

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ULENPAS 4 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte: 146 m²
Overige inpandige ruimte: 1 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²
Externe bergruimte: 4 m²
Perceeloppervlakte: 258 m²
Inhoud: 505 m³

Totaal aantal kamers: 6
Energielabel: A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer ruime bemeten (woonoppervlakte ca. 146m²!), goed onderhouden tussenwoning met o.a. sfeervolle woonkamer, luxe keuken, aparte werk-/speelkamer op de begane grond, moderne badkamer, vier slaapkamers, zonnepanelen, tuin met ligging op het zonnige zuiden, carport en een vrij uitzicht aan de voorzijde.

Gelegen aan een rustige, kindvriendelijke woonstraat in de wijk Ooievaarsnest op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen aan uitvalswegen richting o.a. het snelwegennet, ASML, centrum van Eindhoven en High Tech Campus

Bouwjaar: ca. 1976

Perceeloppervlakte: 258m²

Woonppervlakte: ca. 146m²

Overige inpandige ruimte: ca. 1m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 13m²

Externe bergruimte: ca. 4m²

Inhoud: ca. 505m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ruime, aangelegde voortuin met volwassen beplantingen en vijverpartij.

Overdekte entree.

Ontvangsthal met trapopgang en meterkast (vernieuwd met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars).

Deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Sfeervolle, lichte woonkamer met open haard, vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning en een deur met toegang tot de achtertuin.

Luxe uitgevoerde, in 2020 vernieuwde, semi-open keuken met een complete inrichting voorzien van volop ingebouwde apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven-/magnetron, vaatwasser, kokend water kraan en spoelbak.

Daarnaast volop kast- en laadruimte alsook een geïntegreerde eettafel.

Aangebouwde, werk-/hobby-/speelkamer met tevens aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, een schuifpui en loopdeur met toegang tot de tuin en een vlizoluik naar een praktische bergvlieger.

De diepe achtertuin heeft een ligging op het zonnige zuiden is is aangelegd met o.a. overdekt zitterras, vijverpartij, borders, buitenkraantje, houten berging en biedt toegang tot de carport op eigen perceel.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en ingebouwde kast. Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer en dakraam.

Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 3, met laminaatvloer, wastafel, ingebouwde schuifkastenwand en deur met toegang tot het balkon.

In 2023 geheel vernieuwde badkamer met inloopdouche met zitplateau, wastafelmeubel, hangcloset, wandkast en decorradiator.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vast trapopgang te bereiken, ruime voorzolder met wastafel, omvormer t.b.v. de zonnepanelen, opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2018, eigendom) en bergmogelijkheden onder de kapschuinte.

Grote zolderslaapkamer met laminaatvloer, twee dakramen en bergmogelijkheden onder de kapschuinte.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie (2021) en grotendeels isolerende beglazingen (deels HR).

In 2018 zijn 14 zonnepanelen geplaatst (à 295Wp), in eigendom.

De woning is voorzien van een energielabel A, geldig t/m januari 2034.

In 2016 zijn de dakpannen van de woning vernieuwd.

De keuken is in 2020 geheel vernieuwd.

De badkamer in in 2023 geheel vernieuwd.

Zowel aan de voor- en achterzijde biedt deze woning een heerlijk vrij uitzicht.

Aan de achterzijde van de woning is een praktische werk-/hobby-/speelkamer gelegen.

Er zijn volop, gratis parkeermogelijkheden voorhanden, daarnaast beschikt de woning over een carport op eigen perceel.

Gelegen aan een rustige woonstraat op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Very spacious (living area approx. 146m²!), well-maintained terraced house featuring a cozy living room, luxurious kitchen, separate office/playroom on the ground floor, modern bathroom, four bedrooms, solar panels, garden facing south for ample sunlight, carport, and unobstructed view at the front.

Situated on a quiet, family-friendly street in the Ooievaarsnest neighborhood, just a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections, and highways to ASML, Eindhoven city center, and the High Tech Campus.

Year of construction: approx. 1976

Plot area: 258m²

Living area: approx. 146m²

Other indoor space: approx. 1m²

Building-bound outdoor space: approx. 13m²

External storage space: approx. 4m²

Volume: approx. 505m³

Acceptance: by mutual agreement

Layout ground floor:

Spacious, landscaped front garden with mature plants and a pond.

Covered entrance.

Entrance hall with staircase and meter cupboard (upgraded with 12 groups and 3 earth leakage circuit breakers).

Partially tiled toilet with hanging closet and washbasin.

Cozy, bright living room with fireplace, unobstructed view at the front, and a door leading to the backyard.

Luxurious, renovated semi-open kitchen from 2020, fully equipped with built-in appliances: induction hob, extractor hood, refrigerator, combi oven/microwave, dishwasher, boiling water tap, and sink. Plenty of cupboard and drawer space as well as an integrated dining table.

Attached office/hobby/playroom with laundry connections, a sliding door and access to the garden, and a loft ladder to a practical attic storage.

The deep backyard facing south is landscaped with a covered seating terrace, pond, borders, outdoor tap, wooden shed, and provides access to the carport on the property.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and built-in cupboard.

Back bedroom 1, with laminate flooring and skylight.

Back bedroom 2, with laminate flooring.

Front bedroom 3, with laminate flooring, washbasin, built-in sliding wardrobe, and door leading to the balcony.

Fully renovated bathroom in 2023 with walk-in shower with seating, vanity unit, hanging closet, wall cabinet, and decorative radiator.

Layout second floor:

Spacious attic with fixed staircase, sink, inverter for the solar panels, Remeha HR central heating combi boiler (2018, owned), and storage options under the sloping roof.

Large attic bedroom with laminate flooring, two skylights, and storage options under the sloping roof.

General:

The house is insulated with roof insulation, cavity wall insulation (2021), and mostly double glazing (partially HR).

14 solar panels were installed in 2018 (295Wp each), owned.

The house has an energy label A, valid until January 2034.

The roof tiles were replaced in 2016.

The kitchen was completely renovated in 2020.

The bathroom was completely renovated in 2023.

Both the front and back of the house offer lovely unobstructed views.

A practical office/hobby/playroom is located at the back of the house.

There are plenty of free parking spaces available, and the house also has a carport on its own plot.

Located on a quiet street close to amenities such as shops, schools, public transport connections, and highways.

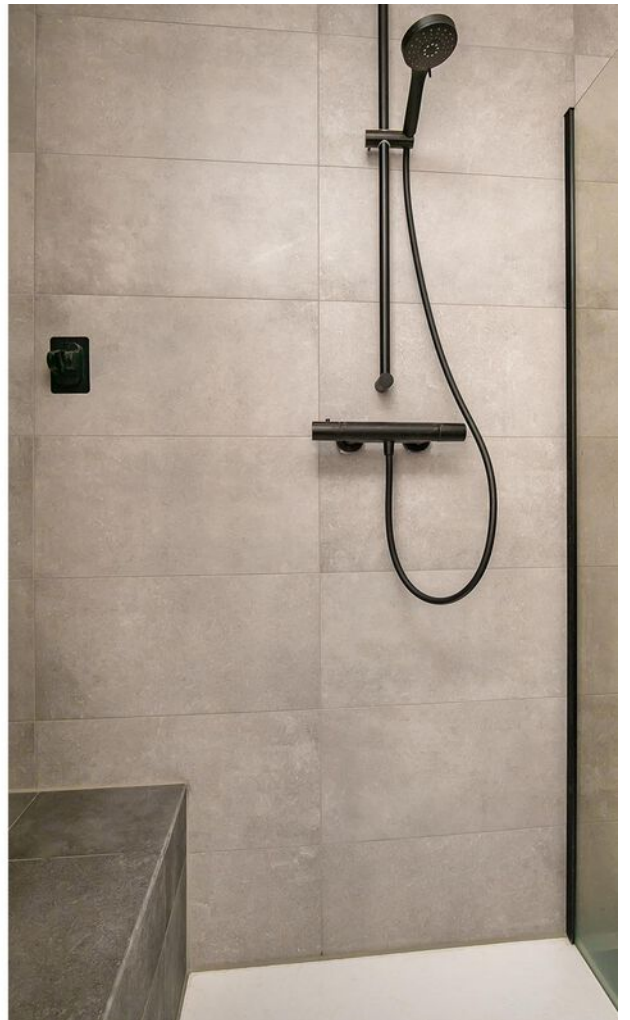
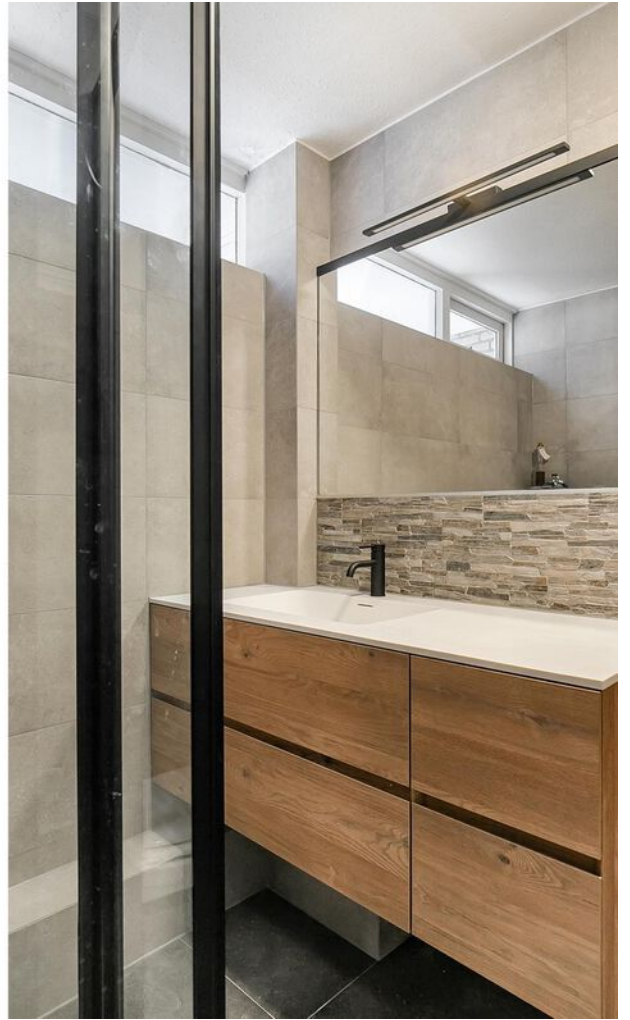








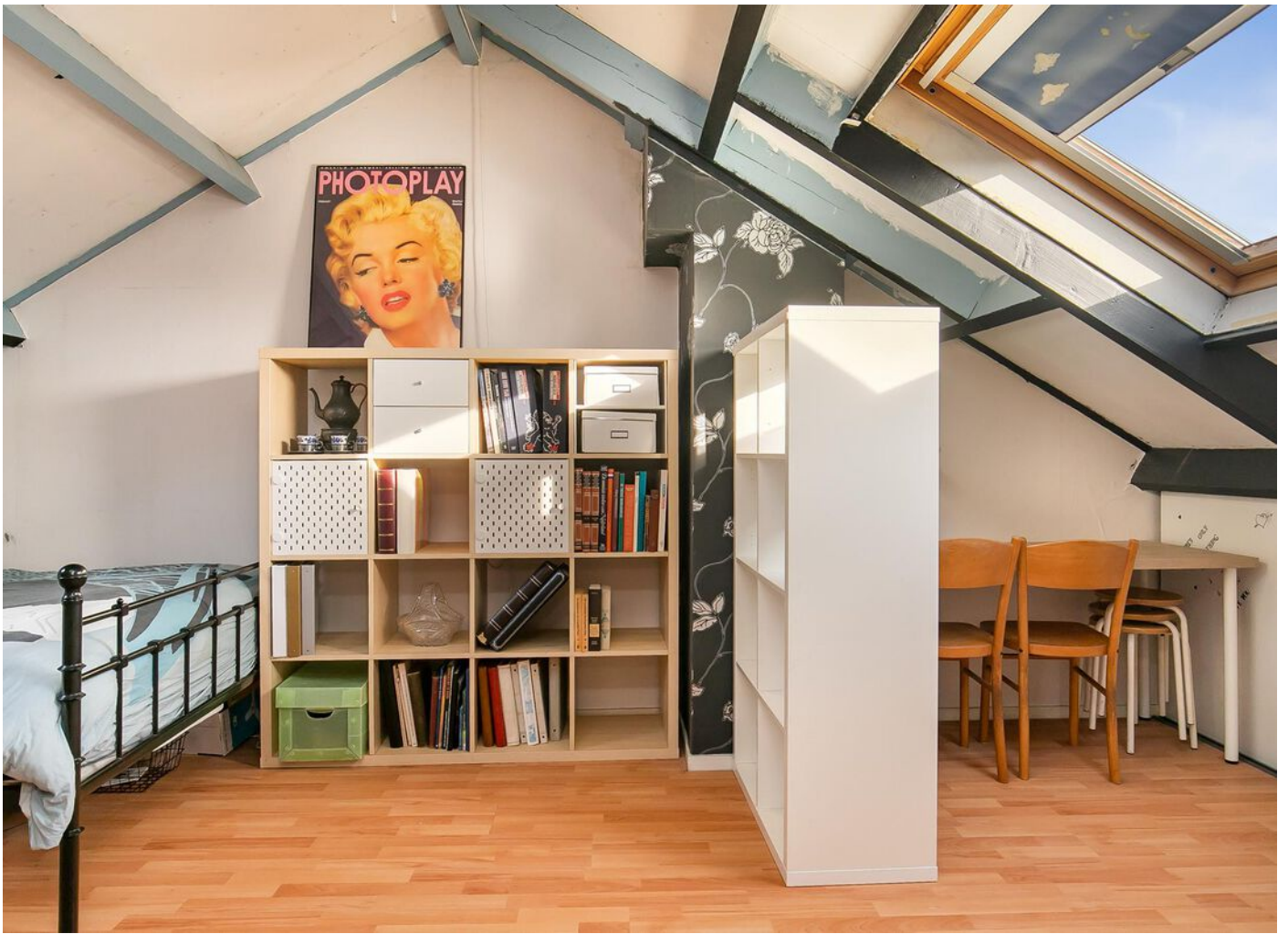
















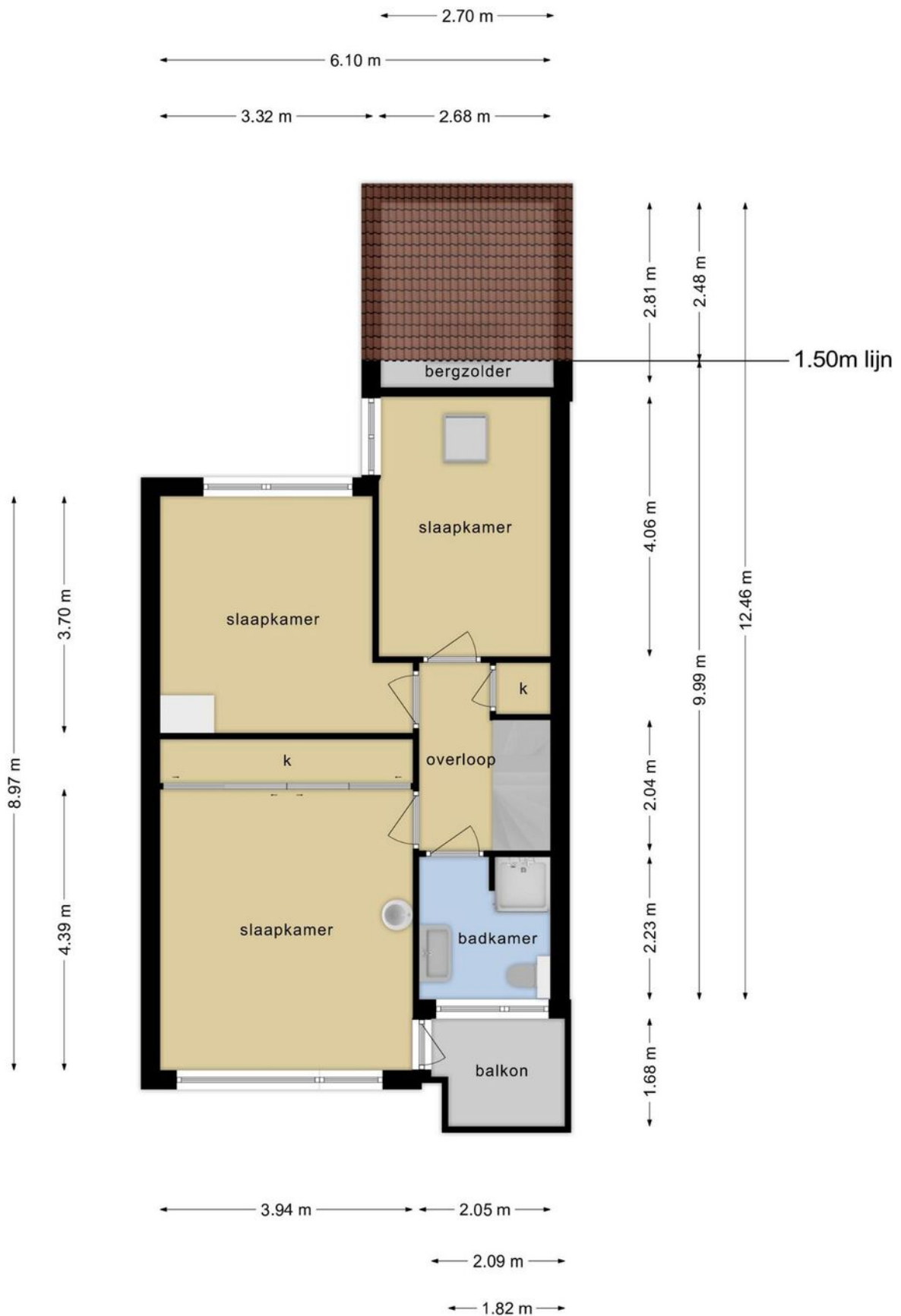


BEGANE GROND



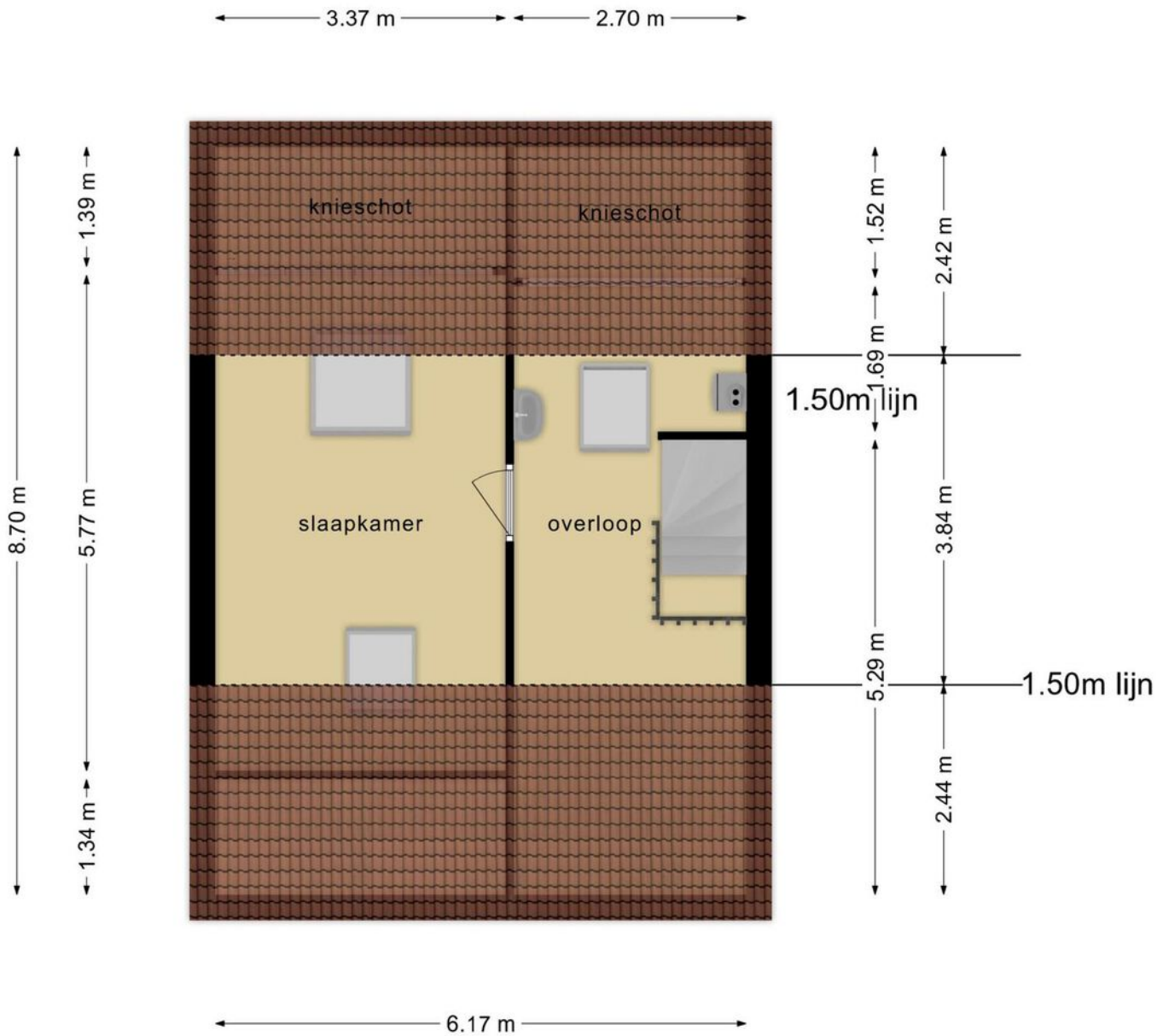
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



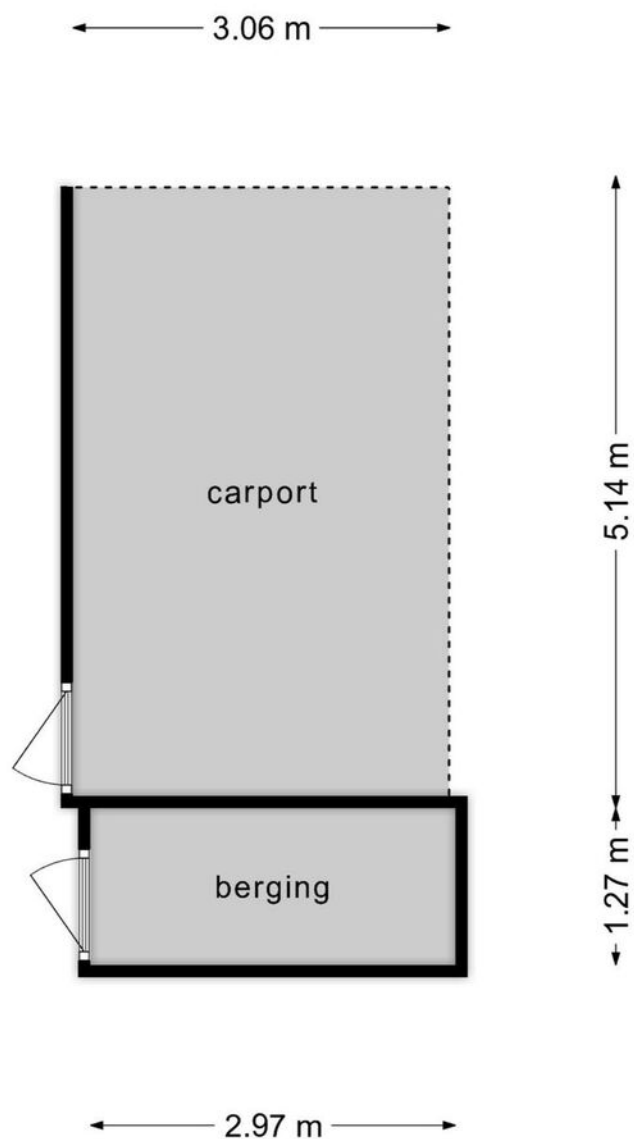
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

CARPORT



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

PLATTEGROND

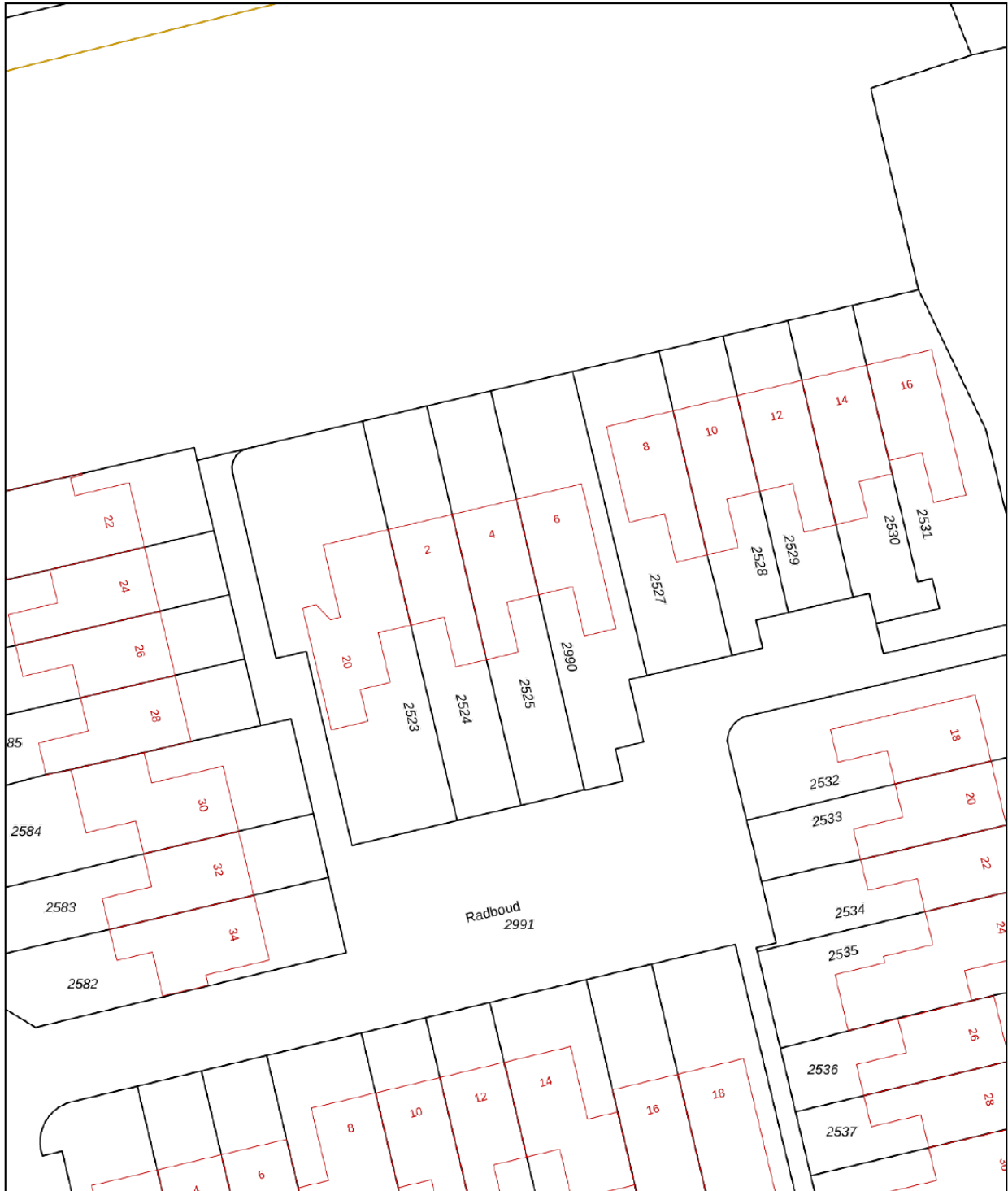



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

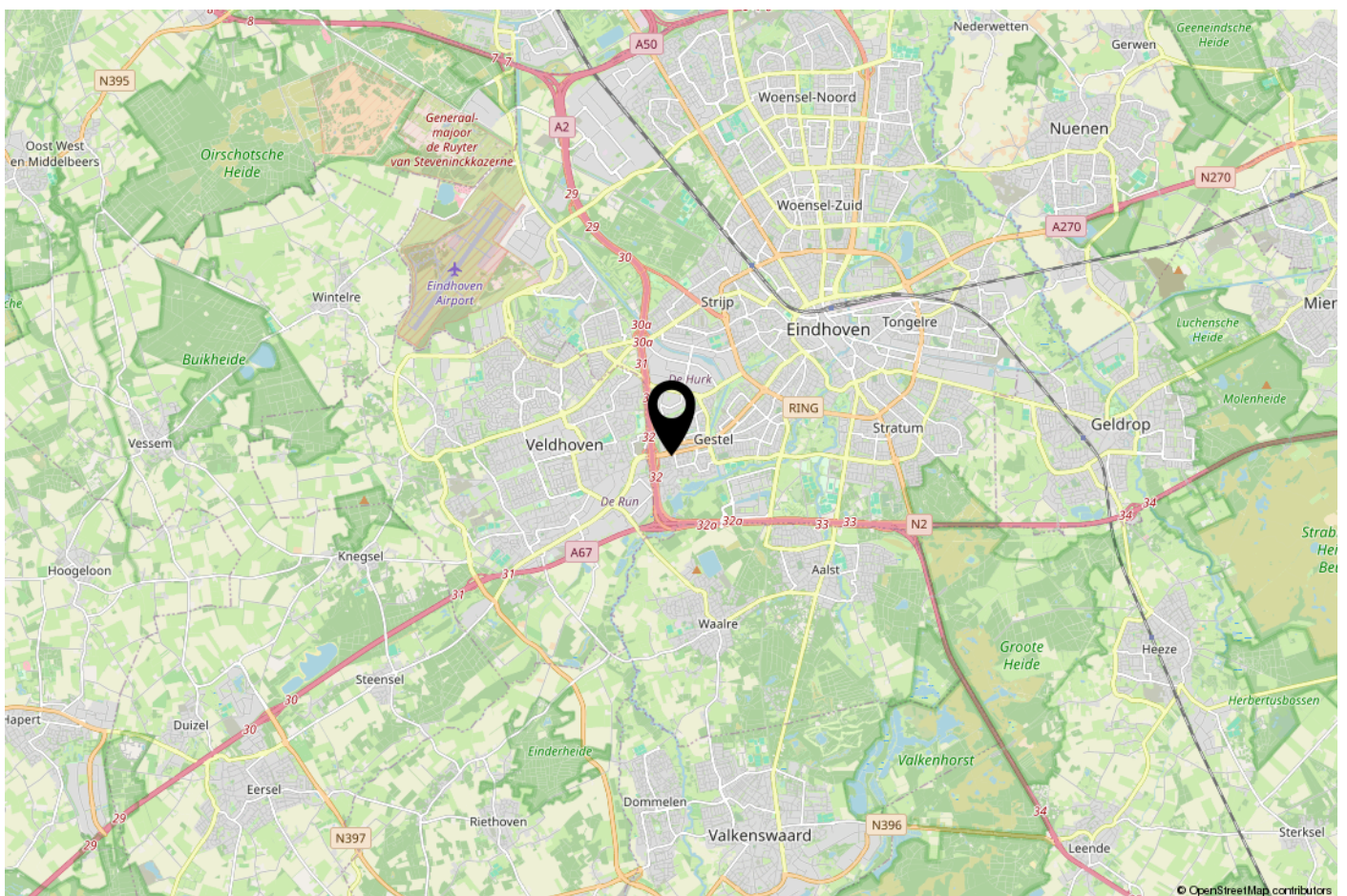
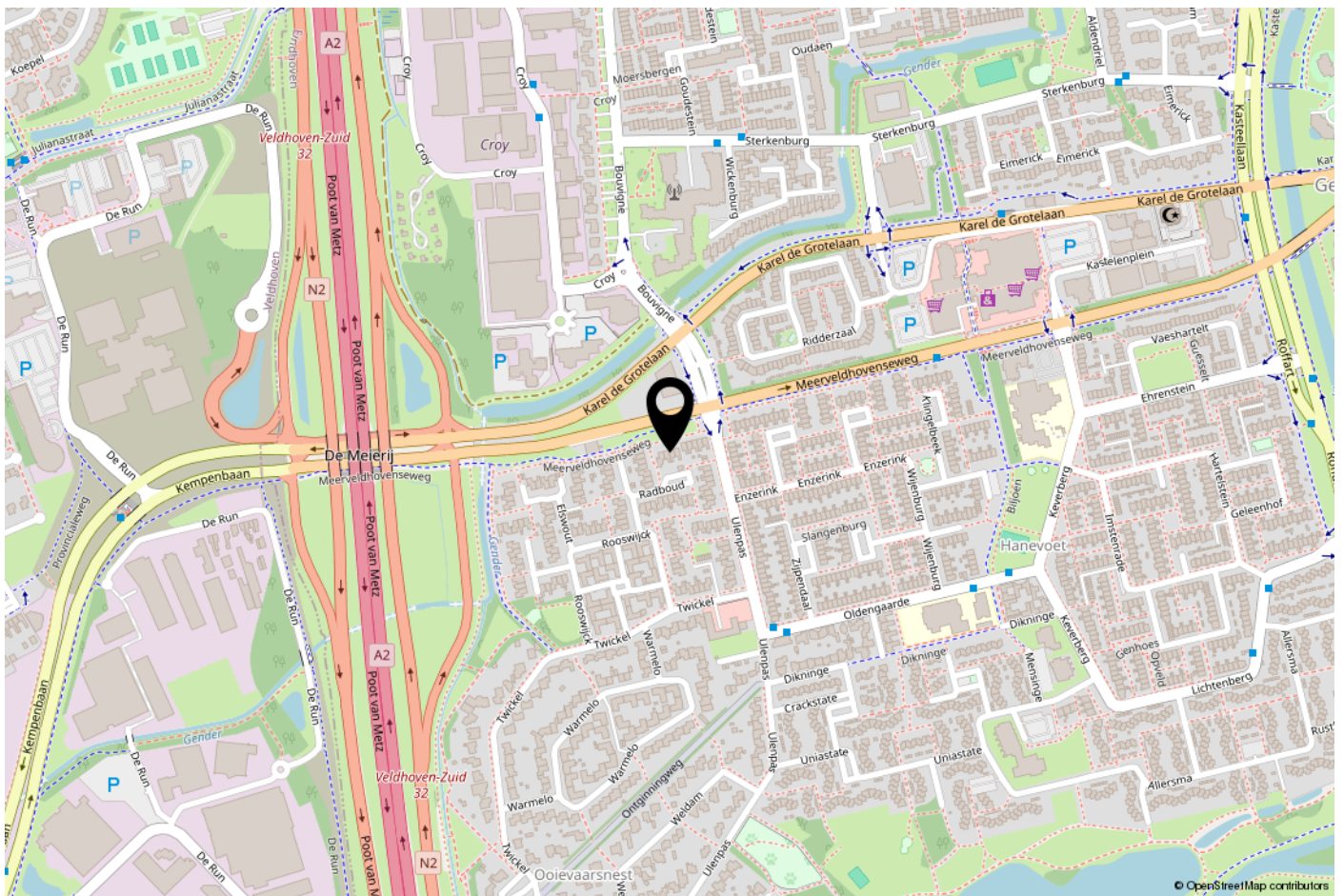


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2525	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.

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