

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



MEESTER RIJKENSTRAAT 56 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 395.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	105 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	179 m ²
Inhoud:	399 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	E

ALGEMENE BESCHRIJVING

Centraal in hartje Veldhoven-Dorp gelegen, goed onderhouden, uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met o.a. extra werk-/hobby-/speelkamer op de begane grond, gezellige L-vormige woonkamer, drie slaapkamers, praktische zolderverdieping, eigen oprit en een aangelegde, geheel vrij gelegen achtertuin.

Deze woning ligt aan een gevarieerde woonstraat met voorzieningen zoals winkels (De Kromstraat), scholen MFA Zuid, Kempen Campus), openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, High Tech Campus binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1964

Woonoppervlakte: ca. 105m²

Overige inpanidige ruimte: ca. 8m² (2e verdieping)

Gebouwwebonden buitenruimte: ca. 6m²

Inhoud: ca. 399m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

De oprit naast de woning biedt plaats aan een personenauto en heeft toegang tot de overdekte entree.

Ruime ontvangsthall met multiplank vloer, trapopgang, meterkast (vernieuwd, 11 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Gezellige, L-vormige woonkamer met multiplank vloer en schuifpui met toegang tot de tuin.

Aan de achterzijde gelegen, semi-open keuken met een complete inrichting in L-vorm met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, close in boiler, vaatwasser, granieten aanrechtblad en diverse kastjes en laden. Ook de keuken is afgewerkt met een multiplank vloer.

Werk-/hobby-/speelkamer, vanuit de keuken te bereiken en voorzien van een eigen entree vanuit de oprit, ideaal voor werk en/of praktijk aan huis.

Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, ingebouwde kast en een tweetal dubbele deuren, zowel aan de voor- als aan de achterzijde.

Aangelegde, geheel vrij gelegen achtertuin met bestrating, zitterassen, gazon, borders, buitenkraantje en een houten terrasoverkapping/berging.

II eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer en trapopgang naar de vide van de tweede verdieping.

Voorslaapkamer met laminaatvloer.

Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douche, een tweetal wastafels, hangcloset en decorradiator.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop/vide met laminaatvloer en praktische ingebouwde schuifkastenwand, waarachter nog volop bergmogelijkheden onder de kapschuimte.

Cv-ruimte/berging met laminaatvloer, dakraam en opstelling Intergas HR cv-combiketel (bouwjaar 2020, eigendom).

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie en isolerende beglazingen (grotendeels HR++).

De eerste verdieping en een gedeelte van de begane grond heeft kunststof kozijnen.

Er is een energielabel E aanwezig, opgesteld conform het oude model en geldig tot en met februari 2027. Na het opstellen van dit label is er een nieuwe cv-ketel geplaatst en zijn nog een aantal kozijnen vervangen door kunststof met HR++ isolerende beglazingen.

Er is glasvezelaansluiting in de woning aanwezig.

Gelegen op loopafstand van het gezellige winkelgebied De Kromstraat met tevens enkele goed restaurants. Verder zijn scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen in de directe omgeving te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Centrally located in the heart of Veldhoven-Dorp, well-maintained, extended semi-detached house with, among other things, extra work/hobby/playroom on the ground floor, cozy L-shaped living room, three bedrooms, practical attic floor, private driveway and a landscaped, completely secluded backyard.

This house is located on a varied residential street with facilities such as shops (De Kromstraat), schools MFA South, Kempen Campus), public transport connections and roads to the highway network, ASML, High Tech Campus within immediate reach.

Year of construction: approx 1964

Living area: approx 105m²

Other indoor space: approx 8m² (2nd floor)

Building-related outdoor space: approx 6m²

Content: approx 399m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

The driveway next to the house can accommodate a passenger car and has access to the covered entrance.

Spacious reception hall with multi-plank floor, staircase, meter cupboard (renewed, 11 groups, 2 earth leakage switches).

Fully tiled toilet room with hanging closet and washbasin in light colors.

Laundry room with connections for washing equipment.

Cozy, L-shaped living room with multi-plank floor and sliding doors with access to the garden.

Located at the rear, the semi-open kitchen is fully L-shaped with a 4-burner gas hob, extractor hood, close-in boiler, dishwasher, granite counter top and various cupboards and drawers. The kitchen is also finished with a multi-plank floor.

Work / hobby / play room, accessible from the kitchen and with its own entrance from the driveway, ideal for work and / or practice at home.

This room has a laminate floor, built-in cupboard and two double doors, both at the front and at the rear.

Landscaped, completely secluded backyard with paving, seating terraces, lawn, borders, outside tap and a wooden patio cover/storage room.

Layout first floor:

Landing with laminate floor.

Front bedroom with laminate flooring and stairs to the loft of the second floor.

Front bedroom with laminate flooring.

Rear bedroom with laminate flooring.

Fully tiled bathroom with bath, separate shower, two sinks, hanging closet and decorative radiator.

Layout second floor:

Landing/vide with laminate flooring and practical built-in sliding wardrobes, which can be reached via a fixed staircase connection, behind which there are still plenty of storage options under the sloping roof.

Central heating room/storage room with laminate floor, skylight and Intergas HR central heating combi boiler (built in 2020, owned).

General:

The house is equipped with roof insulation and insulating glazing (largely HR ++).

The first floor and part of the ground floor have plastic frames.

An energy label E is present, drawn up in accordance with the old model and valid until February 2027. After drawing up this label, a new central heating boiler was installed and a number of window frames were replaced by plastic with HR ++ insulating glazing.

There is fiber optic connection in the house.

Located within walking distance of the pleasant shopping area De Kromstraat with some good restaurants. Furthermore, schools, public transport connections and roads can be found in the immediate vicinity.

























BEGANE GROND



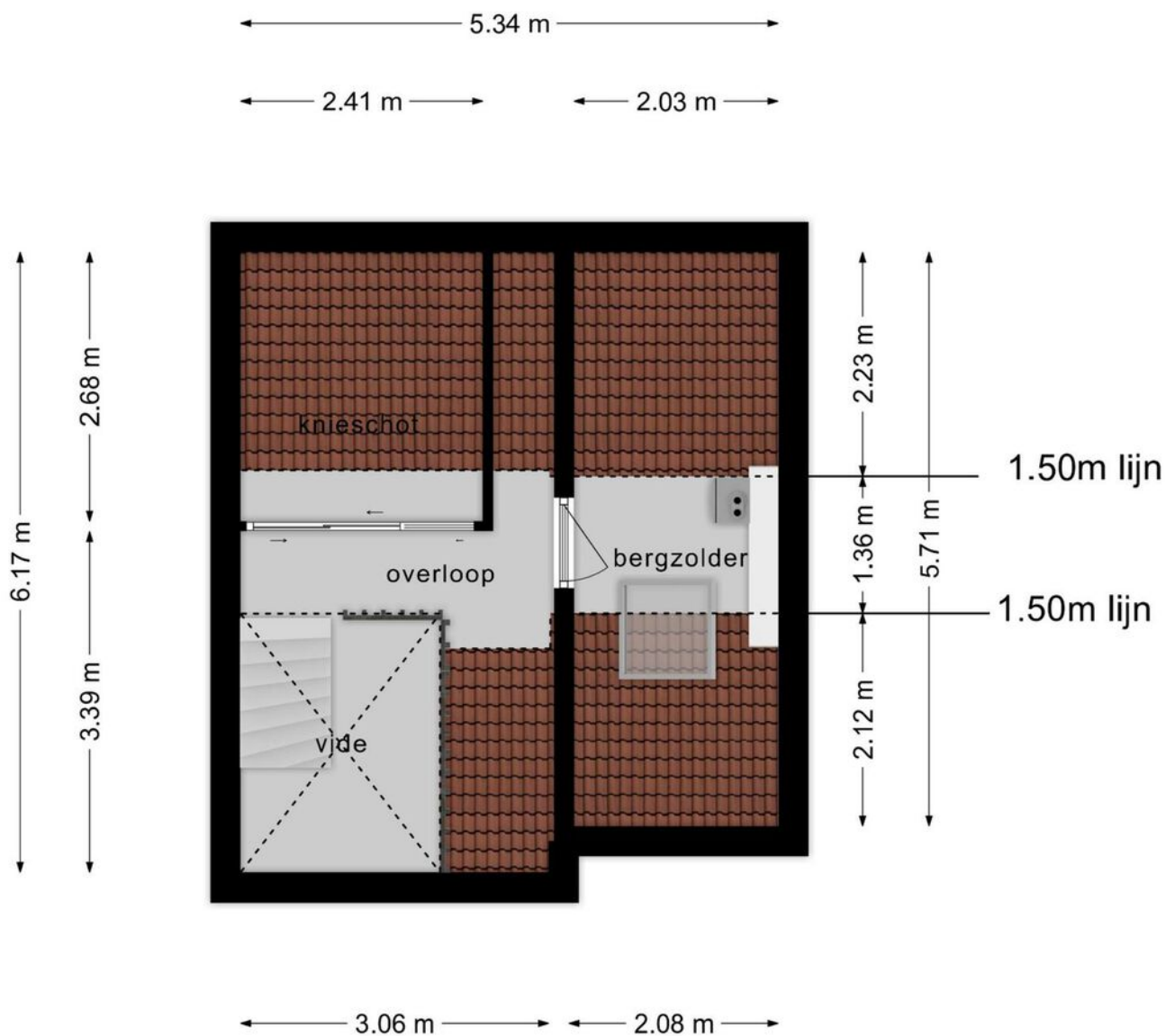
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



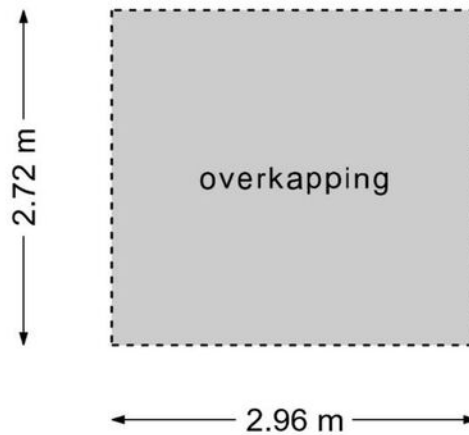
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

OVERKAPPING



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

PLATTEGRONDEN



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5421	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.

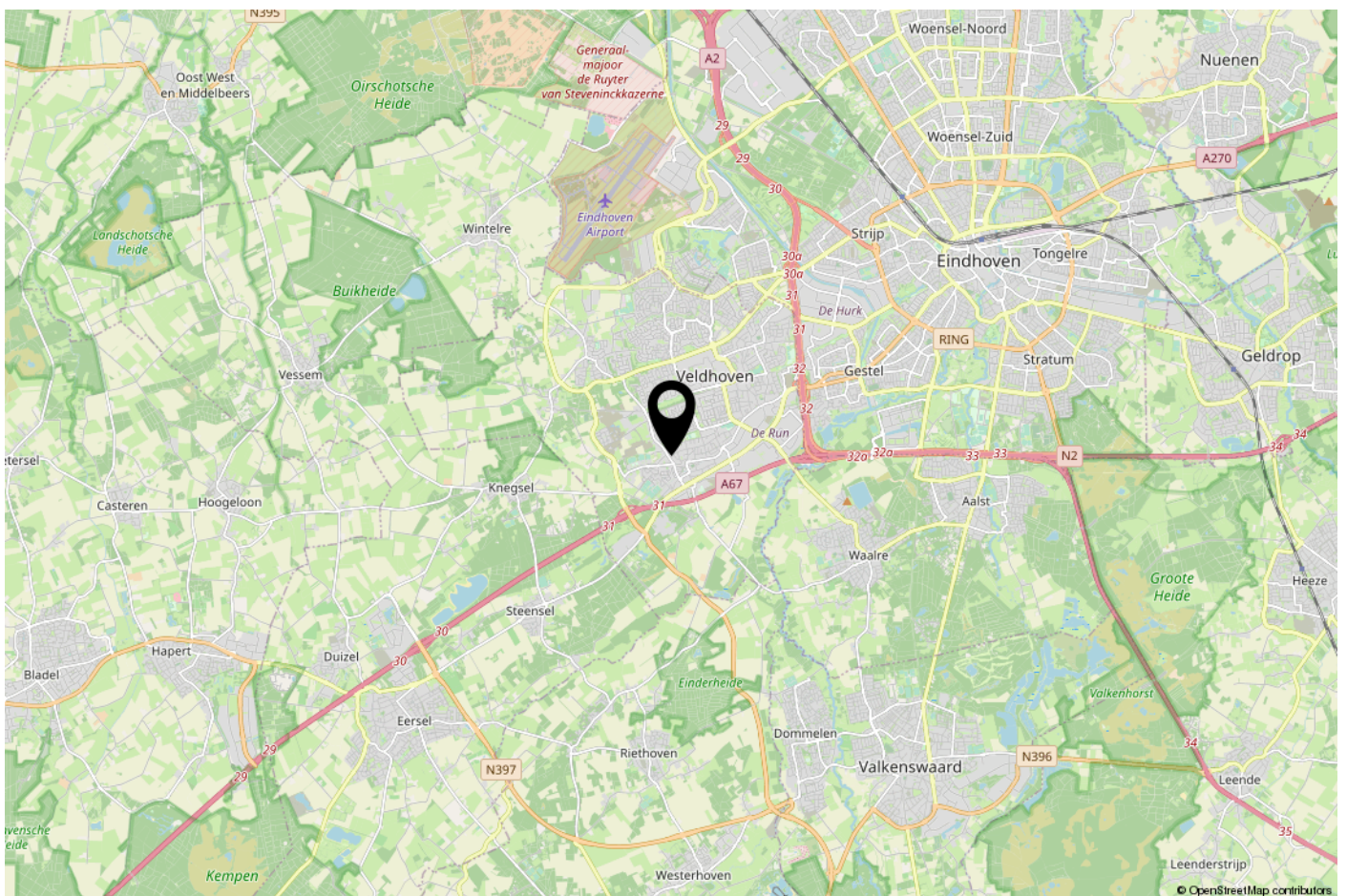
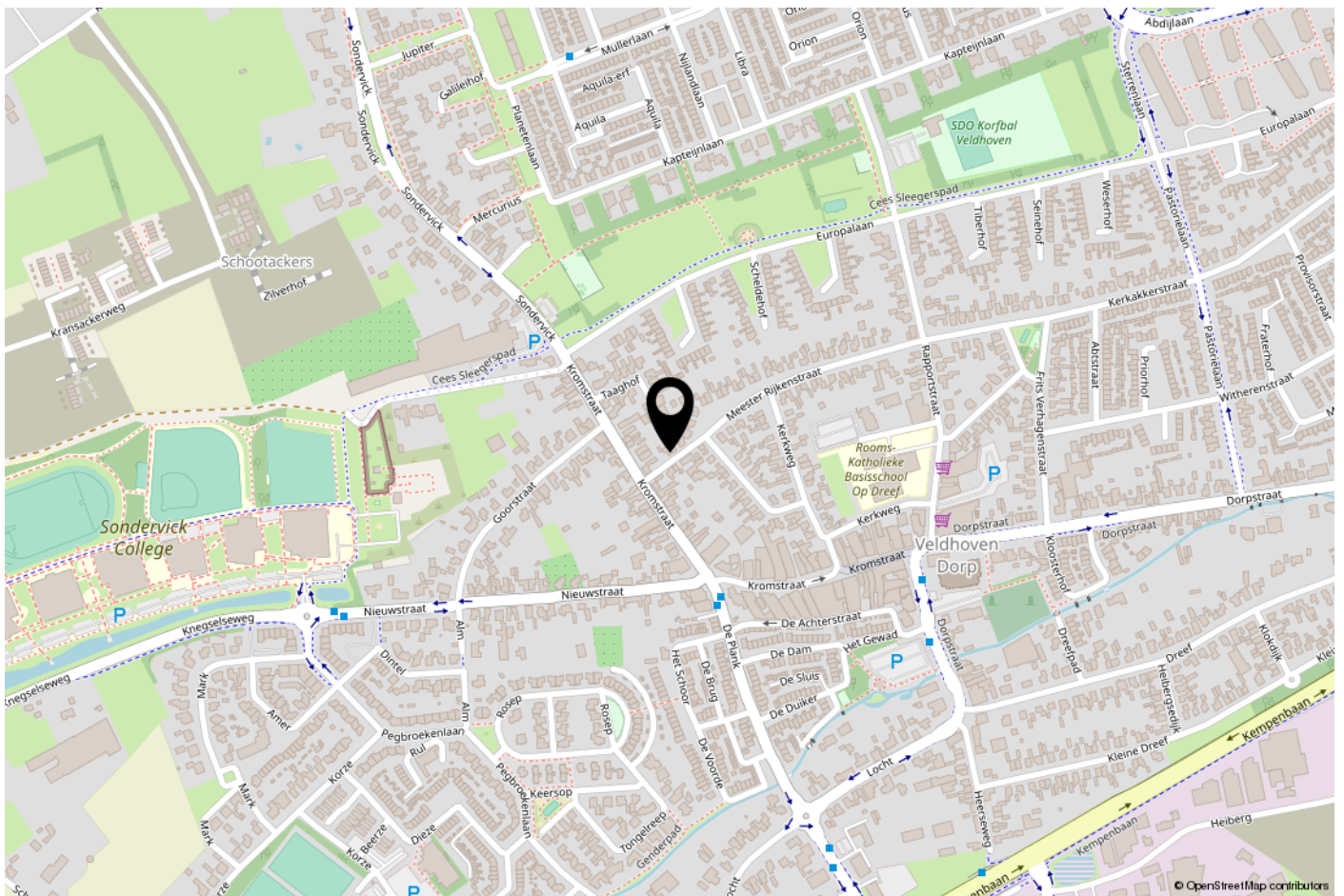
Verkoper makelaar:

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