

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BRUGVEN 7 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 1.150.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	267 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Inhoud:	1108 m ³
Totaal aantal kamers:	0
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Luxe en modern wonen in Veldhoven: Ruime vrijstaande villa met 5 slaapkamers!

Welkom in deze schitterende, vrijstaande villa, gelegen in de kindvriendelijke wijk De Noordrand (de Kelen) in Veldhoven. Deze woning biedt alles wat je zoekt: 5 ruime slaapkamers, een walk-in closet, een souterrain, een ruime zolder, een vrijstaande garage en een zonnige tuin op het westen. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een moderne uitstraling.

Begane grond

Stap binnen via de stijlvolle entree en ervaar de indrukwekkende hal met vide en natuurstenen tegelvloer.

De royale woonkamer is verdeeld in een hoger en lager gelegen deel, gescheiden door een sfeervolle gashaard. Grote ramen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin.

De open keuken is voorzien van luxe apparatuur, een keukeneiland en veel kastruimte. Het keukeneiland heeft een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap en kastruimte. Het keukenblok beschikt over een vaatwasser (Miele), 1,5 spoelbak, combi-oven/magnetron (Bosch) en voldoende kastruimte.

Verder vind je op de begane grond een praktische bijkeuken en een modern toilet. De bijkeuken heeft een tegelvloer, meterkast (met 14 groepen) en een keukenblok met spoelbak en mengkraan. Hier vind je ook de wasapparatuur en een dubbele storkoker in een inbouwkast, met een tweede inbouwkast over de volle breedte. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De fraaie trapopgang leidt naar een ruime overloop met vide en massief houten vloer. Hier vind je 3 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een walk-in closet. De master bedroom heeft toegang tot een balkon en is stijlvol afgewerkt. De overige slaapkamers hebben ook toegang tot een balkon en zijn perfect voor kinderen of gasten.

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, 2 vaste wastafels, een inlopdouche met ingebouwde thermostaatkraan en regendouche,

een storkoker naar de bijkeuken en een radiator. Er is ook een aparte, volledig betegelde toiletruimte met hangend closet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een grote multifunctionele ruimte met veel lichtinval dankzij de dakvensters. Ideaal voor een thuiswerkplek, speelkamer of extra slaapkamer. Hier bevinden zich ook de technische installaties (Nefit Ecomline HR Excellent 2005) met 120 liter boiler en de unit voor mechanische ventilatie..

Souterrain

Het souterrain biedt nog meer ruimte met 2 extra (slaap)kamers, een badkamer, een toiletruimte en 2 ruime bergingen. Perfect voor een kantoor aan huis, gastenverblijf of hobbyruimte.

Tuin en garage

De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de vrijstaande garage met vliering en elektrische sectionaaldeur. De zonnige achtertuin op het westen is fraai aangelegd met een groot terras, een natuurstenen zitkuil, een open haard en diverse borders. Aan de zijkant van het huis is een speelgedeelte voor kinderen.

Ligging

Deze woning ligt in de wijk De Noordrand, vlakbij allerlei voorzieningen zoals het Keelpark, supermarkten, het City-Centrum, sportaccommodaties en scholen. De uitvalswegen A2, A58 en A67 zijn snel bereikbaar, net als bedrijven als ASML, High Tech Campus en TU-Eindhoven. Veldhoven biedt de perfecte combinatie van stadse voorzieningen en landelijke rust.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- gunstige ligging in De Noordrand, dichtbij uitvalswegen en snelwegen (A2 en A67);
- hoogwaardige bouw met uitstekende isolatie en dubbele beglazing;
- ideaal voor wonen en werken aan huis.

Grijp deze unieke kans en ontdek het ultieme woongenot in deze luxe vrijstaande villa.

GENERAL DESCRIPTION

Luxury and modern living in Veldhoven: Spacious detached villa with 5 bedrooms!

Welcome to this beautiful, detached villa, located in the child-friendly neighborhood De Noordrand (de Kelen) in Veldhoven. This property offers everything you are looking for: 5 spacious bedrooms, a walk-in closet, a basement, a spacious attic, a detached garage and a sunny garden facing west. Perfect for families looking for space, comfort and a modern look.

Ground Floor

Step in through the stylish entrance and experience the impressive hallway with loft and natural stone tiled floor.

The spacious living room is divided into an upper and lower section, separated by an attractive gas fireplace. Large windows and French doors provide plenty of light and a beautiful view of the garden.

The open kitchen has luxury appliances, a kitchen island and plenty of cabinet space. The kitchen island has a 5-burner gas cooktop, stainless steel hood and cabinet space. The kitchen unit has a dishwasher (Miele), 1.5 sink, combination oven/microwave (Bosch) and plenty of cabinet space.

Furthermore, on the first floor you will find a practical utility room and a modern toilet. The utility room has a tiled floor, meter cupboard (with 14 groups) and a kitchenette with sink and mixer tap. Here you will also find the washing equipment and a double chute in a built-in cupboard, with a second full-width built-in cupboard. From the utility room there is a door to the backyard.

first floor

The beautiful staircase leads to a spacious landing with loft and solid wood floor. Here you will find 3 spacious bedrooms, a modern bathroom and a walk-in closet. The master bedroom has access to a balcony and is stylishly finished. The other bedrooms also have access to a balcony and are perfect for children or guests.

The modern bathroom is fully tiled and features a bathtub with thermostatic faucet, 2 fixed sinks, a walk-in shower with built-in thermostatic faucet and rain shower, a chute to the utility room and a radiator. There is also a separate, fully tiled toilet room with hanging closet.

Second floor

The second floor is a large multi-purpose room with plenty of light thanks to the skylights. Ideal for a home office, playroom or extra bedroom. Here are also the technical installations (Nefit Ecomline HR Excellent 2005) with 120 liter boiler and the unit for mechanical ventilation.

Basement

The basement offers even more space with 2 additional (bed) rooms, a bathroom, a toilet room and 2 spacious storage rooms. Perfect for a home office, guest house or hobby room.

Garden and garage

The generous driveway has room for several cars and gives access to the detached garage with attic and electric sectional door. The sunny west-facing backyard is beautifully landscaped with a large terrace, a natural stone sitting pit, a fireplace and several borders. On the side of the house is a play area for children.

Location

This house is located in the district De Noordrand, near all kinds of amenities such as the Keelpark, supermarkets, the City Center, sports facilities and schools. The highways A2, A58 and A67 are quickly accessible, as well as companies such as ASML, High Tech Campus and TU-Eindhoven. Veldhoven offers the perfect combination of city amenities and rural tranquility.

Details:

- Energy label A;
- convenient location in De Noordrand, close to roads and highways (A2 and A67);
- high quality construction with excellent insulation and double glazing;
- ideal for living and working at home.

Grab this unique opportunity and discover the ultimate living enjoyment in this luxury detached villa.

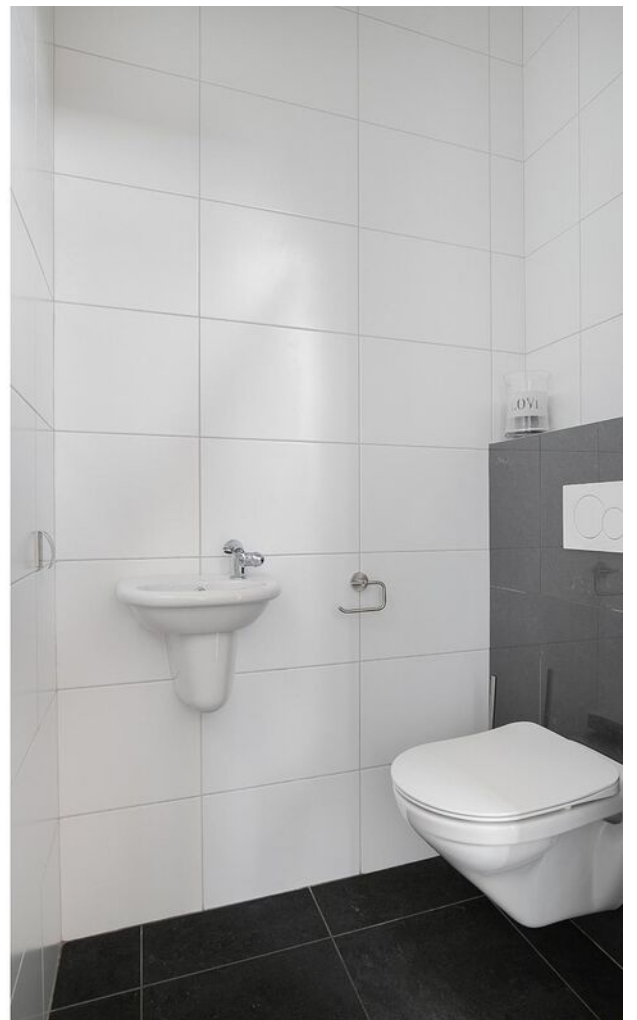


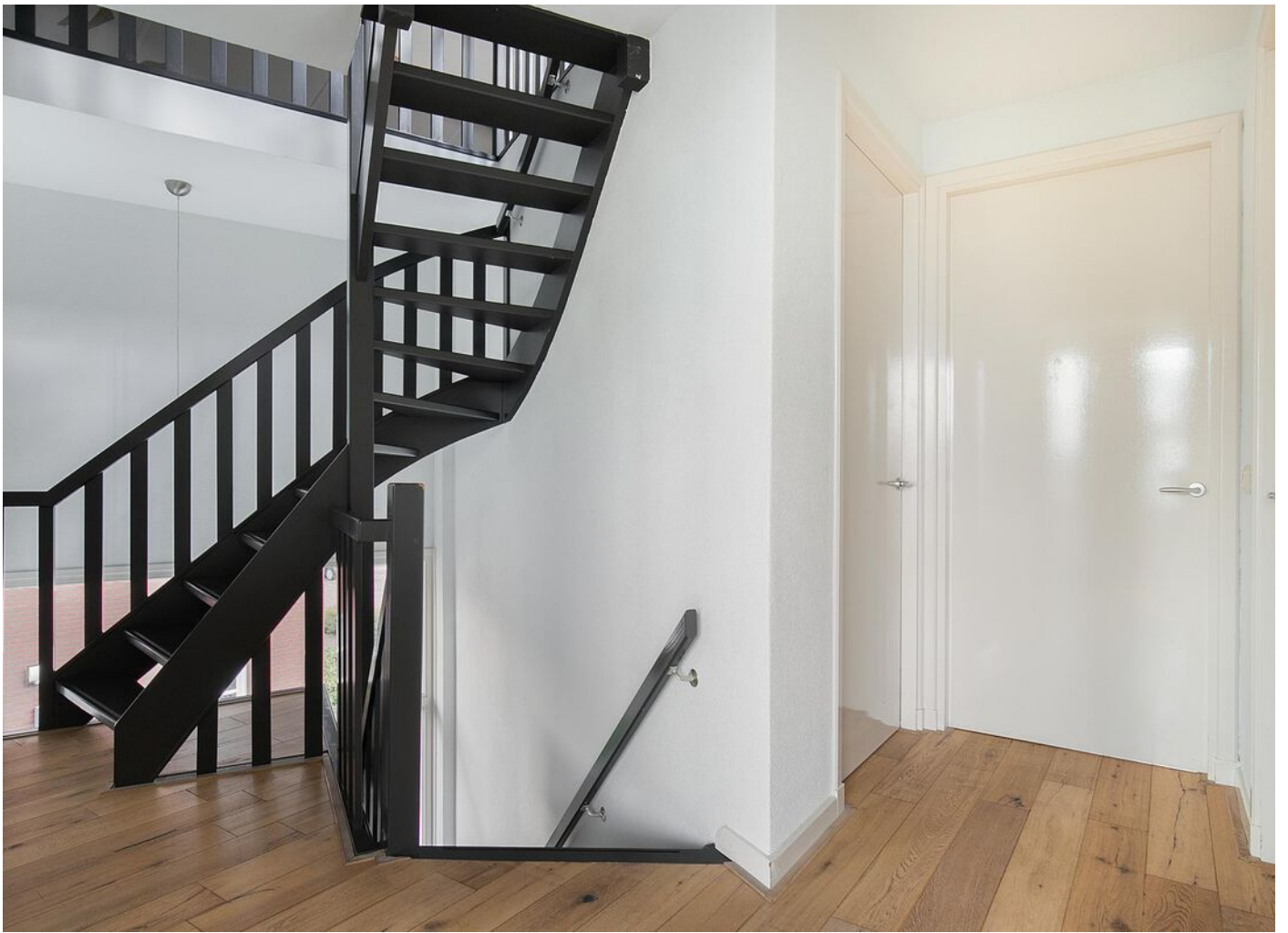














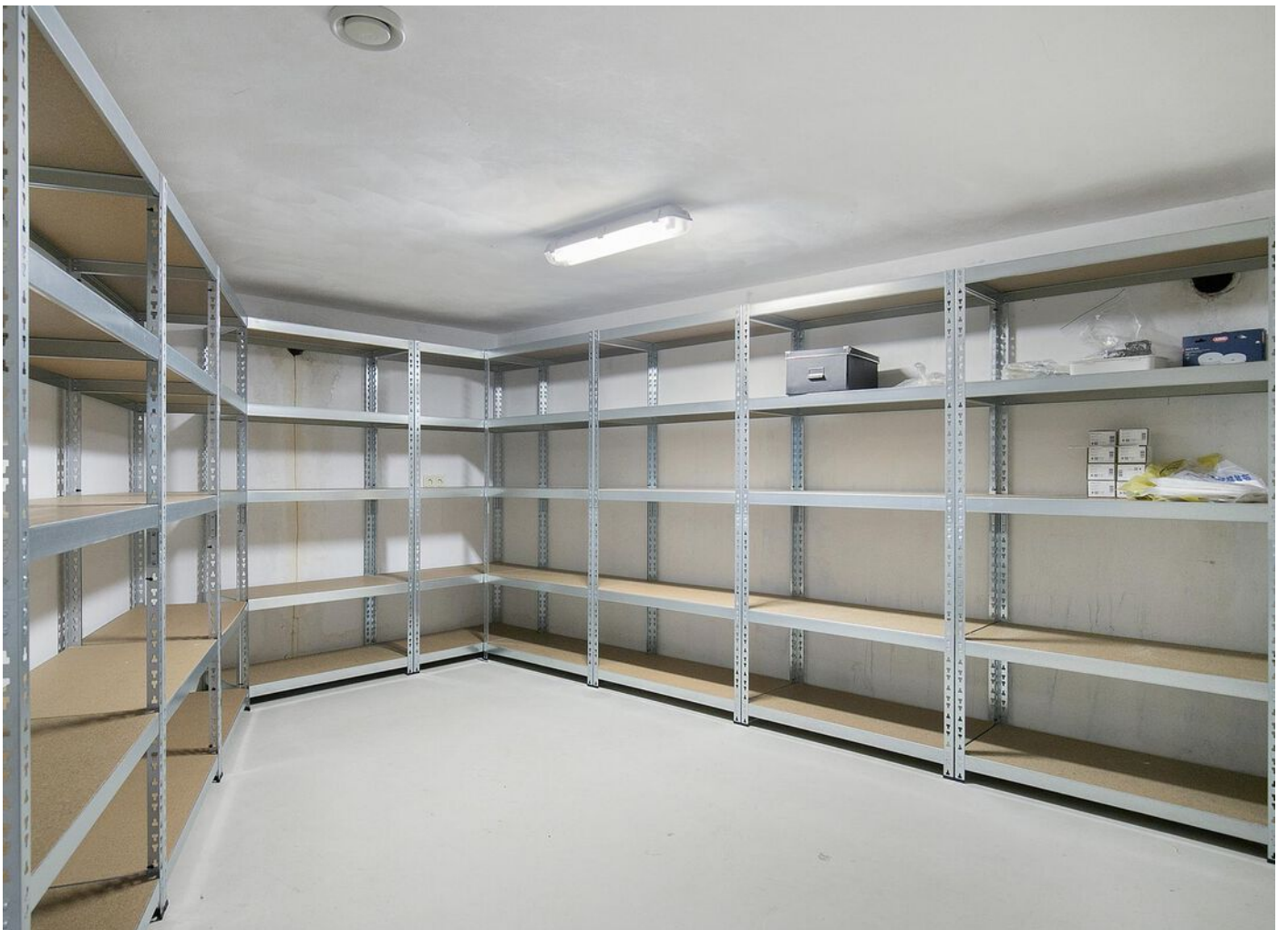




















