

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BEVRIJDINGSTRAAT 15 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 395.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	15 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Inhoud:	338 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Goed onderhouden, zowel op- als uitgebouwde eindwoning met o.a. tuingerichte woonkamer, vier slaapkamers, ruime badkamer, zonnepanelen, deels kunststof kozijnen en een leuk aangelegde tuin met ligging op het zonnige zuidwesten, grote overkapping, achterom en een ruime berging. Gelegen aan een rustige woonstraat in Zeelst met voorzieningen zoals winkels, centrum, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1956  
Perceeloppervlakte: 150m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 101m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 13m<sup>2</sup>  
Externe bergingruimte: ca. 15m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 338m<sup>3</sup>  
Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Entree, ontvangsthal met pvc vloer, trapopgang met eikenhouten bekleding en kelderkast met diverse bergschappen en vernieuwde meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars). Moderne, deels betegelde toiletruimte met hangcloset. Aan de voorzijde van de woning is de semi-open keuken gesitueerd. Deze is voorzien van een complete, L-vormige inrichting met 5-pits gaskookstel met geïntegreerde oven, afzuigkap, combi oven-/magnetron, koelkast, vaatwasser, close in boiler, diverse kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een granieten aanrechtblad en pvc vloer. Tuingerichte, over de volledige breedte uitgebouwde woonkamer met pvc vloer, stucwerk wanden en plafonds, deur met toegang tot de tuin. De achtertuin is fraai aangelegd, heeft een ligging op het zonnige zuidwesten en is voorzien van een grotere terrasoverkapping met glazen schuifwand en lichtkoepel. Voorts is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, buitenkraantje, achterom en een vrijstaande berging met elektra.

### Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer. Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad, separate douche in halfronde cabine, wastafelmeubel, hangcloset en rolluik. Achterslaapkamer met laminaatvloer, ingebouwde

kastenwand, elektrisch bedienbaar rolluik. Voorslaapkamer met laminaatvloer en ingebouwde schuifkastenwand. Betegelde wasruimte met aansluitingen t.b.v. de was- en droogapparatuur.

### Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer en ingebouwde kast waarachter opstelling HR cv-combiketel (Vaillant, bouwjaar 2019, eigendom) en omvormer voor de zonnepanelen. Voorslaapkamer met laminaatvloer. Achterslaapkamer met laminaatvloer.

### Indeling derde verdieping:

Middels een vlizotrap verbinding te bereiken zolderberging.

### Algemeen:

De eerste en tweede verdieping zijn uitgerust met kunststof kozijnen met isolerende beglazingen, deels HR+++. De begane grond heeft houten kozijnen, eveneens met isolerende beglazingen. In 2022 zijn 15 zonnepanelen geplaatst (à 370Wp, in eigendom). Er is een energielabel C aanwezig. Let op: de zonnepanelen zijn na afgifte van dit label geplaatst en derhalve nog niet meegenomen! Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds. Gelegen aan een rustige woonstraat in Zeelst op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.



---

## GENERAL DISCRPTION

Well-maintained, both built-up and extended final house with garden-oriented living room, four bedrooms, spacious bathroom, solar panels, partly plastic frames and a nicely landscaped garden facing the sunny southwest, large roof, back and a large storage room.

Located on a quiet residential street in Zeelst with amenities such as shops, center, public transport connections and roads within immediate reach.

Year of construction: 1956

Plot area: 150m<sup>2</sup>

Living area: approx. 101m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: 13m<sup>2</sup>

External storage space: 15m<sup>2</sup>

Content: 338m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor layout:

Entrance, reception hall with PVC floor, staircase with oak cladding and basement cupboard with various storage shelves and renewed meter cupboard (10 groups, 3 earth leakage switches). Modern, partly tiled toilet room with hanging closet.

The semi-open kitchen is located at the front of the house. This is equipped with a complete, L-shaped interior with a 5-burner gas stove with integrated oven, extractor hood, combi oven / microwave, refrigerator, dishwasher, close-in boiler, various cupboards and drawers. The kitchen is also finished with a granite counter top and PVC floor. Garden-oriented living room with PVC floor, stucco walls and ceilings, extended over the full width, door with access to the garden.

The backyard is beautifully landscaped, is located on the sunny southwest and is equipped with a larger patio roof with sliding glass wall and skylight. Furthermore, the garden is maintenance-friendly with ornamental paving, outside tap, back entrance and a detached shed with electricity.

### Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Fully tiled bathroom in light colors with bath, separate shower in semi-circular cabin, washbasin, hanging closet and roller shutter.

Rear bedroom with laminate flooring, built-in wardrobes, electrically operated roller shutter.

Front bedroom with laminate flooring and built-in sliding wardrobes.

Tiled laundry room with connections for washing and drying equipment.

### Second floor layout:

Landing with laminate flooring and built-in cupboard, which can be reached via a fixed staircase connection, behind which the HR central heating combi boiler (Vaillant, built in 2019, owned) and inverter for the solar panels.

Front bedroom with laminate flooring.

Rear bedroom with laminate flooring.

### Third floor layout:

The attic storage room can be reached via a loft ladder connection.

### General:

The first and second floor are equipped with plastic frames with insulating glazing, partly HR + +.

The ground floor has wooden frames, also with insulating glazing.

In 2022, 15 solar panels will be installed (à 370Wp, owned).

There is an energy label C present. Please note: the solar panels were installed after this label was issued and therefore not yet included!

Almost the entire house is finished with sleek stucco walls and ceilings.

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



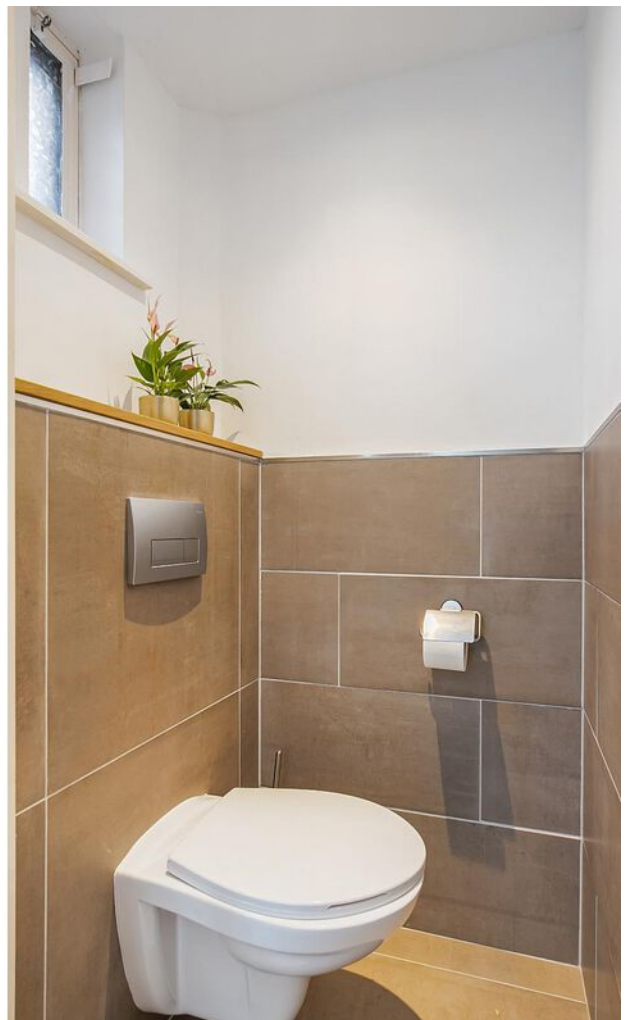


















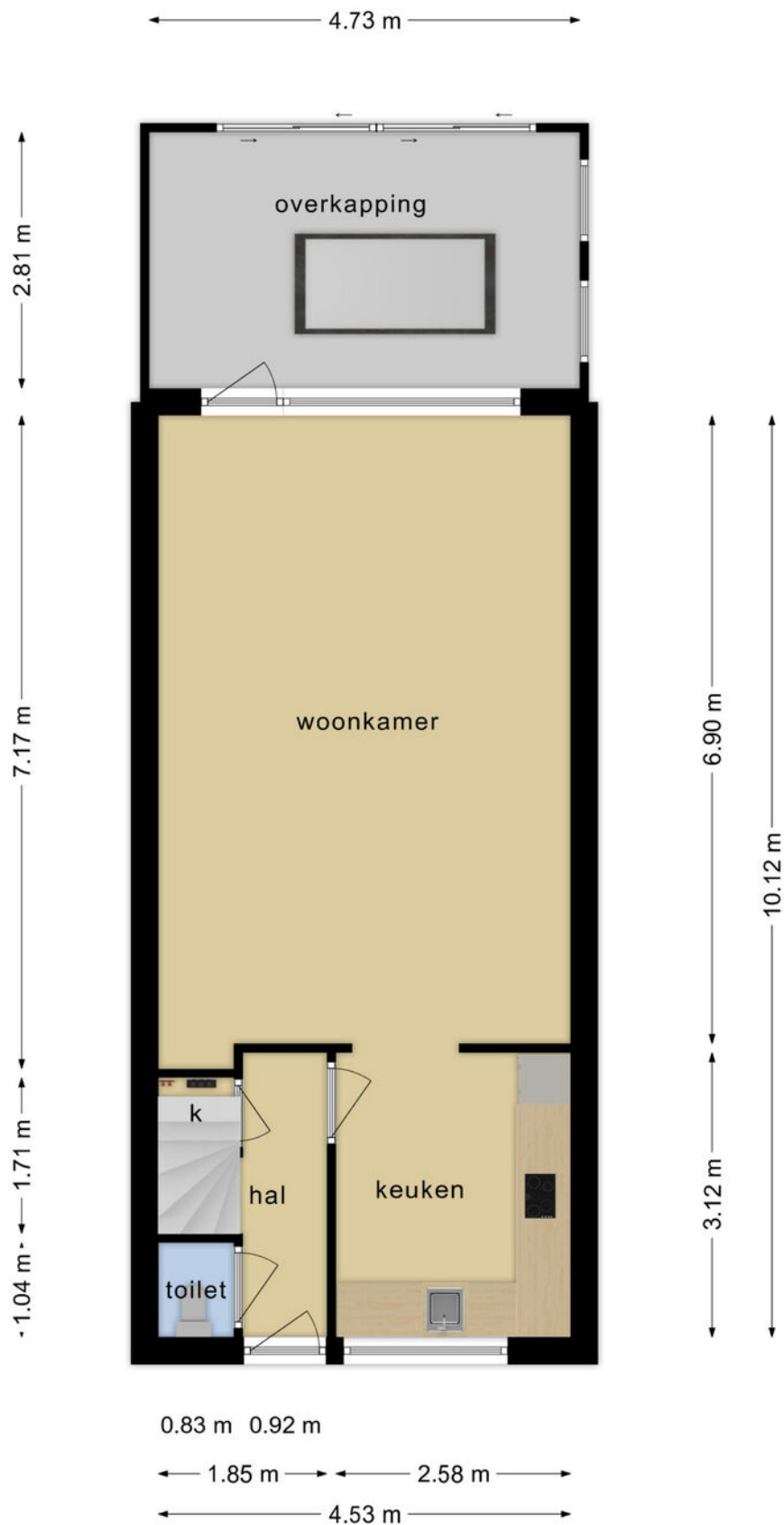








