

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



CYGNUS 9 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 395.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

hoekwoning
1965

Woonoppervlakte:
Overige in pandige ruimte:
Gebouwgebonden buitenruimte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

ca 98 m²
16 m²
14 m²
25 m²
236 m²
ca 408 m³

Aantal slaapkamers:
Energie label:

3
B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Een ruime hoekwoning middenin het Veldhovense 'Zonderwijk', die goed is onderhouden en energielabel B heeft. Opgedeeld in twee woonlagen en een vrijstaande garage, biedt dit huis veel mogelijkheden voor de toekomstige bewoners. Omdat dak-, spouw- en vloerisolatie zijn toegepast en zonnepanelen zorgen voor de energie, kan de woning verder gemoderniseerd worden naar wens. Zonderwijk heeft een praktische ligging met ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport, winkels, ziekenhuizen, het centrum en een goed snelwegennetwerk op een steenworp afstand.

Bouwjaar: 1965

Perceeloppervlakte: 236 m²

Woonoppervlakte: ca 98m²

Overige inpandige ruimte (zolder): ca 16m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca 14m²

Externe bergruimte: ca 25m²

Inhoud: ca 408m³

Energielabel: B

Extra: zolder met mogelijkheid tot creëren van extra (slaap)kamers en een vaste trap | Vrijstaande garage | 10 Zonnepanelen (okt. 2018)

Aanvaarding: in overleg

Begane grond

Entree

Achter de voordeur voltrekt zich een ruime hal, voorzien van een tegelvloer en radiator. Zowel de meterkast met slimme meters, zes groepen en een aardlekschakelaar, de houten trapopgang naar de 1e verdieping en een kelderkast bevinden zich in deze entree. Maar ook het gedeeltelijk betegeld toilet met stand closet en fonteintje is hier te vinden.

Woongedeelte

Vanuit de hal wordt het woongedeelte betreden. De woonkamer is een ruime doorzonkamer met groot raam aan de voorzijde van het huis en twee radiatoren. De nette uitstraling van de woonkamer is te danken aan de parketvloer met smalle vloerdelen en het gladde stucwerk. Echte blikvanger is de gietijzeren kachel met mozaïek ondergrond, maar ook het zicht dat de openslaande deur aan de achterzijde geeft op het overdekt terras dat gebouwd is op vlonders, is prachtig.

Keuken

Vanuit de woonkamer is de doorgang naar de keuken. Deze volledig ingerichte ruimte biedt mogelijkheden tot vernieuwing, maar is van alle gemakken voorzien. Met een tegelvloer, radiator en deur naar buiten is de keuken ruimtelijk en netjes. Het houten werkblad, 4-pits gasstel, RVS spoelbak, de afzuigkap en de bovenkastjes maken de keuken compleet.

1e verdieping

Deze woning heeft drie ruimtes die gebruikt kunnen worden als slaapkamer, alle kamers zijn voorzien van grote ramen en radiatoren. Ook de eigentijdse badkamer en separate wasruimte zijn opgenomen in deze verdieping. De overloop en slaapkamers zijn belegd met een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 1

Dit slaapvertrek aan de voorkant van het huis, heeft maar liefst twee inbouwkasten en zelfs een balkon.

Slaapkamer 2

De masterbedroom aan de achterzijde van de woning heeft veel opbergruimte in de vorm van twee ingebouwde kasten.

Slaapkamer 3

Aan de achterkant bevindt zich ook de derde slaapkamer.

Wasruimte

De geheel betegelde wasruimte is uitgerust met de aansluiting voor de wasmachine.

Badkamer

In 2016 is de badkamer gemoderniseerd, geheel in de tegels gezet, met een verlaagd plafond waarin spotjes en led strips verwerkt zijn. De inloopdouche met chique regendouchekop werkt met een thermostaatkraan, wat ook geldt voor het ligbad. Het hangend closet van Villeroy & Boch in combinatie met de designradiator en wastafel met meubel en spiegelkast, geven de badkamer het wenselijke comfort en elegante uiterlijk.

VERVOLG ALGEMENE BESCHRIJVING

2e verdieping

De zolder, te bereiken via de vlizotrap, is nu een hele ruime bergzolder, maar biedt eventueel mogelijkheden voor het creëren van extra (slaap)kamers en een vaste trap. De HR CV-ketel van Intergas uit 2015 en de omvorminstallatie voor de zonne-energie zijn geïnstalleerd op deze bovenste verdieping.

Tuin

Voor-en achtertuin aangelegd in maart 2022.

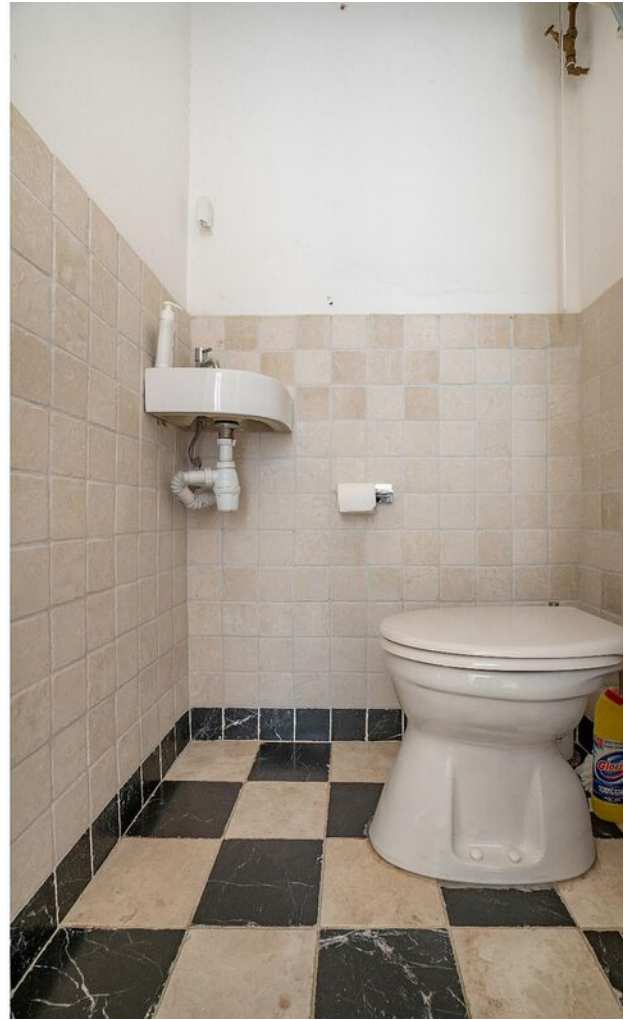
In de keurig betegelde voortuin zijn mooie borders gemaakt en de oprit ligt ook helemaal in het hard.

De gang naar de garage en de dubbele deuren naar de tuin, gaat via de oprit.

De fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten is grotendeels verhard en voorzien van kunstgras. Tevens herbergt deze tuin de overkapping, berging en vrijstaande garage. In zowel de berging als de garage is elektra aangelegd en ze zijn beide uit steen opgetrokken. Daarnaast heeft de garage ook een waterpunt, een kanteldeur en een zijdeur.

Algemeen

- Praktische ligging, goede bereikbaarheid
- Zonnepanelen (okt. 2018)
- Energielabel B
- Goed onderhouden
- Ruimte voor vernieuwing naar eigen wens
- Overkapping
- Eigen achterom
- Eigen oprit
- Veel lichtinval
- Totaal 3 slaapkamers





















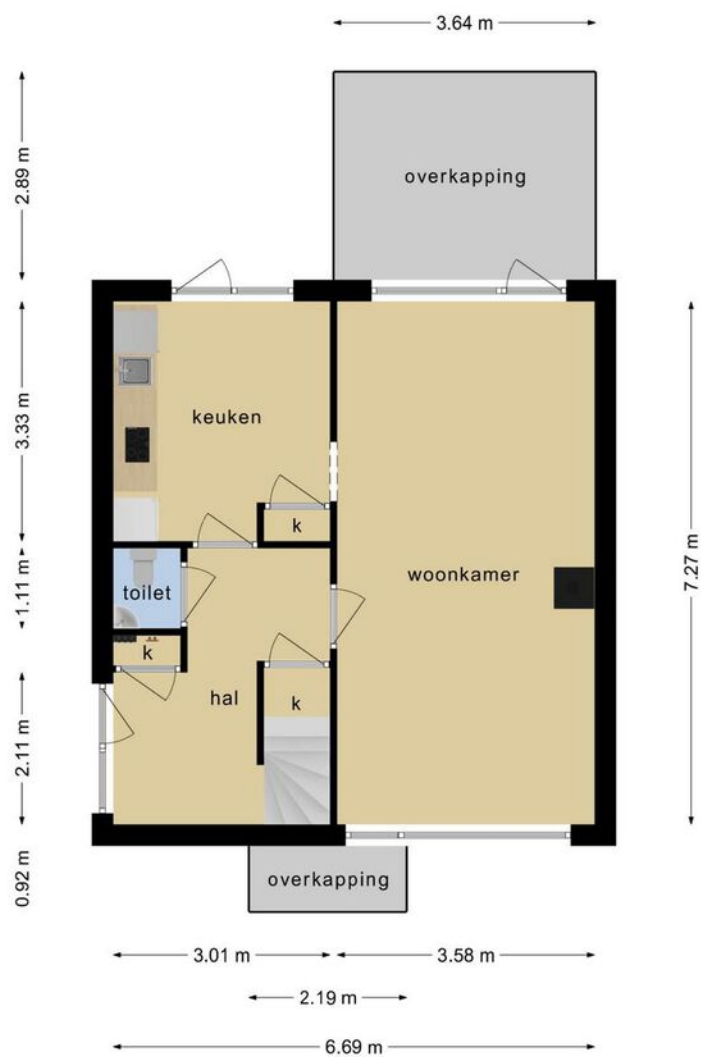








BEGANE GROND



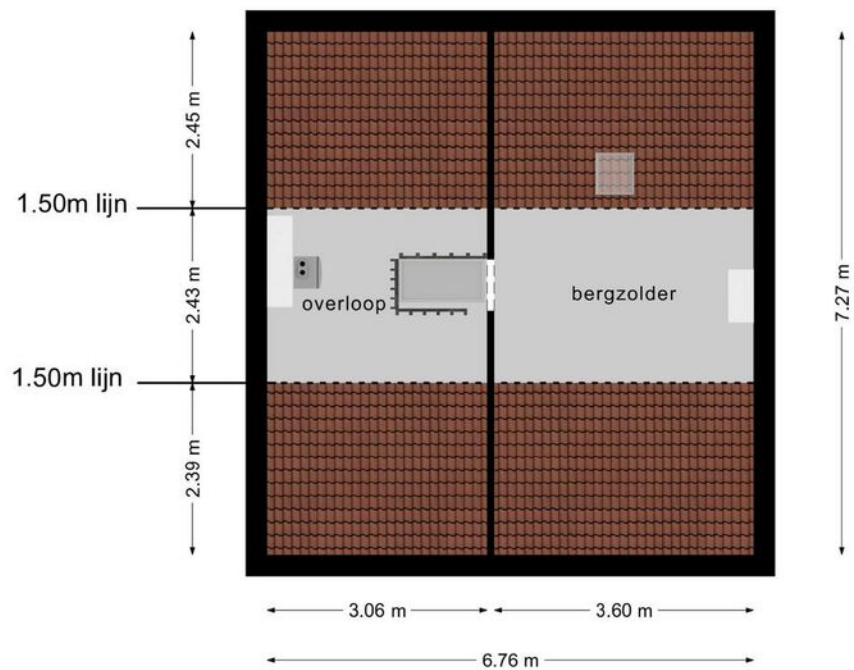
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BEGANE GROND



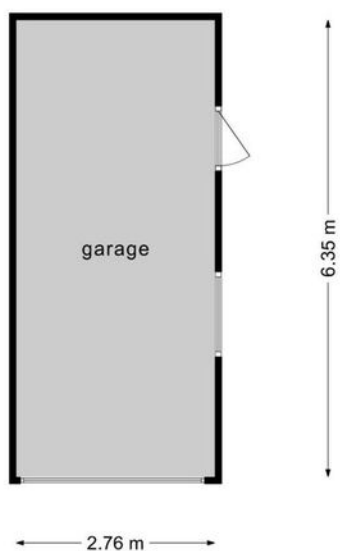
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ZOLDERVERDIEPING



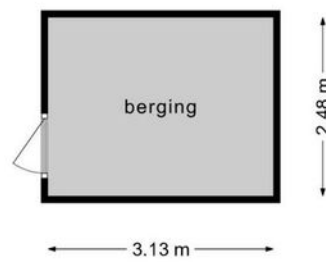
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGE



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

BERGING



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

HET GEHEEL

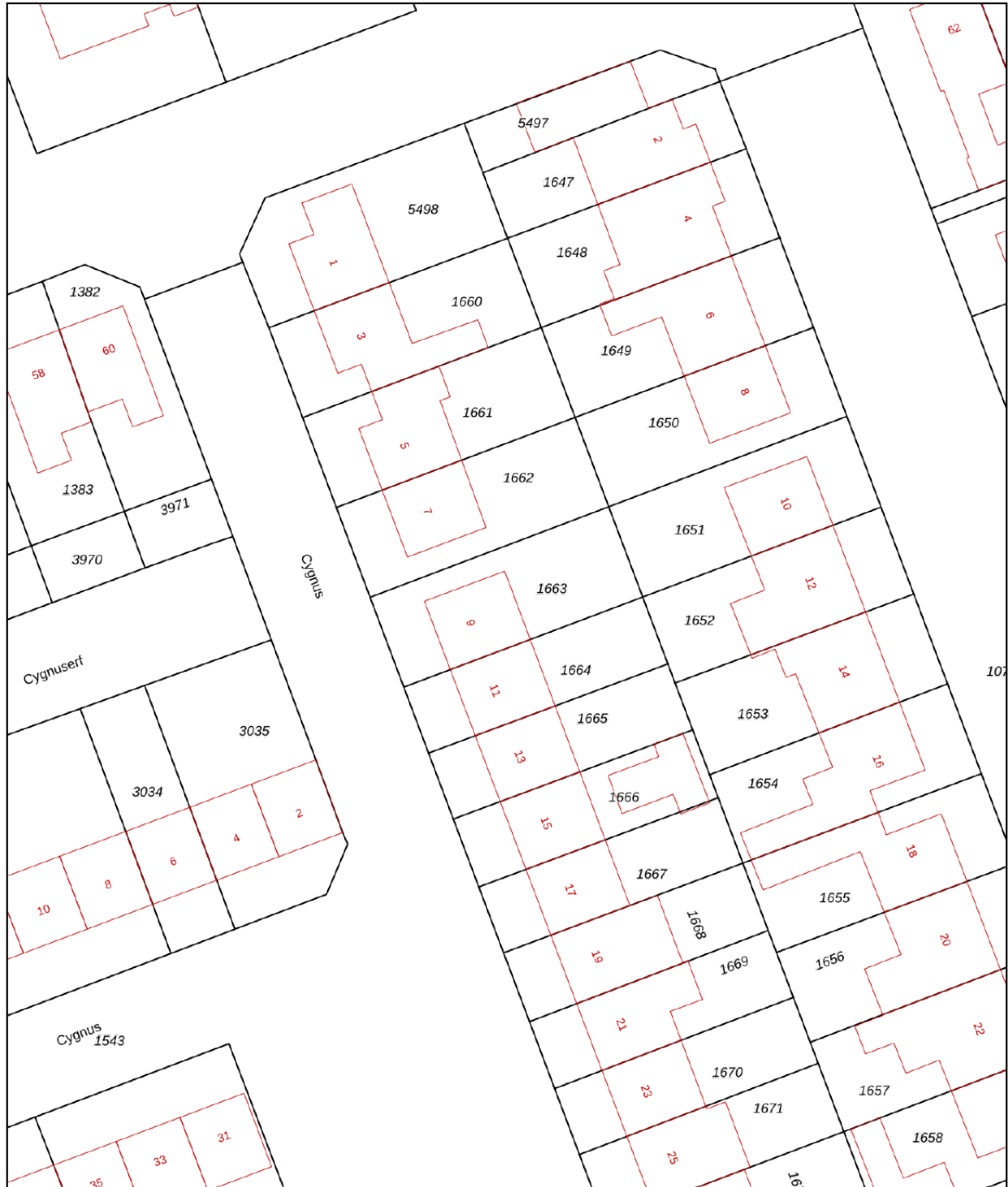


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1663</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>	
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

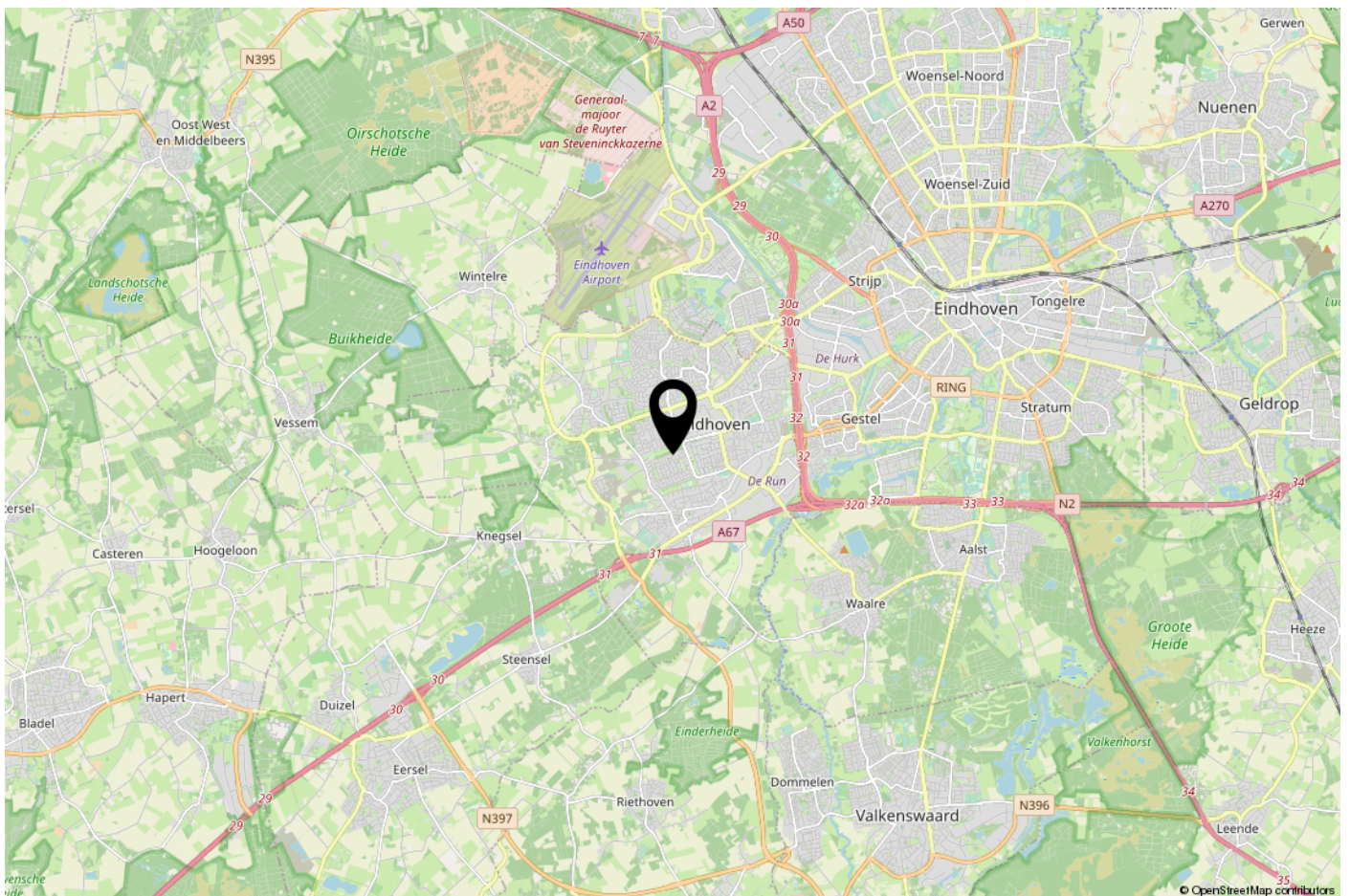
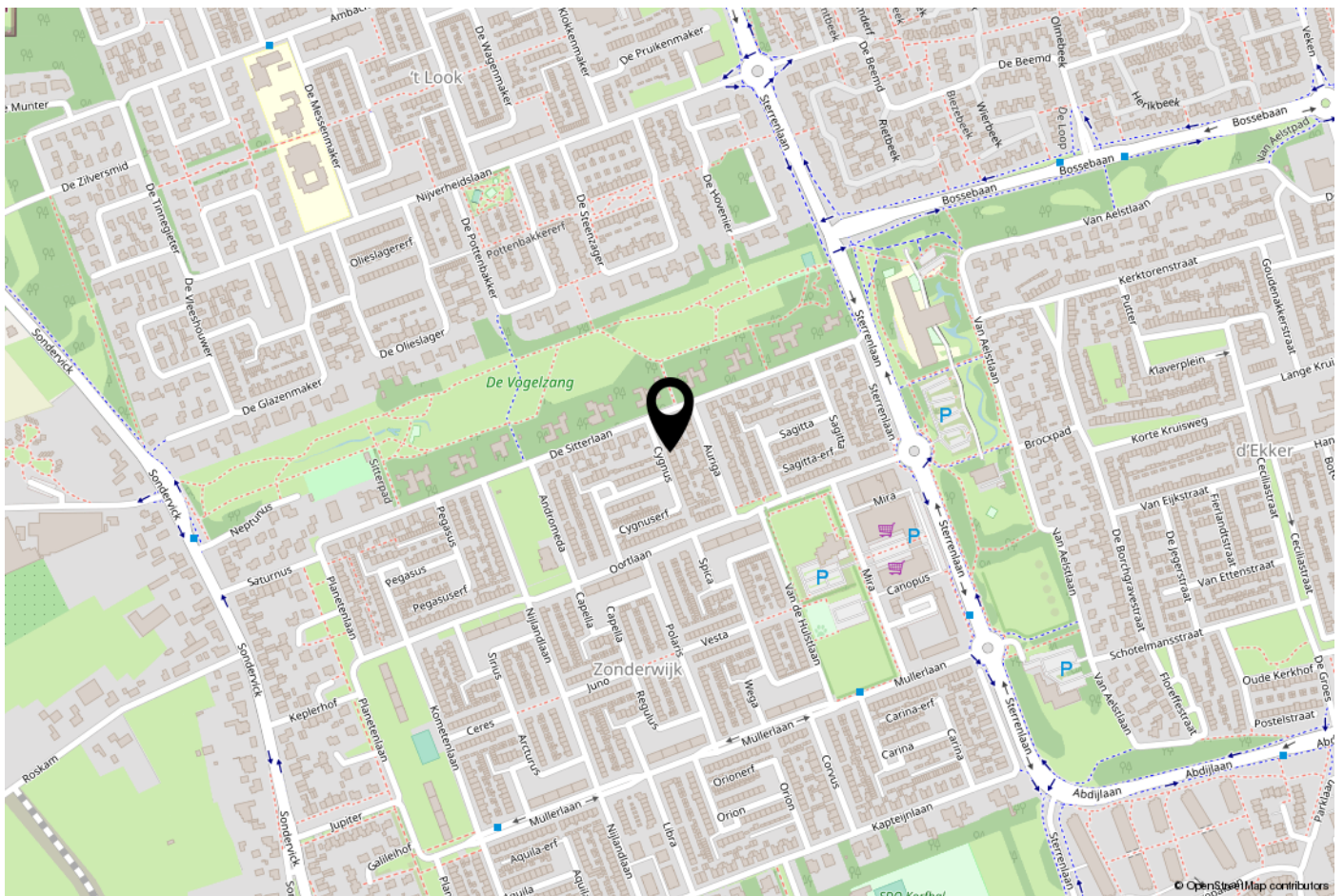
Verkoper makelaar:

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