

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DORPSSTRAAT 7 A TE RIETHOVEN

VRAAGPRIJS € 995.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	201 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	2000 m ²
Inhoud:	768 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, hoogwaardig en luxueus afgewerkte, vrijstaande villa met o.a. sfeervolle, tuingerichte living, moderne keuken, extra werkkamer op de begane grond, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een multifunctioneel te gebruiken, volledig geïsoleerd bijgebouw t.b.v. werk-/praktijk-/hobby-/mantelzorg aan huis en een prachtige, geheel vrij gelegen parkachtige tuin met uitzicht over het eigen bosperceel.

Centraal en toch beschermt gelegen aan een mooie, brede laan in hartje Riethoven op korte afstand van voorzieningen.

Bouwjaar: ca. 1985, in 2009 echter volledig gerenoveerd en gemoderniseerd.

Perceeloppervlakte: 2000m²

Woonoppervlakte: ca. 201m²

Overige inpandige ruimte: ca. 23m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 21m²

Externe bergruimte: ca. 123m²

Inhoud: ca. 768m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Fraai, onder architectuur aangelegde voortuin met sierbestrating en diverse borders met volwassen beplantingen.

De oprit en carport naast de woning bieden plaats aan een zestal personenauto's.

Er is een laadpaal t.b.v. de elektrische auto aanwezig.

Ontvangsthuis met tegelvloer met vloerverwarming, meterkast (zeer uitgebreid met volop aardlekbeveiliging en glasvezelaansluiting).

Werk-/studeer-/speelkamer met tegelvloer met vloerverwarming en ingebouwde kast.

Sfeervolle, lichte woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, fraaie doorkijkhaard, trapopgang naar de verdieping en een tuingerichte eetkamer met openstaande, aluminium harmonica pui met toegang tot het overdekte zitterras.

De woonkeuken (Van Diessen) heeft een hoogwaardig en compleet niveau van afwerkingen en is o.a. voorzien van een kookeiland met grillplaat, wokbrander, vrij hangende afzuigkap, extra brede heteluchtoven, granieten aanrechtblad en volop kastjes en laden. Voorts heeft de keuken nog een ruime, L-vormige inrichting met granieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, close in boiler, vaatwasser, combi oven-/magnetron, koelkast en diverse kastjes en laden.

De keuken is afgewerkt met de eerder genoemde tegelvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot een ruime, praktische trapkast met bergschappen.

Zijportaal/zij ingang met garderobe en deur met toegang tot de carport naast de woning.

De bijkeuken is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, alsook de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en dakkapel.

Slaapkamer 1, gelegen aan de zijkant van de woning, voorzien van laminaatvloer en dakkapel.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van laminaatvloer en dakkapel.

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde van de woning, met laminaatvloer en dakkapel.

Separate toiletruimte, modern afgewerkt met hangcloset en verlaagd plafond met geïntegreerde verlichting.

Luxe uitgevoerde badkamer met kunststof duo-ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche met plintafvoer en handdouche. De badkamer is voorts uitgerust met vloerverwarming.

De royale hoofdslaapkamer 4 is gesitueerd over de volledige diepte van de woning en is voorzien van laminaatvloer, dakkapel, twee zijramen, airconditioning, verlaagd plafond met geïntegreerde verlichting en heeft een open doorloop naar de privé badkamer met inloopdouche met plintafvoer en handdouche. Voorts een mooi wastafelmeubel en een grote ingebouwde schuifkastenwand.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrap verbinding te bereiken, zeer royaal bemeten zolderverdieping met een tweetal units t.b.v. de mechanische ventilatie, zonneboiler en cv-combiketel (beiden 2009, eigendom). Deze verdieping op stahoogte bevat een enorme hoeveelheid bergruimte.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Multifunctioneel bijgebouw:

De woning beschikt over een multifunctioneel te gebruiken bijgebouw, die volledig geïsoleerd is. Op dit moment is deze ruimte, in totaal ca. 123m² gebruiksoppervlakte, ingedeeld als garage, berging, toiletruimte, grote hobbyruimte en een riante extra verdieping. Aan de zijkant is een overkapping voorzien.

Deze ruimte is o.a. voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, eigen meterkast met krachtstroom, elektrisch bedienbare sectionaaldeur, verwarming, wastafel, eigen cv-combiketel (2016, eigendom), utp- en kabelaan sluitingen.

Deze voorzieningen maken deze ruimte uitermate geschikt om te bestemmen als mantelzorg woning, praktijkruimte, kantoorruimte, hobbydoeleinden en/of werkplaats!

Tuin:

De woning beschikt over een fraai aangelegde, volledig vrij gelegen, diepe parkachtige achtertuin met o.a. groot overdekt zitterras met spotjes, speakers, lichtkoepel, elektra en heaters. Dit terras biedt een mooi uitzicht over het gazon, de grote vijverpartij, de borders, de volwassen bomen en het bosperceel. Via de achterom is de carport te bereiken. Deze is voorzien van een tweetal lichtkoepels en geïntegreerde verlichting.

Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolerende HR ++ beglazingen.

In 2020 is de woning uitgerust met 16 zonnepanelen (à 305 Wp) en 4 solar panels. Deze zijn in eigendom en hebben nog jarenlang garantie.

De warmwatervoorziening geschiedt in combinatie met een zonneboiler.

Derhalve is deze woning voorzien van een energielabel B , geldig tot en met 30-05-2033.

De gehele begane grond, alsook de beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt in strak stucwerk.

Er is een aansluiting op het glasvezelnetwerk aanwezig.

Voorts is de woning uitgerust met een alarminstallatie.

Het buitenschilderwerk van de kozijnen dateert van 2022.

Er is een laadpaal t.b.v. een elektrische auto aanwezig.

In 2009 is deze woning volledig gerenoveerd en verbouwd zowel cosmetisch als constructief, inclusief isolatie, elektra, installaties, sanitair en afwerkingen.

GENERAL DESCRIPTION

Excellent maintained, high-quality and luxuriously finished, detached villa with, among other things, an attractive, garden-oriented living room, modern kitchen, extra office on the ground floor, four spacious bedrooms, two bathrooms, a multifunctional, fully insulated outbuilding for work / practice / hobby -/ informal care at home and a beautiful, completely secluded park-like garden with a view over the private forest plot. Centrally yet sheltered location on a beautiful, wide avenue in the heart of Riethoven, a short distance from amenities.

Year of construction: approx 1985, but completely renovated and modernized in 2009.

Plot area: 2000m²

Living area: approx 201m²

Other indoor space: approx 23m²

Building-related outdoor space: approx 21m²

External storage space: approx 123m²

Content: approx 768m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Beautiful, architecturally landscaped front garden with decorative paving and various borders with mature plants.

The driveway and carport next to the house can accommodate six passenger cars.

There is a charging station for the electric car.

Reception hall with tiled floor with underfloor heating, meter cupboard (very extensive with plenty of earth leakage protection and fiber optic connection).

Work / study / play room with tiled floor with underfloor heating and built-in cupboard.

Atmospheric, bright living room with tiled floor with underfloor heating, beautiful see-through fireplace, stairs to the first floor and a garden-oriented dining room with open, aluminum harmonica facade with access to the covered sitting terrace.

The kitchen (Van Diessen) has a high-quality and complete level of finishes and is equipped with a cooking island with grill plate, wok burner, free-hanging extractor hood, extra wide convection oven, granite counter top and plenty of cupboards and drawers. The kitchen also has a spacious, L-shaped design with granite worktops, induction hob, extractor hood, close-in boiler, dishwasher, combi oven/microwave, refrigerator and various cupboards and drawers.

The kitchen is finished with the aforementioned tiled floor with underfloor heating and provides access to a spacious, practical stair cupboard with storage shelves.

Side portal / side entrance with wardrobe and door with access to the carport next to the house.

The utility room has a tiled floor with underfloor heating, as well as the connections for the washing equipment.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and dormer window.

Bedroom 1, located on the side of the house, with laminate flooring and a dormer window.

Bedroom 2, located at the rear of the house, with laminate flooring and a dormer window.

Bedroom 3, located at the rear of the house, with laminate flooring and a dormer window.

Separate toilet room, modern finish with hanging closet and suspended ceiling with integrated lighting.

Luxury bathroom with plastic duo bath, washbasin, walk-in shower with plinth drain and hand shower.

The bathroom is also equipped with underfloor heating.

The spacious master bedroom 4 is situated over the full depth of the house and is equipped with laminate flooring, dormer window, two side windows, air conditioning, suspended ceiling with integrated lighting and has an open passage to the private bathroom with walk-in shower with plinth drain and hand shower. Furthermore, a beautiful washbasin and a large built-in sliding cupboard wall.

Layout second floor:

Accessible via a loft ladder connection, very generously sized attic floor with two units for mechanical ventilation, solar water heater and central heating combi boiler (both 2009, owned). This floor at standing height contains an enormous amount of storage space.

GENERAL DESCRIPTION

Multifunctional outbuilding:

The house has a multifunctional outbuilding that can be used, which is fully insulated. At the moment this space, in total approx. 123m² usable area, is classified as a garage, storage room, toilet room, large hobby room and a spacious extra floor. There is a cover on the side.

This space is equipped with roof insulation, facade insulation, floor insulation, own meter cupboard with three-phase current, electrically operated sectional door, heating, sink, own central heating combi boiler (2016, owned), utp and cable connections.

These facilities make this space extremely suitable for use as a care home, practice space, office space, hobby purposes and / or workshop!

Garden:

The house has a beautifully landscaped, completely secluded, deep park-like backyard with, among other things, a large covered seating terrace with spotlights, speakers, skylight, electricity and heaters. This terrace offers a beautiful view over the lawn, the large pond, the borders, the mature trees and the wooded area. The carport can be reached through the back entrance. This is equipped with two skylights and integrated lighting.

General:

The house is built with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation and insulating HR ++ glazing.

In 2020, the house will be equipped with 16 panels (à 305 Wp) and 4 solar panels. These are owned and have years of warranty.

The hot water supply is provided in combination with a solar water heater.

Therefore, this house is provided with an energy label B, valid until 30-05-2033.

The entire ground floor, as well as both bathrooms, have underfloor heating.

The walls and ceilings are finished in sleek stucco.

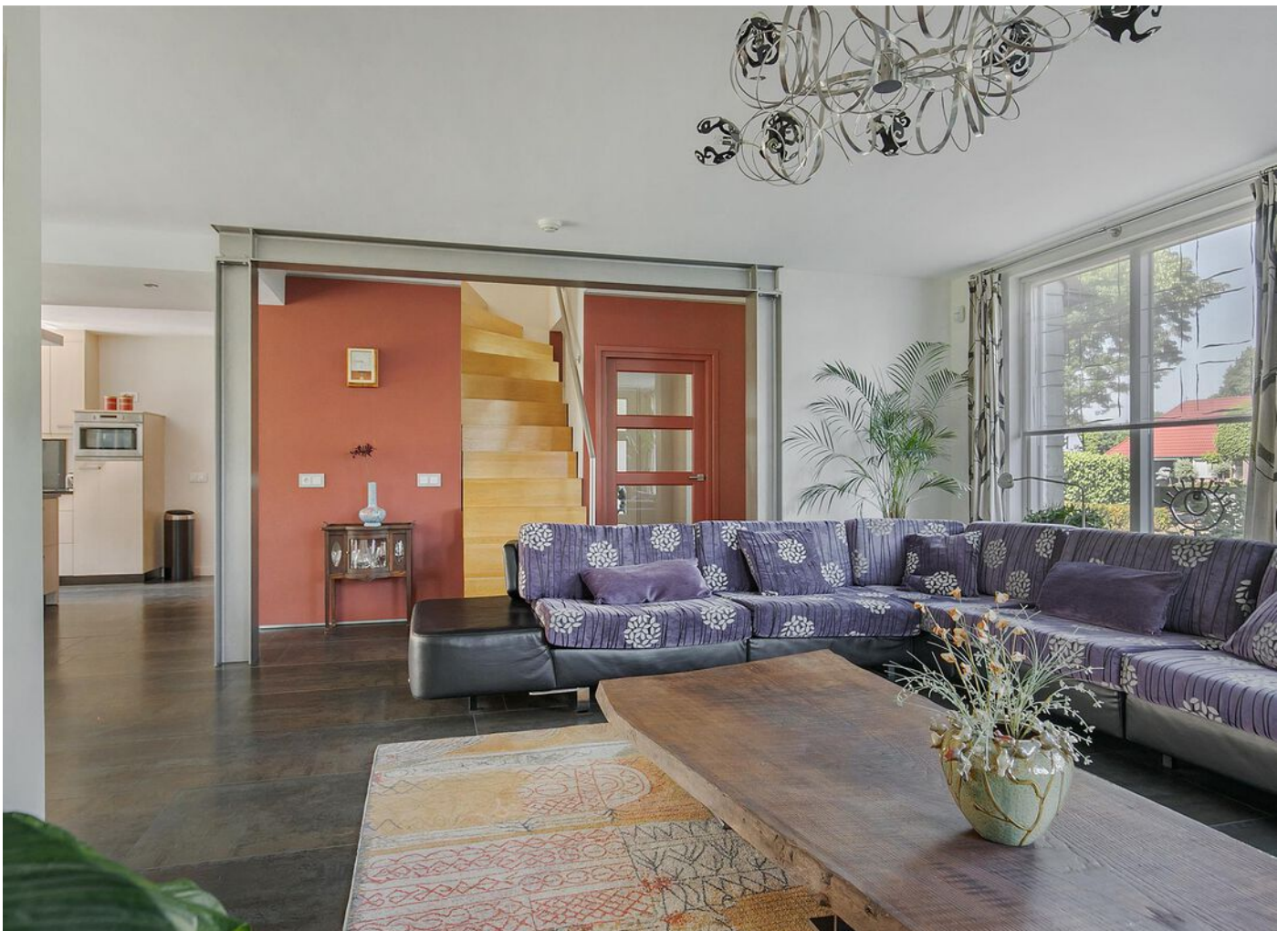
There is a connection to the fiber optic network.

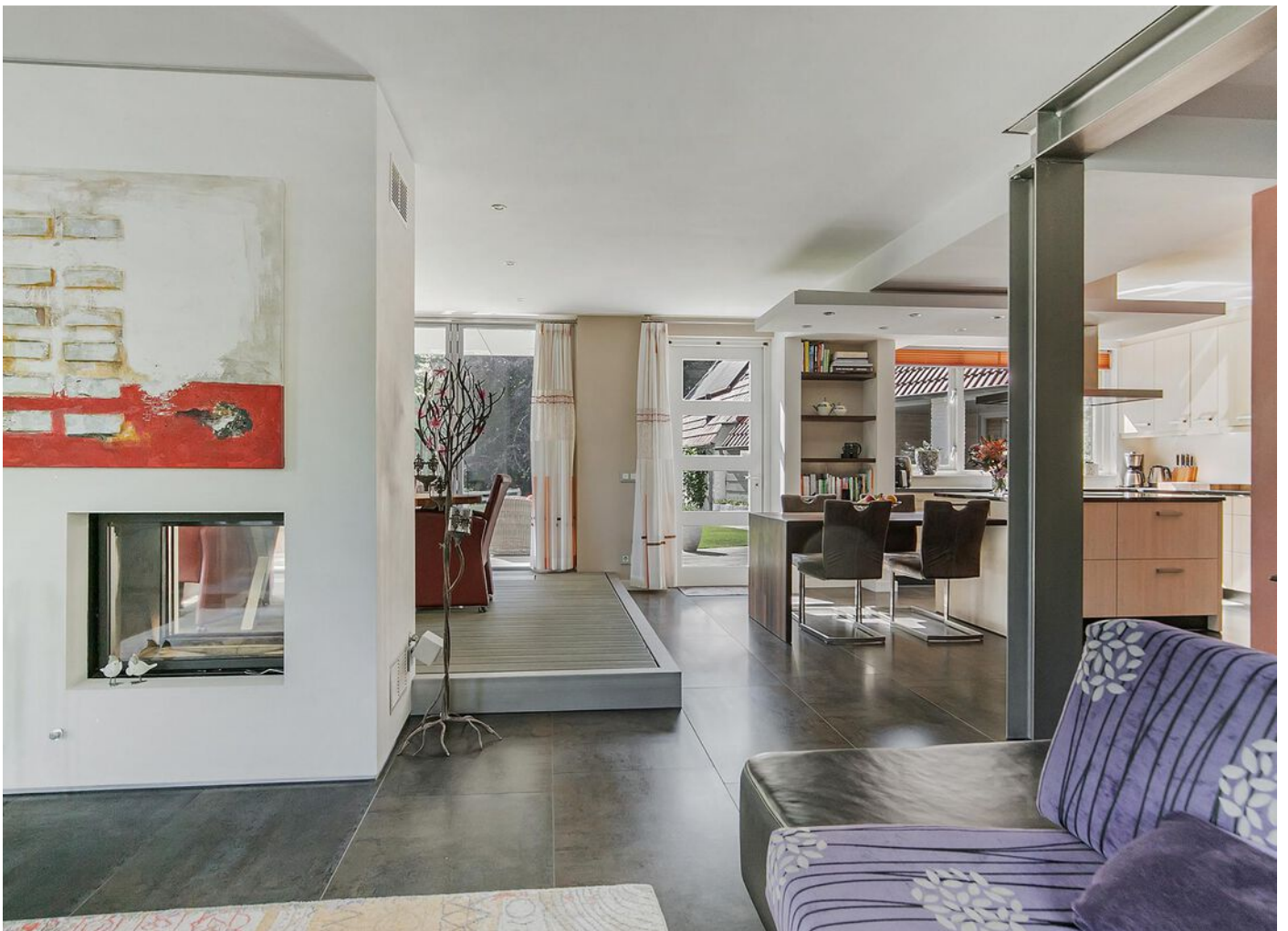
The house is also equipped with an alarm system.

The exterior painting of the window frames dates from 2022.

There is a charging station for an electric car.

In 2009, this house was completely renovated and renovated both cosmetically and constructively, including insulation, electricity, installations, plumbing and finishes.











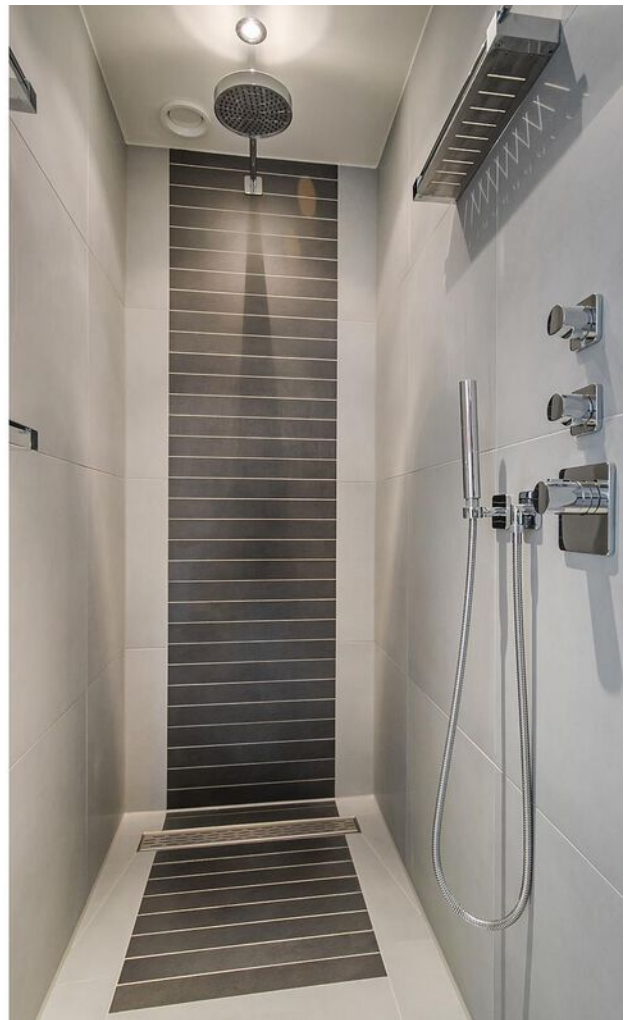












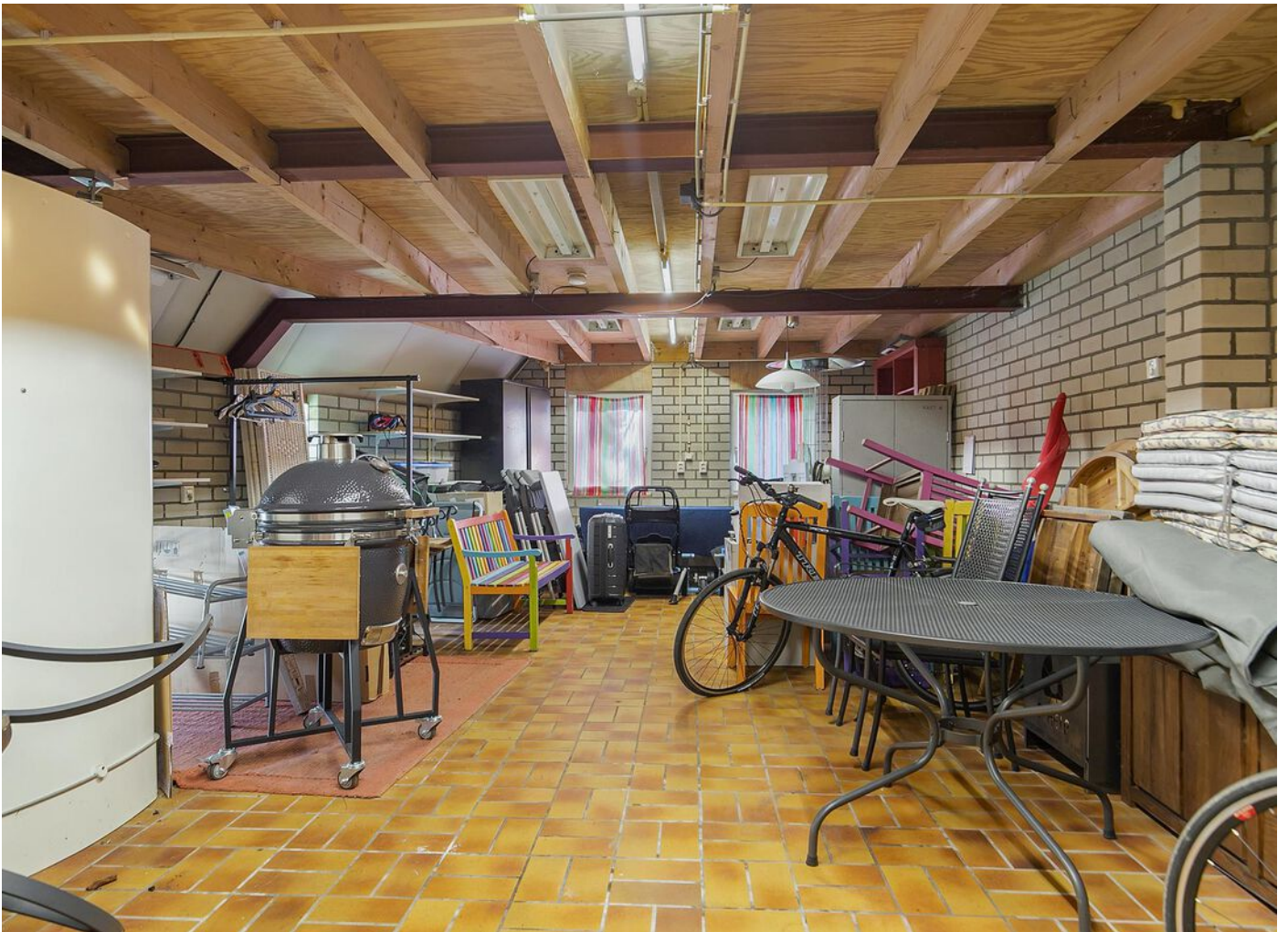






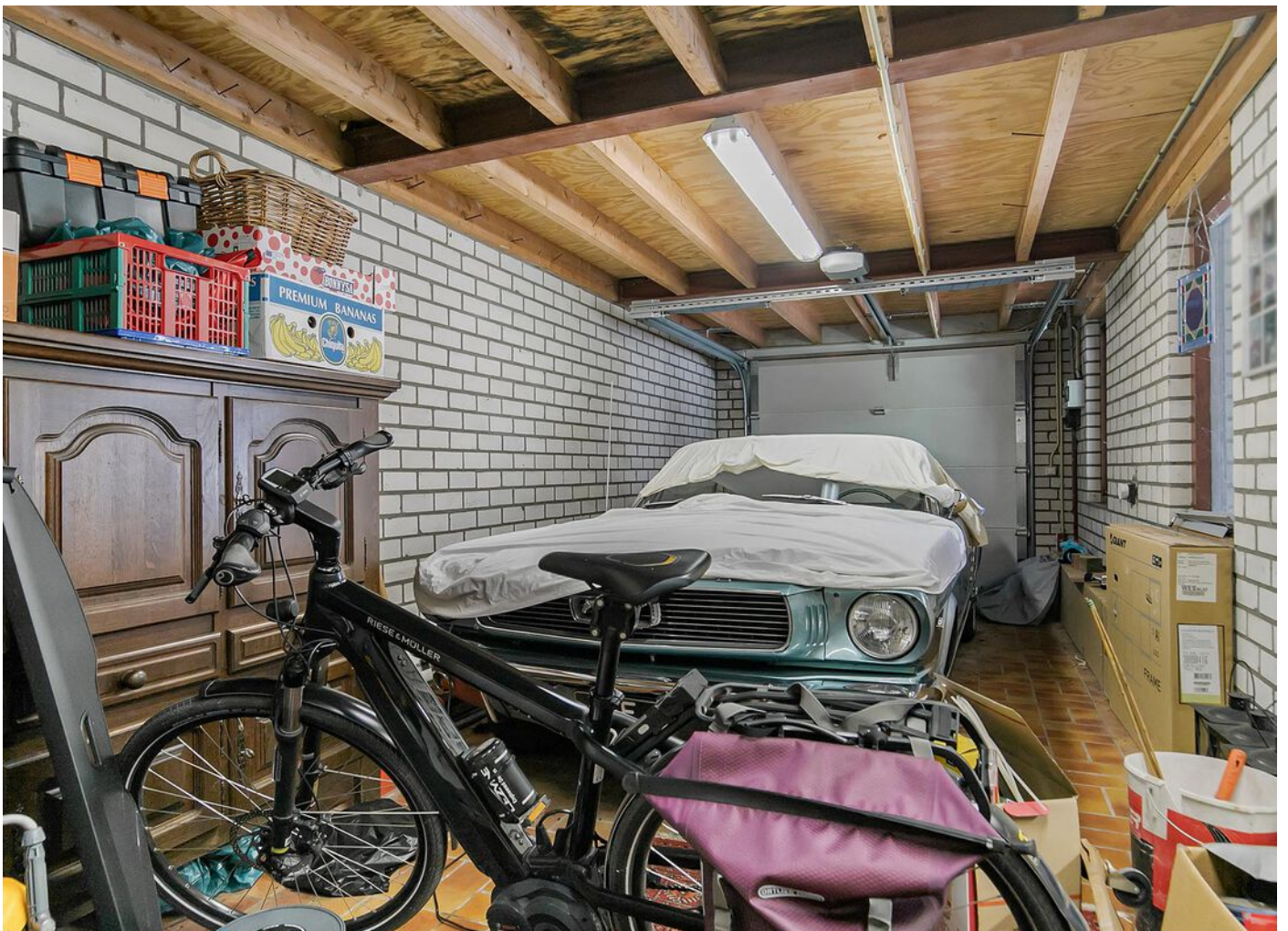






























BEGANE GROND



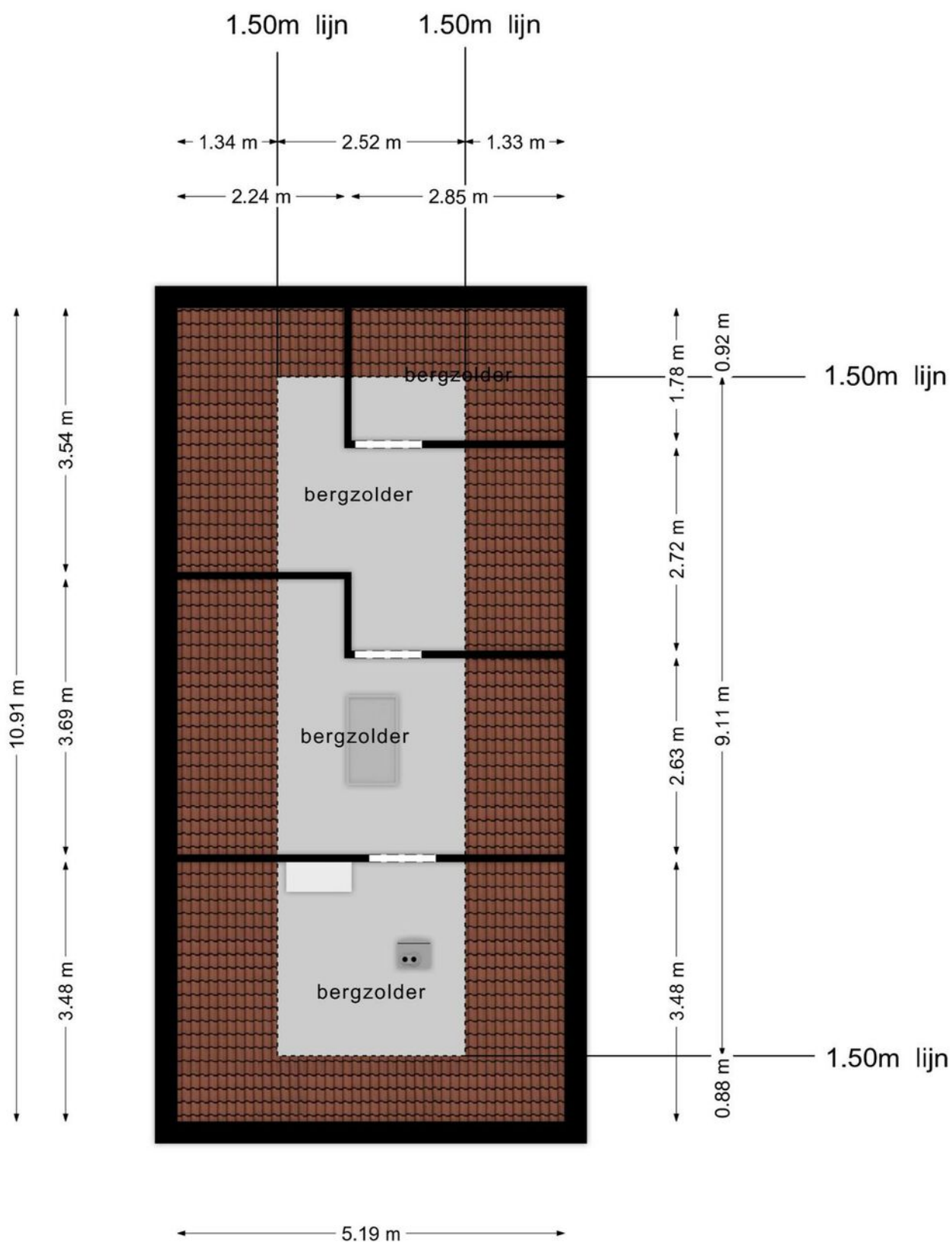
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



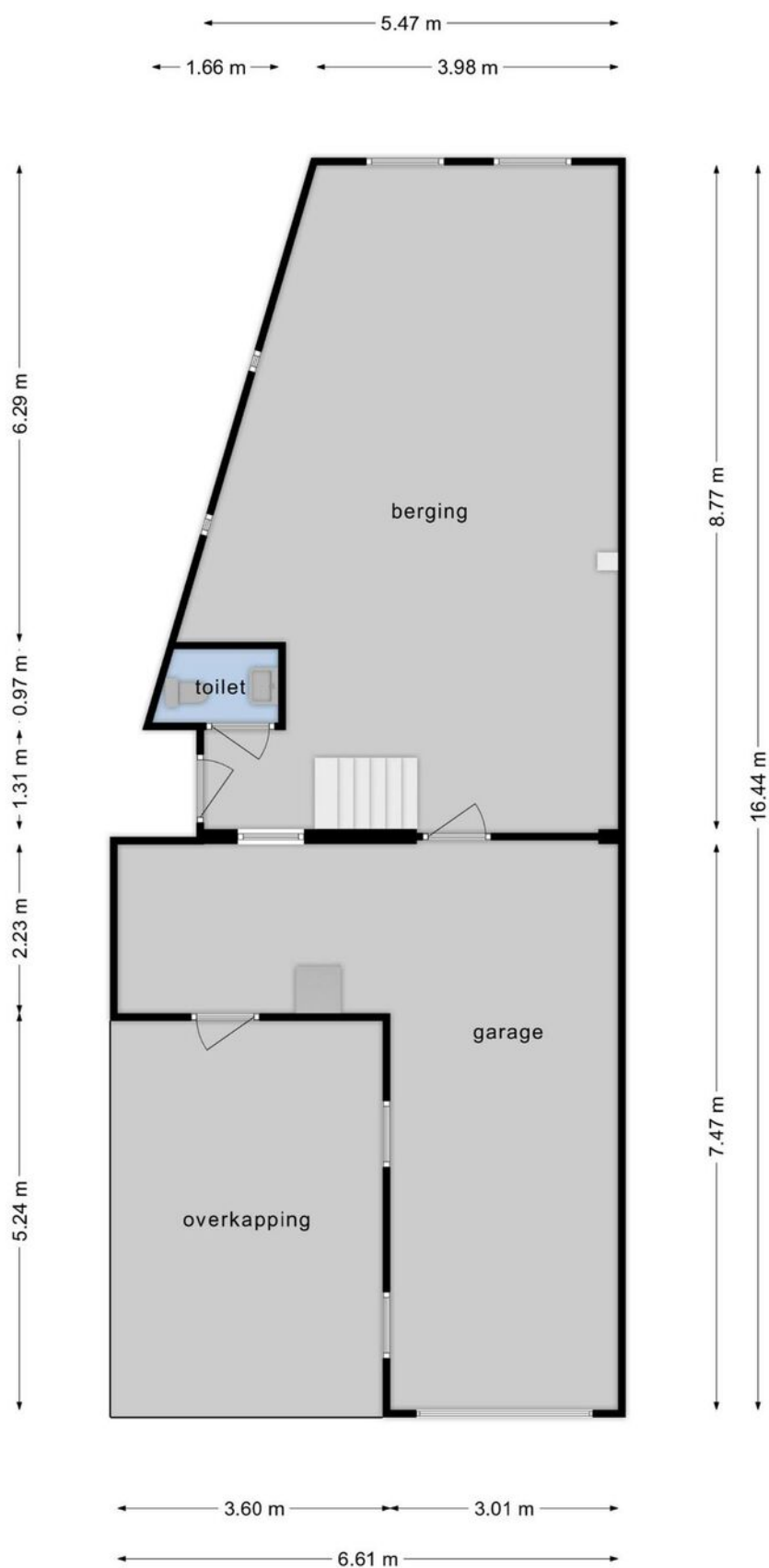
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



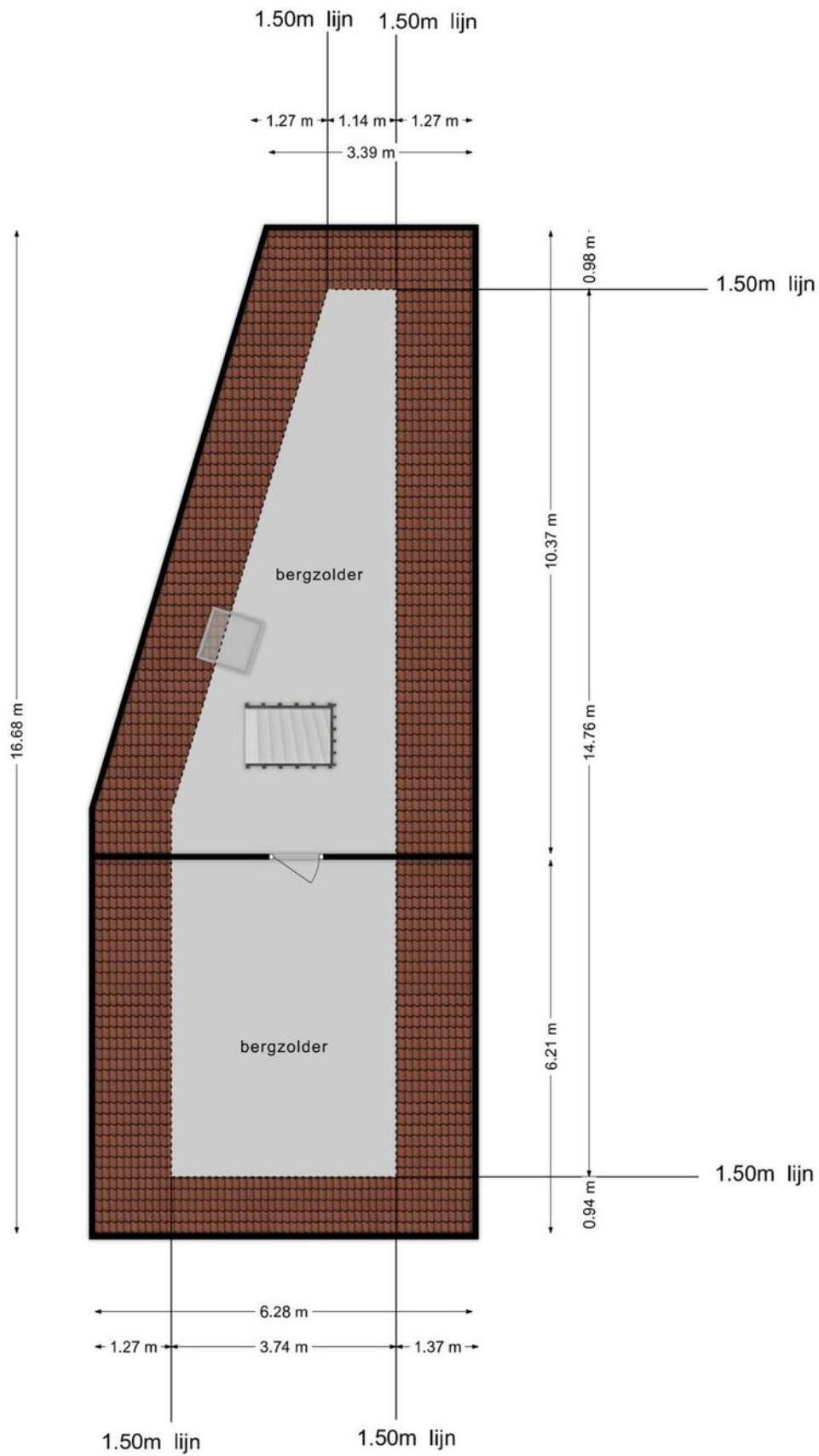
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJGEBOUW



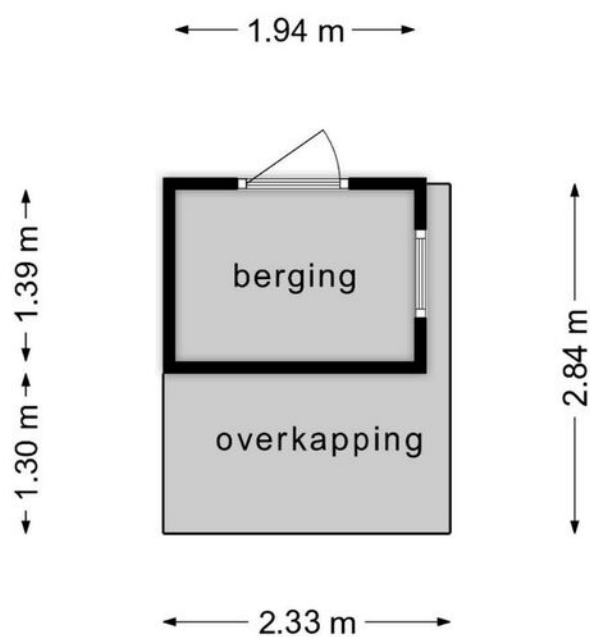
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJGEBOUW



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

BERGING

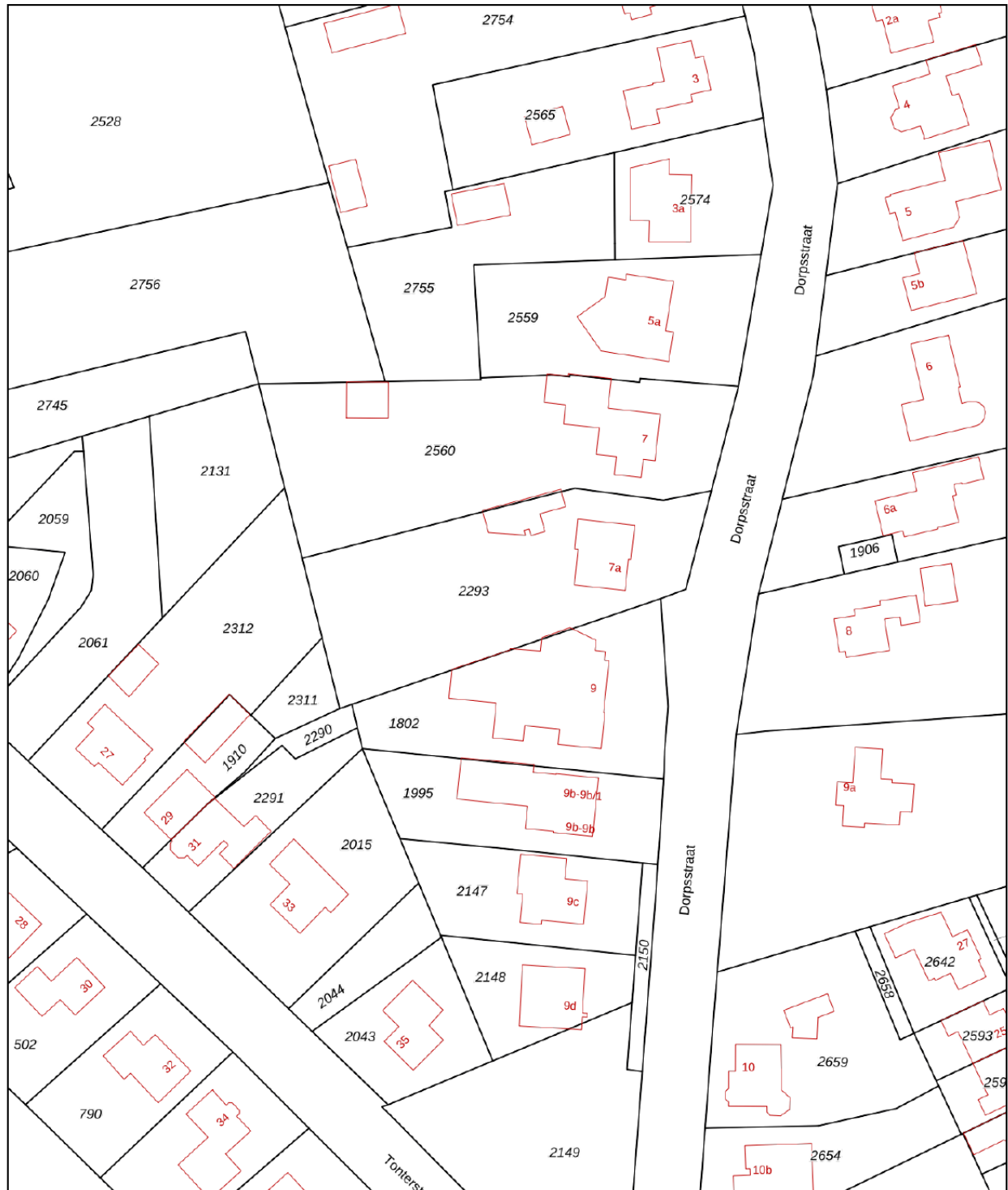


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Riethoven
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie B
— (yellow line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 2293
— (red line) Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 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.

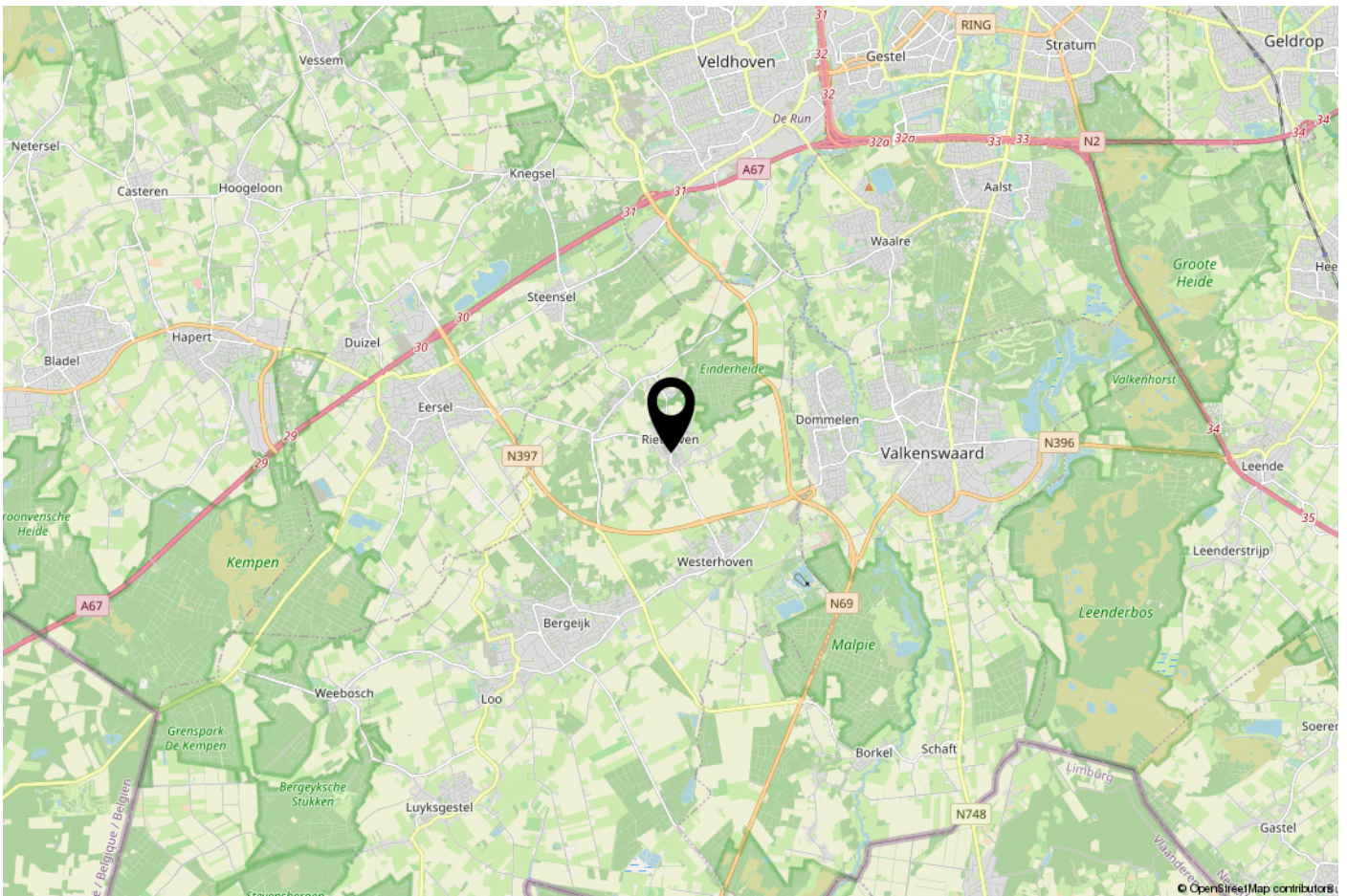
Verkoper makelaar:

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