

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VICUS 16 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2014
Woonoppervlakte:	126 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Inhoud:	446 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Welkom aan Vicus 16, waar comfort en praktische indeling samenkomen in een prachtig onderhouden woning met een heerlijke tuin op het oosten. Deze woning is een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar een sfeervol en instapklaar huis.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- 6 Zonnepanelen;
- airconditioning;
- vloerverwarming begane grond en eerste verdieping;
- eigen parkeerplaats.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur, ook in de winter. De open keuken is uitgevoerd in een handige L-opstelling met een kunststof werkblad. Hier kook je moeiteloos op de inductiekookplaat met 4 zones. Verder is de keuken uitgerust met een koelkast, vriezer, combimagnetron, magnetron en vaatwasser. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, perfect voor een ontspannen ontbijt in de ochtendzon.

In de tuin, gelegen op het oosten, vind je ook een ruime stenen berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen of tuingereedschap.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers met een goede afmeting. De badkamer is volledig uitgerust en luxe afgewerkt, met een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping tref je een ruime, open slaapkamer met veel natuurlijk lichtinval door het dakkapel aan de achterzijde. Hier is genoeg ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of hobbyruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Duurzaamheid en extra's

De woning is voorzien van moderne energieoplossingen zoals 6 zonnepanelen, een omvormer en een warmteterugwinstsysteem (WTW), wat bijdraagt aan lage energiekosten. Verwarmen kan middels de CV-ketel (Atag 2014) of de airconditioning. Deze zijn geplaatst in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Verder is de slaapkamer aan de achterzijde op de eerste verdieping voorzien van een hor en bij de openslaande deur op de begane grond, ideaal voor de warme zomerdagen.

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

Welcome to Vicus 16, where comfort and practical layout come together in a beautifully maintained home with a lovely east-facing garden. This property is a unique opportunity for anyone looking for a charming and move-in ready house.

Key features:

Energy label A;

6 solar panels;

air conditioning;

underfloor heating on the ground floor and first floor;

private parking space.

Ground floor

Upon entering, the high-quality finish immediately stands out. The ground floor features a tiled floor with underfloor heating, providing a pleasant temperature, even in winter. The open kitchen is arranged in a convenient L-shape with a durable worktop. You can easily cook on the 4-zone induction hob. The kitchen is also equipped with a fridge, freezer, combi microwave, microwave, and dishwasher. From the living room, you step right into the garden, perfect for a relaxing breakfast in the morning sun.

In the east-facing garden, you will also find a spacious stone shed with electricity, ideal for storing bicycles or gardening tools.

First floor

The first floor offers space for three well-sized bedrooms. The bathroom is fully equipped and luxuriously finished, featuring a double sink, walk-in shower, bathtub, toilet, and underfloor heating.

Second floor

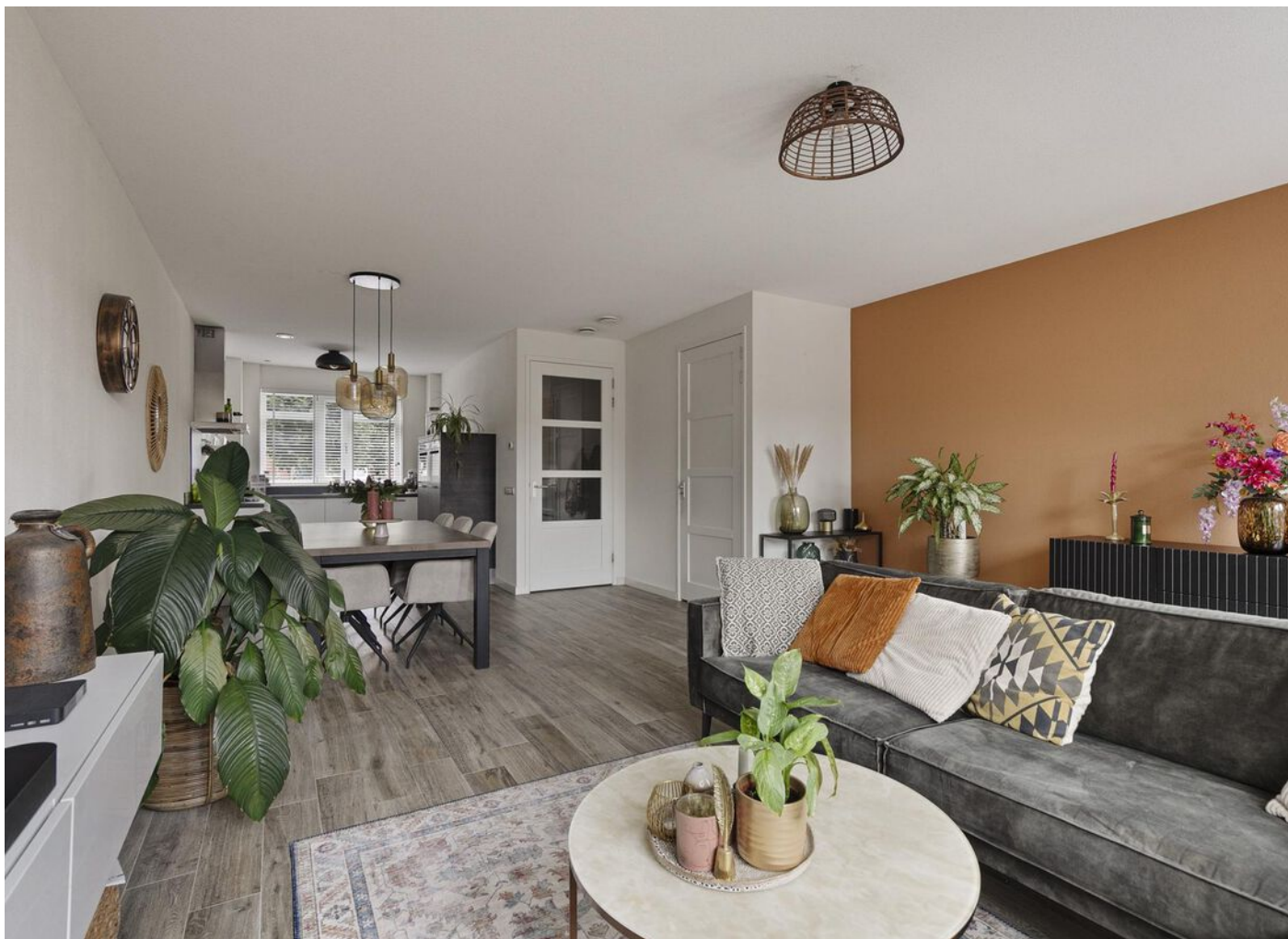
On the second floor, you'll find a spacious, open bedroom with plenty of natural light due to the dormer at the back. There is enough space here for a home office or hobby room. The entire floor is finished with laminate flooring.

Sustainability and extras

The house is equipped with modern energy solutions, such as 6 solar panels, an inverter, and a heat recovery system (HRV), contributing to low energy costs. Heating is provided by the central heating boiler (Atag 2014) or the air conditioning, located in the living room and master bedroom. Additionally, the bedroom at the rear of the first floor has a screen, and the patio doors on the ground floor have one as well, ideal for warm summer days.

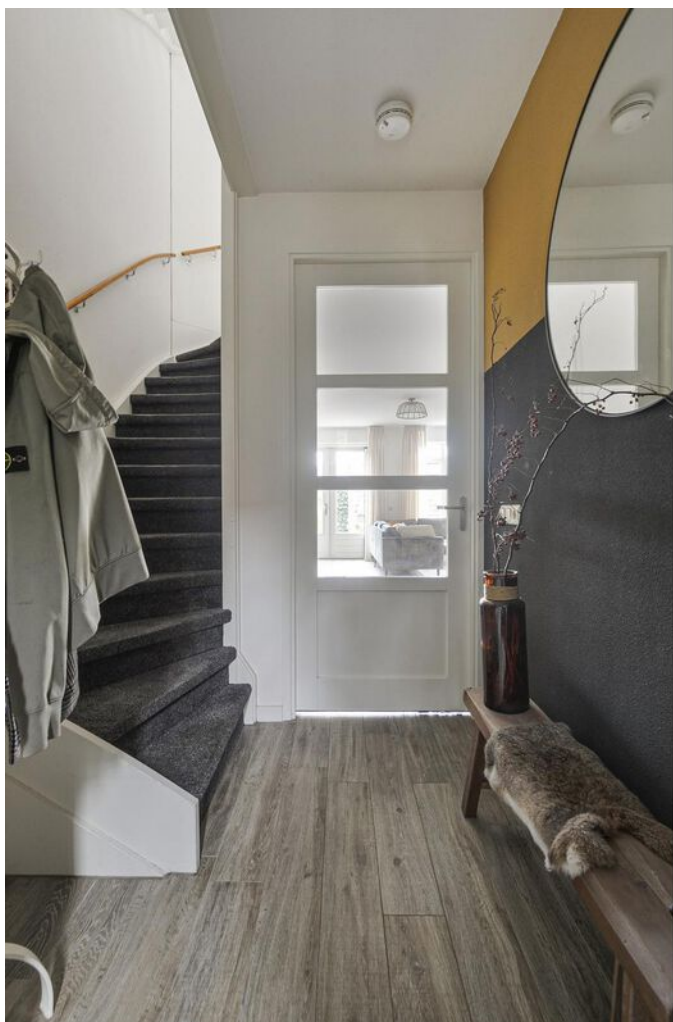
The house is ideally located in a quiet residential street in the young neighborhood of Oerle-Zuid, with shops, schools, nature areas, public transport, and major roads leading to the motorway network, ASML, Eindhoven Airport, and the High Tech Campus all within a short distance.

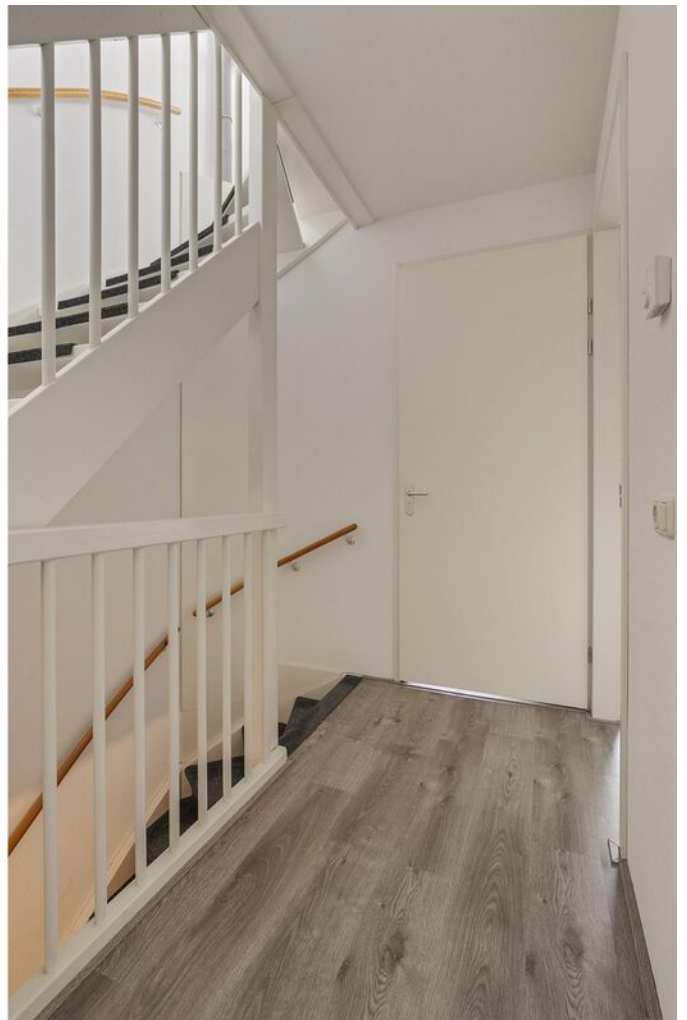




















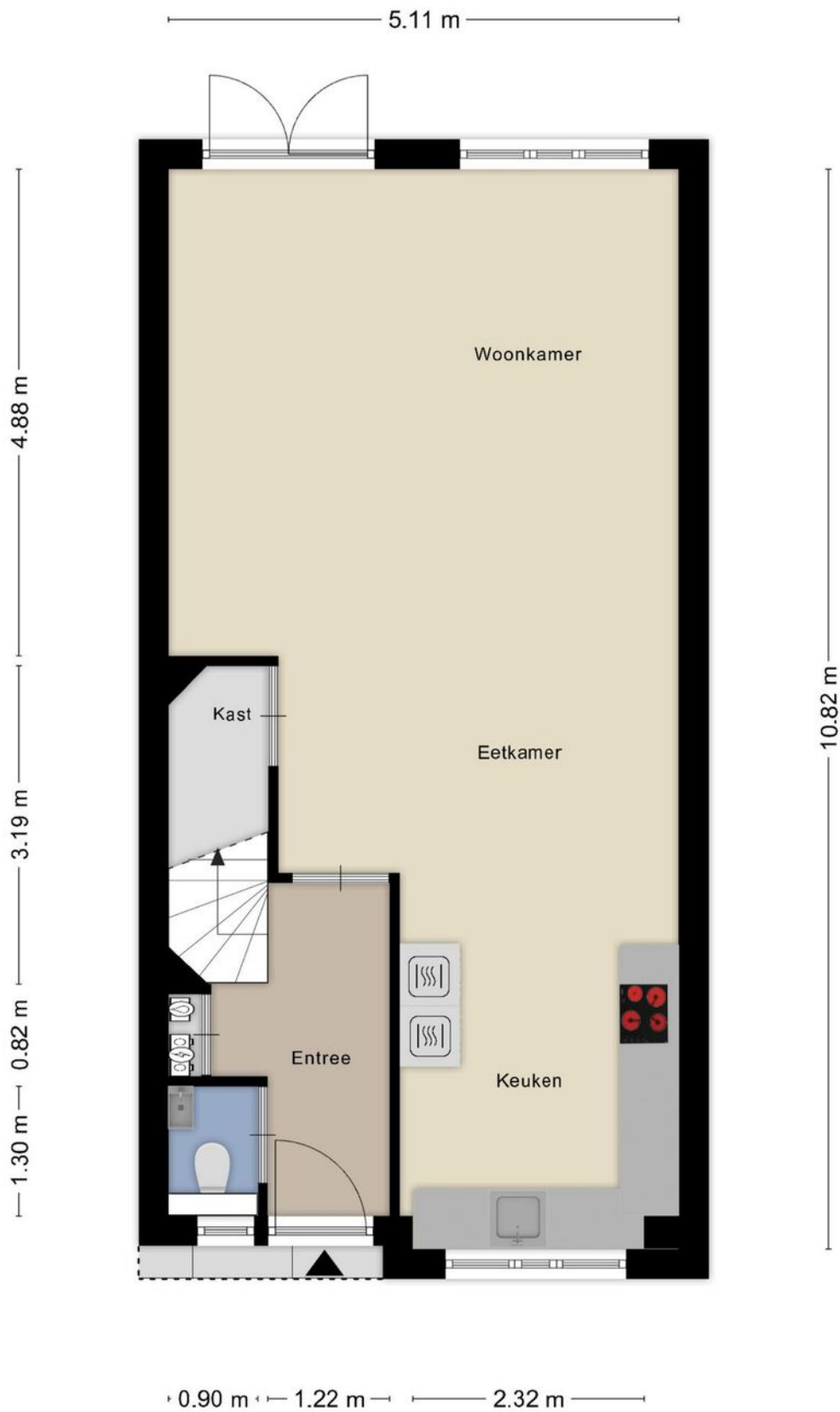








BEGANE GROND



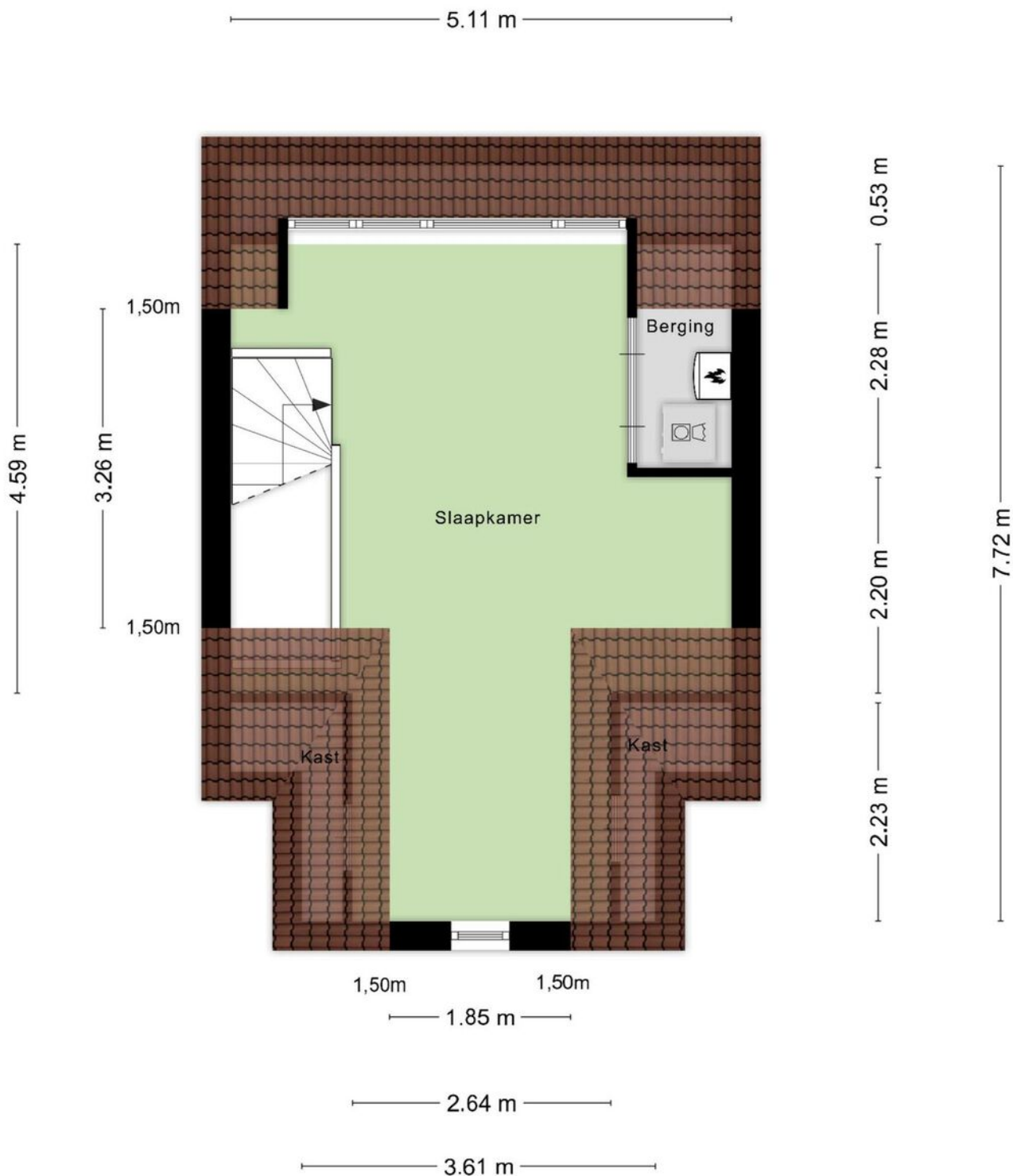
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



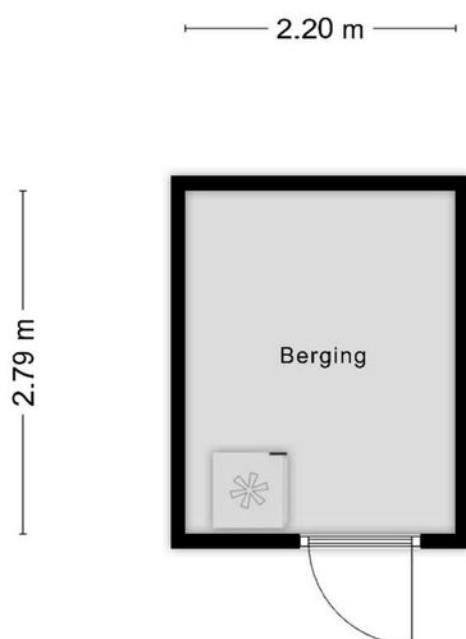
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

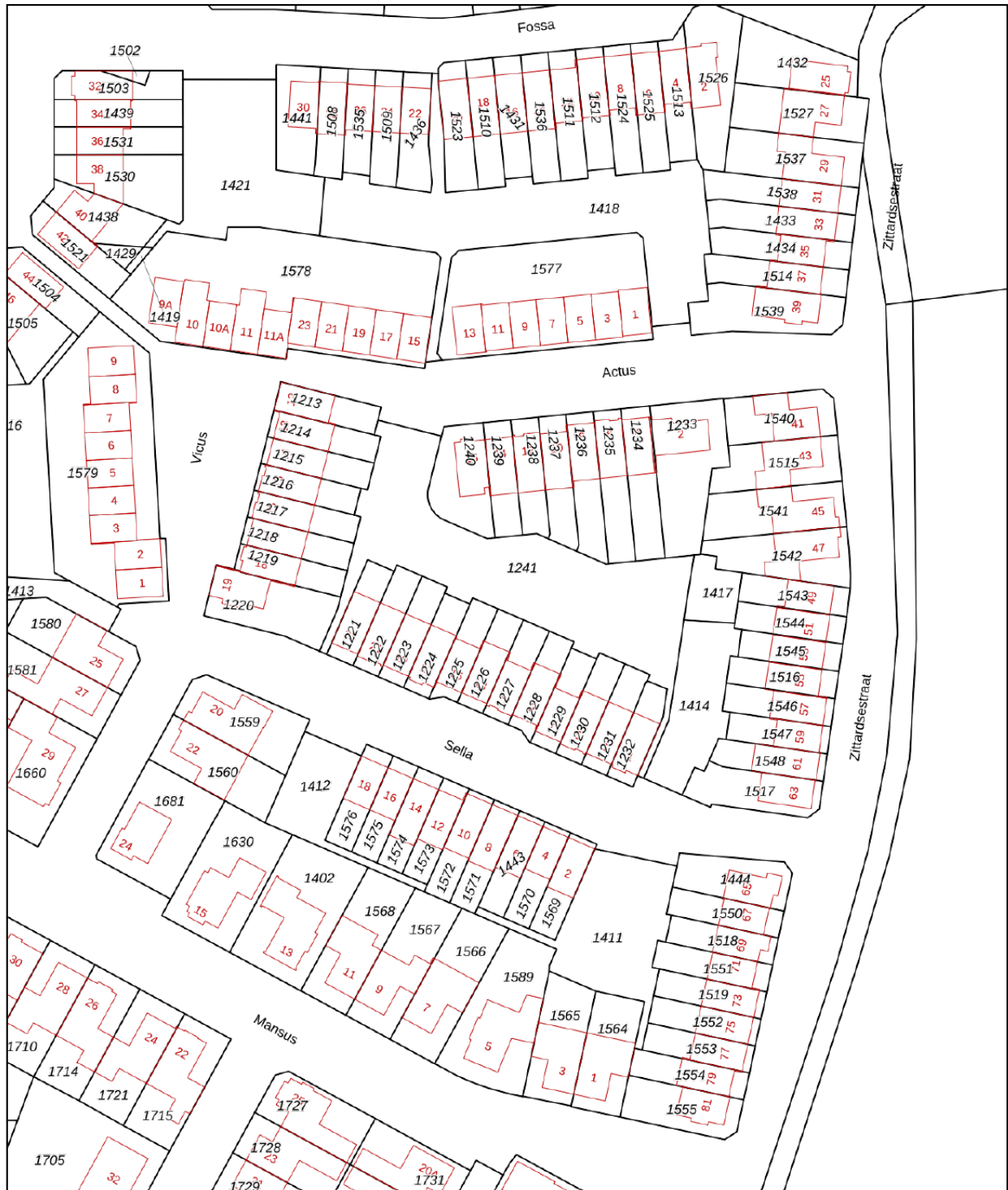



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

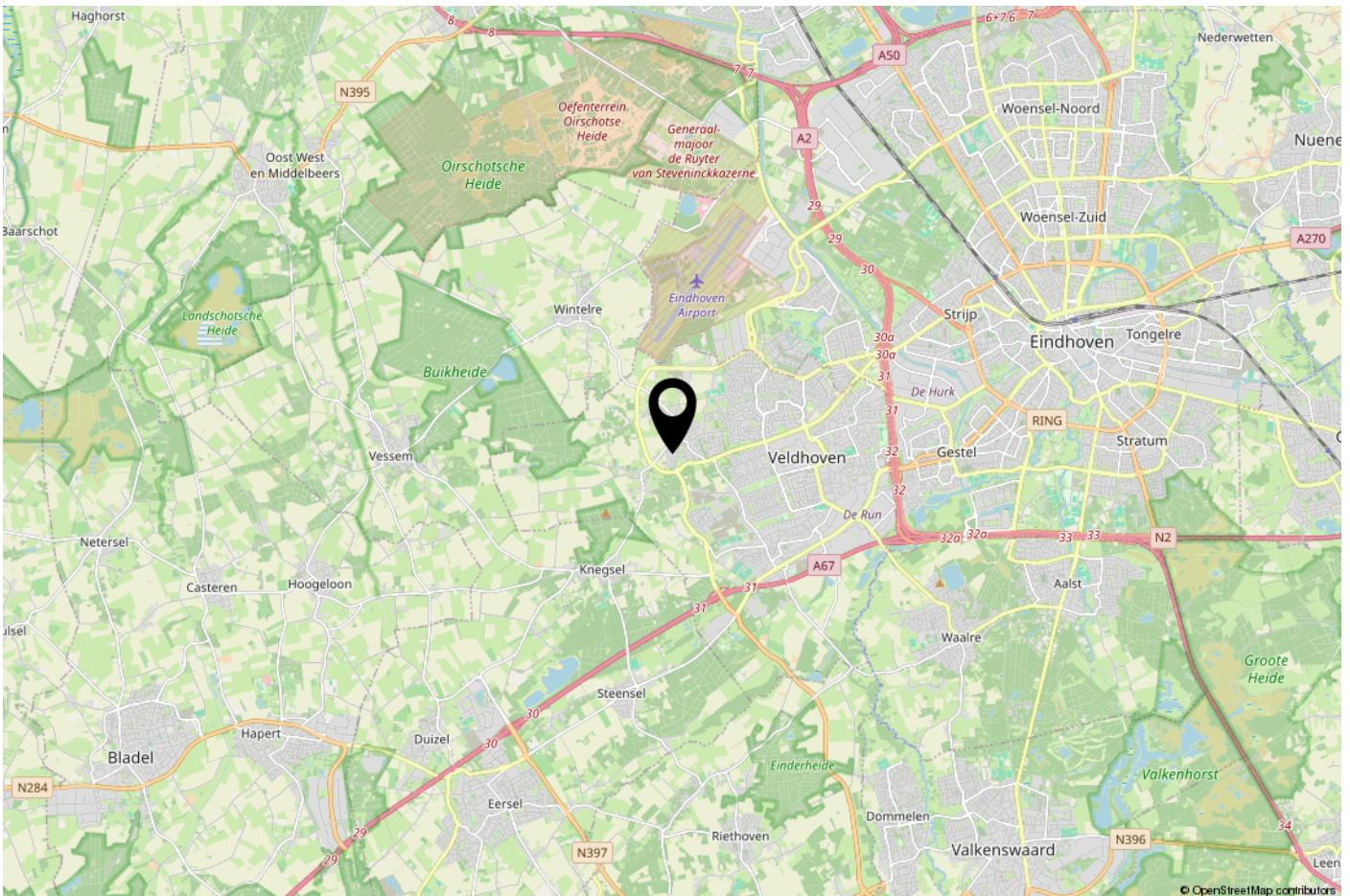
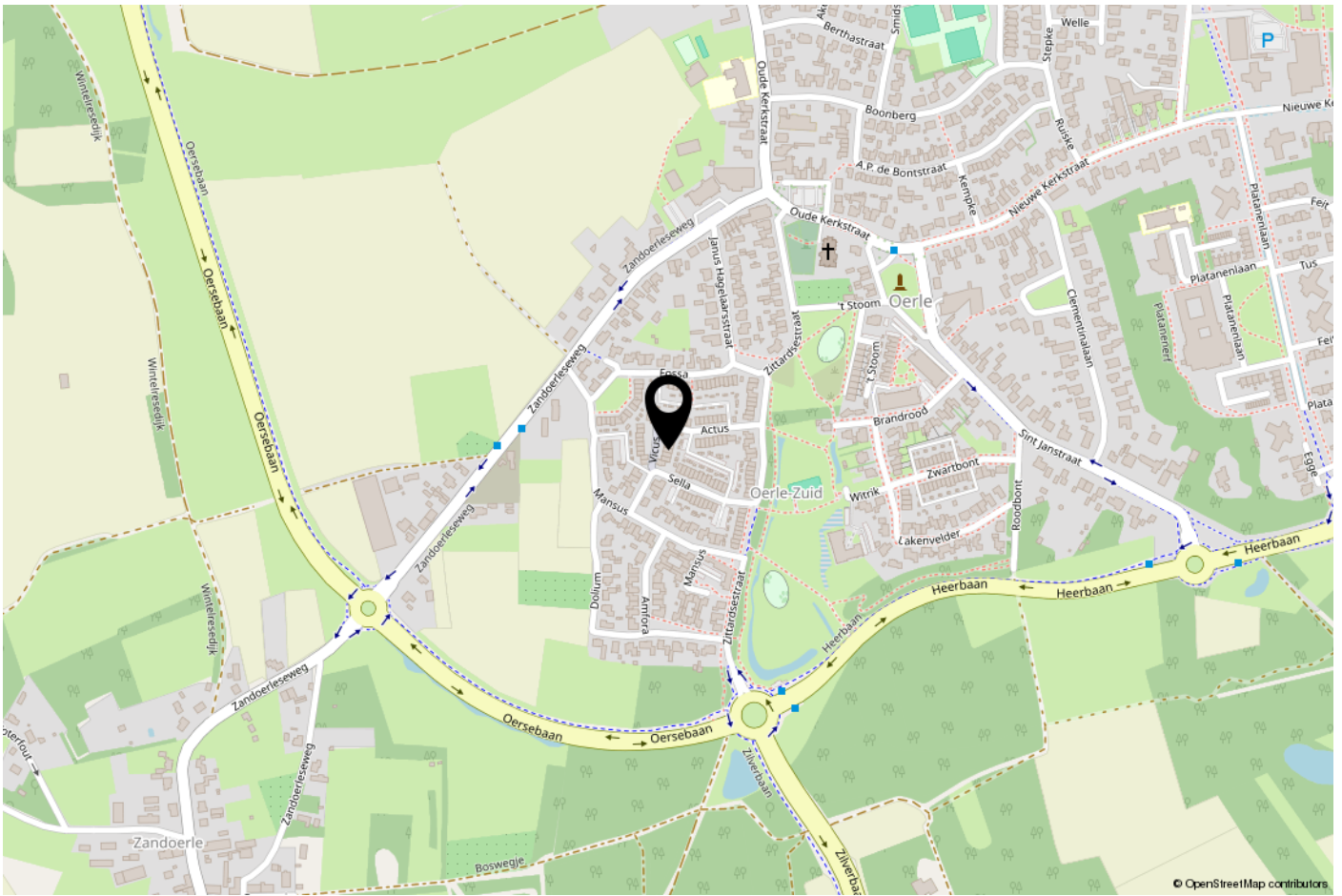


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1241</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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 makelaar 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