

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



SONDERVICK 29 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 699.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	201 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m ²
Perceeloppervlakte:	317 m ²
Inhoud:	739 m ³
Totaal aantal kamers:	7
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer royaal bemeten (woonoppervlakte 201m²!) en volledig gemoderniseerde en verduurzaamde hoekwoning met sfeervolle living, vernieuwde luxe keuken, bijkeuken, moderne badkamer, 6 grote slaapkamers, zonnepanelen en een onderhoudsarm aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten, met overkapping en een multifunctionele praktijk-/hobbyruimte. Gelegen op een markante woonlocatie nabij een groot park, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML en High Tech Campus.

Bouwjaar: ca. 1969

Perceeloppervlakte: 317m²

Woonoppervlakte: ca. 201m²

Overige inpandige ruimte: ca. 5m²

Gebouwbonden buitenruimte: ca. 33m²

Inhoud: ca. 739m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Voortuin en oprit met ruimte voor drie auto's.

Ruime hal met trapopgang, trapkast voor vloerverwarming en zonnepanelen.

Eerste toiletruimte met hangcloset.

Sfeervolle woonkamer met pvc-vloer en vloerverwarming, gashaard en dubbele tuindeuren naar de overkapping en tuin.

De semi-open keuken (vernieuwd in 2020) heeft een kookeiland met BORA inductiekookplaat, Quooker, spoelbak en veel opbergruimte. De keukenwand bevat o.a. een koffiezetapparaat, vaatwasser, koelkast en ovens.

Bijkeuken met vloerverwarming, keukenblok, lichtkoepel en toegang tot de tuin.

Tweede toiletruimte, ook met hangcloset.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een groot overdekt terras met ingebouwde verlichting, borders, kunstgras, een buitenkraan en brede achterom.

Achter in de tuin bevindt zich een multifunctionele werk-/hobbyruimte met laminaatvloer, stucwerk, elektra- en wateraansluiting en een brede schuifpui.

Aangebouwde houten berging met elektra.

De overkapping biedt volop ruimte voor fietsen of scooters.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 1 met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 2 met openslaande deuren.

Voorslaapkamer 3.

Moderne badkamer met duo-ligbad, hangcloset, wastafel, twee wandkasten, inloopdouche met plintafvoer en shampoo plateau.

Indeling tweede verdieping:

Royale overloop met schuifkastenwand (waarachter Remeha cv-ketel, 2010), wastafel, wasmachine-aansluitingen en kunststof dakvenster.

Slaapkamer 4 aan de voorzijde met dakvenster.

Slaapkamers 5 en 6 aan de achterzijde, waarvan één met dakkapel en één met schuifkastenwand.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie (extra van binnenuit), gevelisolatie (2023), vloerisolatie (2020) en HR++ isolerende beglazingen.

In 2023 zijn 17 zonnepanelen (à 400Wp, in eigendom) geplaatst.

Er is een energielabel A aanwezig, geldig tot en met september 2034.

In 2021 is de woning voorzien van nieuwe dakpannen.

De gehele begane grond is in 2020 vernieuwd, opnieuw geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

De gehele woning is afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds, alsook nieuwe binnendeuren.

Er zijn maar liefst 6 grote slaapkamers aanwezig. Volop parkeermogelijkheden op eigen perceel aanwezig.

Gelegen op een markante woonlocatie nabij voorzieningen zoals winkels, scholen, park, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Exceptionally spacious (living area 201m²!) and fully modernized and sustainable corner house with a charming living room, newly renovated luxury kitchen, utility room, modern bathroom, 6 large bedrooms, solar panels, and a low-maintenance landscaped backyard facing the sunny southwest, with a covered terrace and multifunctional practice/hobby space.

Located in a prime residential area near a large park, shops, public transport, and major roads leading to the highway network, ASML, and High Tech Campus.

Year of construction: approx. 1969

Plot area: 317m²

Living area: approx. 201m²

Additional indoor space: approx. 5m²

Building-related outdoor space: approx. 33m²

Volume: approx. 739m³

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Front garden and driveway with space for three cars.

Spacious hallway with staircase, storage closet for underfloor heating and solar panel converter.

First toilet room with wall-hung toilet.

Charming living room with PVC flooring and underfloor heating, gas fireplace, and double garden doors leading to the covered terrace and garden.

The semi-open kitchen (renovated in 2020) features an island with a BORA induction hob, Quooker, sink, and plenty of storage. The kitchen wall includes a coffee machine, dishwasher, fridge, and ovens.

Utility room with underfloor heating, kitchenette, skylight, and access to the garden.

Second toilet room, also with wall-hung toilet.

The low-maintenance backyard features a large covered terrace with built-in lighting, borders, artificial grass, an outdoor tap, and a wide back entrance.

At the rear of the garden, there is a multifunctional work/hobby space with laminate flooring, plastered walls, electricity, water connections, and a wide sliding hardwood door.

Attached wooden shed with electricity.

The covered area provides ample space for bikes or scooters.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Rear bedroom 1 with laminate flooring.

Rear bedroom 2 with double doors.

Front bedroom 3.

Modern bathroom with duo bathtub, wall-hung toilet, sink, two wall cabinets, walk-in shower with skirting drain, and shampoo shelf.

Layout second floor:

Spacious landing with built-in sliding closet (housing Remeha central heating boiler, 2010), sink, washing machine connections, and skylight.

Bedroom 4 at the front with skylight.

Bedrooms 5 and 6 at the rear, one with a dormer and one with a built-in sliding closet.

General:

The house is equipped with roof insulation (extra from the inside), wall insulation (2023), floor insulation (2020), and HR++ insulating glazing. In 2023, 17 solar panels (400Wp each, owned) were installed.

The property has an energy label A, valid until September 2034.

In 2021, new roof tiles were installed.

The entire ground floor was renovated in 2020, newly insulated, and fitted with underfloor heating as the main heating system.

The entire house is finished with plastered walls and ceilings, as well as new interior doors.

There are 6 large bedrooms in total.

Ample parking on the property.

Located in a prime residential area near amenities such as shops, schools, park, public transport, and major roads.





































BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



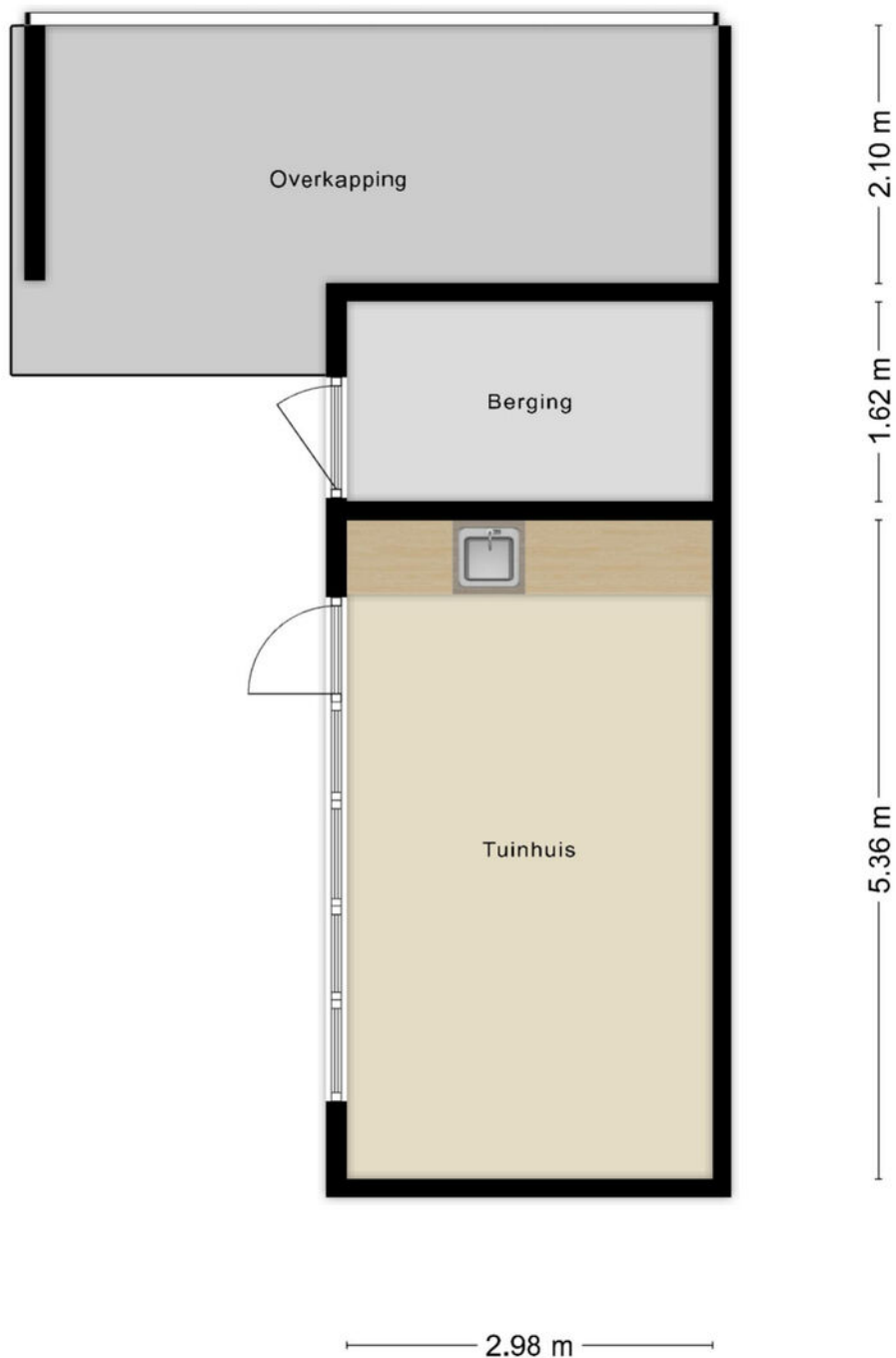
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

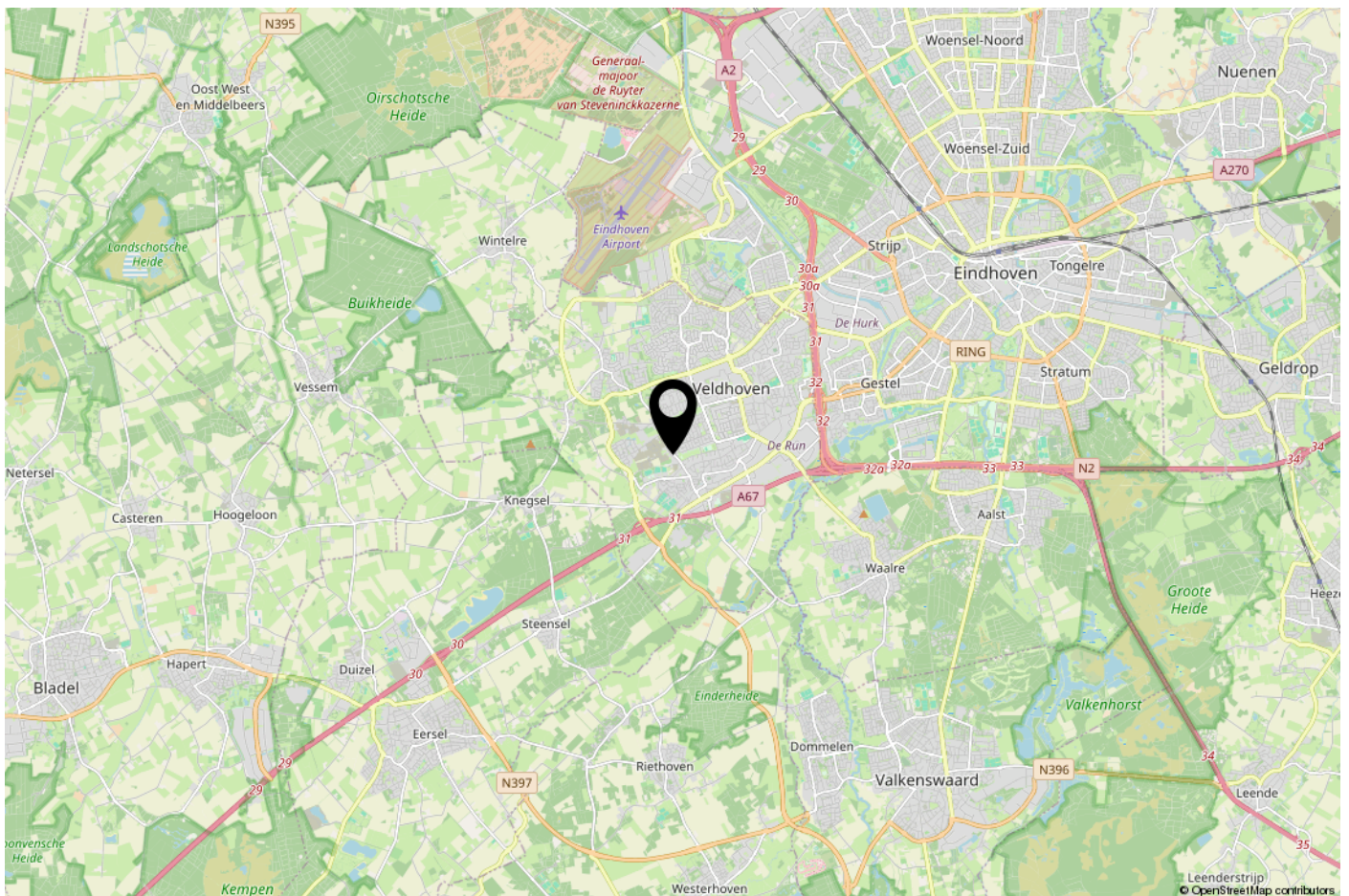
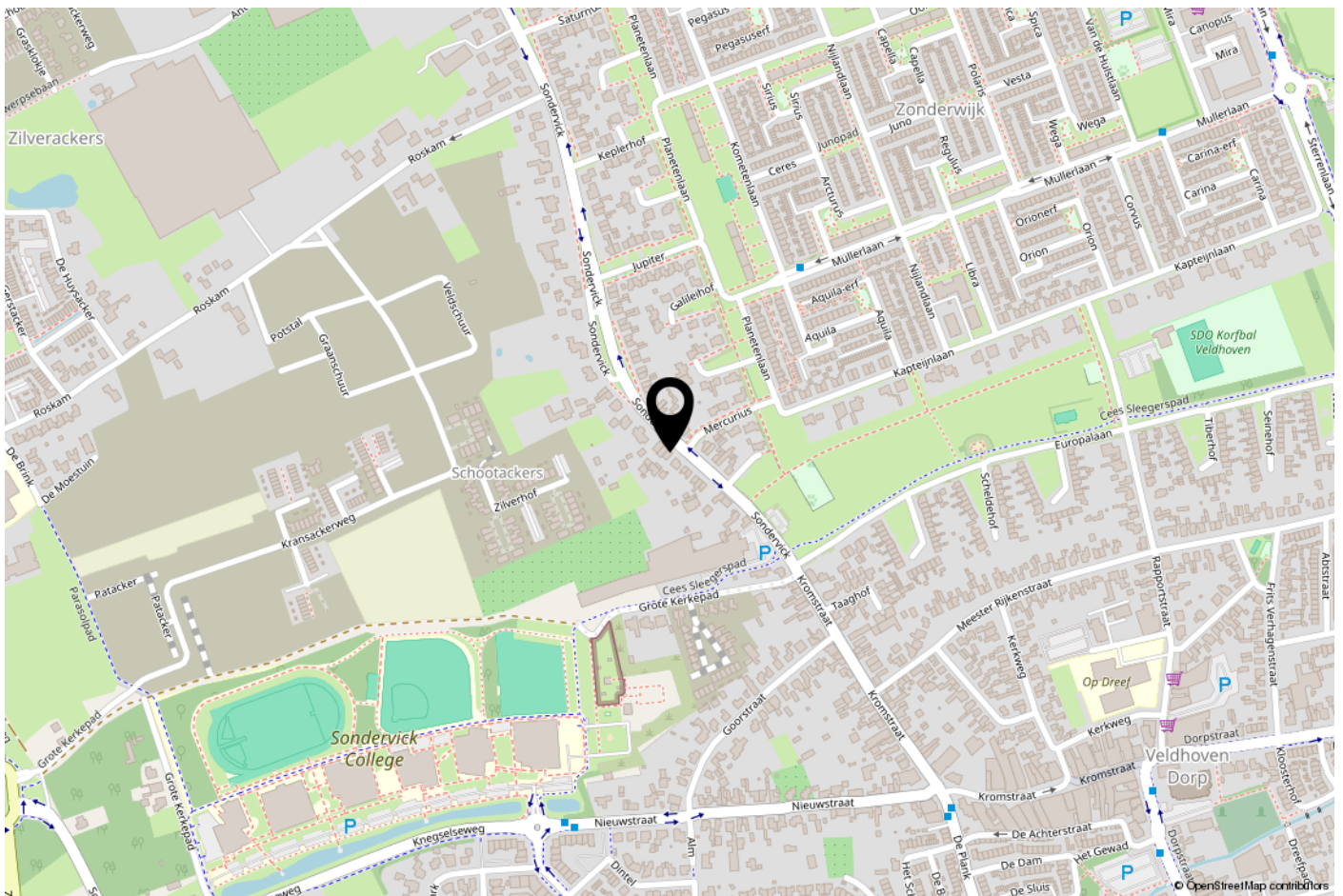
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
		Kadastrale gemeente Veldhoven
		Sectie C
		Perceel 3873

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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 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