

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VLASACKER 7 TE VELDHOVEN
VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	90 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	345 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	-

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze recent opgeleverde, energiezuinige (energielabel A++++) en luxueus afgewerkte tussenwoning komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar. Ben jij op zoek naar een instapklare woning in een leuke, jonge woonomgeving, dan is deze woning aan Vlasacker 7 in Veldhoven wellicht iets voor jou! Gelegen aan een rustige woonstraat in de nieuwbouwwijk Huysackers in Veldhoven, voorzien van een extra werkkamer op de begane grond, luxe keuken, gezellige woonkamer, twee slaapkamers, eigen parkeerplaats en een aangelegde tuin met ligging op het zonnige zuidwesten.

Bouwjaar: ca. 2022

Perceeloppervlakte: 124m²

Woonoppervlakte: ca. 90m²

Overige inpandige ruimte: ca. 8m²

Externe bergruimte: ca. 8m²

Inhoud: ca. 345m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met tegelvloer en meterkast (10 gewone groepen en 1 kookgroep, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Moderne, deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Aan de voorzijde van de woning is de eetkamer gelegen, voorzien van houtenvloer

De keuken is centraal in de woonkamer gelegen en voorzien van een hoogwaardige inrichting (Van Diessen) met o.a. een kookeiland met composieten aanrechtblad, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi oven-/magnetron, diverse laden en een eetbar. Voorts is de keuken uitgerust met een wand met composieten aanrechtblad, Quooker, vaatwasser en diverse kastjes. Via de keuken is tevens de praktische trapkast te bereiken.

Tuingerichte zitkamer met houtenvloer en dubbele tuindeuren.

Separate tuin/-werkkamer met houtenvloer en deur met toegang tot de tuin.

Aangelegde achtertuin met zitterras, gazon, houten schuttingen, buitenkraantje, achterom en een extra grote, houten berging met elektra.

Via de poort is het parkeerterrein aan de achterzijde te bereiken, waar de eigen parkeerplaats is gelegen.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met houtenvloer

Achterslaapkamer met houtenvloer en Velux dakraam met verduistering.

Voor slaapkamer met houtenvloer en dakkapel.

Berging/technische ruimte met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling van de lucht-/water warmtepomp.

Moderne, geheel in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en hangcloset.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken, riante bementen zolderverdieping met houtenvloer, opstelling WTW-unit en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Algemeen:

De woning is recent opgeleverd en gebouwd met een volledig isolatiepakket: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en HR ++ isolerende beglazingen.

Daarnaast is de woning voorzien van 22 zonnepanelen (à 335WP, eigendom).

De voorkant van de woning is (zowel boven als beneden) voorzien van shutters.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt via een lucht-/water warmtepomp.

De woning is bijna energieneutraal, waardoor je bijna geen energielasten hebt.

Er is een energielabel A++++ aanwezig!

De gehele begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, per kamer in te regelen.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. De maandelijkse servicekosten voor het onderhoud hiervan bedragen momenteel €26,10.

De woning is vrij gelegen, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde.

Voorzieningen zoals winkels, scholen, buitengebied, wandelparken, openbaarvervoerbindingen en uitvalswegen zijn binnen direct handbereik beschikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

This recently completed, energy-efficient (energy label A++++) and luxuriously finished terraced house is becoming available for a new owner. Are you looking for a ready-to-move-in home in a pleasant, young residential area? Then this house at Vlasacker 7 in Veldhoven might be just right for you!

Situated on a quiet residential street in the Huysackers new-build district in Veldhoven, it features an additional study room on the ground floor, a luxurious kitchen, cozy living room, two bedrooms, private parking, and a landscaped garden facing the sunny southwest.

Year of construction: approx. 2022

Plot area: 124m²

Living area: approx. 90m²

Other indoor space: approx. 8m²

External storage space: approx. 8m²

Volume: approx. 345m³

Acceptance: by mutual agreement

Layout ground floor:

Entrance hall with tiled floor and meter cupboard (10 regular groups and 1 cooking group, 3 residual-current devices, fiber optic connection).

Modern, partly tiled toilet room with hanging toilet and washbasin.

The dining room is located at the front of the house, featuring a wooden floor.

The kitchen is centrally located in the living room and equipped with high-quality furnishings (Van Diessen), including a kitchen island with a composite countertop, Bora induction hob with integrated extraction, combination oven/microwave, various drawers, and a breakfast bar. Furthermore, the kitchen is equipped with a wall with a composite countertop, Quooker, dishwasher, and various cabinets. The practical pantry is also accessible through the kitchen.

Garden-oriented sitting room with wooden floor and double garden doors.

Separate garden/office room with wooden floor and a door providing access to the garden.

Landscaped backyard with a sitting terrace, lawn, wooden fences, outdoor tap, rear entrance, and an extra-large wooden shed with electricity.

The parking area at the rear is accessible through the gate, where the private parking space is located.

Layout first floor:

Landing with wooden floor.

Back bedroom wooden floor and Velux skylight with blackout.

Front bedroom with wooden floor and dormer window.

Storage/technical room with tiled floor, connections for laundry appliances, and installation of the air/water heat pump.

Modern, completely tiled bathroom in light colors with walk-in shower, bathtub, washbasin, and toilet.

Layout second floor:

Accessible via a loft ladder, generously sized attic floor with wooden floor, installation of the heat recovery unit, and inverter for the solar panels.

General:

The house has recently been completed and built with a full insulation package: roof insulation, facade insulation, floor insulation, and HR++ insulating glazing.

In addition, the house is equipped with 22 solar panels (335WP each, owned).

The front of the house (both upstairs and downstairs) is equipped with shutters.

Heating and hot water provision are provided by an air/water heat pump.

The house is almost energy-neutral, resulting in almost no energy costs.

An energy label A++++ is present!

The entire ground floor and first floor are equipped with underfloor heating and cooling, adjustable per room.

The house has its own parking space in the rear parking lot. The monthly service costs for its maintenance currently amount to €26.10.

The house is freely situated, both at the front and at the rear.

Facilities such as shops, schools, countryside, parks, public transport connections, and highways are readily available within close reach.





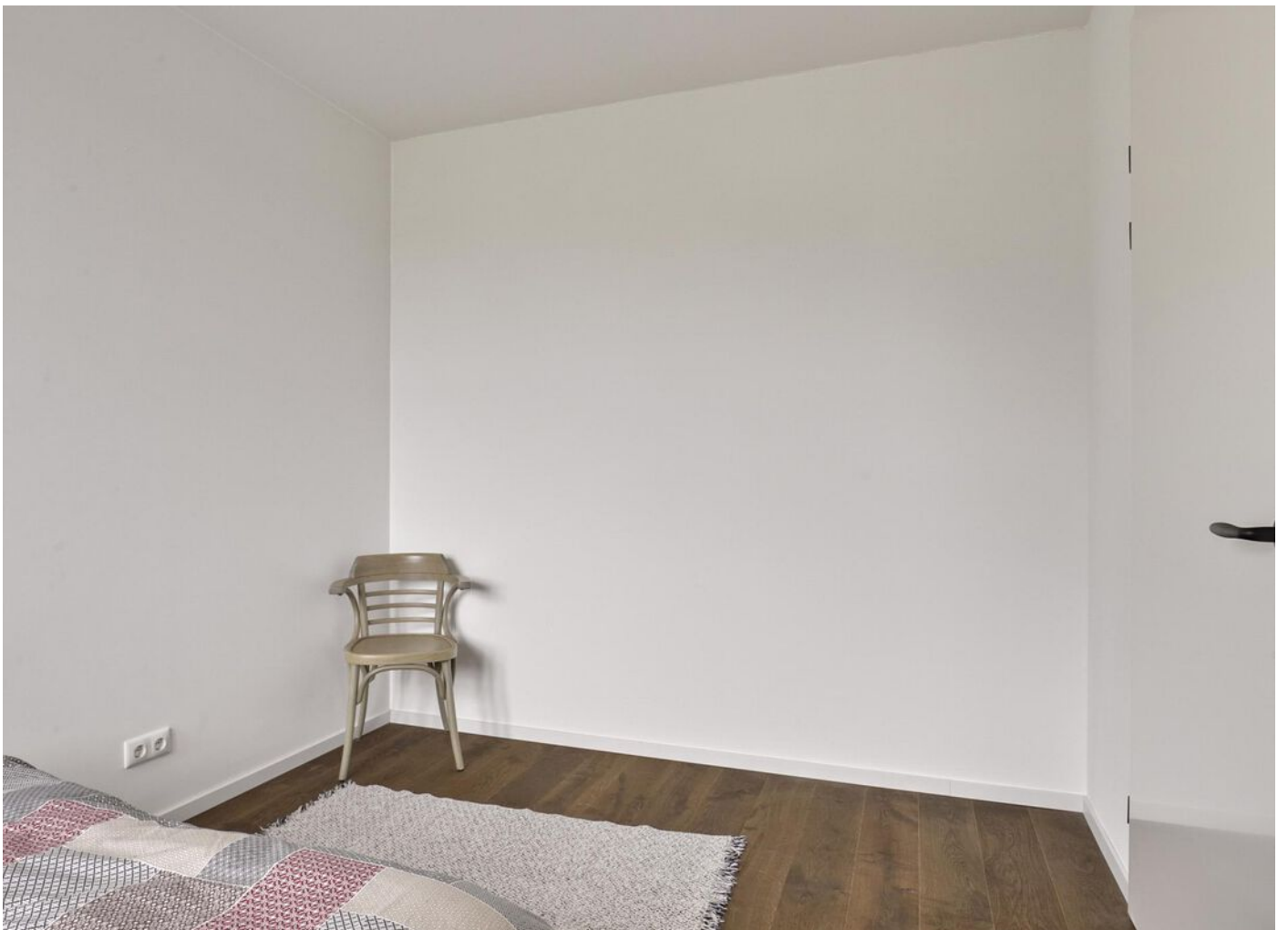




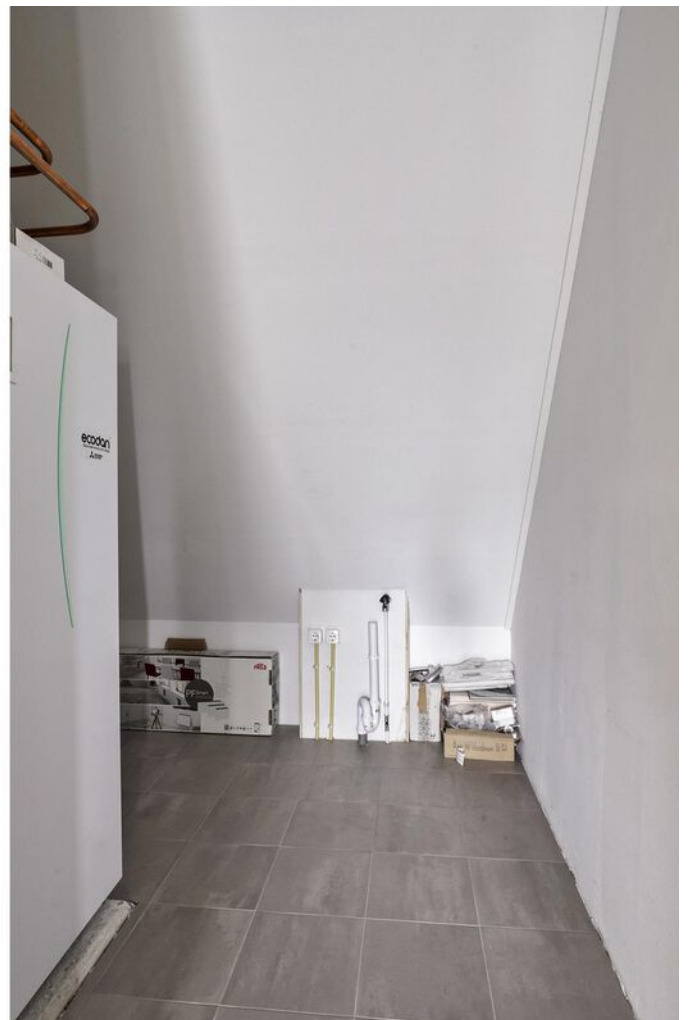


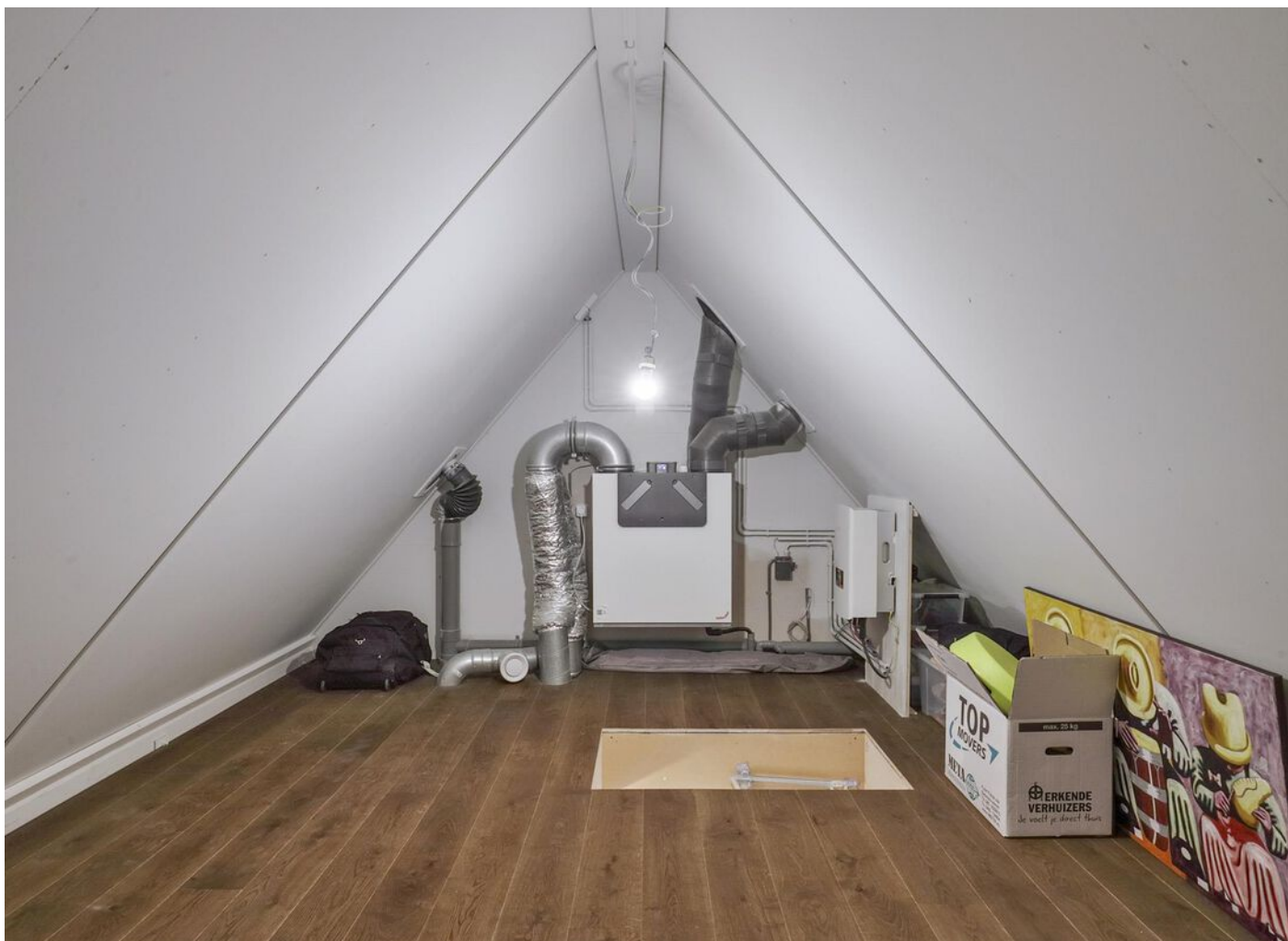


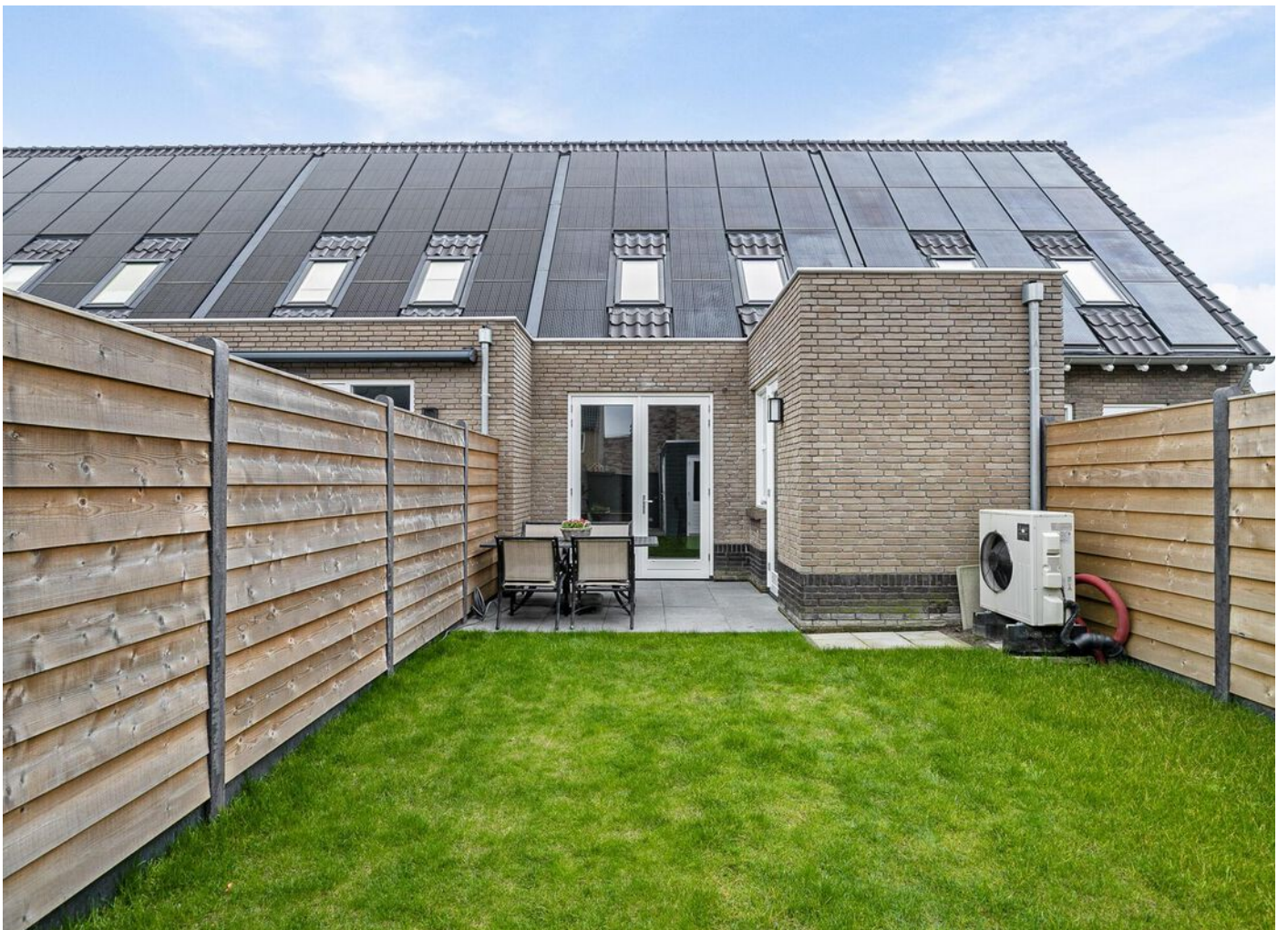












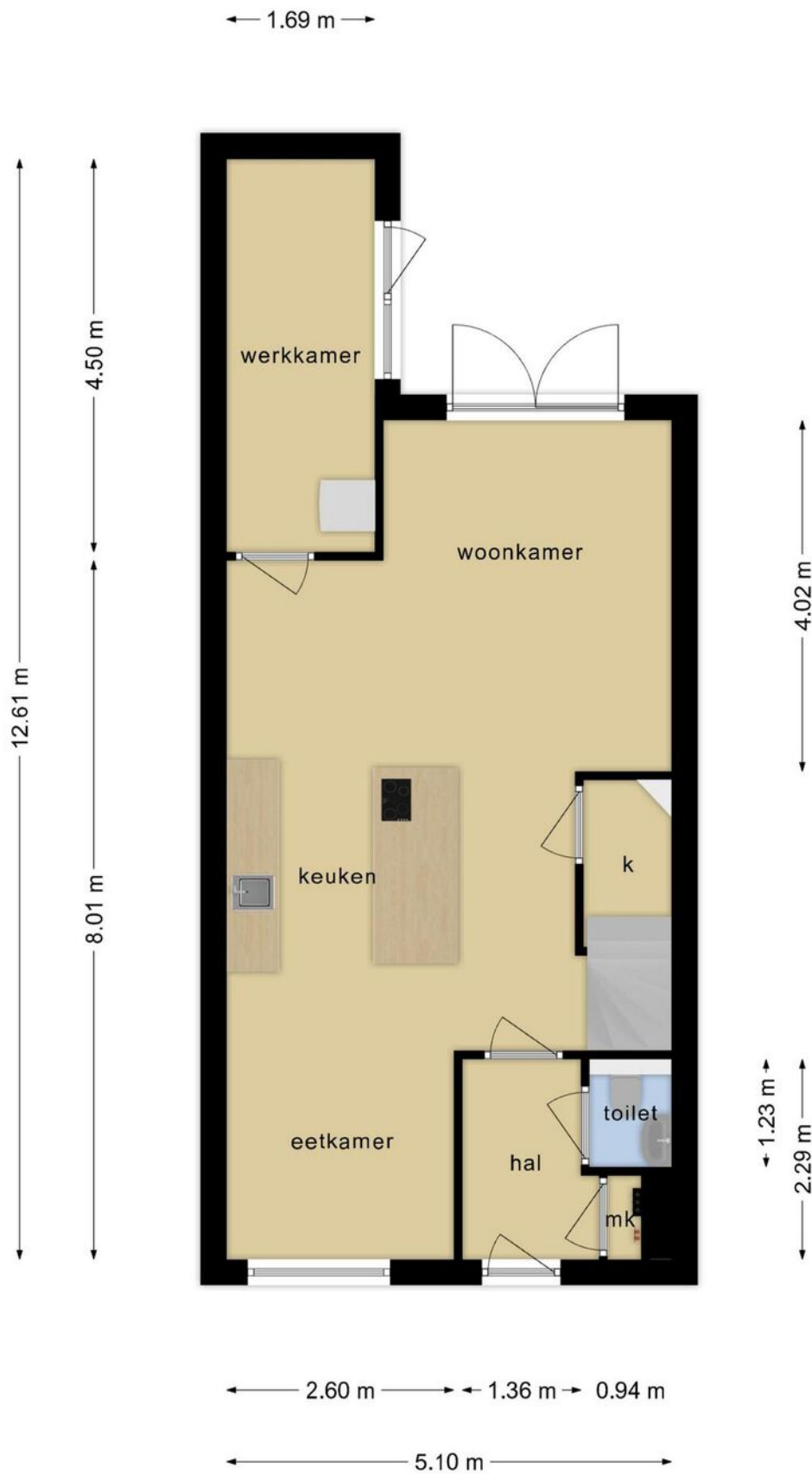






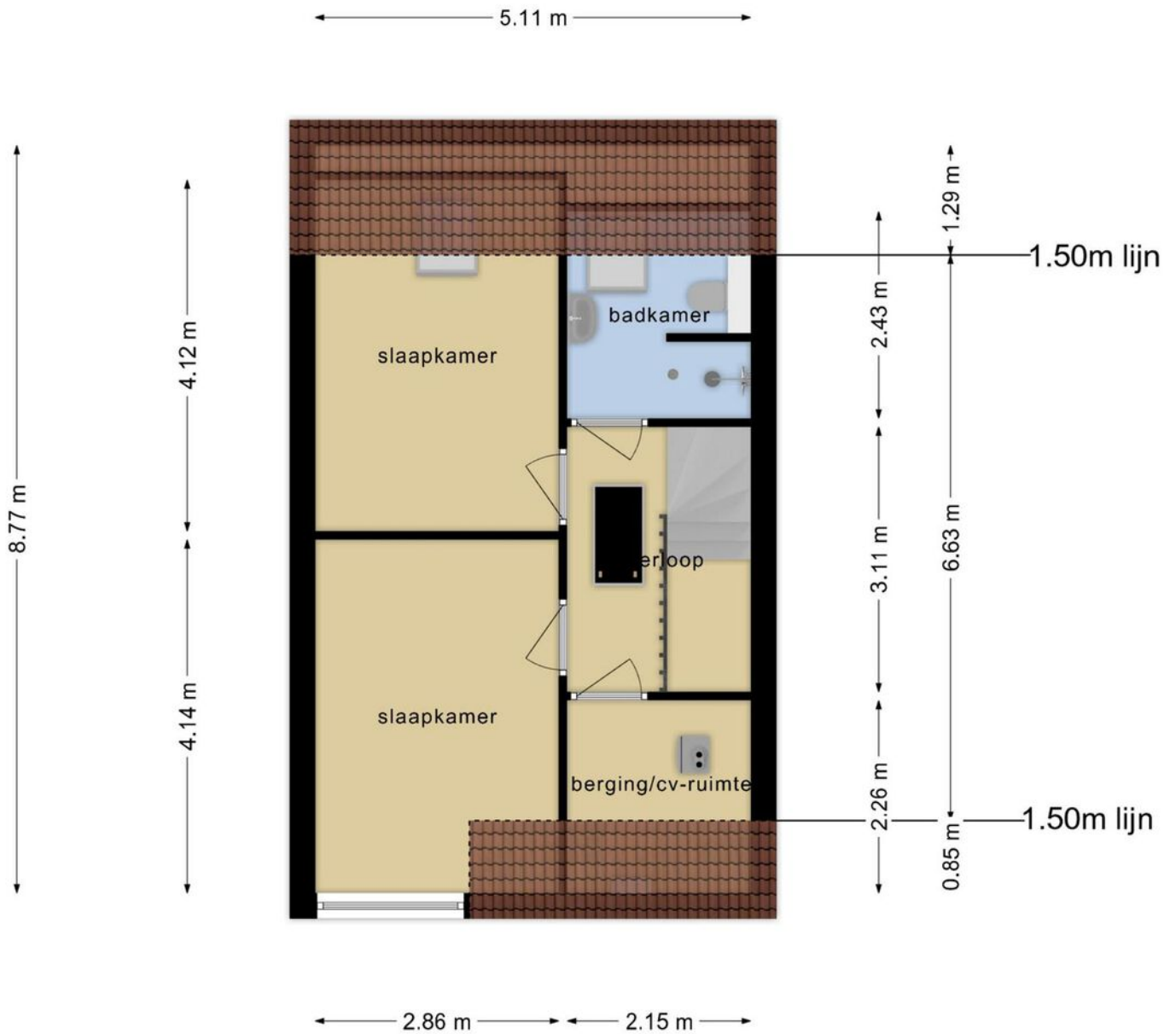


BEGANE GROND



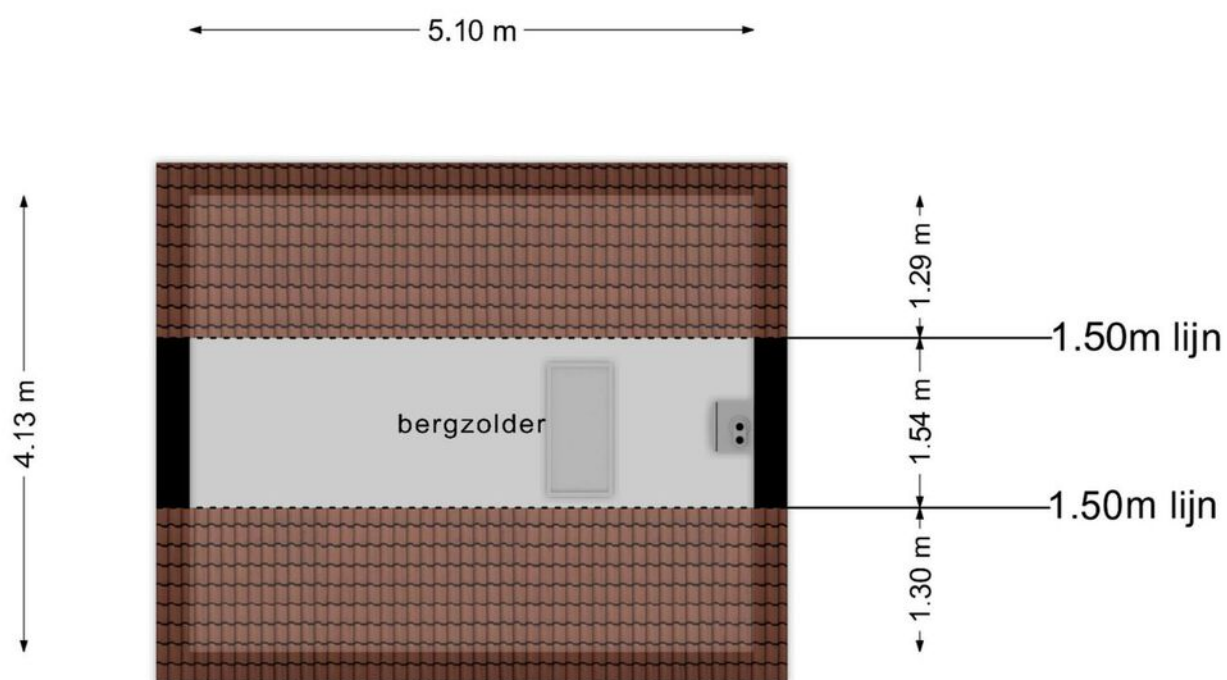
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



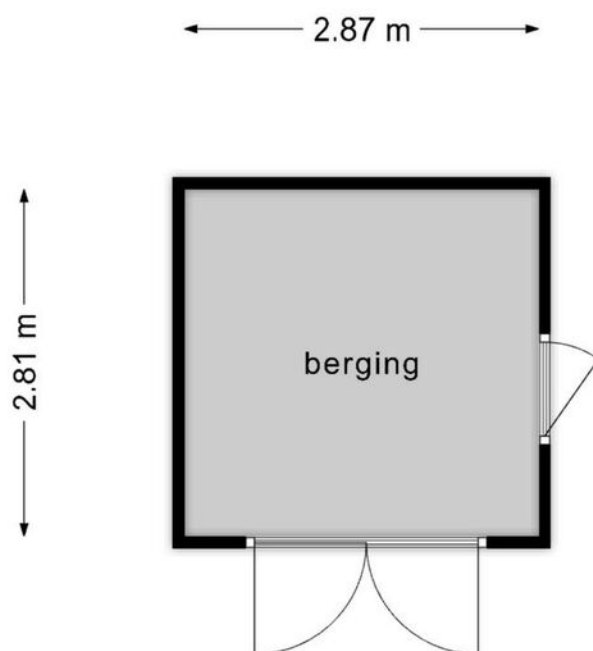
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGZOLDER



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

BERGING



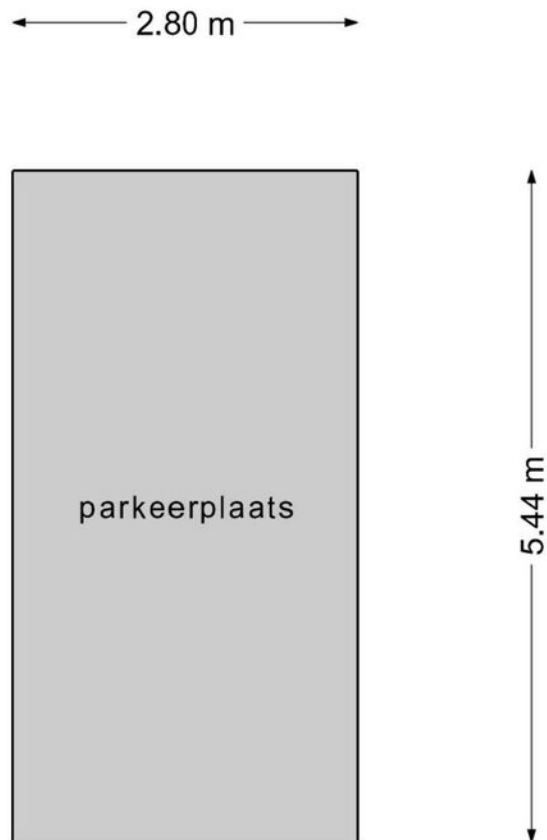
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PARKEERPLAATS



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

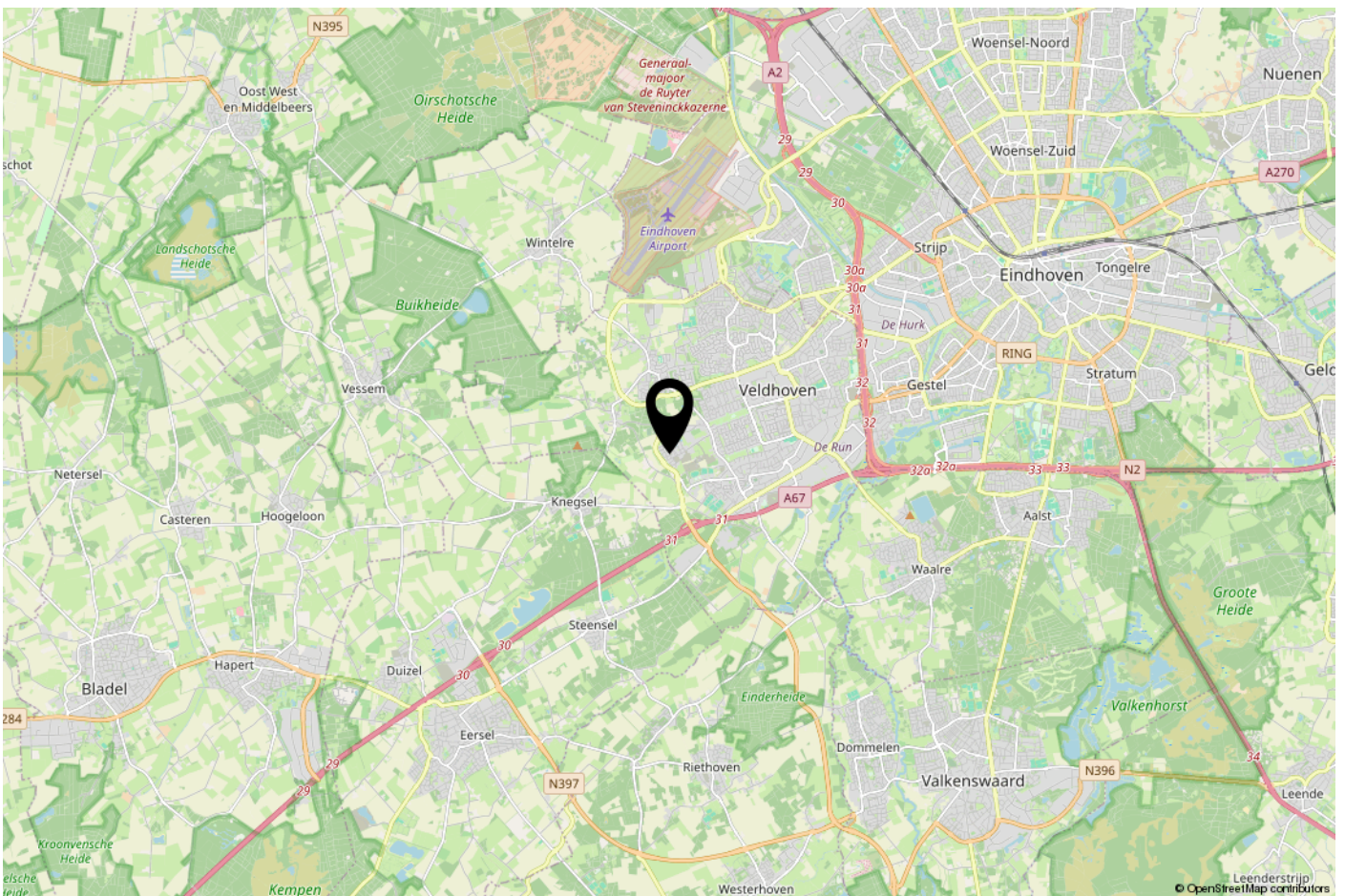
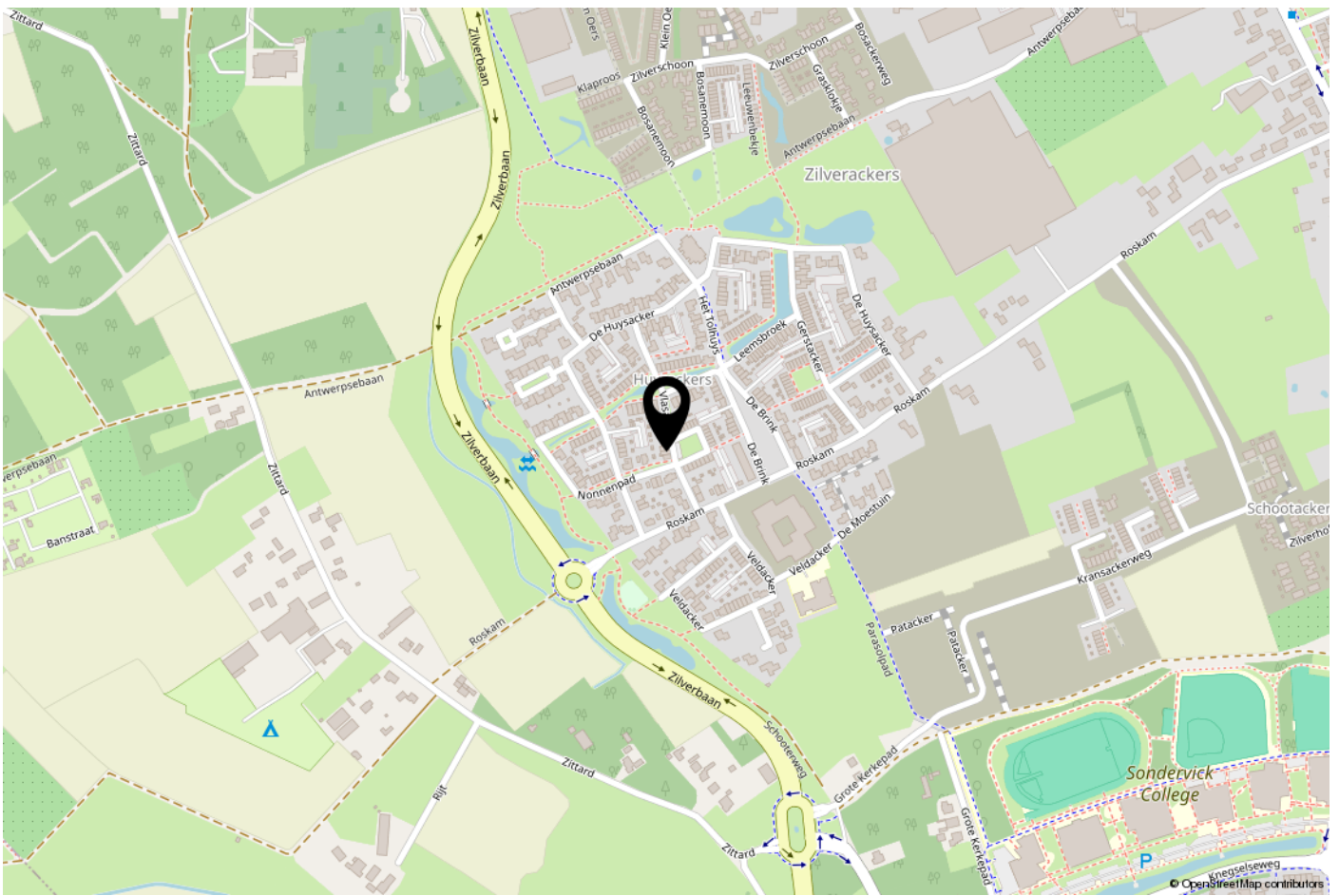


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5015</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 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