

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KLUNDERTSTRAAT 19 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	101 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	360 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energielabel:	D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze leuk gelegen, goed onderhouden en grotendeels gemoderniseerde, vooroorlogse jaren '30 woning komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar, die op zoek is naar een sfeervolle, centraal maar tevens rustig gelegen woonhuis met gezellige achtertuin en grote berging. De woning is o.a. voorzien van een moderne keuken, luxe badkamer, drie slaapkamers en ligt nabij winkelvoorzieningen, uitvalswegen, openbaar vervoerverbindingen en scholen.

Bouwjaar: ca. 1934

Perceeloppervlakte: 135m²

Woonoppervlakte: ca. 101m²

Externe bergruimte: ca. 17m²

Inhoud: ca. 360m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met originele terrazzo vloer en trapopgang naar de verdiepingen.

Deels betegelde toiletruimte met hangcloset.

Sfeervolle woonkamer met pvc-vloer met vloerverwarming en toegang tot de praktische trapkast (met vernieuwde meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars).

De open keuken is in 2014 geplaatst en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, close in boiler en diverse kastjes en laden. De keuken is eveneens afgewerkt met pvc-vloer met vloerverwarming. Via de keuken is de achtertuin te bereiken.

Gezellig aangelegde, volop privacy biedende achtertuin met terrassen, borders, buitenkraantje, zonneluifel en toegang tot de grote berging achter in de tuin. Deze is uitgerust met elektra en stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Aan de voorzijde is de luxe badkamer gelegen.

Deze is in 2022 geheel vernieuwd en voorzien van ruime inloopdouche, hangcloset, decorradiator en een dubbele wastafel in meubel.

Voor slaapkamer met laminaatvloer.

Zeer riante achter slaapkamer over de volledige breedte van de woning, met laminaatvloer en toegang tot de walk-in-closet.

Indien gewenst is het eenvoudig mogelijk deze kamer te splitsen in twee afzonderlijke kamer, zoals de originele indeling van de woning was.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken voorzolder met pvc-vloer.

Cv-/wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling Vaillant VHR cv-combiketel (bouwjaar 2022, eigendom).

Via een schuifdeur is een praktische zolderberging te bereiken.

Ruime zolderslaapkamer met pvc-vloer, een tweetal dakramen, aansluitingen t.b.v. een wastafel en diverse bergmogelijkheden onder de kapschuimte.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, isolerende beglazingen (grotendeels HR++) en vloerisolatie (aangebracht in 2022).

De eerste verdieping is in 2019 voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiep functie en raamhorren.

De woonkamer en keuken zijn uitgerust met nieuwe vloerverwarming (2022).

De gehele woning is voorzien van paneeldeuren. Nagenoeg alle muren zijn afgewerkt met strak stucwerk.

De woning is aangesloten op het glasvezel netwerk.

In 2003 zijn de dakpannen en isolatie van de woning vervangen.

Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoerverbindingen. Ook uitvalswegen richting het snelwegennet en het centrum zijn in de directe omgeving te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

This nicely located, well maintained and largely modernized, pre-war 30's house is available for a new owner, who is looking for an attractive, centrally but also quietly located house with cozy backyard and large storage shed. The house has a modern kitchen, luxury bathroom, three bedrooms and is located near shopping facilities, roads, public transport and schools.

Year of construction: approx 1934

Plot size: 135m²

Living area: approx 101m²

External storage space: approx 17m²

Capacity: approx 360m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Reception hall with original terrazzo floor and staircase to the floors.

Partly tiled toilet with hanging closet.

Cozy living room with PVC floor with underfloor heating and access to the practical stairs cupboard (with renewed meter cupboard with 8 groups and 2 RCDs).

The open kitchen was installed in 2014 and equipped with a 5-burner gas hob, extractor hood, oven, dishwasher, close in boiler and various cabinets and drawers. The kitchen is also finished with PVC flooring with underfloor heating. Through the kitchen you can reach the backyard.

Sociably landscaped, offering plenty of privacy backyard with terraces, borders, outdoor tap, awning and access to the large shed in the backyard. This is equipped with electricity and steel tilt door with integrated wicket door.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

At the front is the luxurious bathroom located. This was completely renovated in 2022 and equipped with spacious walk-in shower, hanging closet, decor radiator and double sink in furniture.

Front bedroom with laminate flooring.

Very spacious back bedroom over the full width of the house, with laminate flooring and access to the walk-in closet.

If desired, it is easily possible to split this room into two separate rooms, as was the original layout of the home.

Layout second floor:

Through a fixed staircase to reach attic with PVC floor.

CV-/wasruimte with connections for washing equipment and preparation Vaillant VHR central heating combi boiler (built 2022, owned).

Through a sliding door is a practical attic storage to reach.

Spacious attic bedroom with PVC floor, two skylights, connections for a sink and various storage options under the hood slope.

General:

The house has roof insulation, insulating glazing (mostly HR++) and floor insulation (installed in 2022).

The second floor was fitted in 2019 with plastic window frames with tilt-and-turn function and window screens.

The living room and kitchen are equipped with new floor heating (2022).

The entire house has paneled doors.

Almost all walls are finished with tight stucco.

The house is connected to the fiber optic network.

In 2003 the roof tiles and insulation of the home were replaced.

Located a short distance from amenities such as stores, schools and public transport links. Highways towards the highway system and downtown are also in the immediate vicinity.

















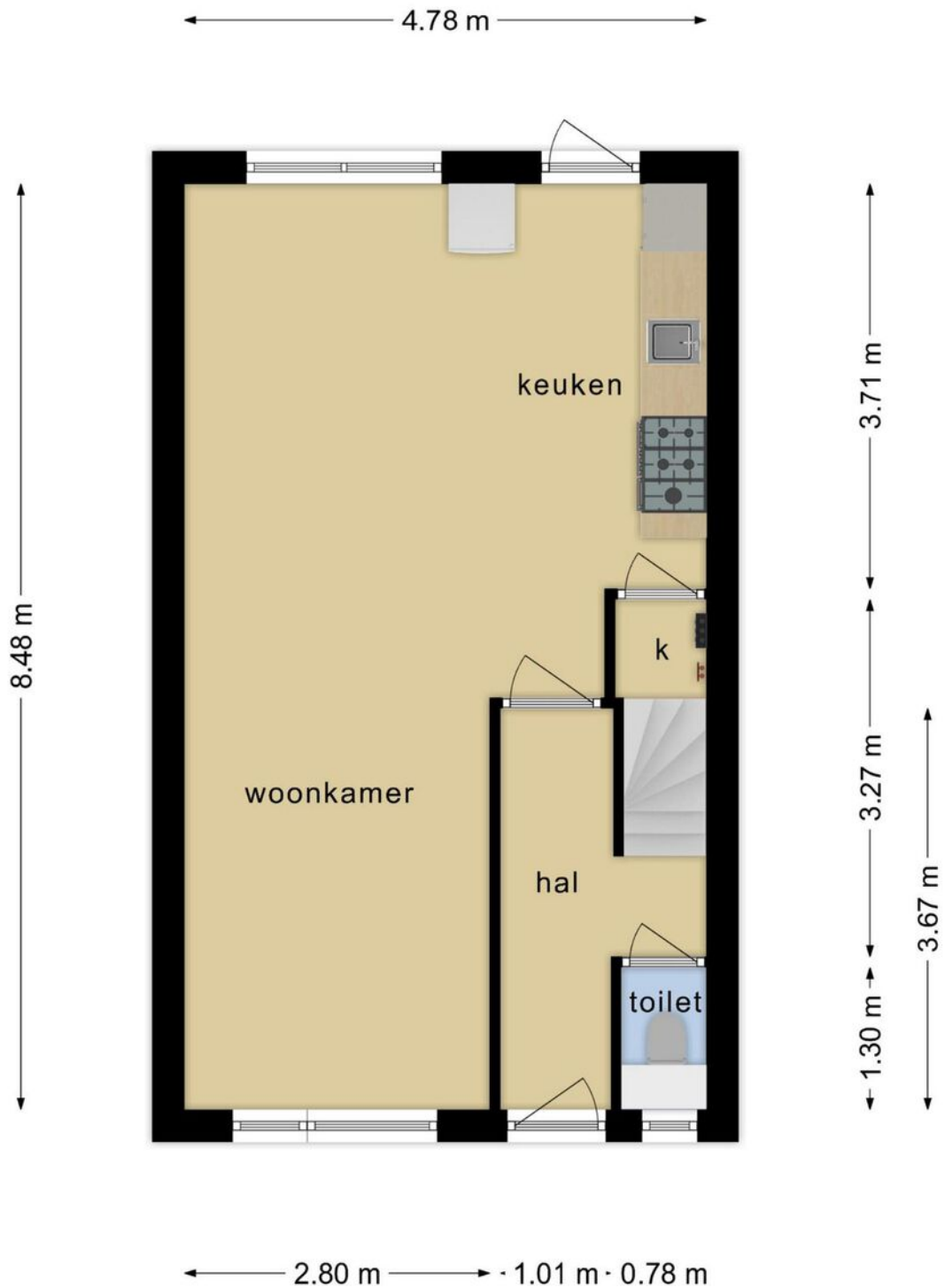






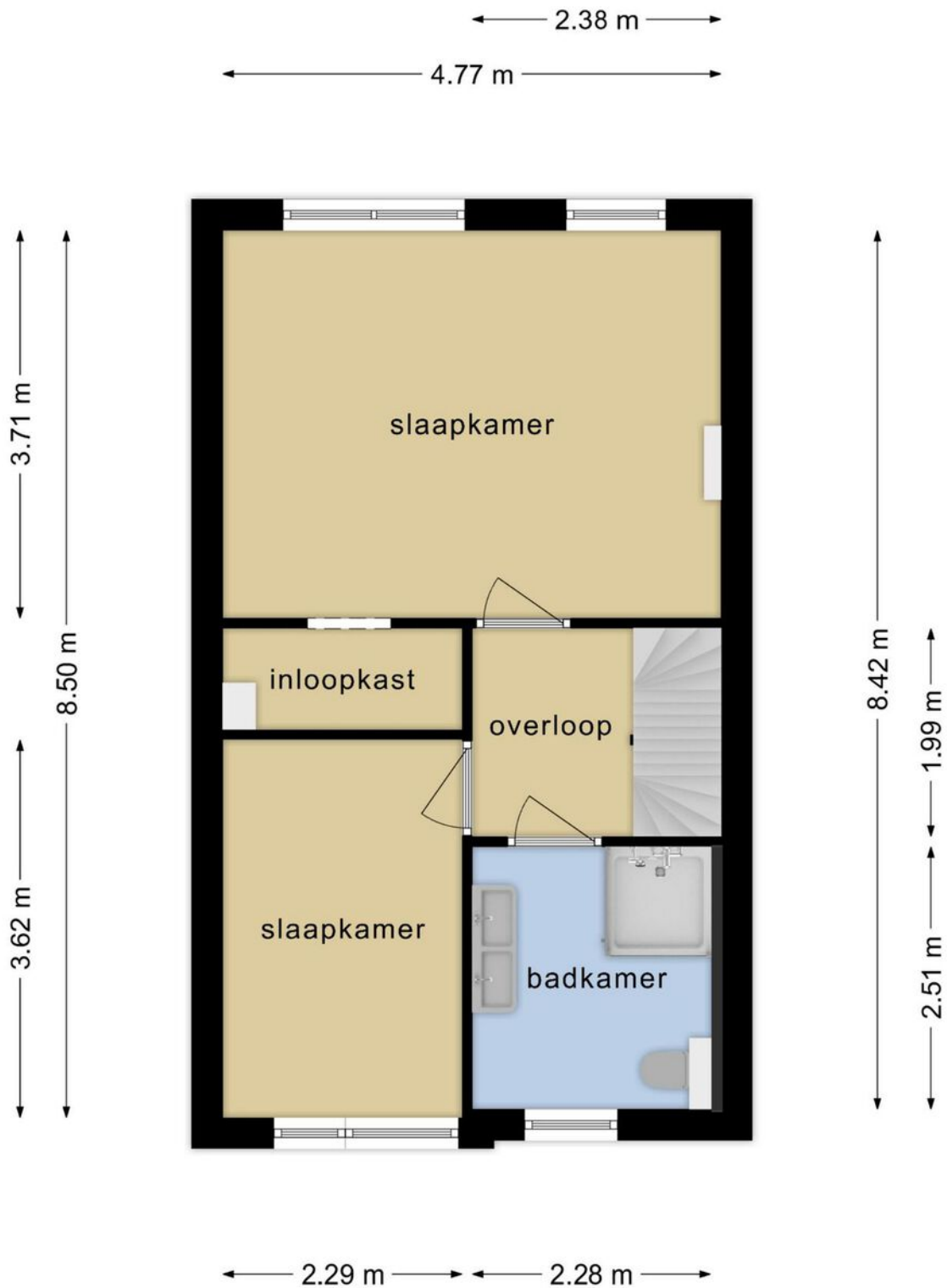


BEGANE GROND



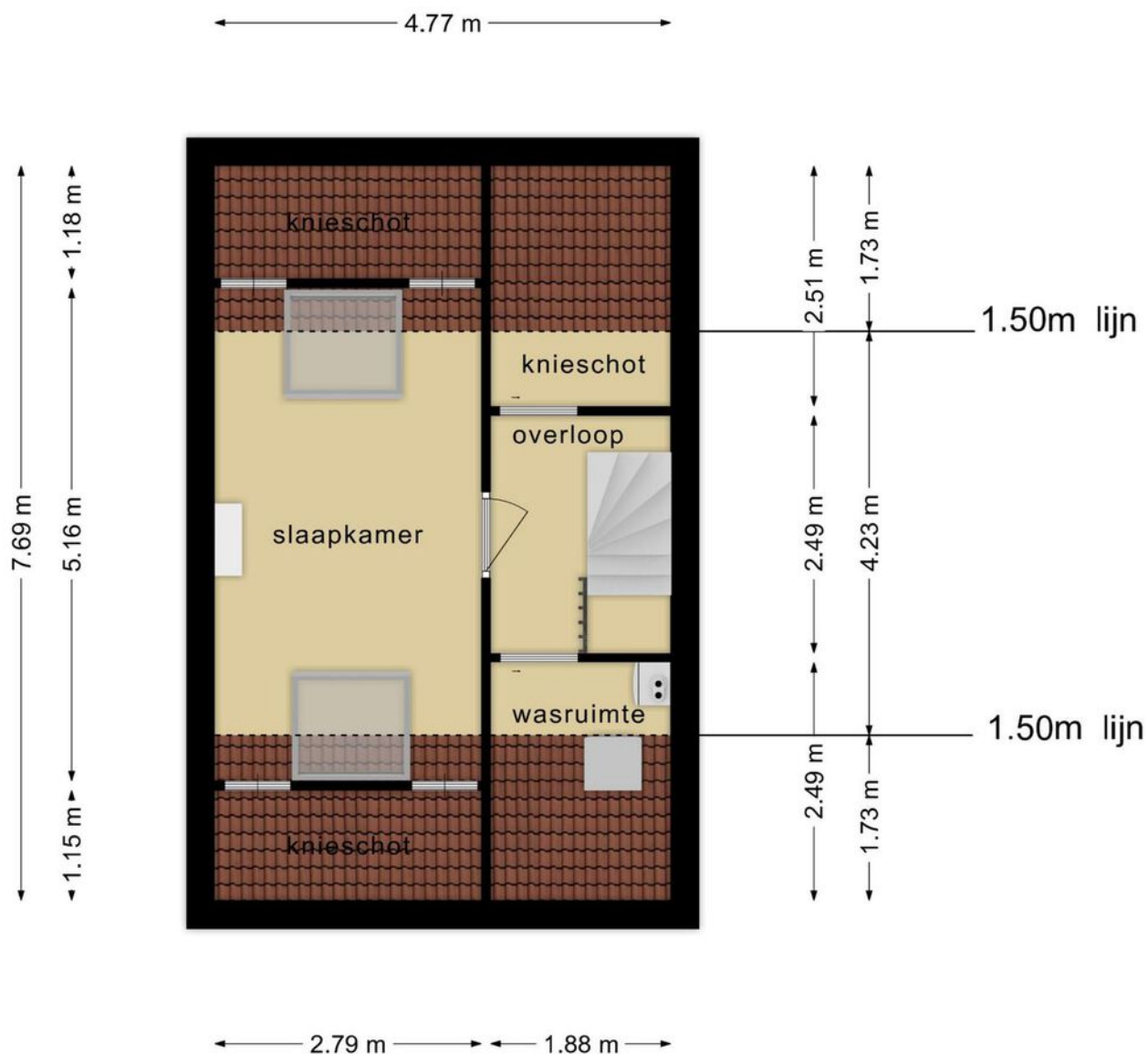
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



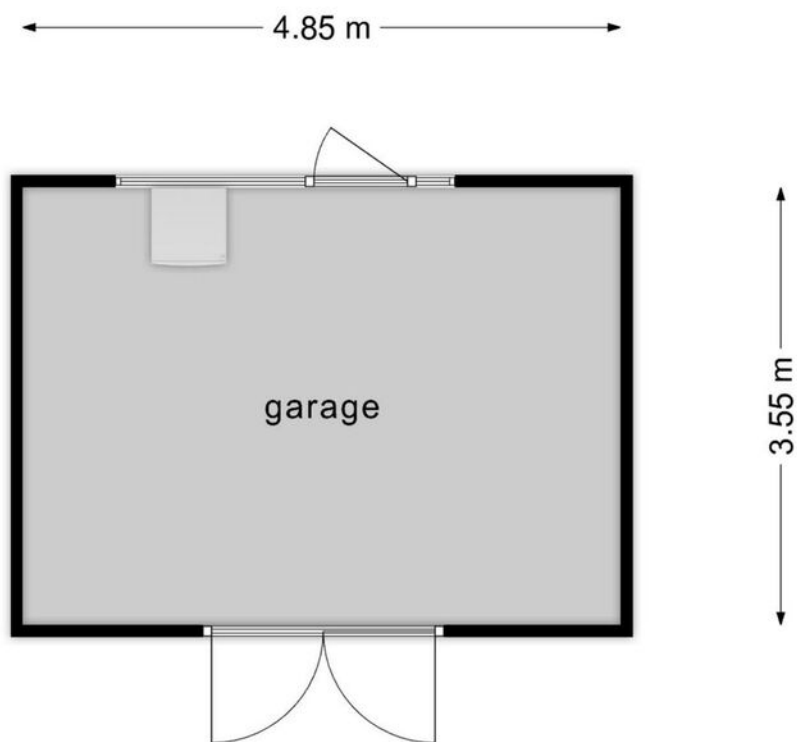
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



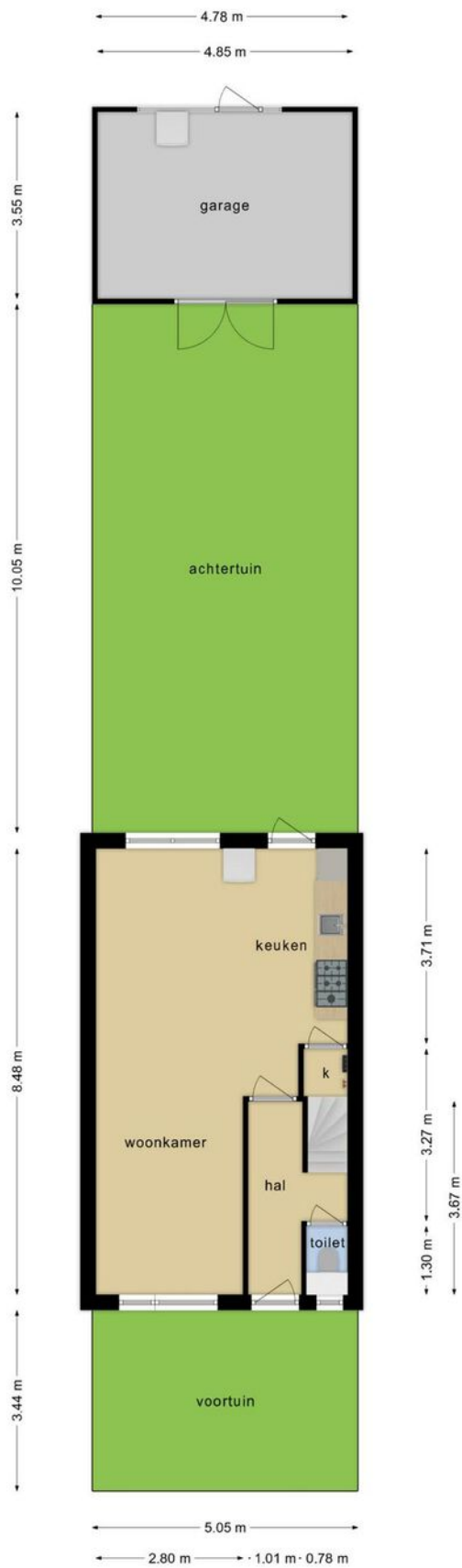
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGE



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

PLATTEGROND

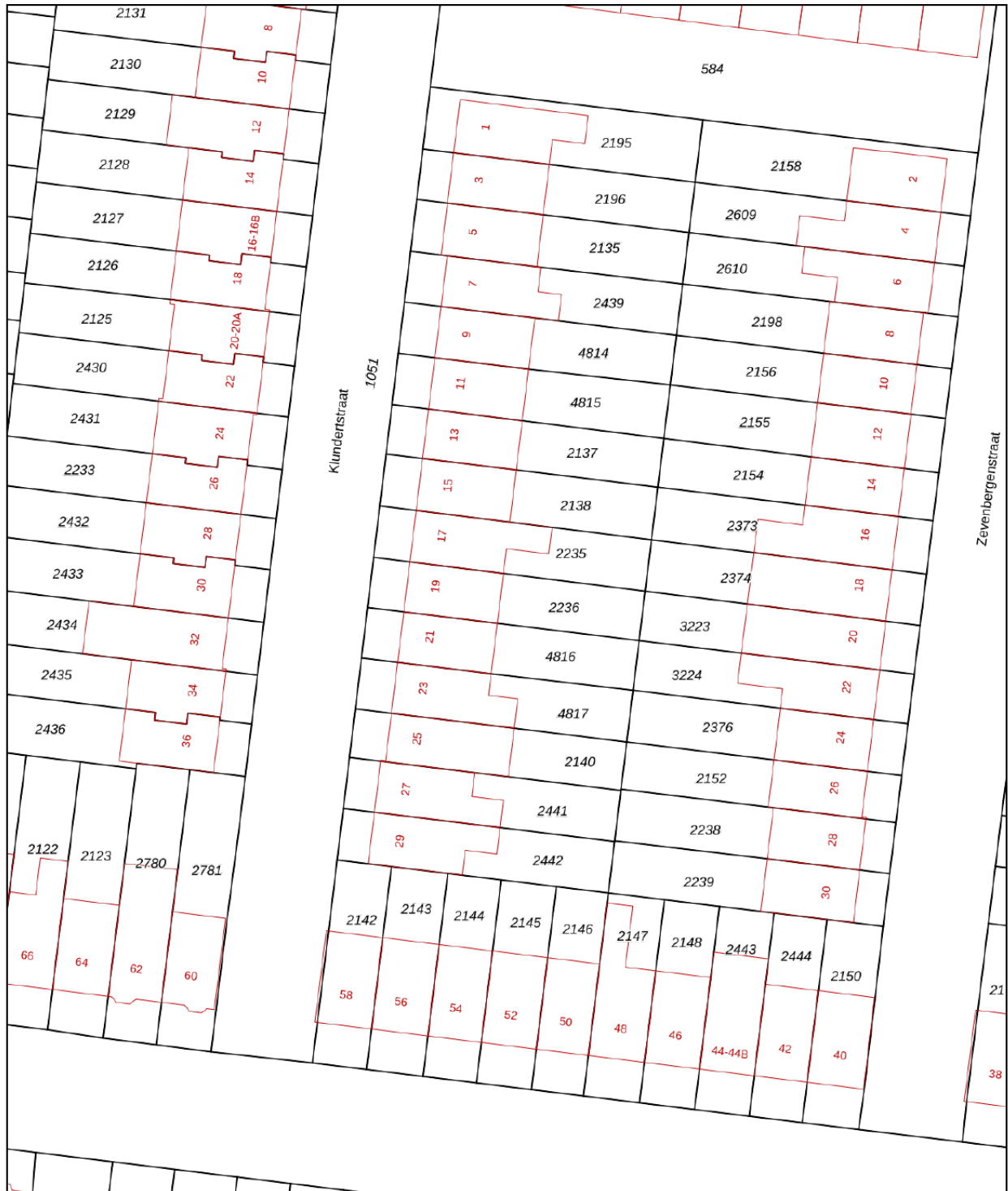



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

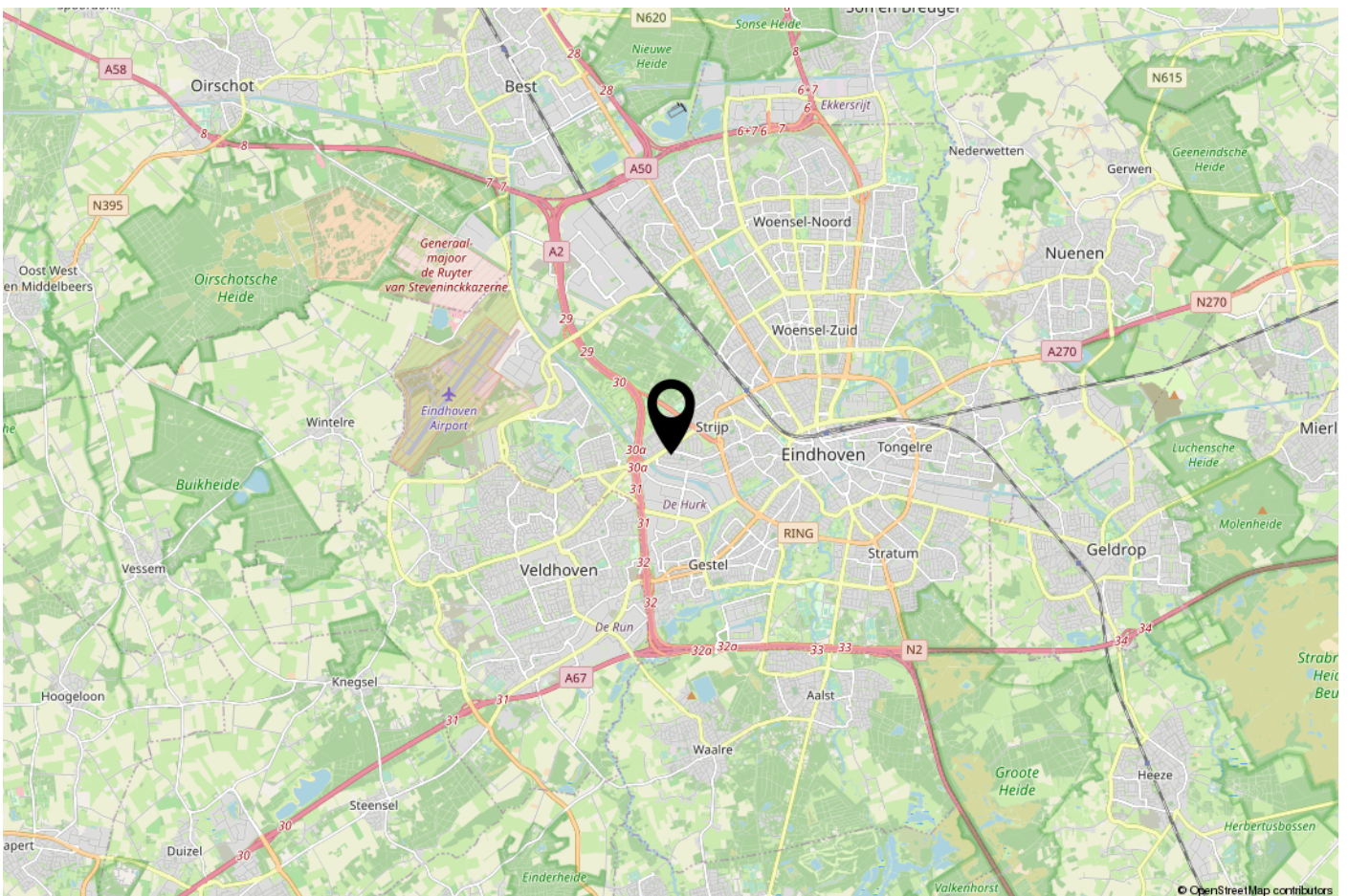
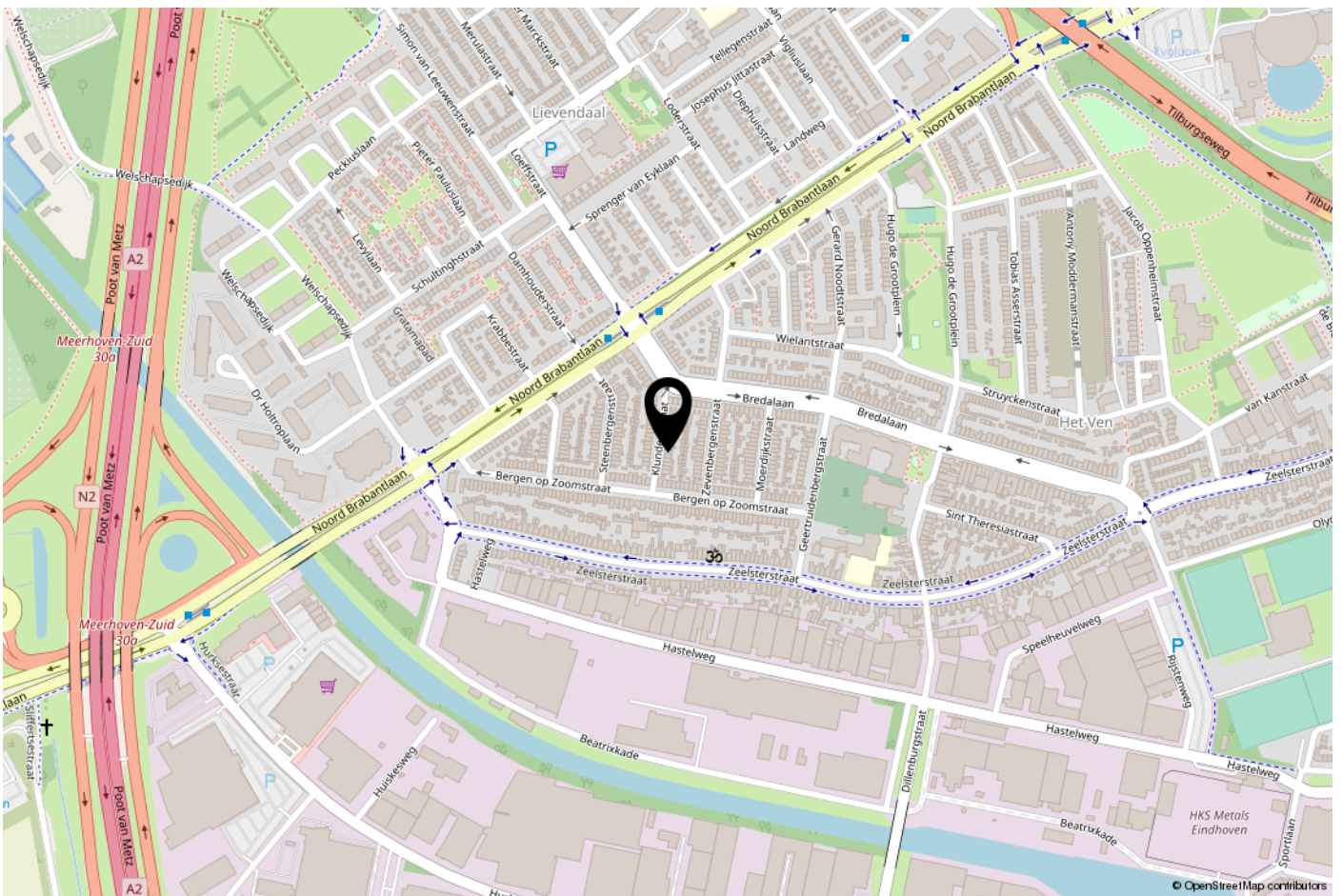
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie C Perceel 2236</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

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!



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