

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BREMBEEK 41 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 419.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	119 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	405 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Geheel gemoderniseerde, modern afgewerkte eindwoning met o.a. sfeervolle woonkamer, semi-open keuken, luxe badkamer, 4 slaapkamers, kunststof kozijnen, zonnepanelen en een aangelegde achtertuin met berging, overkapping, achterom en ligging op het zonnige zuidwesten. Gelegen aan een rustige, doodlopende woonstraat in de wijk Cobbeek op loopafstand van het City Centrum en voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, parken en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1975

Perceeloppervlakte: 158m²

Woonoppervlakte: ca. 119m²

Externe bergruimte: ca. 9m²

Inhoud: ca. 405m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met laminaatvloer, garderobe en meterkast (vernieuwd, 5 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Gezellige, Z-vormige woonkamer met laminaatvloer en airco/inverter.

Portaal met trapopgang met moderne, geheel in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafelmeubel.

Aan de achterzijde van de woning is de semi-open keuken gelegen, vernieuwd in 2016. Deze keuken heeft een complete inrichting met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie (ter overname) en volop kastjes en laden. De keuken is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot een praktische voorraadkast onder de trap.

Achterportaal met laminaatvloer, ingebouwde kastenwand en deur met toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon borders, vijverpartij, overkapping, overdekte achterom, buitenkraantje en een ruime berging voorzien van elektra. De achtertuin heeft een heerlijke ligging op het zonnige zuidwesten.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en cv-kast met opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2020, eigendom).

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer, ingebouwde

schuifkastenwand, elektrisch bedienbaar rolluik en een raamhor.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer, wastafel, fraai hoog oplopend plafond en raamhor.

Royale achterslaapkamer 3, over de volledige breedte van de woning, met laminaatvloer, rolluiken en raamhor.

Luxe, geheel betegelde badkamer (2020) met inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel, wandkast, decorradiator, vloerverwarming en een verlaagd, gestuit plafond met ingebouwde spotjes.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken zolderslaapkamer 4, met dakraam en Velux-dakraam, zijraam, bergruimte onder de kapschuinte, airco/inverter, fraai hoog oplopend plafond en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Algemeen:

Nagenoeg de gehele woning (m.u.v. 1 zijraam op de tweede verdieping) is in 2020 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazingen, draai-/kiepfunctie en raamhorren. De keuken is in 2016 vernieuwd, de badkamer en toiletruimte in 2020.

De gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.

Begane grond en zolderslaapkamer zijn uitgerust met airco/inverter.

In 2021 zijn 10 zonnepanelen geplaatst (in eigendom, à315Wp).

De woning is voorzien van een energielabel A Gelegen op loopafstand van het centrum van Veldhoven aan een rustige, kindvriendelijke, doodlopende straat.

Voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Fully modernized, contemporary finished end-of-terrace house featuring a charming living room, semi-open kitchen, luxurious bathroom, 4 bedrooms, PVC window frames, solar panels, and a landscaped backyard with storage shed, covered area, rear entrance, and a sunny southwest orientation. Located on a tranquil, cul-de-sac residential street in the Cobbeek neighborhood within walking distance of the City Center, with amenities such as shops, schools, public transportation, parks, and major roads easily accessible.

Year of construction: approx. 1975

Plot area: 158m²

Living area: approx. 119m²

External storage space: approx. 9m²

Volume: approx. 405m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Entrance hall with laminate flooring, cloakroom, and meter cupboard (renewed, 5 groups, 2 residual-current devices).

Cozy, Z-shaped living room with laminate flooring and air conditioning/inverter.

Hallway with staircase leading to a modern, fully tiled toilet room in light colors with a hanging toilet and washbasin unit.

At the rear of the house is the semi-open kitchen, renovated in 2016. This kitchen features a complete setup with a 4-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven, fridge/freezer (available for acquisition), and plenty of cabinets and drawers. The kitchen is also finished with laminate flooring and provides access to a practical pantry under the stairs.

Rear hallway with laminate flooring, built-in cupboard wall, and door leading to the backyard.

The backyard is neatly landscaped with decorative paving, lawn borders, a pond, covered area, covered rear entrance, outdoor tap, and a spacious storage shed with electricity. The backyard enjoys a delightful southwest orientation.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and central heating cupboard housing the Remeha HR central heating combi boiler (built in 2020, owned).

Front bedroom 1, with laminate flooring, built-in sliding wardrobe, electrically operated roller

shutter, and a window screen.

Front bedroom 2, with laminate flooring, washbasin, beautifully high sloping ceiling, and window screen.

Spacious rear bedroom 3, spanning the full width of the house, with laminate flooring, roller shutters, and window screen.

Luxurious, fully tiled bathroom (2020) with walk-in shower, hanging toilet, washbasin unit, wall cabinet, decorative radiator, underfloor heating, and a lowered, suspended ceiling with built-in spotlights.

Layout second floor:

Attic bedroom 4 accessible via a fixed staircase, with skylight and Velux roof window, side window, storage space under the sloping roof, air conditioning/inverter, beautifully high sloping ceiling, and connections for laundry appliances.

General:

Almost the entire house (except for 1 side window on the second floor) has PVC window frames with HR++ insulating glazing, tilt-and-turn function, and window screens installed in 2020.

The kitchen was renovated in 2016, the bathroom and toilet room in 2020.

The entire house is finished with sleek plastered walls.

The ground floor and attic bedroom are equipped with air conditioning/inverter.

In 2021, 10 solar panels were installed (owned, 315Wp each).

The property has an energy label A

Located within walking distance of the center of Veldhoven on a quiet, child-friendly, cul-de-sac street.

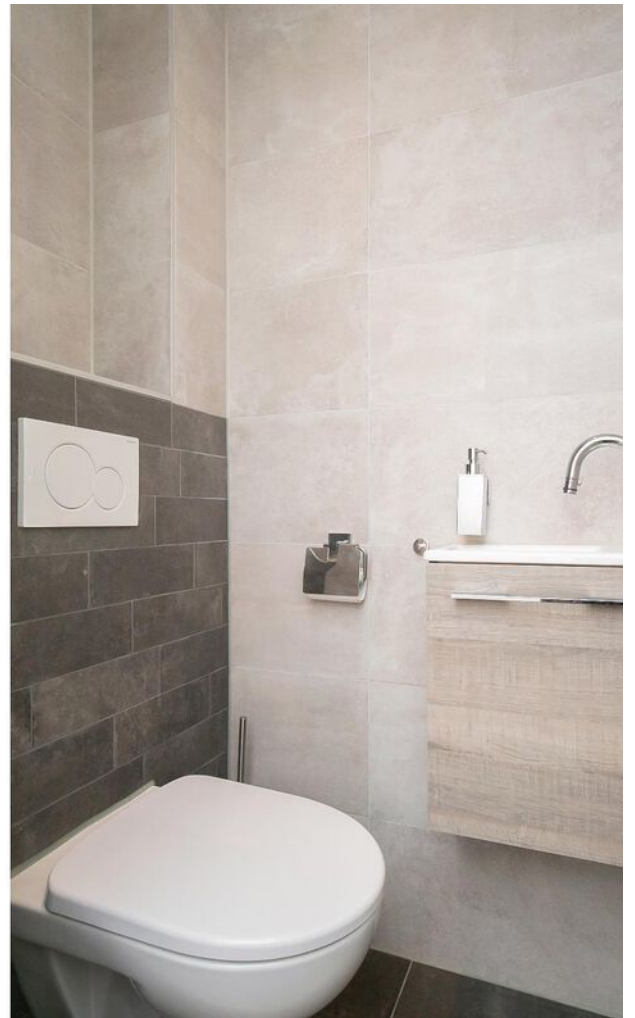
Amenities such as shops, schools, parks, public transportation connections, and major roads are found in the immediate vicinity.

















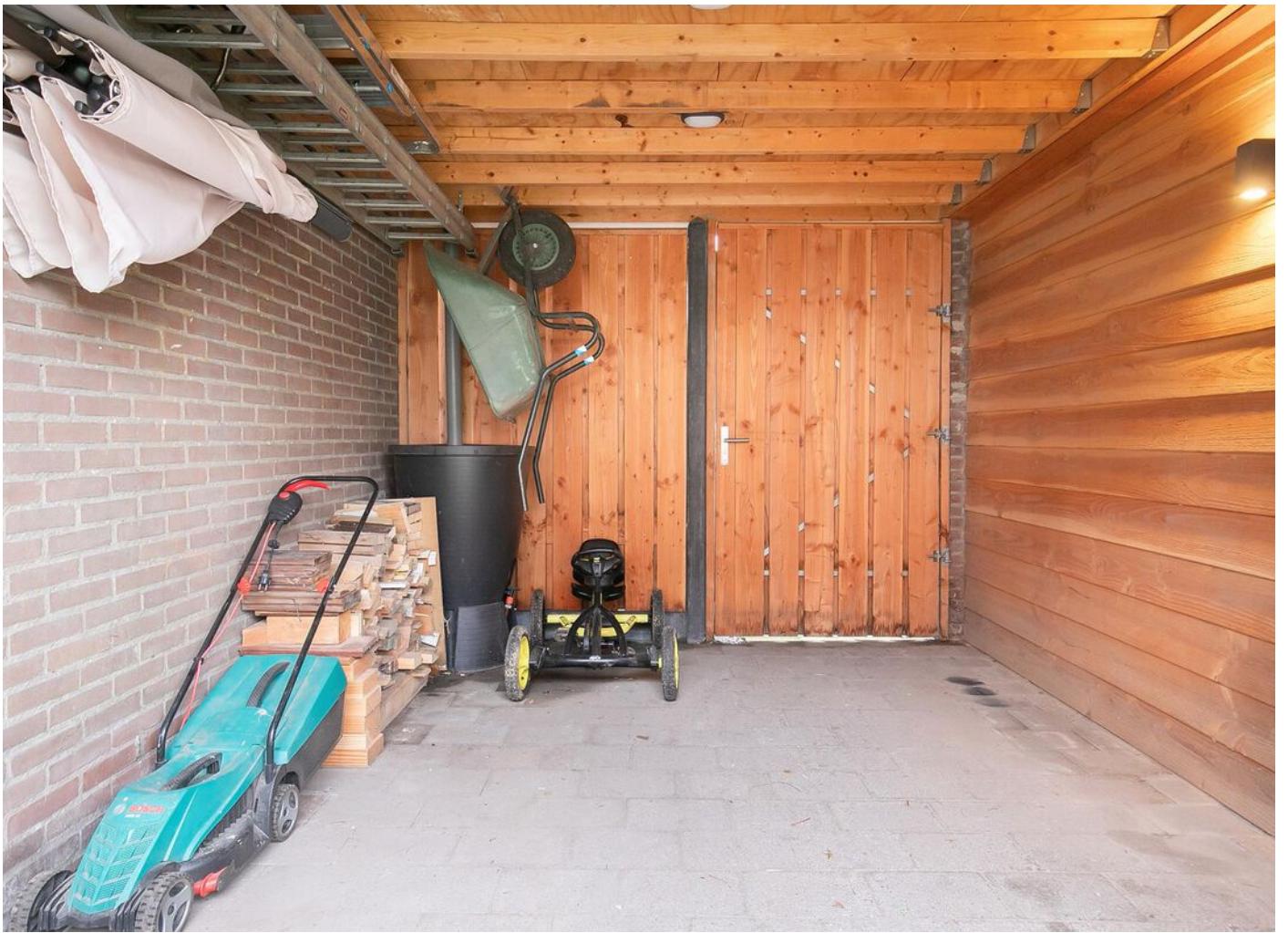














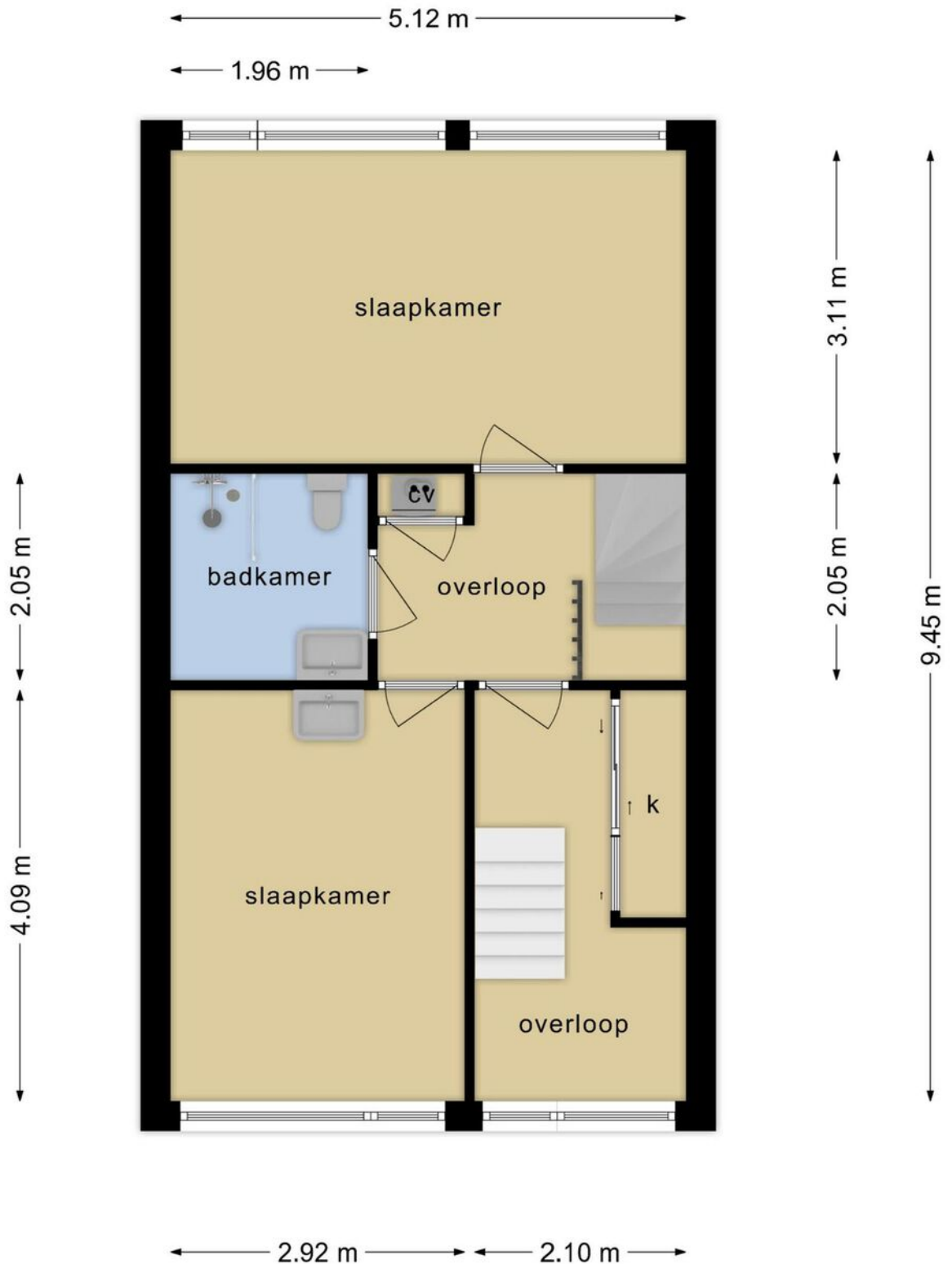


BEGANE GROND



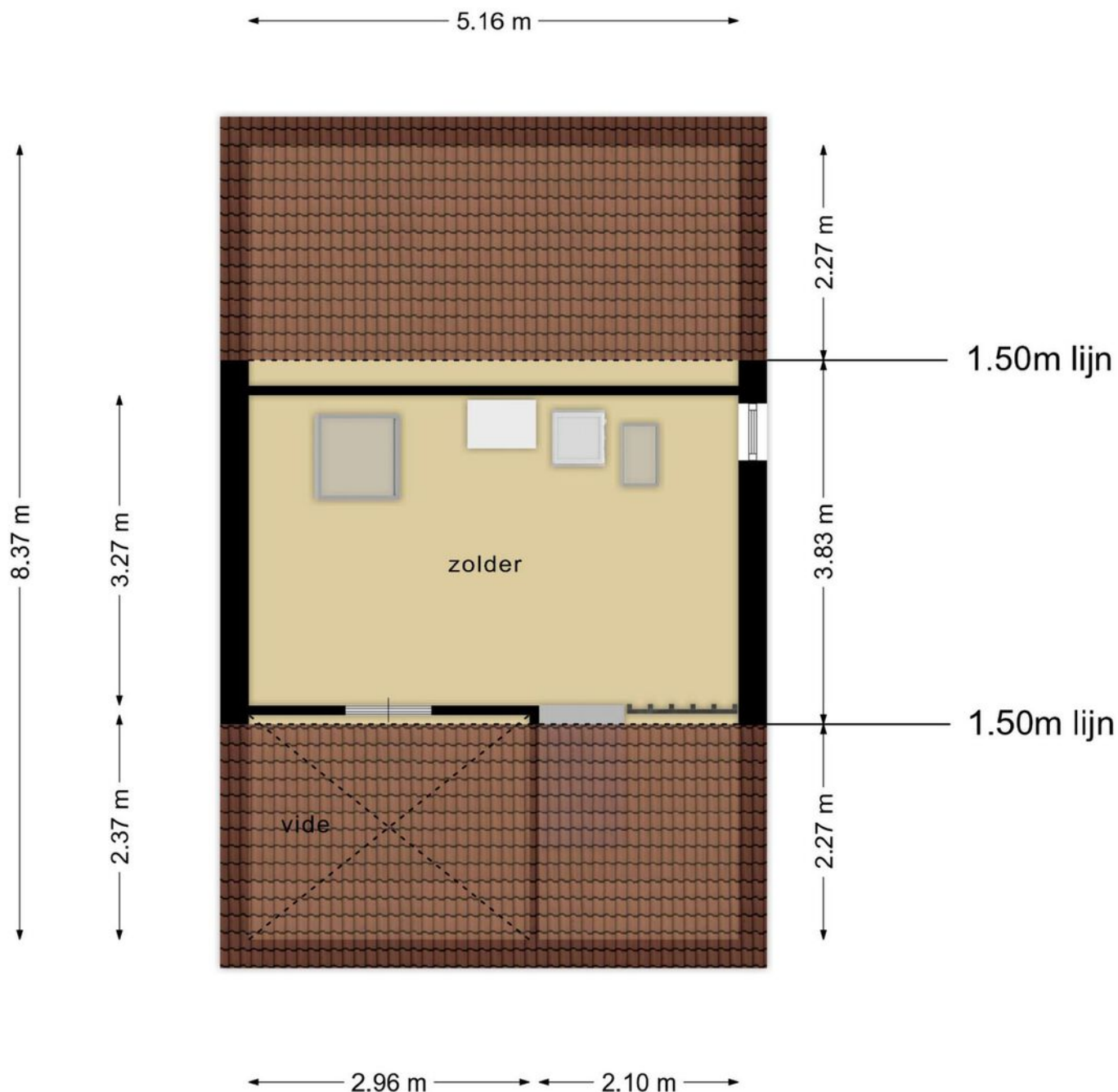
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



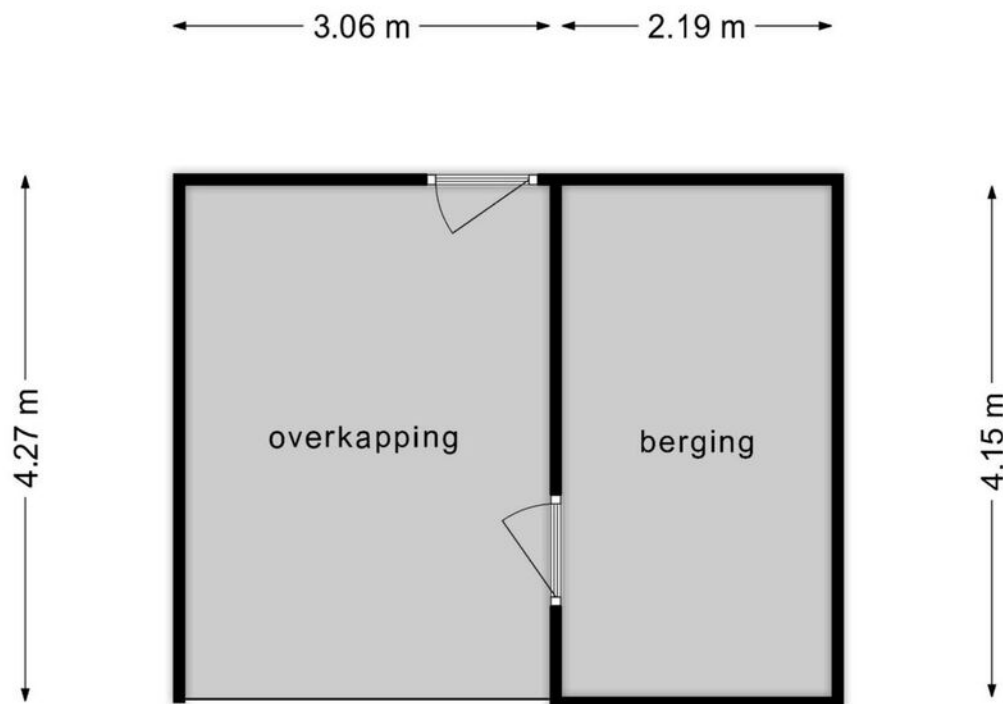
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND



**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: ---



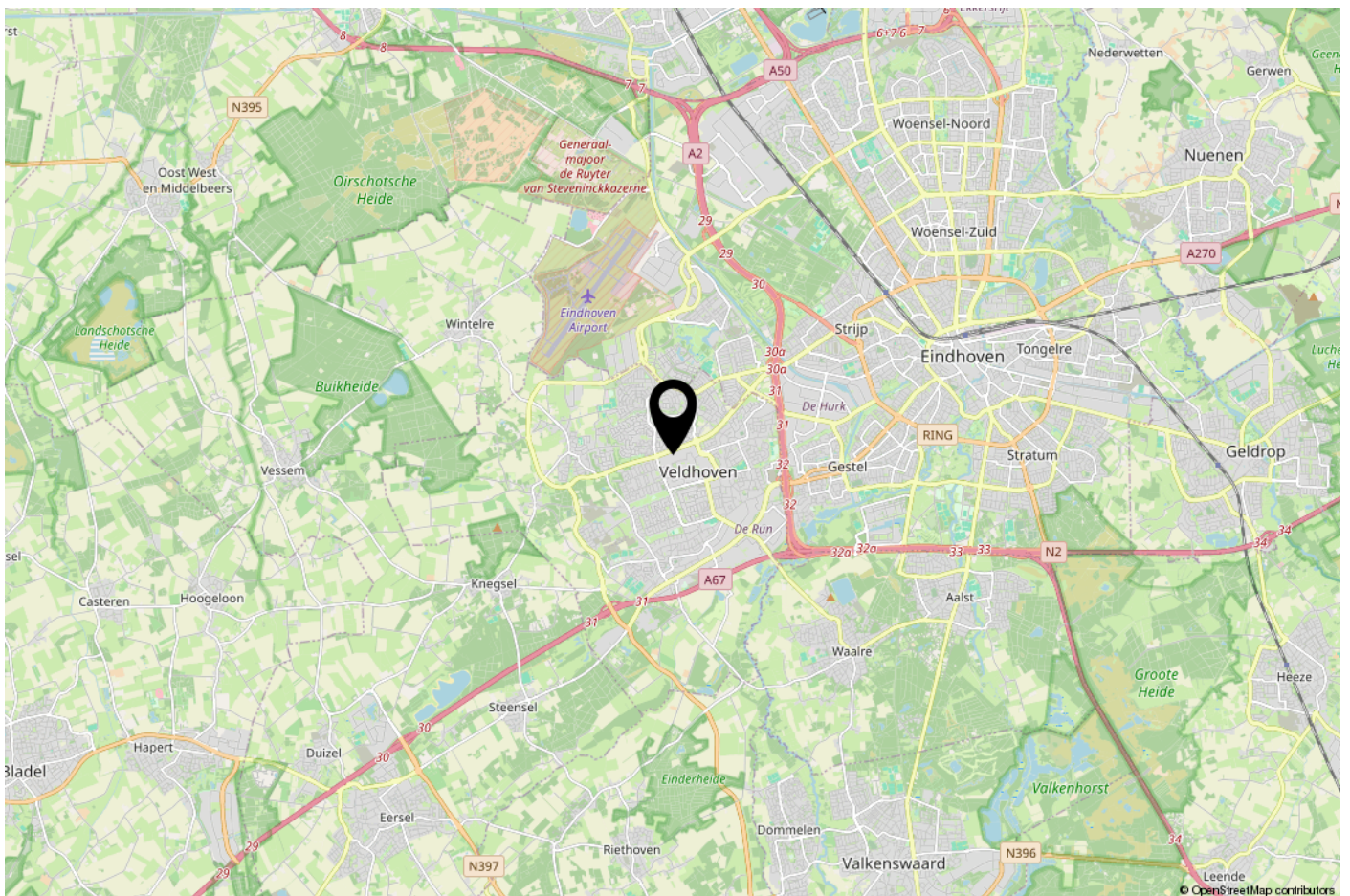
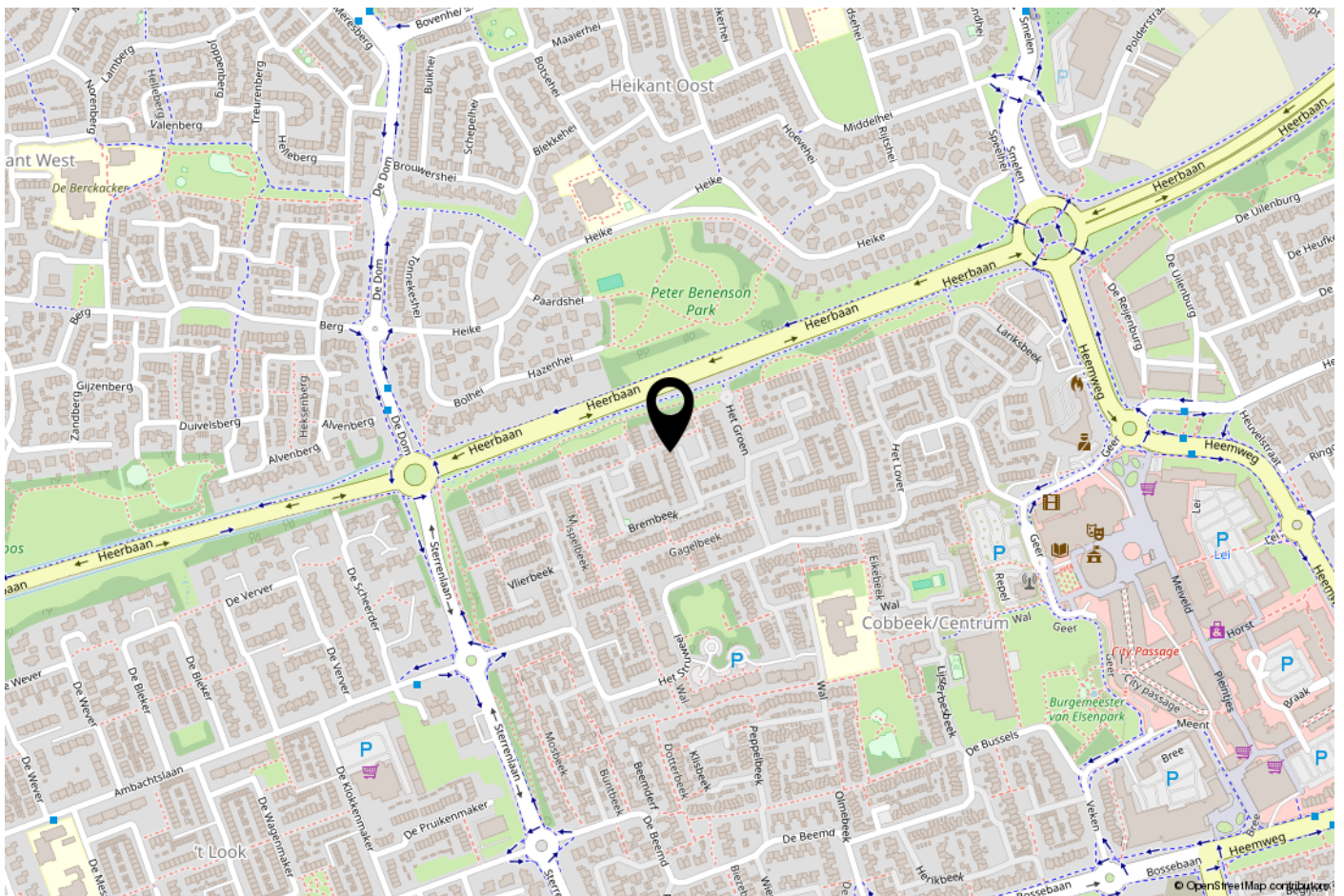
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veldhoven
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7105
—	Bebouwing		

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.

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