

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**SONDERVICK 91 A TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 625.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	222 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	638 m <sup>2</sup>
Inhoud:	845 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze zeer royaal opgezette, halfvrijstaande woning kenmerkt zich door een enorme, praktische multifunctionaliteit. Een echte gezinswoning met de mogelijkheid voor werk-/praktijk aan huis, mantelzorg en zelfs eventueel dubbele bewoning! Dit halfvrijstaande woonhuis is voorzien van o.a. sfeervolle, tuingerichte woonkamer, royale woonkeuken, twee slaap-/werkkamers op de begane grond, drie grote slaapkamers op de verdieping met badkamer. Achter in de tuin bevindt zich nog een schuur/loods van maar liefst 118m<sup>2</sup>, ook weer voor vele doeleinden geschikt!

Bouwjaar: ca. 1930, geheel verbouwd in 2002 - 2003

Perceeloppervlakte: 638m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 222m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 15m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 118m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 845m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit naast de woning, deels afgesloten, biedt plaats aan een drietal personenauto's.

Ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang en meterkast (vernieuwd, 10 groepen, 3 aardlekschakelaars).

Aan de voorzijde van de woning gelegen, ruime werk-/slaapkamer met laminaatvloer.

Ook de tweede werk-/slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van laminaatvloer.

De woonkeuken heeft een complete inrichting in L-opstelling voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast, diverse kastjes en laden, alsook een praktische trapkast.

Deels betegelde bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en pantry.

Portaal/hal met zij-ingang, lichtkoepel, garderobe en toegang tot:

- voorraadberging.

- deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafel.

- cv-ruimte/berging met opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 2003, eigendom).

Zeer riant bemeten, sfeervolle, tuingerichte woonkamer met eikenhouten vloer, schuifpui naar de tuin, haardkachel en een prettige hoeveelheid lichtinval.

De aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin is geheel vrij gelegen en biedt derhalve een prettige privacy. Voorzien van terrassen borders, gazon, achterom en buitenkraantje. Achterin de tuin bevindt zich de grote schuur/loods van ca. 118m<sup>2</sup>. Deze is uitgerust met elektra, smeerput, loopdeur, schuifdeur en biedt een legio aan gebruiksmogelijkheden (uiteraard binnen eventueel benodigde vergunningen).

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en ingebouwde kastenwand.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met kunststof duo ligbad, inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel, vloerverwarming, decorradiator en een verlaagd plafond met ingebouwde verlichting.

Achterslaapkamer met laminaatvloer, rolluik en ingebouwde kast.

Voor slaapkamer met laminaatvloer, ingebouwde kastenwand en rolluik.

Voor slaapkamer met laminaatvloer.

Separate toiletruimte met toilet en wastafeltje.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vlioztrapverbinding te bereiken riante zolderverdieping.

### Algemeen:

De woning is in de jaren 2002 - 2003 geheel gerenoveerd en vergroot.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, grotendeels met HR++ isolerende beglazingen. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van stucwerk wanden en plafonds.

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met juni 2033.

Er is volop parkeergelegenheid op eigen perceel aanwezig.

Gelegen op een herkenbare lokatie in Veldhoven op korte afstand van voorzieningen zoals, winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, parken, uitvalswegen en buitengebied.

Kortom, een heerlijke, ruime gezinswoning, ideaal voor hen, die op zoek zijn naar ruimte en multifunctionaliteit.

---

## GENERAL DESCRIPTION

This very spacious, semi-detached house is characterized by enormous, practical multifunctionality. A real family home with the option for work/practice at home, informal care and even double occupancy! This semi-detached house has an attractive, garden-oriented living room, spacious kitchen/diner, two bedrooms/offices on the ground floor, three large bedrooms on the first floor with bathroom. At the back of the garden there is a shed/shed of no less than 118m<sup>2</sup>, again suitable for many purposes!

Year of construction: approx. 1930, completely renovated in 2002 - 2003

Plot area: 638m<sup>2</sup>

Living area: approx. 222m<sup>2</sup>

Other indoor space: approx. 15m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 118m<sup>2</sup>

Volume: approx. 845m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor layout:

Landscaped front garden.

The driveway next to the house, partly closed, offers space for three passenger cars.

Reception hall with tiled floor, stairs and meter cupboard (renewed, 10 groups, 3 earth leakage switches).

Located at the front of the house, spacious work/bedroom with laminate flooring.

The second work/bedroom is also located at the front and has laminate flooring.

The kitchen/diner is fully equipped in an L-shape with a ceramic hob, extractor hood, oven, steam oven, dishwasher, refrigerator, various cupboards and drawers, as well as a practical stair cupboard.

Partly tiled utility room with tiled floor, connections for washing equipment and pantry.

Portal/hall with side entrance, skylight, wardrobe and access to:

- storage room.
- partly tiled toilet room with toilet and sink.
- central heating room/storage room with Nefit HR central heating combination boiler (built in 2003, owned).

Very spacious, attractive, garden-oriented living room with oad floor, sliding doors to the garden, fireplace and a pleasant amount of light.

The landscaped, low-maintenance backyard is completely secluded and therefore offers pleasant privacy. Equipped with terraces, borders, lawn, back entrance and outside tap. At the back of the

garden is the large shed/shed of approx. 118m<sup>2</sup>. This is equipped with electricity, grease pit, walking door, sliding door and offers a wide range of uses (of course within any necessary permits). .

### Layout of the first floor:

Landing with laminate flooring and built-in cupboards.

Completely tiled bathroom in bright colors with plastic duo bath, walk-in shower, hanging toilet, washbasin, underfloor heating, decorative radiator and a suspended ceiling with built-in lighting.

Rear bedroom with laminate flooring, roller shutter and built-in cupboard.

Front bedroom with laminate flooring, built-in wardrobe and roller shutter.

Front bedroom with laminate flooring.

Separate toilet room with toilet and sink.

### Layout of the second floor:

Spacious attic floor accessible via a loft ladder connection.

### Algemeen:

De woning is in de jaren 2002 - 2003 geheel gerenoveerd en vergroot.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, grotendeels met HR++ isolerende beglazingen.

Nagenoeg de gehele woning is voorzien van stucwerk wanden en plafonds.

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met juni 2033.

Er is volop parkeergelegenheid op eigen perceel aanwezig.

Gelegen op een herkenbare lokatie in Veldhoven op korte afstand van voorzieningen zoals, winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, parken, uitvalswegen en buitengebied.

Kortom, een heerlijke, ruime gezinswoningen, ideaal voor hen, die op zoek zijn naar ruimte en multifunctionaliteit.



















































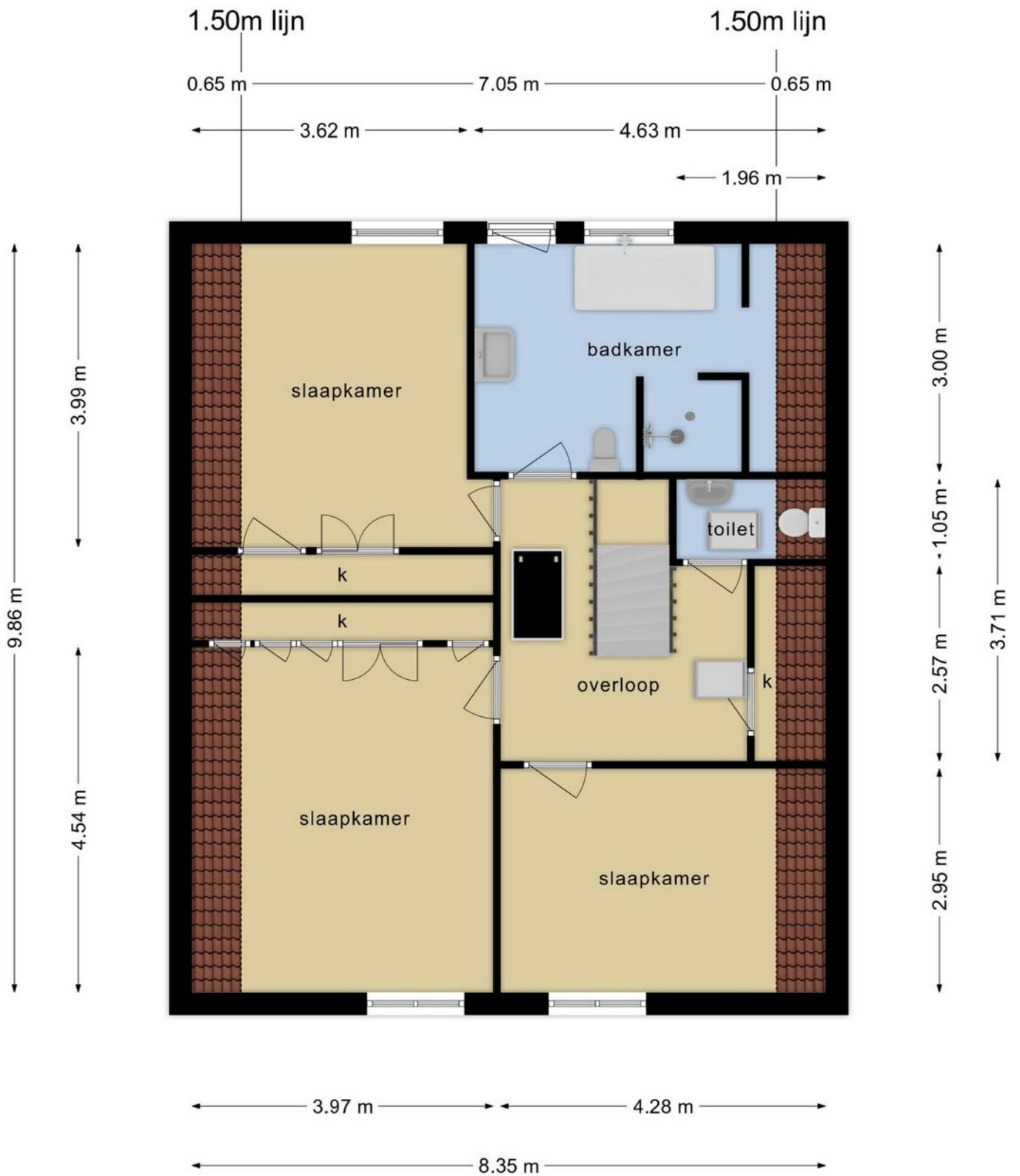


# BEGANE GROND



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

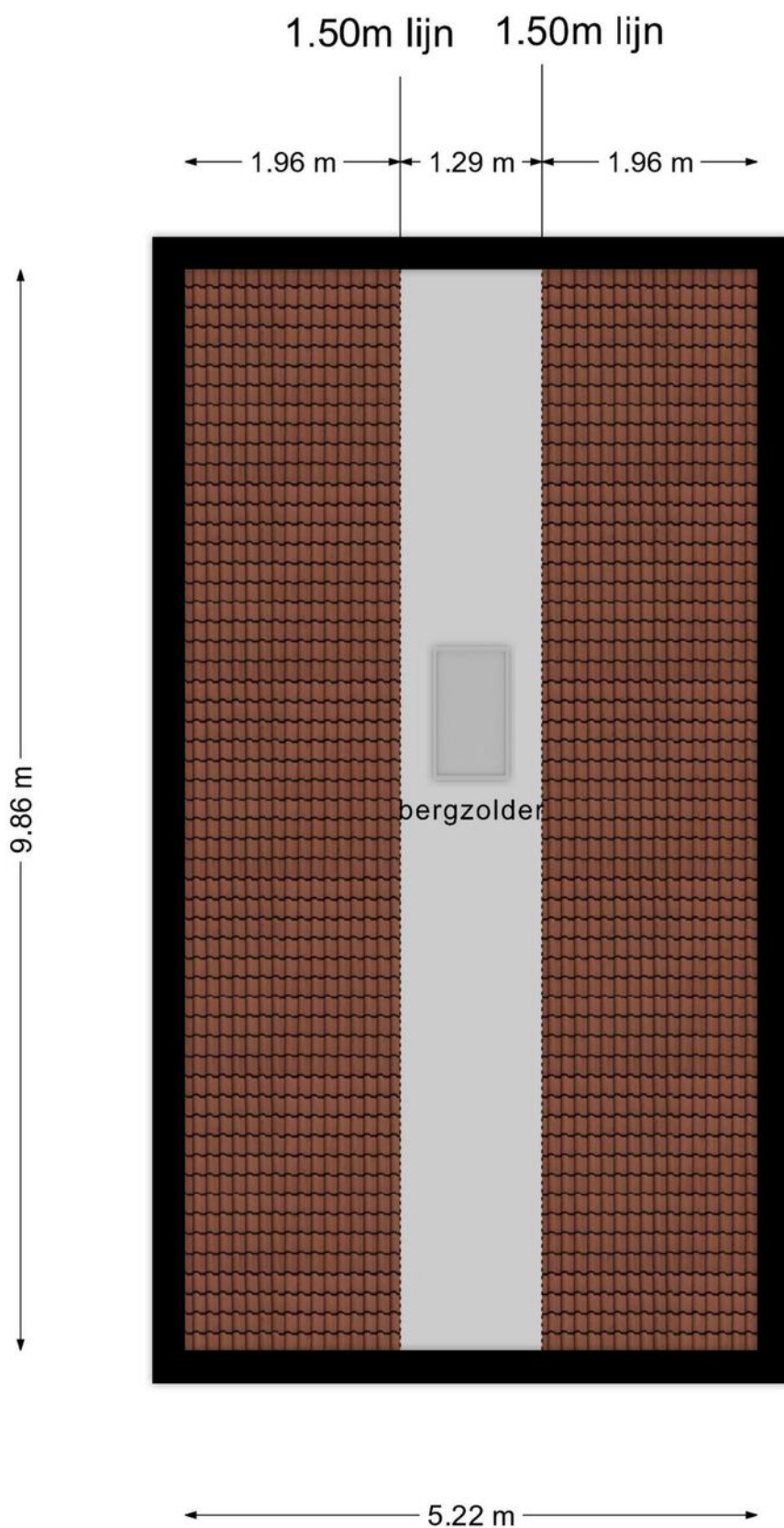
# EERSTE VERDIEPING



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

---

## BERGZOLDER

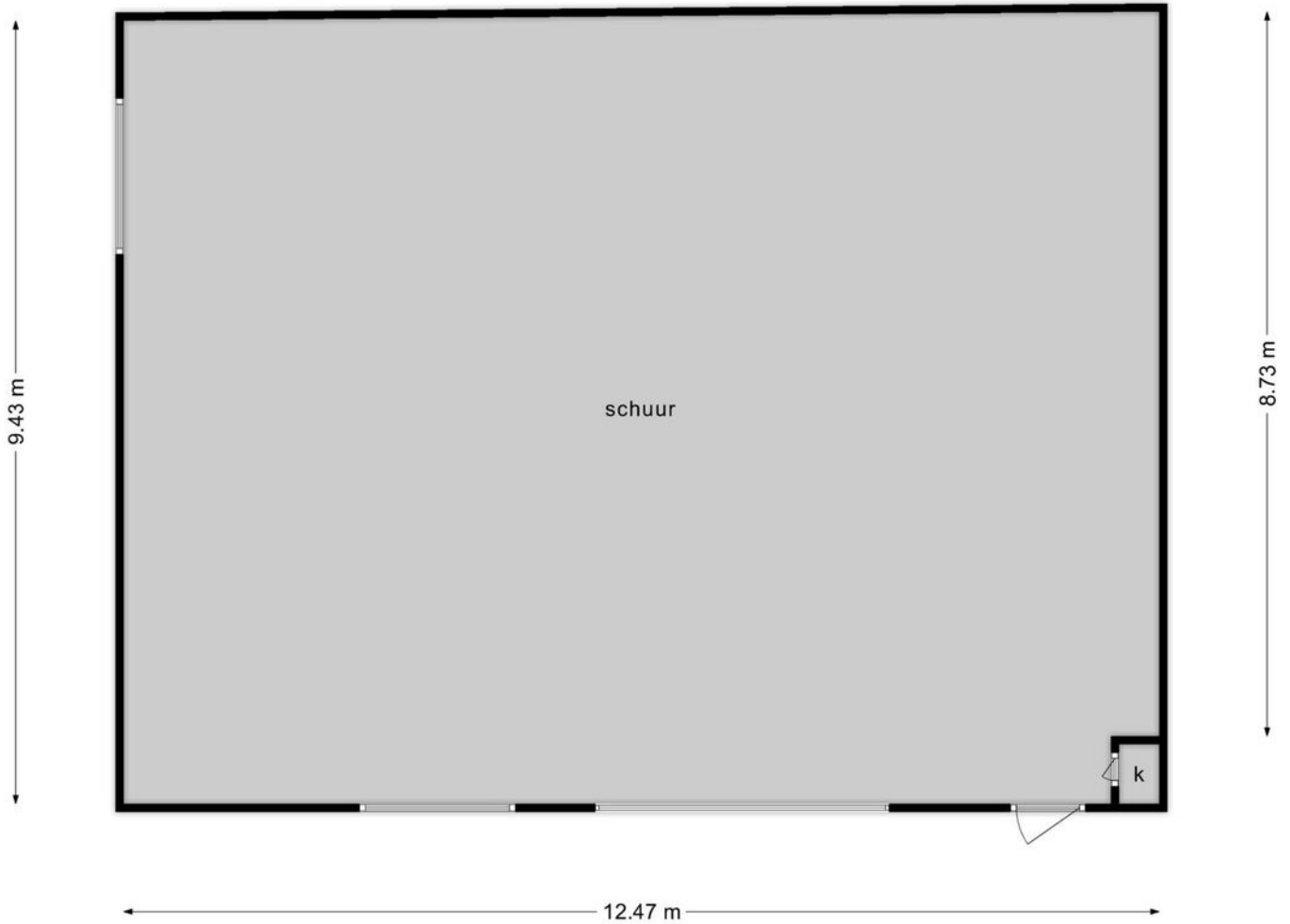


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

# SCHUUR



**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
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

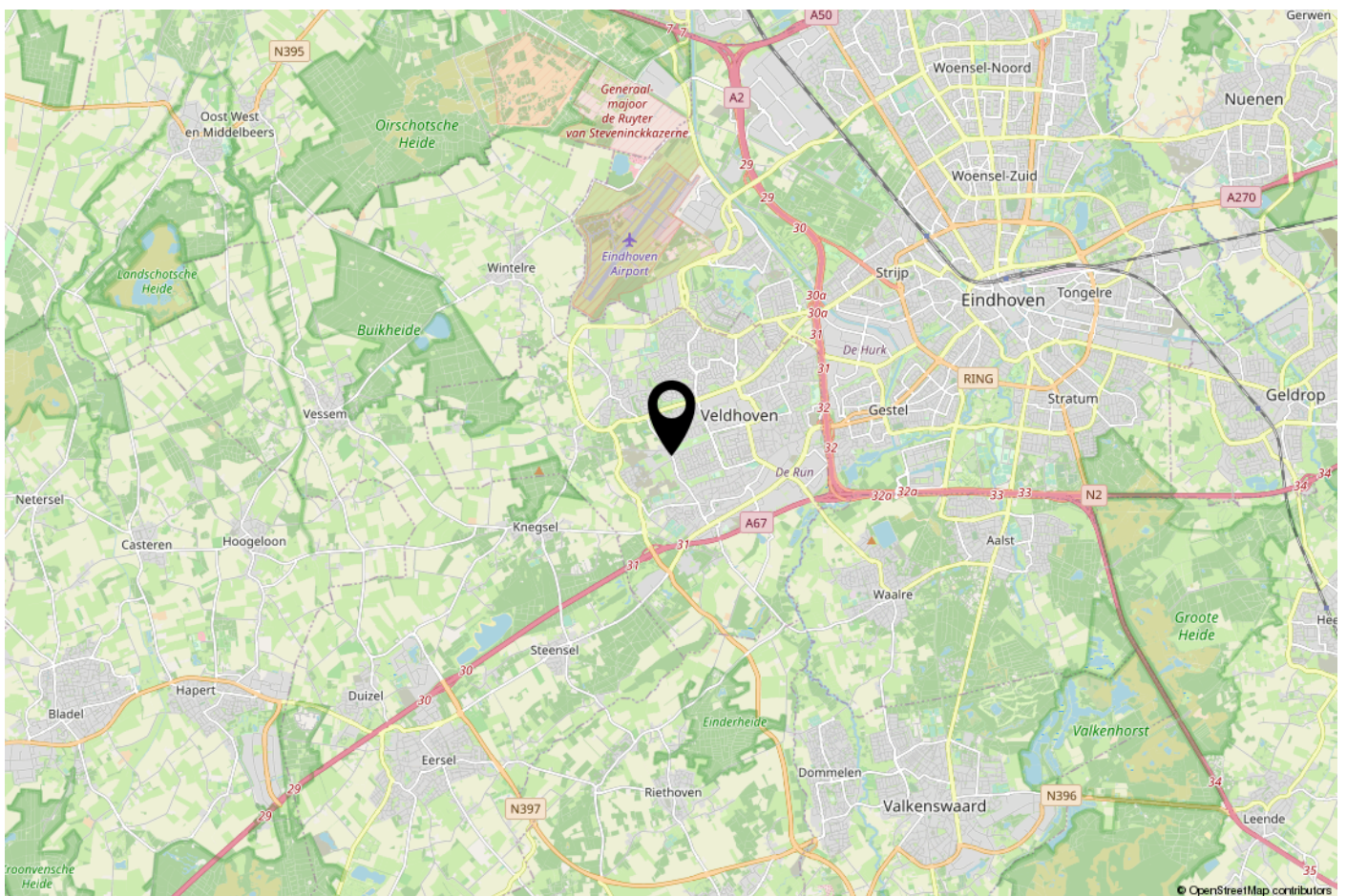
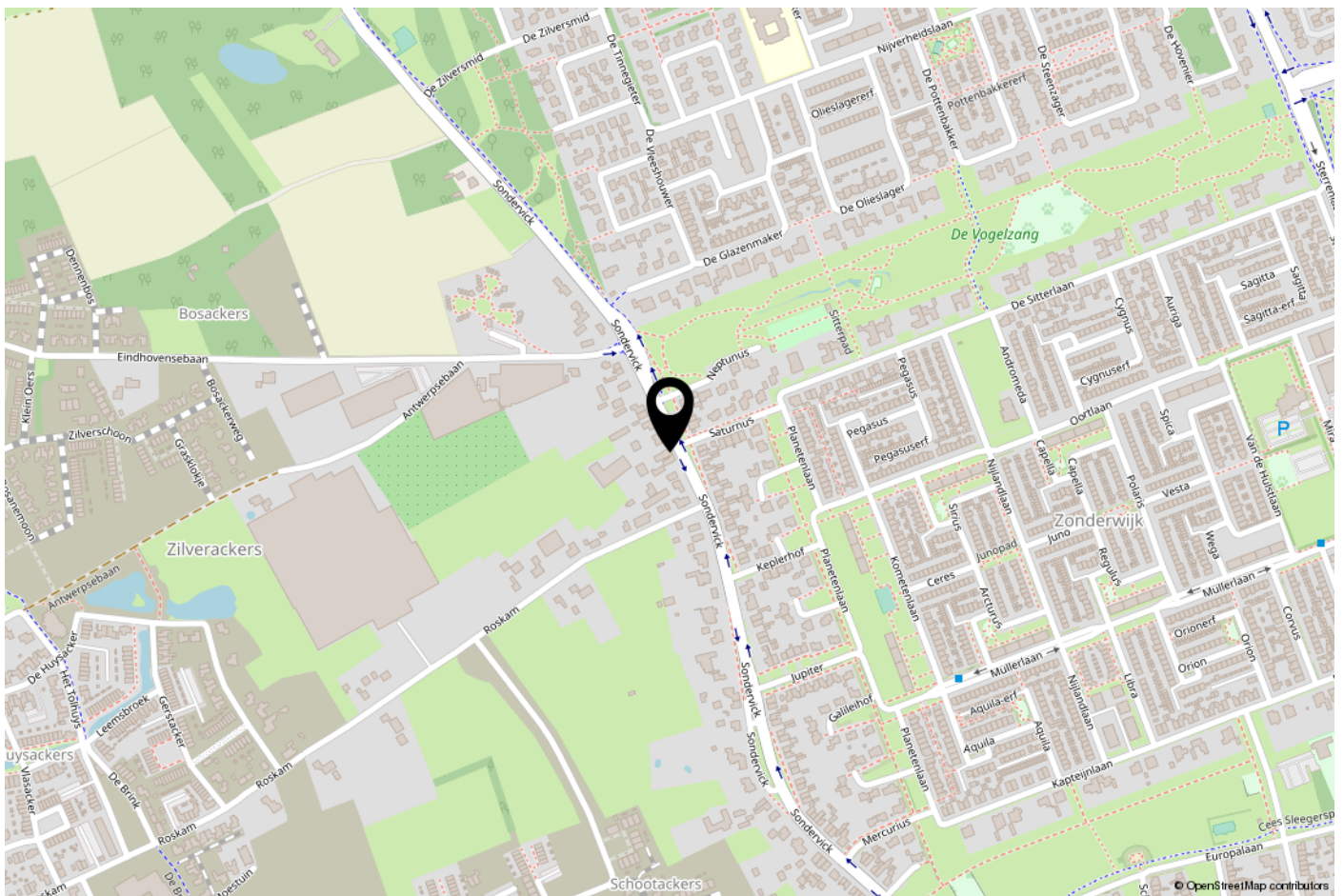
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven  
Sectie C  
Perceel 4347

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



---

## 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 de dames van de binnendienst 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

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S  
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl