JANSSEN
STEIJLEN

thuis op iedere locatie

FEIT 41 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 639.000,- k.k.

KENMERKEN

Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	152 m²
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²
Perceeloppervlakte:	310 m²
Inhoud:	604 m³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op werkelijk toplocatie gelegen, prima onderhouden en royaal bemeten, geschakelde twee-onder-een kapwoning met o.a. L-vormige woonkamer, separate keuken, bijkeuken, drie slaapkamers en een ruime zolder met mogelijkheid tot het realiseren van 1 of 2 slaapkamers, inpandige garage en een fraai aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige zuiden. Gelegen in de populaire woonwijk De Berkt aan de rand van Veldhoven met voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, centrum, openbaar vervoerverbinding en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1998
Perceeloppervlakte: 310m2
Woonoppervlakte: ca. 152m2
Overige inpandige ruimte: ca. 19m2 (garage)
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5m2
Inhoud: ca. 604m3
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:
Aangelegde voortuin.
Garage met ruime oprit.
Overdekte entree naar de ontvangsthal met tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang en meterkast (7 groepen, 1 kookgroep, 2 aardlekschakelaars).
Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.
Ruim bemeten, L-vormige woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, ingebouwde kast, haard in fraaie schouw en schuifpui met toegang tot de achtertuin.
Separate keuken met een complete inrichting in L-opstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi oven-/magnetron, 1 1/4 spoelbak, vaatwasser en diverse kastjes en laden. Ook de keuken is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming.
Bijkeuken/wasruimte met tegelvloer en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.
Inpandig te bereiken garage, voorzien van elektrisch bedienbare sectionaaldeur, verwarming, grote bergzolder en deur met toegang tot de achtertuin.
De diepe, brede achtertuin heeft een ligging op het zonnige zuiden en is aangelegd met zitterrassen diverse borders met volwassen beplantingen, achterom, buitenkraantje en

elektrisch bedienbaar zonneluifel (ter overname). In de tuin ervaar je een fijne privacy.

Indeling eerste verdieping:
Overloop.
Slaapkamer 1 over de volledige breedte van de woning met laminaatvloer en kastenwand.
Slaapkamer 2 met laminaatvloer en kastenwand.
Slaapkamer 3 met laminaatvloer.
Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met kunststof ligbad, separate douche in cabine, wastafelmeubel en decorradiator.
Separate toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Indeling tweede verdieping:
Middels een vaste trapverbinding te bereiken royale zolderkamer met grote dakkapel, met mogelijkheid tot het realiseren van 1 of 2 slaapkamers, laminaatvloer, unit t.b.v. de mechanische ventilatie, opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 1997, eigendom) en diverse bergruimte onder de kapschuinte.

Algemeen:
De woning is gebouwd met dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing.
Er is een energielabel B aanwezig (geldig t/m oktober 2032).
De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.
Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met stucwerk wanden.
Er is glasvezelaansluiting in de woning aanwezig.
De begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. bijkeuken en garage).
Inpandige, verwarmde garage met elektrische sectionaaldeur en grote bergzolder aanwezig.
Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is deze woning heerlijk vrij gelegen.
Gelegen in een populaire, groene woonomgeving (De Berkt) met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen, uitvalswegen, parken etc. in de directe omgeving te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Located in a really prime location, well maintained and generously sized, semi-detached house with an L-shaped living room, separate kitchen, utility room, three bedrooms and a spacious attic with the possibility of realizing 1 or 2 bedrooms, indoor garage and a beautifully landscaped backyard with a location on the sunny south.
Located in the popular residential area De Berkt on the edge of Veldhoven with amenities such as shops, schools, parks, center, public transport connection and roads within easy reach.

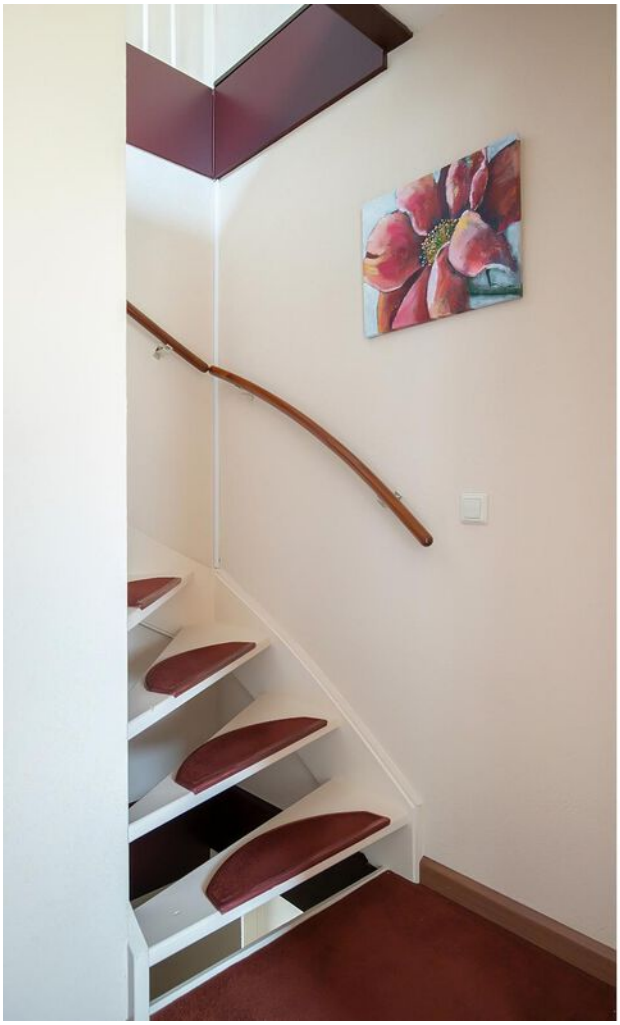
Year of construction: approx. 1998
Plot area: 310m2
Living area: approx. 152m2
Other indoor space: approx. 19m2 (garage)
Building-related outdoor space: approx. 5m2
Content: approx. 604m3
Acceptance: in consultation

Layout ground floor:
Landscaped front yard.
Garage with spacious driveway.
Covered entrance to the lobby with tiled floor with underfloor heating, staircase and meter cupboard (7 groups, 1 cooking group, 2 earth leakage switches).
Fully tiled toilet room in light colors with toilet and washbasin.
Spacious, L-shaped living room with tiled floor with underfloor heating, built-in cupboard, fireplace in beautiful fireplace and sliding doors with access to the backyard.
Separate kitchen fully equipped in L-shape with induction hob, extractor hood, fridge/freezer, combi oven/microwave, 1 1/4 sink, dishwasher and various cupboards and drawers. The kitchen is also finished with a tiled floor with underfloor heating.
Utility room/laundry room with tiled floor and connections for the washing equipment.
Indoor garage with electrically operated sectional door, heating, large storage attic and door with access to the backyard.
The deep, wide backyard is located on the sunny south and is laid out with seating terraces, various borders with mature plantings, back entrance, outside tap and electrically operated awning (for sale). In the garden you experience a nice privacy.

Layout first floor:
Overflow.
Bedroom 1 over the full width of the house with laminate flooring and cupboards.
Bedroom 2 with laminate floor and cupboard wall.
Bedroom 3 with laminate flooring.
Fully tiled bathroom in light colors with plastic bath, separate shower in cabin, washbasin and decorative radiator.
Separate toilet room with hanging closet and washbasin.

Layout second floor:
Spacious attic room with a large dormer window, accessible via a fixed staircase, with the option of creating 1 or 2 bedrooms, laminate flooring, unit for mechanical ventilation, Nefit HR central heating boiler (built in 1997, property) and various storage space under the roof slope.

General:
The house is built with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation and insulating glazing.
There is an energy label B available (valid until October 2032).
The exterior frames are made of hardwood.
Almost the entire house is finished with stucco walls.
There is fiber optic connection in the house.
The ground floor has underfloor heating (except utility room and garage).
Indoor, heated garage with electric sectional door and large attic available.
This house is wonderfully secluded both at the front and at the rear.
Located in a popular, green residential area (De Berkt) with amenities such as shops, schools, public transport connections, roads, parks, etc. in the immediate vicinity.

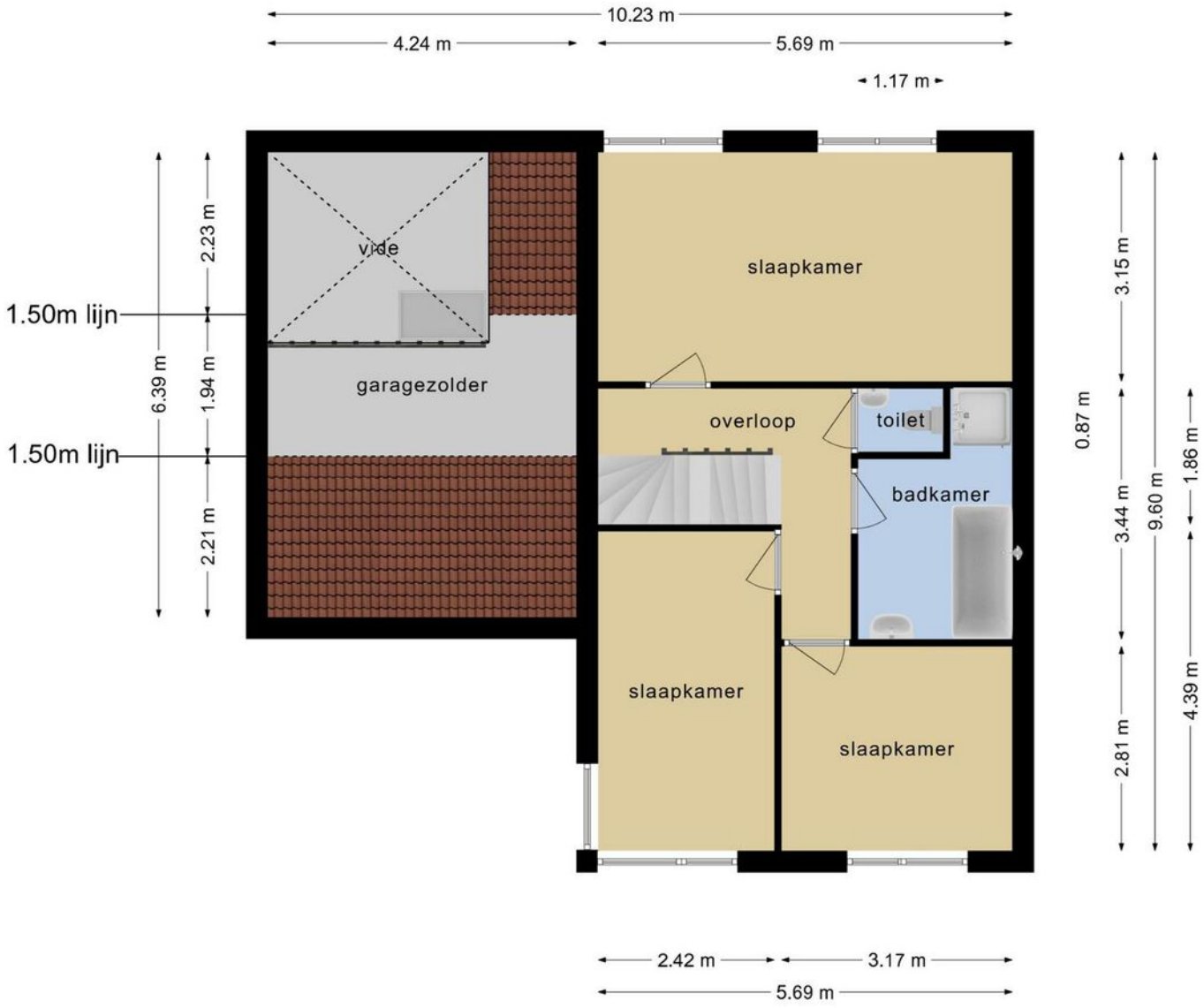


SAMSUNG

BEGANE GROND

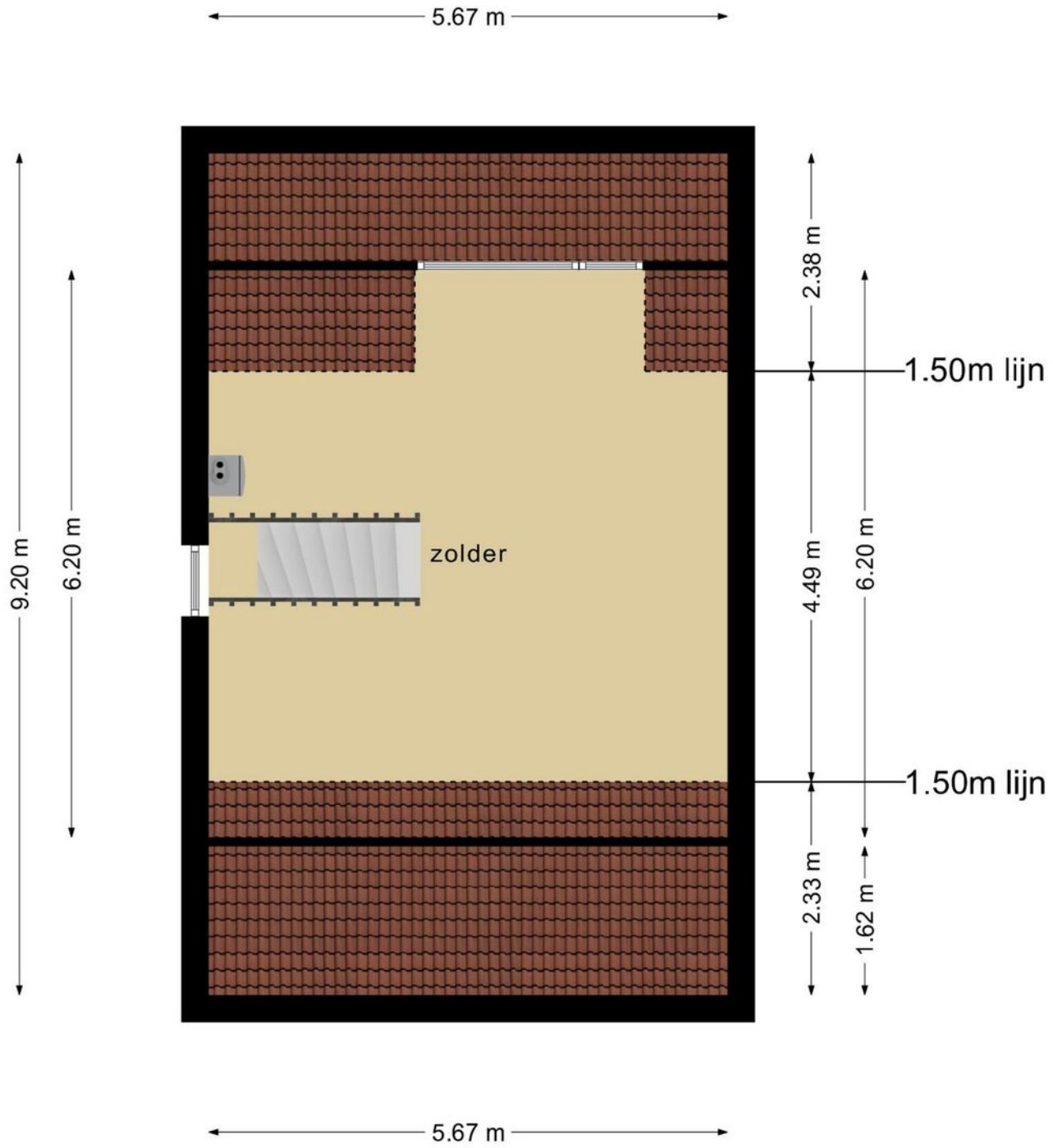
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



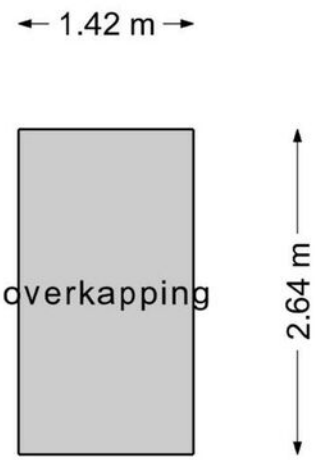
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

OVERKAPPING

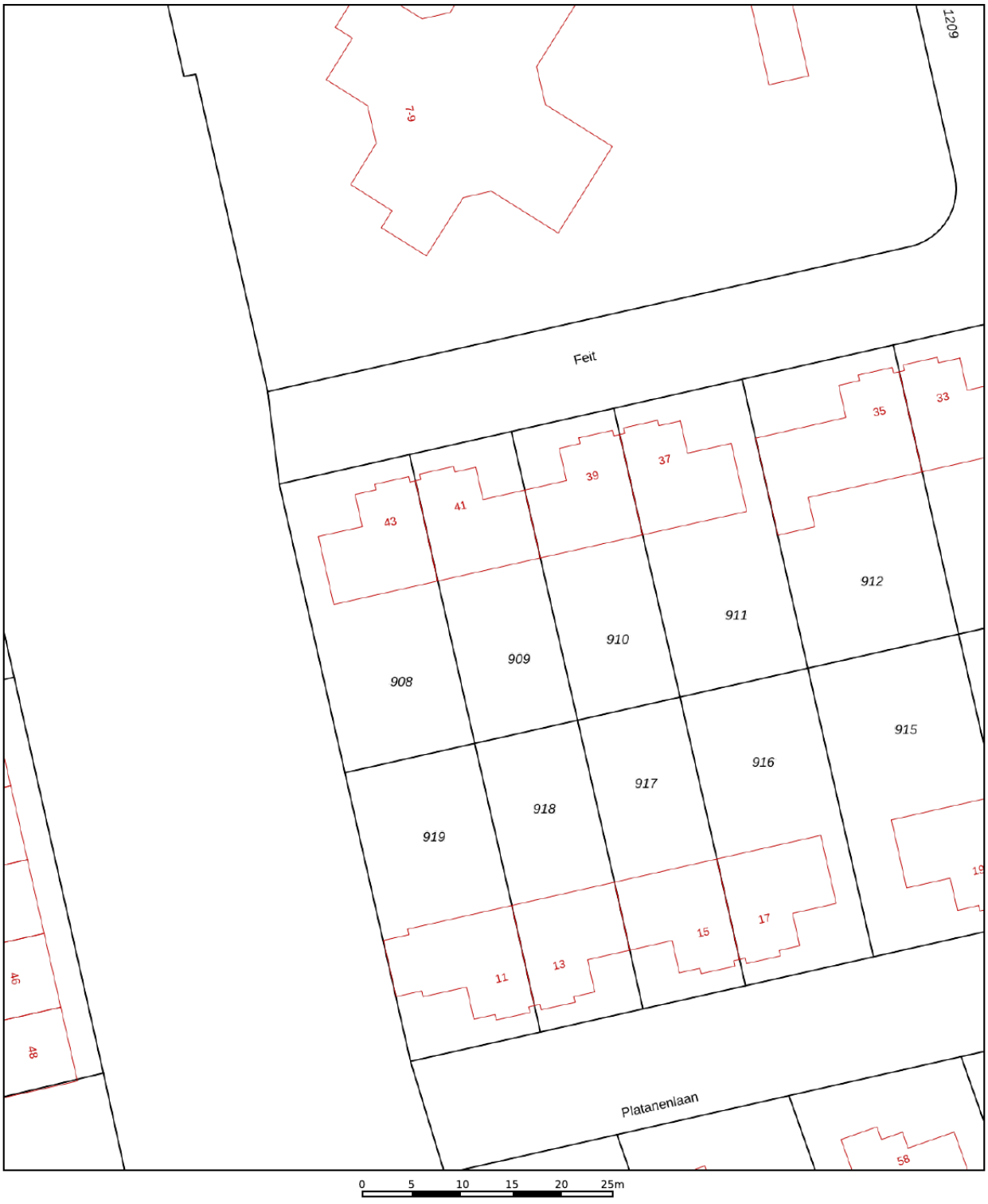


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Feit41



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	H
Perceel	909

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2022
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.

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, bestemmingsplanbepalingen 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.

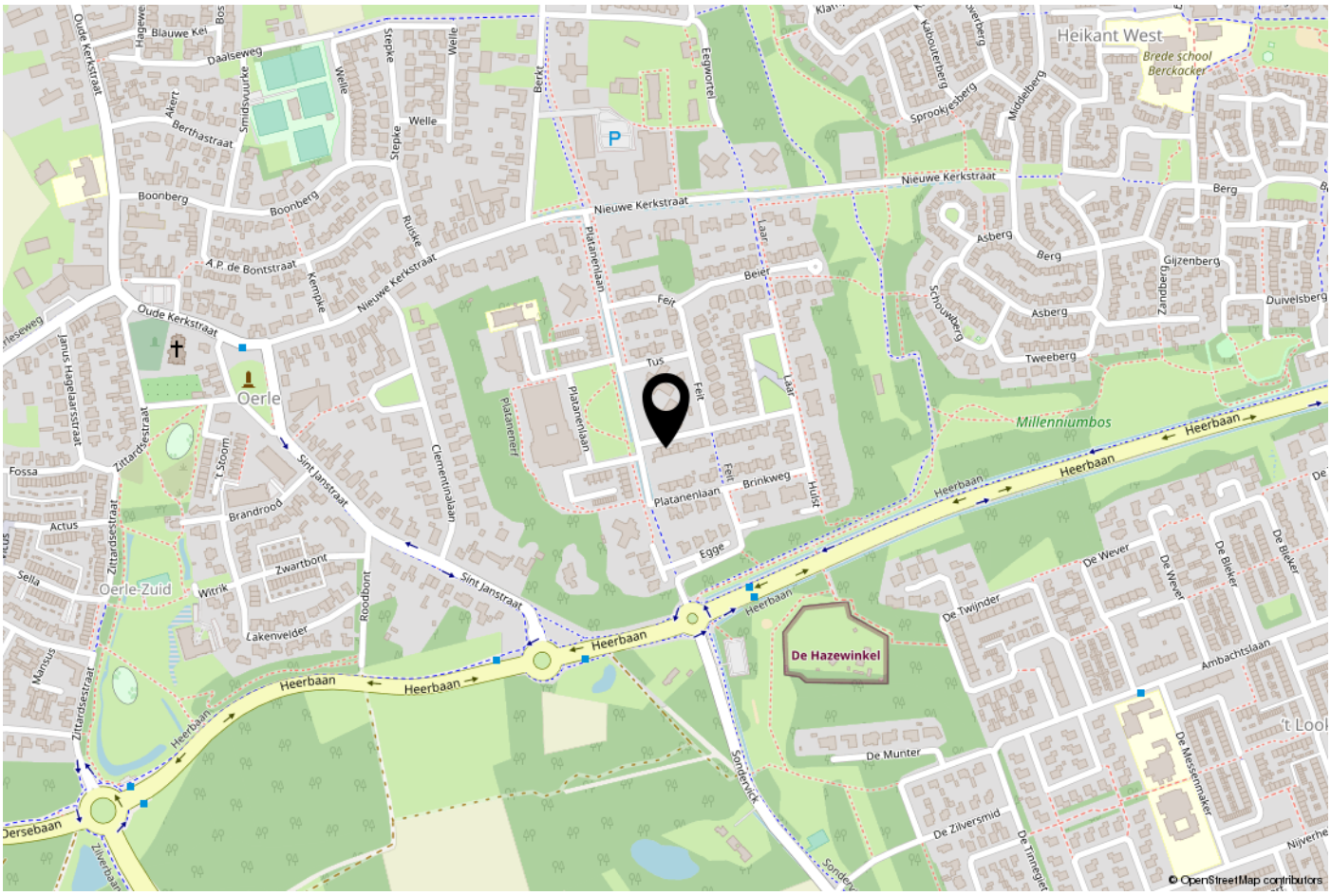
De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

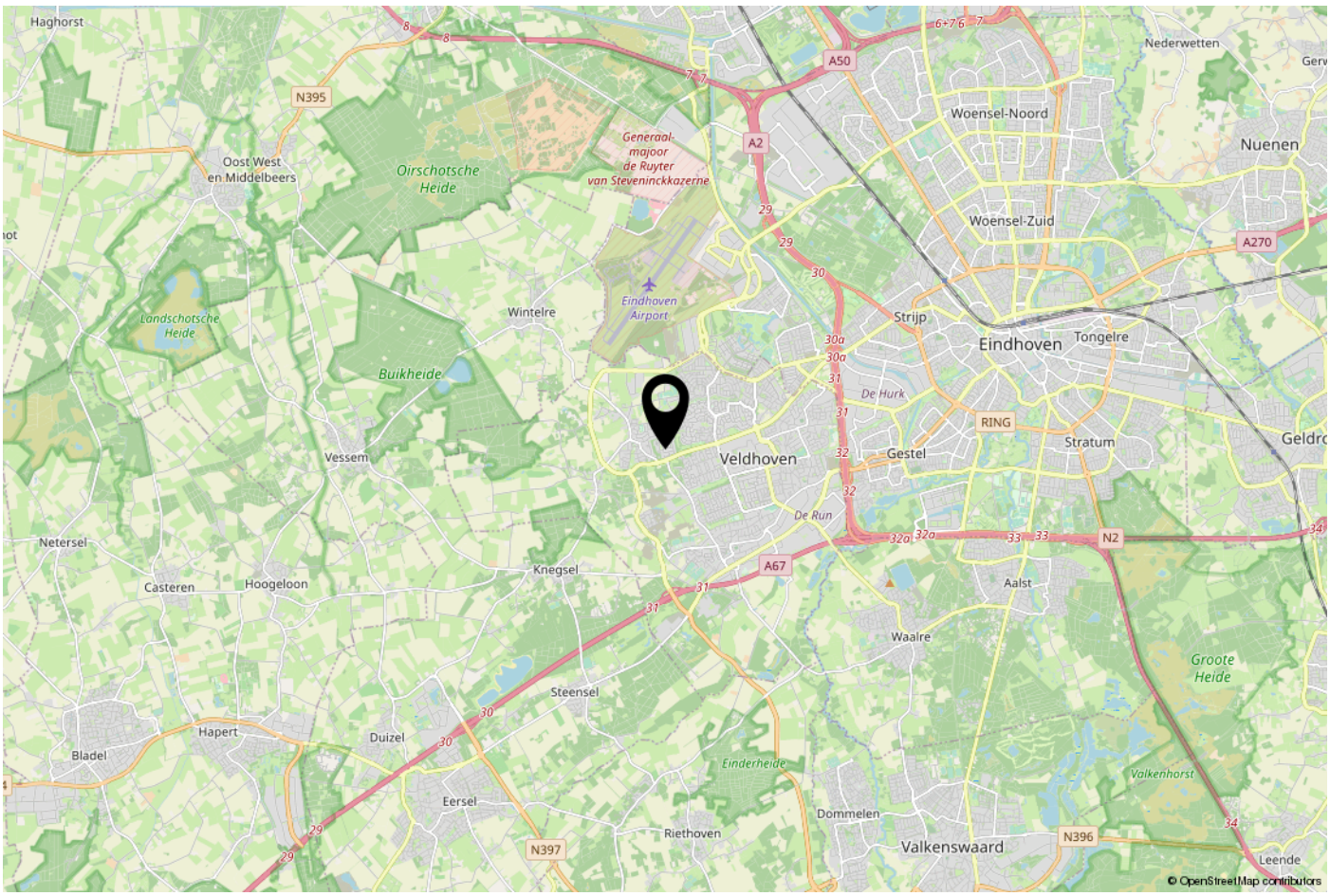
Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven
040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

LOCATIE


Heikant West
Brede school Berckacker
Nieuwe Kerkstraat
Oude Kerkstraat
Oerle
Oerle-Zuid
Millenniumbos
Heerbaan
De Hazewinkel
Sint Janstraat
Platanenlaan
Zittardsestraat
Sondervick
De Munter
De Twijnder
De Zilversmid
Ambachtslaan
De Wever
De Bleker
Tweeberg
Asberg
Berg
Gijzenberg
Duivelsberg
Boonberg
Berthastraat
Daalseweg
Blauwe Kei
Welle
Stepke
Ruiske
Kempke
Beier
Feit
Tus
Laar
Brinkweg
Egge
Hulst
Brandrood
Zwartbont
Lakenvelder
Roodbont
Witrik
Actus
Fossa
Sella
Mansus
Zilverbaan
Oersebaan
Clementinalaan
Platanenerf
Eegwortel
Sprookjesberg
Middelberg
Schouwberg
Zandberg
Janus Hagelaarsstraat
Oude Kerkstraat
A.P. de Bontstraat
Berkt
Kabouterberg
Nijverheid
De Messenmaker
De Tinnegiet
© OpenStreetMap contributors


Haghorst
N395
Oost West en Middelbeers
Oirschotsche Heide
Generaal-majoor de Ruyter van Steveninckkazerne
A50
A2
Nederwetten
Woensel-Noord
Nuenen
Woensel-Zuid
A270
Eindhoven Airport
Wintelre
Landschotsche Heide
Buikheide
Strijp
Eindhoven
Tongelre
De Hurk
RING
Stratum
Gestel
Veldhoven
Vessem
De Run
N2
Netersel
Casteren
Hoogeloon
Knegsel
A67
Aalst
Waalre
Groote Heide
Steensel
Hapert
Duizel
Bladel
Einderheide
Valkenhorst
Eersel
Dommelen
Riethoven
Valkenswaard
N397
N396
Leende
© OpenStreetMap contributors

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 Nicole Kooiman, Gamze Yelaldi en Stephanie Smits 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!

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl