

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



FOSSA 42 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2016
Woonoppervlakte:	121 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	428 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, fraai met vrij uitzicht over een groenplantsoen gelegen, energiezuinige twee-onder-een kapwoning met o.a. moderne keuken en badkamer, tuingerichte woonkamer, aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige zuidwesten, berging en eigen parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein.

Gelegen in de jonge woonwijk Oerle-Zuid op korte afstand van voorzieningen zoals winkels scholen, buitengebied, speelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus.

Bouwjaar: ca. 2016

Perceeloppervlakte: 139m²

Woonoppervlakte: ca. 121m²

Externe bergruimte: ca. 5m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2m²

Inhoud: ca. 428m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Overdekte entree, ontvangsthall met tegelvloer met vloerverwarming, meterkast (9 groepen, 1 krachtgroep, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

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

Aan de voorzijde is de riante, luxe afgewerkte woonkeuken (Van Diessen) gelegen. Deze is voorzien van een kookeiland met inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, 1 1/4 spoelbak, Quooker en volop laden. Voorts een praktische keukenwand met koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, stoomoven met warmhoud-lade en kastjes. Vanuit de keuken is er een mooi, vrij uitzicht over het groen-/speelplantsoen.

Tuingerichte woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang en dubbele tuindeuren met geïntegreerde horren.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met zitterras, borders, buitenkraantje en achterom (2x).

Via het achterpad is de eigen parkeerplaats te bereiken, gelegen op een afgesloten parkeerterrein.

Indeling eerste verdieping:

De eerste verdieping is van origine uitgevoerd met een drietal slaapkamers en een badkamer.

Momenteel zijn twee kamers samengevoegd tot een riante open slaap-/werk--/hobbykamer, afgewerkt met PVC-vloer met vloerverwarming.

Indien gewenst is het zeer eenvoudig mogelijk om deze weer terug te brengen in de oorspronkelijk beoogde indeling. Zie daartoe de extra plattegrond van deze verdieping.

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen, uitgevoerd over de volledige breedte en voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming.

De geheel, in lichte kleurstelling betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, decorradiator en hangcloset.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, royaal uitgevoerde zolderkamer met dakkapel, PVC-vloer met vloerverwarming. Ook op deze verdieping zijn eenvoudig een of twee afgesloten slaapkamers te realiseren, indien gewenst.

Zolderberging/wasruimte met opstelling Intergas HR ECO cv-combiketel (bouwjaar 2016, eigendom), aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Algemeen:

De woning is gebouwd met dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en HR++ isolerende beglazingen.

Alle verdiepingen zijn uitgerust met vloerverwarming als hoofdverwarming.

Derhalve is de woning voorzien van een energielabel A.

De bewegende delen van de hardhouten kozijnen hebben draai-/kiepfunctie, raamsloten en horren.

Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van hoogwaardige shutters.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.

Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein. Deze maakt onderdeel uit van een VvE, de servicekosten bedragen ca. € 6,16 op maandbasis.

De woning is ideaal gelegen aan een rustige woonstraat in de jonge woonwijk Oerle-Zuid met op korte afstand de gewenste voorzieningen te bereiken waaronder winkels, scholen, buitengebied, openbaar vervoer en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus.

GENERAL DESCRIPTION

Beautifully maintained, attractively located energy-efficient semi-detached house with a clear view over a green park, featuring a modern kitchen and bathroom, garden-facing living room, landscaped backyard with a sunny southwest orientation, storage shed, and private parking space in a secured parking area.

Located in the young residential area of Oerle-Zuid, this property is within short distance of amenities such as shops, schools, outdoor areas, playgrounds, public transport connections, and major roads leading to the motorway network, ASML, Eindhoven Airport, and the High Tech Campus.

Year of construction: ca. 2016

Plot size: 139m²

Living area: approx. 121m²

External storage space: approx. 5m²

Building-related outdoor space: approx. 2m²

Volume: approx. 428m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Covered entrance, reception hall with tiled floor with underfloor heating, meter cupboard (9 circuits, 1 high-power circuit, 3 residual current devices, fiber optic connection). Modern, lightly colored tiled toilet with wall-mounted toilet and small sink.

At the front of the house is the spacious, luxuriously finished kitchen (Van Diessen). It features an island with an induction cooktop with integrated extractor, 1 1/4 sink, Quooker, and plenty of drawers. Additionally, there is a practical kitchen wall with a fridge-freezer combination, dishwasher, baking oven, steam oven with warming drawer, and cabinets. The kitchen offers a beautiful, unobstructed view over the green/play area.

Garden-facing living room with tiled floor with underfloor heating, staircase, and double garden doors with integrated screens.

The backyard is neatly landscaped with a seating area, borders, outdoor tap, and two rear entrances. The private parking space, located in a secured parking area, is accessible via the back path.

First floor layout:

The first floor was originally designed with three bedrooms and a bathroom. Currently, two rooms have been combined into a spacious open

sleeping/working/hobby room, finished with a PVC floor with underfloor heating. If desired, it is very easy to revert to the originally intended layout. Please refer to the extra floor plan of this floor.

The master bedroom is located at the front of the house, spanning the full width and featuring a PVC floor with underfloor heating.

The fully tiled bathroom in light colors is equipped with a walk-in shower, sink unit, decorative radiator, and wall-mounted toilet.

Second floor layout:

Accessed via a fixed staircase, the generously sized attic room with dormer window and PVC floor with underfloor heating. On this floor, one or two additional bedrooms can be easily created if desired.

Attic storage/laundry room with Intergas HR ECO central heating combi boiler (built in 2016, owned), laundry connections, and mechanical ventilation unit.

General:

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

All floors are equipped with underfloor heating as the main heating source, giving the house an energy label A.

The movable parts of the hardwood window frames have tilt-and-turn functions, window locks, and screens.

Nearly all windows are fitted with high-quality shutters.

The house is connected to the fiber optic network.

The property includes a private parking space in a secured area, which is part of a homeowner's association (HOA), with service costs of approximately €6.16 per month.

The house is ideally located on a quiet residential street in the young Oerle-Zuid neighborhood, with all desired amenities nearby, including shops, schools, outdoor areas, public transport, and major roads leading to the motorway network, ASML, Eindhoven Airport, and the High Tech Campus.



























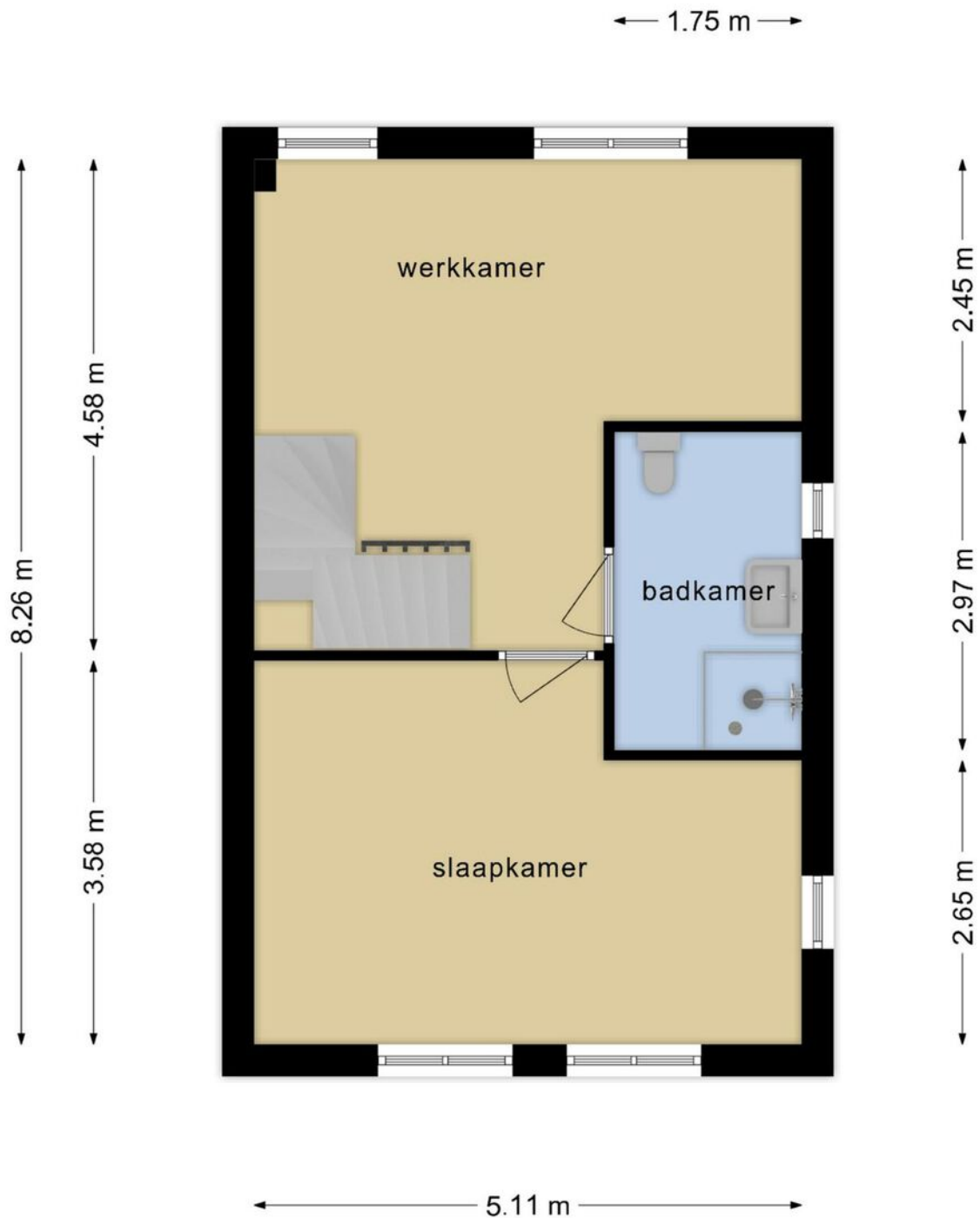


BEGANE GROND



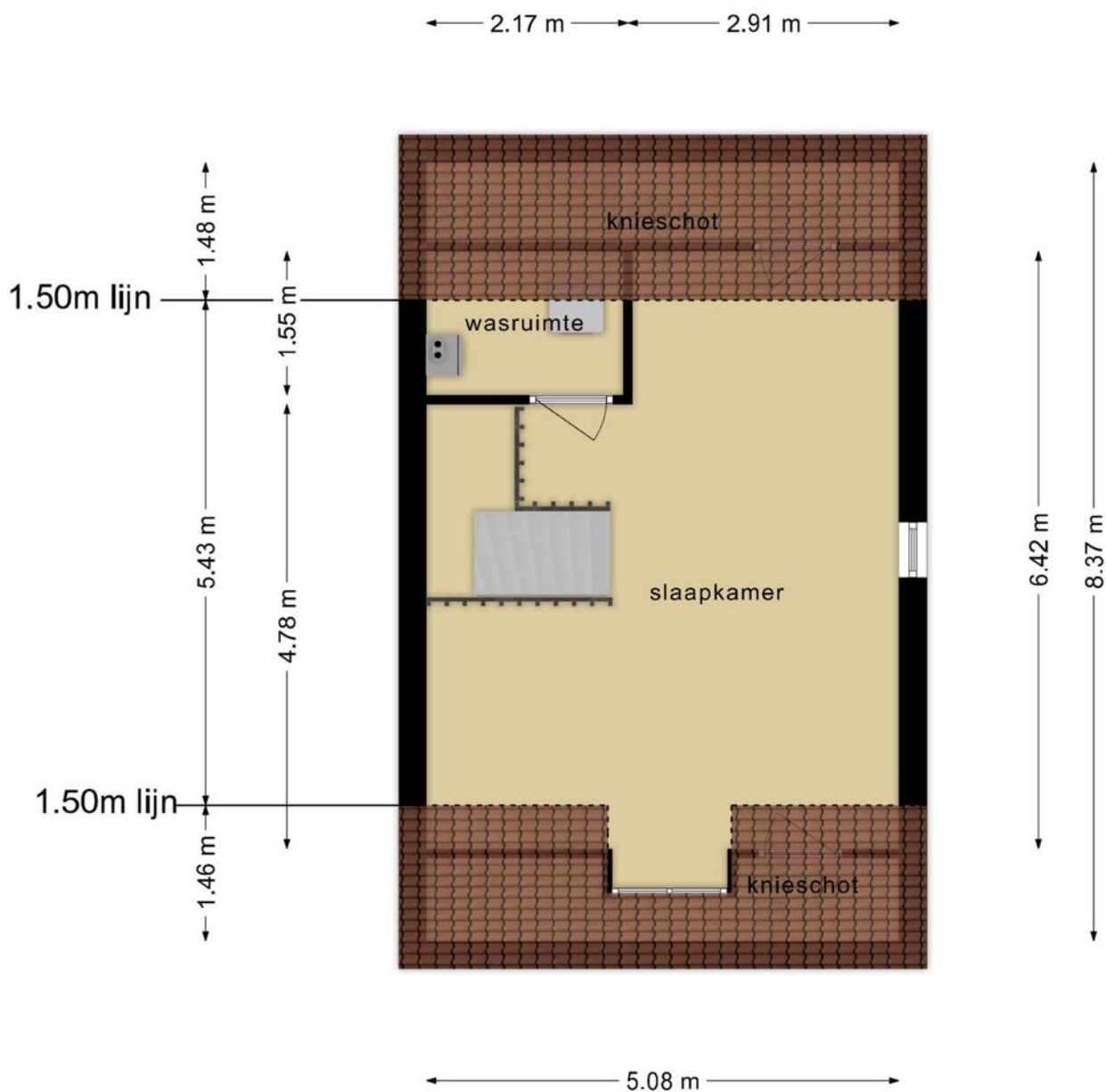
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



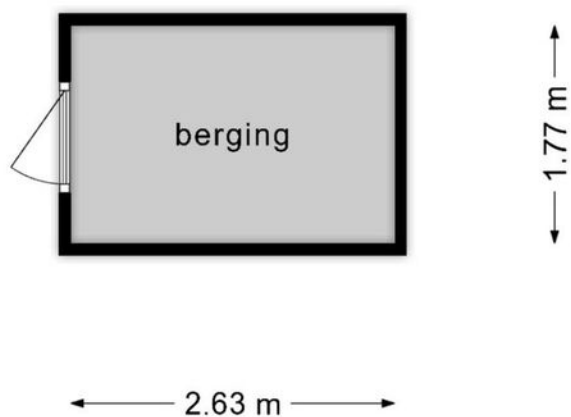
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

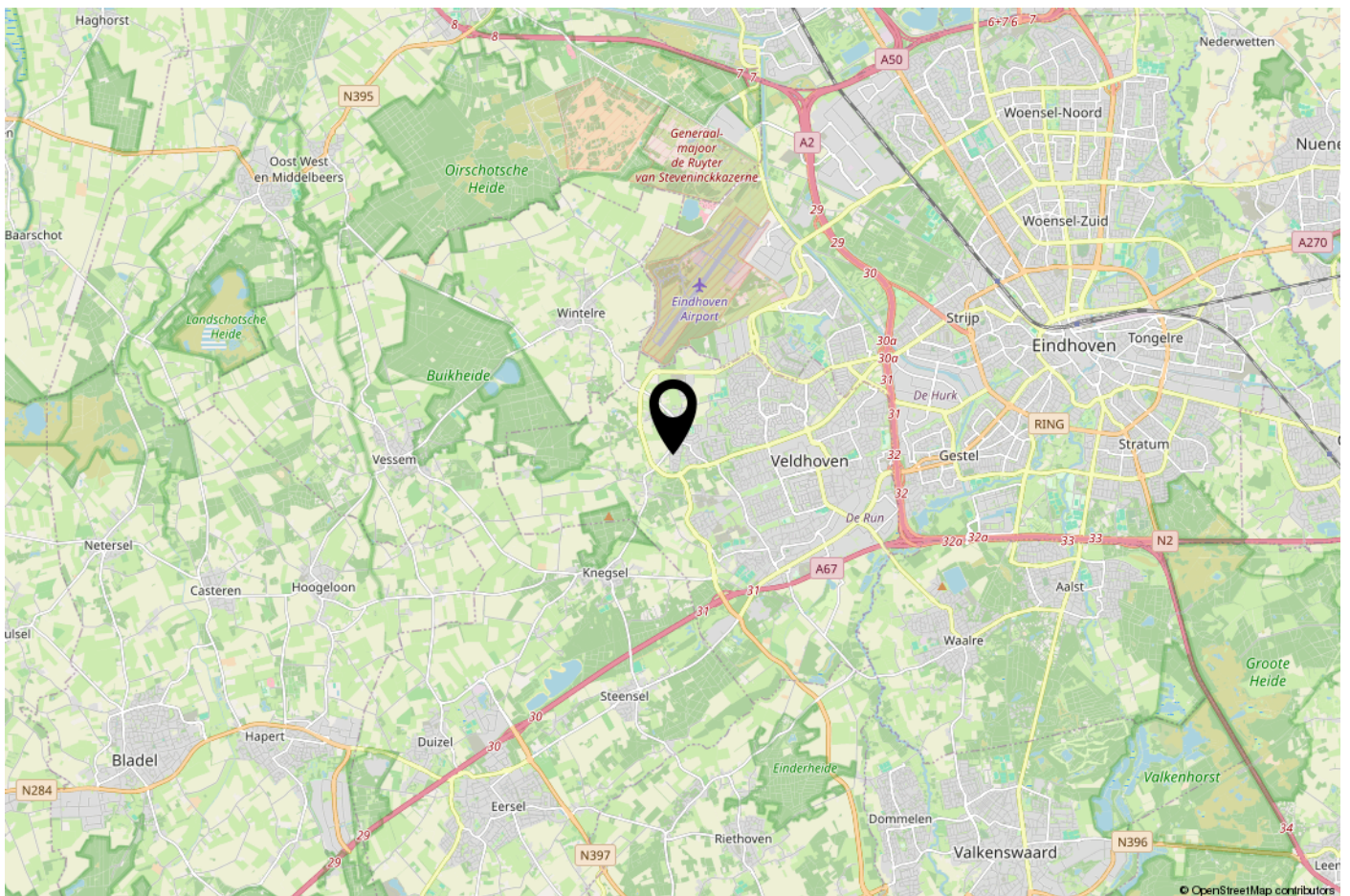
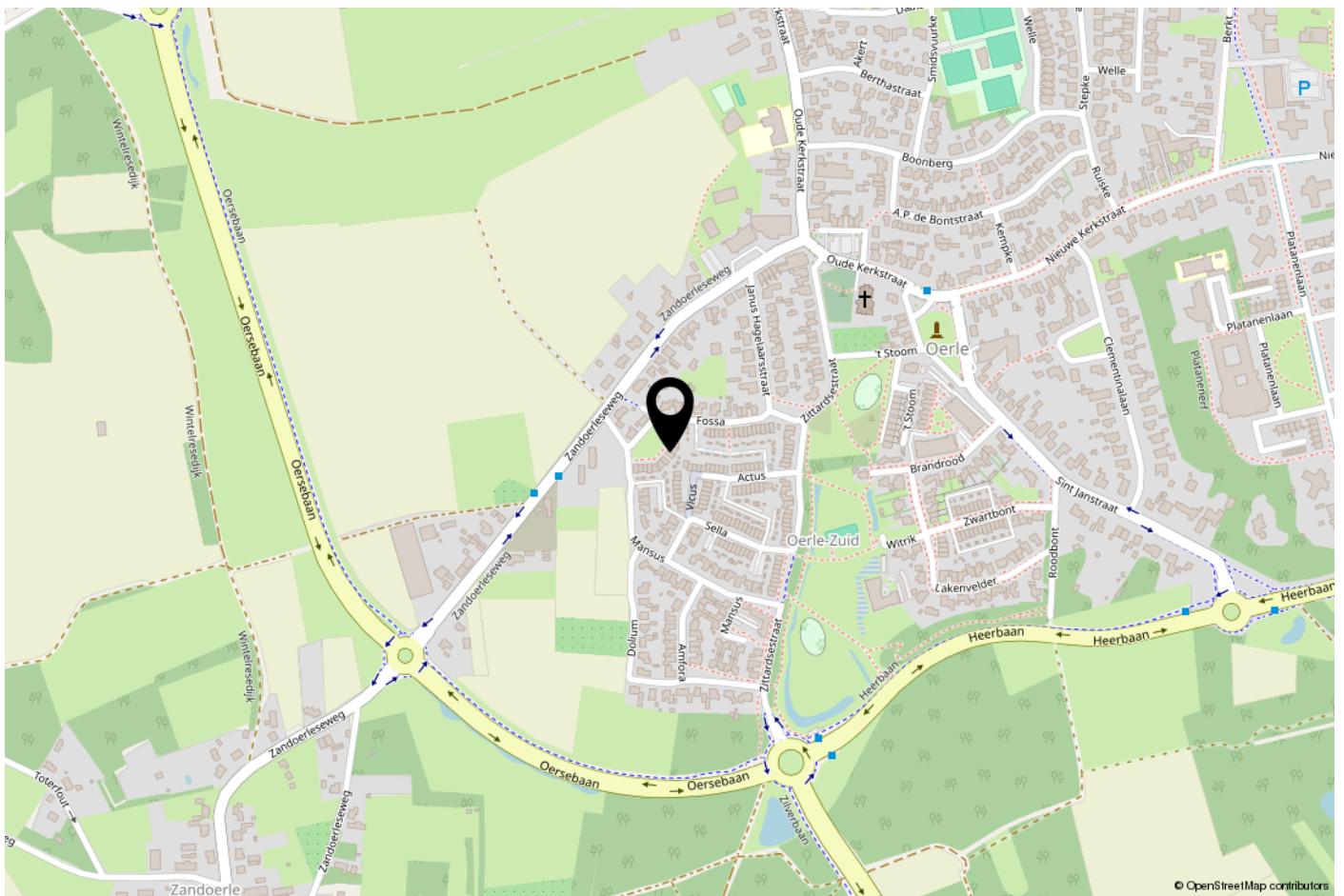
Uw referentie: Fossa 42 Veldhoven



0 5 10 15 20 25m

<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 8 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1521</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