

JANSSEN STEIJLEN



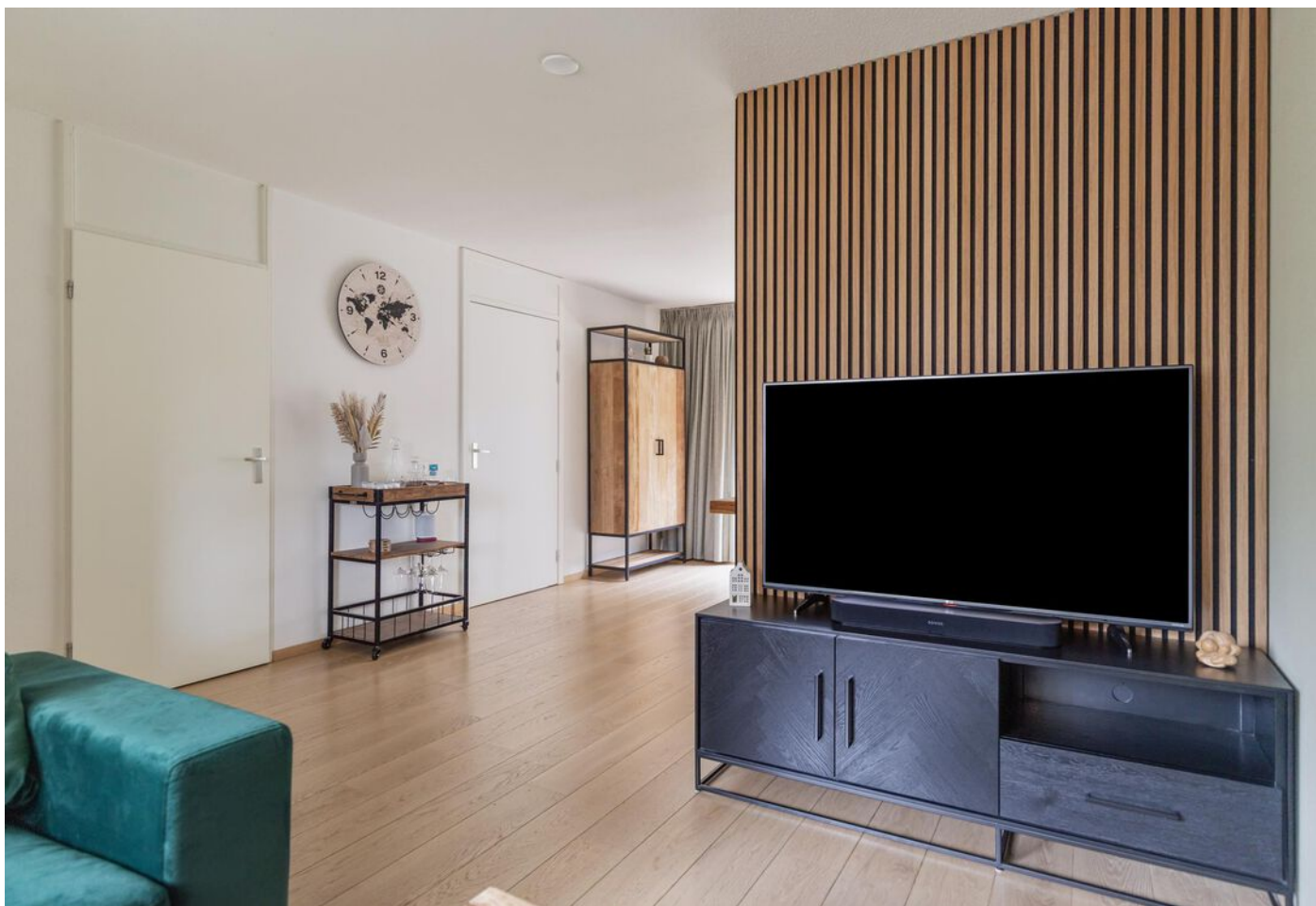
thuis op iedere locatie



KOEKELBERG 19 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	127 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Perceeloppervlakte:	290 m ²
Inhoud:	455 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Geheel gasloos wonen? Dat kan binnenkort in deze goed onderhouden, ruim bemeten twee-onder-een-kapwoning aan Koekelberg 19 in Veldhoven. De woning is voorzien van een grote, extra multifunctionele kamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdiepingen, een gezellige woonkamer, een ruime woonkeuken, een vrij gelegen achtertuin, een warmtepomp en zonnepanelen.

