

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**OORTLAAN 61 TE VELDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 379.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	12 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	140 m <sup>2</sup>
Inhoud:	380 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, gerenoveerde en gemoderniseerde, uitgebouwde tussenwoning met o.a. vier slaapkamers, gezellig woonkamer, semi-open keuken, luxe badkamer, kunststof kozijnen en een aangelegde achtertuin met berging en ligging op het noordwesten. Deze leuke woning is gelegen in de wijk Zonderwijk met voorzieningen zoals winkels (Mira), scholen (MFA Midden), openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, centrum en High Tech Campus binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1964 (gerenoveerd en gemoderniseerd in 2012)  
Perceeloppervlakte: 140m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 111m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 12m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 380m<sup>3</sup>  
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:  
Aangelegde voortuin.  
Ontvangsthal met laminaatvloer, garderobe, trapopgang en kelderkast (waarin tevens meterkast met 4 groepen en 2 aardlekschakelaars) met bergschappen.  
In lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met hangcloset.  
Gezellige, lichte, aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer met laminaatvloer, hardkachel, lichtkoepel en dubbele tuindeuren.  
Moderne, semi-open keuken met een complete inrichting voorzien van 5-pits gaskookstel met grote geïntegreerde oven, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en diverse kastjes en laden. Aan de raanzijde is een gezellige eetgelegenheid/bar inbegrepen.  
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegde met sierbestrating, degelijke erfafscheidingen, houten vlonder terras, achterom en een vrijstaande berging voorzien van elektra.

Indeling eerste verdieping:  
Overloop met laminaatvloer.  
Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer.  
Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer.  
Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer.  
Uitgebouwde, moderne en complete badkamer met kunststof duoligbad, wastafelmeubel, hangcloset en inloopdouche met plintafvoer en glazen scherm.

Het plafond is verlaagd en uitgerust met ingebouwde spots.

Indeling tweede verdieping:  
Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, dakraam, bergruimte onder de kapschuimte.  
Berging met opstelling AWB HR cv-combiketel (bouwjaar 2004, eigendom),  
Zolderslaapkamer 4, met laminaatvloer, dakkapel en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur (deze zijn indien gewenst erg eenvoudig naar de overloop te verplaatsen).

Algemeen:  
De woning is in 2012 flink gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij o.a. de volgende werkzaamheden zijn verricht: nieuwe dakpannen, isolerende dakplaten, gevelisolatie, voegwerk, kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazingen, uitbouw begane grond en badkamer, dakbedekking buitenberging.  
In 2012 zijn tevens de keuken, toiletruimte en badkamer vernieuwd.  
Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.  
Er is glasvezel in de woning aanwezig.  
Energie label C aanwezig.  
Er zijn ruimschoots voldoende gratis parkeergelegenheden voorhanden in de straat.  
Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, centrum, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen.



---

## GENERAL DESCRIPTION

Well maintained, renovated and modernized, extended terraced house with four bedrooms, cozy living room, semi-open kitchen, luxurious bathroom, plastic frames and a landscaped backyard with storage and location on the northwest.

This nice home is located in the Zonderwijk district with facilities such as shops (Mira), schools (MFA Central), public transport connections and roads to the highway network, ASML, center and High Tech Campus within immediate reach.

Year of construction: approx 1964 (renovated and modernized in 2012)

Plot area: 140m<sup>2</sup>

Living area: approx 111m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 12m<sup>2</sup>

Content: approx 380m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front yard.

Reception hall with laminate flooring, cloakroom, staircase and basement cupboard (which also contains a meter cupboard with 4 groups and 2 earth leakage switches) with storage shelves.

Toilet room with hanging closet tiled in light colors.

Cozy, bright living room with laminate flooring, fireplace, skylight and double garden doors, which has been extended at the rear.

Modern, semi-open kitchen with a complete design with a 5-burner gas stove with a large integrated oven, extractor hood, dishwasher, sink and various cupboards and drawers. A cozy eatery/bar is included on the window side.

The backyard is maintenance-friendly landscaped with ornamental paving, solid yard fencing, wooden decking terrace, back and a detached storage room with electricity.

Layout first floor:

Landing with laminate floor.

Front bedroom 1, with laminate flooring.

Front bedroom 2, with laminate flooring.

Rear bedroom 3, with laminate flooring.

Extended, modern and complete bathroom with plastic duo bath, washbasin, hanging closet and walk-in shower with plinth drain and glass screen.

The ceiling is lowered and equipped with built-in spotlights.

Layout second floor:

Landing with laminate flooring, skylight, storage space under the sloping roof, which can be reached via a fixed staircase connection.

Storage room with AWB HR central heating combi boiler (built in 2004, owned),

Attic bedroom 4, with laminate flooring, dormer window and connections for washing equipment (these can be easily moved to the landing if desired).

General:

The house was extensively renovated and modernized in 2012, including the following work: new roof tiles, insulating roof plates, facade insulation, jointing, plastic frames with HR ++ insulating glazing, expansion of the ground floor and bathroom, roof covering for the outdoor storage.

In 2012, the kitchen, toilet and bathroom were also renovated.

Almost the entire house is finished with sleek stucco walls.

There is fiber optic in the house.

Energy label C present.

There are ample free parking spaces available in the street.

Located a short distance from amenities such as shops, schools, parks, center, public transport connections and roads.

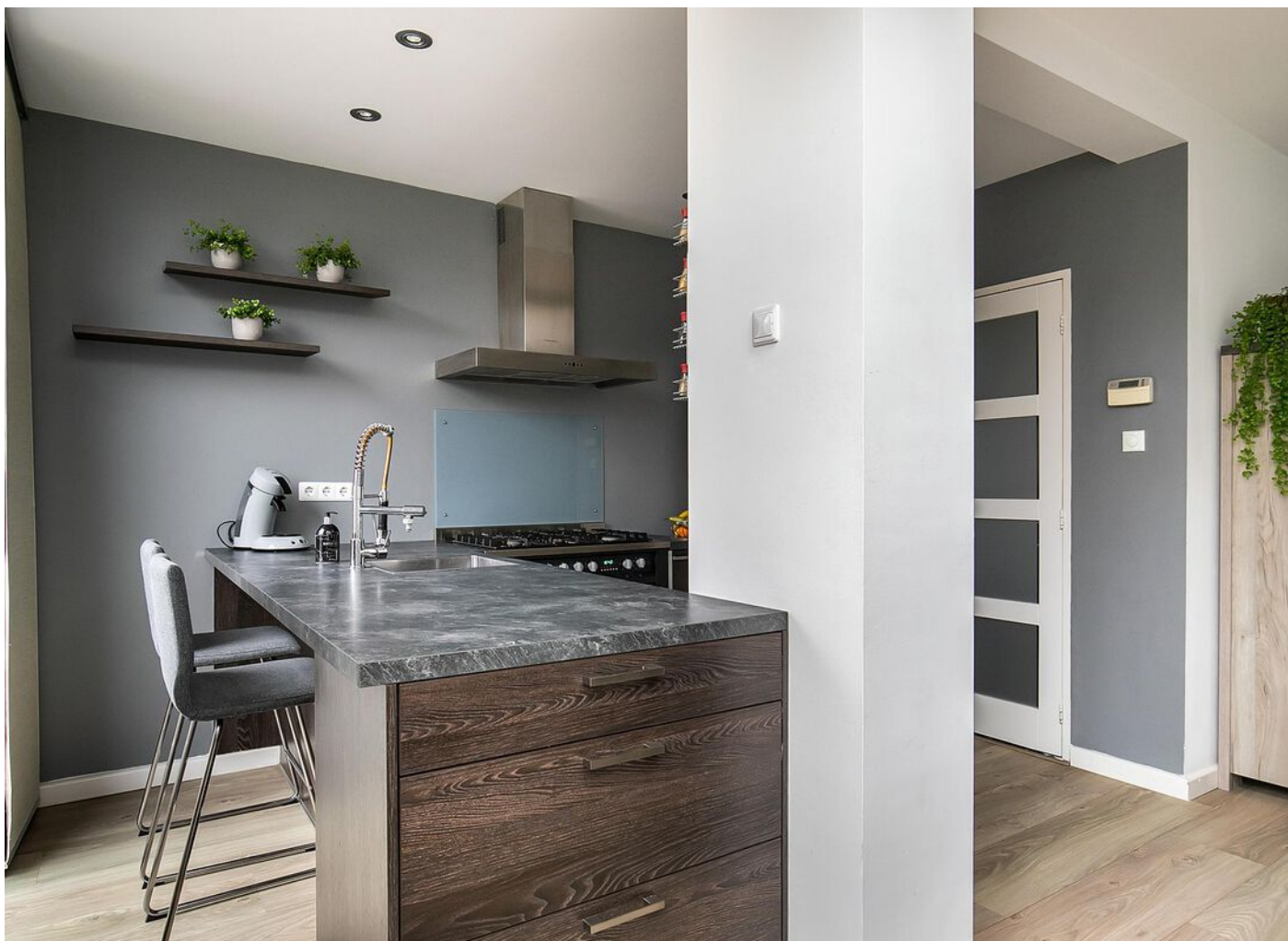








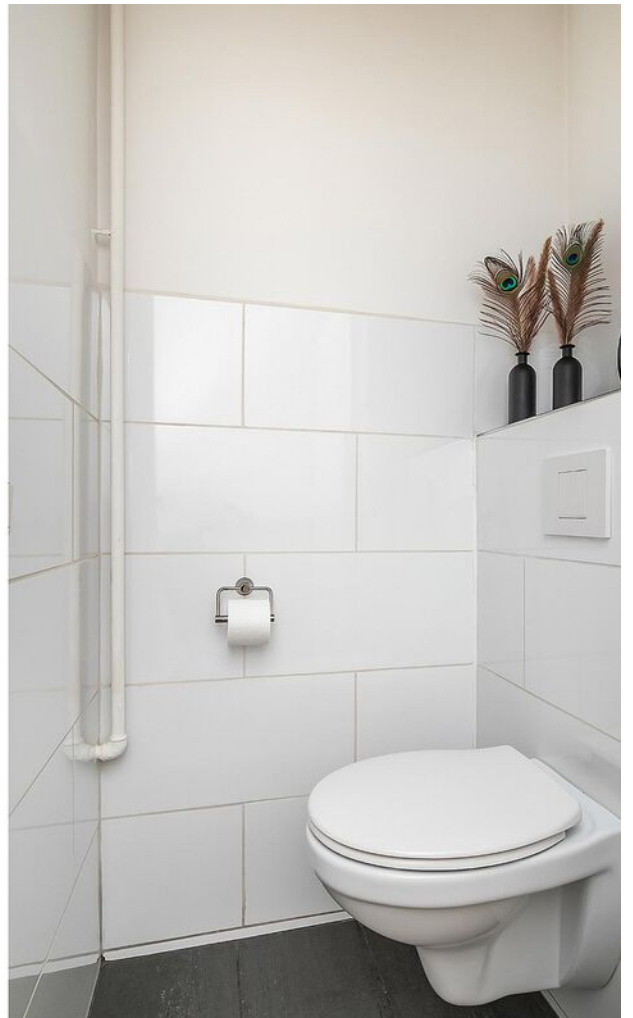








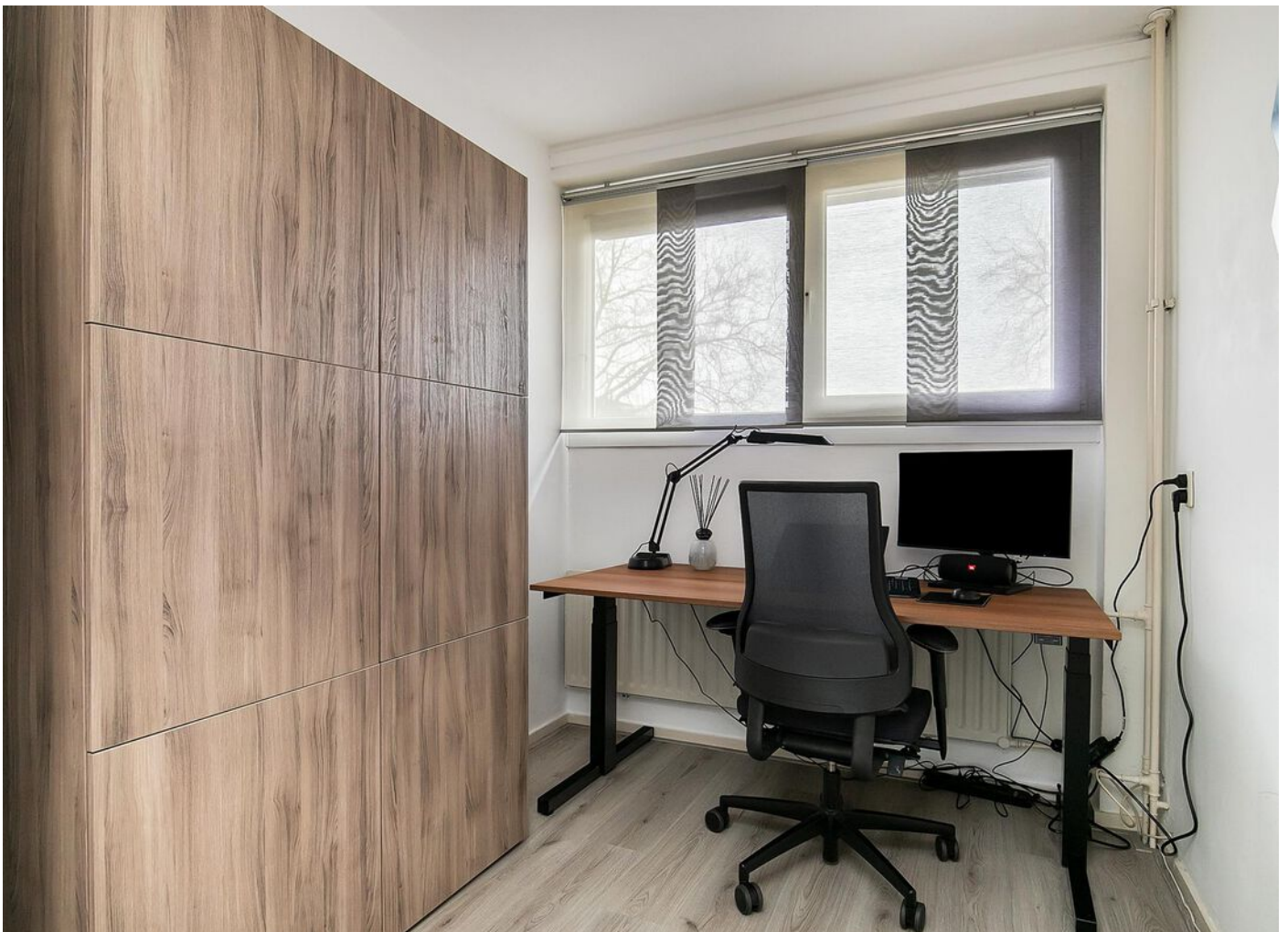








































# BEGANE GROND



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

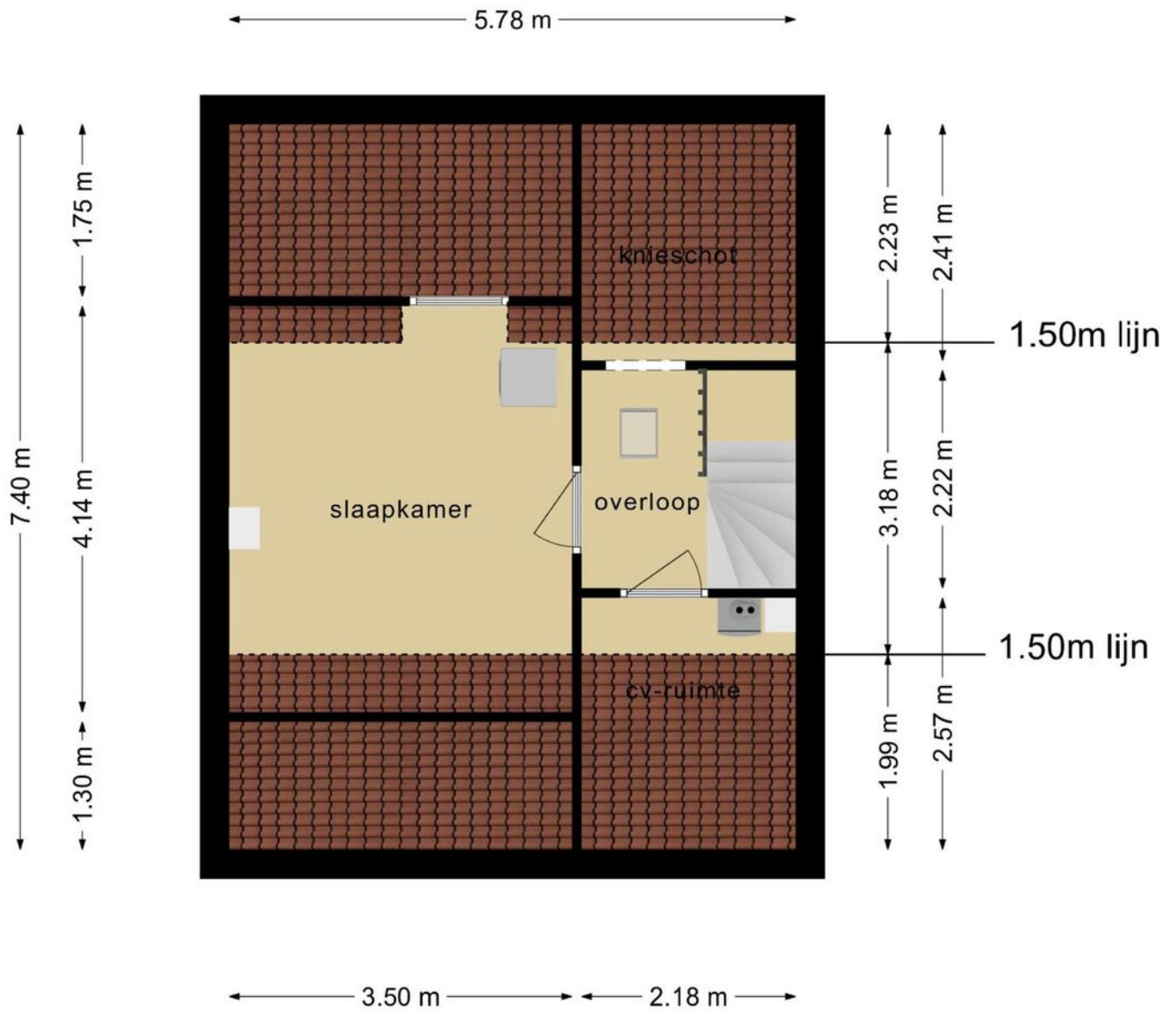
# EERSTE VERDIEPING



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



## TWEEDE VERDIEPING

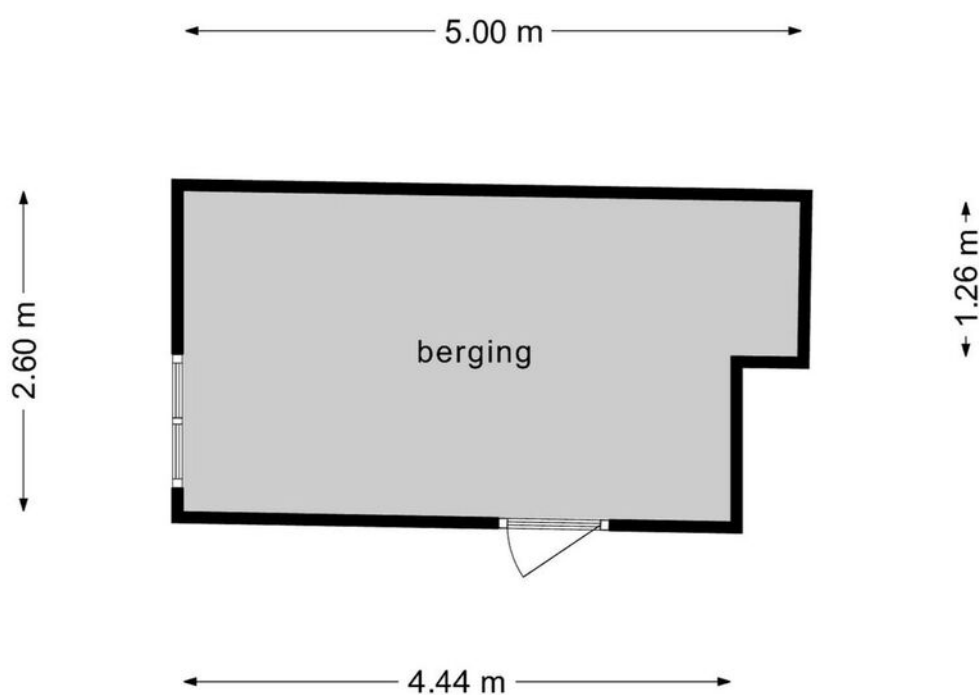


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

# BERGING



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

---



# PLATTEGRONDEN



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




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6857</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>	
--	---	---

---

## 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:

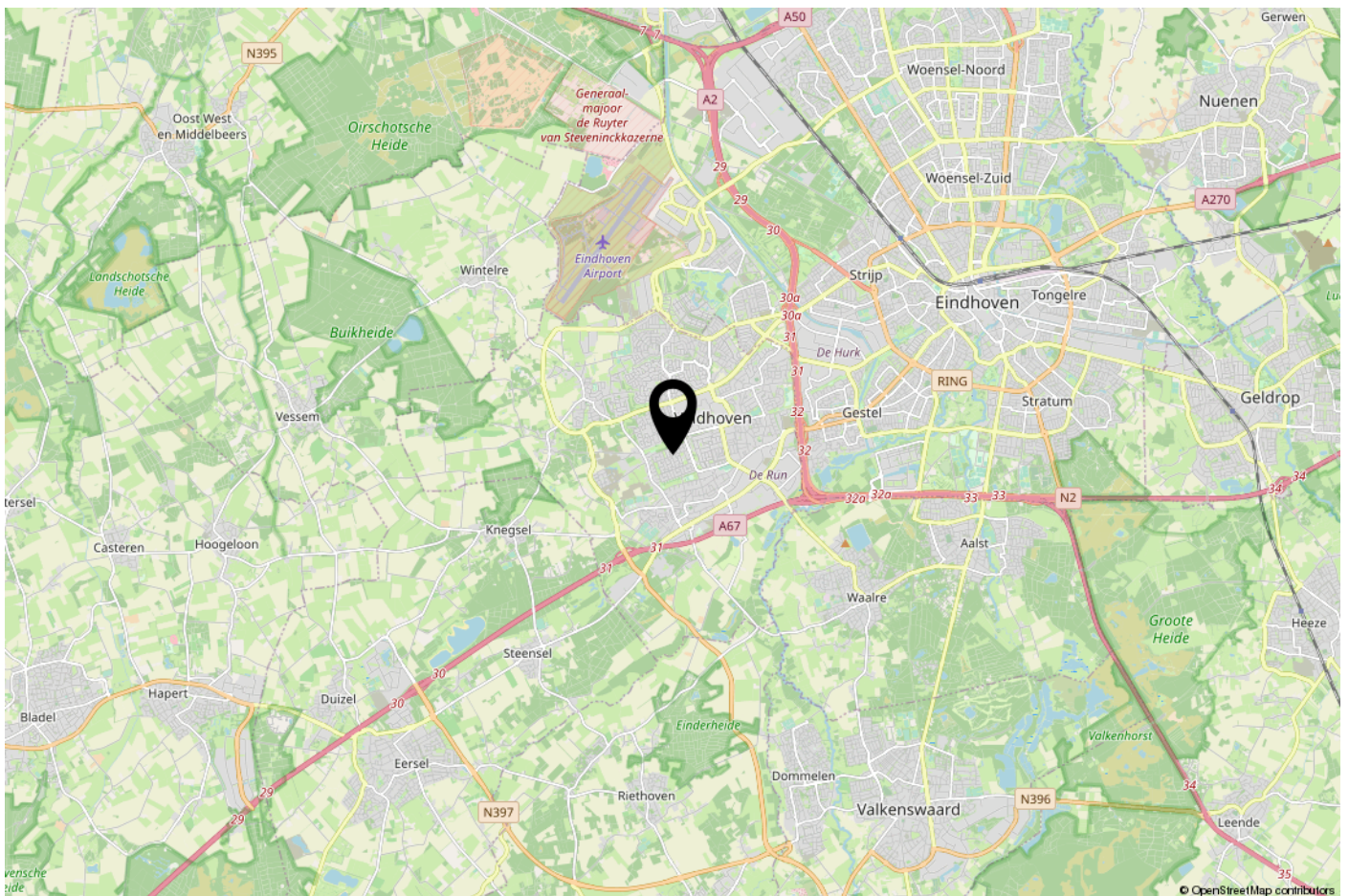
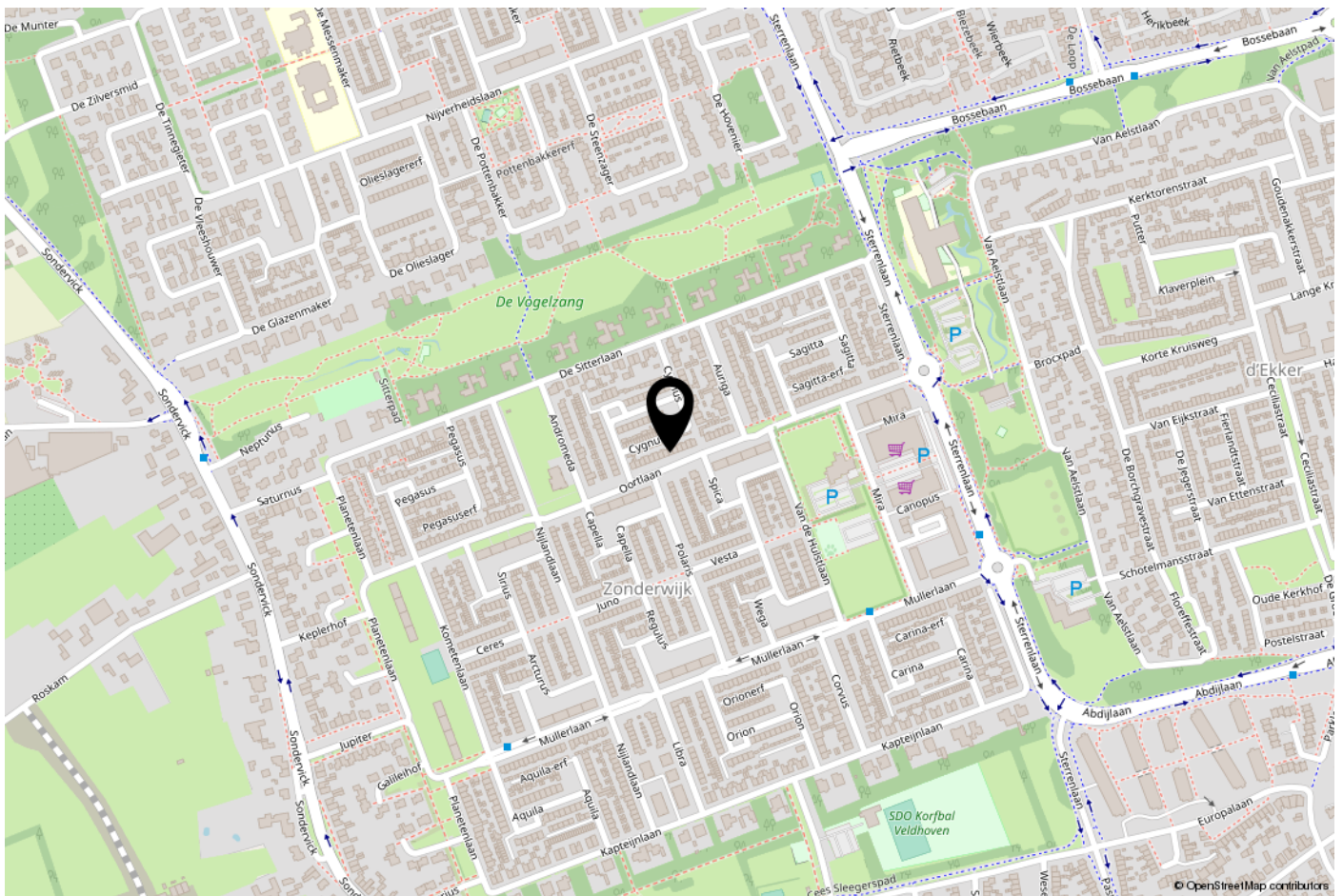
### **JANSSEN STEIJLEN**

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