

JANSSEN STEIJLEN



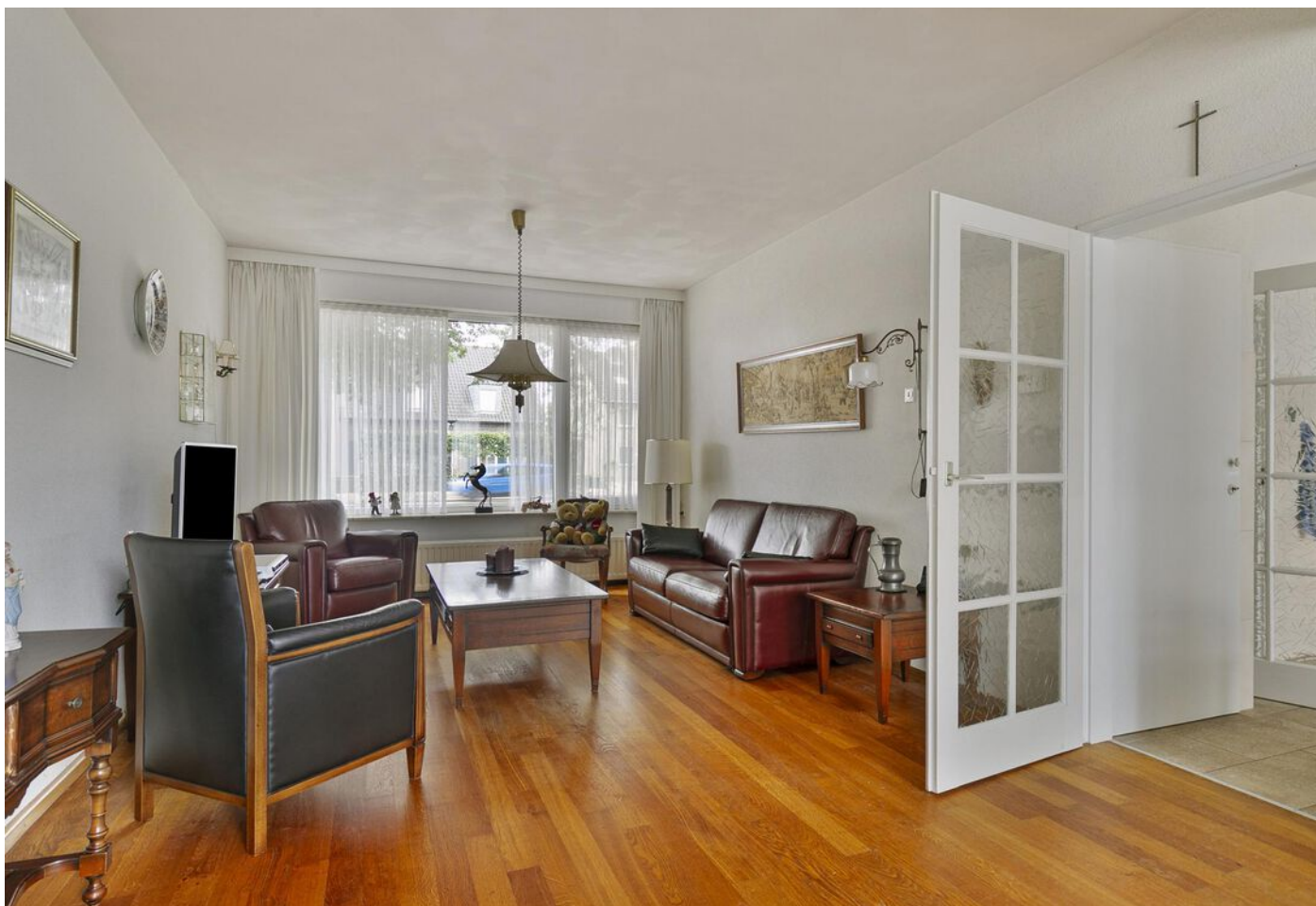
thuis op iedere locatie



SONDERVICK 112 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	112 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	44 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	453 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energielabel:	D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op ruim perceel gelegen, uitgebouwde hoekwoning met o.a. gezellige woonkamer, separate woonkeuken, bijkeuken, drie slaapkamers, grote zolderverdieping met volop mogelijkheden, een royale L-vormige garage (ca. 44m²) en een volop privacy biedende achtertuin met achterom.

De woning is centraal aan de rand van een groot park gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, buitengebied, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 1967

Perceeloppervakte: 280m²

Woonoppervlakte: ca. 112m²

Overige inpandige ruimte: ca. 16m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2m²

Externe bergruimte: ca. 44m²

Inhoud: ca. 453m³

aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Verzorgd aangelegde voortuin.

De oprit naast de woning biedt plaats aan een vijftal personenauto's.

Ruime ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars) en een grote kelderkast.

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

Uitgebouwde woonkamer met parketvloer en deur met toegang tot de achtertuin.

Ruime woonkeuken met een complete en nette inrichting voorzien van granieten aanrechtblad, spoelbak, oven, koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, diverse kastjes en laden, alsook een ingebouwde kast.

Bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur met toegang tot de achtertuin.

Achtertuin met zitterras, borders, zonneluifel, achterom en toegang tot de zeer riante, L-vormige, in spouwmuur opgetrokken garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur, radiatoren, uitstortgootsteen, cv-ketel en volop elektrapunten.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met ingebouwde kast.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douche, toilet, wastafel, toilet en decorradiator.

Voorslaapkamer met een tweetal ingebouwde kasten en deur met toegang tot het balkon.

Achterslaapkamer.

Achterslaapkamer met een tweetal ingebouwde kasten.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrap verbinding te bereiken, riant bemeten zolderverdieping met dakraam en opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar 2022, eigendom).

Indien gewenst is deze verdieping via een vaste trap bereikbaar te maken, waardoor extra woonruimte te creëren is.

Algemeen:

Het woonhuis is voorzien van dakisolatie en grotendeels van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (1e verdieping en voorzijde woonkamer).

De woonkamer is in het verleden aan de achterzijde uitgebouwd.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.

Er is een energielabel D aanwezig.

De grote garage, ca. 44m², is ideaal te gebruiken als werk-/hobbyruimte.

Goede bereikbaarheid van instellingen en bedrijven als ASML, High Tech Campus, Philips, de TU, Eindhoven Airport en het Maxima Medisch Centrum in Veldhoven en Eindhoven.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious corner house on a large plot, featuring a cozy living room, separate kitchen, utility room, three bedrooms, a large attic with plenty of potential, a generous L-shaped garage (approx. 44m²), and a private backyard with rear access. The house is centrally located on the edge of a large park, within close distance of amenities such as shops, schools, open spaces, public transportation, and major roadways leading to highways, ASML, the High Tech Campus, and Eindhoven Airport.

Year built: approx. 1967

Plot size: 280m²

Living area: approx. 112m²

Other internal space: approx. 16m²

Building-related outdoor space: approx. 2m²

External storage: approx. 44m²

Volume: approx. 453m³

Availability: to be agreed upon

Ground floor layout:

Neatly landscaped front garden.

The driveway next to the house can accommodate five cars.

Spacious entrance hall with tiled floor, staircase, electrical panel (6 circuits, 2 residual-current devices), and a large cellar cupboard.

Partially tiled toilet with a wall-mounted toilet and washbasin.

Extended living room with parquet flooring and a door leading to the backyard.

Spacious kitchen with a neat, fully equipped setup, featuring a granite countertop, sink, oven, refrigerator, dishwasher, induction hob, extractor hood, various cabinets and drawers, and a built-in cupboard.

Utility room with tiled floor, connections for washing machines, and a door providing access to the backyard.

Backyard with a seating terrace, borders, awning, rear access, and entry to the very spacious L-shaped garage with cavity wall construction, electric sectional door, radiators, utility sink, central heating boiler, and plenty of electrical outlets.

First floor layout:

Landing with built-in cupboard.

Fully tiled bathroom with bathtub, separate shower, toilet, sink, and towel radiator.

Front bedroom with two built-in wardrobes and a door leading to the balcony.

Rear bedroom.

Rear bedroom with two built-in wardrobes.

Second floor layout:

Spacious attic, accessible via a loft ladder, with a skylight and Remeha HR combi-boiler (built in 2022, owned). If desired, this floor can be accessed via a fixed staircase, allowing for the creation of additional living space.

General:

The house is equipped with roof insulation and largely features plastic window frames with double glazing (1st floor and front of the living room).

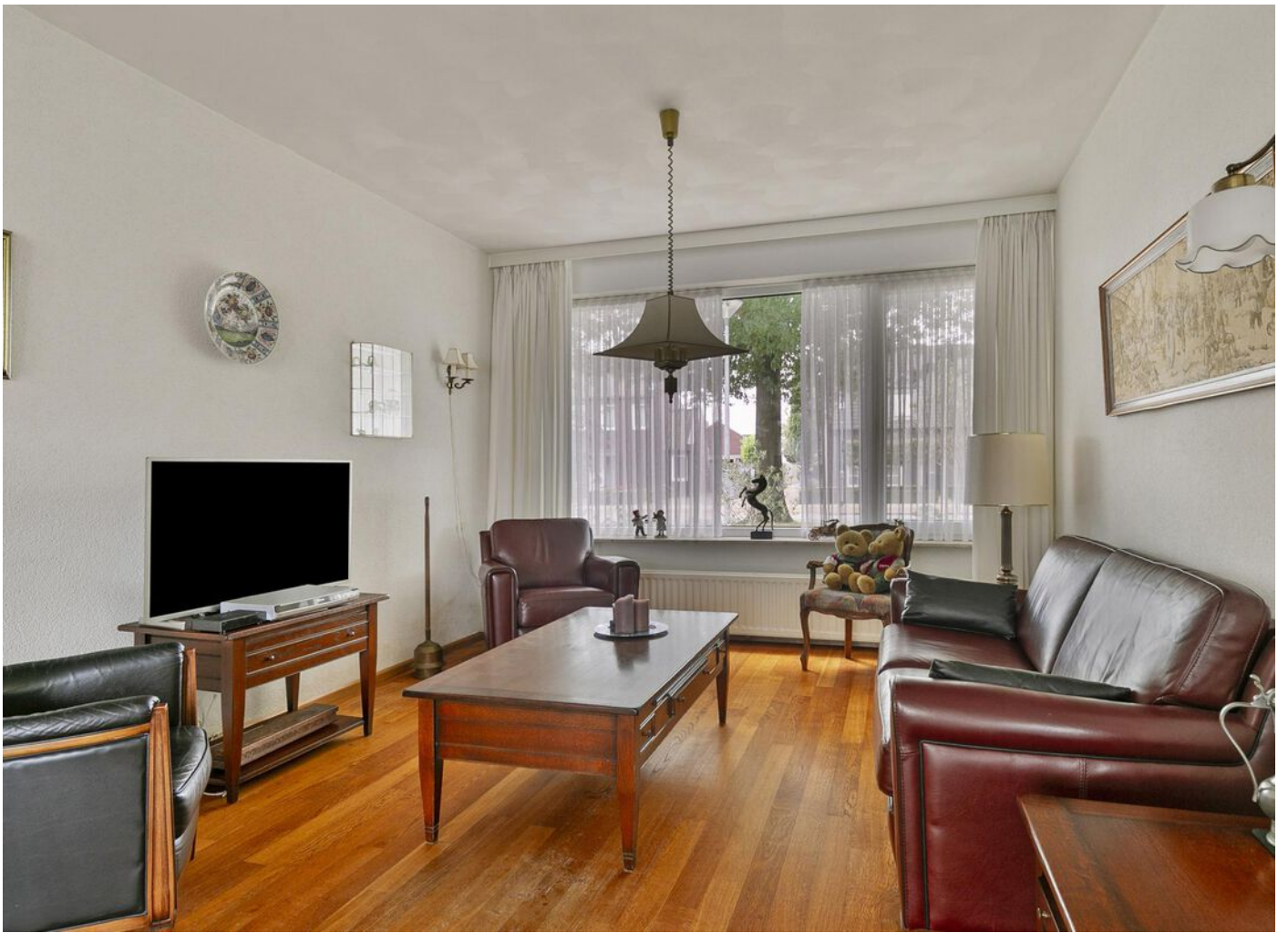
The living room has been extended at the rear in the past.

The house is connected to the fiber-optic network.

An energy label D is present.

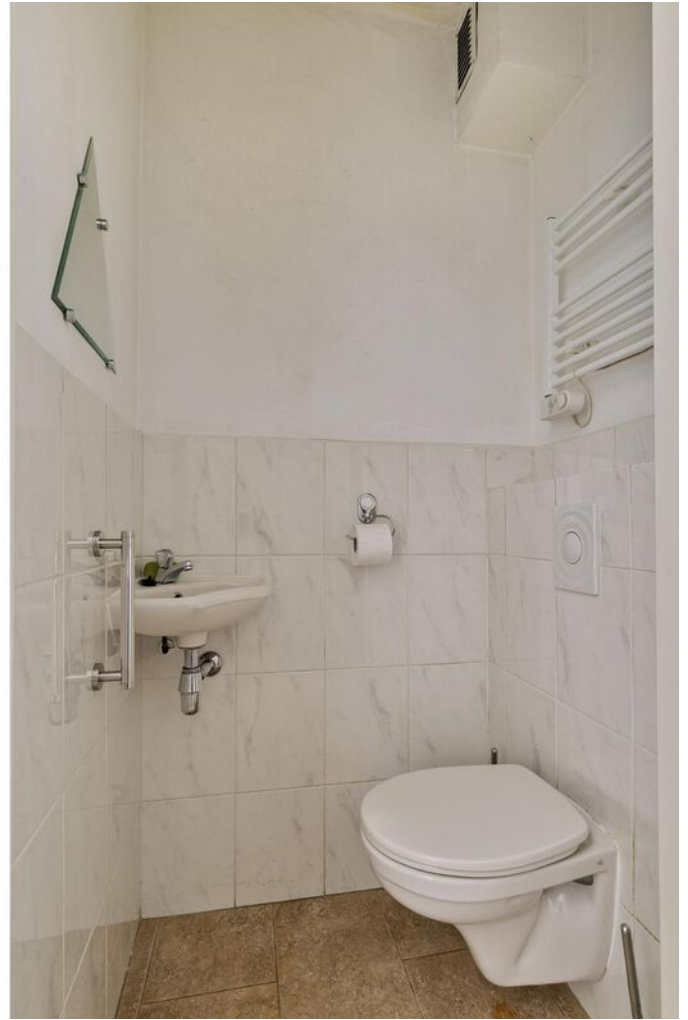
The large garage, approx. 44m², is ideal for use as a workshop or hobby room.

There is good accessibility to institutions and companies such as ASML, the High Tech Campus, Philips, the TU, Eindhoven Airport, and the Maxima Medical Center in Veldhoven and Eindhoven.

























BEGANE GROND



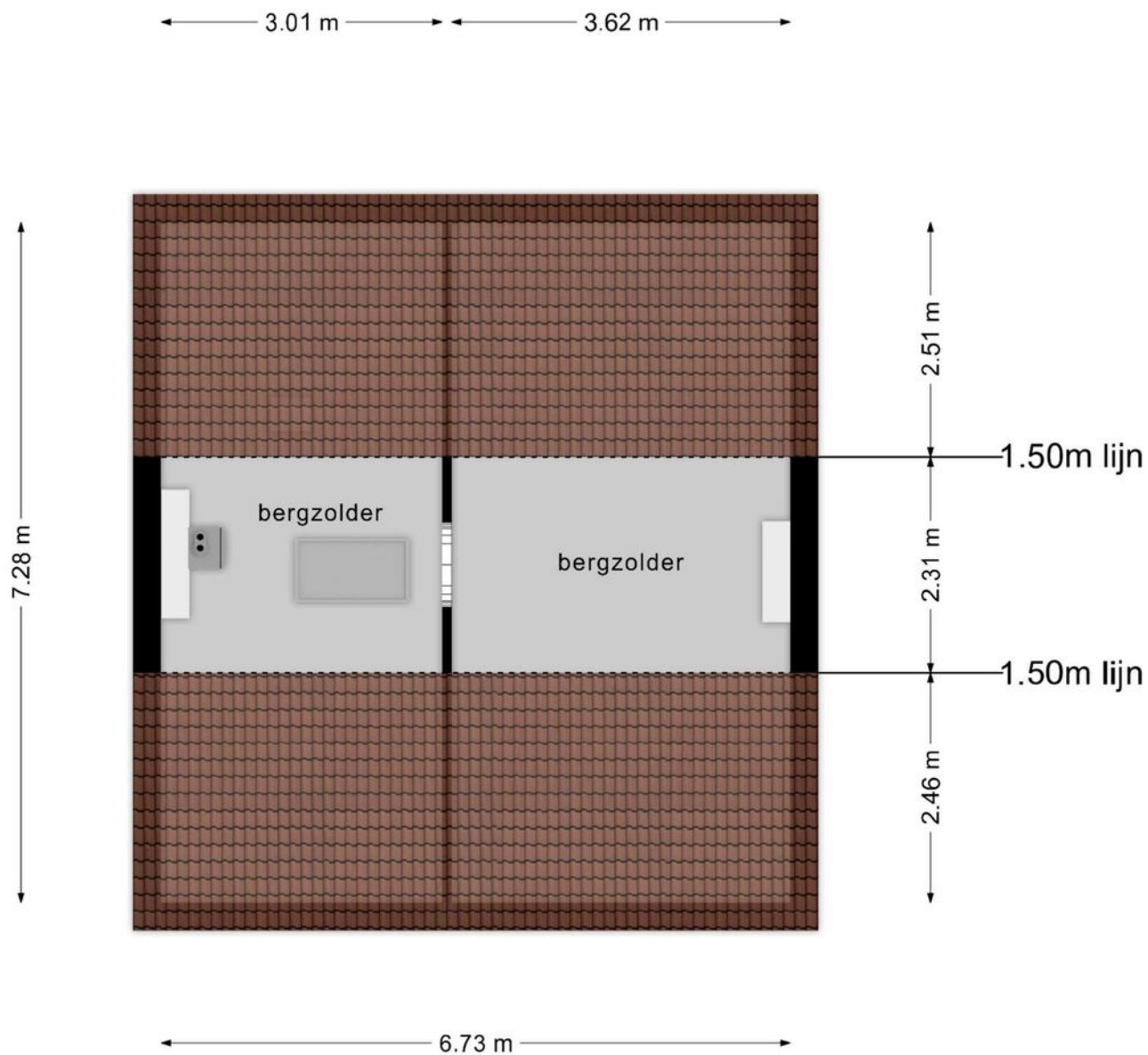
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



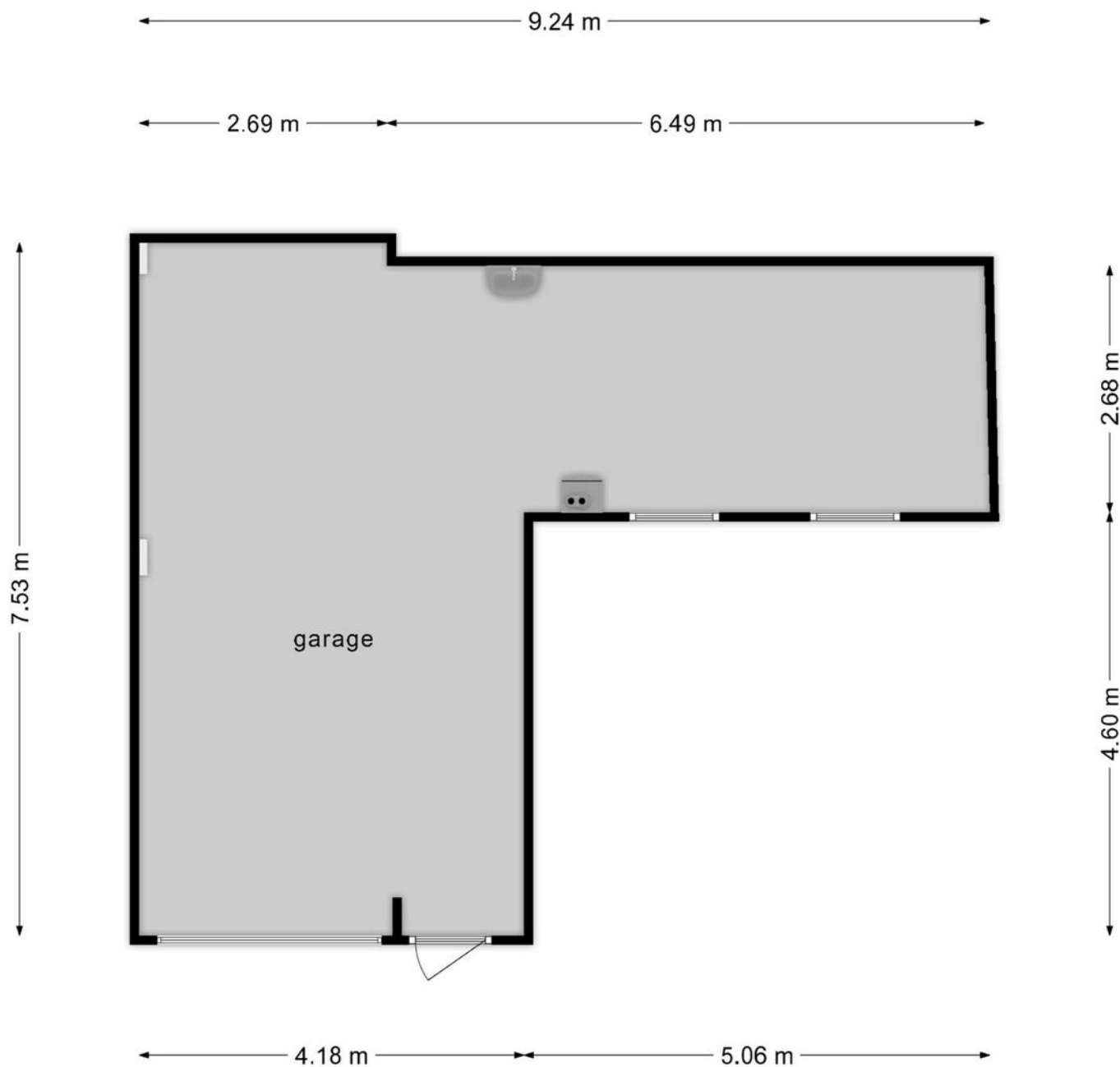
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGZOLDER



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

GARAGE



**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: ---



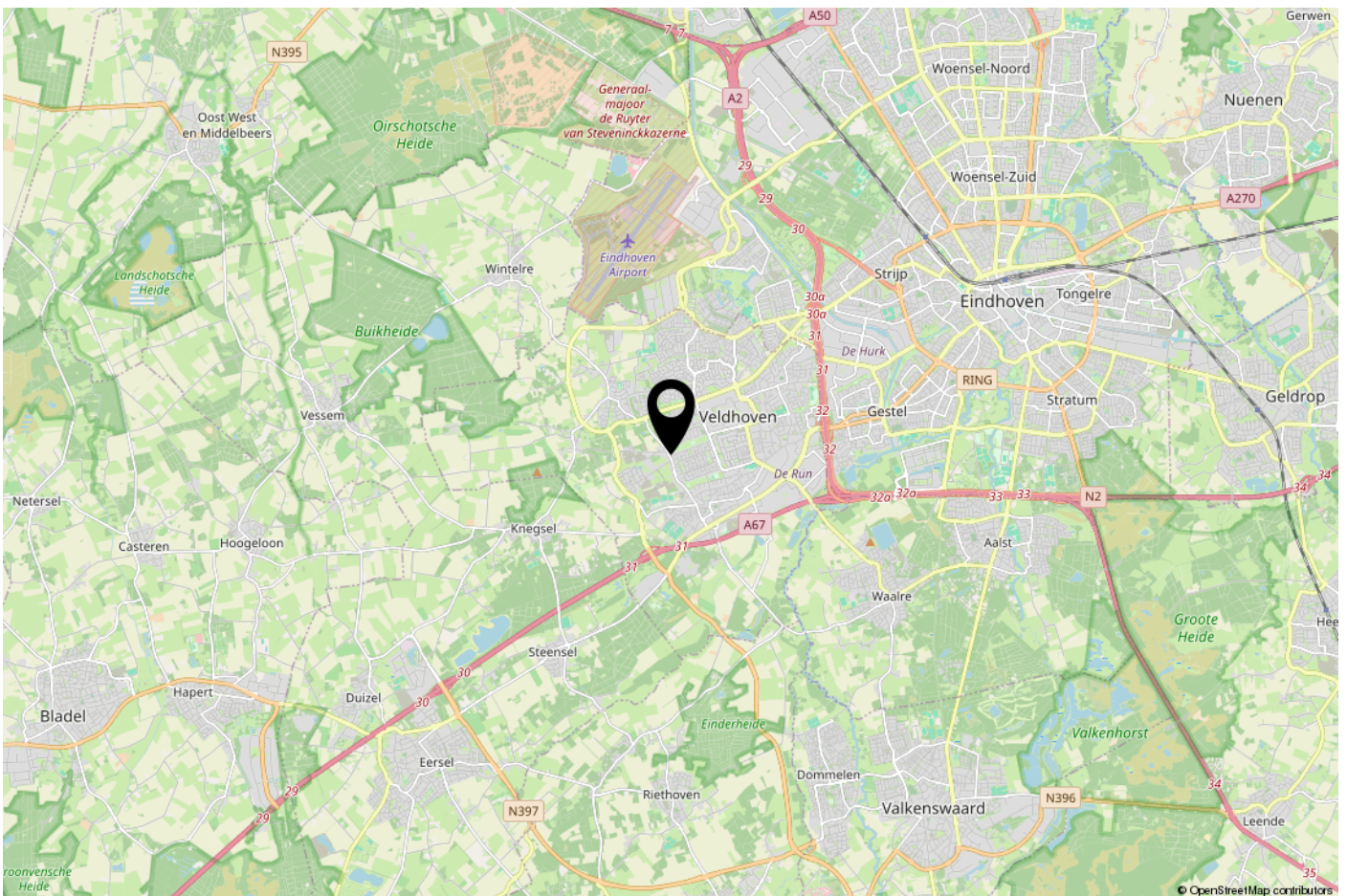
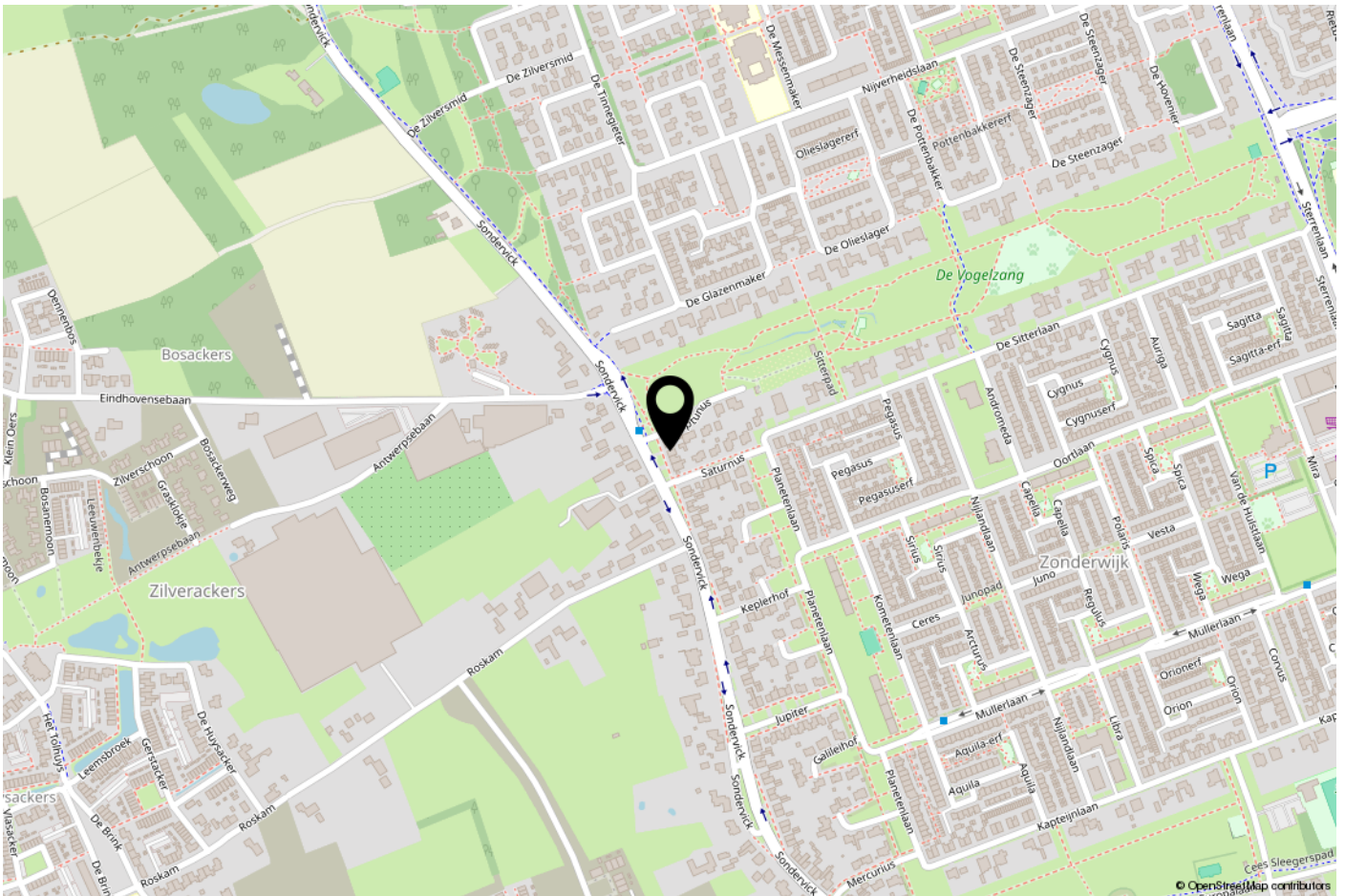
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1870	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 kaniddaat 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