

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HUNENBORG 5 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 1.395.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:

vrijstaande woning

Bouwjaar:

1977

Woonoppervlakte:

253 m²

Overige inpandige ruimte:

39 m²

Externe bergruimte:

15 m²

Perceeloppervlakte:

2173 m²

Inhoud:

1221 m³

Totaal aantal kamers:

6

Energie label:

C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een mooie locatie in de villawijk
"Ooievaarsnest"

Vrijstaande semi-bungalow op een perceel van ca. 2.173 m² met royale living met gashaard, riante woon-/eetkeuken (2020/2021), multifunctionele speel-/hobby-/werkkamer, 3 slaapkamers, 3 badkamers, inpandige dubbele garage (deels ingericht als wijnkelder) en een onder architectuur aangelegde tuin met vijverpartij.

Ligging

Gelegen in de exclusieve villawijk Ooievaarsnest met grote percelen, optimale privacy en rust. Op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en park, met uitstekende bereikbaarheid richting ASML, High Tech Campus, MMC Veldhoven, Eindhoven en de snelwegen A2 en A67.

Bouwjaar en kenmerken

Bouwjaar: ca. 1977

Perceeloppervlakte: ca. 2.173 m²

Woonoppervlakte: ca. 253 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 39 m²

Externe bergruimte: ca. 15 m²

Inhoud: ca. 1.221 m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond

Voortuin met waterpartij, royale oprit met parkeergelegenheid en laadpaal (blijft mogelijk). Entree met tegelvloer en vloerverwarming, garderobenis, meterkast en toilet met hangcloset en fonteintje.

De living bestaat uit een moderne open keuken met kook-/spoeleiland, inductiekookplaat, afzuigkap, pizzaoven, stoomoven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken schuifpui naar de tuin en toegang tot een bijkeuken met verdiepte voorraadkast. De woonkamer heeft een zitgedeelte met gashaard en panoramaraam met schuifpui.

De speel-/hobby-/werkkamer beschikt over pantry met spoelbak en doorgang naar wasruimte en dubbele verwarmde garage. De wasruimte biedt plaats aan wasapparatuur, cv-ketel (Nefit Ecoline 1996) en een gootsteen. In de garage bevinden zich inbouwkasten, beregeningsinstallatie en een klimaatruimte (wijnkelder).

Via de slaapvleugel zijn 3 slaapkamers bereikbaar.

Slaapkamer 1: voorheen 2 kamers.

Badkamer I: douche, dubbele wastafel en designradiator.

Slaapkamer 2: zeer ruim met schuifpui en eigen badkamer.

Badkamer II: dubbele wastafel, ligbad met whirlpool, douche met zij-sproeiers en tweede toilet.

Master bedroom: met schuifpui naar terras, walk-in-closet en luxe badkamer (2016).

Badkamer III: met inloofdouche, ligbad met uitzicht, vloerverwarming, Toto Washlet en eigen cv-ketel (2016).

Via vlizotrap toegang tot een royale bergzolder.

Tuin

Onder architectuur aangelegd met vijver, terrassen, zonneluifel (2021), volwassen bomen, bloemborders, wandelpad, beregening- en drainagesysteem. Verder een royaal tuinhuis met elektra, hondenhek met ren en volledig omheining met zijpoort.

Algemeen

-Dubbel glas, vloerisolatie en dakisolatie

-30 zonnepanelen

-Schilderwerk buiten en binnen 2025

-Grotendeels vloerverwarming

-3 slaapkamers, 3 badkamers + multifunctionele kamer

GENERAL DESCRIPTION

Beautiful location in the villa district
"Ooievaarsnest"

Detached semi-bungalow on a plot of approx. 2,173 m² featuring a spacious living room with gas fireplace, large open kitchen/dining area (2020/2021), multifunctional playroom/hobby/office, 3 bedrooms, 3 bathrooms, integrated double garage (partly fitted as a wine cellar) and a landscaped garden with pond.

Location

Situated in the exclusive villa district Ooievaarsnest with large plots, maximum privacy and peace. Within close distance of shops, schools, sports facilities and park, and with excellent accessibility to ASML, the High Tech Campus, MMC Veldhoven, Eindhoven and motorways A2 and A67.