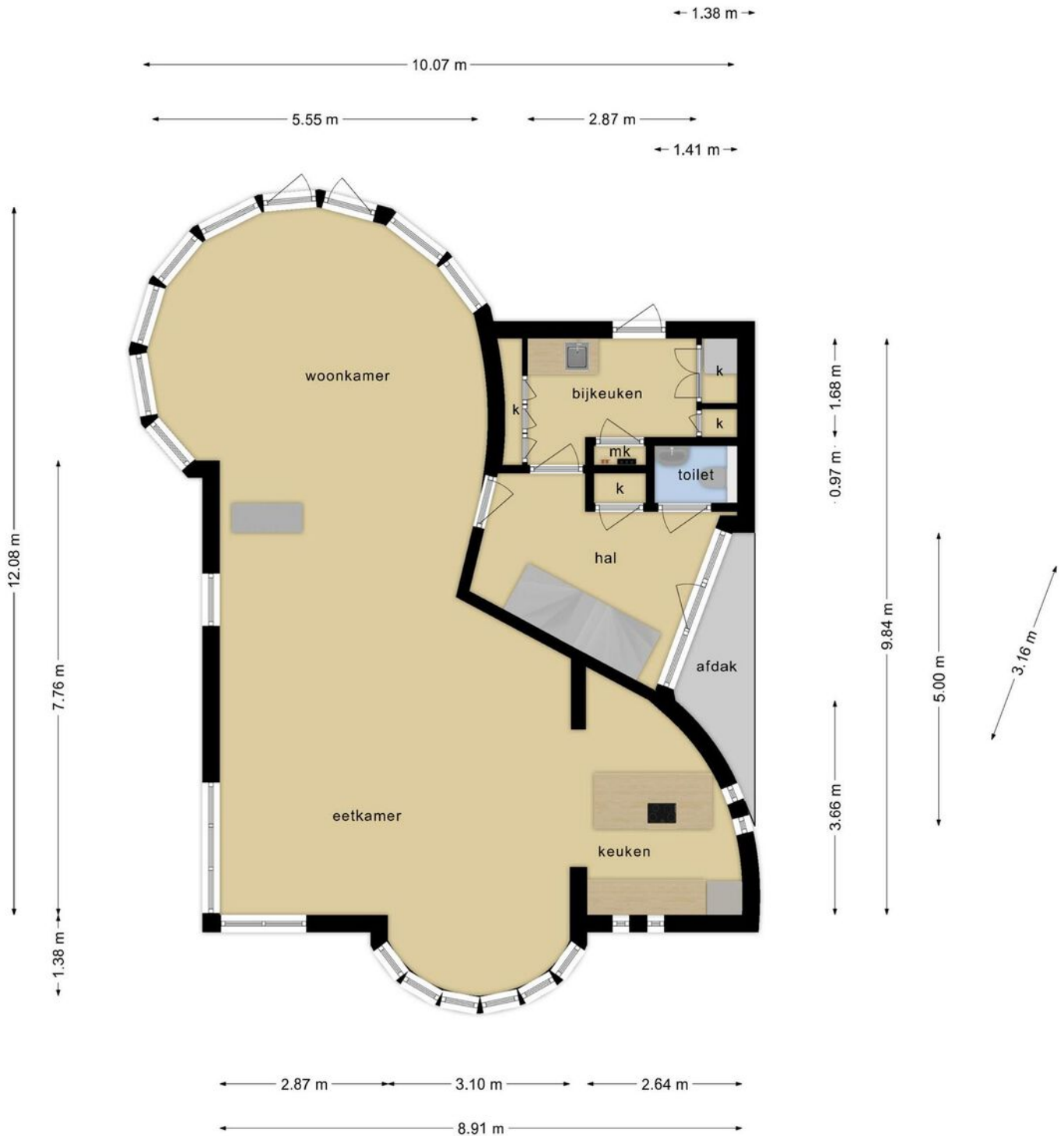






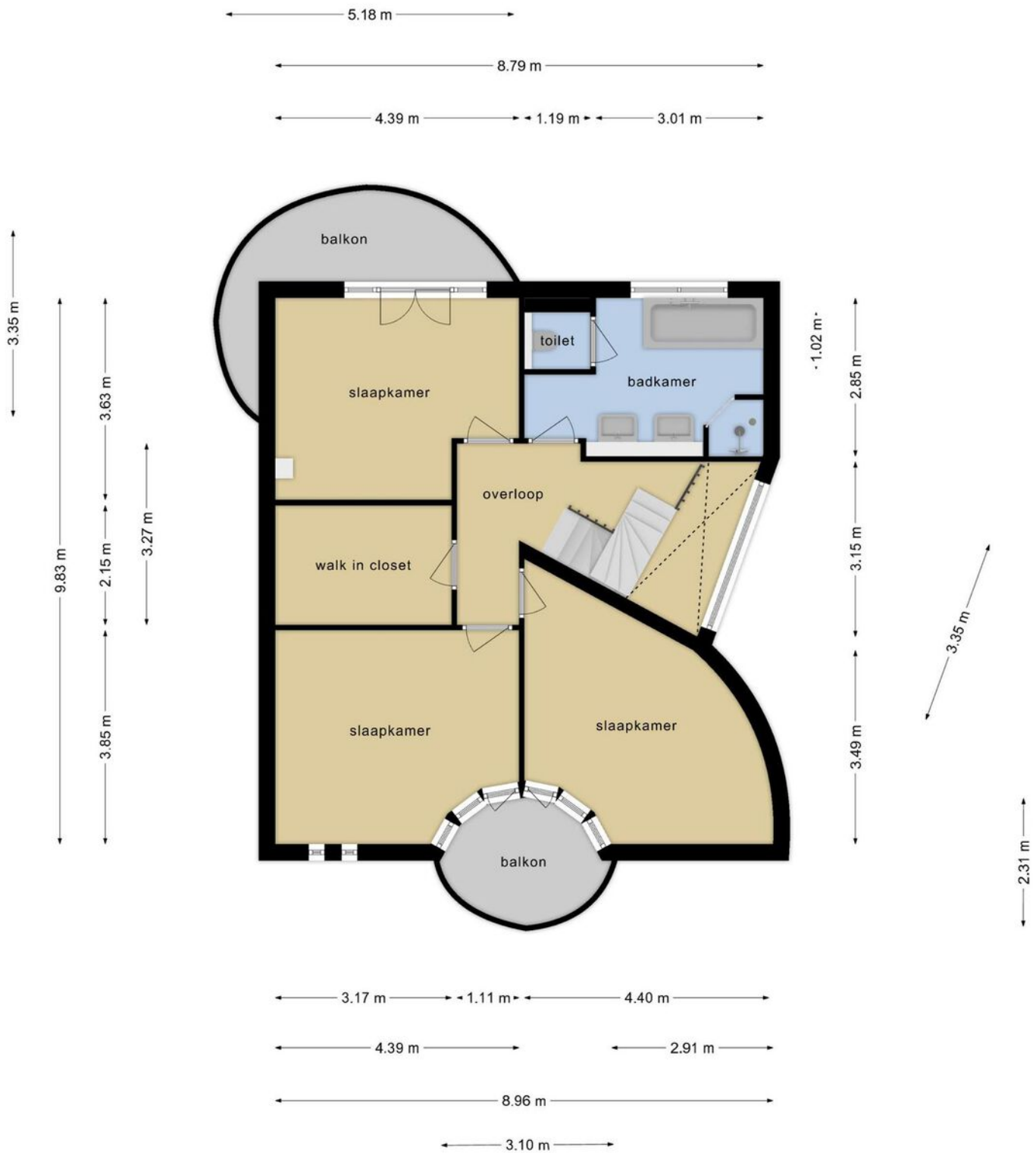


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



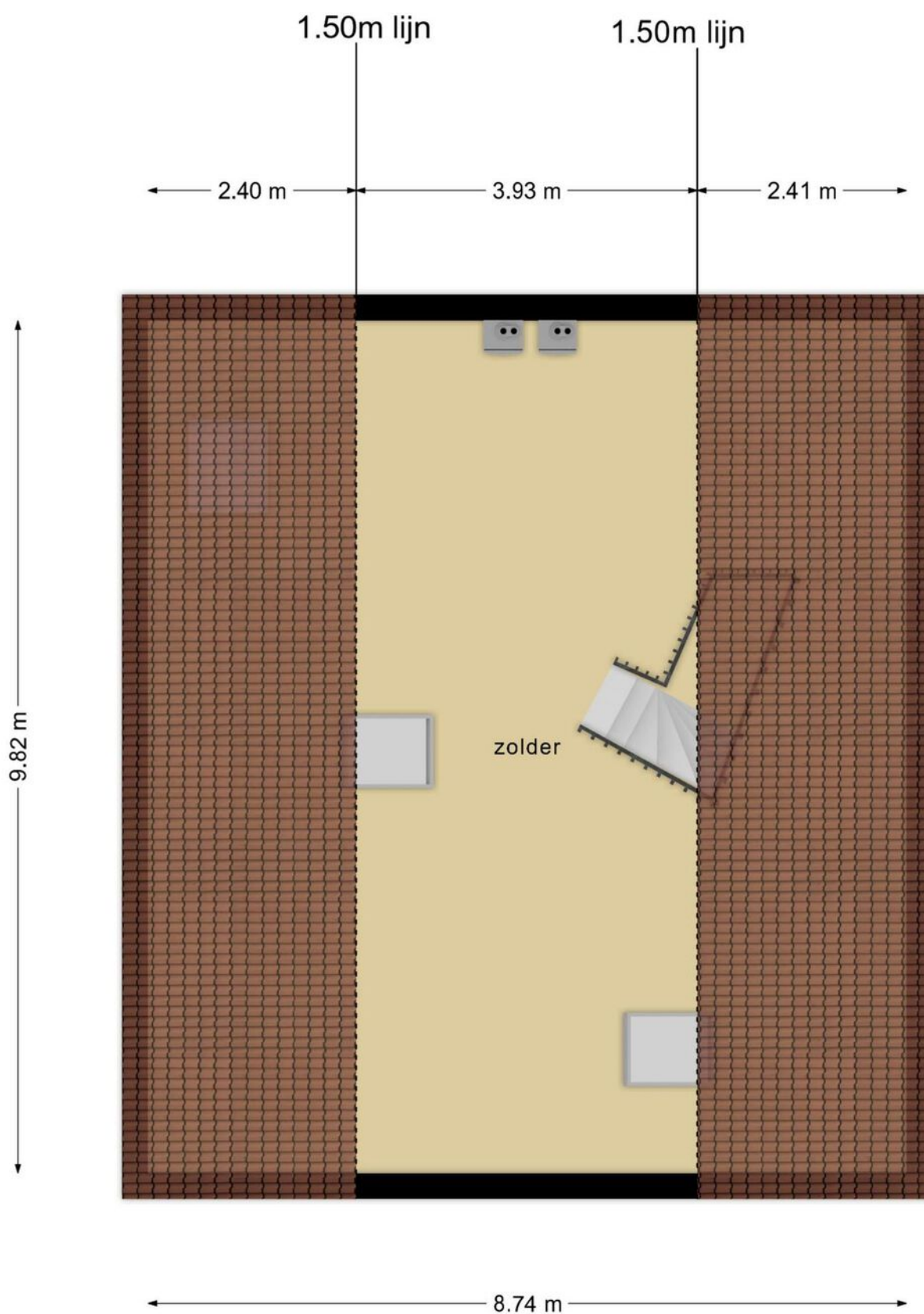
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



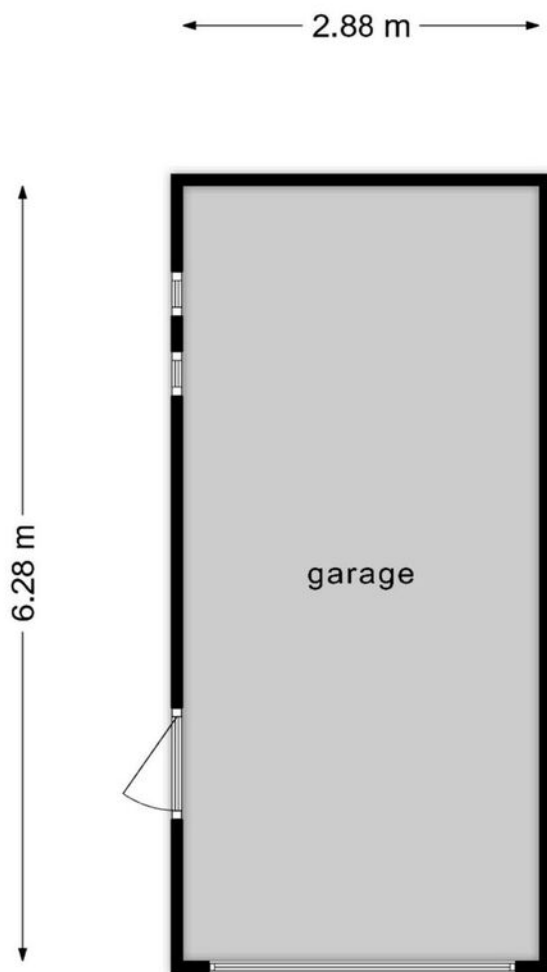
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



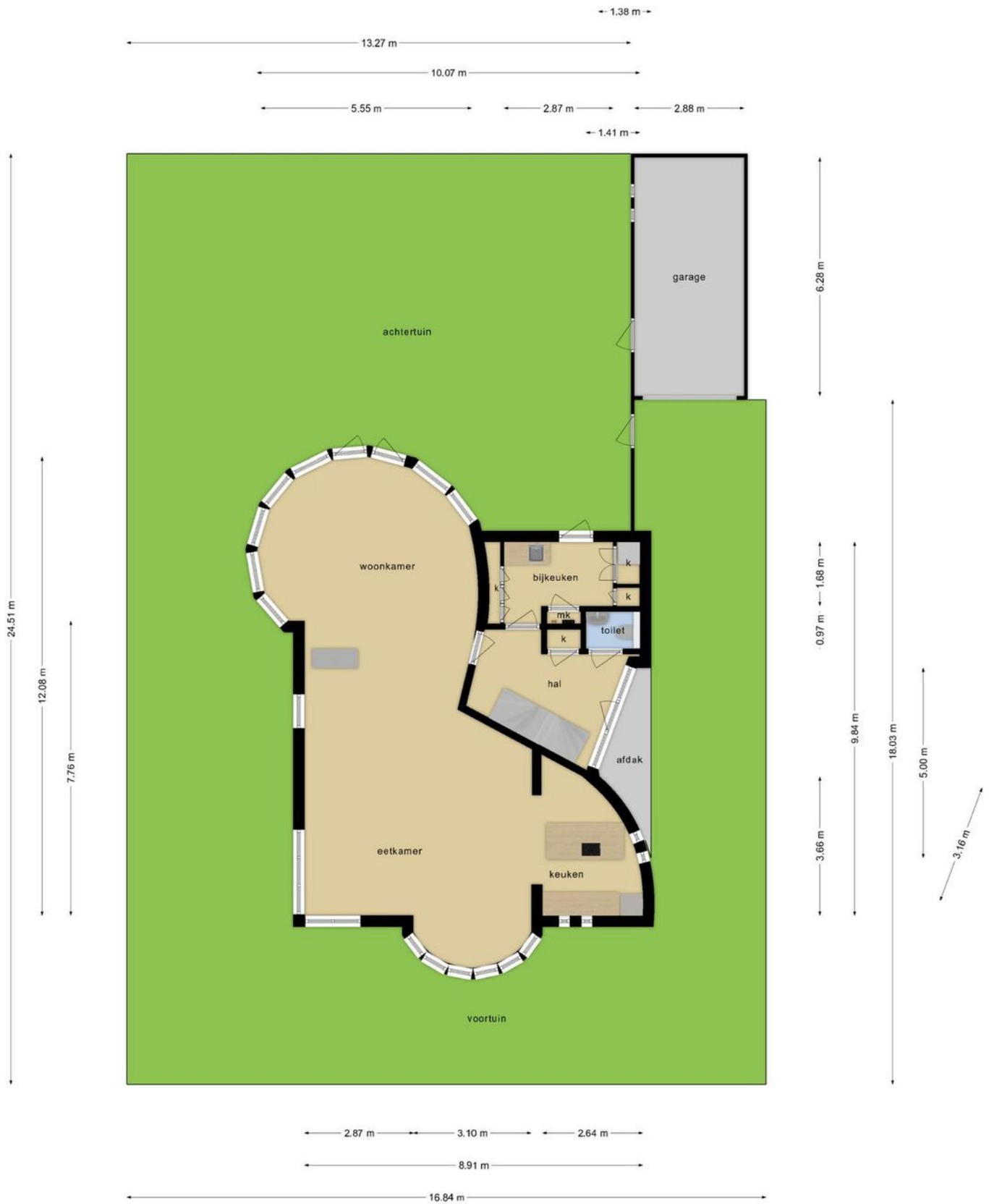
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN




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

KADASTRALE KAART

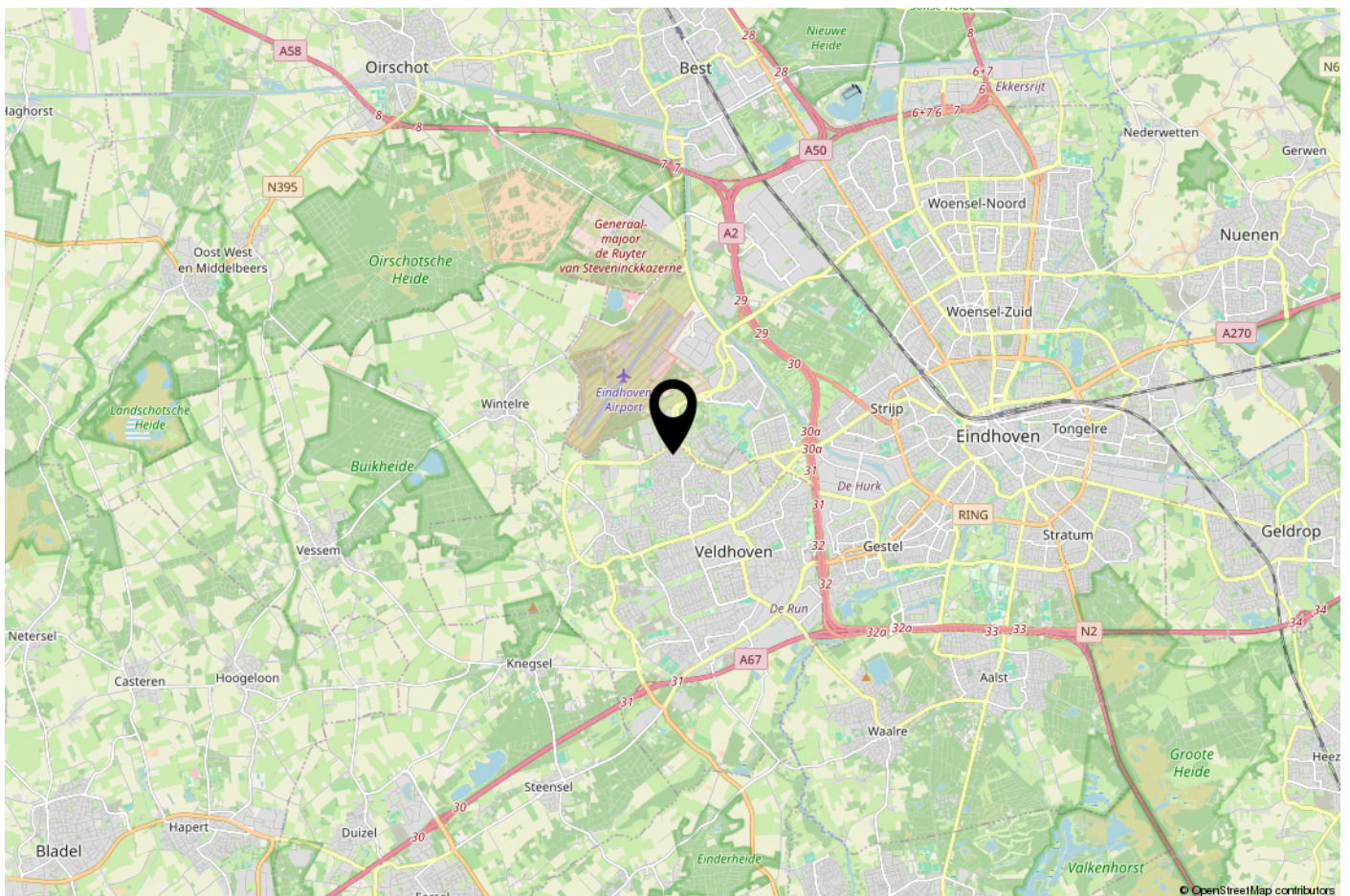
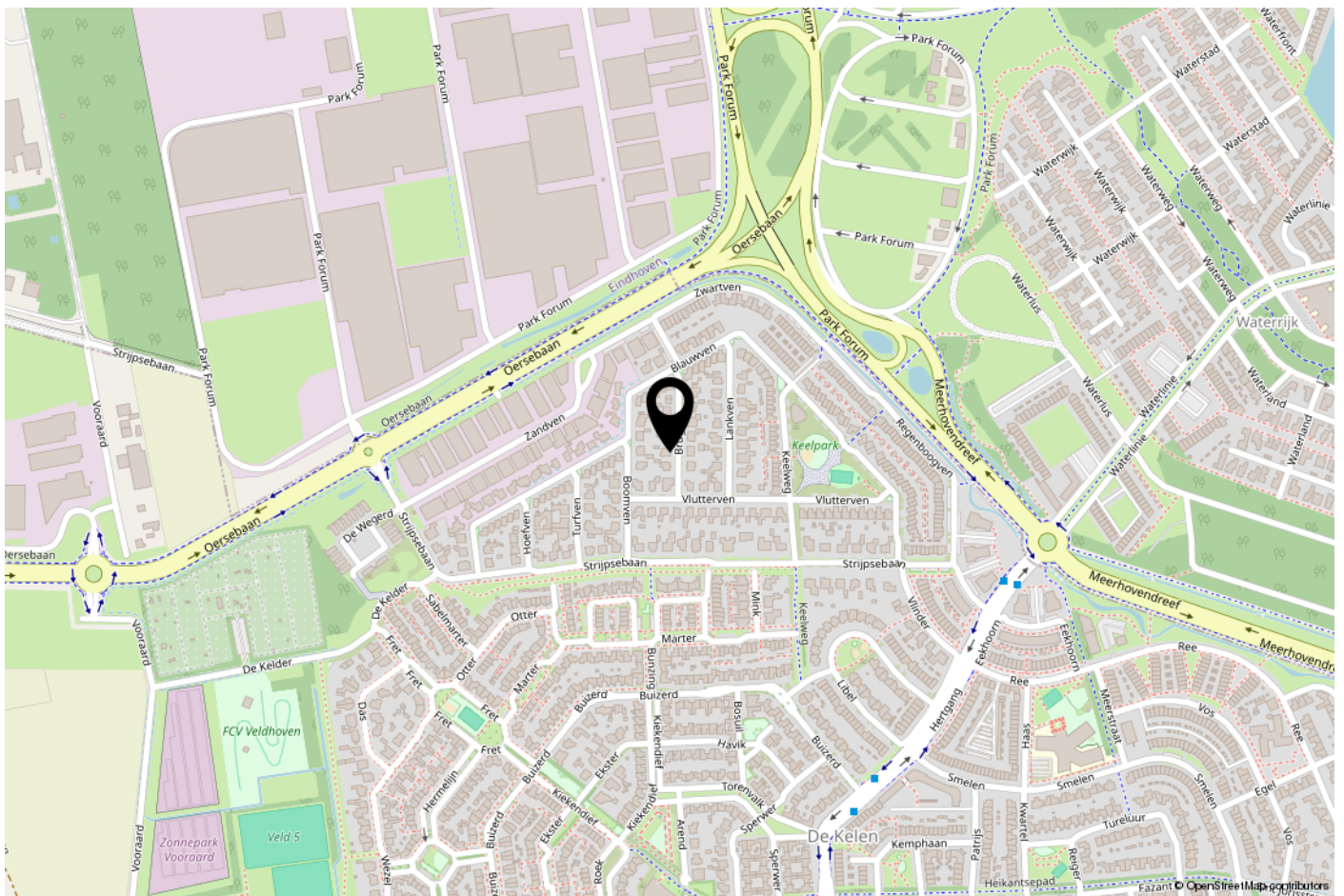
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1814</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>	
--	---	---

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