

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ATILLA 37 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

geschakelde 2-onder-1-
kapwoning
1998

Woonoppervlakte:
Overige in pandige ruimte:
Gebouwgebonden buitenruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

134 m²
16 m²
2 m²
220 m²
524 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

3
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Goed onderhouden ruim opgezette semi-bungalow, met o.a. een riante, sfeervolle woonkamer, vergrote keuken, royale hoofdslaapkamer en badkamer op de begane grond, tweede badkamer op de verdieping, inpandige berging en patio'tuin met ligging op het zonnige zuiden.

Deze goed geïsoleerde woning (energielabel A) is gelegen aan een brede, rustige woonstraat in de wijk Blixembosch - Italiaanse wijk op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen richting het centrum en snelwegennet

Bouwjaar: ca. 1998

Perceeloppervlakte: 220m²

Woonoppervlakte: ca. 134m²

Overige inpandige ruimte: ca. 16m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2m²

Inhoud: ca. 524m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit biedt plaats aan een personenauto.

Overdekte entree naar een ruime ontvangsthal met Afzelia parketvloer, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting), trapopgang.

Inpandig te bereiken, grote berging met tegelvloer, opstelling AWB HR cv-combiketel (eigendom, bouwjaar 1998) en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Sfeervolle, Z-vormige woonkamer met Afzelia parketvloer en schuifpui met toegang tot de tuin. Semi-open keuken met een complete inrichting in L-opstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, spoelbak, vaatwasser en diverse kastjes en laden. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer.

Portaal met toegang tot:

- geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad, separate douche, wastafel, radiator en lichtkoepel.

- deels, eveneens in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

- Zeer royaal bemeten hoofdslaapkamer met een tweetal loopdeuren met toegang tot de achtertuin.

De patio'tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met hardstenen bestrating, border, degelijke erfafscheidingen en buitenkraantje.

Indeling eerste verdieping:

Deze riante verdieping is ideaal voor slaap-/werk en/of hobby doeleinden. Momenteel is dit een open ruimte, die eenvoudig in te delen is met een of twee aparte kamers.

De ruimte is afgewerkt met laminaatvloer en heeft veel lichtinval o.a. via een speels rond raam.

Geheel, in lichte kleurstelling betegelde, tweede badkamer met douche, toilet, wastafel, radiator en rond raam.

Indeling tweede verdieping:

Via een vlizotrapverbinding te bereiken, praktische bergzolder met opstelling unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Algemeen:

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

Derhalve is deze woning voorzien van een energielabel A (geldig tot en met 20-01-2033).

Er is volop parkeerplaats beschikbaar, zowel op eigen grond (oprit) als in de straat.

Gelegen aan een autoluwe woonstraat in de Italiaanse wijk in Blixembosch op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen. Goed onderhouden ruim opgezette, geschakelde twee-onder een kapwoning, type semi-bungalow, met o.a. riante, sfeervolle woonkamer, vergrote keuken, twee slaapkamers, twee badkamers, inpandige berging en patio'tuin met ligging op het zonnige zuiden.

GENERAL DESCRIPTION

Well maintained spacious semi-bungalow, including an attractive living room, enlarged kitchen, very large master bedroom and bathroom on the ground floor, second bathroom on the first floor, indoor storage room and patio garden facing the sunny south.

This well-insulated house (energy label A) is located on a wide, quiet residential street in the Blixembosch district, a short distance from amenities such as shops, schools, parks, public transport connections and roads to the center and highway network

Year of manufacture: approx. 1998

Plot area: 220m²

Living area: approx. 134m²

Other indoor space: approx. 16m²

Building-related outdoor space: approx. 2m²

Content: approx. 524m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front yard.

The driveway can accommodate a passenger car. Covered entrance to a spacious reception hall with Afzelia parquet floor, meter cupboard (6 groups, 2 earth leakage switches, fiber optic connection), staircase.

Accessible indoors, large storage room with tiled floor, AWB HR central heating combi boiler (owned, built in 1998) and connections for the washing equipment.

Atmospheric, Z-shaped living room with Afzelia parquet floor and sliding doors with access to the garden.

Semi-open kitchen with a complete layout in L-shape with a 5-burner gas hob, extractor hood, fridge freezer, oven, sink, dishwasher and various cupboards and drawers. The kitchen is finished with a tiled floor.

Portal with access to:

- fully tiled bathroom in light colors with bath, separate shower, sink, radiator and skylight.

- partly, also in light colors tiled toilet room with toilet and sink.

- Very generously sized master bedroom with two doors with access to the backyard.

The patio garden is easy to maintain with hard stone paving, border, solid yard fencing and outside tap.

Layout first floor:

This spacious floor is ideal for sleeping/working and/or hobby purposes. Currently this is an open space, which can easily be divided into one or two separate rooms.

The room is finished with laminate flooring and has a lot of light, including through a playful round window.

Fully tiled in light colors, second bathroom with shower, toilet, sink, radiator and round window.

Layout second floor:

Accessible via a loft ladder connection, practical attic with a unit for mechanical ventilation.

General:

The house is built with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation and insulating glazing. Therefore, this house has an energy label A (valid until 20-01-2033).

There is plenty of parking available, both on private land (driveway) and in the street.

Located on a car-free residential street in the Italian district of Blixembosch, a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections and roads.



























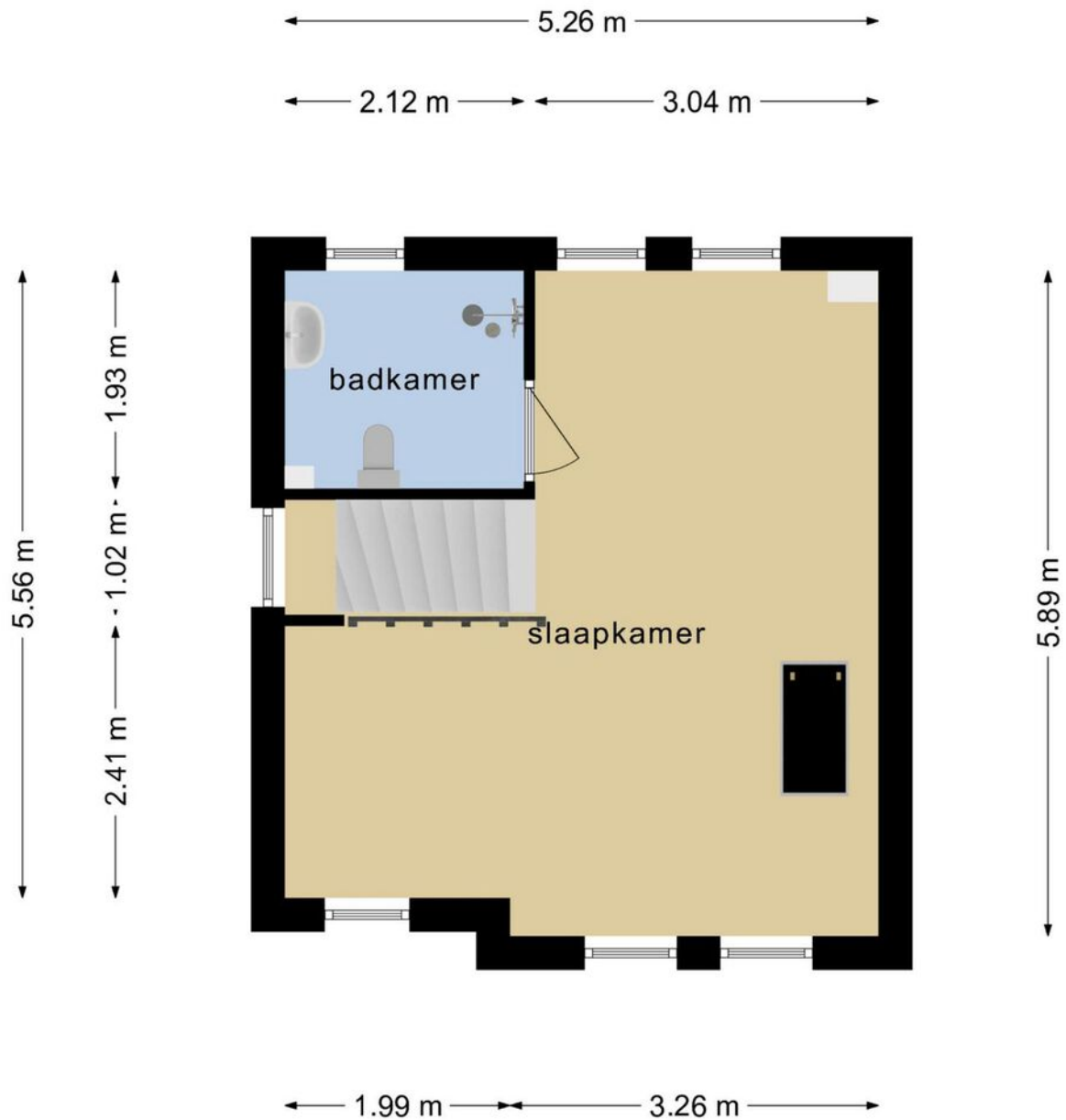


BEGANE GROND



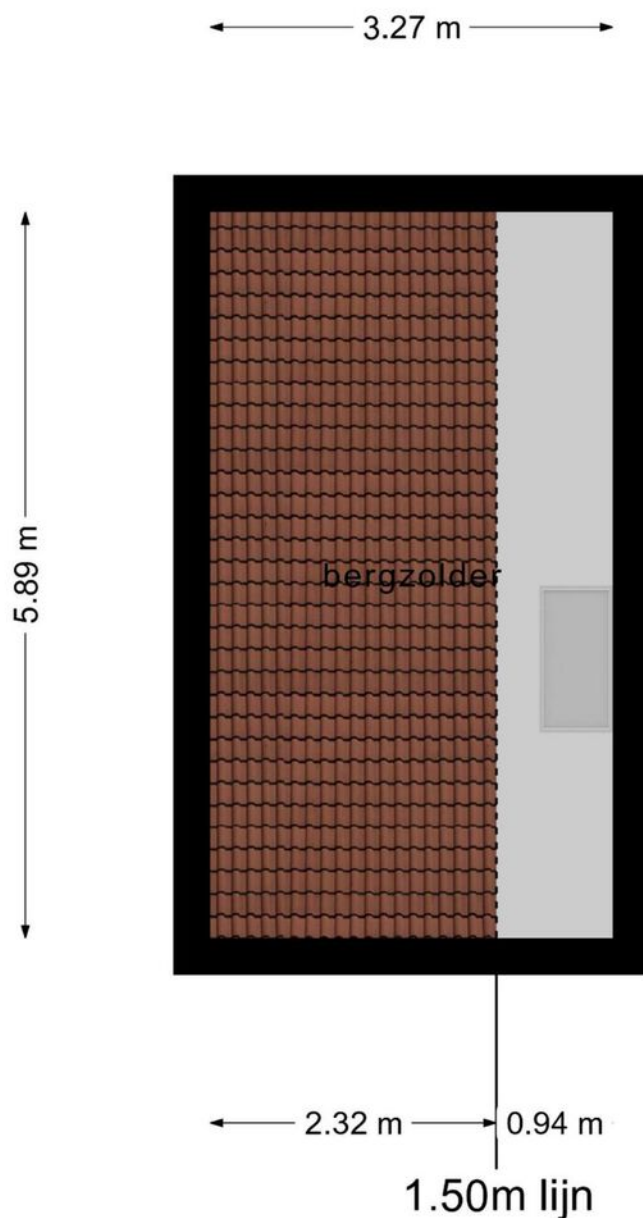
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



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

BERGZOLDER



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

PLATTEGRONDEN

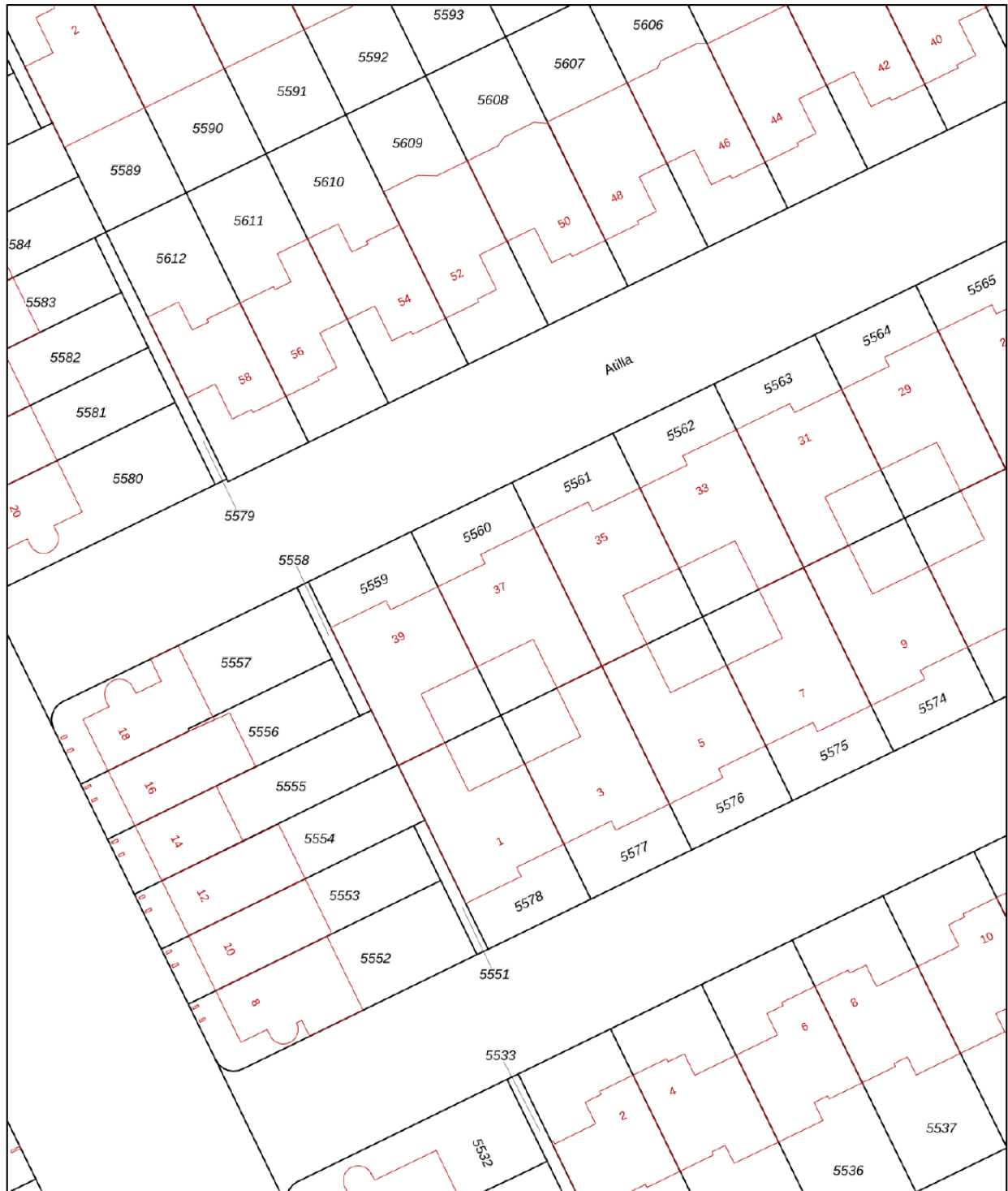



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Atilla37



<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 Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 5560</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 21 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:

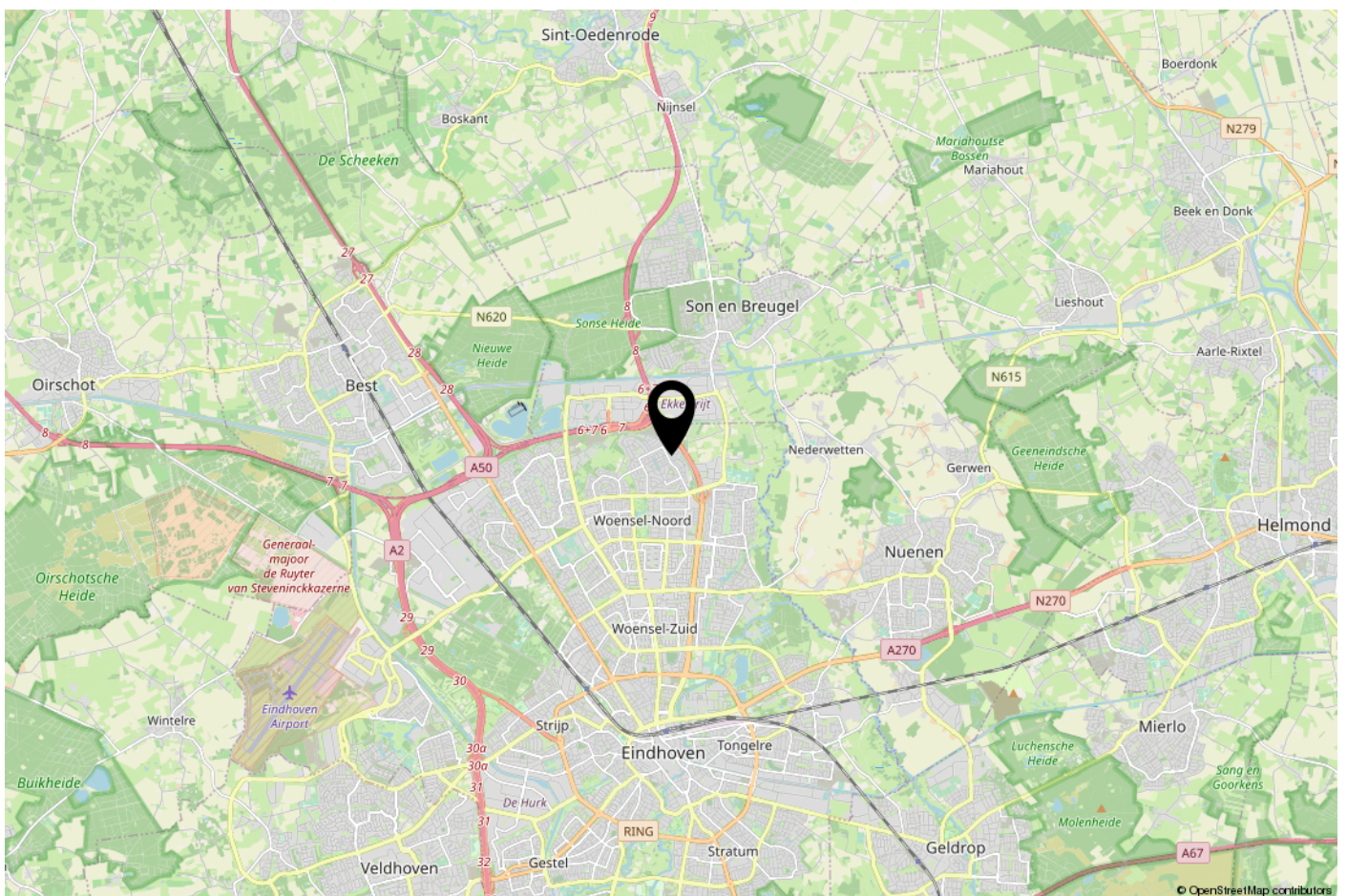
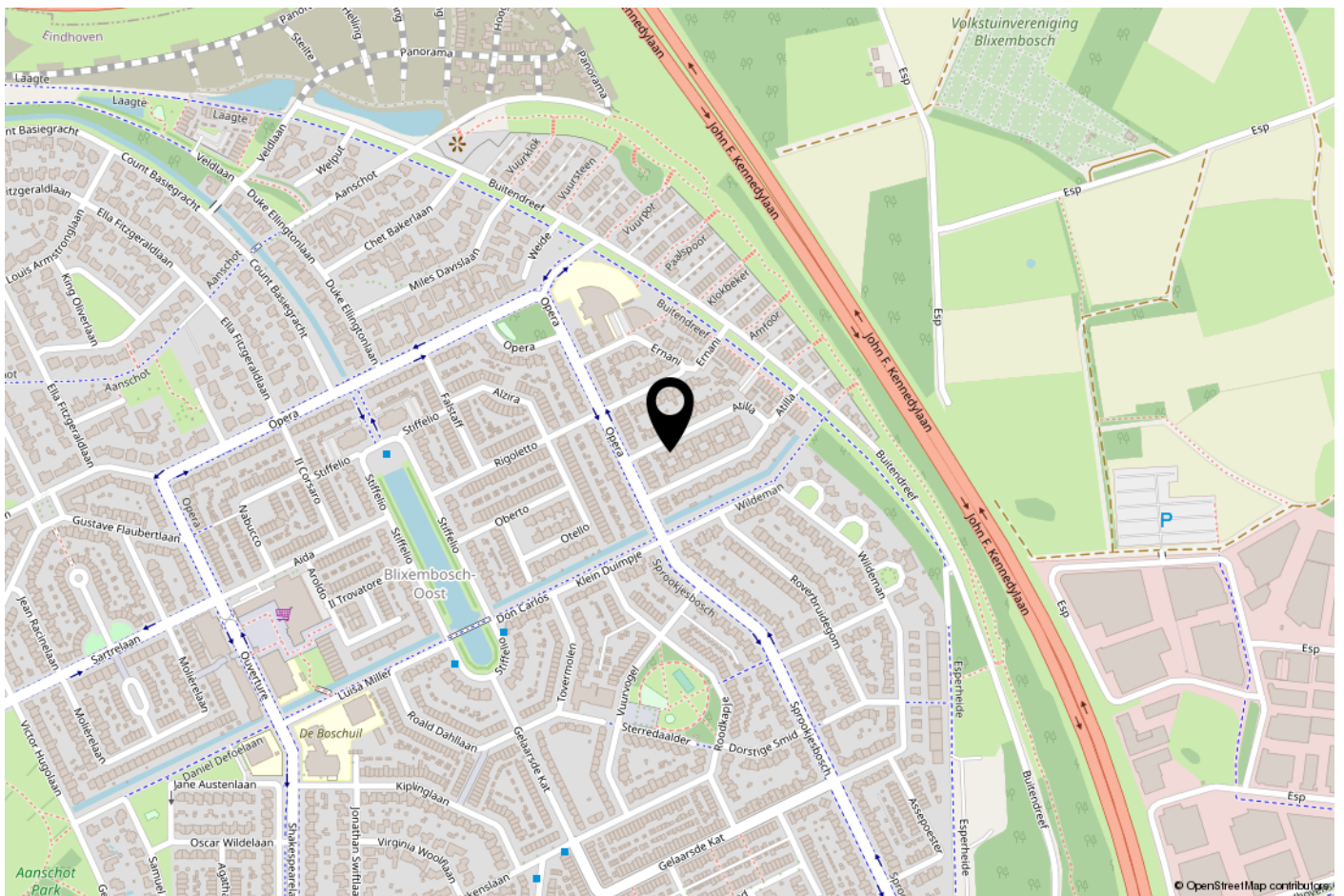
JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, 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 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!





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl