

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**WAL 56 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 479.500,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	22 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	236 m <sup>2</sup>
Inhoud:	575 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Goed onderhouden, fors vergrote hoekwoning met o.a. gezellige Z-vormige woonkamer, 4-5 slaapkamers, inbandige berging en garage, eigen oprit en een privacy biedende achtertuin met ligging op het zonnige zuidoosten.

Deze woning is aan een autovrije woonstraat op centrumlocatie gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen en het snelwegennet zijn in de directe omgeving te vinden.

Bouwjaar: ca. 1977

Perceeloppervlakte: 236m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 150m<sup>2</sup>

Overige inbandige ruimte: ca. 22m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 575m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

De royale, aangelegde voortuin biedt toegang tot de berging.

Entree, ontvangsthall met tegelvloer, trapopgang, garderobenis en meterkast (5 groepen, 1 kookgroep, 2 aardlekschakelaars).

In lichte kleurstellingen, deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

De gezellige Z-vormige woonkamer is voorzien van een lamelparketvloer, open haard en schuifpui naar de achtertuin.

Aan de achterzijde van de woning is de semi-open keuken gelegen, uitgerust met een complete inrichting in L-opstelling met de volgende ingebouwde apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, heteluchtoven en koelkast. Voorts is de keuken voorzien van diverse kastjes en laden.

Inbandig te bereiken berging met tegelvloer en deur met toegang tot de voortuin.

Via de berging is tevens de garage te bereiken, uitgerust met sectionaaldeur, uitstortgootsteen en elektra.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en ingebouwde kast.

Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad, separate douche, wastafel, decorradiator en hangcloset.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer.

Zolderslaap-/werk-/bergkamer 4, met laminaatvloer, dakraam en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Zeer riante, opgebouwde zolderslaapkamer 5, gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer.

Cv-ruimte/berging met opstelling Atag HR cv-combiketel (eigendom, bouwjaar 2022).

### Algemeen:

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

Alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.

Nagenoeg de gehele woning is voorzien van stucwerk wanden en plafonds.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk. Eigen oprit aanwezig.

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met 16-07-2028.

Gelegen op loopafstand van het City Centrum met winkelvoorzieningen, bioscoop, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen derhalve binnen direct handbereik.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained, significantly enlarged corner house with, among other features, a cozy Z-shaped living room, 4-5 bedrooms, indoor storage, garage, private driveway, and a privacy-offering backyard with a sunny southeast orientation. This property is situated on a car-free residential street in a central location with unobstructed views at the front. Amenities such as shops, schools, public transport connections, and highways are found in the immediate vicinity.

Year of construction: approx. 1977

Plot area: 236m<sup>2</sup>

Living area: approx. 150m<sup>2</sup>

Other indoor space: approx. 22m<sup>2</sup>

Building-bound outdoor space: approx. 7m<sup>2</sup>

Volume: approx. 575m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Layout ground floor:

The spacious, landscaped front garden provides access to the storage room.

Entrance hall with tiled floor, staircase, cloakroom, and meter cupboard (5 groups, 1 cooking group, 2 residual-current devices).

In light colors, partially tiled toilet room with toilet and washbasin.

The cozy Z-shaped living room features a parquet floor, fireplace, and sliding doors to the backyard.

At the rear of the house is the semi-open kitchen, equipped with a complete L-shaped layout with the following built-in appliances: ceramic hob, extractor hood, dishwasher, sink, convection oven, and refrigerator. Furthermore, the kitchen is equipped with various cabinets and drawers.

Indoor accessible storage room with tiled floor and door providing access to the front garden.

The garage is also accessible via the storage room, equipped with a sectional door, utility sink, and electricity.

### Layout first floor:

Landing with laminate flooring and built-in cupboard.

Back bedroom 1, with laminate flooring.

Back bedroom 2, with laminate flooring.

Front bedroom 3, with laminate flooring.

Fully tiled bathroom in light colors with bathtub, separate shower, washbasin, decorative radiator, and wall-hung toilet.

### Layout second floor:

Via a fixed staircase, landing with laminate flooring.

Attic bedroom/work/storage room 4, with laminate flooring, skylight, and connections for washing equipment.

Very spacious, built-up attic bedroom 5, located at the rear and equipped with laminate flooring.

Central heating room/storage with installation of Atag HR central heating combi boiler (owned, year of construction 2022).

### General:

The house is built with roof insulation, cavity wall insulation, and HR++ insulating glazing.

All exterior frames are made of plastic.

Almost the entire house has plastered walls and ceilings.

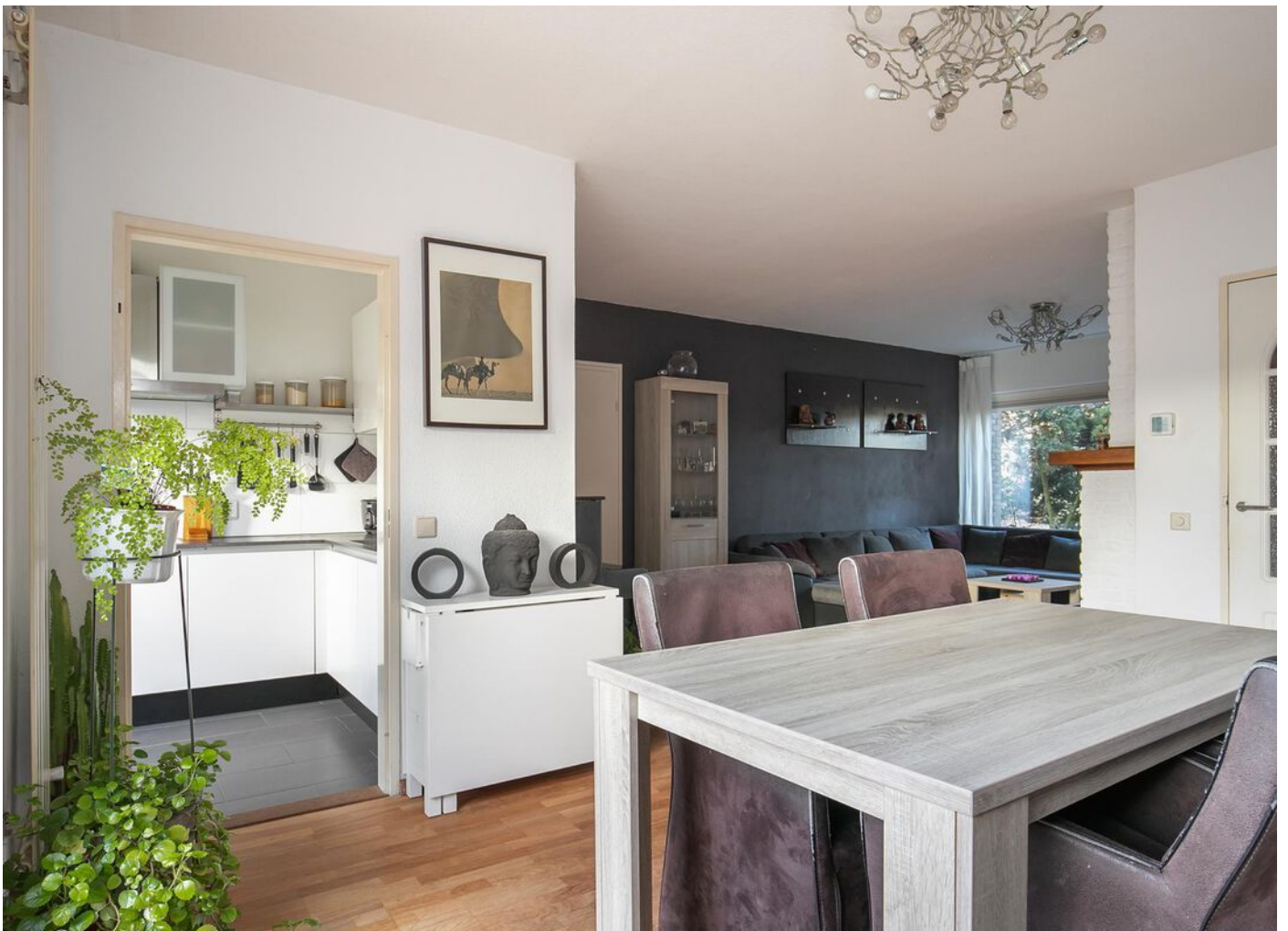
The house is connected to the fiber optic network.

Private driveway available.

There is an energy label C present, valid until 16-07-2028.

Located within walking distance of the City Center with shopping facilities, cinema, restaurants, public transport, and highways, therefore within direct reach.































# BEGANE GROND



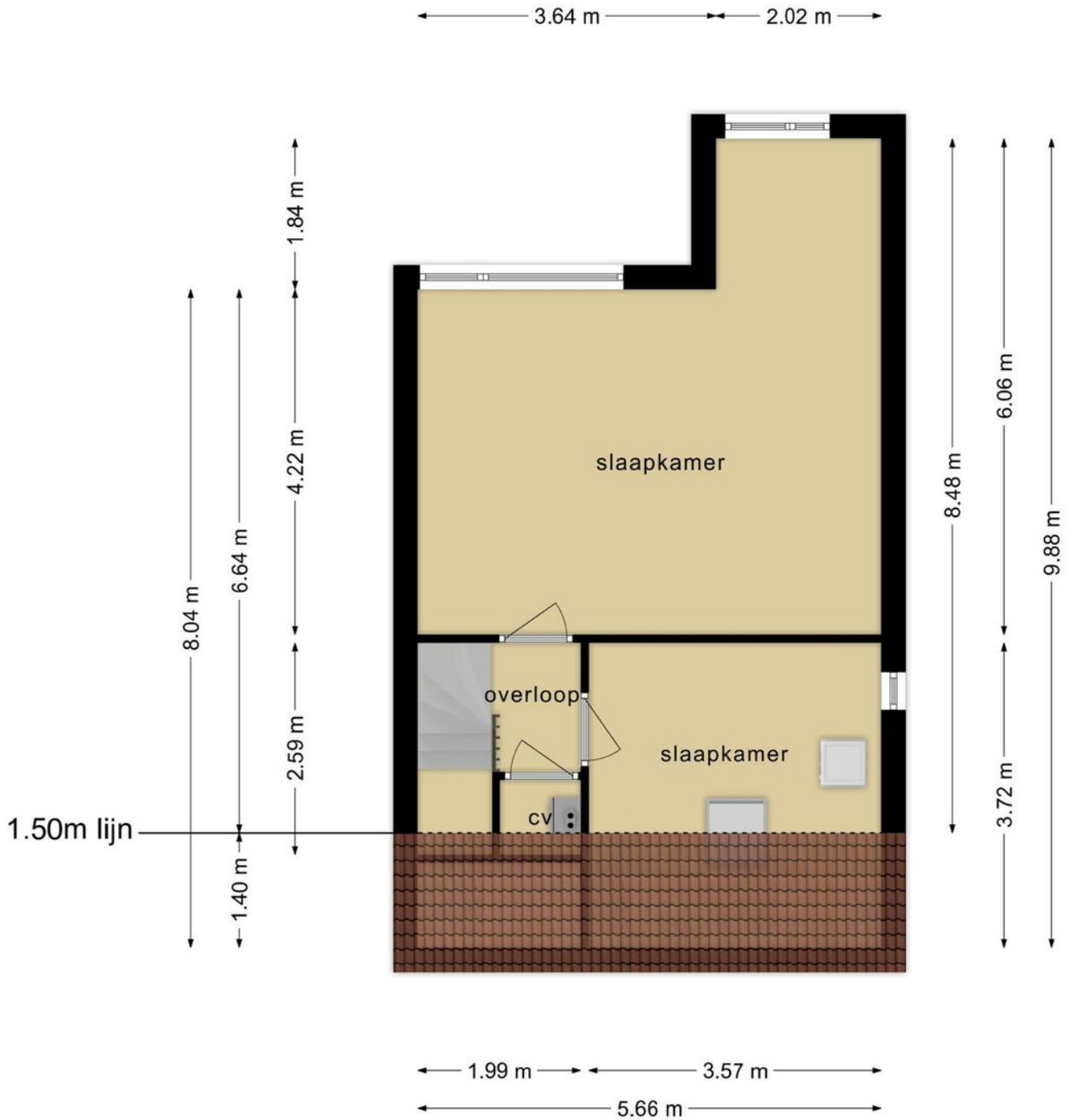
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# EERSTE VERDIEPING



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

# EERSTE 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

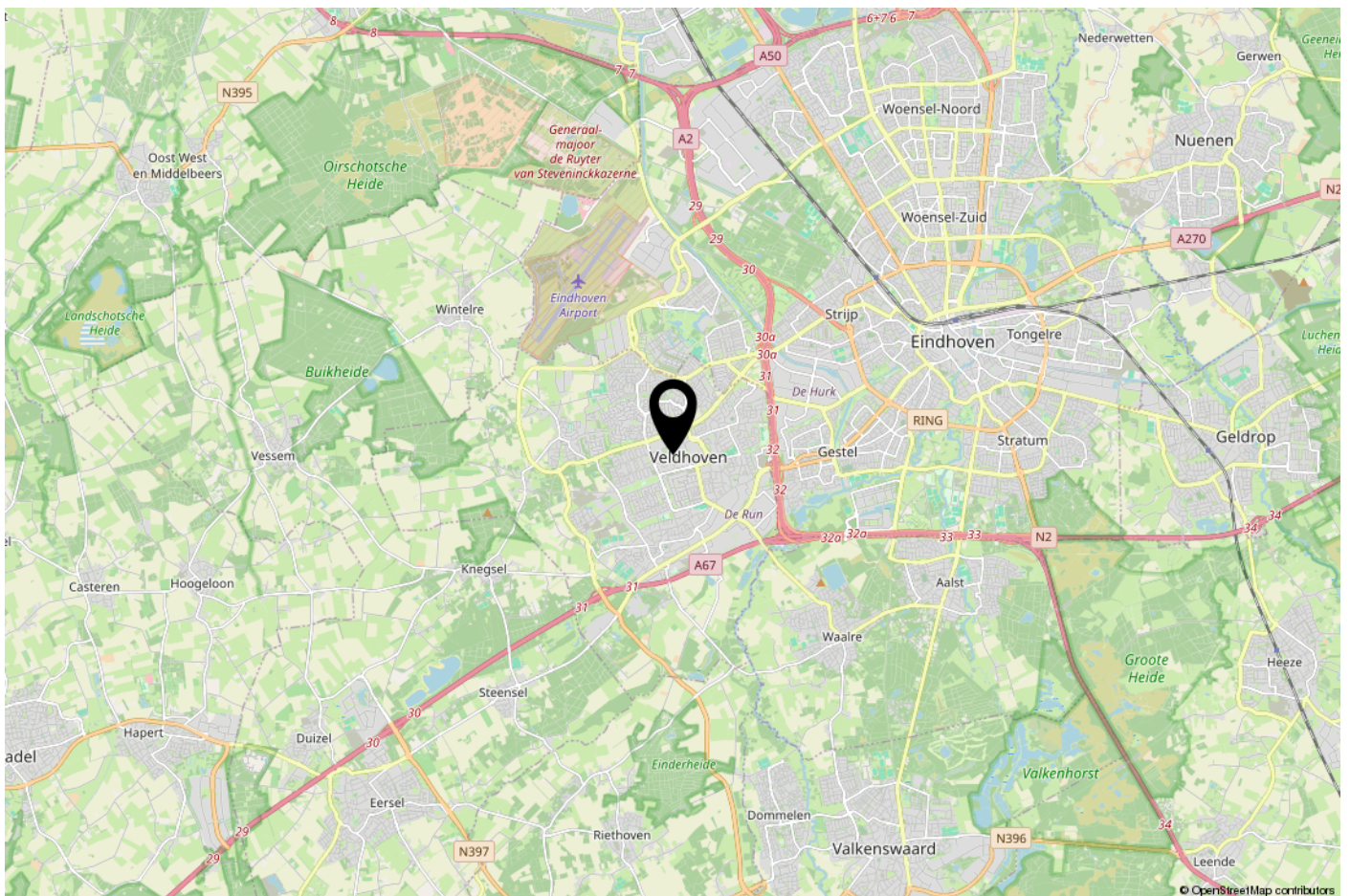
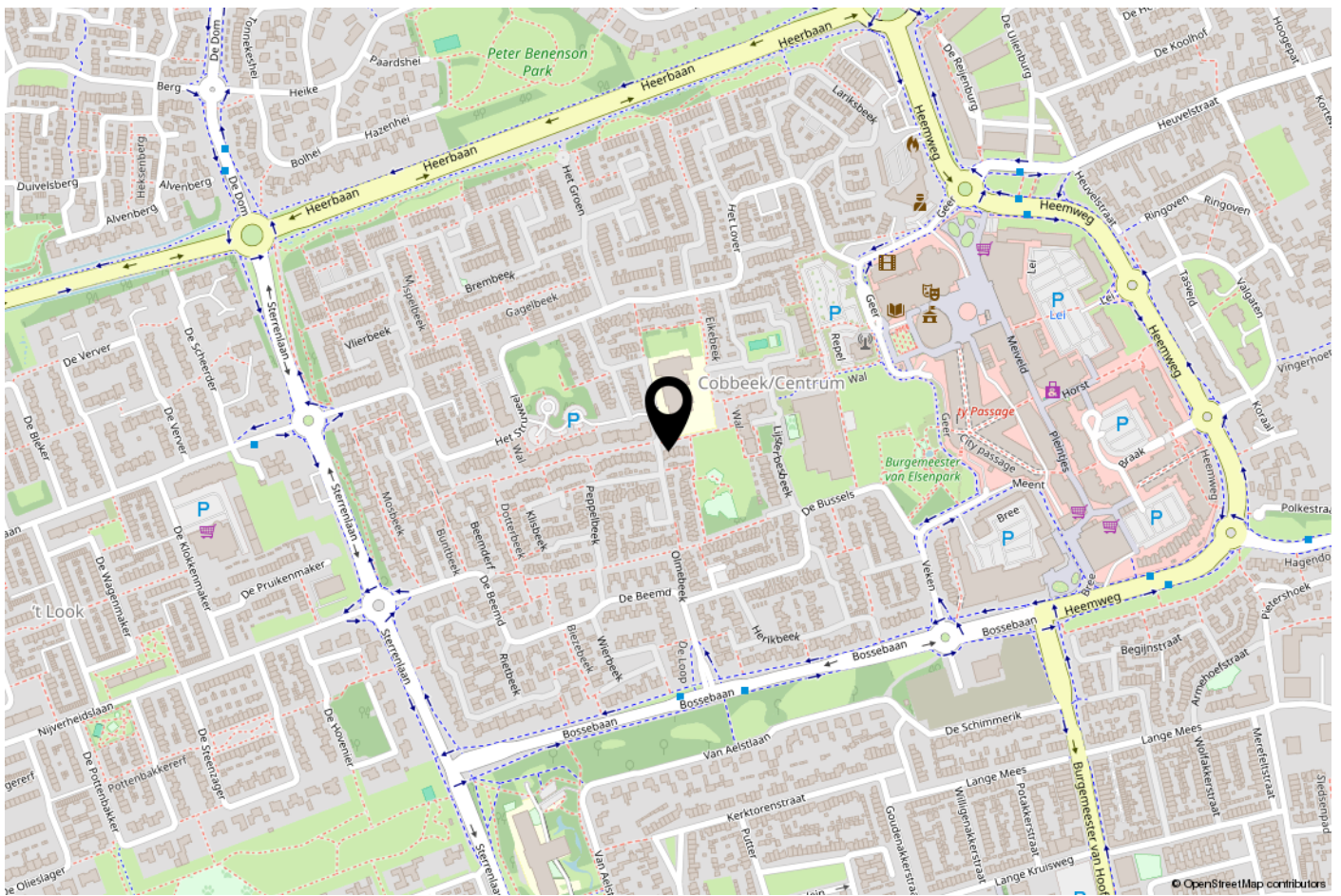
Uw referentie: ---



<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 4583</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 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