

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



FLORAPLEIN 7 TE EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 640.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	170 m ²
Overige in pandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Inhoud:	700 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op gewilde woonstand gelegen bijzonder ruim jaren '30 herenhuis (gemeentelijk monument). De woning is in 1990 gerenoveerd en beschikt over een woon-eetkeuken, woonkamer gesitueerd aan de achterzijde, compleet ingerichte badkamer, 5 slaapkamers, tuin met berging en achterom. Gesitueerd in stadsdeel Stratum op korte afstand van uitvalswegen, winkelvoorzieningen, bossen en scholen!

Bouwjaar: ca. 1939

Perceeloppervlakte: 193 m²

Woonoppervlakte: ca. 170 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 28m²

Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 7m²

Externe berging: ca. 9m²

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Overdekte entree. Vestibule. Hal met tegelvloer en trapopgang (voorheen vestibule).

Provisiekelder (manshoog). Meterkast (voldoende groepen, krachtstroom en aardlek beveiliging aanwezig).

Toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Aan voorzijde gelegen woon- eetkeuken met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en close-in-boiler.

Uitgebouwde, aan achterzijde gesitueerde woonkamer met systeemplafond, houtkachel en schuifpui naar achtertuin.

Privacy biedende achtertuin met achterom en een stenen berging, voorzien van elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop.

In ca. 2000 gemoderniseerde badkamer met douchecabine inclusief wandsproeiers, ligbad, wastafel en een 2e toilet.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde met inbouwkast en airco unit.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde met inbouwkast.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde met zonwerend glas.

Indeling tweede verdieping:

Overloop.

Slaapkamer 4 aan de achterzijde met toegang tot de vaste trap naar de zolder.

Slaapkamer 5 aan de voorzijde met toegang tot het balkon die over de gehele breedte van de woning loopt.

Wasruimte annex berging met aansluitingen wasapparatuur.

Indeling derde verdieping:

Vaste trap naar zolder met opstelling combi-ketel met boiler (Nefit Comfortline, 2007).

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen.

Gedeeltelijk HR++ beglazing begane grond en eerste verdieping. Aan voorzijde begane grond en eerste verdieping warmte werend. Tweede verdieping: enkel glas.

Aangesloten op glasvezelnetwerk.

Bedrading/elektra vernieuwd in 1991, m.u.v. een gedeelte van de 2e verdieping en de zolder.

Energie label D aanwezig.

Muurisolatie (in 2012 nageïsoleerde buitenmuren), gedeeltelijk (plat)dak- en vloerisolatie aanwezig. Begane grond voorzien van een geïsoleerde beton vloer (1990).

Bitumineuze dakbedekking berging dateert van ca. 2000.

Buitenschilderwerk dateert van 2021, m.u.v. de boeiboorden van de berging.

Het betreft een gemeentelijk monument (1994).

Gelegen in stadsdeel Stratum buiten de ring, op fietsafstand van het stadscentrum en op korte afstand van groen-, winkel- en sportvoorzieningen, theater, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer.

GENERAL DESCRIPTION

Located in a desirable residential area, this particularly spacious 1930s townhouse (municipal monument) was renovated in 1990. The property features a living-dining kitchen, a living room situated at the rear, a fully equipped bathroom, 5 bedrooms, a garden with storage, and rear access. Situated in the Stratum district, it's conveniently close to highways, shopping facilities, forests, and schools.

Year of construction: approx. 1939

Plot area: 193 m²

Living area: approx. 170 m²

Other indoor space: approx. 28 m²

Building-bound outdoor space: approx. 7 m²

External storage space: approx. 9 m²

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Covered entrance. Vestibule. Hall with tiled floor and staircase (previously vestibule).

Provisional cellar (full height). Meter cupboard (sufficient groups, power current, and earth leakage protection available).

Toilet room with hanging closet and sink.

Living-dining kitchen located at the front with the following built-in appliances: induction hob, extractor hood, refrigerator, oven, dishwasher, and close-in boiler.

Extended living room located at the rear with a suspended ceiling, wood stove, and sliding doors to the backyard.

Privacy-providing backyard with rear access and a stone storage room, equipped with electricity.

Layout first floor:

Landing.

Bathroom modernized around 2000 with a shower cabin including wall sprays, bathtub, sink, and a 2nd toilet.

Bedroom 1 at the rear with built-in wardrobe and air conditioning unit.

Bedroom 2 at the front with built-in wardrobe.

Bedroom 3 at the front with sunscreen glass.

Layout second floor:

Landing.

Bedroom 4 at the rear with access to the fixed staircase to the attic.

Bedroom 5 at the front with access to the balcony that runs the entire width of the house.

Laundry room annex storage room with washing equipment connections.

Layout third floor:

Fixed staircase to attic with combi-boiler setup with boiler (Nefit Comfortline, 2007).

Specialties:

The property has wooden and plastic frames. Partially HR++ glazing on the ground floor and first floor. Heat-reflective on the front of the ground floor. Second floor: single glazing.

Connected to the fiber optic network.

Wiring/electricity renewed in 1991, except for part of the 2nd floor and the attic.

Energy label D available.

Wall insulation (external walls insulated in 2012), partially (flat) roof and floor insulation present.

Ground floor has an insulated concrete floor (1990). Bituminous roofing of storage dates from around 2000.

Exterior paintwork dates from 2021, except for the fascias of the storage.

It is a municipal monument (1994).

Located in the Stratum district outside the ring road, within cycling distance of the city center and a short distance from green areas, shopping, and sports facilities, theater, schools, highways, and public transport.















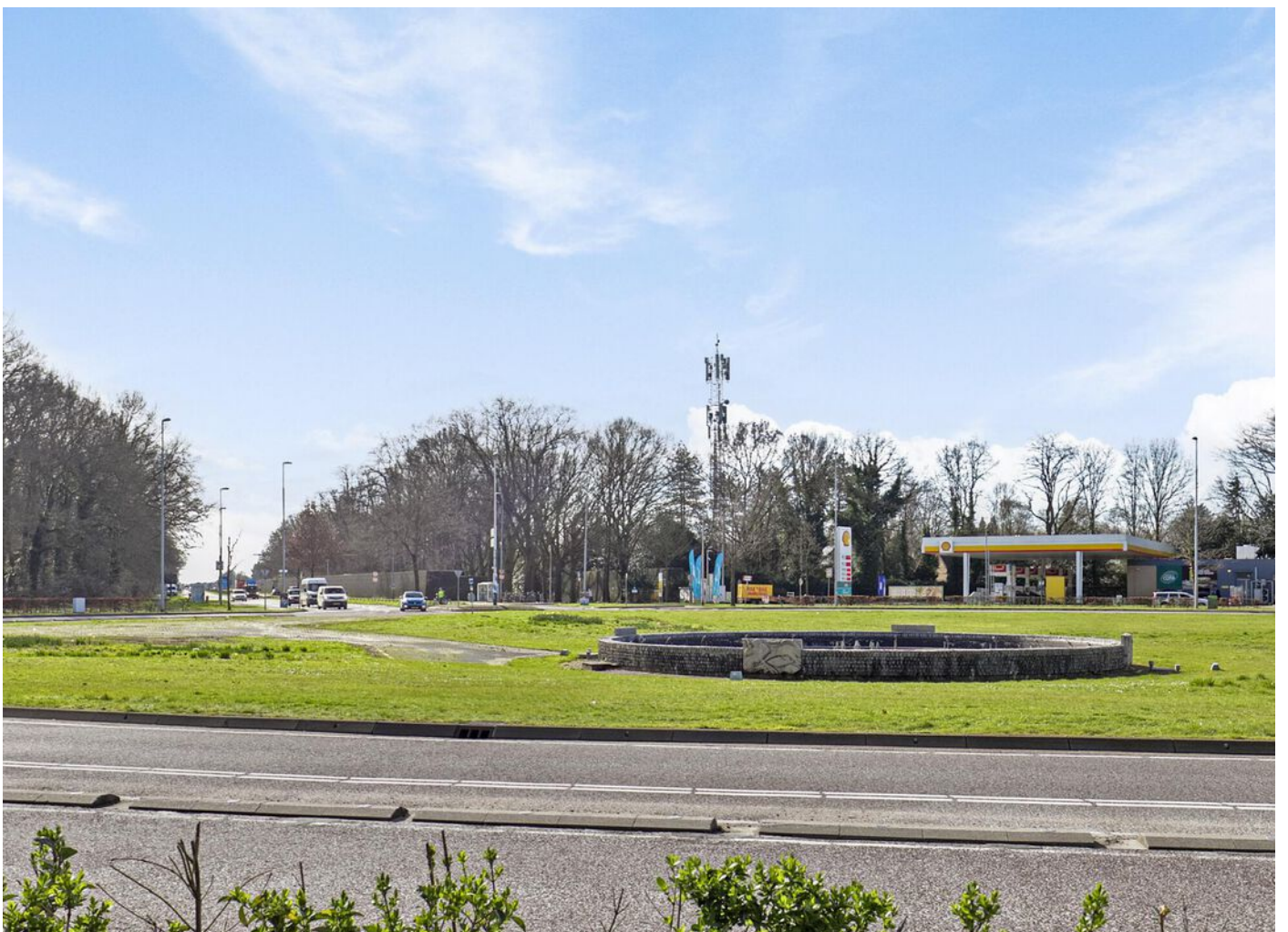




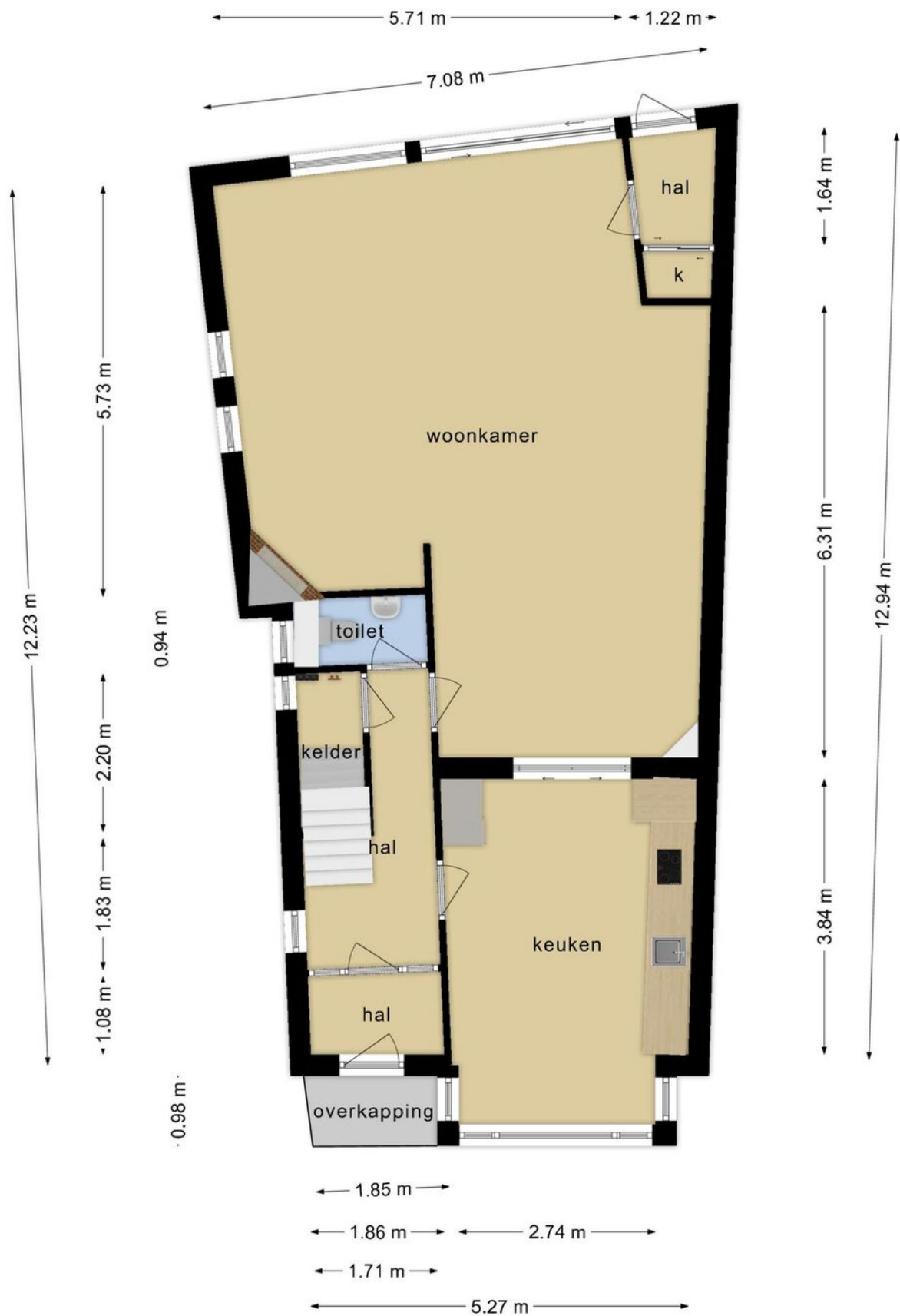








BEGANE GROND



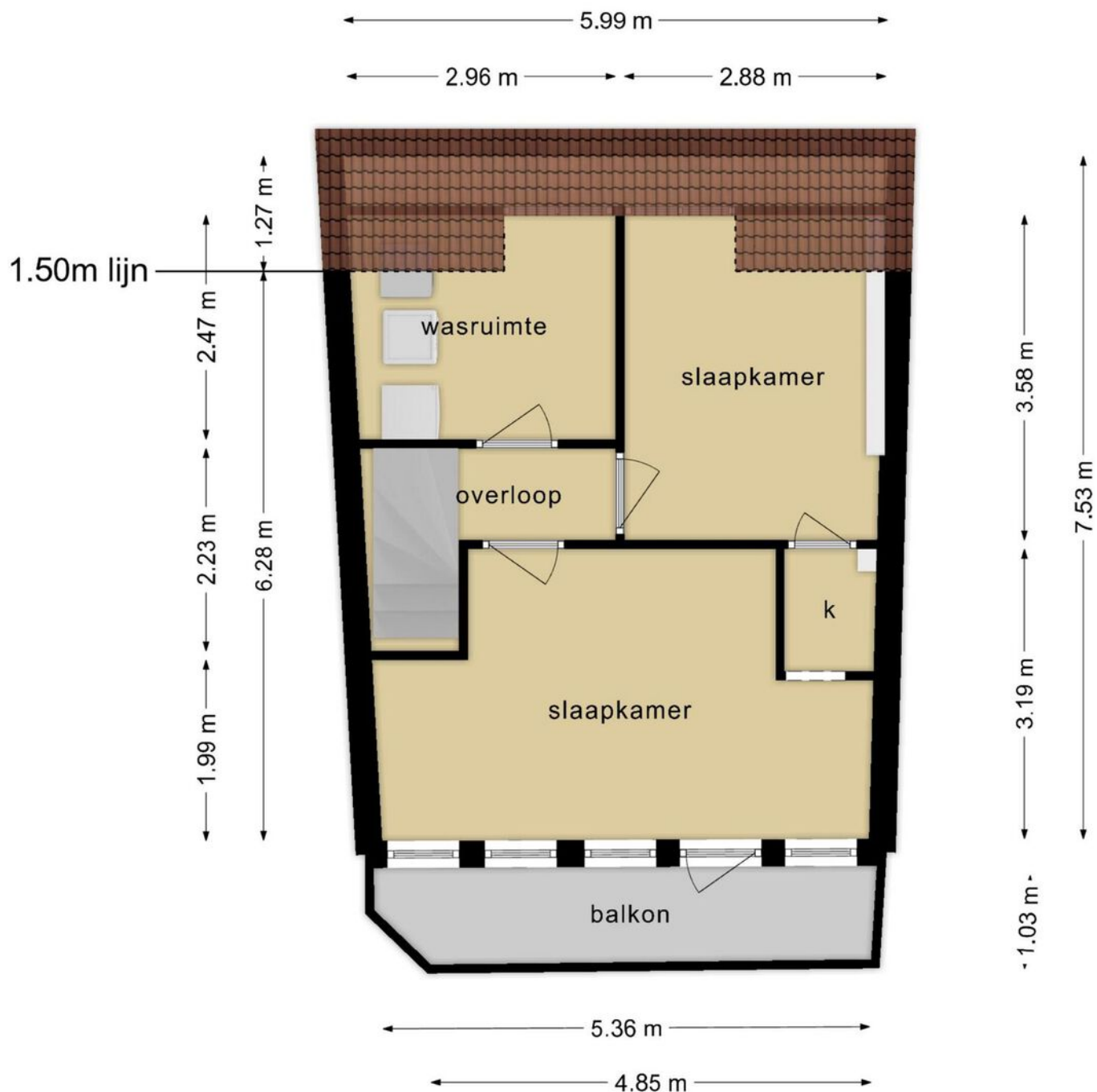
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



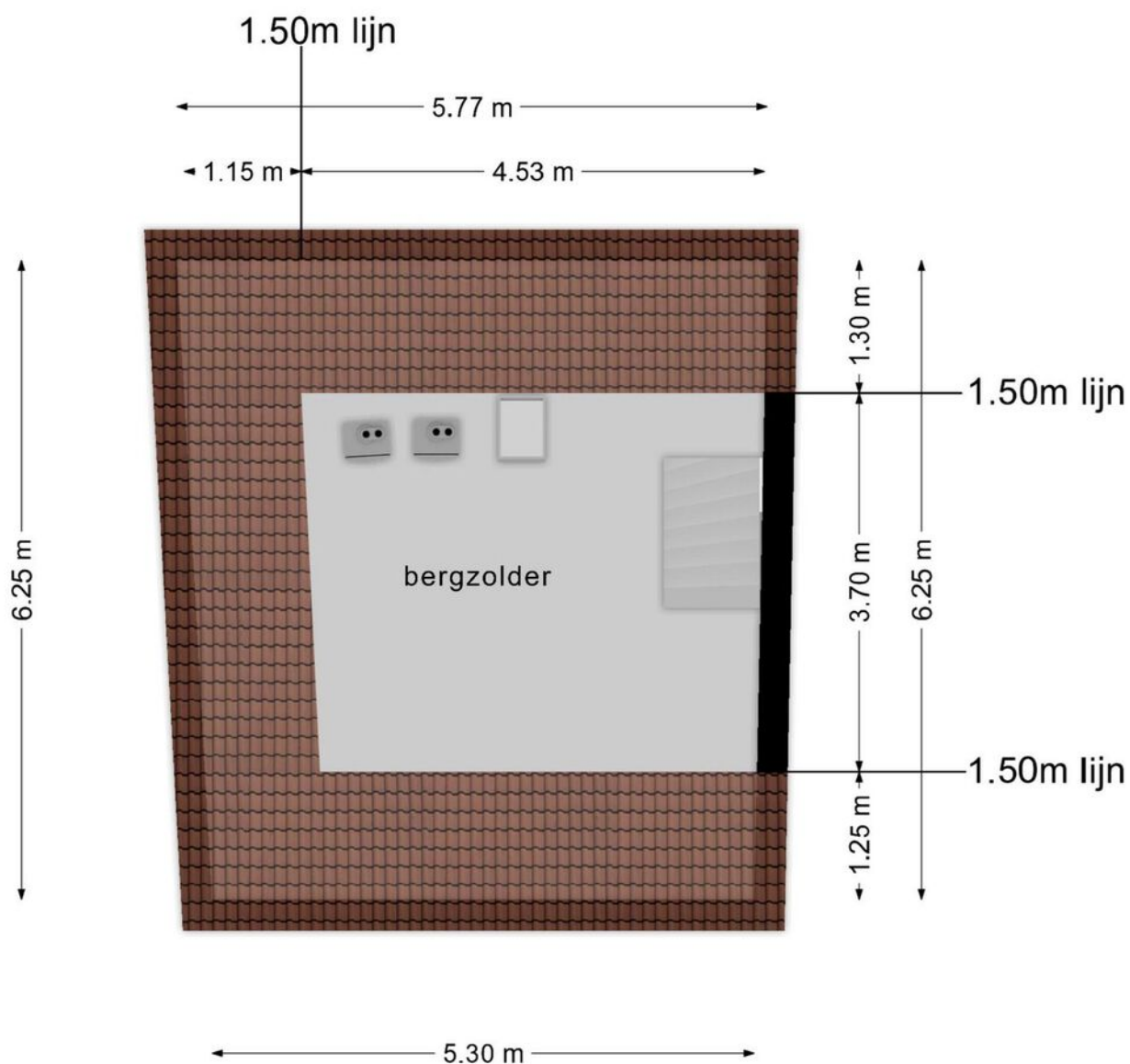
**Deze plattelingen zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



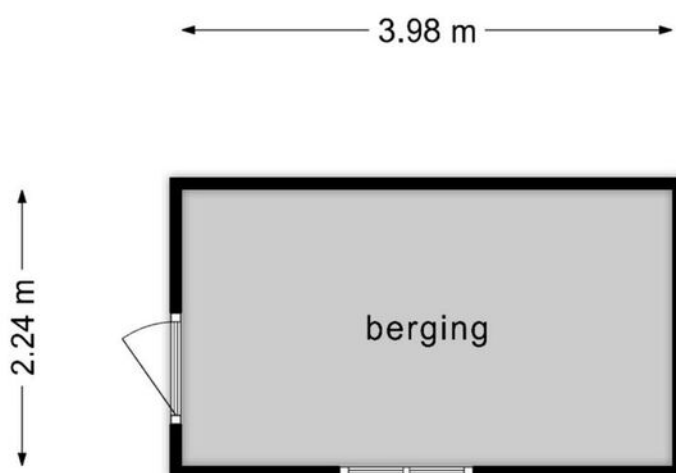
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

DERDE VERDIEPING



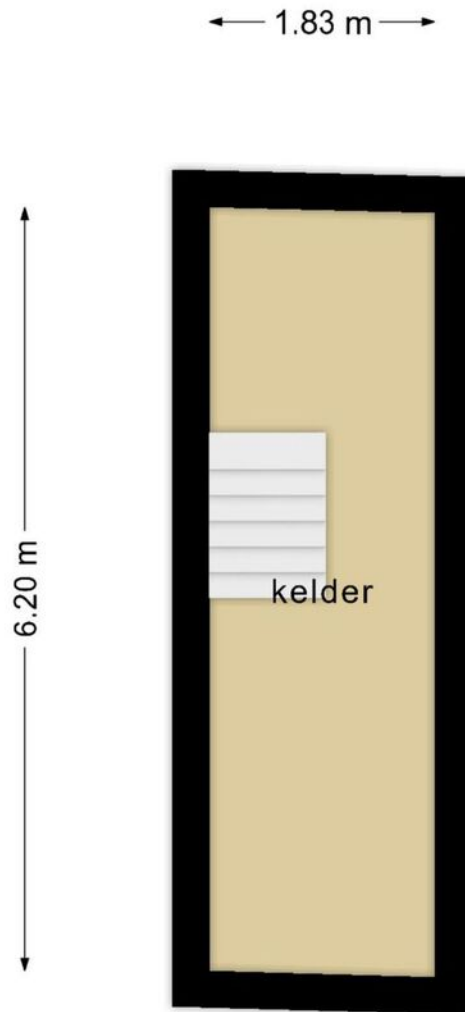
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGING



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

KELDER



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

PLATTEGROND

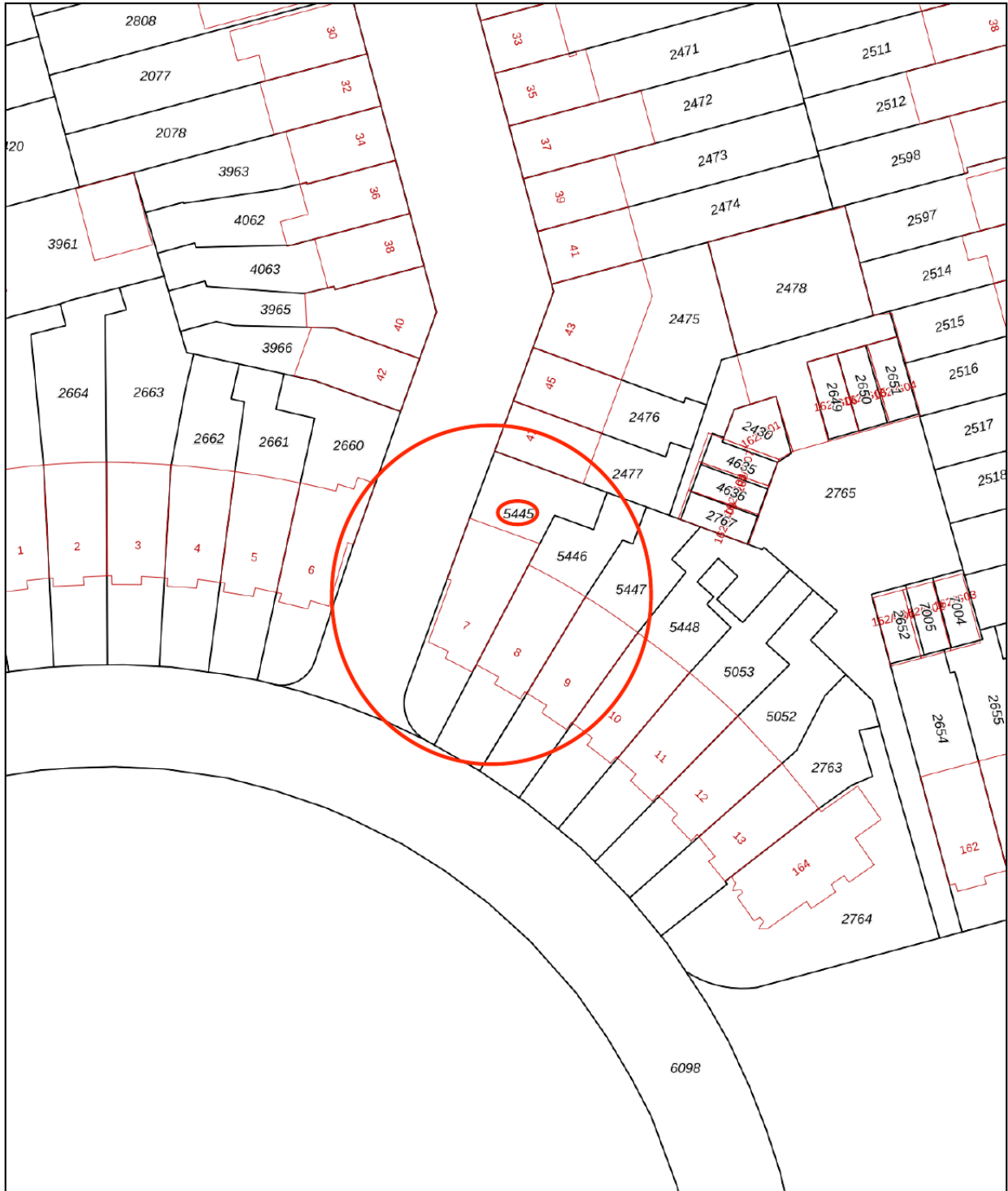


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ver



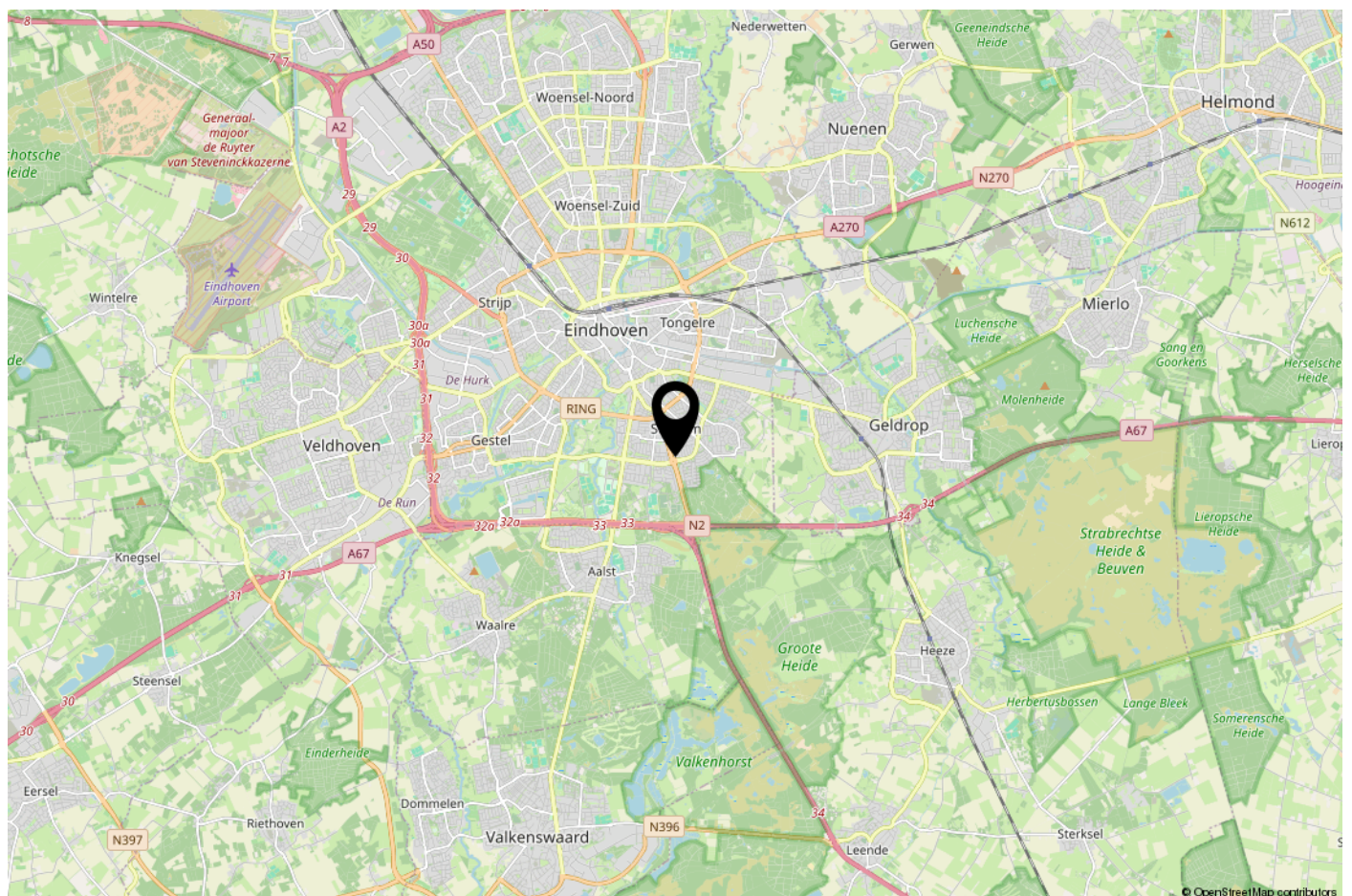
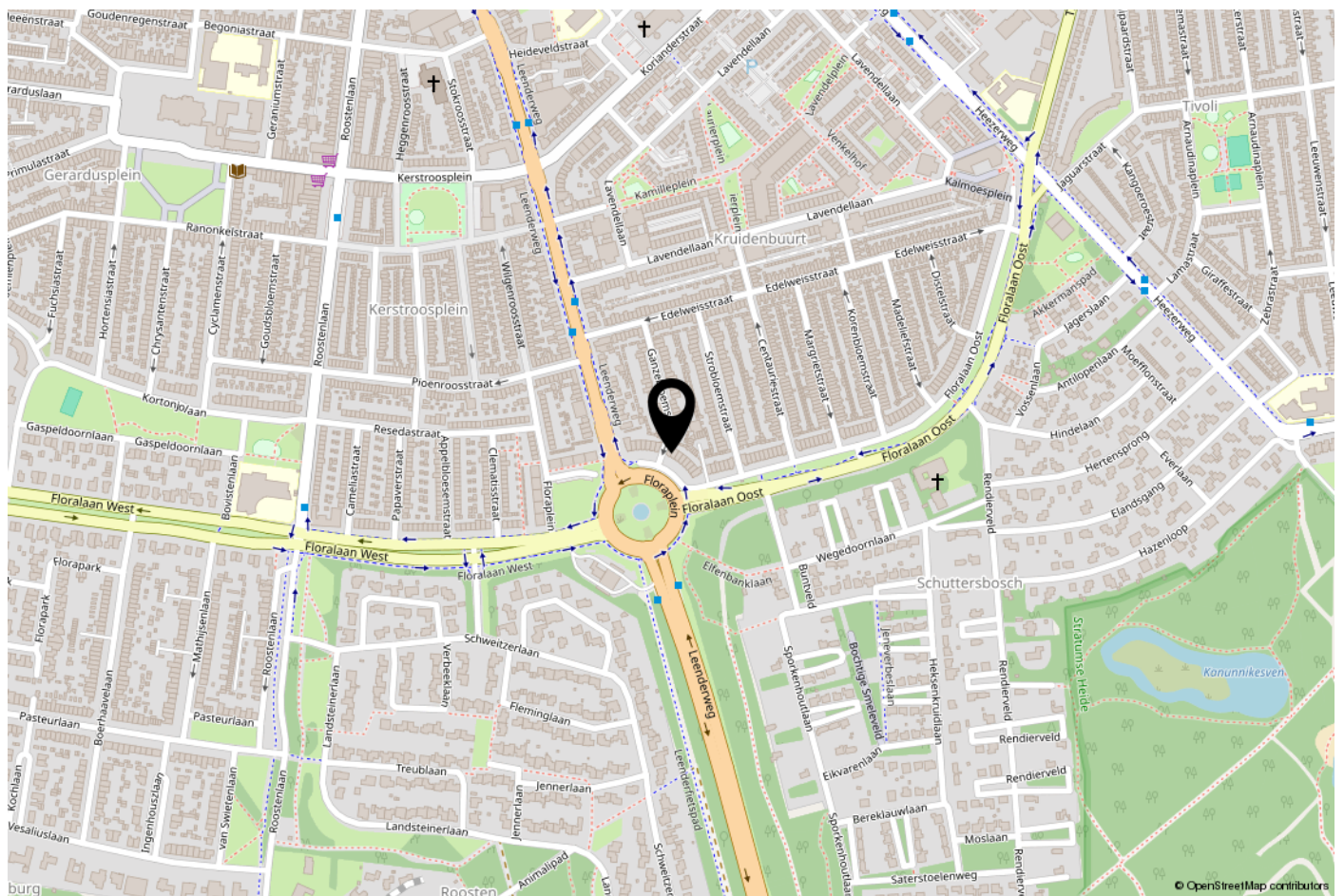
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5445	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024
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