

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



OUDE KERKSTRAAT 46 A TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 589.000,- k.k.

KENMERKEN



| | |
|---------------------------|---------------------|
| Soort woning: | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar: | 1933 |
| Woonoppervlakte: | 119 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 10 m ² |
| Externe bergruimte: | 18 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 500 m ² |
| Inhoud: | 465 m ³ |
| Totaal aantal kamers: | 4 |
| Energielabel: | C |

ALGEMENE BESCHRIJVING

Sfeervol afgewerkte, karaktervolle twee-onder-een kapwoning met o.a. sfeervolle living, moderne woonkeuken en badkamer, drie slaapkamers en een vrij gelegen, zeer diepe achtertuin met grote berging en zitterassen.

Gelegen op een mooie woonlocatie in Oerle op korte afstand van voorzieningen zoals scholen, uitvalswegen en het mooie buitengebied met bossen en landerijen.

Bouwjaar: ca. 1933

Perceeloppervlakte: 500m²

Woonoppervlakte: ca. 119m²

Overige inpandige ruimte: ca. 10m²

Externe berging: ca. 18m²

Inhoud: ca. 465m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

De brede oprit naast de woning biedt plaats aan een viertal personenauto's. Achter de poort is ook nog plaats voor een personenauto.

Ontvangsthal met tegelvloer met vloerverwarming.

Toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Sfeervolle woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, erkerraam, haardkachel, provisiekast en toegang tot de ruime kelder op stahoogte.

Aan de achterzijde van de woning is de royale, moderne woonkeuken gelegen. Deze is voorzien van een kookeiland met 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, diverse laden en een gezellige eetbar. Voorts is de keuken uitgerust met een kastenwand met grote koelkast, separate vriezer, combi oven-/magnetron en kasten. De keuken is tot slot voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Via de dubbele deuren is de achtertuin te bereiken.

De zeer diep achtertuin is heerlijk vrij gelegen en voorzien van zitterassen, gazon, borders, lindehaag, achterom en een grote berging.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Ruime bemeete voorslaapkamer met laminaatvloer, dakkapel, verlaagd plafond met ingebouwde spotjes en airconditioning.

Wasruimte/berging met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Moderne, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met kunststof duo ligbad, separate inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel, wandkast, decorradiator en een verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

Zijslaapkamer met laminaatvloer en verlaagd plafond met inbouwspotjes.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en verlaagd plafond met inbouwspotjes.

Cv-ruimte/berging met opstelling Intergas HR cv-combiketel (bouwjaar 2013, eigendom).

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrap te bereiken royale zolderberging.

Algemeen:

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

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.

Er is een energielabel C

In 2017 is het dak van de woning vernieuwd, zowel de isolatieplaten als de dakpannen.

Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.

Er zijn ruimschoots voldoende parkeermogelijkheden op eigen perceel.

Heerlijk diepe, vrij gelegen achtertuin aanwezig.

GENERAL DESCRIPTION

Charming, characterful semi-detached house with features such as a cozy living room, modern kitchen, and bathroom, three bedrooms, and a very deep, privately situated backyard with a large shed and seating areas. Located in a beautiful residential area in Oerle, close to amenities such as schools, highways, and the picturesque countryside with forests and farmlands.

Year of construction: circa 1933

Plot size: 500m²

Living area: approx. 119m²

Other indoor space: approx. 10m²

External storage space: approx. 18m²

Volume: approx. 465m³

Acceptance: in consultation

Layout of the ground floor:

The wide driveway next to the house offers space for four cars. Behind the gate, there is additional space for a car.

Entrance hall with tiled floor and underfloor heating.

Toilet room with wall-mounted toilet and small washbasin.

Cozy living room with tiled floor and underfloor heating, bay window, wood-burning stove, storage closet, and access to the spacious cellar with standing height.

At the rear of the house is the spacious, modern kitchen. It features a cooking island with a 5-burner induction cooktop, extractor hood, dishwasher, sink, various drawers, and a cozy breakfast bar.

Additionally, the kitchen is equipped with a built-in wall unit with a large refrigerator, separate freezer, combi oven/microwave, and cabinets. The kitchen also has a tiled floor with underfloor heating. The backyard can be accessed through the double doors.

The very deep backyard is pleasantly private and features seating areas, a lawn, borders, a lime hedge, a back entrance, and a large shed.

Layout of the first floor:

Landing with laminate flooring.

Spacious front bedroom with laminate flooring, dormer window, lowered ceiling with built-in spotlights, and air conditioning.

Laundry/storage room with connections for washing machines.

Modern bathroom, tiled in light colors, with a plastic double bathtub, separate walk-in shower, wall-mounted toilet, vanity unit, wall cabinet,

decorative radiator, and a lowered ceiling with built-in spotlights.

Side bedroom with laminate flooring and lowered ceiling with built-in spotlights.

Rear bedroom with laminate flooring and lowered ceiling with built-in spotlights.

Boiler room/storage room with Intergas HR combi boiler (built in 2013, owned).

Layout of the second floor:

Spacious attic storage, accessible via a loft ladder.

General:

The house is equipped with roof insulation, floor insulation, and HR++ insulating glazing.

The entire ground floor has underfloor heating. There is an energy label C.

In 2017, the roof of the house was renewed, including the insulation panels and roof tiles.

Almost the entire house is finished with smooth plastered walls.

There are ample parking possibilities on the property.

A wonderfully deep, private backyard is available.







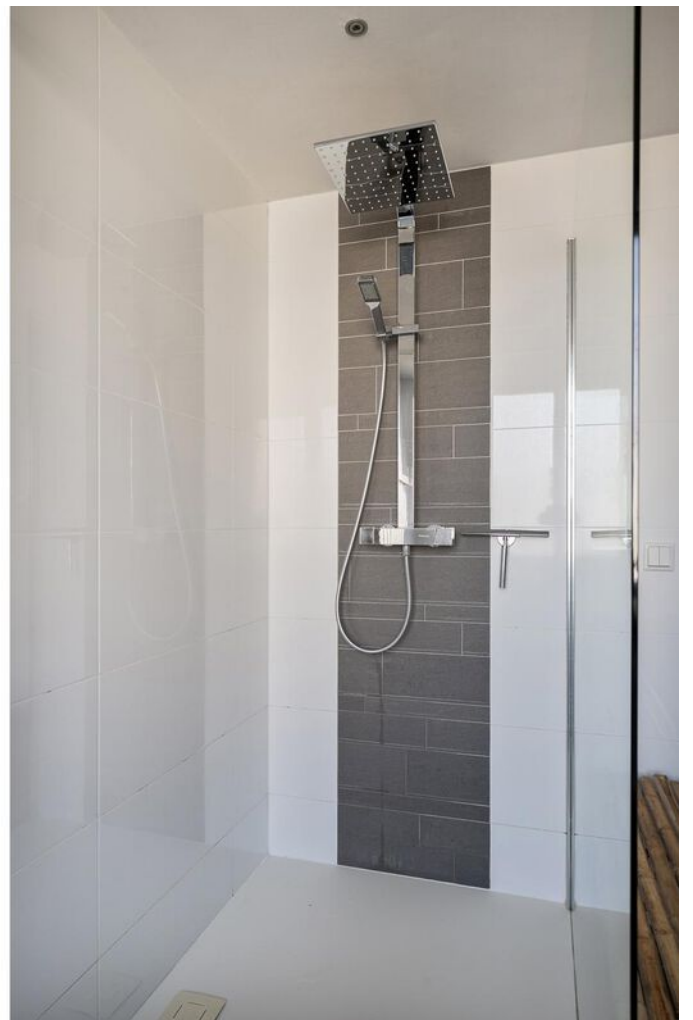




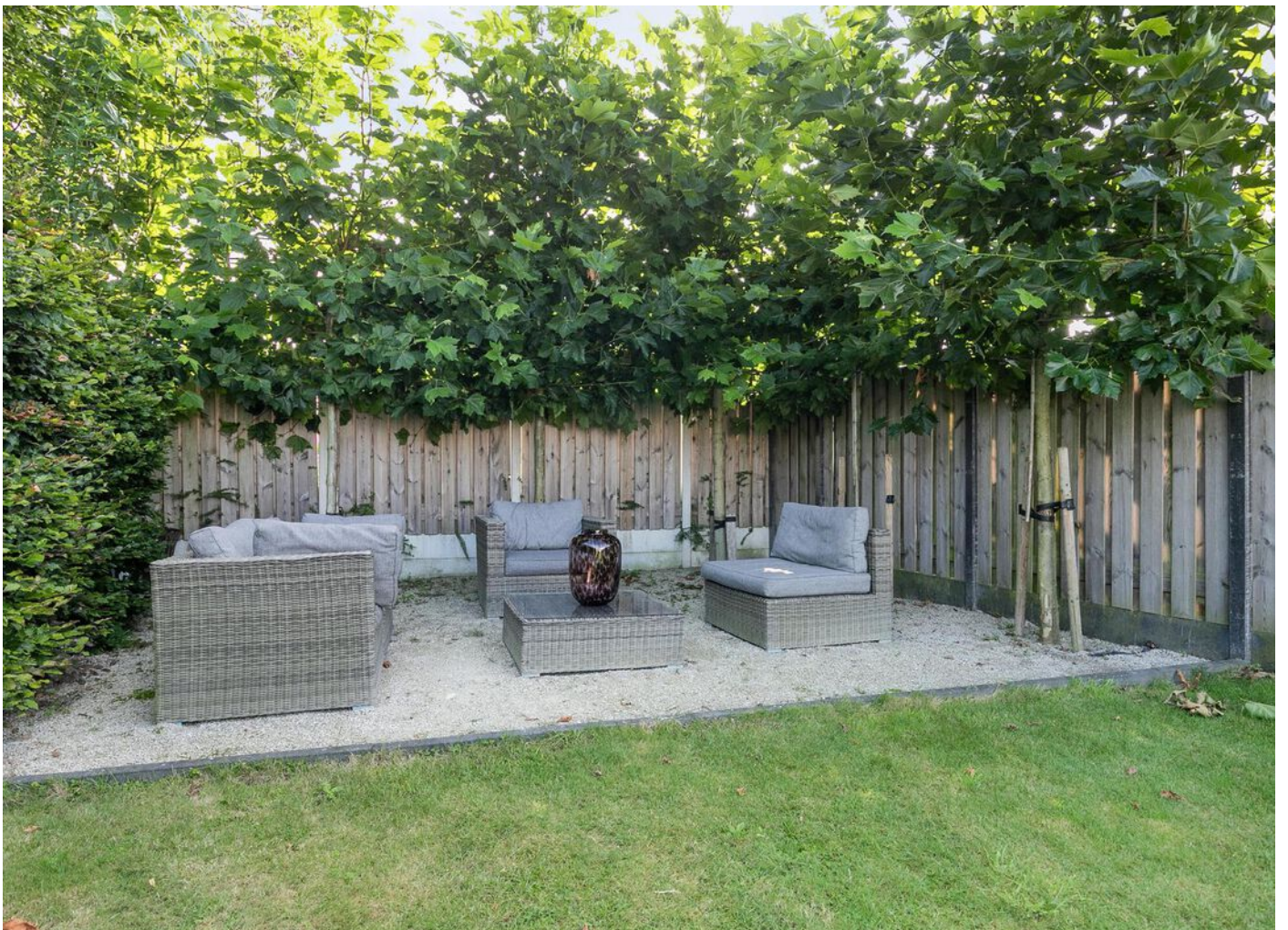






















BEGANE GROND



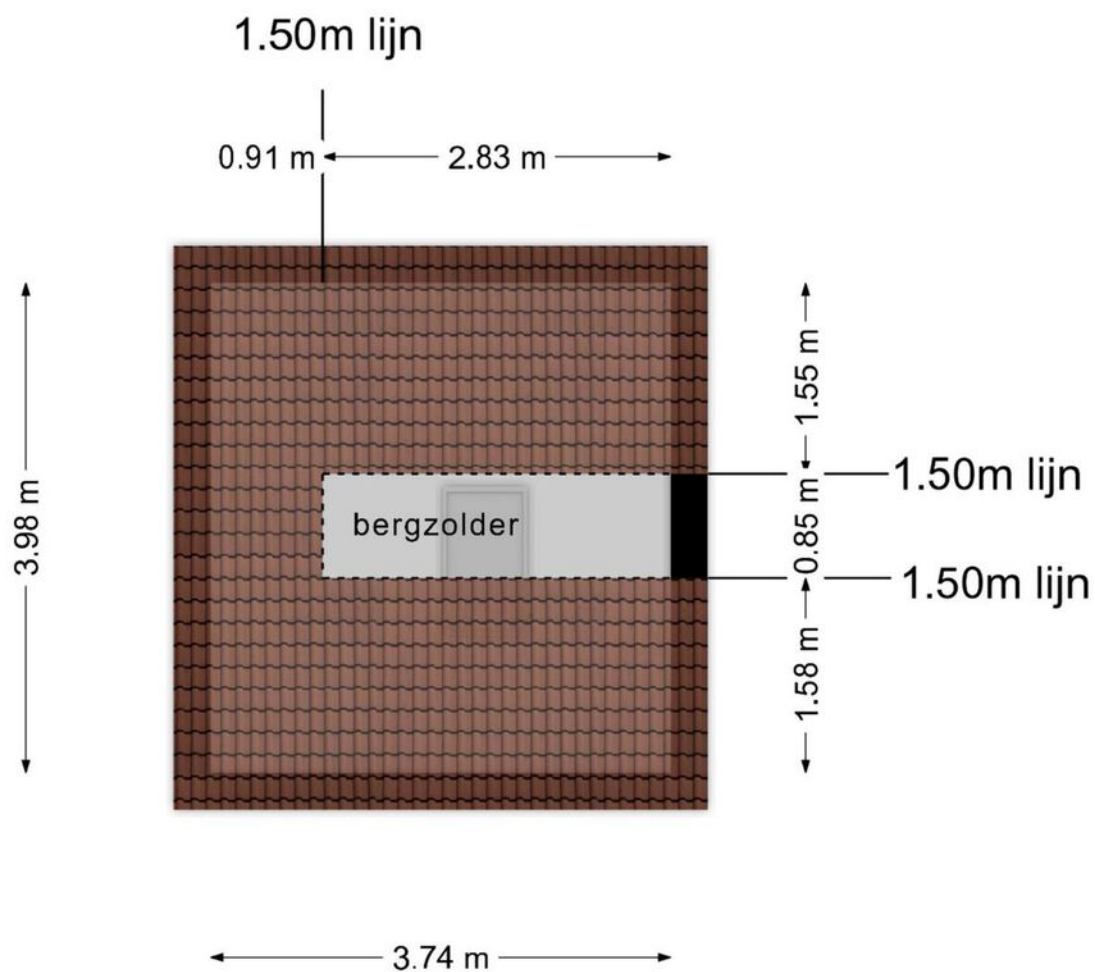
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



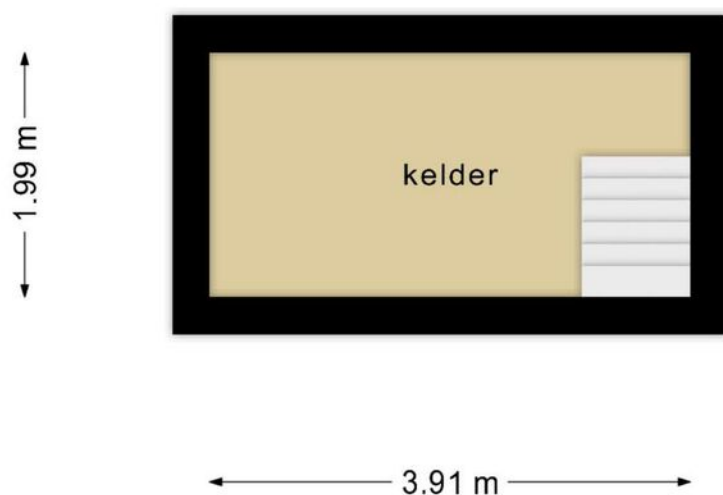
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGZOLDER



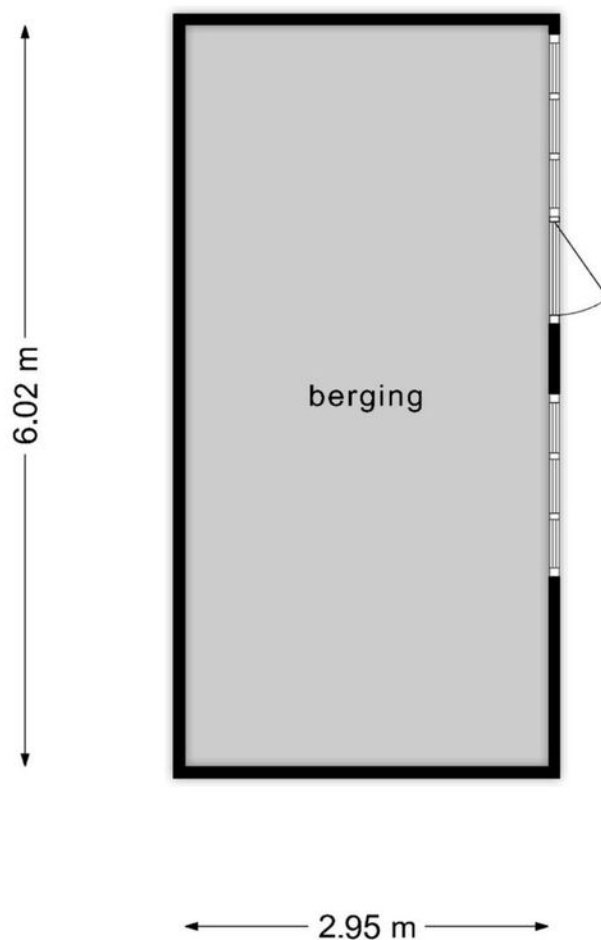
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KELDER



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

BERGING



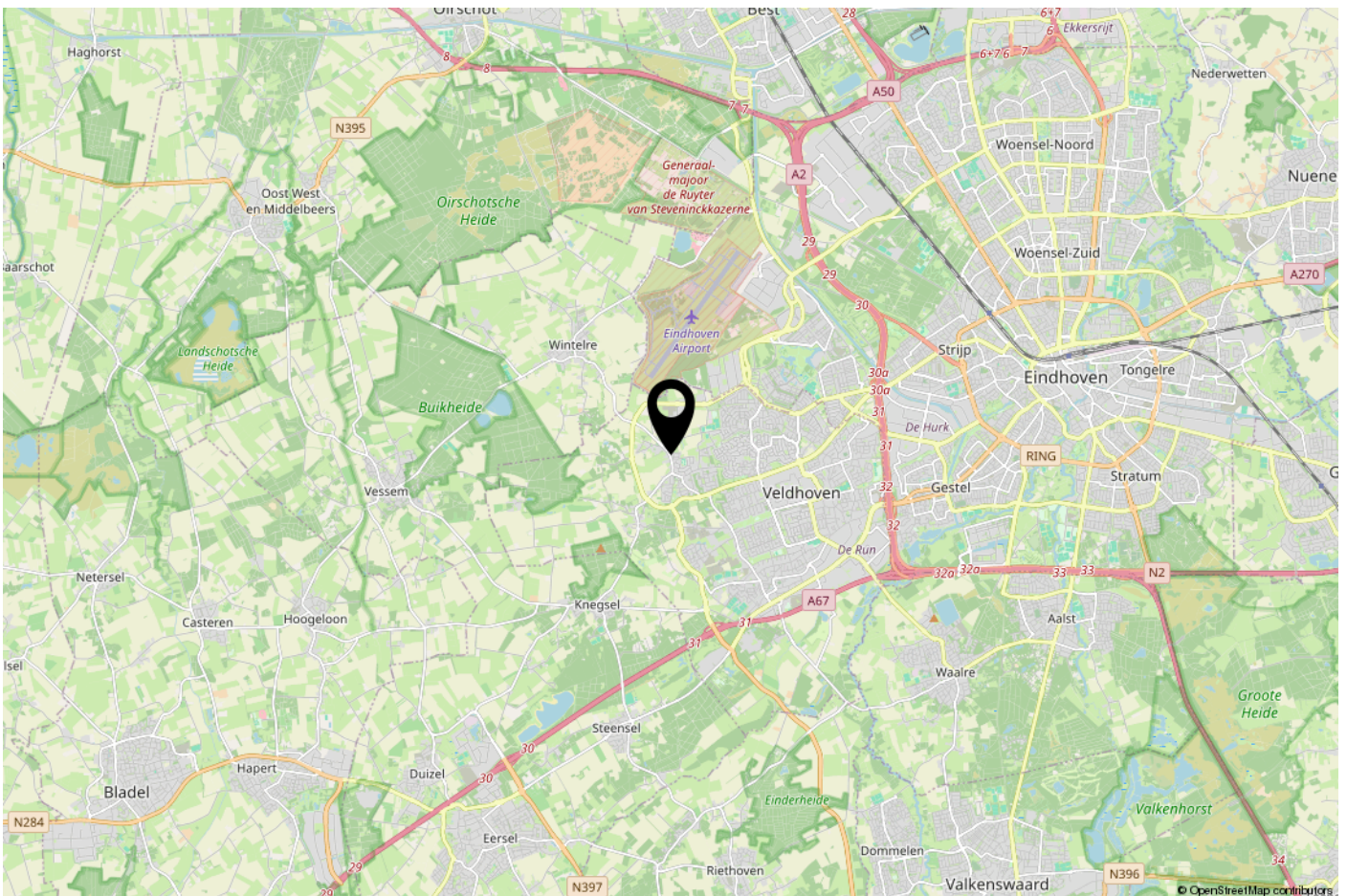
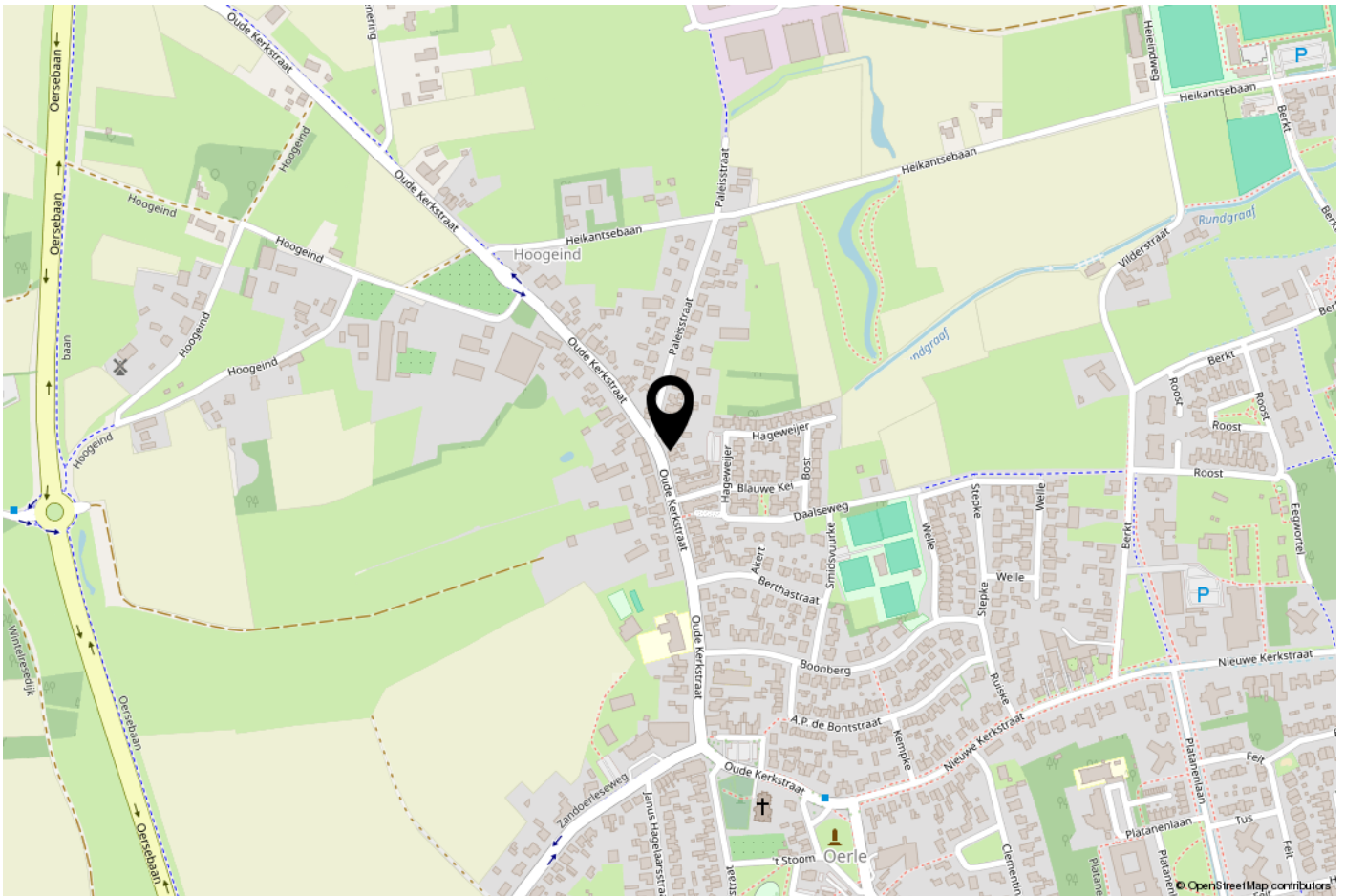
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

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.

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