

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



CERES 24 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	352 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, volledig gerenoveerde hoekwoning met onder andere een sfeervolle, lichte woonkamer, moderne keuken, luxe keuken, drie ruime slaapkamers, kunststof kozijnen, zonnepanelen en een aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met ligging op de zonzijde, fraaie, afsluitbare overkapping, berging en achterom.

Gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Zonderwijk op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1964m2

Perceeloppervlakte: 150m2

Woonoppervlakte: 98m2

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 31m2

Externe berging: ca. 12m2

Inhoud: ca. 352m3

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

De oprit naast de woning biedt plaats aan een personenauto.

Ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang, decorradiator en toegang tot een praktische kelderkast met bergschappen en meterkast (vernieuwd met volop groepen en aardlekschakelaars).

Moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en hoekwastafeltje.

Sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, volop lichtinval, airconditioning en deur met toegang tot het overdekte zitterras.

Aan de achterzijde van de woning gelegen, modern uitgevoerd semi-open keuken (vernieuwd in 2019) met een L-vormige inrichting voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven-/magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, diverse kastjes en laden. De keuken is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een deur met toegang tot het overdekte zitterras en tuin.

De achtertuin is op het zonnige zuidoosten gelegen, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met o.a. een fraai, riant bemeten overdekt en afsluitbaar zitterras. Deze overkapping is uitgerust met een tweetal lichtkoepels, ingebouwde spotjes en glazen schuifwand. De tuin is voorts voorzien van sierbestrating, diverse borders, achterom, overkapping naast de woning met een tweede achterom en een vrijstaande berging met elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer en ingebouwde kast.

Achterslaapkamer met laminaatvloer, airconditioning en ingebouwde kast.

Luxe uitgevoerd, in 2024 geheel vernieuwde badkamer met ruime inloopdouche, hangcloset, dubbele wastafel in meubel, decorradiator en een verlaagd, gestucte plafond met ingebouwde LED-spotjes.

Betegelde wasruimte/berging met aansluitingen t.b.v. de was- en droogapparatuur.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken overloop met laminaatvloer en berging onder de kapschuinte.

Cv-ruimte/berging met opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar ca. 2022, eigendom).

Zolderslaapkamer met laminaatvloer en dakkapel.

Algemeen:

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

In 2012 zijn de dakpannen en dakisolatie vernieuwd.

De gehele woning (m.u.v. voordeur) is voorzien van kunststof kozijnen.

In 2020 zijn 6 zonnepanelen in eigendom toegevoegd, in eigendom.

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

De gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.

Nagenoeg alle vloeren zijn uitgevoerd in laminaat met hoge witte plinten.

De overkapping in de tuin is in 2020 gerealiseerd.

Gelegen aan een rustige woonstraat op korte afstand van winkels, scholen, wandelparken, openbaar vervoer en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

Well-maintained, fully renovated corner house with, among other features, a cozy, bright living room, modern kitchen, luxury kitchen, three spacious bedrooms, uPVC window frames, solar panels, and a landscaped, low-maintenance backyard facing the sunny side, with a beautiful, lockable covered terrace, storage shed, and rear access.

Located on a quiet residential street in the Zonderwijk district, within short distance of amenities such as shops, schools, walking parks, public transport connections, and major roads.

Year of construction: approx. 1964m2

Plot size: 150m2

Living area: 98m2

Attached outdoor space: approx. 31m2

External storage space: approx. 12m2

Volume: approx. 352m3

Possession: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden.

The driveway next to the house accommodates one car.

Entrance hall with tiled floor, staircase, decorative radiator, and access to a practical cellar with shelving and the meter cupboard (renewed with ample groups and earth leakage switches).

Modern, fully tiled toilet room with wall-mounted closet and corner washbasin.

Cozy living room with laminate flooring, abundant natural light, air conditioning, and a door leading to the covered sitting terrace.

Located at the rear of the house, a modern semi-open kitchen (renovated in 2019) with an L-shaped layout, equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, combination oven/microwave, dishwasher, fridge/freezer, various cabinets, and drawers. The kitchen is also finished with a laminate floor and has a door leading to the covered sitting terrace and garden.

The backyard is situated on the sunny southeast side, is low-maintenance with features such as a beautiful, spacious covered and lockable sitting terrace. This canopy is equipped with two skylights, built-in spotlights, and a glass sliding wall. The garden also includes decorative paving, various borders, rear access, a canopy next to the house with a second rear access, and a detached storage shed with electricity.

First-floor layout:

Landing with laminate floor.

Front bedroom with laminate floor and built-in closet.

Rear bedroom with laminate floor, air conditioning, and built-in closet.

