

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HILVERBERG 18 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 400.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	104 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	368 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Leuke, goed onderhouden tussenwoning met o.a. open keuken, tuingerichte woonkamer, vier slaapkamers en een aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige zuiden, grote overkapping, berging en achterom.

Gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Heikant-West nabij voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1982

Perceeloppervlakte: 170m²

Woonoppervlakte: ca. 104m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17m²

Externe bergruimte: ca. 7m³

Inhoud: ca. 368m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Entree, ontvangsthal met parketvloer, trapopgang en meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Aan de voorzijde gelegen, open keuken (In 2023 vernieuwd keukenblad, spoelbak, kraan en zeppomp) met een complete inrichting in U-opstellingen voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, magnetron en diverse kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een parketvloer.

Gezellige, tuingerichte woonkamer met parketvloer en deur met toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en fraai aangelegd met grote overkapping, voorzien van verlichting en twee lichtkoepels, sierbestrating, gazon, borders, houten schuttingen, berging en overdekte achterom.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer en dakkapel.

Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer, dakkapel en schuifkastenwand.

Voorlaapkamer 3, met laminaatvloer.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met douche in cabine, wastafelmeubel, hangcloset en radiator.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling unit t.b.v. de mechanische ventilatie en Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2014, eigendom). Zolderslaapkamer 4, met dakraam en bergmogelijkheden onder de kapschuimte.

Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen.

Er is een energielabel B aanwezig, geldig tot en met november 2033.

Nagenoeg de gehele woning is voorzien van stucwerk wanden.

Mooi gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Heikant-West met voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen in de directe omgeving te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained terraced house featuring an open kitchen, garden-facing living room, four bedrooms, and a landscaped backyard facing the sunny south. The property includes a large covered patio, a shed, and a rear entrance.

Located on a quiet residential street in the Heikant-West neighborhood, close to amenities such as shops, schools, parks, public transport connections, and main roads.

Year built: approx. 1982

Plot size: 170m²

Living area: approx. 104m²

Building-related outdoor space: approx. 17m²

External storage space: approx. 7m²

Volume: approx. 368m³

Transfer: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden.

Entrance, hallway with parquet flooring, staircase, and utility closet (7 circuits, 2 residual-current devices).

Fully tiled toilet in light colors, with a wall-hung toilet and small sink.

Front-facing open kitchen (in 2023, the countertop, sink, faucet, and soap dispenser were renewed), fully equipped in a U-shaped layout with an induction cooktop, extractor hood, dishwasher, fridge/freezer combination, oven, microwave, and various cabinets and drawers. The kitchen is further finished with a parquet floor.

Cozy, garden-facing living room with parquet flooring and a door providing access to the backyard.

The backyard is south-facing and beautifully landscaped, with a large covered patio (with lighting and two skylights), decorative paving, a lawn, flower beds, wooden fences, a shed, and a covered rear entrance.

First floor layout:

Landing with laminate flooring.

Rear bedroom 1, with laminate flooring and dormer window.

Rear bedroom 2, with laminate flooring, dormer window, and sliding wardrobes.

Front bedroom 3, with laminate flooring.

Fully tiled bathroom in light colors, featuring a shower cabin, vanity unit, wall-hung toilet, and radiator.

Second floor layout:

Accessible via a fixed staircase, landing with connections for laundry appliances, mechanical ventilation system, and Remeha HR combi boiler (built in 2014, owned).

Attic bedroom 4, with roof window and storage space under the slanted roof.

General:

The house is built with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation, and double glazing.

There is an energy label B, valid until November 2033.

Almost the entire house has plastered walls.

Nicely situated on a quiet residential street in the Heikant-West neighborhood, with amenities such as shops, schools, parks, public transport connections, and main roads in the immediate vicinity.























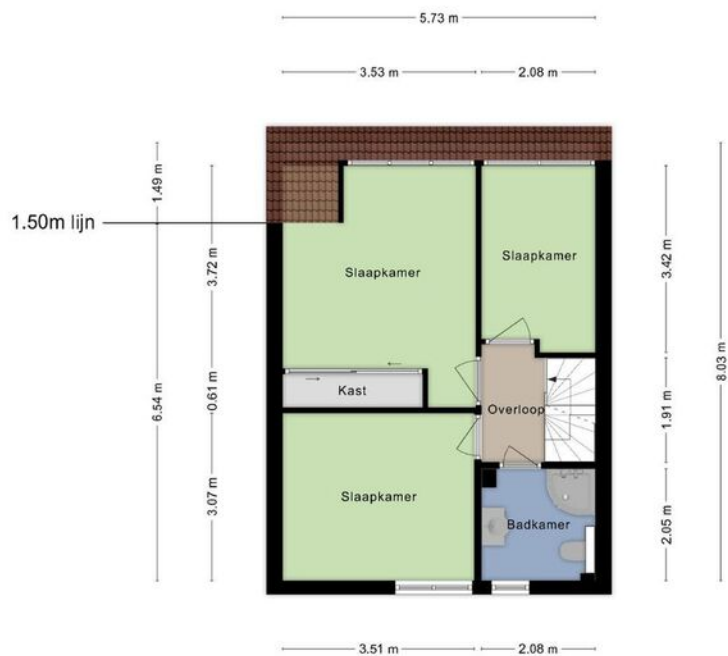


BEGANE GROND



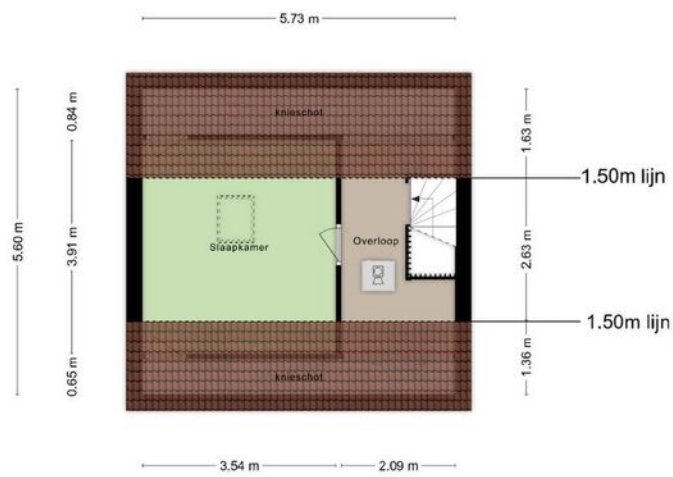
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



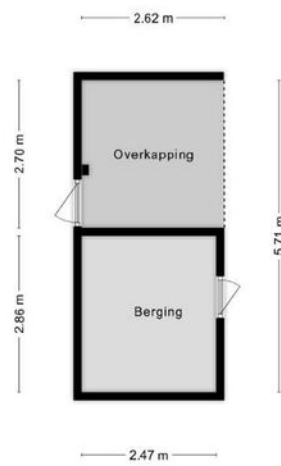
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



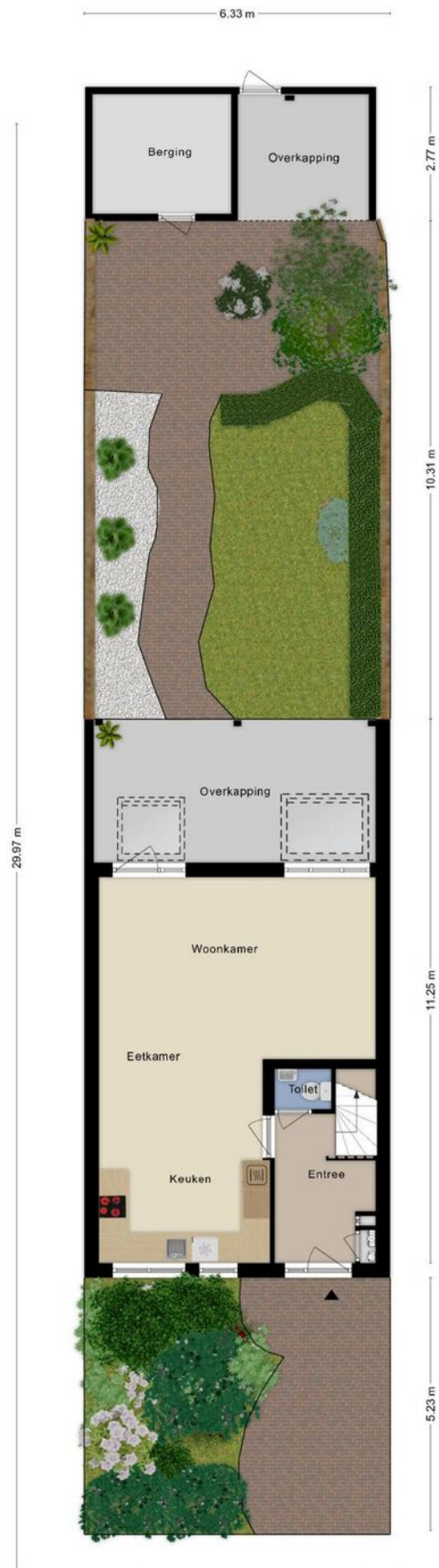
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

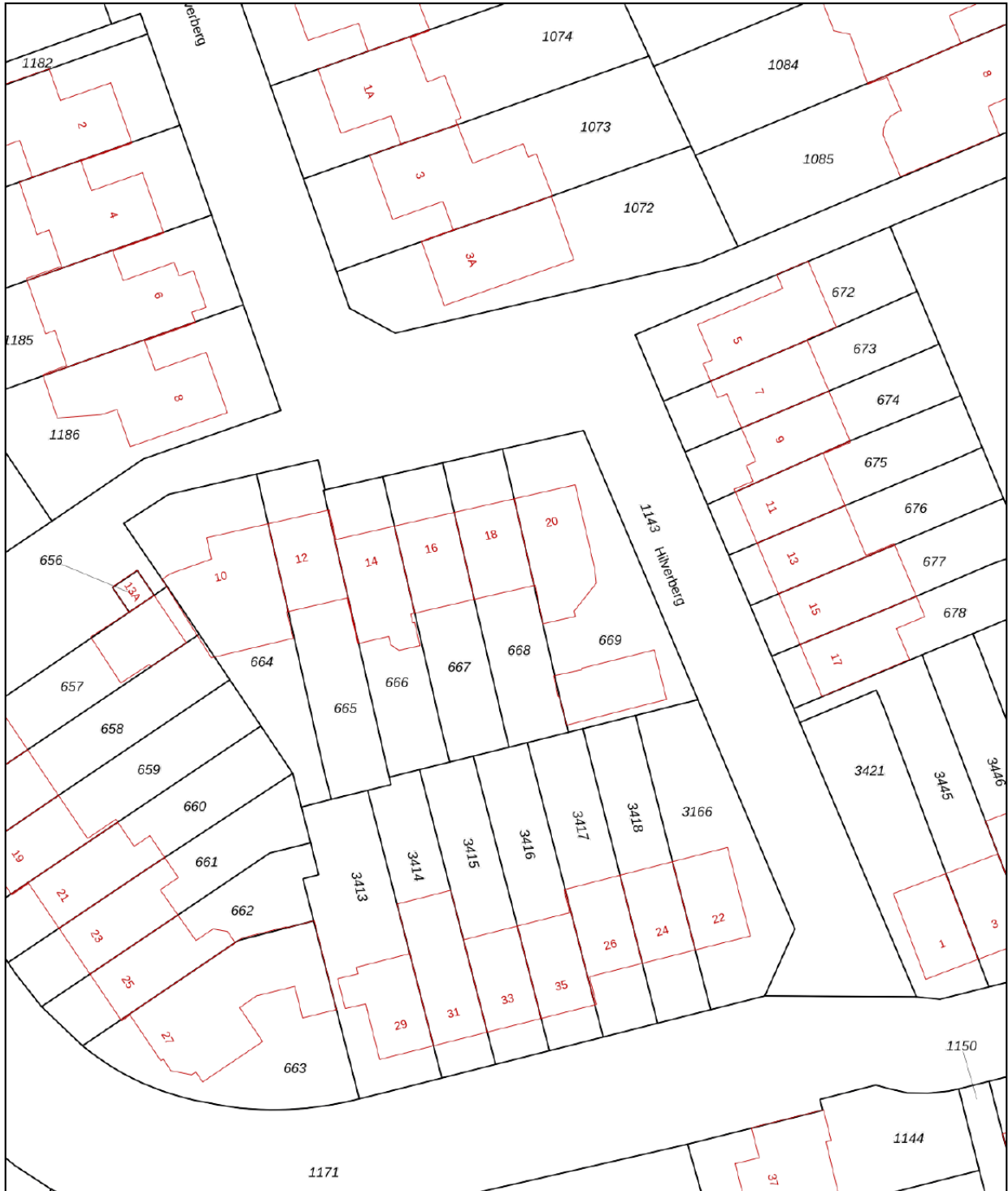


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

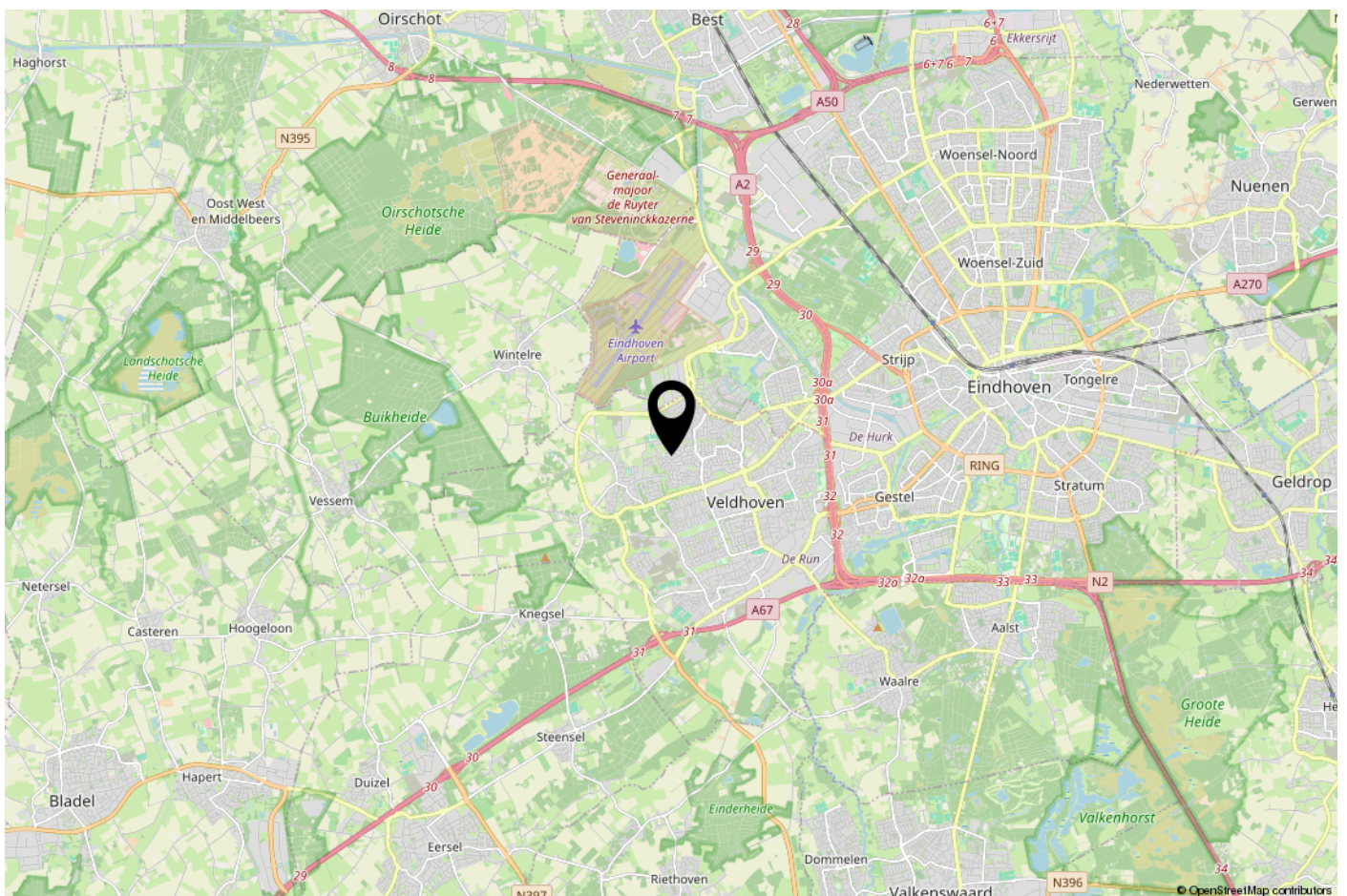
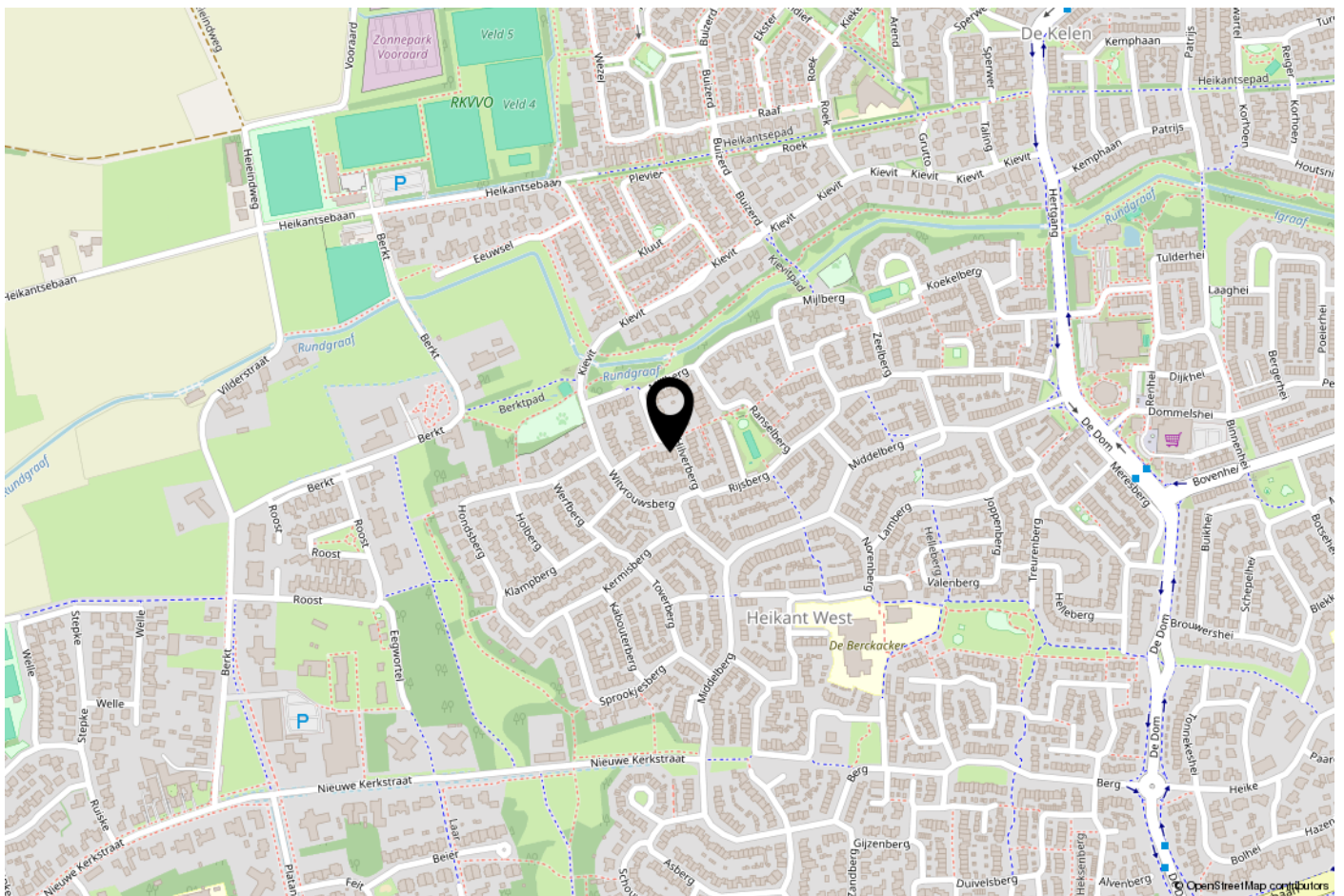


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
— (black line) Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I
— (yellow line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 668
— (cyan line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— (red line) Bebouwing		

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.
- Laurie Doreleijers - Willems; NVM kanidmaat makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

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.

Verkopend 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