

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DUIVELSBERG 13 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	512 m ³
Totaal aantal kamers:	7
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Goed onderhouden, royaal bemeten hoekwoning met o.a. extra werk-/hobby-/speelkamer op de begane grond, tuingerichte woonkamer, semi-open keuken, 5 slaapkamers, volop parkeergelegenheid op eigen perceel en een vrij gelegen, zonnige achtertuin met berging. Gelegen aan een rustige, autoluwe woonstraat in de wijk Heikant-West met vrij uitzicht aan de voorzijde, op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca.

Perceeloppervlakte: 291m²

Woonoppervlakte: ca. 144m²

Overige inpandige ruimte: ca. 1m²

Externe bergruimte: ca. 8m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 18m²

Inhoud: ca. 512m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit biedt plaats aan 2-4 personenauto's.

Overdekte entree met praktische bergkast.

Ontvangsthal met laminaatvloer, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars,

glasvezelaansluiting) en een grote trapkast.

Deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Aan de voorzijde van de woning gelegen, semi-open keuken met een complete inrichting in Vorm met gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, close in boiler en diverse kastjes en laden.

Ruime, gezellige, tuingerichte woonkamer met laminaatvloer en schuifpui.

Via de woonkamer is de grote werk-/hobby-/speelkamer te bereiken. Deze is voorzien van een laminaatvloer, hoog oplopend plafond en een deur met toegang tot de achtertuin.

De hal met eigen entree naar de voorzijde maakt deze ruimte nog extra praktischer als werkruimte.

De achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuiden en is o.a. uitgerust met gazon, vijverpartij, zitterras, elektrisch bedienbaar zonneluifel, buitenkraantje, achterom en een overdekt zitterras achter in de tuin. Eveneens achter in de tuin bevindt zich de berging. Deze is voorzien van tegelvloer, elektra en asbestvrij dakbeschot. Aan de zijkant van de woning is een fijne

overkapping/carport gelegen, ideaal voor hobby en/of stalling.

Indeling eerste verdieping:

Overloop.

Voorslaapkamer 1, met aansluiting t.b.v. een wastafel.

Achterslaapkamer 2.

Royale achterslaapkamer 3.

Betegelde badkamer met kunststof duo ligbad, hangcloset, separate douche in cabine, dubbel wastafel in meubel en een decorradiator.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop/voorzolder met laminaatvloer, omvormer t.b.v. de zonnepanelen, opstelling Intergas HR cv-combiketel (bouwjaar 2018, eigendom) en unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Voorslaapkamer 4, met dakkapel.

Achterslaapkamer 5, met Velux-dakraam en bergruimte onder de kapschuimte.

Indeling derde verdieping:

Middels een losse trapverbinding te bereiken bergvliering.

Algemeen:

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

De buitenkozijnen zijn deels in hout, deels in kunststof uitgevoerd.

In 2019 zijn er 12 zonnepanelen (à 300Wp) aangebracht, in eigendom.

Er is een energielabel C beschikbaar, geldig tot en met september 2033.

De achtertuin biedt volop privacy en heeft een heerlijke ligging op het zonnige zuiden.

Gelegen aan een rustige, autoluwe woonstraat in de wijk Heikant-West met voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalwegen binnen direct handbereik.

GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained, generously sized corner house featuring, among other things, an additional work/hobby/playroom on the ground floor, a garden-oriented living room, semi-open kitchen, 5 bedrooms, ample parking on the property, and a freely situated, sunny backyard with a storage shed. Located on a quiet, car-free residential street in the Heikant-West district with unobstructed views to the front, within short distance of amenities such as shops, schools, parks, public transportation connections, and major roads.

Year of construction: approx.

Plot area: 291m²

Living area: approx. 144m²

Other indoor space: approx. 1m²

External storage space: approx. 8m²

Building-bound outdoor space: approx. 18m²

Volume: approx. 512m³

Acceptance: by agreement

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

The driveway accommodates 2-4 cars.

Covered entrance with practical storage cupboard.

Entrance hall with laminate flooring, meter cupboard (7 groups, 2 earth leakage switches, fiber optic connection), and a large stair cupboard.

Partly tiled toilet room with toilet and sink.

Semi-open kitchen located at the front of the house with a complete Vorm setup including gas hob, extractor hood, double sink, oven, dishwasher, fridge/freezer, close-in boiler, and various cabinets and drawers.

Spacious, cozy, garden-oriented living room with laminate flooring and sliding doors.

The large work/hobby/playroom is accessible via the living room. It features laminate flooring, a high ceiling, and a door providing access to the backyard.

The hall with its own entrance to the front further enhances this space's practicality as a workspace.

The backyard is sunny and south-facing, equipped with a lawn, pond, seating terrace, electrically operated sun canopy, outdoor tap, rear entrance, and a covered seating terrace at the back of the garden. The storage shed is also located at the rear of the garden. It has a tiled floor, electricity, and asbestos-free roof boarding.

A pleasant canopy/carport is located on the side of the house, ideal for hobbies and/or storage.

Layout first floor:

Landing.

Front bedroom 1, with provision for a sink.

Back bedroom 2.

Spacious back bedroom 3.

Tiled bathroom with plastic double bathtub, wall-mounted toilet, separate shower cabin, double sink in unit, and a decorative radiator.

Layout second floor:

Attic space/landing accessible via a fixed staircase with laminate flooring, inverter for the solar panels, Intergas HR central heating combi boiler (built in 2018, owned), and unit for mechanical ventilation.

Front bedroom 4, with dormer window.

Back bedroom 5, with Velux skylight and storage space under the sloping roof.

Layout third floor:

Attic storage accessible via a separate ladder.

General:

The house is equipped with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation, and mostly insulating glazing (partly HR++).

The exterior frames are partly made of wood, partly of plastic.

In 2019, 12 solar panels (300Wp each) were installed, owned.

An energy label C is available, valid until September 2033.

The backyard offers plenty of privacy and enjoys a delightful south-facing position.

Located on a quiet, car-free residential street in the Heikant-West district with amenities such as shops, schools, walking parks, public transportation connections, and major roads within easy reach.





















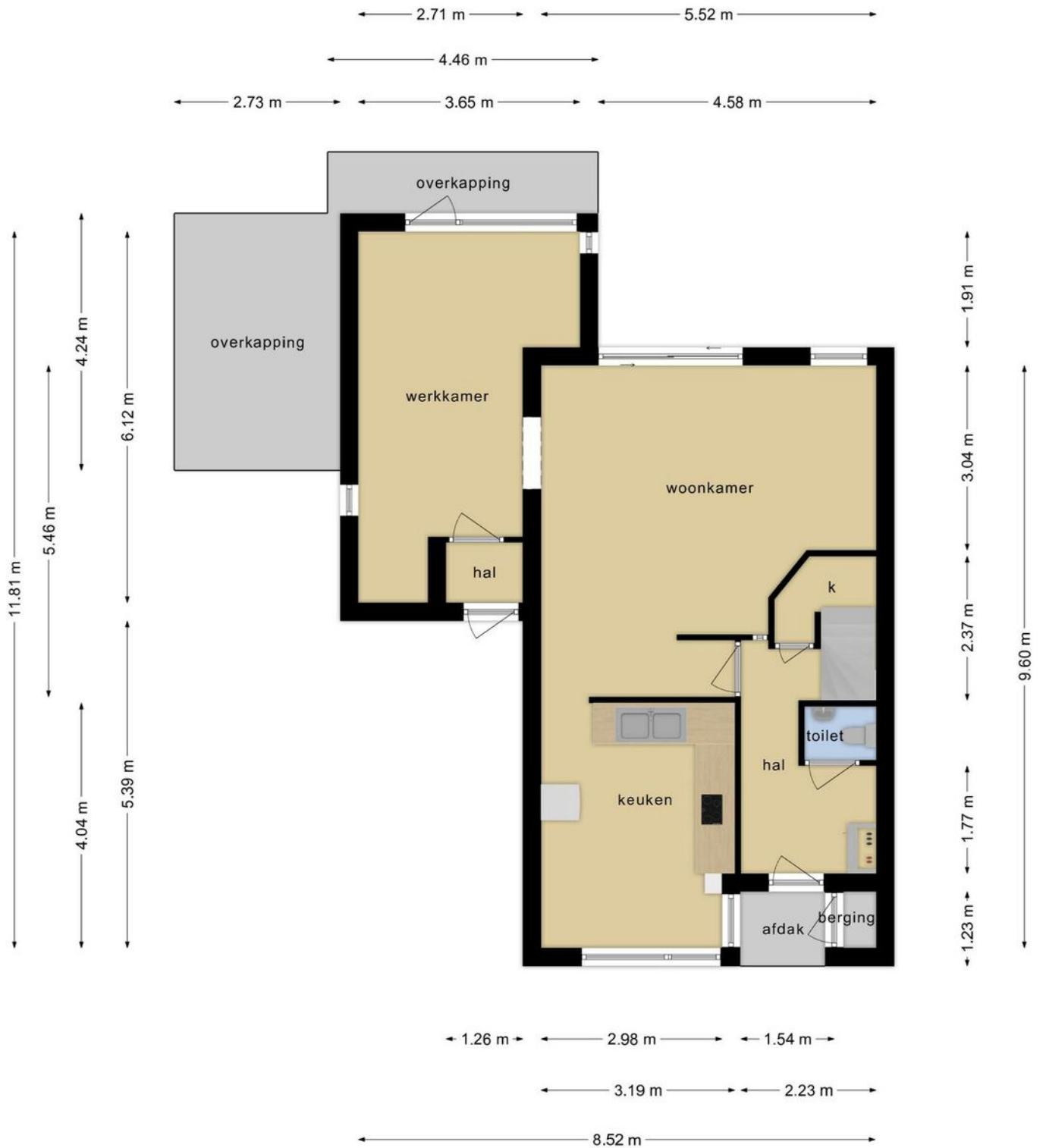








BEGANE GROND



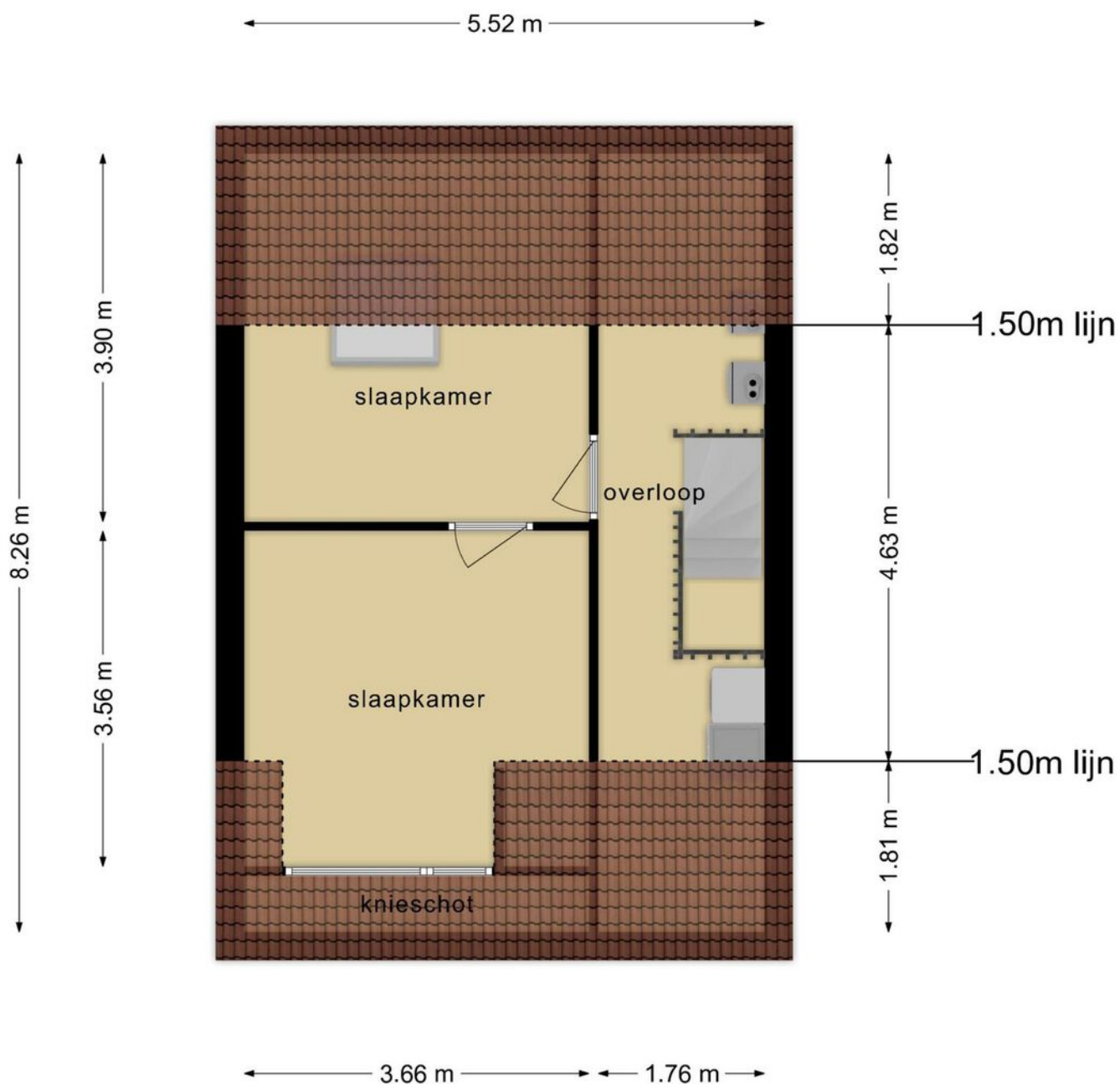
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



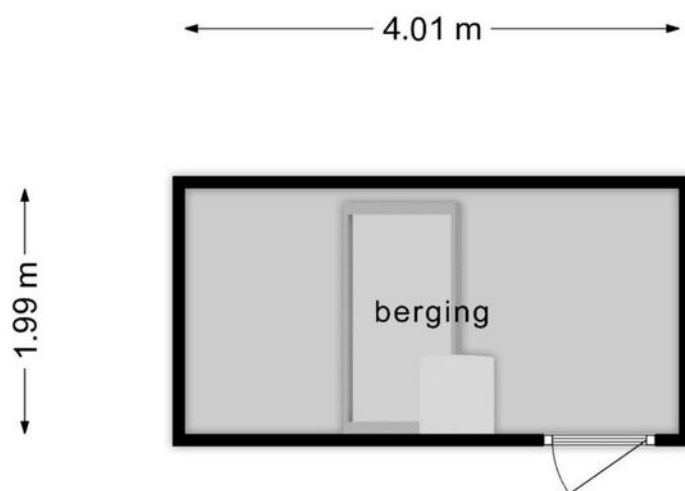
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



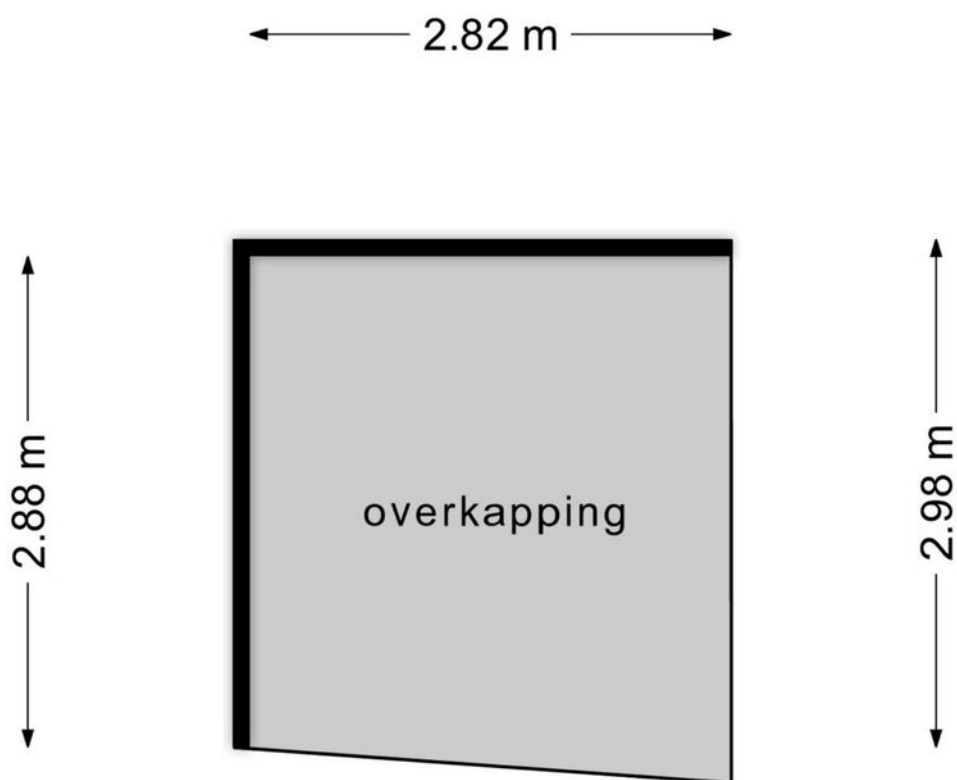
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGING



**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.**

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

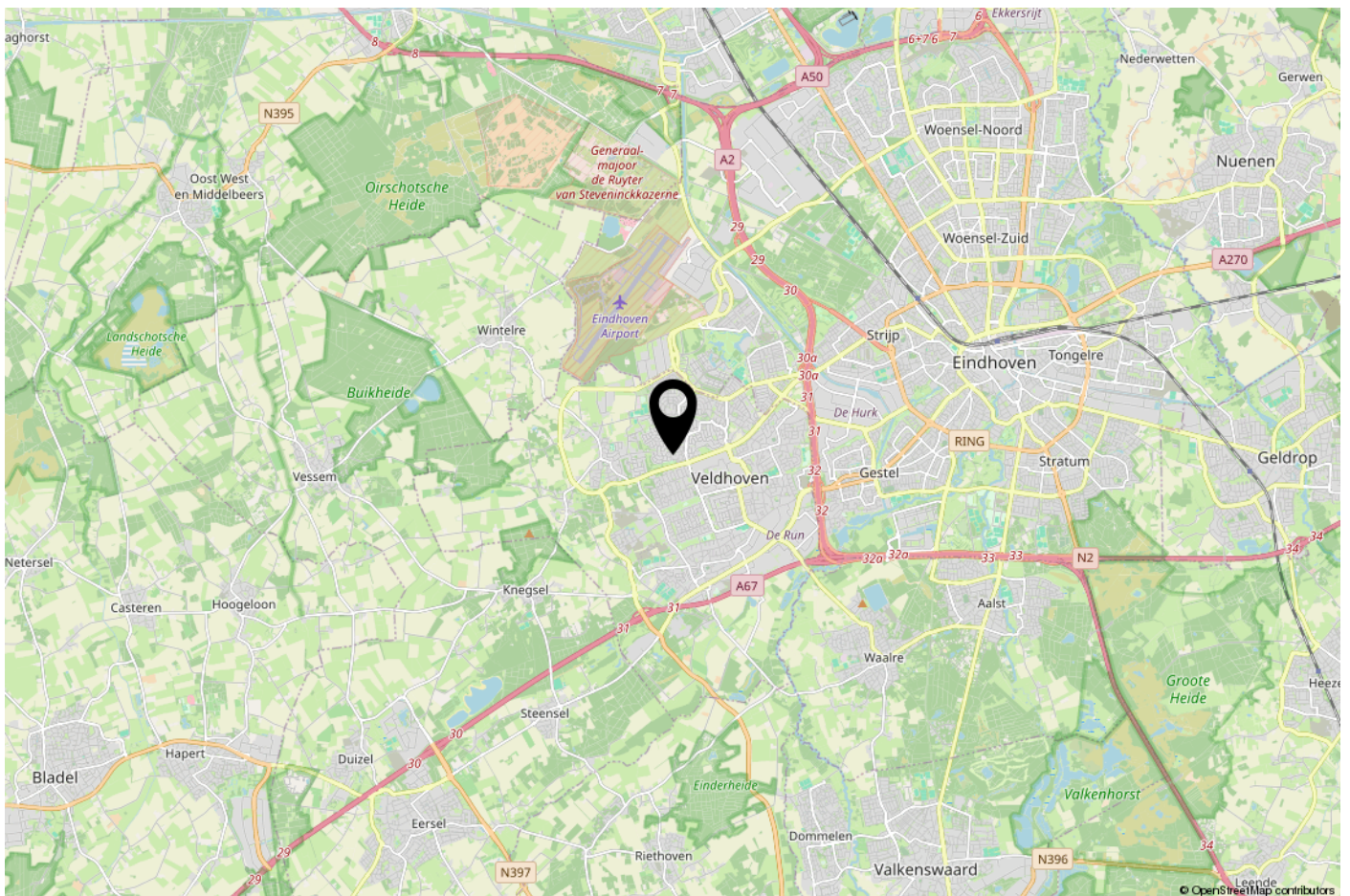
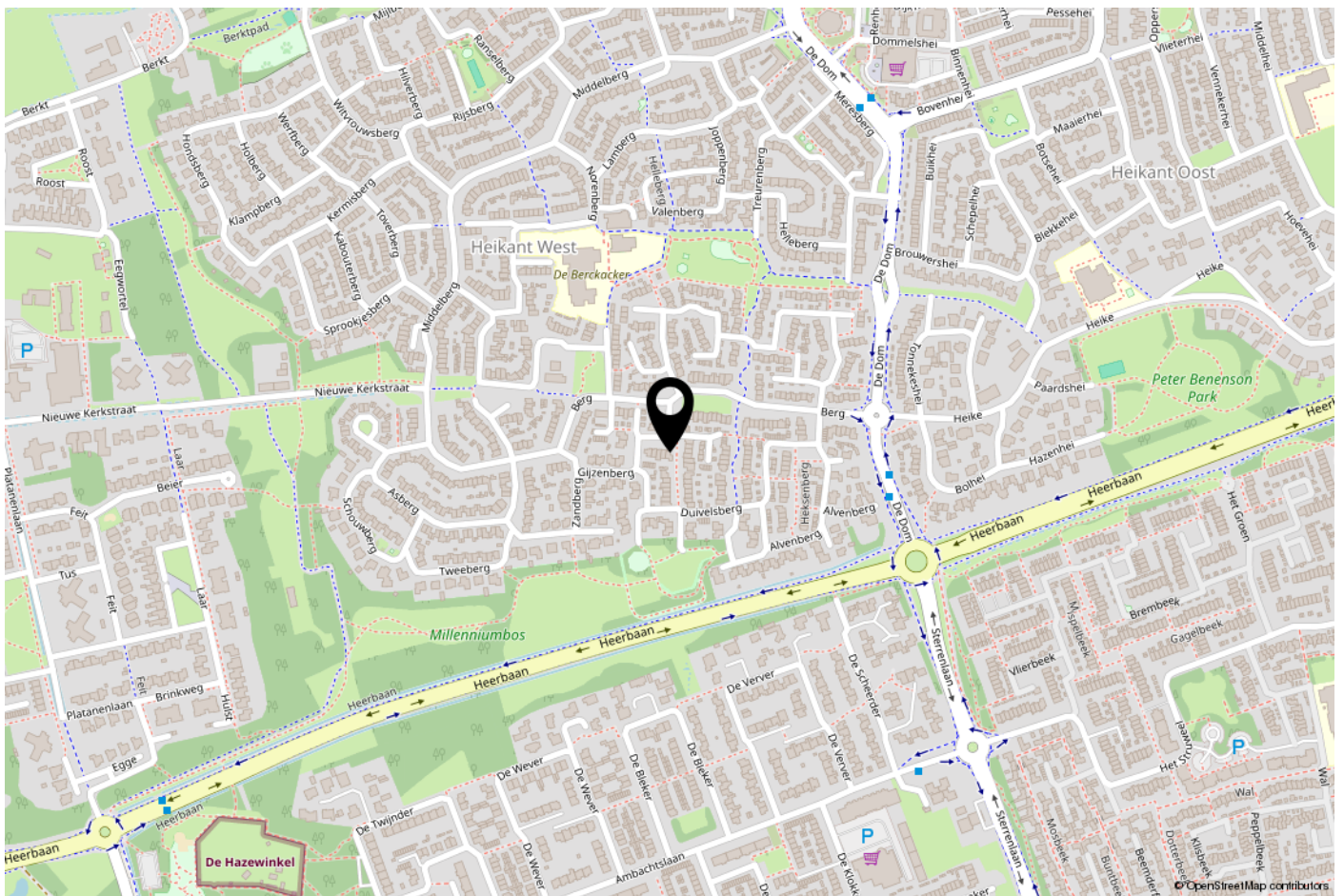
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 28 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 305</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