

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KEMPHAAN 16 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 565.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-
Bouwjaar:	kapwoning
	1989
Woonoppervlakte:	145 m ²
Overige in pandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Perceeloppervlakte:	269 m ²
Inhoud:	568 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	A+

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, aan de achterzijde fors uitgebouwde, geschakelde twee-onder-een kapwoning met o.a. luxe keuken, vijf slaapkamers, inpandige garage, zonnepanelen en een geheel vrij gelegen, direct aan een park grenzende achtertuin met ligging op het zonnige zuidoosten. Deze woning met energielabel A+ biedt veel ruimte, heeft een praktische indeling en ligt aan een rustige woonstraat in de wijk De Kelen nabij voorzieningen zoals scholen, winkels, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 1989

Perceeloppervlakte: 269m²

Woonoppervlakte: ca. 145m²

Overige inpandige ruimte: ca. 19m²

Externe bergruimte: ca. 5m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 4m²

Inhoud: ca 568m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit naast de woning biedt plaats aan een personenauto en heeft toegang tot de garage. Via de overdekte entree is de ontvangsthall te bereiken. Deze is voorzien van antraciete tegelvloer met vloerverwarming, meterkast (vernieuwd in 2018, 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en trapopgang.

Deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Royale, aan de achterzijde fors uitgebouwde, L-vormige woonkamer met antraciete tegelvloer met vloerverwarming, houtkachel, strakke stucwerk wanden en plafonds, alsmede een schuifpui met toegang tot de tuin.

De semi-open keuken is in 2018 vernieuwd en voorzien van een moderne, complete inrichting met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, combi oven-/magnetron, zeer grote koelkast en diverse kastjes en laden. De keuken is eveneens afgewerkt met genoemde tegelvloer met vloerverwarming.

De bijkeuken biedt toegang tot de tuin en de garage.

Inpandige garage met tegelvloer, uitstortgootsteen, verwarming, bergzolder en kanteldeur waarin loopdeur.

De achtertuin is heerlijk vrij, direct grenzend aan een park gelegen op het zonnige zuidoosten en voorzien van terrassen, sierbestrating, gazon, borders, buitenkraantje, rolluiken, houten tuinberging en een achterom.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voor slaapkamer 1, met laminaatvloer.

Voor slaapkamer 2, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Boven de garage is in 2021 een extra slaapkamer 4, gerealiseerd, uitgerust met laminaatvloer en dakkapel.

Geheel betegelde badkamer met kunststof ligbad, separate douche in cabine, hangcloset, wastafelmeubel, elektrische vloerverwarming, decor radiator en dakraam.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding is de riante voorzolder te bereiken, voorzien van laminaatvloer, dakkapel, opstelling Vaillant HR cv-combiketel (bouwjaar 2018, eigendom), unit t.b.v. de mechanische ventilatie, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, praktische ingebouwde kastenwand en diverse bergmogelijkheden onder de kapschuinte.

Zolderslaapkamer 5, met laminaatvloer, groot dakraam met verduistering en bergmogelijkheden onder de kapschuinte.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie en isolerende beglazingen, deels HR ++.

Er is een energielabel A+ aanwezig, geldig tot en met april 2033.

De woning is in 2022 voorzien van 18 zonnepanelen (à 360Wp per stuk), in eigendom.

In de periode van 2016 tot en met 2021 zijn de buitenkozijnen van de woning geschilderd.

De meterkast en keuken zijn in 2018 vernieuwd.

In 2021 is er een extra slaapkamer boven de garage gerealiseerd, waardoor de woning nu voorzien is van 5 slaapkamers.

Direct grenzend aan een park gelegen met een ruime achtertuin op het zonnige zuidoosten.

Parkeren kan op eigen perceel op de oprit en/of garage. In de directe omgeving zijn volop parkeermogelijkheden voorhanden.

GENERAL DESCRIPTION

Well maintained, semi-detached house, which has been extensively expanded at the rear, including a luxury kitchen, five bedrooms, an indoor garage, solar panels and a completely detached backyard, directly adjacent to a park, facing the sunny southeast. This house with energy label A + offers a lot of space, has a practical layout and is located on a quiet residential street in the De Kelen district near facilities such as schools, shops, parks, public transport connections and roads to the motorway network, ASML, High Tech Campus and Eindhoven Airport .

Year of manufacture: approx 1989

Plot area: 269m²

Living area: approx 145m²

Other indoor space: approx 19m²

External storage space: approx 5m²

Building-related outdoor space: approx 4m²

Content: approx 568m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front yard.

The driveway next to the house can accommodate a passenger car and has access to the garage.

The reception hall can be reached via the covered entrance. This is equipped with anthracite tiled floor with underfloor heating, meter cupboard (renewed in 2018, 8 groups, 2 earth leakage switches and fiber optic connection) and staircase. Toilet room partly tiled in light colors with hanging closet and sink.

Spacious, L-shaped living room with anthracite tiled floor with underfloor heating, a wood-burning stove, sleek stucco walls and ceilings, as well as a sliding door with access to the garden.

The semi-open kitchen was renovated in 2018 and is equipped with a modern, complete design with an induction hob, extractor hood, dishwasher, Quooker, combination oven/microwave, very large fridge and various cupboards and drawers. The kitchen is also finished with the mentioned tiled floor with underfloor heating.

The utility room provides access to the garden and garage.

Indoor garage with tiled floor, sink, heating, storage attic and up-and-over door with wicket door.

The backyard is wonderfully free, directly adjacent to a park located on the sunny southeast and equipped with terraces, paving, lawn, borders, outside tap, shutters, wooden garden shed and a back entrance.

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.

An extra bedroom 4 was realized above the garage in 2021, equipped with laminate flooring and a dormer window.

Fully tiled bathroom with plastic bath, separate shower in cabin, hanging closet, washbasin, electric underfloor heating, decor radiator and skylight.

Layout second floor:

The spacious attic can be reached via a fixed staircase connection, with laminate flooring, dormer window, Vaillant HR central heating combi boiler (built in 2018, owned), unit for mechanical ventilation, connections for washing equipment, practical built-in cupboard wall and various storage options under the sloping roof .

Attic bedroom 5, with laminate flooring, large skylight with blackout and storage options under the sloping roof.

General:

The house is equipped with roof insulation, floor insulation, facade insulation and insulating glazing, partly HR ++.

An energy label A+ is present, valid until April 2033.

The house will be equipped with 18 solar panels (at 360Wp each) in 2022, owned.

The outside window frames of the house were painted in the period from 2016 to 2021.

The meter cupboard and kitchen were renewed in 2018.

An extra bedroom was realized above the garage in 2021, so that the house now has 5 bedrooms.

Located directly adjacent to a park with a spacious backyard on the sunny southeast.

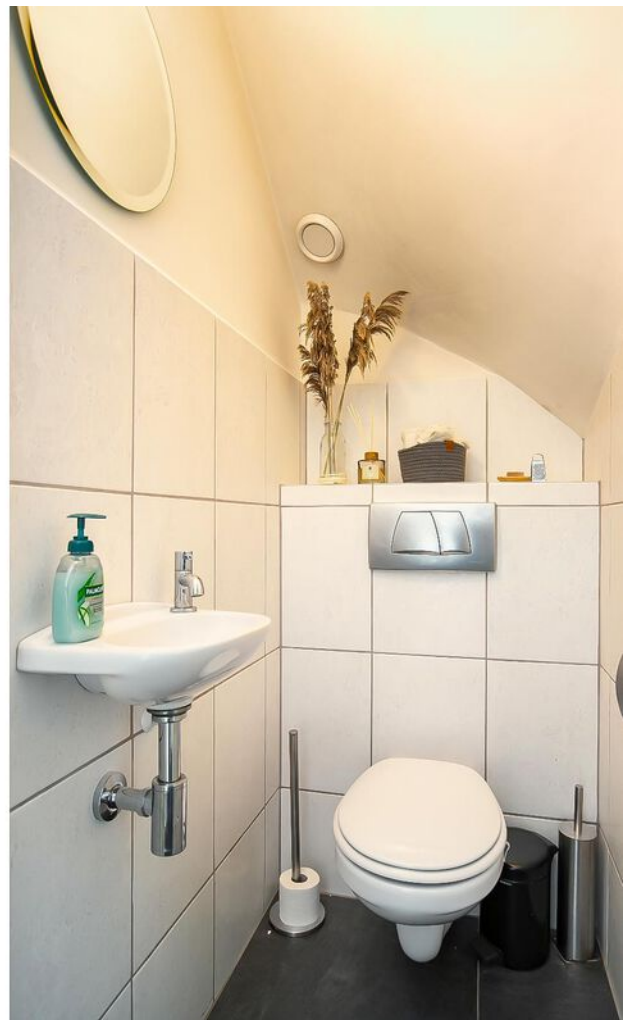
You can park on your own plot in the driveway and/or garage. There are plenty of parking options in the immediate vicinity.























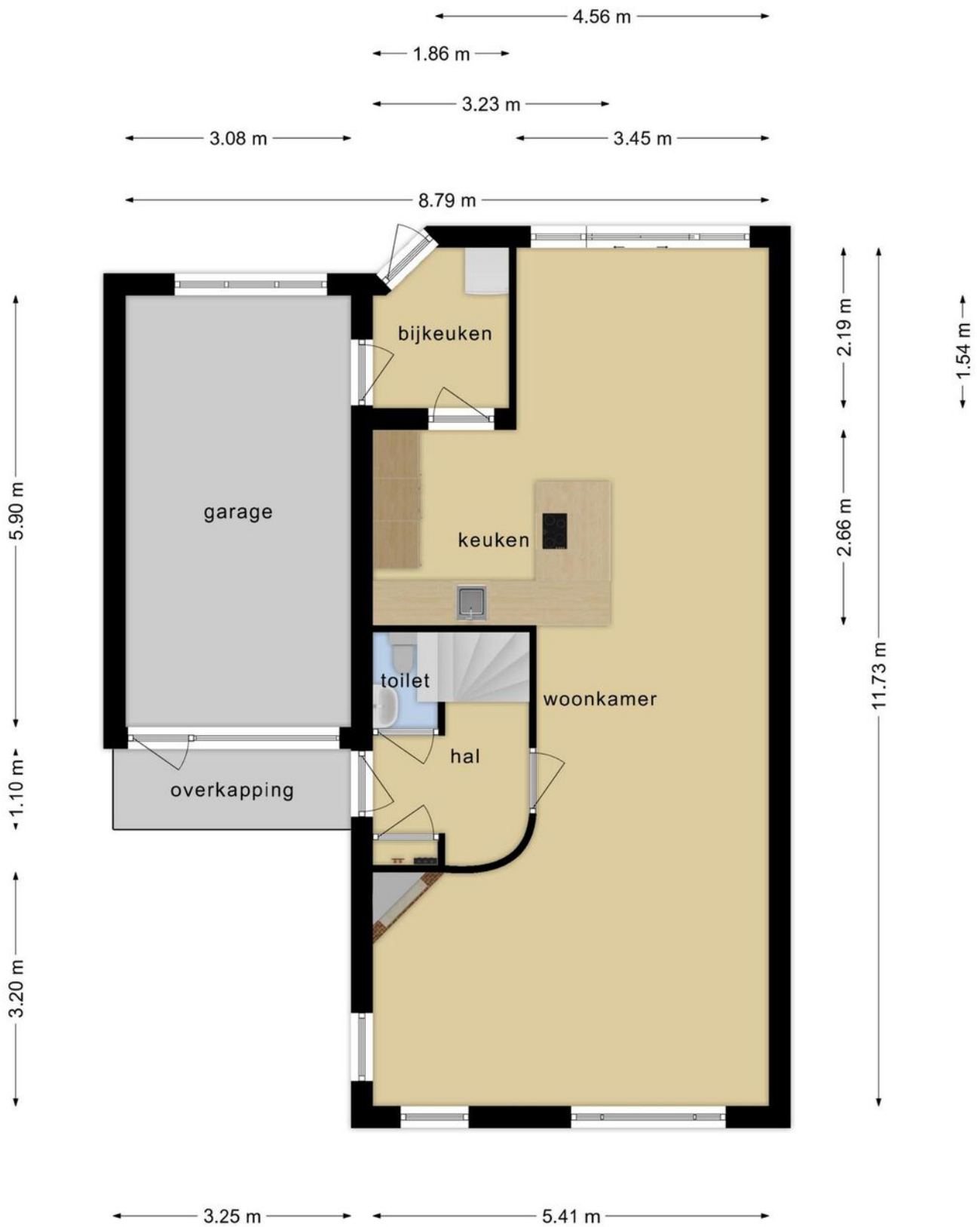






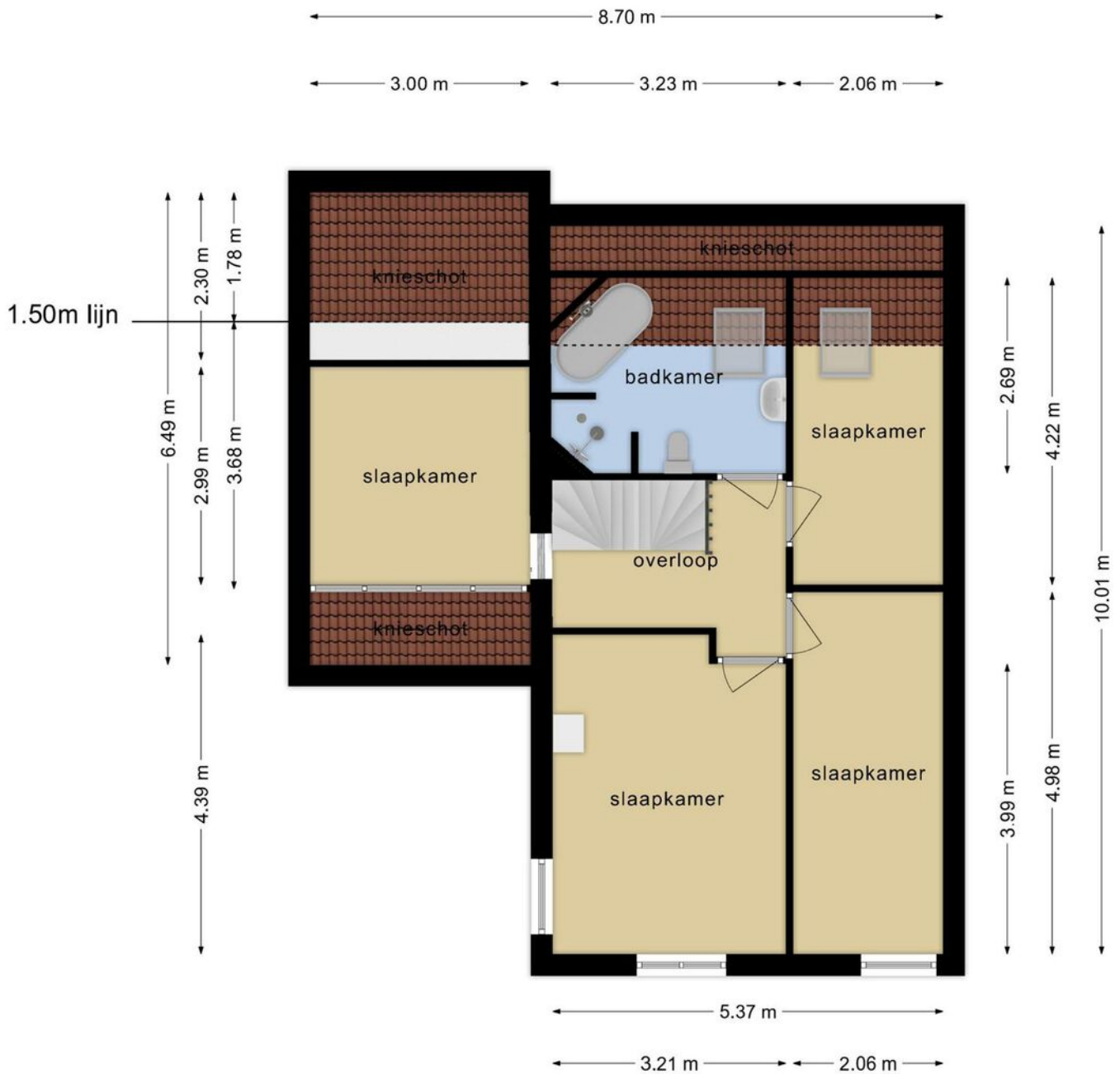


BAGENE GROND



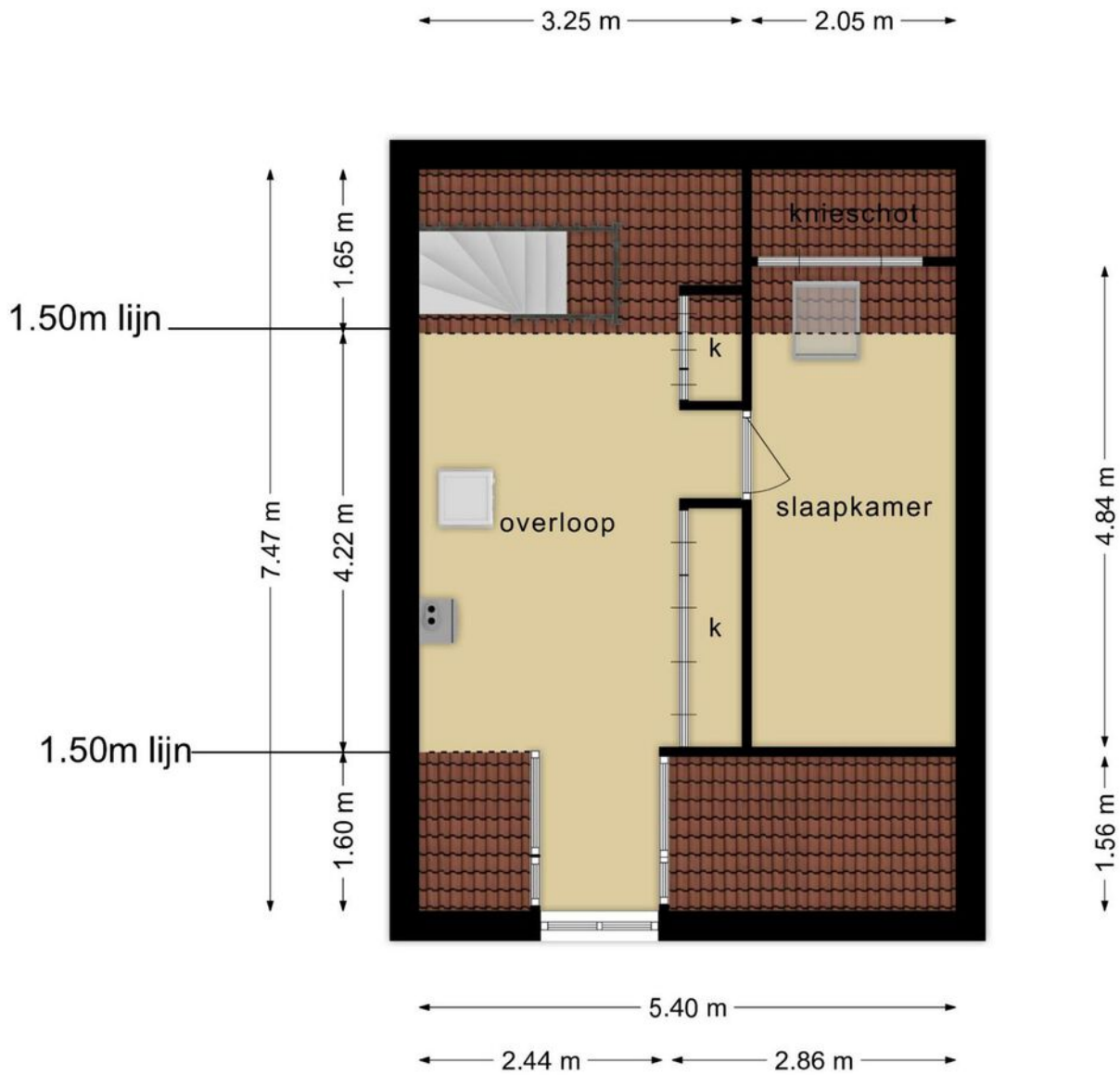
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



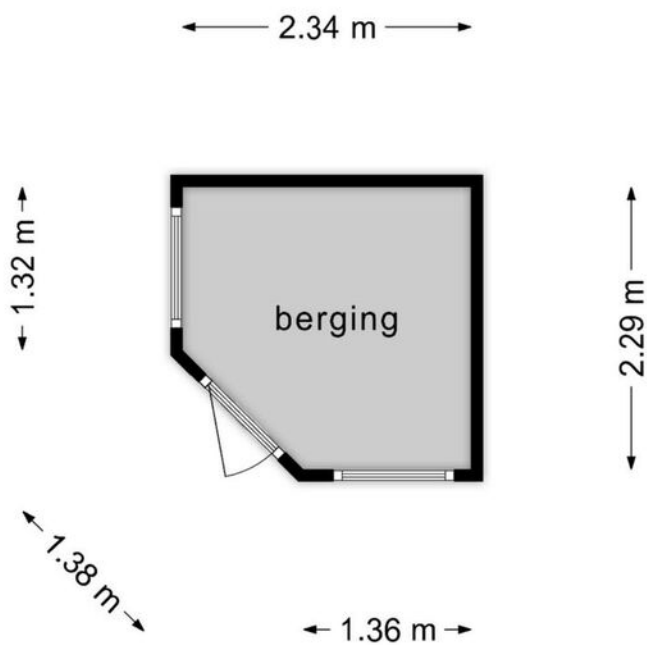
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING

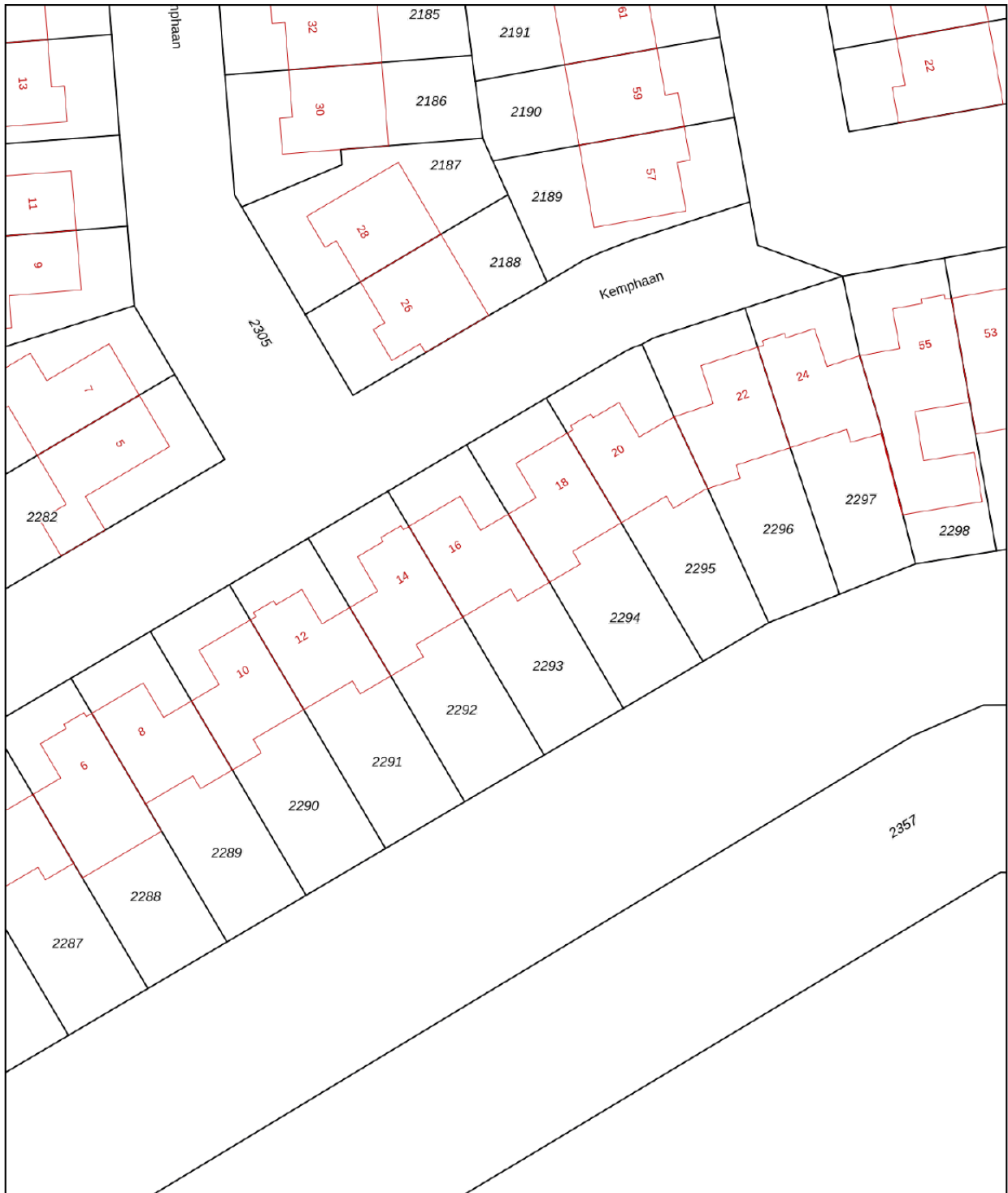


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2293	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

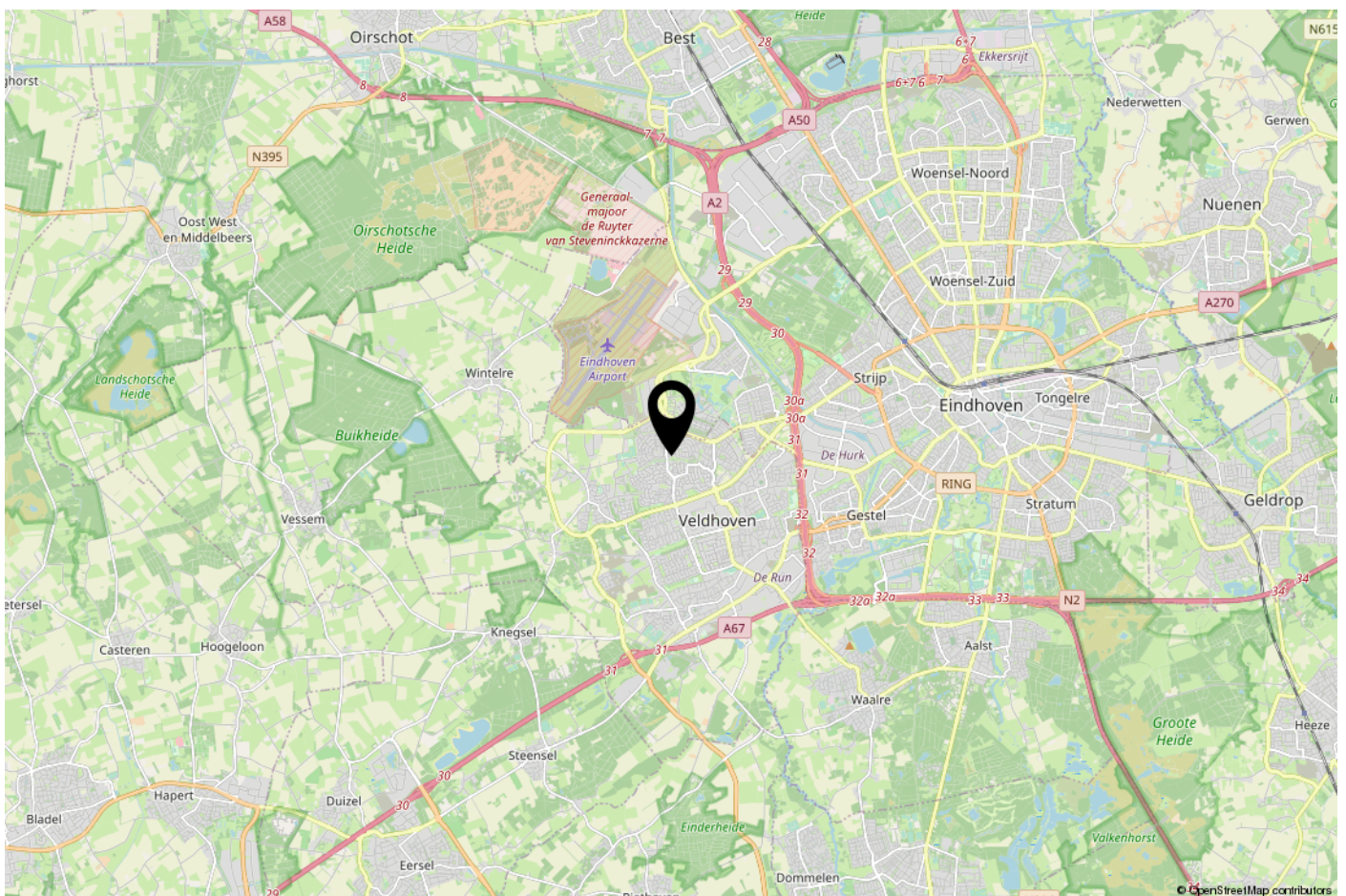
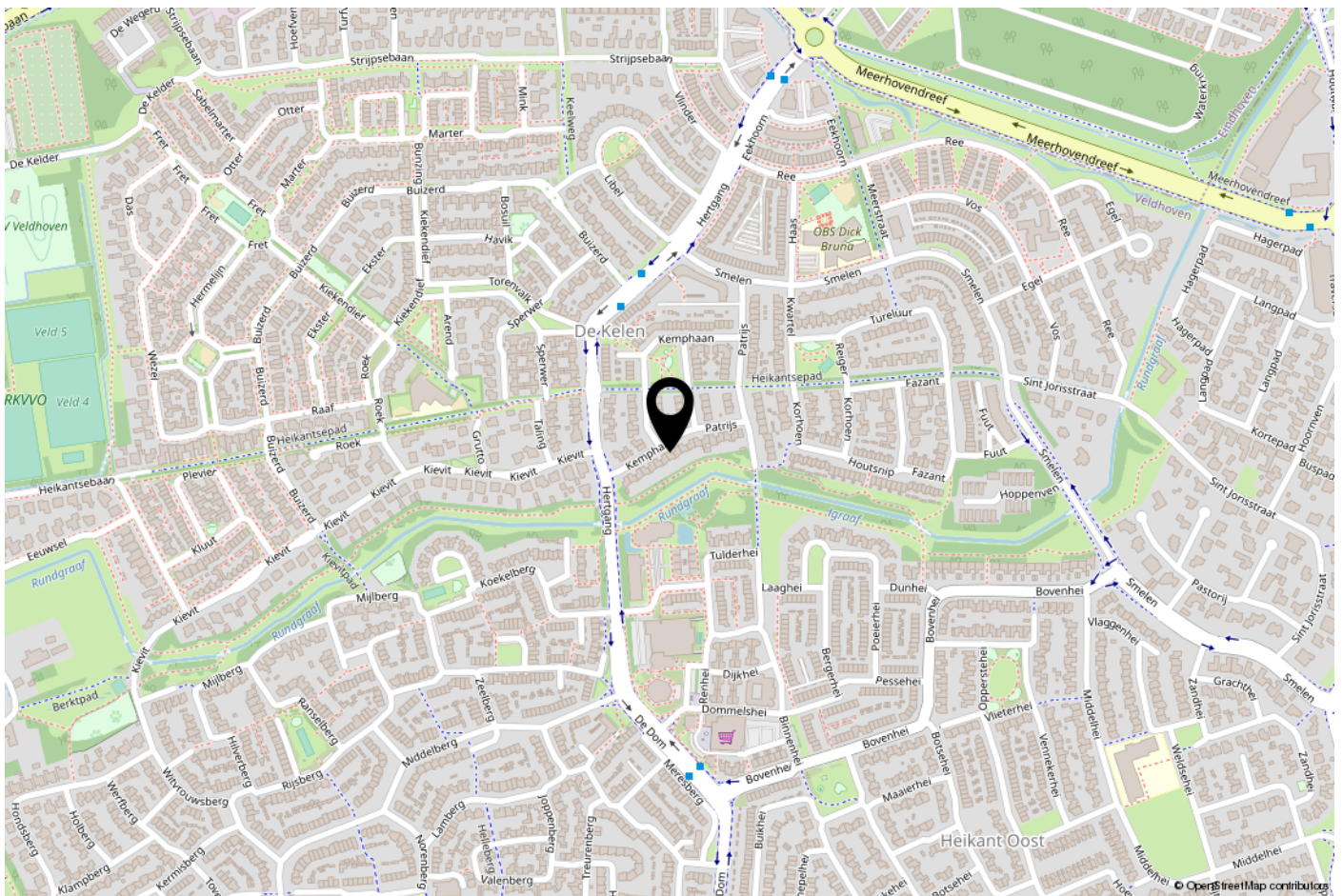
Verkoper makelaar:

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