

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PASTORIELAAN 58 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 645.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	164 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Perceeloppervlakte:	464 m ²
Inhoud:	566 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer fors uitgebouwde, geheel gemoderniseerde en geïsoleerde (energielabel A!) twee-onder-een kapwoning met o.a. riante living, semi-open industriële keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, moderne badkamer, zonnepanelen en een zeer diepe, fraai aangelegde achtertuin met terrasoverkapping, berging, achterom en ligging op het zonnige westen.

Gelegen op een groot hoekperceel aan een mooie, brede woonstraat in Veldhoven-Dorp op korte afstand van voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven-Airport.

Bouwjaar: ca. 1962

Perceeloppervlakte: 464m²

Woonoppervlakte: ca. 164m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17m²

Externe bergruimte: ca. 13m²

Inhoud: ca. 566m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met haagjes en volwassen beplantingen en bomen.

De oprit biedt plaats aan een tweetal personenauto's.

Ontvangsthal met gietvloer met vloerverwarming, bordes trapopgang, meterkast (vernieuwd in 2022, 9 groepen, 3 aardlekschakelaars) en garderobenis. Moderne, gestucte toiletruimte met hangcloset, wastafeltje en gietvloer.

Via een glazen pui is de royale, fors uitgebouwde, sfeervolle woonkamer te bereiken. Deze is voorzien van een tropische hardhouten vloer, lichtstraat, haardkachel, airco/inverter en schuifpui met toegang tot het overdekt zitterras en de achtertuin.

Aan de zijkant is de semi-open keuken gelegen. Deze is uitgerust met een industriële modulaire inrichting met rvs-aanrechtbladen, 1 1/4 spoelbak, Quooker, vaatwasser, heteluchtoven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een gietvloer met vloerverwarming en een grote ronde lichtkoepel.

Zeer ruime, praktische bijkeuken/berging met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, lichtkoepel, opstelling Remeha HR cv-combiketel (eigendom, bouwjaar ca. 2017), unit t.b.v. de vloerverwarming, ingebouwde kastenwand en deur met toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is zeer diep, heerlijk vrij gelegen met een ligging op het zonnige westen en recentelijk opnieuw aangelegd. Er zijn diverse zitterrassen (waarvan één overdekt met buitenhaard) gazon, diverse borders, twee maal een achterom, buitenkraantje en een vrijstaande berging met overkapping en elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en ingebouwde kastenwand.

Royale voorslaapkamer met laminaatvloer, airco/inverter en een walk-in-closet met ingebouwde kastenwand.

Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer.

Moderne, deel in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad met jacuzzi, dubbele wastafelmeubel, grote douche in cabine, hangcloset en een verlaagd plafond met ingebouwde LED-verlichting.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie (2005, PIR-platen), spouwmuurisolatie (2022, Unipearls), vloerisolatie en isolerende beglazingen (grotendeels triple glas, deels HR++, deels HR).

In 2021 is deze woning voorzien van 18 zonnepanelen (à 370Wp, in eigendom).

Derhalve is deze woning uitgerust met energielabel A, geldig tot en met november 2033.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof m.u.v. de achterpui (hardhout). De draaiende delen hebben een draai-/kiepfunctie.

De wanden zijn afgewerkt in strak stucwerk.

De oprit biedt plaats aan een tweetal personenauto's.

Zeer diepe, fraai aangelegde achtertuin.

Gelegen aan een mooie, brede en groene woonstraat in de gewilde woonomgeving van Veldhoven-Dorp.

Voorzieningen zoals winkels (winkelgebied De Kromstraat), scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen zijn binnen direct handbereik te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Very generously extended, completely modernized, and insulated (energy label A!) semi-detached house with, among other features, a spacious living room, semi-open industrial kitchen, utility room, three bedrooms, modern bathroom, solar panels, and a very deep, beautifully landscaped backyard with a terrace cover, storage, rear entrance, and situated on the sunny west side.

Located on a large corner plot on a beautiful, wide residential street in Veldhoven-Dorp, a short distance from amenities such as schools, shops, public transport connections, and highways leading to the highway network, ASML, High Tech Campus, and Eindhoven Airport.

Year of construction: approx. 1962

Plot area: 464m²

Living area: approx. 164m²

Building-related outdoor space: approx. 17m²

External storage space: approx. 13m²

Volume: approx. 566m³

Acceptance: by mutual agreement

Layout ground floor:

Landscaped front garden with hedges and mature plantings and trees.

The driveway accommodates two cars.

Entrance hall with poured floor with underfloor heating, split-level staircase, meter cupboard (renewed in 2022, 9 groups, 3 residual current devices), and cloakroom.

Modern, plastered toilet room with wall-hung toilet, washbasin, and poured floor.

Through a glass frontage, access to the spacious, extensively extended, cozy living room is provided.

This room features tropical hardwood flooring, skylight, wood-burning stove, air conditioning/inverter, and sliding doors leading to the covered sitting terrace and the backyard.

The semi-open kitchen is located on the side. It is equipped with an industrial modular design with stainless steel countertops, 1 1/4 sink, Quooker, dishwasher, convection oven, 5-burner gas hob, extractor hood, and various cabinets and drawers. The kitchen is further finished with a poured floor with underfloor heating and a large round skylight. Very spacious, practical utility room/storage with tiled floor, connections for laundry appliances, skylight, setup of Remeha HR central heating combi boiler (owned, built approx. 2017), unit for underfloor heating, built-in cupboard wall, and door providing access to the backyard.

The backyard is very deep, beautifully situated with a sunny west-facing aspect and recently redesigned. It features various sitting terraces (including one covered with an outdoor fireplace), lawn, various borders, two rear entrances, an outdoor tap, and a detached storage room with a canopy and electricity.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and built-in cupboard wall.

Spacious front bedroom with laminate flooring, air conditioning/inverter, and a walk-in closet with built-in cupboard wall.

Back bedroom with laminate flooring.

Front bedroom with laminate flooring.

Modern bathroom, partly tiled in light colors, with jacuzzi bathtub, double washbasin vanity unit, large shower cabin, wall-hung toilet, and a lowered ceiling with built-in LED lighting.

General:

The house is equipped with roof insulation (2005, PIR panels), cavity wall insulation (2022, Unipearls), floor insulation, and insulating glazing (mostly triple glass, partly HR++, partly HR).

In 2021, this property was fitted with 18 solar panels (370Wp each, owned).

As a result, this house has an energy label A, valid until November 2033.

The window frames are made of plastic except for the rear facade (hardwood). The rotating parts have a tilt-and-turn function.

The walls are finished in sleek plasterwork.

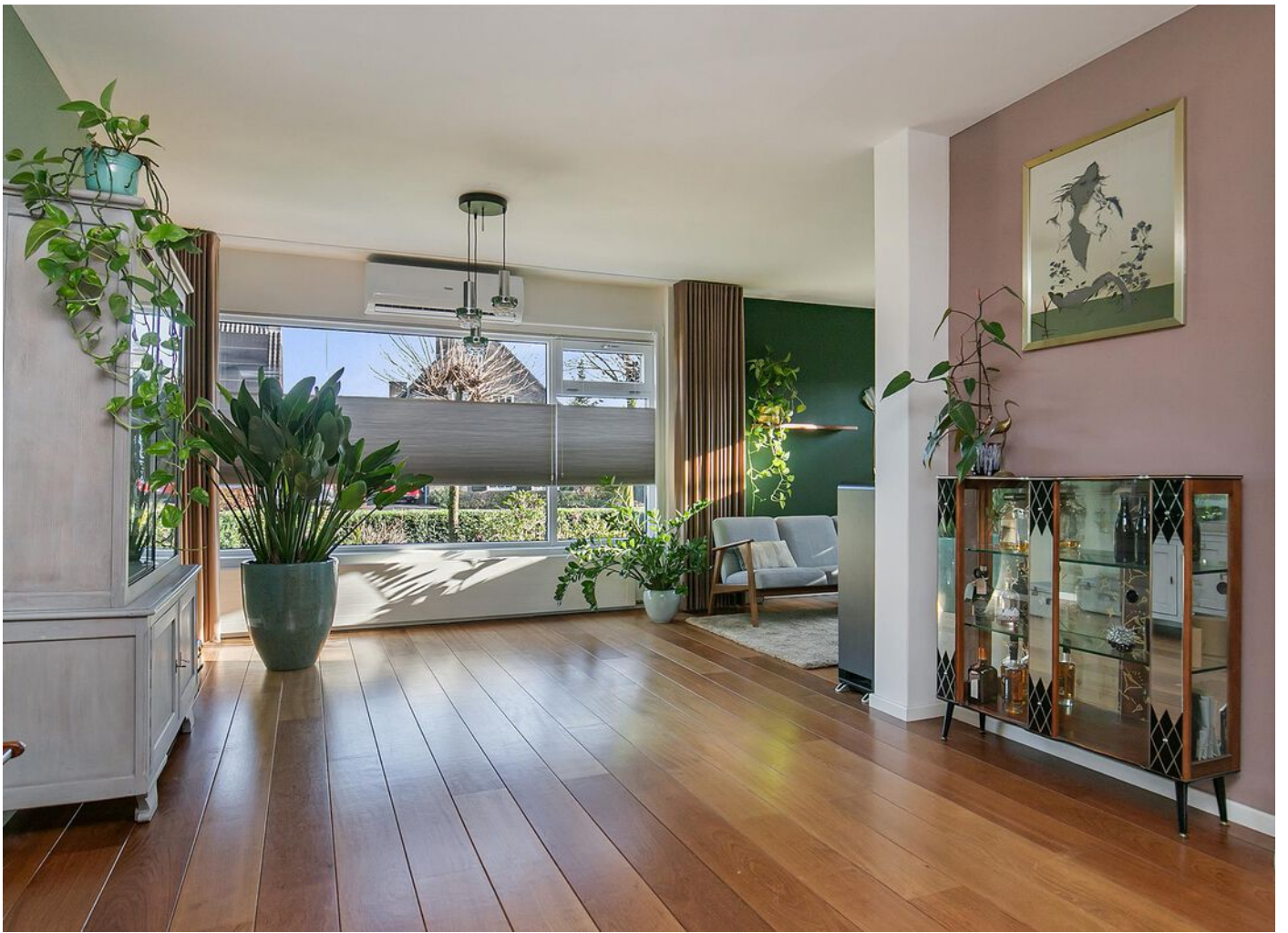
The driveway accommodates two cars.

Very deep, beautifully landscaped backyard.

Situated on a beautiful, wide, and green residential street in the sought-after residential area of Veldhoven-Dorp.

Amenities such as shops (De Kromstraat shopping area), schools, public transport connections, and highways are easily accessible































BEGANE GROND



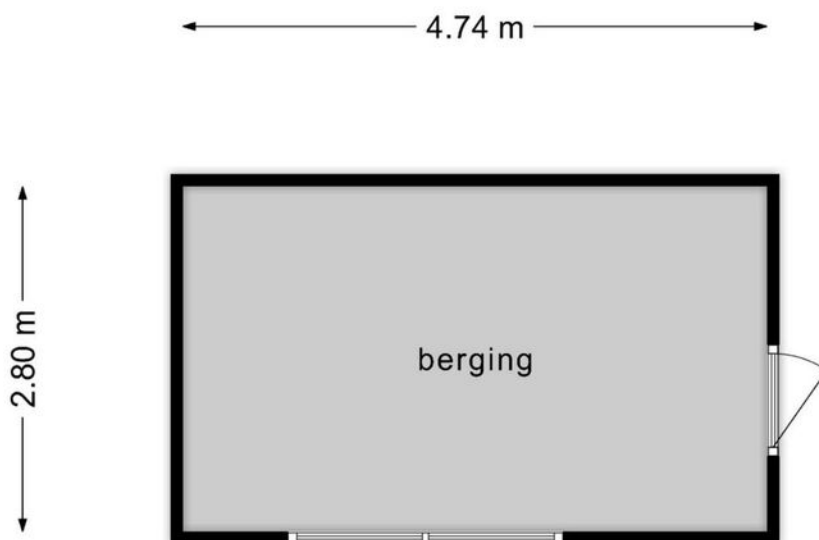
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



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

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: ---

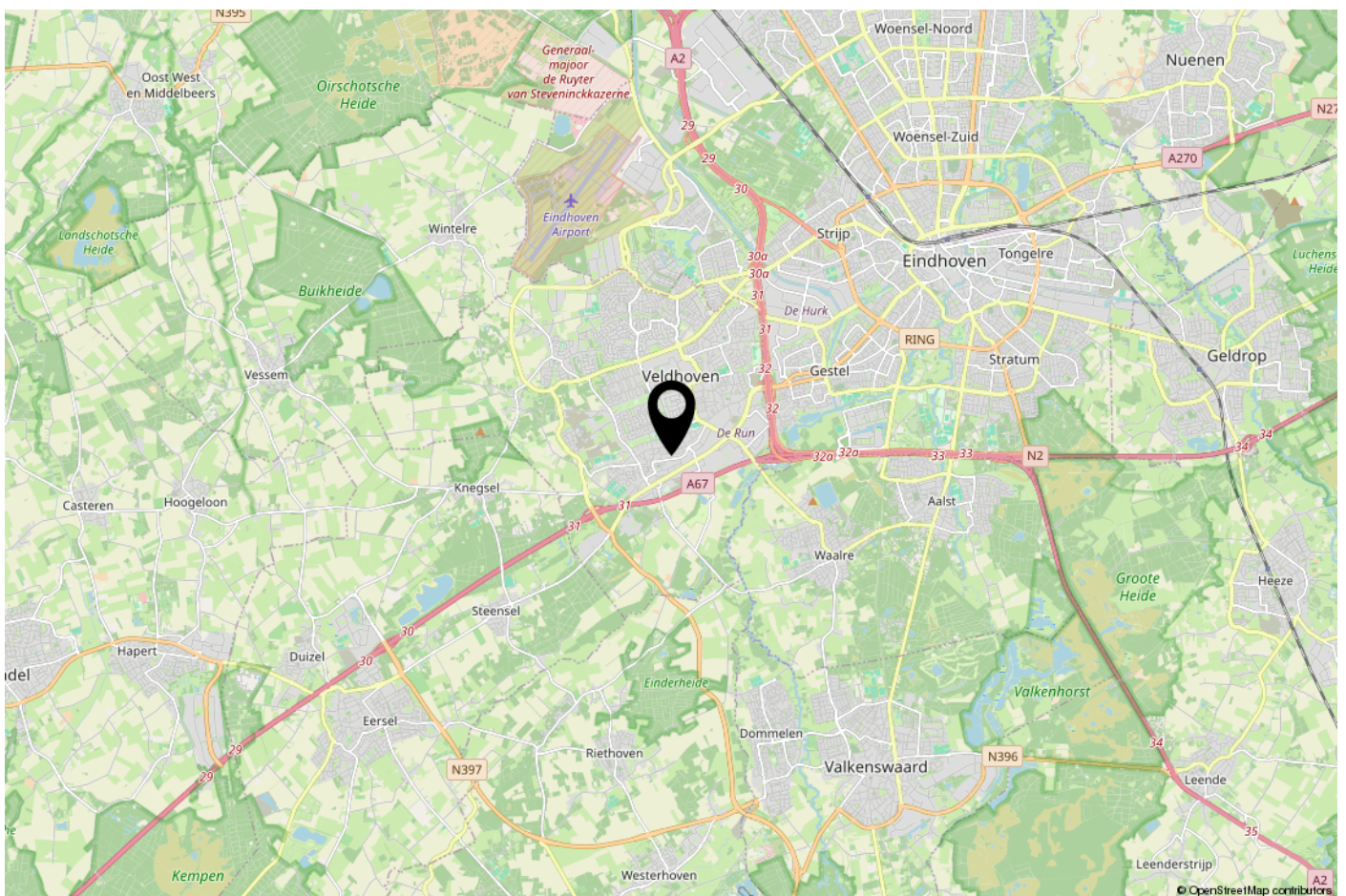
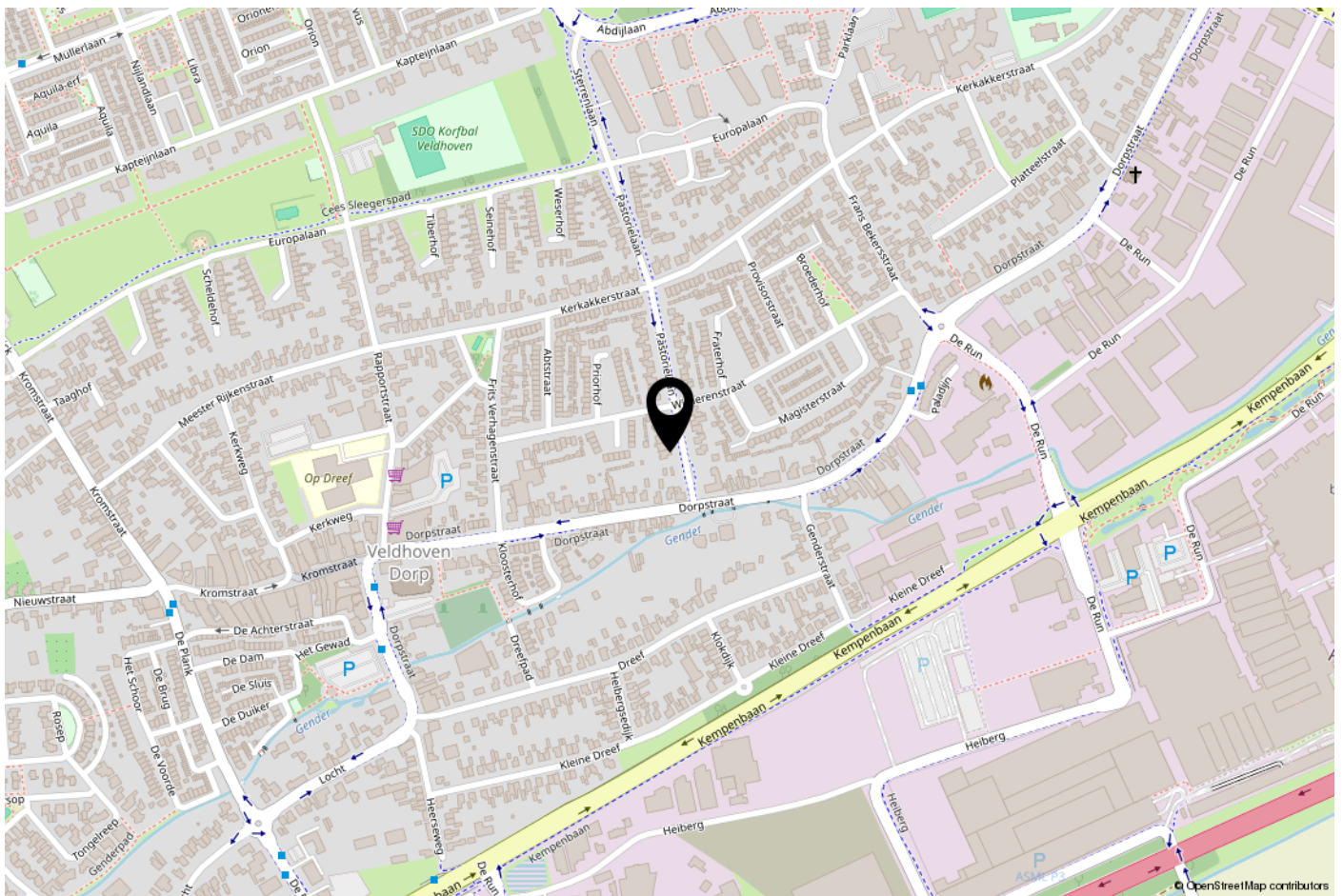


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3074</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 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.

Verkopend 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