

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VLAGGENHEI 4 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	111 m ²
Overige in pandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²
Perceeloppervlakte:	224 m ²
Inhoud:	463 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Goed onderhouden, geschakelde twee-onder-een kapwoning met o.a. vier slaapkamers, multifunctionele inpandige garage/werk-/hobbyruimte, carport en een aangelegde achtertuin met grote terrasoverkapping en ligging op het zonnige westen.

De woning is in de gewilde woonwijk Heikant-Oost gelegen, in de directe nabijheid van voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderdagverblijf, centrum, speelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1987

Perceeloppervlakte: 224m²

Woonoppervlakte: ca. 111m²

Overige inpandige ruimte: ca. 25m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 43m²

Inhoud: ca. 463m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Entree, ontvangsthal met garderobe en meterkast (4 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Gezellig, lichte woonkamer met pvc-vloer met vloerverwarming en toegang tot de praktische bergkast met schappen en unit t.b.v. de vloerverwarming.

De semi-open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een L-vormige inrichting met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, diverse kastjes en laden. Via de keuken is de tuin te bereiken. Directe grenzend aan de woonkamer is de multifunctioneel te gebruiken garage/werkkamer/hobbyruimte te bereiken. Deze is eveneens voorzien van een pvc-vloer en voorts van een dubbele garagedeur, uitstortgootsteen, airconditioning, ingebouwde schuifkastenwand, verwarming, aansluiting t.v.b.v. de wasapparatuur en deur met toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is op het zonnige westen gelegen en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestreringen, gazon, elektrapunten, fraaie terrasoverkapping met ingebouwde verlichting en een tweede overkapping achter in de tuin. In de garage bij de deur zit een buitenkraan.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met pvc-vloer.

Voorslaapkamer mer pvc-vloer, dakkapel,

ingebouwde kast en airconditioning.

Achterslaapkamer met pvc-vloer en airconditioning.

Achterslaapkamer met pvc-vloer.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel in meubel, hangcloset, dakkapel en elektrische vloerverwarming.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met pvc-vloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 2017, eigendom) en bergruimte onder de kapschuimte.

Zolderslaapkamer met pvc-vloer, dakraam, zijraam en bergruimte onder de kapschuimte.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen, grotendeels HR++.

Er is een energielabel C aanwezig.

De begane grond en badkamer zijn uitgerust met vloerverwarming.

De achtertuin heeft een fijne ligging op het zonnige westen.

Nagenoeg geheel voorzien van een pvc-vloer. Er is een glasvezelaansluiting in de woning aanwezig.

De woning is aan een rustige woonstraat gelegen in de directe nabijheid van voorzieningen zoals centrum winkels, scholen, kinderdagverblijven, speelparken, openbaar vervoer verbindingen (waaronder HOV-lijn) en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained, semi-detached semi-detached house with, among other things, 4 bedrooms, multifunctional indoor garage/work/hobby room, carport and a landscaped backyard with large patio roof and location on the sunny west.

The house is located in the popular residential area of Heikant-Oost, in the immediate vicinity of facilities such as shops, schools, daycare, center, playgrounds, public transport connections and roads.

Year of manufacture: approx 1987

Plot area: 224m²

Living area: approx. 111m²

Other indoor space: approx 25m²

Building-related outdoor space: approx 43m²

Content: approx. 463m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Entrance, lobby with wardrobe and meter cupboard (4 groups, 2 earth leakage switches).

Cosy, bright living room with PVC floor with underfloor heating and access to the practical storage cupboard with shelves and unit for underfloor heating.

The semi-open kitchen is located at the rear of the house and is equipped with an L-shaped design with a 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven, refrigerator, various cupboards and drawers. The garden can be reached through the kitchen.

Directly adjacent to the living room is the multifunctional garage / study / hobby room to reach. This is also equipped with a PVC floor and also with a double garage door, sink, air conditioning, built-in sliding wardrobes, heating, connection for laundry equipment and door with access to the backyard.

The backyard is located on the sunny west and is maintenance-friendly with ornamental paving, lawn, electricity points, beautiful terrace covering with built-in lighting and a second covering in the back of the garden. There is a outside tap in the garage near the door.

Layout first floor:

Landing with PVC floor.

Front bedroom with PVC floor, dormer window, built-in wardrobe and air conditioning.

Rear bedroom with PVC floor and air conditioning.

Rear bedroom with PVC floor.

Fully tiled bathroom in light colors with walk-in shower, double sink in furniture, hanging closet, dormer window and electric underfloor heating.

Layout second floor:

Landing with PVC floor, connections for washing equipment, Nefit HR central heating combi boiler (built in 2017, owned) and storage space under the sloping roof, which can be reached via a fixed staircase connection.

Attic bedroom with PVC floor, skylight, side window and storage space under the sloping roof.

General:

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

There is an energy label C present.

The ground floor and bathroom are equipped with underfloor heating.

The backyard has a nice location on the sunny west.

Almost entirely equipped with a PVC floor.

There is a fiber optic connection in the house.

The house is located on a quiet residential street in the immediate vicinity of facilities such as downtown shops, schools, daycare centers, playgrounds, public transport connections (including HOV line) and roads to the highway network, ASML, High Tech Campus and Eindhoven Airport.





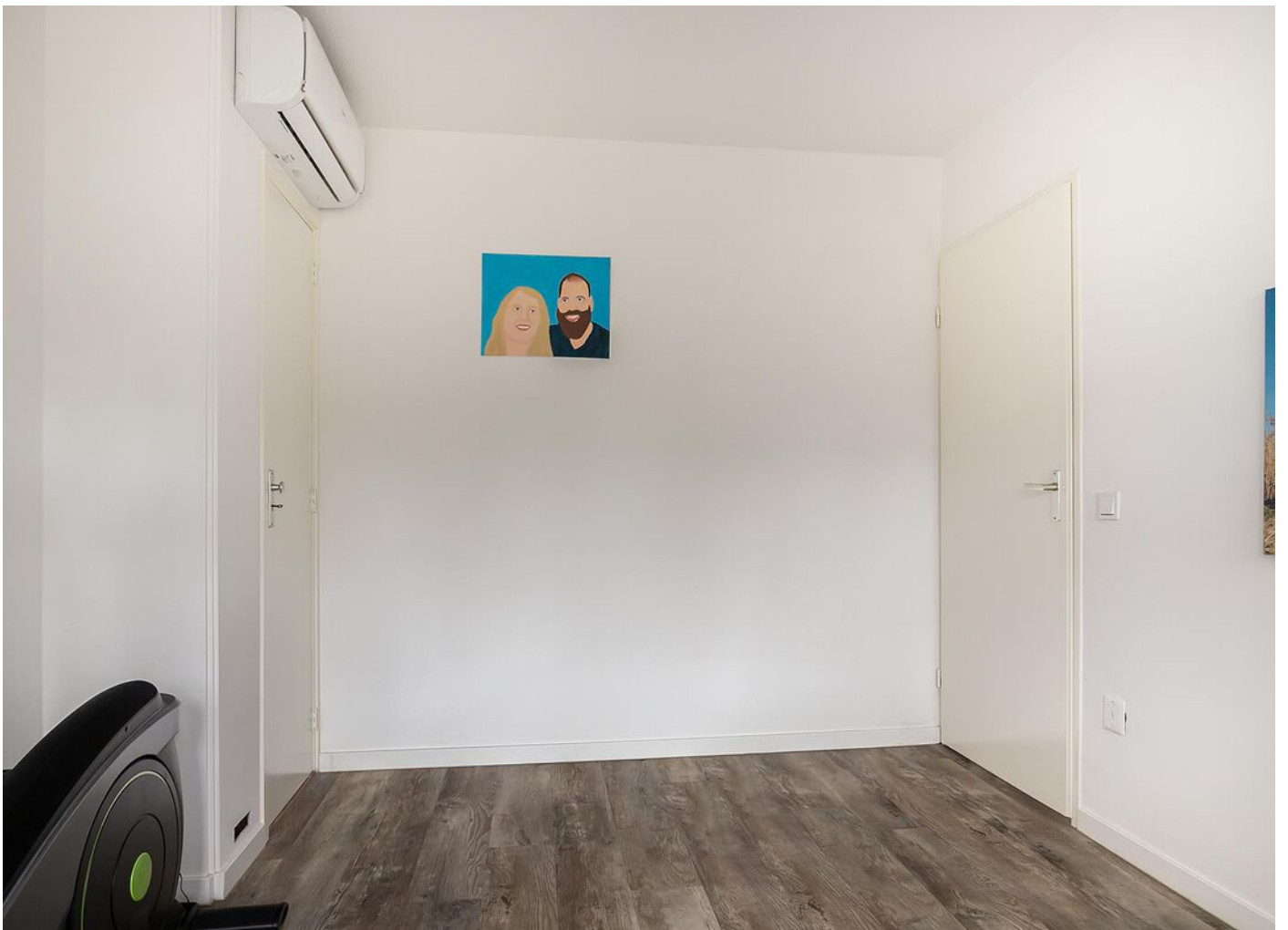








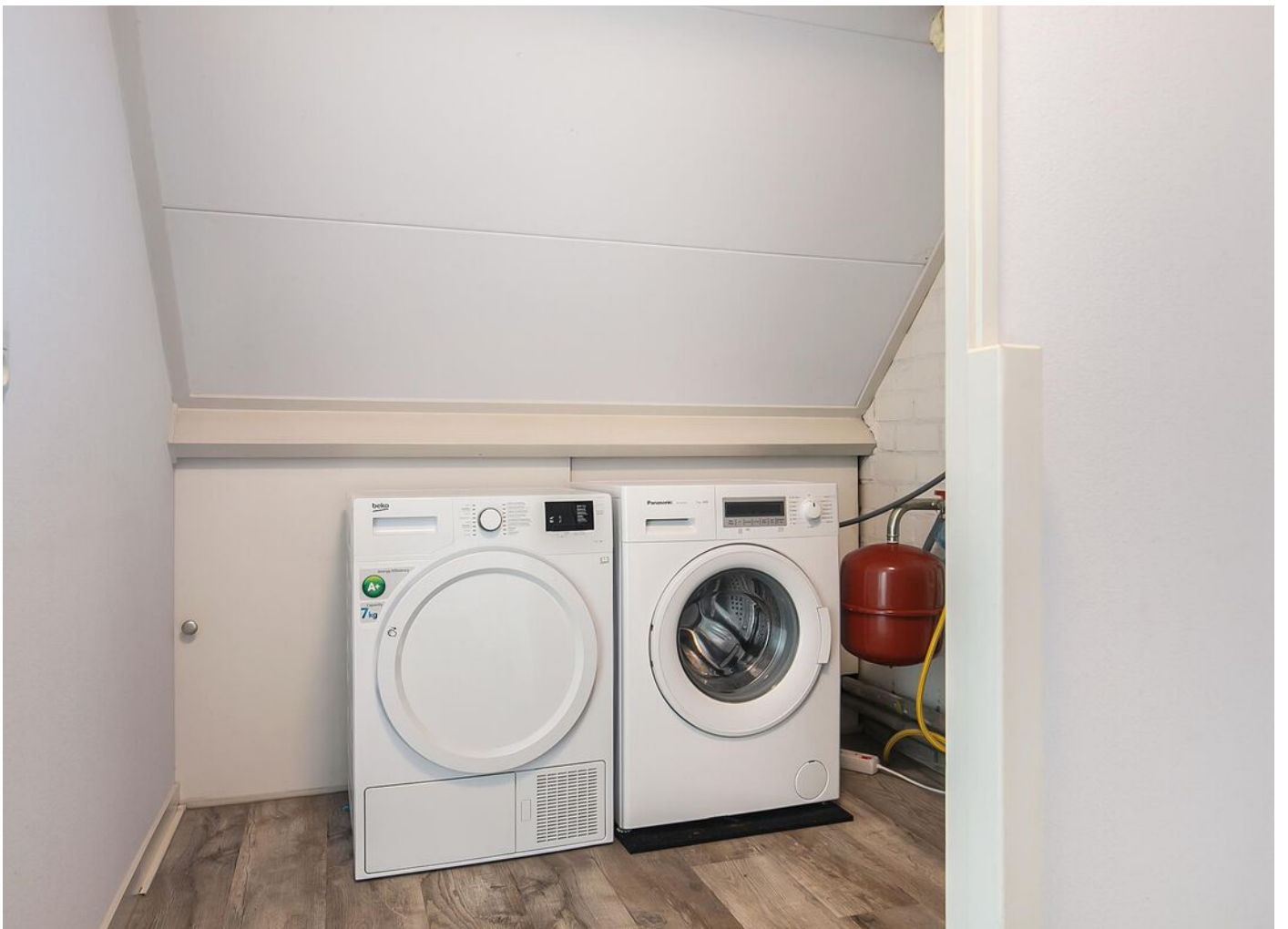


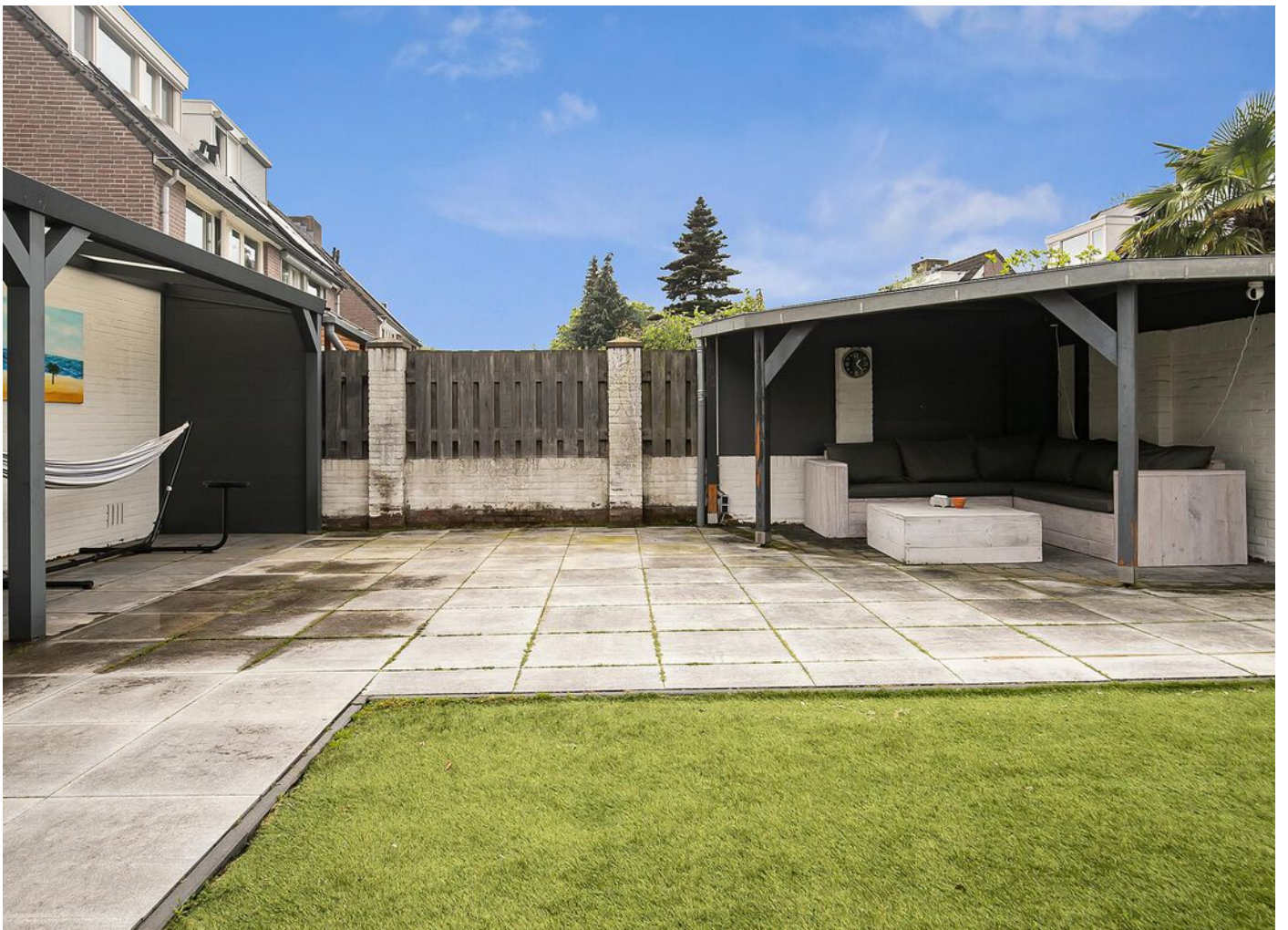
















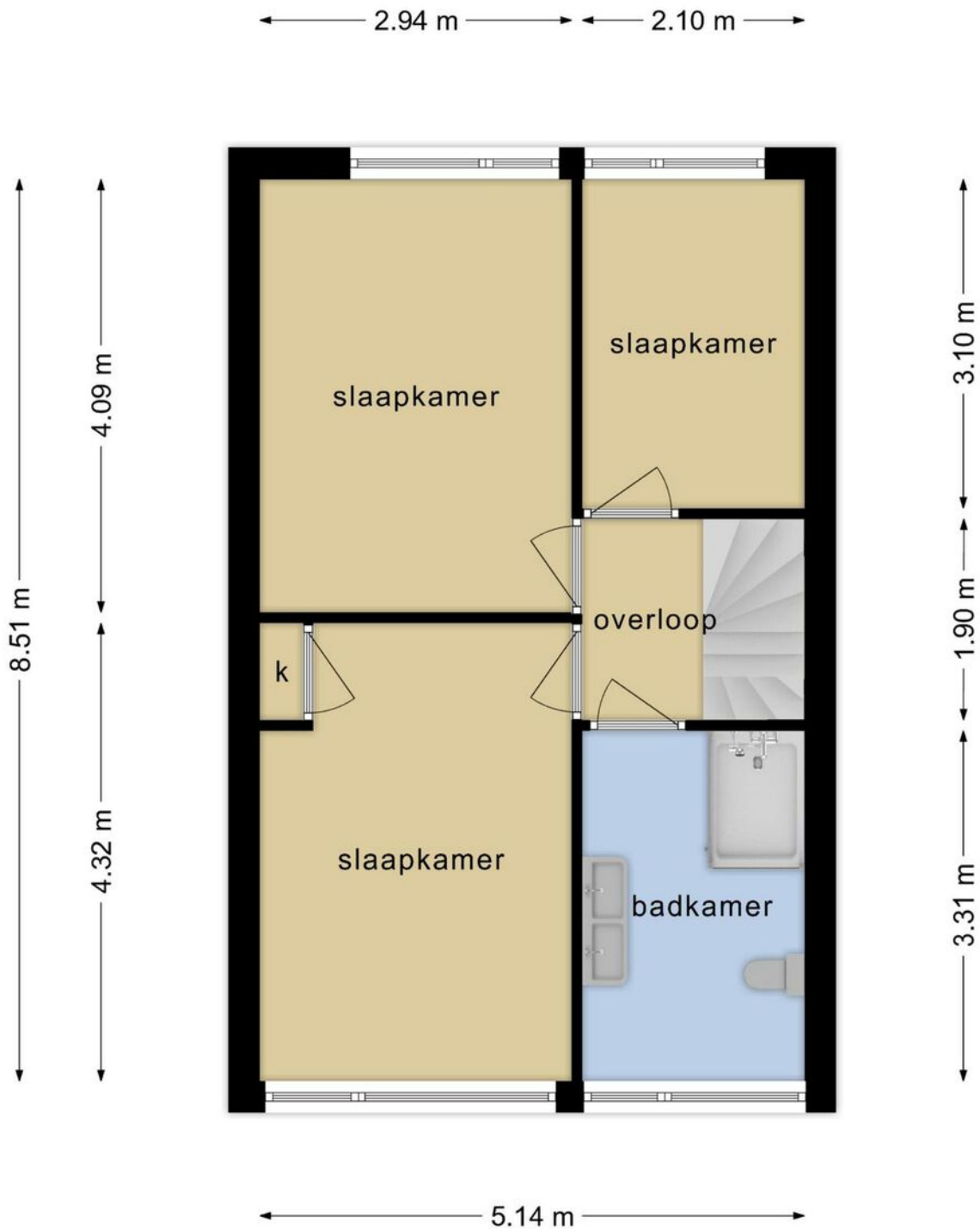


BEGANE GROND



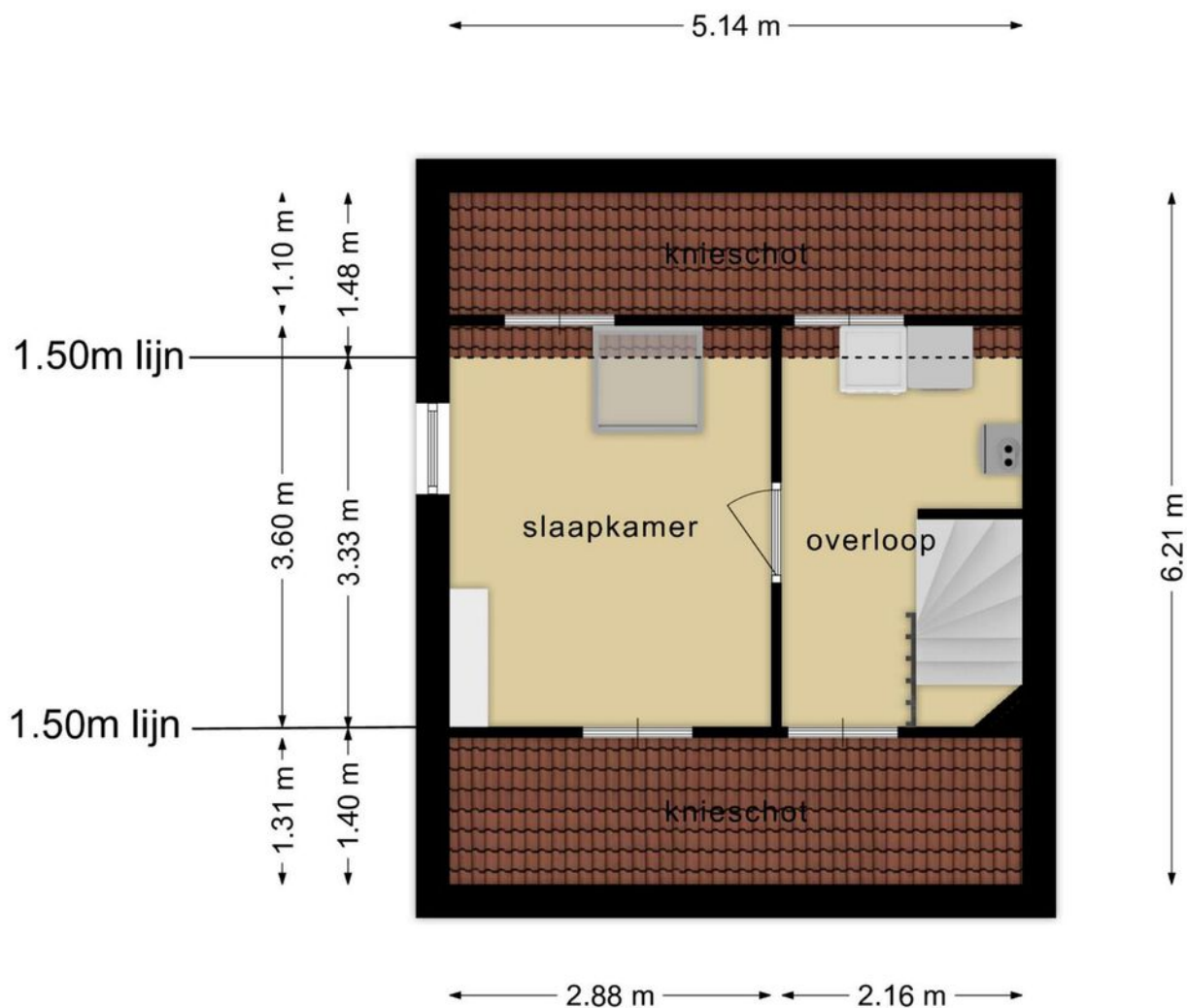
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

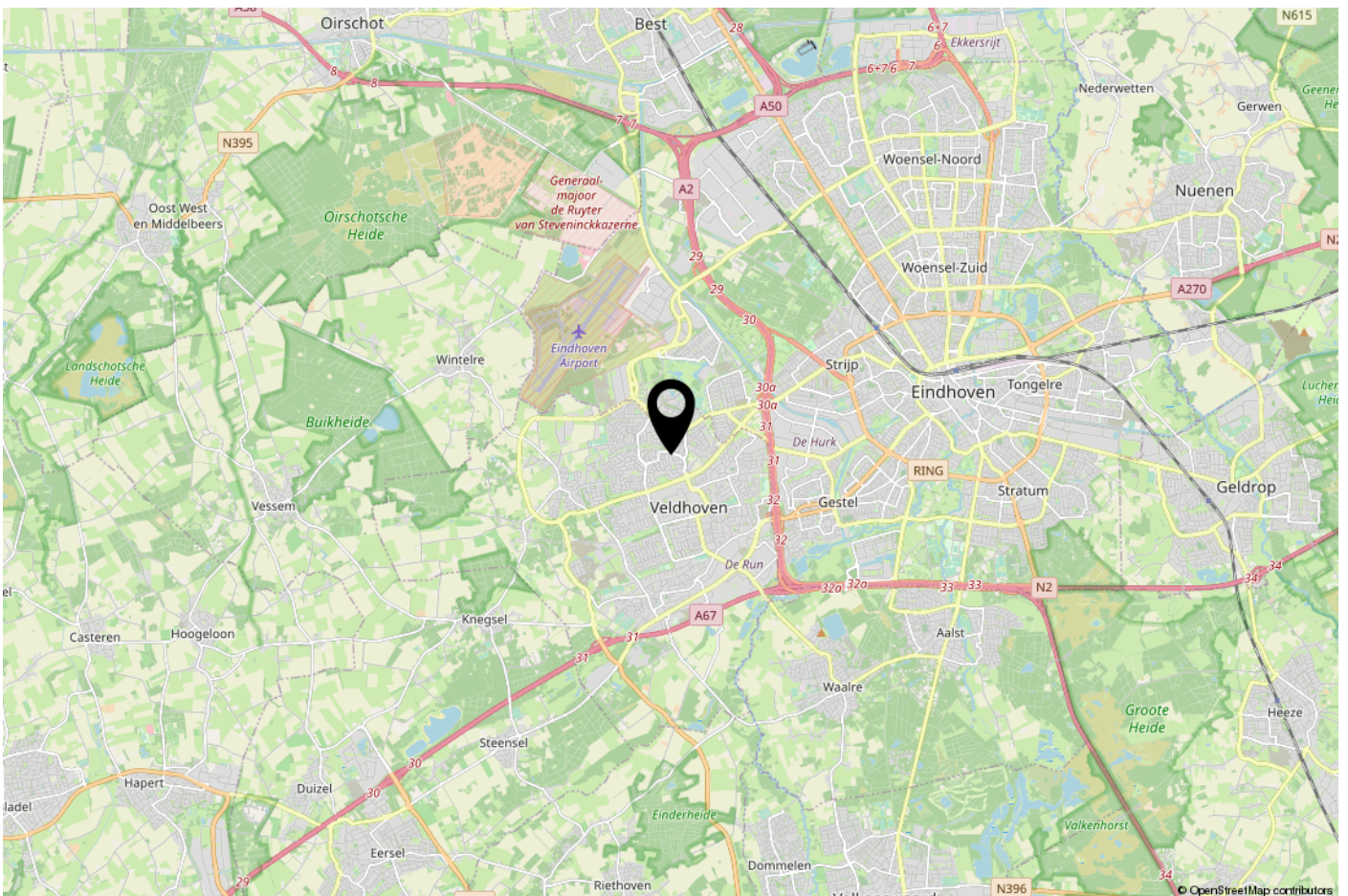
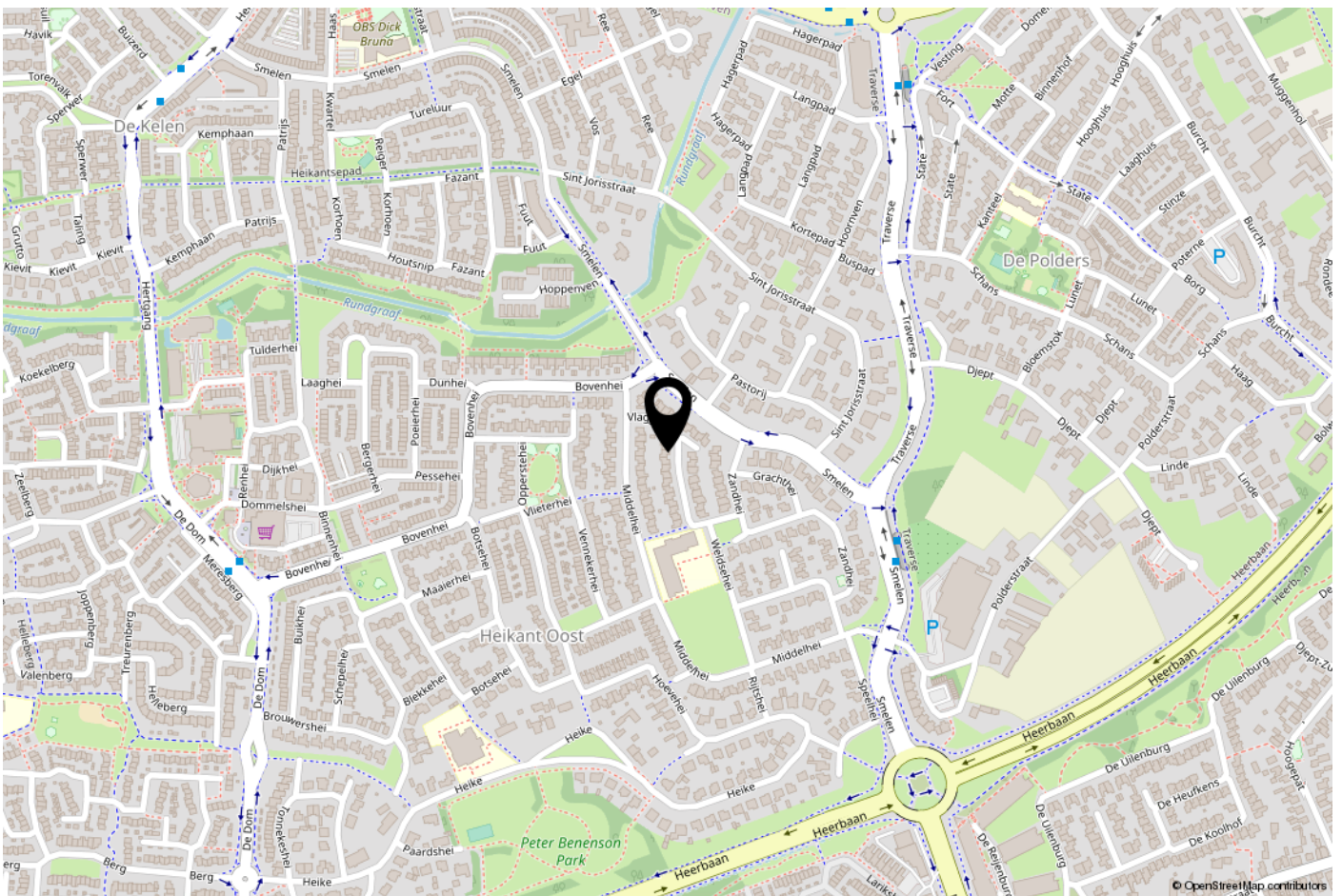
Uw referentie: ---



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1701</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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