

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DREEF 72 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 725.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²
Externe bergruimte:	67 m ²
Perceeloppervlakte:	404 m ²
Inhoud:	627 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze volledige in stijl gerenoveerde en gemoderniseerde, vrijstaande jaren '30 woning komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar, die op zoek is naar een hoogwaardig afgewerkte, karaktervolle woning met o.a. woonkamer-en-suite, royale woonkeuken, vijf slaapkamers, luxe badkamer en een vrij gelegen achtertuin op de zonzijde met grote garage/bijgebouw ten behoeve van hobby-/praktijk/mantelzorg aan huis.

Gelegen op een gewilde woonlocatie aan een rustige woonstraat in Veldhoven-Dorp op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1930

Perceeloppervlakte: 404m²

Woonoppervlakte: ca. 168m²

Overige inpandige ruimte: ca. 5m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 43m²

Externe bergruimte: ca. 67m²

Inhoud: ca. 627m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met authentieke, geblokte tegelvloer, trapopgang, meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Sfeervolle, Z-vormige woonkamer-en-suite met massief eikenhouten vloer met vloerverwarming, lichtkoepel, houtkachel, erkerraam, dubbele tuindeuren en deur met toegang tot een praktische kelder.

De woonkeuken is royaal van formaat en is in 2016 geheel vernieuwd met een complete, moderne inrichting voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, combi oven-/magnetron, Amerikaanse koelkast en diverse kastjes en laden. De keuken is afgewerkt met een warme, hardstenen tegelvloer met vloerverwarming.

Achterportaal/bijkeuken met Hardstenen tegelvloer met vloerverwarming, deur met toegang tot de tuin, garderobe en een praktische schuifkastenwand, waarachter de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de cv-combiketel (Nefit Topline, bouwjaar 2009) zich bevinden.

Deels betegelde toiletruimte met hangcloset, urinoir en wastafeltje.

De achtertuin is ruim bemeten, heeft een optimale privacy en is gelegen op het zonnige zuidoosten.

De tuin is voorzien van een grote

terrasoverkapping met twee lichtkoepels en een glazenwand, sierbestrating, gazon, buitenkraantje en een brede achterom (bijvoorbeeld t.b.v. auto of caravan).

Achter in de tuin bevindt zich de multifunctionele garage/bijgebouw, ideaal voor werk/hobby/mantelzorg aan huis. Deze L-vormige ruimte is in spouwmuur opgetrokken en uitgerust met elektra, garagedeur, separate loopdeur, bergkast en een grote verdieping, ideaal voor berging en/of speel-/hobbykamer.

Indeling eerste verdieping:

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer en een ingebouwde kast met fraaie schuifdeur.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Moderne, deels betegelde toiletruimte met hangcloset en mechanische ventilatie.

Luxe uitgevoerde badkamer met duo ligbad, separate inloopdouche, twee wastafels, vloerverwarming, radiator en mechanische ventilatie.

Zijslaapkamer 4, met laminaatvloer, fraai hoog oplopend plafond, wastafelmeubel en ingebouwde kastenwand.

Achterslaapkamer 5, met laminaatvloer, fraai hoog oplopend plafond, wastafelmeubel, schuifkastenwand en dakkapel.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding te bereiken ruime en praktische zolderberging.

Algemeen:

De woning is uiterst sfeervol en hoogwaardig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij met respect omgegaan is met de karaktervolle elementen uit de jaren 30. Denk hierbij aan de woonkamer-en-suite, paneeldeuren en een royale woonkeuken.

De woning is voorzien van vloerisolatie, gevelisolatie en isolerende (grotendeels HR++) beglazingen.

Er zijn 6 zonnepanelen (à 325Wp) in eigendom aanwezig.

Energielabel C aanwezig.

De kozijnen zijn deels in hout, deels in kunststof uitgevoerd.

In 2008 is de elektrische installatie van de woning vernieuwd.

De begane grond en badkamer en toilet op de verdieping zijn uitgerust met vloerverwarming.

GENERAL DESCRIPTION

This completely renovated and modernized, detached 1930s house will be available for a new owner who is looking for a high-quality, characterful house with, among other things, a living room en-suite, a spacious kitchen, five bedrooms, a luxurious bathroom and a free located backyard on the sunny side with large garage / outbuilding for hobby / practice / informal care at home.

Located in a popular residential location on a quiet residential street in Veldhoven-Dorp, a short distance from amenities such as shops, schools, public transport connections and roads.

Year of construction: approx. 1930

Plot area: 404m²

Living area: approx. 168m²

Other indoor space: approx. 5m²

Building-related outdoor space: approx. 43m²

External storage space: approx. 67m²

Content: approx. 627m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden.

Reception hall with authentic, checkered tiled floor, staircase, meter cupboard (11 groups, 3 earth leakage switches, fiber optic connection).

Atmospheric, Z-shaped living room en-suite with an solid oak wood floor with underfloor heating, skylight, wood stove, bay window, double garden doors and door with access to a practical cellar.

The kitchen is generous in size and was completely renovated in 2016 with a complete, modern design with a 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, convection oven, combi oven / microwave, American fridge and various cupboards and drawers. The kitchen is finished with a warm, hard stone tiled floor with underfloor heating.

Rear portal / utility room with hard stone tiled floor with underfloor heating, door with access to the garden, cloakroom and a practical sliding cupboard wall, behind which the connections for the washing equipment and the central heating combi boiler (Nefit Topline, built in 2009) are located.

Partly tiled toilet room with hanging closet, urinal and sink.

The backyard is spacious, has optimal privacy and is located on the sunny southeast. The garden is equipped with a large terrace covering with two

skylights and a glass wall, ornamental paving, lawn, outside tap and a wide back entrance (for example for a car or caravan).

At the back of the garden is the multifunctional garage/outbuilding, ideal for work/hobby/informal care at home. This L-shaped space is built into a cavity wall and equipped with electricity, garage door, separate wicket door, storage cupboard and a large floor, ideal for storage and/or play/hobby room.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Front bedroom 1, with laminate flooring.

Front bedroom 2, with laminate flooring and a built-in closet with beautiful sliding door.

Rear bedroom 3, with laminate flooring.

Modern, partly tiled toilet room with hanging closet and mechanical ventilation.

Luxury bathroom with duo bath, separate walk-in shower, two sinks, underfloor heating and radiator.

Side bedroom 4, with laminate flooring, beautiful high rising ceiling, washbasin and built-in wardrobe.

Rear bedroom 5, with laminate flooring, beautiful high rising ceiling, washbasin furniture, sliding wardrobe wall and dormer window.

Layout second floor:

Spacious and practical attic storage room that can be reached through a loft ladder connection.

General:

The house has been renovated and modernized to a very high standard, with respect for the characterful elements from the 1930s. Think of the living room en-suite, panel doors and a spacious kitchen.

The house is equipped with floor insulation, facade insulation and insulating (largely HR ++) glazing.

There are 6 solar panels (à 325Wp) in the property. Energy label C present.

The frames are partly made of wood and partly made of plastic.

The electrical installation of the house was renewed in 2008.

The ground floor and bathroom and toilet on the first floor are equipped with underfloor heating.





























BEGANE GROND



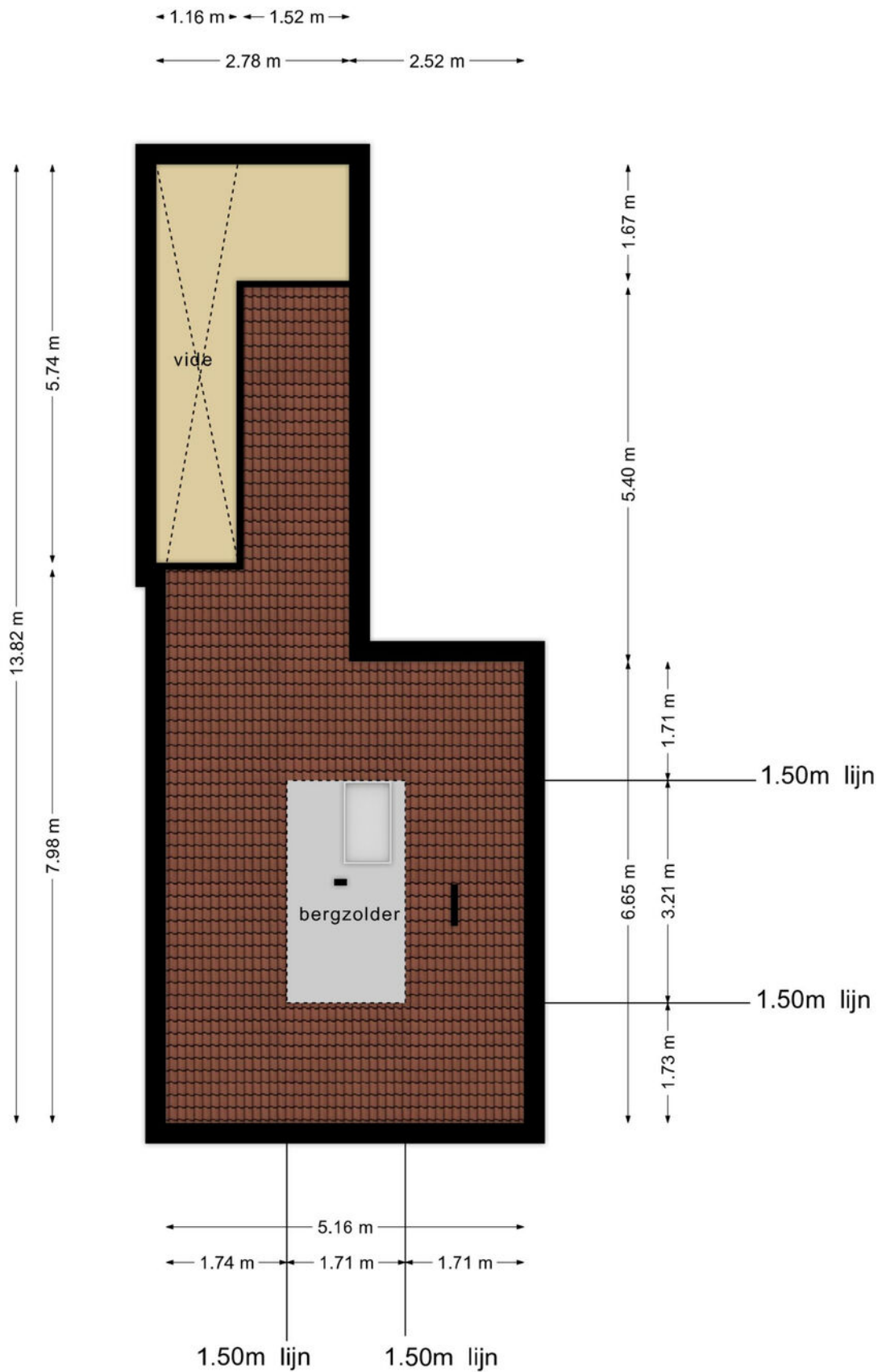
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



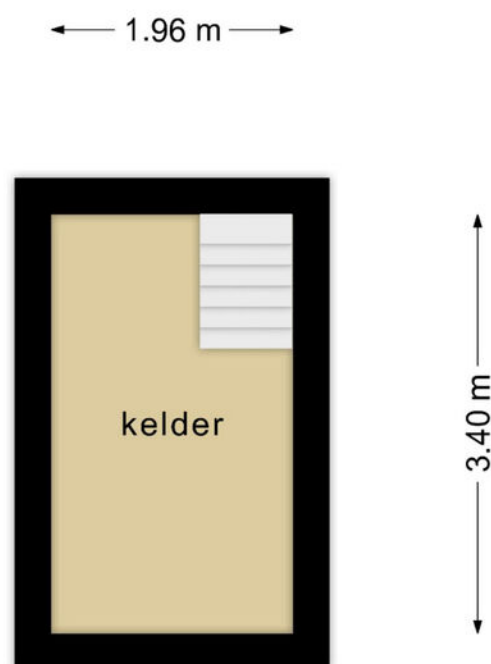
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ZOLDER



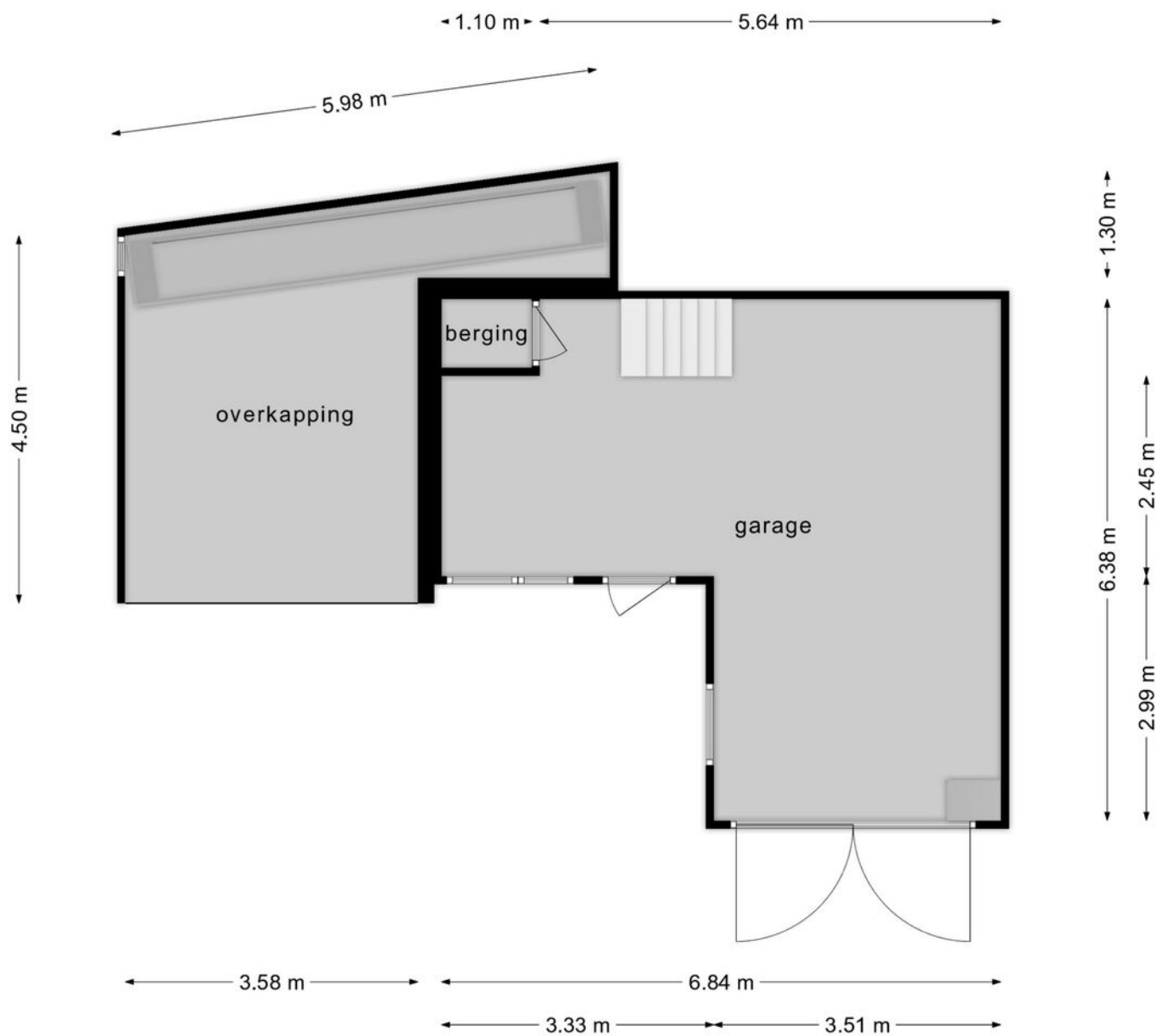
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KELDER



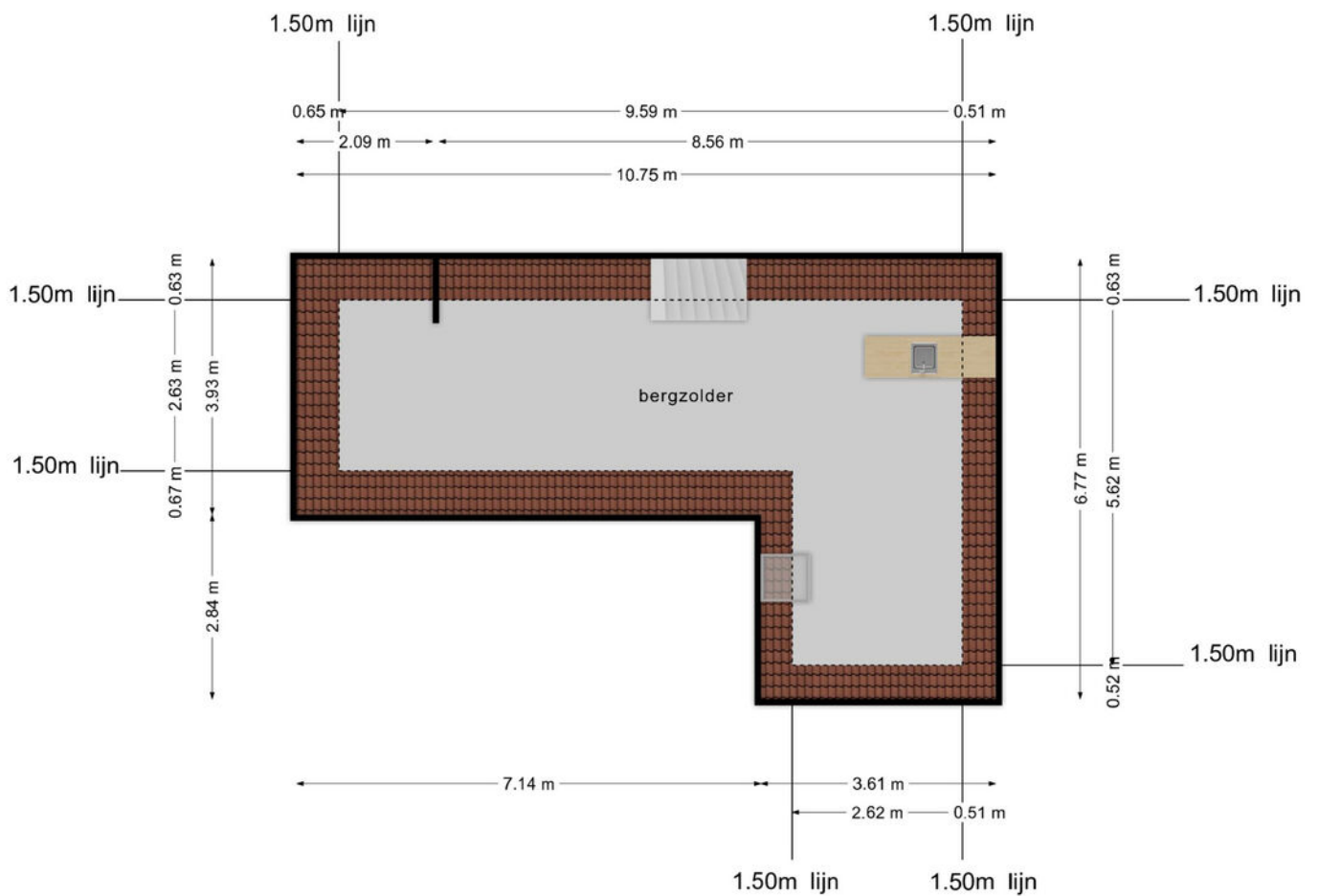
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGING



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

BERGING ZOLDER



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dreef72



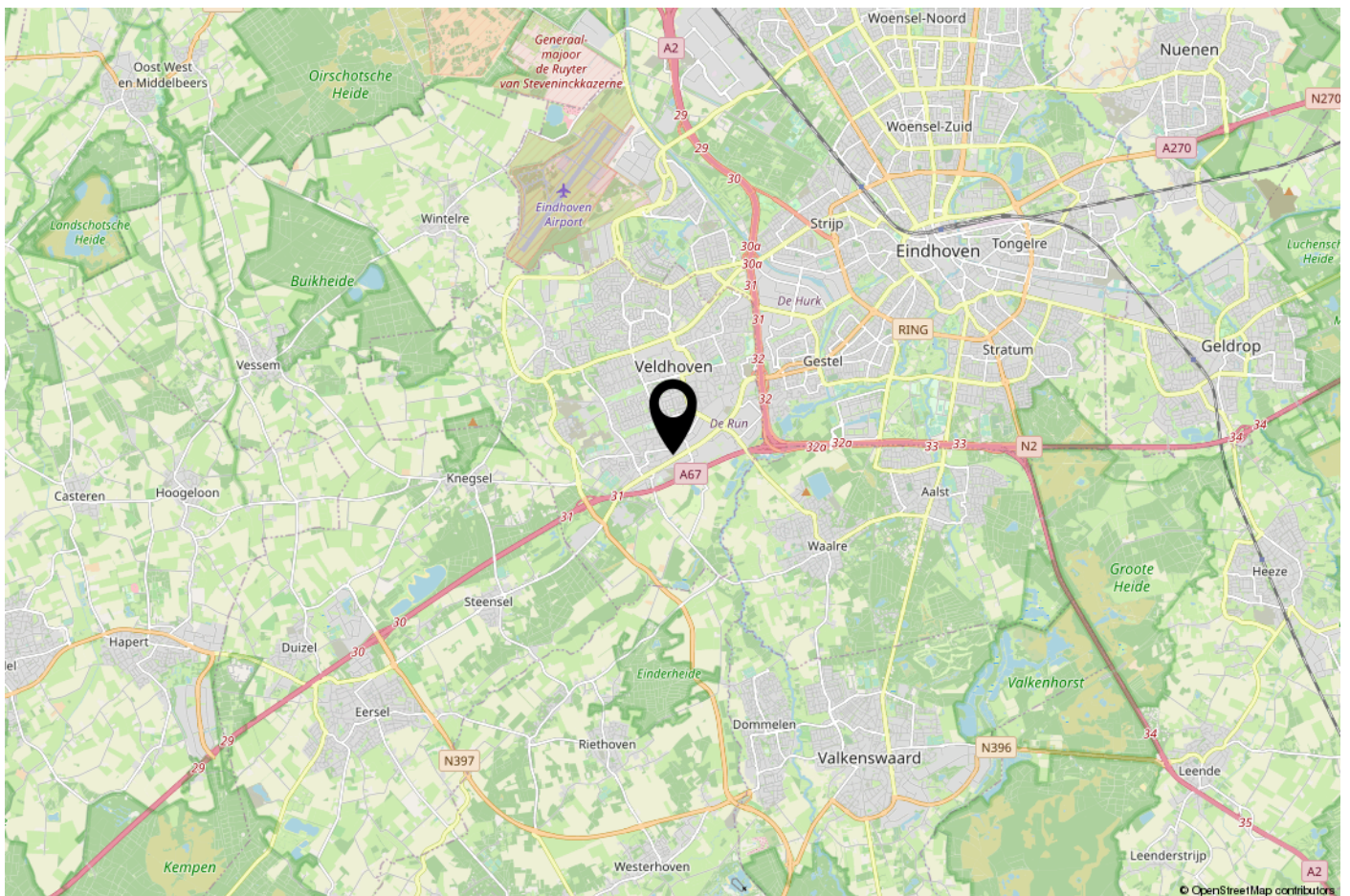
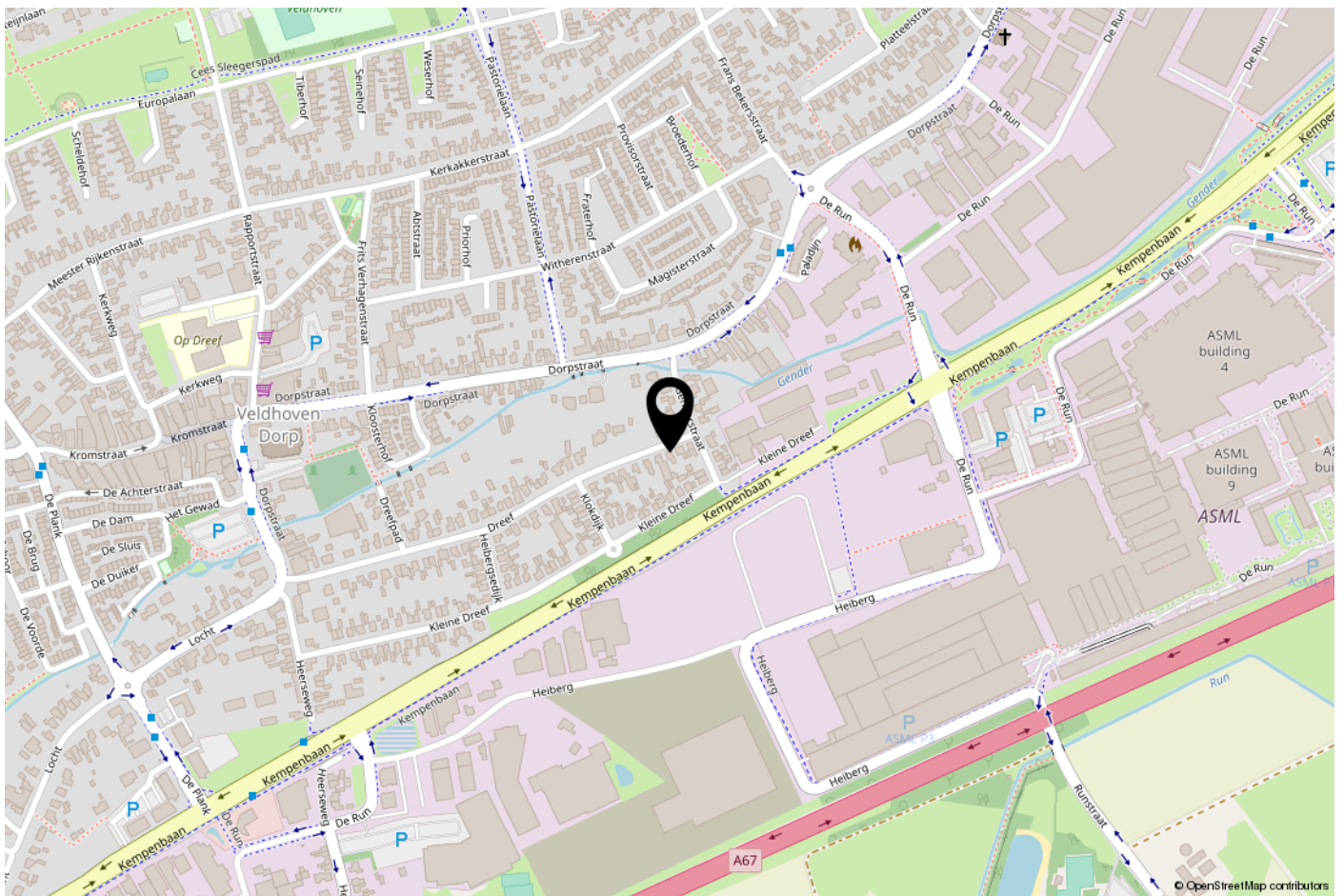
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 753	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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.

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 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