

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BERG 29 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 525.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	139 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	219 m ²
Inhoud:	476 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Verrassend ruime, uit- en opgebouwde, onderhoudsarme, hoogwaardig afgewerkte hoekwoning met onder andere een prachtige living, vier slaapkamers, luxe badkamer, moderne keuken, bijkeuken en een privacy biedende achtertuin met overkapping en achterom. Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Heikant-West op korte afstand van voorzieningen zoals scholen, groot park, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting het snelwegennet.

Bouwjaar: ca. 1982
Perceeloppervlakte: 219 m²
Woonoppervlakte: ca. 139 m²
Externe bergruimte: ca. 8 m²
Inhoud woonhuis: ca. 480 m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met notenhouten vloer, garderobe, trapopgang, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en voorbereiding glasvezelaansluiting) en toiletruimte (2013) met hangcloset en wastafeltje;
Woonkamer met notenhouten vloer en elektrische rolluiken aan de voorzijde en zijkant van de woning, trapkast met opbergmogelijkheden, de uitgebouwde eetkamer aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer met vloerverwarming en een kunststof schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin;
Moderne keuken (2013) met tegelvloer, de keuken is voorzien van een kookeiland met bar met 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Verder heeft de keuken een combi oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, spoelbak met thermostaatkraan en een keramisch aanrechtblad. Tevens zijn er inbouwspots en veel kasten en opbergglades aanwezig. Alle inbouwapparatuur zijn van het merk Siemens;
Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, garderobe, inbouwspots, eventuele mogelijkheid voor plaatsing en aansluiting vriezer, uitstortgootsteen met inbouw thermostaatkraan, kastruimte en unit t.b.v. de vloerverwarming.
Vanuit de bijkeuken is de zijdeur bereikbaar, die uitkomt bij het parkeerterrein naast de woning;
Aangelegde, privacy biedende achtertuin met terras, gazon, borders, tuinverlichting, buitenkraantje en een gezellige terrasoverkapping met inbouwspots en elektra. Vrijstaande stenen berging voorzien van een werkblad, elektra,

geïsoleerd dak en wanden (pvc dakbedekking vernieuwd in 2014);

Indeling eerste verdieping:

Overloop met een laminaatvloer;
Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en elektrisch rolluik;
Tweede slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer;
Slaapkamer aan de voorzijde, ook met laminaatvloer en elektrisch rolluik;
Modern uitgevoerde badkamer (2013) met ligbad, dubbele wastafel in meubel, regendouche, designradiator, toilet en inbouwspots;

Indeling tweede verdieping/verdieping

Middels vaste trap bereikbare tweede verdieping met dakopbouw, bestaande uit een voorzolder met laminaatvloer, elektrisch rolluik, wastafel in meubel, inbouwspots, aansluiting voor was- en droogapparatuur en HR combiketel (Nefit Smartline, bouwjaar 2006);
Slaapkamer met elektrische rolluiken, laminaatvloer en bergruimte onder de kapschuimte;

Indeling vliering:

Vanuit de voorzolder via een vlizotrap bereikbare vliering met verlichting, deze is te gebruiken als berging;

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing HR++.
Energie label B aanwezig.
De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen en deuren.
Ramen op de eerste en tweede verdieping en in de keuken zijn draaikiep-ramen.
De woning is tussen 2011 en 2015 geheel gemoderniseerd en uit- en opgebouwd, waardoor een prachtig, instapklaar geheel is ontstaan.
De woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en hoge witte houten plinten.
De begane grond is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
Gelegen in kindvriendelijke woonomgeving De Heikant, nabij scholen, sport- en winkelvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Eindhoven Airport en bedrijven als ASML, Philips en de High Tech Campus zijn vanuit deze woning snel en makkelijk te bereiken.

GENERAL DESCRIPTION

Surprisingly spacious, extended, and upgraded, low-maintenance, high-quality finished corner house featuring a beautiful living room, four bedrooms, a luxurious bathroom, modern kitchen, utility room, and a private rear garden with a covered patio and back entrance. Located in the child-friendly residential area of Heikant-West, within close proximity to amenities such as schools, a large park, shops, public transport, and highways.

Year of construction: Approx. 1982

Plot area: 219 m²

Living area: Approx. m²

Other indoor space: Approx. m²

External storage space: Approx. m²

Volume of the house: Approx. m³

Acceptance: In consultation

Layout Ground Floor:

Entrance hall with walnut wood flooring, wardrobe, staircase, meter cupboard (8 circuits, 2 residual-current devices, and preparation for fiber optic connection), and a toilet room (2013) with wall-mounted toilet and small sink;

Living room with walnut wood flooring and electric shutters on the front and side of the house, storage cupboard under the stairs, the extended dining room at the rear of the house features a tiled floor with underfloor heating and a sliding door providing access to the rear garden;

Modern kitchen (2013) with tiled floor, equipped with an island with a bar, 4-burner induction hob, and extractor hood. The kitchen also includes a combination oven/microwave, refrigerator, dishwasher, sink with thermostat tap, and ceramic countertop. Additionally, there are built-in spotlights and plenty of cabinets and storage drawers. All built-in appliances are from Siemens; The kitchen provides access to the utility room, which features a tiled floor with underfloor heating, wardrobe, built-in spotlights, potential space and connections for a freezer, a utility sink with built-in thermostat tap, storage space, and the unit for underfloor heating. The side door from the utility room leads to the parking area next to the house; Landscaped, private rear garden with terrace, lawn, borders, garden lighting, outdoor faucet, and a cozy covered patio with built-in spotlights and electricity. Detached brick storage shed with worktop, electricity, insulated roof and walls (PVC roofing renewed in 2014);

Layout First Floor:

Landing with laminate flooring;

Bedroom at the rear with laminate flooring and electric shutter;

Second bedroom at the rear with laminate flooring;

Bedroom at the front, also with laminate flooring and electric shutter;

Modern bathroom (2013) with bathtub, double sink in a cabinet, rain shower, designer radiator, toilet, and built-in spotlights;

Layout Second Floor:

Second floor accessible via a fixed staircase with a roof extension, consisting of a landing with laminate flooring, electric shutter, sink in a cabinet, built-in spotlights, connections for washing and drying equipment, and HR combi boiler (Nefit Smartline, built in 2006);

Bedroom with electric shutters, laminate flooring, and storage space under the eaves;

Layout Attic:

Attic accessible from the landing via a loft ladder with lighting, suitable for storage;

Special Features:

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

Energy label B available.

The entire house has double glazing and plastic window frames and doors.

Windows on the first and second floors and in the kitchen are tilt-and-turn windows.

The house was completely modernized and extended between 2011 and 2015, resulting in a beautiful, ready-to-move-in property.

The house is finished with smooth plastered walls and high white wooden baseboards.

The ground floor is partially equipped with underfloor heating.

Located in the child-friendly neighborhood of De Heikant, close to schools, sports and shopping facilities, public transport, and highways.

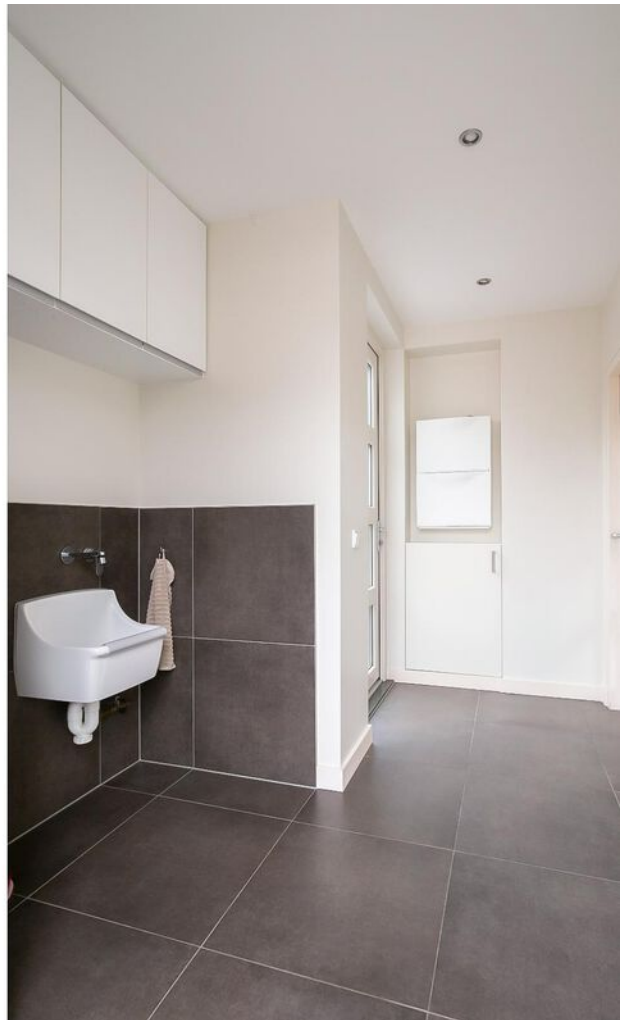
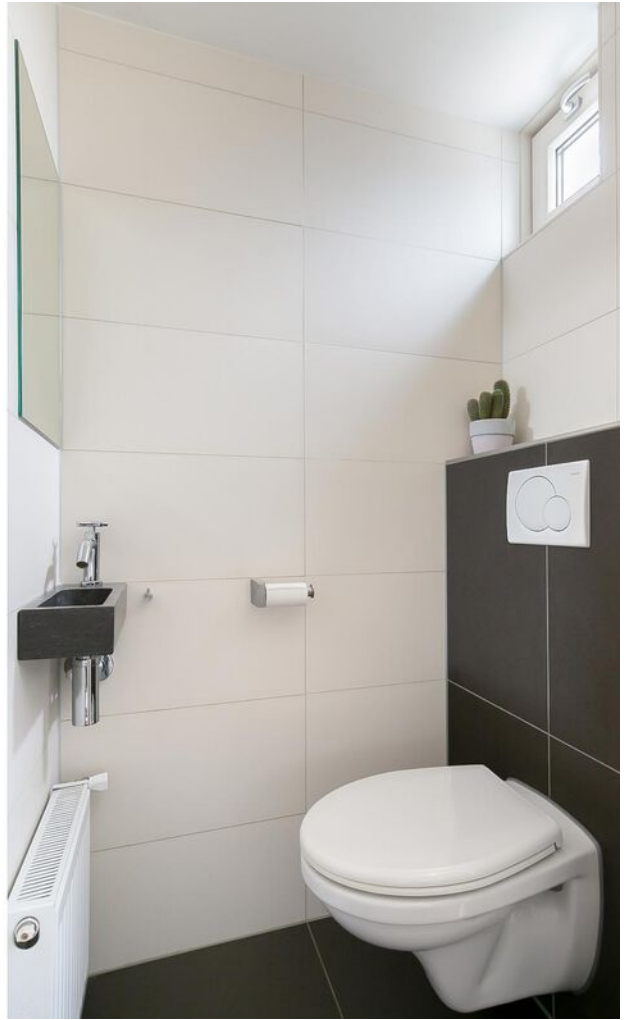
Eindhoven Airport and companies like ASML, Philips, and the High Tech Campus are easily accessible from this house.



























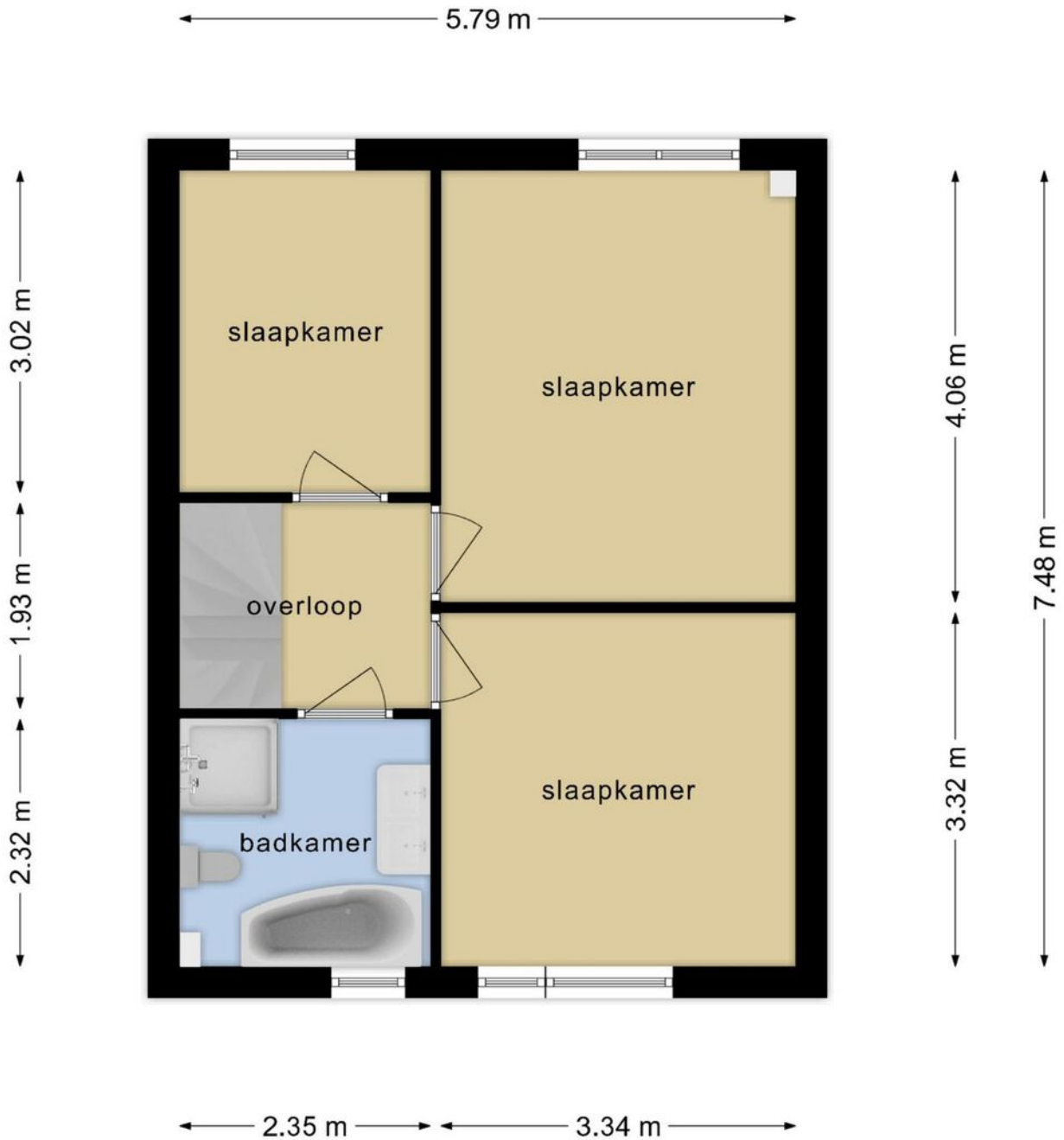


BEGANE GROND



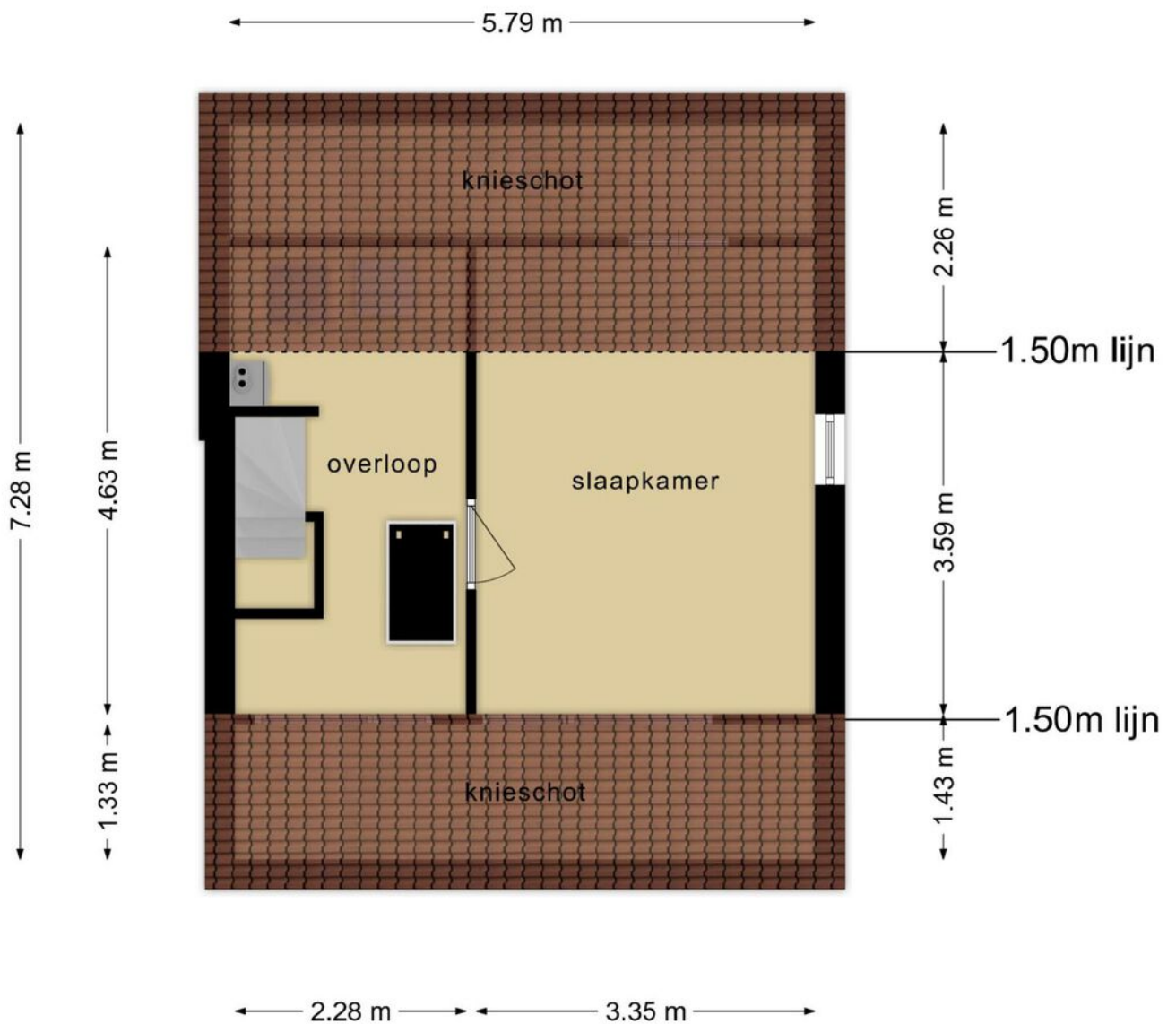
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



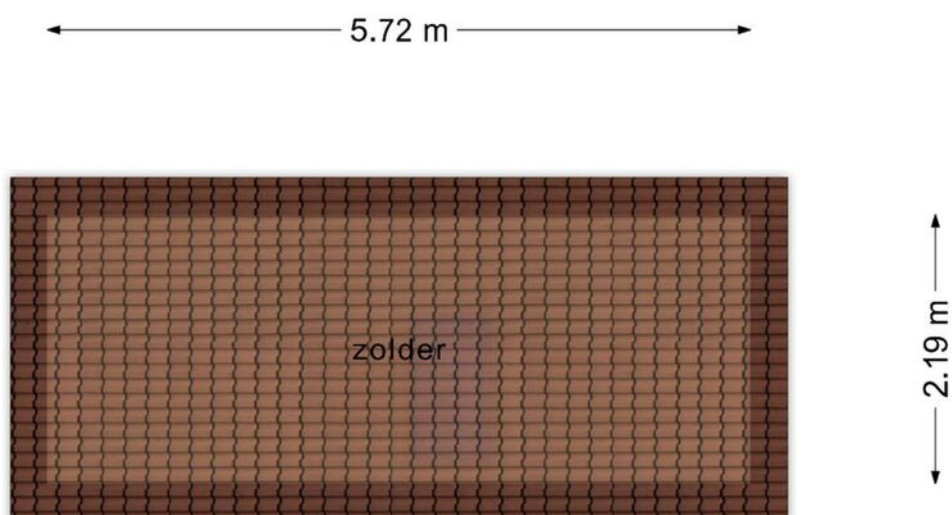
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



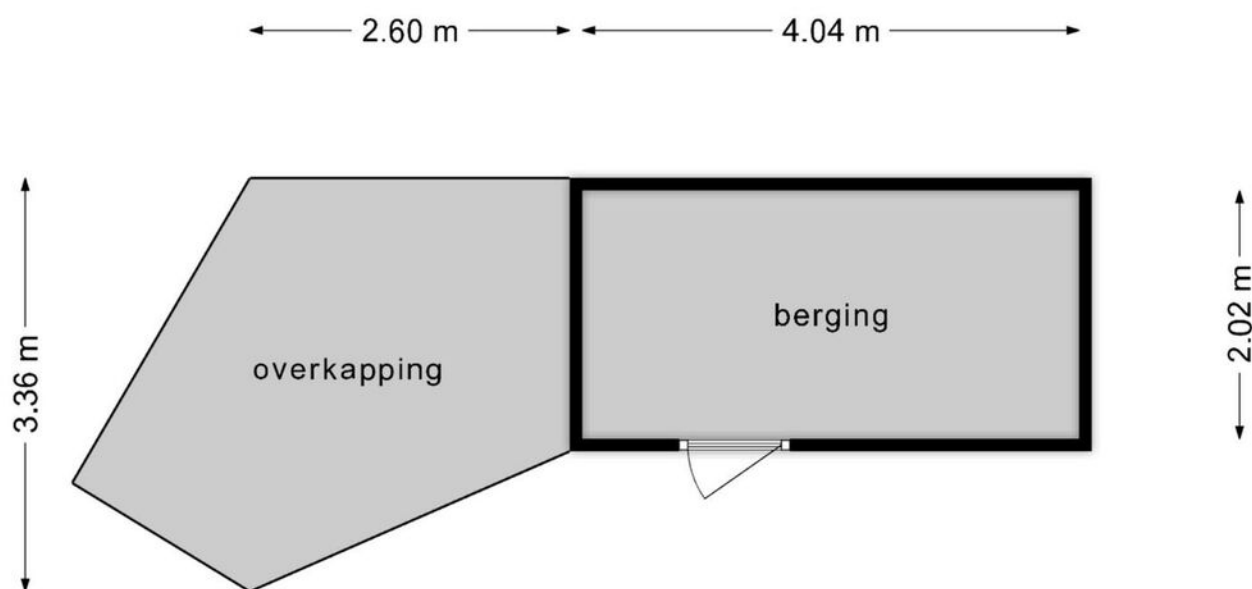
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



**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

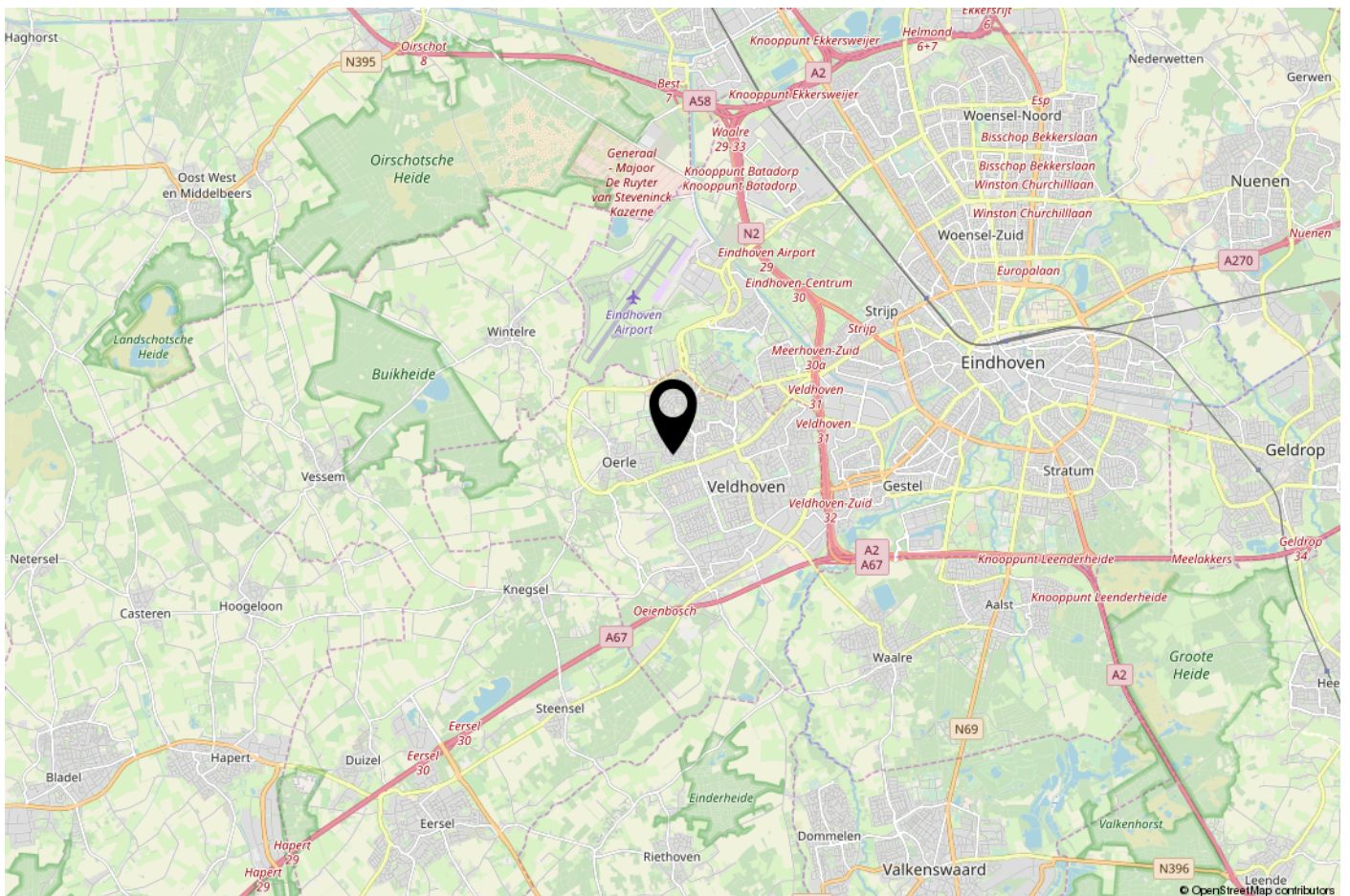
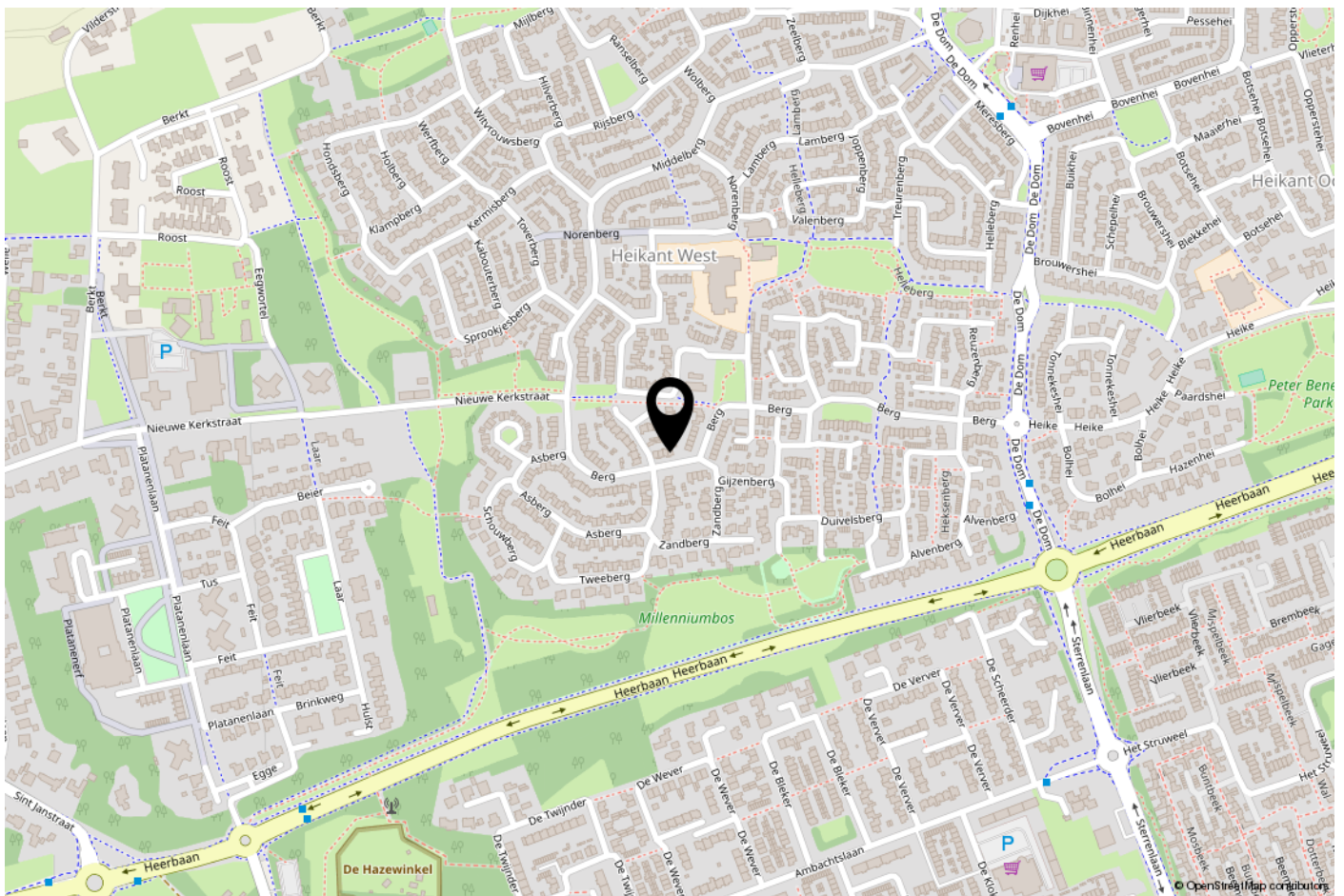
Kadastrale kaart

Uw referentie: Berg 29



<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 2 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1044</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.

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