

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



CLEMENTINALAAN 17 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 799.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Perceeloppervlakte:	781 m ²
Inhoud:	787 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	F

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een fraaie, brede en groene woonstraat in Oerle ligt deze, goed onderhouden, charmante en ruim opgezette, vrijstaande woning, type semi-bungalow met o.a. vier slaapkamers, twee badkamers, grote garage, twee bergingen en een prachtige, direct aan een bosstrook grenzende achtertuin.

De Clementinalaan is een van de mooiste lanen in Veldhoven, gekenmerkt door haar rust, privacy, groen, maar tevens een centrale ligging.

Bouwjaar: ca. 1961

Perceeloppervlakte: 781m²

Woonoppervlakte: ca. 149m²

Overige inpandige ruimte: ca. 63m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 15m²

Externe bergruimte: ca. 7m²

Inhoud: ca. 787m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met tegelvloer, meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Geheel betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Aan de voorzijde gelegen eerste badkamer. Deze is in lichte kleurstellingen betegeld en uitgerust met een ligbad, een tweetal wastafels en een wandkast.

Royale woonkamer met parketvloer, gashaard en zonneluifels. De woonkamer biedt een mooi overzicht richting de tuin, maar ook de brede woonstraat.

Aan de achterzijde is de woonkeuken met eetkamer gelegen. De keuken heeft een nette inrichting in U-vorm met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een ruime kastenwand met tevens aansluitingen t.b.v. de was- en droogapparatuur. Via een loopdeur is de tuin te bereiken.

Vanuit de hal is een gang te bereiken, die leidt naar de slaapkamers en tweede badkamer:

De tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche in cabine, een tweetal wastafels, toilet en een wandkast.

Slaapkamer 1, met een drietal ingebouwde kasten en een rolluik.

Slaapkamer 2, met een ingebouwde schuifkastenwand en een rolluik.

De royaal bemeten achtertuin kenmerkt zich door de privacy, gewaarborgd door de ligging aan de achterzijde, direct grenzend aan een bosstrook. De tuin is voorzien van ziterrassen (waarvan een overdekt), gazon, een vijverpartij, borders en een zonneluifel.

De aanpandige garage is in een L-vorm uitgevoerd en voorzien van vliering, dakraam, elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Achter de garage bevinden zich nog een tweetal praktische bergingen, ideaal voor hobby en/of opslag.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met ingebouwde kast.

Slaapkamer 3, voorzien van een tweetal ingebouwde kasten, dakkapel en zonnescreeen.

Slaapkamer 4, met ingebouwde kast, dakkapel en zonnescreeen.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie en isolerende beglazingen.

De oprit naast de woning biedt plaats aan 5-6 personenauto's.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout.

Er is een energielabel F aanwezig.

De woning beschikt over een glasvezel aansluiting.

De garage en bergingen bieden ideale mogelijkheden voor hobby doeleinden.

Zeer fraai aan een groene woonlaan aan de rand van het kerkdorp Oerle gelegen op een riant bemeten perceel met optimale privacy en zicht op een achtergelegen bosperceel.

In de nabijheid van de woning zijn er volop voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen, buitengebied en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Situated on a beautiful, wide, and green residential street in Oerle, this well-maintained, charming, and spacious detached semi-bungalow features four bedrooms, two bathrooms, a large garage, two storage rooms, and a stunning backyard directly adjacent to a wooded area. Clementinalaan is one of the most beautiful avenues in Veldhoven, known for its tranquility, privacy, greenery, and central location.

Year of construction: approx. 1961

Plot size: 781m²

Living area: approx. 149m²

Other indoor space: approx. 63m²

Building-related outdoor space: approx. 15m²

External storage space: approx. 7m²

Volume: approx. 787m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Entrance hall with tiled floor and meter cupboard (9 groups, 2 earth leakage switches).

Fully tiled toilet room with toilet and washbasin.

First bathroom located at the front, tiled in light tones and equipped with a bathtub, two washbasins, and a wall cabinet.

Spacious living room with parquet flooring, gas fireplace, and sunshades. The living room offers a beautiful view of both the garden and the wide residential street.

The diningroom and kitchen are located at the rear of the house. The kitchen is neatly arranged in a U-shape with an induction hob, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer, and a large wall cabinet, also with connections for the washing and drying machines. The garden can be accessed through a door.

A hallway leading to the bedrooms and the second bathroom is accessible from the hall:

The second bathroom is fully tiled and features a walk-in shower in a cabin, two washbasins, a toilet, and a wall cabinet.

Bedroom 1, with three built-in closets and a roller shutter.

Bedroom 2, with a built-in sliding door wardrobe and a roller shutter.

The generously sized backyard is characterized by its privacy, ensured by its location directly adjacent to a wooded area. The garden features seating terraces (one of which is covered), a lawn, a pond, borders, and a sunshade.

The attached garage is L-shaped and equipped with a loft, skylight, electricity, and an electrically operated sectional door.

Behind the garage are two additional practical storage rooms, ideal for hobbies and/or storage.

First-floor layout:

Landing with built-in closet.

Bedroom 3, with two built-in closets, dormer window, and sun screen.

Bedroom 4, with a built-in closet, dormer window, and sun screen.

General:

The house is equipped with roof insulation, wall insulation, and insulating glazing.

The driveway next to the house offers space for 5-6 cars.

The window frames are made of wood.

An energy label F is present.

The house has a fiber optic connection.

The garage and storage rooms offer ideal possibilities for hobby purposes.

Very beautifully located on a green residential lane on the outskirts of the village of Oerle on a generously sized plot with optimal privacy and a view of the wooded area behind.

Nearby, there are ample amenities such as shops, schools, public transport connections, countryside, and access roads to the motorway network, ASML, Eindhoven Airport, and High Tech Campus.





































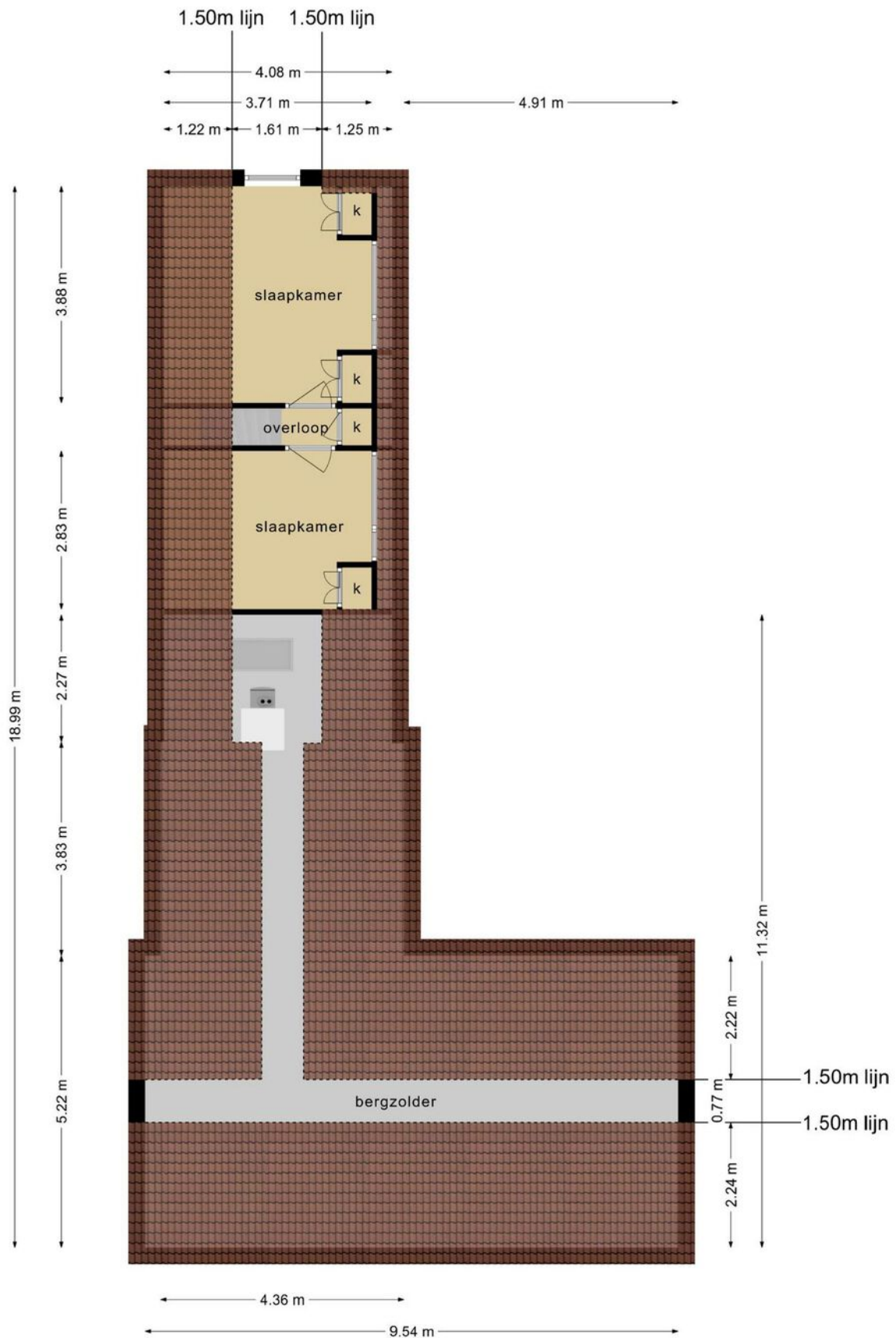


BEGANE GROND



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.

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



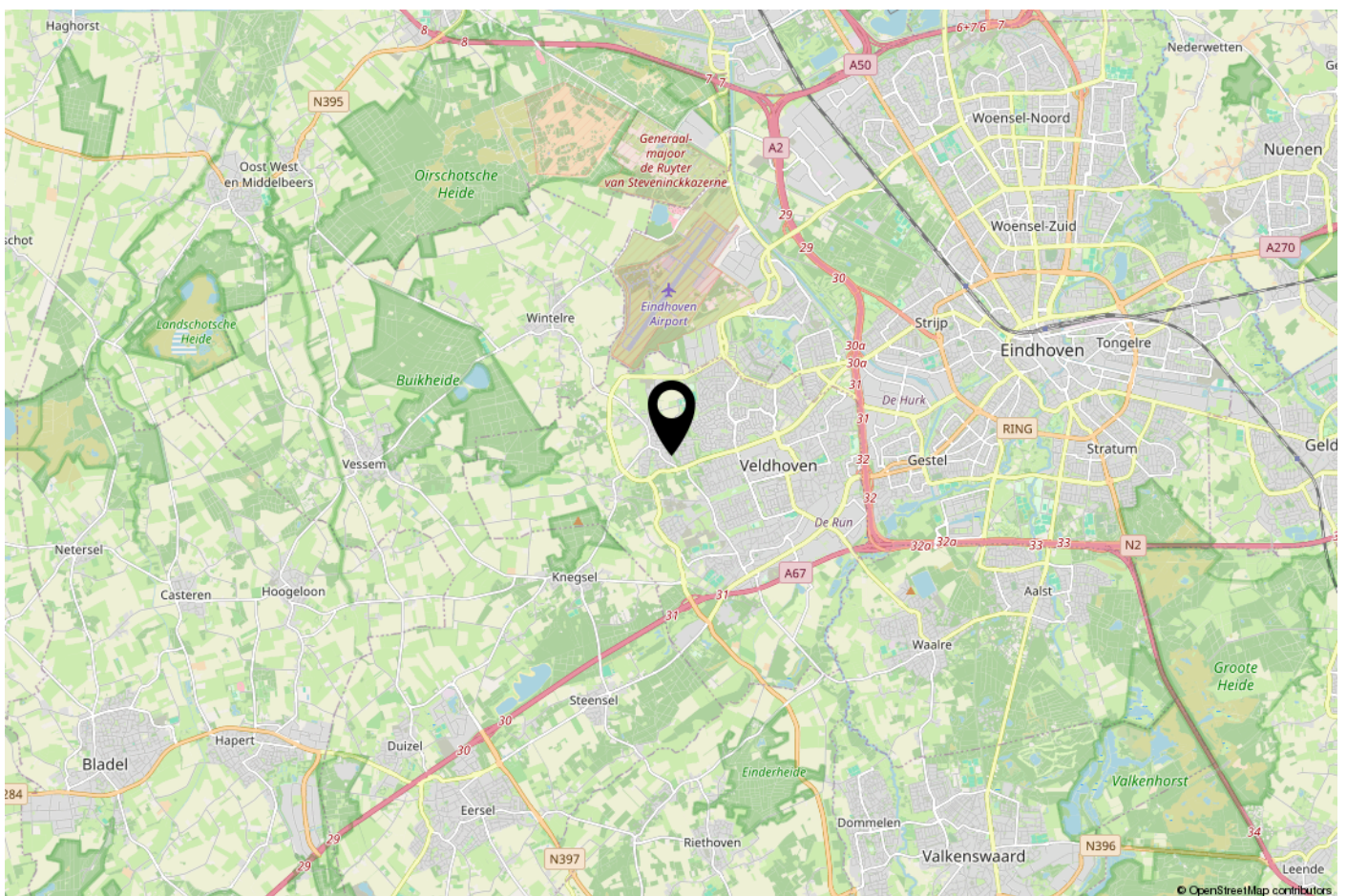
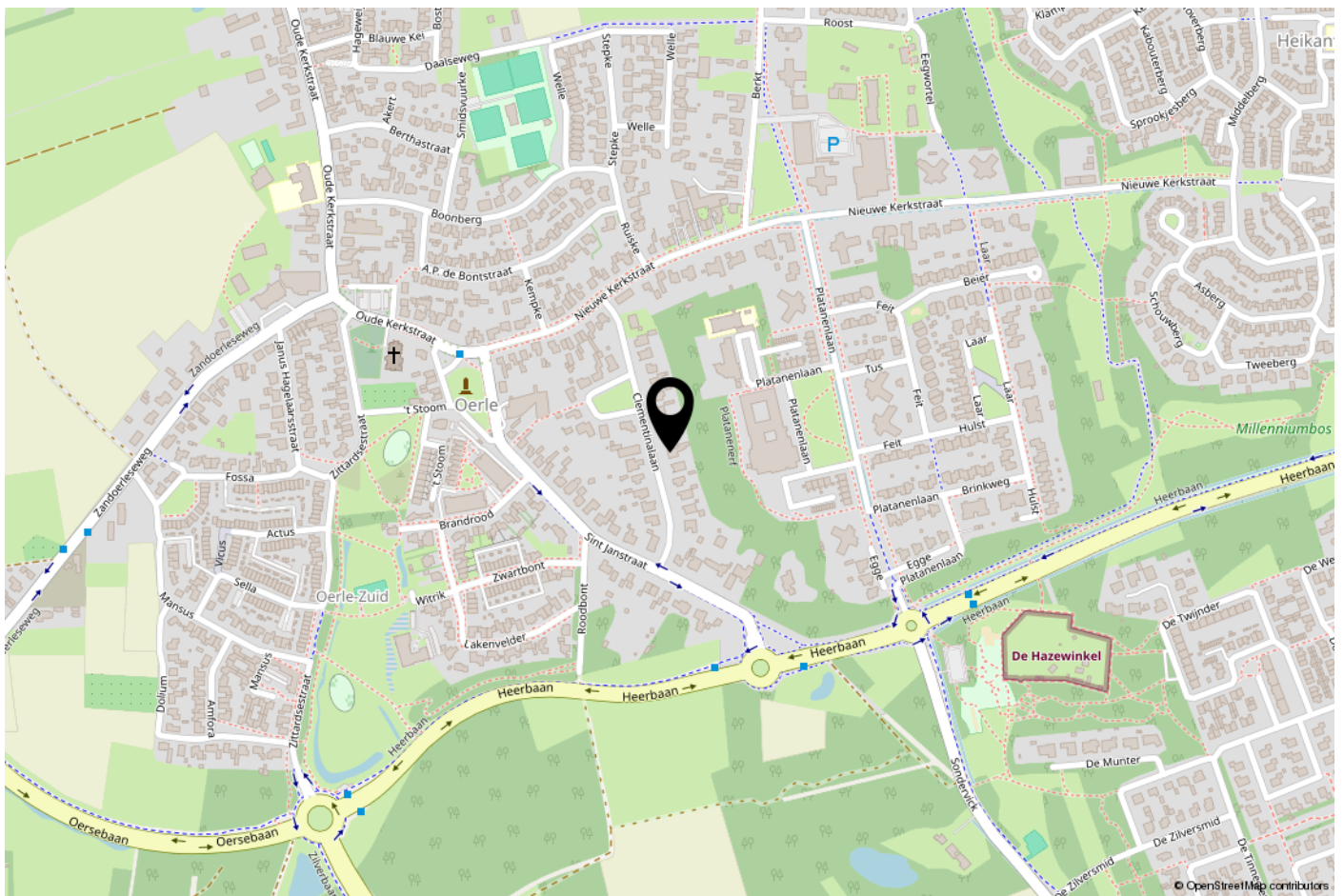
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 130	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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 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.

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