

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KLEINE DREEF 41 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 725.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1966

Woonoppervlakte:
Gebouwgebonden buitenruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

199 m²
15 m²
432 m²
732 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

6
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer ruim bemeten, fraai gemoderniseerde en uitgebouwde, vrijstaande woning met o.a. extra multifunctionele werk-/slaapkamer op de begane grond, twee badkamers, moderne woonkeuken, sfeervolle living, vier slaapkamers, een geheel vrij gelegen achter- én voortuin en volop parkeergelegenheid op eigen perceel. Deze woning is gelegen in de gewilde woonomgeving van Veldhoven-Dorp aan een autoluwe woonstraat met voorzieningen zoals winkels (winkelgebied De Kromstraat), scholen (MFA Zuid en Kempen Campus), horeca, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting ASML (loopafstand), snelwegennet, High Tech Campus en Eindhoven Airport binnen direct handbereik.

Bouwjaar: 1966

Perceeloppervlakte: 432 m²

Woonoppervlakte: ca. 199 m²

Gebouwbonden buitenruimte: ca. 15 m²

Inhoud: ca. 732 m³

Aanvaarding: In overleg

Indeling begane grond:

De voortuin biedt door de hoge haag aan de straatzijde een optimale privacy en is derhalve als een achtertuin te gebruiken. Voorzien van een zitterras, borders, bomen en gazon.

De oprit biedt plaats aan een tweetal personenauto's.

Ontvangsthal met tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang en meterkast (14 groepen, 3 aardlekschakelaars).

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Aan de voorzijde is de ruime woonkamer gelegen, voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, veel lichtinval, mede door de aanwezigheid van de schuifpui, die toegang biedt tot de voortuin.

De royale woonkeuken is met recht het hart van deze woning. Voorzien van een moderne en complete keukeninrichting inclusief kookeiland en volop ingebouwde apparatuur, waaronder: 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, een tweetal koelkasten, vriezer, vaatwasser, combi oven-/magnetron, oven, stoomoven en Quooker. Verder is de keuken uitgerust met een eetbar, kasten en laden, tegelvloer met vloerverwarming en een brede schuifpui en loopdeur met toegang tot de achtertuin. Het portaal naast de keuken biedt toegang tot de oprit en een grote, inpandige berging/bijkeuken met diverse

bergmogelijkheden en opstelling van de HR cv-combiketel (t.b.v. het uitgebouwde gedeelte van de woning).

Via een schuifdeur vanuit de keuken is er toegang tot de multifunctioneel te gebruiken werk-/slaapkamer, voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, schuifpui met toegang tot de tuin en een eigen, tweede badkamer.

Deze badkamer is modern afgewerkt, geheel in lichte kleurstellingen betegeld en uitgerust met een inloopdouche, hangcloset, wastafel met meubel en decorradiator.

De achtertuin biedt net als de voortuin een optimale privacy en is een gezellige verlenging van de woning, met grote terrastegels, gazon, borders, volwassen beplanting en een terrasoverkapping.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en glas-in-lood zijraam.

Voor slaapkamer 1, met laminaatvloer.

Voor slaapkamer 2, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 3, eveneens voorzien van laminaatvloer, alsook een ingebouwde kast.

Moderne, geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douchecabine, wastafel met meubel, decorradiator en ingebouwde spotjes.

Toilet-/wasruimte, eveneens geheel betegeld en voorzien van een hangend closet, wastafel en aansluitingen t.b.v. de was- en droogapparatuur.

Indeling 2e verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop/voorzolder, die door de brede dakkapel plaats biedt aan een wastafelmeubel en hangcloset. Zolderberging/walk-in-garderobe met laminaatvloer, Velux dakraam en deur waarachter opstelling HR cv-combiketel (bouwjaar 2022). Ruime slaapkamer 4, voorzien van laminaatvloer, dakkapel en bergmogelijkheden onder de kapschuinte.

Algemeen:

De woning is voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie (gedeeltelijk) en isolerende beglazingen.

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met september 2032.

In 2011 is de woning aan de achterzijde fors vergroot met genoemde woonkeuken, bijkeuken/berging, werk-/slaapkamer en extra badkamer. Heerlijk vrij gelegen achtertuin en voortuin.

GENERAL DESCRIPTION

Very spacious, beautifully modernized and extended detached house with, among other things, an additional multifunctional work/bedroom on the ground floor, two bathrooms, modern kitchen, attractive living room, four bedrooms, a completely secluded rear and front garden and plenty of parking on its own plot. . This house is located in the popular residential area of Veldhoven-Dorp on a car-free residential street with facilities such as shops (De Kromstraat shopping area), schools (MFA Zuid and Kempen Campus), restaurants, public transport connections and arterial roads to ASML, highway network, High Tech Campus and Eindhoven Airport within immediate reach.

Year of construction: 1966

Plot area: 432 m²

Living area: approx. 199 m²

Building-related outdoor space: approx. 15 m²

Volume: approx. 732 m³

Acceptance: In consultation

Ground floor layout:

The front garden offers optimal privacy due to the high hedge on the street side and can therefore be used as a backyard. Equipped with a seating terrace, borders, trees and lawn.

The driveway can accommodate two passenger cars.

Reception hall with tiled floor with underfloor heating, stairs and meter cupboard (14 groups, 3 earth leakage switches).

Completely tiled toilet room in light colors with hanging toilet and sink.

The spacious living room is located at the front, with a tiled floor with underfloor heating and plenty of light, partly due to the presence of sliding doors that provide access to the front garden.

The spacious kitchen is truly the heart of this home.

Equipped with a modern and complete kitchen including a cooking island and plenty of built-in appliances, including: 6-burner gas hob, extractor hood, two refrigerators, freezer, dishwasher, combination oven/microwave, oven, steam oven and Quooker. Furthermore, the kitchen is equipped with a breakfast bar, cupboards and drawers, tiled floor with underfloor heating and wide sliding doors and doors with access to the backyard.

The portal next to the kitchen provides access to the driveway and a large, indoor storage room/utility room with various storage options and

installation of the HR central heating combination boiler (for the extended part of the house).

A sliding door from the kitchen provides access to the multifunctional work/bedroom. Equipped with tiled floor with underfloor heating, sliding doors with access to the garden and a private second bathroom.

This bathroom has a modern finish, is fully tiled in light colors and equipped with a walk-in shower, hanging toilet, washbasin with furniture and decorative radiator.

Just like the front garden, the backyard offers optimal privacy and is a cozy extension of the house, with large patio tiles, lawn, borders, mature plants and a patio cover.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and stained glass side window.

Front bedroom 1, with laminate flooring.

Front bedroom 2, with laminate flooring.

Rear bedroom 3, also with laminate flooring and a built-in cupboard.

Modern, fully tiled bathroom with bath, separate shower in cabin, sink with furniture, decorative radiator and built-in spotlights.

Toilet/laundry room, also fully tiled and equipped with a hanging toilet, sink and connections for washing and drying equipment.

Layout 2nd floor:

Landing/attic accessible via a fixed staircase, which offers space for a washbasin and hanging toilet due to the wide dormer window.

Attic storage/walk-in wardrobe with laminate flooring, Velux skylight and door behind which HR central heating combi boiler (built in 2022).

Spacious bedroom 4, with laminate flooring, dormer window and storage options under the slanted roof.

General:

The house has floor insulation, roof insulation, facade insulation (partial) and insulating glazing. There is an energy label C, valid until September 2032.

In 2011, the house was significantly expanded at the rear with the aforementioned kitchen, utility room/storage room, work/bedroom and extra bathroom.

Lovely secluded backyard and front garden.





























BEGANE GROND



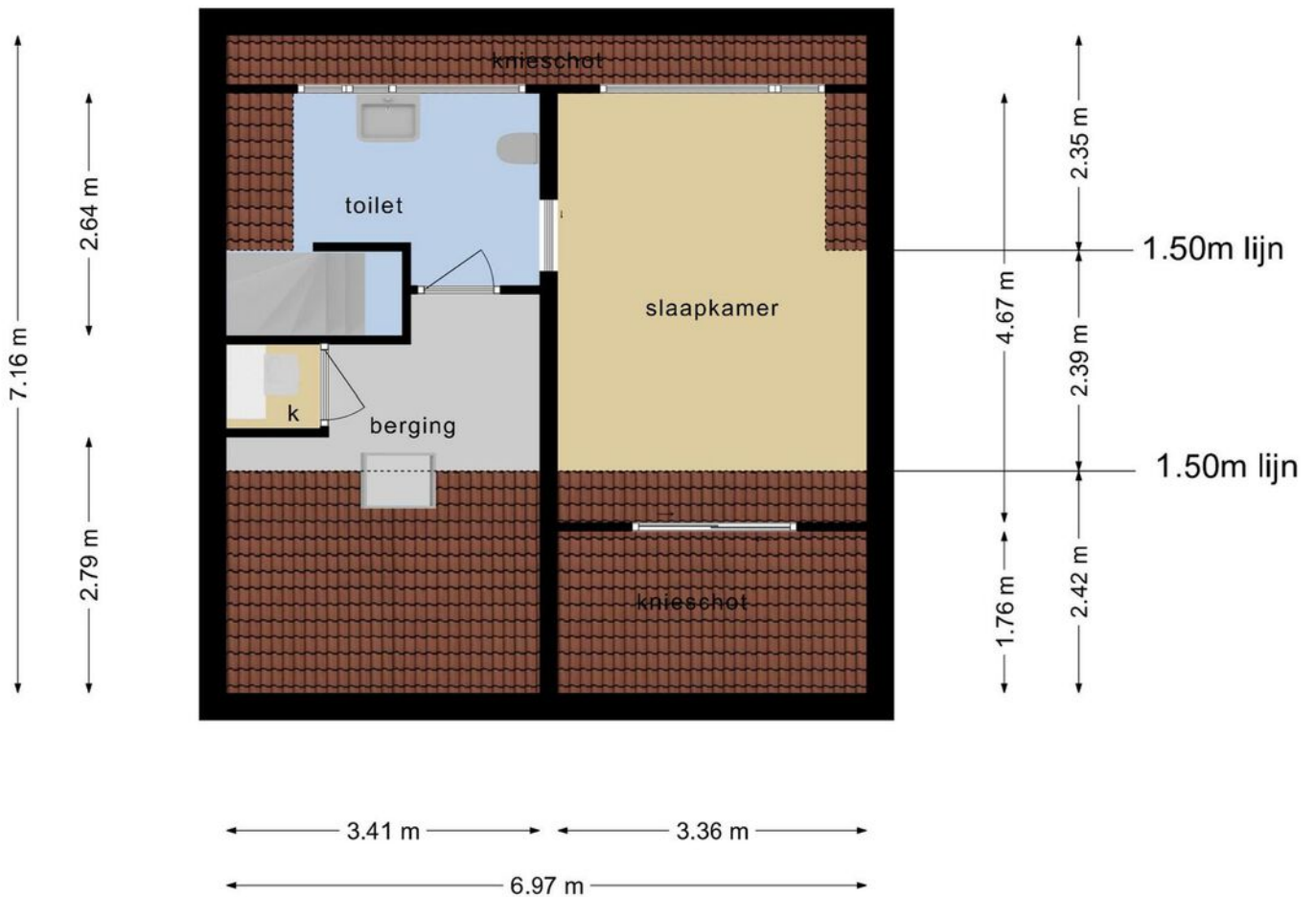
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: Kleine Dreef41



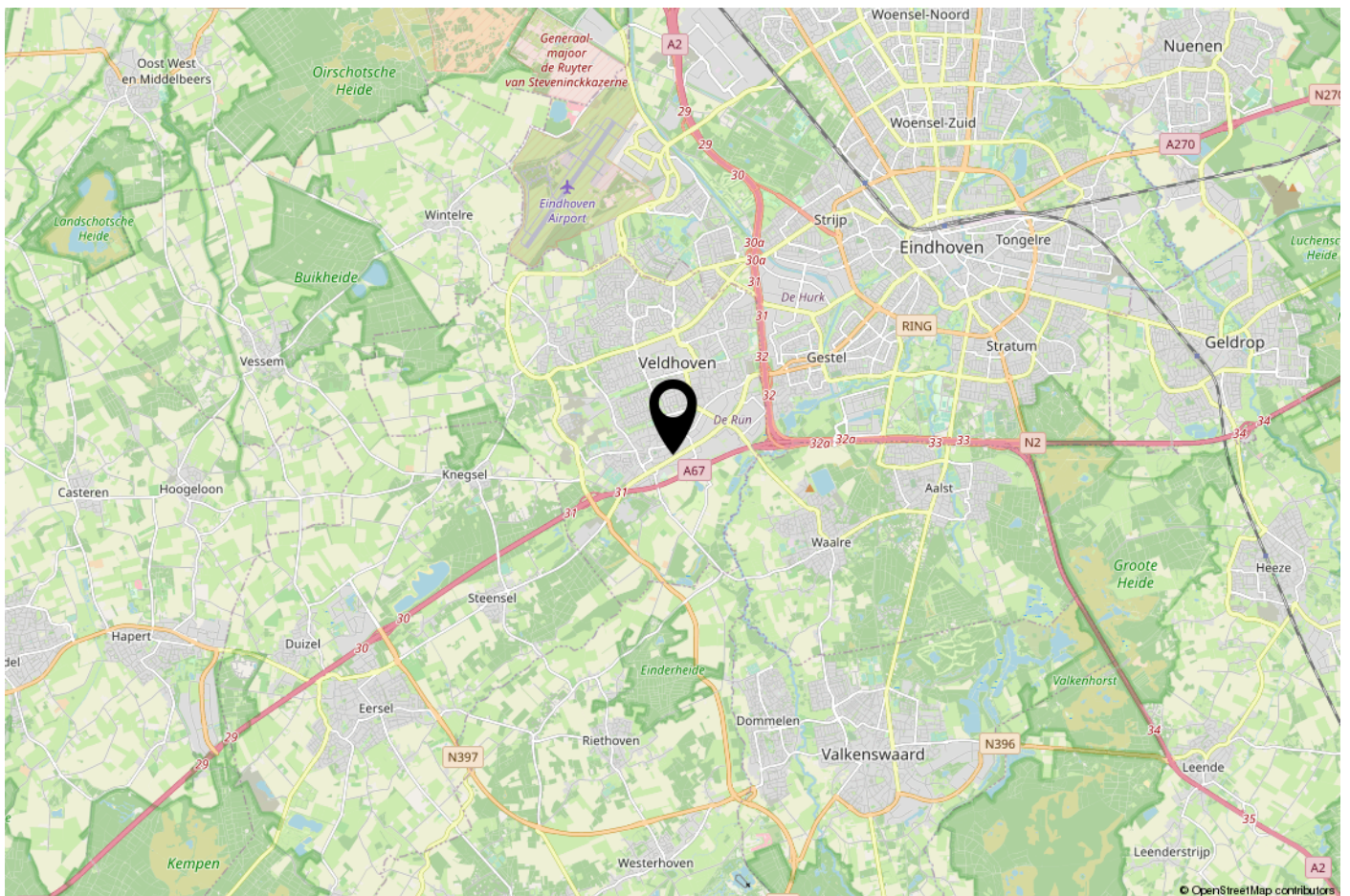
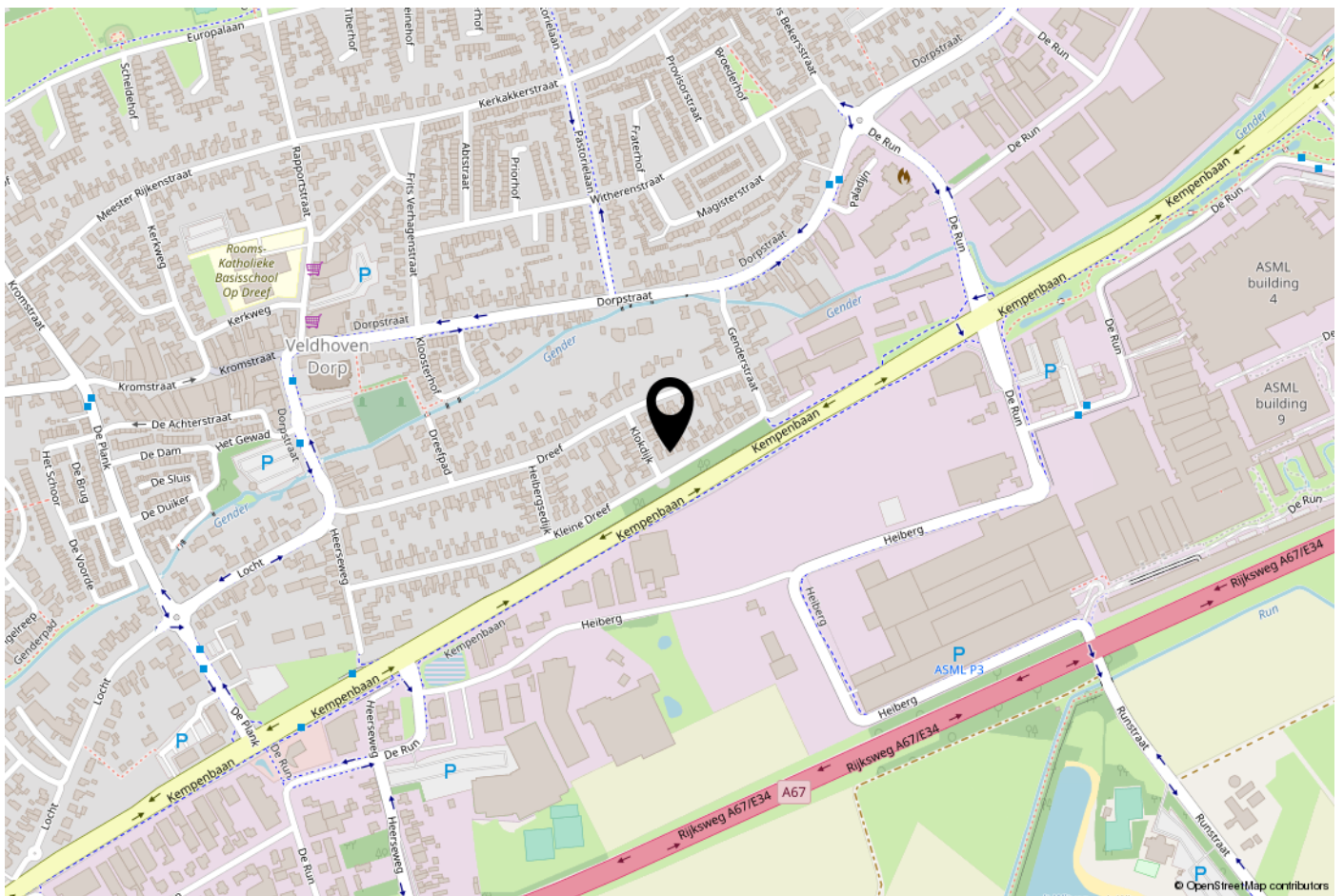
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 1283	
— Bebouwing		

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.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2022
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.

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