

JANSSEN STEIJLEN



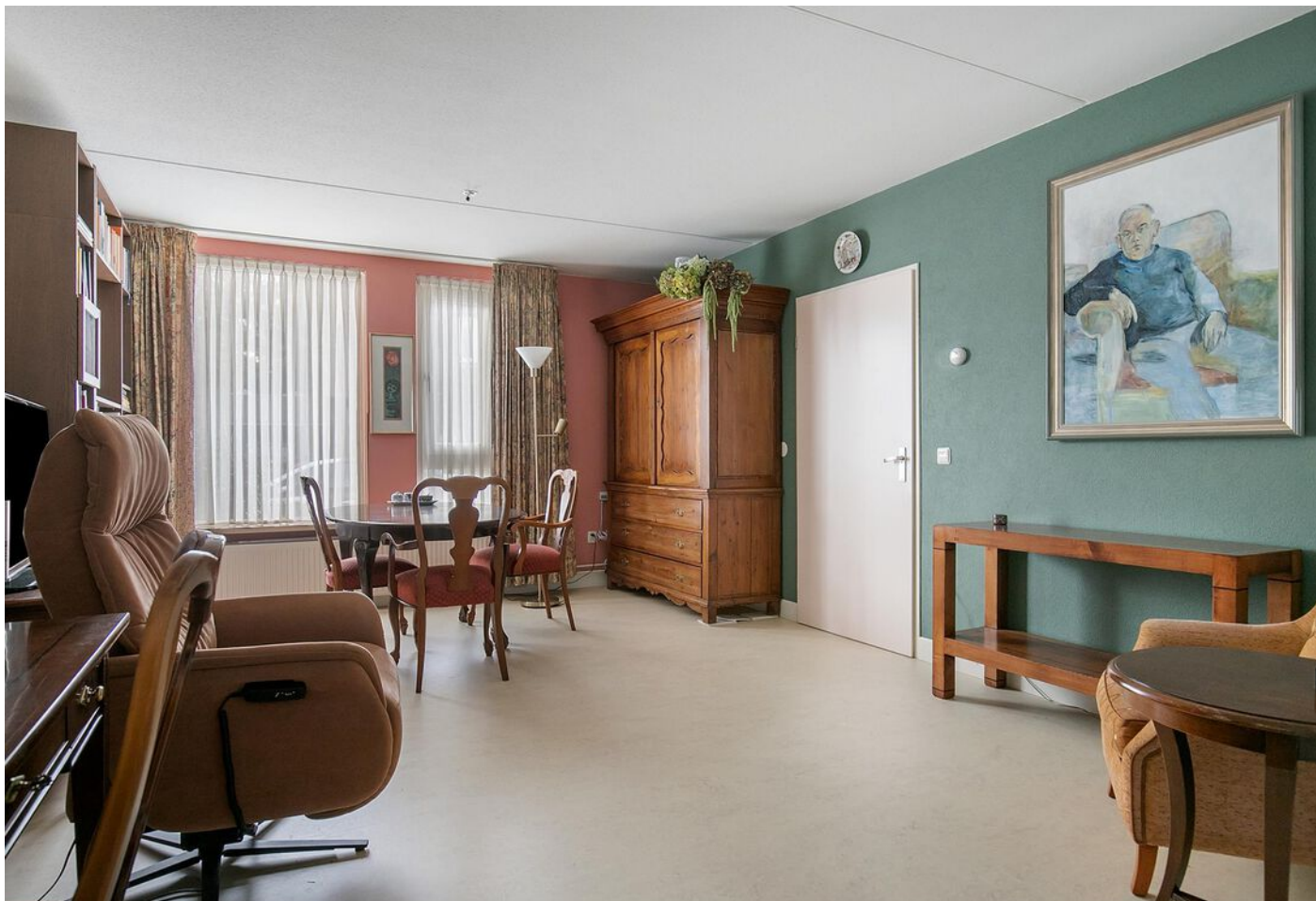
thuis op iedere locatie



DREEFPAD 4 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 429.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	347 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een mooie woonlocatie, aan een rustige straat in Veldhoven-Dorp ligt deze goed onderhouden semi-bungalow met o.a. slaapkamer en badkamer op de begane grond, grote slaapkamer op de verdieping, nette keuken, bijkeuken, zonnepanelen en een vrij gelegen achtertuin met berging en achterom. Grenzend aan het riviertje De Gender op loopafstand van voorzieningen zoals winkels (winkelgebied De Kromstraat), openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1991
Perceeloppervlakte: 130m²
Woonoppervlakte: ca. 95m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7m²
Inhoud: ca. 347m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Entree, ontvangsthal met trapopgang naar de verdieping, trapkast en meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).
Doorzonwoonkamer met doorloop naar de semi-open keuken. Die is voorzien van een nette, complete inrichting met keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven-/magnetron, close in boiler, koelkast, vaatwasser, 1 1/4 spoelbak en diverse kastjes en laden.
In de keuken is tevens een airco/inverter gesitueerd.
Tuingerichte slaapkamer met laminaatvloer en toegang tot de betegelde badkamer. Uitgerust met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.
Royale bijkeuken/ berging met uitstortgootsteen, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur met toegang tot de tuin.
De achtertuin is vrij gelegen en afgewerkt met sierbestrating, achterom, buitenkraantje, zonneluifel en aangebouwde berging/overkapping.

Indeling eerste verdieping:

Overloop.
Ruime berging met opstelling Vaillant HR cv-combiketel (bouwjaar 2007, eigendom) en omvormer t.b.v de zonnepanelen.
Slaapkamer met laminaatvloer, airco/inverter en dakkapel.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en grotendeels HR++ isolerende beglazingen.
Er zijn in 2022 14 zonnepanelen geplaatst. Er is een energielabel B aanwezig, geldig tot en met januari 2030. Let op: na het opstellen van dit label zijn de HR++ isolerende beglazingen en de zonnepanelen geplaatst!
Zowel op de begane grond als de verdieping is een airco/inverter geïnstalleerd, dus koelen en verwarmen.
Heerlijk aan een rustige woonstraat aan het riviertje De Gender gelegen met winkels, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen in de de directe omgeving te bereiken.

GENERAL DESCRIPTION

This well-maintained semi-bungalow is located in a beautiful residential location on a quiet street in Veldhoven-Dorp, including a bedroom and bathroom on the ground floor, large bedroom on the first floor, neat kitchen, utility room, solar panels and a secluded backyard with storage room and back.

Adjacent to the river De Gender, within walking distance of facilities such as shops (De Kromstraat shopping area), public transport connections and arterial roads.

Year of construction: approx. 1991

Plot area: 130m²

Living area: approx. 95m²

Building-related outdoor space: approx. 7m²

Volume: approx. 347m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Entrance, lobby with stairs to the first floor, stair cupboard and meter cupboard (8 groups, 2 earth leakage circuit breakers, fiber optic connection).

Sunlit living room with access to the semi-open kitchen, which is equipped with a neat, complete interior with ceramic hob, extractor hood, combination oven/microwave, close-in boiler, refrigerator, dishwasher, 1 1/4 sink and various cupboards and drawers. An air conditioning/inverter is also located in the kitchen.

Garden-oriented bedroom with laminate flooring and access to the tiled bathroom, equipped with a walk-in shower, toilet, washbasin and connections for washing equipment.

Spacious utility room/storage room with sink, connections for washing equipment and door with access to the garden.

The backyard is secluded and finished with decorative paving, back entrance, outside tap, awning and attached storage room/cover.

Layout first floor:

Landing.

Spacious storage room with Vaillant HR central heating combination boiler (built in 2007, owned) and inverter for the solar panels.

Bedroom with laminate flooring, air conditioning/inverter and dormer window.

General:

The house has roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation and largely HR++ insulating glazing.

14 solar panels will be installed in 2022.

There is an energy label B, valid until January 2030.

Please note: after drawing up this label, the HR++ insulating glazing and solar panels were installed!

An air conditioning/inverter has been installed on both the ground floor and the first floor, so cooling and heating.

Wonderfully located on a quiet residential street on the river De Gender with shops, public transport connections and highways in the immediate vicinity.















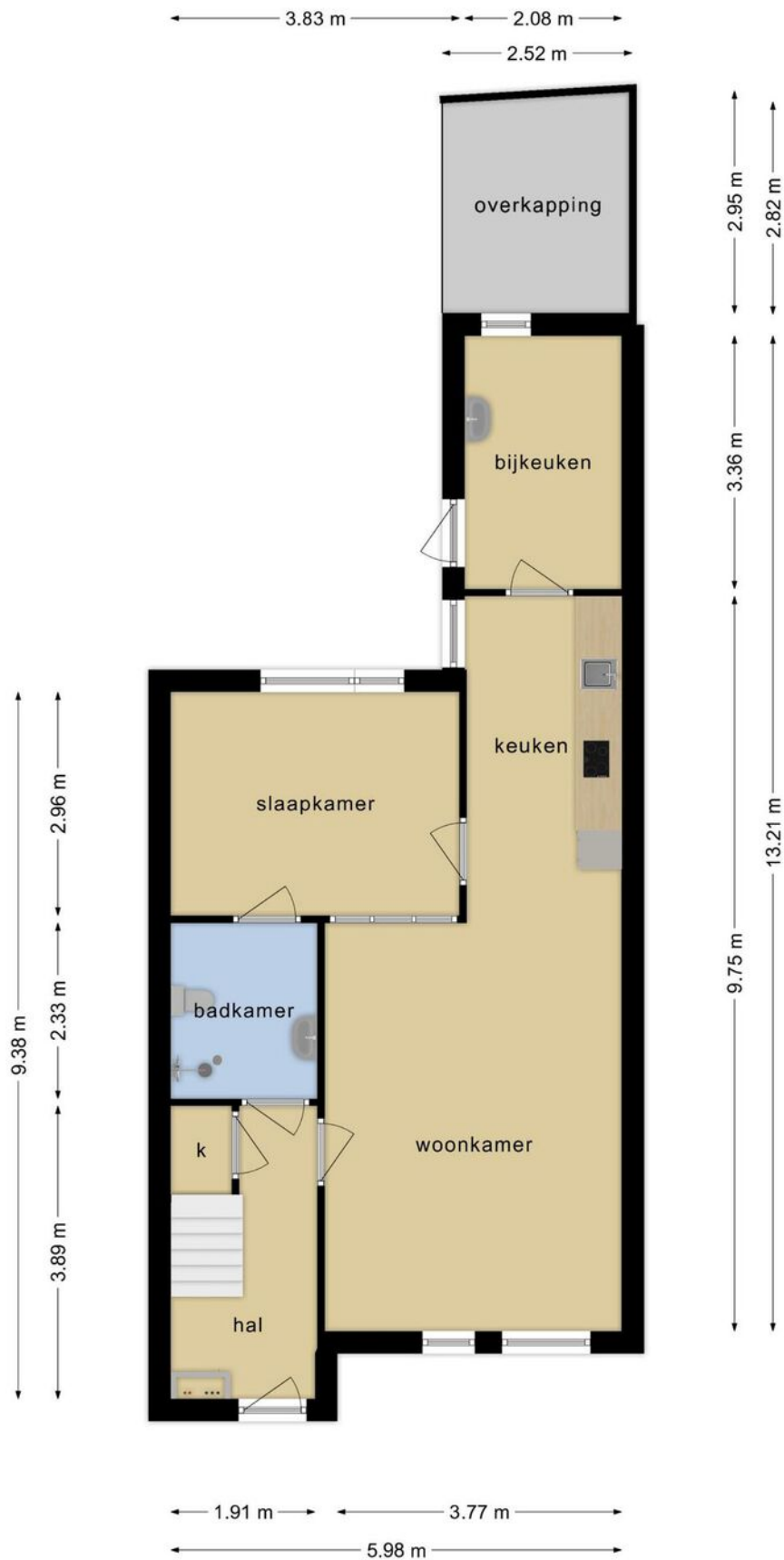






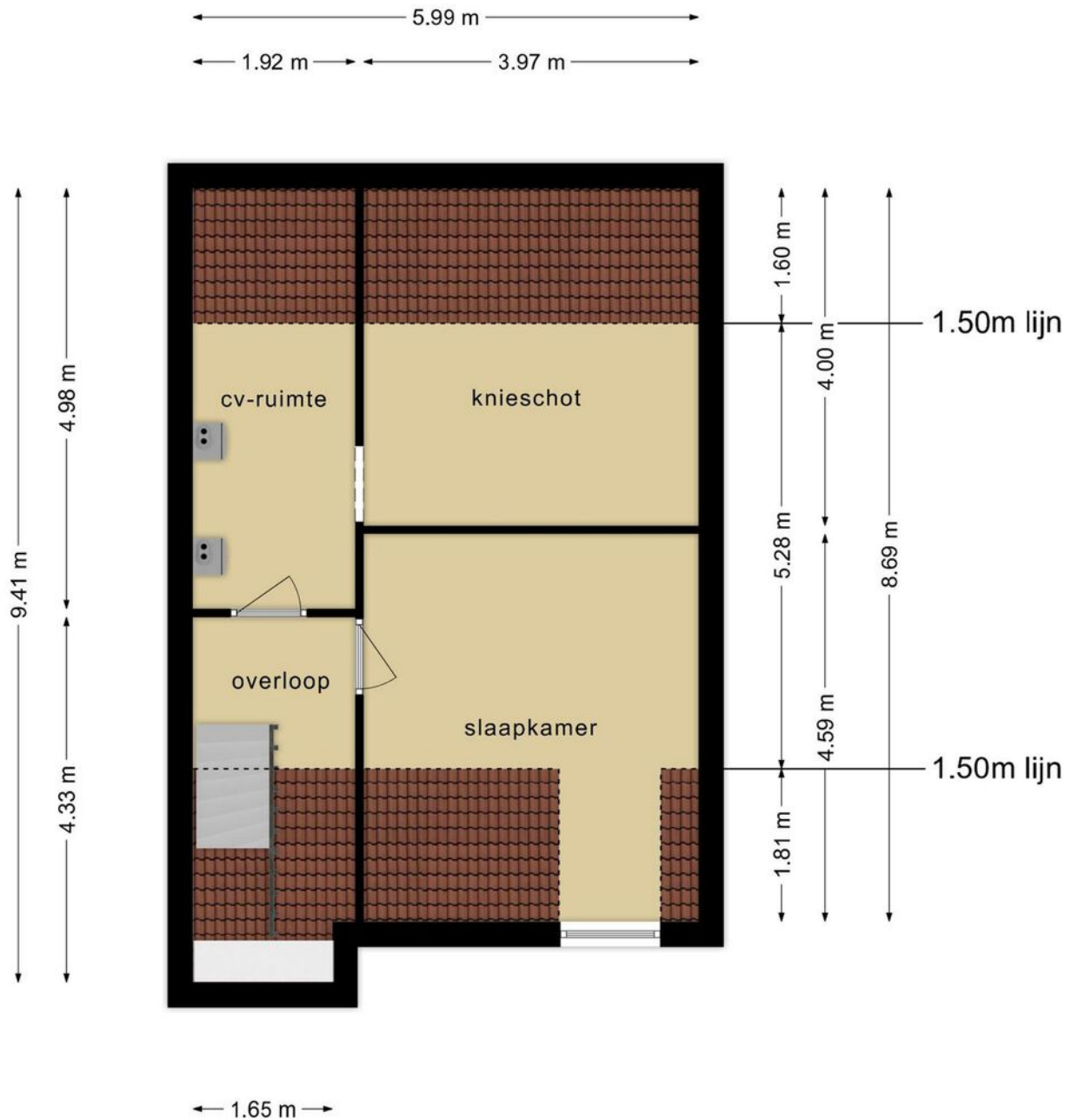


BEGANE GROND



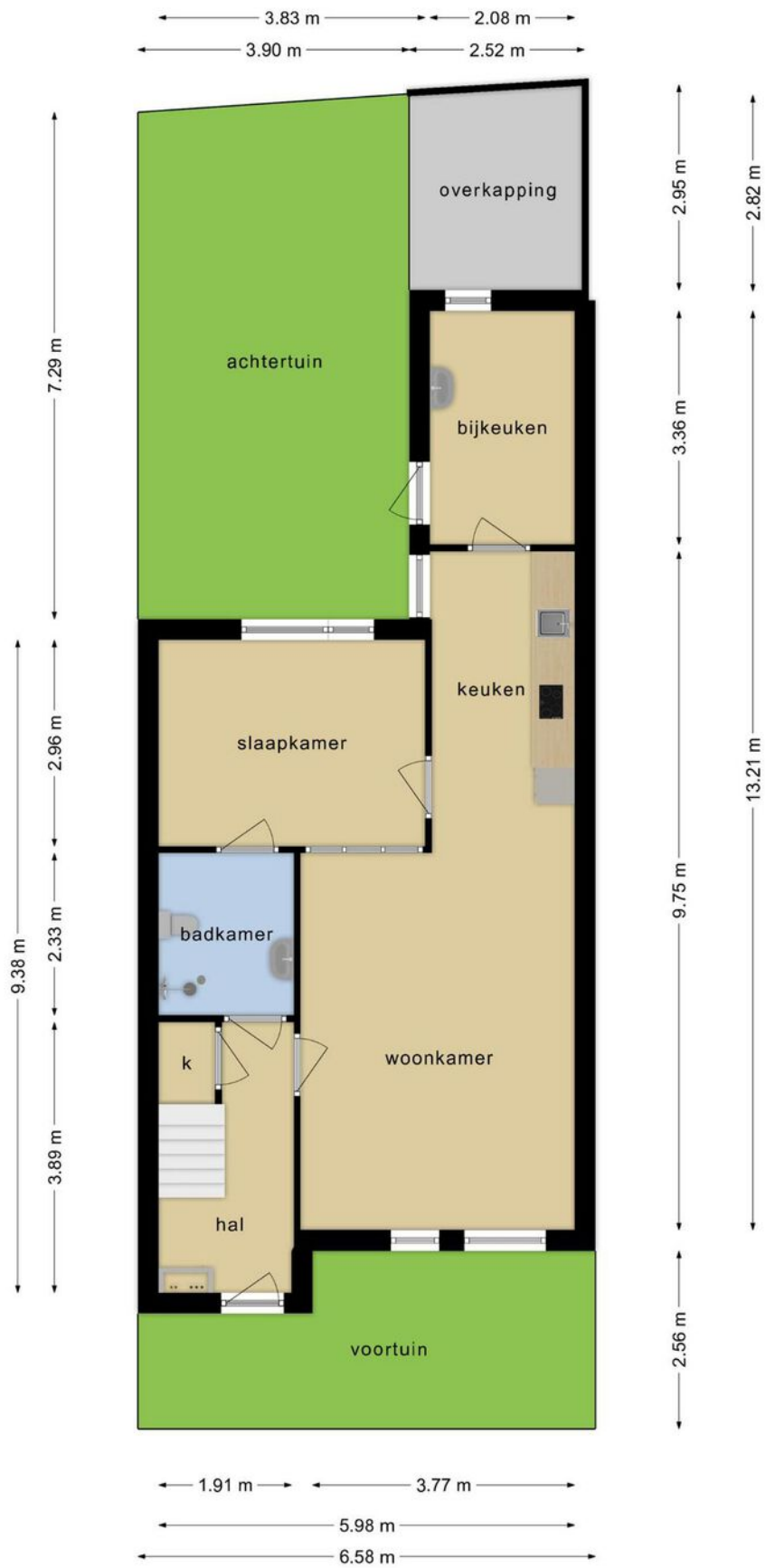
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

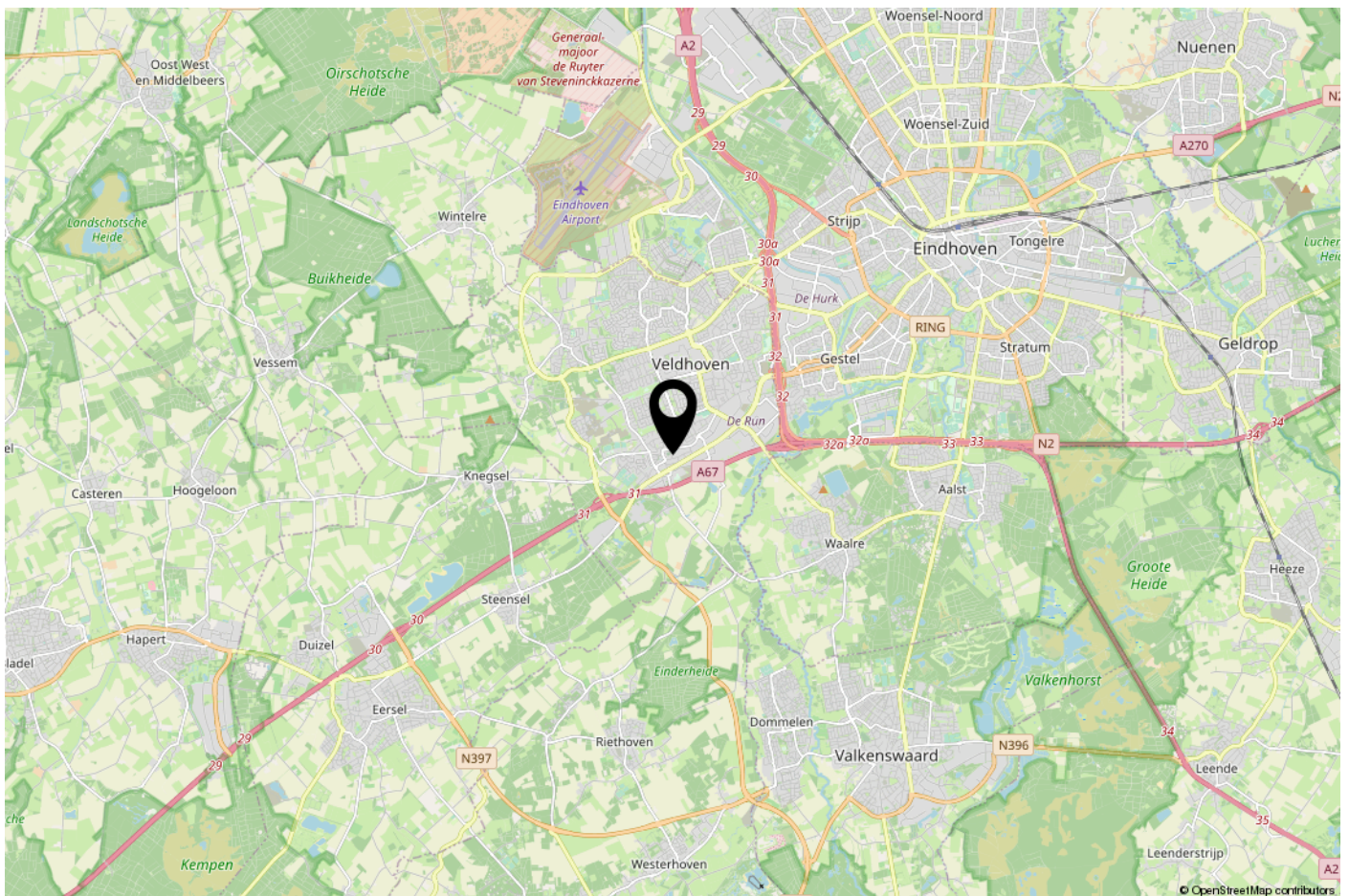
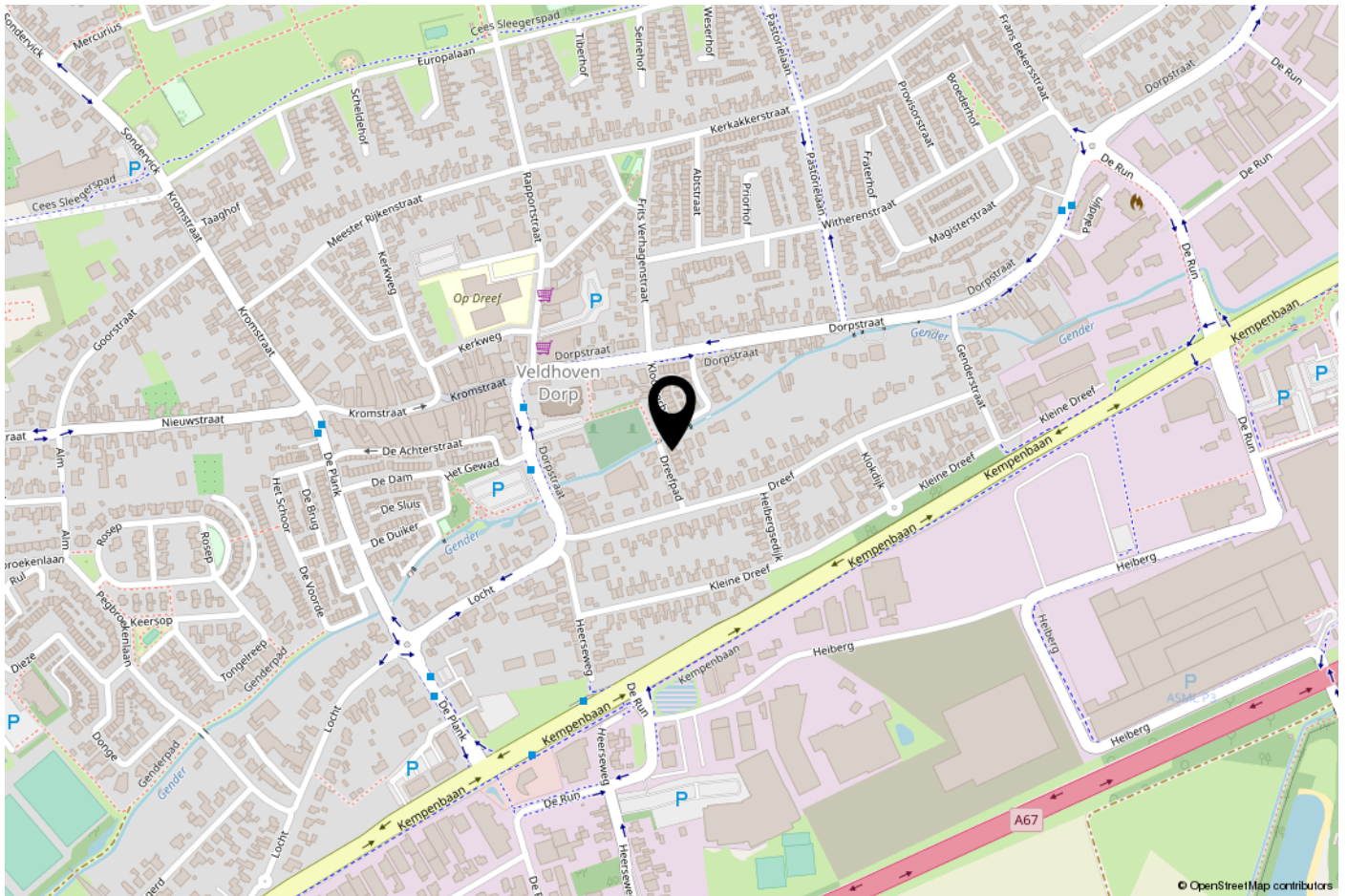
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 7442</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>	
---	---	---

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.

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