

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BERG 24 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 449.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

Hoekwoning
1981

Woonoppervlakte:
Overige inpandige ruimte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

116 m²
10 m²
9 m²
276 m²
425 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

5
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een prachtig, royaal bemeten perceel (276m²), gelegen, keurig onderhouden geschakelde hoekwoning met o.a. Z-vormige woonkamer, moderne keuken, luxe uitgevoerde badkamer, 4 slaapkamers, inbandige berging en een riante achtertuin gelegen op het zuid-westen met achterom.

Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Heikant-West op korte afstand van voorzieningen zoals scholen, groot park, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting het snelwegennet.

Bouwjaar: ca. 1981

Perceeloppervlakte: 276m²

Woonoppervlakte: ca. 116 m²

Overige inbandige ruimte: ca. 10m²

Externe berging: ca. 9 m²

Inhoud woonhuis: ca. 425 m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met garderobe, marmeren tegelvloer, trapopgang en meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting). Betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje. Inbandige berging / hobbyruimte met tegelvloer, elektra en deur met toegang tot de achtertuin. Z-vormige woonkamer voorzien van een massief eikenhouten parketvloer en kelderkast. Open keuken met moderne inrichting in hoekopstelling voorzien van een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. De keuken is voorzien van diverse laden en kasten. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.

Zeer grote, verzorgde achtertuin met een ligging op het zuidwesten. De tuin is voorzien van sierbestrating, gazon en borders, achterom, buitenkraantje, zonneluifel, degelijke erfafscheidingen en vrijstaande houten berging/ tuinhuis (voorzien van elektra) met grote veranda.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer.

Luxe uitgevoerde badkamer (bouwjaar 2019) met inloopdouche met glazen deuren, hangcloset, wastafelmeubel, wandkast en decorradiator.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken voorzolder met laminaatvloer, kunststof dakkapel (2020, met elektrisch bedienbaar rolluik), aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en ingebouwde kast waarachter opstelling Vaillant EcoTec HR cv-combiketel (bouwjaar 2017, eigendom).

Ruime zolderslaapkamer met laminaatvloer, kunststof dakkapel (2020, met elektrisch bedienbaar rolluik) aan de achterzijde, groot dakraam aan de voorzijde, alsmede bergmogelijkheden onder de kapschuimte.

Bijzonderheden:

De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie.

Nagenoeg gehele woonhuis is voorzien van isolerende beglazing, de dakkapel op de tweede verdieping heeft HR++ isolerende beglazingen. De woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met maart 2028.

Bitumineuze dakbedekking inbandige berging (inclusief isolatie) is in 2004 vernieuwd.

Het buitenschilderwerk van de kozijnen dateert uit 2022.

De woning heeft een grote, vrij gelegen achtertuin op het zonnige zuidwesten.

Gunstig gelegen in kindvriendelijke woonomgeving, nabij scholen, winkels –en sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

GENERAL DESCRIPTION

On a beautiful, generously sized plot (276m²), well maintained semi-detached house with Z-shaped living room, modern kitchen, luxury bathroom, 4 bedrooms, storage room and a spacious backyard facing south-west with back.

Located in the child-friendly neighbourhood Heikant-West, in a short distance from facilities such as schools, a large park, stores, public transport and roads to the highway.

Year of construction: approx 1981
Plot size: approx 276 m²
Living area: approx 116 m²
Other indoor space: approx 10 m²
External storage space: approx 9 m²
Contents house: approx 425 m³
Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Hall with checkroom, marble tiled floor, staircase and cupboard (5 groups, 2 RCDs and fiberglass connection).

Tiled toilet room with toilet and washbasin.

Indoor storage / hobby room with tiled floor, electricity and door with access to the backyard.
Z-shaped living room with solid oak parquet floor and cellar cupboard.

Open kitchen with modern corner unit equipped with a sink, 4-burner gas hob, extractor hood, refrigerator, oven and dishwasher. The kitchen is equipped with various drawers and cabinets. From the kitchen you have access to the garden.

