

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**HONDSBERG 17 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 750.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	180 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	39 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	427 m <sup>2</sup>
Inhoud:	764 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	B

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Prachtig, aan de achterzijde geheel vrij gelegen, vrijstaande woning, type semi-bungalow, met o.a. ruime woonkamer, semi-open keuken, slaap-en badkamer op de begane grond, inpandige garage, twee slaapkamers en badkamer op de verdieping en een optimaal privacy biedende achtertuin met achterom.

Gelegen in de woonwijk Heikant West op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, parken en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 1989

Perceeloppervlakte: 427m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 180m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 39m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2m<sup>2</sup>

Inhoud woonhuis: ca. 764m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Vrij, op het zuiden gelegen zonneterras aan de voorzijde, bereikbaar via zowel de oprit als via een schuifpui vanuit de woonkamer.

Entree, ontvangsthal met garderobenis.

Volledig, in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met hangcloset, wastafeltje en radiator.

L-vormige woonkamer met open haard, marmeren vloer met vloerverwarming, schuifpui aan de voor- en achterzijde met zonnescherm en hordeur.

Via de woonkamer is de in 2021 aangebouwde tuinkamer/serre te bereiken. Deze is voorzien van glazen schuifwanden, ingebouwde verlichting, tegelvloer en fraai Braaimaster buitenkeuken.

De semi-open keuken is eveneens in 2021 vernieuwd en voorzien van een complete inrichting met volop ingebouwde apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Amerikaanse koel-/vriescombinatie, combi oven-/magnetron, oven en volop kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een granieten aanrechtblad.

Inpandige garage voorzien van tegelvloer, roldeur, meterkast (vernieuwd, 12 groepen, 3 aardlekschakelaars), ingebouwde schuifkast over de volledige lengte, deur naar patio.

Portaal met trapopgang en toegang tot de slaapvleugel.

Tuingerichte hoofdslaapkamer gesitueerd aan de achterzijde, met schuifpui, hordeur en rolluik.

Volledig betegelde, moderne badkamer met vloerverwarming, dubbel wastafelmeubel,

inloopdouche met glazendeur, verwarmd zitplateau en plintafvoer.

Verder een hangcloset, bidet, decorradiator en een verlaagd plafond met inbouwspots; Optimaal privacy biedende achtertuin, voorzien van diverse zitterassen (waarvan een met overkapping), buitenkraantje en afsluitbare achterom.

Eerste verdieping:

Overloop;

Achterslaapkamer met toegang tot een grote zolderberging met opstelling CV-ketel (Intergas HR CV Prestige, 2021) en Velux- dakraam met zonwering;

Voorslaapkamer;

Zolderberging met Velux-dakraam met zonwering; Volledig in lichte kleurstelling betegelde badkamer met douche, wastafel en toilet;

Algemeen:

De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met isolerende beglazing.

Daarnaast zijn er 20 zonnepanelen geplaatst (2021).

De woning is voorzien van een energielabel B, geldig tot en met februari 2033.

In 2021 is een fraai tuinkamer/serre aangebouwd.

De dakbedekking van de platte daken is eveneens in 2021 vernieuwd en voorzien van een extra isolatielaag.

De gevelbekledingen zijn vervangen door onderhoudsvriendelijk kunststof (2021).

De buitenkozijnen zijn in 2021 opnieuw geschilderd.

Naast de slaap- en badkamer op de begane grond kenmerkt deze woning zich door de grote hoeveelheid lichtinval;

De oprit aan de voorzijde van de woning biedt plaats aan een tweetal personenauto's;

De woning is aan een rustige woonstraat gelegen, direct grenzend aan een groot park;

---

## GENERAL DESCRIPTION

Beautiful detached house, semi-bungalow type, located at the rear, with a spacious living room, semi-open kitchen, bedroom and bathroom on the ground floor, indoor garage, two bedrooms and bathroom on the first floor and optimal privacy offering backyard with back entrance.

