

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



SONDERVICK 40 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 459.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	127 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Inhoud:	445 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruim opgezette, goed onderhouden, twee-onder-een kapwoning met o.a. L-vormige woonkamer, separate keuken, vijf slaapkamers, oprit, garage en een aangelegde, vrij gelegen achtertuin met achterom.

De woning is centraal gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, parken, scholen, buitengebied, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 1966

Perceeloppervlakte: 312m²

Woonoppervlakte: ca. 127m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 13m²

Externe bergruimte: ca. 25m²

Inhoud: ca. 445m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit naast de woning biedt plaats aan 3-4 personenauto's, is voorzien van een buitenkraantje en geeft toegang tot de garage.

Overdekte entree naar ontvangsthall met tegelvloer, trapopgang, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars) en kelderkast.

Deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Ruime, L-vormige woonkamer met parketvloer, open haardpartij, erkerraam en schuifpui met toegang tot de tuin.

Aan de achterzijde gelegen, separate woonkeuken met een complete inrichting voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, 1 1/4 spoelbak, close in boiler en diverse kastjes en laden. De keuken is verder afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot de achtertuin.

Ruim bemeten, vrij gelegen achtertuin met gazon, zitterassen, achterom, zonneluifel, houten tuinhuisje en toegang tot de grote, in spouwmuur gebouwde garage met elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Indeling eerste verdieping:

Overloop.

Voorslaapkamer 1, met zonneluifel.

Ruime voorslaapkamer 2, met wastafel, deur met toegang tot het balkon en met zonneluifel

Achterslaapkamer 3, met toegang tot het dakterras boven de keuken, aansluitingen t.b.v. de

wasapparatuur en een zonneluifel.

Achterslaapkamer 4, met zonneluifel.

Geheel betegelde badkamer met ruime inloopdouche met glazen schuifdeur, een wastafel, radiator en toilet.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met toegang tot een praktische berging onder de kapschuimte.

Cv-ruimte/berging met opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 2009, eigendom) en een dakraam.

Zolderslaapkamer 5, met wastafel, dakkapel en bergruimte onder de kapschuimte.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gedeeltelijke gevelisolatie en grotendeels isolerende beglazingen.

Er is een energielabel D aanwezig.

De woning is aangesloten op het glasvezel netwerk.

De oprit en garage bieden plaats aan een vijftal personenauto's.

Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer (bushalte op loopafstand) scholen, parken, buitengebied en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious and well-maintained semi-detached house with an L-shaped living room, separate kitchen, five bedrooms, driveway, garage, and a landscaped, secluded backyard with rear entrance. The property is centrally located within a short distance of amenities such as shops, parks, schools, rural areas, public transportation, and highways leading to the freeway network, ASML, High Tech Campus, and Eindhoven Airport.

Year of construction: approx. 1966

Plot area: 312m²

Living area: approx. 127m²

Outdoor space connected to the building: approx. 13m²

External storage space: approx. 25m²

Volume: approx. 445m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

The driveway next to the house accommodates 3-4 cars, has an outdoor tap, and provides access to the garage.

Covered entrance to the hallway with tiled floor, staircase, meter cupboard (7 groups, 2 earth leakage switches), and cellar cupboard.

Partly tiled toilet room with hanging toilet and small sink.

Spacious L-shaped living room with parquet flooring, fireplace, bay window, and sliding doors leading to the garden.

Located at the rear, separate kitchen with a complete layout equipped with ceramic hob, extractor hood, fridge/freezer, oven, dishwasher, 1 1/4 sink, close-in boiler, and various cabinets and drawers. The kitchen is finished with a tiled floor and provides access to the backyard.

Spacious, secluded backyard with lawn, sitting terraces, rear entrance, sun awning, wooden garden shed, and access to the large garage built with cavity walls, equipped with electricity and an electrically operated sectional door.

Layout first floor:

Landing.

Front bedroom 1, with sun awning.

Spacious front bedroom 2, with sink, door leading to the balcony, and a sun awning.

Rear bedroom 3, with access to the roof terrace above the kitchen, connections for washing equipment, and a sun awning.

Rear bedroom 4, with sun awning.

Fully tiled bathroom with a spacious walk-in shower with glass sliding door, a sink, radiator, and toilet.

Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase, landing with access to a practical storage space under the roof slope. Central heating room/storage with Nefit HR central heating combi boiler (year of construction 2009, owned) and a skylight.

Attic bedroom 5, with sink, dormer window, and storage space under the roof slope.

General:

The house is equipped with roof insulation, partial facade insulation, and mostly insulated glazing.

It has an energy label D.

The house is connected to the fiber optic network.

The driveway and garage accommodate four cars.

Located a short distance from amenities such as shops, public transportation (bus stop nearby), schools, parks, rural areas, and highways.





























BEGANE GROND



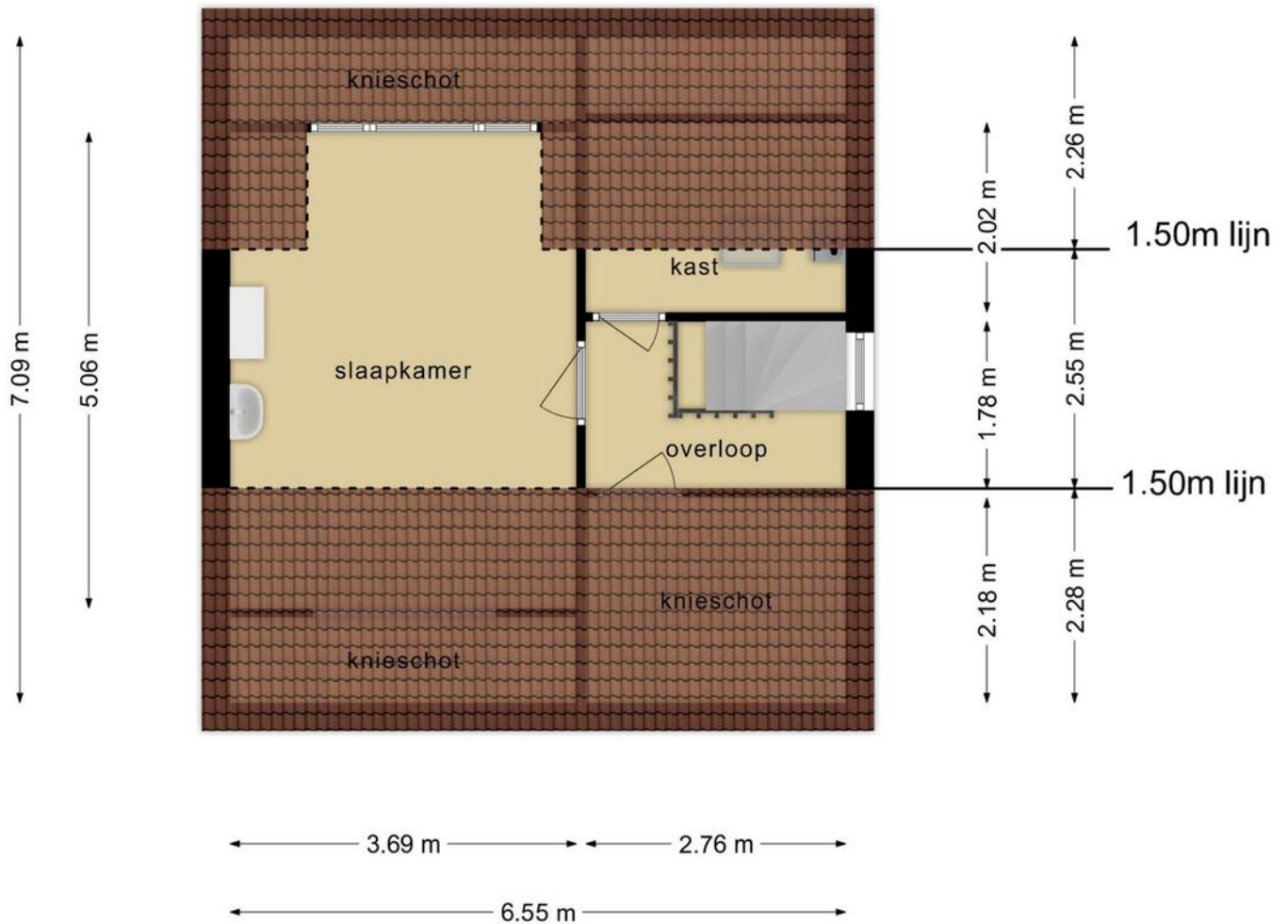
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



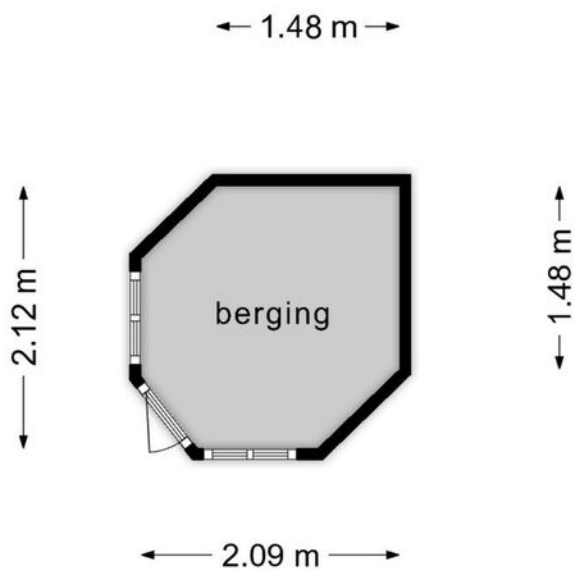
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



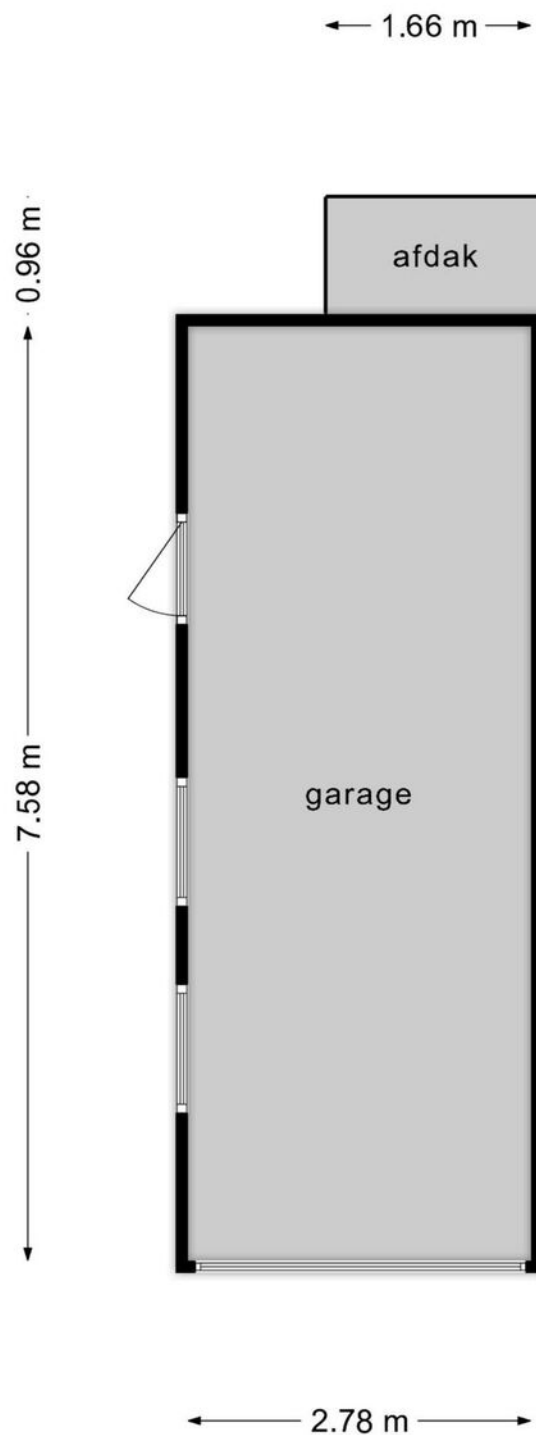
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGING



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

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: ---



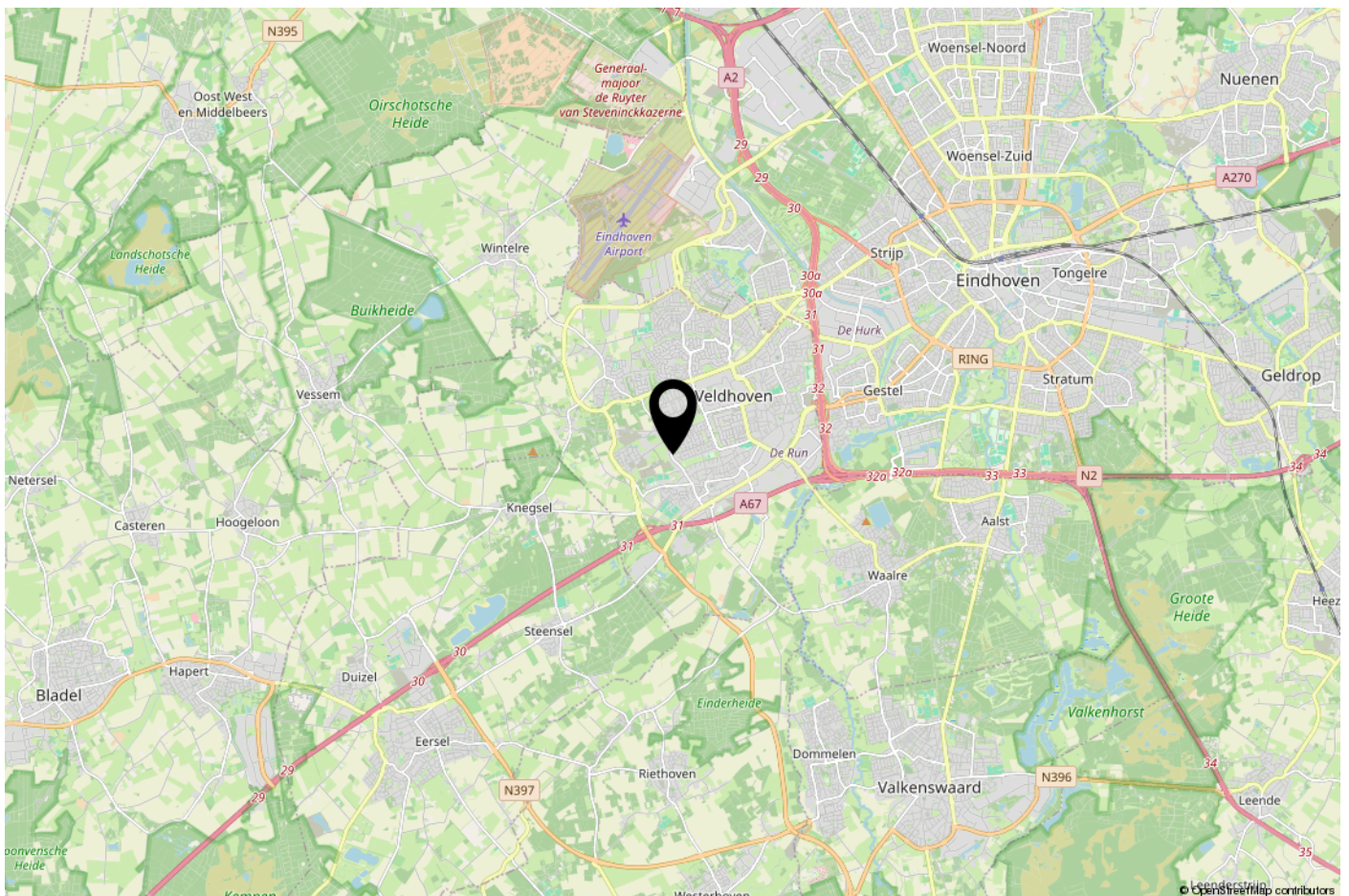
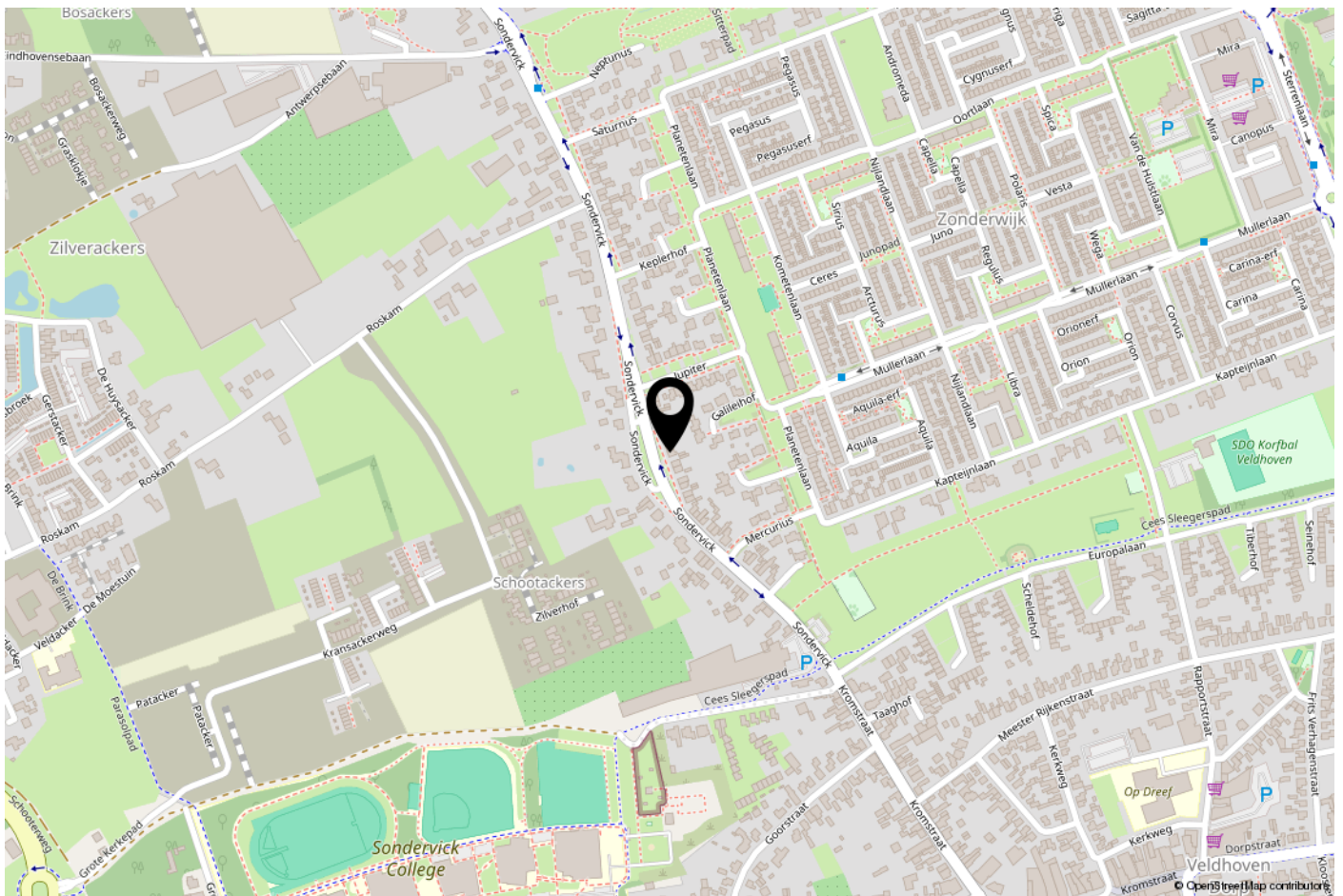
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E
— (yellow line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 1440
— (red line)		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.

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