Very large, well-kept backyard with a location on the southwest. The garden has paving, lawn and borders, back, outdoor tap, awning, solid fence and detached wooden shed / garden house (with electricity) with large porch.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Rear bedroom with laminate flooring.

Back bedroom with laminate flooring.

Front bedroom with laminate flooring.

Luxurious bathroom (built 2019) with walk-in shower with glass doors, hanging closet, sink cabinet, wall cabinet and decor radiator.

Layout second floor:

Through a staircase to reach attic with laminate flooring, plastic dormer window (2020, with electric roller shutter), connections for washing equipment and built-in closet behind which arrangement

Vaillant EcoTec HR central heating combi boiler (built 2017, owned).

Spacious attic bedroom with laminate flooring, plastic dormer (2020, with electrically operated roller shutter) at the rear, large skylight at the front, as well as storage options under the roof slope.

Details:

The house is built with a complete insulation package: roof insulation, cavity wall insulation and floor insulation.

Almost entire house has insulating glazing, the dormer on the second floor has HR++ insulating glazing.

The house is finished with tight stucco walls.

There is an energy label C present, valid until March 2028.

Bituminous roofing indoor storage (including insulation) was renewed in 2004.

The exterior painting of the window frames dates from 2022.

The house has a large, secluded backyard on the sunny southwest.

Conveniently located in child-friendly neighborhood, near schools, stores and sports facilities and public transport.







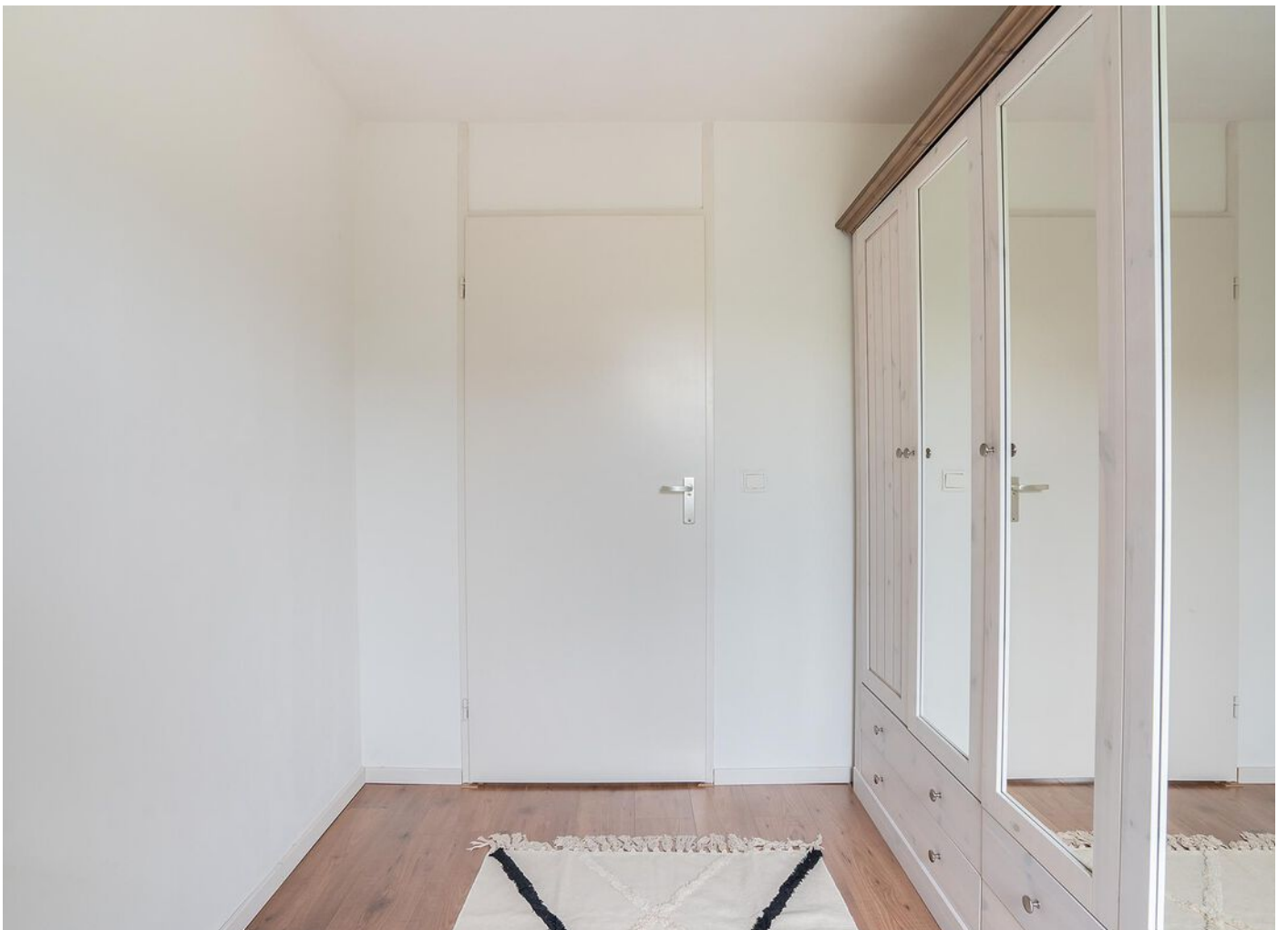






























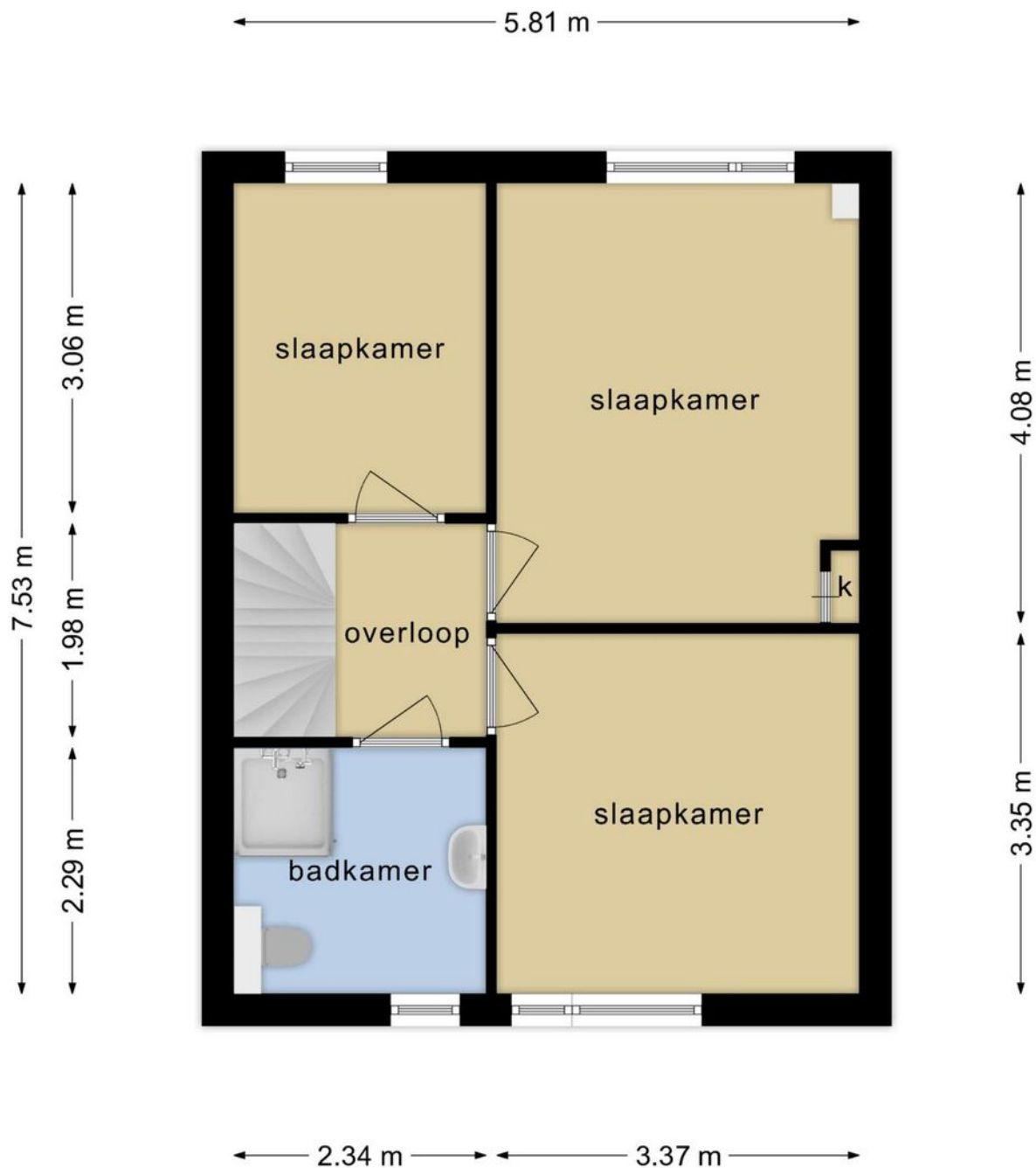


