

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HOOFDSTRAAT 30 A TE HOOGELOON

VRAAGPRIJS € 519.000,- k.k.

KENMERKEN



| | |
|------------------------------|--------------------|
| Soort woning: | vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1972 |
| Woonoppervlakte: | 122 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 29 m ² |
| Externe bergruimte: | 19 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 692 m ² |
| Inhoud: | 469 m ³ |
| Totaal aantal kamers: | 5 |
| Energie label: | B |

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze uitstekend onderhouden, leuk gelegen, vrijstaande woning met o.a. extra werk-/speel-/hobbykamer op de begane grond, woonkeuken, bijkeuken, drie ruime slaapkamers, luxe badkamer en een royaal bemeten, vrij gelegen achtertuin met grote overkapping, garage en carport komt binnenkort beschikbaar voor een nieuwe eigenaar. Gelegen op een centrale, herkenbare woonlocatie in hartje Hoogeloon nabij winkelvoorzieningen, openbaar vervoerverbindingen, buitengebied en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1972

Perceeloppervlakte: 692m²

Woonoppervlakte: ca. 122m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 29m²

Externe bergruimte: ca. 19m²

Inhoud: ca. 469m³

Indeling begane grond:

De oprit/parkeerplaats naast de woning biedt plaats aan 2-3 personenauto's.

Ruime ontvangsthal met eikenhouten parketvloer, trapopgang, garderobenis en meterkast (vernieuwd in 2021, 6 groepen, 1 krachtgroep, 3 aardlekschakelaars).

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje. Sfeervolle, L-vormige woonkamer met eikenhouten parketvloer, schuifpui, gashaard en een prettige lichtinval.

Aan de zijkant van de woning is in 2018 een praktische werk-/speel-/hobbykamer aangebouwd, afgewerkt met een eikenhouten parketvloer en verlaagd, gestuit plafond met ingebouwde spotjes.

Woonkeuken met een complete inrichting in L-opstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven, 1 1/4 spoelbak, diverse kastjes en laden.

Via de keuken is er toegang tot een riante bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur met toegang tot de achtertuin/overkapping.

Royaal bemeten, vrij gelegen achter- en zijtuin, voorzien van gazon, borders, sierbestratingen, 2x achterom, buitenopslag en een fraaie, in 2018 aangebouwde terrasoverkapping.

Via de achterom aan de zijkant van de woning is een oprit/parkeerplaats te bereiken, die plaats biedt aan 2-3 personenauto's.

Achter in de tuin bevindt zich de garage met elektra, tegelvloer, elektrische roldeur, groepenkast (vernieuwd in 2021, 2 groepen, 1 krachtgroep, 1 aardlekschakelaar) en een grondwaterpomp.

Aan de garage grenst tevens de carport.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met eikenhouten parketvloer.

Luxe uitgevoerde, recent vernieuwde badkamer, uitgerust met ligbad/douche combinatie, een douche-wc (incl. föhn en bidet-functie), wastafelmeubel, decorradiator en kunststof dakkapel.

Slaapkamer 1, voorzien van houten vloer en rolluik.

Slaapkamer 2, voorzien van houten vloer, ingebouwde kast en kunststof dakkapel.

Royale hoofdslaapkamer 3, met houten vloer en grote ingebouwde kastenwand.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken bergzolderverdieping met opstelling Rehema HR cv-combiketel (geplaatst in 2021, eigendom)

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en grotendeels isolerende beglazingen.

De woning is grotendeels uitgerust met kunststof kozijnen.

Er is een energielabel B aanwezig.

De dakpannen zijn voorzien van een levensduur verlengende coating.

Er zijn volop parkeervoorzieningen op eigen perceel voorhanden, op de oprit naast en woning, onder de carport en in de garage.

Gelegen op een mooi hoekperceel met een optimale privacy gewaarborgd!

GENERAL DESCRIPTION

This well maintained, nicely located, detached house with additional work / play / hobby room on the first floor, kitchen, utility room, three spacious bedrooms, luxury bathroom and a generously sized, secluded backyard with large patio cover, garage and carport will soon be available for a new owner.

Located on a central, recognizable residential location in the heart of Hoogeloon near shopping facilities, public transport links, rural area and roads.

Year of construction: approx 1972

Plot area: 692m²

Living area: approx 122m²

Building-related outdoor space: approx 29m²

External storage space: approx 19m²

Capacity: approx 469m³

Layout ground floor:

The driveway/parking next to the house offers space for 2-3 cars.

Spacious lobby with oak parquet floor, staircase, wardrobe and meter cupboard (6 groups, 1 power group, 3 RCDs).

Fully, in light colors tiled toilet room with hanging closet and washbasin.

Attractive, L-shaped living room with oak parquet flooring, sliding doors, gas fireplace and a pleasant light.

On the side of the house is in 2018 a practical work / play / hobby room built, finished with an oak parquet floor and lowered, bounced ceiling with recessed spotlights.

Residential kitchen with a complete layout in L arrangement equipped with 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, combination oven, 1 1/4 sink, various cabinets and drawers.

Through the kitchen there is access to a spacious utility room with tiled floor, connections for washing equipment and door with access to the backyard / shed.

Generously sized, freely located back and side garden, with lawn, borders, decorative pavers, 2x back, outdoor storage and a beautiful, in 2018 built patio cover.

Through the back entrance on the side of the house is a driveway/parking area accessible, which can accommodate 2-3 cars.

At the back of the garden is the garage with electricity, tiled floor, electric roller door, distribution board (2 groups, 1 power group, 1 earth leakage switch) and a groundwater pump. The garage is also adjacent to the carport.

Layout first floor:

Landing with oak parquet floor.

Luxuriously executed, recently renovated bathroom, equipped with bath / shower combination, hanging closet, washbasin, radiator and plastic dormer.

Bedroom 1, with wooden floor and shutter.

Bedroom 2, equipped with wooden floor, built-in closet and plastic dormer.

Spacious master bedroom 3, with wooden floor and large built-in wardrobe.

Layout second floor:

Through a loft ladder connection to reach attic floor with arrangement Rehema HR central heating combi boiler (built 2020, owned).

General:

The house has roof insulation, cavity wall insulation and mostly insulating glazing.

The house is largely equipped with plastic window frames.

There is an energy label B present.

The roof tiles have a life-extending coating.

Plenty of parking is available on private property, on the driveway next to and home, under the carport and in the garage.

Located on a beautiful corner lot with optimum privacy guaranteed!



























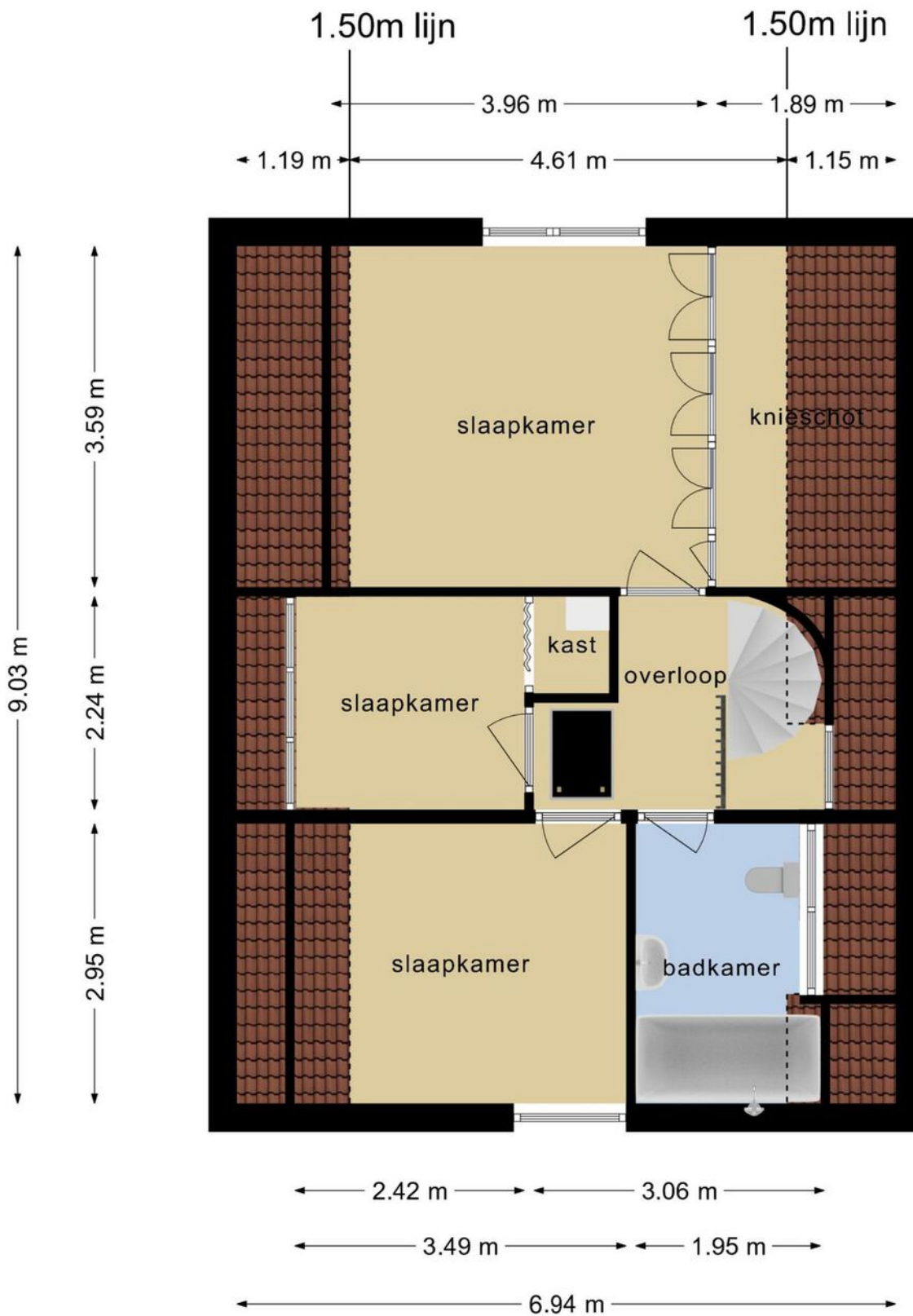


BEGANE GROND



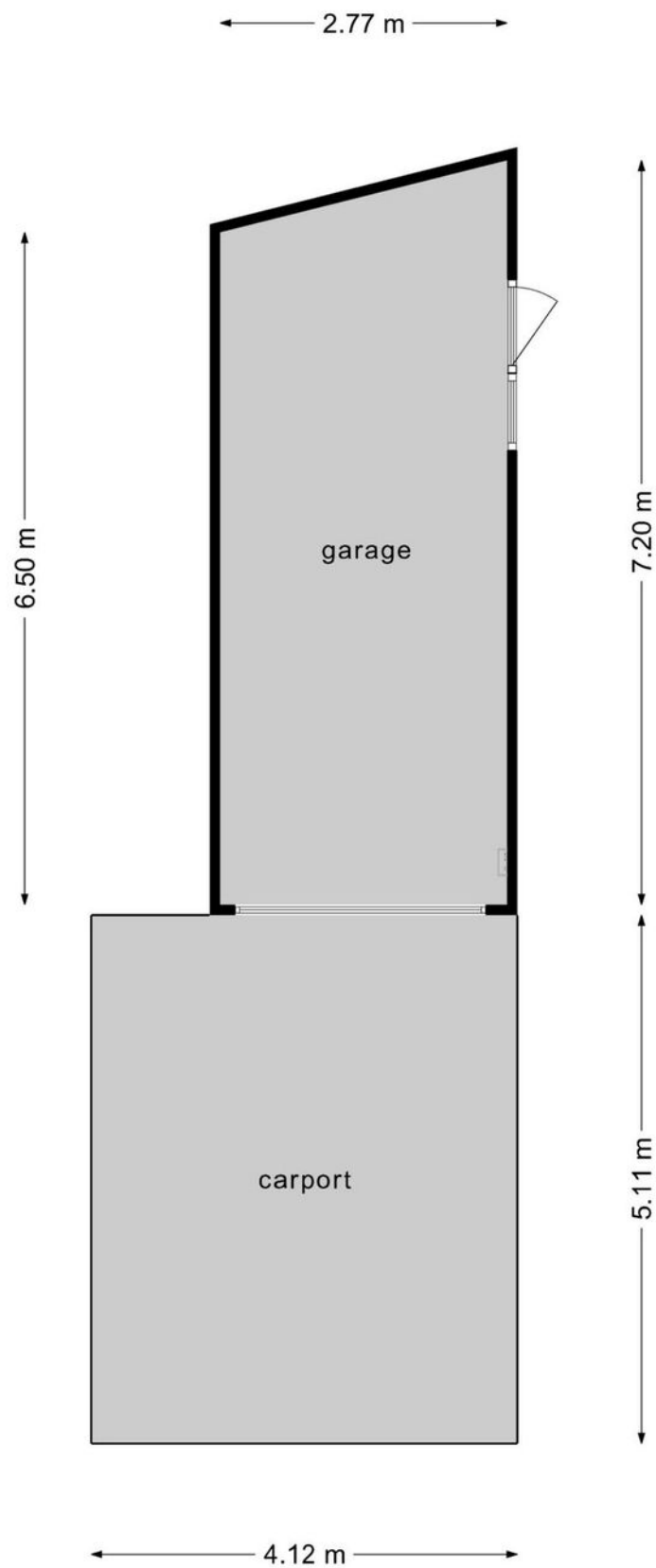
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



