

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



MUSSCHENBROEKSTRAAT 4 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	133 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Perceeloppervlakte:	360 m ²
Inhoud:	476 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Karakteristiek, ruime tussenwoning, type herenhuis, met een uitgebouwde woonkamer, keuken aan de voorzijde, vijf slaapkamers, badkamer en tuin op het zuidwesten met berging en achterom.

Ideaal gelegen in de woonwijk Groenewoud, stadsdeel Woensel net buiten de ring, nabij zowel STRIJP S als winkelcentrum Woensel XL, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer (Trein + HOV lijn), het Catharina Ziekenhuis, uitvalswegen en het stadscentrum van Eindhoven met alle voorzieningen zoals winkels, restaurants in de nabijheid.

Bouwjaar: ca. 1935

Perceeloppervlakte: 180 m²

Woonoppervlakte: ca. 133 m²

Externe bergruimte: ca. 7 m²

Inhoud woonhuis: ca. 476 m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Entree. Vestibule. Hal met verdiepte kelderkast.

Meterkast met een in 2021 vernieuwde groepenkast (voldoende groepen en aardlek beveiliging).

Toiletruimte met fontein.

Een in 2006 uitgebouwde woonkamer voorzien een houten vloer, een lichtstraat en dubbele tuindeuren.

Aan de voorzijde gesitueerde keuken (2006) met ruim voldoende werk- en opbergruimte, 6-pits gaskookplaat met schouwkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Diepe achtertuin georiënteerd op het zuidwesten met achterom en berging (hot tub ter overnane).

Indeling eerste verdieping:

Overloop.

Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde met inbouwkast en wastafel.

Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde met inbouwkast en wastafel.

Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde.

Badkamer (2006) met douchecabine, ligbad, wastafel en 2e toilet.

Indeling tweede verdieping:

Vaste trap naar voorzolder met bergruimte, aansluiting wasapparatuur, toegang tot bergzolder en opstelling HR cv-combiketel (Nefit Ecomline HR Excellence, 2005).

Slaapkamer 4 met wastafel en dakkapel.

Slaapkamer 5 met 2 dakkapellen.

Algemeen:

Er zijn 7 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021.

De aanbouw op de begane grond is gerealiseerd in 2006.

Bitumineuze dakbedekking aanbouw en dakkapel achter vernieuwd in 2023.

Gedeeltelijk dak-, muur- en vloerisolatie.

De voor en achtergevel zijn in het verleden gereinigd.

Houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing (dubbel glas, HR++ en voorzetramen).

Aangesloten op glasvezelnetwerk.

Bijzonder gunstige ligging ten opzichte van alle gewenste voorzieningen!

GENERAL DESCRIPTION

Characteristic, spacious terraced house, townhouse type, with an extended living room, kitchen at the front, five bedrooms, bathroom and southwest-facing garden with storage room and back entrance.

Ideally located in the Groenewoud residential area, Woensel district just outside the ring, near near STRIJP S as well as Woensel XL shopping center, schools, sports facilities, public transport (HOV line), the Catharina Hospital, arterial roads and the city center of Eindhoven with all amenities such as shops, restaurants in the close proximity.

Year of construction: approx. 1935

Plot area: 180 m²

Living area: approx. 133 m²

External storage space: approx. 7 m²

House volume: approx. 476 m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Entrance. Vestibule. Hall with sunken cellar cupboard. Meter cupboard with a fuse box renewed in 2021 (sufficient groups and earth leakage protection).

Toilet room with fountain.

A living room expanded in 2006 with a wooden floor, a skylight and double garden doors.

Kitchen (2006) located at the front with ample work and storage space, 6-burner gas hob with chimney hood, dishwasher and a fridge-freezer combination.

Deep backyard oriented to the southwest with back entrance and storage room (hot tub on the other side).

Layout first floor:

Overflow.

Bedroom I located at the rear with built-in wardrobe and sink.

Bedroom II located at the front with built-in wardrobe and sink.

Bedroom III located at the front.

Bathroom (2006) with shower cabin, bath, sink and 2nd toilet.

Layout second floor:

Fixed stairs to the attic with storage space, washing equipment connection, access to the storage attic and HR central heating combination boiler (Nefit Ecomline HR Excellence, 2005).

Bedroom 4 with sink and dormer window.

Bedroom 5 with 2 dormer windows.

General:

7 solar panels were installed in 2021.

The extension on the ground floor was completed in 2006.

Bituminous roofing extension and rear dormer window renewed in 2023.

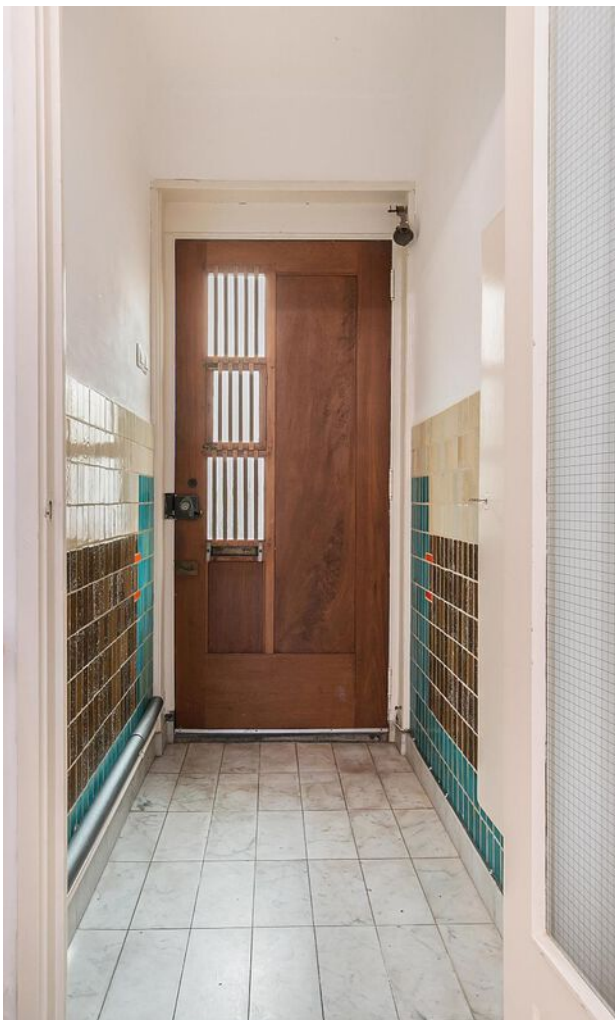
Partial roof, wall and floor insulation.

The front and rear facades have been cleaned in the past.

Wooden frames with partially insulating glazing (double glazing, HR++ and additional windows).

Connected to fiber optic network.

Particularly convenient location in relation to all desired amenities!



















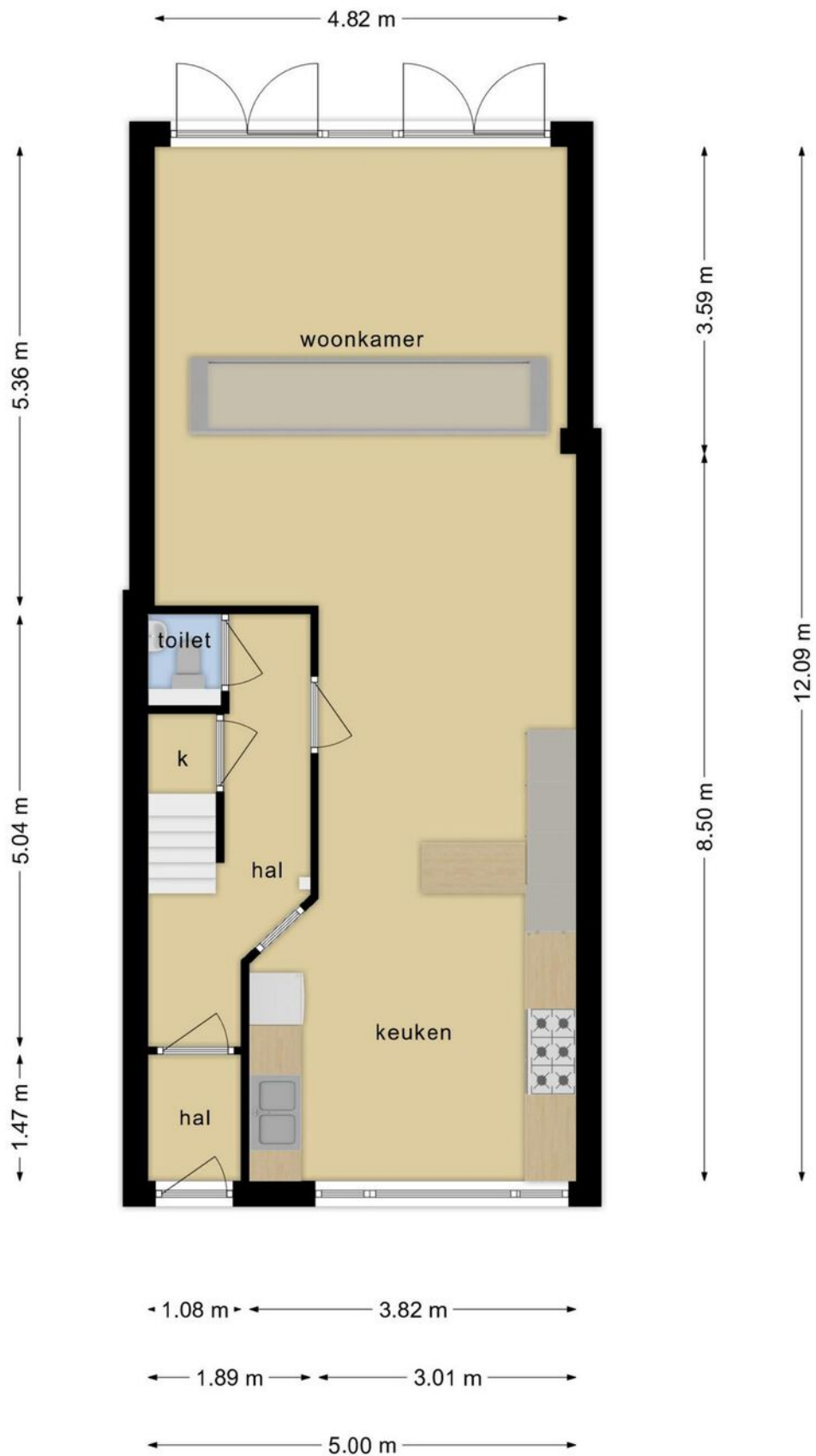








BEGANE GROND



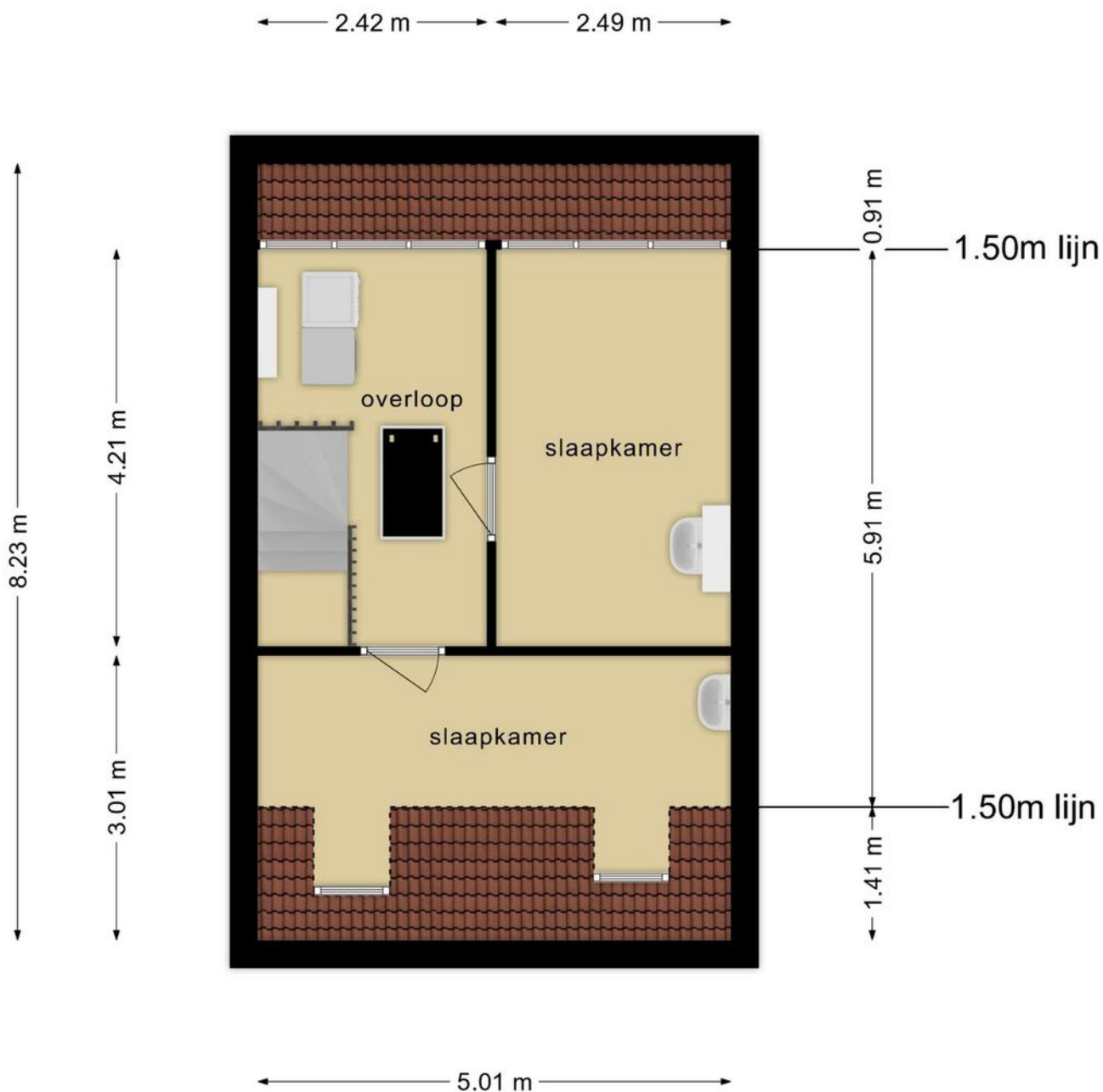
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



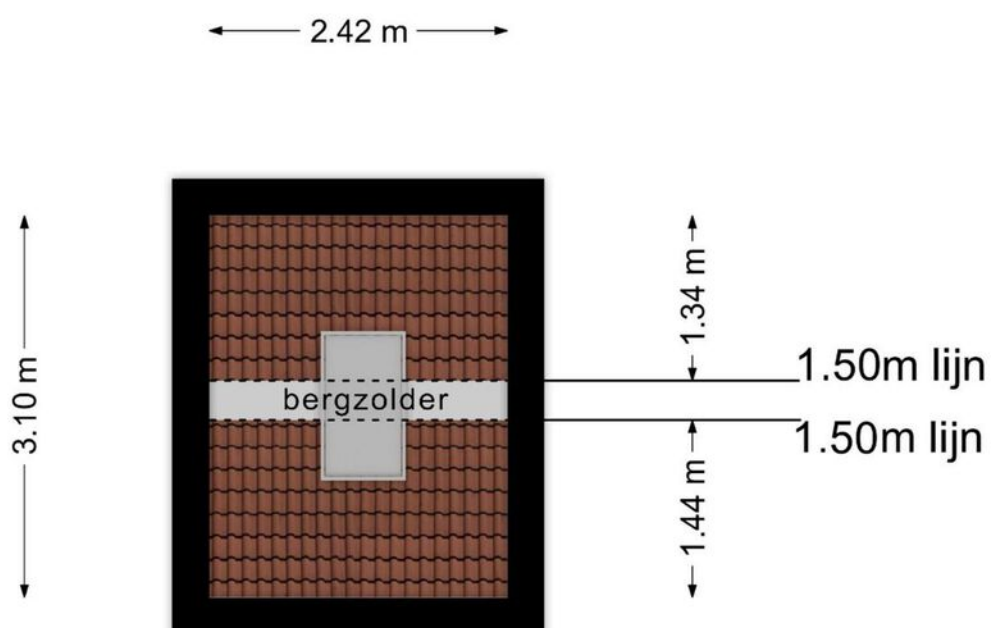
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



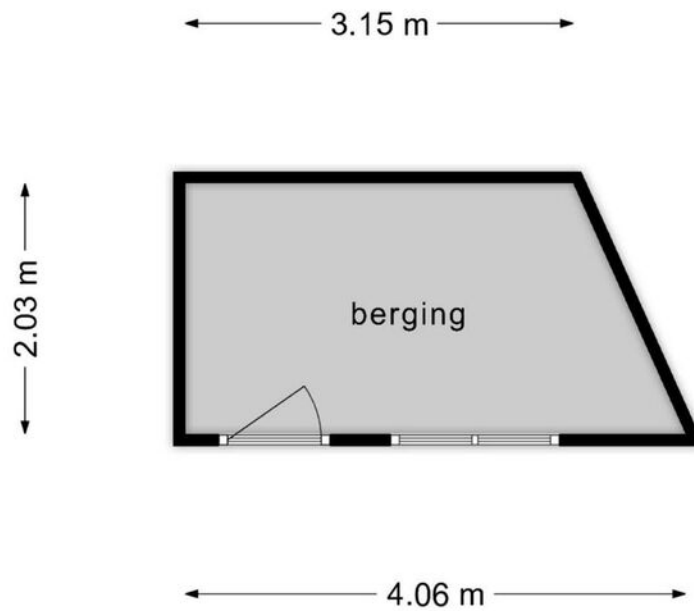
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGZOLDER



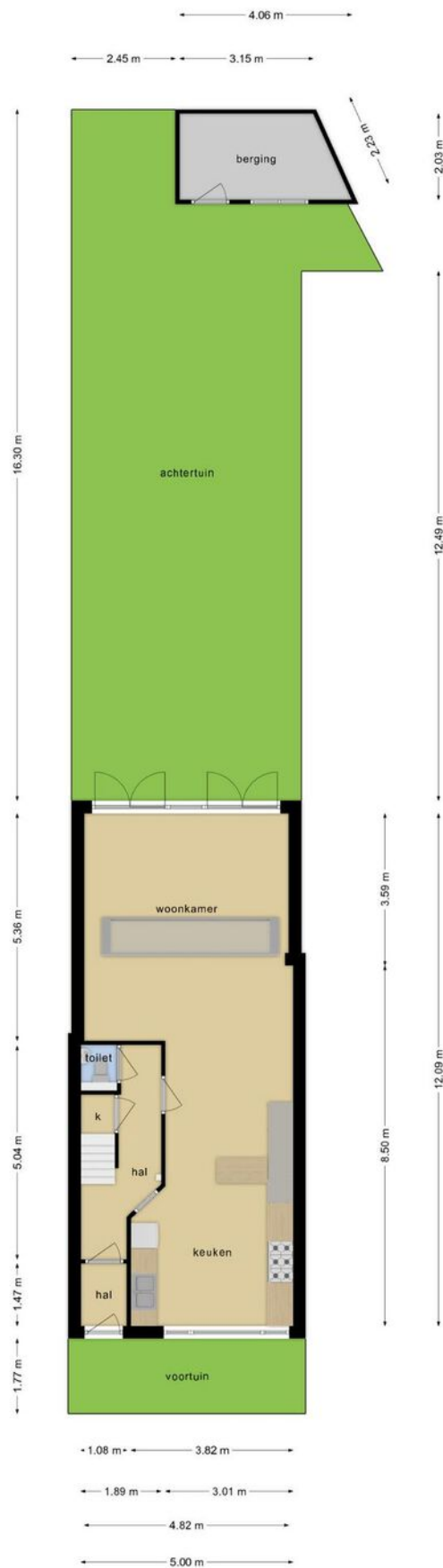
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGING



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

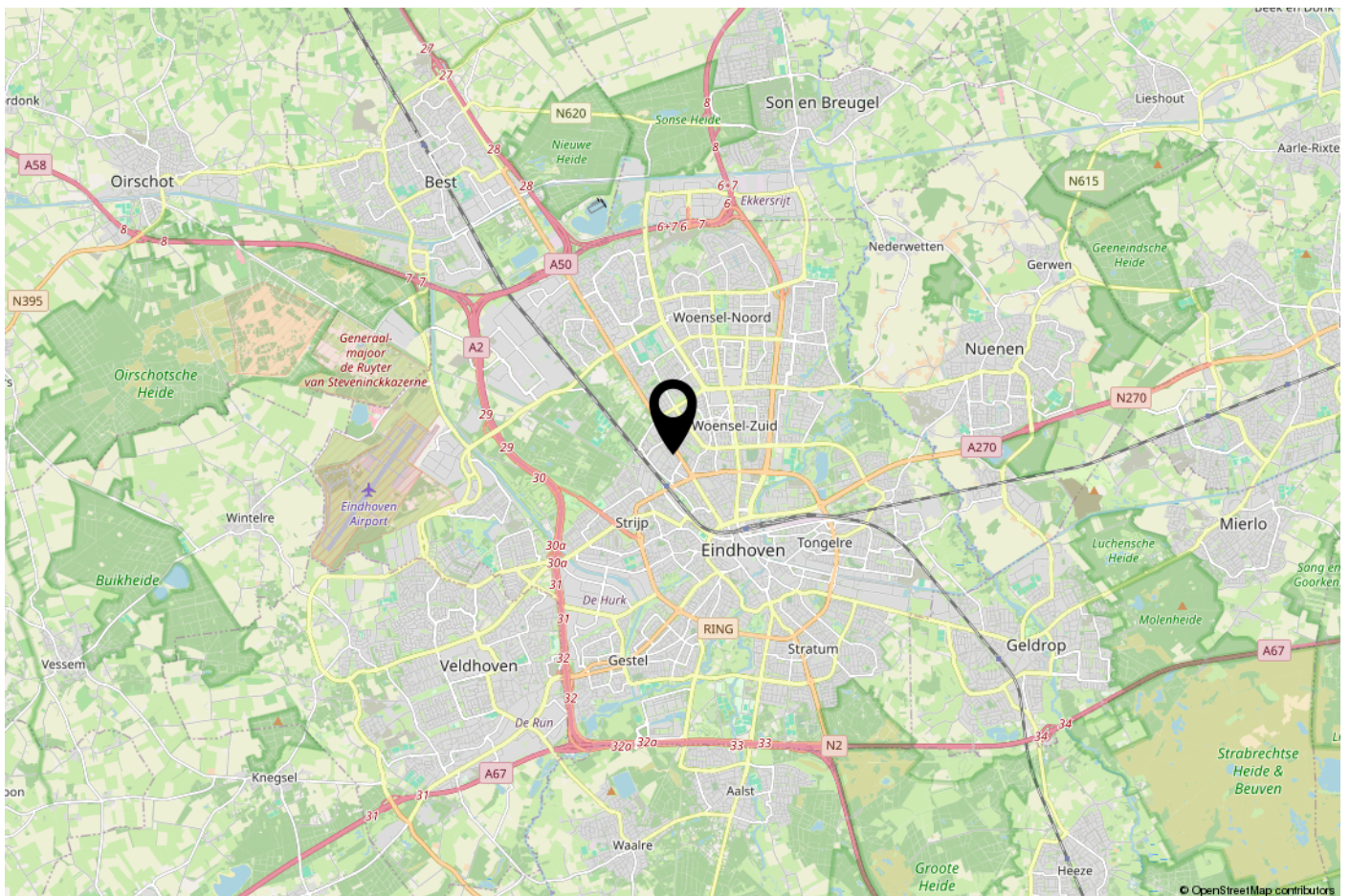
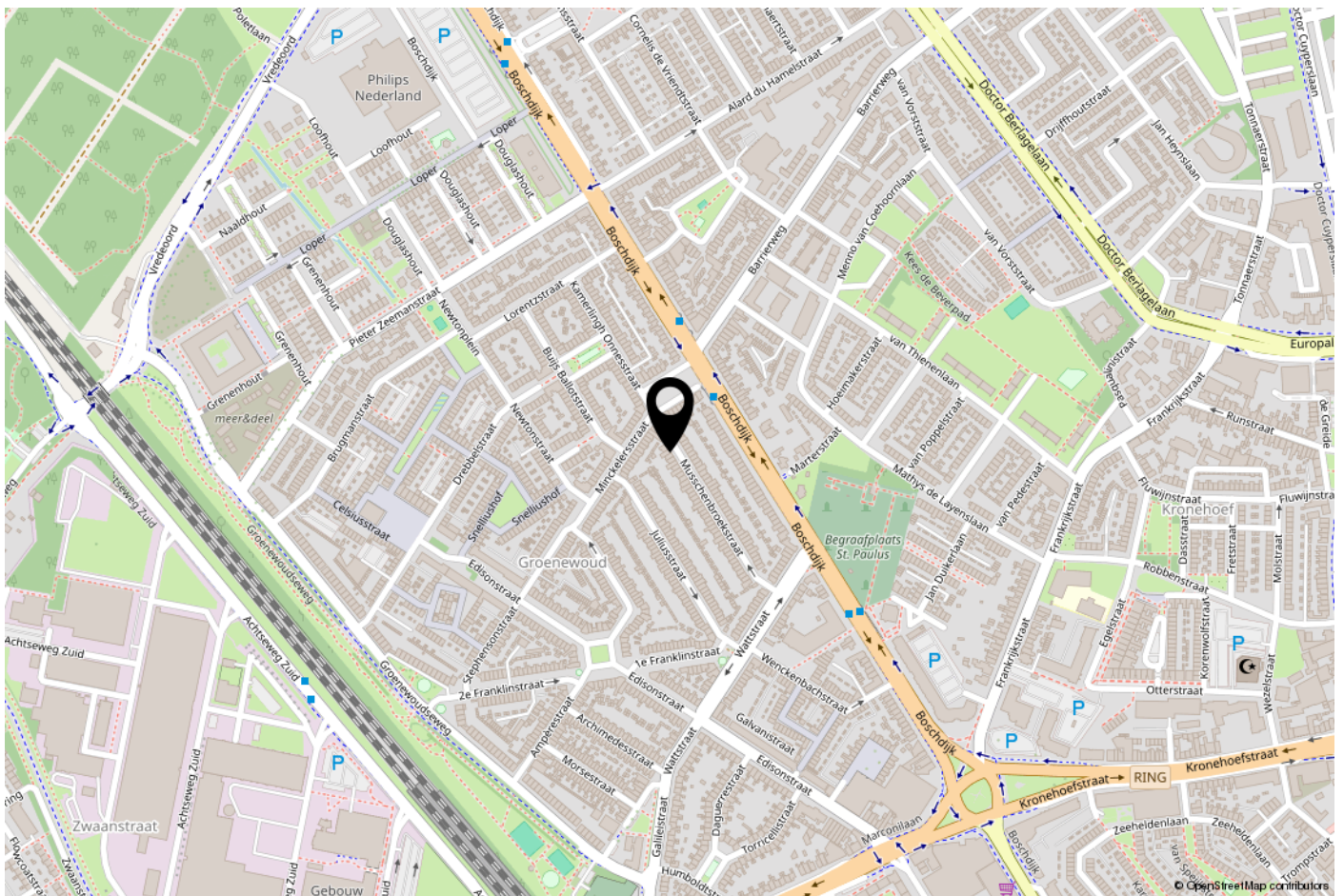


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4412	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024
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.

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