

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



AKKERSTRAAT 26 TE WAALRE
VRAAGPRIJS € 575.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	38 m ²
Perceeloppervlakte:	576 m ²
Inhoud:	618 m ³
Totaal aantal kamers:	7
Energielabel:	F

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een mooie, rustig gelegen woonstraat met gevarieerde bebouwingen ligt deze, ruim bemeten, vrijstaande, met moderniseren woning met o.a. L-vormige woonkamer, extra werkkamer op de begane grond, vijf slaapkamers en een ruim bemeten achtertuin met lange oprit en een grote vrijstaande garage (ca. 38m²), ideaal voor werk- en/of hobby aan huis.

Op korte afstand zijn voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, parken en uitvalswegen te bereiken.

Bouwjaar: ca. 1959
Perceeloppervlakte: 576m²
Woonoppervlakte: ca. 149m²
Overige inpandige ruimte: ca. 30m²
Externe bergruimte: ca. 38m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 16m²
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

De oprit naast de woning en naar de garage biedt plaats aan een tiental personenauto's.

Ontvangsthal met tegelvloer, meterkast (4 groepen, 1 aardlekschakelaar) en trapopgang.

Deels betegelde toiletruimte met toilet.

L-vormige woonkamer met parketvloer en deur met toegang tot de tuin.

Werk-/hobbykamer, gelegen aan de voorzijde van de woning met trapopgang naar een extra slaap-/hobbykamer, uitgerust met dakkapel.

Bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen t.b.v de wasapparatuur, opstelling Vaillant VHR cv-combiketel (bouwjaar 2004, eigendom) en deur met toegang tot de achtertuin.

Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en zitbad.

De achtertuin is royaal bemeten en voorzien van terrassen, gazon, borders, buitenkraantje, achterom en toegang tot de achter in de tuin gelegen, royale garage (ca. 38m²), in spouwmuur opgetrokken en voorzien van stalen kanteldeur, lichtkoepel, separate berging met toegang tot een toiletruimte, voorzien van hangcloset en wastafeltje.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer en ingebouwde kast.

Achterslaapkamer met laminaatvloer, ingebouwde kast en deur met toegang tot het platdak.

Achterslaapkamer met laminaatvloer, ingebouwde kast en wastafel.

indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrap verbinding te bereiken, zeer riant bemeten zolderverdieping op stahoogte.

Indien gewenst is het mogelijk om deze verdieping als woonverdieping te bestemmen.

Algemeen:

Koper dient rekening te houden met moderniserings- en verduurzamingswerkzaamheden.

Er is een energielabel F aanwezig.

De aanwezigheid van een extra werkkamer, maar uiteraard ook de grote garage achter op het perceel maakt deze woning uitermate geschikt voor hobby en/of beroep aan huis.

De woning is aan een mooie woonstraat gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

On a beautiful, quiet residential street with varied buildings is this spacious modernized house with L-shaped living room, extra study on the first floor, five bedrooms and a spacious backyard with long driveway and a large detached garage (approx. 38m²), ideal for work and / or hobby at home. On short distance are amenities such as stores, schools, public transport, parks and roads to reach.

Year of construction: approx. 1959

Plot area: 576m²

Living area: approx 149m²

Other indoor space: approx 30m²

External storage space: approx 38m²

Building-related outdoor space: approx 16m²

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

The driveway next to the house and to the garage can accommodate a dozen cars.

Reception hall with tiled floor, cupboard (4 groups, 1 RCD) and staircase.

Partly tiled toilet room with toilet.

L-shaped living room with parquet floor and door with access to the garden.

Work / hobby room, located at the front of the house with staircase access to an additional bedroom / hobby room, equipped with dormer.

Utility room with tiled floor, connections for washing equipment, preparation Vaillant VHR central heating combi boiler (built in 2004, owned) and door with access to the backyard.

Fully tiled bathroom with shower and bathtub.

The backyard is generously sized and equipped with terraces, lawn, borders, outdoor tap, back and access to the, behind the garden located, spacious garage (approx. 38m²), built in cavity wall and equipped with steel tilt door, skylight, separate storage room with access to a toilet room, equipped with hanging closet and washbasin.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Front bedroom with laminate flooring.

Front bedroom with laminate flooring and built-in closet.

Rear bedroom with laminate flooring, built-in closet and door with access to flat roof.

Back bedroom with laminate flooring, built-in closet and sink.

Layout second floor:

Through a loft ladder connection to reach, very spacious attic floor on standing height.

If desired, it is possible to use this floor as living space.

General:

Buyer should take into account modernization and preservation work.

There is an energy label F present.

The presence of an extra study, but of course also the large garage at the rear of the plot makes this house ideal for hobby and / or home occupation.

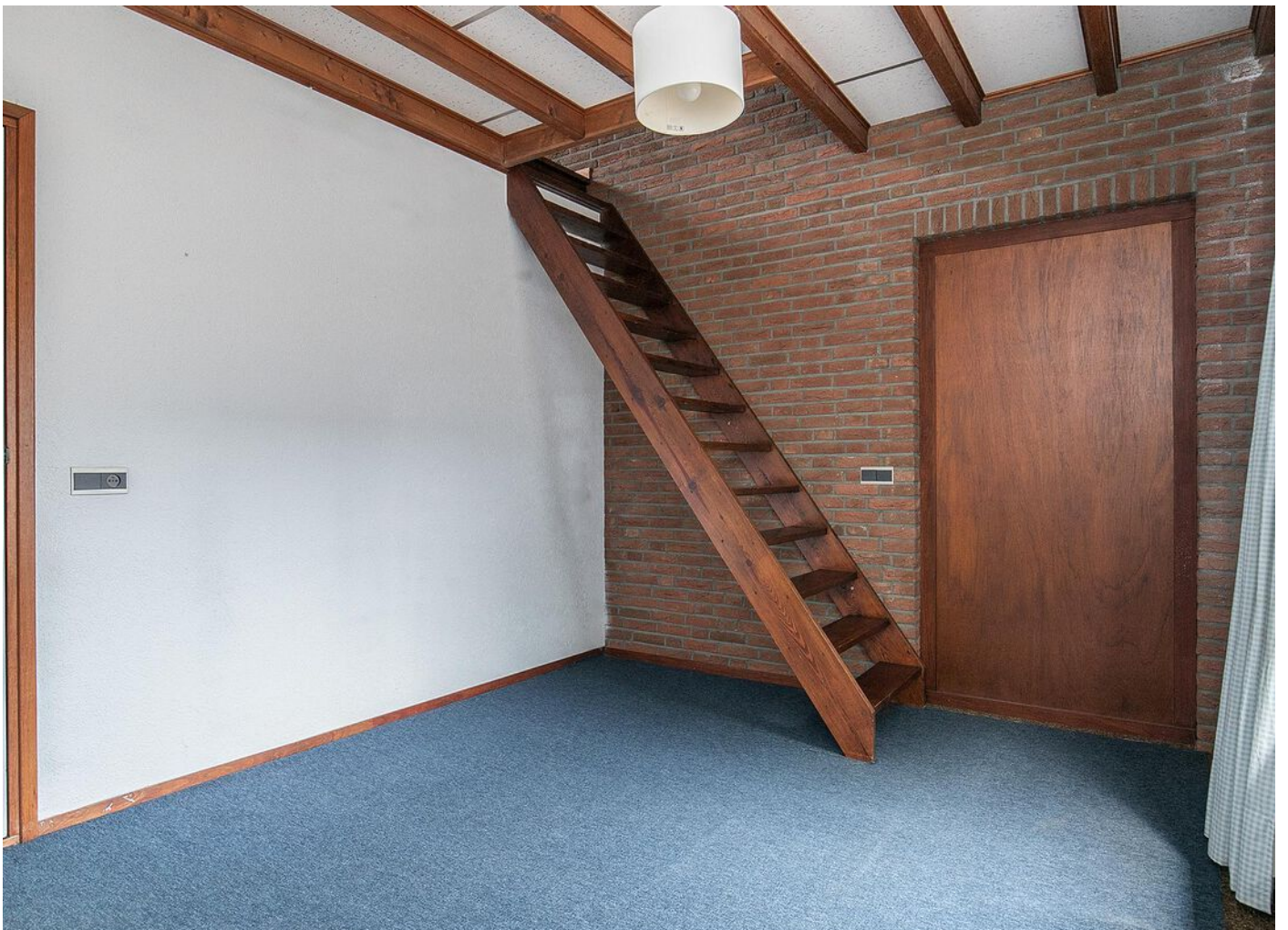
The house is located on a beautiful residential street a short distance from amenities such as stores, schools, public transport links and roads.







































BEGANE GROND



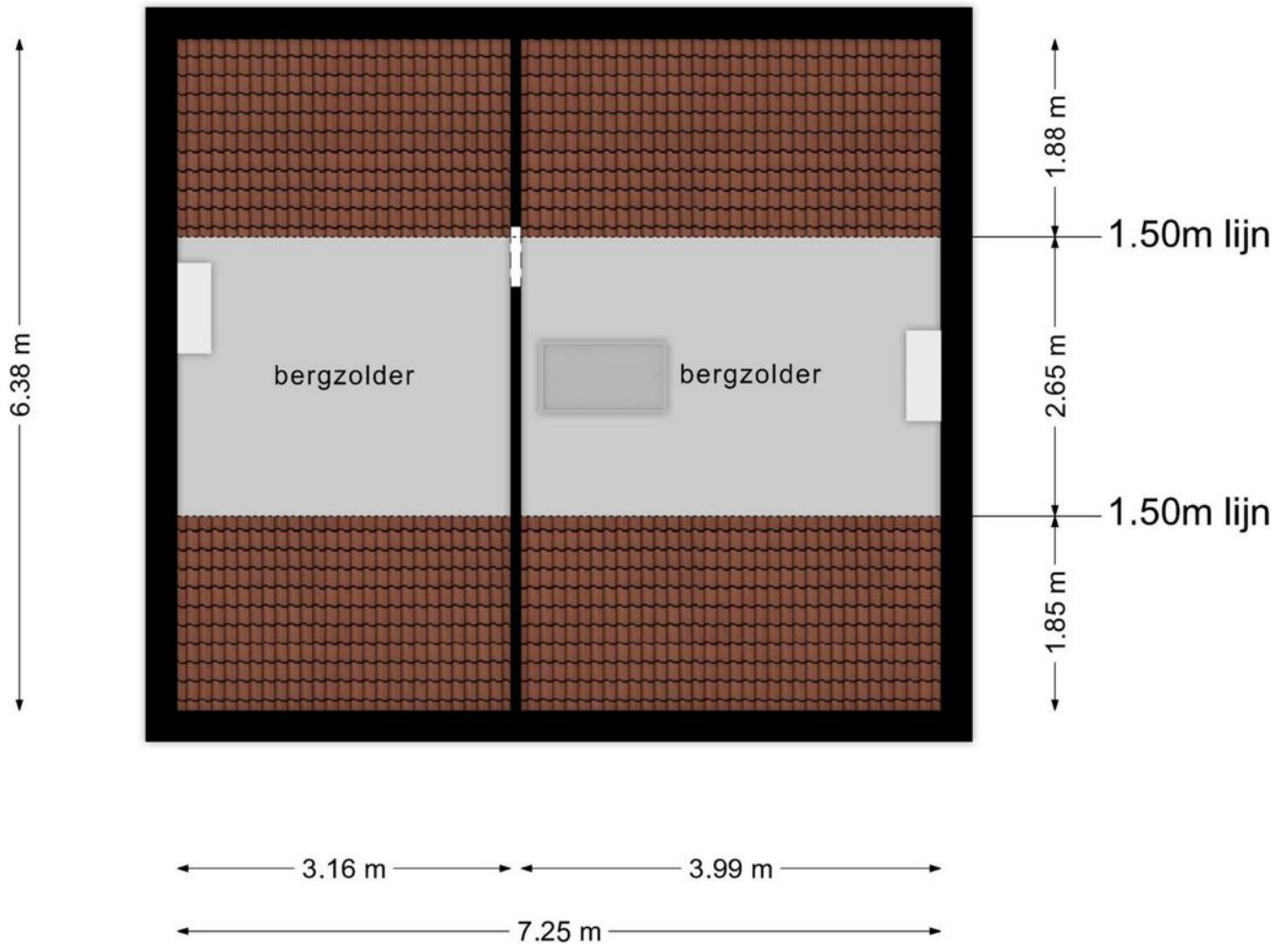
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



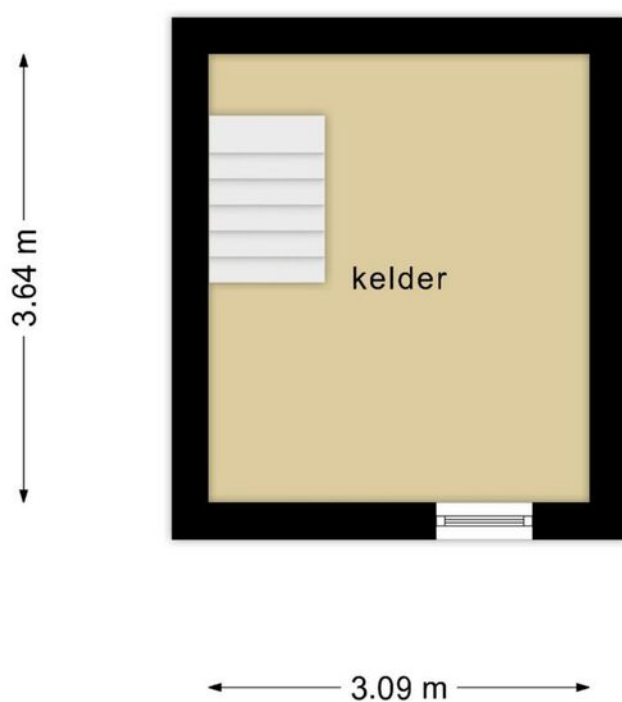
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



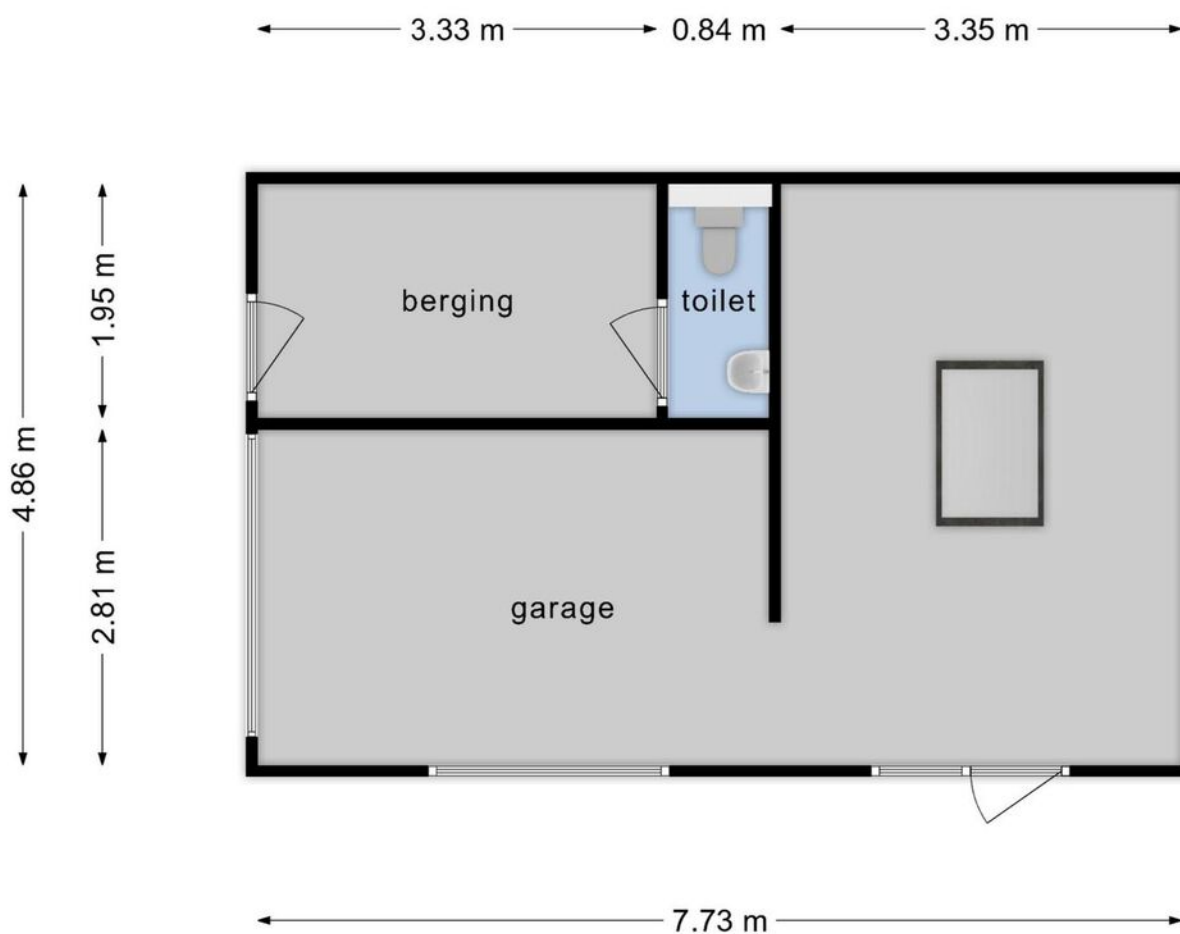
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KELDER



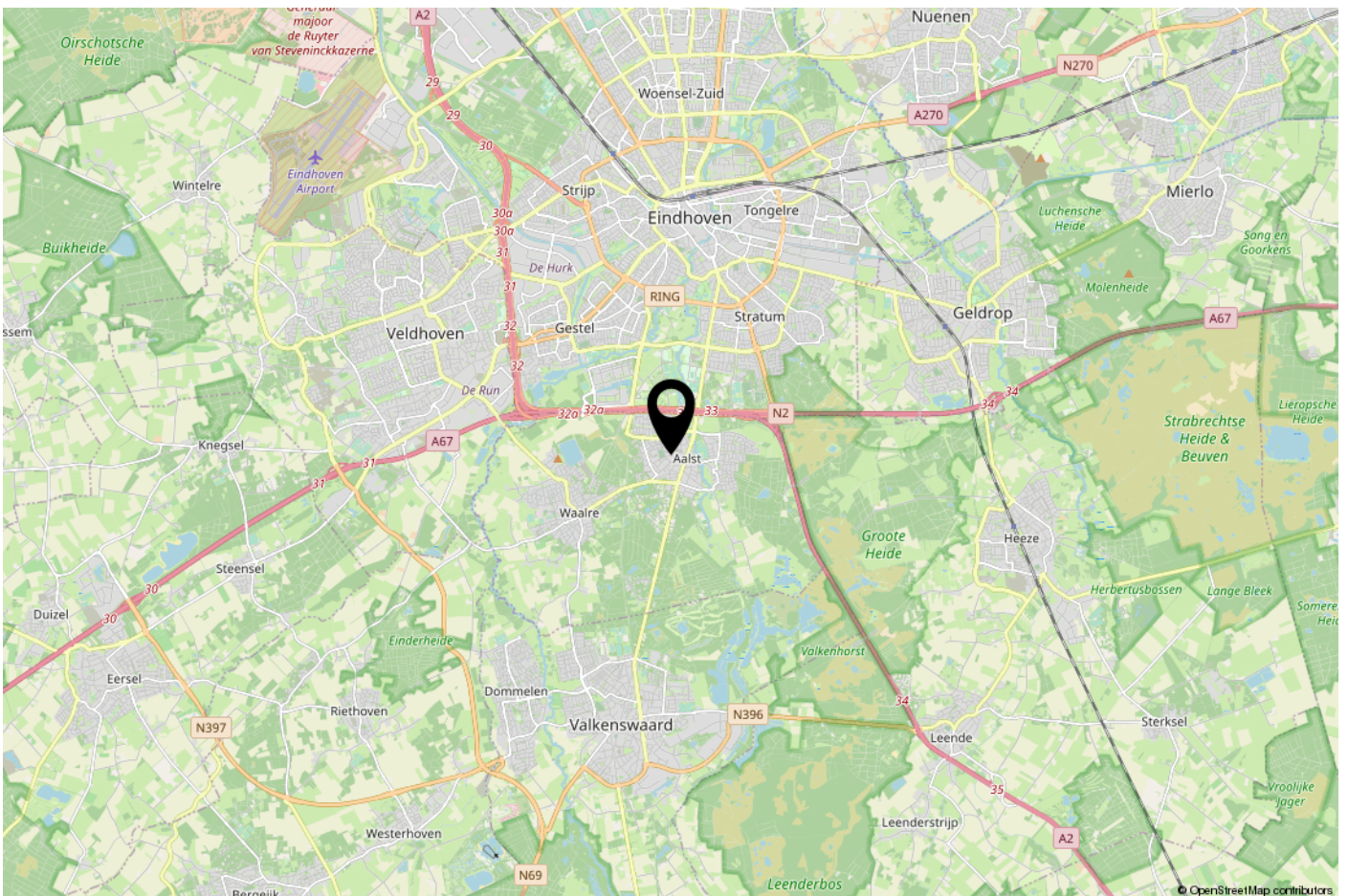
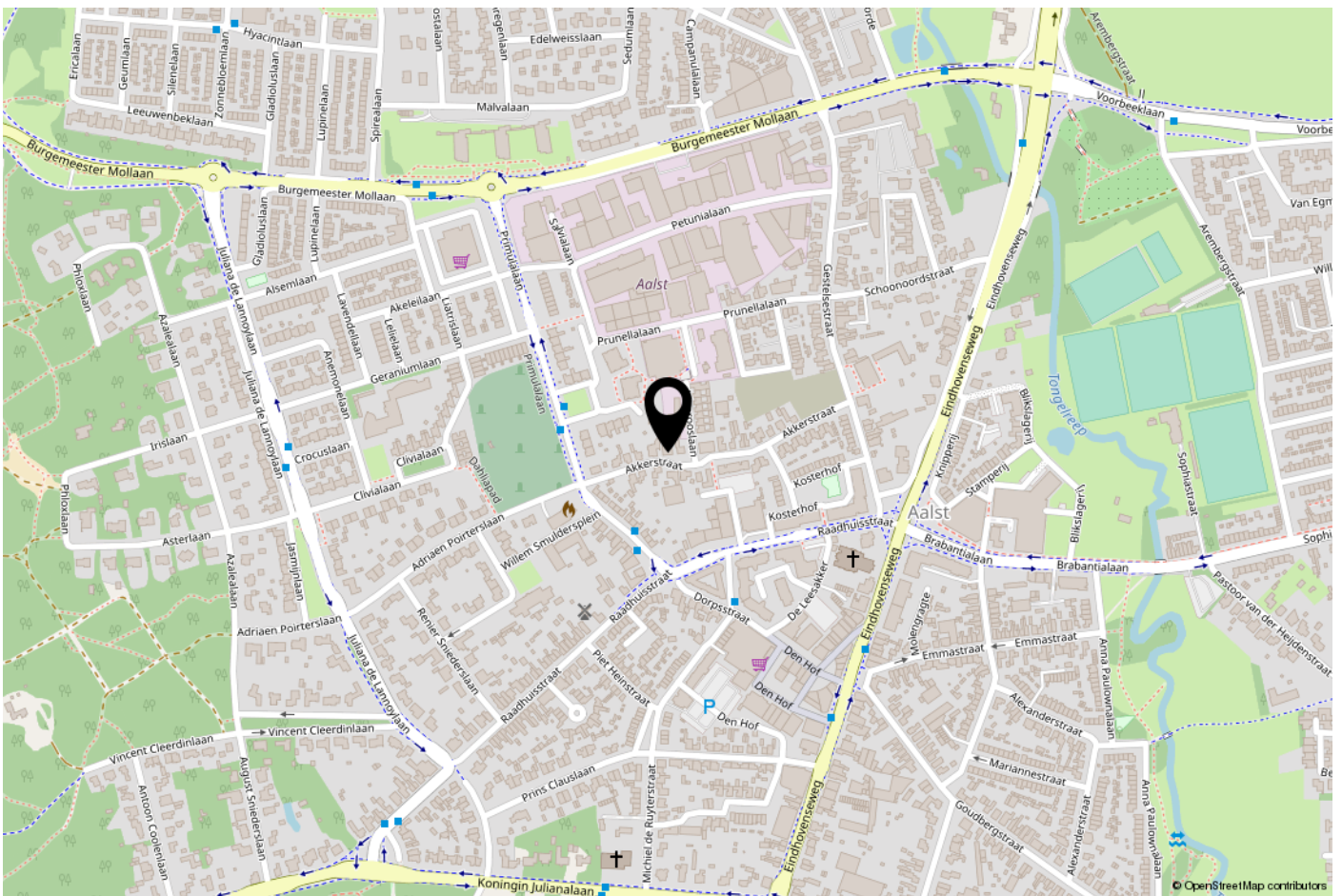
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGE & BERGING



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

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

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl