

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VALENBERG 16 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	127 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Inhoud:	490 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Fors uitgebouwde, geheel gemoderniseerde twee-onder-een kapwoning met o.a. moderne keuken en badkamer, sfeervolle woonkamer, separate werkkamer op de begane grond, vier slaapkamers, inpandige garage/berging en een ruim bemeten achtertuin met gezellige overkapping, berging en achterom.

Gelegen aan een rustige, autoluwe woonstraat in de wijk Heikant-West, direct grenzend aan een groot park en voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1985

Perceeloppervlakte: 225m²

Woonoppervlakte: ca. 127m²

Overige inpandige ruimte: ca. 10m²

Externe bergingruimte: ca. 6m²

Inhoud: ca. 490m³

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit naast de woning biedt plaats aan een personenauto.

Ontvangsthal met eikenhouten planken parketvloer, trapopgang, meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

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

Sfeervolle, aan de achterzijde fors uitgebouwde woonkamer met eikenhouten planken parketvloer, schuifpui en lichtkoepel.

De semi-open keuken is in 2017 geheel vernieuwd en uitgevoerd in een U-vormige opstelling met volop ingebouwde apparatuur: 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, kokend water kraan, oven, combi oven-/magnetron, koel-/vriescombinatie en diverse kastjes en laden. De keuken is verder afgewerkt met een composieten aanrechtblad en eikenhouten planken parketvloer.

Via een praktische schuifwand is de werk-/speel-/hobbykamer te bereiken, voorheen onderdeel van de garage. Deze kamer is eveneens afgewerkt met voornoemde eikenhouten vloer, heeft een schuifpui met toegang tot de tuin en een verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

Inpandig te bereiken garage/berging, voorzien van aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, elektra en stalen kanteldeur.

Aangelegde achtertuin met kunstgrasgazon, sierbestrating, borders, elektrapunten, achterom en een houten berging met aansluitend een gezellige overkapping.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 1, met laminaatvloer en Velux-dakraam met en hor.

Achterslaapkamer 2, met laminaatvloer en kunststof dakkapel met rolluik en hor.

Voorslaapkamer 3, met laminaatvloer en kunststof dakkapel met rolluik en hor.

Moderne, in lichte kleurstellingen afgewerkte badkamer met inloofdouche met zitplateau en glazen wand, een hangcloset, wastafelmeubel, decorradiator, Velux-dakraam, stucwerk plafond met ingebouwde spotjes en Rolluik.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer, bergingruimte onder de kapschuinten en opstelling Intergas HRE cv-combiketel (bouwjaar 2024).

Zolderslaapkamer 4, voorzien van laminaatvloer, Velux-dakraam met verduistering, hor en rolluik en bergingruimte onder de kapschuinte.

Algemeen:

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

De beglazingen op de eerste verdieping zijn uitgevoerd in HR++.

Er is een energielabel C aanwezig.

De woning heeft een fors uitgebouwde begane grond, met werk-/hobby-/speelkamer op de begane grond.

Vrij gelegen achtertuin met achterom.

Eigen oprit aanwezig.

Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen in de straat aanwezig.

Gelegen aan een park in de woonwijk Heikant-West met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

GENERAL DESCRIPTION

Fully modernized semi-detached house with extended layout, featuring a modern kitchen and bathroom, cozy living room, separate office on the ground floor, four bedrooms, integrated garage/storage, and a spacious backyard with a charming covered patio, storage shed, and rear access. Located on a tranquil, low-traffic residential street in Heikant-West district, adjacent to a large park with amenities such as shops, schools, public transport links, and easy access to major roads.

Year built: approx. 1985

Plot area: 225m²

Living area: approx. 127m²

Other indoor space: approx. 10m²

External storage space: approx. 6m²

Volume: approx. 490m³

Ground floor layout:

Landscaped front garden.

Driveway beside the house accommodates one car.

Entrance hall with oak plank parquet flooring, staircase, meter cupboard (12 groups, 3 residual-current devices, fiber optic connection).

Fully tiled guest toilet in light colors with wall-mounted toilet and small sink.

Cozy, extensively extended living room at the rear with oak plank parquet flooring, sliding doors, and skylight.

The semi-open kitchen was completely renovated in 2017 and features a U-shaped layout with built-in appliances: 5-burner induction hob, extractor hood, dishwasher, sink, boiling water tap, oven, microwave/oven combo, fridge/freezer, and various cabinets and drawers. The kitchen is finished with a composite countertop and oak plank parquet flooring.

