

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**AURIGA 15 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 350.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	23 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	26 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	254 m <sup>2</sup>
Inhoud:	461 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	E

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruim opgezette, fors uit- en opgebouwde eindwoning met o.a. royale woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, vier slaapkamers, carport en achtertuin met achterom en een tweetal bergingen.

Deze woning is aan een rustige woonstraat in de wijk Zonderwijk gelegen, op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 1962

Perceeloppervlakte: 254m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 132m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 23m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 26m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 461m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Via de carport en overdekte entree is de woning bereikbaar.

Ontvangsthal met siergrindvloer, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), trapopgang en ingebouwde garderobe.

Deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Gezellige, ruim opgezette woonkamer met siergrindvloer met vloerverwarming, erker, haardkachel, kelderkast en dubbele tuindeuren. Bijkeuken/achterportaal met toegang tot de achtertuin.

Aan de zijkant fors uitgebouwde woon-/leefkeuken met een complete inrichting voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, close-in boiler, oven, granieten aanrechtblad en volop kastjes en laden. Via een dubbele deur is de carport aan de voorzijde te bereiken.

De achtertuin is van een mooi formaat, onderhoudsarm aangelegd en voorzien van een achterom, buitenkraantje en een overkapping. Achter in de tuin bevinden zich een tweetal geïsoleerde en verwarmde bergingen, met eigen cv-ketel en elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Geheel betegelde badkamer met ligbad douche in cabine, een tweetal wastafels, hangcloset en decorradiator.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en ingebouwde kastenwand.

Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer.

Walk-in-closet/berging voorzien van ingebouwde kastenwand en laminaatvloer.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken royale zolderverdieping met dakopbouw, laminaatvloer, opstelling cv-combiketel, dakvenster en bergruimte onder de kapschuimte.

Algemeen:

De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie, alsook isolerende beglazingen.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hout.

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Praktische, afsluitbare carport aan de voorzijde van de woning.

De achtertuin is vrij gelegen en heeft een tweetal geïsoleerde en verwarmde bergingen, ideaal voor hobby aan huis!

Gelegen aan een rustige woonstraat met volop parkeergelegenheid, in de directe nabijheid van voorzieningen zoals parken, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.







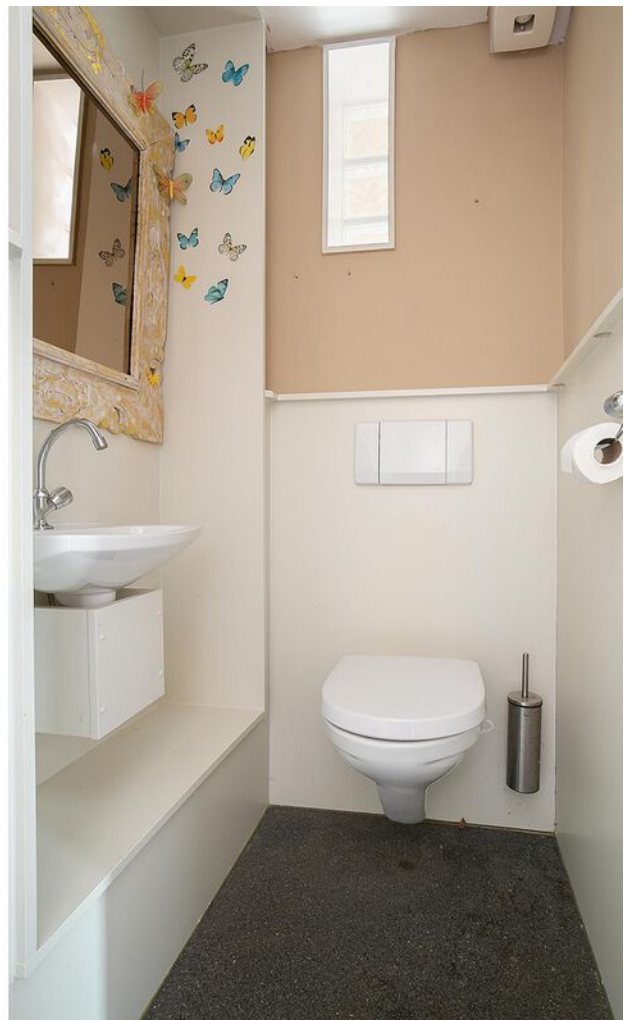
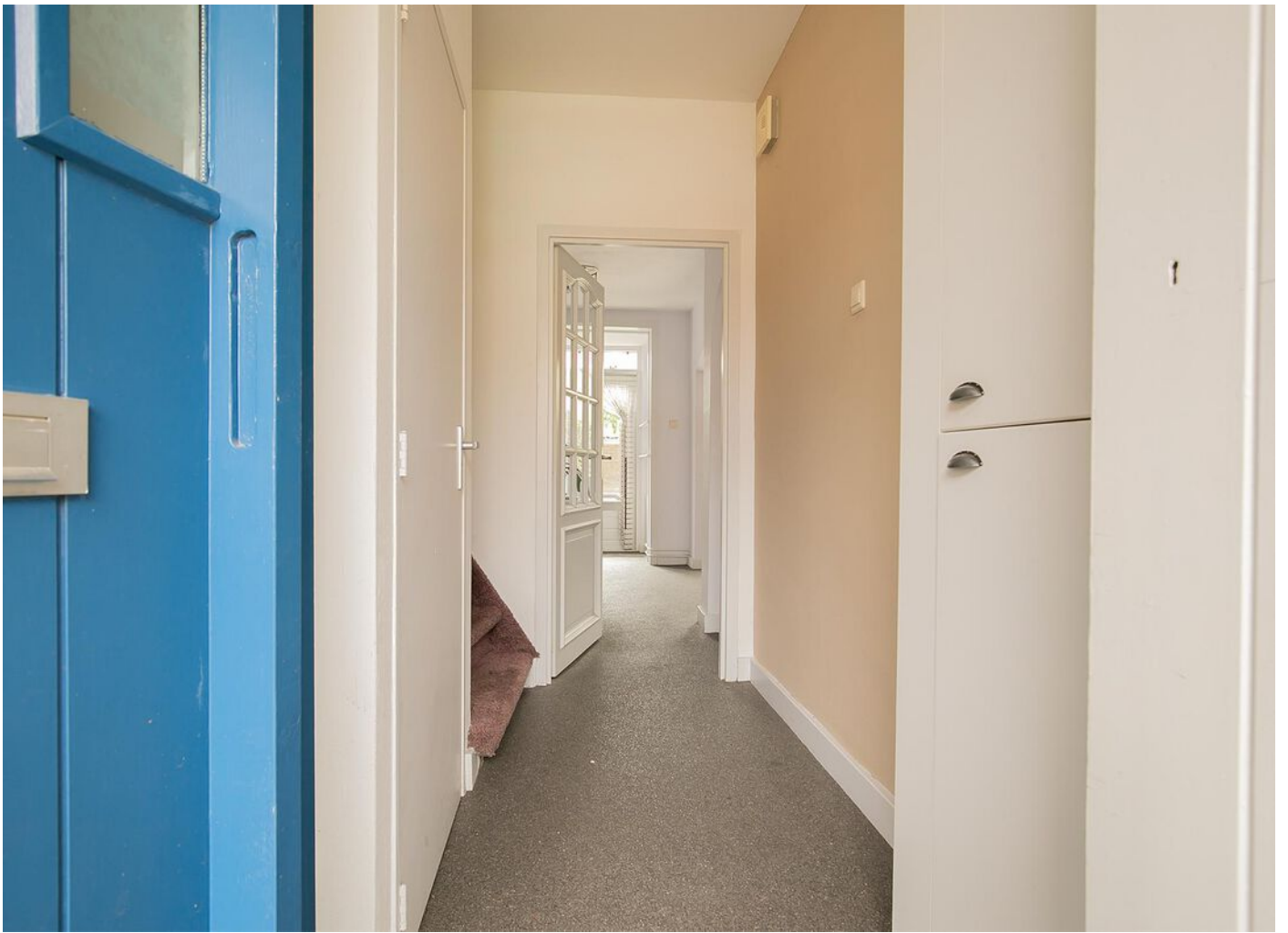






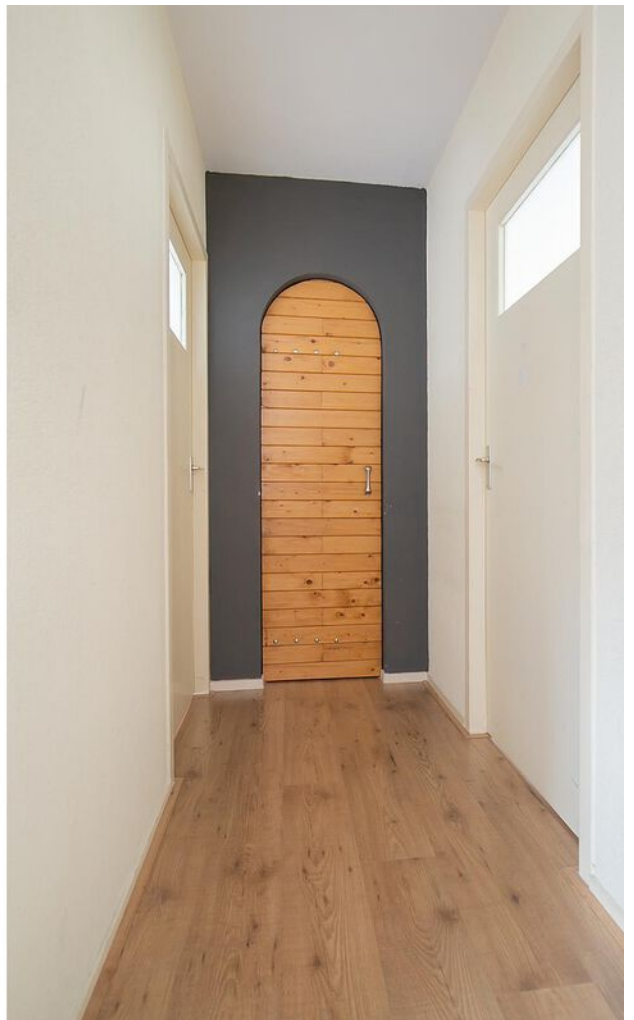
















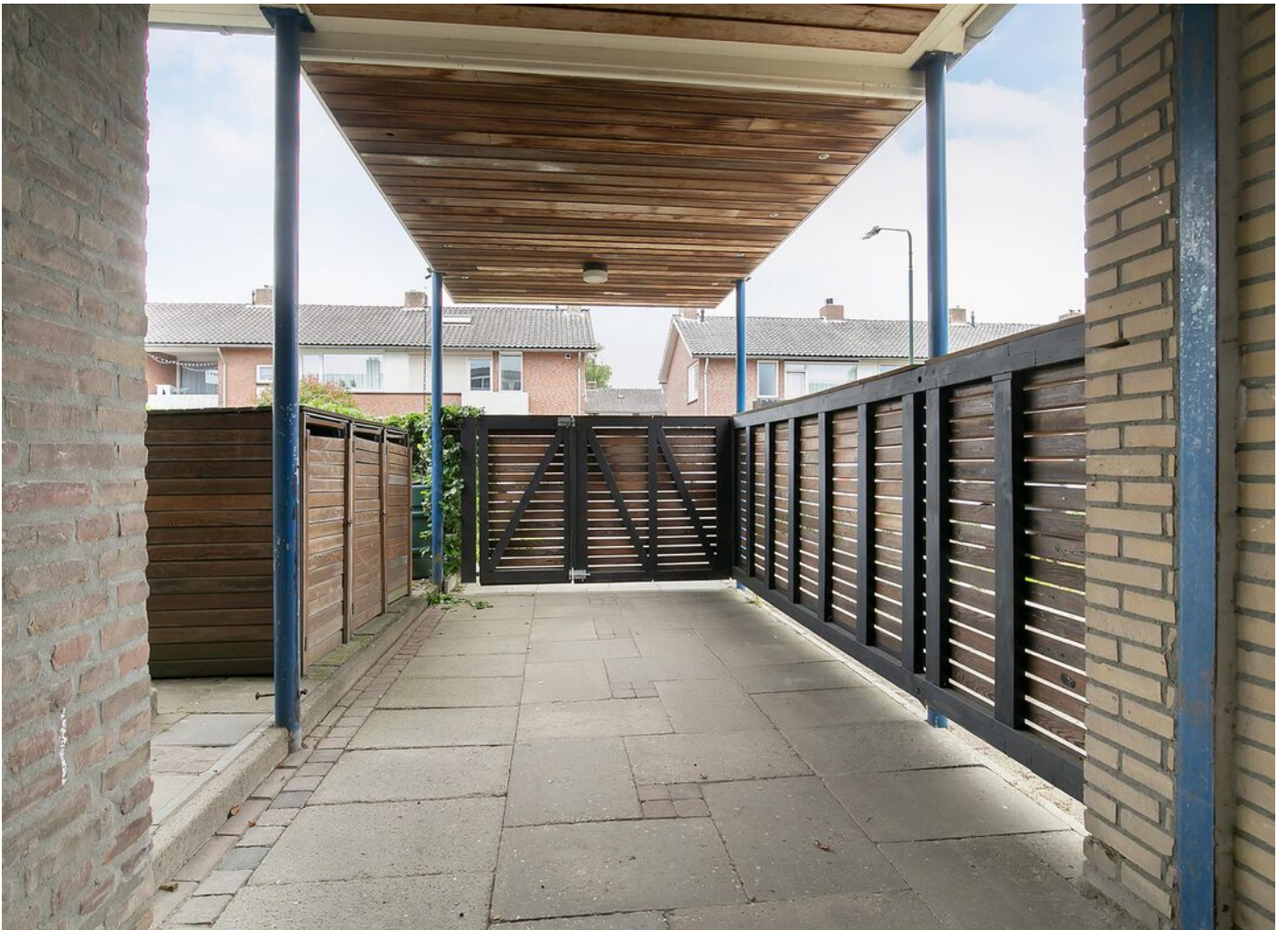












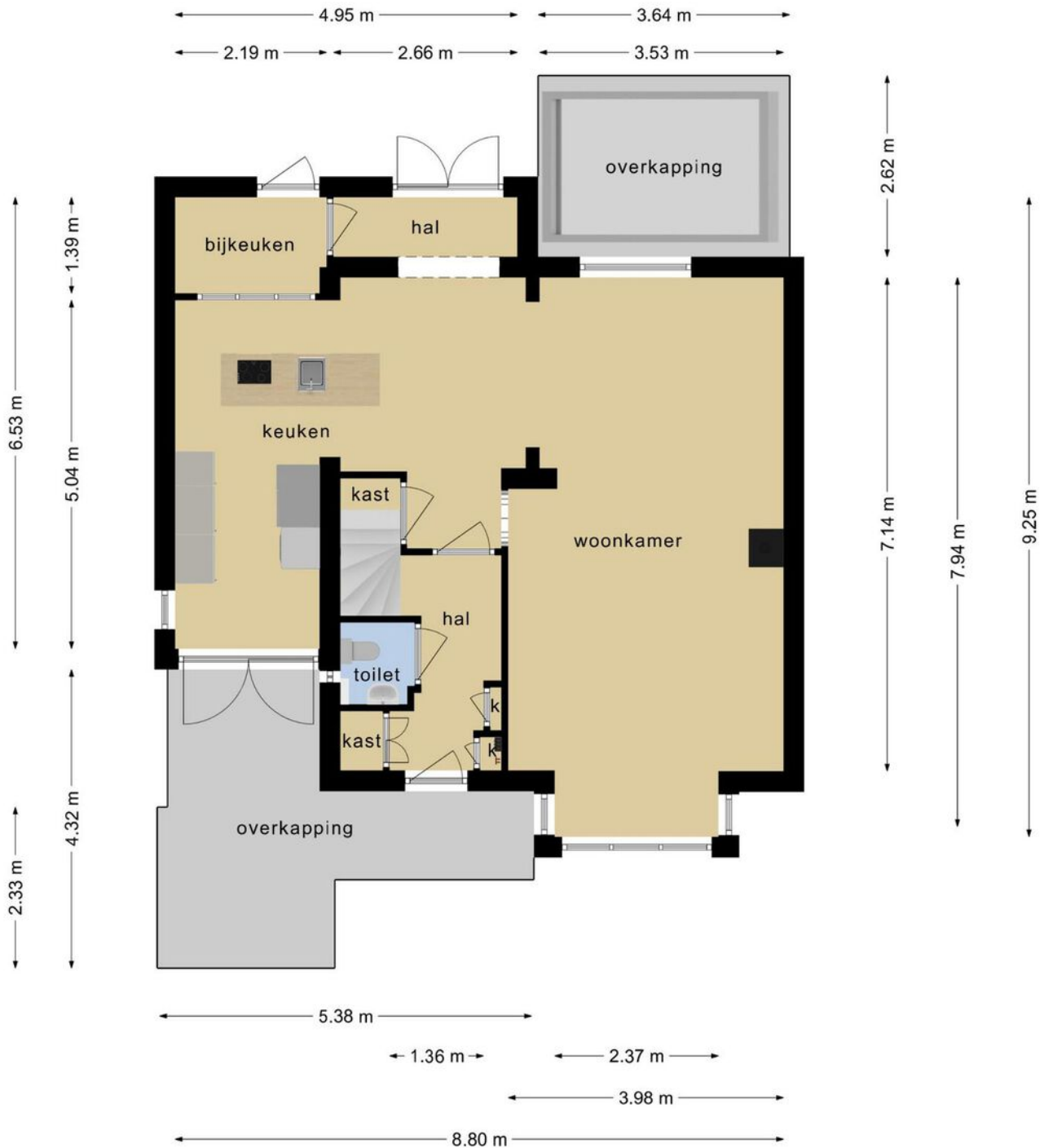






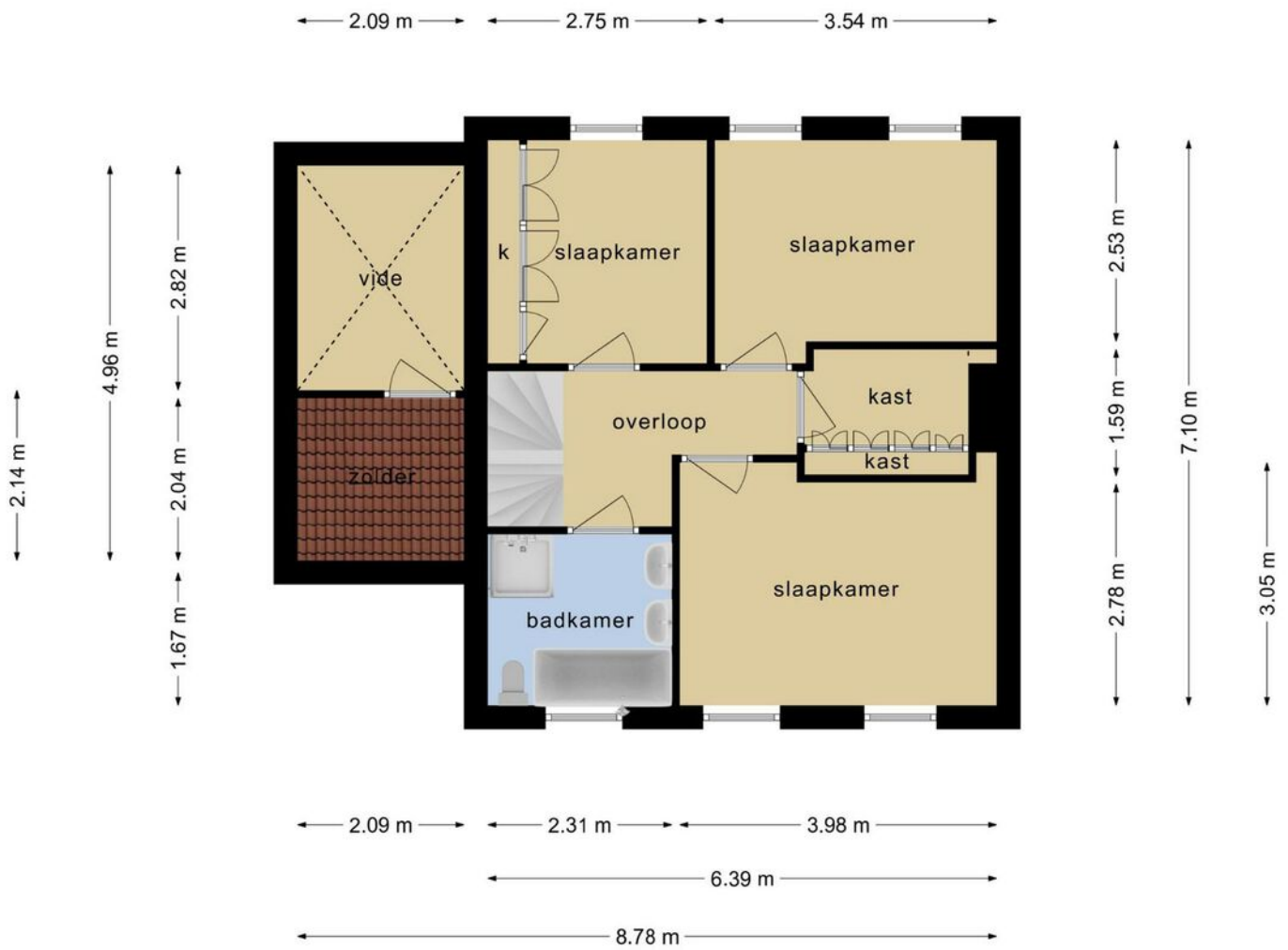


# BEGANE GROND



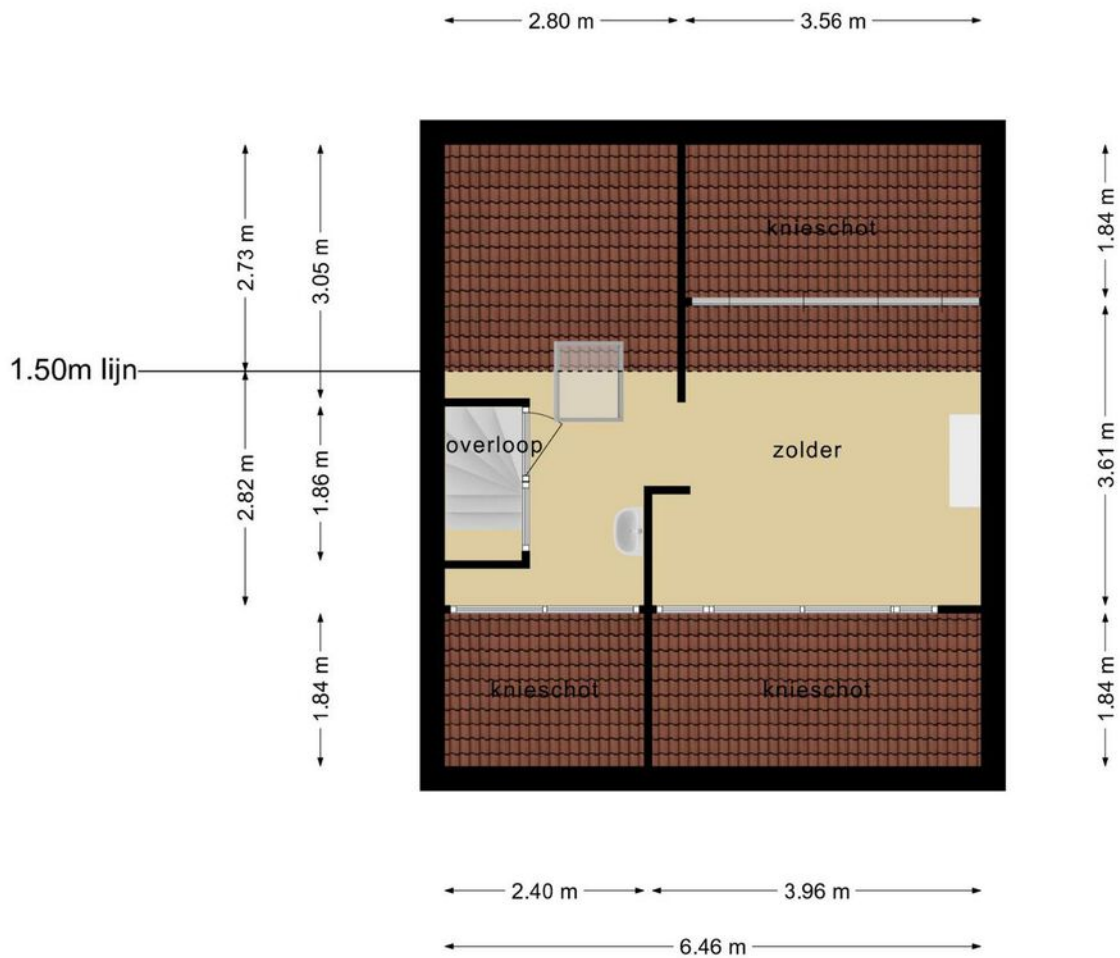
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# EERSTE VERDIEPING



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

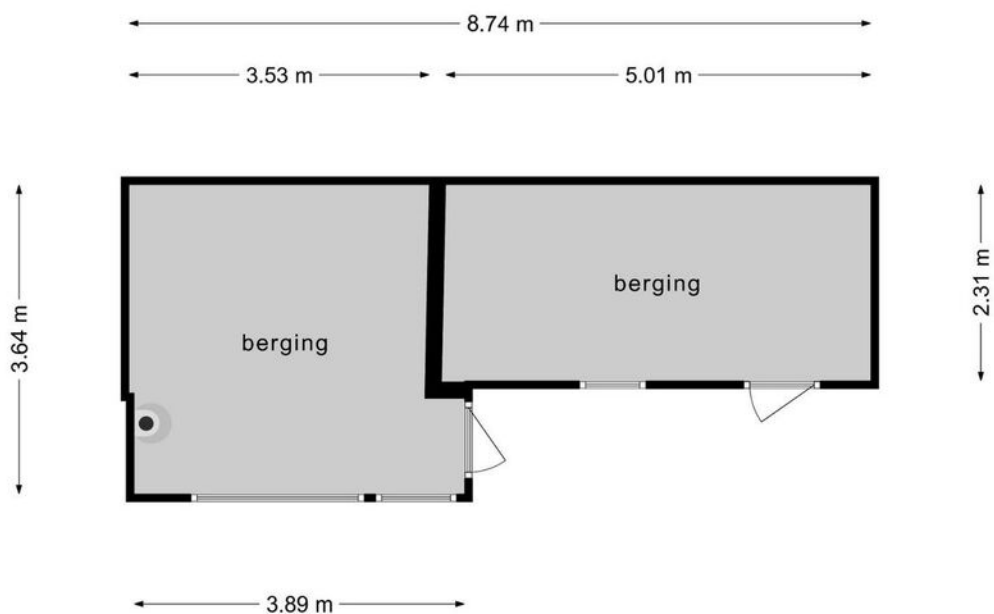
# TWEEDE VERDIEPING



**Deze plattelingen 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: Auriga15



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3043</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>	
---	---	---

---

## 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.

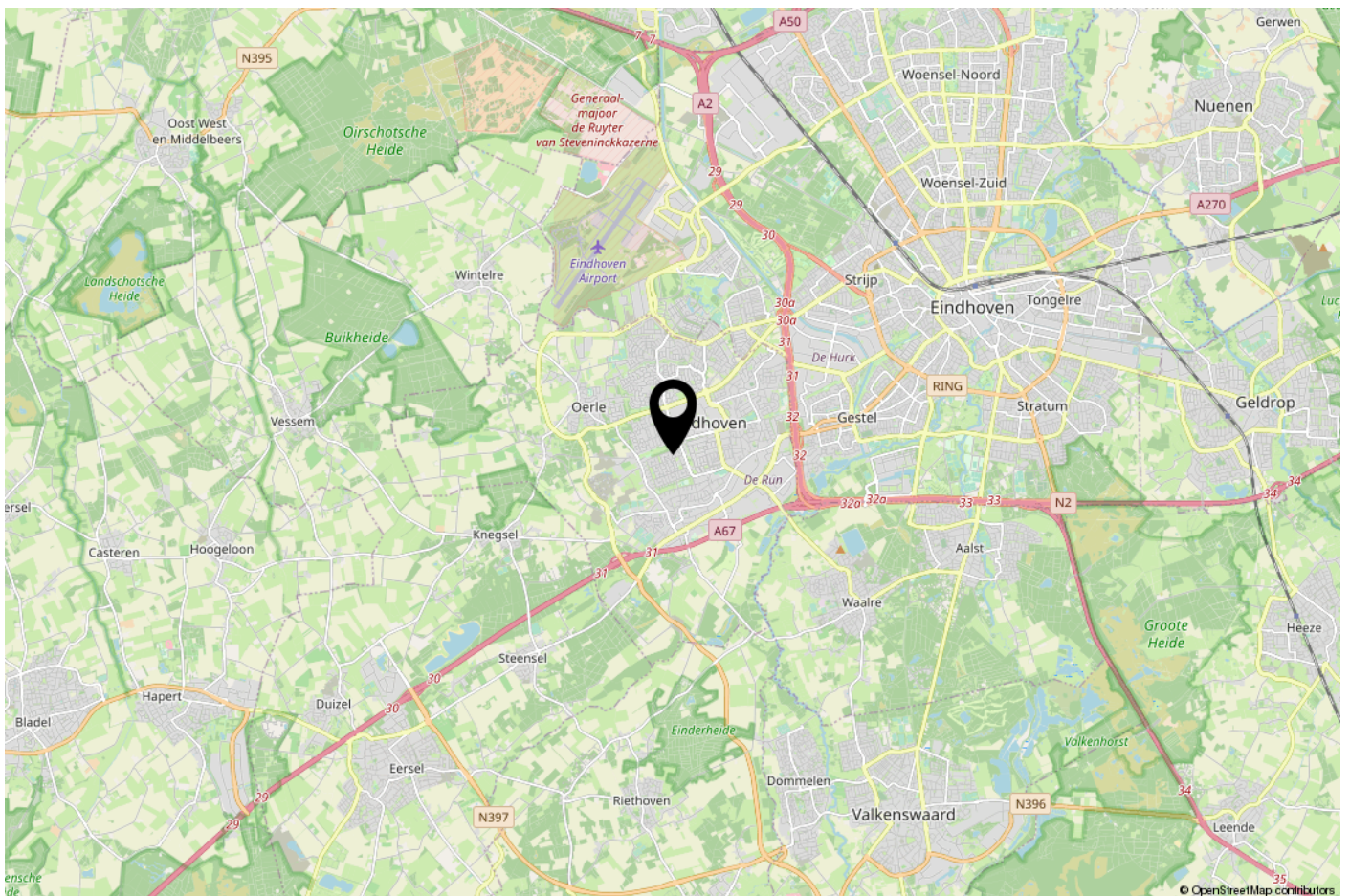
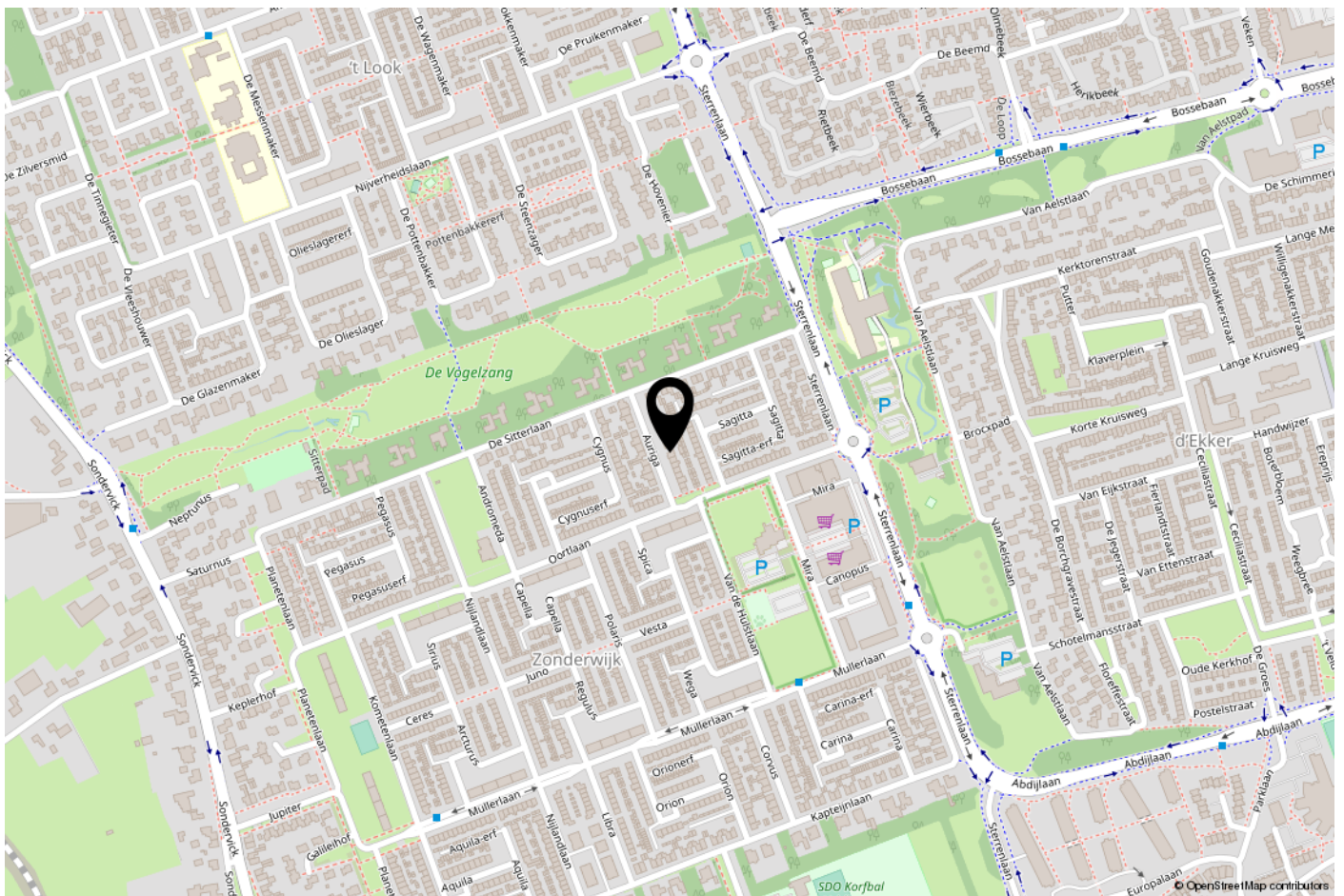
De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om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

Verkopen 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



---

## 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. (wonen en mkb)
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en mkb)
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g. (wonen)

Vanuit kantoor zijn Nicole Kooiman en Gamze Yelaldi 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 hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!

Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.







**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

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

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl