

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE GOOLDER 34 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 725.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: geschakelde woning
Bouwjaar: 1988

Woonoppervlakte: 180 m²
Overige inpandige ruimte: 24 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Perceeloppervlakte: 356 m²
Inhoud: 755 m³

Totaal aantal kamers: 7
Energielabel: A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze prachtige, ruim opgezette, geschakelde woning met onder andere uitgebouwde begane grond, opgebouwde eerste verdieping, moderne keuken, luxe badkamer, 6 slaapkamers, inpandige garage, bijkeuken, zonnepanelen en fraaie achtertuin met ligging op het zonnige zuidoosten staat vanaf nu te koop!

Gelegen aan een brede, rustige woonstraat in het gewilde Zeelst met een prachtig uitzicht aan de voorzijde over een park, maar ook een geheel vrije ligging aan de achterzijde. Voorzieningen zoals winkels, centrum, wandelparken, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de directe omgeving beschikbaar.

Bouwjaar: ca. 1988

Perceeloppervlakte: ca. 356m²

Woonoppervlakte: ca. 180m²

Overige inpandige ruimte: ca. 24m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5m²

Externe bergruimte: ca. 8m²

Inhoud: ca. 755m³

Aanvaarding: in overleg.

Indeling begane grond:

Overdekte entree, via de oprit te bereiken.

Ontvangsthal met leistenen vloer met vloerverwarming, trapopgang, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Moderne, deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Riant opgezette, L-vormige woonkamer met leistenen vloer met vloerverwarming, gashaard, erkerraam en doorloop naar de uitgebouwde tuin-/eetkamer (2001). Deze is afgewerkt met een lamelparketvloer, lichtstraat en schuifpui met toegang tot de achtertuin.

De semi-open keuken is in 2011 vernieuwd (Van Diessen) en voorzien van granieten werkblad, spoelbak, Quooker, 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, koffiezet apparaat, combi oven/magnetron, vaatwasser en diverse kastjes en laden.

De keuken is eveneens voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming.

Ruime bijkeuken met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, fraaie ingebouwde kastenwanden en deuren met toegang tot de achtertuin en garage.

Inpandige garage met kanteldeur waarin loopdeur, radiator, unit t.b.v. de vloerverwarming, elektra en deur naar de achtertuin.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, is bovendien

geheel vrij gelegen en voorzien van sierbestrating, gazon, strakke borders, buitenkraantje, elektrische zonneluifel en een gezellige overkapping met aansluitend een praktische tuinberging (beide 2014).

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 1 met laminaatvloer en ingebouwde schuifkastenwand.

Voorslaapkamer 2 met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 3 met laminaatvloer.

Separate, modern betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafelmeubel.

Luxe uitgevoerde, in 2021 geheel vernieuwde badkamer, voorzien van kunststof duo ligbad, grote inloofdouche met glazen schuifwand, dubbel wastafelmeubel en een decorradiator.

Zeer royale, in 2001 opgebouwde hoofdslaapkamer 4 met schuifkastenwand onder de kapschuimte, Velux-dakvenster en lamelparketvloer.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, grote voorzolder met laminaatvloer, ingebouwde kastenwand, unit t.b.v. de mechanische ventilatie, opstelling Remeha Calenta HR cv-combiketel (2018, eigendom).

Voorslaapkamer 5 met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 6 met laminaatvloer en bergruimte onder de kapschuimte.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en HR++-isolerende beglazingen.

De woning is in 2021 uitgerust met 14 zonnepanelen (à 320Wp, in eigendom).

In 2017 is nagenoeg de gehele woning (muv lichtstraat uitbouw en voordeur) voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepfunctie en horren.

Er is een energielabel A

De achtertuin is ruim van formaat, voorzien van een heerlijke overkapping en is geheel vrij gelegen.

Prachtig uitzicht aan de voorzijde van de woning over een park.

Er zijn volop gratis parkeermogelijkheden voorhanden.

Op korte afstand van de woning zijn voorzieningen zoals winkels, scholen, centrum, uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

This beautiful, spacious, semi-detached house, featuring an extended ground floor, an added first floor, modern kitchen, luxurious bathroom, 6 bedrooms, an integrated garage, utility room, solar panels, and a lovely backyard facing the sunny southeast, is now available for sale!

Situated on a wide, tranquil residential street in the desirable area of Zeelst, it offers a stunning view of a park at the front and enjoys a completely unobstructed position at the rear. Amenities such as shops, the city center, parks, schools, public transportation, and major roads are readily available in the immediate vicinity.

Year of construction: approx. 1988

Plot size: approx. 356m²

Living area: approx. 180m²

Other indoor space: approx. 24m²

Building-bound outdoor space: approx. 5m²

External storage space: approx. 8m²

Volume: approx. 755m³

Acceptance: by agreement.

Layout ground floor:

Covered entrance accessible via the driveway. Reception hall with slate floor with underfloor heating, staircase, meter cupboard (8 groups, 2 earth leakage circuit breakers, fiber optic connection).

Modern, partially tiled toilet room with toilet and washbasin.

Spacious L-shaped living room with slate floor with underfloor heating, gas fireplace, bay window, and passage to the extended garden/dining room (2001). This area is finished with parquet flooring, skylight, and sliding doors providing access to the backyard.

The semi-open kitchen was renovated in 2011 (Van Diessen) and features a granite countertop, sink, Quooker, 5-burner gas hob, stainless steel extractor hood, coffee machine, combi oven/microwave, dishwasher, and various cabinets and drawers. The kitchen also has a slate floor with underfloor heating.

Large utility room with connections for laundry appliances, beautiful built-in closet walls, and doors providing access to the backyard and garage.

Integrated garage with tilting door including a pedestrian door, radiator, unit for underfloor heating, electricity, and door to the backyard.

The backyard is beautifully landscaped, completely

secluded, and features decorative paving, lawn, neat borders, outdoor tap, electric awning, and a cozy canopy with an adjacent practical garden shed (both 2014).

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Back bedroom 1 with laminate flooring and built-in sliding wardrobe.

Front bedroom 2 with laminate flooring.

Front bedroom 3 with laminate flooring.

Separate, modern tiled toilet room with wall-hung toilet and washbasin unit.

Luxuriously appointed bathroom, completely renovated in 2021, featuring a plastic double bathtub, large walk-in shower with glass sliding door, double washbasin unit, and a decorative radiator.

Very spacious main bedroom 4, added in 2001, with sliding wardrobe under the sloping roof, Velux skylight, and parquet flooring.

Layout second floor:

Accessed via a fixed staircase, large attic with laminate flooring, built-in wardrobe, unit for mechanical ventilation, and installation of Remeha Calenta HR central heating combi boiler (2018, owned).

Front bedroom 5 with laminate flooring.

Back bedroom 6 with laminate flooring and storage space under the sloping roof.

General:

The house is equipped with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation, and HR++ double glazing.

In 2021, the house was fitted with 14 solar panels (320Wp each, owned).

In 2017, almost the entire house (except for the skylight extension and front door) was fitted with PVC window frames with tilt-and-turn function and insect screens.

Energielabel: A.

The backyard is generously sized, features a delightful canopy, and enjoys complete privacy.

Beautiful park views at the front of the house.

Plenty of free parking available.

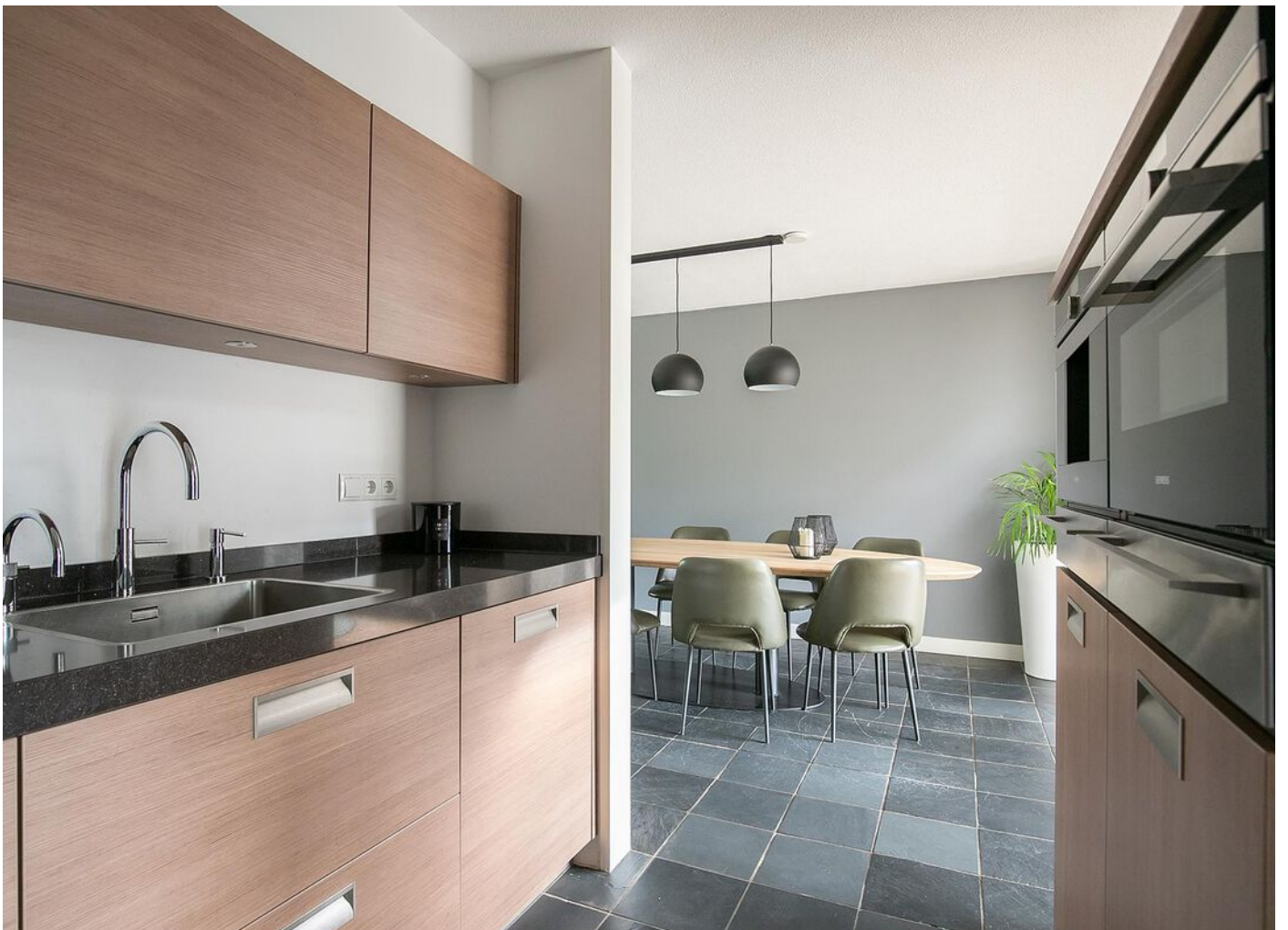
Nearby amenities include shops, schools, the city center, highways leading to the highway network, ASML, High Tech Campus, and Eindhoven Airport.

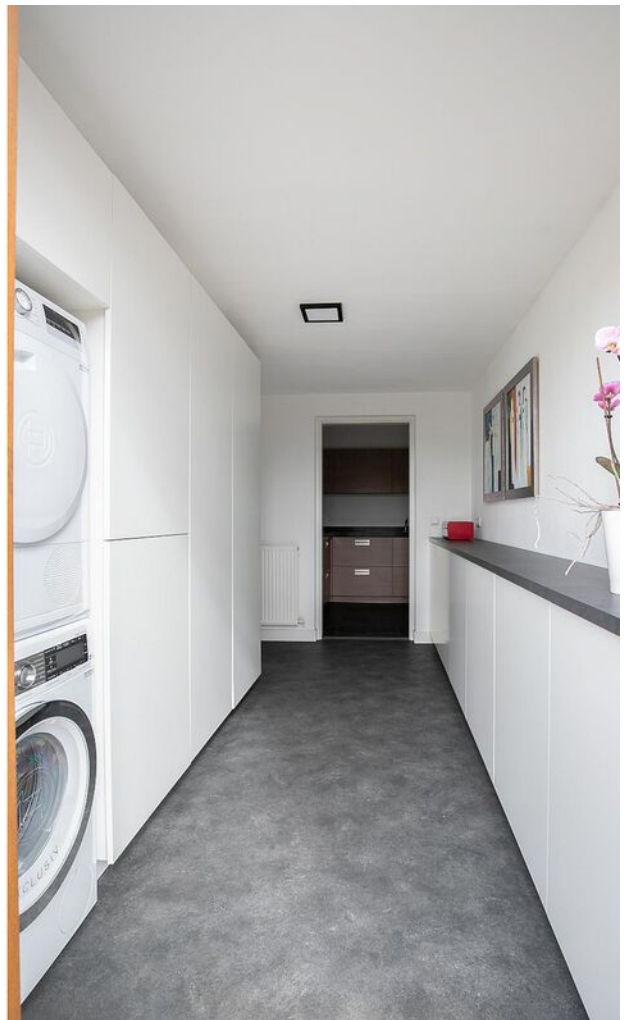


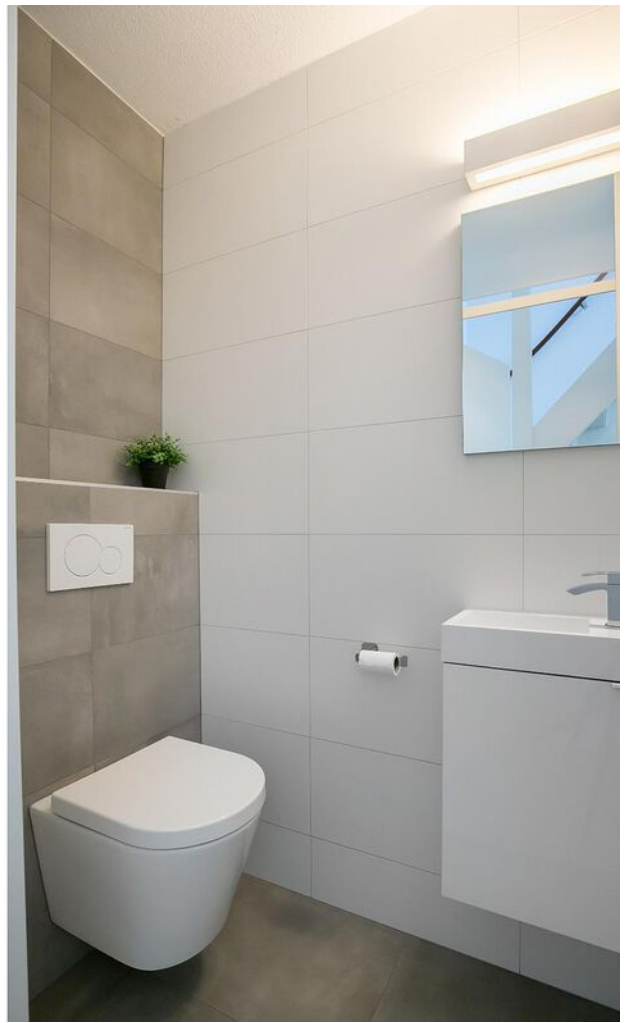


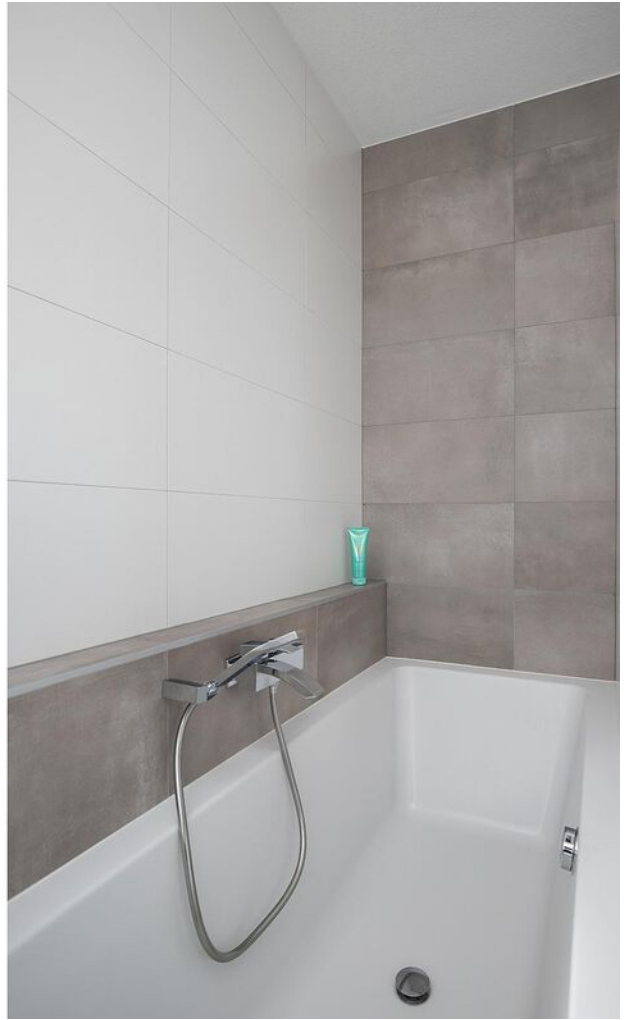




















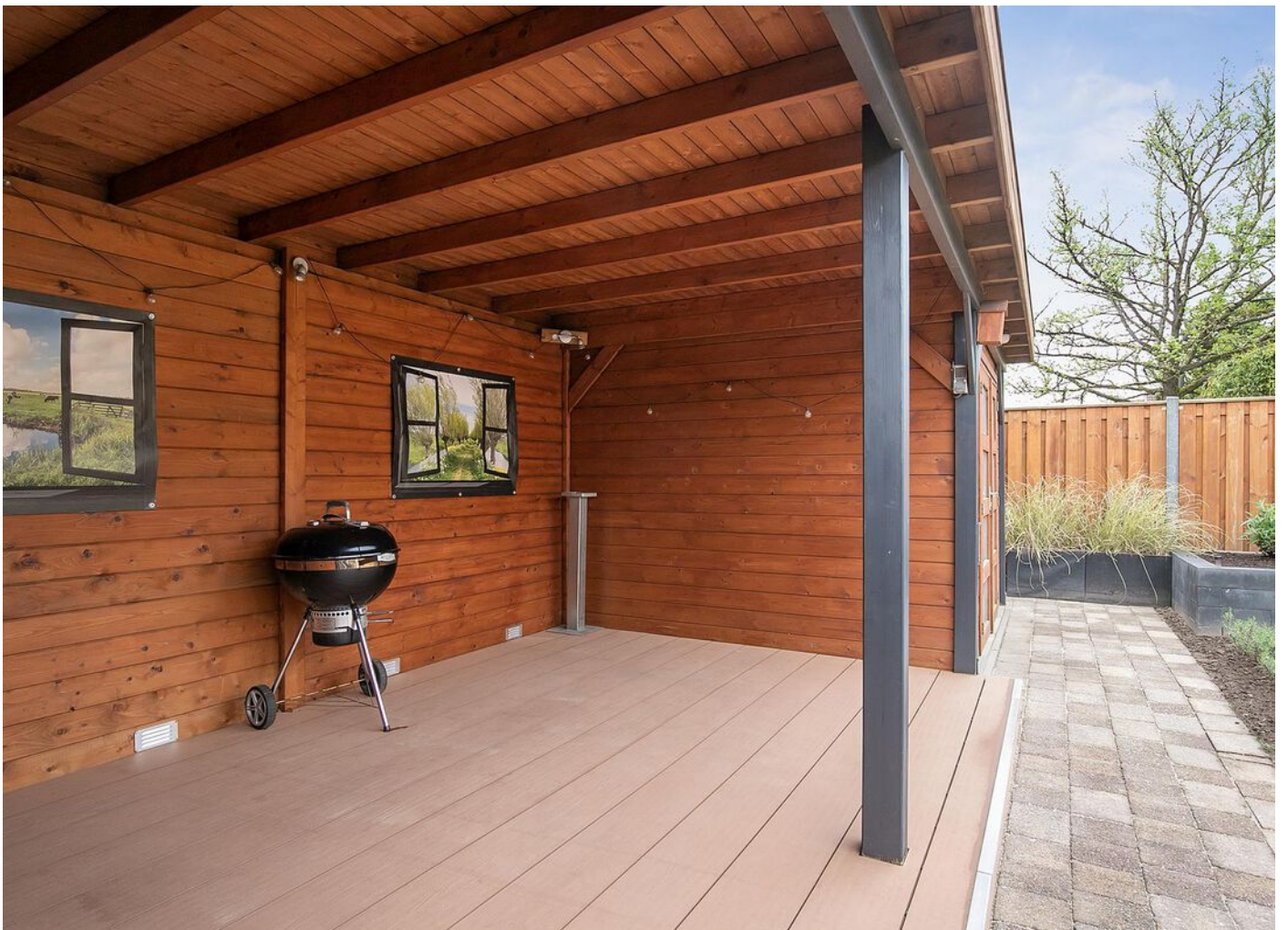




















BEGANE GROND



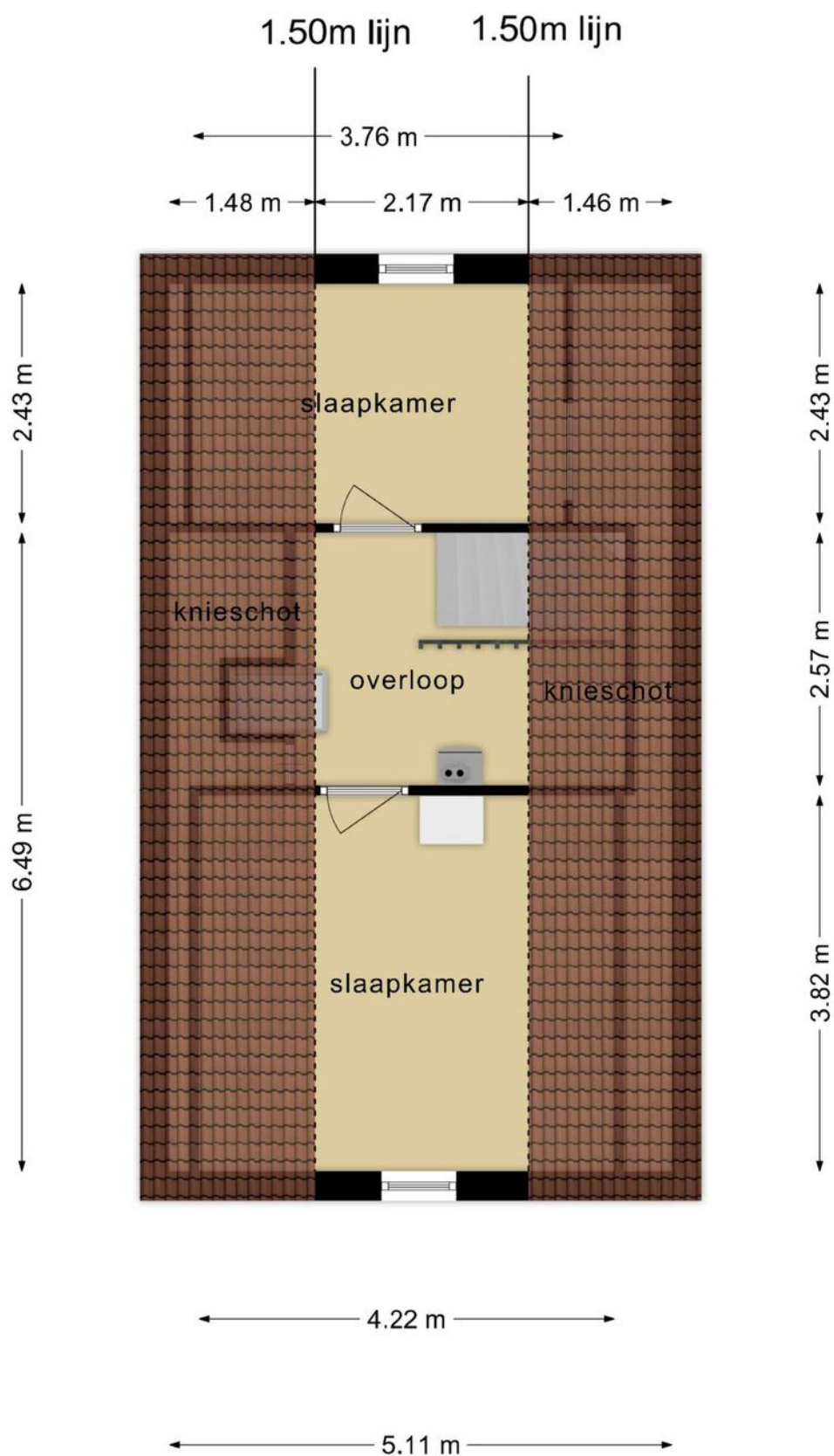
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



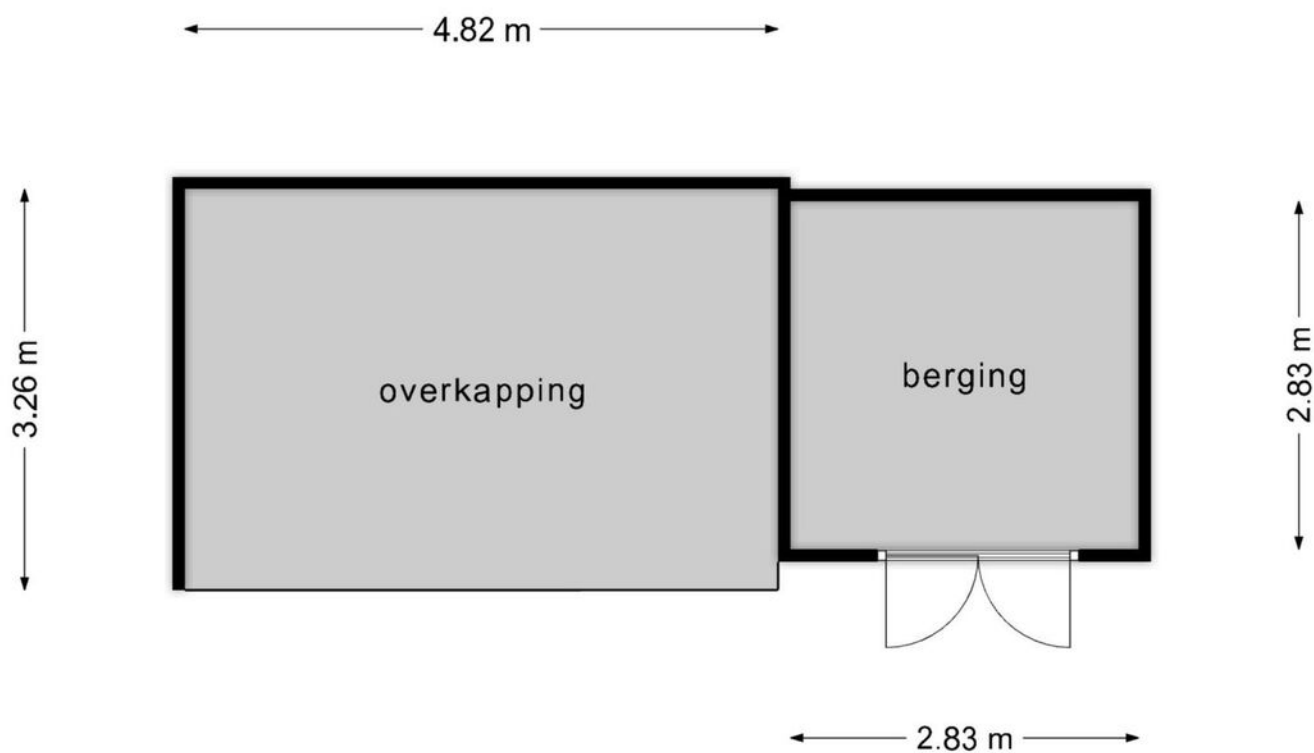
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

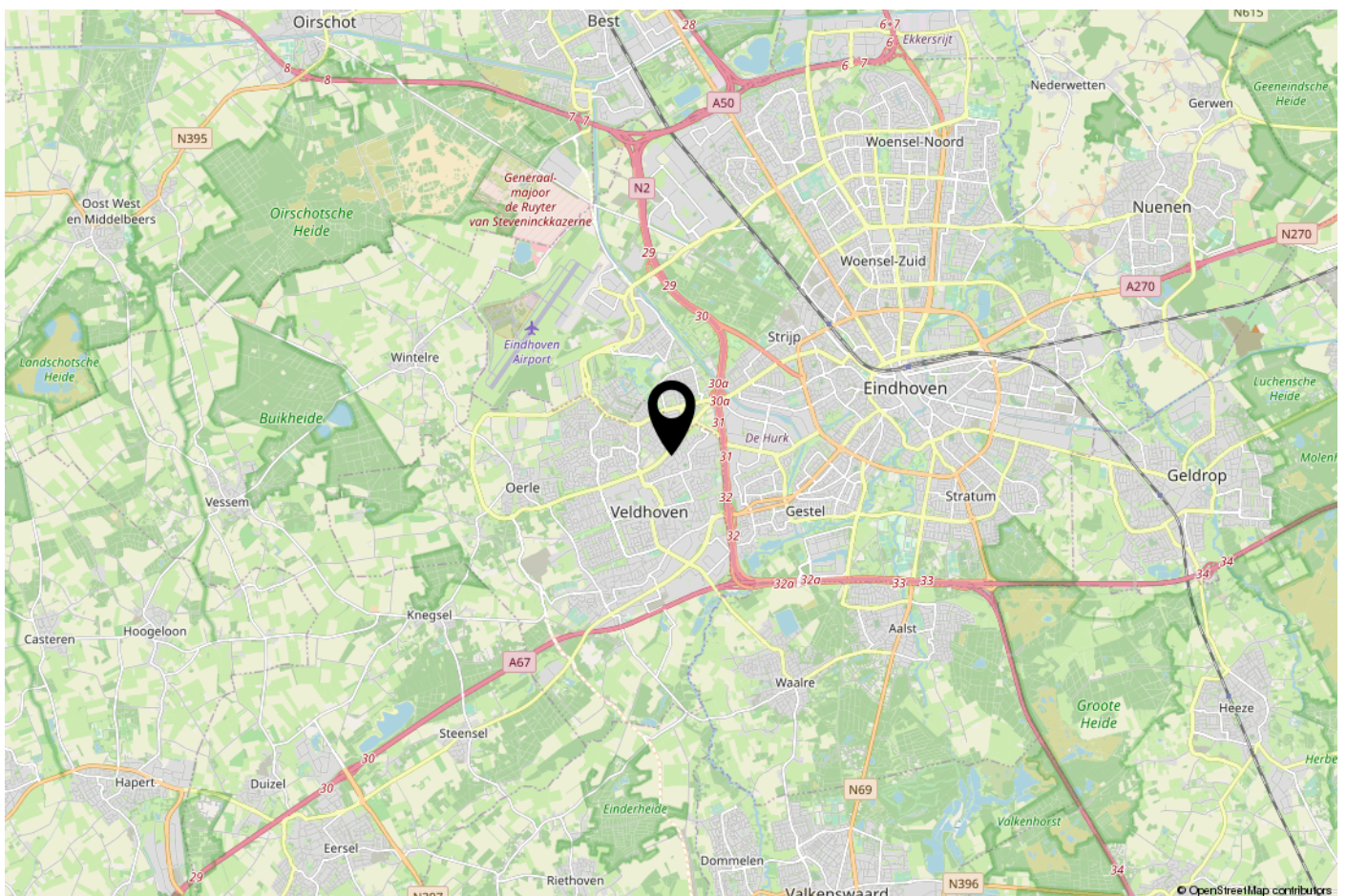
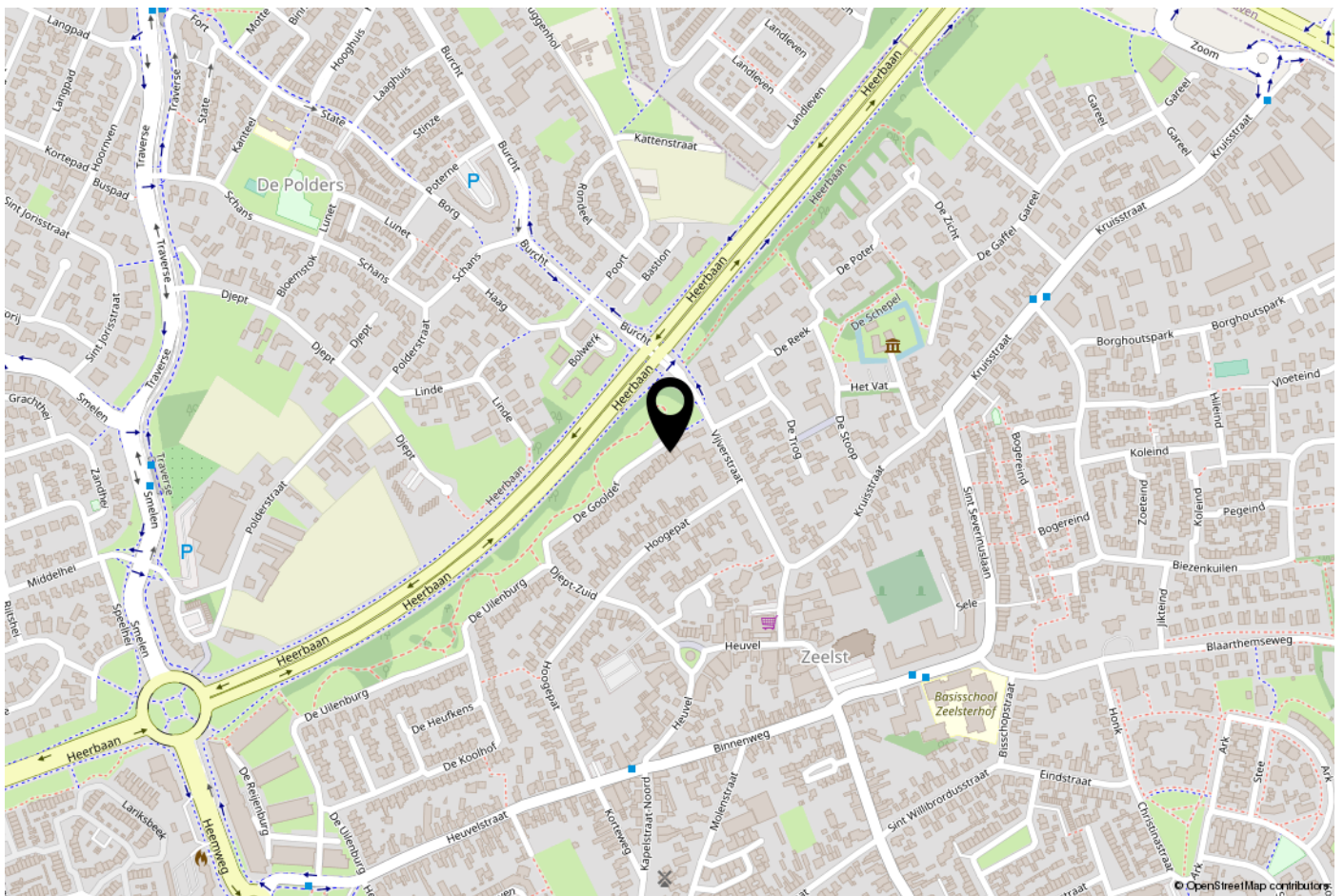
Uw referentie: ---



<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 D</p> <p>Perceel 4025</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 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.
- 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