

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BOLESTEIN 1 TE EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	125 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Inhoud:	436 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Welkom in deze geheel gemoderniseerde, fraai afgewerkte woning, voorzien van o.a. een sfeervol uitgevoerde woonkamer-en-suite met nieuwe, luxueuze woonkeuken aan de voorzijde, tuingerichte zitkamer, 5 slaapkamer, moderne badkamer, kunststof kozijnen, een vrij gelegen achtertuin met overkapping, eigen oprit en ruime berging.

Gelegen aan een rustige, autoluwe woonstraat in de wijk Genderbeemd met voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet en centrum binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1974

Perceeloppervlakte: 161m²

Woonoppervlakte: ca. 125m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 13m²

Externe bergruimte: ca. 12m²

Inhoud: ca. 435m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Voortuin/oprit met toegang tot een ruime berging, voorzien van elektra.

Ontvangsthal met pvc-vloer, trapopgang, waterkraan en meterkast (vernieuwd, 10 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Moderne, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Aan de voorzijde gelegen, in 2023 geheel vernieuwde, luxueuze woonkeuken. Deze is voorzien van een spoeliland met vaatwasser, kokend water kraan, spoelbak en diverse kastjes en laden. Voorts een fraaie keukenwand met o.a. koffie-corner, inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven-/magnetron, grote koelkast, vriezer en volop kast- en laadruimte. De keuken is verder afgewerkt met een pvc-vloer en biedt toegang tot een praktische inbouwkast.

Via een fraaie, glazen schuifwand is de gezellige, tuingerichte woonkamer te bereiken. Deze is voorzien van een eikenhouten parketvloer en heeft een grote glazen pui met toegang tot de tuin.

De achtertuin is vrij gelegen en aangelegd met gazon, borders, buitenkraantje, achterom en ziterrassen, waaronder een overdekt voorzien van electra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer en Frans balkon.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 4, met laminaatvloer.

Moderne, vergrote, geheel betegelde badkamer met kunststof duo ligbad, inloopdouche, wastafel en hangcloset.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Intergas HRE cv-combiketel (bouwjaar 2013) en toegang tot een ruime, praktische bergruimte onder de kapschuimte.

Grote zolderslaapkamer 5.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende HR++ beglazingen.

Alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, evenals de keralit gevelbeplatingen (2015).

Er is een energielabel B

In 2023 is de gehele begane grond vernieuwd en uitgerust met een fraaie woonkeuken en woonkamer-en-suite.

Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds.

Gelegen aan een rustige, kindvriendelijke woonstraat in de wijk Genderbeemd.

Volop parkeergelegenheid aanwezig waaronder op de eigen oprit.

Voorzieningen zoals winkels, scholen, parken en openbaar vervoer verbindingen zijn op korte afstand te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Welcome to this completely modernized, beautifully finished home, featuring a charmingly executed living room en suite with a new, luxurious kitchen at the front, a garden-oriented sitting room, 5 bedrooms, a modern bathroom, plastic window frames, a freely situated backyard with a canopy, private driveway, and spacious storage.

Located on a quiet, car-free residential street in the Genderbeemd neighborhood with amenities such as shops, schools, parks, public transportation connections, and highways to the city center all within easy reach.

Year of construction: approx. 1974

Plot area: 161m²

Living area: approx. 125m²

Building-bound outdoor space: approx. 13m²

External storage space: approx. 12m²

Volume: approx. 435m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Front garden/driveway with access to a spacious storage room, equipped with electricity.

Entrance hall with PVC flooring, staircase, water tap and meter cupboard (new, 10 groups, 2 residual-current devices, fiber optic connection).

Modern, tiled toilet room in light colors with a hanging toilet and sink.

At the front, a completely renovated luxurious kitchen, done in 2023. It features a kitchen island with a dishwasher, boiling water tap, sink, and various cabinets and drawers. Furthermore, a beautiful kitchen wall with a coffee corner, induction hob, extractor hood, combination oven/microwave, large refrigerator, freezer, and plenty of cupboard and drawer space. The kitchen is finished with PVC flooring and provides access to a practical built-in closet.

Through a beautiful, glass sliding wall, you can access the cozy, garden-oriented living room. This room features an oak parquet floor and a large glass facade with access to the garden.

The backyard is freely situated and landscaped with lawn, borders, outside tap, back entrance, and seating areas, including a covered one and equipped with electricity.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Front bedroom 1, with laminate flooring and a French balcony.

Front bedroom 2, with laminate flooring.

Back bedroom 3, with laminate flooring.

Back bedroom 4, with laminate flooring.

Modern, enlarged, fully tiled bathroom with a plastic double bathtub, walk-in shower, sink, and hanging toilet.

Layout second floor:

Via a fixed staircase, you reach a landing with connections for laundry appliances, Intergas HRE central heating combi boiler (built-in 2013), and access to a spacious, practical storage space under the sloping roof.

Large attic bedroom 5.

General:

The house is insulated with roof insulation, facade insulation, floor insulation, and insulating HR++ glazing.

All exterior frames are made of plastic, as are the keralit facade panels (2015).

There is an energy label B

In 2023, the entire ground floor was renovated and equipped with a beautiful kitchen and living room en suite.

Almost the entire house is finished with plastered walls and ceilings.

Located on a quiet, child-friendly residential street in the Genderbeemd neighborhood.

Plenty of parking available including on the private driveway.

Amenities such as shops, schools, parks, and public transportation connections are found nearby.



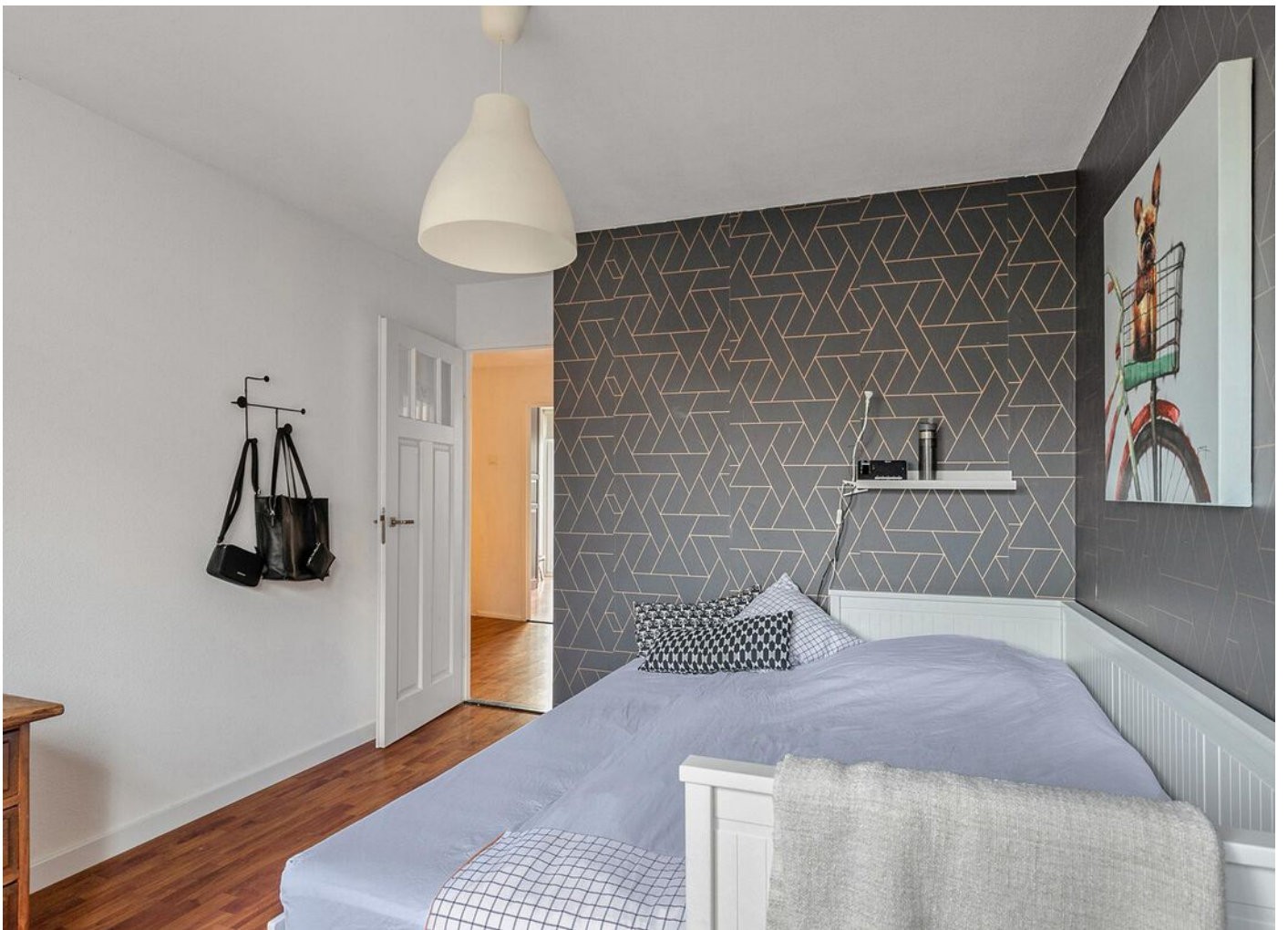


















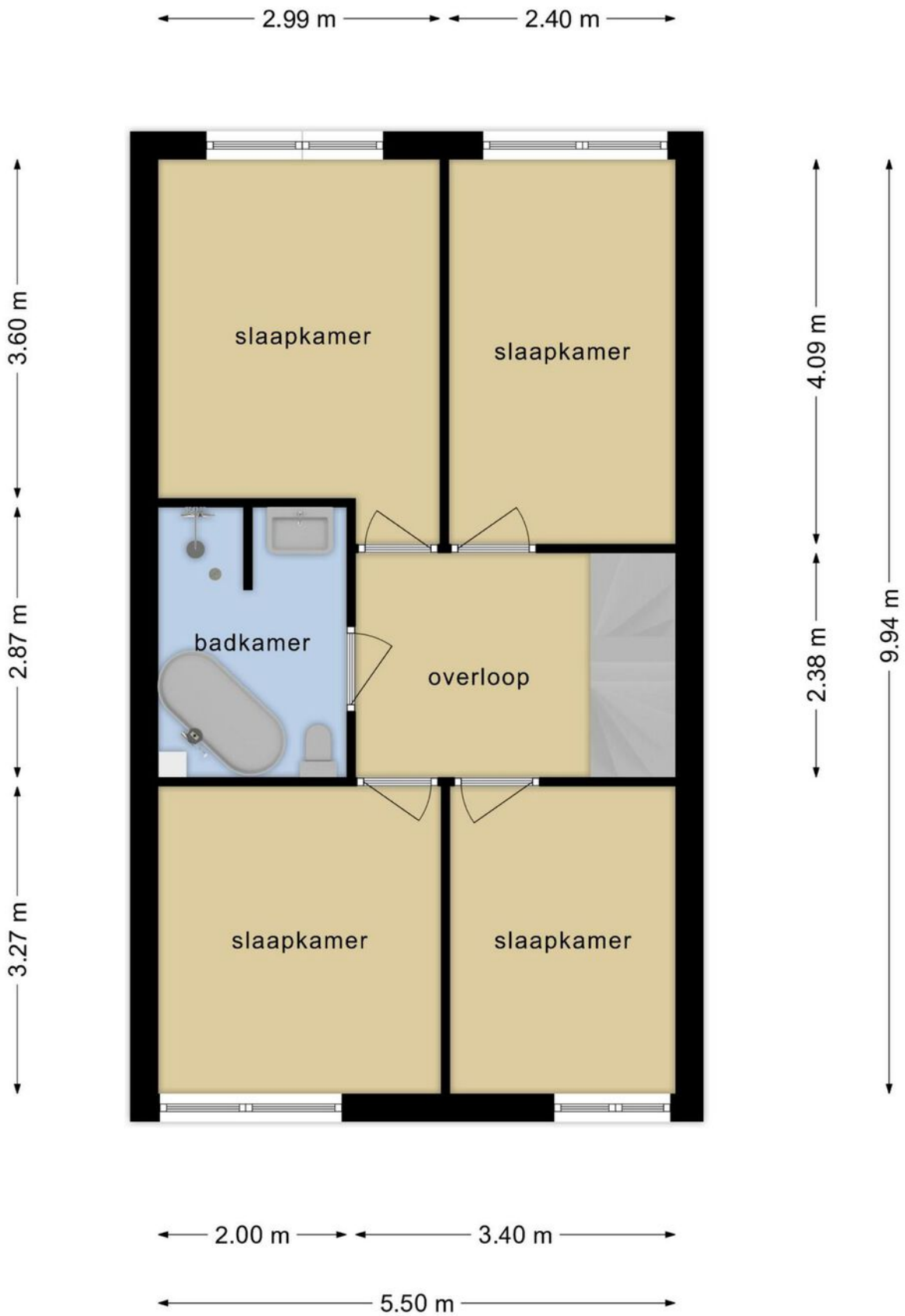


BEGANE GROND



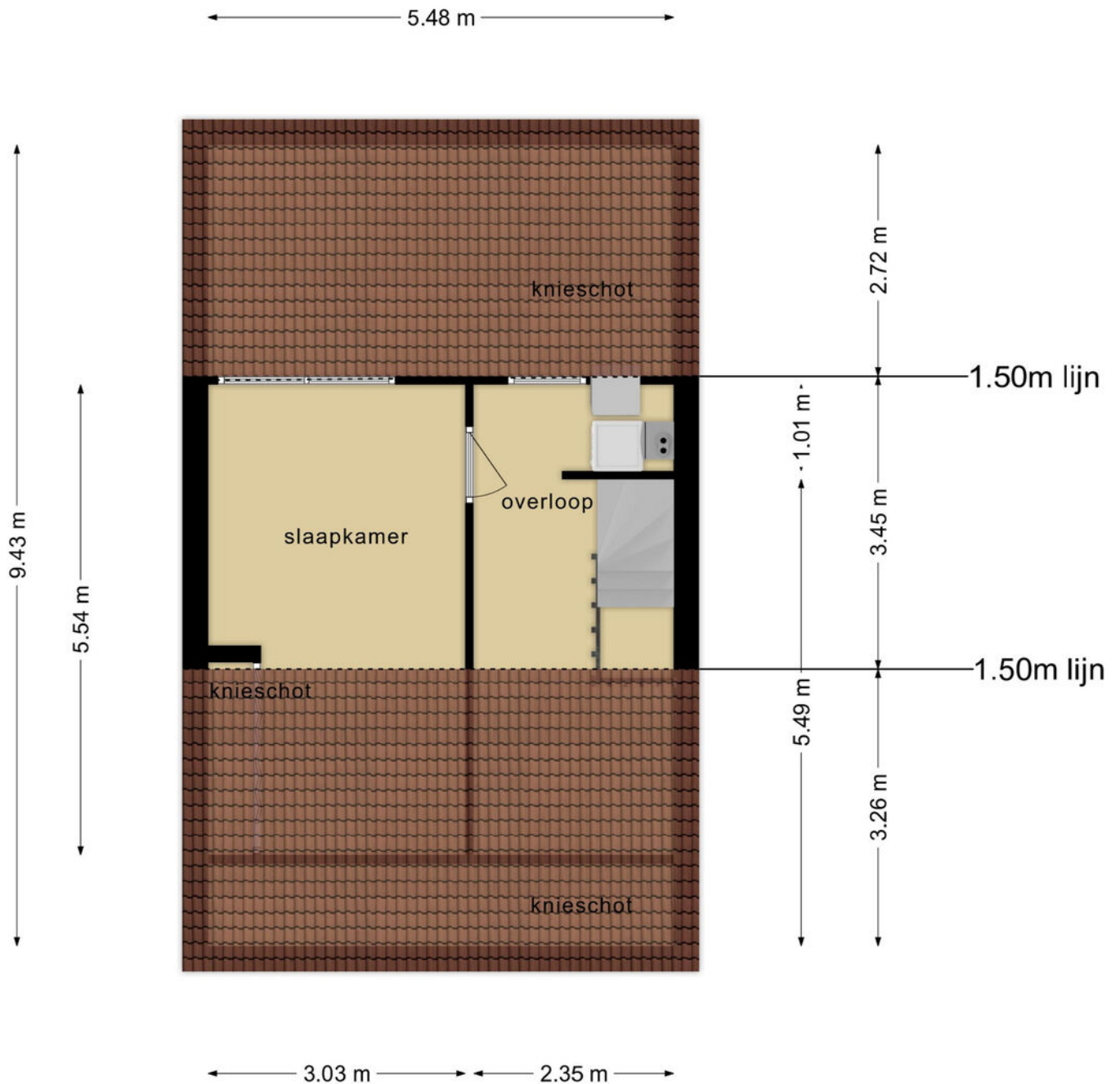
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



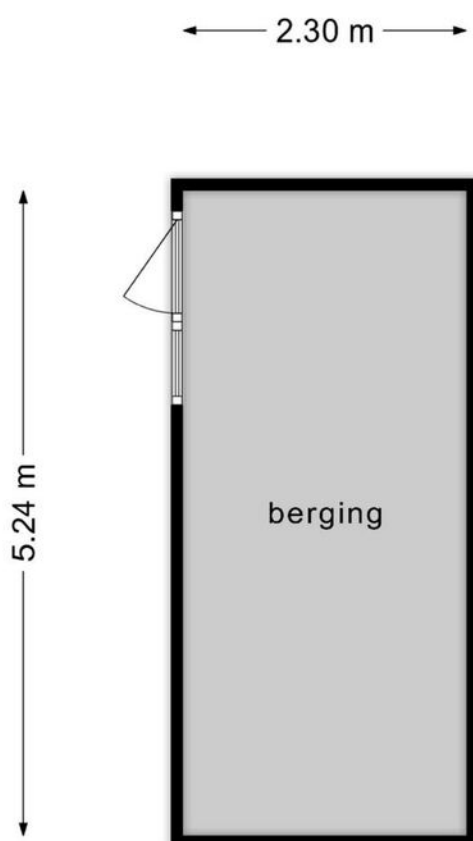
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

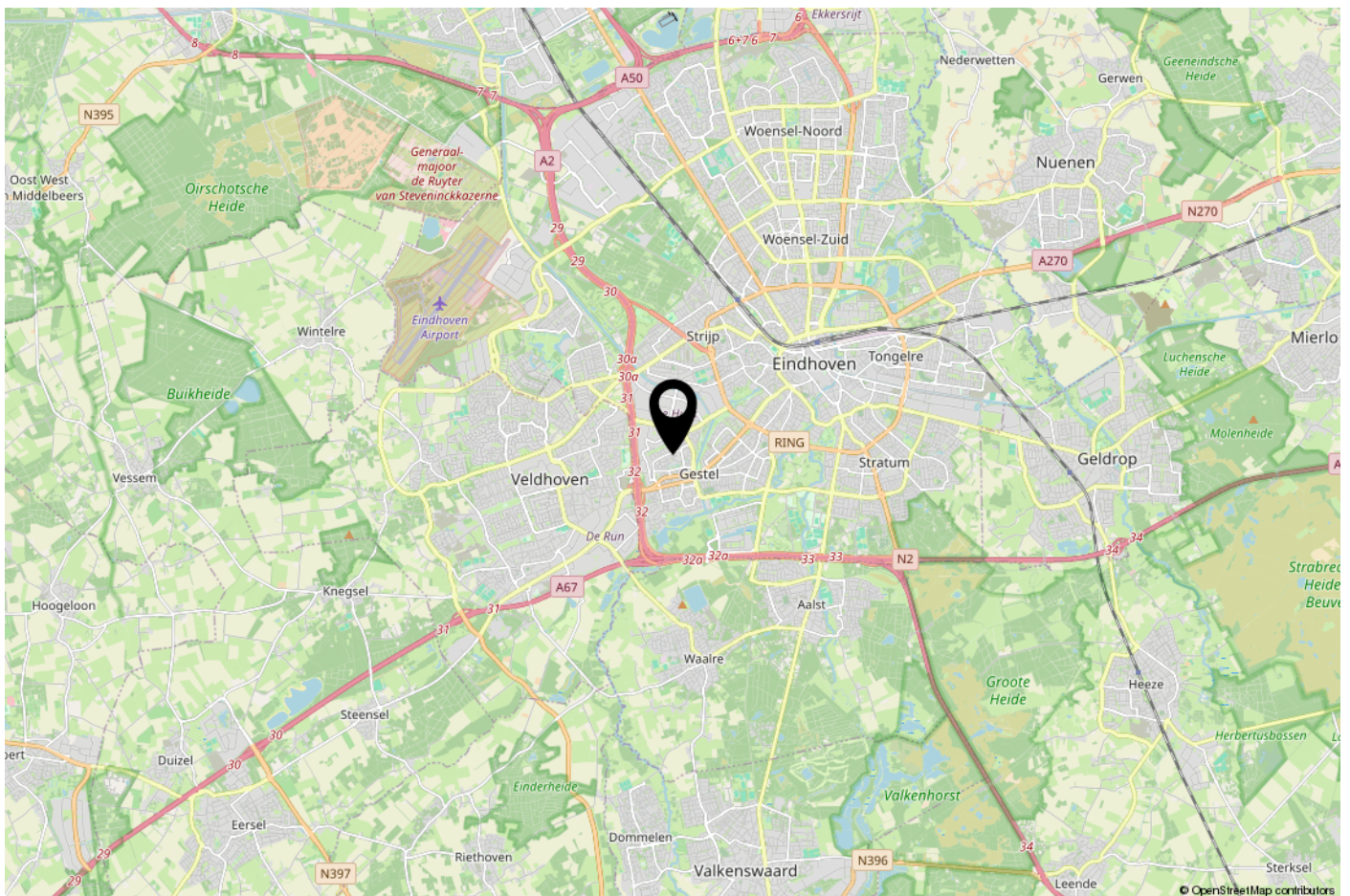
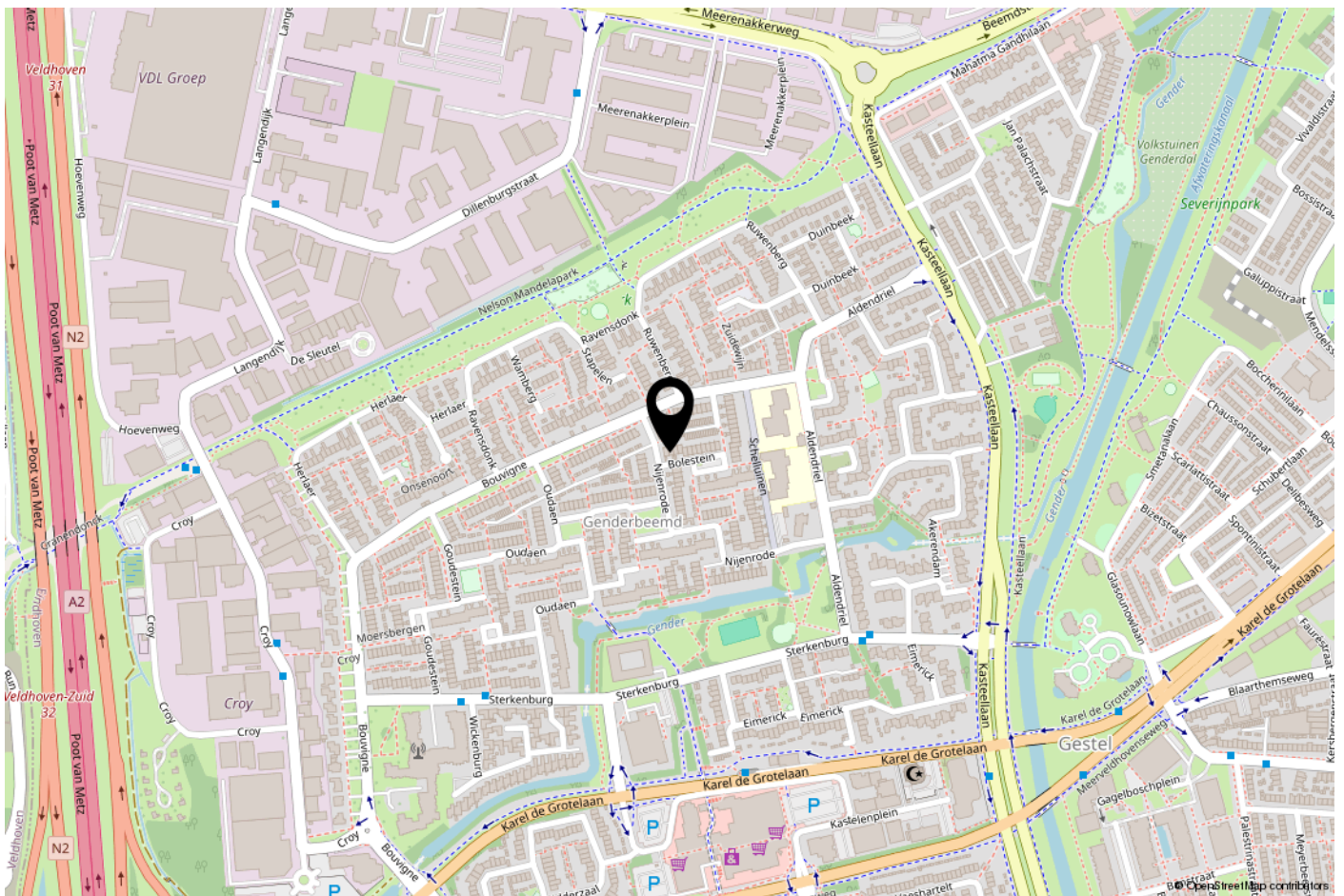
Uw referentie: ---



<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 Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1815</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 25 januari 2024
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