BEGANE GROND



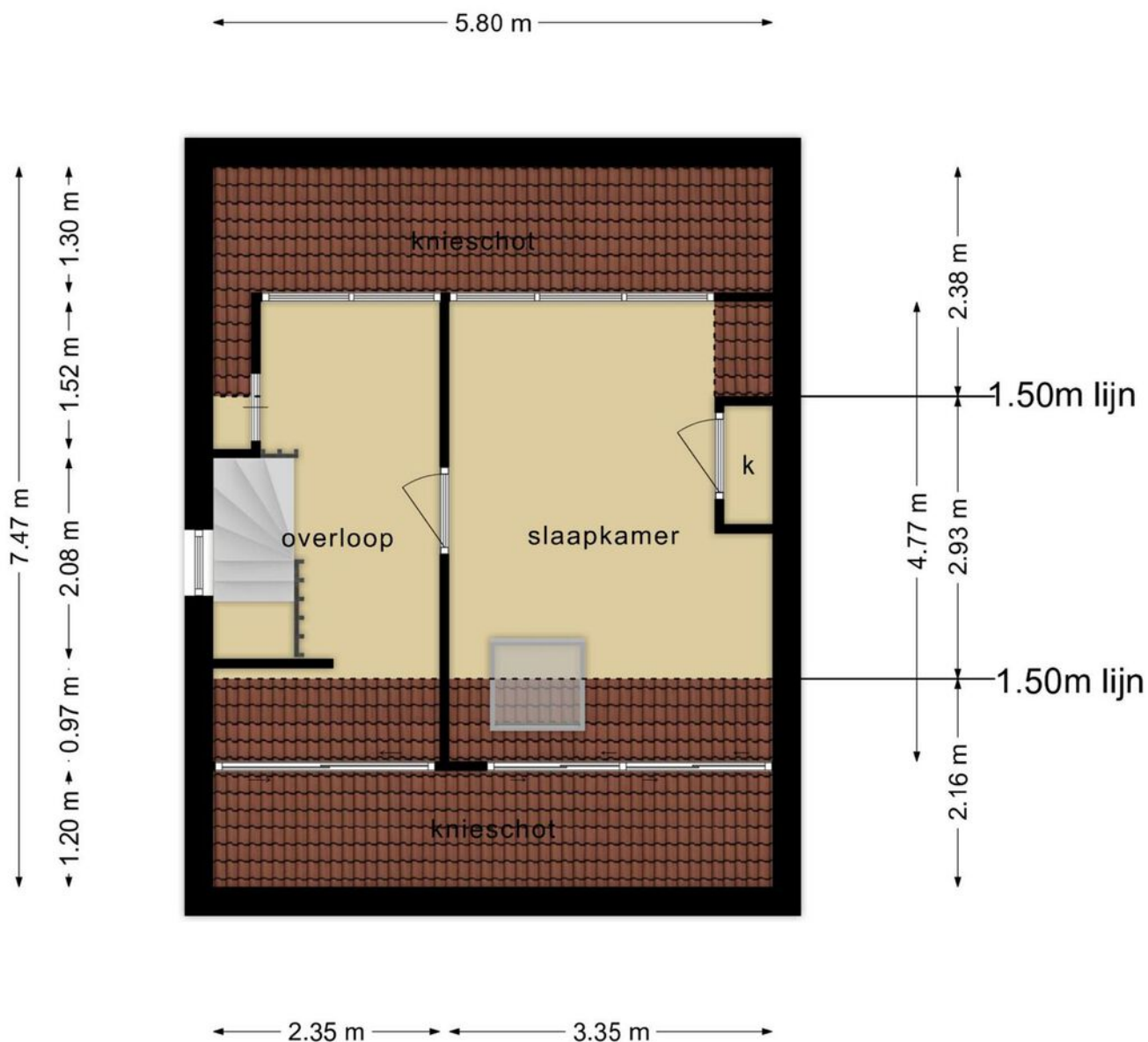
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



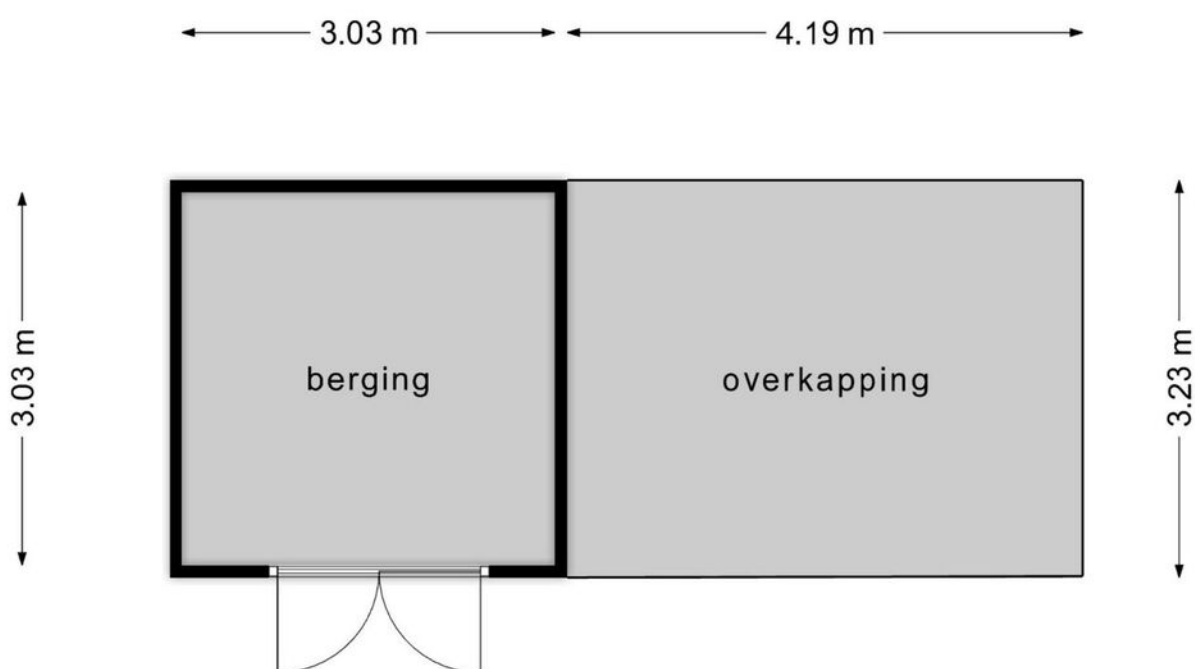
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

PLATTEGROND

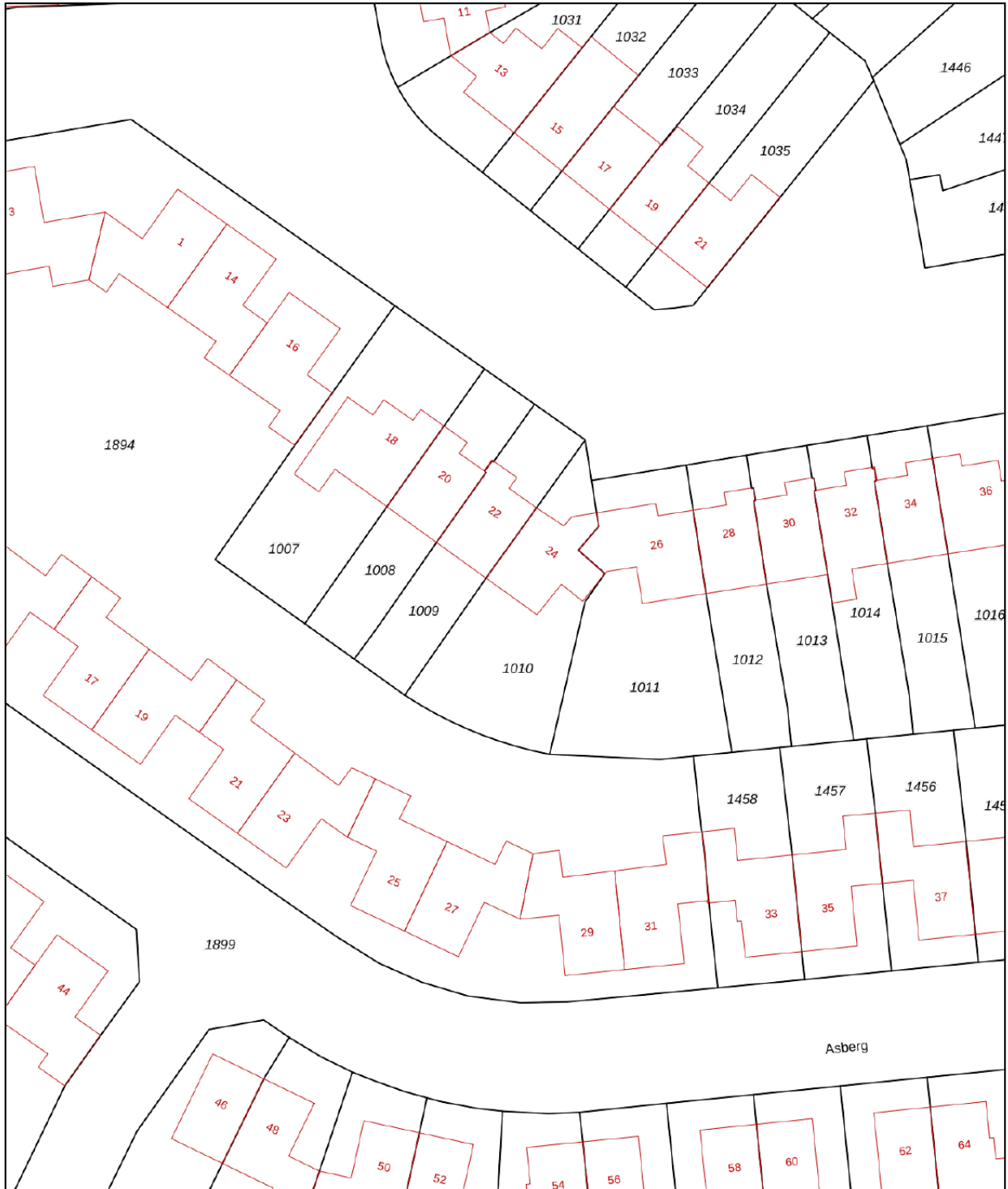


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

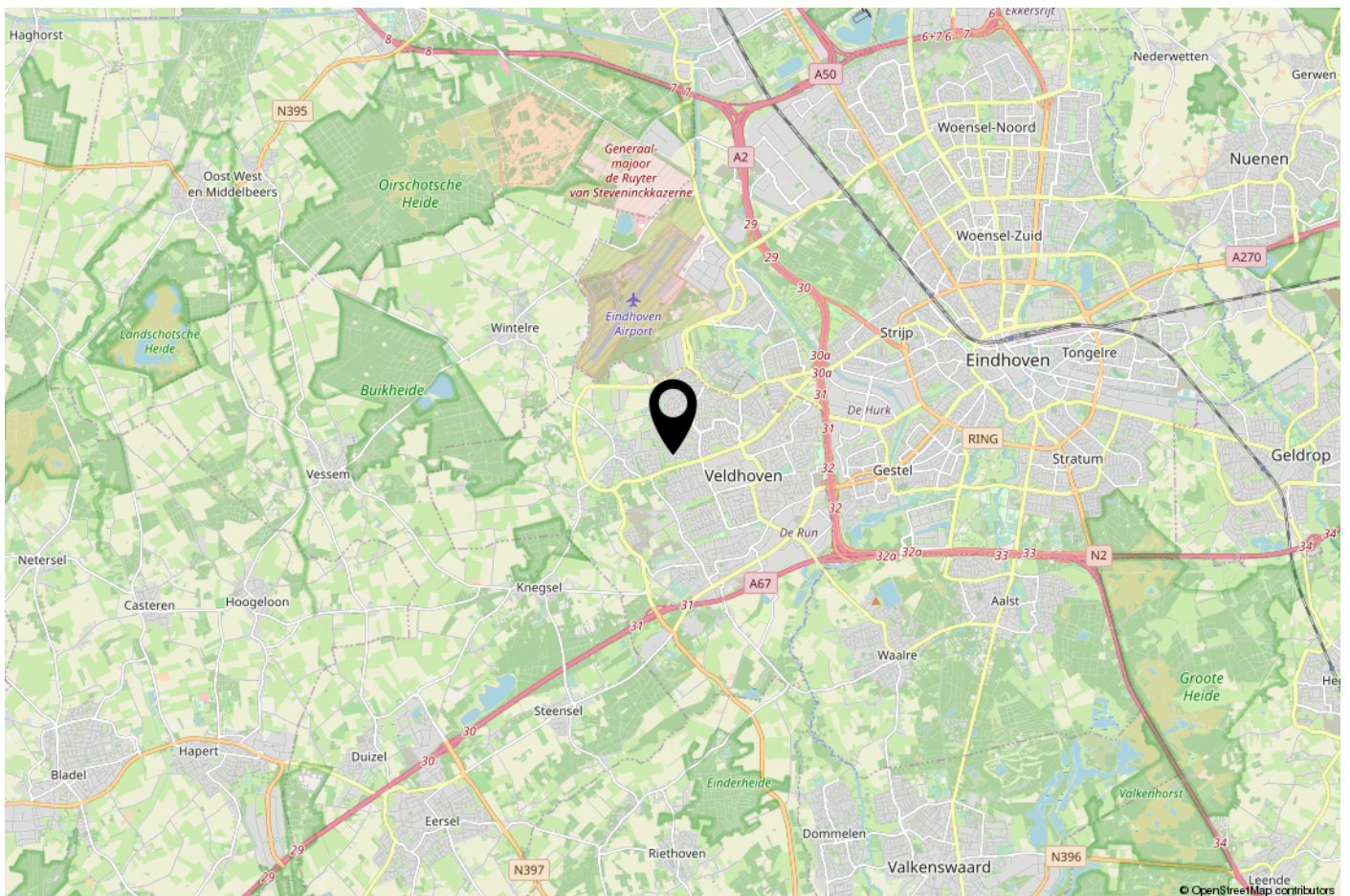
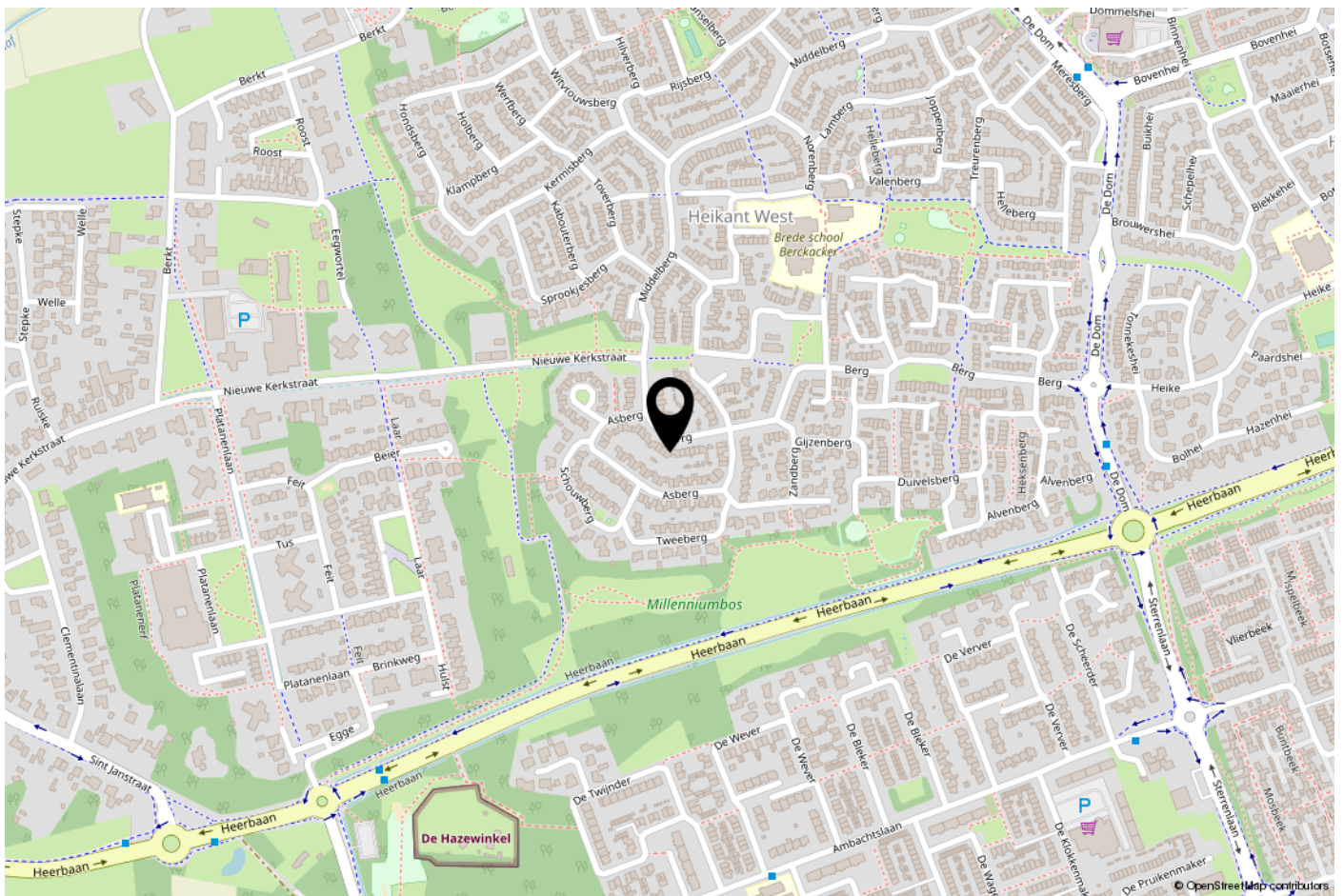
Uw referentie: ---



| | | | |
|--------------|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Veldhoven | |
| | Huisnummer | Sectie I | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1010 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. | |
| | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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