

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE BRINK 22 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 650.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	126 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Inhoud:	425 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A ++++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op zoek naar een moderne en duurzame woning op een toplocatie? Deze prachtige woning in de geliefde wijk Huysackers in Veldhoven biedt alles wat je nodig hebt. Gelegen in een groene en rustige omgeving, combineert dit huis hedendaags wooncomfort met energiezuinige oplossingen.

Bijzonderheden van de woning:

- Energielabel: A++++;
- Bouwjaar 2023;
- Volledig isolatiepakket;
- 17 zonnepanelen;
- Warmtepomp;
- Vloerverwarming inclusief vloerkoeling.

Bij binnenkomst op de begane grond valt direct de lichte hal op, waar je toegang hebt tot de moderne toiletruimte en de praktische meterkast. De luxe keuken, van het merk Van Diessen, is een waar paradijs voor de kookliefhebber. Uitgerust met hoogwaardige apparatuur zoals een Siemens oven en vaatwasser, een Bora kookplaat voor geruisloos koken zonder afzuigkap, en een Quooker voor direct kokend water, biedt de keuken alles wat je nodig hebt om de lekkerste maaltijden te bereiden.

De ruime woonkamer aan de achterzijde staat in open verbinding met de achtertuin en is voorzien van openslaande tuindeuren.

Op de eerste verdieping tref je een stijlvolle badkamer met veel lichtinval. Hier vind je een ruime inloofdouche, een verwarmde spiegel, een dubbele wastafel en een heerlijk ligbad – perfect om na een lange dag in te ontspannen. Verder zijn er op deze verdieping twee ruime slaapkamers en een derde slaapkamer die eveneens kan dienen als werkkamer. De wanden en plafonds zijn overal strak gestuukt, wat de woning een nette en moderne uitstraling geeft.

De tweede verdieping is naast de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, volledig ingericht voor energie-efficiëntie. Met 17 zonnepanelen en een omvormer op zolder, een moderne boiler en een lucht/water-warmtepomp, is deze woning klaar voor de toekomst. Dit zorgt niet alleen voor een lage energierekening, maar draagt ook bij aan een duurzamer leven. De woning beschikt daarnaast over vier slaapkamers in totaal, wat het ideaal maakt voor een groter gezin of om bijvoorbeeld een thuishkantoor te creëren.

Naast de prachtige woning heeft deze ook een sfeervolle tuin op het oosten. Hier kun je heerlijk genieten van de ochtend- en vroege middagzon, perfect voor een ontspannen ontbijt of een zomerse barbecue. De tuin is bovendien voorzien van een ruime houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. De achtertuin is tevens via achterom bereikbaar.

Deze woning in Huysackers is niet alleen ruim en praktisch, maar ook volledig instapklaar. De combinatie van modern wooncomfort en duurzame technologie maakt dit huis een perfecte plek voor wie zoekt naar comfort en efficiëntie in een rustige, kindvriendelijke omgeving. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de luxe en mogelijkheden die dit huis te bieden heeft!

GENERAL DESCRIPTION

Looking for a modern and sustainable home in a prime location? This stunning property in the popular Huysackers neighborhood in Veldhoven offers everything you need. Situated in a green and peaceful area, this house combines contemporary living comfort with energy-efficient solutions.

Key features of the house:

Energy label: A++++;

Built in 2023;

Fully insulated;

17 solar panels;

Heat pump;

Underfloor heating with floor cooling.

As you enter the ground floor, you'll immediately notice the bright hallway, which gives access to the modern toilet and practical utility closet. The luxurious kitchen, from the Van Diessen brand, is a true paradise for cooking enthusiasts. Equipped with high-end appliances such as a Siemens oven and dishwasher, a Bora cooktop for silent cooking without a range hood, and a Quooker for instant boiling water, the kitchen offers everything you need to prepare the most delicious meals. The spacious living room at the back is open to the garden and features French doors that lead outside.

On the first floor, you'll find a stylish bathroom with plenty of natural light. It includes a large walk-in shower, a heated mirror, a double sink, and a luxurious bathtub—perfect for unwinding after a long day. Additionally, there are two large bedrooms on this floor and a third bedroom that can also serve as an office. The walls and ceilings are sleekly plastered throughout, giving the home a clean and modern look.

The second floor, which can accommodate a fourth bedroom, is fully equipped for energy efficiency. With 17 solar panels and an inverter in the attic, a modern boiler, and an air-to-water heat pump, this home is ready for the future. This not only results in lower energy bills but also contributes to a more sustainable lifestyle. The house has four bedrooms in total, making it ideal for a larger family or for creating a home office.

In addition to the beautiful house, the property features a charming garden facing east. Here, you can enjoy the morning and early afternoon sun, perfect for a relaxing breakfast or a summer

barbecue. The garden also includes a spacious wooden shed with electricity, ideal for storing bikes, garden tools, or other items. The backyard is also accessible via a back entrance.

This home in Huysackers is not only spacious and practical but also completely move-in ready. The combination of modern living comfort and sustainable technology makes this house the perfect place for those looking for comfort and efficiency in a quiet, family-friendly environment. Schedule a viewing soon and be surprised by the luxury and possibilities this house has to offer!





















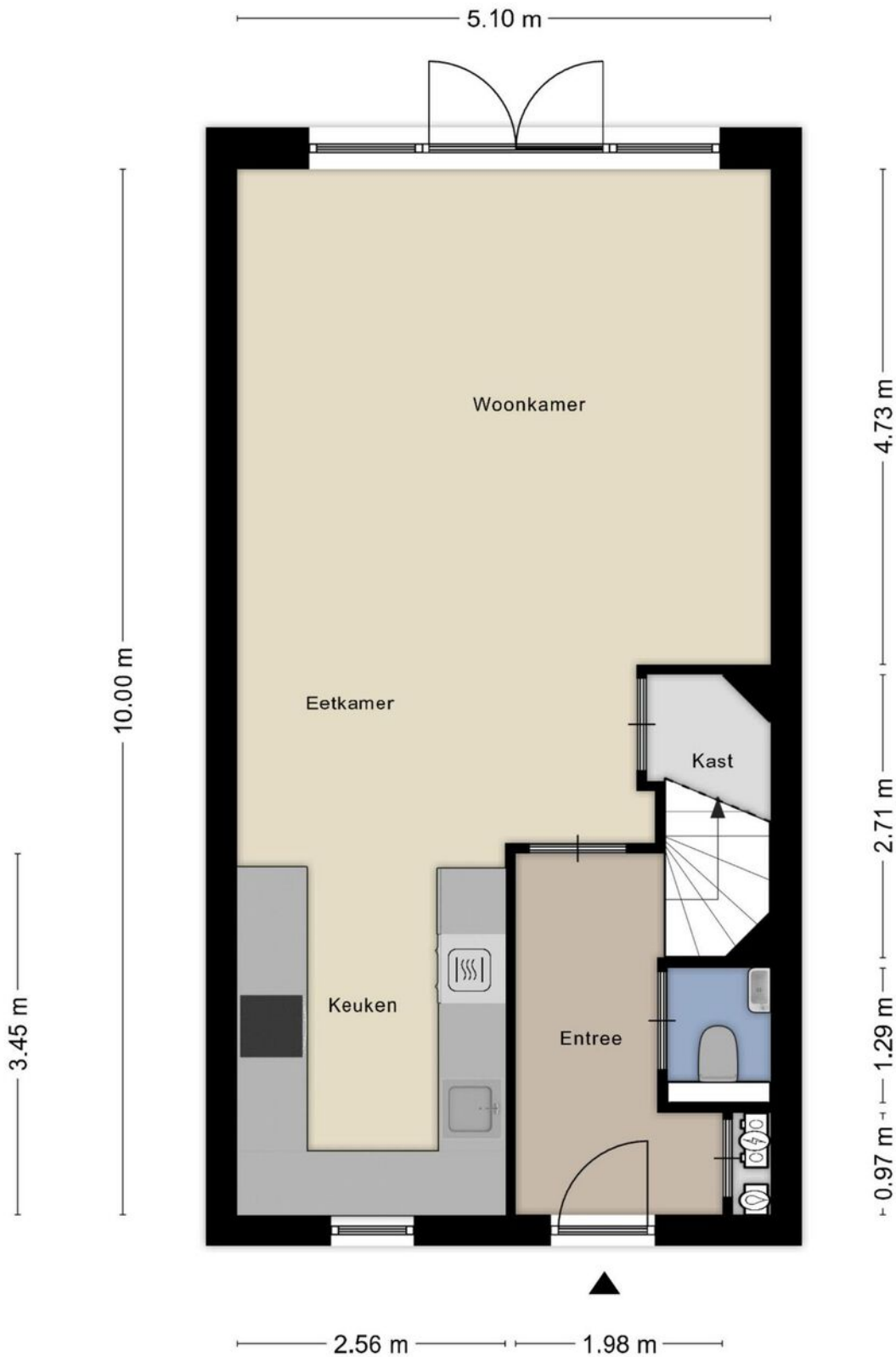






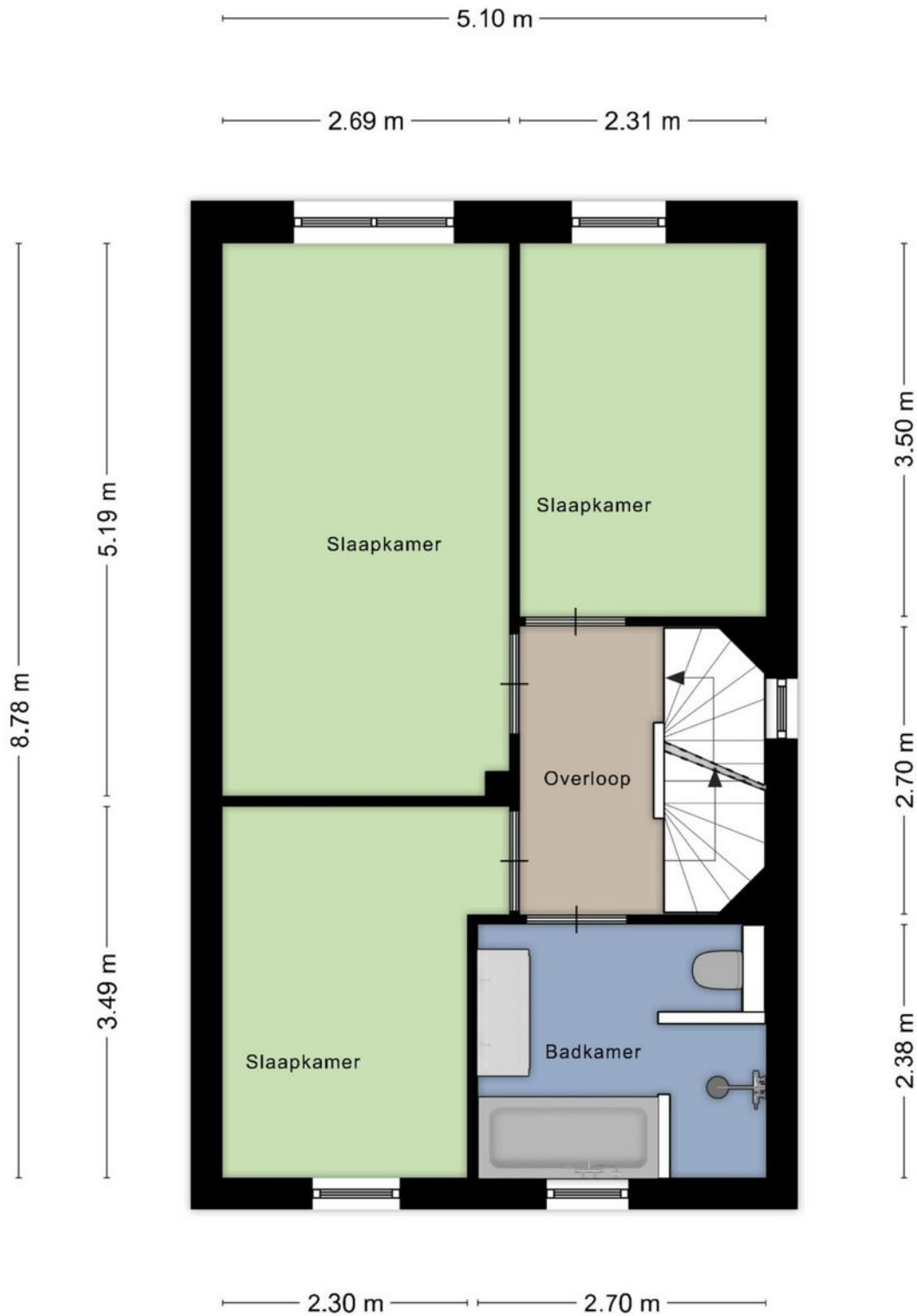


BEGANE GROND



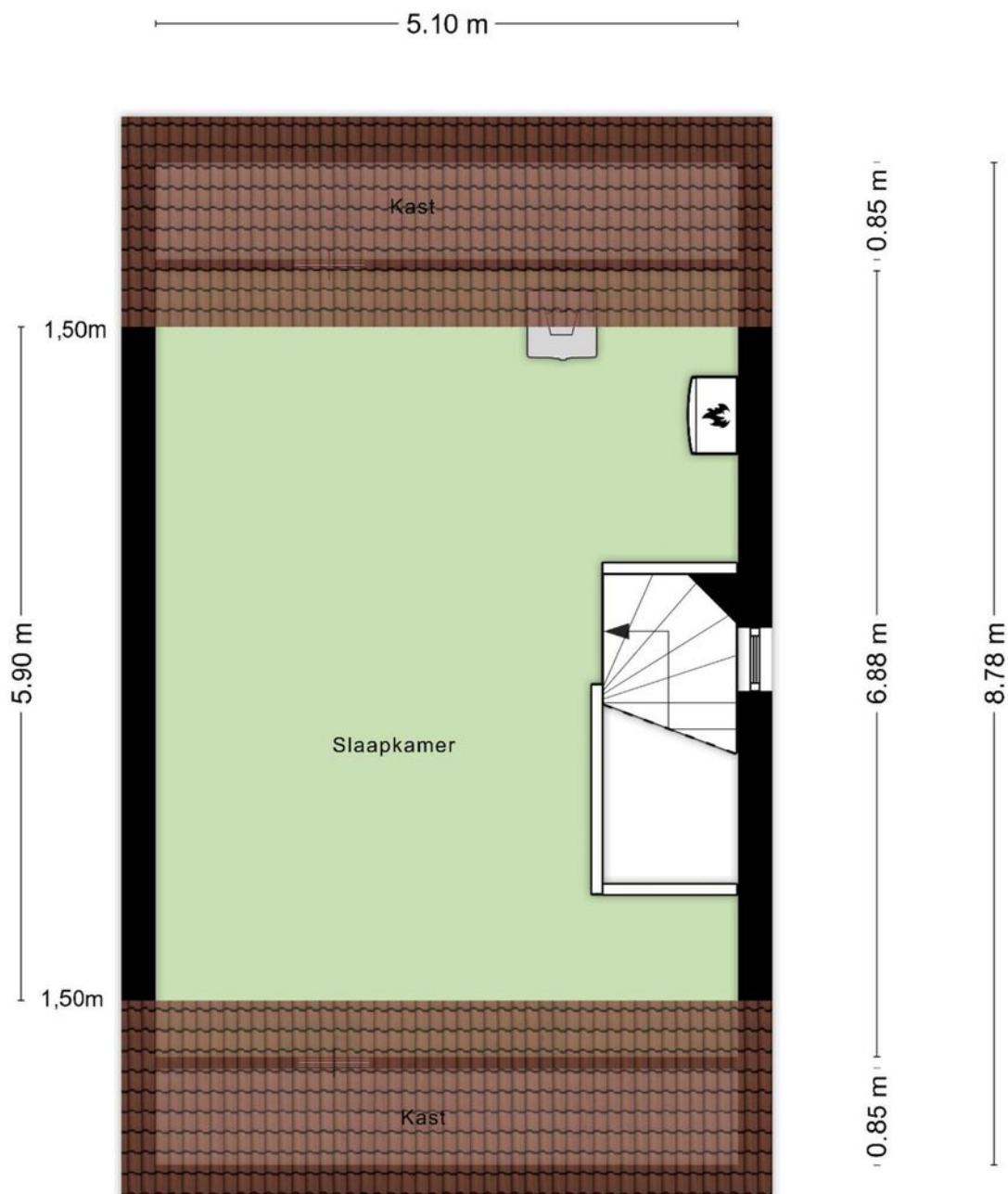
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



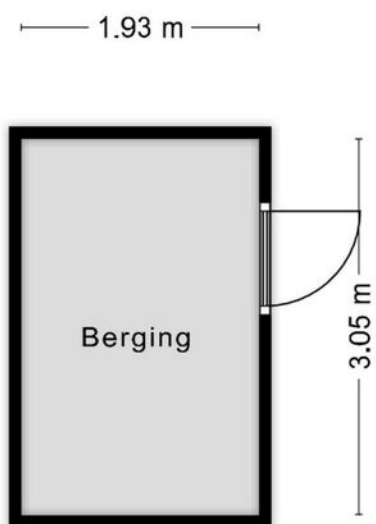
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

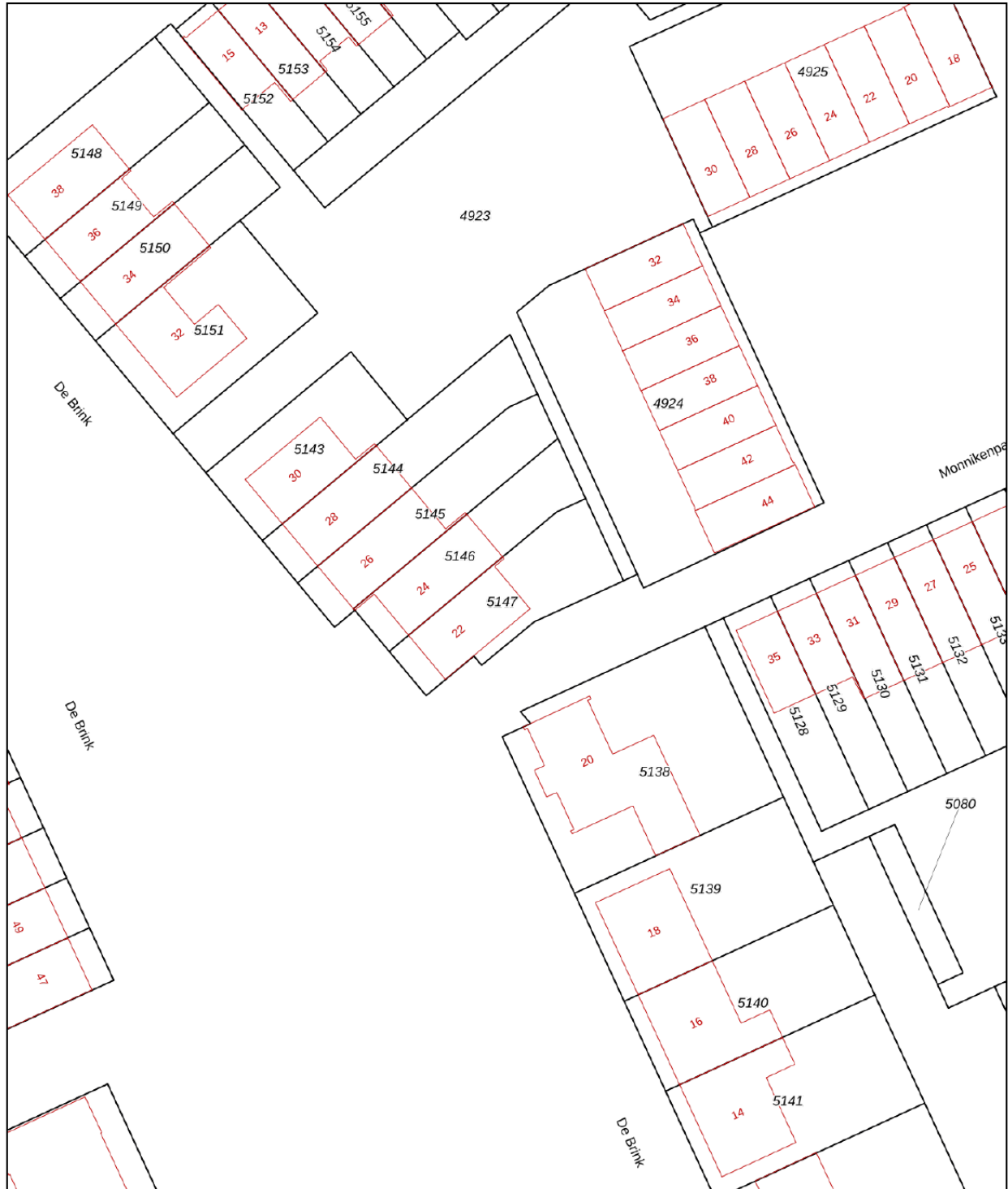


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



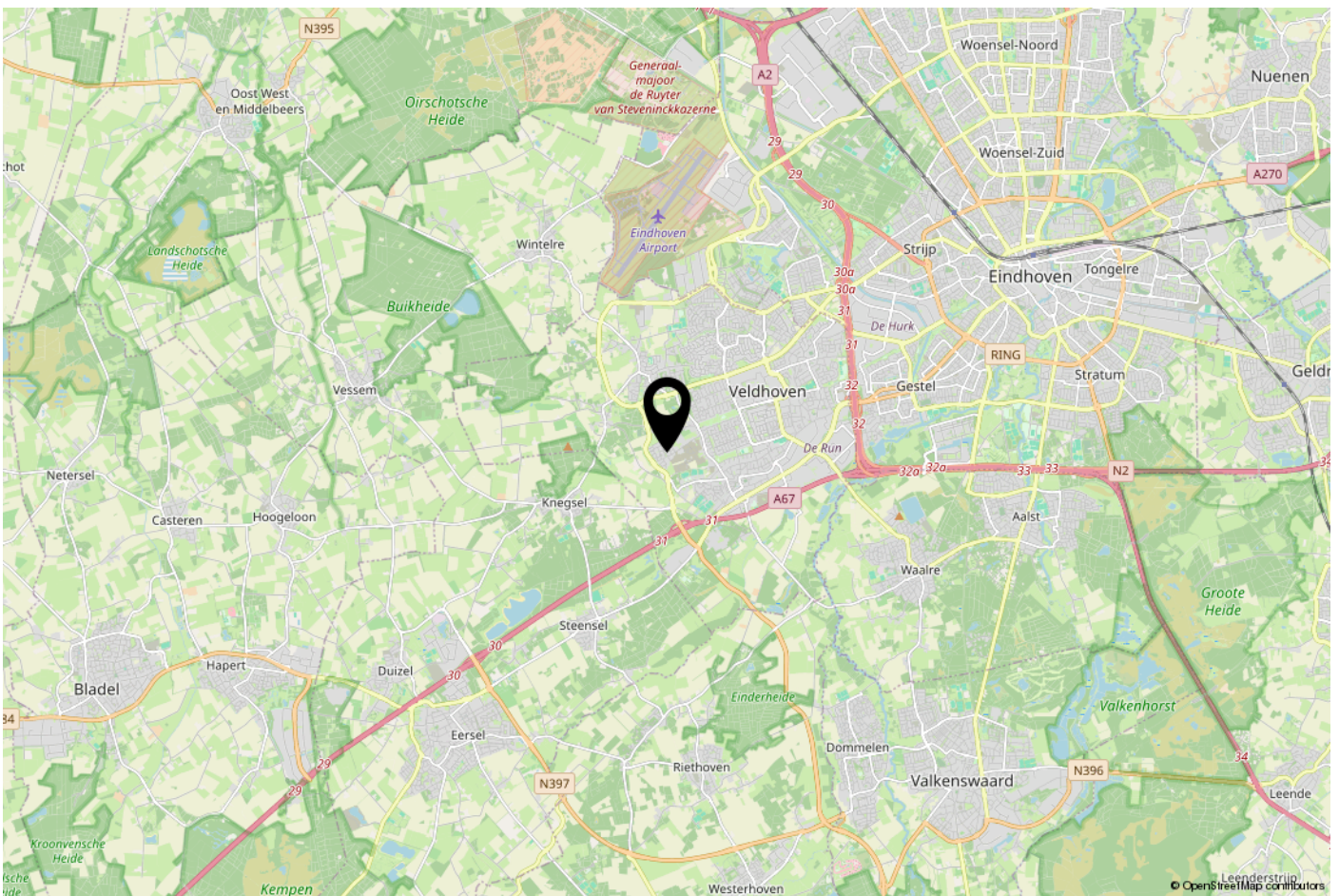
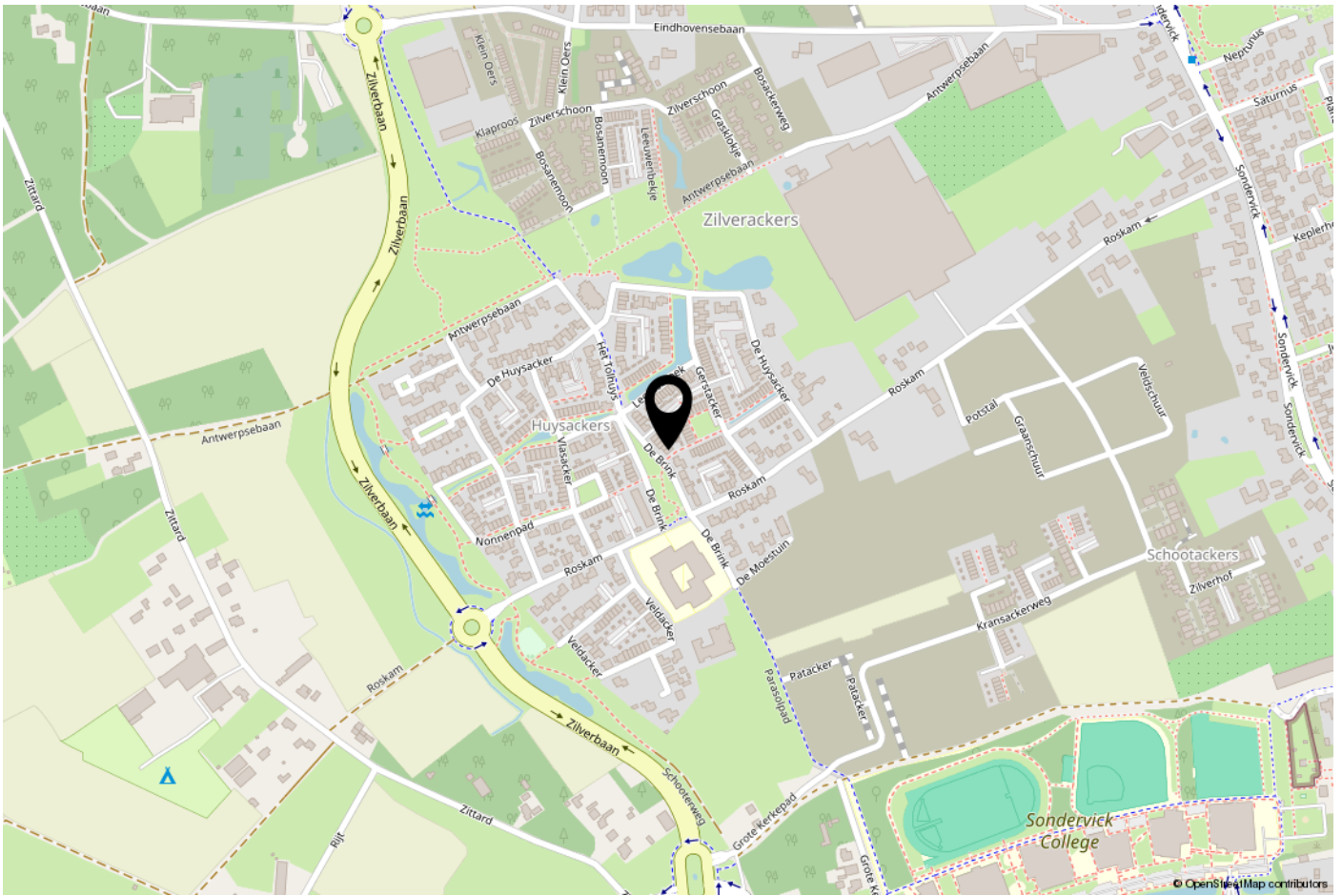
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5147	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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 kaniddaat 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