

JANSSEN STEIJLEN



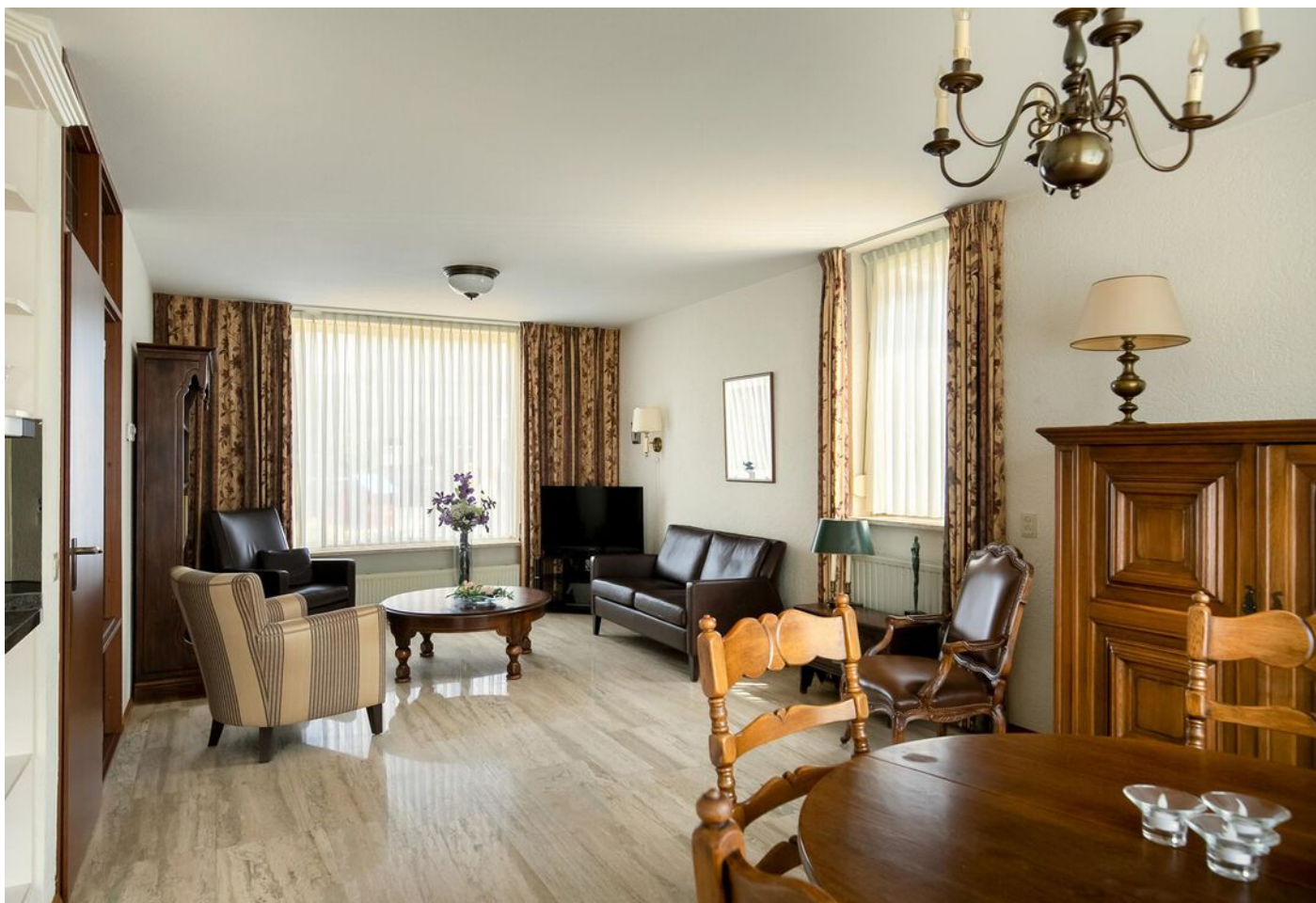
thuis op iedere locatie



EIMERICK 52 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

hoekwoning
1979

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

147 m²
20 m²
240 m²
466 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

5
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze zeer ruime opgezette (ca. 147m² woonoppervlakte), goed onderhouden hoekwoning is vanaf nu beschikbaar voor een nieuwe eigenaar. De woning is onder andere voorzien van kunststof kozijnen, vier grote slaapkamers (waaronder een fraaie zolderkamer), nette keuken en badkamer, alsook een diepe, brede achtertuin met ligging op het zonnige zuidwesten en toegang tot de garage op eigen perceel.

Gelegen aan een rustige woonstraat in de gewilde wijk Genderbeemd op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en stadscentrum.

Bouwjaar: ca. 1979
Perceeloppervlakte: 240m²
Woonoppervlakte: ca. 147m²
Externe bergruimte: ca. 20m²
Inhoud :ca. 466m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:
Entree, ontvangsthal met marmeren vloer, trapopgang en vernieuwde meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars).
Deels betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.
Lichte doorzonwoonkamer met marmeren vloer, zijraam en een drietal zonnescreeën.
Aan de achterzijde van de woning is de semi-open keuken gelegen, uitgevoerd in L-vorm en voorzien van granieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast 1 1/4 spoelbak, diverse kastjes en laden en deur met toegang tot de achtertuin.
Diepe en brede achtertuin met ligging op het zonnige zuidwesten, aangelegd met sierbestrating, borders, buitenkraantje, elektrisch bedienbaar zonneluifel, achterom en toegang tot de garage achter in de tuin. Deze is voorzien van elektra en elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Indeling eerste verdieping:
Overloop.
Geheel betegelde badkamer met douche in cabine, wastafel met een tweetal wandkastjes, hangcloset, decorradiator en vloerverwarming.
Voorslaapkamer 1, met parketvloer.
Achterslaapkamer 2, met parketvloer en zonnescreeën.
Achterslaapkamer 3, met parketvloer en zonnescreeën.

Indeling tweede verdieping:
Middels een vaste trapverbinding is de zeer royale zolderkamer te bereiken. Deze is voorzien van een tweetal dakkapellen, opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar ca. 1997, eigendom), unit t.b.v. de mechanische ventilatie en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Algemeen:
De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen, horren en HR++ isolerende beglazingen.
Verder is de woning voorzien van dak- en gevelisolatie.
De achtertuin is op het zonnige zuidwesten gelegen en biedt toegang tot de garage op eigen perceel.
Gelegen aan een rustige woonstraat op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

This very spacious (approx. 147m² living area), well-maintained corner house is now available for a new owner. The house is equipped with plastic frames, four large bedrooms (including a beautiful attic room), neat kitchen and bathroom, as well as a deep, wide backyard with a location on the sunny southwest and access to the garage on its own plot.

Located on a quiet residential street in the popular Genderbeemd district, a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections and roads to the highway network, ASML, High Tech Campus and city center.

Year of manufacture: approx. 1979

Plot area: 240m²

Living area: approx. 147m²

External storage space: approx. 20m²

Content: approx. 466m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Entrance hall with marble floor, staircase and renovated fuse box (8 groups, 2 earth leakage switches).

Partly tiled toilet room with hanging closet and washbasin.

Bright living room with marble floor, side window and three sun screens .

At the rear of the house is the semi-open kitchen, executed in L-shape and equipped with granite counter top, induction hob, extractor hood, oven, dishwasher, refrigerator 1 1/4 sink, various cupboards and drawers and door with access to the backyard.

Deep and wide backyard located on the sunny southwest, landscaped with paving, borders, outside tap, electrically operated awning, back and access to the garage at the back of the garden.

This is equipped with electricity and an electrically operated sectional door .

Layout first floor:
overflow.

Fully tiled bathroom with shower cabin, washbasin with two wall cabinets, hanging closet, decorative radiator and underfloor heating.

Front bedroom 1, with parquet floor.

Back bedroom 2, with parquet floor and sun screen .

Bedroom 3 at the back, with parquet floor and sun screen .

Layout second floor:

The very spacious attic room can be reached via a fixed staircase. This is equipped with two dormer windows, arrangement Nefit HR central heating combi boiler (built around 1997, property), unit for the mechanical ventilation and connections for the washing equipment .

General:

The entire house is equipped with plastic frames with turn/tilt windows, mosquito nets and HR ++ insulating glazing.

The house is also equipped with roof and facade insulation.

The backyard is located on the sunny southwest and provides access to the garage on its own plot.

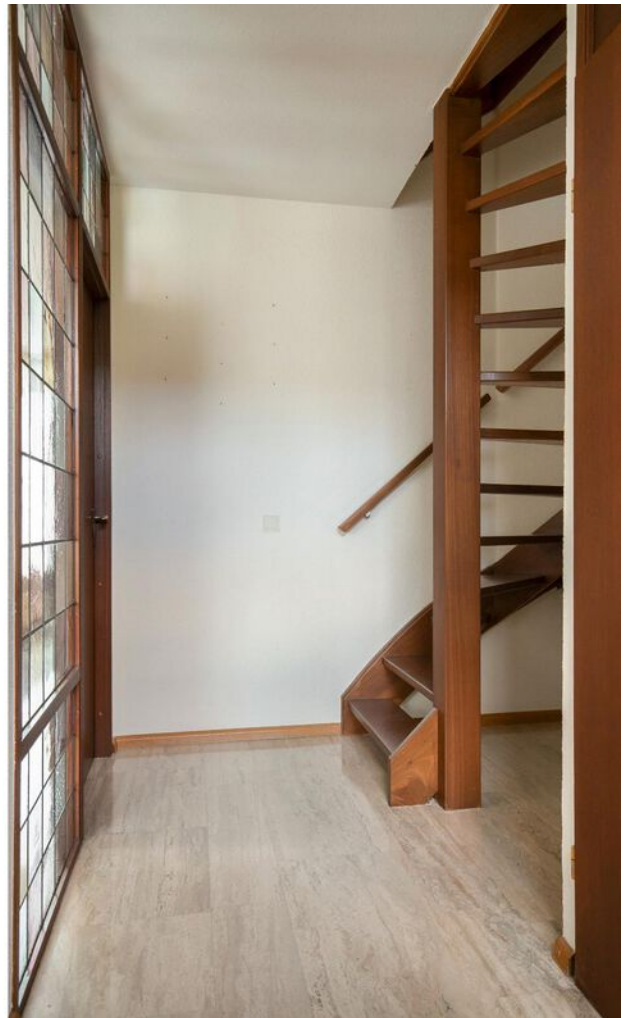
Located on a quiet residential street a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections and roads.



















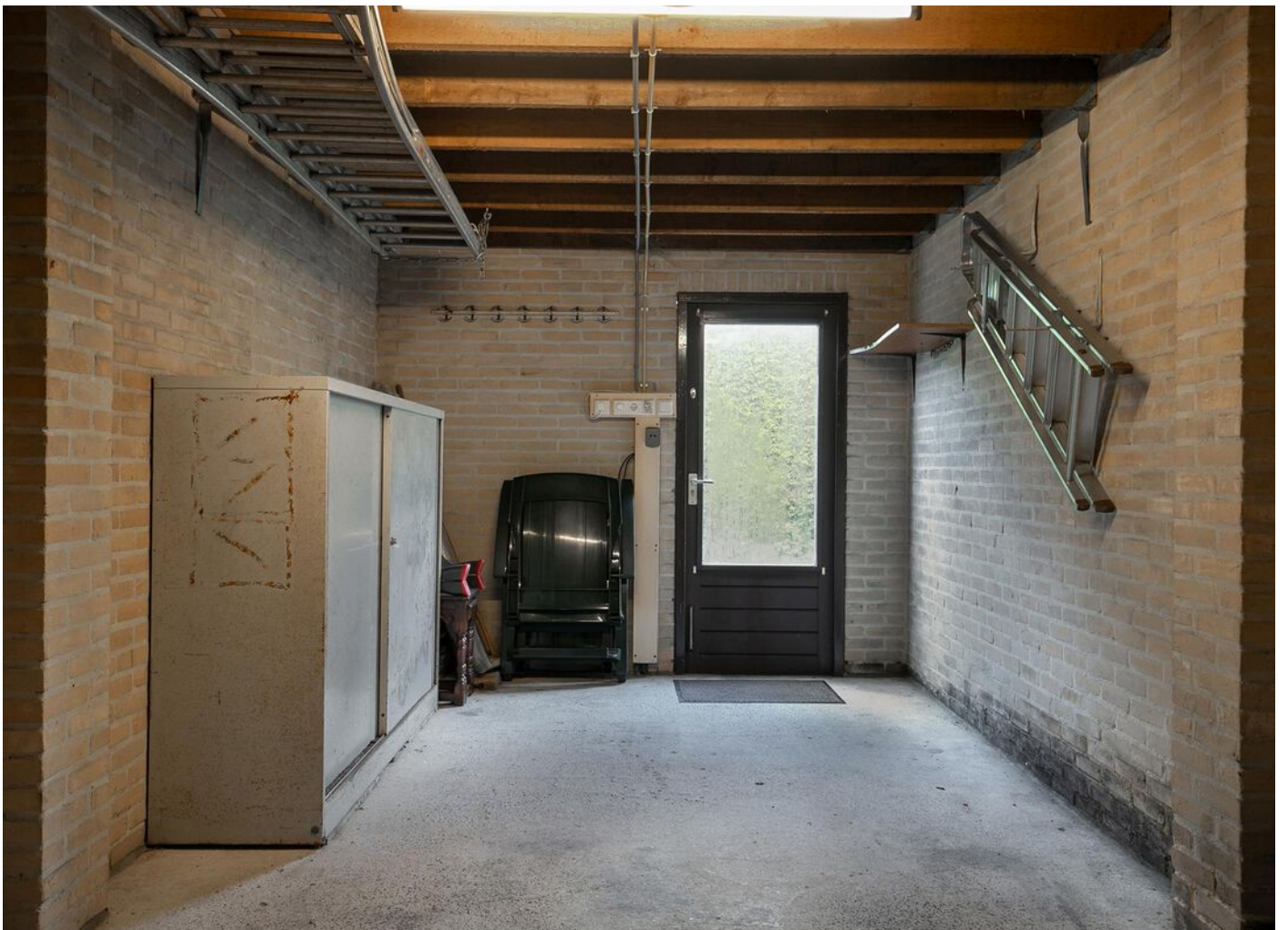
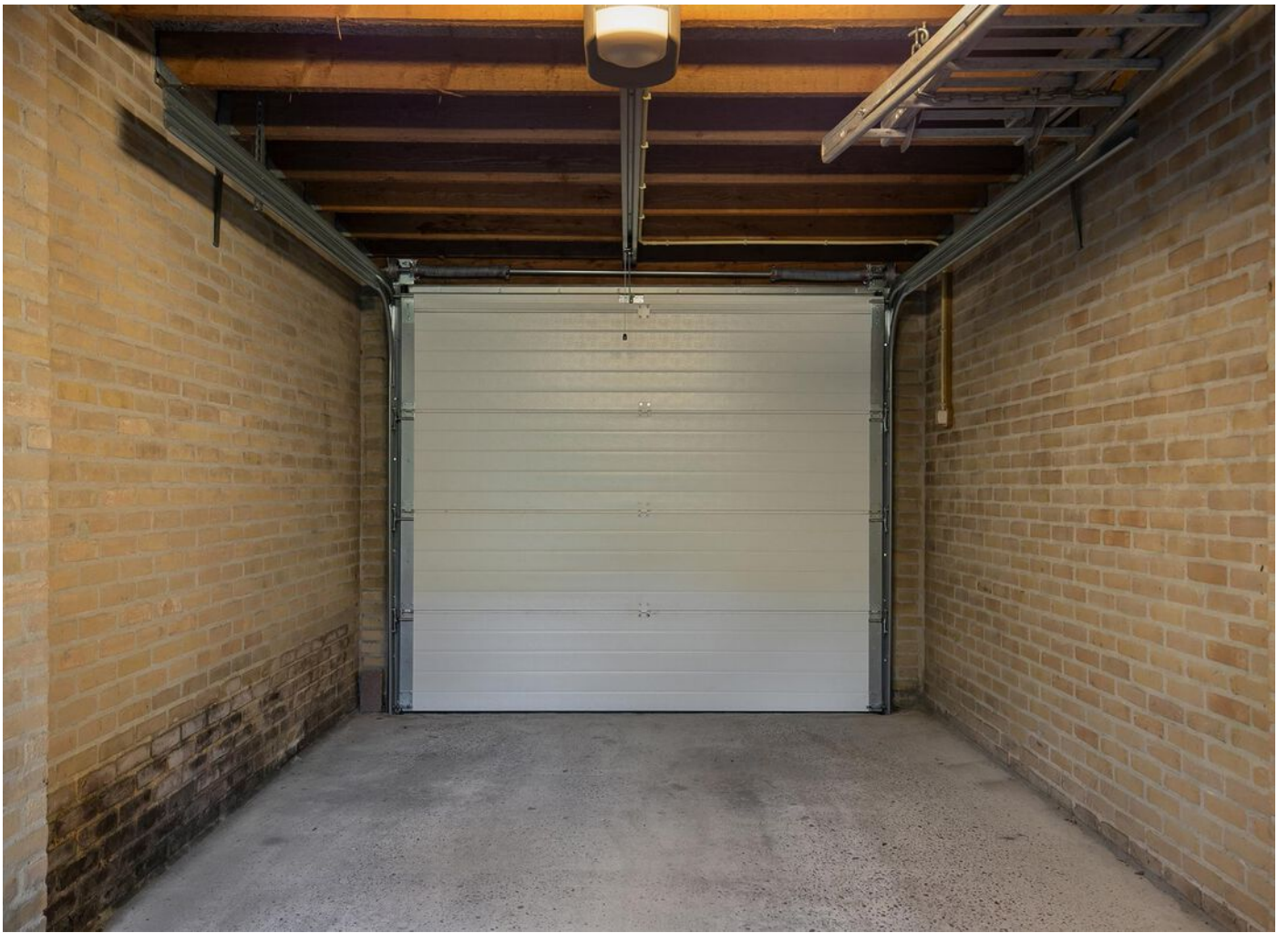








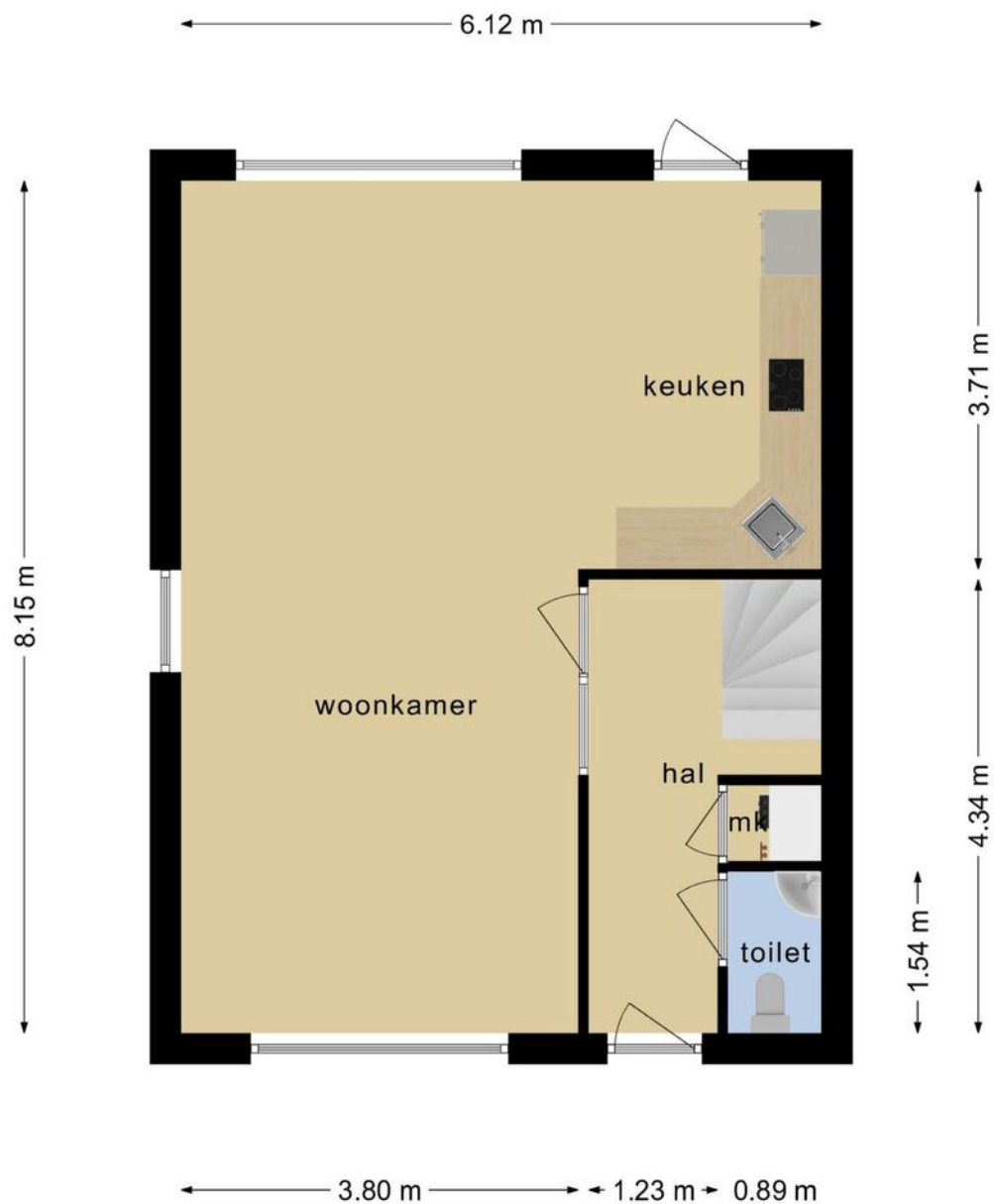








BEGANE GROND



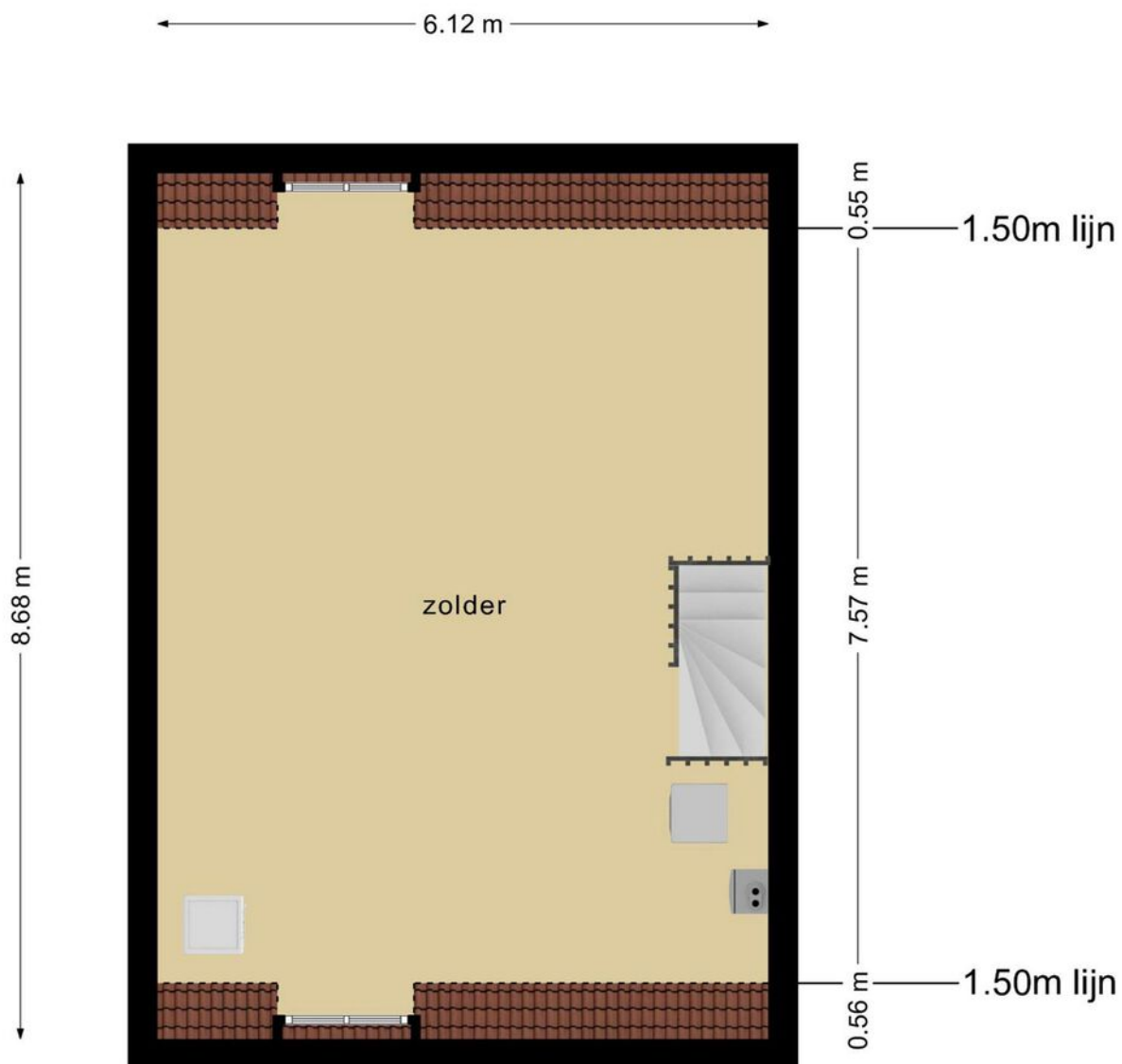
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



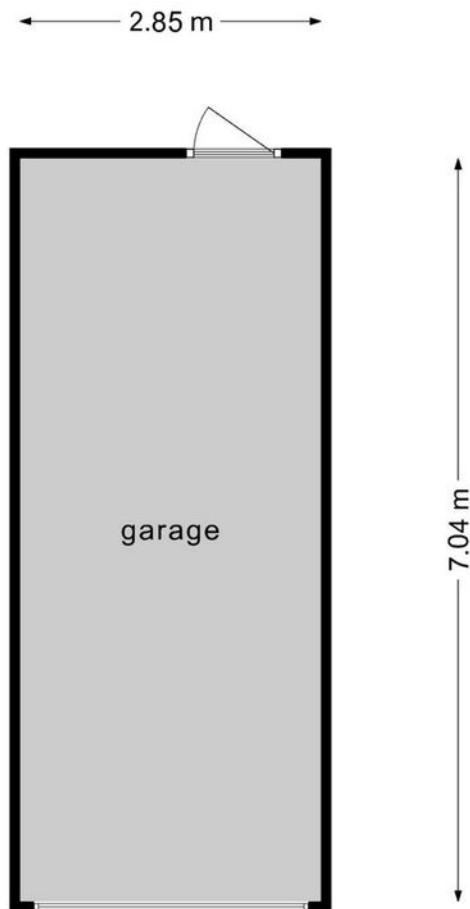
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE



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

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.

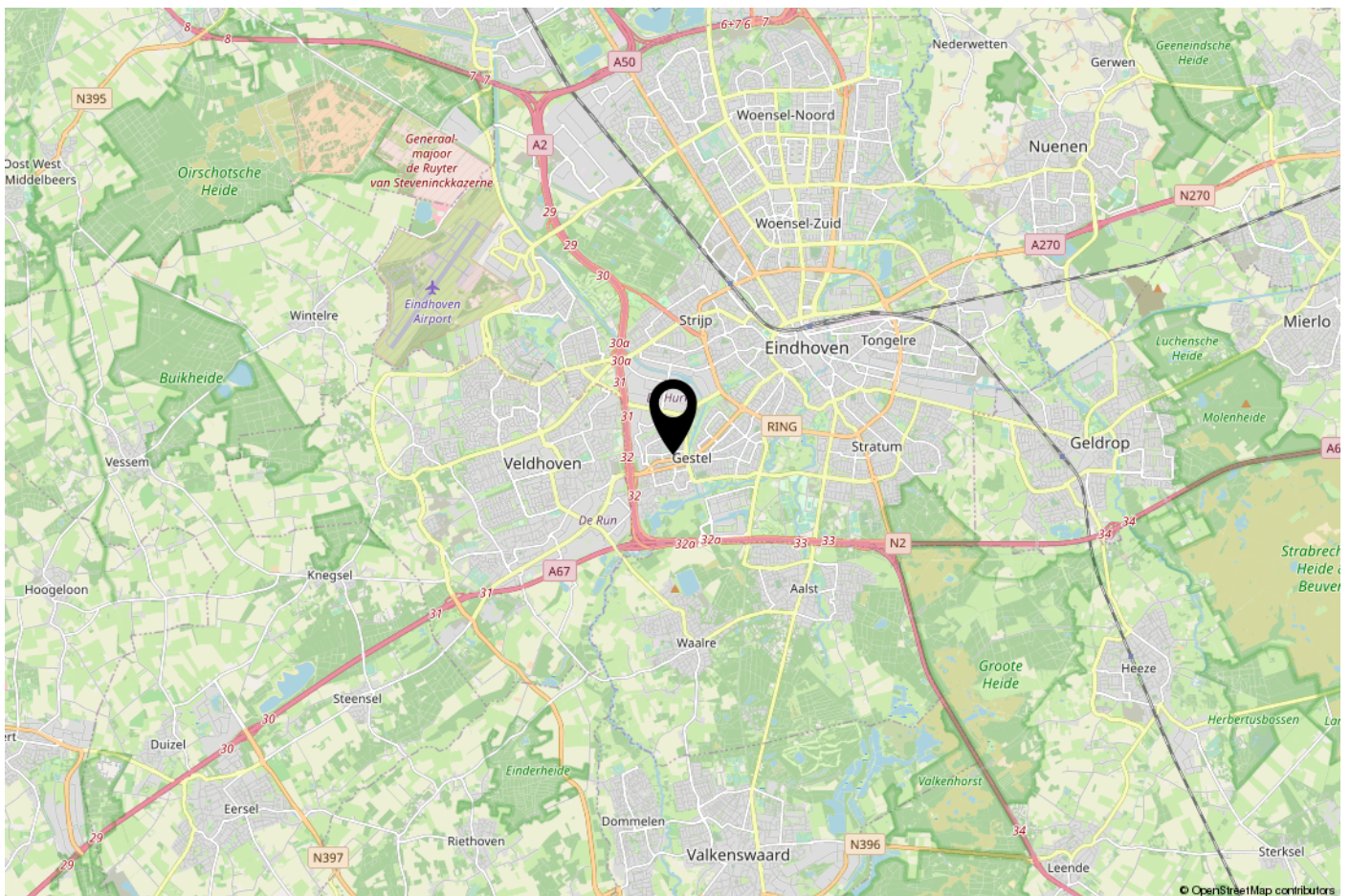
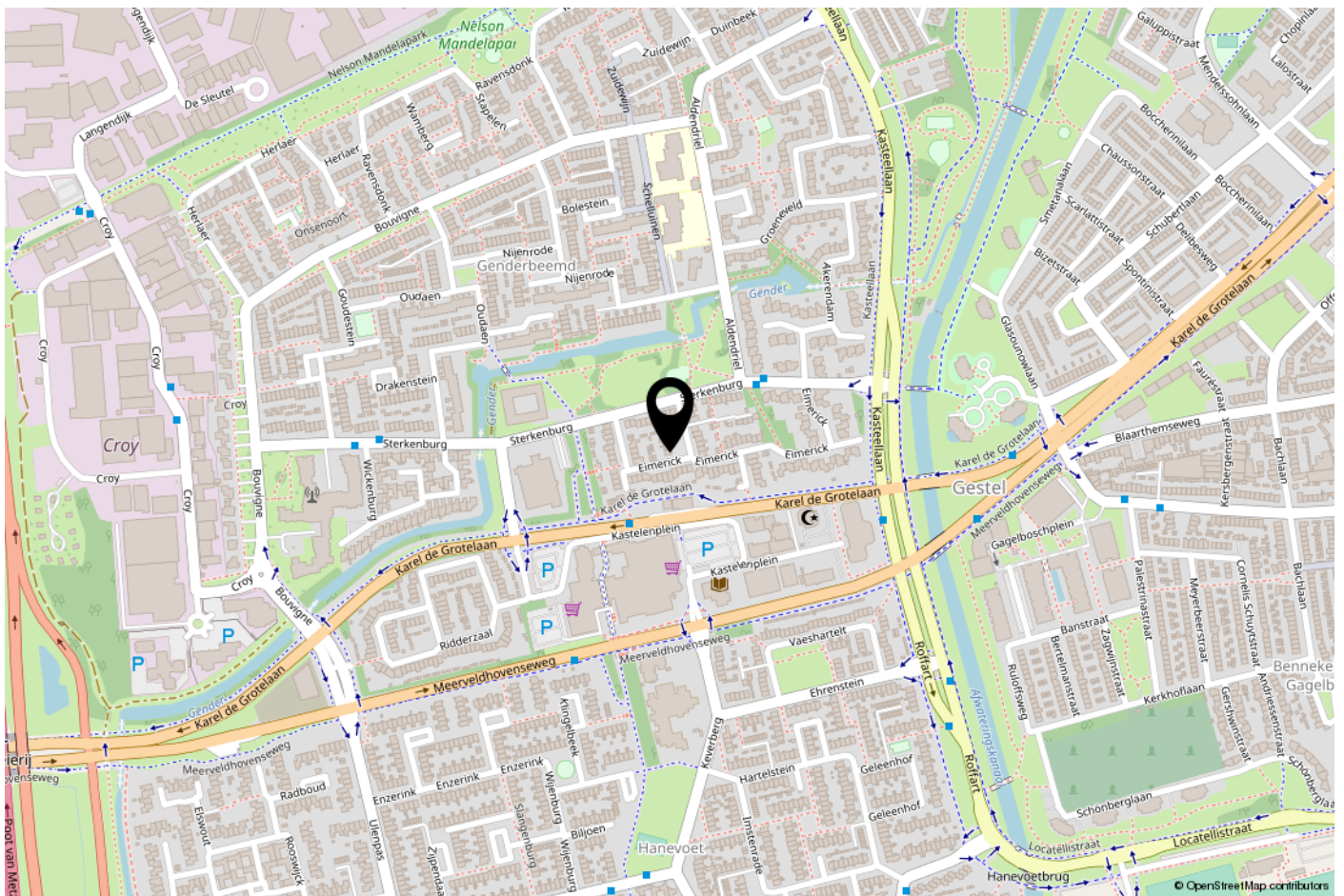
Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

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

S-Clusiv (backoffice)
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.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn Nicole Kooiman, Gamze Yelaldi en Stephanie Smits 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!





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

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

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl