

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**VOSSENBERG 15 A TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 419.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	193 m <sup>2</sup>
Inhoud:	408 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Goed onderhouden, ruim bemeten, aan de achterzijde in 2022 over de volledige breedte uitgebouwde eindwoning met o.a. luxe woonkeuken, vier slaapkamers, nette badkamer en een aangelegde, geheel vrij gelegen achtertuin met een tweetal bergingen en een achterom. Gelegen aan een doodlopende, autoluwe woonstraat aan de rand van een park in de gewilde woonwijk Heikant-West met voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1984 (uitgebouwd in 2022)  
Perceeloppervlakte: 193m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 117m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 13m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 408m<sup>3</sup>  
Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met volwassen beplantingen en bomen.  
Ontvangsthal met pvc vloer met vloerverwarming en garderobe.  
Moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.  
Ruim bemeten, aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwde woonkamer met pvc vloer met vloerverwarming, praktische trapkast en deur met toegang tot de trap en meterkast (geheel vernieuwd in 2022, 10 groepen, 1 kookgroep, 3 aardlekschakelaars).  
In de uitbouw is de luxe woonkeuken gesitueerd. Deze is voorzien van een kookeiland met Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, magnetron en diverse kastjes en laden. Voorts een keukenwand met spoelbak met Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en bergruimte.  
De keuken is afgewerkt met een composieten aanrechtblad, pvc vloer met vloerverwarming en biedt middels een schuifpui en separate loopdeur toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is recent opnieuw aangelegd met gazon, borders, terrassen, sierbestrating, buitenkraantje en een achterom naast de woning. Achter in de tuin zijn een tweetal bergingen gelegen, beide voorzien van elektra.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.  
Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer, rolluik en raamhor.  
Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer en raamhor.  
Voorslaapkamer 3, met laminaatvloer en raamhor.  
Ruime, deels in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad met geïntegreerde douche, toilet en wastafelmeubel.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken voorzolder met laminaatvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Nefit Topline HR cv-combiketel (bouwjaar 2008, eigendom) en bergruimte onder de kapschuimte.  
Zolderslaapkamer 4, met laminaatvloer, zijraam, Velux dakraam en diverse bergmogelijkheden achter een schuifkastenwand.

### Algemeen:

De begane grond is in zijn geheel in 2022 gemoderniseerd en uitgebouwd.  
De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie en gedeeltelijk isolerende beglazingen (begane grond).  
De begane grond is voorzien van vloerverwarming (2022).  
Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met januari 2033.  
De woning is geheel vrij gelegen met nabij een park  
Voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained, generously sized end house, extended over the full width at the rear in 2022, including a luxurious kitchen, four bedrooms, neat bathroom and a landscaped, completely secluded backyard with two storage rooms and a back entrance.

Located on a dead end, low-traffic residential street on the edge of a park in the popular residential area of Heikant-West with facilities such as shops, schools, walking parks, public transport connections and roads to the motorway network, ASML, High Tech Campus and Eindhoven Airport within immediate reach.

Year of construction: approx. 1984 (extended in 2022)

Plot area: 193m<sup>2</sup>

Living area: approx. 117m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 13m<sup>2</sup>

Content: approx. 408m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Layout ground floor:

Landscaped front garden with mature plants and trees.

Reception hall with PVC floor with underfloor heating and cloakroom.

Modern, fully tiled toilet room with hanging closet and sink.

Spacious living room with PVC floor with underfloor heating, practical stair cupboard and door with access to the stairs and meter cupboard (completely renovated in 2022, 10 groups, 1 cooking group, 3 earth leakage switches).

The luxury kitchen is located in the extension. This is equipped with a cooking island with Bora induction hob with integrated extraction, microwave and various cupboards and drawers.

Furthermore, a kitchen wall with sink with Quooker, dishwasher, fridge freezer and storage space. The kitchen is finished with a composite counter top, PVC floor with underfloor heating and offers access to the backyard through a sliding door and separate wicket door.

The backyard has recently been landscaped with lawn, borders, terraces, paving, outside tap and a back entrance next to the house. At the back of the garden are two storage sheds, both with electricity.

### Layout first floor:

Landing with laminate floor.

Rear bedroom 1, with laminate flooring, roller shutter and window screen.

Rear bedroom 2, with laminate flooring and window screen.

Front bedroom 3, with laminate flooring and window screen.

Spacious bathroom, partly tiled in light colors with bath with integrated shower, toilet and washbasin.

### Layout second floor:

Attic with laminate flooring, connections for washing equipment, Nefit Topline HR CV combi boiler (built in 2008, owned) and storage space under the sloping roof, which can be reached via a fixed staircase connection.

Attic bedroom 4, with laminate flooring, side window, Velux skylight and various storage options behind a sliding wardrobe wall.

### General:

The ground floor will be completely modernized and expanded in 2022.

The house is equipped with roof insulation, floor insulation, cavity wall insulation and partially insulating glazing (ground floor).

The ground floor has underfloor heating (2022).

There is an energy label C, valid until January 2033.

The house is completely detached with a park nearby.

Facilities such as schools, shops, public transport connections and roads can be found in the immediate vicinity.



















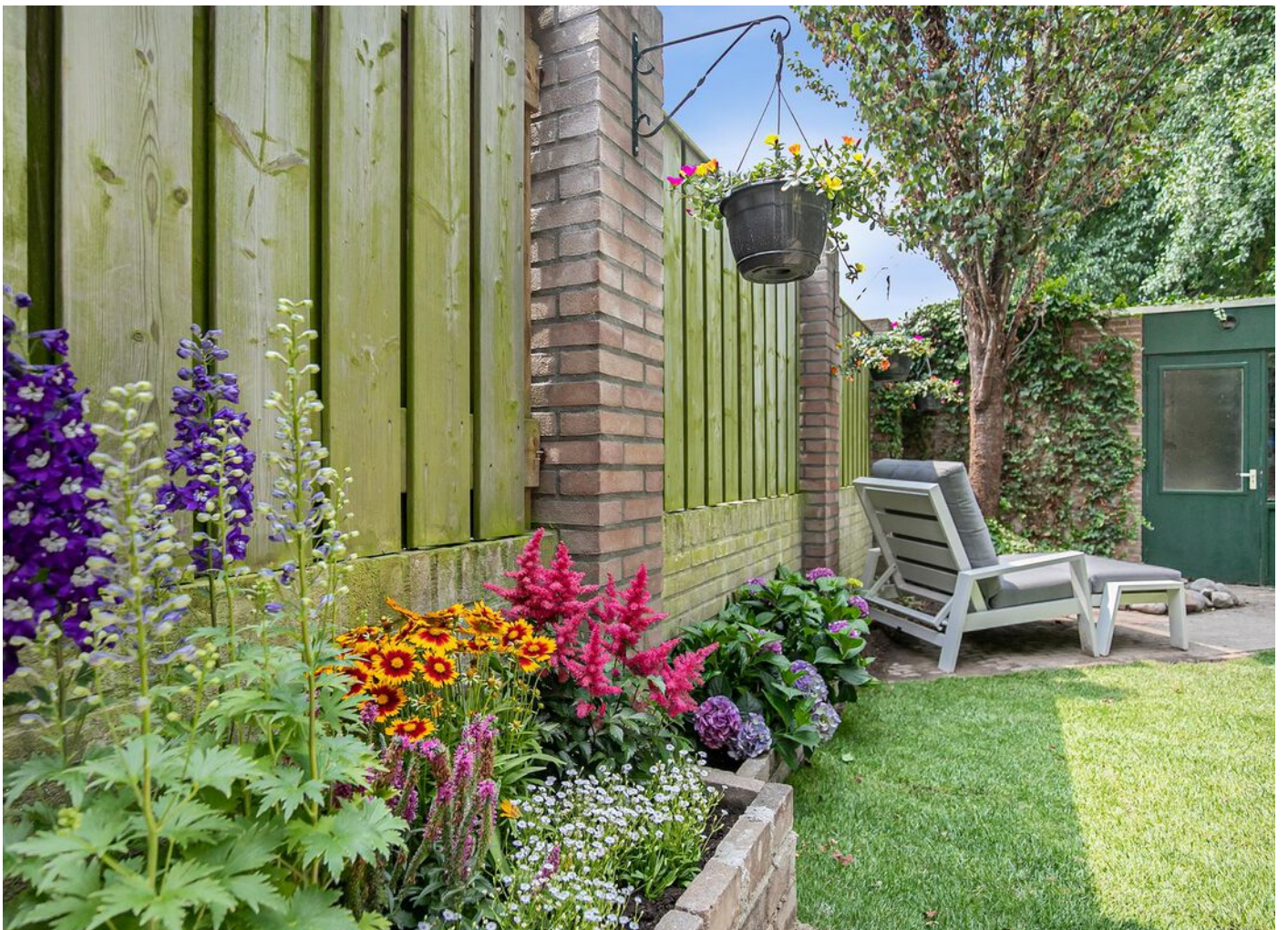
















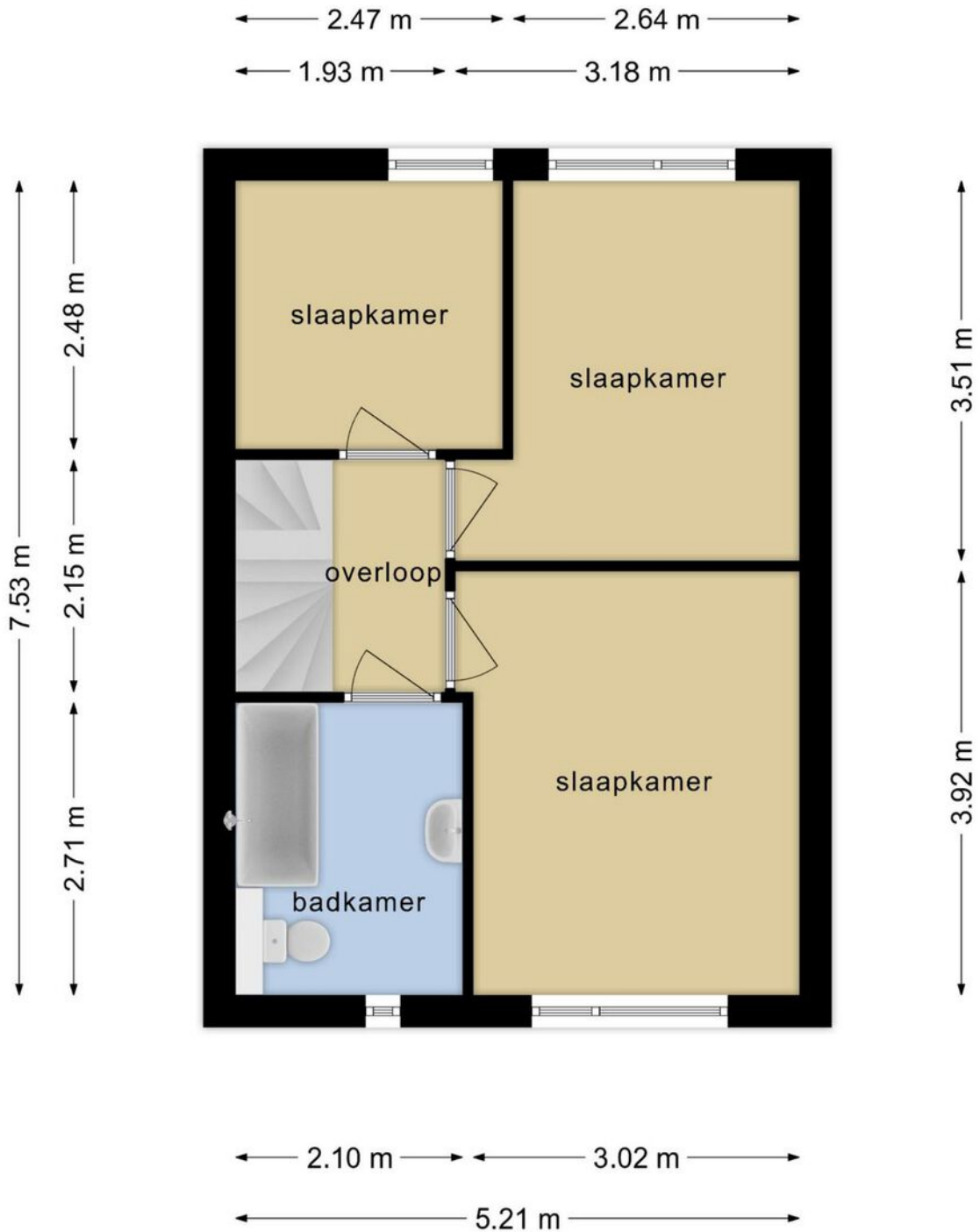
# BEGANE GROND



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

---

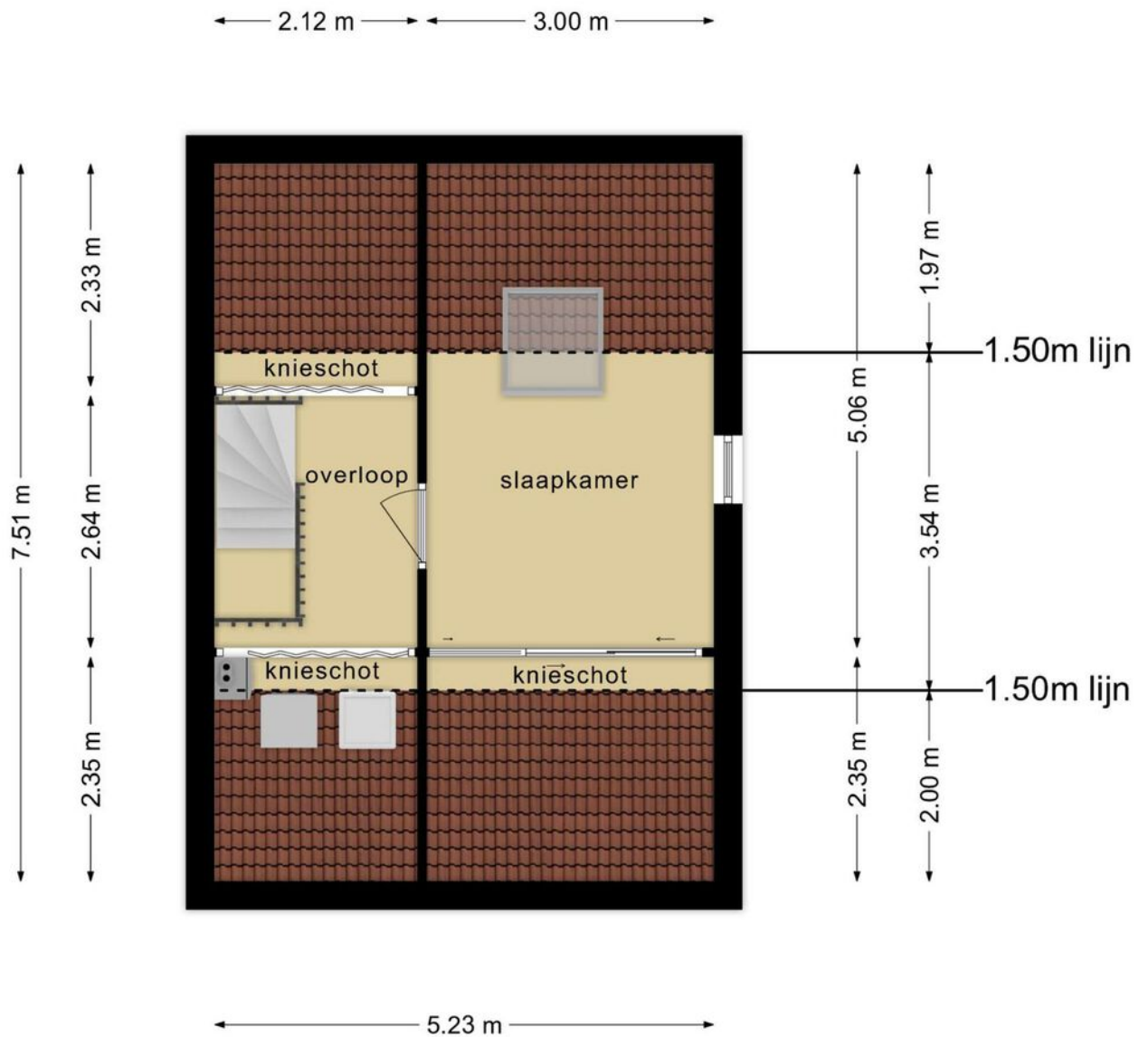
## EERSTE VERDIEPING



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

---

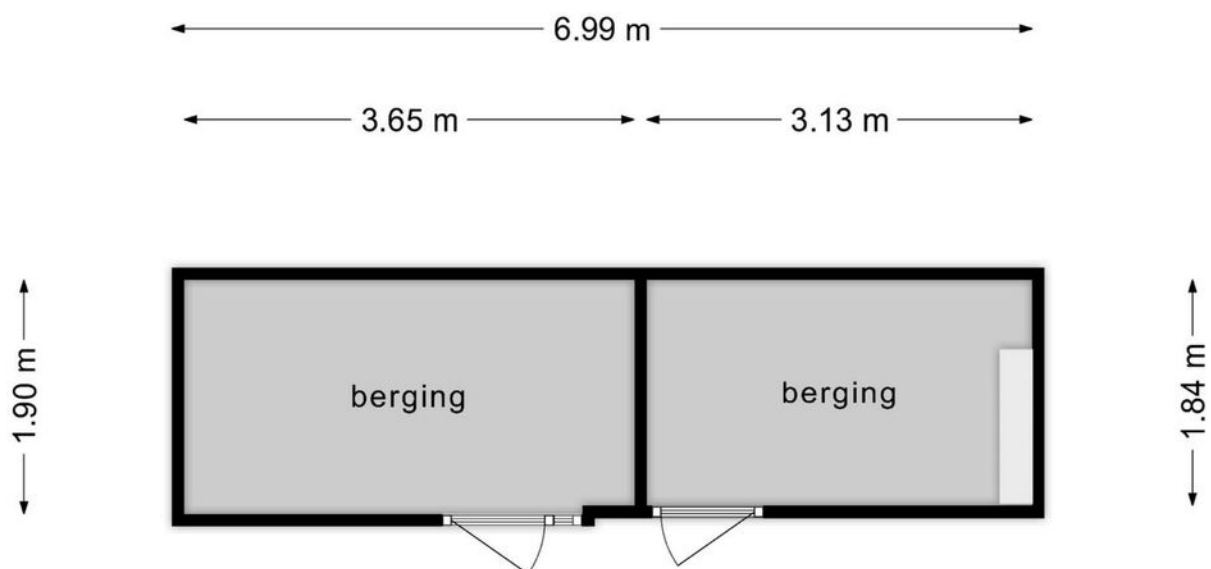
## TWEEDE VERDIEPING



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

---

# 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

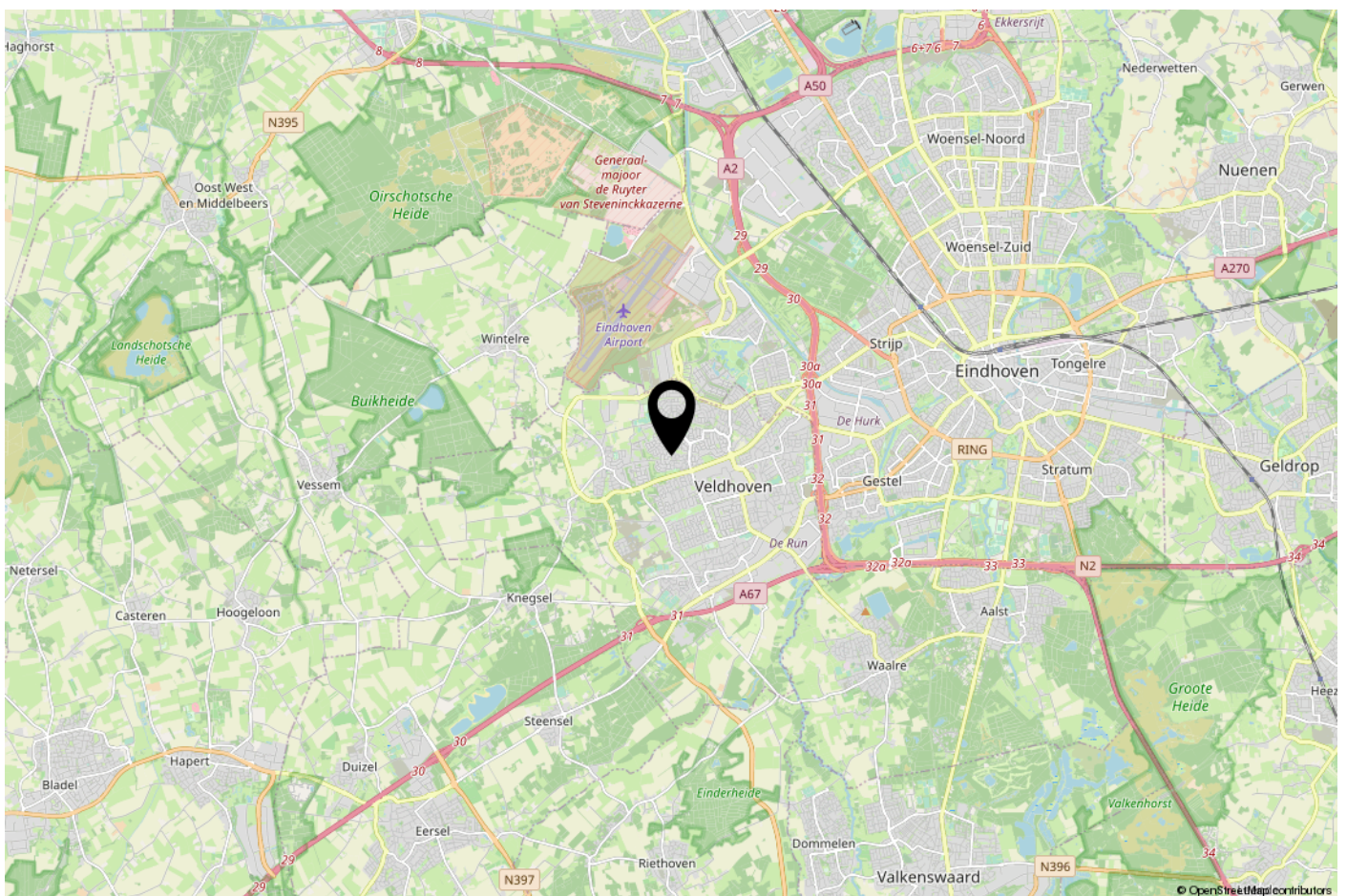
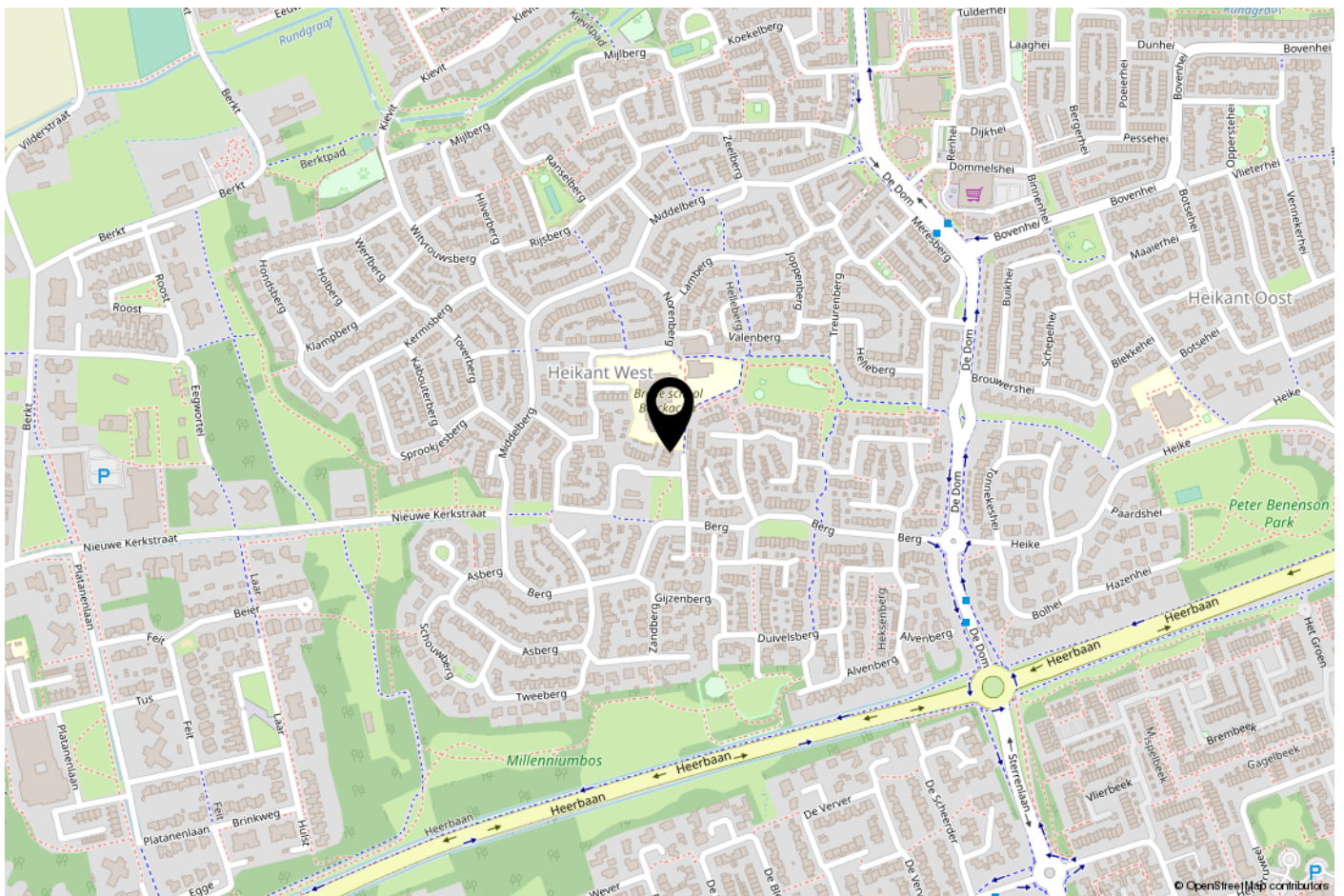
Uw referentie: Vossenbergl5



<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 Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1364</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 6 februari 2023  
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.
- 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!**



---

## 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



**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl