, aardlekbeveiliging en glasvezelaansluiting) en garderobenis.

Sfeervolle, Z-vormige woonkamer met eikenhouten vloer met erkerraam, zonnescreefs, gashaard in een fraaie schouw, plafond met ingebouwde spotjes en openslaande tuindeuren.

Via een schuifdeur is de grote woonkeuken te bereiken. Deze is voorzien van een moderne, complete inrichting in een L-vormige opstelling met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven-/magnetron, vaatwasser en diverse kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een composiet aanrechtblad en een tegelvloer met vloerverwarming.

Bijkeuken met tegelvloer met vloerverwarming, ingebouwde schuifkastenwand met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Betegelde toiletruimte voorzien van vloerverwarming met hangcloset en hoekwastafeltje.

Via de bijkeuken is de werk-/hobby-/speelkamer te bereiken, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, en dubbel openslaande deuren met toegang tot de carport.

Inpandige berging/garage met tegelvloer met vloerverwarming en deur met toegang tot de tuin.

De achtertuin is fraai aangelegd met natuurstenen bestratingen, kunstgras gazon, strakke borders, volwassen beplantingen en bomen, vijverpartij, overdekt zitterras, buitenkraantje voor warm en koud water, aangebouwde houten tuinberging en een achterom.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Separate toiletruimte met hangcloset.

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer, zonnescreefs en een hor.

Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer en hor.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer en hor.

Moderne, geheel betegelde badkamer met vloerverwarming, kunststof ligbad, dubbele wastafel, decorradiator, inloopdouche en verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer.

Zolderslaapkamer 4, met laminaatvloer, dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik, Velux-dakraam, wastafel en volop bergmogelijkheden onder de kapschuimte achter de schuifkastenwanden.

Cv-/wasruimte/berging met laminaatvloer, Velux-dakraam, opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar ca. 2004, eigendom) en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen.

Er is een energielabel A aanwezig, geldig tot en met december 2030.

Na afgifte van dit label zijn er in 2023 14 zonnepanelen aangebracht (à 405Wp, in eigendom)!

Voorts is de woning voorzien van een centraal stofzuigsysteem.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.

Ook de binnendeuren- en kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.

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

De oprit en carport naast de woning biedt plaats aan 2-3 personenauto's.

Gelegen aan een rustige woonstraat in de Noordrand in Veldhoven.

GENERAL DESCRIPTION

Nicely maintained, generously proportioned, detached house featuring a charming living room, spacious kitchen-diner, ground floor study, garage/storage, carport, four bedrooms, modern bathroom, and a beautifully landscaped, privately situated backyard.

Situated on a quiet residential street in the young Noordrand neighborhood in Veldhoven, with amenities such as shops, schools, parks, public transportation connections, and highways all within easy reach.

Year of construction: approx. 2004

Plot size: 428m²

Living area: approx. 187m²

Other indoor space: approx. 15m²

Building-bound outdoor space: approx. 31m²

External storage space: approx. 7m²

Volume: approx. 757m³

Acceptance: by agreement

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Covered entrance.

Spacious entrance hall with oak flooring, staircase, meter cupboard (ample groups, residual-current devices, and fiber optic connection), and cloakroom.

Charming, Z-shaped living room with oak flooring, bay window, sunscreens, gas fireplace in an attractive mantelpiece, ceiling with built-in spotlights, and French doors opening onto the garden.

The large kitchen-diner is accessible via a sliding door. It features a modern, fully equipped kitchen in an L-shaped layout with a 5-burner gas hob, extractor hood, refrigerator, combi oven/microwave, dishwasher, and various cabinets and drawers. The kitchen is finished with a composite countertop and a tiled floor with underfloor heating.

Utility room with tiled floor and underfloor heating, built-in sliding cupboard wall with connections for laundry appliances.

Tiled toilet room with underfloor heating, wall-hung toilet, and corner washbasin.

The study/hobby/playroom is accessible via the utility room, featuring a tiled floor with underfloor heating and double French doors providing access to the carport.

Indoor storage/garage with tiled floor and underfloor heating, and a door providing access to

the garden.

The backyard is beautifully landscaped with natural stone pavements, artificial grass lawn, neat borders, mature plants and trees, a pond, covered sitting terrace, outdoor tap for hot and cold water, attached wooden garden shed, and a rear entrance.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Separate toilet room with wall-hung toilet.

Front bedroom 1, with laminate flooring, sunscreens, and a mosquito net.

Back bedroom 2, with laminate flooring and mosquito net.

Back bedroom 3, with laminate flooring and mosquito net.

Modern, fully tiled bathroom with underfloor heating, plastic bathtub, double washbasin, decorative radiator, walk-in shower, and lowered ceiling with built-in spotlights.

Layout second floor:

Landing accessible via a fixed staircase, with laminate flooring.

Attic bedroom 4, with laminate flooring, dormer window with electrically operated roller shutter, Velux roof window, washbasin, and ample storage space under the sloping roof behind the sliding cupboard walls.

Central heating/laundry room/storage with laminate flooring, Velux roof window, Nefit HR central heating combi boiler (built around 2004, owned), and connections for laundry appliances.

General:

The house is constructed with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation, and insulated glazing.

It has an energy label A, valid until December 2030. After the issuance of this label, 14 solar panels (405Wp each, owned) were installed in 2023!

Furthermore, the house is equipped with a central vacuum system.

The exterior frames are made of hardwood.

The interior doors and frames are also made of hardwood.

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

The driveway and carport next to the house accommodate 2-3 cars.





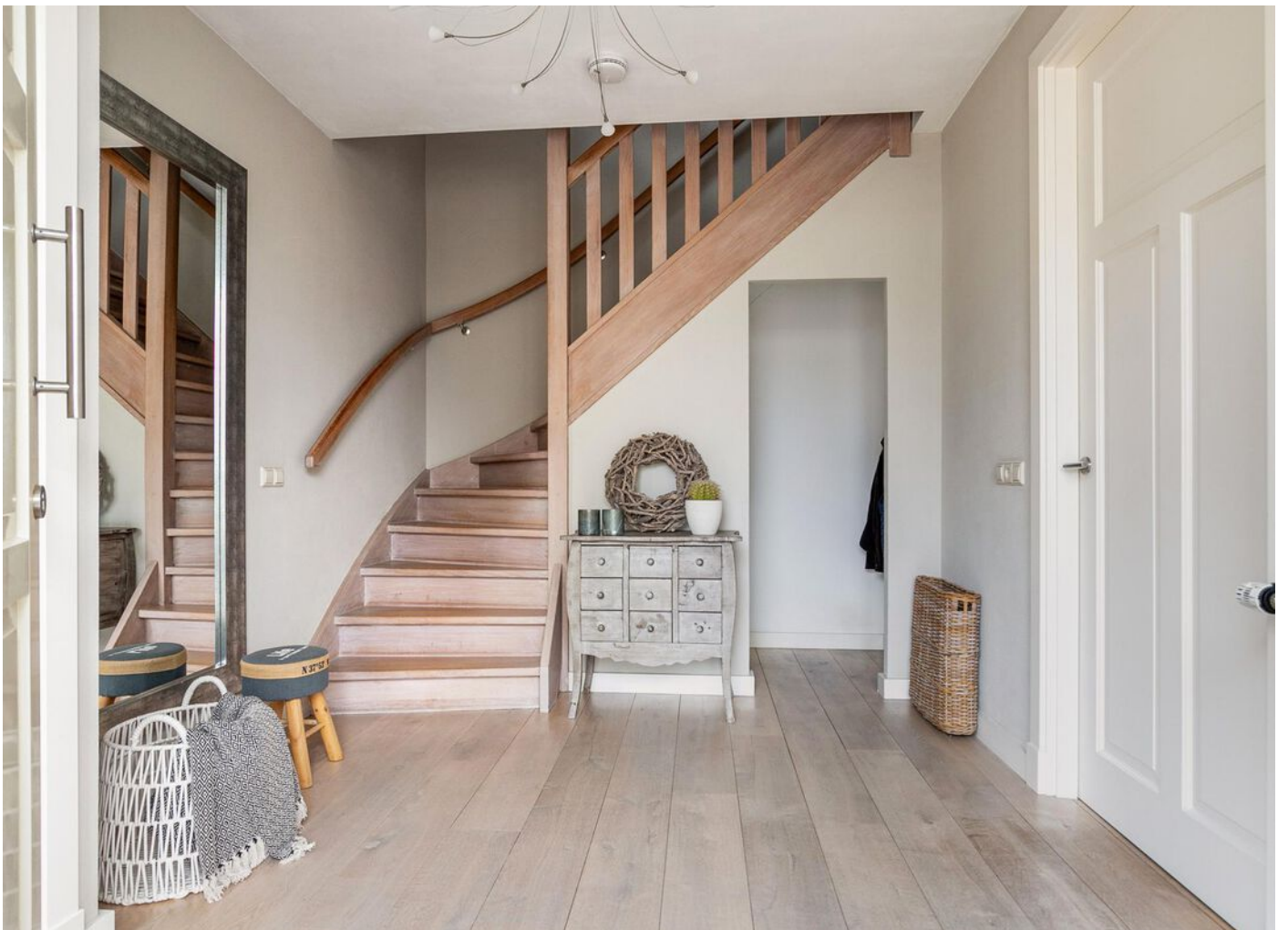
































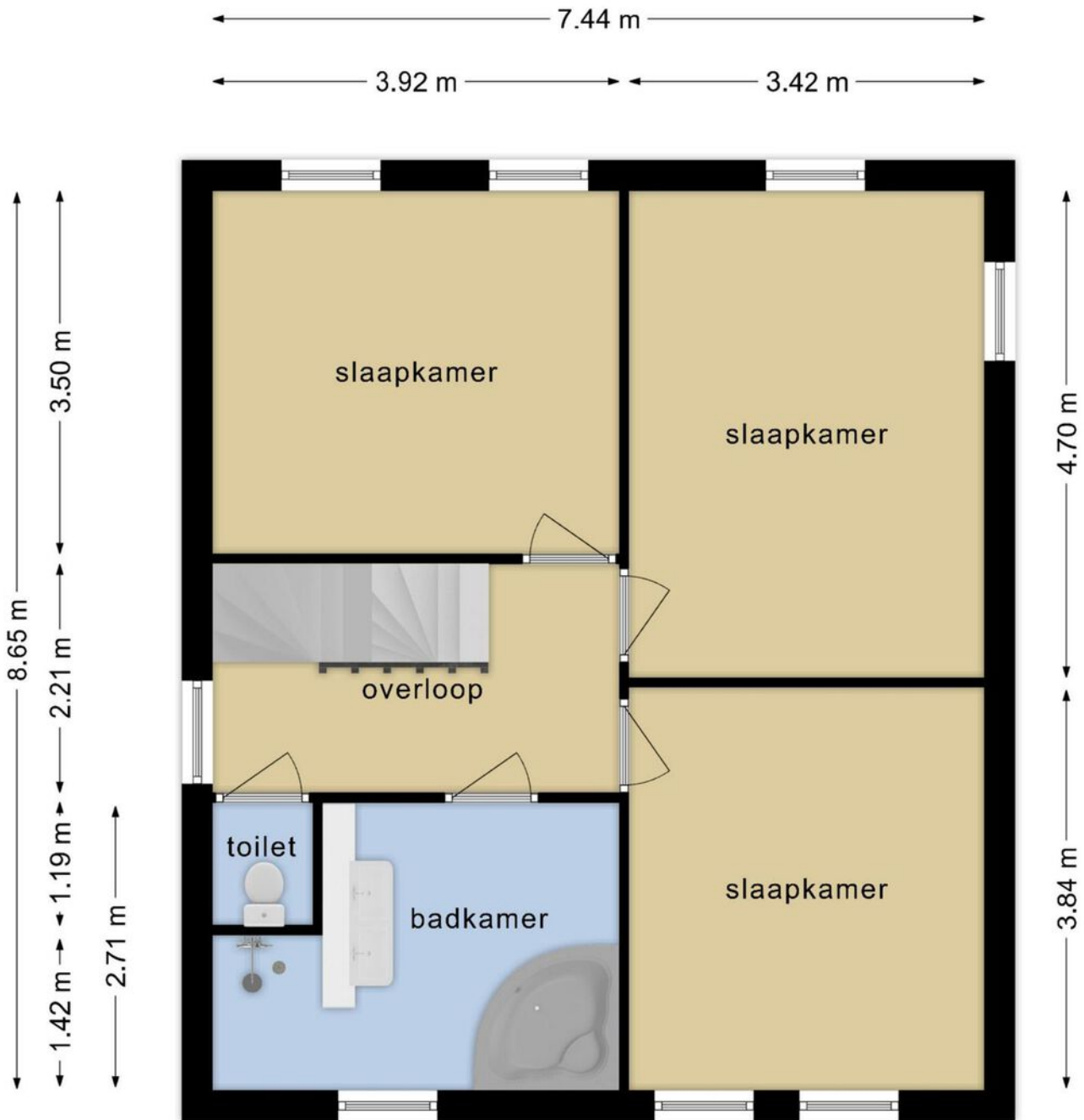


BEGANE GROND



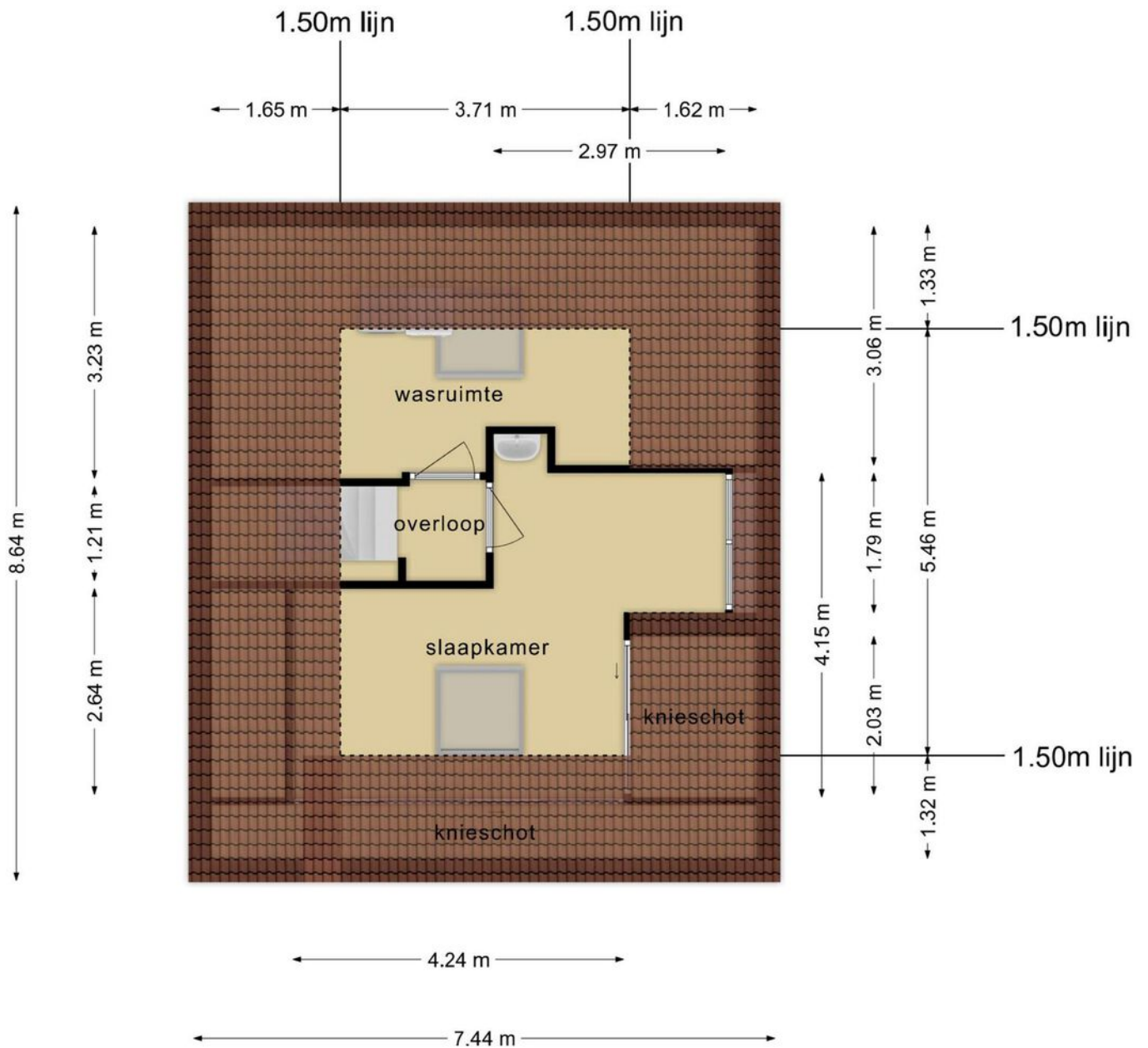
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



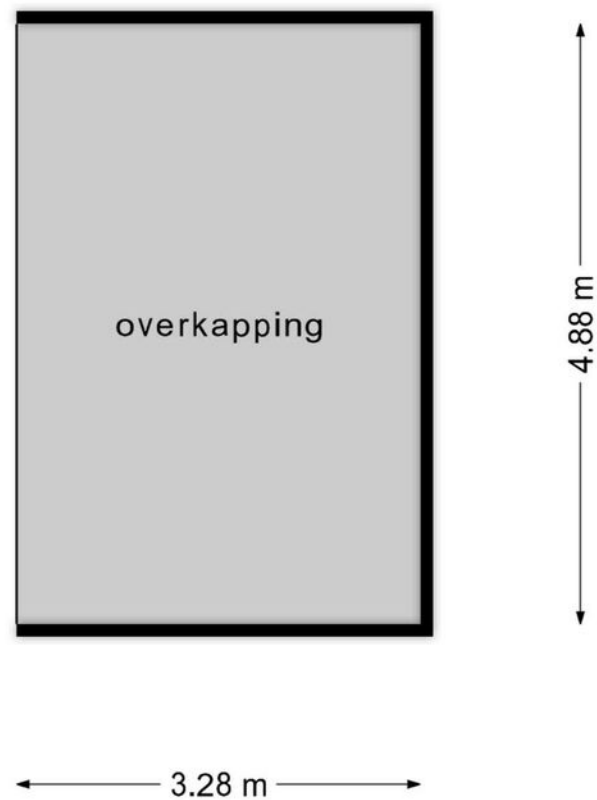
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

OVERKAPPING



**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.

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