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

GARAGE



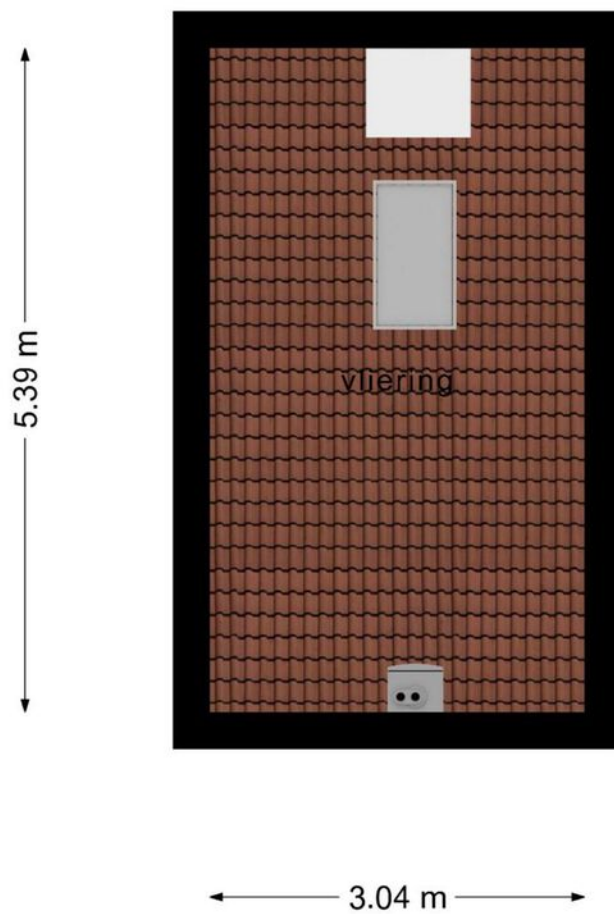
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PERCEEL



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

BERGZOLDER

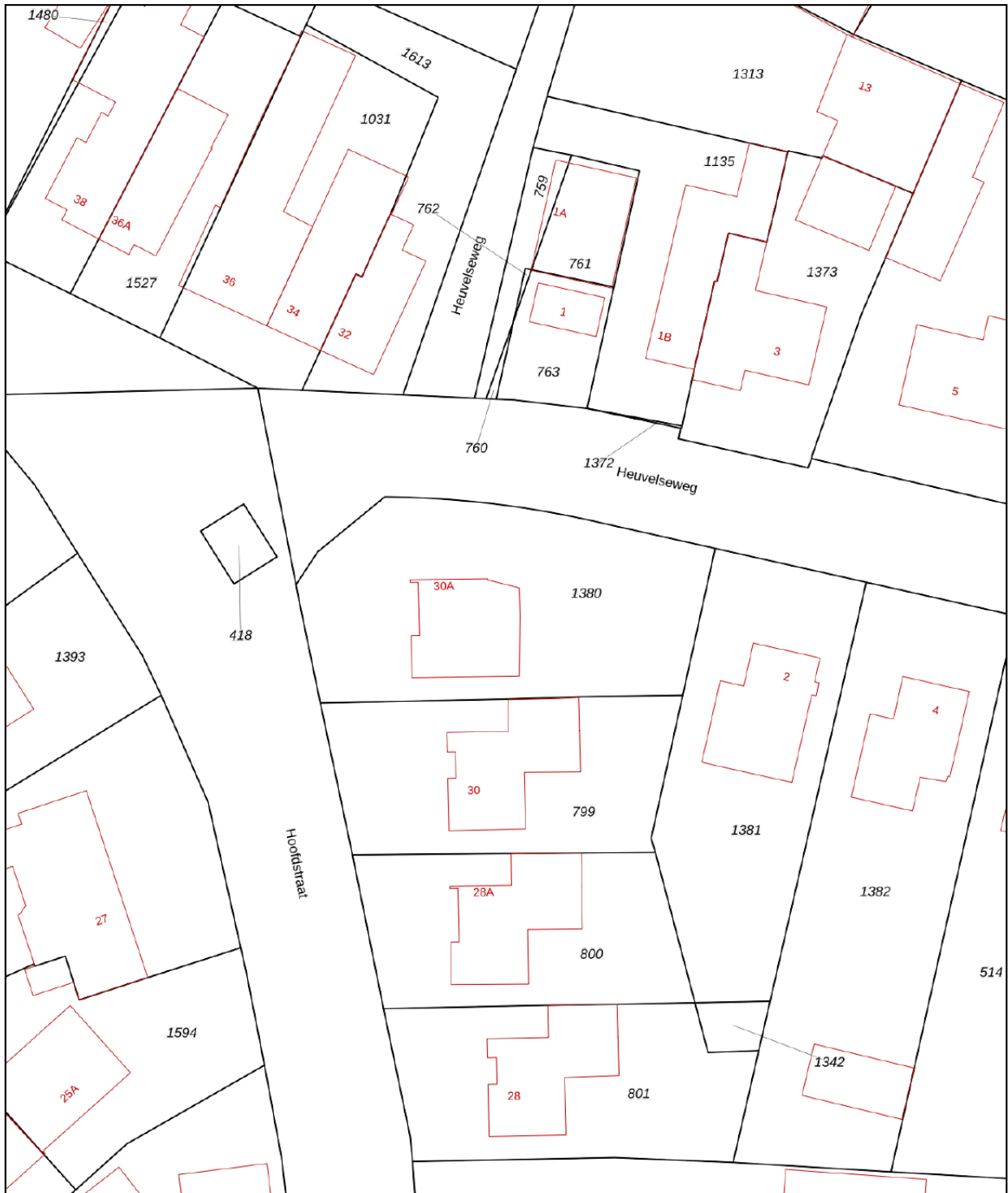



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat30



| | | | |
|--|---|---|---|
| <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 Hoogeloon</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1380</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 1 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

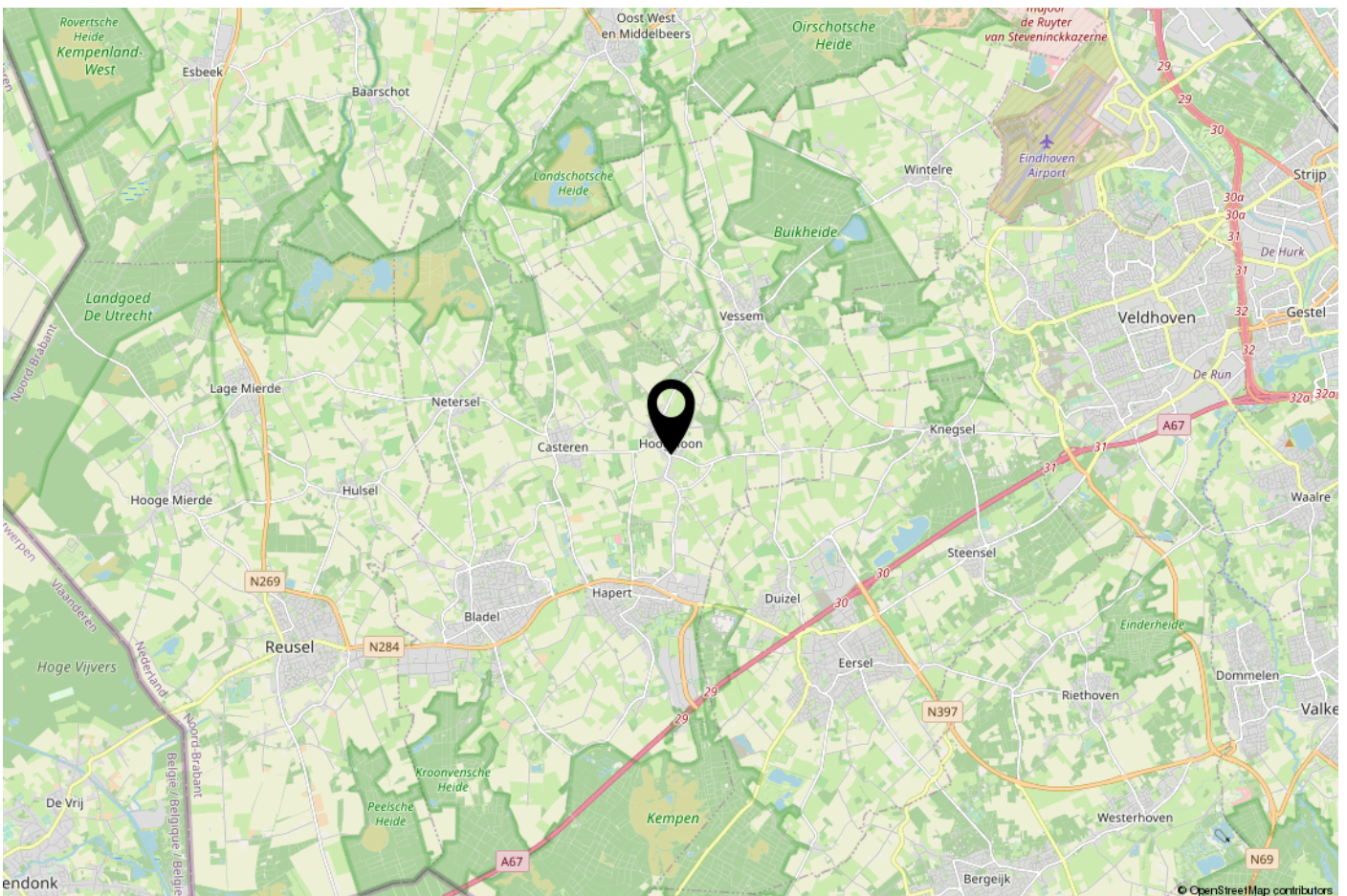
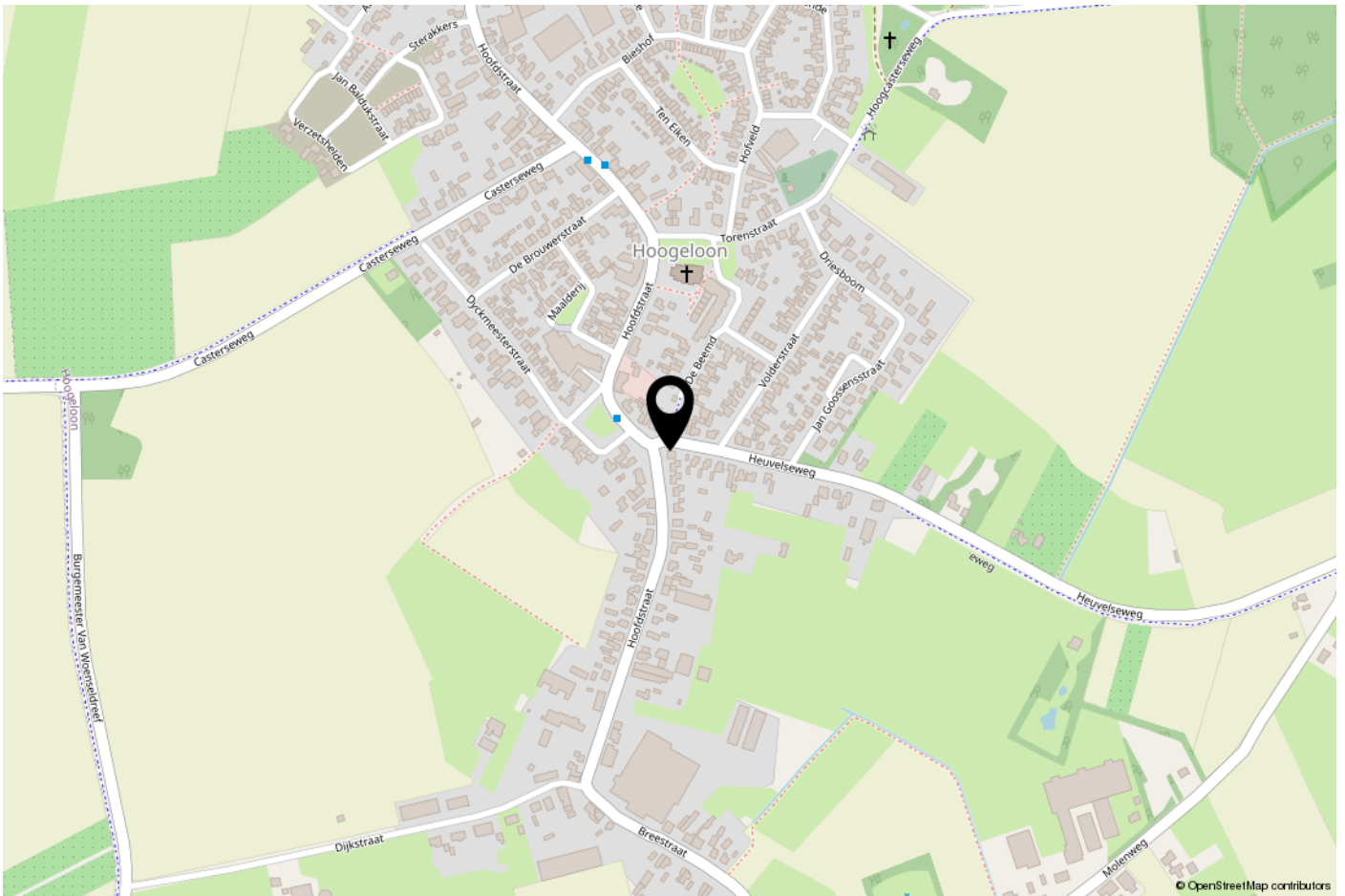
Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

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

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

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 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