Luxuriously finished, fully renovated bathroom in 2024 with spacious walk-in shower, wall-mounted toilet, double washbasin in cabinet, decorative radiator, and a lowered, plastered ceiling with built-in LED spotlights.

Tiled laundry room/storage room with connections for washer and dryer.

Second-floor layout:

Accessible via a fixed staircase, landing with laminate floor and storage space under the roof slope.

Boiler room/storage with Nefit HR combi boiler (approx. 2022, owned).

Attic bedroom with laminate floor and dormer window.

General:

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

In 2012, the roof tiles and roof insulation were renewed.

The entire house (except for the front door) is fitted with uPVC window frames.

In 2020, 6 solar panels were added (owned).

An energy label A is available, valid until November 2034.

The entire house is finished with sleek plastered walls.

Almost all floors are finished with laminate flooring and high white skirting boards.

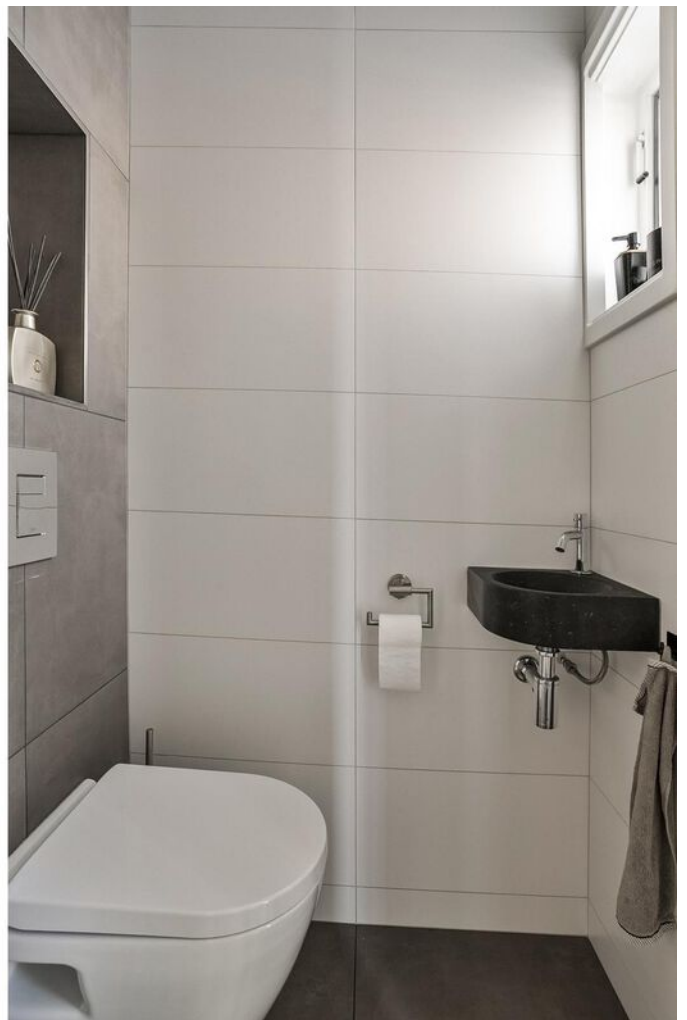
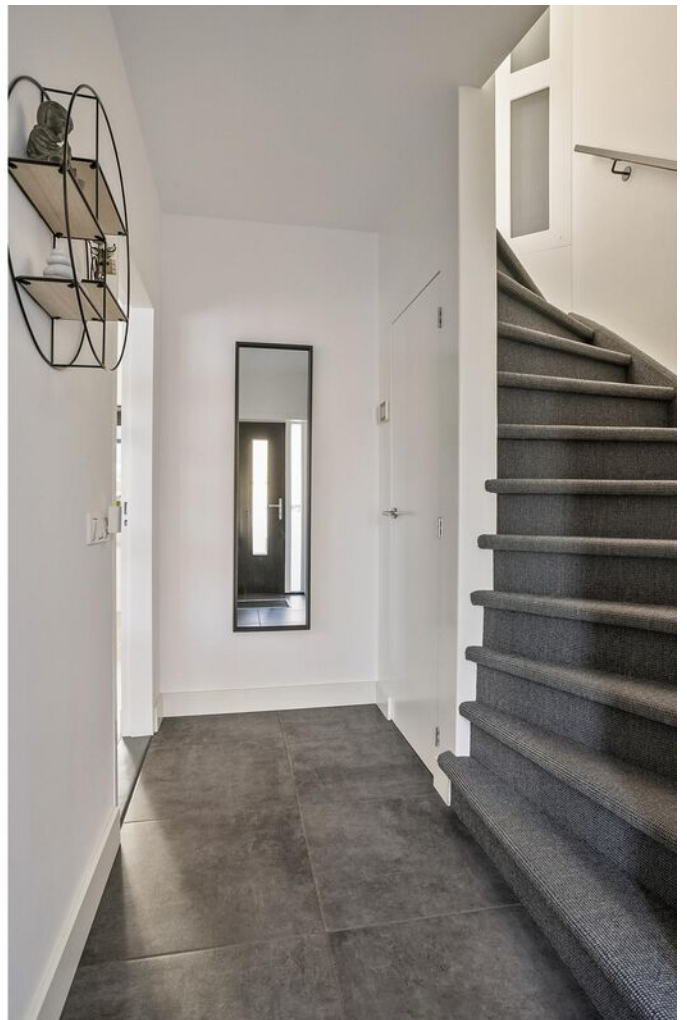
The covered terrace in the garden was built in 2020.

Located on a quiet residential street within short distance of shops, schools, walking parks, public transport, and major roads.



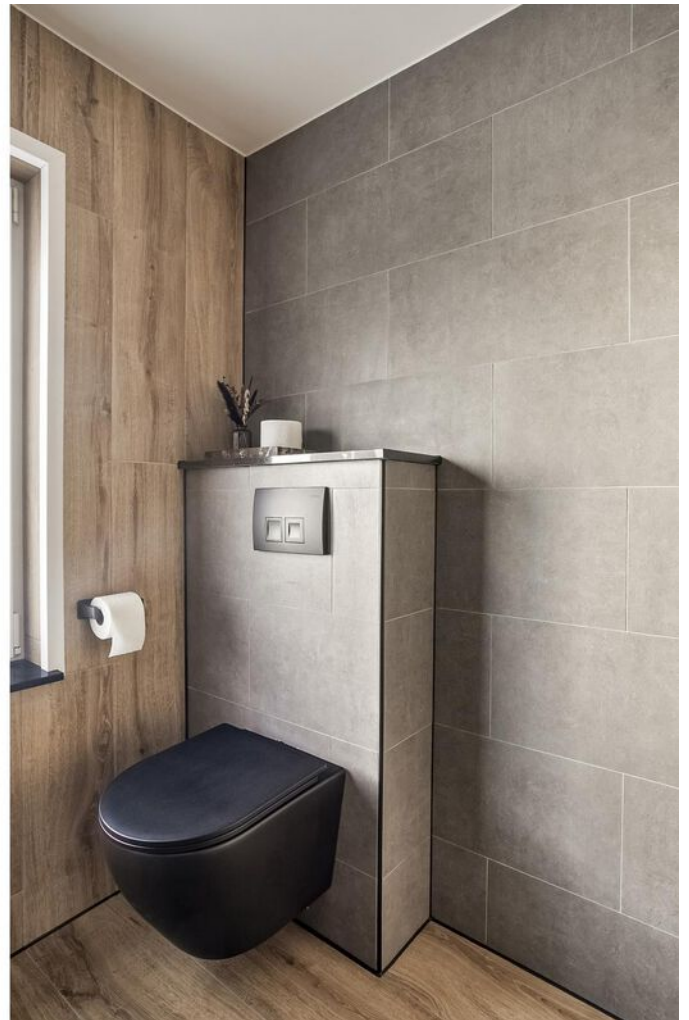


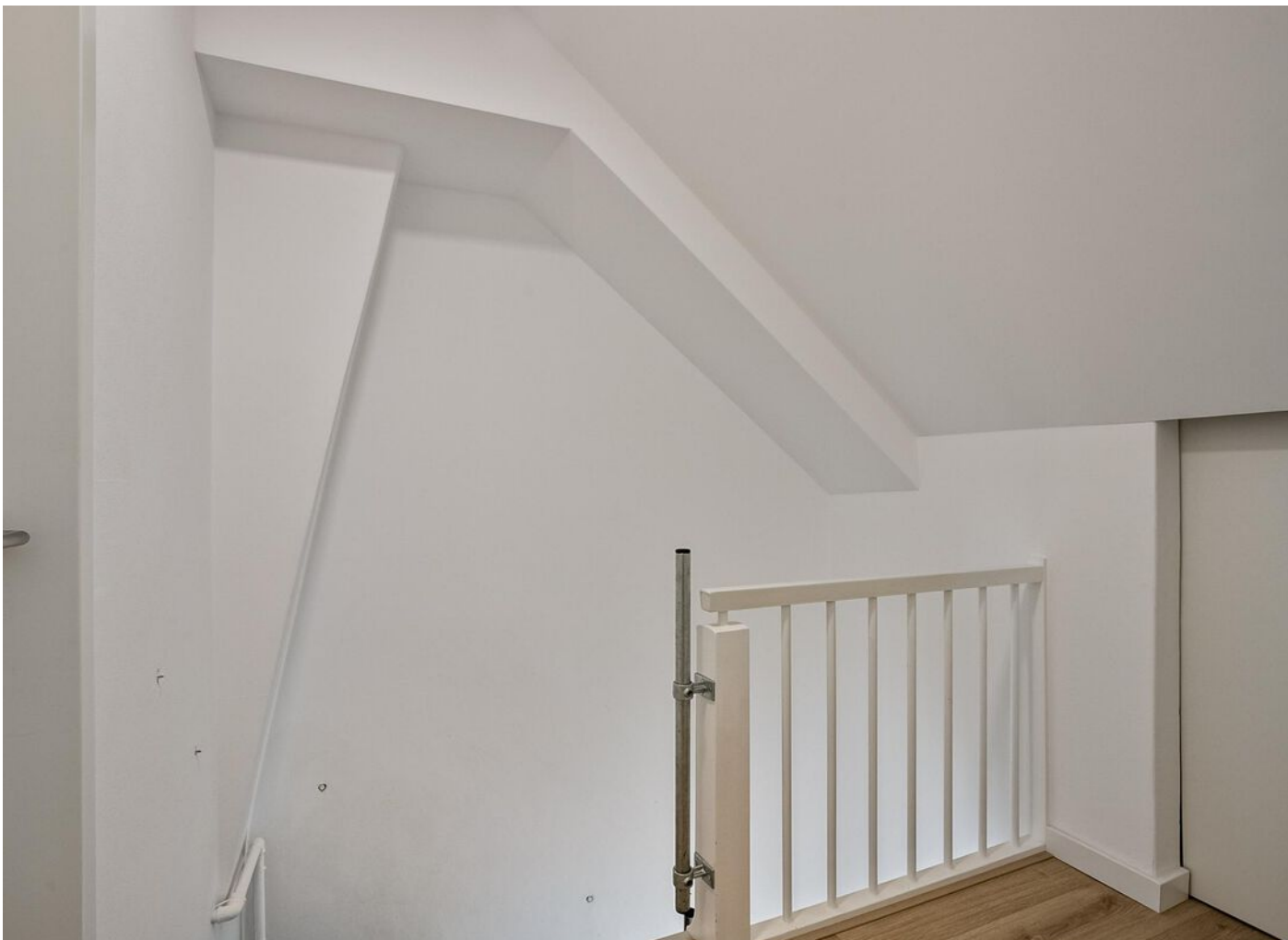


















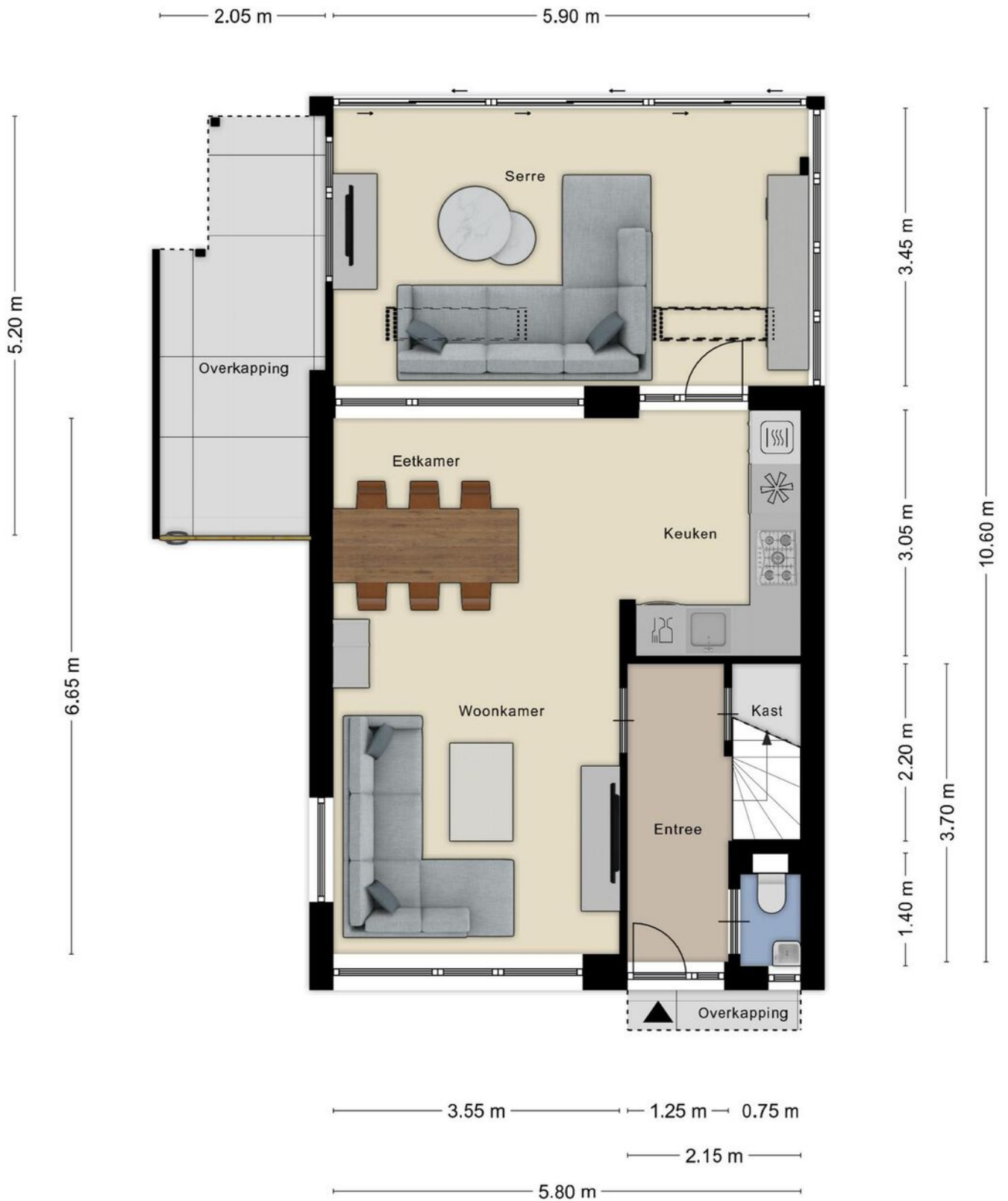








BEGANE GROND



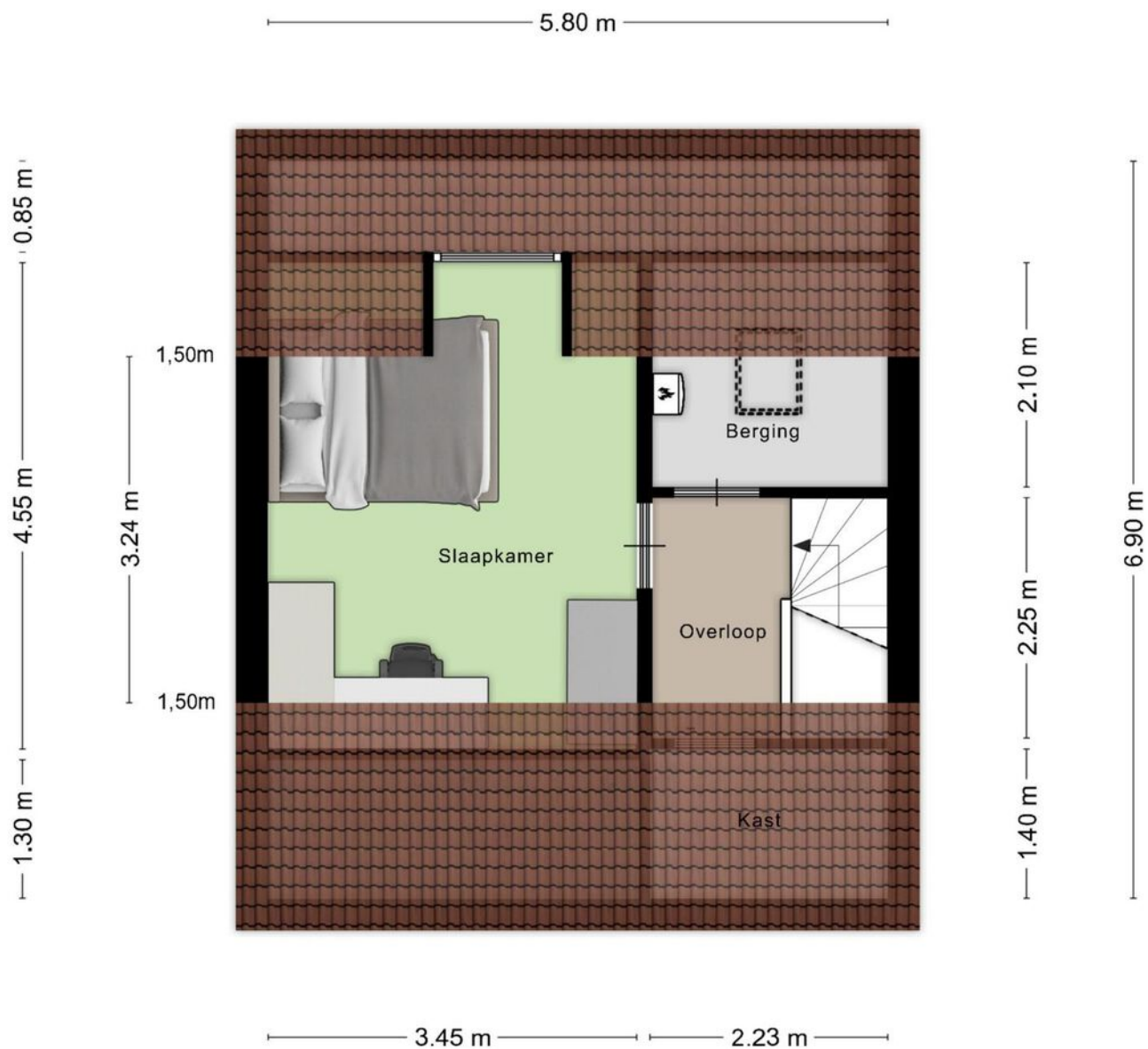
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



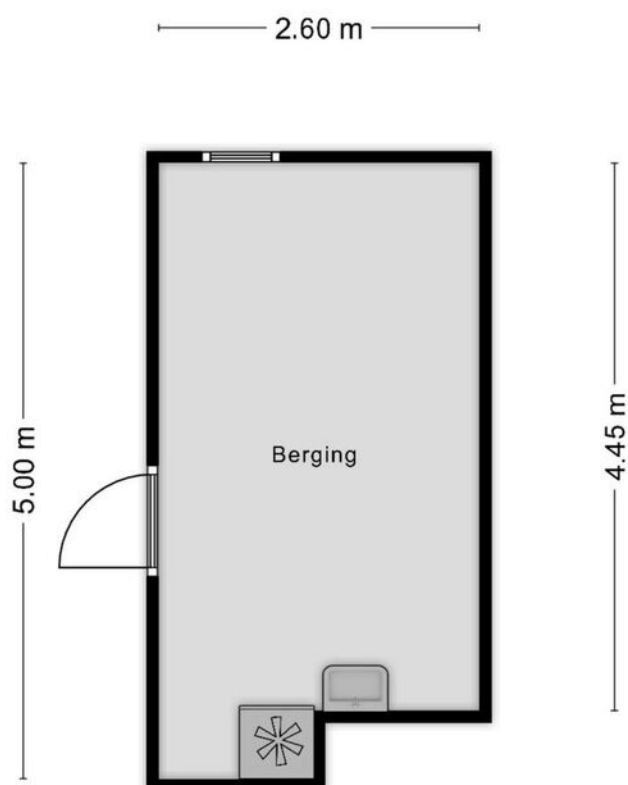
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



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

PLATTEGROND

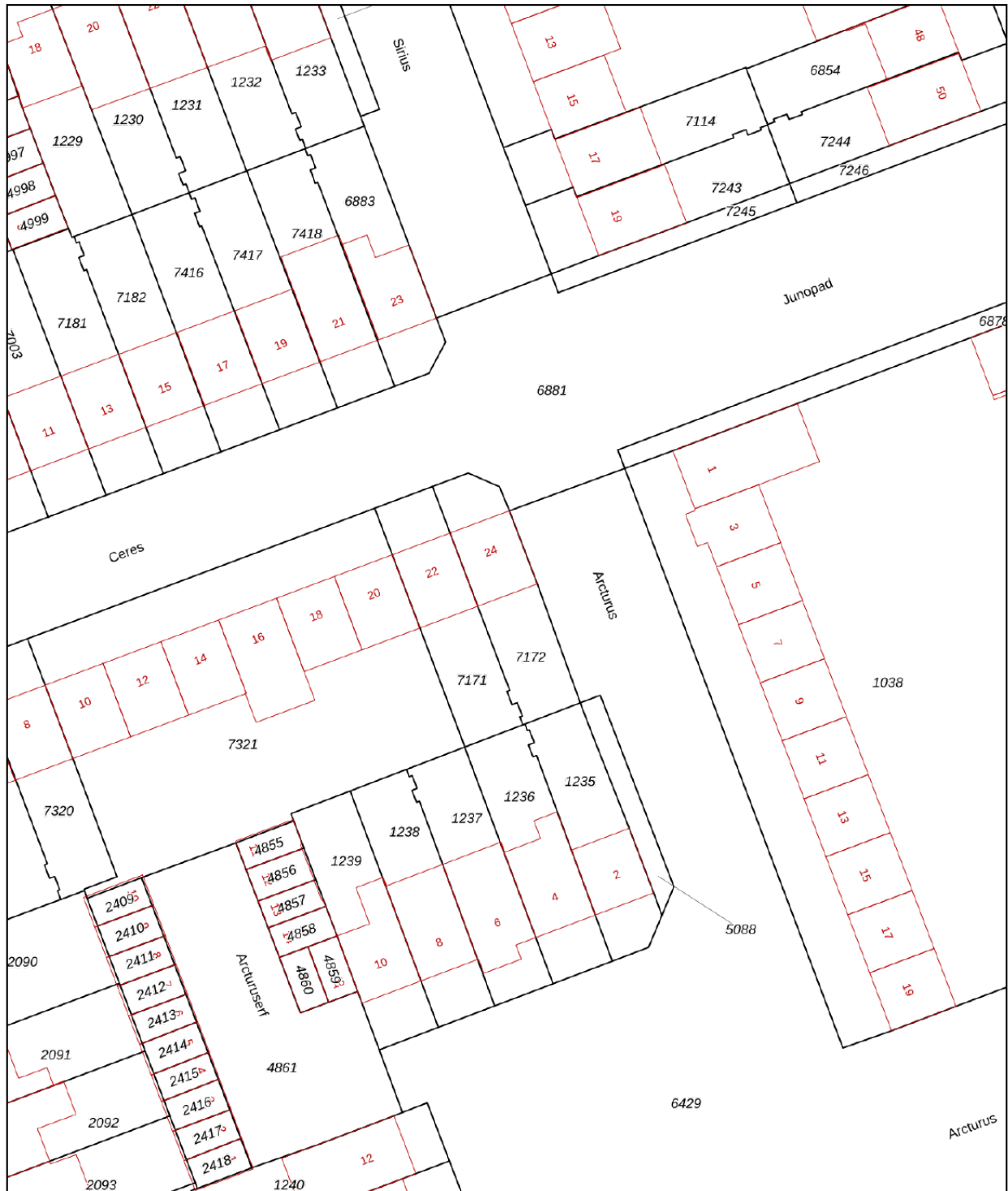



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

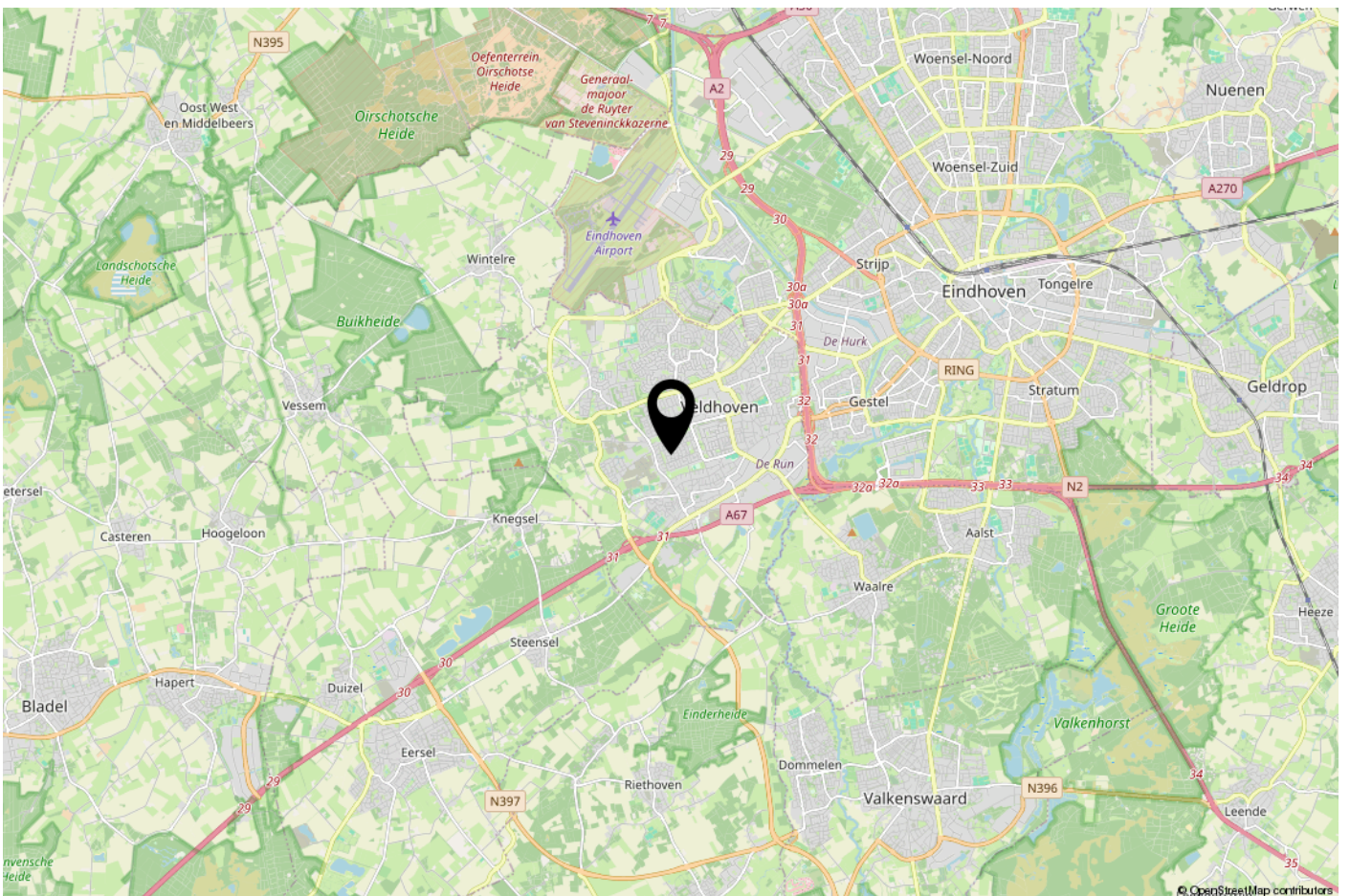
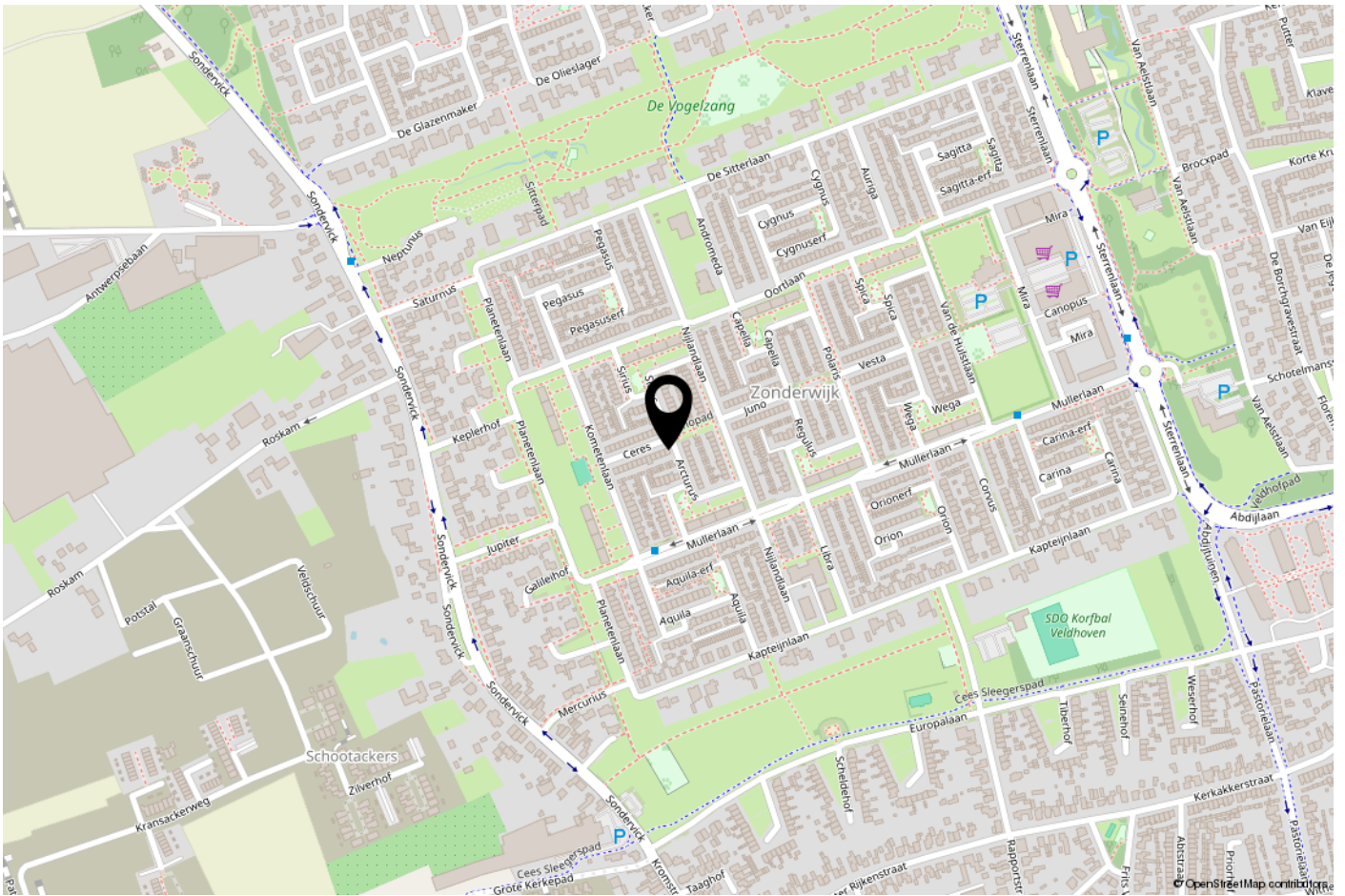
Uw referentie: ---



<p>12345 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 7172</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 11 november 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.

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