Gelegen aan een rustig woonplein in de wijk Heikant-West, op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, een park, openbaar vervoersverbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1987

Perceeloppervlakte: 290 m²

Woonoppervlakte: ca. 127 m²

Externe bergruimte: ca. 16 m²

Inhoud: ca. 455 m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met eikenhouten parketvloer, garderobe en meterkast (vernieuwd met volop groepen en aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

De deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte is voorzien van een hangcloset en een wastafelmeubel.

Gezellige, ruime woonkamer met eikenhouten parketvloer met vloerverwarming, een fraaie roomdivider, trapkast en schuifpui met toegang tot de achtertuin.

Portaal met tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang en deur met toegang tot de achtertuin.

Royale, multifunctionele werken-/hobby-/slaapkamer met eikenhouten parketvloer met vloerverwarming.

Separate woonkeuken aan de tuinzijde, voorzien van een L-vormige keukeninrichting met inductiekookplaat, afzuigkap, 1½ spoelbak, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en diverse kastjes en laden. Via de keuken is tevens een praktische ingebouwde voorraadkast te bereiken.

De geheel vrij gelegen achtertuin is voorzien van sierbestrating, gazon, borders, houten schuttingen, een buitenkraantje, 2x achterom en een grote vrijstaande berging, voorzien van elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en groot dakraam.

Riant bemeten hoofdslaapkamer over de volledige breedte van de woning, voorzien van laminaatvloer, rolluiken, een fraaie roomdivider en airconditioning.

De geheel in lichte kleurstellingen betegelde badkamer is voorzien van een douche in cabine, wastafelmeubel, hangcloset en dakraam.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.

Zolderslaapkamer met laminaatvloer, wastafel en elektrisch bedienbaar rolluik.

Cv-/wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie, warmtepomp en warmtepompboiler. Indien gewenst is het mogelijk om een tweede badkamer te realiseren!

Algemeen:

De woning is geheel gasloos en uitgerust met een lucht/lucht warmtepomp en warmtepompboiler. Verder is de woning voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie en HR++ isolerende beglazing. In 2024 zijn er 12 zonnepanelen (à 445Wp, in eigendom) geplaatst. De geheel begane grond is uitgerust met vloerverwarming. Derhalve is deze woning voorzien van energielabel A++

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen. In 2022 is de platdakbedekking van de woning vervangen; in 2024 die van de berging achter in de tuin.

De multifunctionele extra kamer op de begane grond is ideaal te gebruiken als hobbyruimte, werkkamer of slaapkamer. Indien gewenst zijn er volop mogelijkheden om een tweede badkamer te realiseren, zowel op de begane grond als op de tweede verdieping.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en grenst aan een wandelroute. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoersverbindingen en uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken.

GENERAL DESCRIPTION

Completely gas-free living? That is soon possible in this well-maintained, spacious semi-detached house located at Koekelberg 19 in Veldhoven. The house is equipped with a large, multifunctional room on the ground floor, three bedrooms on the upper floors, a cozy living room, a spacious kitchen, a privately located backyard, a heat pump, and solar panels.

Located on a quiet residential square in the Heikant-West district, within short distance of amenities such as shops, schools, a park, public transport connections, and major roads.

Year of construction: approx. 1987
Plot area: 290 m²
Living area: approx. 127 m²
External storage space: approx. 16 m²
Volume: approx. 455 m³
Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden.

Entrance hall with oak parquet flooring, wardrobe, and meter cupboard (renewed with ample groups and residual current circuit breakers, fiber optic connection).

The partially tiled toilet is in light colors and features a hanging toilet and a vanity unit.

Cozy, spacious living room with oak parquet flooring and underfloor heating, a beautiful room divider, storage cupboard under the stairs, and sliding doors leading to the backyard.

Portal with tiled floor and underfloor heating, stairway, and door to the backyard.

Spacious multifunctional work/hobby/bedroom with oak parquet flooring and underfloor heating. Separate kitchen facing the garden, equipped with an L-shaped kitchen layout with an induction hob, extractor hood, 1½ sink, dishwasher, fridge/freezer combination, and various cabinets and drawers. The kitchen also provides access to a practical built-in pantry.

The completely free-standing backyard features decorative paving, a lawn, flower beds, wooden fences, an outdoor tap, 2 access points, and a large detached storage shed with electricity.

First floor layout:

Landing with laminate flooring.

Rear bedroom with laminate flooring and large roof window.

Spacious master bedroom spanning the entire width of the house, featuring laminate flooring, shutters, a beautiful room divider, and air conditioning.

The completely tiled bathroom in light colors includes a shower in a cabin, a vanity unit, a hanging toilet, and a roof window.

Second floor layout:

Accessed via a fixed staircase leading to the landing with laminate flooring and electrically operated roller shutter.

Attic bedroom with laminate flooring, washbasin, and electrically operated roller shutter.

Boiler/laundry room with connections for the washing machine, unit for mechanical ventilation, heat pump, and heat pump boiler.

If desired, it is possible to create a second bathroom!

General:

The house is completely gas-free and equipped with an air-to-air heat pump and heat pump boiler.

Furthermore, the house features roof insulation, floor insulation, facade insulation, and HR++ insulating glazing. In 2024, 12 solar panels (at 445Wp, owned) were installed. The entire ground floor is equipped with underfloor heating.

Therefore, this house has an energy label A++

The first and second floors are fitted with PVC windows. In 2022, the flat roof covering of the house was replaced; in 2024, that of the shed in the back of the garden.

The multifunctional extra room on the ground floor is ideal for use as a hobby room, study, or bedroom. If desired, there are plenty of options to create a second bathroom, both on the ground floor and on the second floor.

The backyard is wonderfully free and borders a walking path. Amenities such as shops, schools, public transport connections, and major roads are within easy reach.

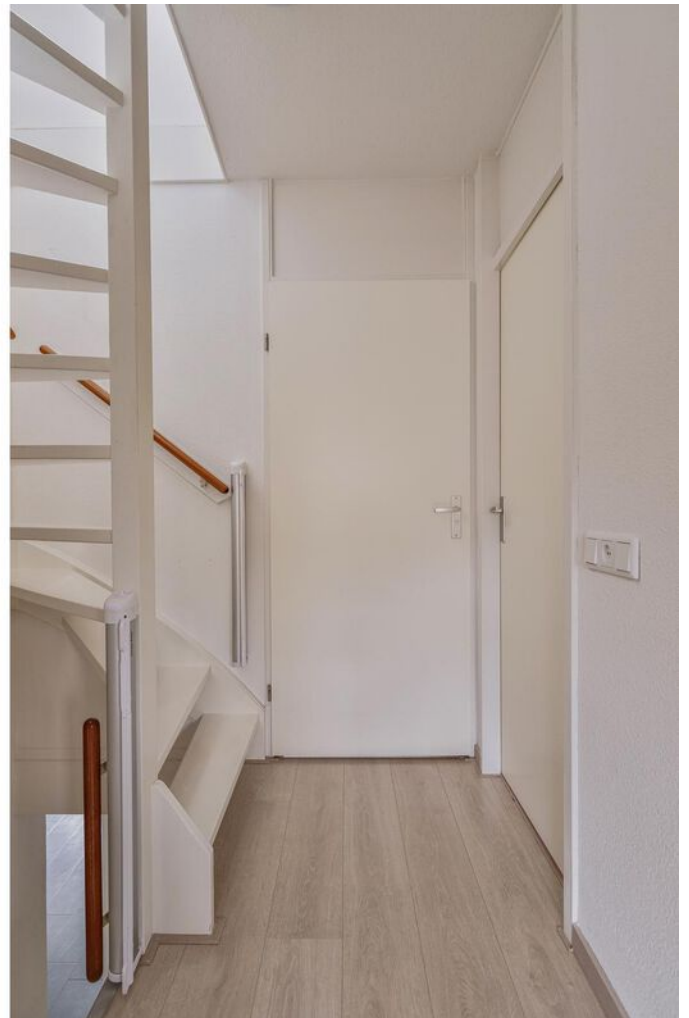
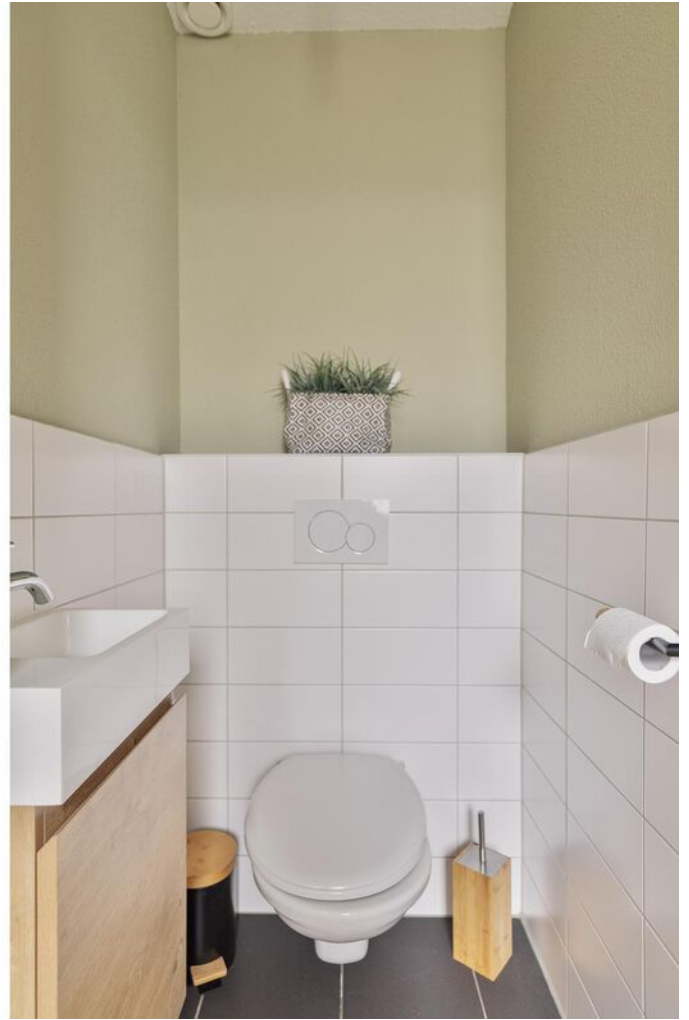












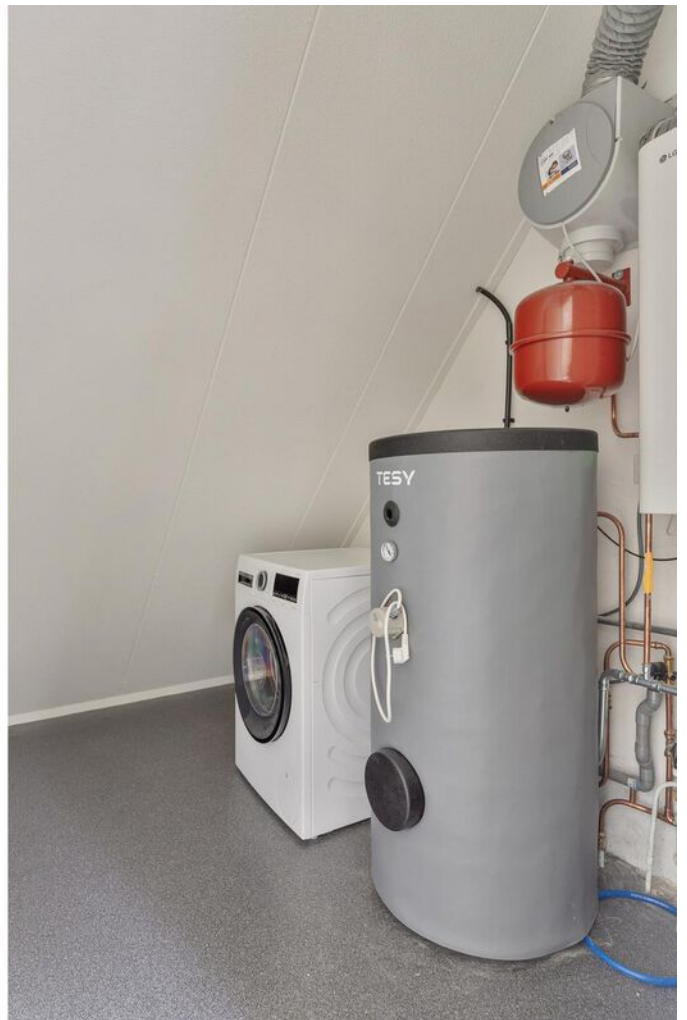
















BEGANE GROND



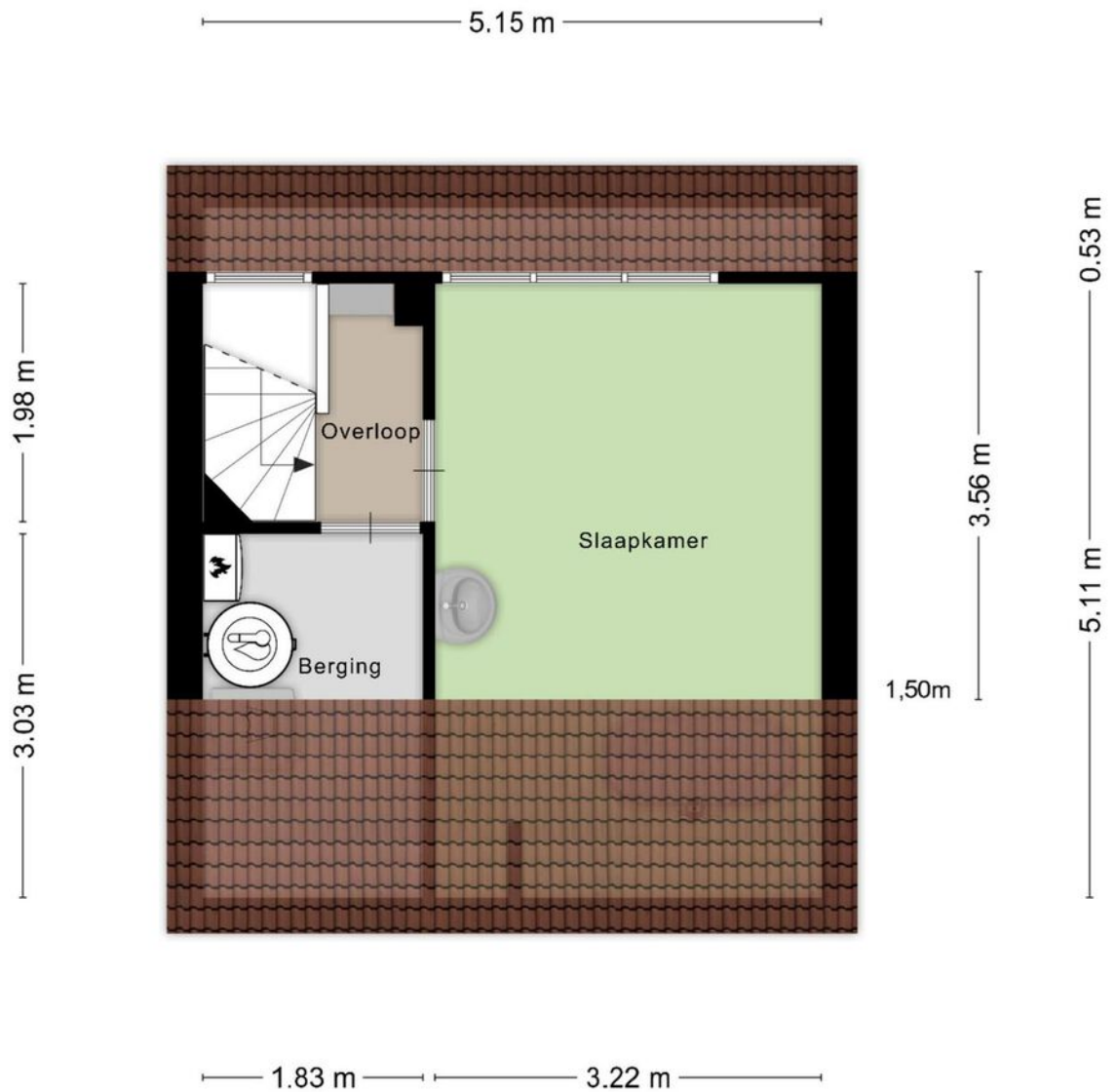
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



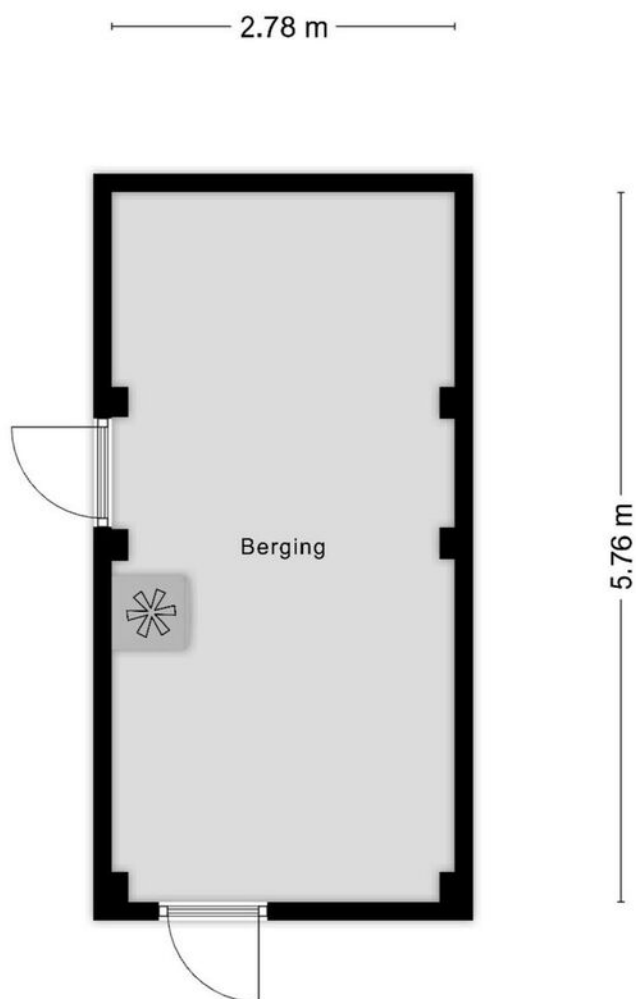
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

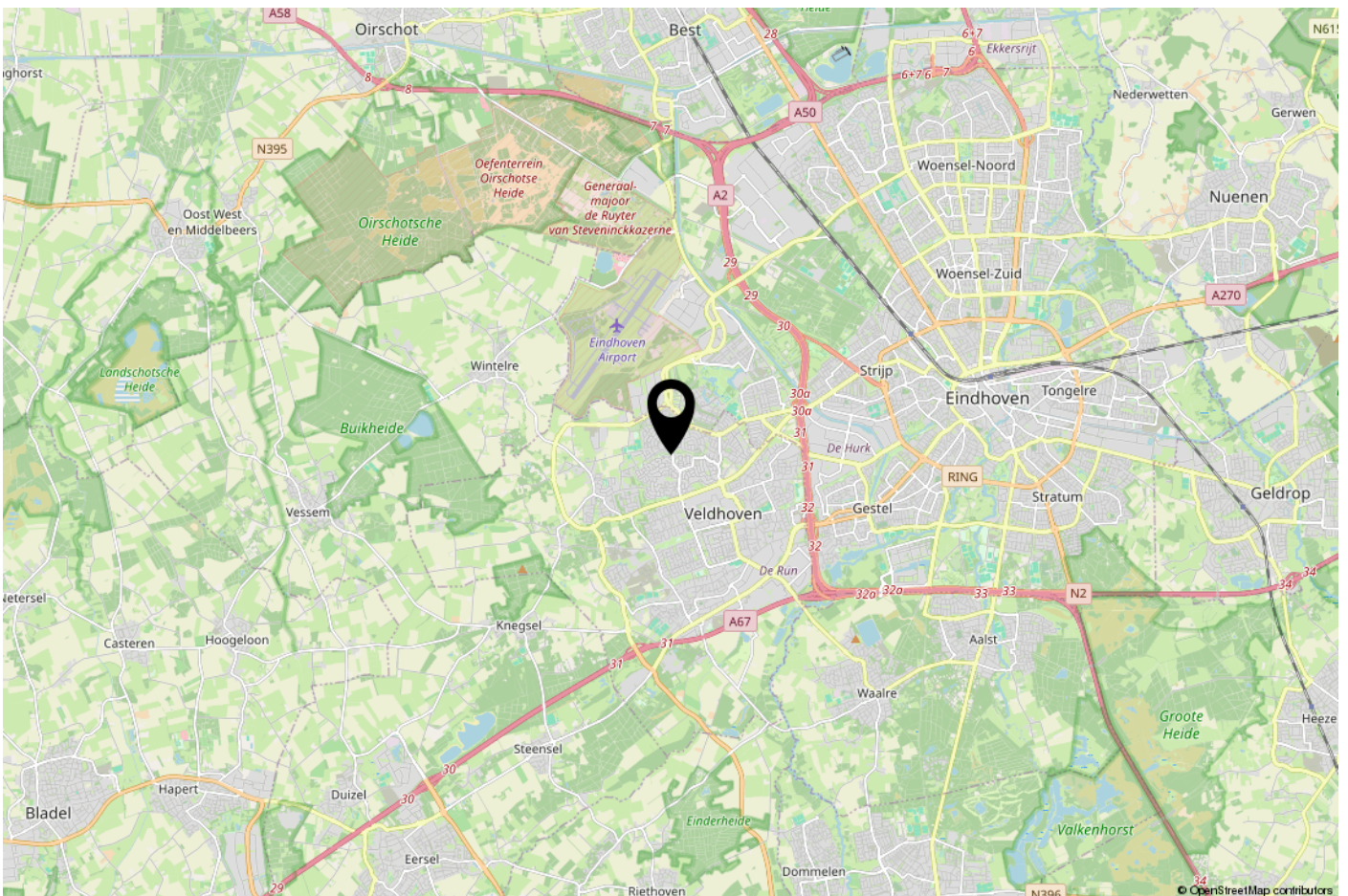
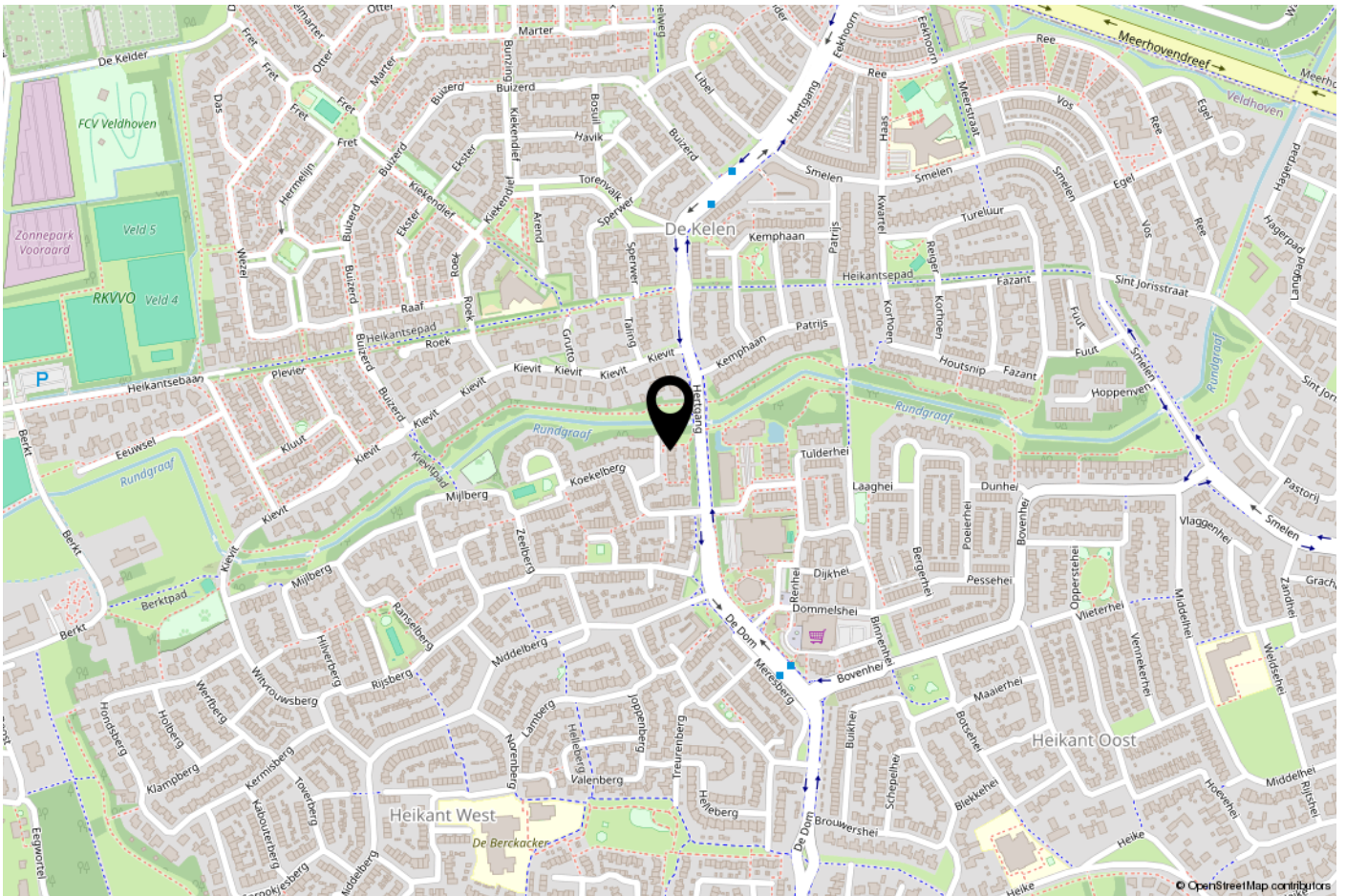
Uw referentie: ---



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3458</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>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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 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.

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