

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BERGERHEI 31 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Inhoud:	395 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze modern afgewerkte woning, gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Heikant-Oost komt binnenkort beschikbaar voor een nieuwe eigenaar. Ruim van opzet, sfeervol met o.a. een moderne keuken en badkamer, tuingerichte woonkamer, vier grote slaapkamers en een aangelegde achtertuin met nieuwe berging en ligging op het zonnige westen. Op korte afstand van de woning zijn voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen te vinden.

Bouwjaar: ca. 1989

Perceeloppervlakte: 142m²

Woonoppervlakte: ca. 120m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3m²

Externe berging: ca. 15m²

Inhoud: ca. 395m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met overdekte entree.

Ontvangsthal met pvc-vloer, trapopgang en meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars).

Moderne, geheel betegeld toiletruimte met hangcloset en hoekwastafeltje.

Aan de voorzijde van de woning is de moderne, in 2012 vernieuwde keuken gelegen. In een praktische U-vormige opstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (2023), koelkast, vaatwasser (2022) en diverse kastjes en laden. De keuken is voorts voorzien van een pvc-vloer.

Gezellige, ruime, tuingerichte woonkamer met pvc-vloer en deur met toegang tot de tuin.

Aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras gazon, sierbestrating, buitenkraantje, elektrapunten en zonneluifel. In 2018 is achter in de tuin een ruime berging (in spouwmuur) gebouwd, met elektra en achterom.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met pvc-vloer.

Moderne badkamer, geplaatst in 2016, voorzien van ligbad, inloopdouche met zitplateau en glazen deur, hangcloset, wastafelmeubel, vloerverwarming en een verlaagd plafond met ingebouwde LED-verlichting.

Voorslaapkamer 1, met pvc-vloer.

Achterslaapkamer 2, met pvc-vloer.

Achterslaapkamer 3, met pvc-vloer.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken royale voorzolder met laminaatvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie, opstelling Intergas HRE cv-combiketel (bouwjaar 2017, eigendom).

Grote zolderslaapkamer 4, met laminaatvloer en Velux-dakraam.

Algemeen:

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

Er is een energielabel C aanwezig.

Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.

Het buitenschilderwerk van de kozijnen dateert uit 2023.

Er zijn ruimschoots voldoende parkeerplaatsen voorhanden.

In de directe nabijheid van de woning zijn voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

This modernly finished house, located on a quiet residential street in the Heikant-Oost neighborhood, will soon be available for a new owner. Spacious in design and charming, it features a modern kitchen and bathroom, garden-facing living room, four large bedrooms, and a landscaped backyard with a new shed facing the sunny west. Amenities such as shops, schools, parks, public transport connections, and main roads are found within a short distance from the house.

Year of construction: circa 1989

Plot size: 142m²

Living area: approx. 120m²

Building-related outdoor space: approx. 3m²

External storage space: approx. 15m²

Volume: approx. 395m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden with covered entrance. Reception hall with PVC flooring, staircase, and meter cupboard (9 groups, 3 residual-current devices).

Modern, fully tiled toilet room with wall-hung toilet and corner sink.

At the front of the house is the modern kitchen, renovated in 2012. It has a practical U-shaped layout with a 5-burner gas hob, extractor hood, oven (2023), refrigerator, dishwasher (2022), and various cupboards and drawers. The kitchen also has PVC flooring.

Cozy, spacious, garden-facing living room with PVC flooring and door leading to the garden. Landscaped backyard facing the sunny west. The garden is low-maintenance with artificial grass, ornamental paving, outdoor tap, electrical outlets, and sunshade. In 2018, a spacious shed with cavity wall insulation, electricity, and back entrance was built at the rear of the garden.

First floor layout:

Landing with PVC flooring.

Modern bathroom, installed in 2016, featuring a bathtub, walk-in shower with seat and glass door, wall-hung toilet, vanity unit, underfloor heating, and a lowered ceiling with built-in LED lighting.

Front bedroom 1, with PVC flooring.

Rear bedroom 2, with PVC flooring.

Rear bedroom 3, with PVC flooring.

Second floor layout:

Accessible via a fixed staircase, a spacious attic landing with laminate flooring, connections for laundry equipment, mechanical ventilation unit, and Intergas HRE combi boiler (year of construction 2017, owned).

Large attic bedroom 4, with laminate flooring and Velux skylight.

General:

The house is built with roof insulation, wall insulation, floor insulation, and insulating glazing. An energy label C is present.

Almost the entire house has smooth plastered walls.

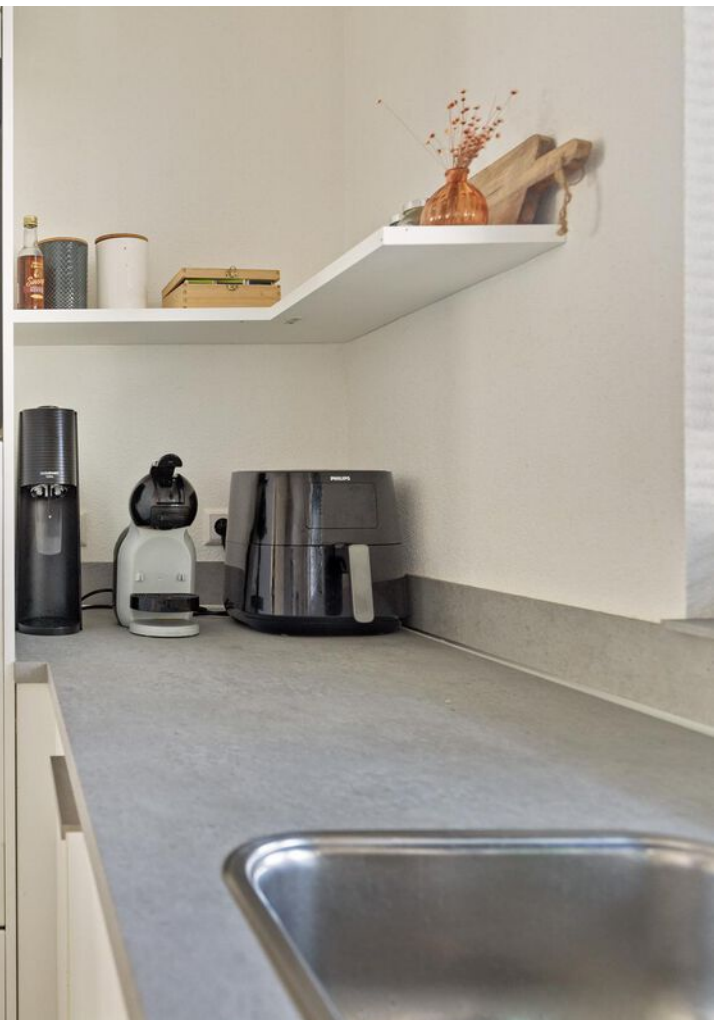
The exterior painting of the window frames dates from 2023.

There are ample parking spaces available.

Amenities such as shops, schools, parks, public transport connections, and main roads are found in the immediate vicinity of the house.





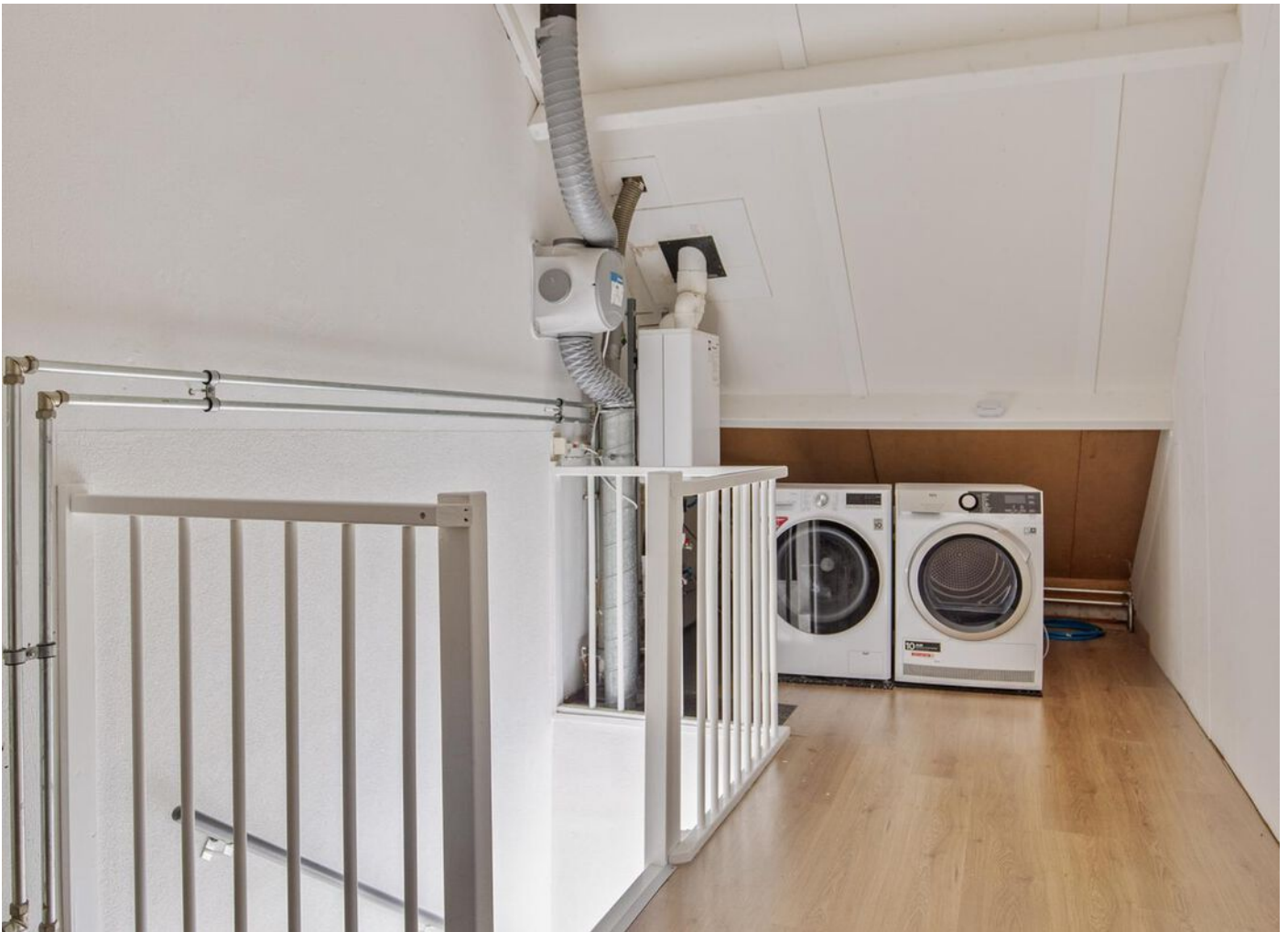


















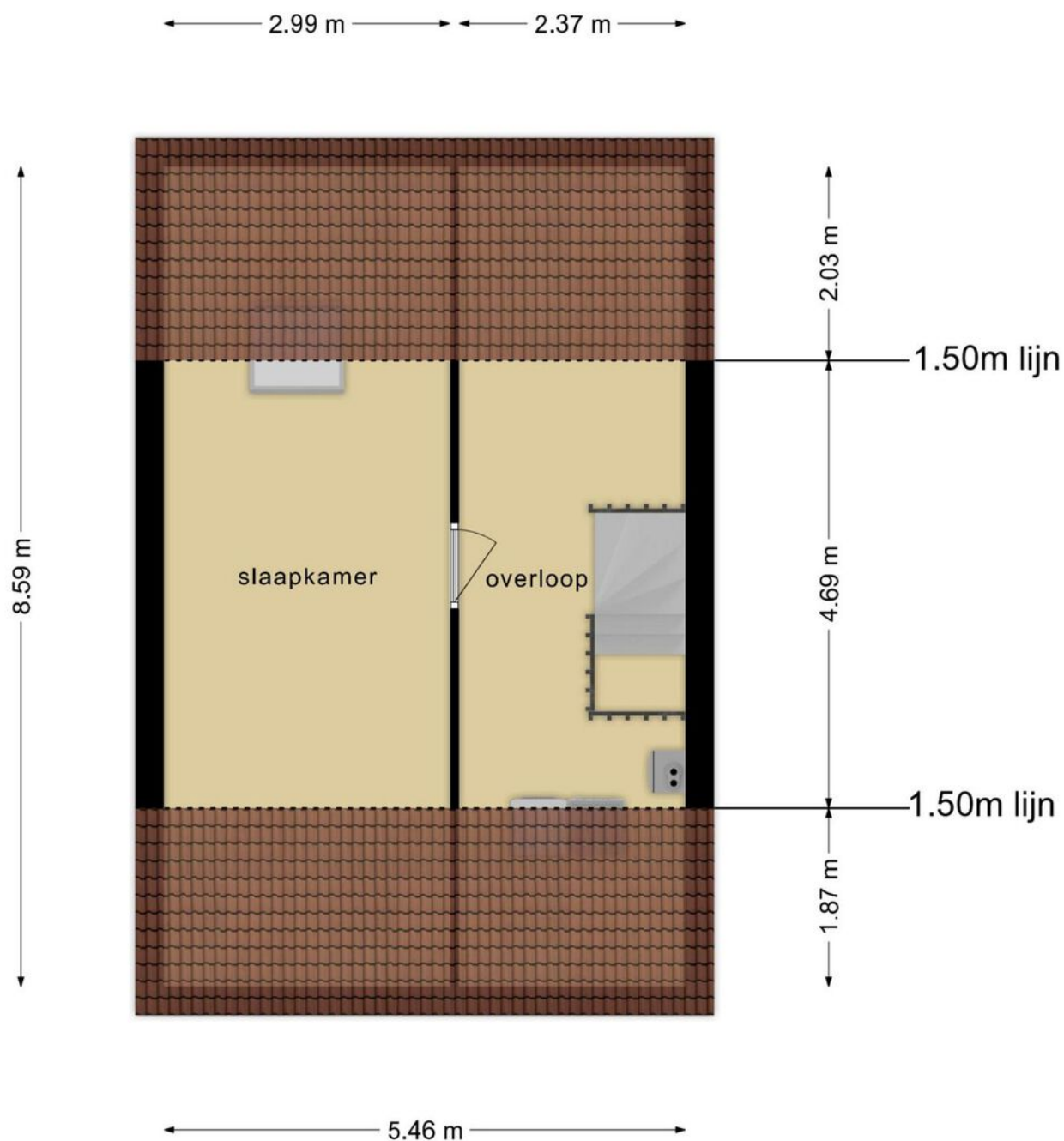


EERSTE VERDIEPING



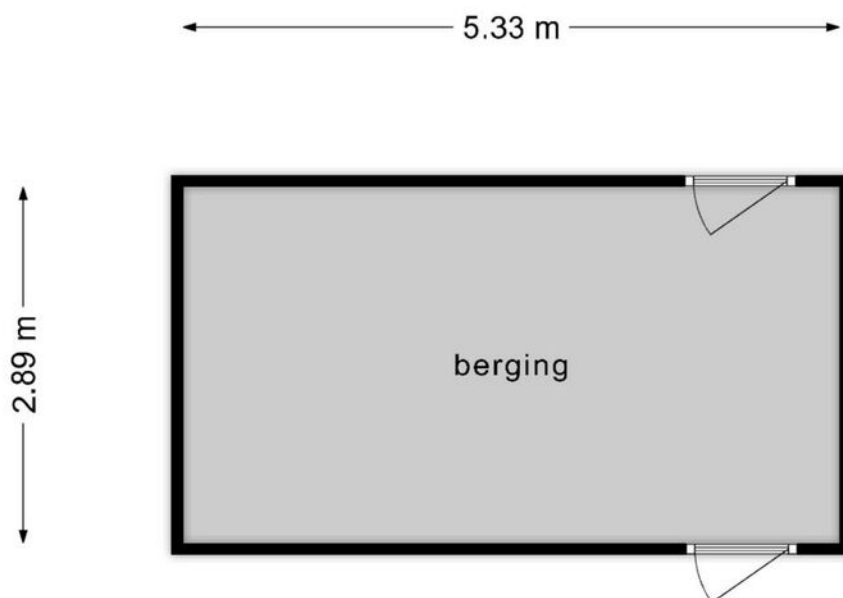
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

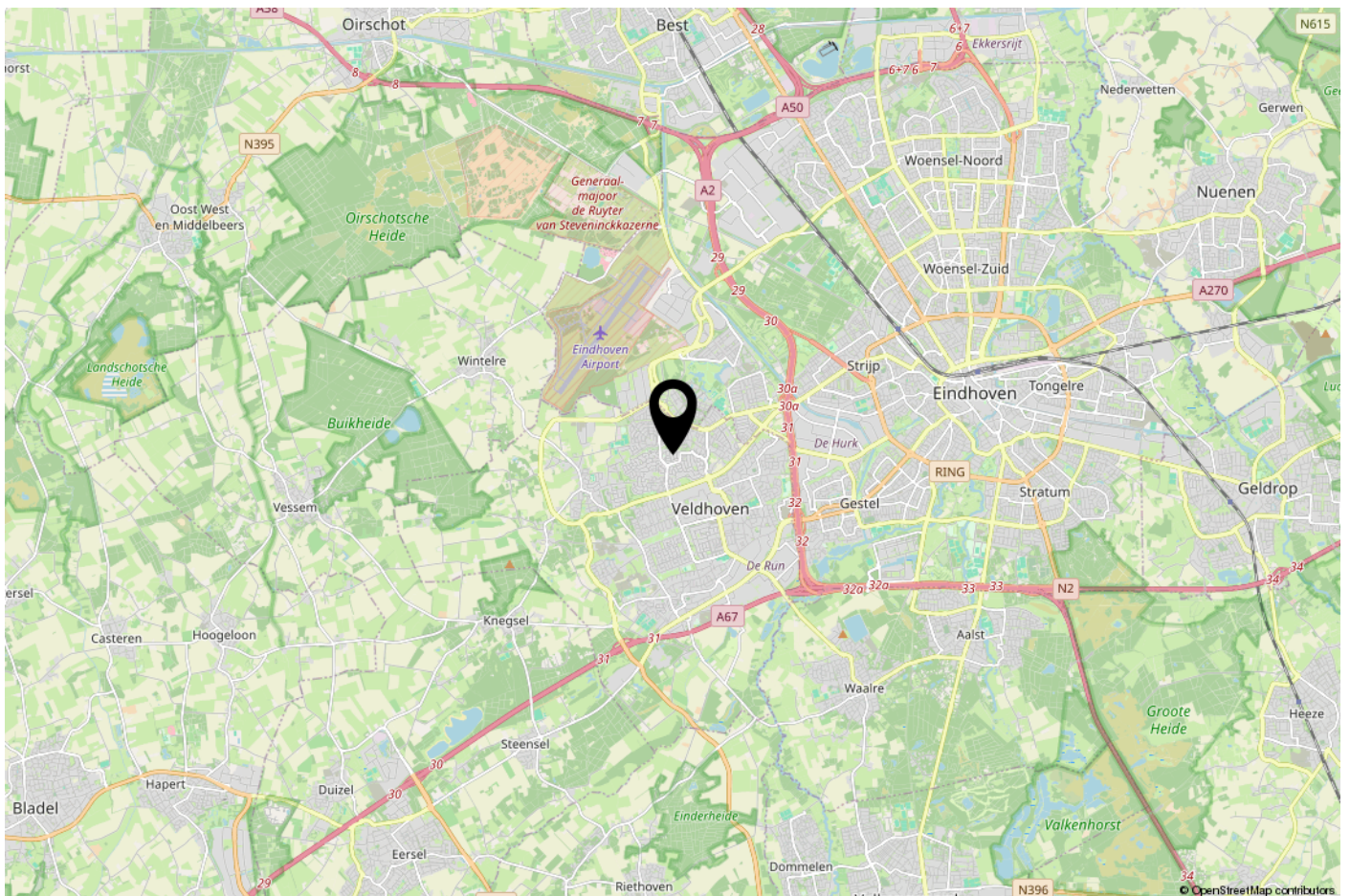
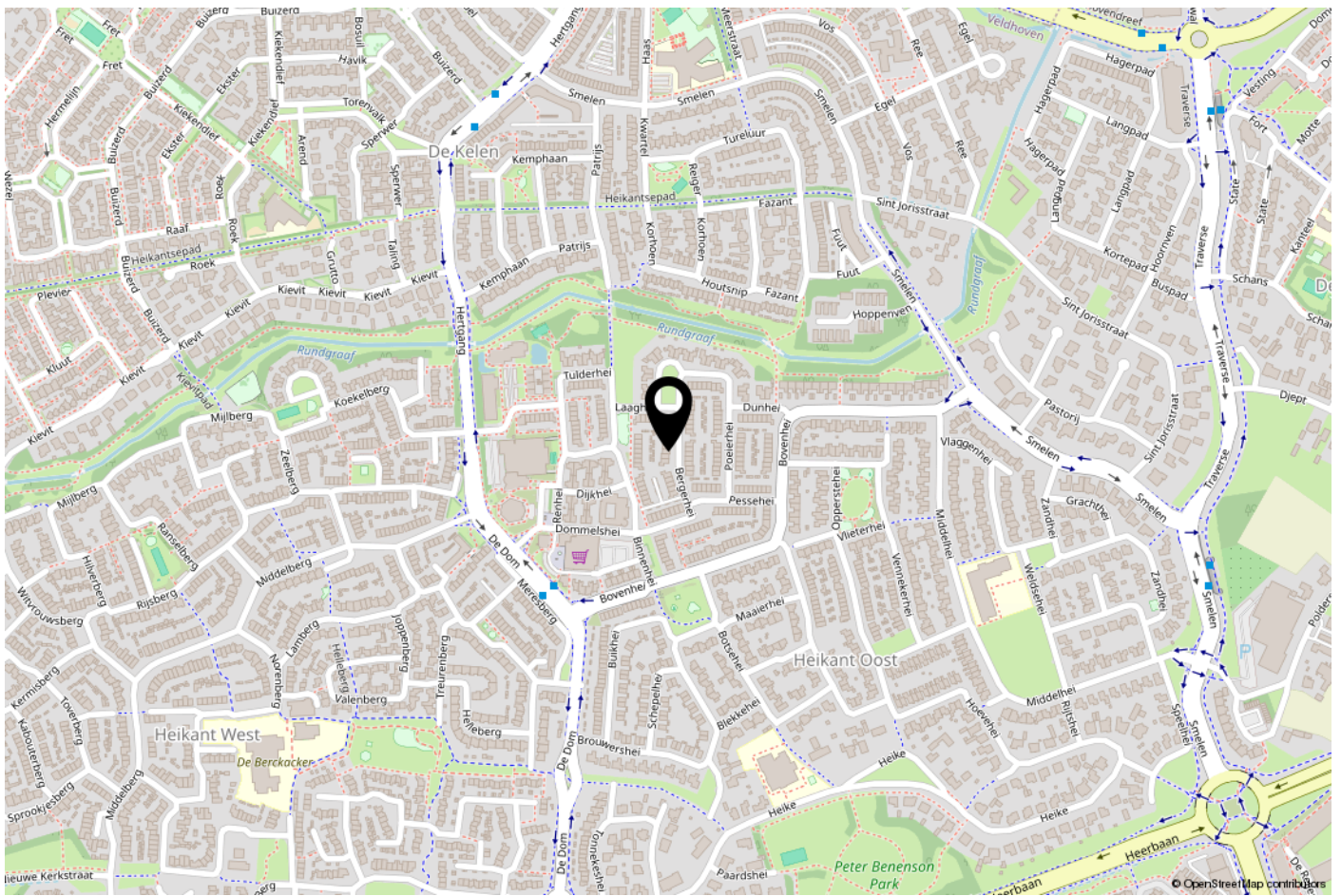
Uw referentie: ---



<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 3340</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>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.

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