

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



SCHANS 35 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 975.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	238 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Perceeloppervlakte:	577 m ²
Inhoud:	854 m ³
Totaal aantal kamers:	7
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer royaal bemeten, goed onderhouden en heerlijk vrij (voor- en achterzijde) gelegen, vrijstaand geschakelde woning met o.a. werk-/kantoor/slaapkamer op de begane grond, lichte woonkamer, grote, tuingerichte woonkeuken, vijf slaapkamers, moderne badkamer, carport, zonnepanelen en een fraai aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige zuidwesten.

De woning heeft een fraai, vrij uitzicht over het Schutsakkerpark in de wijk De Polders op korte afstand van voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1998

Perceeloppervlakte: 577m²

Woonoppervlakte: ca. 238m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 36m²

Externe bergruimte: ca. 13m²

Inhoud: ca. 854m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegd en goed onderhouden voortuin met volwassen beplantingen.

De oprit naast de woning biedt samen met de carport plaats aan een drietal personenauto's. Royale ontvangsthal met tegelvloer met vloerverwarming, garderobe, bordes trapopgang en meterkast (voldoende groepen, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting).

L-vormige woonkamer met een fijne lichtinval door de vele raampartijen, die doorlopen tot op de grond. De woonkamer is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, gashaard, openslaande tuindeuren en airconditioning.

Ook de woonkeuken is royaal van formaat en heeft een mooi zicht op de tuin door de grote pui met openstaande deuren. De keuken heeft een complete, moderne inrichting in L-vorm en is uitgerust met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven, combi oven-/magnetron en diverse kastjes en laden. Tot slot is ook de keuken afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming.

Bijkeuken/achterportaal met tegelvloer met vloerverwarming, ingebouwde kastenwand met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur met toegang tot de tuin.

Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafelmeubel.

Inpandig te bereiken, royaal bemeten, multifunctionele kantoor-/werk-/hobby-/slaapkamer met o.a. een eigen entree,

airconditioning en deur met toegang tot de tuin.

De aangelegde en goed onderhouden achtertuin is heerlijk vrij gelegen op de zonnig zuidwestzijde en o.a. voorzien van sierbestrating, zitterrassen, borders, volwassen beplantingen en bomen, beregening, zonneluifel, buitenkraantje, achterom en een houten tuinberging.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer, dakkapel en airconditioning.

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer en schuifpui met toegang tot het balkon.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer en deur met toegang tot het balkon.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Achterslaapkamer 4, met laminaatvloer en dakkapel.

Ruime, geheel in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad met jacuzzi, separate douche in cabine, hangcloset, dubbele wastafel in meubel, wandkast, dakkapel en vloerverwarming.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer.

Ruim bemeten zolderslaapkamer 5, met laminaatvloer, Velux-dakraam en ingebouwde kastenwanden onder de kapschuinte.

Zolderberging/cv-ruimte met opstelling Remeha HR cv-combiketel (bouwjaar ca. 2006, eigendom), 2x unit t.b.v. de mechanische ventilatie (vernieuwd in 2023).

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en HR+-isolerende beglazingen.

In 2018 zijn maar liefst 36 zonnepanelen (à 300Wp, in eigendom) aangebracht.

Er is een energielabel A aanwezig.

De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De woning heeft zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een heerlijk vrij uitzicht.

Er zijn volop parkeergelegenheden aanwezig, zowel op eigen perceel als in de straat.

Gelegen aan een rustige, brede woonstraat in de gewilde wijk De Polders ook korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious, well-maintained, and beautifully situated detached semi-linked house with ample privacy at the front and rear.

This exceptional property offers a multifunctional room (office/bedroom) on the ground floor, a bright living room, a large garden-oriented kitchen, five bedrooms, a modern bathroom, a carport, solar panels, and a beautifully landscaped south-west-facing garden. The home boasts a stunning, unobstructed view of Schutsakker Park in the sought-after De Polders neighborhood, close to schools, shops, public transport, and major roadways.

Year built: ca. 1998

Plot size: 577m²

Living space: approx. 238m²

External storage space: approx. 13m²

Total volume: approx. 854m³

Availability: by arrangement

Ground Floor Layout:

Well-maintained front garden with mature landscaping.

Driveway with a carport, accommodating up to three vehicles.

Spacious entrance hall with tiled flooring and underfloor heating, a wardrobe, staircase, and utility connections (sufficient circuits, earth leakage switches, and fiber optics).

Bright L-shaped living room with large floor-to-ceiling windows, tiled flooring with underfloor heating, a gas fireplace, French doors to the garden, and air conditioning.

Generous, garden-facing kitchen with modern L-shaped cabinetry, an induction hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, oven, microwave oven, and ample storage. French doors open to the garden, and the floor is finished with tiles and underfloor heating.

Utility/laundry room with built-in closets, tiled flooring with underfloor heating, and direct access to the garden.

Fully tiled toilet with wall-mounted WC and washbasin.

Large, multi-purpose room (office/bedroom/hobby room) with its own entrance, air conditioning, and access to the garden.

The beautifully landscaped rear garden faces southwest and features paving, seating areas, mature planting and trees, an irrigation system, a sunshade, an outdoor tap, a back entrance, and a wooden garden shed.

First Floor Layout:

Landing with laminate flooring, a dormer window, and air conditioning.

Front bedroom 1 with laminate flooring and sliding doors to the balcony.

Front bedroom 2 with laminate flooring and access to the balcony.

Rear bedroom 3 with laminate flooring.

Rear bedroom 4 with laminate flooring and a dormer window.

Modern, fully tiled bathroom in light colors, featuring a jacuzzi bathtub, a separate shower cabin, a wall-mounted WC, a double vanity, a wall cabinet, and a dormer window.

Second Floor Layout:

Landing with laminate flooring, accessed via a fixed staircase.

Spacious attic bedroom 5 with laminate flooring, a Velux skylight, and built-in wardrobes under the roof slope.

Attic storage/boiler room with a Remeha HR combi boiler (ca. 2006, owned) and two mechanical ventilation units (replaced in 2023).

General Information:

The house is equipped with roof, wall, and floor insulation, as well as HR+ insulating glazing.

36 solar panels (300Wp each, installed in 2018) are fully owned.

Energy label A.

Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom.

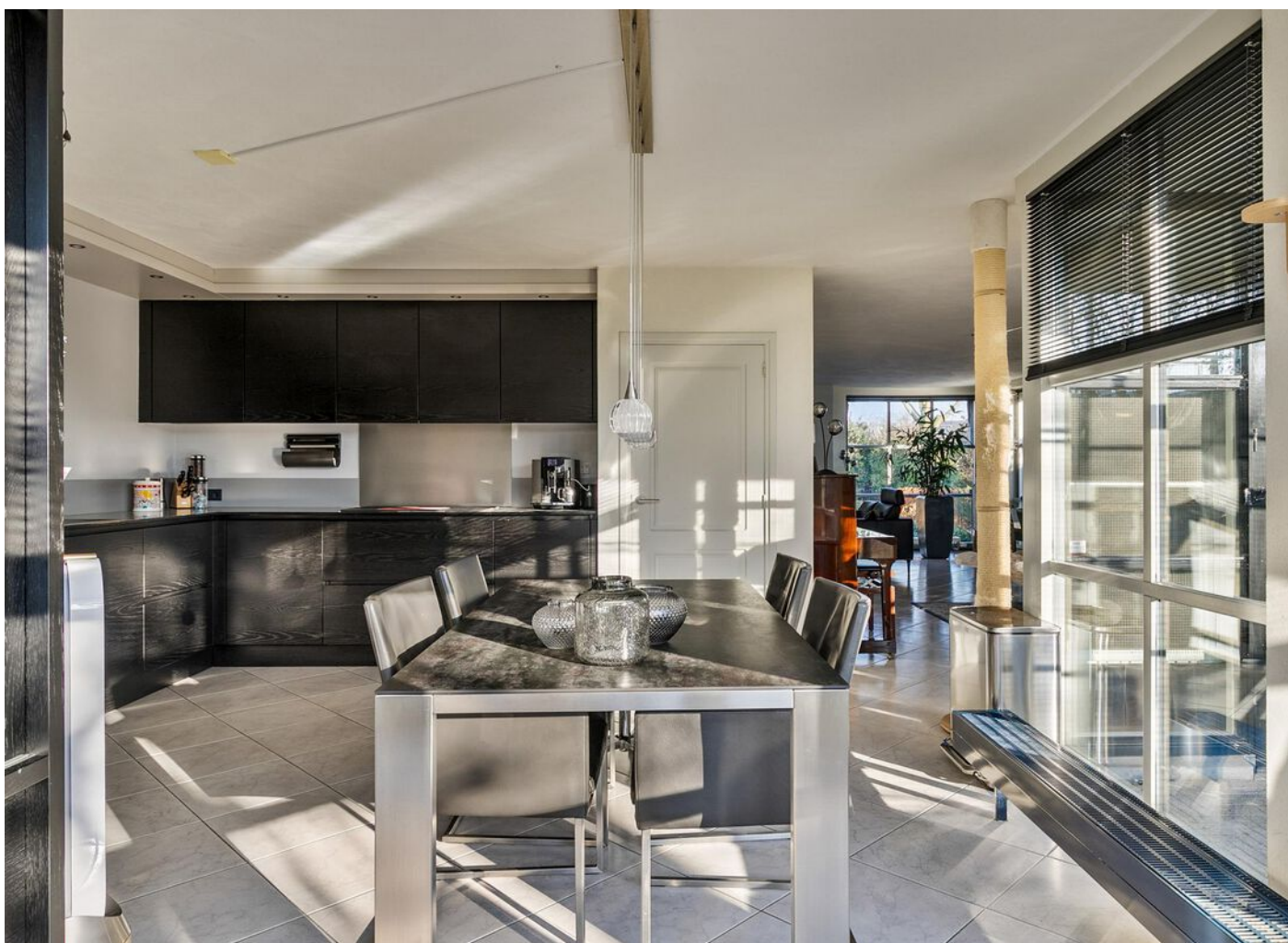
Unobstructed views from both the front and rear of the house.

Ample parking space available on the property and in the street.

Located in a quiet, wide residential street in the sought-after De Polders neighborhood, close to shops, schools, public transport, and major roadways.



































BEGANE GROND



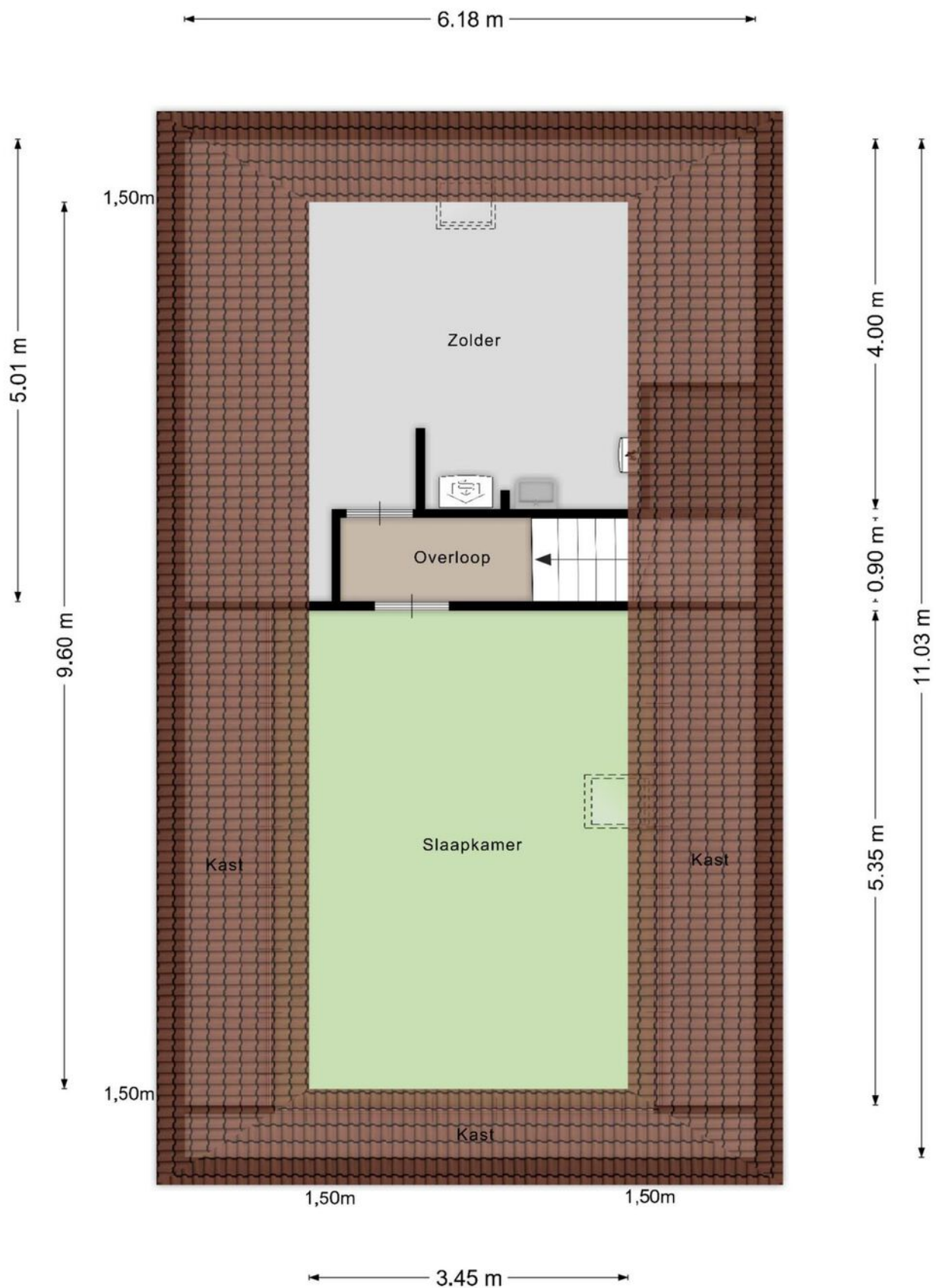
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



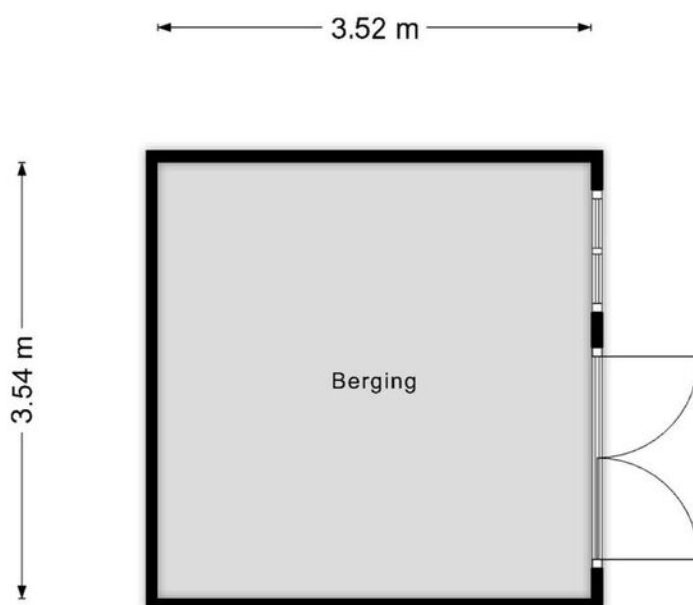
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

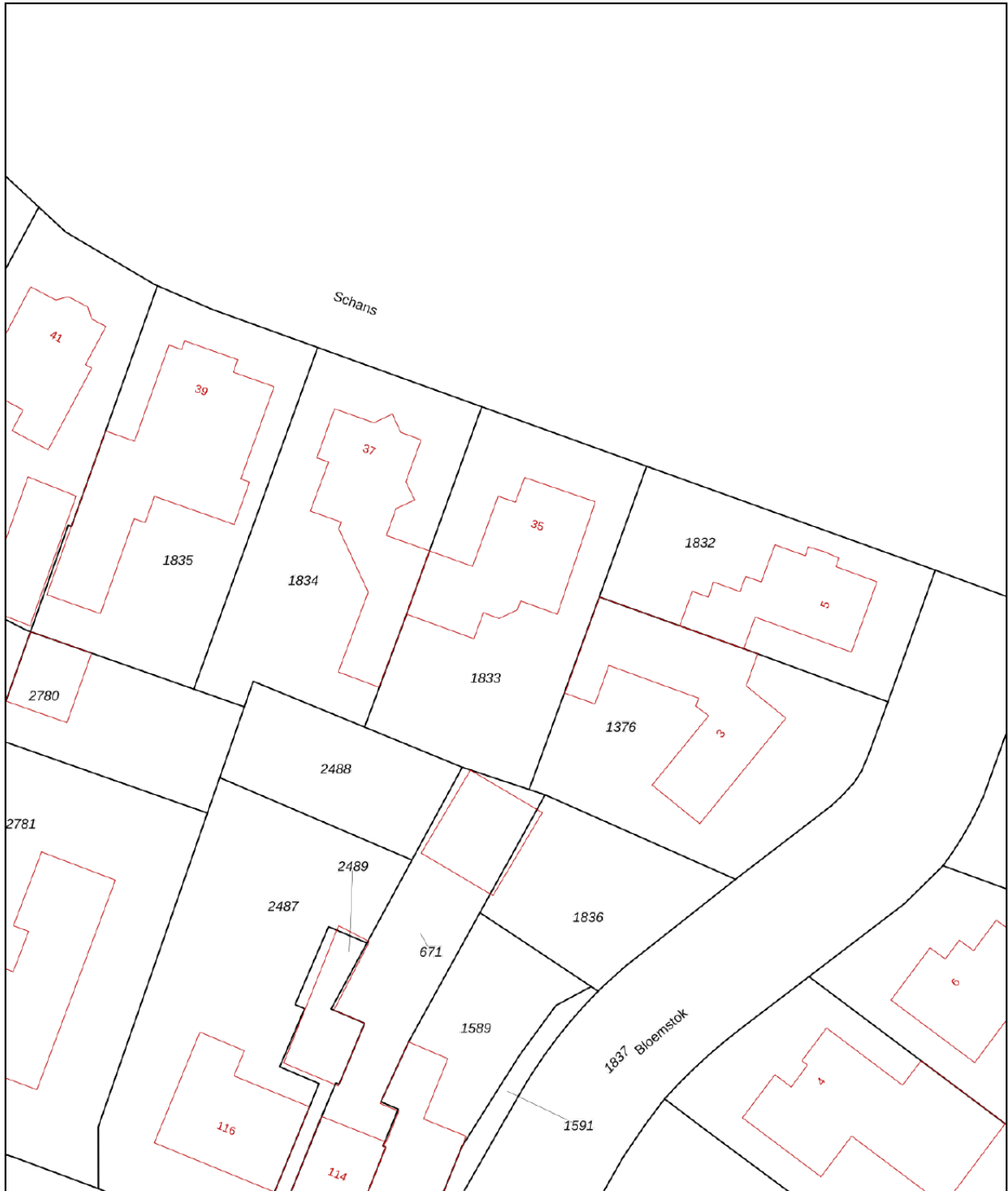


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

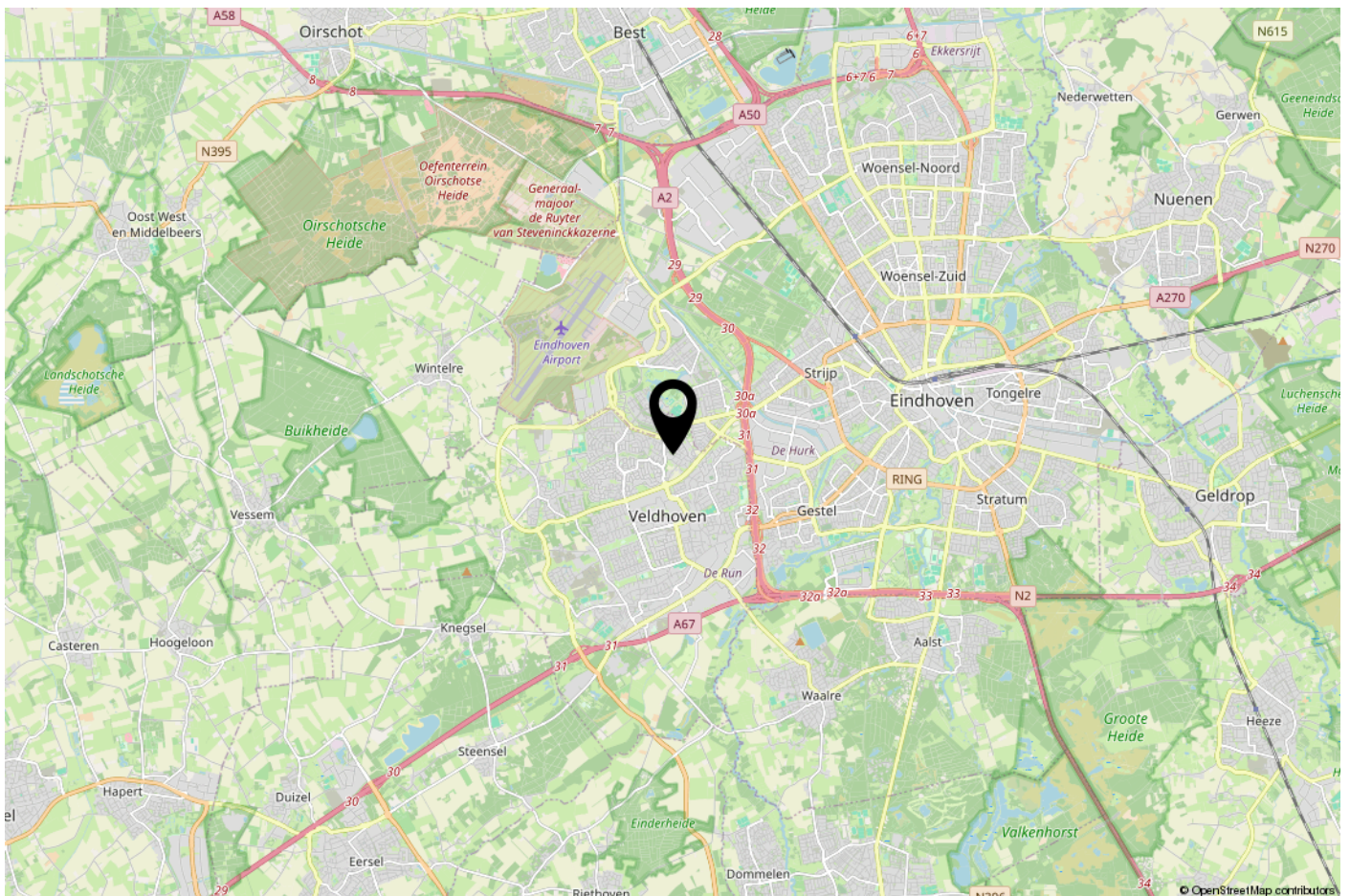
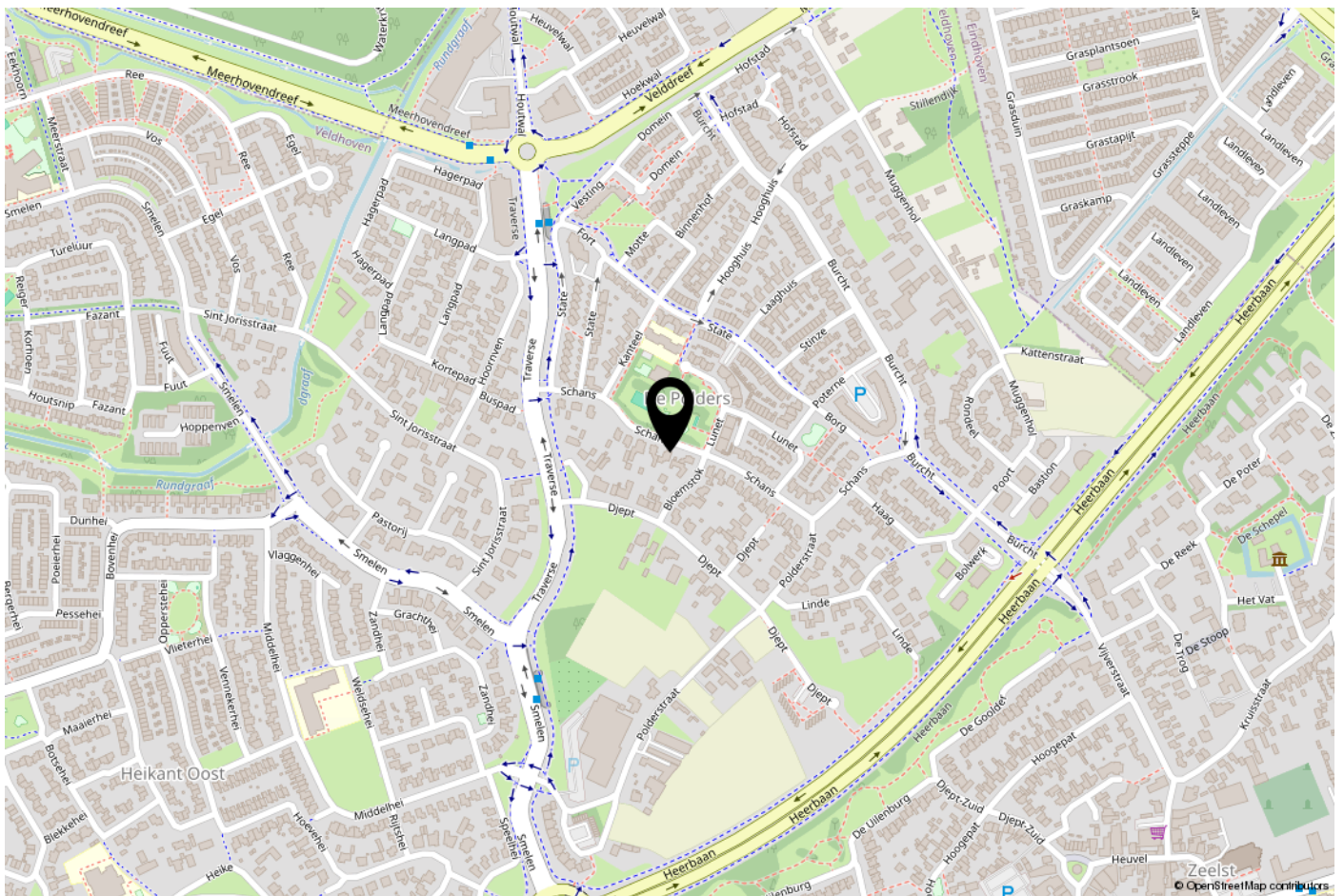
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1833
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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