

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



OTTER 14 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 360.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	336 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Keurig onderhouden, moderne tussenwoning met luxe keuken, moderne badkamer, 4 slaapkamers en mooi aangelegde achtertuin op het zonnige zuidoosten met berging.

Gelegen in de woonwijk De Kelen in Veldhoven met veel groen en zeer kindvriendelijk. Deze eengezinswoning biedt ruimte, veel daglicht en is netjes afgewerkt. Met een praktische ligging zijn locaties als de supermarkt, (basis)scholen, winkels, horeca en bedrijventerreinen gemakkelijk bereikbaar en is openbaar vervoer en een goed wegennetwerk binnen handbereik.

Bouwjaar: 1991

Woonoppervlakte: ca 98 m²

Perceeloppervlakte: 146 m²

Inhoud woonhuis: ca 336 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: ca 13 m²

Externe berging: ca 5 m²

Indeling begane grond:

Entree

Deze tussenwoning ademt licht en ruimte. Zelfs de betegelde voortuin is netjes aangelegd en zet de standaard voor de rest van het huis. Zodra de hal betreden wordt, valt de massief eikenhouten parketvloer op, die volledig is doorgelegd op de begane grond. Dit geldt ook voor de hoge witte plinten en de strak gestuukte muren en plafonds. In de entree zit naast de meterkast, met 6 groepen (1 extra groep) en 2 aardlekschakelaars, het toilet. De nette, kleurrijke betegeling maakt samen met het hangend closet en fonteintje deze toiletruimte af.

Woonkamer

Door de deur in de hal naar de woonkamer te openen, is een ontvangst met veel daglicht gegarandeerd. De openheid van de woning wordt mede veroorzaakt door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer. Deze ruimte geeft ook toegang tot de 1e verdieping via de trapopgang met deur.

Keuken

De open, strakke keuken is door een subtiele muur perfect in de woonkamer opgenomen, zonder prominent aanwezig te zijn. De installatie van de keuken dateert uit 2015 en de uitrusting bestaat onder andere uit een koelkast, magnetron, 5-pits gasfornuis, vaatwasser, RVS gootsteen thermostaatkraan en afzuigkap. Het werk van de afzuigkap wordt naar buiten afgevoerd, kokend water komt uit de Grohe boiler en de keuken is uitgevoerd in de kleur hoogglans wit.

1e Verdieping

Slaapkamers

Met uitzondering van de badkamer, is de gehele bovenverdieping belegd met een strakke laminaatvloer en ook hier zijn de hoge plinten overal toegepast voor het eenheidseffect. De eerste royale slaapkamer aan de voorkant van het huis heeft twee ramen, waarvan één uitzetraam met dubbel glas. In de naastgelegen slaapkamer zit ook een uitzetraam, deze kamer is iets kleiner in oppervlakte dan de overige slaapvertrekken. Kamer drie op deze verdieping heeft veel ruimte en een speels uiterlijk door het schuine dak met Velux dakraam inclusief verduisteringsgordijn.

Badkamer

Geen gebrek aan luxe en netheid in deze ruime badkamer. Met het hangend closet, de radiator, het chique hoekbad, de douchecabine en de wastafel met ombouw heeft deze ruimte alles en meer dan een badkamer nodig heeft. Het Velux dakraam met luxaflex is een mooie en praktische toevoeging op deze volledig betegelde ruimte.

2e Verdieping

Voorportaal zolder

Lopend via de vaste trap, wordt de volledig met laminaat bekleedde zolder betreden. Op de voorzolder is de mogelijkheid om de wasmachine en droger aan te sluiten, hier bevindt zich de Remeha Quinta CV-ketel en het systeem voor de mechanische ventilatie. Dit gedeelte van de zolder is uitgerust met knieschotten voor extra berging.

Zolder

Een vaste deur geeft toegang tot het grootse zoldergedeelte met een Velux dakvenster inclusief verduisteringsgordijn. Ook in deze ruimte op de bovenste verdieping is extra berging achter de knieschotten.

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Tuin

Deze woning heeft met de tuin op het zonnige zuidoosten de ideale mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen. Via de keukendeur wordt de keurig betegelde tuin bereikt. Deze tuin is voorzien van een aluminium overkapping met aan de zijkant de houten schutting, een handbediende zonneluifel en een buitenkraan. Tevens is in de tuin een stenen fietsenberging inclusief elektra gebouwd. Het groen bij deze woning is fraai en onderhoudsvriendelijk met planten in vaste bakken en door het gebruik van kunstgras. De achterom en eigen poort bieden ook van buitenaf entree tot de tuin.

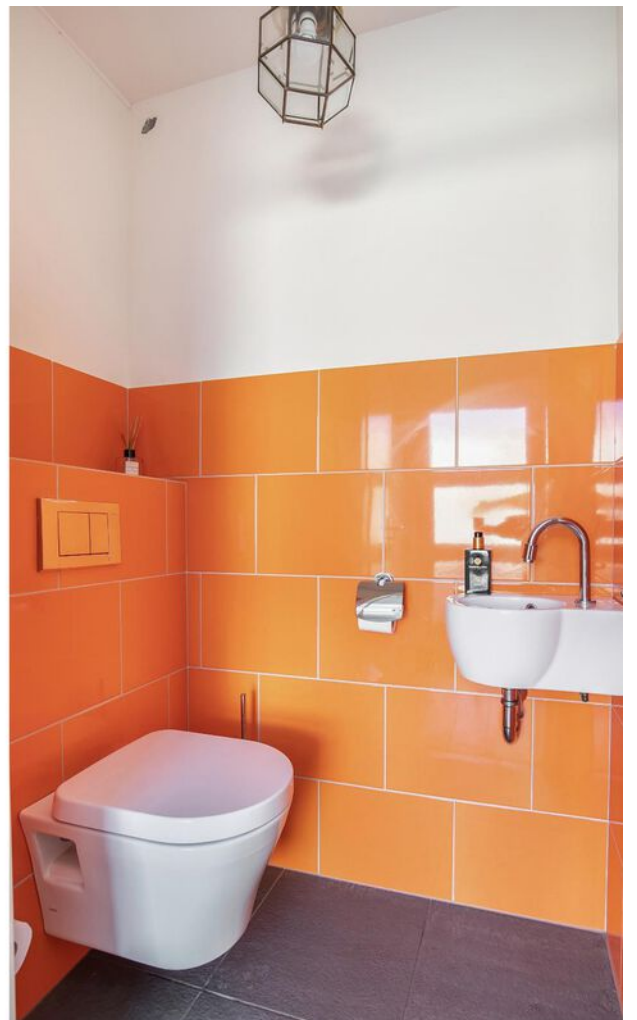
Kenmerken

- Ruime, kindvriendelijke omgeving
- Wegennetwerk en openbaar vervoer dichtbij
- Goed onderhouden en netjes afgewerkt
- Inbouwapparatuur in de moderne keuken
- Fraaie overkapping
- Perfecte woning voor zonnepanelen
- 6 elektriciteitsgroepen en 2 aardlekschakelaars
- Doorgelegde houten parketvloer benedenverdieping
- Doorgelegde, strakke laminaatvloer bovenverdiepingen
- Mooie lichtinval



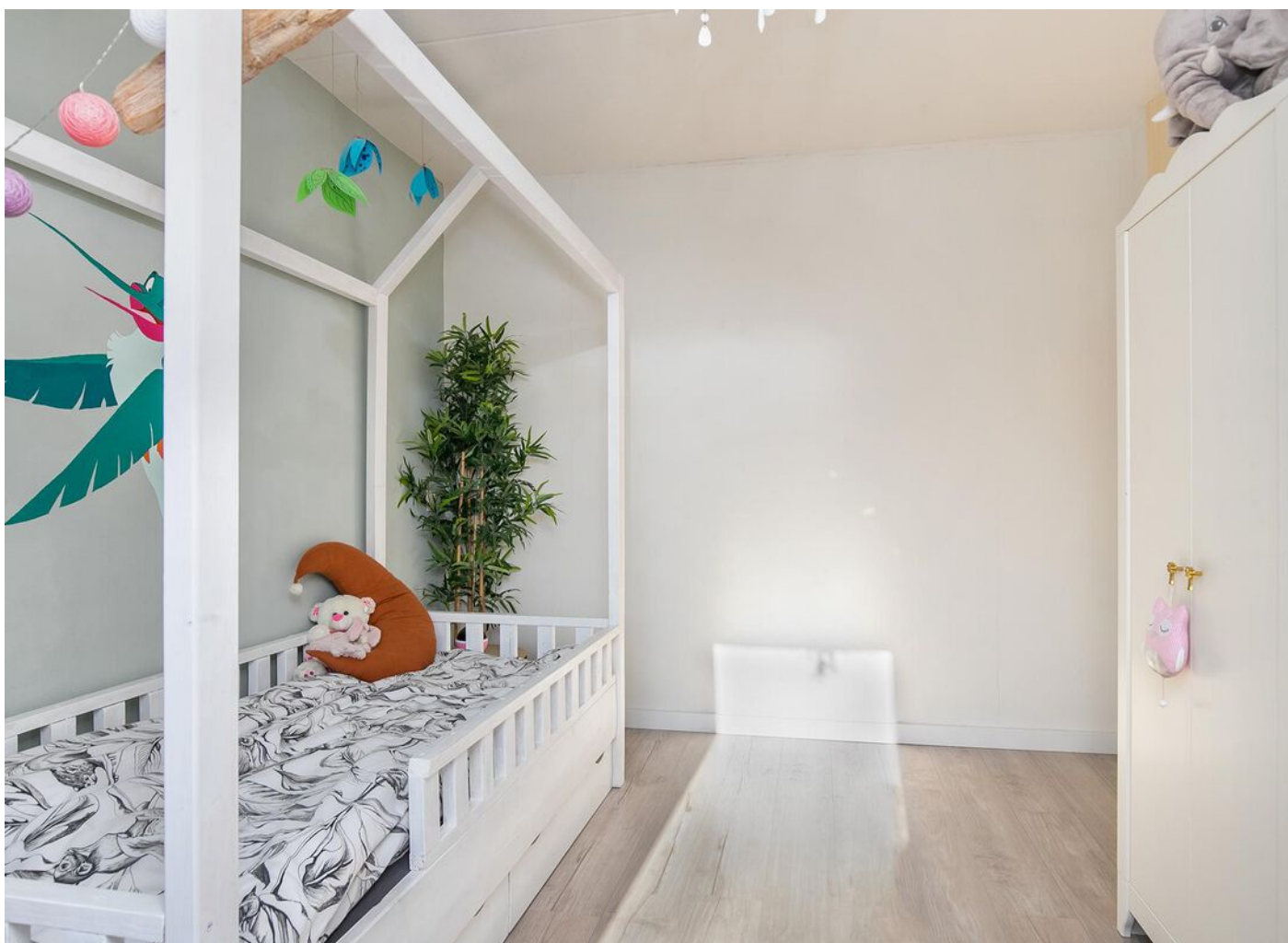














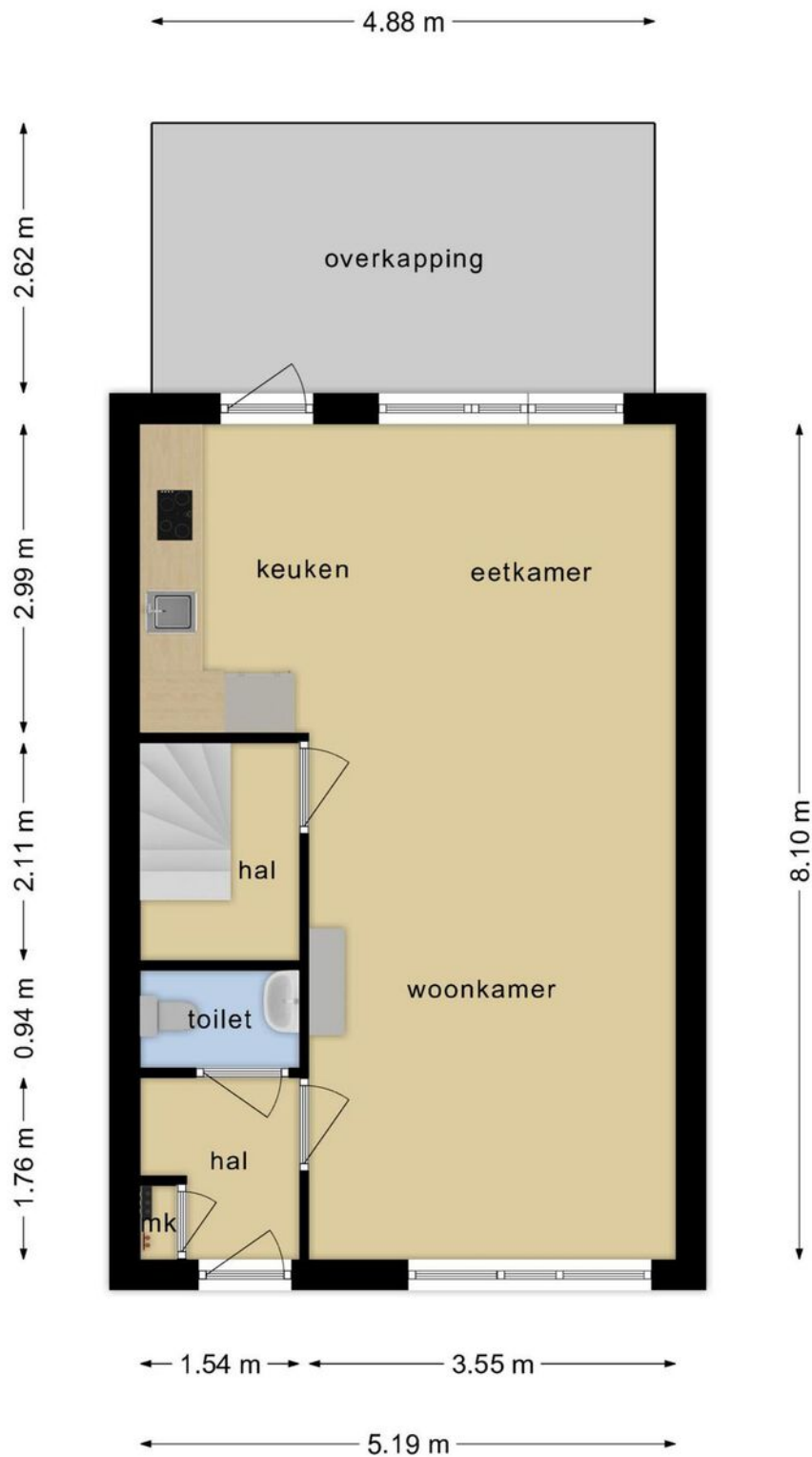






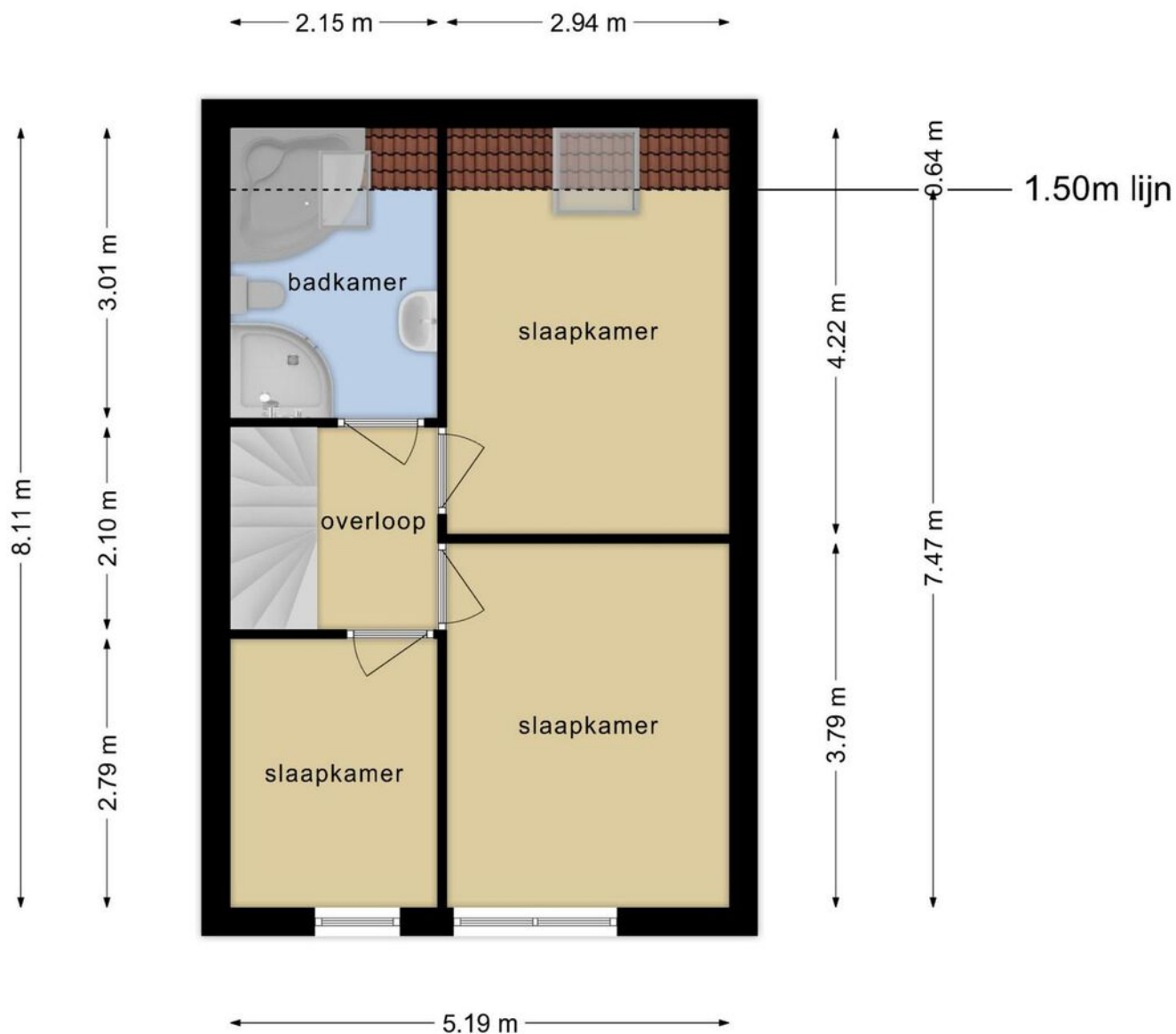


BEGANE GROND



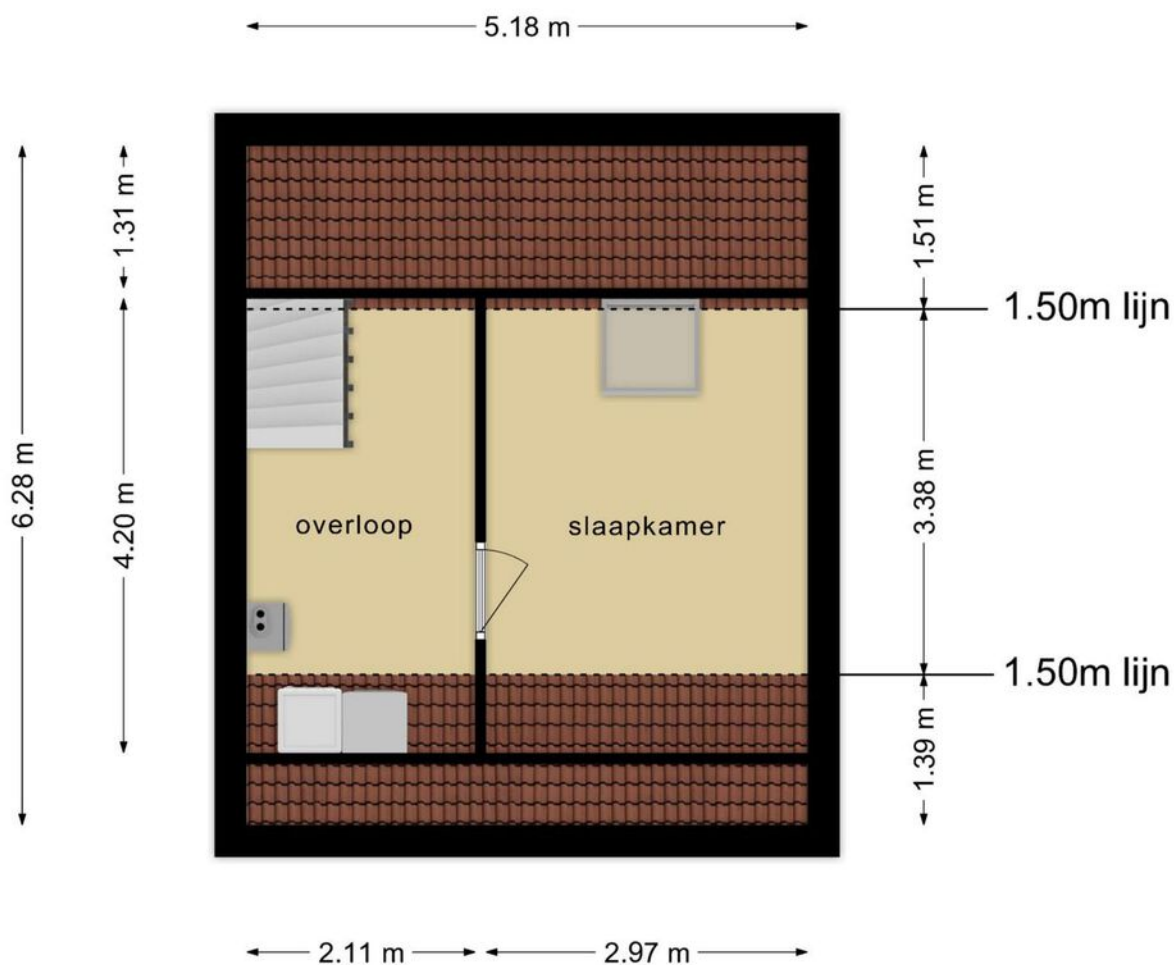
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1E VERDIEPING



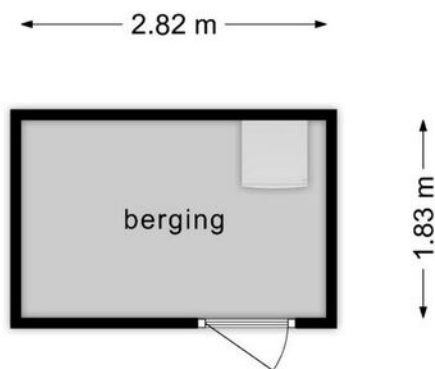
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2E VERDIEPING



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

BERGING

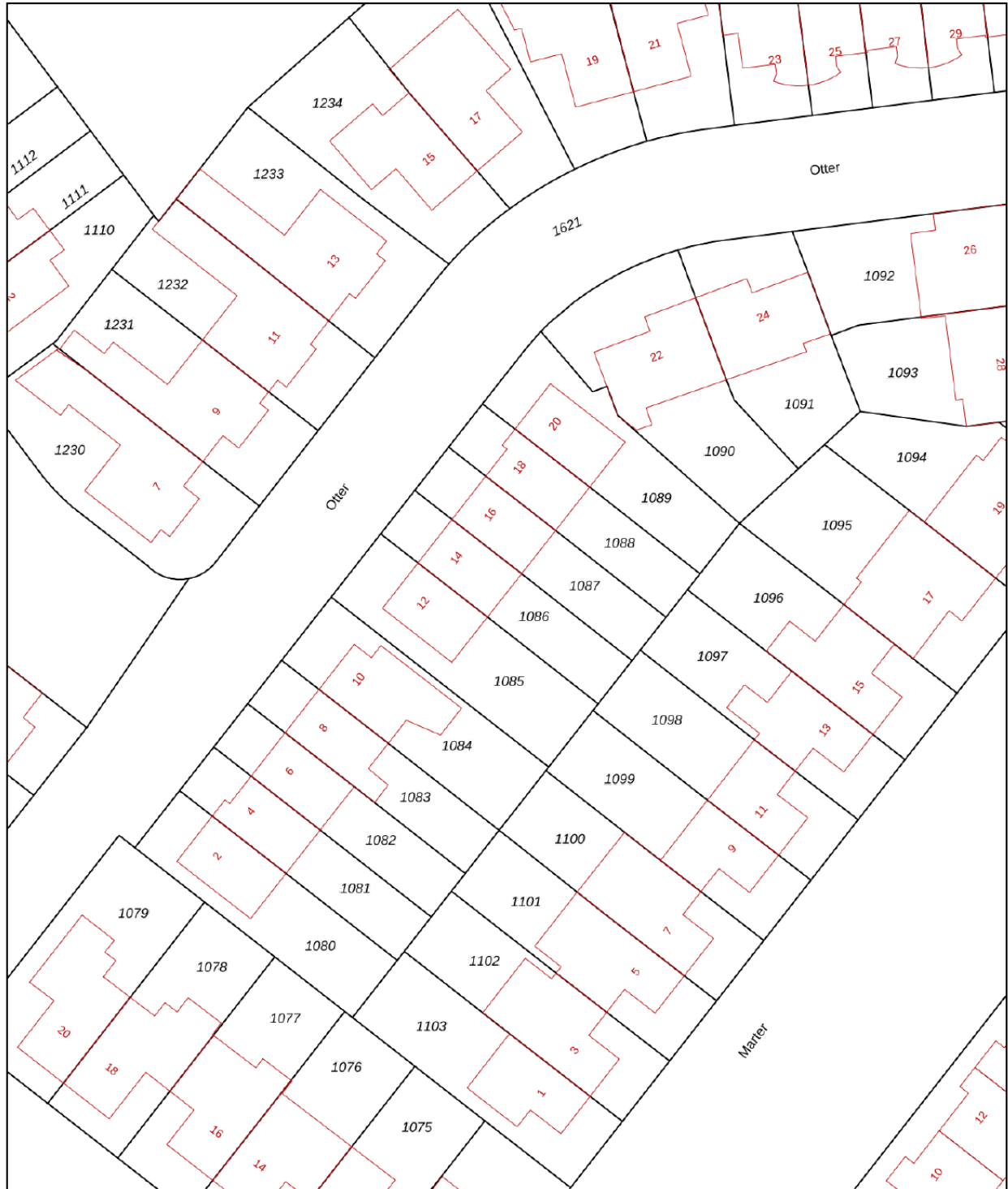


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Otter14



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1086	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2022
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.

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, bestemmingsplanbepalingen 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.

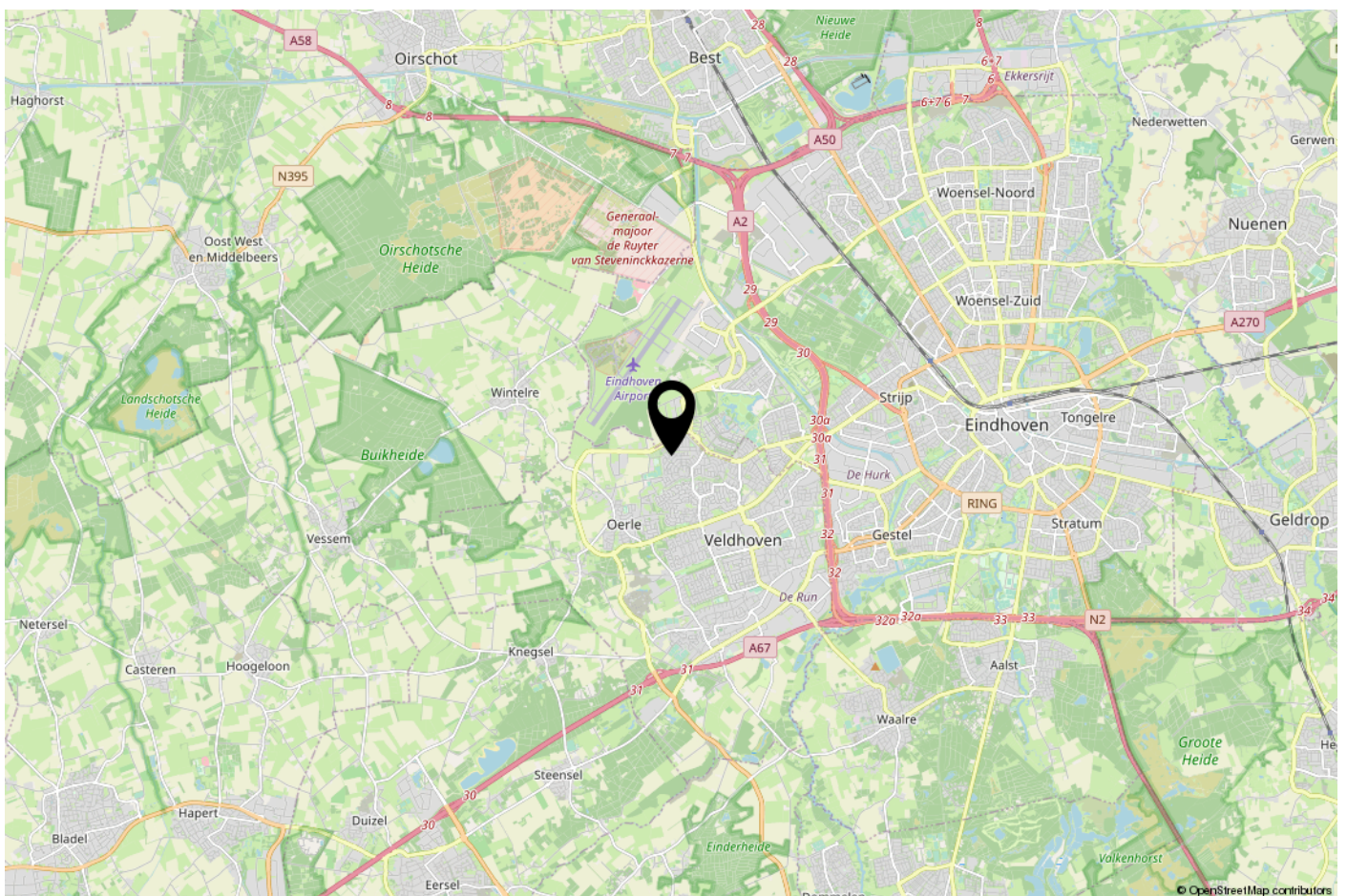
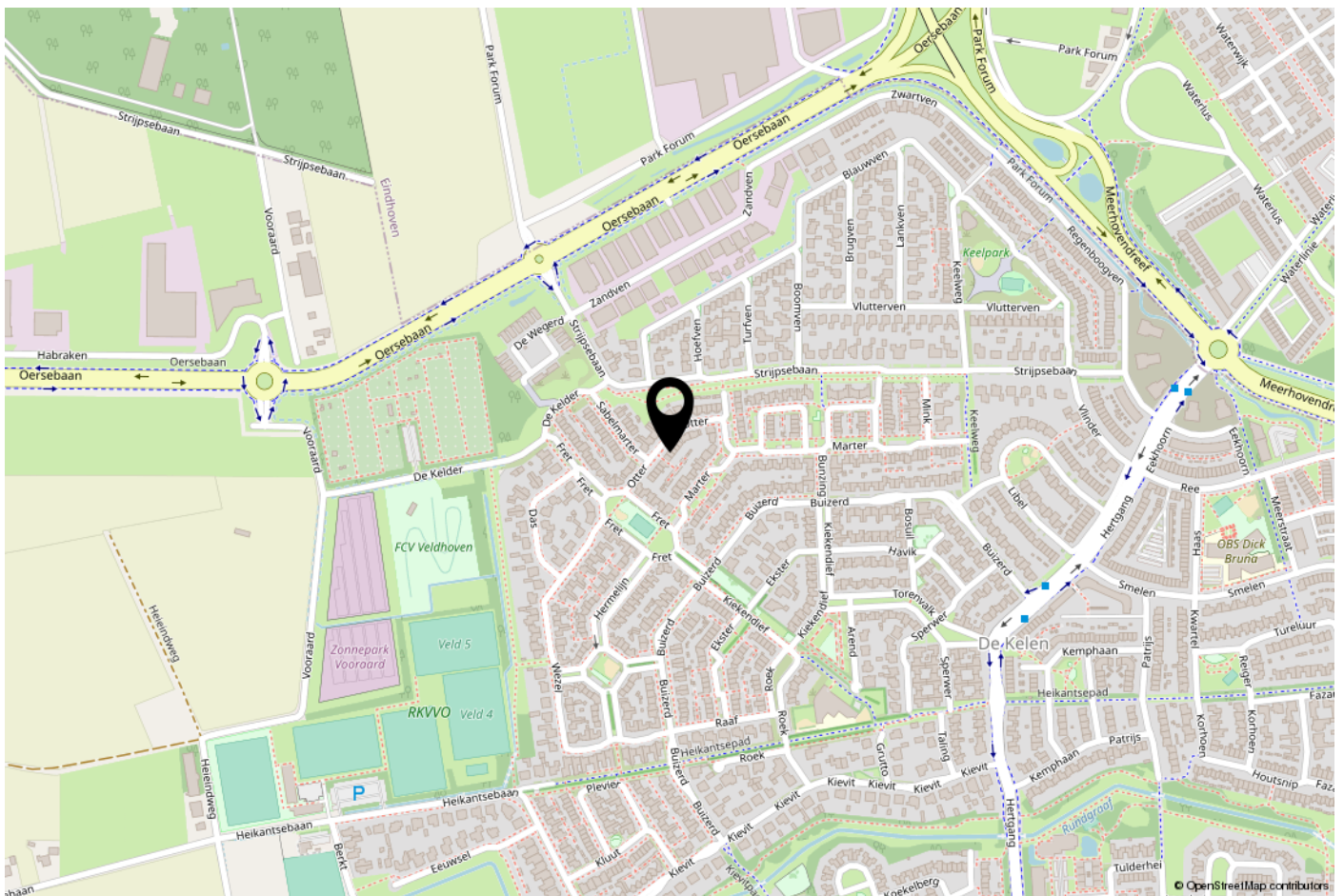
De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven
040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

LOCATIE





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl