

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



1E WILAKKERSSTRAAT 26 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 575.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1938

Woonoppervlakte: 119 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²
Externe bergruimte: 9 m²
Perceeloppervlakte: 147 m²
Inhoud: 428 m³

Totaal aantal slaapkamers: 5
Energie label: C

Bijzonderheden: Rijksmonumentaal
beschermd stadsgezicht
architect Dudok

ALGEMENE BESCHRIJVING

In het gewilde "Witte Dorp" gelegen, sfeervolle jaren '30 woning (rijksmonument), gebouwd onder architectuur van Dudok. De woning is volledig gerenoveerd en beschikt over een moderne keuken, badkamer, 4 slaapkamers en een ruime sfeervolle woonkamer en suite. Op korte afstand van het stadscentrum!

Bouwjaar: ca. 1938
Perceeloppervlakte: 147 m²
Woonoppervlakte: ca. 119 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3m²
Externe bergruimte: ca. 9m²
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:
Overdekte entree. Hal met tegelvloer en trapopgang (voorheen vestibule).
Provisiekelder met vernieuwde meterkast (voldoende groepen en aardlek beveiliging aanwezig).
Toiletruimte met closet en fonteintje.
Sfeervolle woonkamer en suite met PVC vloer met vloerverwarming, en zwart stalen schuifdeuren.
Voorkamer met vaste kasten en erker met zitgedeelte. Achter- annex eetkamer met vaste bank en tuindeur.
Open modern ingerichte keuken (2019) met opstelling in U-vorm met een groot werkblad en veel kastruimte, met de volgende inbouwapparatuur: Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.
Verzorgde, privacy biedende achtertuin met achterom, buitenkraant en een stenen berging, voorzien van elektra.

Indeling eerste verdieping:
Overloop met laminaatvloer en inbouwkast.
Gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, wastafel en 2e toilet.
Slaapkamer 1 aan voorzijde met laminaatvloer, wastafel en 2 inbouwkasten.
Slaapkamer 2 aan achterzijde met laminaatvloer en inbouwkast.
Slaapkamer 3 aan achterzijde met laminaatvloer en toegang tot het balkon.

Indeling tweede verdieping:
Middels vaste trap bereikbaar.
Overloop met laminaatvloer, opstelling van de cv-combiketel (combi Remeha HR, bouwjaar 2023), de aansluitingen voor de wasapparatuur, elektrische warm water boiler en veel opbergruimte.

Slaapkamer 4: aan achterzijde met laminaatvloer, dakkapel, wastafel en airco.
Slaapkamer 5: aan de achterzijde met laminaatvloer.

Vliering:
Te bereiken via een luik.

Bijzonderheden:
De woning is nagenoeg geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
De erker is voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.
Originele paneeldeuren zijn aanwezig.
Stucwerk wand- en plafondafwerking.
Aangesloten op glasvezelnetwerk.
Energie label C aanwezig.
Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie aanwezig.
Begane grond voorzien van beton vloer met vloerverwarming (2019).
Het pannendak is in ca. 2017 vernieuwd.
Bitumen dakkapel en zijwangen vernieuwd in ca. 2016; de dakbedekking van de berging dateert van ca. 2013.
Buitenschilderwerk gevels dateert van ca. 2015 en kozijnen dateert van ca. 2021.
Op perfecte woonlocatie in het "Witte Dorp" gelegen monumentaal herenhuis.
Gelegen in stadsdeel Stratum binnen de ring, nabij het stadscentrum, op een bijzonder kindvriendelijke locatie.
Op korte afstand van groen-, winkel- en sportvoorzieningen, theater, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer.
Uitgebreide buurtinformatie kunt u vinden op hetwittedorp.nl.

DESCRIPTION

Located in the popular "White Village", attractive 1930s house (national monument), built under the architecture of Dudok. The house has been completely renovated and has a modern kitchen, bathroom, 4 bedrooms and a spacious attractive living room en suite. A short distance from the city center!

Year of construction: approx. 1938

Plot area: 147 m²

Living area: approx. 119 m²

Building-related outdoor space: approx. 3m²

External storage space: approx. 9m²

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Covered entrance. Hall with tiled floor and staircase (formerly vestibule).

Provision cellar with renovated electricity meter (sufficient groups and earth leakage protection available).

Toilet room with toilet and sink.

Attractive living room en suite with PVC floor with underfloor heating and black steel sliding doors.

Front room with fitted cupboards and bay window with seating area. Rear-cum-dining room with fixed sofa and garden door.

Open modern kitchen (2019) with U-shape layout with a large worktop and plenty of cupboard space, with the following built-in appliances:

Quooker, induction hob, extractor hood, refrigerator, oven and dishwasher.

Well-kept, privacy-providing backyard with back entrance, outside tap and a stone shed, with electricity.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and fitted wardrobe.

Modernized bathroom with walk-in shower, sink and 2nd toilet.

Bedroom 1 at the front with laminate flooring, sink and 2 fitted wardrobes.

Bedroom 2 at the rear with laminate flooring and fitted wardrobe.

Bedroom 3 at the rear with laminate flooring and access to the balcony.

Layout second floor:

Accessible via fixed stairs.

Landing with laminate flooring, location of the central heating combination boiler (combi Remeha HR, built in 2023), connections for washing equipment, electric hot water boiler and plenty of storage space.

Bedroom 4: at the rear with laminate flooring, dormer window, sink and air conditioning.

Bedroom 5: at the rear with laminate flooring.

loft:

Accessible via a hatch.

Particularities:

The house is almost entirely equipped with wooden frames with insulating glazing.

The bay window has plastic frames with HR++ glazing.

Original panel doors are present.

Stucco wall and ceiling finishing.

Connected to fiber optic network.

Energy label C available.

Roof, cavity wall and floor insulation available.

Ground floor with concrete floor with underfloor heating (2019).

The tiled roof was renewed in approximately 2017.

Bitumen dormer window and side walls renewed in approximately 2016; the roof covering of the storage room dates from approximately 2013.

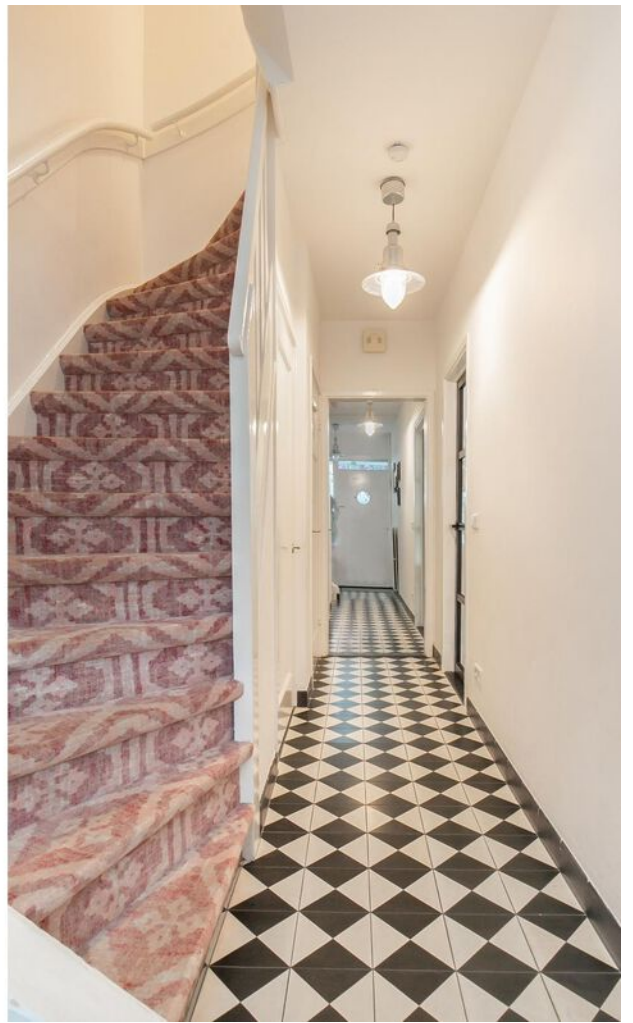
Exterior painting of facades dates from approximately 2015 and window frames dates from approximately 2021.

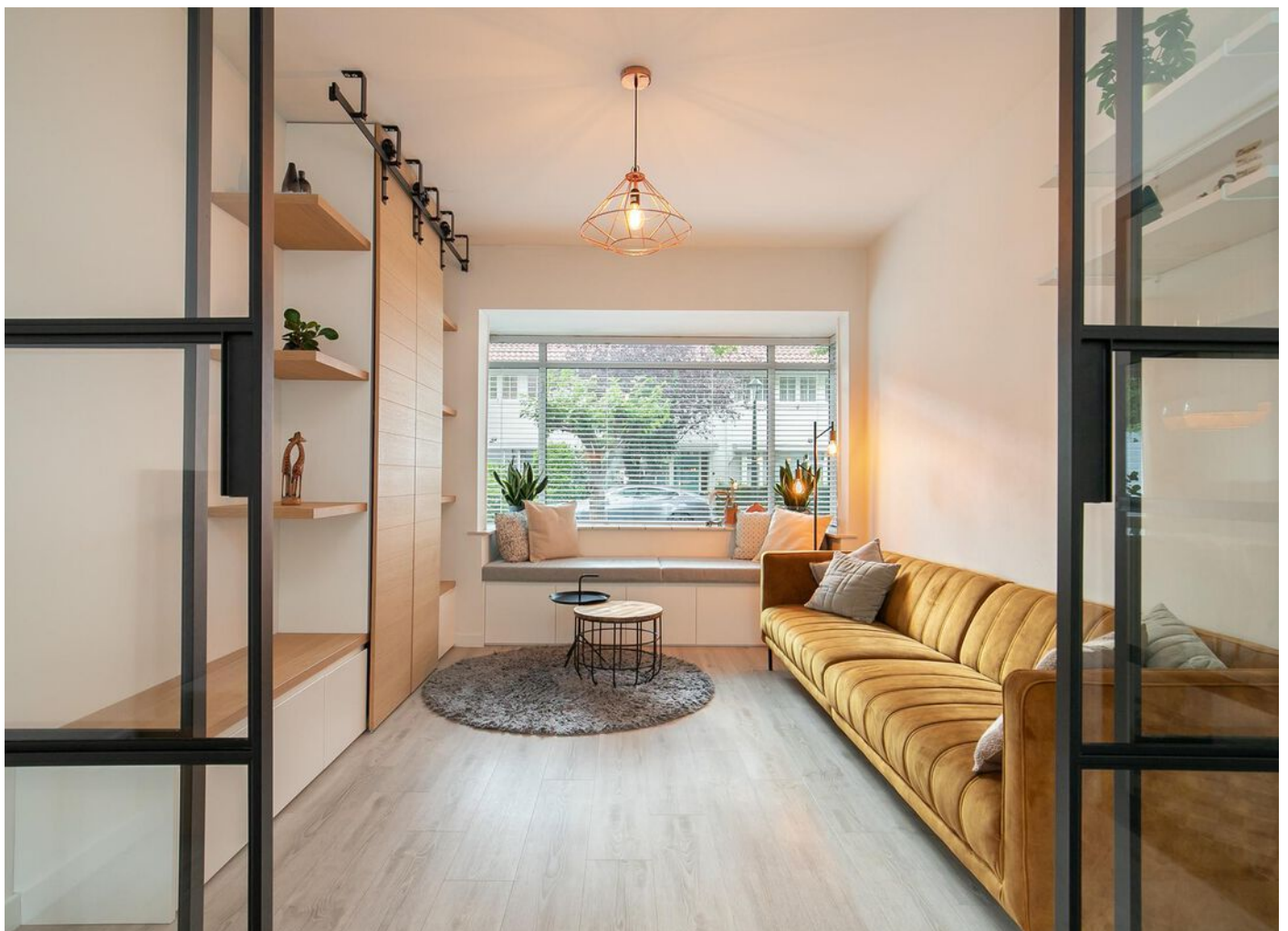
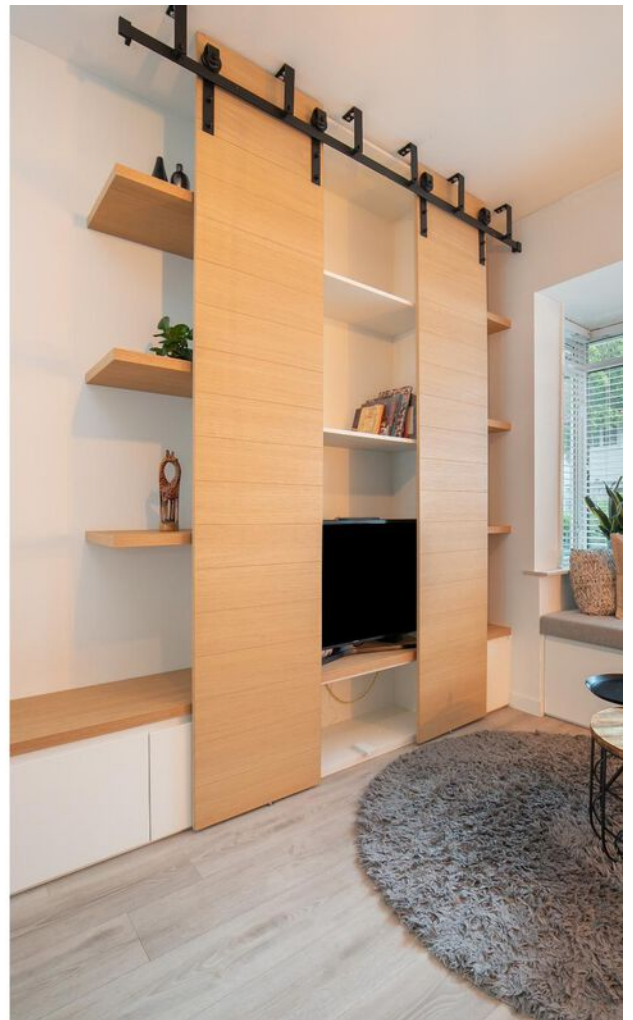
Monumental mansion located in a perfect residential location in the "White Village".

Located in the Stratum district within the ring, near the city center, in a particularly child-friendly location.

A short distance from green, shopping and sports facilities, theater, schools, arterial roads and public transport.

Extensive neighborhood information can be found at hetwittedorp.nl.



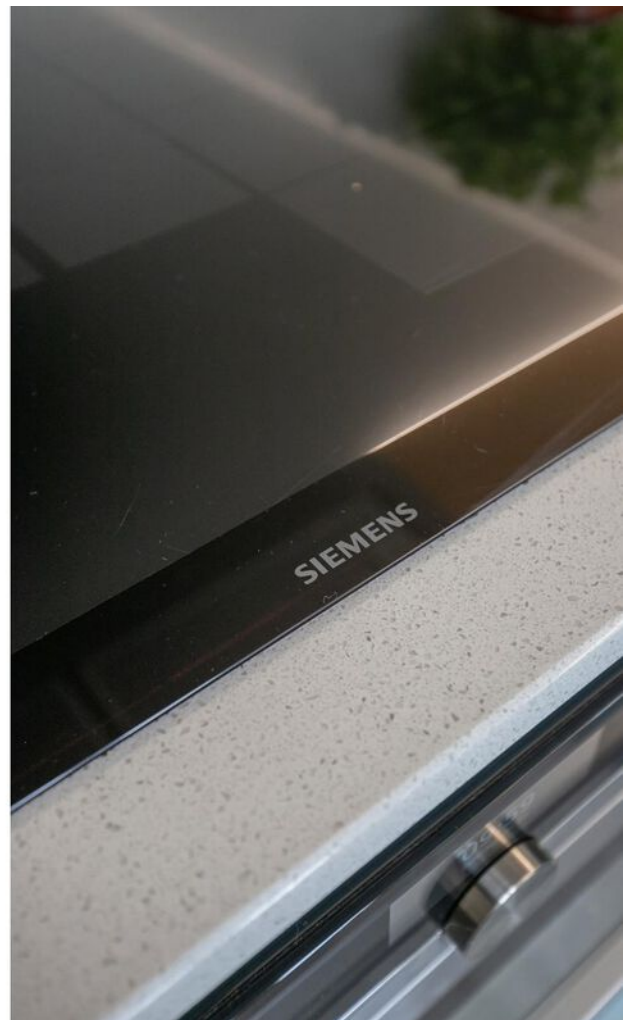




























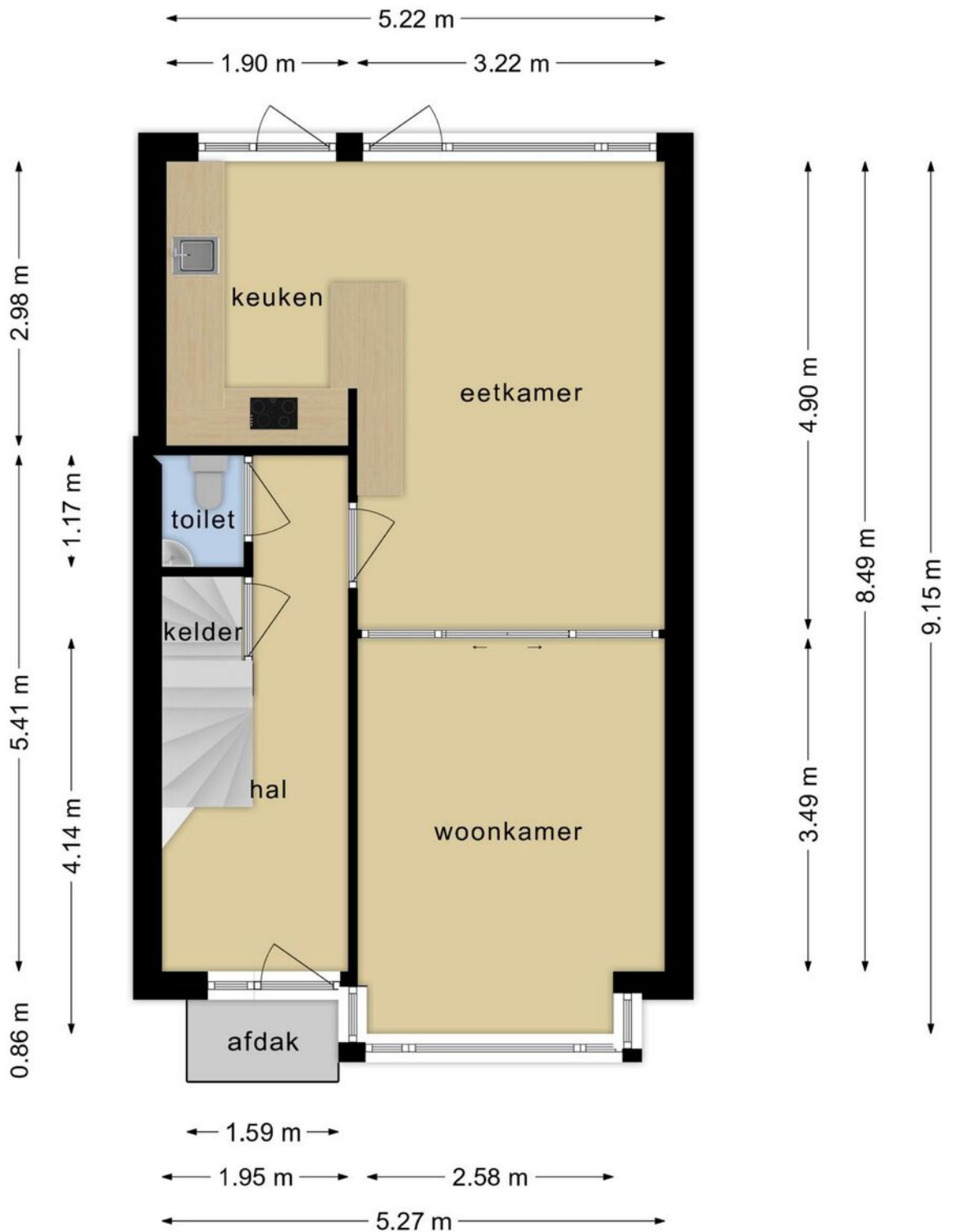






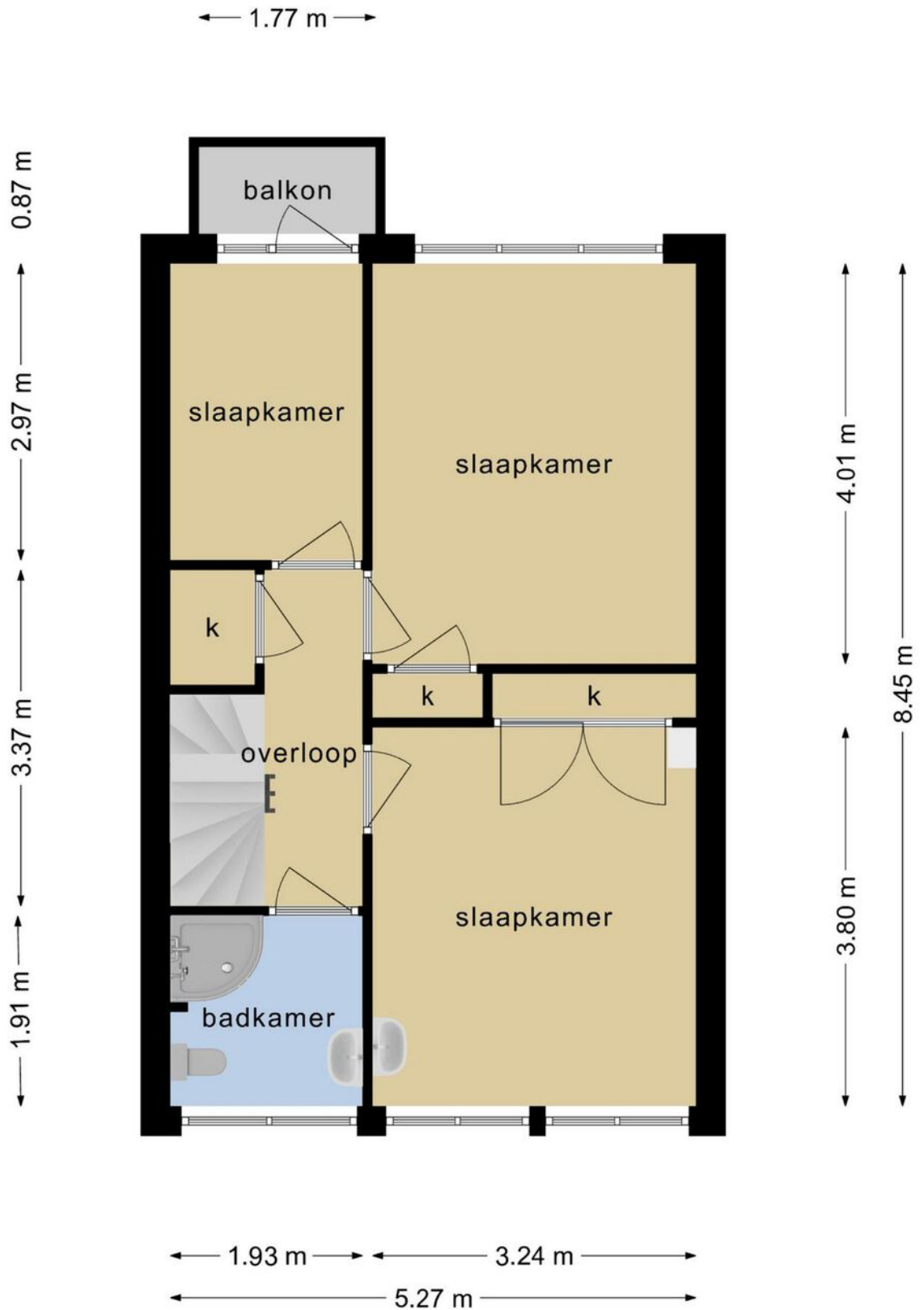


PLATTEGRONDEN



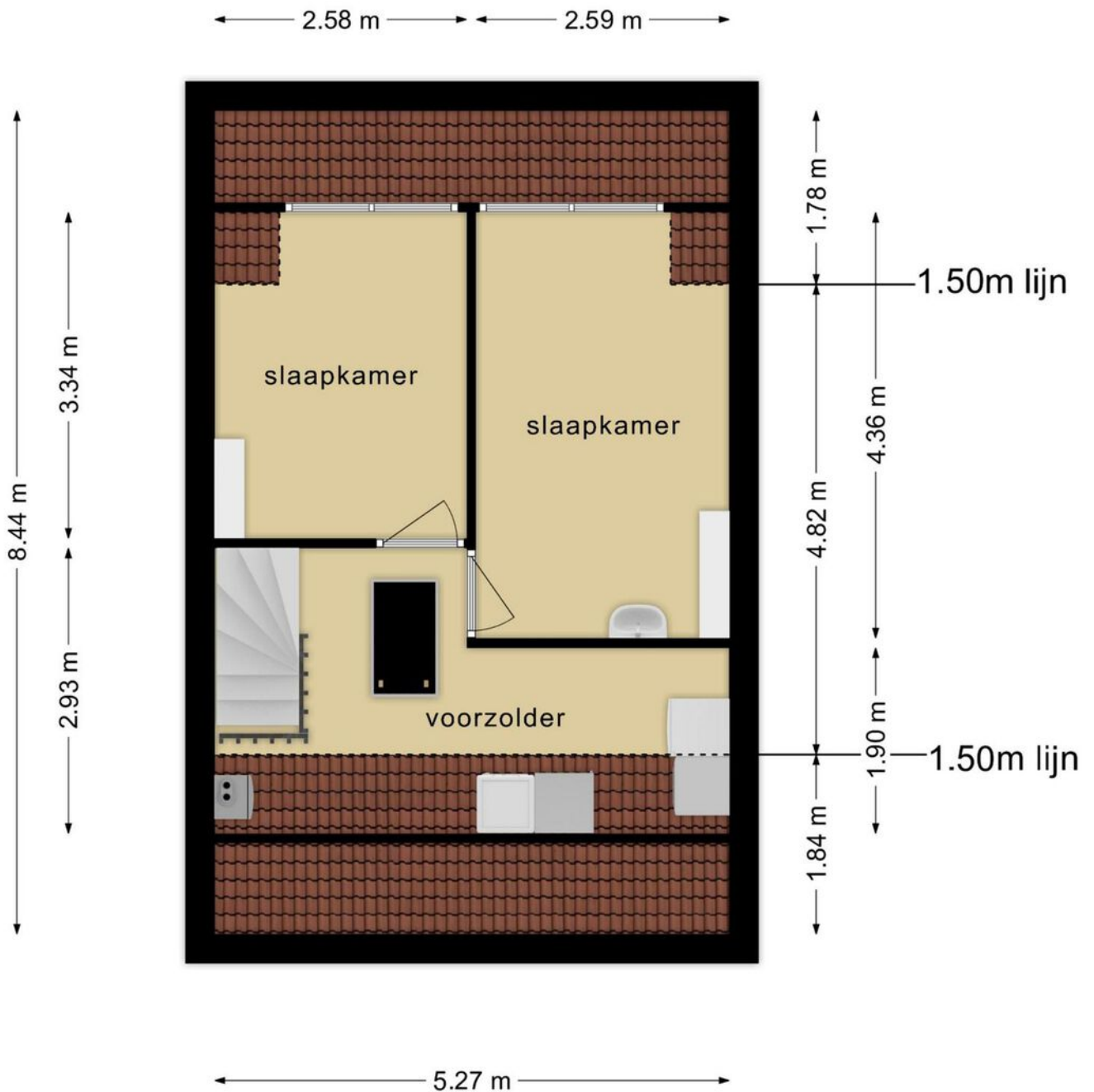
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



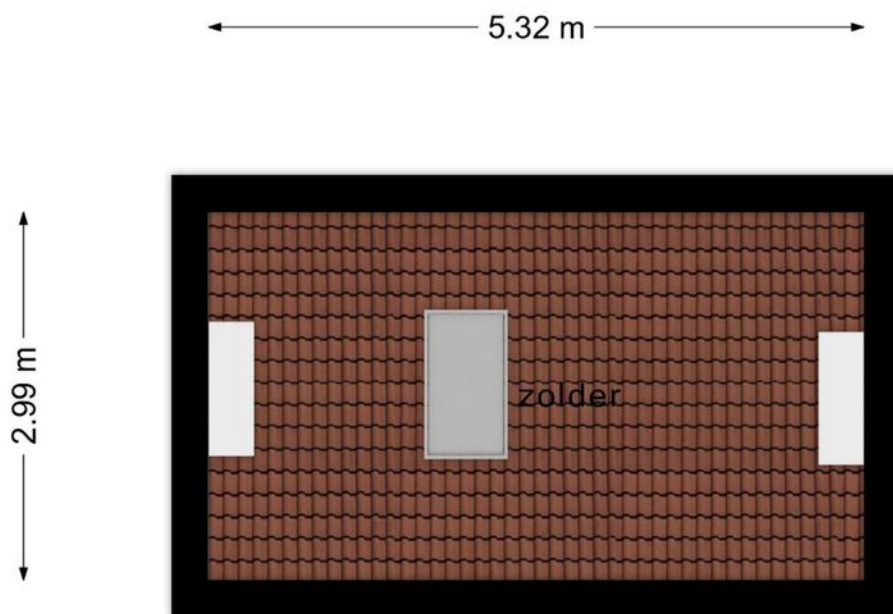
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



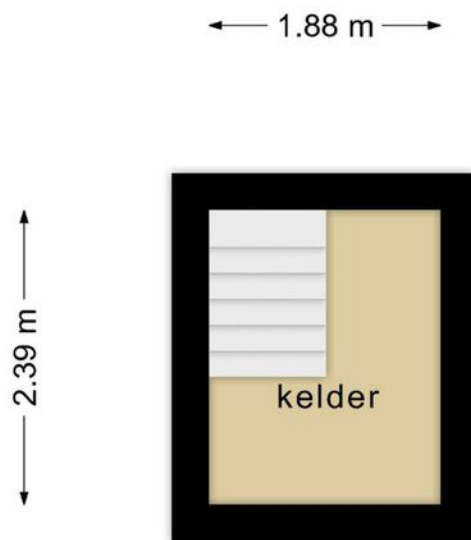
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



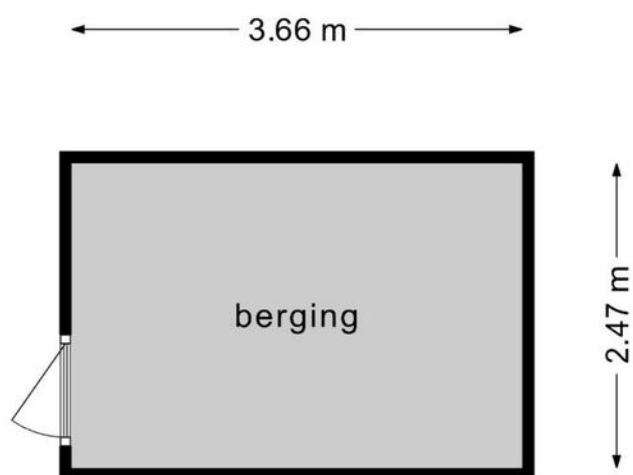
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



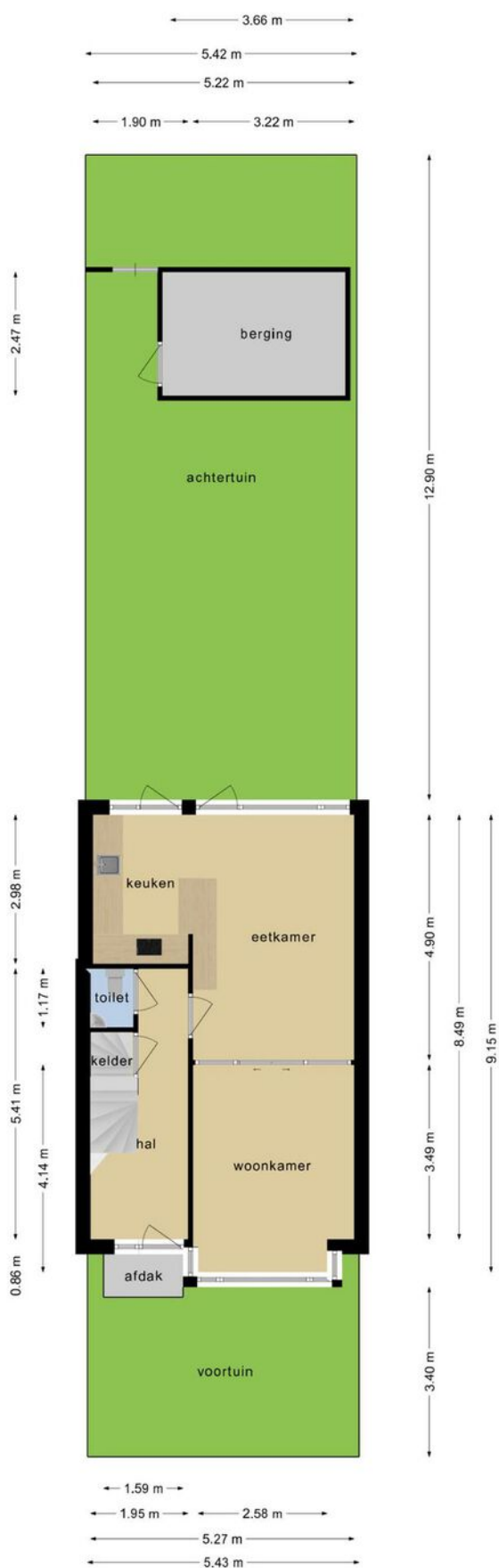
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

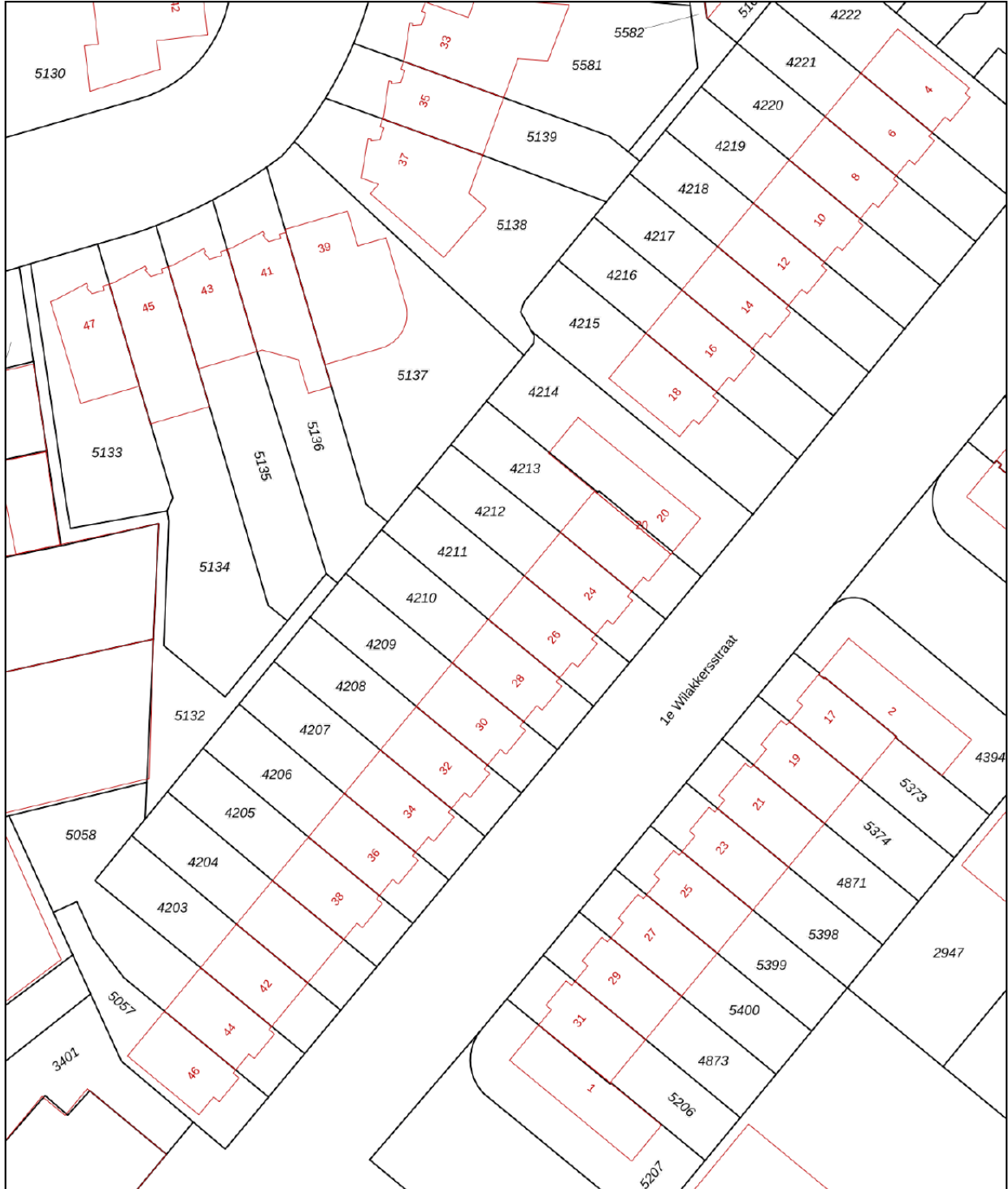


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ver



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stratum
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4211
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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.

Verkopend makelaar:

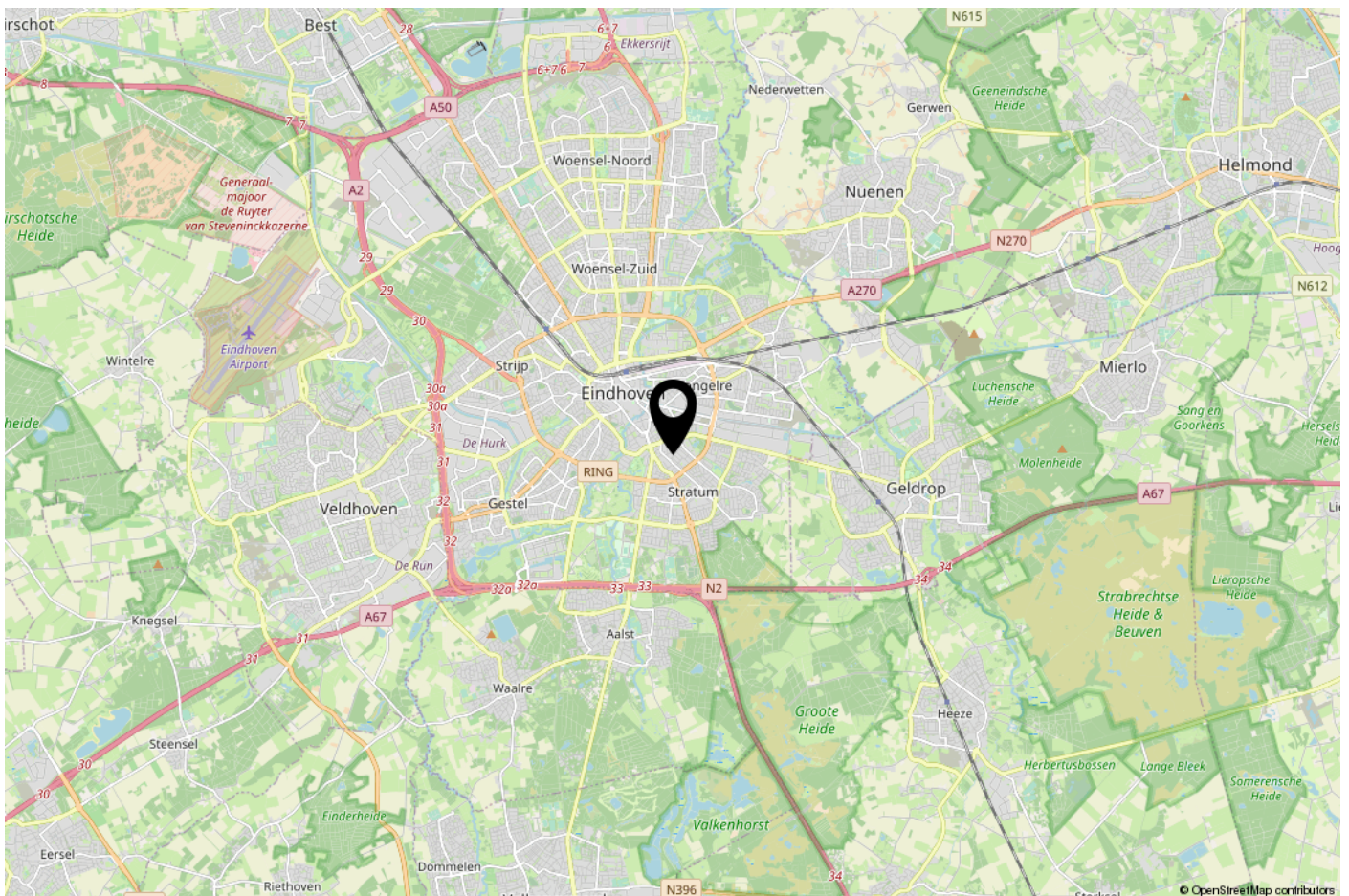
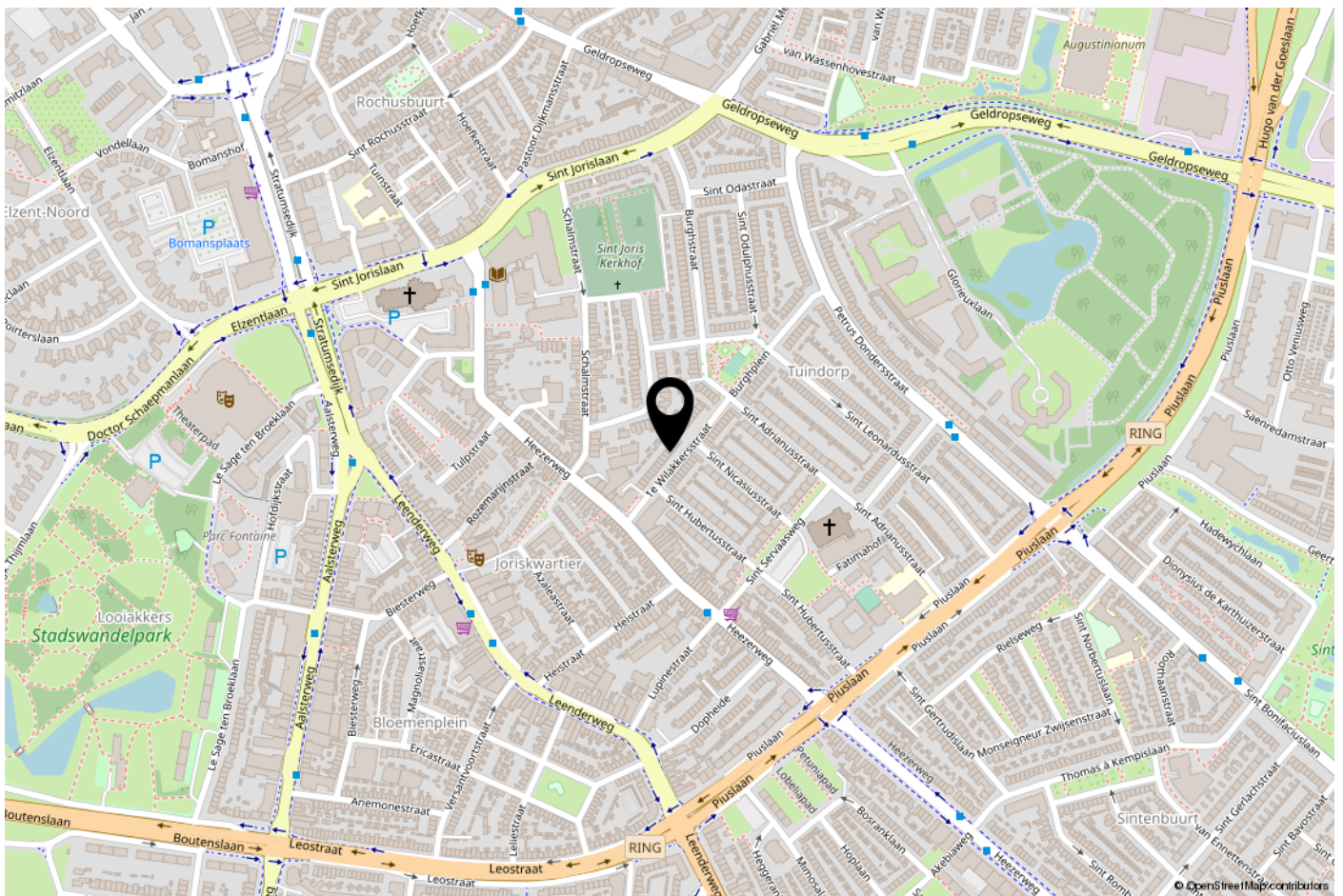
JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, 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

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl