

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VAN VROONHOVENLAAN 53 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 575.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1926

Woonoppervlakte:
Overige inpandige ruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

ca. 109 m²
ca. 14 m²
ca. 650 m²
ca. 435 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

5
G

ALGEMENE BESCHRIJVING

Vrijstaande woning met woonkamer, keuken, bijkeuken, hobby-/werkkamer, drie slaapkamers, badkamer en een diepe achtertuin met achterom, berging en oprit. Deze woning is gelegen aan een rustige straat in het kerkdorp Meerveldhoven, met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, met het Citycentrum Veldhoven en ASML op fietsafstand.

Bouwjaar: ca. 1926

Perceeloppervlakte: ca. 650m²

Woonoppervlakte: ca. 109 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 14 m²

Inhoud: ca. 434 m³

Aanvaarding: In overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met tegelvloer, meterkast met krachtstoom (ca. 2022), trapopgang en kelderkast. Woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming, veel lichtinval en openslaande tuindeuren met toegang tot de achtertuin.

De keuken is voorzien van een 4-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Ruim en praktische bijkeuken met vloerbedekking en deur met toegang tot de achtertuin, C.V-ruimte met opstelling Nevit HR combiketel (2022) en geheel betegelde toiletruimte met wastafel.

Werk-/ hobbykamer (mogelijk ook te gebruiken als 4e slaapkamer).

De diepe achtertuin is gelegen op het westen.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking.

Slaapkamer 1, met vloerbedekking.

Slaapkamer 2, met OSB-vloer.

Slaapkamer 3, met vloerbedekking en deur met toegang tot het platdak.

De eenvoudig ingerichte badkamer is in lichte kleurstelling betegeld en beschikt over een ligbad, toilet en wastafel.

Via luik naar vliering

Algemeen:

Platdak met 6cm Pu isolatie: epdm (kunststof) dakbedekking met houten dakbeschot.

Hellend dak met 3cm Pu isolatie: shingles 2019.

Houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing.

Toiletblokken vervangen in 2022.

Oplaadpunt voor elektrische auto.

Draadloze alarminstallatie.

Er is een energielabel G, geldig tot 17-04-2034.

Parkeergelegenheid: oprit met 2 parkeerplaatsen.

Verplicht waterbergingsvoorziening te treffen op eigen terrein in geval van verharding van meer dan 500m².

Enig onderhoud nodig aan kozijnen, buitenschilderwerk en lekke beglazing.

Exacte metrage blijkt na kadastrale uitmeting.

De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bevindt ('as is, where is').

Ideaal aan een rustige woonlaan gelegen op korte afstand van de gewenste voorzieningen.

GENERAL DESCRIPTION

Detached house with living room, kitchen, utility room, hobby/workroom, three bedrooms, bathroom, and a deep backyard with rear access, storage shed, and driveway. This property is located on a quiet street in the village of Meerveldhoven, with amenities such as shops, schools, sports facilities, and public transport within reach, and the city center of Veldhoven and ASML are accessible by bike.

Year of construction: approx. 1926

Plot size: approx. 650 m²

Living area: approx. 109 m²

Other indoor space: approx. 14 m²

Volume: approx. 434 m³

Available from: In consultation

Ground floor layout:

Entrance hall with tiled floor, meter cupboard with high-voltage connection (approx. 2022), staircase, and storage cupboard.

Living room with tiled floor and underfloor heating, abundant natural light, and French doors providing access to the backyard.

Kitchen equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, refrigerator, and freezer. The kitchen has a tiled floor with underfloor heating.

Spacious and practical utility room with carpeted floor and door to the backyard, central heating room with Nevit HR combi boiler (2022), and fully tiled toilet with washbasin.

Work/hobby room (also suitable as a 4th bedroom).

The deep backyard is oriented to the west.

First floor layout:

Landing with carpeted floor.

Bedroom 1 with carpeted floor.

Bedroom 2 with OSB flooring.

Bedroom 3 with carpeted floor and door to the flat roof.

Simple bathroom in light tiles, equipped with a bathtub, toilet, and washbasin.

Access to the attic via a hatch.

General:

Flat roof with 6 cm PU insulation: EPDM (synthetic) roofing with wooden decking.

Pitched roof with 3 cm PU insulation: shingles (2019).

Wooden window frames with partially insulated glazing.

Toilets replaced in 2022.

Electric car charging point.

Wireless alarm system.

Energy label G, valid until 17-04-2034.

Parking: driveway with space for 2 cars.

Mandatory water retention measures on private grounds if more than 500 m² is paved.

Some maintenance required on window frames, exterior painting, and cracked glazing.

Exact measurements to be confirmed by cadastral survey.

The property is sold in its current condition ("as is, where is").

Ideally located on a quiet residential lane, within short distance of desired amenities.





















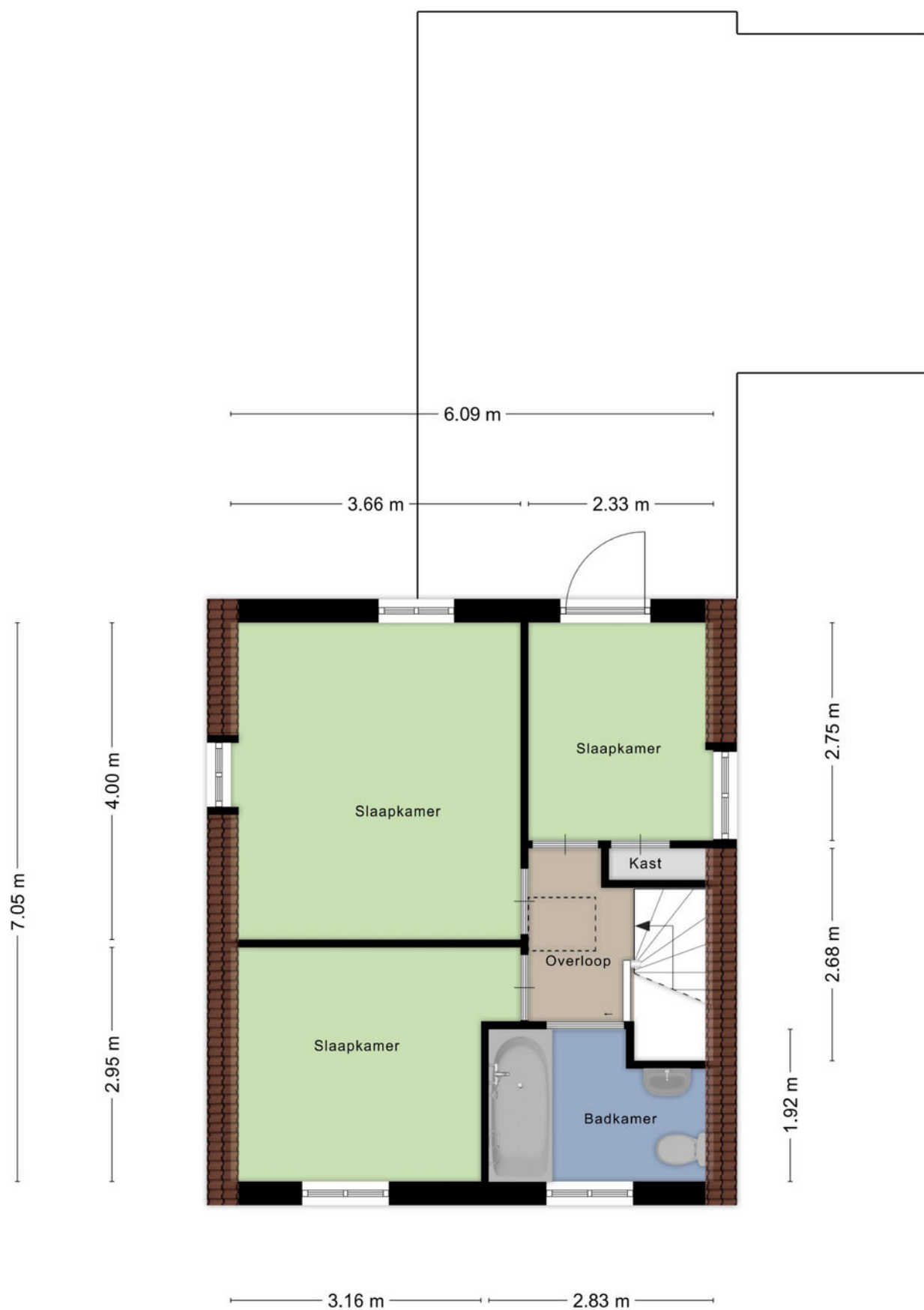




BEGANE GROND

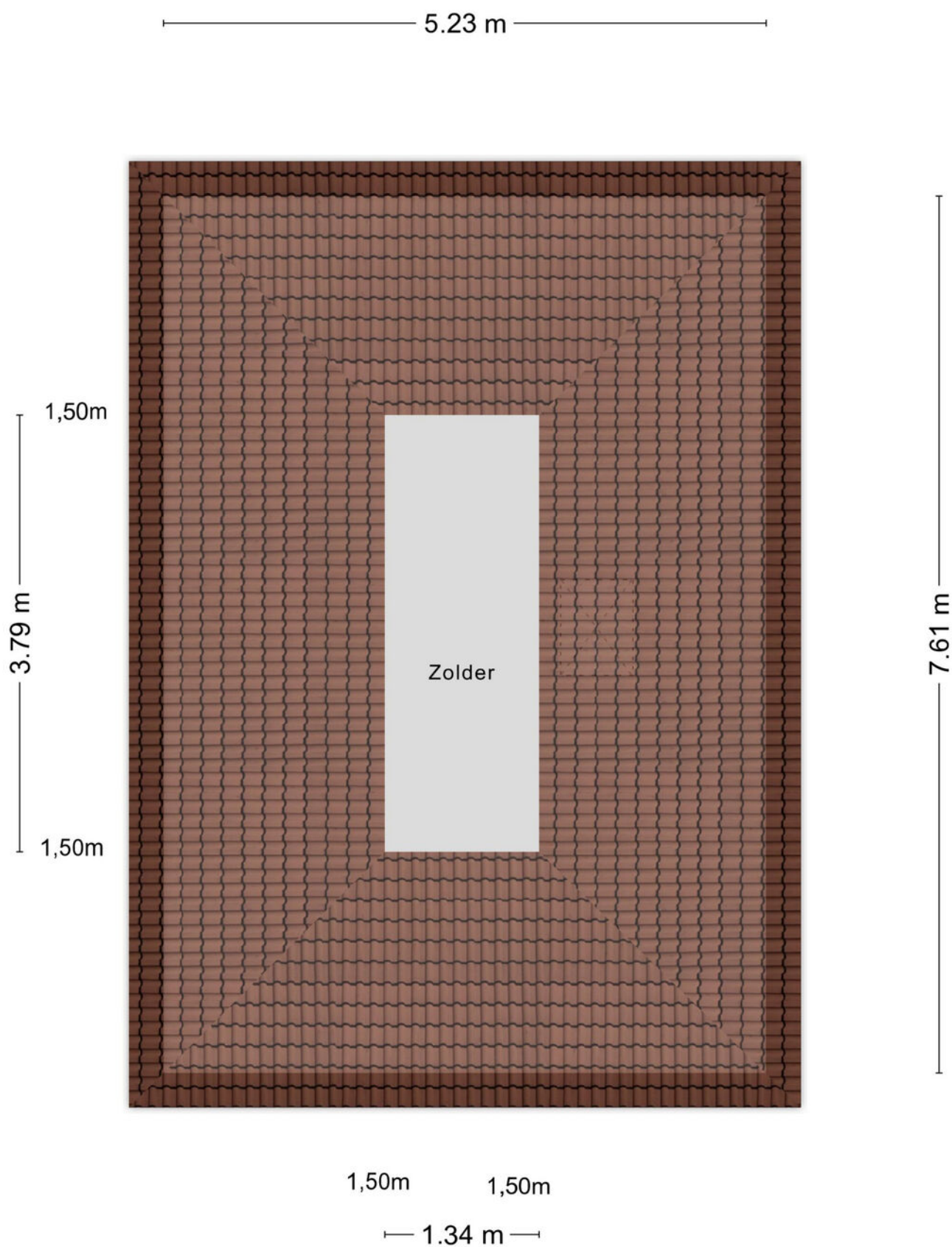


EERSTE VERDIEPING

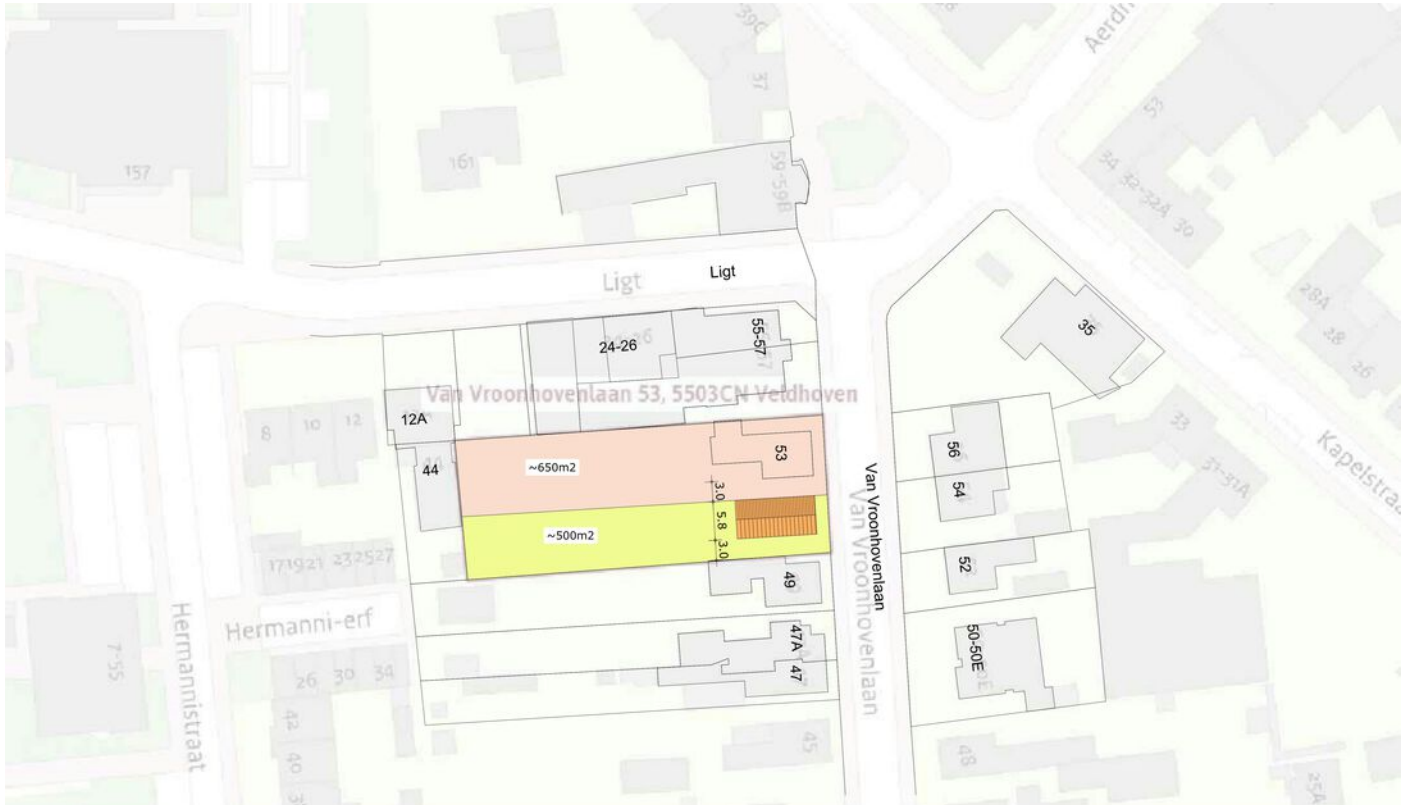


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



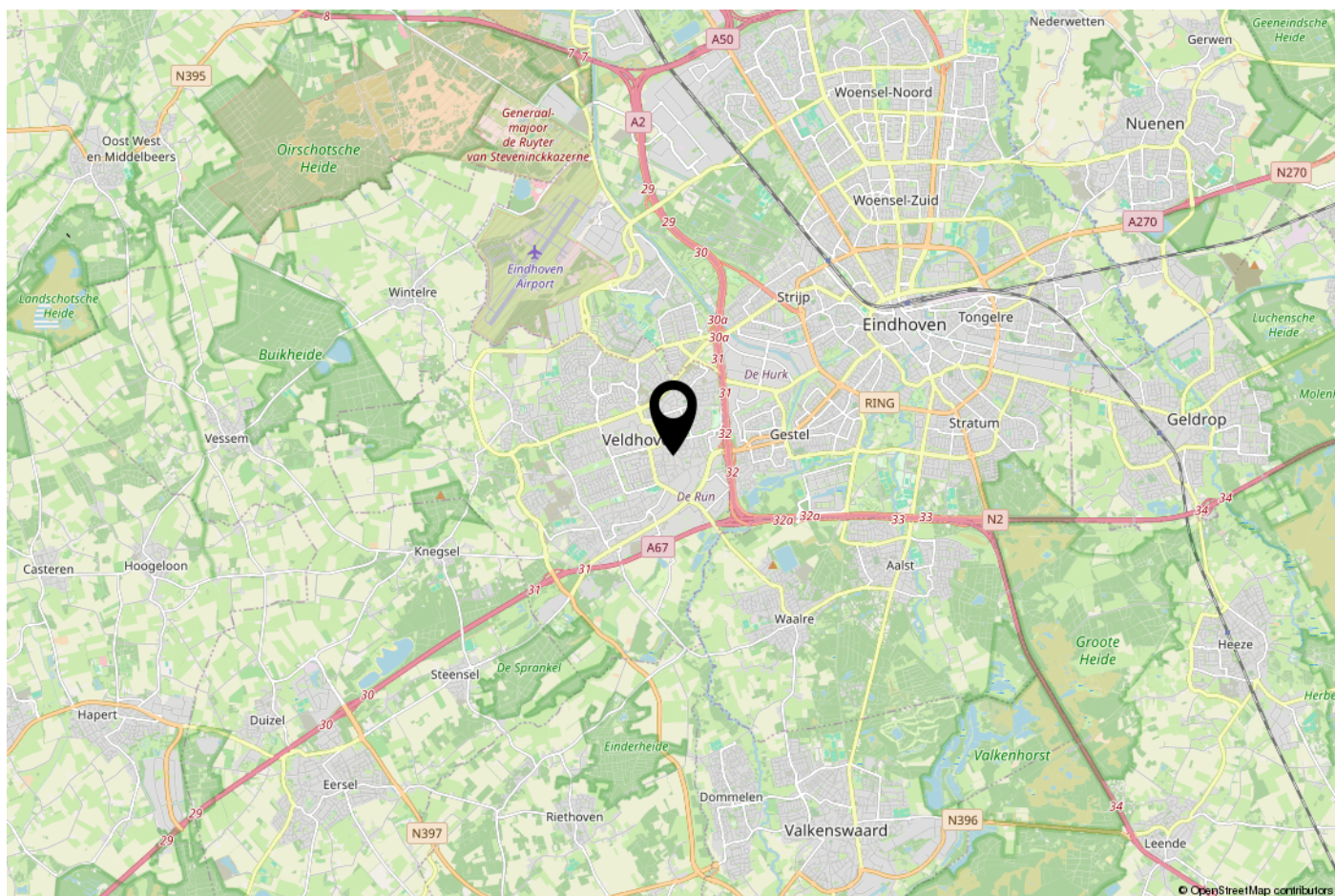
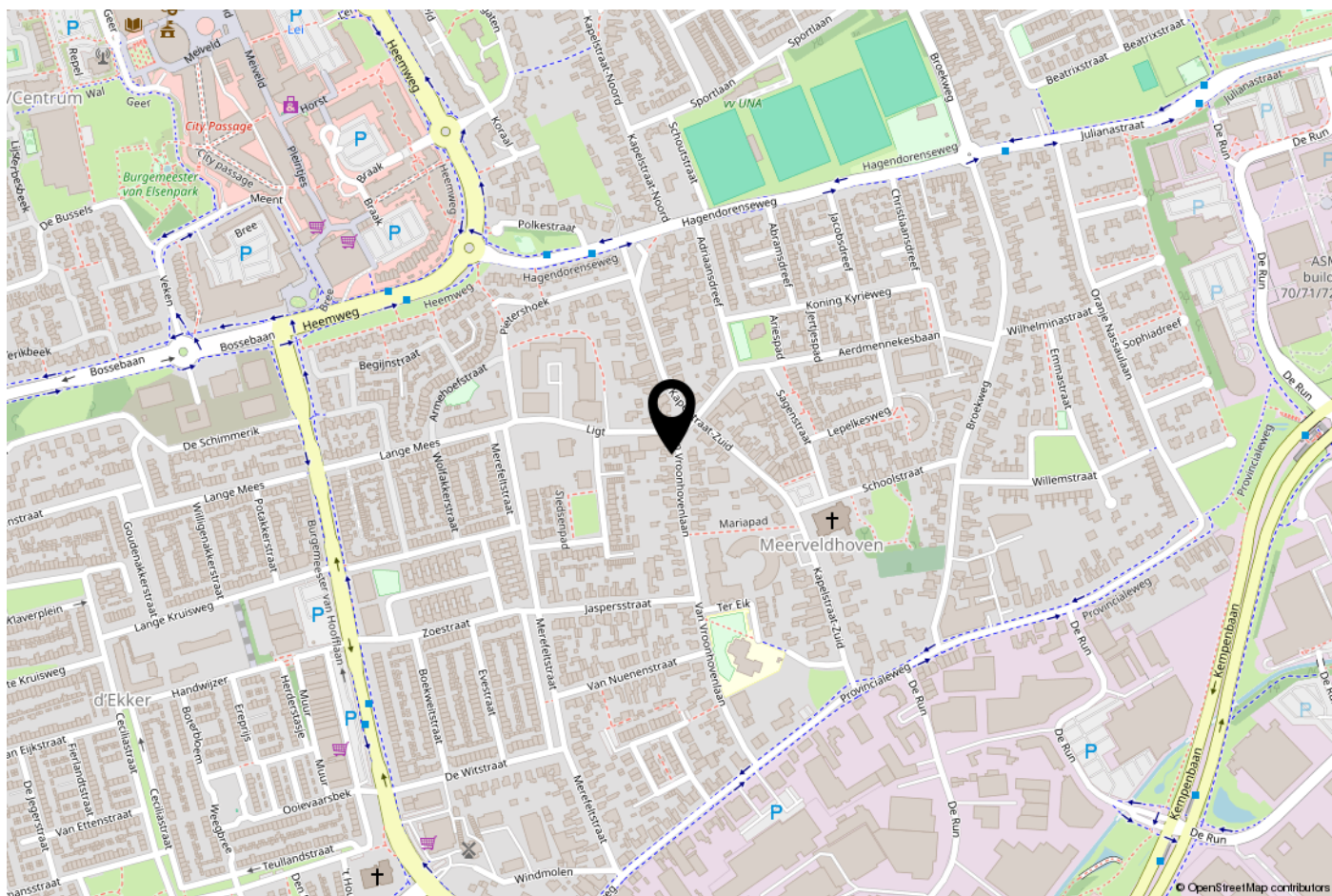
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Nieuwe situatie

A3 - schaal 1:500

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)
Philitelaaan 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