

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**SELLA 16 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2016
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Inhoud:	434 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze prachtige, sfeervol afgewerkte, jonge, energiezuinige tussenwoning met o.a. tuingerichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, vijf slaapkamers, eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein en een gezellig aangelegde achtertuin met berging en ligging op het zonnige zuidwesten is vanaf nu te koop!

Gelegen in de jonge woonwijk Oerle-Zuid op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, buitengebied, speelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus

Bouwjaar: ca. 2016

Perceeloppervlakte: 111m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 117m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 6m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 434m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang en meterkast (volop groepen en aardlekschakelaars). Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafelmeubel.

Aan de voorzijde is de moderne, semi-open keuken gelegen, voorzien van volop ingebouwde apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast, vriezer, combi oven-/magnetron en diverse kastjes en laden.

Gezellige, tuingerichte woonkamer met tegelvloer, praktische trapkast en schuifpui met toegang tot de achtertuin.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van sierbestrating, buitenkraantje, zonneluifel, kunstgras gazon, berging en achterom.

Via de achterom is het afgesloten parkeerterrein te bereiken, waar de eigen parkeerplaats is gelegen.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Luxe uitgevoerde, vergrote badkamer met kunststof duo ligbad, separate douche in cabine, wastafelmeubel, hangcloset. vloerverwarming en elektrische decorradiator.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Intergas HRE cv-combiketel (bouwjaar ca. 2016, eigendom), unit t.b.v. de mechanische ventilatie, airconditioning en Velux dakraam met verduistering.

Voorslaapkamer 4, met laminaatvloer, kopgevelraam en provisieruimte.

Achterslaapkamer 5, met laminaatvloer, fraai hoog oplopend plafond en een tweetal Velux dakramen met horren en verduistering.

### Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en HR++ isolerende beglazingen.

Alle verdiepingen zijn uitgerust met vloerverwarming als hoofdverwarming.

Derhalve is de woning voorzien van een energielabel A.

De bewegende delen van de hardhouten kozijnen hebben draai-/kiepfunctie, raamsloten en horren.

De gehele woning is uitgerust met extra hoge binnendeuren.

Alle wanden zijn voorzien van spachtelputz stucwerk.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.

Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein. Deze maakt onderdeel uit van een VvE, de servicekosten bedragen ca. € 7,- op maandbasis.

De woning is ideaal gelegen aan een rustige woonstraat in de jonge woonwijk Oerle-Zuid met op korte afstand de gewenste voorzieningen te bereiken waaronder winkels, scholen, buitengebied, openbaar vervoer en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus.

---

## GENERAL DESCRIPTION

This beautiful, charmingly finished, young, energy-efficient terraced house with, among other features, a garden-oriented living room, modern kitchen and bathroom, five bedrooms, a private parking space in a closed-off area, and a cozy landscaped backyard facing the sunny southwest, is now available for sale! Located in the young residential area of Oerle-Zuid, it's a short distance from amenities such as shops, schools, rural areas, playgrounds, public transport connections, and highways leading to the freeway network, ASML, Eindhoven Airport, and the High Tech Campus.

Year of Construction: approx. 2016

Plot Size: 111m<sup>2</sup>

Living Area: approx. 117m<sup>2</sup>

External Storage Space: approx. 6m<sup>2</sup>

Volume: approx. 434m<sup>3</sup>

Acceptance: by agreement

### Ground Floor Layout:

Landscaped front garden.

Entrance hall with tiled floor, staircase, and meter cupboard (plenty of groups and residual-current devices).

Fully tiled toilet room with hanging toilet and washbasin unit.

At the front is the modern, semi-open kitchen equipped with plenty of built-in appliances: 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, large fridge, freezer, combination oven/microwave, and various cabinets and drawers.

Cozy, garden-oriented living room with tiled floor, practical stair cupboard, and sliding doors providing access to the backyard.

The low-maintenance backyard faces the sunny southwest and features paving, an outside tap, sun awning, artificial grass lawn, storage, and rear access.

Through the rear access, the closed-off parking area is reachable, where the private parking space is located.

### First Floor Layout:

Landing with laminate flooring.

Front Bedroom 1, with laminate flooring.

Back Bedroom 2, with laminate flooring.

Back Bedroom 3, with laminate flooring.

Luxuriously executed, enlarged bathroom with plastic duo bathtub, separate shower cabin, washbasin unit, hanging toilet, underfloor heating, and electric decorative radiator.

### Second Floor Layout:

Accessible via a fixed staircase, landing with laminate flooring, connections for laundry appliances, setup of Intergas HRE central heating combi boiler (built approx. 2016, owned), unit for mechanical ventilation, air conditioning, and Velux skylight with blackout blind.

Front Bedroom 4, with laminate flooring, gable window, and storage space.

Back Bedroom 5, with laminate flooring, beautifully high-pitched ceiling, and two Velux skylights with insect screens and blackout blinds.

### General:

The house is constructed with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation, and HR++ insulated glazing.

All floors are equipped with underfloor heating as the main heating system.

As a result, the house has an energy label A.

The moving parts of the hardwood frames have tilt/turn functionality, window locks, and insect screens.

The entire house features extra high interior doors. All walls are finished with textured stucco.

The house is connected to the fiber optic network.

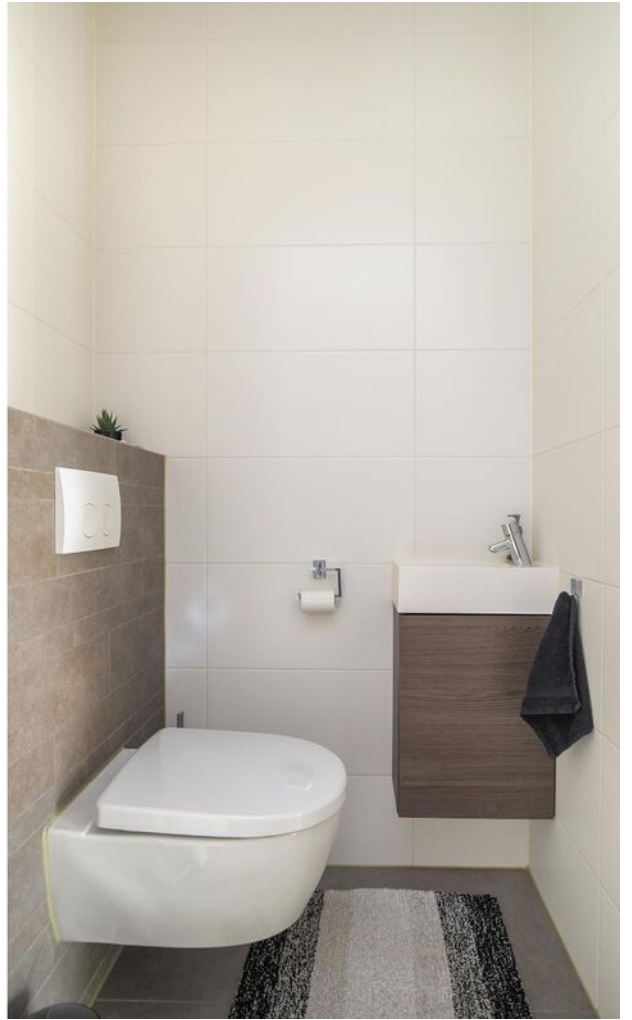
The property includes a private parking space in a closed-off area. This is part of a homeowners' association (HOA), with service costs of approx. €7 per month.

The house is ideally located on a quiet residential street in the young Oerle-Zuid neighborhood, with desired amenities reachable at a short distance, including shops, schools, rural areas, public transport, and highways leading to the freeway network, ASML, Eindhoven Airport, and High Tech Campus











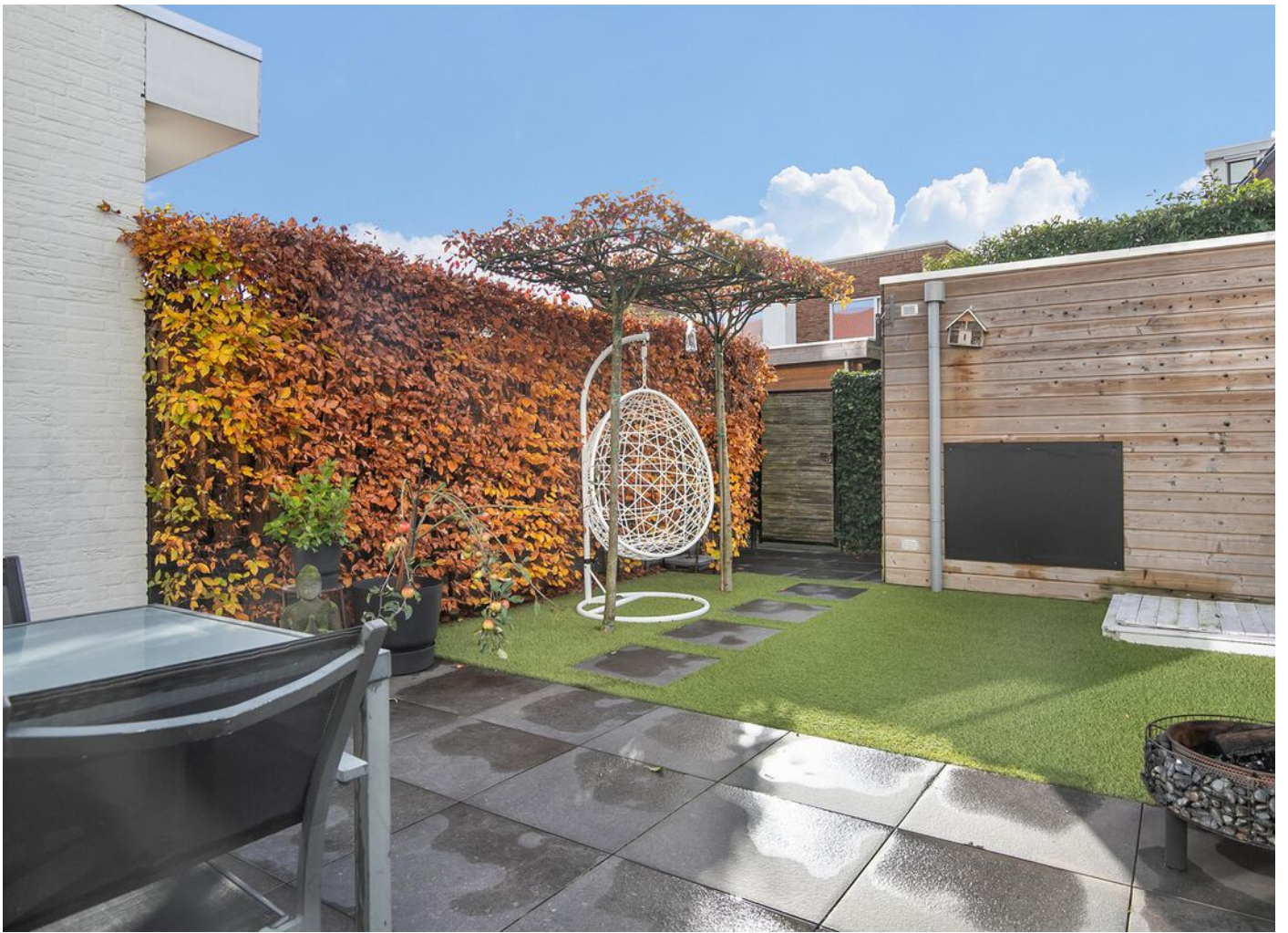
















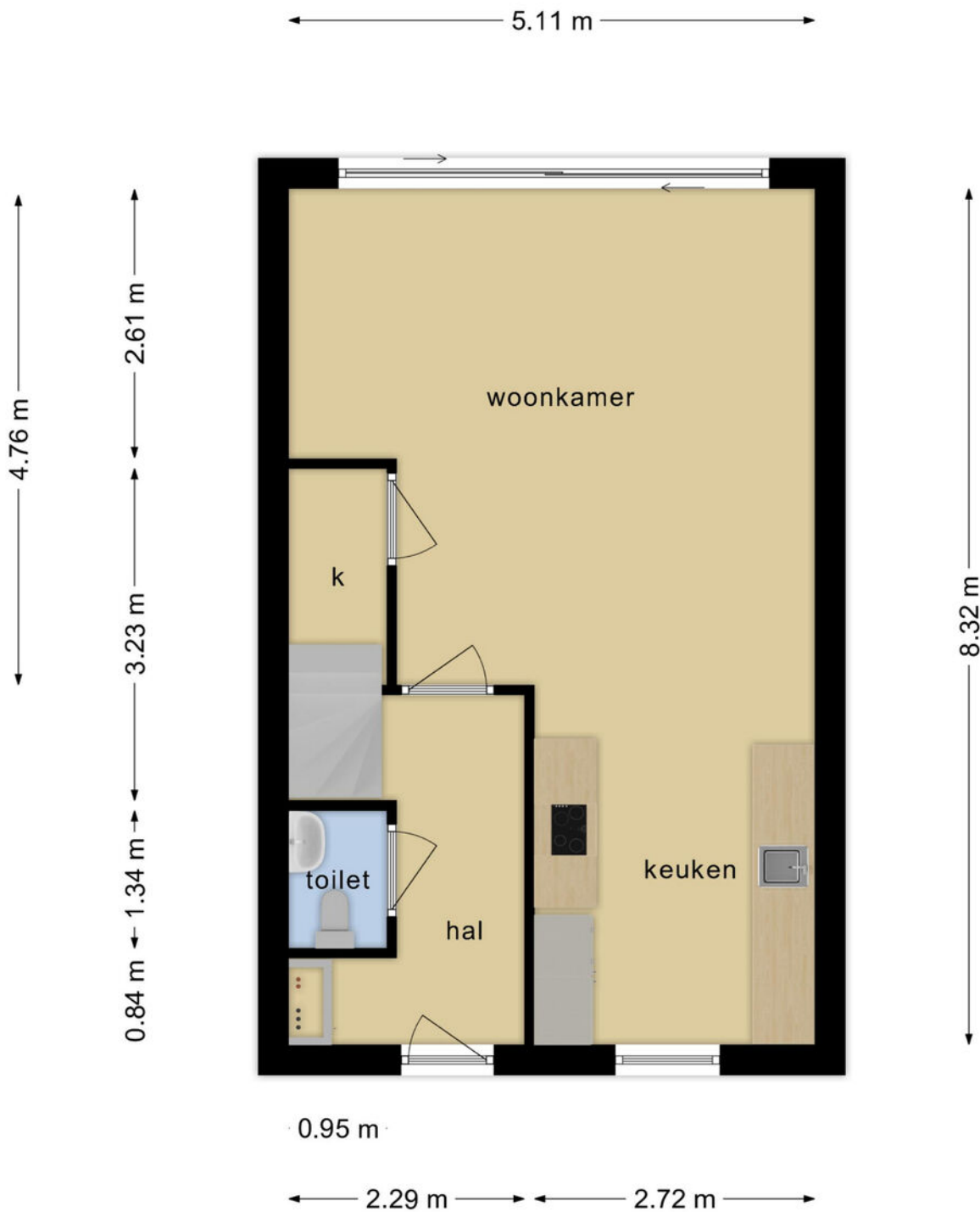






---

## BEGANE GROND



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

---

---

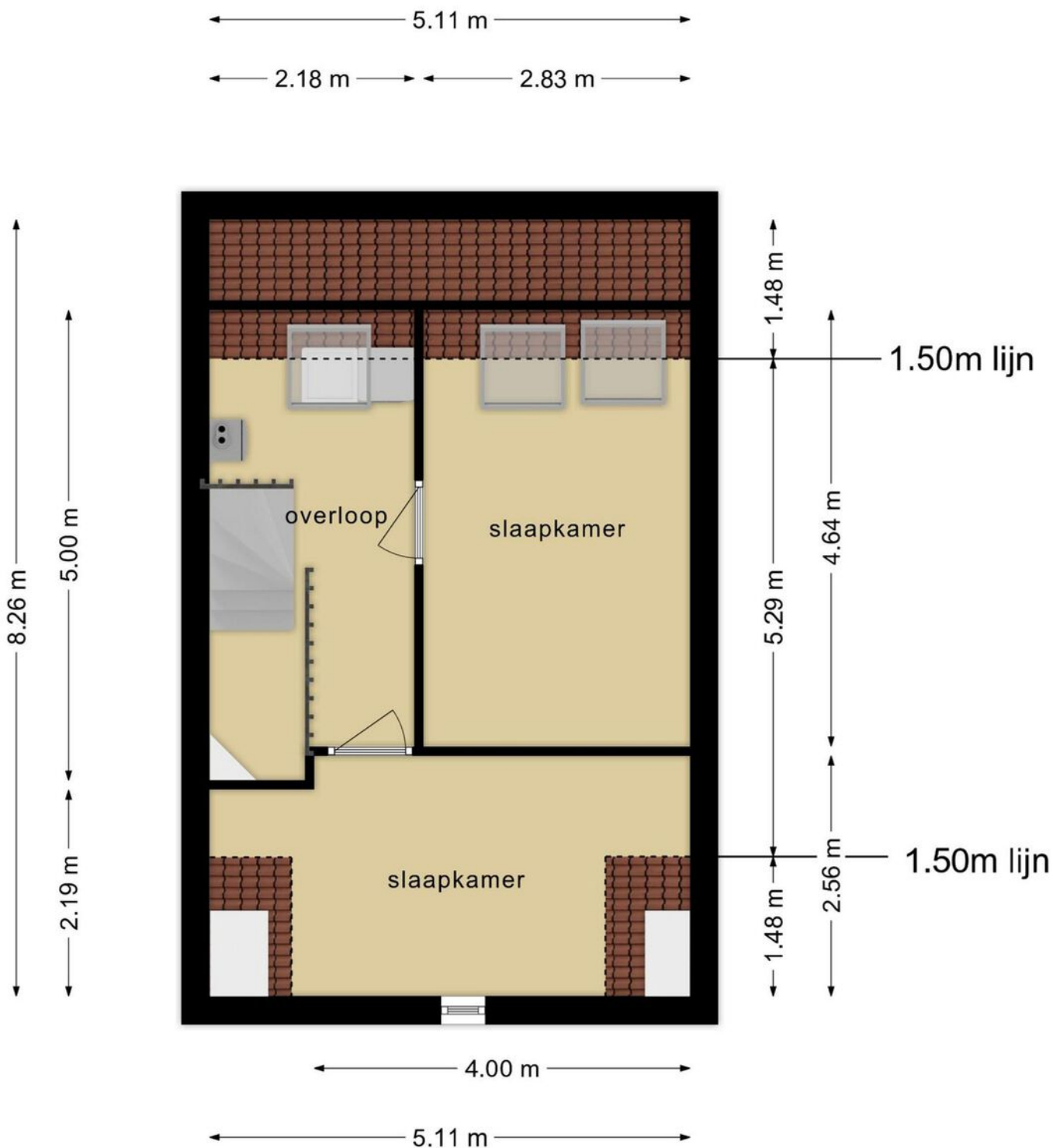
# EERSTE VERDIEPING



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

---

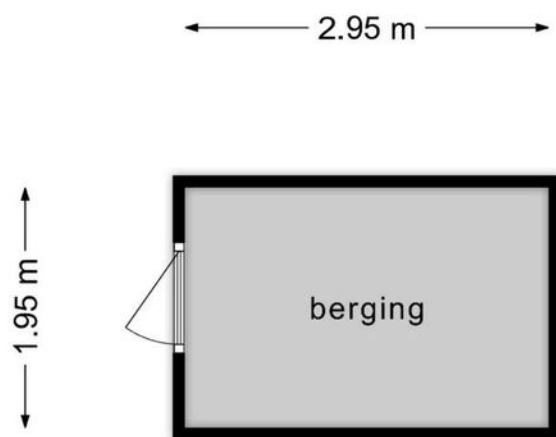
## TWEEDE VERDIEPING



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

---

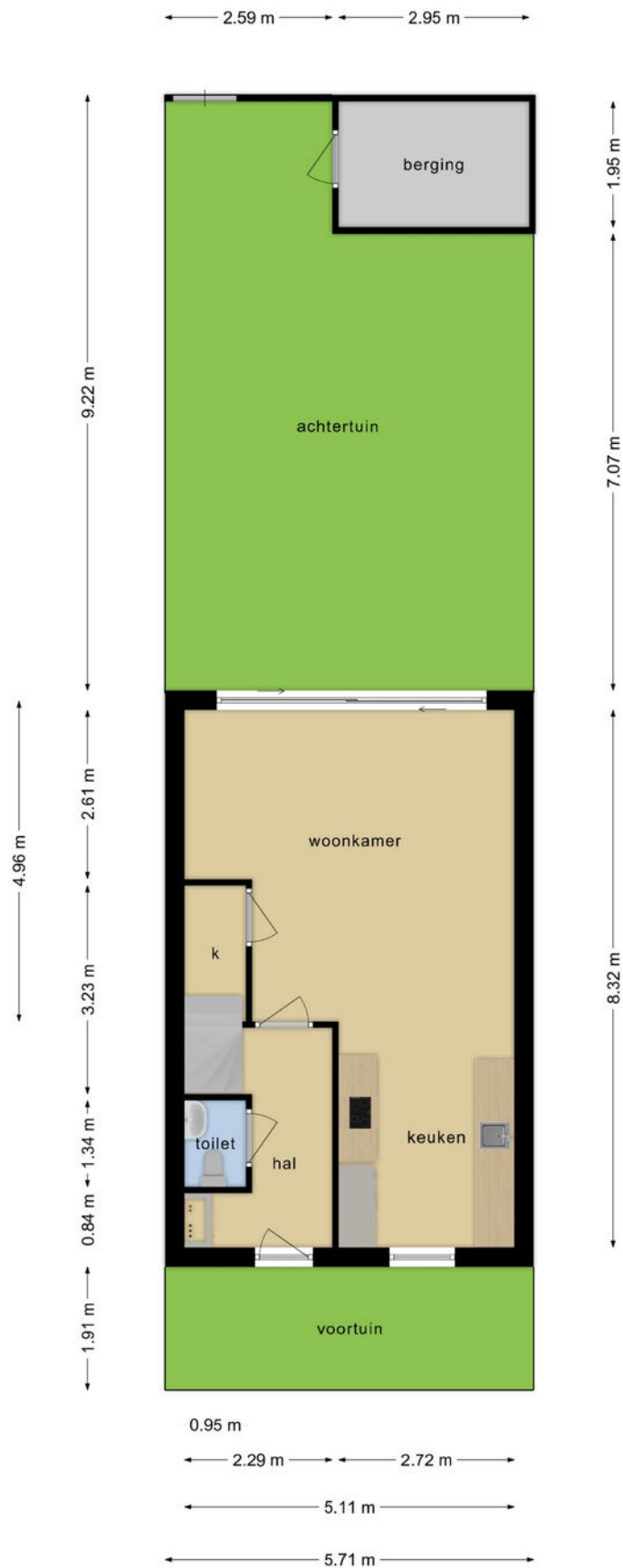
# BERGING



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

---

# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

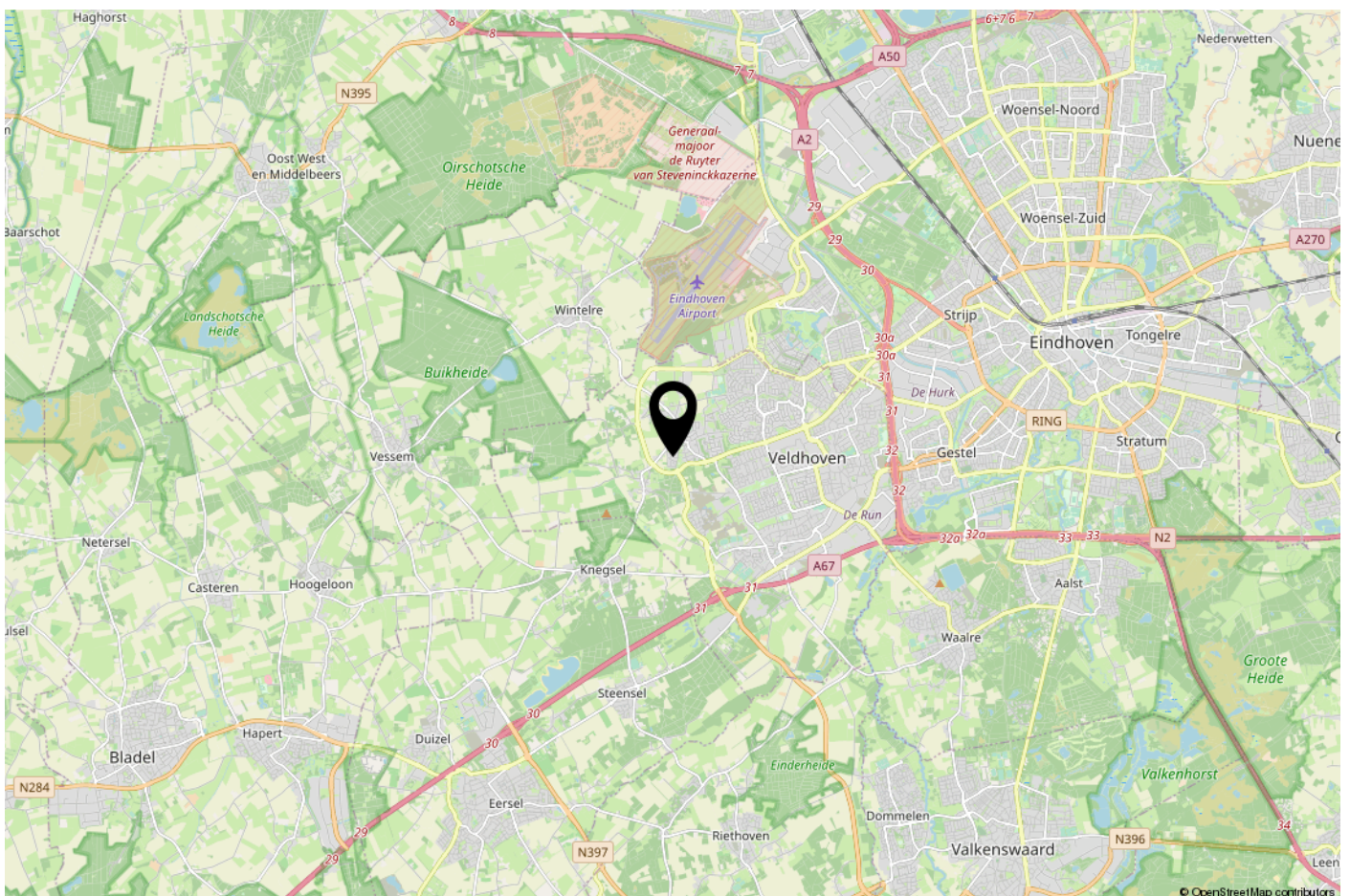
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1575	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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