Located in the residential area of Heikant West, a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections, parks and roads to the highway network, ASML, High Tech Campus and Eindhoven Airport.

Year of construction: approx 1989

Plot area: 427m<sup>2</sup>

Living area: approx 180m<sup>2</sup>

Other indoor space: approx 39m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx 2m<sup>2</sup>

Capacity: approx 764m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Free, south-facing sun terrace at the front, accessible via both the driveway and a sliding door from the living room.

Entrance, lobby with cloakroom.

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

L-shaped living room with fireplace, marble floor with underfloor heating, sliding doors at the front and rear with awning and screen door.

The garden room / conservatory, which was added in 2021, can be reached through the living room.

This is equipped with glass sliding walls, built-in lighting, tiled floor and beautiful Braaimaster outdoor kitchen.

The semi-open kitchen was also renovated in 2021 and is fully equipped with plenty of built-in appliances: induction hob, extractor hood, dishwasher, American fridge freezer, combi oven/microwave, oven and plenty of cupboards and drawers. The kitchen is also finished with a granite counter top.

Indoor garage with tiled floor, roller door, meter cupboard (renewed, 12 groups, 3 earth leakage switches), built-in sliding cupboard over the full length, door to patio.

Portal with staircase and access to the sleeping wing.

Garden-oriented master bedroom located at the rear, with sliding doors, screen door and roller shutter.

Fully tiled, modern bathroom with underfloor heating, double washbasin, walk-in shower with

glass door, heated seating platform and plinth drain.

Furthermore, a hanging closet, bidet, decor radiator and a lowered ceiling with recessed spotlights;

Optimally privacy-offering backyard, equipped with various seating terraces (one with a roof), an outside tap and a lockable back entrance.

First floor:

overflow;

Back bedroom with access to a large attic storage room with central heating boiler (Intergas HR CV Prestige, 2021) and Velux skylight with sun blinds; front bedroom;

Attic storage room with Velux skylight with sun protection;

Fully tiled bathroom in light colors with shower, sink and toilet;

General:

The house is equipped with roof, facade and floor insulation.

The frames are made of hardwood with insulating glazing.

In addition, 20 solar panels have been installed (2021).

The house has an energy label B, valid until February 2033.

A beautiful garden room / conservatory was added in 2021.

The roof covering of the flat roofs was also renewed in 2021 and provided with an extra layer of insulation.

The facade claddings have been replaced by maintenance-friendly plastic (2021).

The exterior window frames were repainted in 2021.

In addition to the bedroom and bathroom on the ground floor, this house is characterized by the large amount of light;

The driveway at the front of the house offers space for two passenger cars;

The house is located on a quiet residential street, directly adjacent to a large park;



























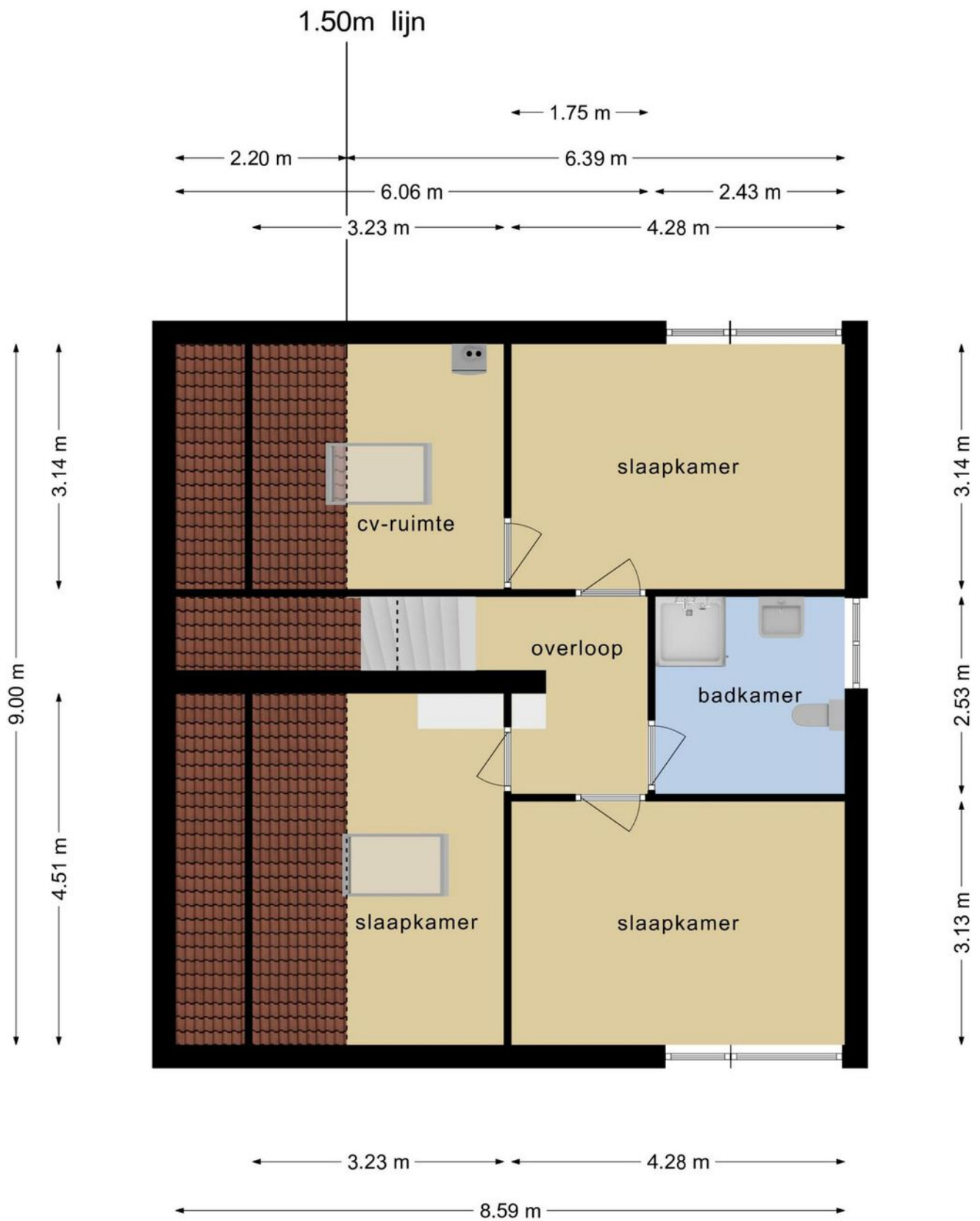


# BEGANE GROND



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

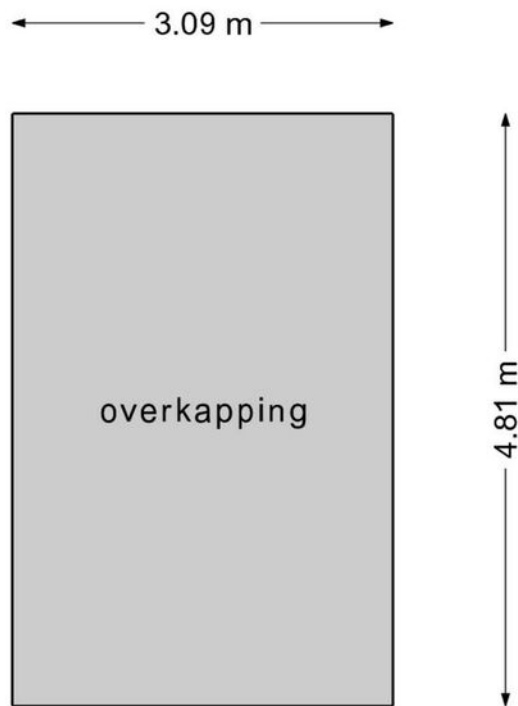
# EERSTE VERDIEPING



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

---

## OVERKAPPING



**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: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
— (black line) Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I
— (yellow line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2350
— (cyan line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— (red line) Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2023  
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, 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.

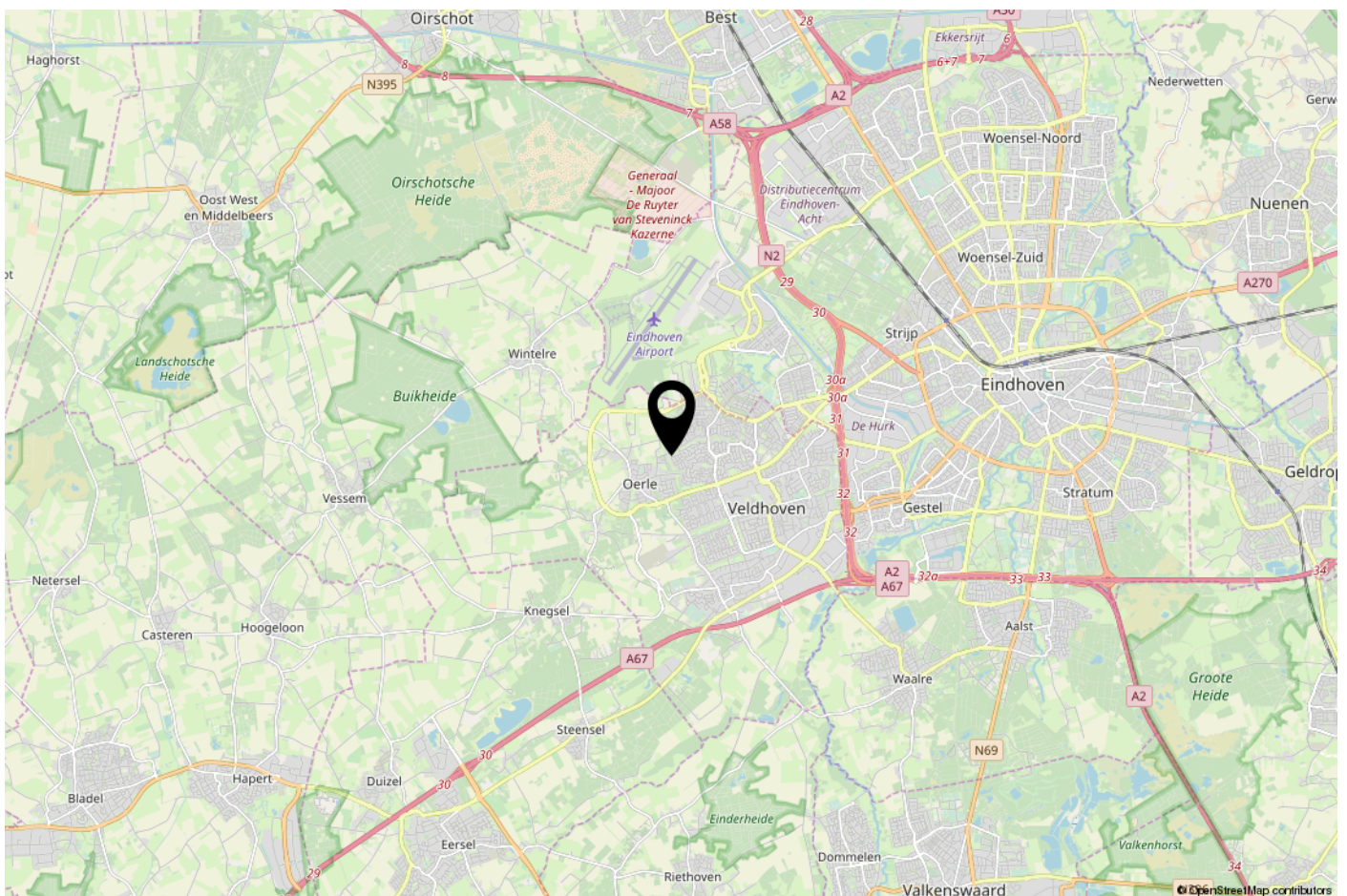
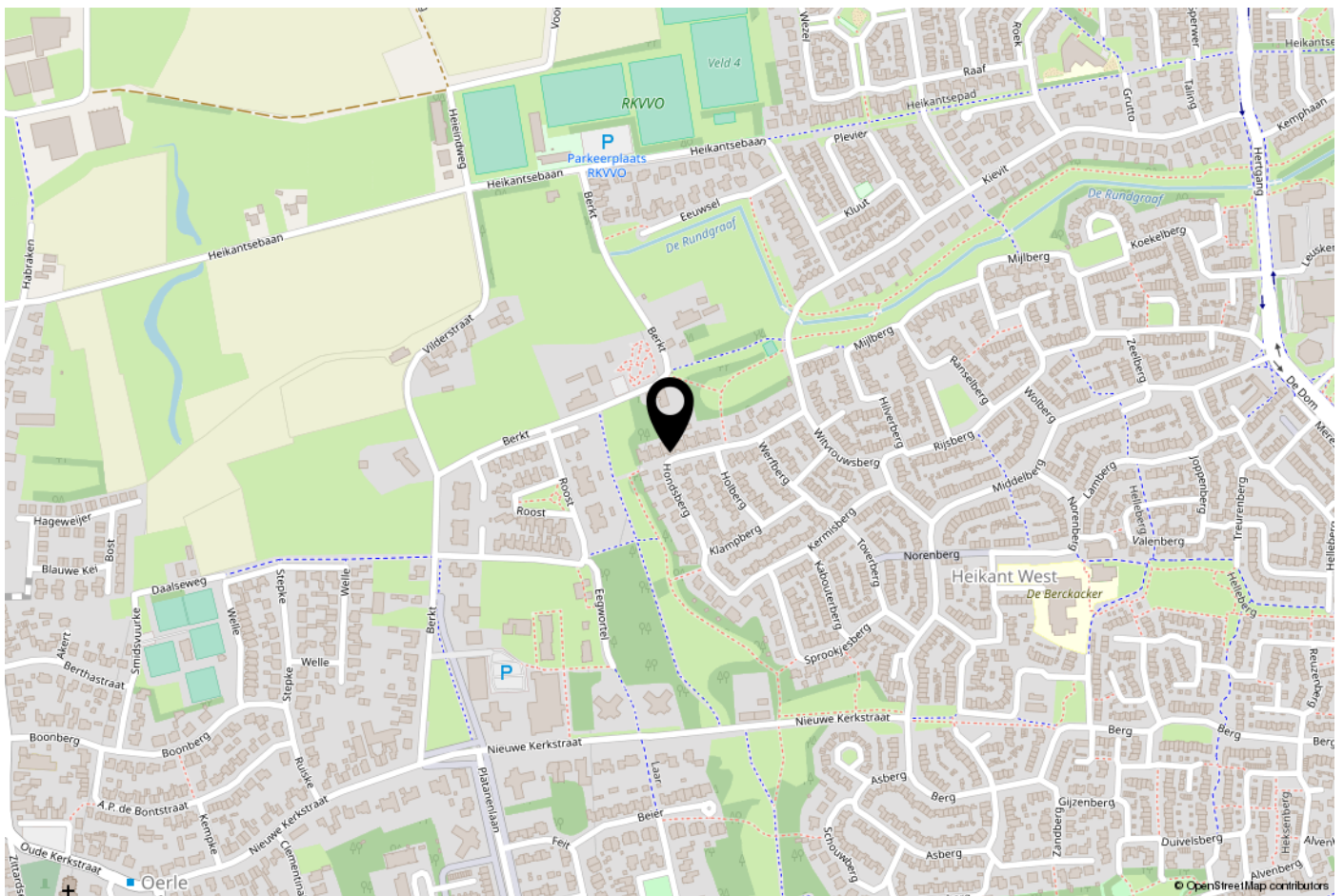
Verkoper makelaar:

**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 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 (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl