

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



GENNEPERWEG 75 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	104 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Inhoud:	406 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een mooie, rustige woonlocatie gelegen, goed onderhouden, karaktervolle, gemoderniseerde jaren '30 woning met o.a. een sfeervolle woonkamer, royale vernieuwde badkamer, 3 slaapkamers en een zeer diepe, geheel vrij gelegen achtertuin.

Gelegen op een mooie, centraal gelegen locatie nabij voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1930

Perceeloppervlakte: 223m²

Woonoppervlakte: ca. 104m²

Overige inpandige ruimte: ca. 11m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 1m²

Inhoud: ca. 406m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met originele terrazzovloer, trapopgang en meterkast (vernieuwd, 8 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Gezellige woonkamer met eikenhouten planken parketvloer en dubbele tuindeuren.

Separate keuken met een karakteristieke keukeninrichting met eikenhouten aanrechtblad, diverse boven- en onderkastjes, origineel schouw, 5-pits gaskookstel met geïntegreerde oven, afzuigkap en spoelbak. De keuken is eveneens voorzien van de originele terrazzovloer en biedt toegang tot de praktische kelderkast.

Portaal/bijkeuken met Portugese tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en vaatwasser, opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2012, eigendom) en deur met toegang tot de achtertuin.

Toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Zeer diepe, volop privacy biedende achtertuin met sierbestrating, achterom, diverse zitterassen, gazon, borders, tuinverlichting en buitenkraantje.

Aangebouwde ruime berging voorzien van elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met eikenhouten planken parketvloer.

Aan de achterzijde is de fors uitgebouwde badkamer gelegen. Voorzien van een tweetal hardstenen wastafels, hangcloset, vrijstaande ligbad en een royale inloopdouche met stortdouche, glazen wand en plintafvoer. De lichtkoepel zorgt voor een fijne extra lichtinval.

Achterslaapkamer met eikenhouten planken parketvloer en ingebouwde kast.

Voorslaapkamer over de volledige breedte (voorheen twee kamers) met eikenhouten planken parketvloer en ingebouwde kast.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, royale zolderslaapkamer (valt onder overige inpandige ruimte) met laminaatvloer, dakraam en ingebouwde spotjes.

Algemeen:

De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd met behoud van de karaktervolle elementen zoals terrazzovloeren en paneeldeuren.

Nagenoeg alle wanden zijn uitgevoerd in strak stucwerk.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hout, met grotendeels HR+ isolerende beglazingen.

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met juni 2029.

Zeer diepe, geheel vrij gelegen achtertuin aanwezig.

Er zijn volop parkeervoorzieningen in de straat aanwezig.

De woonoppervlakte is als volgt opgebouwd: woonoppervlakte begane grond en eerste verdieping 94m² en tweede verdieping 10m².

Gelegen op korte afstand van winkelvoorzieningen (Franz Leharplein), scholen, wandelparken (Genneperparken), openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en stadscentrum.

GENERAL DESCRIPTION

Situated in a beautiful, tranquil residential location, this well-maintained, characterful, renovated 1930s home features a charming living room, spacious updated bathroom, 3 bedrooms, and a very deep, completely secluded backyard.

Located in a lovely, centrally situated area close to amenities such as shops, schools, parks, public transport links, and highways.

Year of construction: approx. 1930

Plot area: 223m²

Living area: approx. 104m²

Other indoor space: approx. 11m²

Building-bound outdoor space: approx. 1m²

Volume: approx. 406m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Entrance hall with original terrazzo floor, staircase, and meter cupboard (renewed, 8 groups, 2 residual-current devices).

Cozy living room with oak plank parquet floor and double garden doors.

Separate kitchen with a characteristic kitchen layout featuring oak countertops, various upper and lower cabinets, original mantelpiece, 5-burner gas stove with integrated oven, extractor hood, and sink. The kitchen also has the original terrazzo floor and provides access to the practical cellar cupboard.

Hall/utility room with Portuguese tiled floor, connections for washing equipment and dishwasher, Remeha HR central heating combi boiler (built in 2012, owned), and door providing access to the backyard.

Toilet room with wall-mounted toilet and sink.

Very deep, fully private backyard with decorative paving, back entrance, various seating terraces, lawn, borders, garden lighting, and outdoor faucet.

Attached spacious storage room with electricity.

Layout first floor:

Landing with oak plank parquet floor.

At the rear is the significantly extended bathroom located. Equipped with two hardstone sinks, wall-mounted toilet, freestanding bathtub, and a spacious walk-in shower with rain shower, glass wall, and floor drain. The skylight provides pleasant additional light.

Rear bedroom with oak plank parquet floor and built-in wardrobe.

Front bedroom across the full width (formerly two

rooms) with oak plank parquet floor and built-in wardrobe.

Layout second floor:

Accessible via a fixed staircase, spacious attic bedroom (classified as other indoor space) with laminate flooring, skylight, and built-in spotlights.

General:

The property has been modernized over the years while preserving its characterful elements such as terrazzo floors and panel doors.

Almost all walls are finished with sleek plasterwork. The exterior frames are made of wood, mostly with HR+ insulating glazing.

An energy label C is available, valid until June 2029.

Very deep, completely secluded backyard present.

There are plenty of parking facilities in the street.

The living area is structured as follows: ground floor and first floor living area 94m² and second floor 10m².

Located a short distance from shopping facilities (Franz Leharplein), schools, parks (Genneperparken), public transport connections, and highways leading to the freeway network, ASML, High Tech Campus, and the city center.



























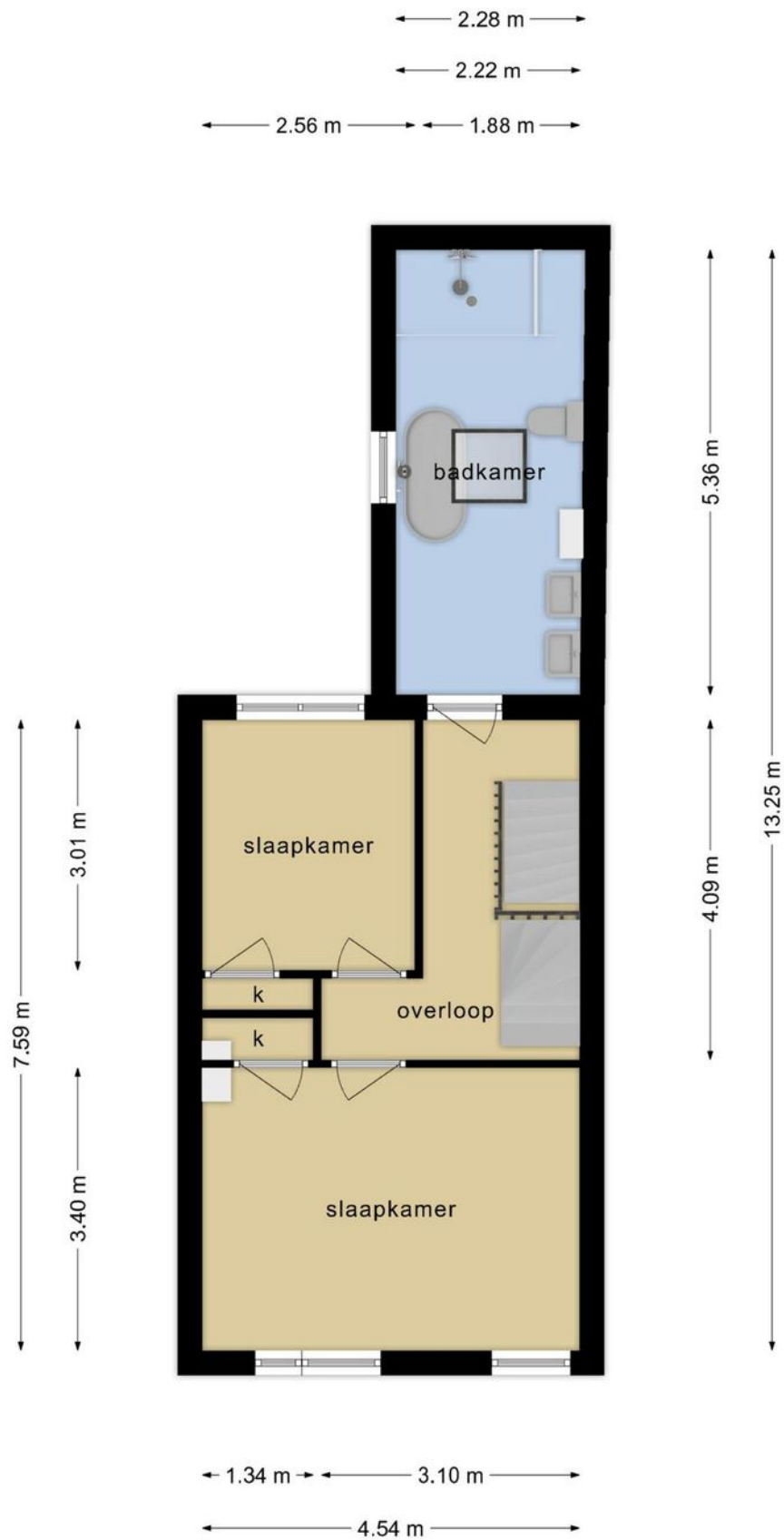


BEGANE GROND



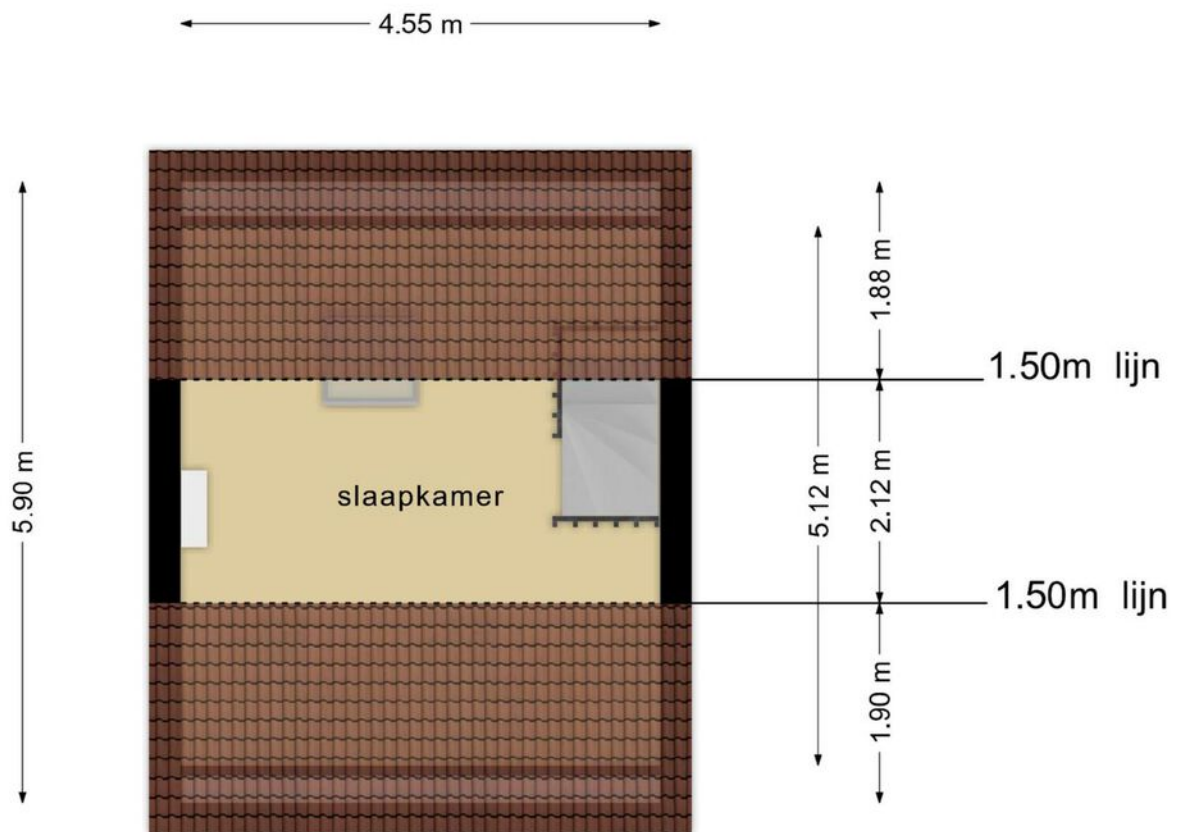
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



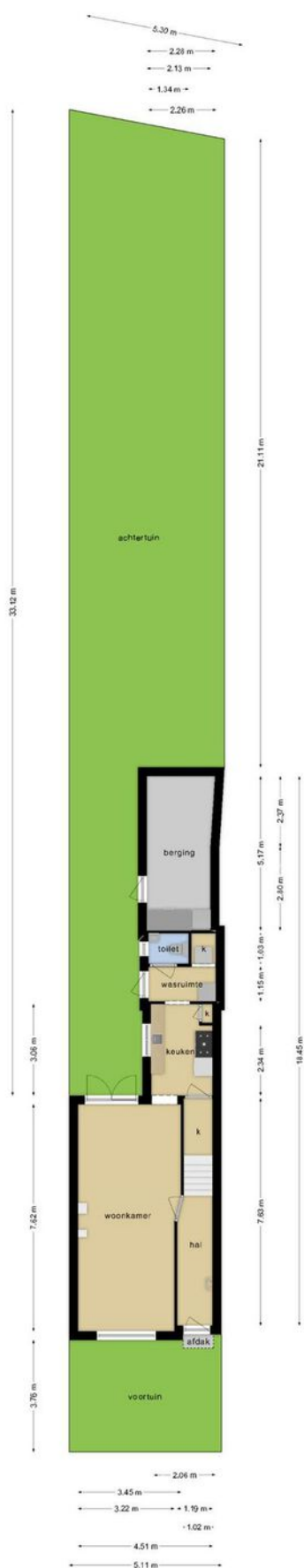
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND

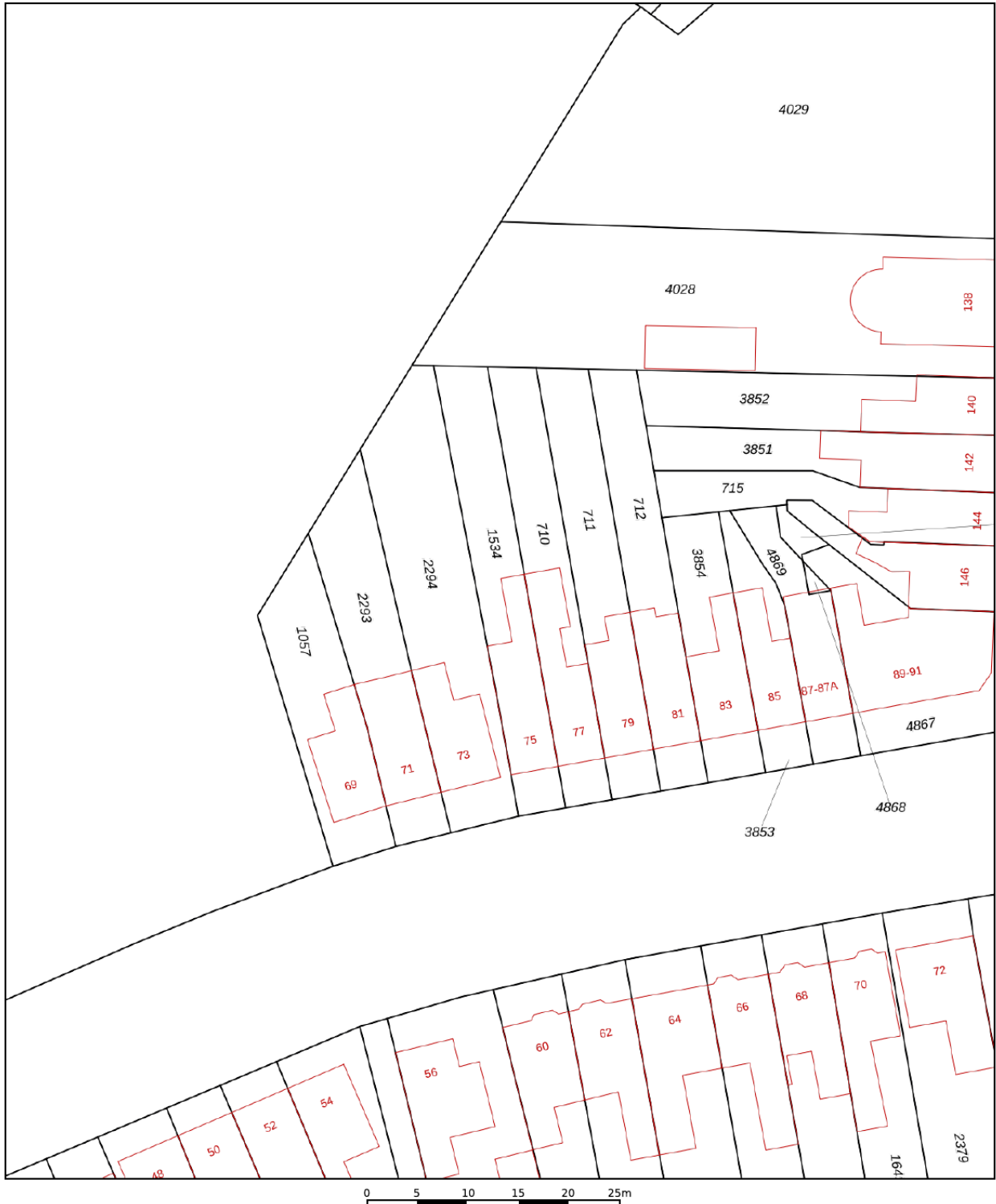



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

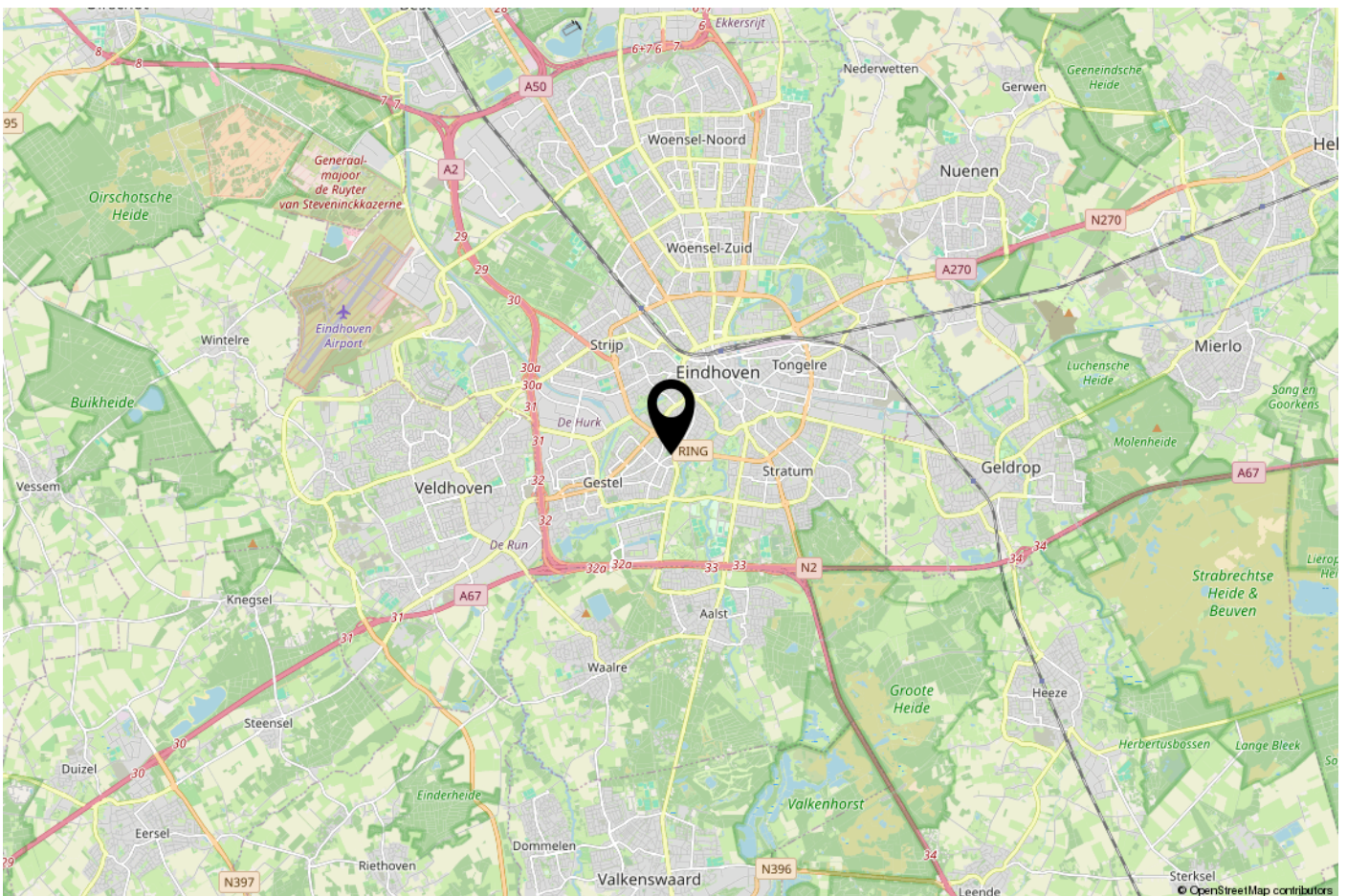
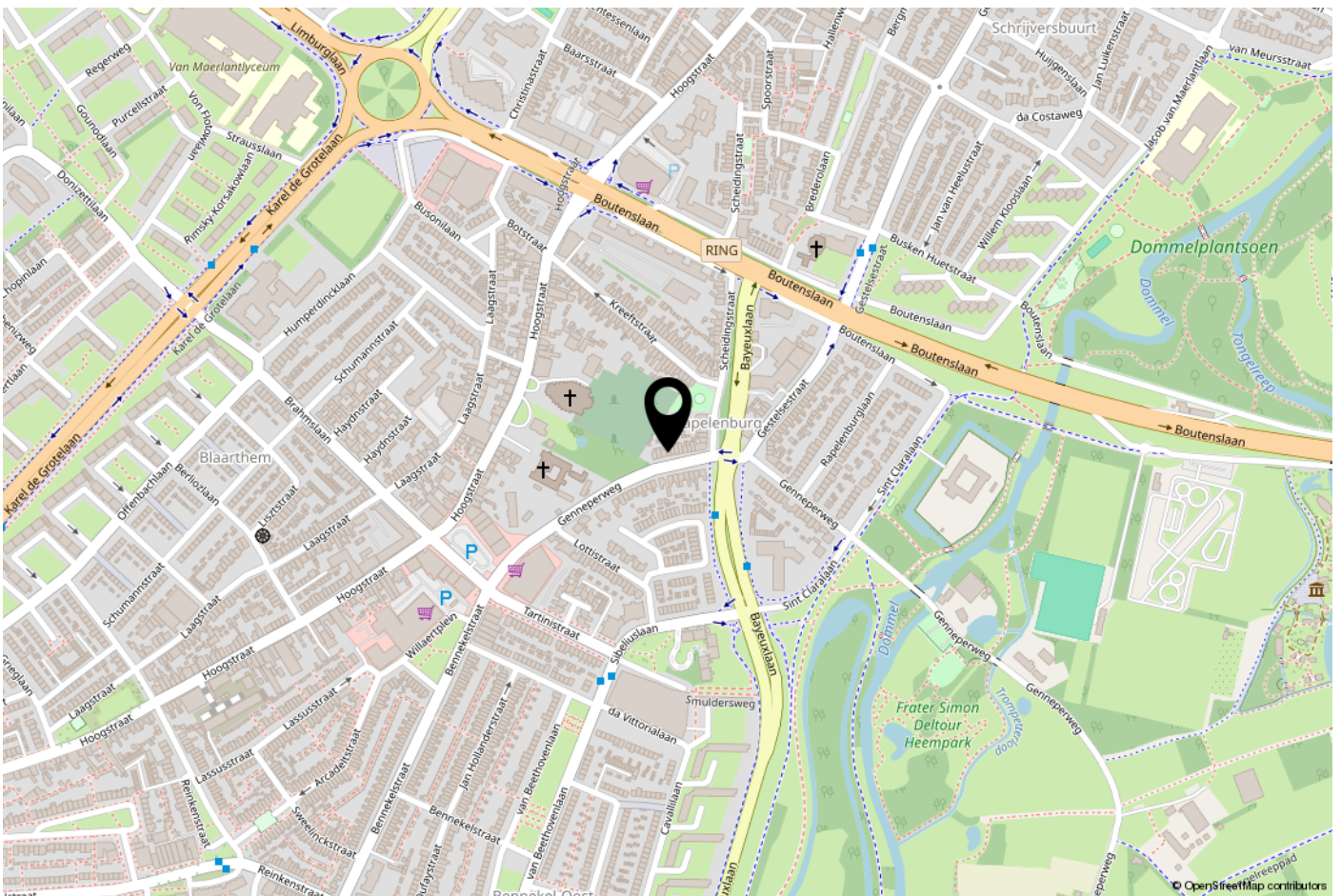


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1534</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 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