

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



TORENVALK 16 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 415.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	105 m²
Overige inpandige ruimte:	23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²
Perceeloppervlakte:	221 m²
Inhoud:	464 m³
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

In de wijk De Kelen in Veldhoven, ligt aan een mooie groenstrook de Torenvalk 16. Een twee-onder-een-kap woning met garage, eigen inrit en vrij uitzicht aan de voorzijde. Een goed onderhouden huis met energielabel B (2023) en 105 m² woonoppervlakte.

Indeling van de woning

De groenstrook aan de voorzijde van het huis zorgt voor rust rondom de woning. De keurig aangelegde voortuin staat model voor de gehele woning: heel goed onderhouden.

Begane grond

De volledige benedenverdieping is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en is afgewerkt met houten plinten.

Entree: Achter de voordeur bevindt zich de entree van de woning. In deze hal is het gedeeltelijk betegeld toilet te vinden met staand closet, fonteintje en raampje. Ook de meterkast is toegankelijk via de entree en heeft vijf groepen en twee aardlekschakelaars. Naast de trapopgang herbergt deze entree ook de doorgang naar het woongedeelte op de begane grond.

Woongedeelte: De woonkamer heeft een L-vorm waarvan het zitgedeelte uitkijkt over de groenstrook en voortuin. Het eetgedeelte heeft een mooi uitzicht door het grote raam aan de achterzijde van het huis en laat de overkapping en de fraai aangelegde achtertuin zien. De vloerverwarmingsunit bevindt zich in de trapkast in de woonkamer, waar ook voldoende ruimte is voor het opslaan van voorraad.

Keuken: Via een open doorgang is de ruime keuken vanuit de woonkamer bereikbaar. Met een mdf-keukenblad, 4-pits gastoestel, afzuigkap, koelkast met vriesgedeelte en een oven, is de keuken degelijk en compleet. De buitendeur in de keuken leidt naar het terras en achtertuin.

1e verdieping

Een vaste houten trap vanuit de entree van de woning is de opgang naar de 1e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De muren op deze etage zijn grof gestruikt.

Slaapkamer 1: De master bedroom ligt aan de achterkant van het huis met een opendraaiend én een vast raam. De vloerbedekking geeft comfort en de houten plinten zorgen voor een mooie afwerking van de ruimte.

Slaapkamer 2: Ook in deze ruimte ligt vloerbedekking en prijken de houten plinten. Een opendraaiend raam zorgt voor het licht en de

ventilatie, waardoor dit vertrek aan de achterzijde van de woning, ook prima als kantoor gebruikt kan worden.

Slaapkamer 3: Net als de twee andere slaapvertrekken heeft ook deze kamer vloerbedekking en houten plinten. Het grote raam heeft een draaiend en een vast gedeelte.

Badkamer: Het witte tegelwerk van deze originele badkamer loopt tot aan het plafond en het draaikiepraam is in 2018 vervangen. De badkamer is uitgerust met twee wastafels, een bad met mengkraan, een separate douchecabine, een staand closet en een radiator.

2e verdieping

Via de overloop van de 1e verdieping brengt een houten, vaste stap de bewoners naar de 2e verdieping. De zolder is keurig afgewerkt, is voorzien van een nette laminaatvloer en heeft volop bergruimte. Een Velux dakraam en een hoekraam zorgen voor de nodige lichtinval. Op deze bovenste etage is de wasmachineaansluiting en hangt de Vaillant combi cv ketel uit 2014.

Tuin: Privacy te over in de tuin, dankzij de omheining. Prachtig betegeld en mooie borders bepalen het zicht van de tuin, samen met de - onder vergunning gebouwde- overkapping. De overkapping is maar liefst 3 x 5,5 meter, stamt uit 2005 en is voorzien van spotjes met dimmers. De woning heeft een eigen achterom naast de garage.

Garage: Een meer dan complete garage met verwarming, een raam dat zicht geeft op de tuin, gedeeltelijk geïsoleerd, voorzien van elektra en een betegelde opbergzolder. Vanuit de overkapping in de achtertuin is er toegang tot de garage, maar ook vanuit de oprit middels de elektrische roldeur.

Algemeen

- Rustige ligging aan groenstrook
- Degelijke, goed onderhouden woning
- Dak-versteviging (2006) en nokpannen vastgelegd (2018)
- Hardhouten buitenkozijnen in 2017 opnieuw geschilderd
- Volledige woning is voorzien van dubbel glas
- Vloerverwarming op benedenverdieping
- Energielabel B
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, snelwegennetwerk, parken, ASML, High Tech Campus, ziekenhuizen, Eindhoven Airport



























BEGANE GROND



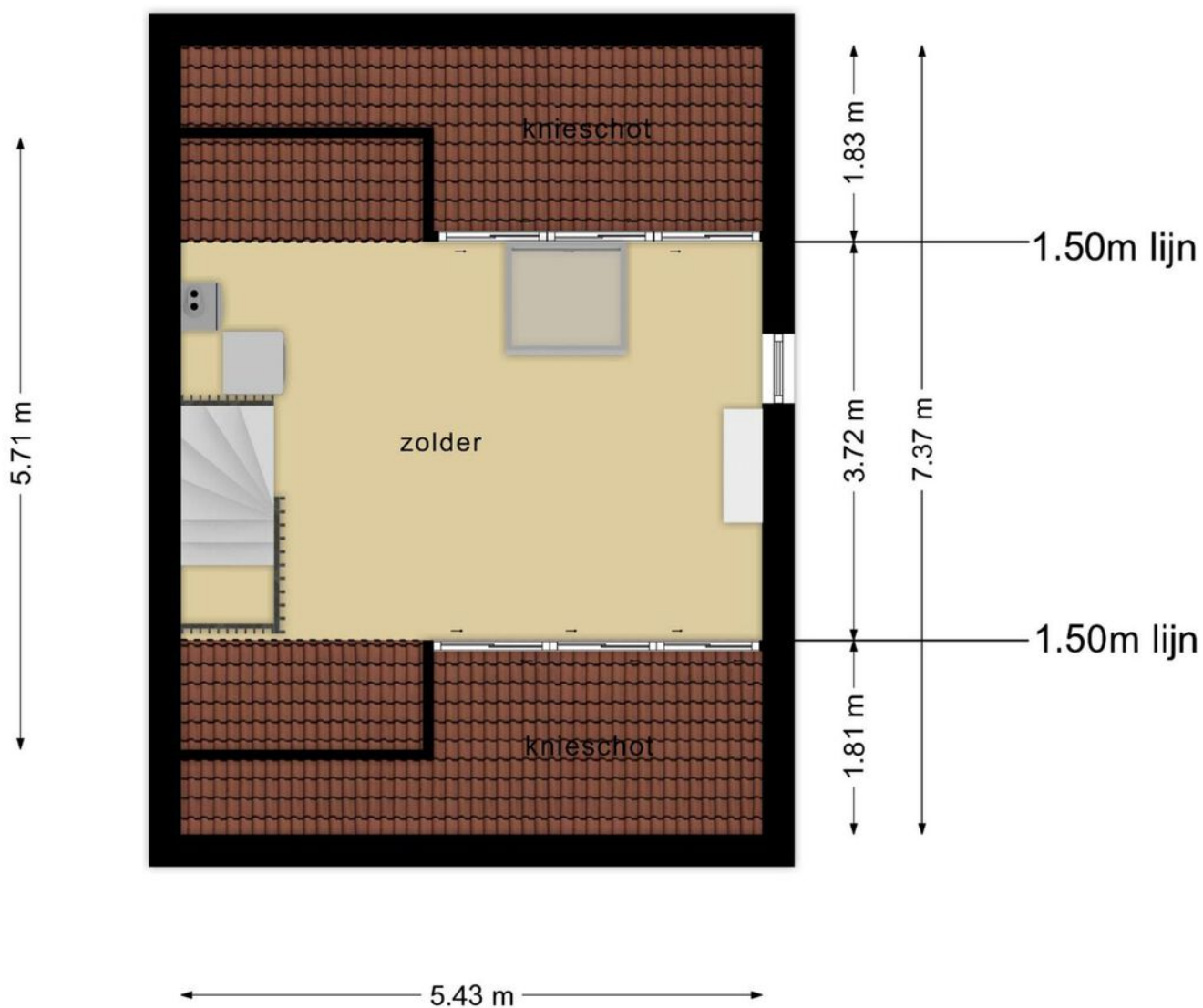
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1E VERDIEPING



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

2E VERDIEPING



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

BEGANE GROND MET TUIN

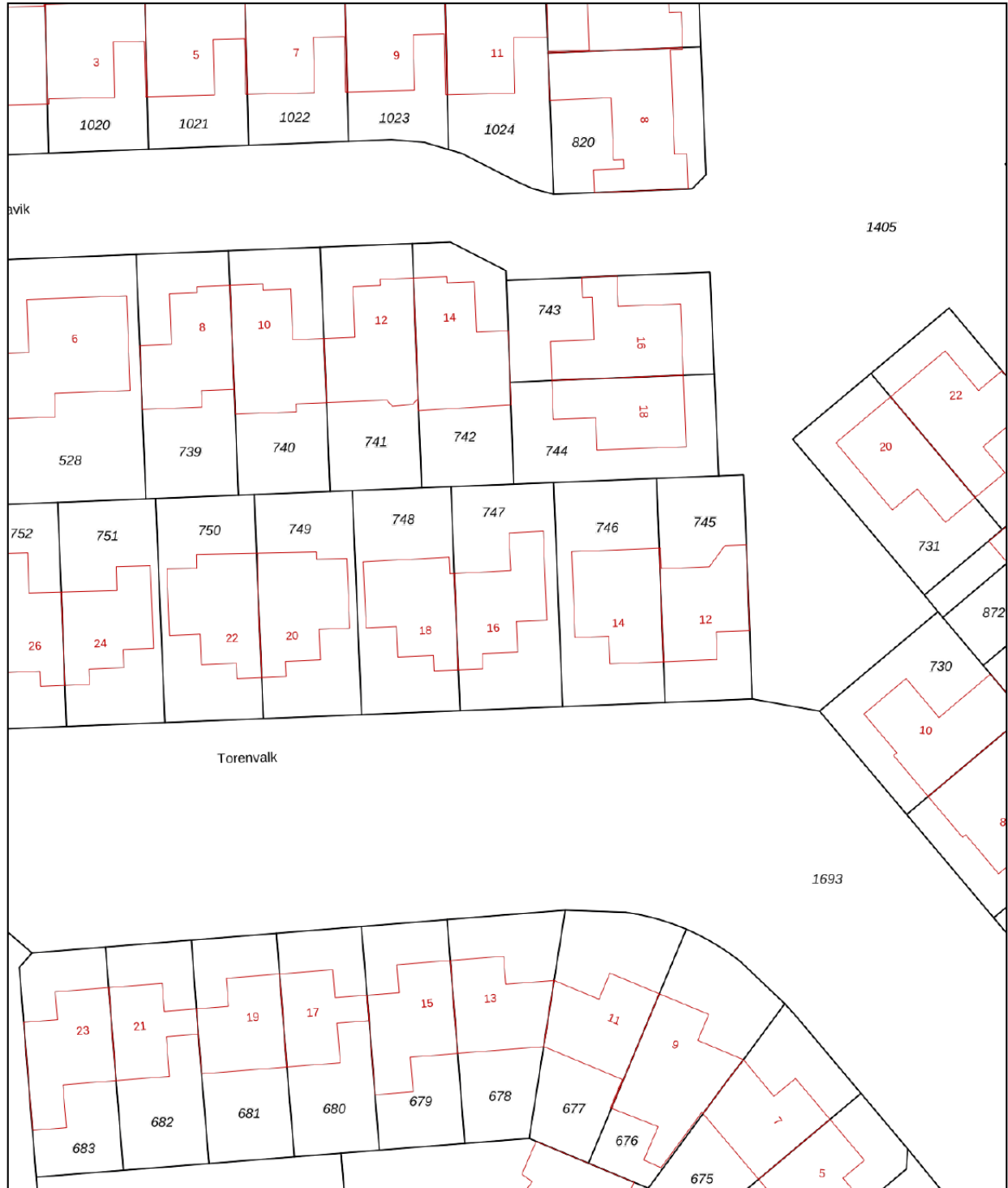



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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>Voer een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 747</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>	
--	---	---

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.

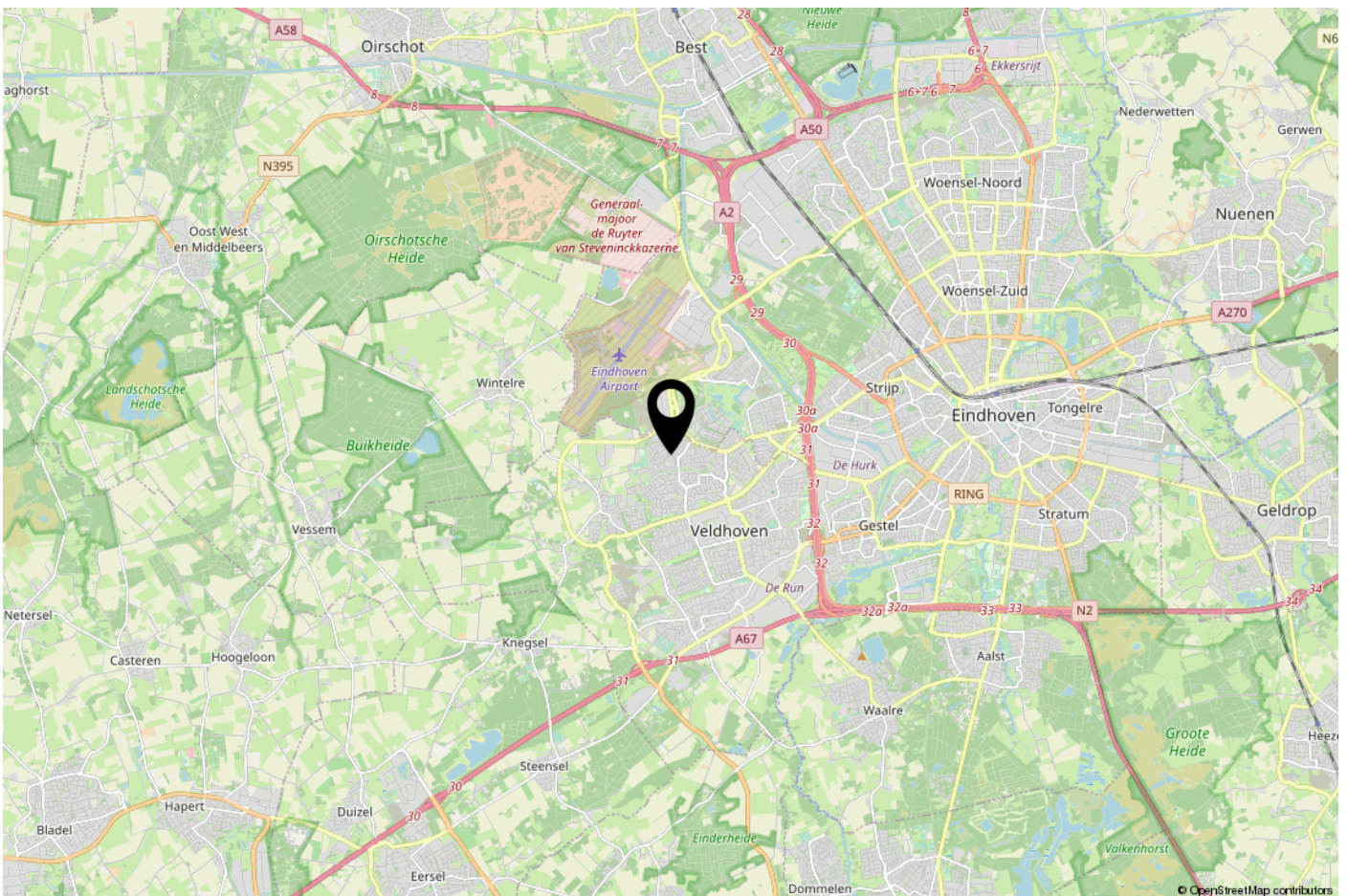
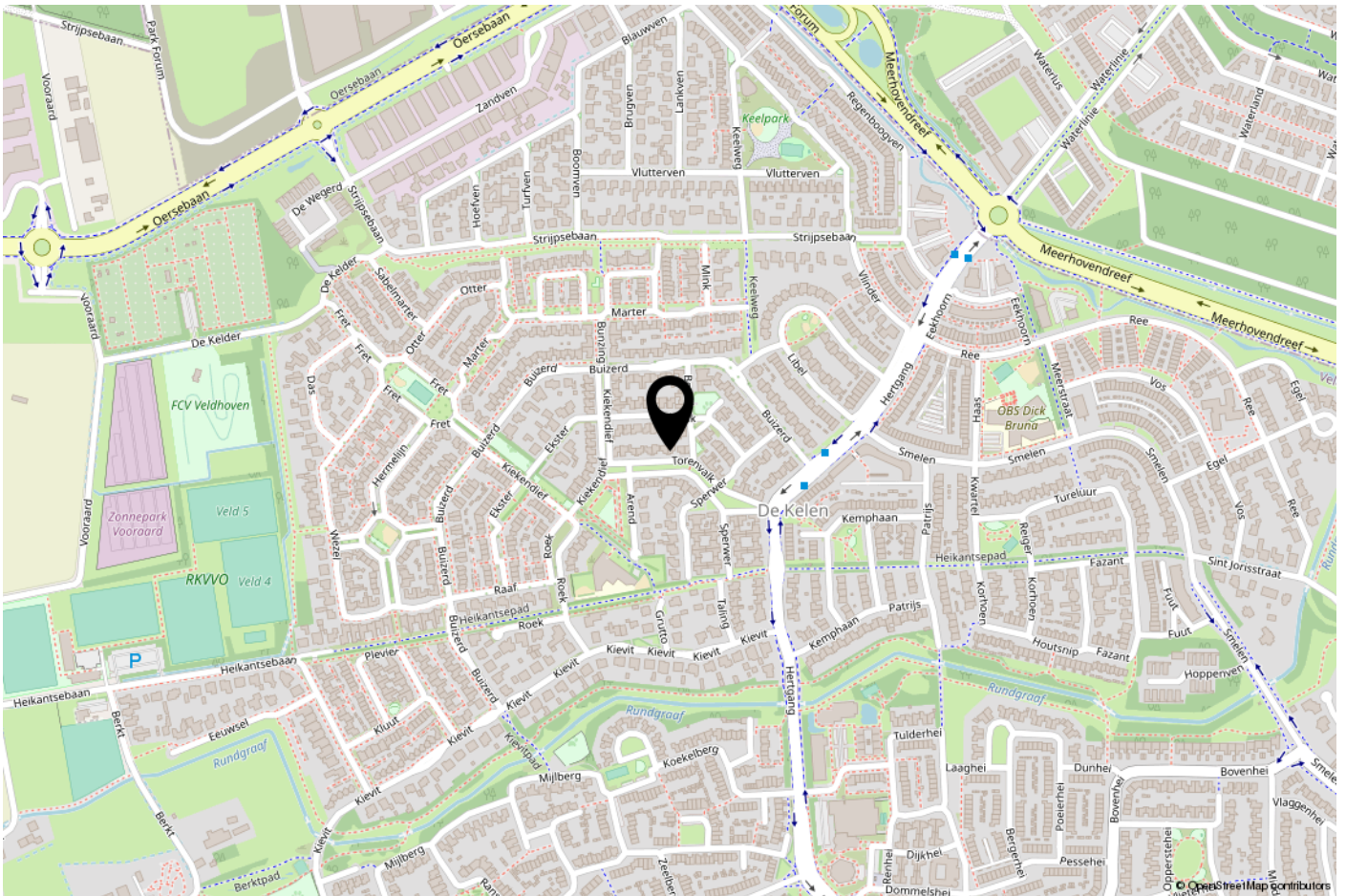
Verkoper makelaar:

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