

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BREDALAAN 9 TE EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 589.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	127 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Inhoud:	472 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een karaktervolle, vooroorlogse woning, maar heb je geen zin of tijd om maanden te moeten klussen en verbouwen? Neem dan eens een kijkje bij deze geheel gemoderniseerde en verduurzaamde eindwoning aan Bredalaan 9 in Eindhoven. Deze woning is stijlvol verbouwd met behoud van de kenmerkende elementen zoals paneeldeuren en glas-in-lood. Uitgerust met vier slaapkamers, sfeervolle woonkamer, moderne keuken en badkamer en een gezellige stadstuin, maar ook een leuk dakterras!

Gelegen in het Eindhovense stadsdeel Strijp aan een gezellige woonstraat nabij voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1935

Perceeloppervlakte: 159m²

Woonoppervlakte: ca. 127m²

Overige inpandige ruimte: ca. 7m²

Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 14m²

Externe bergruimte: ca. 9m²

Inhoud: ca. 472m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ruime ontvangsthal met originele terrazzovloer met het "gouden" facetrandje, trapopgang, glas-in-lood raampartij en meterkast (vernieuwd, 9 groepen, 3 aardlekschakelaars).

Gezellige, lichte woonkamer met gietvloer met vloerverwarming, erkerraam, dubbel tuindeuren en glas-in-lood raampartij.

Separate keuken, gelegen aan de tuinzijde van de woning, voorzien van een moderne en complete inrichting (2017) met o.a. inductie kookplaat, afzuigkap, combi stoomoven, koelkast, spoelbak, vaatwasser en diverse laden. Verder is de keuken uitgerust met een gezellige eetbar, tegelvloer met vloerverwarming en biedt deze toegang tot de praktische kelderkast.

Portaal/bijkeuken met tegelvloer met vloerverwarming en een leuke, tweede keukenblok met spoelbak en twee kastjes.

Moderne toiletruimte met hangcloset, wastafeltje en vloerverwarming.

De gezellige stadstuin is op het zonnige zuidwesten gelegen en afgewerkt met sierbestrating, buitenverlichting achterom en biedt toegang tot de berging achter in de tuin.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer, inbouwkast en deur met toegang tot het ruime dakterras, voorzien van nieuw hekwerk en houten vlonders.

Achterslaapkamer met laminaatvloer, airconditioning en ingebouwde kast.

Voorslaapkamer met laminaatvloer en inbouwkast. Luxe uitgevoerde badkamer (2017) met een vrijstaande ligbad, inloopdouche met zitplateau en glazen wand, hangcloset en een fraai dubbel wastafelmeubel. De badkamer is voorts uitgerust met vloerverwarming.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer en een fraaie ingebouwde kastenwand onder de kapschuinte.

Voorslaap-/werkkamer met laminaatvloer, aansluitingen t.b.v. de was- en droogapparatuur, opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2012, eigendom), dakkapel en een dito ingebouwde kastenwand onder de kapschuinte. Achterslaapkamer met laminaatvloer, groot kunststof dakraam met verduistering en dito ingebouwde kastenwand onder de kapschuinte.

Indeling derde verdieping:

Via een vlizotrap is deze riante zolderberging te bereiken, voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie (grotendeels), gevelisolatie en isolerende beglazingen (grotendeels).

Er is een energielabel B aanwezig, geldig tot en met maart 2034.

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

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een stijlvolle witte laminaatvloer.

Op de begane grond zijn woonkamer, keuken, bijkeuken en toiletruimte voorzien van vloerverwarming.

Ook de badkamer heeft vloerverwarming.

De riolering is in 2016/2017 vernieuwd.

Kortom: een in stijl gerenoveerde, gemoderniseerde en verduurzaamde woning met behoud van elementen zoals paneeldeuren en glas-in-lood.

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

GENERAL DESCRIPTION

Are you in search of a characterful home but don't want to spend months renovating? Then take a look at this completely modernized and sustainable end-of-terrace house at Bredalaan 9 in Eindhoven. This home has been stylishly renovated while preserving its characteristic features such as panel doors and stained glass. Equipped with four bedrooms, a cozy living room, modern kitchen, and bathroom, as well as a charming city garden and a lovely rooftop terrace!

Located in the Strijp district of Eindhoven on a pleasant residential street close to amenities such as shops, schools, public transport connections, and highways.

Year of construction: approx. 1935

Plot area: 159m²

Living area: approx. 127m²

Other indoor space: approx. 7m²

Building-related outdoor space: approx. 14m²

External storage space: approx. 9m²

Volume: approx. 472m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Spacious entrance hall with original terrazzo floor with a "golden" edge, staircase, stained glass windows, and meter cupboard (renewed, 9 groups, 3 earth leakage switches).

Cozy, bright living room with cast floor with underfloor heating, bay window, double garden doors, and stained glass windows.

Separate kitchen, located on the garden side of the house, equipped with a modern and complete layout (2017) including induction hob, extractor hood, combi steam oven, refrigerator, sink, dishwasher, and various drawers. Furthermore, the kitchen is equipped with a cozy breakfast bar, tiled floor with underfloor heating, and provides access to the practical cellar.

Hall/utility room with tiled floor with underfloor heating and a nice, second kitchen unit with sink and two cupboards.

Modern toilet room with hanging toilet, washbasin, and underfloor heating.

The cozy city garden is located on the sunny southwest and finished with decorative paving, outdoor lighting, and access to the storage room at the back of the garden.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring, built-in cupboard, and door providing access to the spacious rooftop terrace, equipped with a new fence and wooden decking.

Back bedroom with laminate flooring, air conditioning, and built-in wardrobe.

Front bedroom with laminate flooring and built-in wardrobe.

Luxuriously executed bathroom (2017) with a freestanding bathtub, walk-in shower with seating area and glass wall, hanging toilet, and a beautiful double washbasin unit. The bathroom also features underfloor heating.

Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase, landing with laminate flooring and a beautiful built-in wardrobe under the sloping roof.

Front bedroom/study with laminate flooring, connections for washing and drying equipment, installation of Remeha HR central heating combi boiler (built in 2012, owned), dormer window, and a similar built-in wardrobe under the sloping roof. Back bedroom with laminate flooring, large plastic skylight with blackout blind, and similar built-in wardrobe under the sloping roof.

Layout third floor:

Access to this spacious attic storage room is via a loft ladder, equipped with laminate flooring.

General:

The house is equipped with roof insulation, floor insulation (mostly), facade insulation, and double glazing (mostly).

There is an energy label B present, valid until March 2034.

The first and second floors have a stylish white laminate flooring.

On the ground floor, the living room, kitchen, utility room, and toilet room are equipped with underfloor heating.

The bathroom also has underfloor heating.

The sewerage was renewed in 2016/2017.

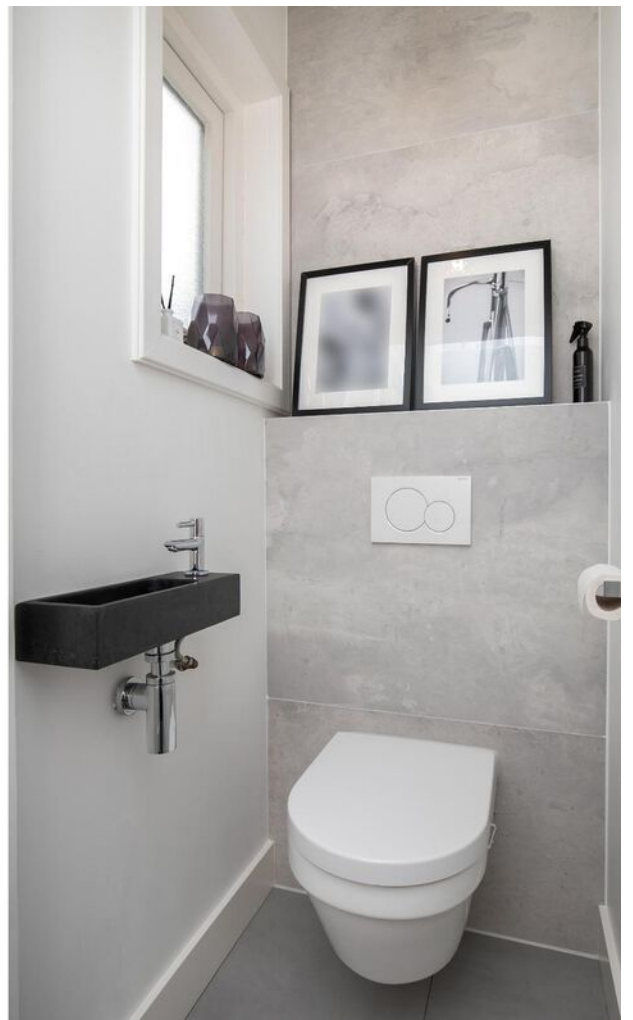
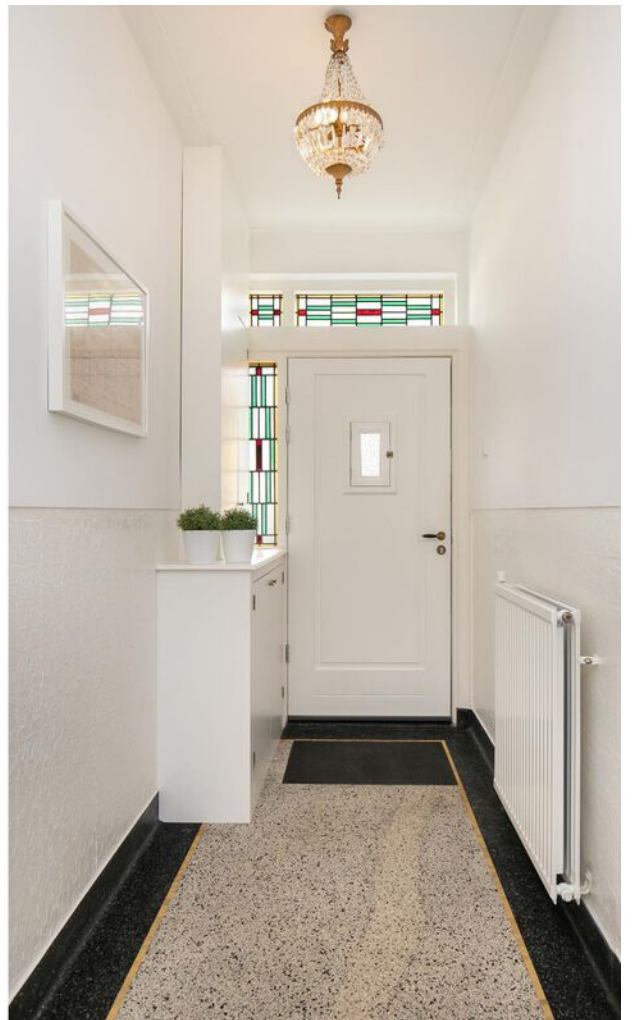
In short: a renovated, modernized, and sustainable home in style while preserving elements such as panel doors and stained glass.

Located a short distance from amenities such as shops, schools, public transport, and highways.



















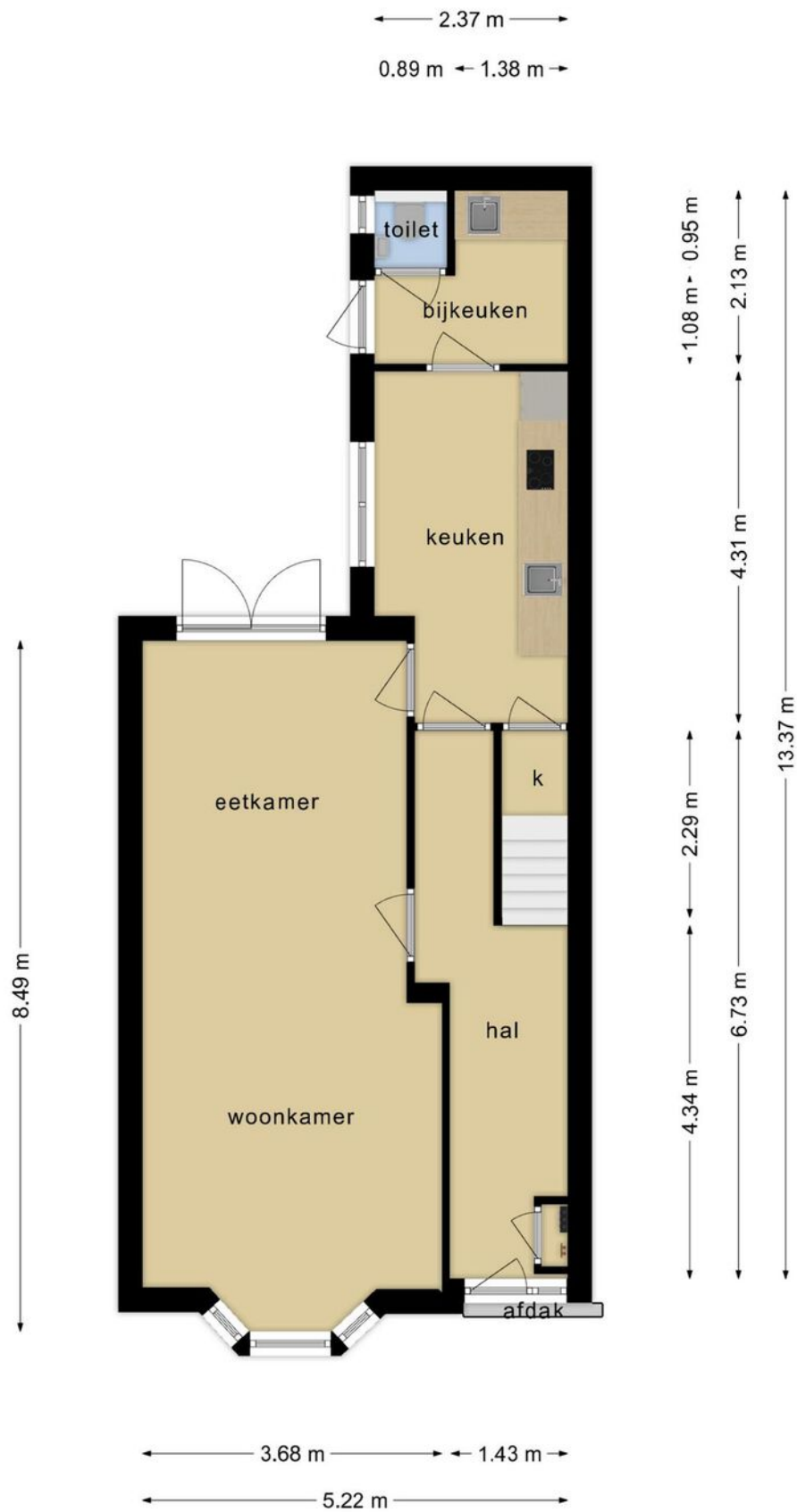






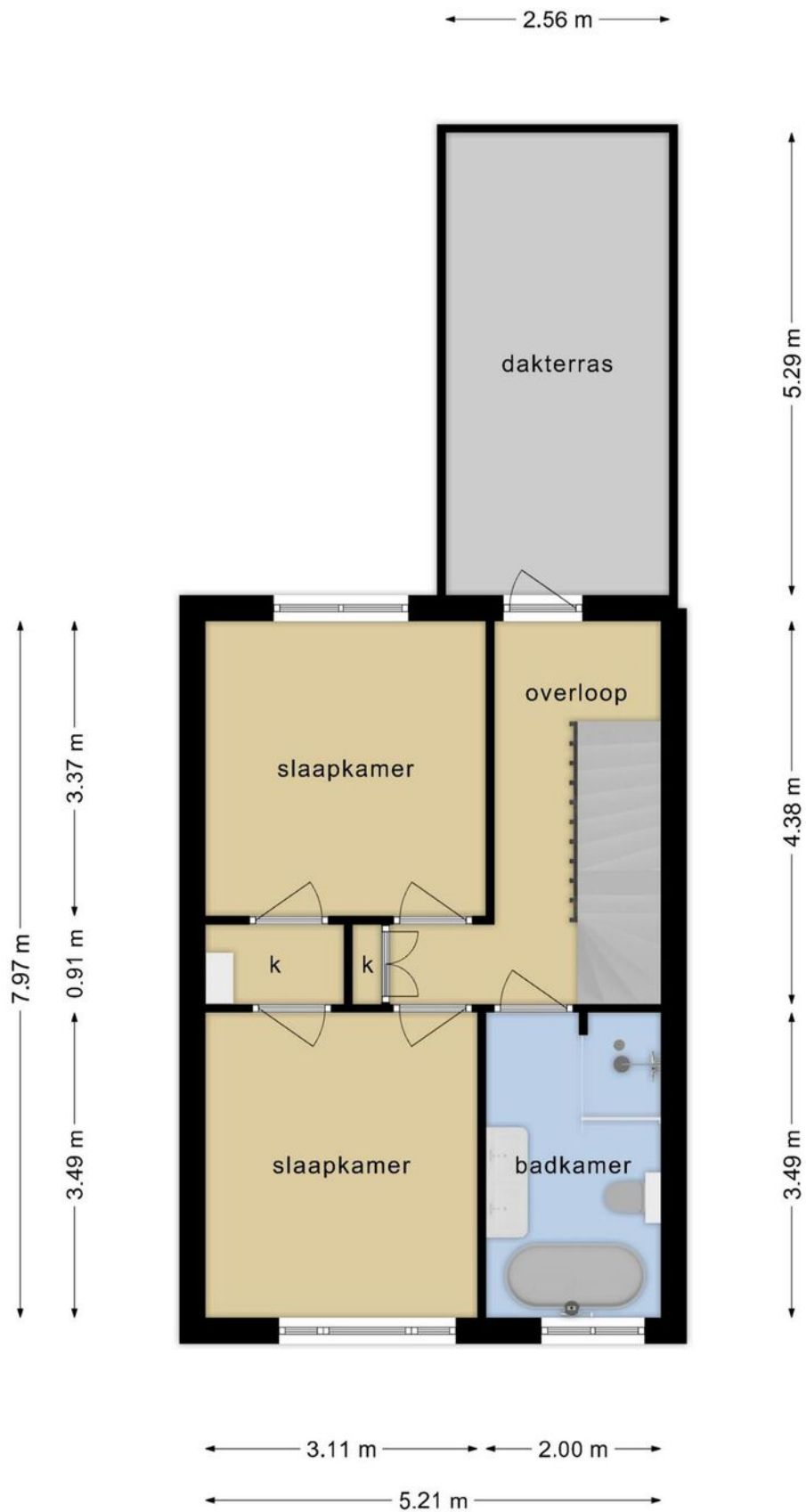


BEGANE GROND



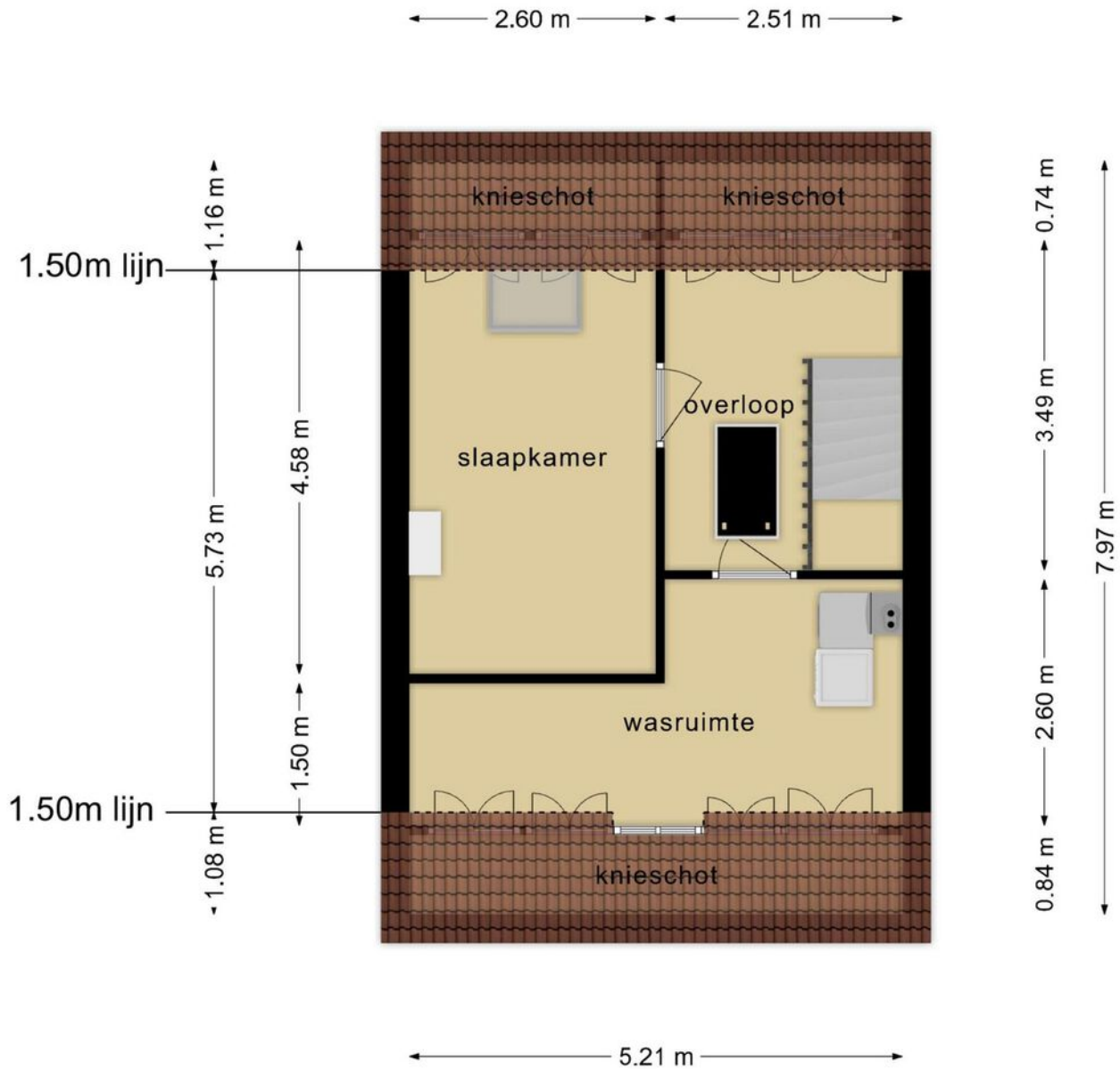
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



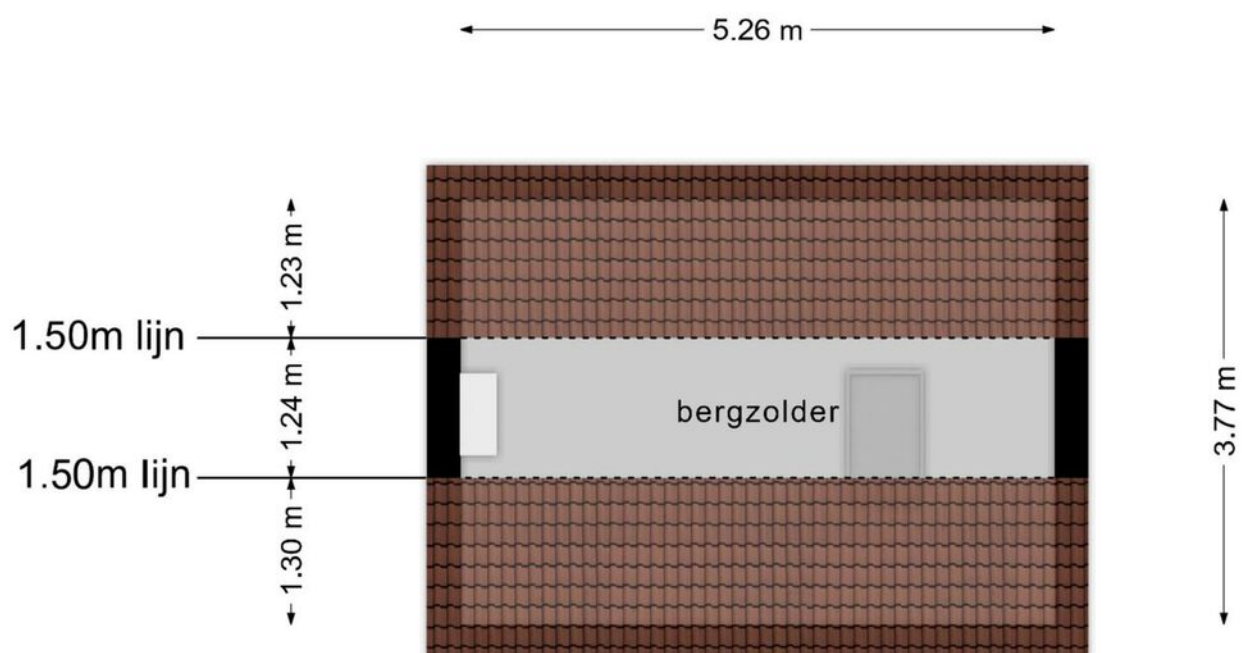
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



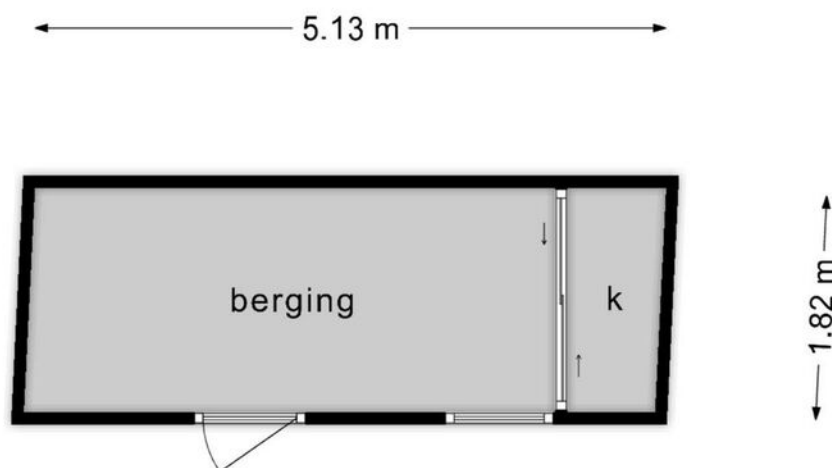
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

PLATTEGROND

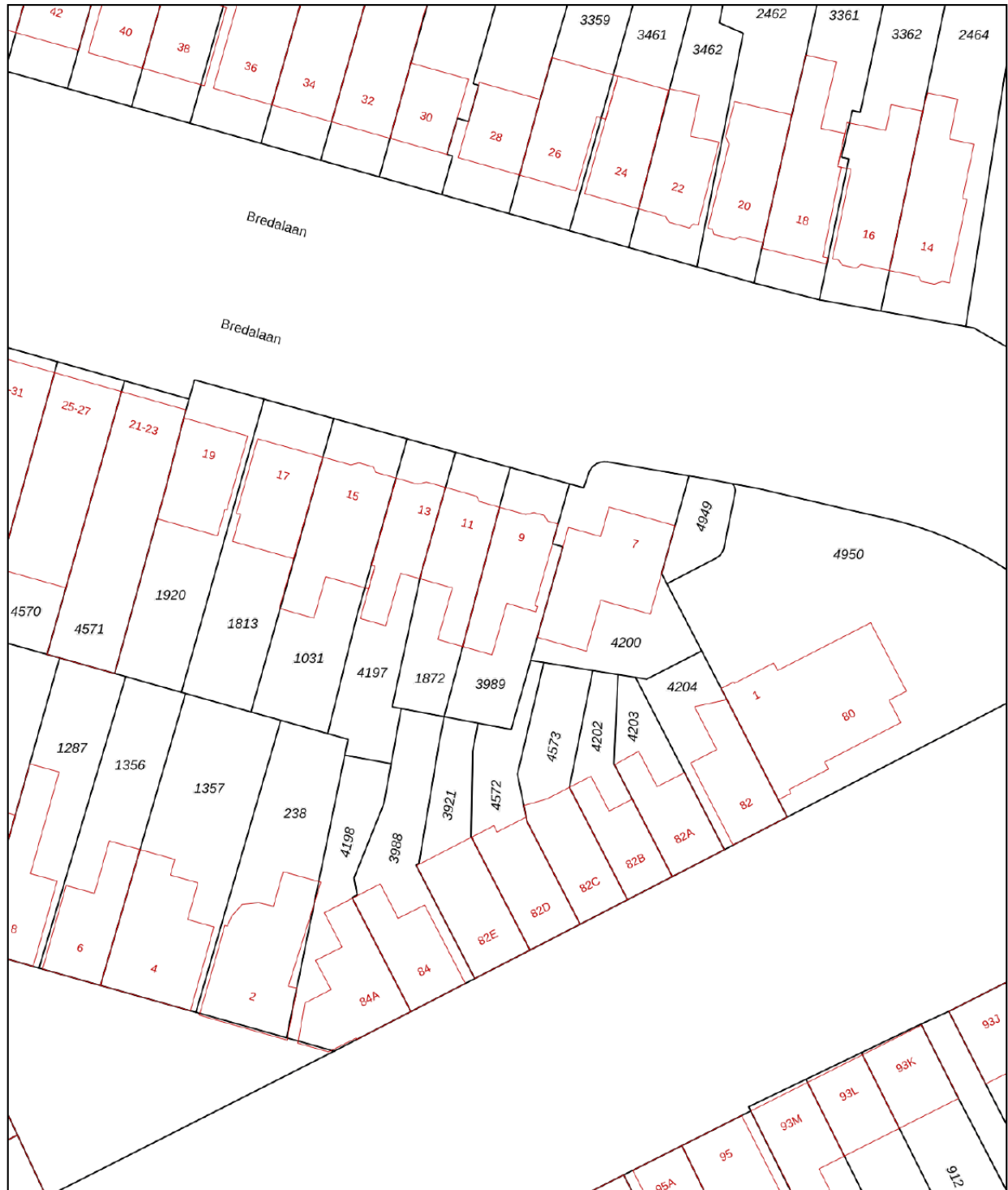


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

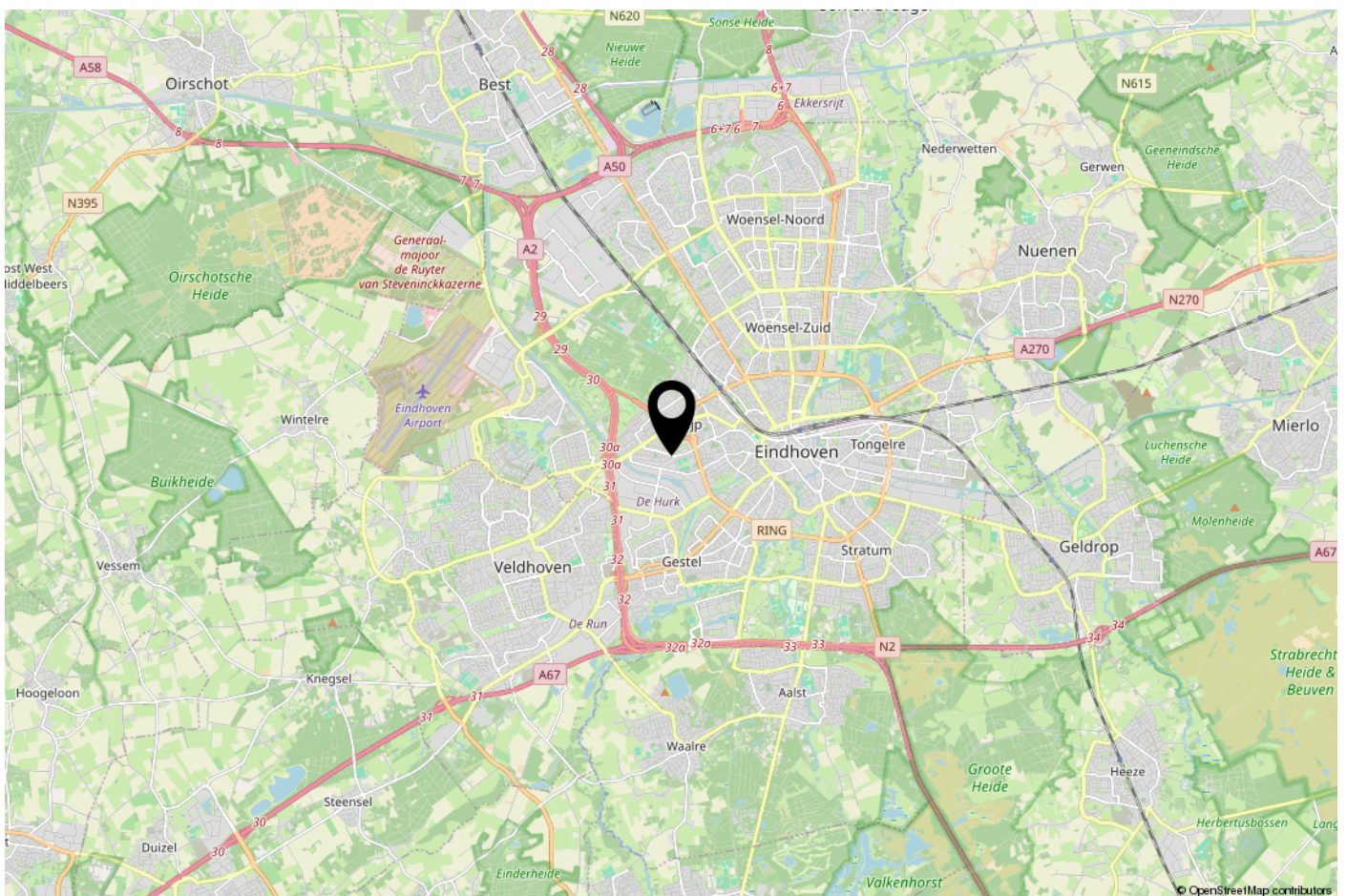
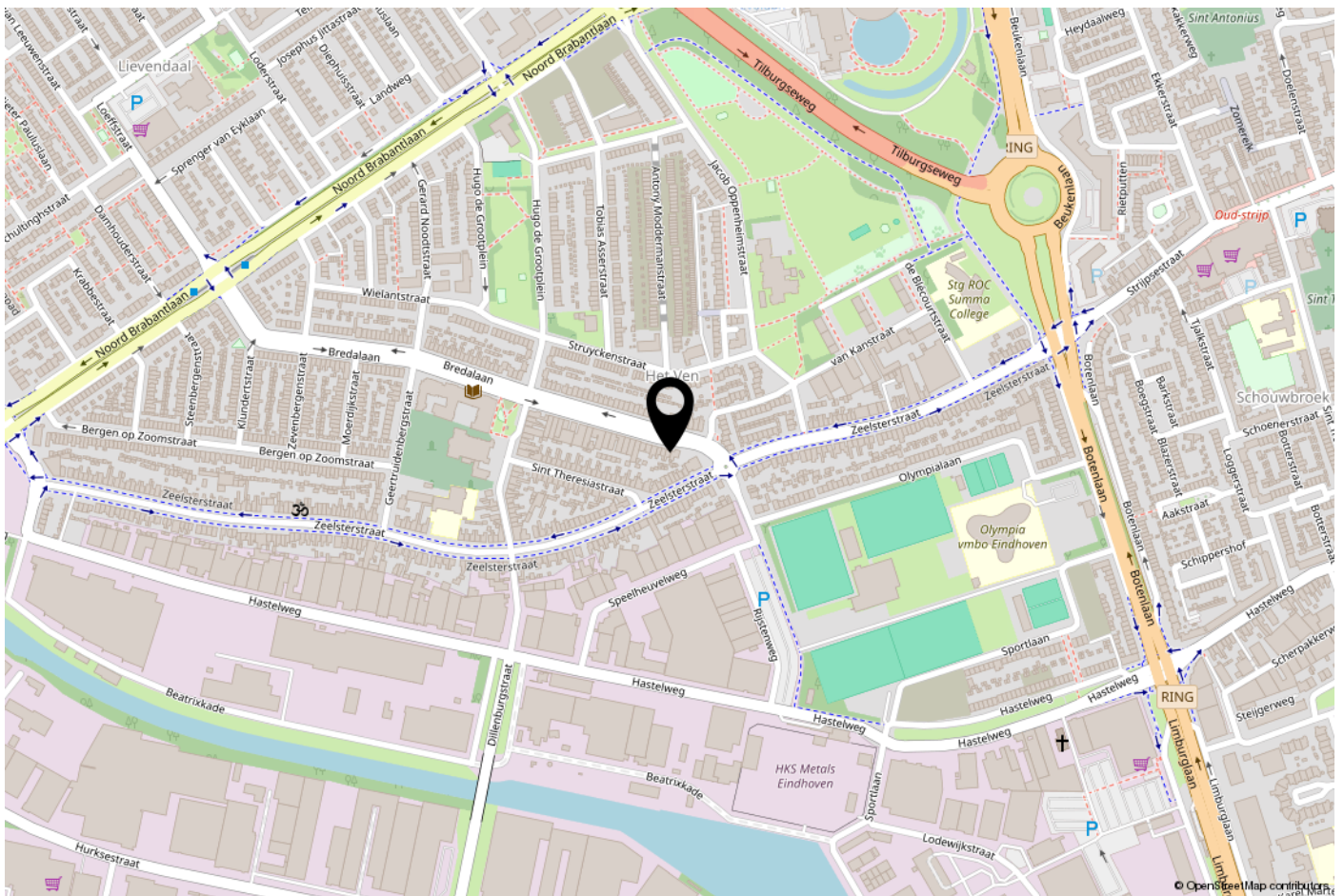


0 5 10 15 20 25m

<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 Strijp</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3989</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 2 februari 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