

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



MIDDELHEI 32 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 569.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Perceeloppervlakte:	274 m ²
Inhoud:	573 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, fors uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met o.a. inbandige bergingen/garage, 5 slaapkamers, zeer royale woonkamer, moderne keuken en badkamer en een aangelegde achtertuin met achterom en ligging op het zonnige westen.

Gelegen aan een brede woonstraat in de wijk Heikant-Oost op korte afstand van voorzieningen zoals het City Centrum, winkelcentrum De Heikant, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1988

Perceeloppervlakte: 274m²

Woonoppervlakte: ca. 146m²

Overige inbandige ruimte: ca. 21m²

Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 4m²

Inhoud: ca. 573m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit naast de woning biedt plaats aan een tweetal personenauto's.

Ontvangsthal met tegelvloer met vloerverwarming, gerenoveerde trapopgang en een moderne, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

De zeer royale U-vormige woonkamer is aan de voorzijde over de gehele breedte uitgebouwd, waardoor een fijne, ruime zitkamer is ontstaan. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, een fraaie ingebouwde kastenwand en sfeerhaard in schouw.

Aan de achterzijde eveneens in een uitbouw, is de woonkeuken gesitueerd. De semi-open keuken heeft een complete inrichting in L-vorm met volop ingebouwde apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser op hoogte, dubbele spoelbak, koelkast, combi oven-/magnetron en volop kastjes en laden. De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht, via de keuken is tevens de achtertuin te bereiken. Ook de keuken is voorzien van vloerverwarming.

Bijkeuken/berging met tegelvloer met vloerverwarming en een ingebouwde kastenwand waarachter opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar 2020, eigendom).

Inbandig te bereiken berging/wasruimte met aangesloten fietsenberging. Deze ruimten vormden voorheen de garage, indien gewenst is het zeer eenvoudig mogelijk deze weer als zodanig te gebruiken. Voorzien van aansluitingen

t.b.v. de wasapparatuur, verwarming, deur naar de tuin, dubbele openslaande garagedeuren, meterkast (vernieuwd, 10 groepen, 4 aardlekschakelaars) en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met zitterrassen, gazon, borders, degelijke erfafscheidingen en heeft een achterom en ligging op het zonnige westen.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer, rolluik en dakkapel over de volledige breedte.

Moderne, geheel in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met kunststof duo ligbad, ruime inloopdouche, hangcloset en wastafelmeubel en een dakkapel over de volledige breedte.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer en bergruimte onder de kapschuimte.

Zolderslaap-/werkkamer 4, met laminaatvloer en dakkapel.

Zolderslaapkamer 5, met laminaatvloer, dakkapel, groot dakraam en bergruimte onder de kapschuimte.

Indeling derde verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken bergzolder.

Algemeen:

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

Er zijn in 2022 12 zonnepanelen (à 395Wp) geplaatst, in eigendom.

Derhalve is er een energielabel A aanwezig, geldig tot en met januari 2034.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk. Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.

De begane grond is zowel aan de voorzijde als achterzijde flink uitgebouwd.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de garage).

GENERAL DESCRIPTION

Excellent-maintained, substantially extended semi-detached house featuring, among other things, integrated storage/garage, 5 bedrooms, a very spacious living room, modern kitchen and bathroom, and a landscaped backyard with rear access, situated on the sunny west side. Located on a wide residential street in the Heikant-Oost district, a short distance from amenities such as the City Center, De Heikant shopping center, schools, public transportation connections, and major roads.

Year of construction: approx. 1988

Plot area: 274m²

Living area: approx. 146m²

Other indoor space: approx. 21m²

Building-bound outdoor space: approx. 4m²

Volume: approx. 573m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

The driveway next to the house accommodates two cars.

Covered entrance.

Entrance hall with tiled floor and underfloor heating, renovated staircase, and a modern, lightly tiled toilet with hanging closet and small sink.

The very spacious U-shaped living room is extended over the entire width at the front, creating a comfortable and spacious sitting area.

The living room is finished with a tiled floor and underfloor heating, a beautiful built-in cabinet wall, and a fireplace in a mantelpiece.

At the rear, also in an extension, the kitchen is situated. The semi-open kitchen has a complete L-shaped setup with plenty of built-in appliances: 5-burner gas stove, extractor hood, dishwasher at height, double sink, refrigerator, combination oven/microwave, and plenty of cabinets and drawers. The skylight provides extra daylight, and the backyard is also accessible through the kitchen. The kitchen is also equipped with underfloor heating.

Utility room/storage with tiled floor and underfloor heating and a built-in cabinet wall behind which is the setup for the Nefit HR central heating combi boiler (year 2020, owned).

Internally accessible storage/laundry room with connected bicycle storage. These spaces formerly constituted the garage; if desired, it is very easy to use them as such again. Equipped with connections for laundry appliances, heating, door

to the garden, double folding garage doors, meter cupboard (renewed, 10 groups, 4 residual-current devices), and the inverter for the solar panels. The backyard is meticulously landscaped with sitting terraces, lawn, borders, sturdy fencing, and has rear access and a location on the sunny west side.

Layout first floor:

Landing with laminate floor.

Front bedroom 1, with laminate floor.

Front bedroom 2, with laminate floor.

Back bedroom 3, with laminate floor, roller shutter, and dormer window over the full width.

Modern, entirely in light colors tiled bathroom with plastic double bathtub, spacious walk-in shower, hanging closet, and washbasin unit, and a dormer window over the full width.

Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase, landing with laminate floor and storage space under the roof slope.

Attic bedroom/office 4, with laminate floor and dormer window.

Attic bedroom 5, with laminate floor, dormer window, large skylight, and storage space under the roof slope.

Layout third floor:

Accessible via a loft ladder, storage attic.

General:

The house is constructed with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation, and insulating glazing.

In 2022, 12 solar panels (at 395Wp) were installed, owned.

Therefore, there is an energy label A, valid until January 2034.

The house is connected to the fiber optic network. Almost the entire house is finished with sleek plastered walls and ceilings.

The exterior frames are made of hardwood.

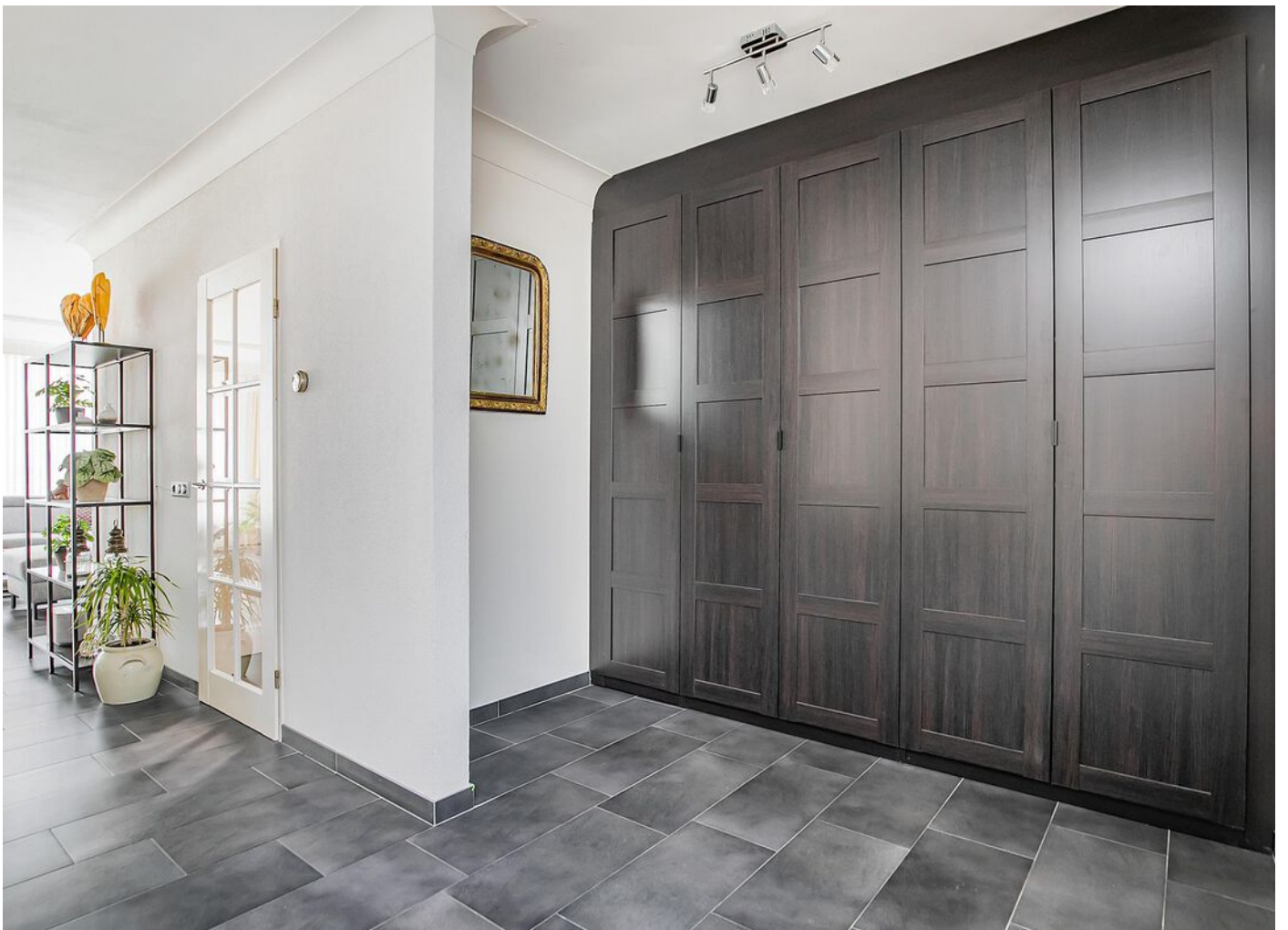
The ground floor is significantly extended both at the front and rear.

The ground floor has underfloor heating (except for the garage).

Located on a wide residential street with amenities such as schools, parks, shops, the center, public transportation connections, and major roads within easy reach.

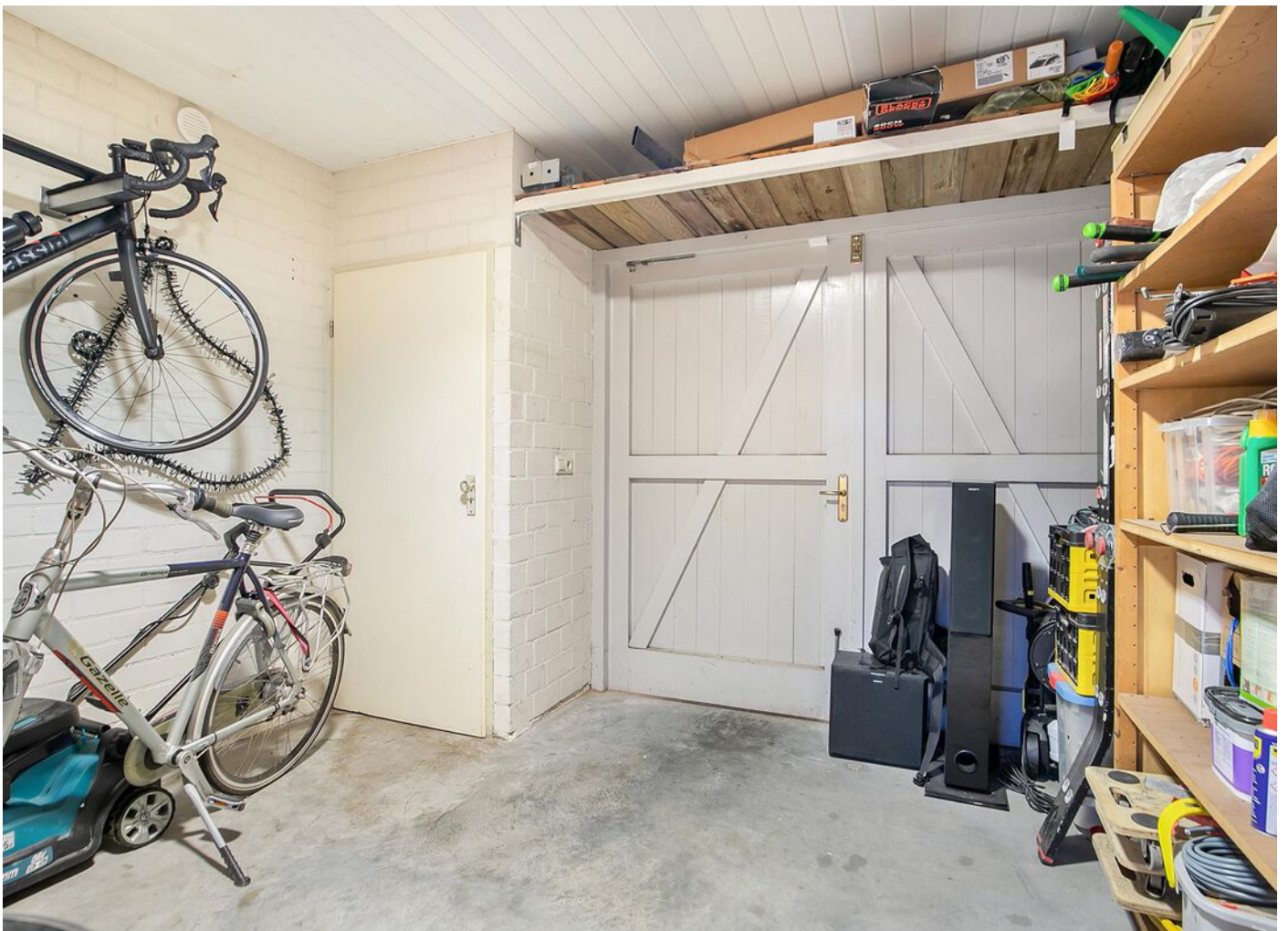




























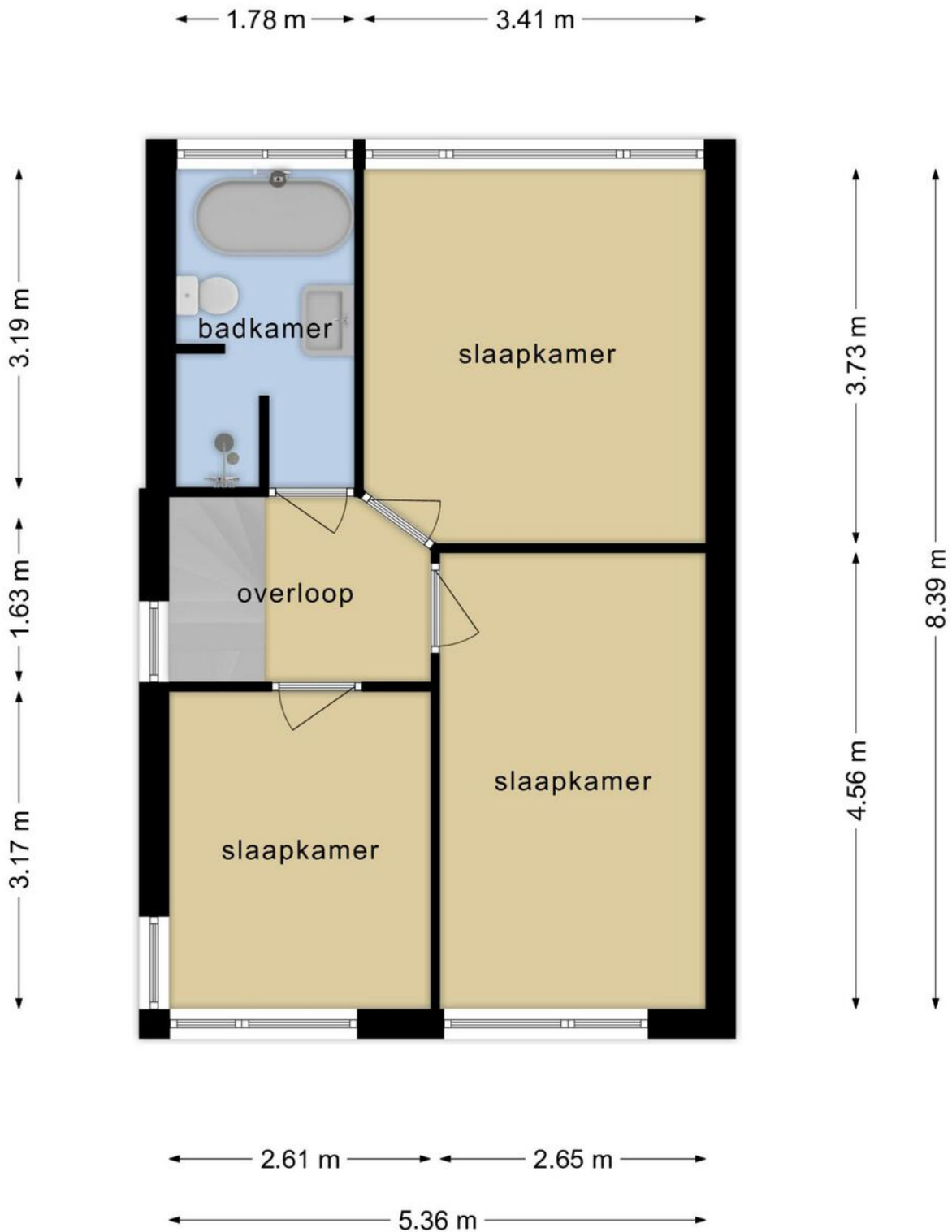


BEGANE GROND



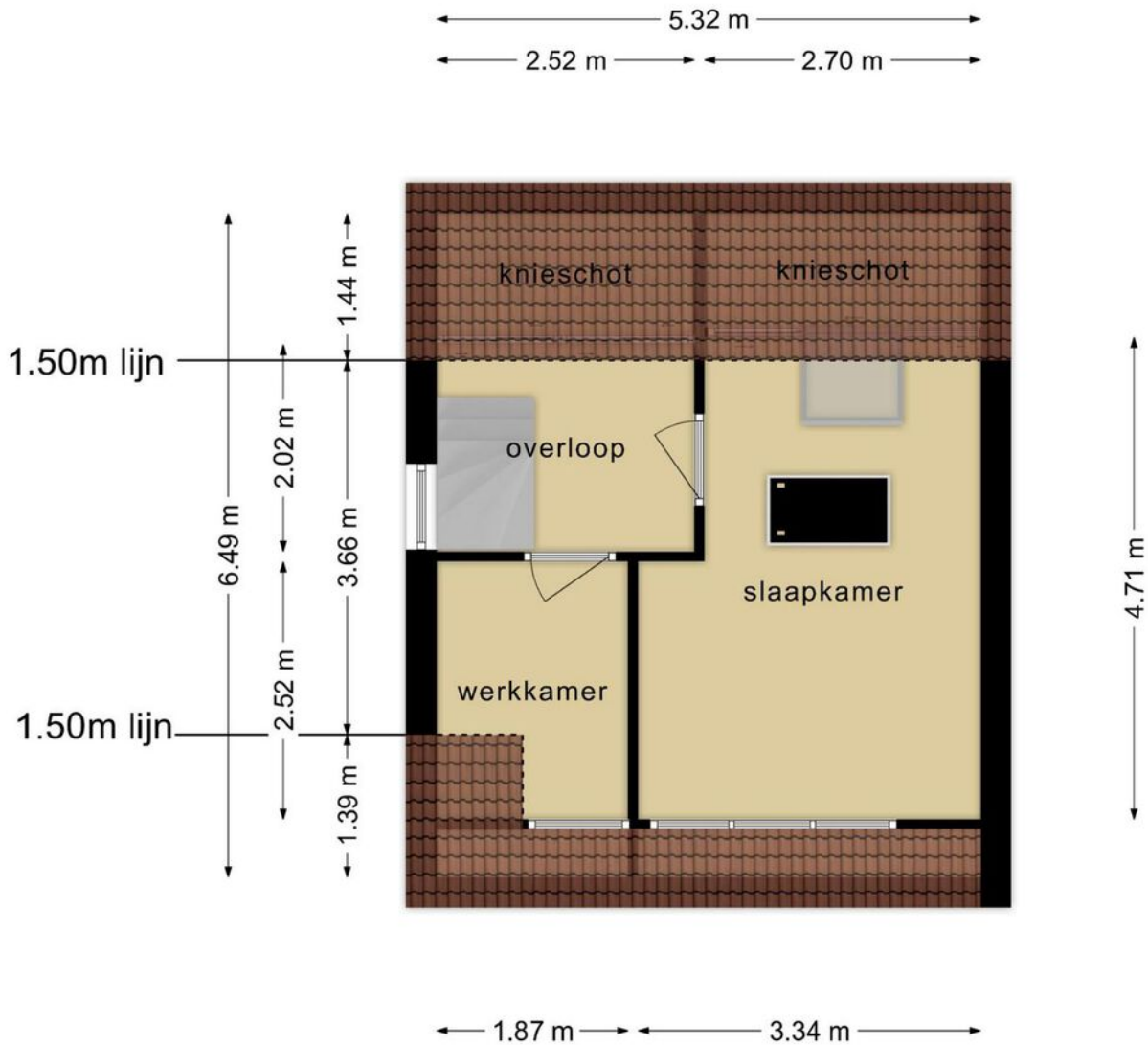
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



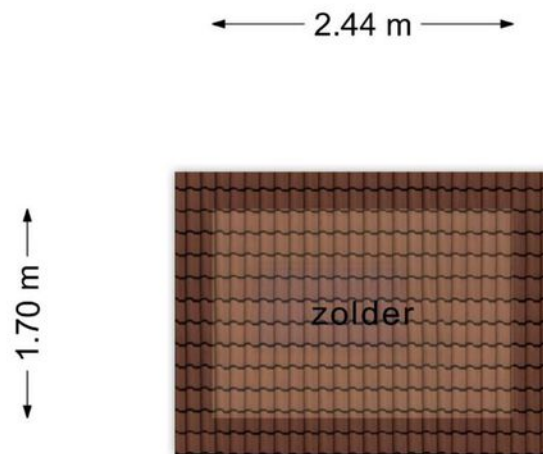
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

DERDE 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: ---



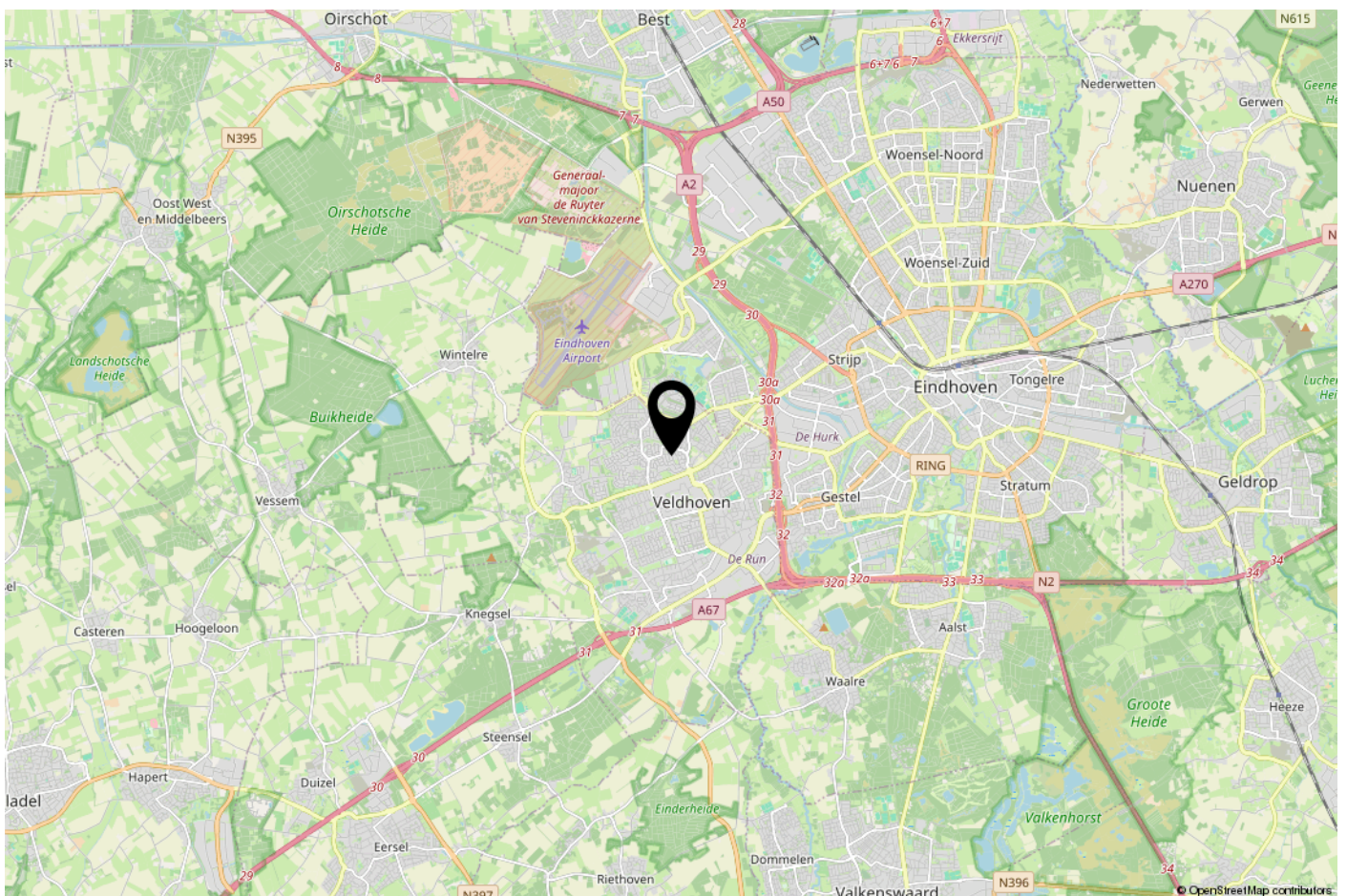
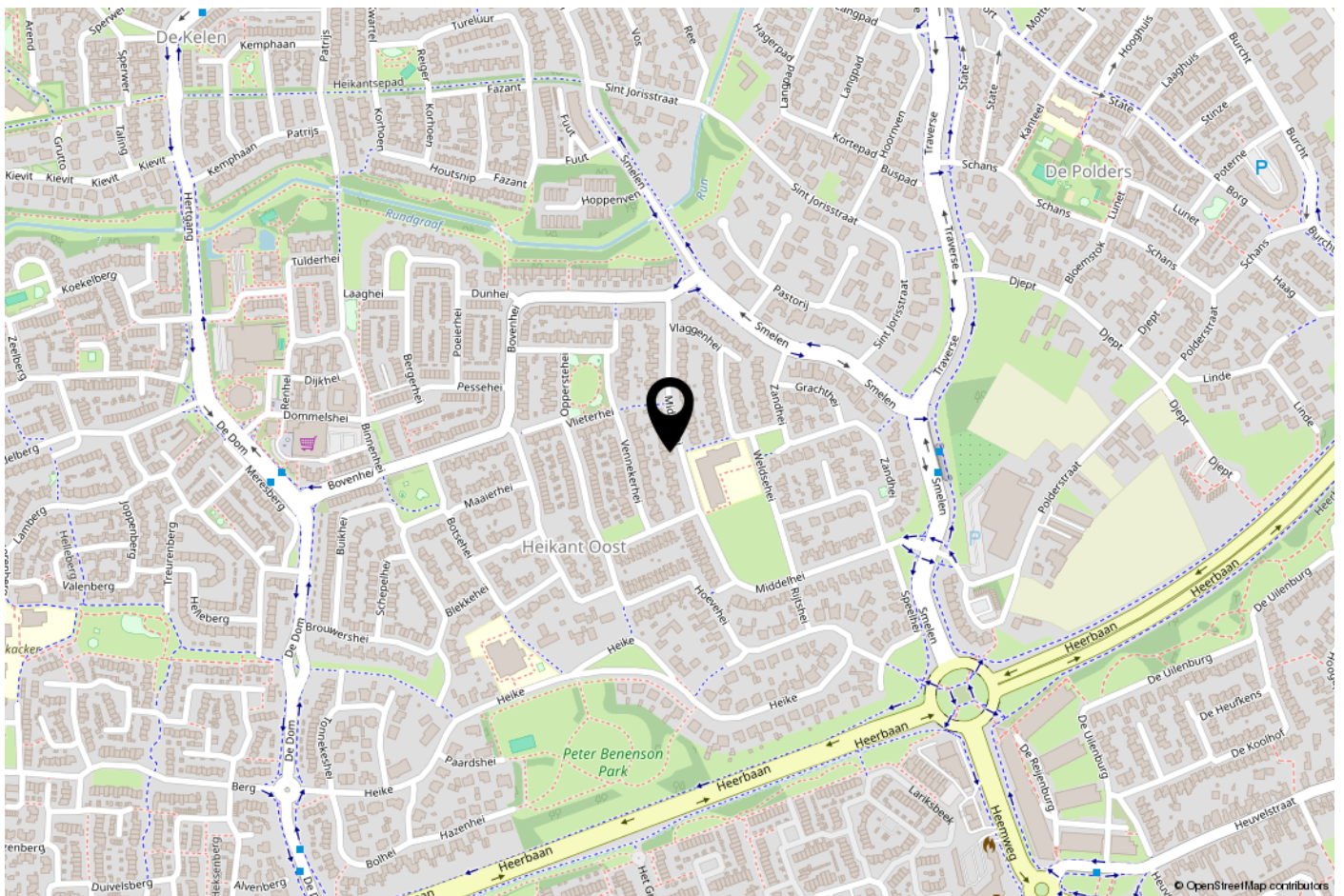
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2130	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 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