

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ABTSTRAAT 15 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 379.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

tussenwoning
1960

Woonoppervlakte:
Gebouwgebonden buitenruimte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

106 m²
19 m²
11 m²
144 m²
364 m³

Aantal slaapkamers:
Energie label:

3 + ruime zolderverdieping
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze leuke, frisse, nette tussenwoning in Veldhoven-Dorp is voorzien van alles wat nodig is om fijn te wonen in het centrum van Veldhoven. Drie woonlagen, een tuin met schuur en overkapping plus de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaap- of werkkamer op de bovenste verdieping, maken dit huis een gewild object. De woning is uitgerust met rolluiken, zowel voor de veiligheid als bescherming tegen de zon.

BEGANE GROND

De aanblik van de woning verradt direct de energiezuinigheid. De 10 zonnepanelen op het dak en de voor-en achterdeur met HR++ beglazing zijn nieuw.

Bij binnenkomst siert een donkergrijze tegelvloer, opgebouwd uit mooie grote tegels, de hal. Deze entree van de woning biedt ruimte aan de trapopgang naar de tweede verdieping met een houten trap. De geheel vernieuwde meterkast (met 8 elektra-groepen, 2 aardlekschakelaars en de hoofdschakelaar) en het toilet bevinden zich ook in deze gang.

De lichtinval maakt de Z-vormige woonkamer ruim en licht. De mooie donkergrijze tegelvloer is over de gehele benedenverdieping doorgelegd, dit geeft een rustige aanblik. Het grote raam aan de voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen. In het woongedeelte, onder de trap, is veel extra opbergruimte in een hele diepe trapkast/voorraadkast.

De prachtige openslaande deuren naar de tuin met overkapping aan de achterzijde van de woning, geven de woning de frisheid die je direct ervaart bij binnenkomst. Een fantastisch gevoel van binnen en buiten in één.

De close-in boiler in de keuken geeft snel heet water. In 2020 is de vaatwasser geïnstalleerd, het gasstel heeft een wok-brander en de afzuigkap werkt middels een afzuiging naar buiten. Met de combimagnetron-oven van Siemens en de koelkast, is de keuken compleet voorzien van alle benodigde apparatuur.

1e VERDIEPING

De gehele 1e verdieping (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van een nieuwe, strakke laminaatvloer. Ook hier zijn de nette afwerking en het vele licht opvallend. Op deze woonlaag zijn alle ramen voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken. Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning is de eerste slaapkamer met een groot draaikiepraam. Naast deze kamer, bevindt zich de

volgende slaapkamer, voorzien van een deur met toegang tot het plat dak. Slaapkamer 3 is de op één na grootste slaapkamer ligt aan de voorkant van het huis en is uitgerust met een groot draaikiepraam.

Ook de badkamer aan de voorzijde heeft een flink draaikiepraam. De ruimte is voorzien van een ruime douchecabine, een wastafel met ombouw én meubel, een toilet (aangesloten door middel van een sanibroyeur) en een aansluiting voor de wasmachine en droger.

2e VERDIEPING

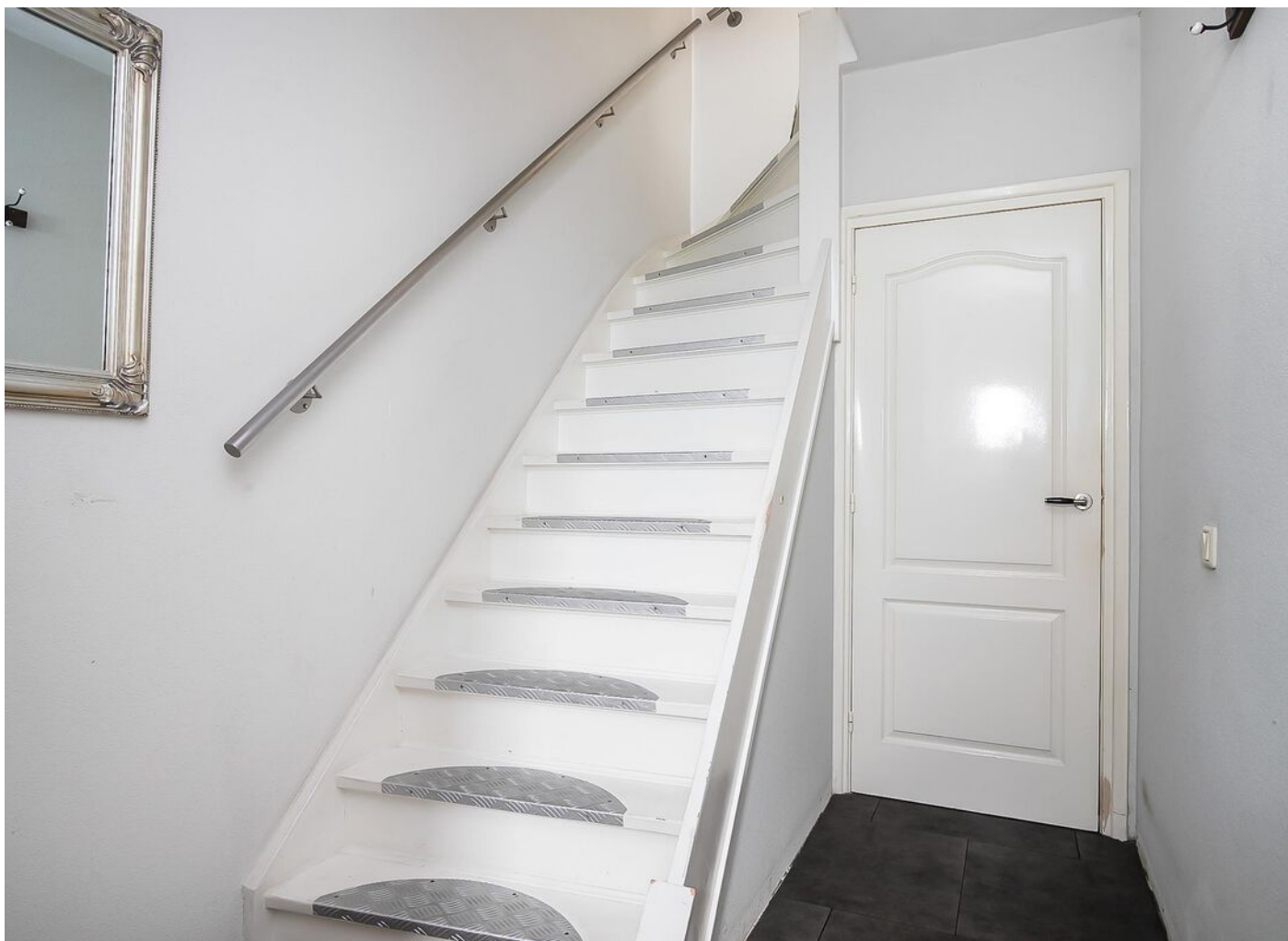
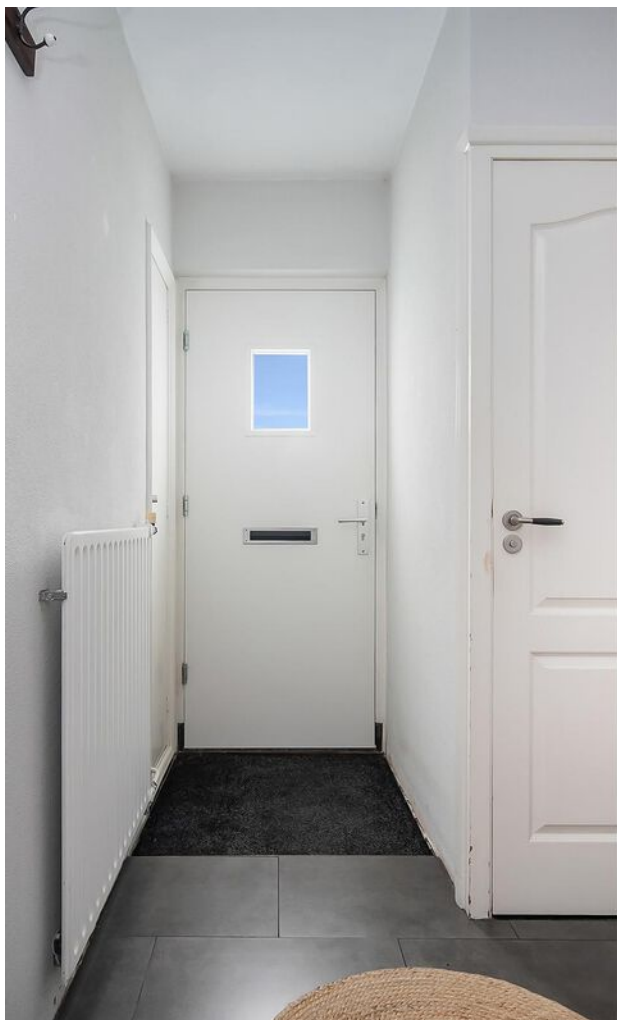
Zolder

De bovenste verdieping van de woning is te bereiken via een vaste trap, heeft drie dakramen en twee radiatoren en is bedekt met een keurige laminaatvloer. De airco (Toshiba, bouwjaar 2019) en Cv-ketel (Remeha Tzerra HR-ketel, bouwjaar 2014) zijn ook in deze ruimte geïnstalleerd. Een ruimte die uitermate geschikt is voor het realiseren van een extra slaap- of werkkamer.

TUIN

Een volledig bestrate achtertuin op het oosten, bevat een berging van ongeveer 11 m², voorzien van elektra, met een licht hellend dak -vrij van asbest-, een waterpunt en een riante, fraaie overkapping met twee lichtkoepels (2016). De overkapping sluit aan op de gehele achterzijde van de woning. De achtertuin is in de afgelopen jaren volledig onder handen genomen en opgefrist.

Verkopers zeggen het volgende over hun huis: Het is een fijne ruime woning die veel comfort en veiligheid biedt. Zodra het weer het toe laat zitten we de hele dag buiten onder de overkapping. Dit zorgt voor enorm veel woonplezier en zo leven we al vroeg in het jaar grotendeels buiten. Daarnaast is het een ruim opgezette woning met grote kamers op de eerste verdieping. De vaste trap naar de zolder zorgt ervoor dat dit een mooie ruimte is, die gebruikt kan worden als extra slaapkamer. Ook is het een fijne straat om in te wonen met lieve burens. We zouden willen dat we de burens mee konden nemen naar de nieuwe woning. Het is een leuke mix van jong en oud die in de straat wonen. We hebben hier de afgelopen jaren met veel plezier gewoond en gaan met pijn in ons hart weg. De reden dat we gaan verhuizen is dan ook niet de woning of de buurt, maar omdat we graag dichterbij familie en vrienden willen wonen.

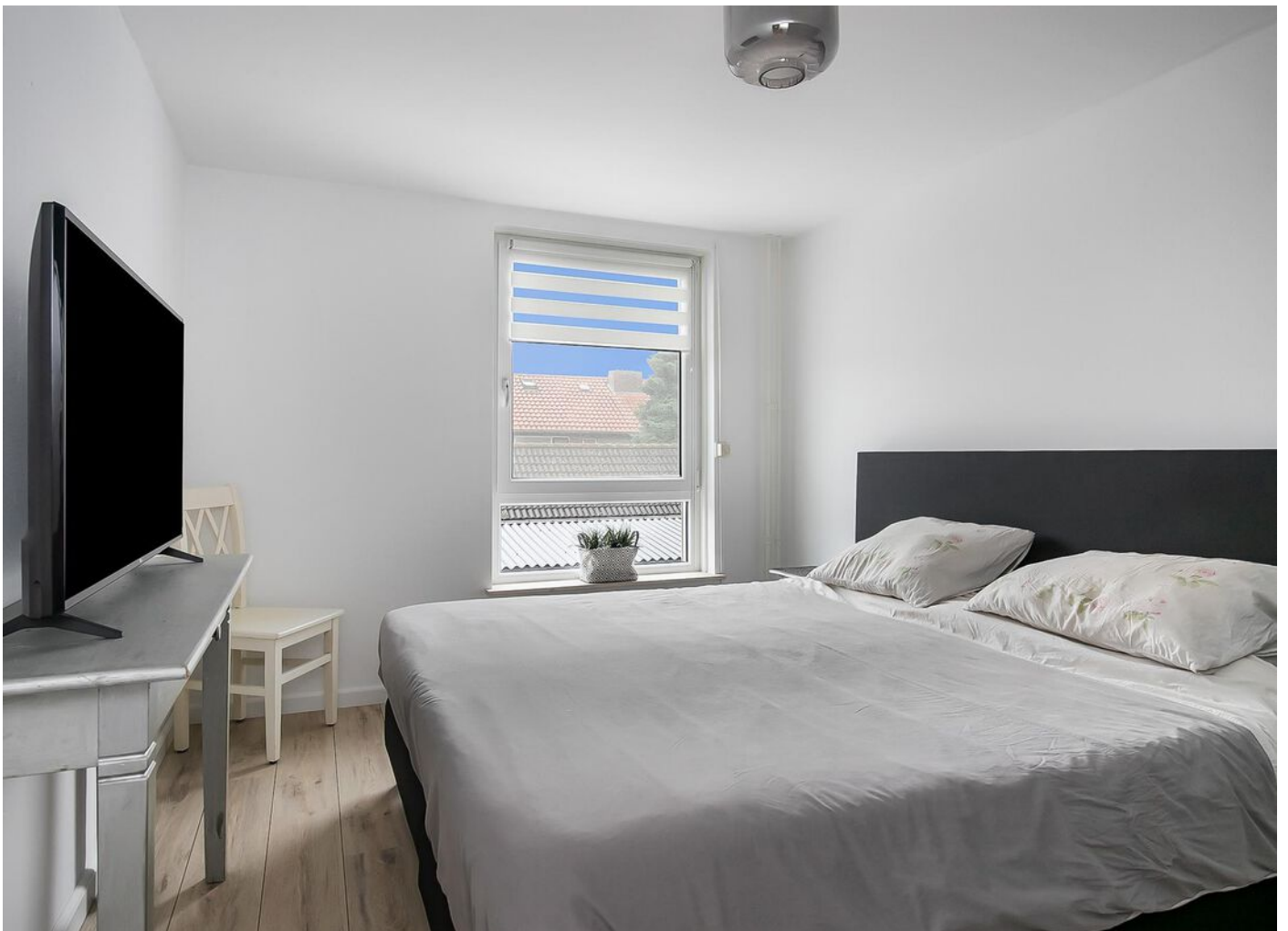


















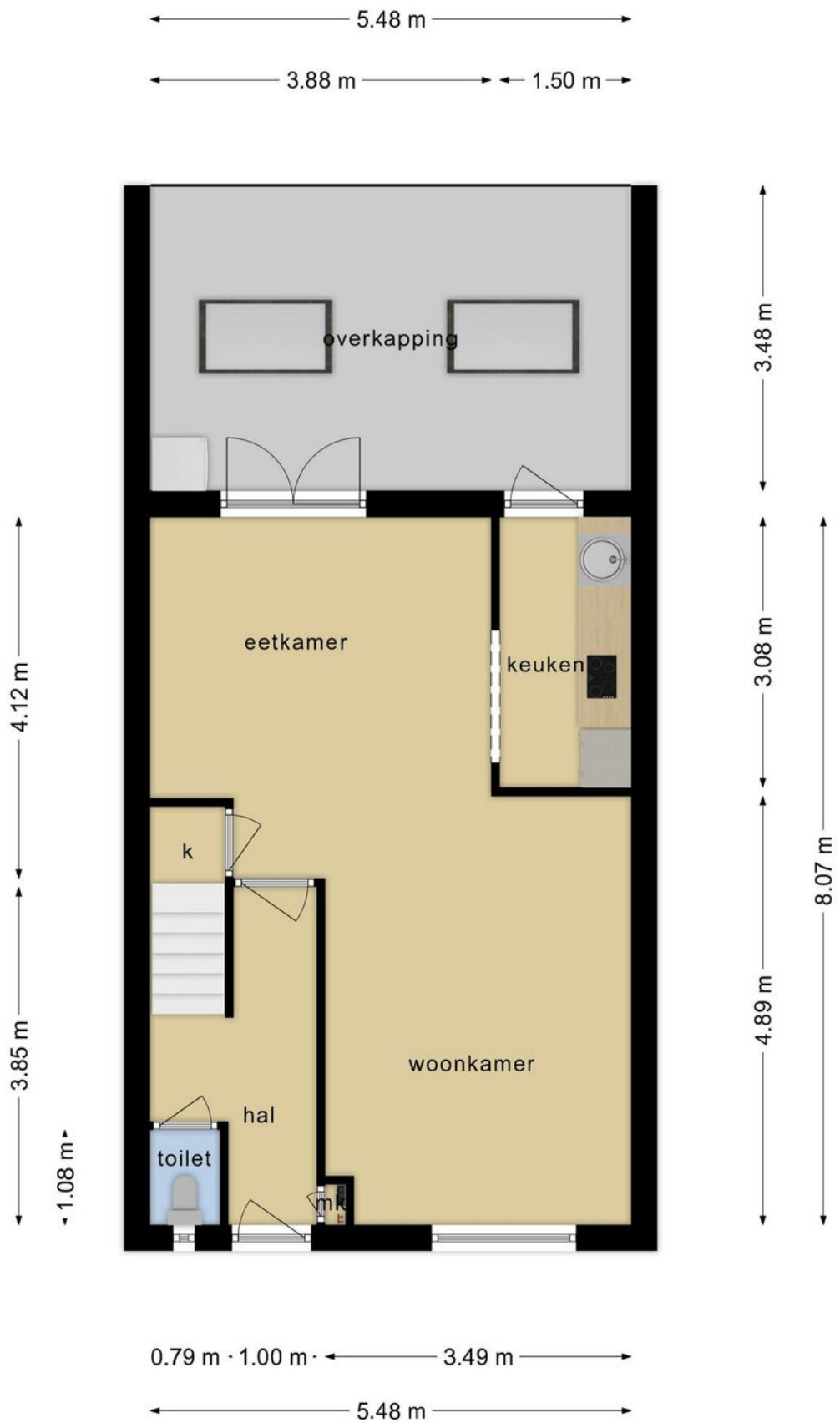








BEGANE GROND



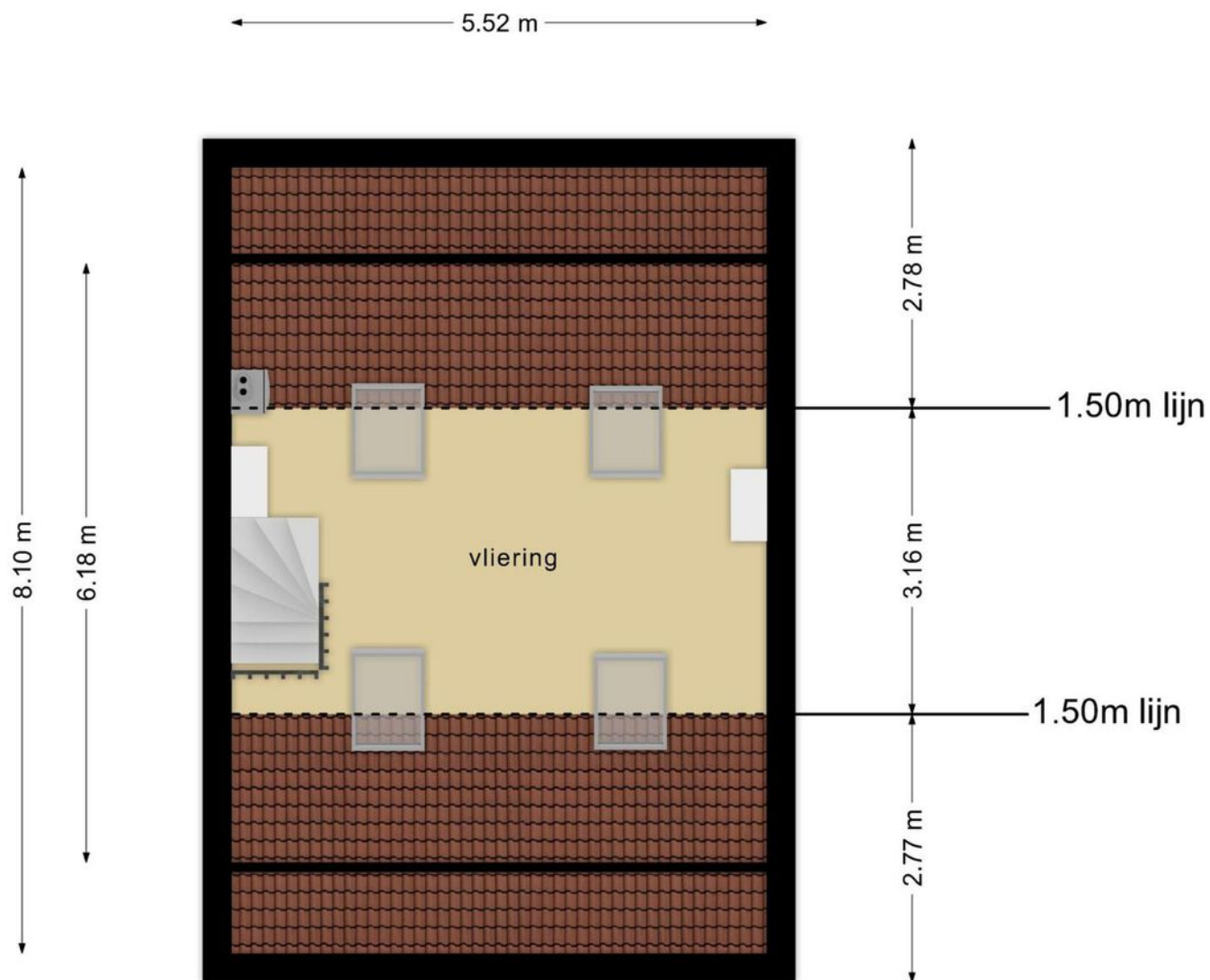
**Deze plattelingen zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1E VERDIEPING



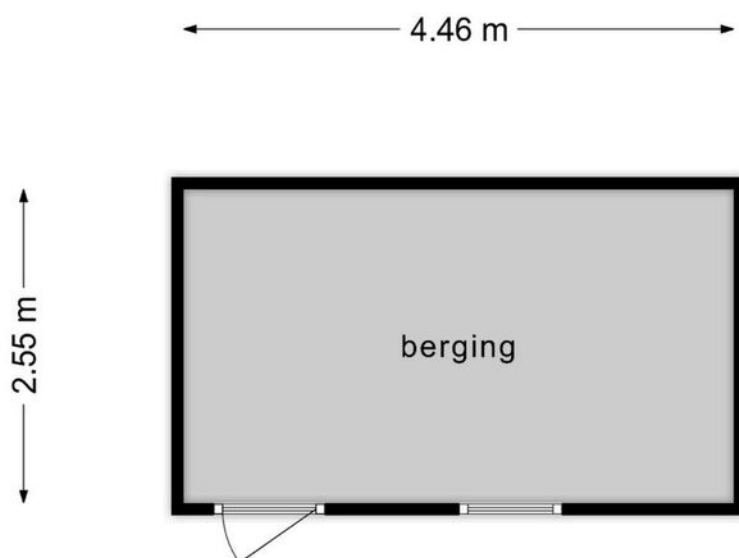
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2E VERDIEPING



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

BERGING



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




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 22 juni 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 908</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>	
--	--	---

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.

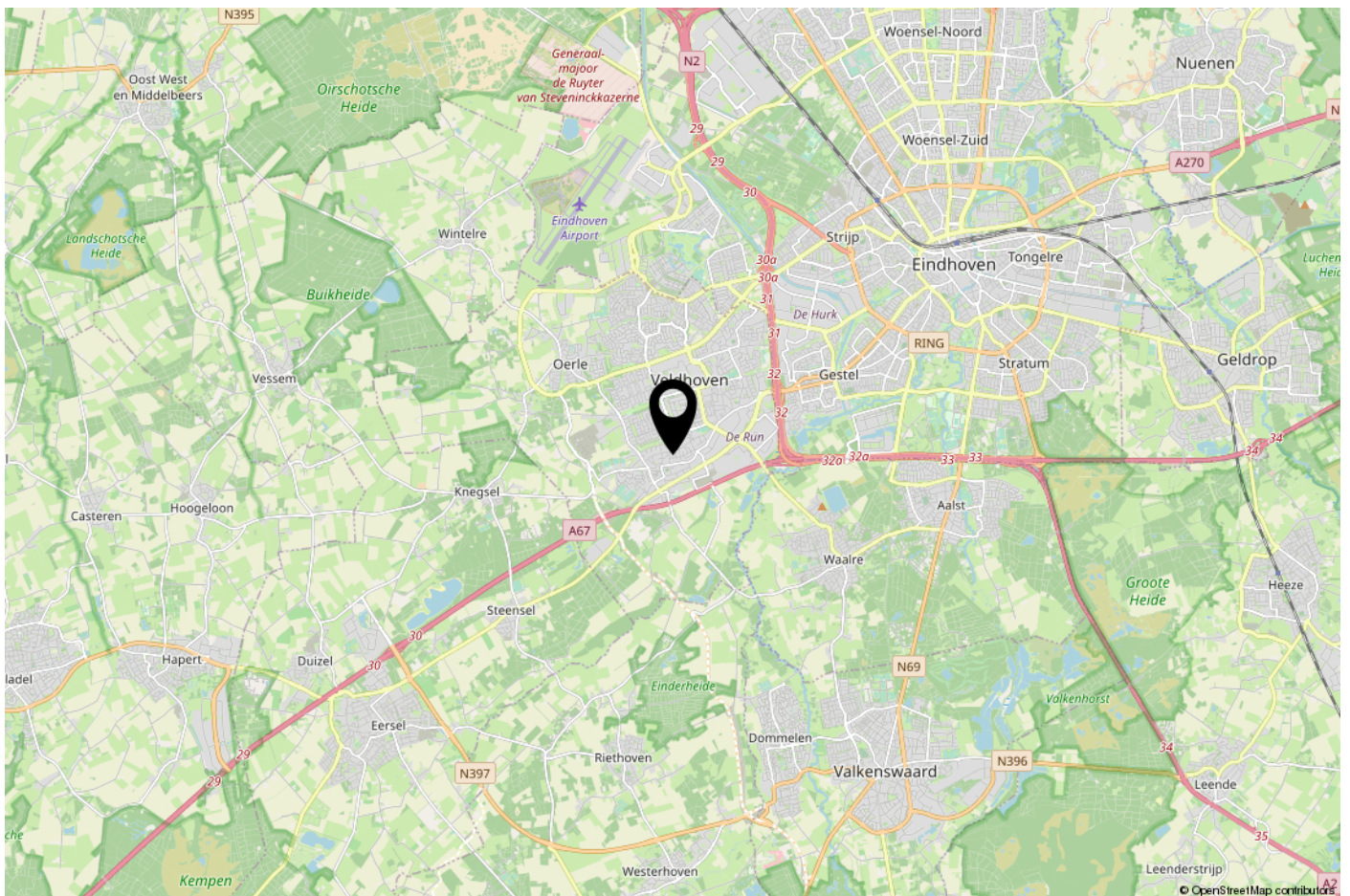
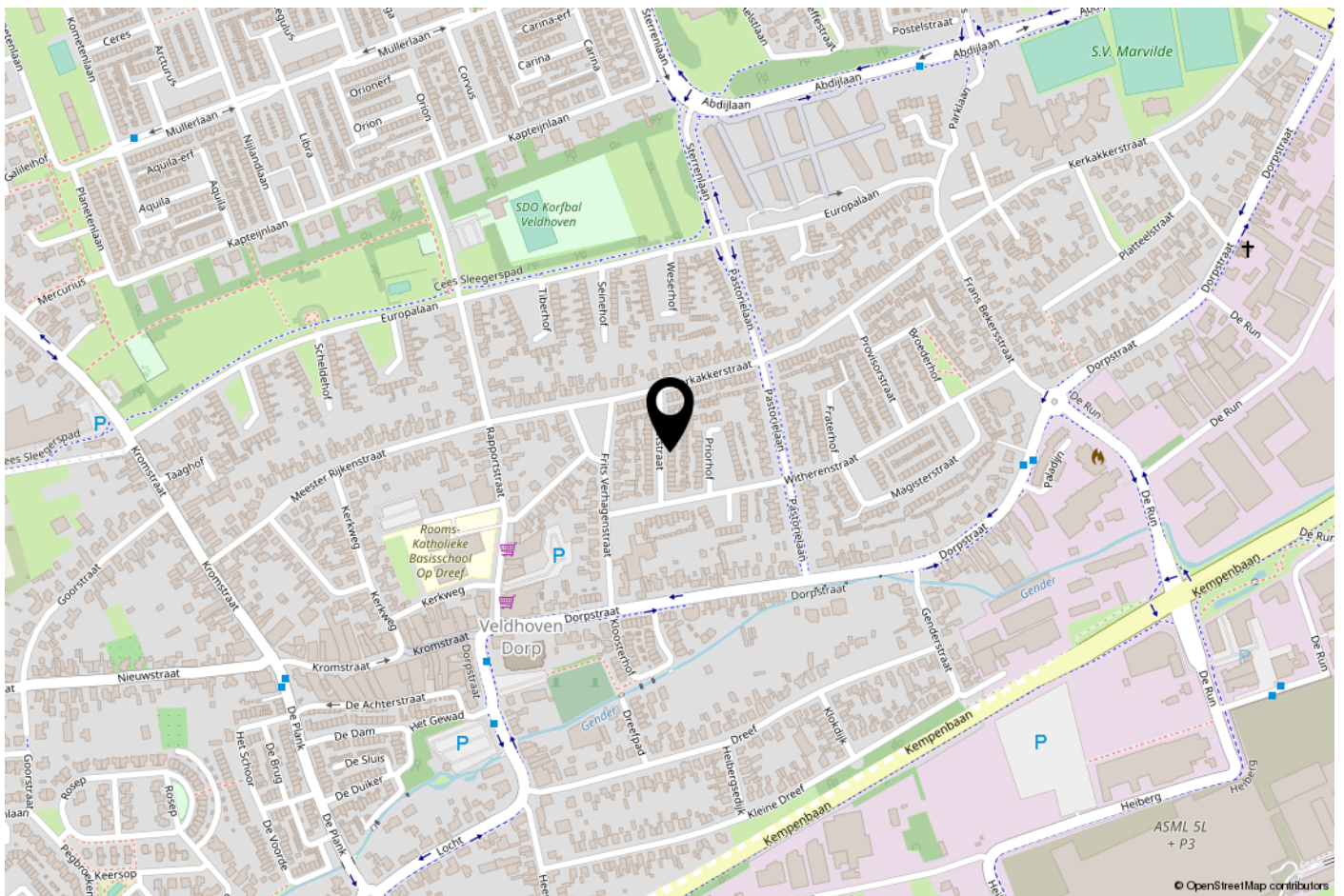
Verkoper makelaar:

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 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!





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl