

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



SONDERVICK 95 A TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	187 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	24 m²
Perceeloppervlakte:	372 m²
Inhoud:	642 m³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer royaal opgezette twee-onder-een kapwoning (ca. 187m² woonoppervlakte!) met o.a. vijf grote slaapkamers, L-vormige woonkamer, separate keuken, garage, vrij gelegen achtertuin en mooi open uitzicht over een groot park aan de voorzijde.

De woning is centraal gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, parken, scholen, buitengebied, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 1976

Perceeloppervlakte: 372m²

Woonoppervlakte: ca. 187m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 9m²

Externe berging: ca. 24m²

Inhoud: ca. 642m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met plavuizen vloer, trapopgang, garderobe, meterkast (5 groepen, 1 krachtgroep, 1 aardlekschakelaar).

Deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Ruime, L-vormige woonkamer met parketvloer, open haardpartij en schuifpui met toegang tot de achtertuin.

Separate keuken met een nette, doch eenvoudige inrichting met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, diverse kastjes en laden, deur met toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen op het zonnige zuidwesten en voorzien van zitterras, borders, volwassen beplantingen, zonneluifel, achterom en toegang tot de vrijstaande garage met loopdeur, stalen kanteldeur en elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met veel lichtinval door de grote raampartij in de zijgevel.

Voorslaapkamer 1.

Voorslaapkamer 2, met deur naar het balkon.

Achterslaapkamer 3, met schuifpui naar het platdak.

Betegelde badkamer met ligbad, separate inloopdouche met schuifwanden, wastafel, toilet en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met toegang tot een ruime berging met

opstelling zonneboiler en uitstortgootsteen. Cv-ruimte/berging met opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 2015, eigendom). Achterslaapkamer 4, met dakkapel. Voorslaapkamer 5, met een tweetal dakramen.

Algemeen:

De woning is zeer royaal van opzet, met in totaal 5 slaapkamers, allen van grote maatvoering.

Aan de voorzijde biedt de woning een mooi uitzicht over een groot park.

De oprit en garage bieden volop parkeergelegenheid op eigen perceel.

Koper dient rekening te houden met onderhouds- en moderniseringswerkzaamheden.

Er is een energielabel C aanwezig (geldig t/m februari 2033).

Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer (bushalte aan de overzijde van de straat), scholen, parken, buitengebied en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Very spaciouly designed semi-detached house (approx. 187m² living space!) including five large bedrooms, L-shaped living room, separate kitchen, garage, secluded backyard and beautiful open views over a large park at the front.

The house is centrally located a short distance from amenities such as stores, parks, schools, outdoor area, public transport links and highways to highways, ASML, High Tech Campus and Eindhoven Airport.

Year of construction: approx. 1976

Plot area: 372m²

Living area: approx 187m²

Building-related outdoor space: approx 9m²

External storage space: approx 24m²

Capacity: approx 642m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Reception hall with tiled floor, staircase, checkroom, meter cupboard (5 groups, 1 power group, 1 RCD).

Partly tiled bathroom with toilet and washbasin.

Spacious, L-shaped living room with parquet floor, fireplace and sliding doors with access to the backyard.

Separate kitchen with a neat, yet simple design with 4-burner gas hob, extractor, various cabinets and drawers, door with access to the backyard.

The backyard is lovely free located on the sunny southwest and equipped with sitting terrace, borders, mature plants, awning, back and access to the detached garage with wicket door, steel tilt door and electricity.

Layout first floor:

Landing with lots of light through the large window in the side wall.

Front bedroom 1.

Front bedroom 2, with door to the balcony.

Rear bedroom 3, with sliding doors to the flat roof.

Tiled bathroom with bath, separate shower with sliding doors, sink, toilet and connections for washing equipment.

Layout second floor:

Through a fixed staircase to reach landing with access to a spacious storage room with solar water heater preparation and sink.

CV-ruimte / storage room with arrangement Nefit HR CV-combi boiler (built 2015, owned).
ReRe bedroom 4, with dormer window.
Front bedroom 5, with two skylights.

General:

The house is very generous in design, with a total of 5 bedrooms, all of large size.

At the front, the house offers a beautiful view over a large park.

The driveway and garage offer plenty of parking on private property.

Buyer should consider maintenance and modernization work.

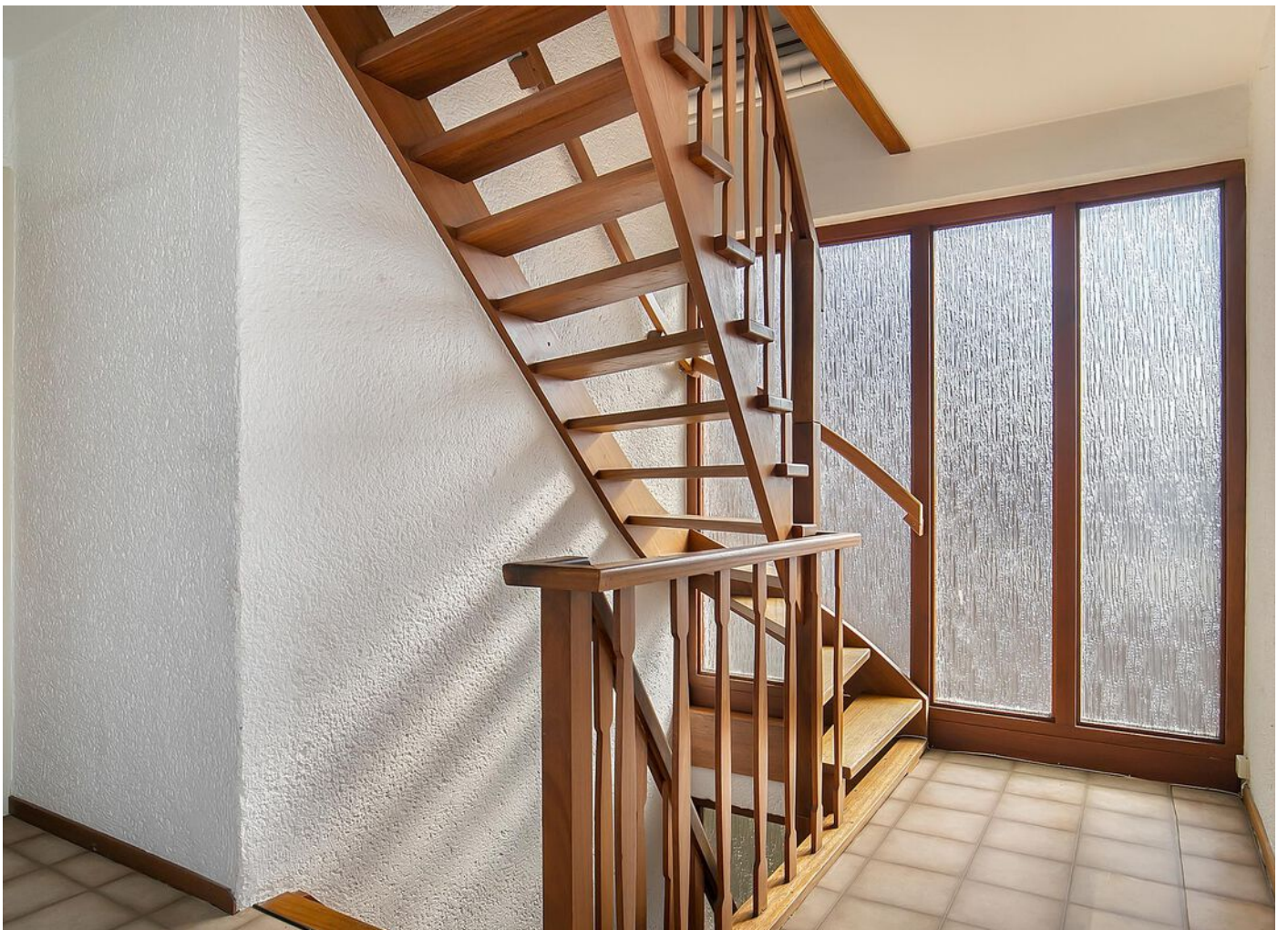
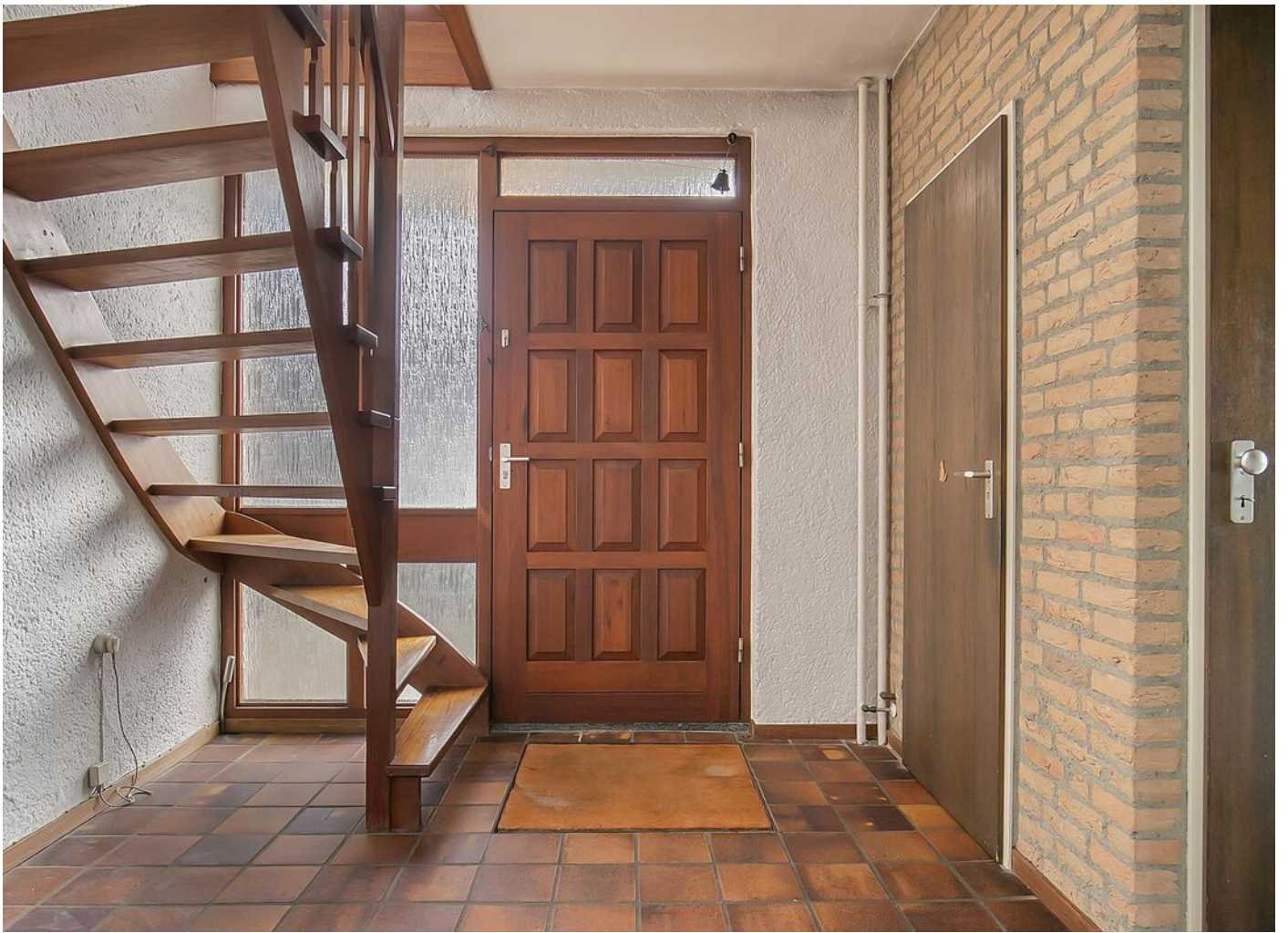
There is an energy label C present (valid until February 2033).

Located a short distance from amenities such as stores, public transportation (bus stop across the street), schools, parks, outdoor area and highways.



























BEGANE GROND



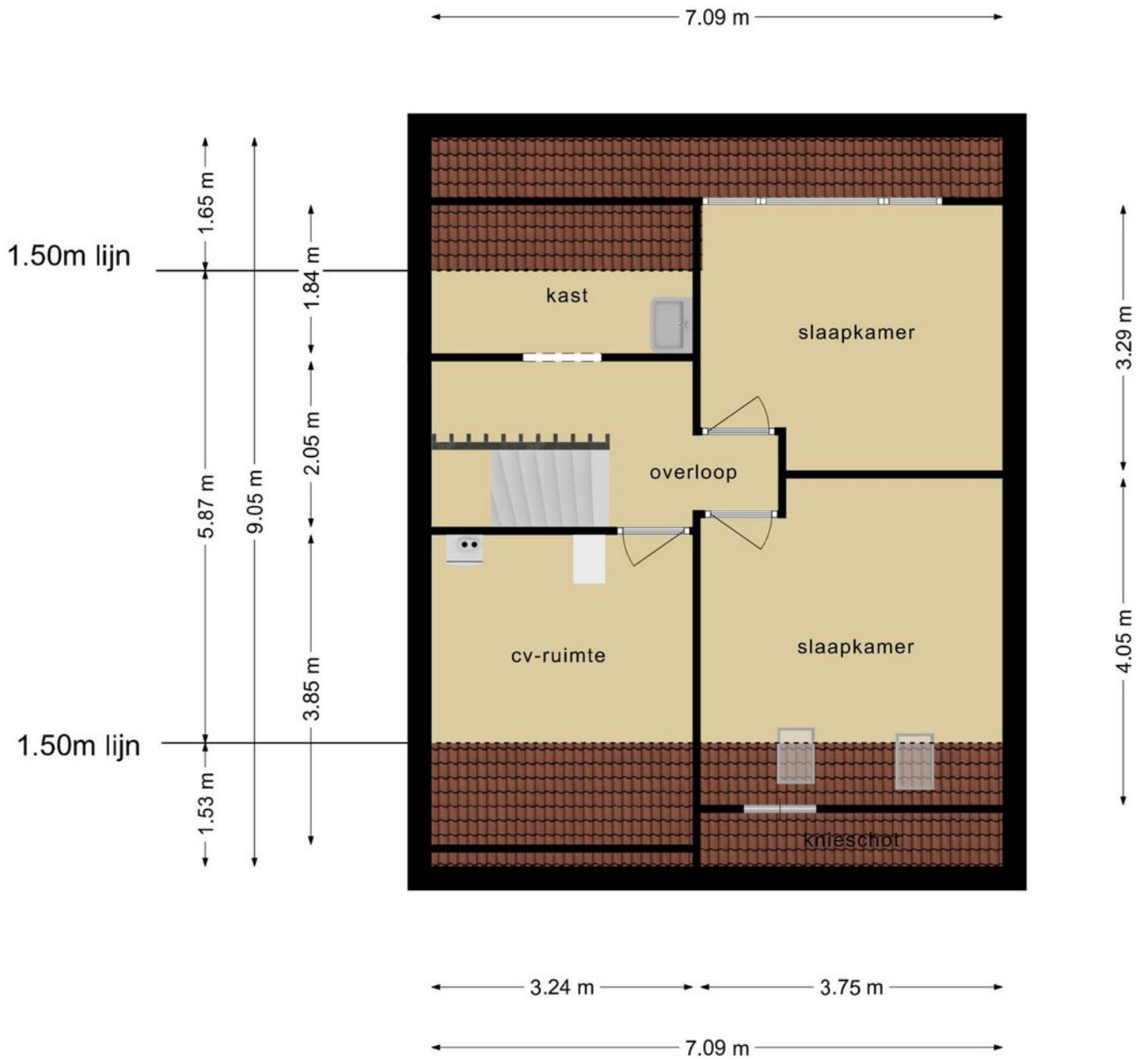
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



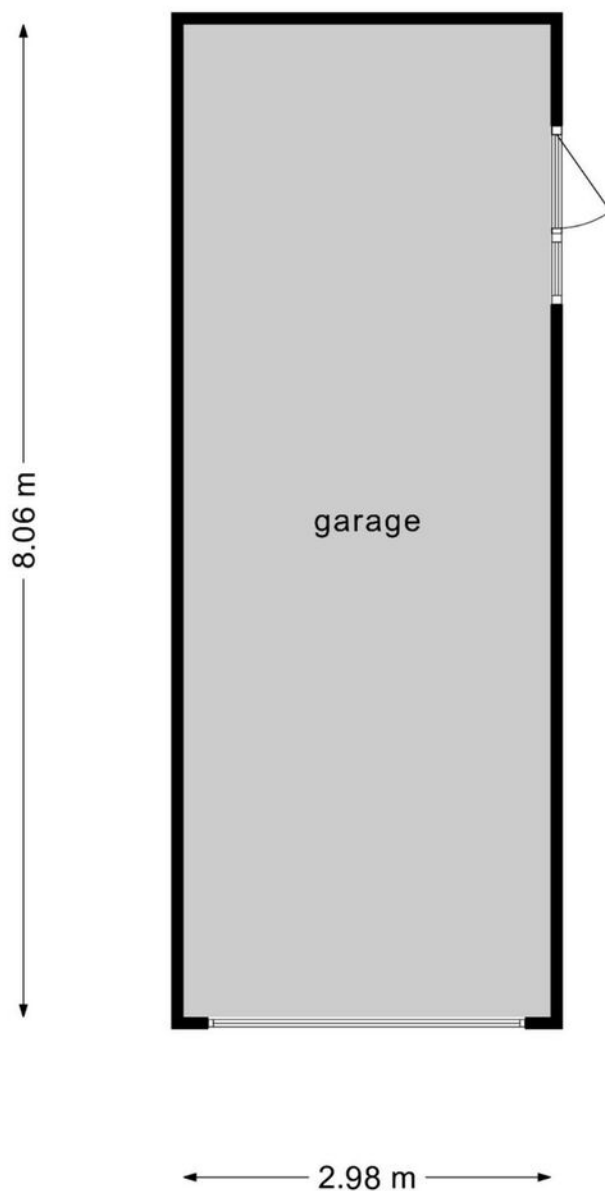
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE



**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: Sondervick95



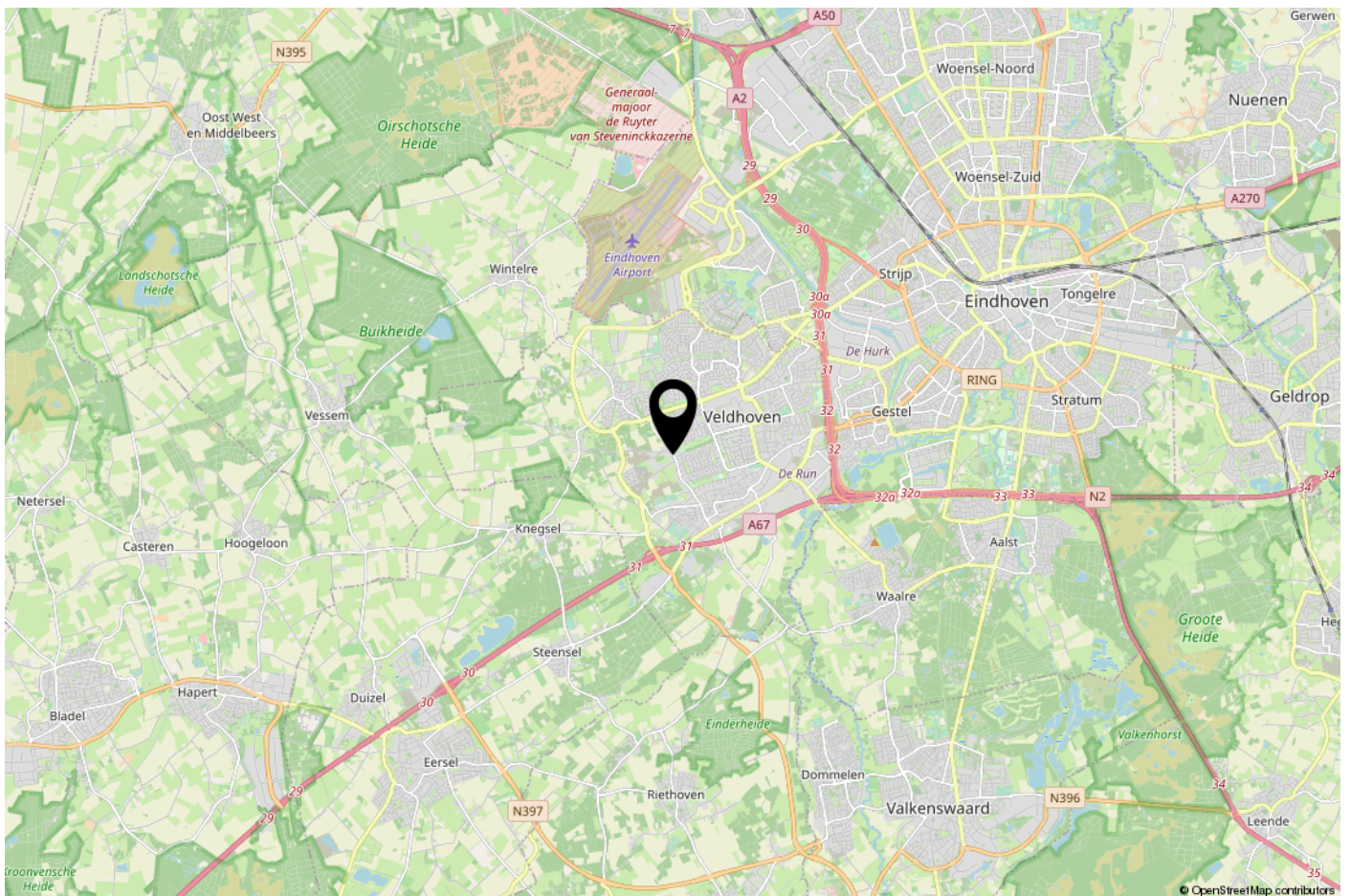
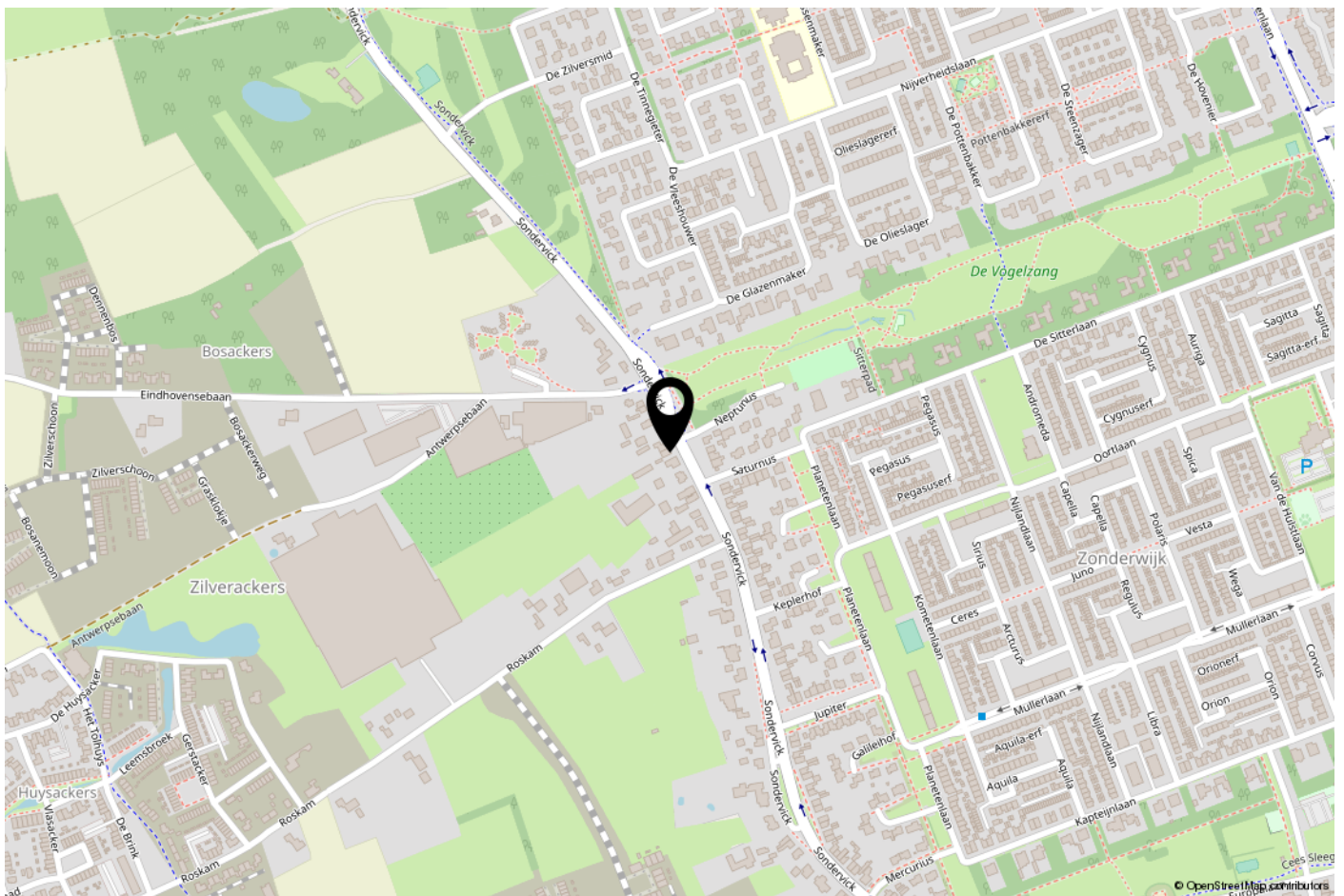
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebauwing		Perceel 3412	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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.

LOCATIE



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

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