

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BLAUWVEN 65 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 625.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
2004

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

137 m²
26 m²
254 m²
509 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

5
B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Goed onderhouden, ruim opgezette, vrijstaande woning met o.a. vier slaapkamers, mooie woonkeuken, tuingerichte living, onder architectuur aangelegde achtertuin met fraaie overkapping en ligging op het zuiden, vergrote garage en een eigen oprit.
Gelegen aan een rustige, autoluwe woonstraat in de wijk Noordrand op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, groot speelpark, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting snelwegennet, Eindhoven Airport, buitengebied, ASML en High Tech Campus.

Bouwjaar: ca. 2004
Perceeloppervlakte: 254m²
Woonoppervlakte: ca. 137m²
Externe bergruimte: ca. 26m²
Inhoud: ca. 509m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met toegang tot de entree. Ontvangsthal met eikenhouten parketvloer, trapopgang, meterkast (7 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting). Gestucte toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.
Aan de voorzijde van de woning is de woonkeuken gelegen. Deze is voorzien van een moderne en complete inrichting voorzien van diverse ingebouwde apparatuur waaronder 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en diverse kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een eikenhouten parketvloer.
Tuingerichte woonkamer met eikenhouten parketvloer, praktische trapkast en een brede schuifpui met toegang tot de tuin.
Fraaie, onder architectuur aangelegde achtertuin met bestrating, borders, vijverpartij, hagen, buitenkraantje, achterom en een mooie, ruime overkapping met ingebouwde spotjes.
Via de tuin is de ruime vergrote garage op eigen perceel te bereiken, voorzien van elektra, ingebouwde schuifkastenwand en op afstand bedienbare sectionaaldeur.
Voor de garage is de eigen oprit gelegen.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met eikenhouten parketvloer.
Cv-/wasruimte met opstelling Remeha Calenta HR cv-combiketel (bouwjaar 2018, eigendom), aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en unit t.b.v. de mechanische ventilatie.
Separate toiletruimte, uitgerust met hangcloset en wastafeltje.
Geheel in betonstuc afgewerkte, ruime badkamer met ligbad, separate douche in cabine en een tweetal wastafels.
Voorslaapkamer met eikenhouten parketvloer en Frans balkon.
Achterslaapkamer met eikenhouten parketvloer.
Achterslaapkamer met eikenhouten parketvloer.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken vierde zolderslaapkamer met speel hoog oplopend plafond.

Algemeen:

De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen. Derhalve is deze woning voorzien van energielabel B, geldig tot en met maart 2034.
De gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en spuitwerk plafonds.
De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een eikenhouten parketvloer.
Prachtige, onder architectuur aangelegde achtertuin met overkapping en ligging op het zonnige zuiden.
Oprit en garage op eigen perceel aanwezig!
Gelegen aan een rustige woonstraat, erg geschikt voor gezinnen met kinderen, mede door de aanwezigheid van scholen, kinderdagverblijf en een groot speelpark om de hoek!

GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained, spacious, detached house featuring four bedrooms, a beautiful kitchen-diner, garden-oriented living room, architecturally designed backyard with a stunning canopy and south-facing position, enlarged garage, and private driveway.

Situated on a quiet, low-traffic residential street in the Noordrand neighborhood, it is conveniently close to amenities such as shops, schools, a large playground, public transport connections, and major roads leading to the highway network, Eindhoven Airport, the countryside, ASML, and the High Tech Campus.

Year of construction: approx. 2004

Plot area: 254m²

Living area: approx. 137m²

External storage space: approx. 26m²

Volume: approx. 509m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden with access to the entrance.

Reception hall with oak parquet flooring, staircase, meter cupboard (7 groups, 3 earth leakage switches, fiber optic connection).

Plastered toilet room with hanging closet and small sink.

The kitchen-diner is located at the front of the house. It features a modern and complete setup with various built-in appliances, including a 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven, microwave, refrigerator, and various cupboards and drawers. The kitchen also has oak parquet flooring.

Garden-oriented living room with oak parquet flooring, practical staircase cupboard, and wide sliding doors with access to the garden.

Beautiful, architecturally designed backyard with paving, borders, pond, hedges, outdoor faucet, back entrance, and a spacious canopy with built-in spotlights.

The spacious enlarged garage on the property can be accessed via the garden and is equipped with electricity, built-in sliding cupboard wall, and a remotely controlled sectional door.

The private driveway is located in front of the garage.

First floor layout:

Landing with oak parquet flooring.

Central heating/laundry room with Remeha Calenta HR central heating combi boiler (built in 2018, owned), connections for laundry equipment, and unit for mechanical ventilation.

Separate toilet room equipped with hanging closet and small sink.

Spacious bathroom fully finished in concrete stucco with a bathtub, separate shower cabin, and two sinks.

Front bedroom with oak parquet flooring and French balcony.

Rear bedroom with oak parquet flooring.

Rear bedroom with oak parquet flooring.

Second floor layout:

Accessible via a fixed staircase, the fourth attic bedroom features a high vaulted ceiling.

General:

The house is built with a complete insulation package: roof insulation, wall insulation, floor insulation, and insulating glazing.

Therefore, this house has an energy label B, valid until March 2034.

The entire house is finished with smooth plastered walls and spray plastered ceilings.

The ground floor and first floor are fitted with oak parquet flooring.

Beautiful, architecturally designed backyard with a canopy and a sunny south-facing position.

Private driveway and garage on the property!

Located on a quiet residential street, very suitable for families with children, partly due to the presence of schools, daycare centers, and a large playground around the corner!











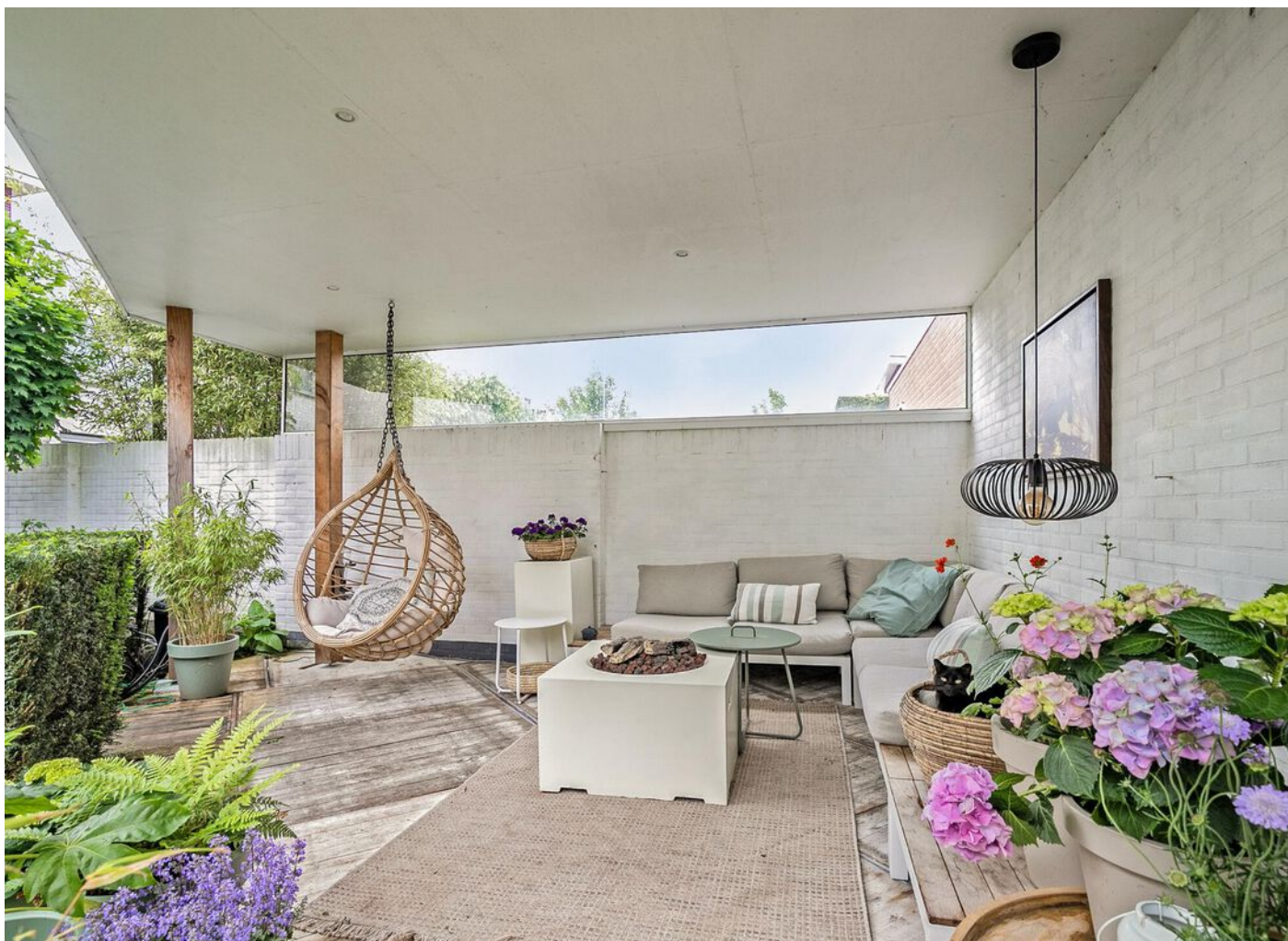


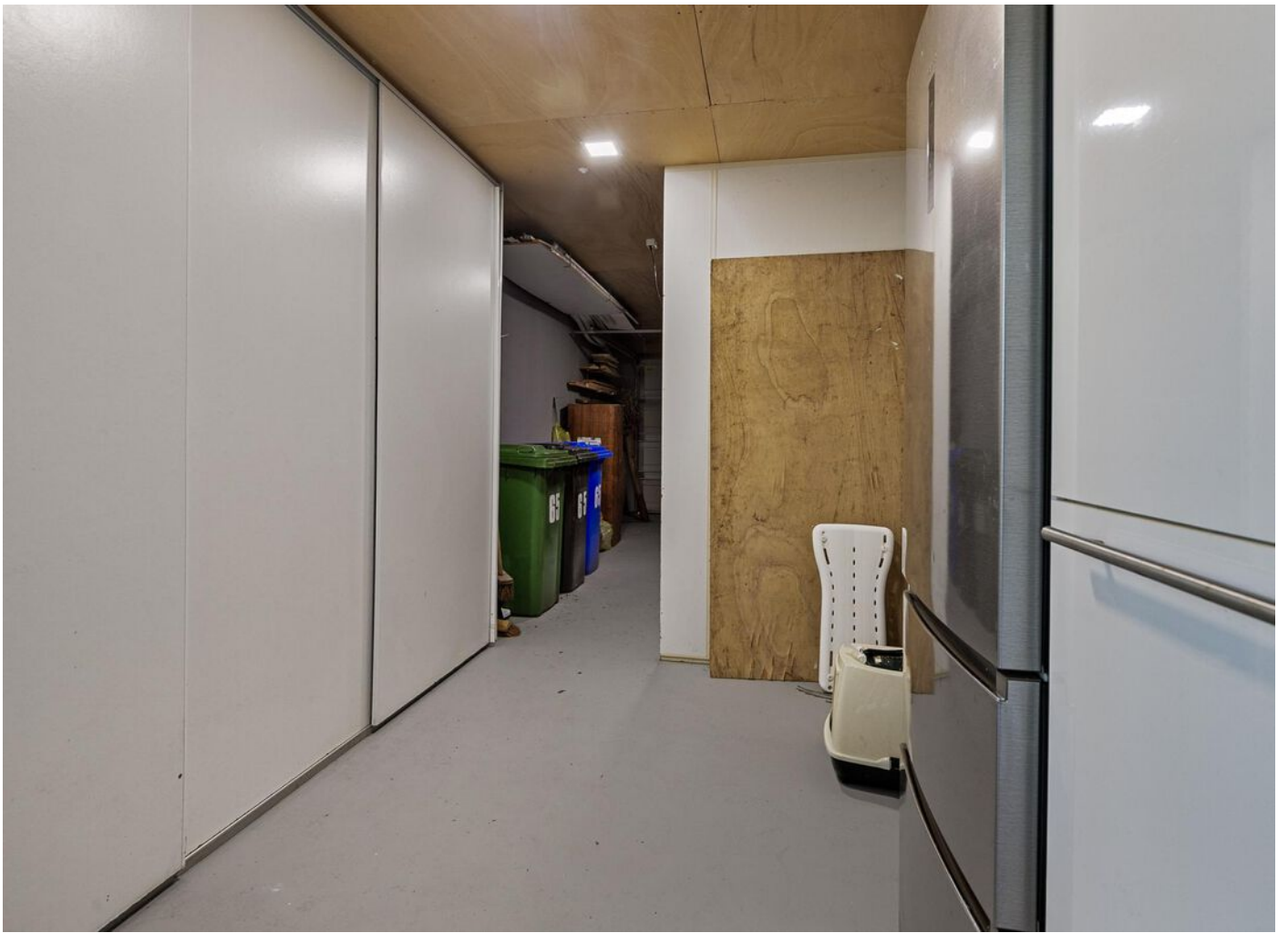






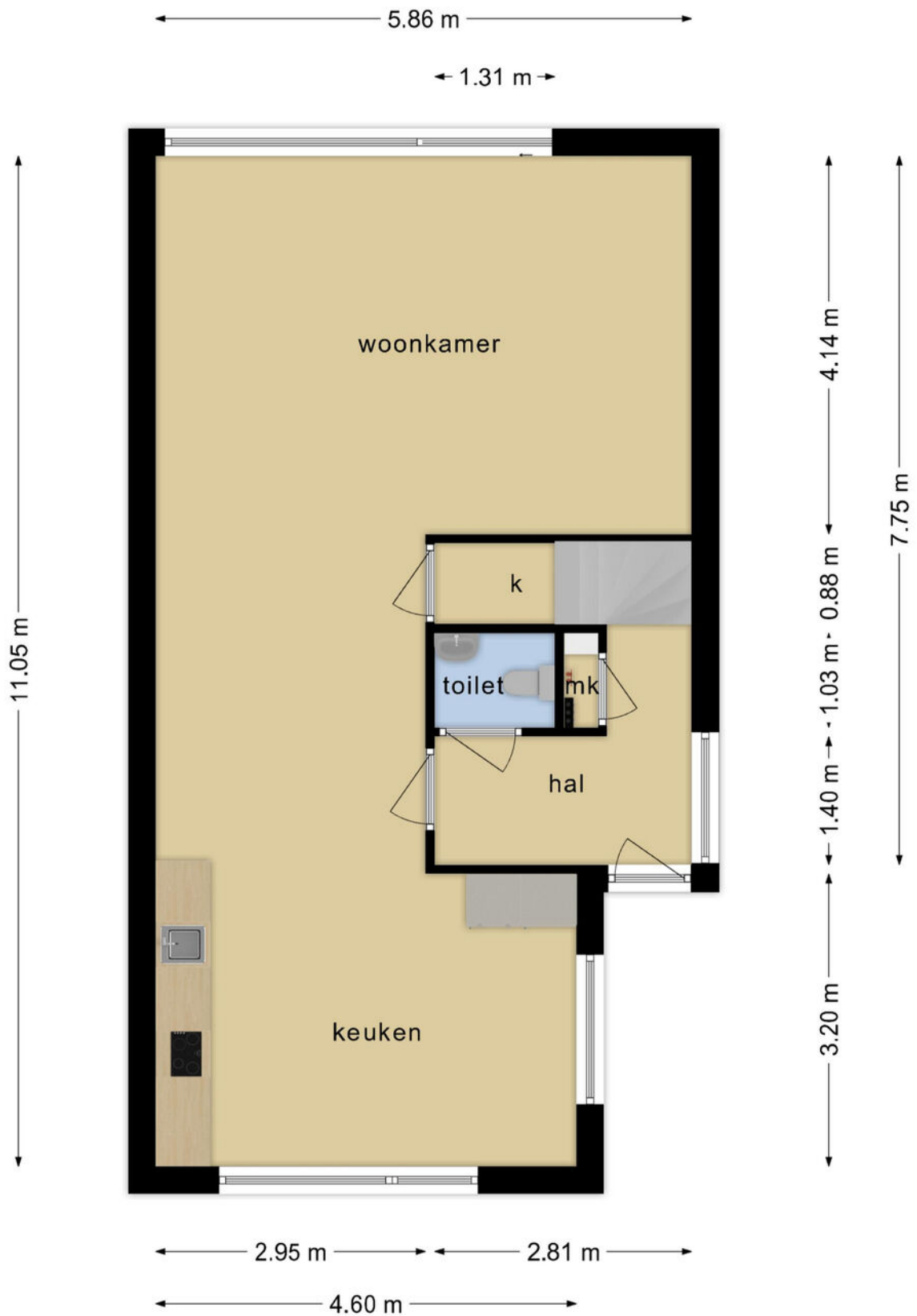








BEGANE GROND



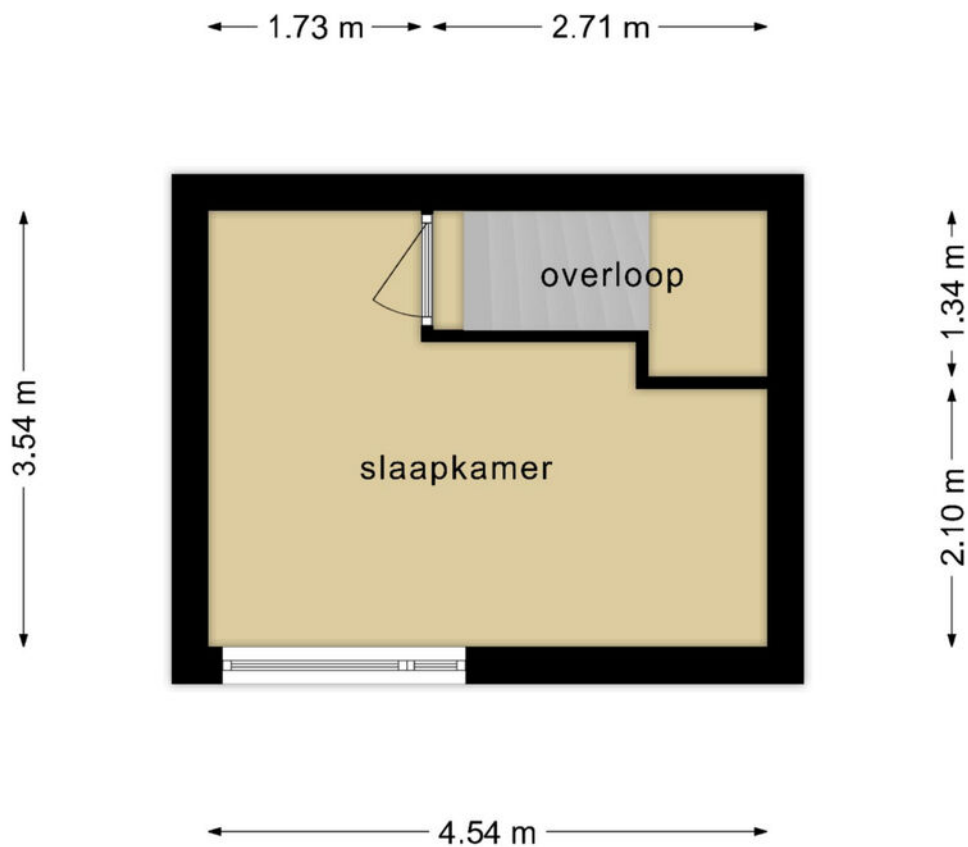
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



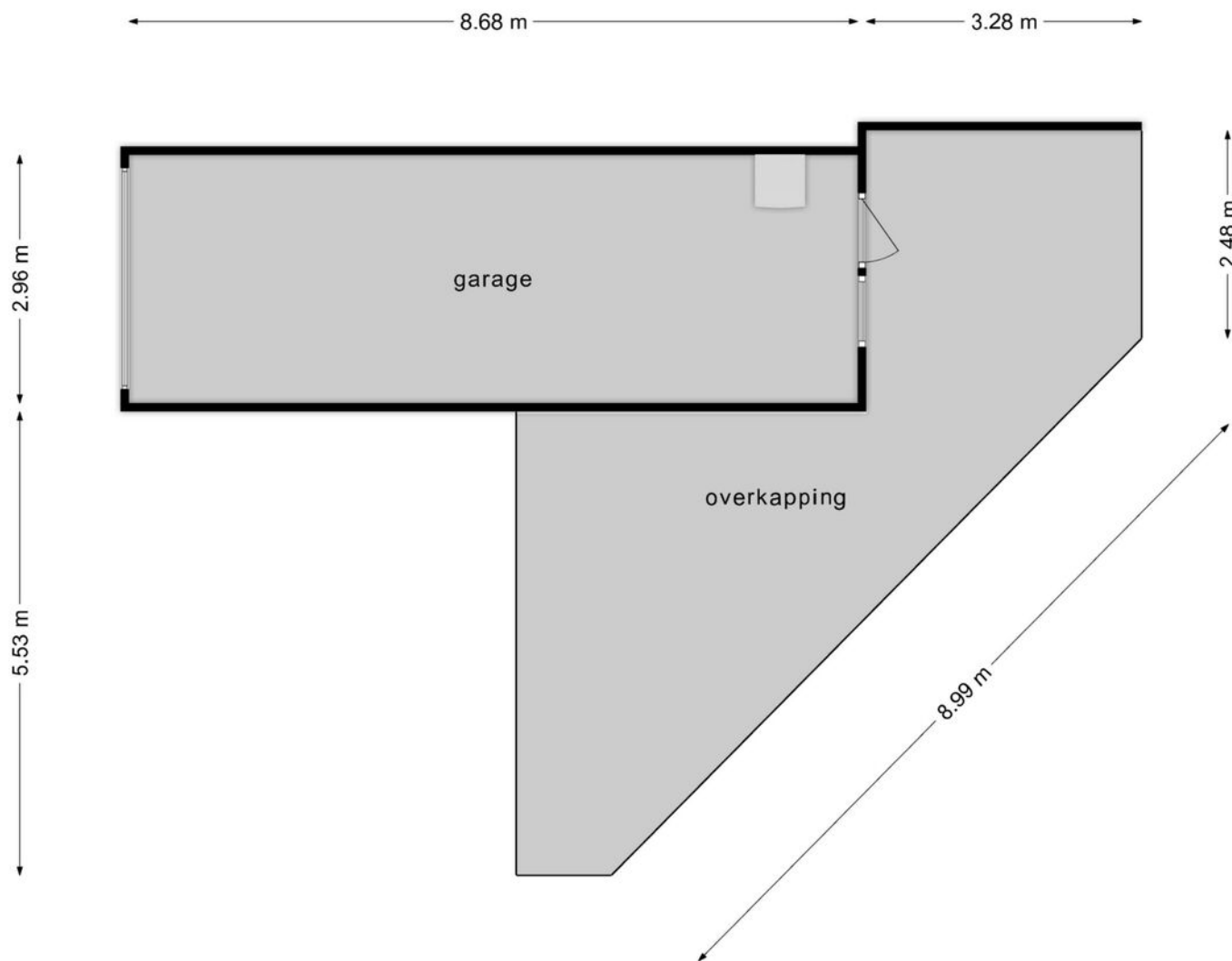
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND



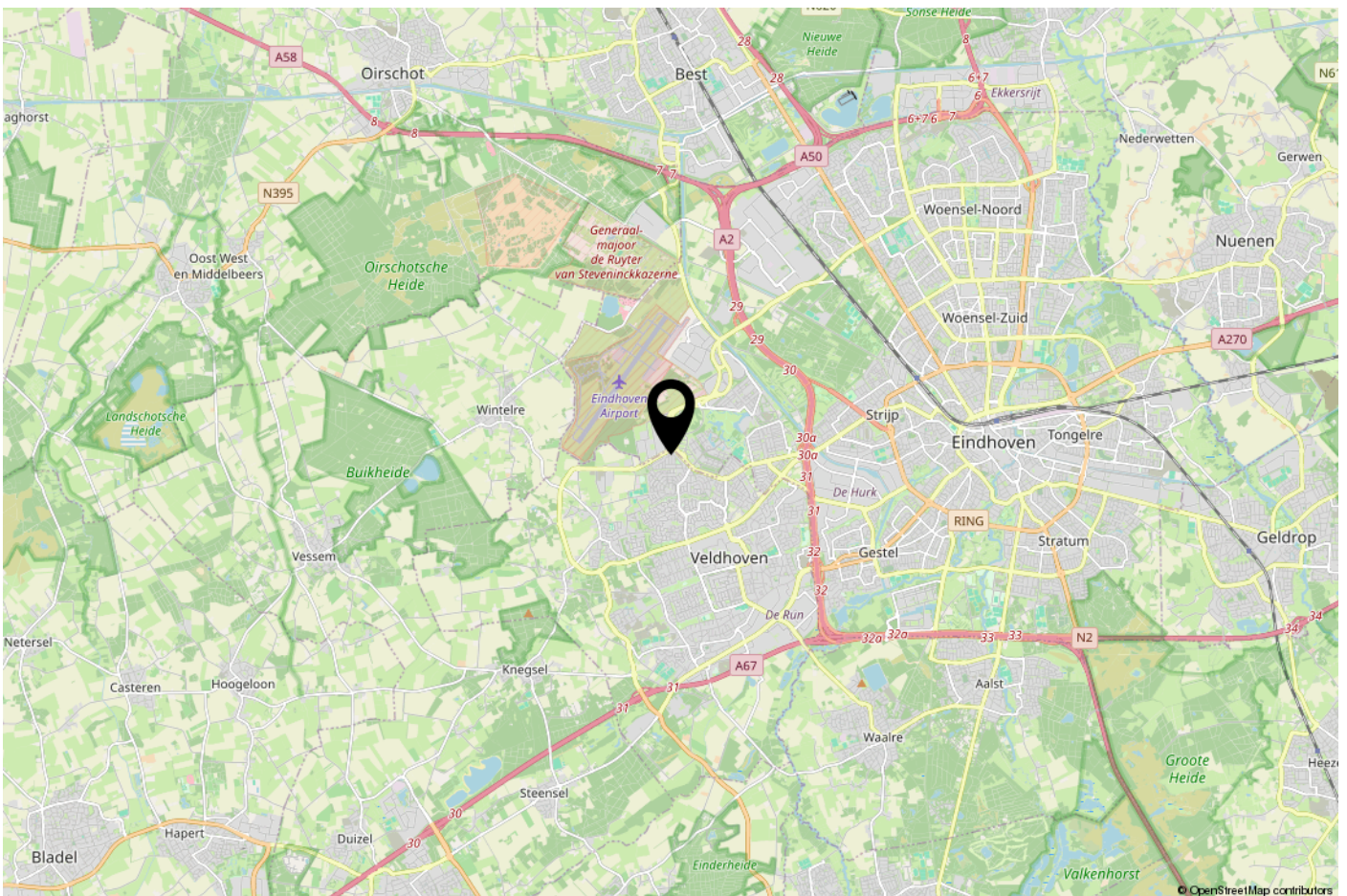
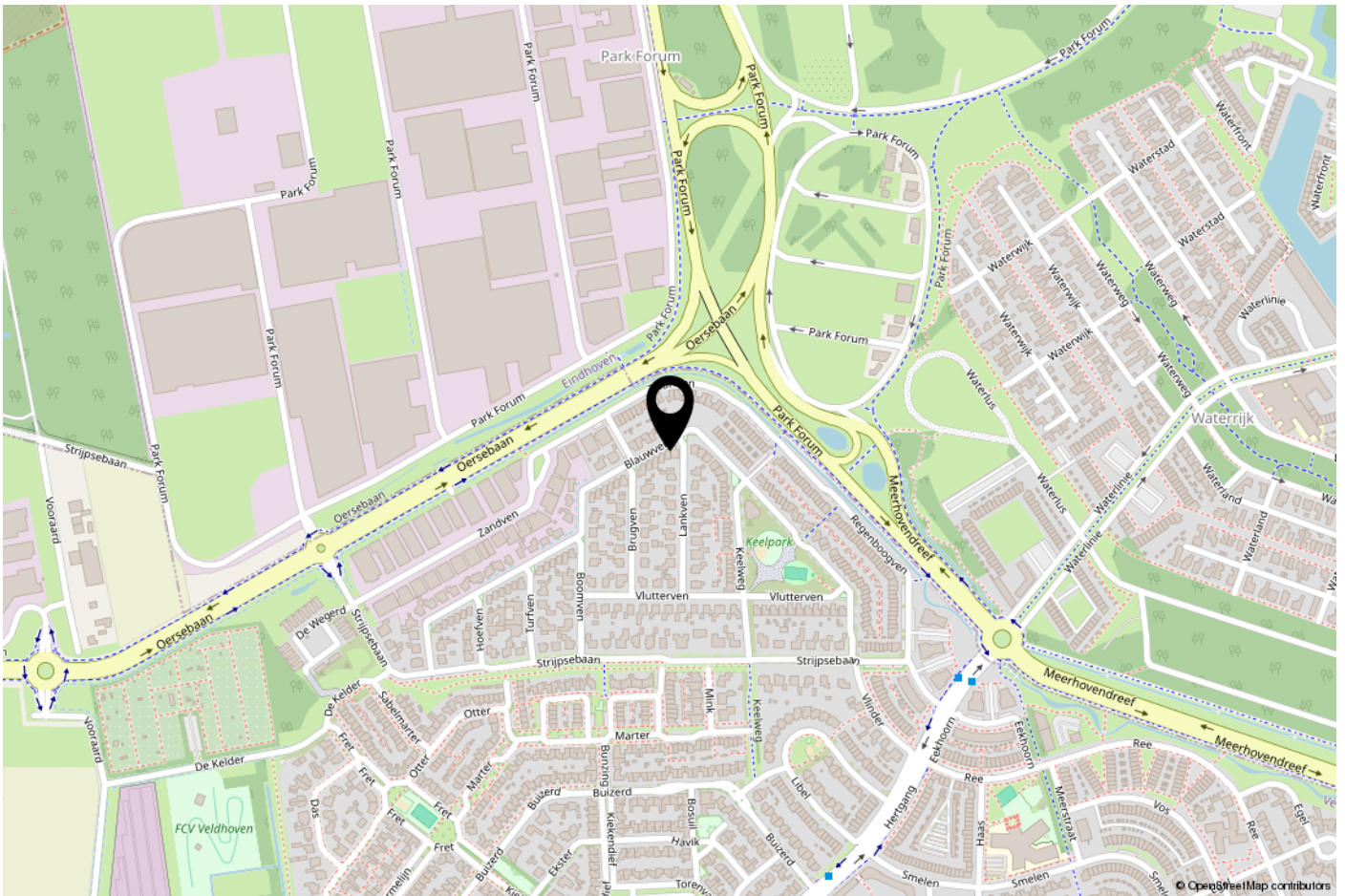
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

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.

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