

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DORPSTRAAT 97 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 649.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

2-onder-1-kapwoning
Jaren '30

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

171 m²
33 m²
536 m²
580 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

6
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze uiterst karaktervolle, jaren '30 twee-onder-een kapwoning komt binnenkort beschikbaar voor een nieuwe eigenaar, die valt voor de charme van uit die tijd, gecombineerd met het comfort van vandaag de dag! Deze woning is in de afgelopen vier jaar verbouwd en ingericht door een architect. O.a. voorzien van gezellige zitkamer, werkkamer op de begane grond, tuingerichte woonkeuken, vier slaapkamers, luxe badkamer en een zeer diepe, geheel vrij gelegen achtertuin met toegang tot de dubbele garage.

Gelegen op een markante woonlocatie in Veldhoven-Dorp op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: jaren '30

Perceeloppervlakte: 536m²

Woonoppervlakte: ca. 171m²

Externe bergruimte: ca. 33m²

Inhoud: ca. 580m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met borders, beukenhaagjes en een lindehaag.

Ontvangsthal met plavuizenvloer, trapopgang en toegang tot de praktische trapkast (waarin tevens de vernieuwde meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en aparte groep t.b.v de garage).

Sfeervolle woonkamer met eikenhouten planken vloer, gashaard, fraaie ingebouwde kastenwand en doorloop naar een prettige werk-/hobbykamer.

Portaal met plavuizen vloer, deur met toegang tot de tuin, deur naar een tweede trapopgang (naar de hoofdslaapkamer) en de moderne toiletruimte, uitgerust met hangcloset en wastafeltje.

Zeer ruime, tuingerichte woon-/leefkeuken met een complete, L-vormige inrichting voorzien van natuurstenen aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, diverse kastjes en laden. Via de dubbele deuren is de tuin bereikbaar.

Bijkeuken/wasruimte/berging met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 2005, eigendom).

Zeer diepe, fraai aangelegde achtertuin met een heerlijke optimale vrijheid, gazon, ziterrassen, sierbestreringen, achterom en deur met toegang tot de dubbele garage. De achtertuin is in 2022 volledig opnieuw aangelegd (inclusief beregeningssysteem)

De tuin is onderhoudsvriendelijk. De garage is voorzien van een tweetal elektrische bedienbare sectionaaldeuren, aansluitingen t.b.v. een laadstation voor een elektrische auto, aparte groepenkast en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaat vloer, dakkapel en ingebouwde kast.

Voor slaapkamer met laminaat vloer, dakkapel en walk-in-closet.

Achterslaapkamer met laminaat vloer
Walk-in-gardarobe.

Aan de achterzijde is de woning ook op deze verdieping fors vergroot en uitgerust met:

Luxueus uitgevoerde badkamer met kunststof duo ligbad, inloopdouche, decorradiator, wastafelmeubel, hangcloset en vloerverwarming. Zeer riante hoofdslaapkamer met parketvloer, fraai hoog oplopend plafond, airco/inverter en trap naar de begane grond.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken zolderslaapkamer met planken vloer, Velux dakraam en brede dakkapel.

Algemeen:

Een prachtig vergrote en gemoderniseerde tweekapper, gerenoveerd met ook voor de karakteristieke kenmerken van een woning uit die bouwperiode! In de afgelopen vier jaar is de woning verbouwd en ingericht door een architect. De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk gevelisolatie en grotendeels isolerende beglazingen (deels HR++).

In 2020 is de woning uitgerust met 12 zonnepanelen (à396Wp, in eigendom).

Er is een energielabel C.

Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.

De woning is aangesloten op het glasvezel netwerk.

De zeer diepe achtertuin biedt een optimale privacy.

Indien gewenst is het mogelijk om een extra garage mede aan te kopen, die eveneens bereikbaar is vanuit de eigen achtertuin.

Gelegen op korte afstand van verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

GENERAL DESCRIPTION

This extremely characterful, well-maintained, and modernized 1930s semi-detached house will soon be available for a new owner who appreciates the charm of that era combined with today's comfort! The house has been significantly expanded, renovated, and designed by an architect over the past four years, featuring a cozy sitting room, a ground floor study, a garden-oriented kitchen, four bedrooms, a luxurious bathroom, and a very deep, completely secluded backyard with access to the double garage.

Situated in a prominent residential location in Veldhoven-Dorp, a short distance from amenities such as shops, schools, public transportation connections, and highways.

Year of construction: 1930s

Plot area: 536m²

Living area: approx. 171m²

External storage space: approx. 33m²

Volume: approx. 580m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden with borders, beech hedges, and a lime hedge.

Entrance hall with tiled floor, staircase, and access to the practical stair cupboard (housing the updated meter cupboard with 8 groups, 2 residual current devices, and a separate group for the garage).

Attractive living room with oak plank floor, gas fireplace, beautiful built-in cabinet wall, and access to a pleasant work/hobby room.

Hallway with tiled floor, door leading to the garden, door to a second staircase (to the main bedroom), and the modern toilet, equipped with a hanging closet and sink.

Very spacious, garden-oriented kitchen with a complete, L-shaped layout featuring a natural stone countertop, 5-burner gas hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher, various cabinets, and drawers. The garden is accessible through double doors.

Utility room/laundry room/storage with connections for laundry equipment, Nefit HR central heating combi boiler (built-in 2005, owned).

Very deep, beautifully landscaped backyard with optimal freedom, lawn, sitting terraces, decorative pavements, back entrance, and a door providing access to the double garage. The backyard was

completely redesigned in 2022 (including irrigation system) and is low-maintenance.

This garage is equipped with two electrically operated sectional doors, connections for an electric car charging station, a separate fuse box, and an inverter for the solar panels.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring, dormer window, and built-in cupboard.

Front bedroom with oak plank parquet flooring, dormer window, and walk-in closet.

Back bedroom with oak plank parquet flooring.

Walk-in wardrobe.

At the rear, the house has been significantly expanded on this floor and equipped with: Luxuriously appointed bathroom with plastic twin bath, walk-in shower, decorative radiator, washbasin, hanging closet, and underfloor heating. Very spacious main bedroom with plank flooring, a beautifully high-ceilinged ceiling, air conditioning/inverter, and stairs to the ground floor.

Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase, attic bedroom with plank flooring, Velux skylight, and wide dormer window.

General:

A beautifully expanded and modernized semi-detached house, renovated while preserving the characteristic features of a house from that construction period! Over the past four years, it has been renovated and designed by an architect. The house is equipped with roof insulation, floor insulation, partially wall insulation, and mostly insulating glazing (partly HR++).

In 2020, the house was fitted with 12 solar panels (à396Wp, owned).

It has an energy label C.

Almost the entire house is finished with sleek plastered walls.

The house is connected to the fiber optic network.

The very deep backyard offers optimal privacy.

If desired, it is possible to purchase an additional garage, also accessible from the private backyard.

Located a short distance from amenities such as shops, schools, public transportation connections, and highways towards the highway network, ASML, High Tech Campus, and Eindhoven Airport.















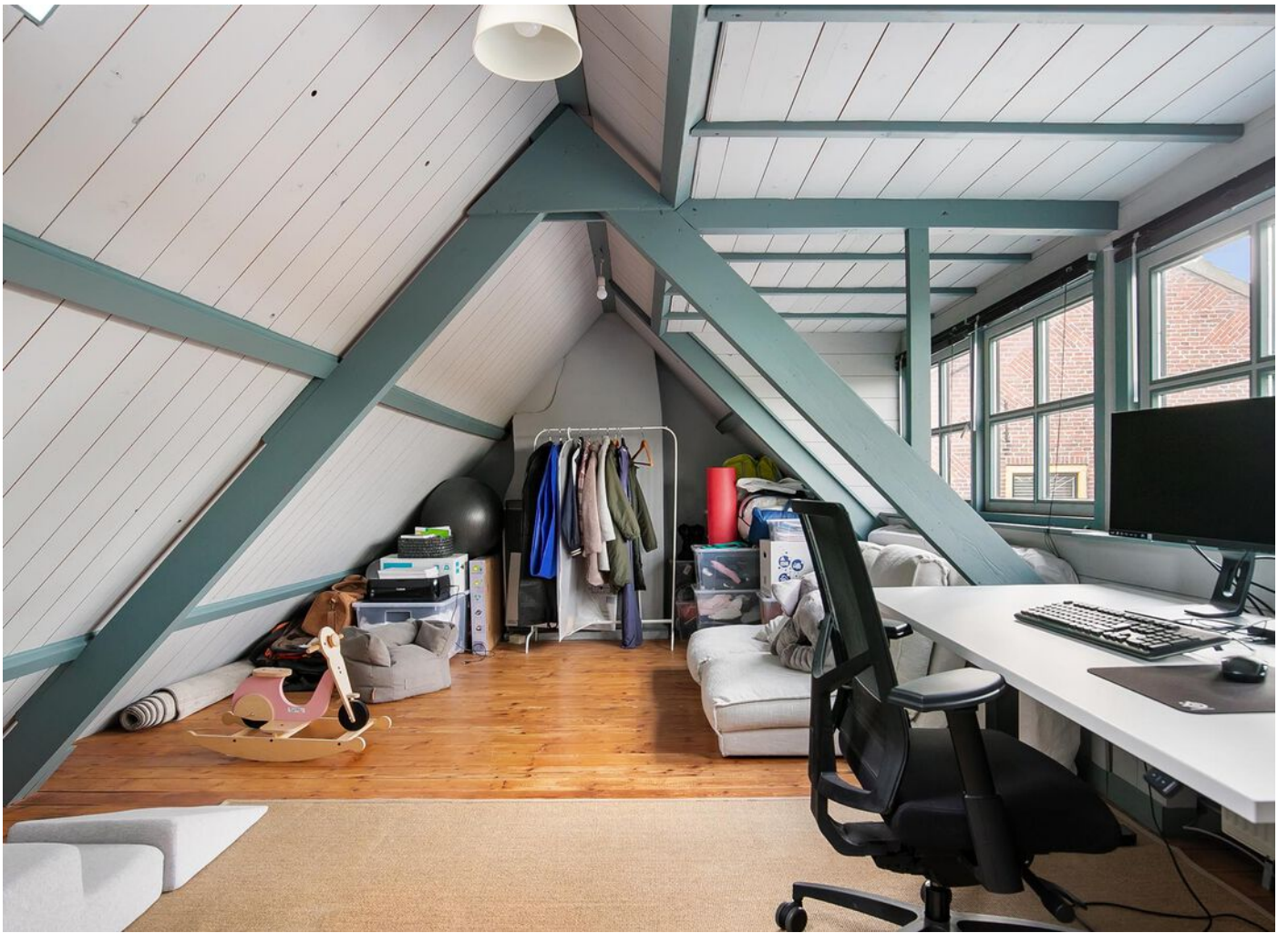




























BEGANE GROND



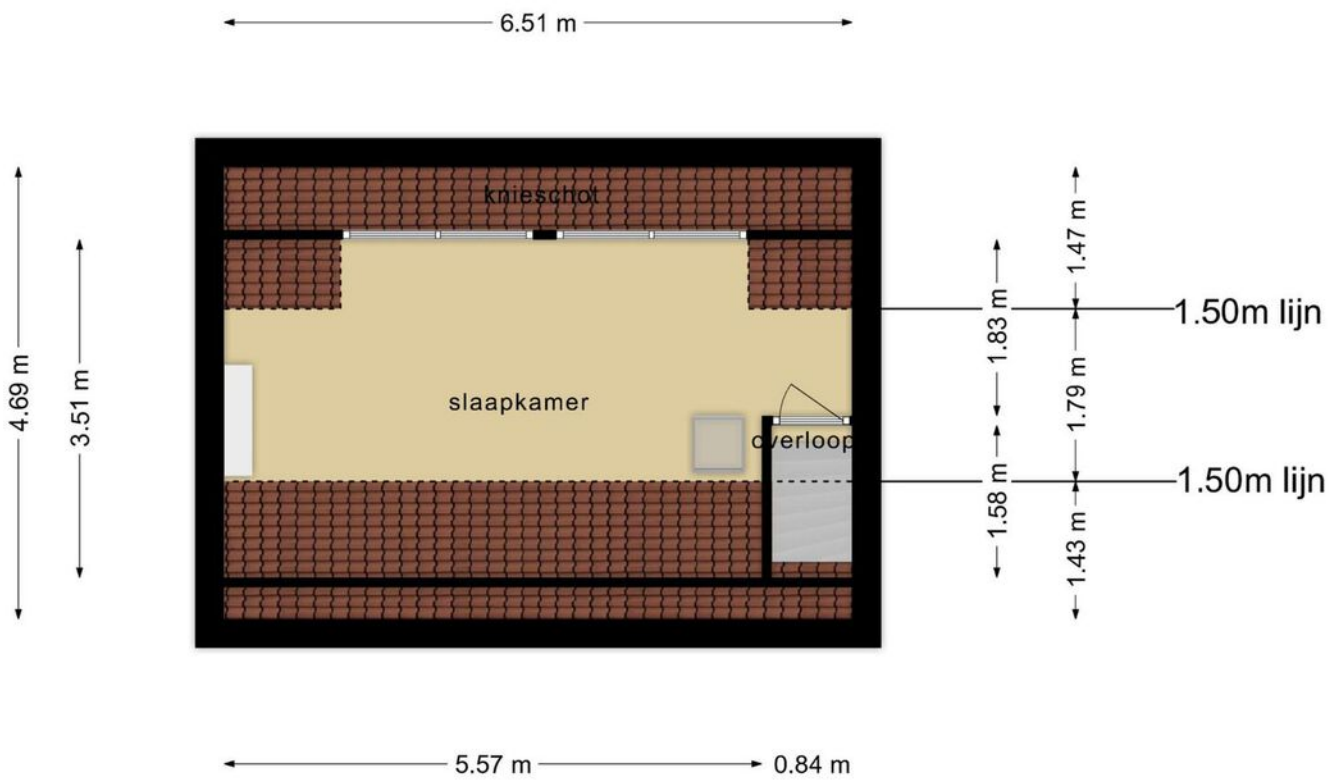
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



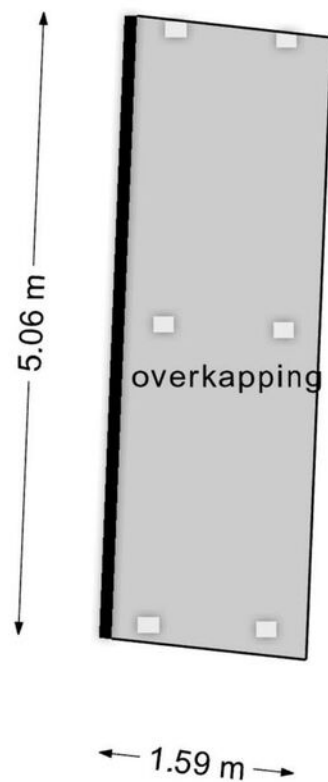
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



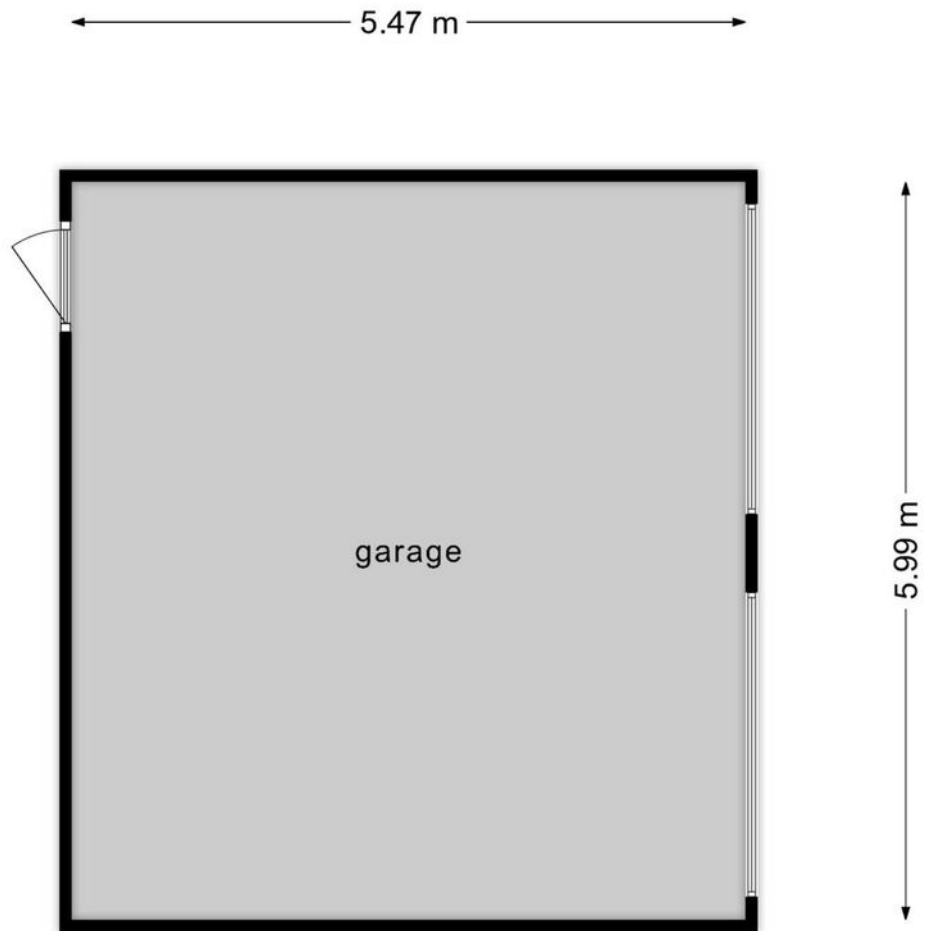
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

OVERKAPPING



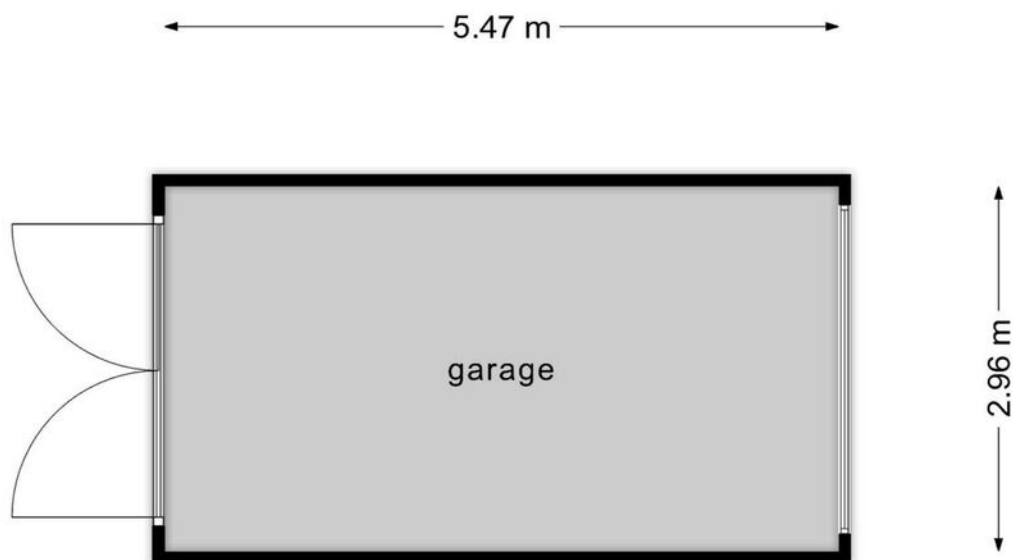
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGE



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

GARAGE



**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

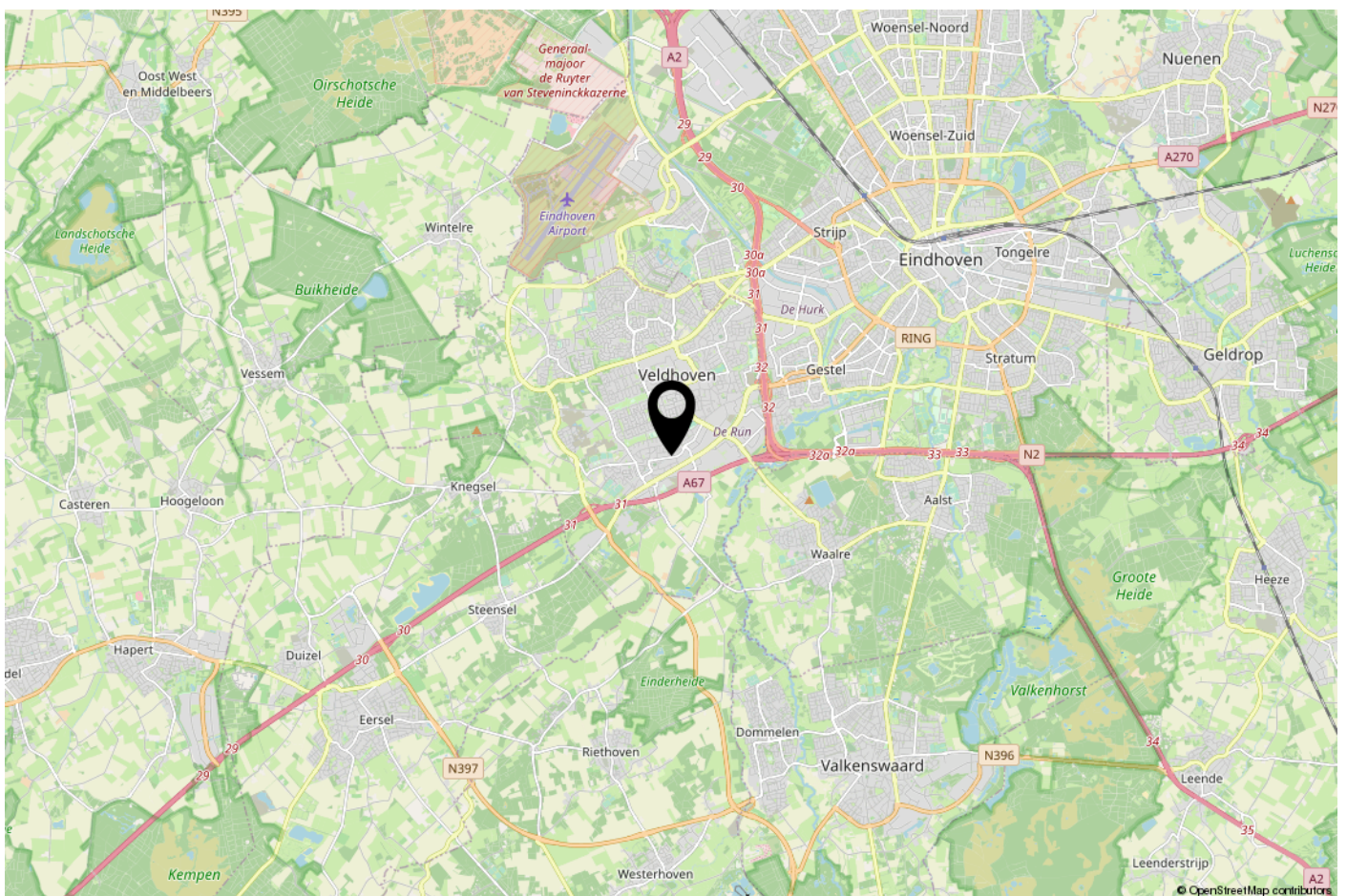
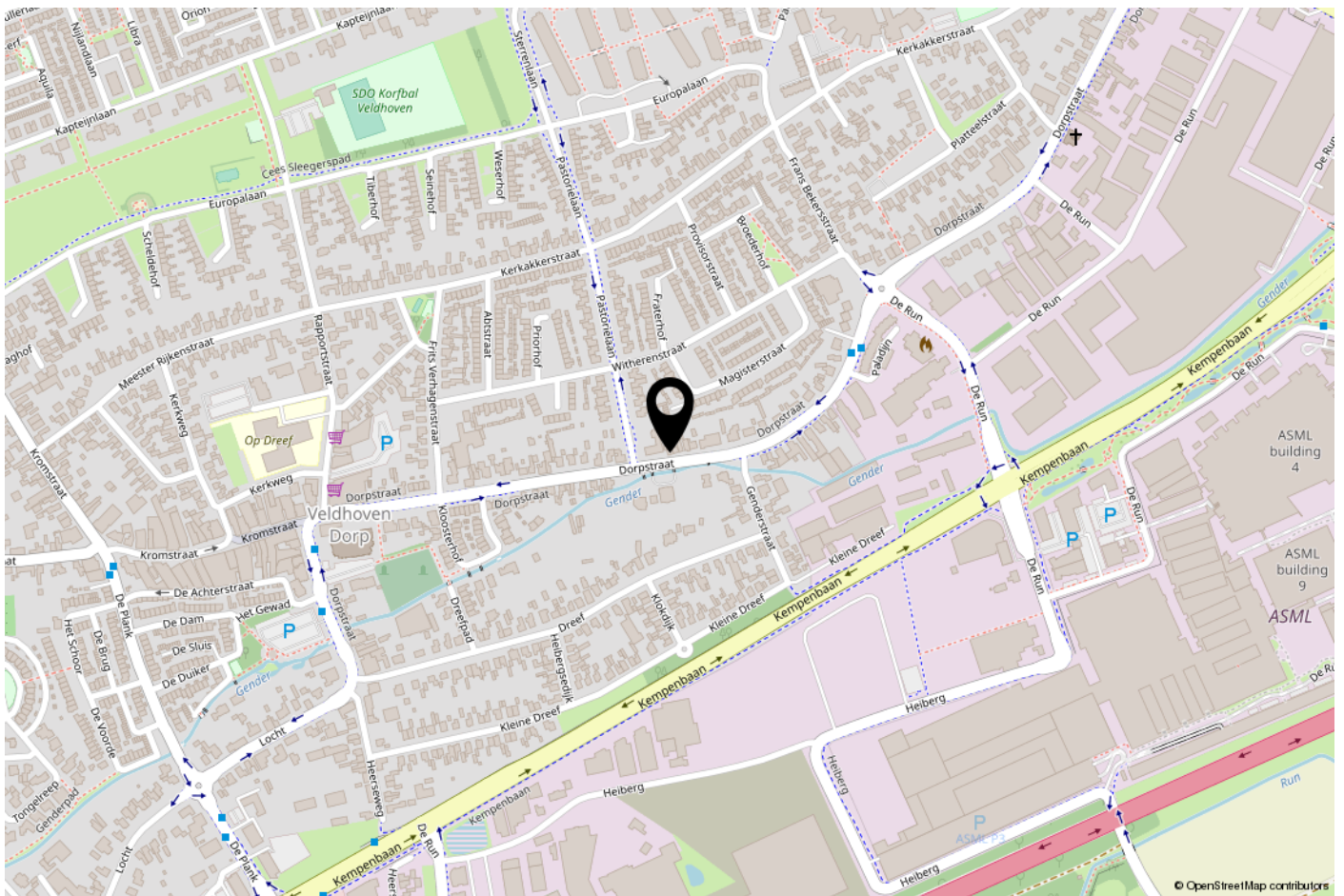
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5186	
—	Vorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023
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