

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



WATERWERELD 106 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	123 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Inhoud:	457 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

In bijzonder kindvriendelijke woonomgeving Waterrijk aan een woonerf gelegen geschakelde woning met stucwerk buitengevels. De woning is volledig geïsoleerd. Op de begane grond een tuingerichte woonkamer en woonkeuken met kookeiland. Drie slaapkamers en modern ingerichte badkamer op de 1e verdieping. De achtertuin heeft een achterom, een garage en een carport. Op korte afstand van winkel- en groenvoorzieningen, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer (HOV).

Bouwjaar: ca. 2009

Perceeloppervlakte: 159 m²

Woonoppervlakte: ca. 123 m²

Externe bergruimte: ca. 17m²

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Via de zonnige, privacy biedende voortuin is de entree. Hal met trapopgang en meterkast. Proviandkast. Betegelde toilet met hangcloset en fontein. Tuingerichte woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming. Open woonkeuken met kookeiland aan de voorzijde gesitueerd. De woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur, te weten: 5 pits gaskookplaat, schouwkap, combi-oven, koelvriescombinatie en vaatwasser. Diverse apparatuur vernieuwd in de periode 2018-2020.

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt veel privacy, georiënteerd op het noordoosten met achterom.

Garage (6,01m x 2,85m) voorzien van elektra.

Carport (of overdekt terras).

Indeling eerste verdieping:

Overloop met kastenwand en werkplek. Kast met cv combi-ketel (huur) met zonneboiler.

Betegelde badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een 2e toilet (hangcloset).

Slaapkamer 1 aan de achterzijde (5,06m x 3,26m).

Slaapkamer 2 aan de achterzijde (5,06m x 2,31m).

Slaapkamer 3 aan de voorzijde (3,12m x 2,83m).

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.

De woning is volledig geïsoleerd, met dak-, muur- en vloerisolatie.

Energielabel A aanwezig.

De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Aangesloten op het kabelnetwerk.

Het stucwerk aan de buitenzijde is in 2024 gereinigd en volledig opnieuw geschilderd.

De cv-ketel is gehuurd en vernieuwd in 2023; indien gewenst is het huurcontract af te kopen.

Gelegen in kindvriendelijke woonomgeving Waterrijk, op korte afstand van groen-, winkel- en sportvoorzieningen, theater, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer (HOV).

GENERAL DESCRIPTION

Located in a particularly child-friendly residential area of Waterrijk on a residential estate, this semi-detached house features rendered exterior walls. The property is fully insulated. On the ground floor, there's a garden-oriented living room and a kitchen with an island unit. Upstairs, there are three bedrooms and a modern fitted bathroom. The backyard includes rear access, a garage, and a carport. It's conveniently close to shopping facilities, green spaces, schools, major roads, and public transportation (HOV).

Year built: approx. 2009

Plot area: 159 m²

Living area: approx. 123 m²

External storage space: approx. 17m²

Acceptance: by mutual agreement

Layout ground floor:

The entrance is accessed via the sunny, privacy-providing front garden. Inside, there's a hallway with stairs and a meter cupboard. Pantry cupboard. Tiled toilet with a wall-mounted toilet and a fountain. The living room overlooks the garden and features a tiled floor with underfloor heating. The open-plan kitchen with island unit is situated at the front. It comes equipped with built-in appliances, including a 5-burner gas hob, extractor hood, combi-oven, fridge-freezer, and dishwasher. Several appliances were renewed between 2018-2020.

The well-maintained backyard offers plenty of privacy and is oriented to the northeast with rear access.

Garage (6.01m x 2.85m) with electricity supply.

Carport (or covered terrace).

Layout first floor:

Landing with a built-in wardrobe and workspace.

Cupboard housing the central heating combi-boiler (rented) with a solar water heater.

Tiled bathroom with underfloor heating, walk-in shower, bathtub, double washbasin, and a 2nd toilet (wall-mounted).

Bedroom 1 at the rear (5.06m x 3.26m).

Bedroom 2 at the rear (5.06m x 2.31m).

Bedroom 3 at the front (3.12m x 2.83m).

Specifics:

The house features wooden frames with HR++ glazing.

Fully insulated with roof, wall, and floor insulation.

Energy label A available.

The ground floor has a tiled floor with underfloor heating.

Connected to the cable network.

Exterior rendering was cleaned and completely repainted in 2024.

The central heating boiler is rented and was renewed in 2023; the rental contract can be bought out if desired.

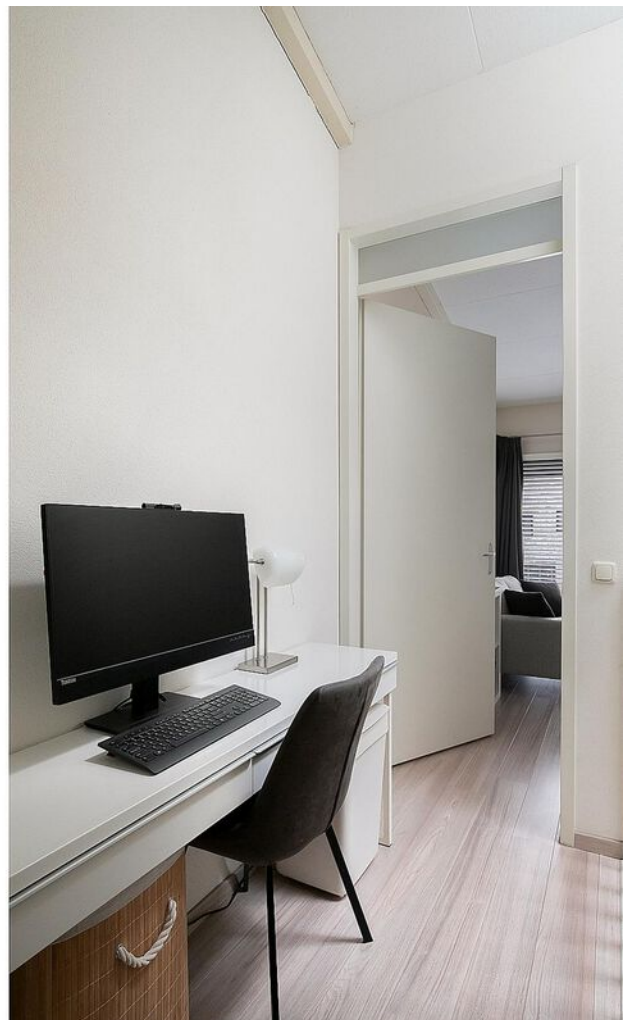
Located in the child-friendly residential area of Waterrijk, within close proximity to green spaces, shopping, and sports facilities, theater, schools, major roads, and public transportation (HOV).

























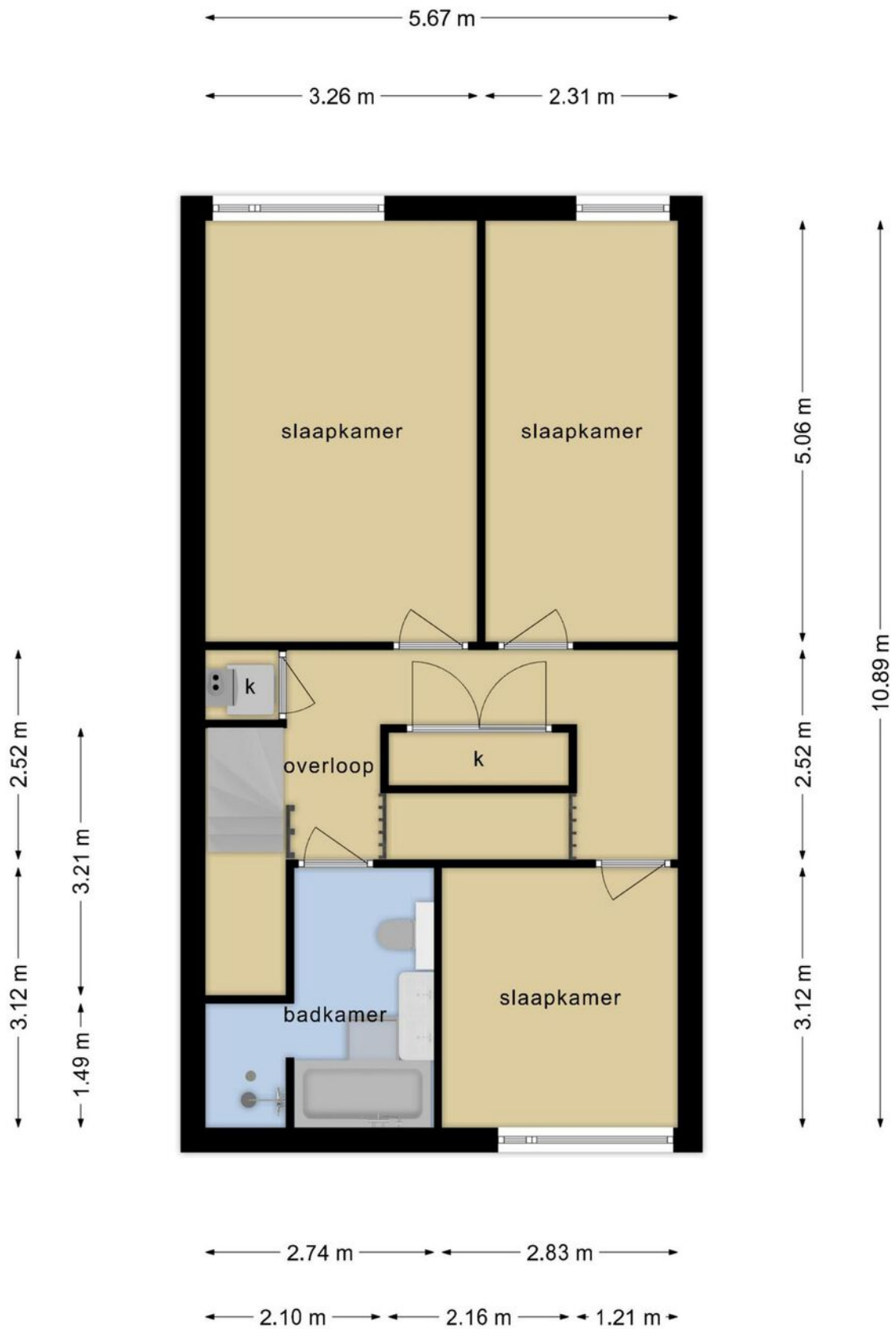


BEGANE GROND



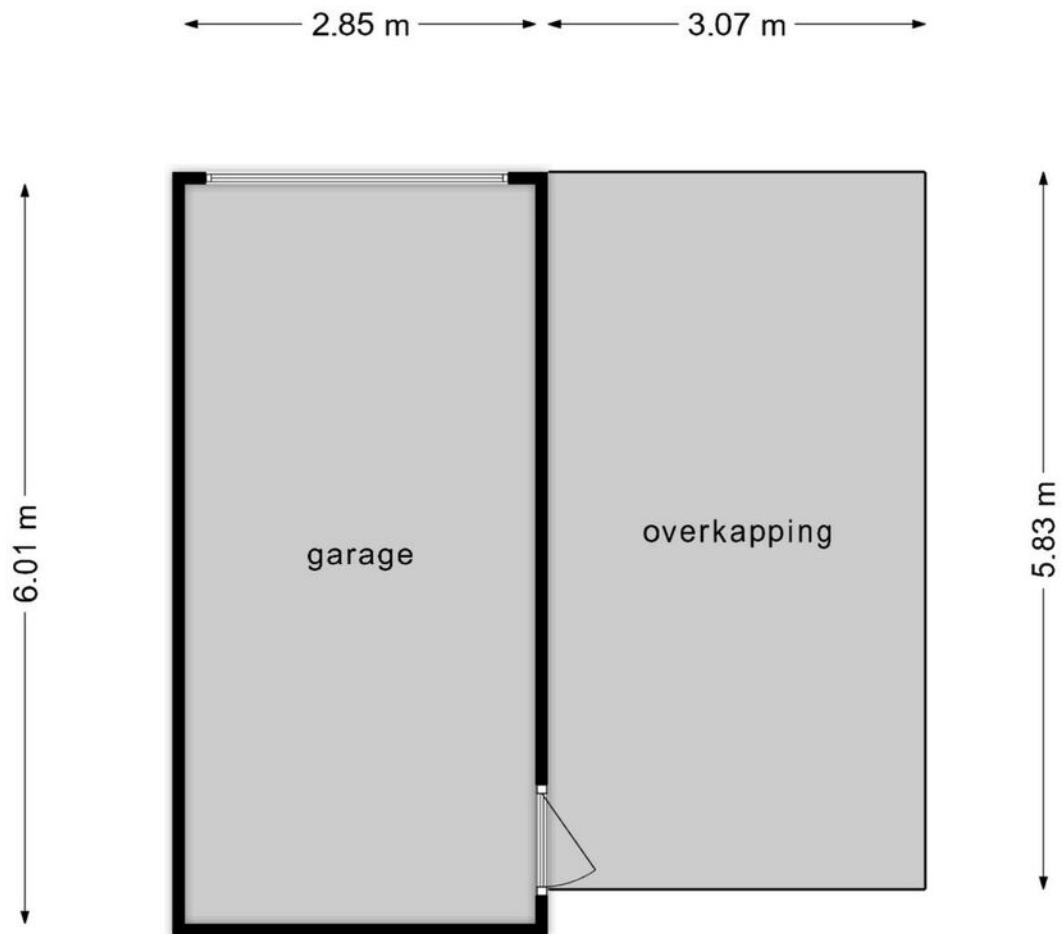
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



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

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: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Strijp
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2527
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024
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.



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