A sliding door leads to the versatile office/playroom/hobby room, formerly part of the garage. This room also features oak plank flooring, sliding doors to the garden, and a lowered ceiling with built-in spotlights.

Internal access to the garage/storage, equipped with laundry connections, electricity, and a steel up-and-over door.

Landscaped backyard with artificial grass lawn, decorative paving, flower beds, electrical outlets, rear access, and a wooden storage shed with an adjoining cozy covered patio.

First floor layout:

Landing with laminate flooring.

Back bedroom 1 with laminate flooring, Velux skylight with insect screen.

Back bedroom 2 with laminate flooring, plastic dormer window with roller shutter and insect screen.

Front bedroom 3 with laminate flooring, plastic dormer window with roller shutter and insect screen.

Modern bathroom in light colors featuring walk-in shower with seating area and glass wall, wall-mounted toilet, vanity unit, heated towel rail, Velux skylight, ceiling with built-in spotlights, and roller shutter.

Second floor layout:

Stairs lead to landing with laminate flooring, storage space under the sloping ceilings, and Intergas HRE central heating combi boiler (built in 2024).

Attic bedroom 4 with laminate flooring, Velux skylight with blackout blind, insect screen, roller shutter, and storage space under the sloping ceilings.

General:

The house is insulated with roof insulation, facade insulation, floor insulation, and double-glazed windows.

First floor windows are HR++ rated.

Energy label: C.

The ground floor is extensively extended with an additional office/playroom.

Private backyard with rear access.

Private driveway.

Sufficient public parking available on the street.

Located near a park in Heikant-West district with amenities such as shops, schools, public transport links, and easy access to major roads.



















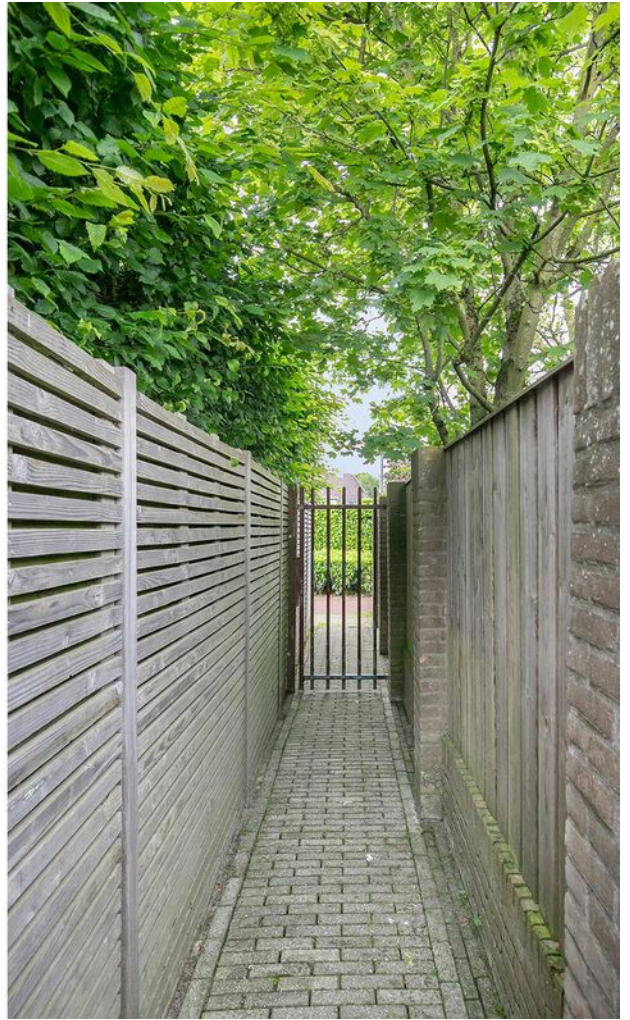












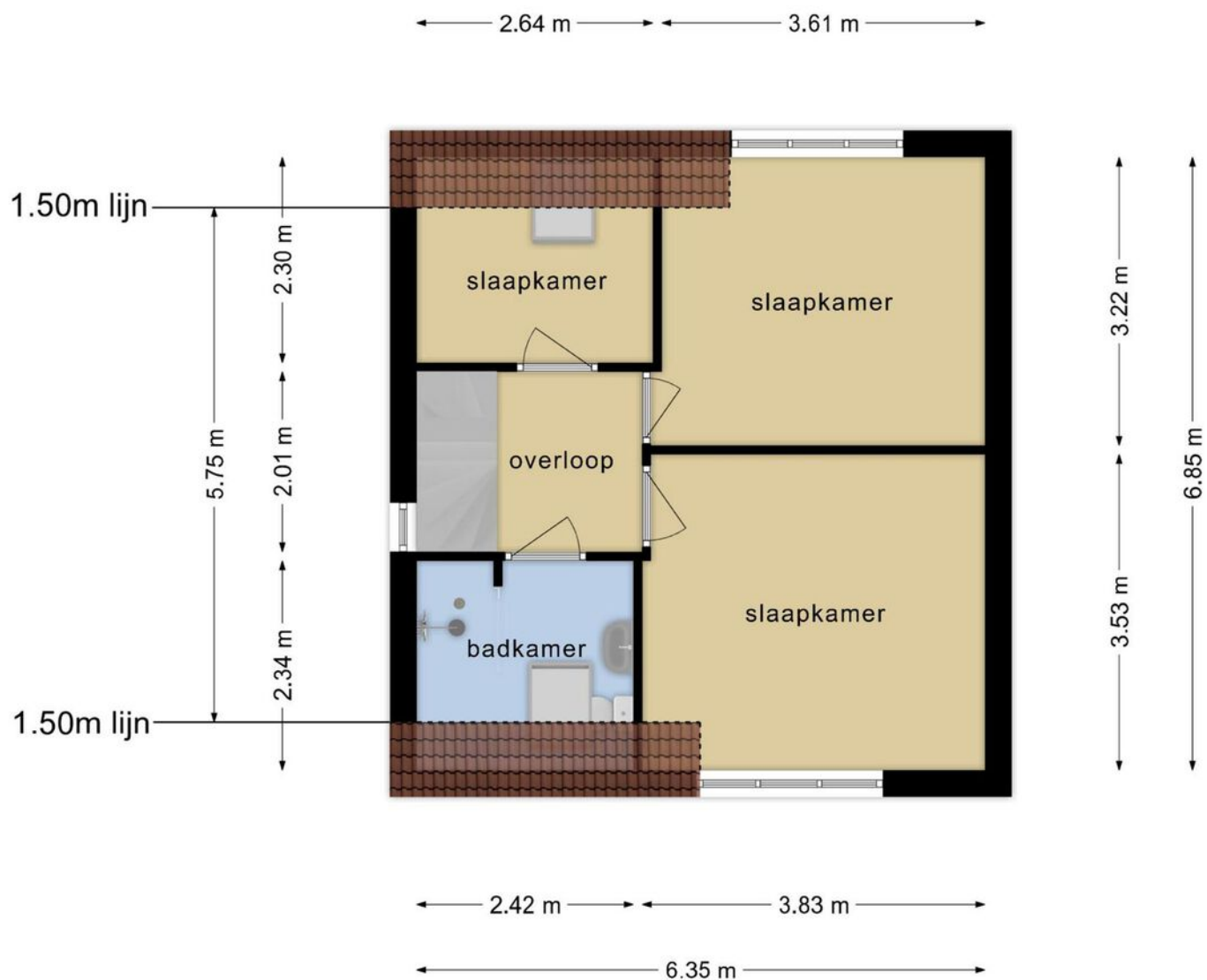


BEGANE GROND



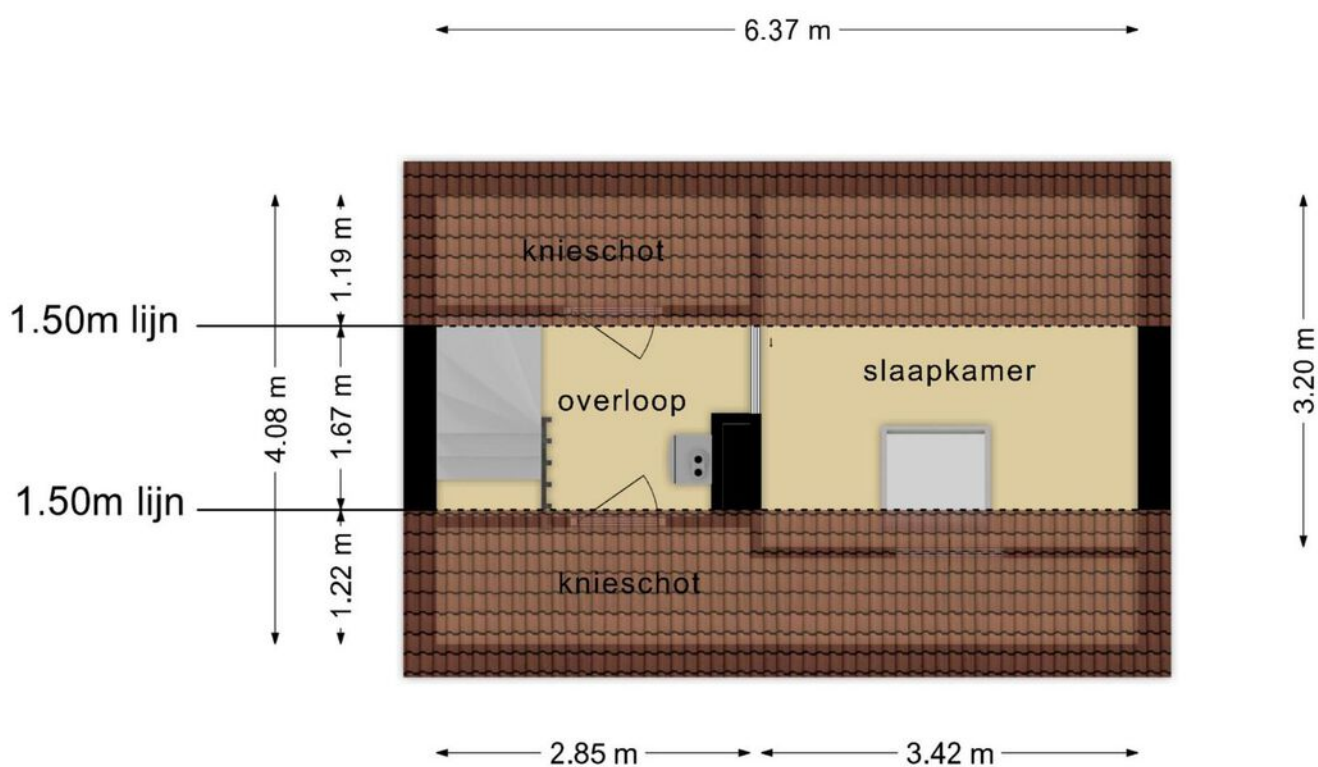
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



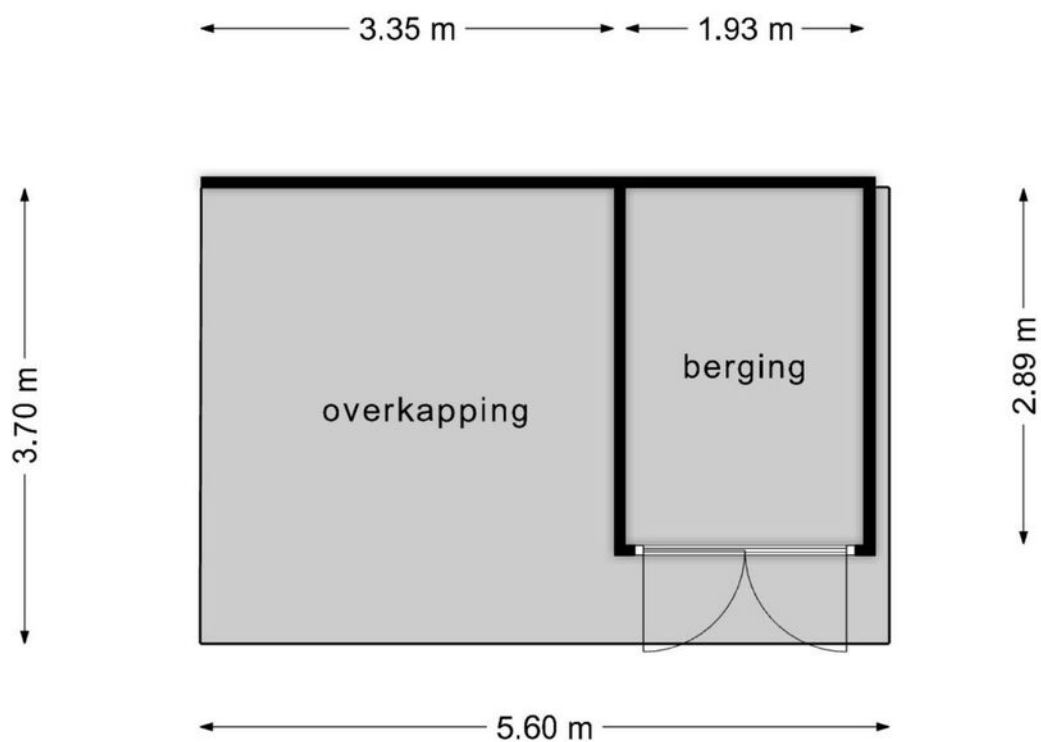
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

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: ---

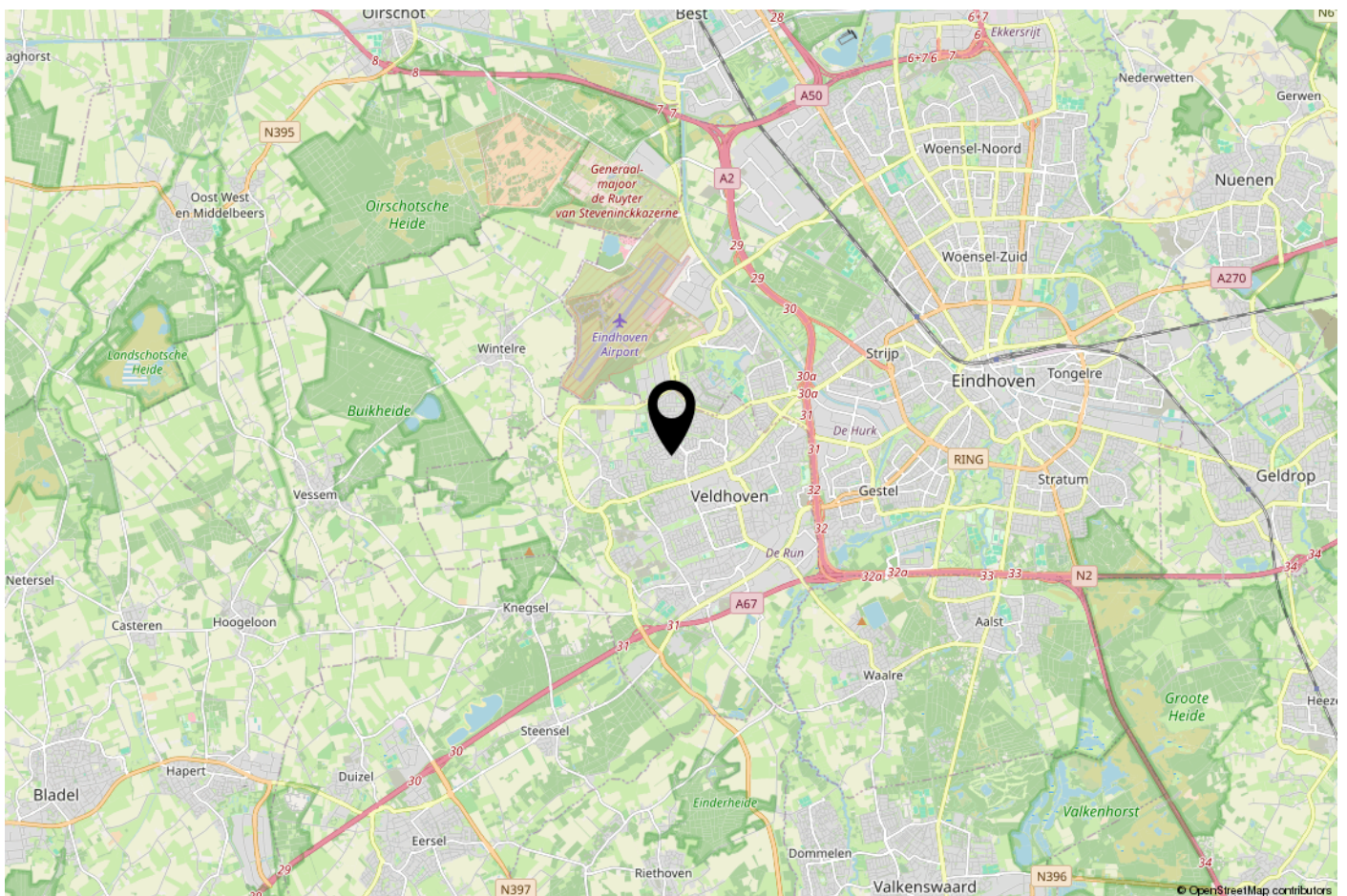
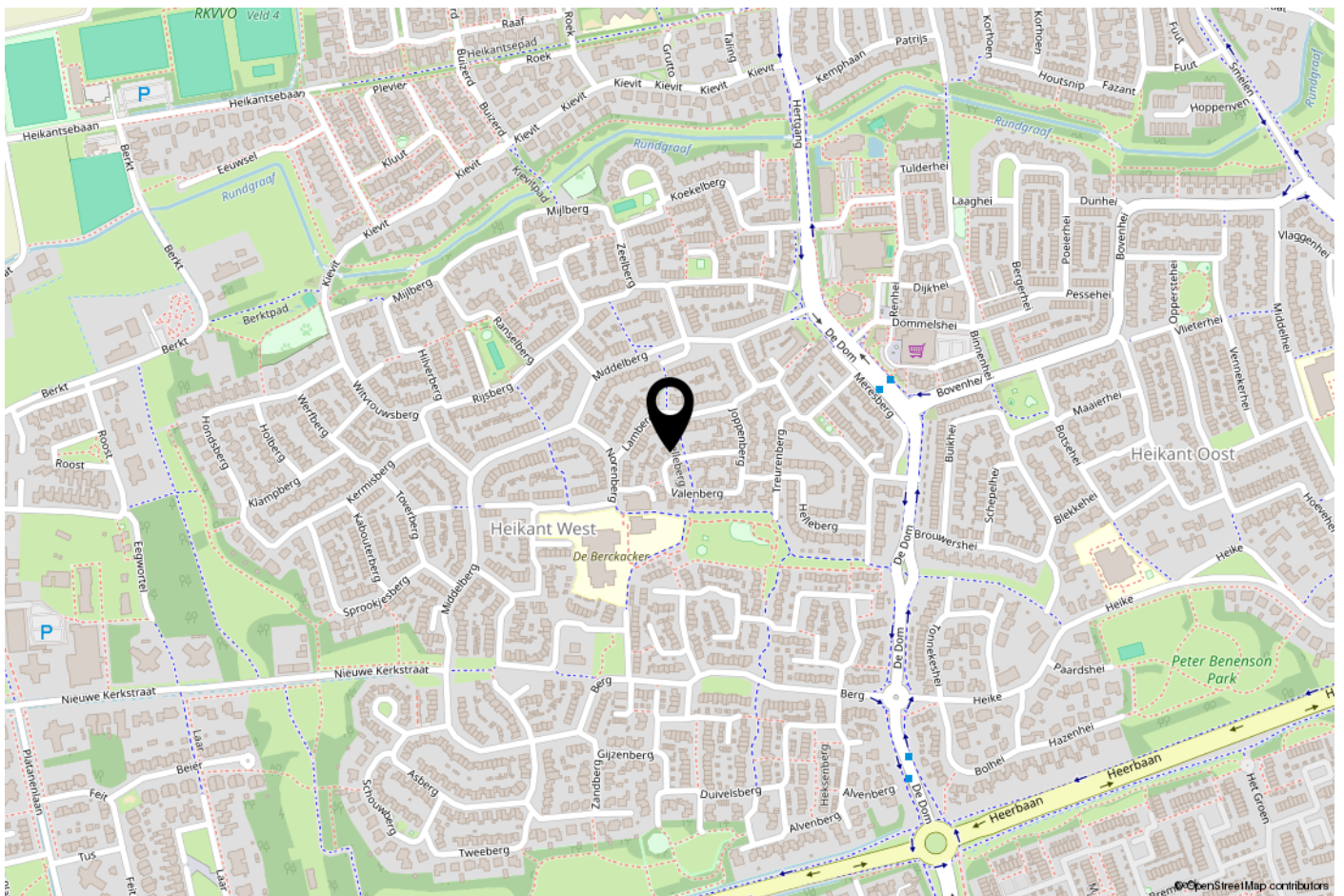


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1281</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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