Year of construction and features

Year of construction: approx. 1977

Plot size: approx. 2,173 m²

Living area: approx. 253 m²

Other indoor space: approx. 39 m²

External storage: approx. 15 m²

Volume: approx. 1,221 m³

Transfer: in consultation

Ground floor layout

Front garden with pond, spacious driveway with parking facilities and option to keep an EV charging station. Entrance hall with tiled floor and underfloor heating, cloakroom niche, meter cupboard and toilet with wall-hung WC and wash basin.

The living area consists of a modern open kitchen with cooking/sink island, induction hob, extractor, pizza oven, steam oven, microwave, fridge and dishwasher. From the kitchen, sliding doors open to the garden and there is access to a utility room with sunken pantry. The living room includes a seating area with gas fireplace and a panoramic window with sliding door.

The playroom/hobby/office has a pantry with sink and access to the laundry room and double heated garage. The laundry room accommodates white goods connections, central heating boiler (Nefit Ecoline 1996) and a sink. The garage is fitted with built-in cupboards, garden irrigation unit and a climate-controlled room (wine cellar).

The bedroom wing comprises 3 bedrooms.

Bedroom 1: formerly 2 rooms.

Bathroom I: shower, double washbasin and designer radiator.

Bedroom 2: very spacious with sliding doors and en-suite bathroom.

Bathroom II: double washbasin, whirlpool bath, shower with side jets and second toilet.

Master bedroom: with sliding doors to terrace, walk-in closet and luxury bathroom (2016).

Bathroom III: walk-in shower, bathtub with garden view, underfloor heating, Toto Washlet and private boiler (2016).

From the hallway, loft ladder access to a generous attic storage.

Garden

Landscaped garden with pond, terraces, electric awning (2021), mature trees, flower borders, footpath, irrigation and drainage system. Also features a spacious garden house with electricity, dog kennel with run and full fencing with side gate.

General

Double glazing, floor and roof insulation

30 solar panels

Interior and exterior painting (2025)

Mostly underfloor heating

3 bedrooms, 3 bathrooms + multifunctional room







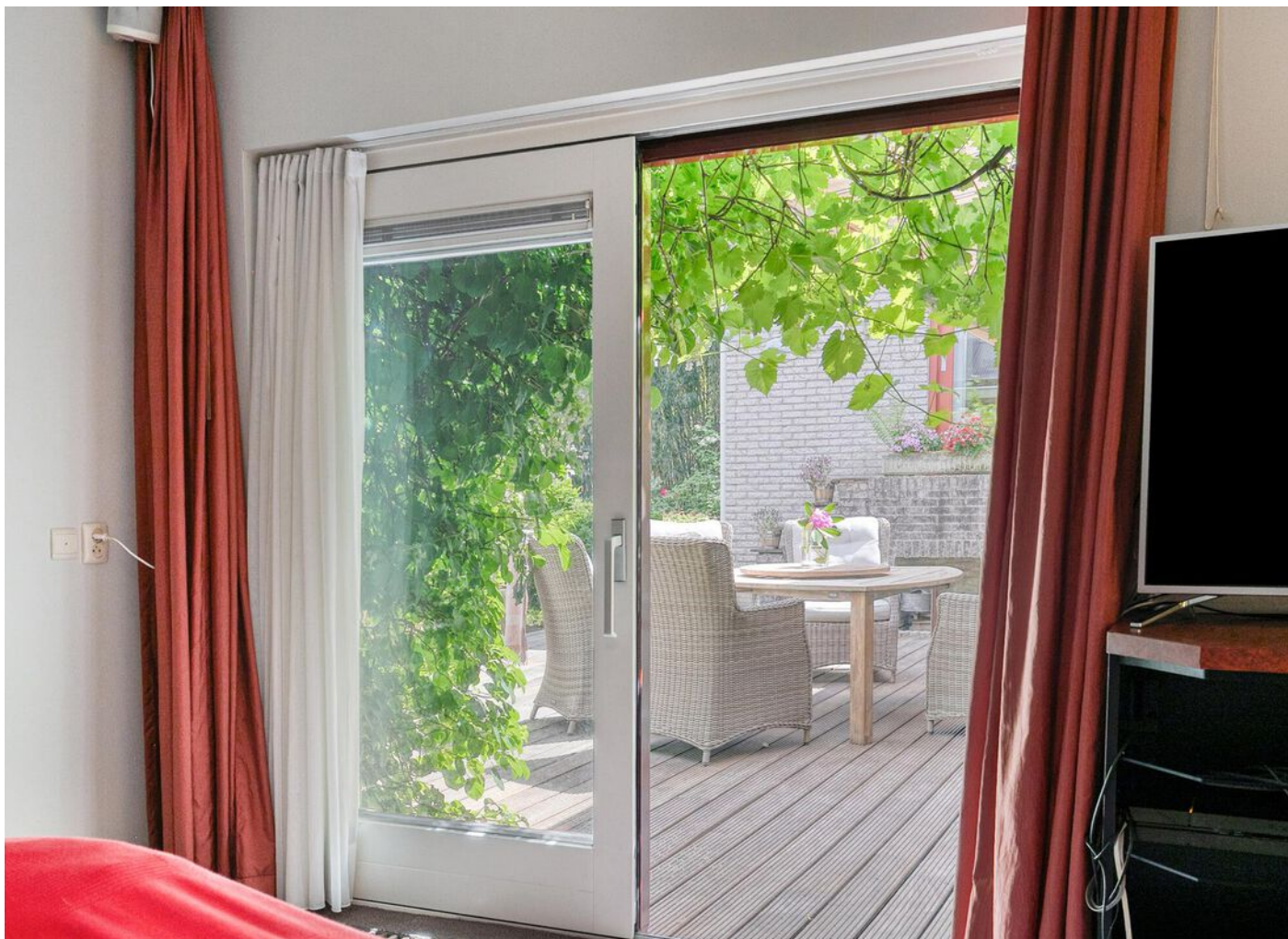


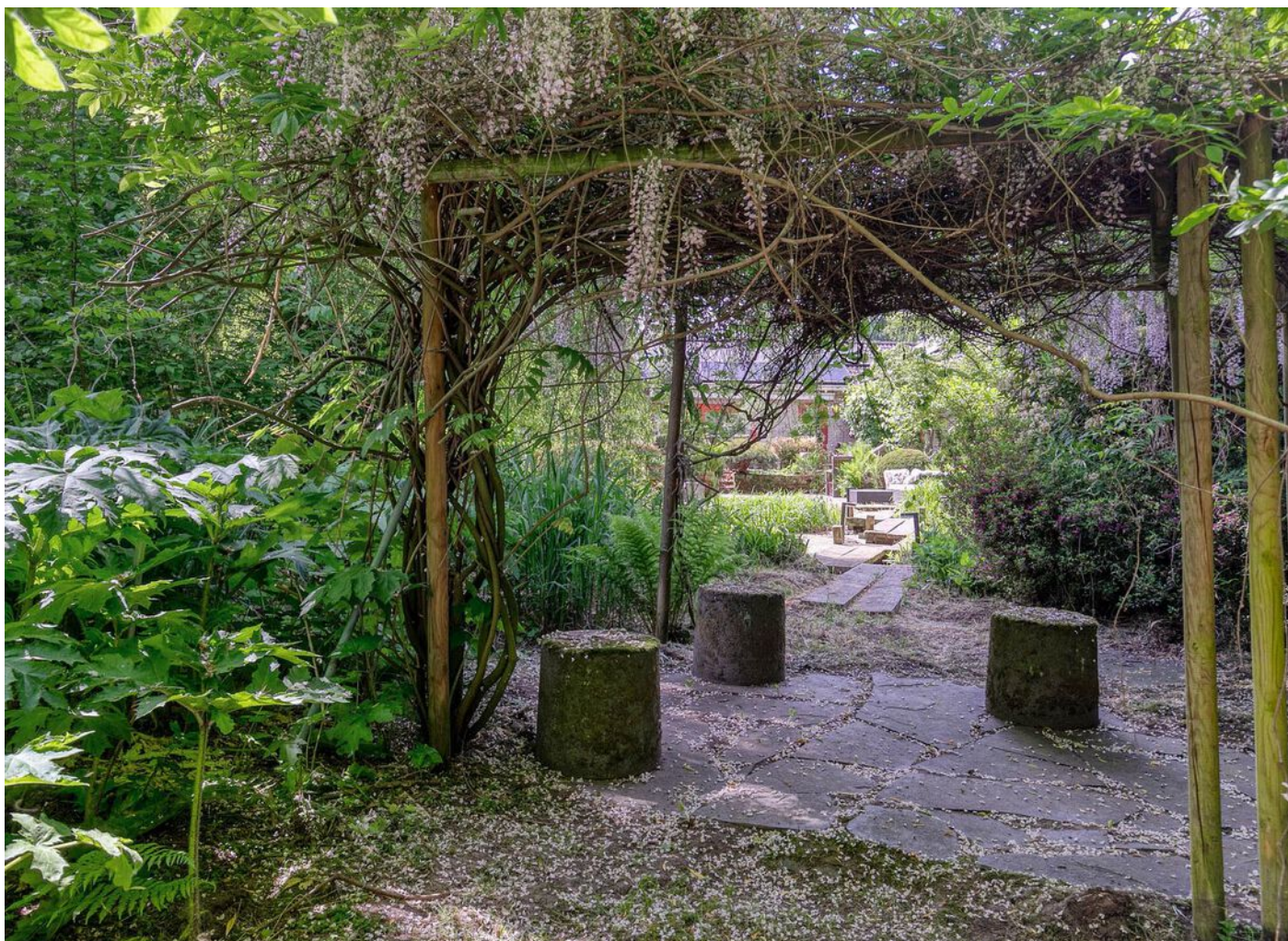














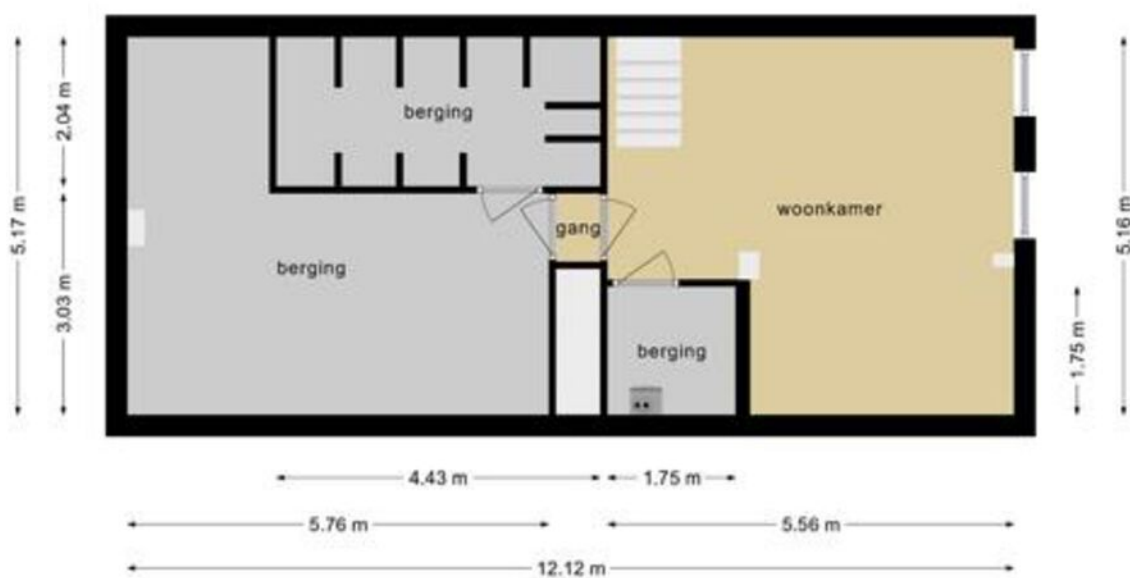


PLATTEGROND

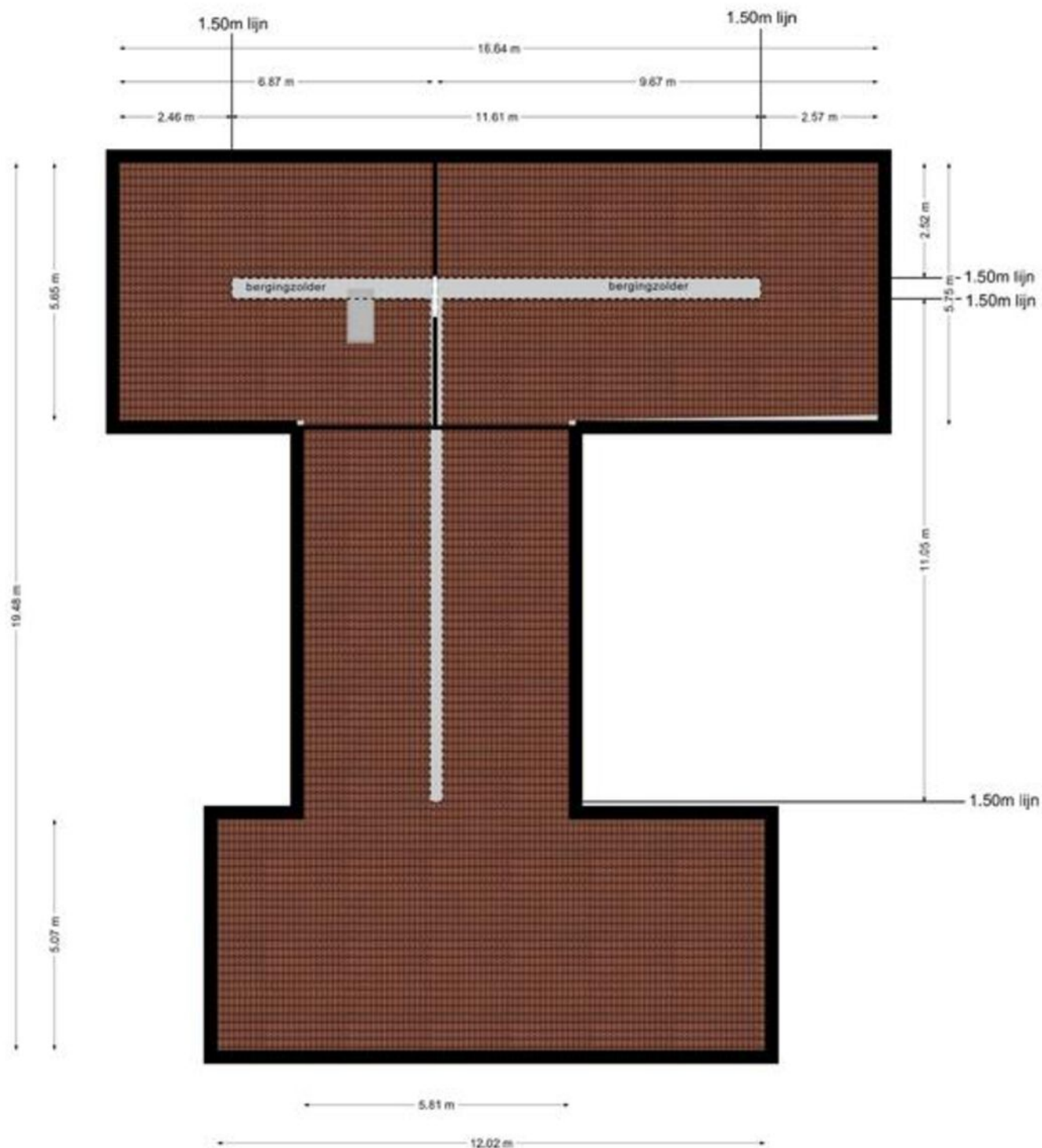


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

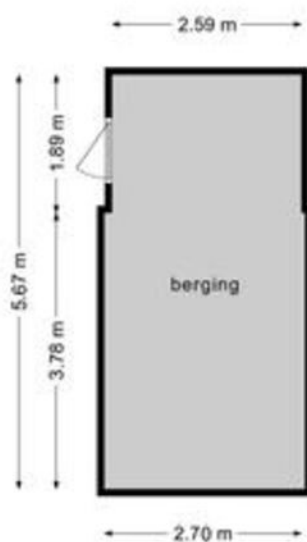


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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: Hunenborg5



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gestel

B

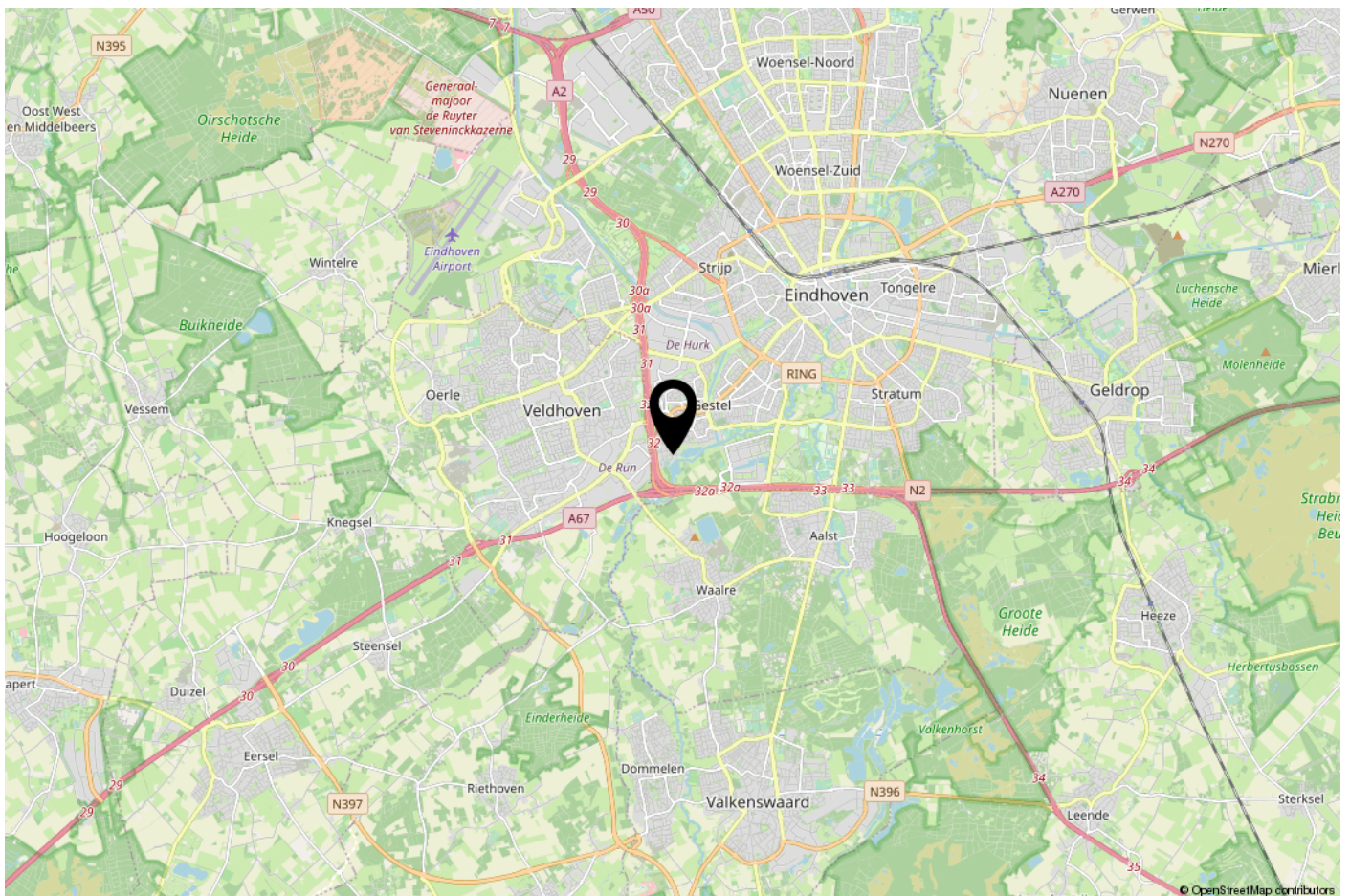
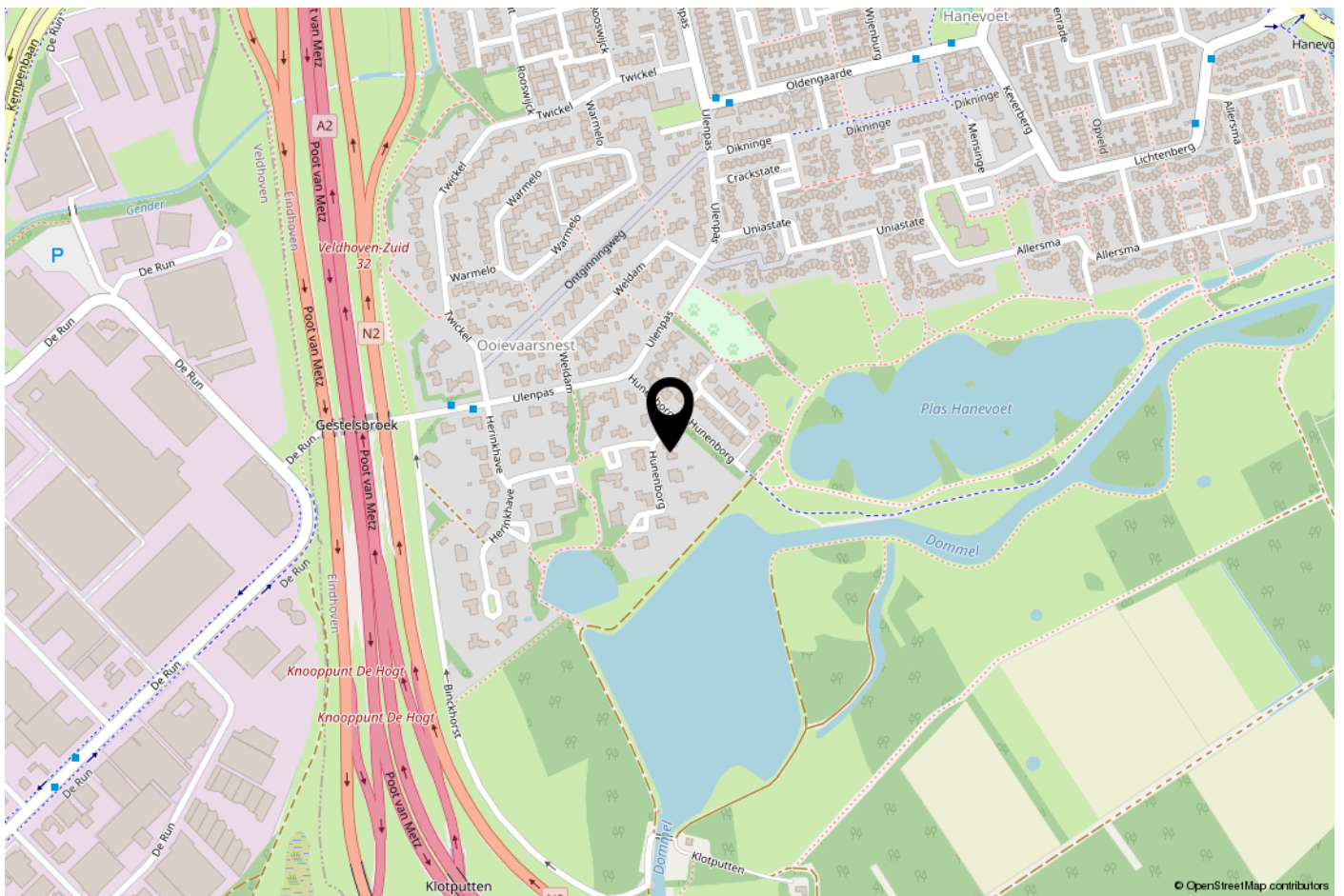
2476

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.

kadaster



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)
Philiteaan 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