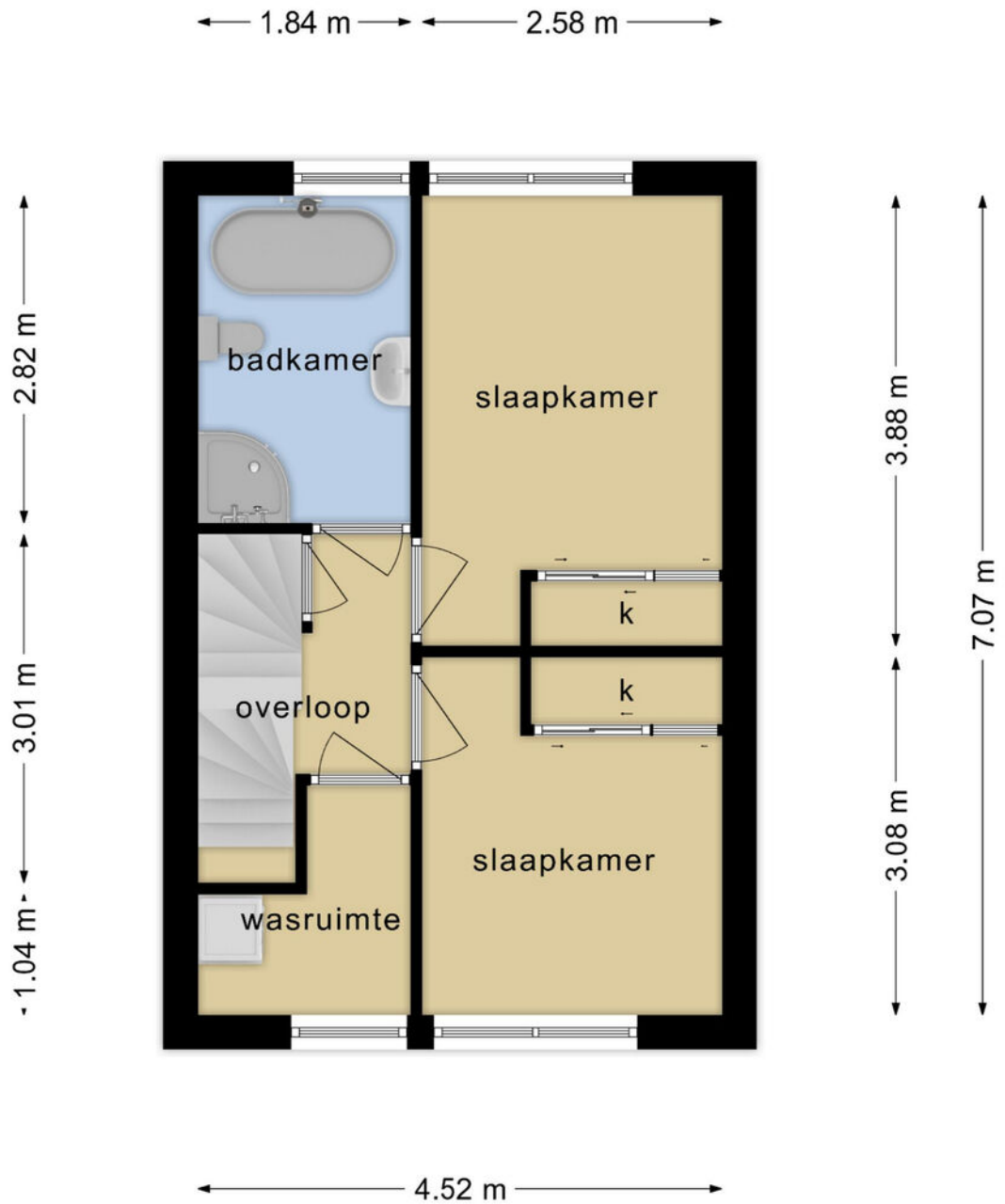
# BEGANE GROND



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

---

## EERSTE VERDIEPING

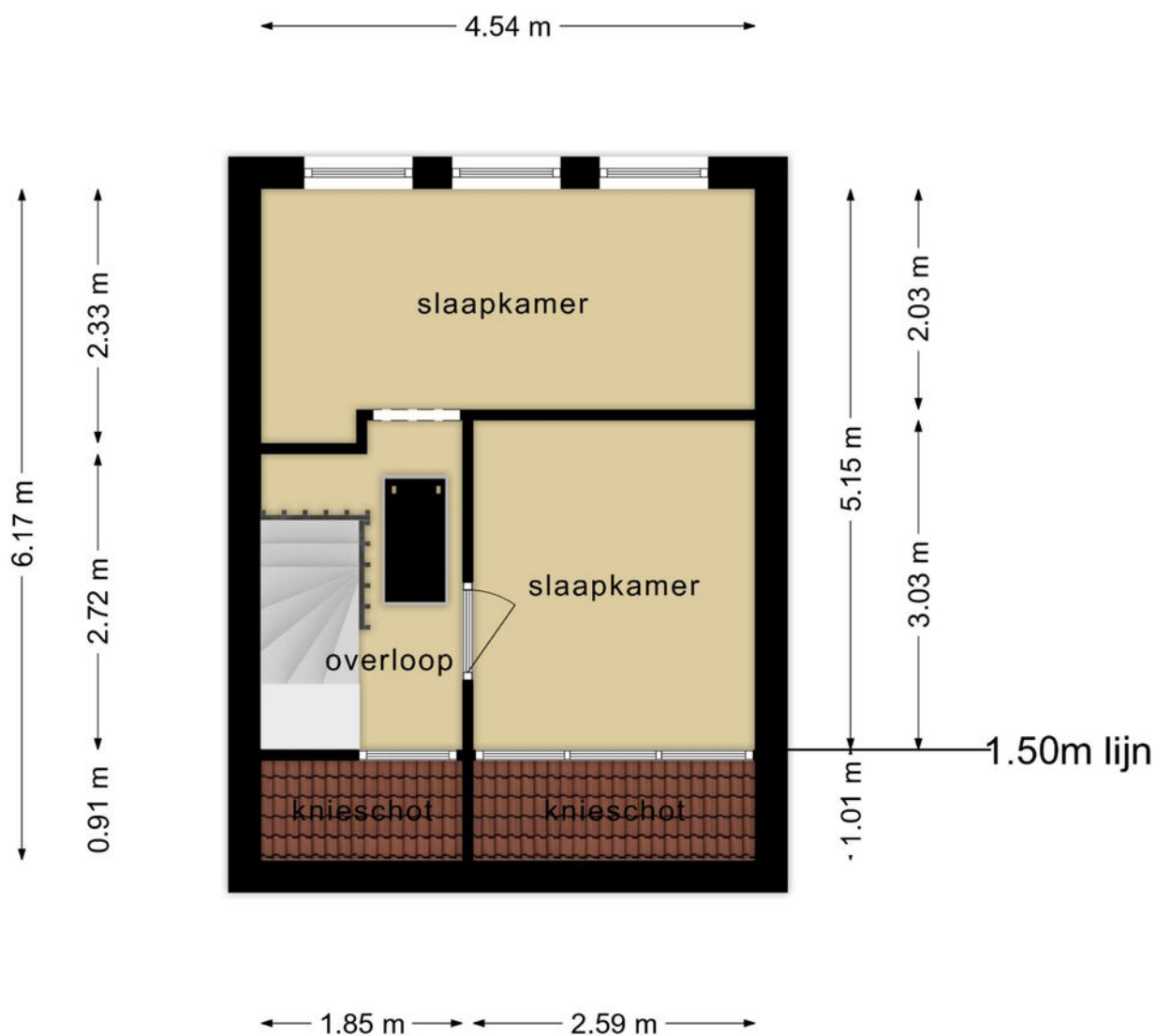


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



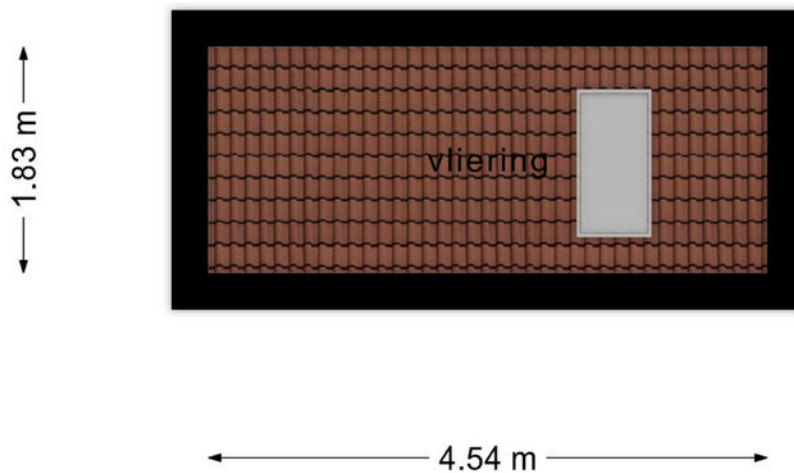
## TWEEDE VERDIEPING



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

---

## DERDE VERDIEPING



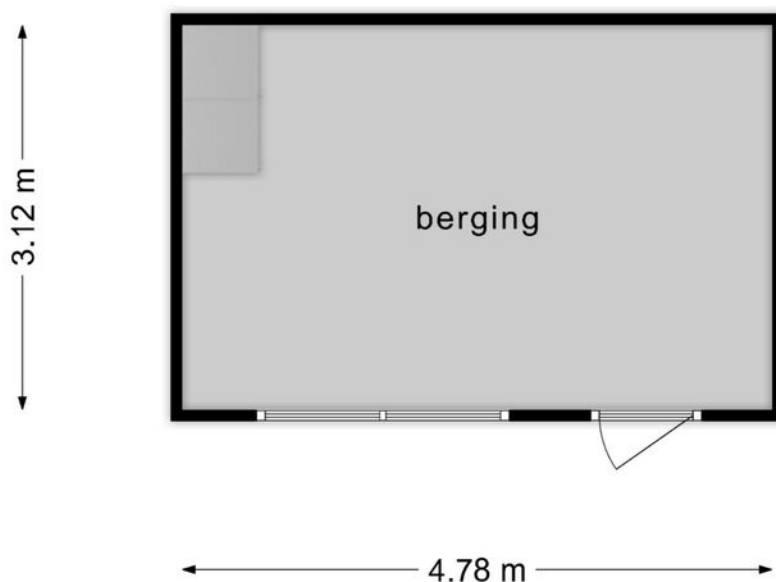
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---



---

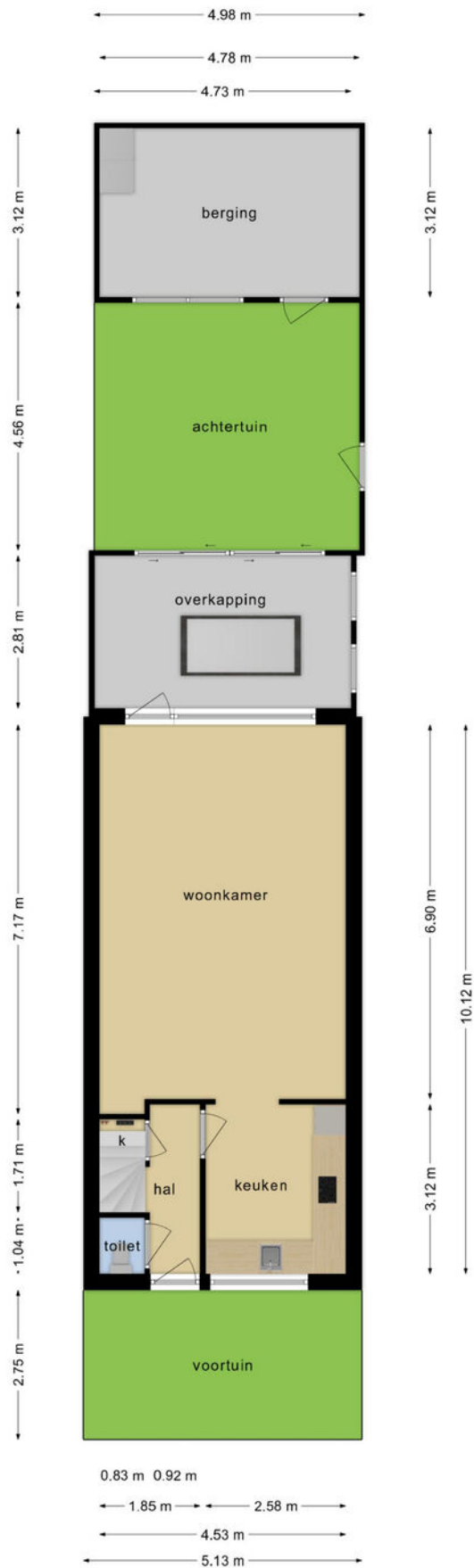
## BERGING



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

---

# PLATTEGROND



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




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

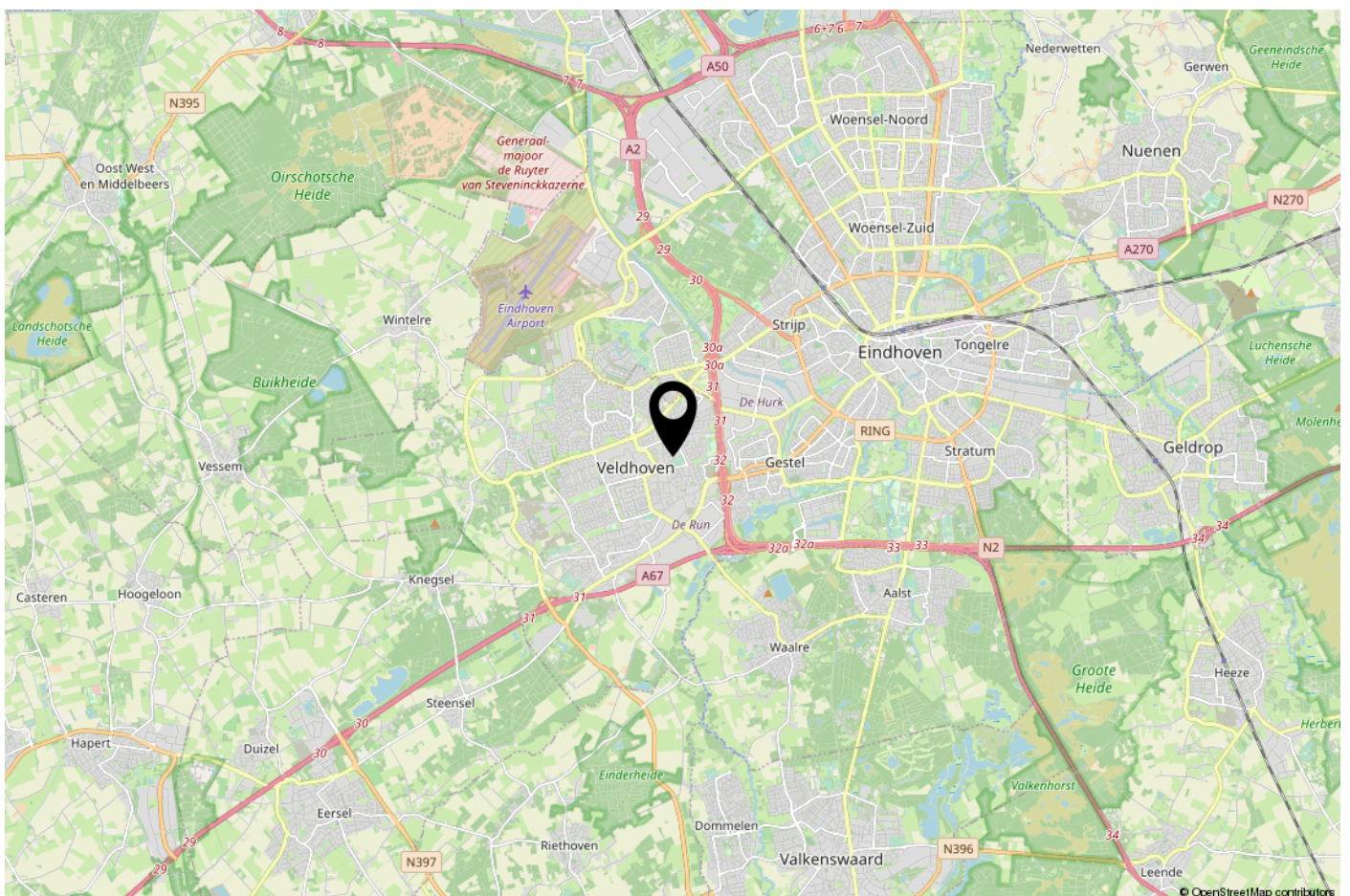
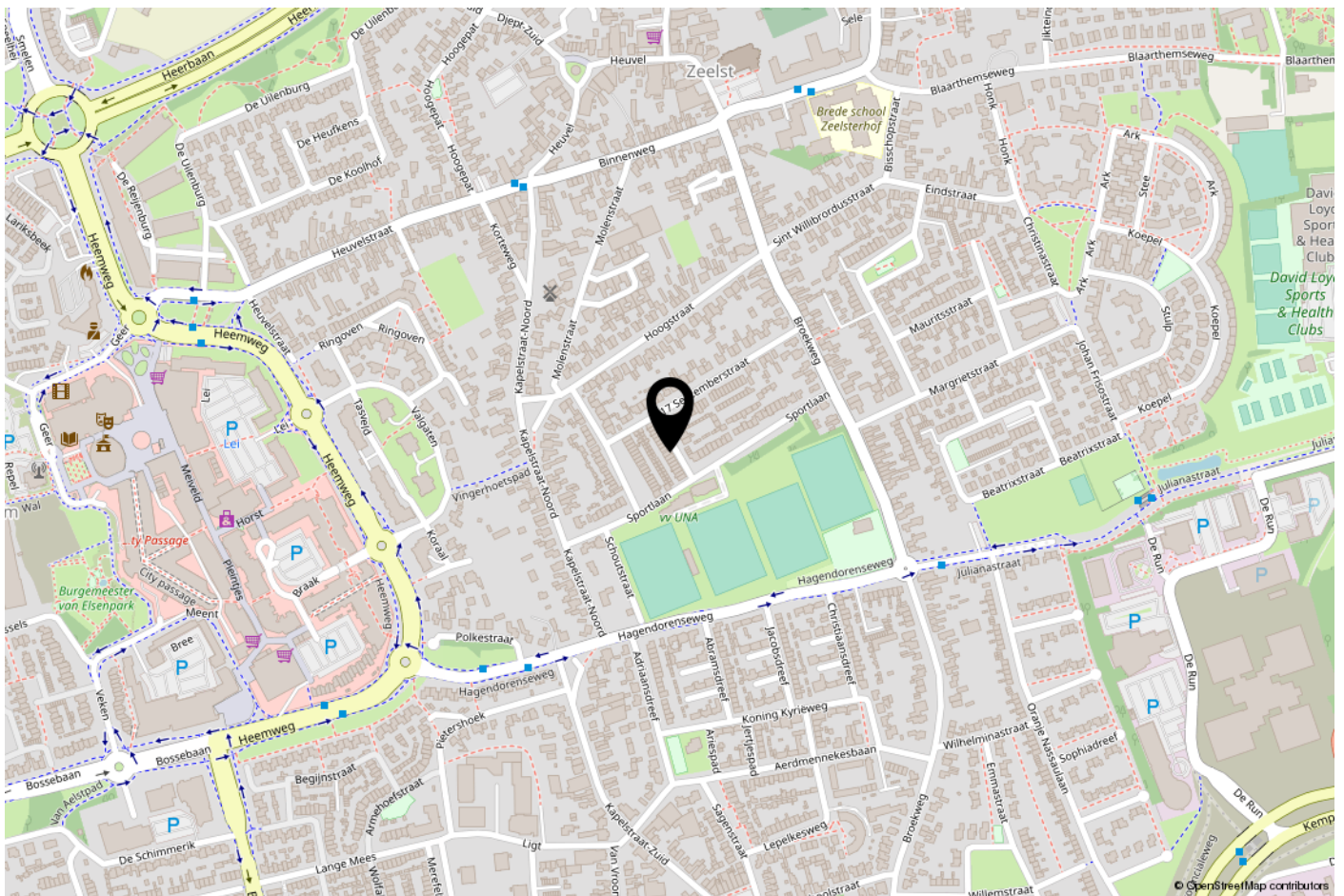


0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2656</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>	
--	---	---



# 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.

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