

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KRUISSTRAAT 103 A TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 499.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1929
Woonoppervlakte:	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Inhoud:	426 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan de Kruisstraat 103a, in het gewilde Zeelst (Veldhoven), staat deze karakteristieke jaren '20 woning die de afgelopen jaren met zorg is gemoderniseerd. De sfeer van vroeger is behouden, terwijl het wooncomfort volledig is afgestemd op de wensen van nu. Dankzij de diepe tuin, drie slaapkamers (met grote zolderkamer), aparte waskamer, het geïsoleerde berging en de vele modernisering is dit een heerlijk familiehuus op een fijne locatie.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2020;
- Meterkast vernieuwd;
- Geïsoleerde berging achter op het perceel met overkapping, 9 zonnepanelen en internetaansluiting;
- Prachtige aangelegde diepe achtertuin.

Wanneer je binnenstapt, valt direct de lichte en prettige woonkamer op. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming en een nette laminaatvloer, wat zorgt voor comfort en een warme uitstraling. De keuken is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een natuurstenen werkblad, vaatwasser, combi-oven, fornuis met oven.

Dankzij de openslaande tuindeuren is er een mooi contact met de achtertuin, waardoor de leefruimte wordt vergroot. Op zonnige dagen biedt het elektrische zonnescherf extra verkoeling.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer, uitgerust met ligbad, douche, toilet en verlaagd plafond met verlichting.

De tweede verdieping verrast door de ruimte: in 2020 is het gehele dak vernieuwd, voorzien van hoogwaardige isolatie en twee dakkapellen. Hierdoor is een royale en lichte derde slaapkamer ontstaan. De tweede kamer is momenteel in gebruik als waskamer. Daarnaast is er een praktische vliering bereikbaar via een vlizotrap.

De diepe achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. Achterin staat een geïsoleerde berging met overkapping, voorzien van elektra, internet en voorbereiding wateraansluiting. Ideaal als werkplek, hobbyruimte of extra berging.

Dankzij de openslaande deuren voelt de tuin als een natuurlijke verlenging van de leefruimte binnen.

De ligging in Zeelst is bijzonder prettig met alle voorzieningen op korte afstand. Scholen, winkels, sportaccommodaties, natuur en uitvalswegen richting Eindhoven en de Brainport-regio liggen binnen handbereik. Het dorpse karakter gecombineerd met de centrale ligging maakt dit een zeer aantrekkelijke woonplek.

GENERAL DESCRIPTION

At Kruisstraat 103a, in the sought-after Zeelst area (Veldhoven), you will find this charming 1920s home that has been carefully modernised in recent years. The original character has been preserved, while the living comfort has been fully adapted to today's standards. With its deep garden, three bedrooms (including a large attic room), separate laundry room, insulated storage building, and many modern updates, this is a wonderful family home in an excellent location.

Features:

Energy label A

Ground floor equipped with underfloor heating

Roof renewed and insulated in 2020

Updated electrical panel

Insulated outbuilding at the rear of the plot with covered terrace, 9 solar panels and internet connection

Beautifully landscaped deep rear garden

Upon entering, the bright and pleasant living room immediately stands out. Most of the ground floor features underfloor heating and a neat laminate floor, providing comfort and a warm atmosphere. The kitchen was completely renewed in 2021 and is equipped with a natural stone countertop, dishwasher, combi-oven, and stove with oven. Thanks to the French doors to the garden, there is a seamless connection to the outdoors, extending the living space. On sunny days, the electric sunshade offers welcome cooling.

On the first floor, there are two well-sized bedrooms and the bathroom, fitted with a bathtub, shower, toilet and a lowered ceiling with built-in lighting.

The second floor is surprisingly spacious: in 2020 the entire roof was replaced, fully insulated, and fitted with two dormers. This has created a generous and bright third bedroom. The second room on this floor is currently used as a laundry room. There is also a practical attic storage space accessible via a loft ladder.

The deep rear garden is one of the home's major assets. At the back of the plot stands an insulated outbuilding with covered terrace, equipped with electricity, internet, and provisions for a water connection ideal as a workspace, hobby room, or additional storage.

Thanks to the French doors, the garden feels like a natural extension of the indoor living space.

The location in Zeelst is exceptionally pleasant, with all amenities close by. Schools, shops, sports facilities, nature areas, and main roads towards Eindhoven and the Brainport region are all within easy reach. The village-like atmosphere combined with this central location makes it a highly attractive place to live.



























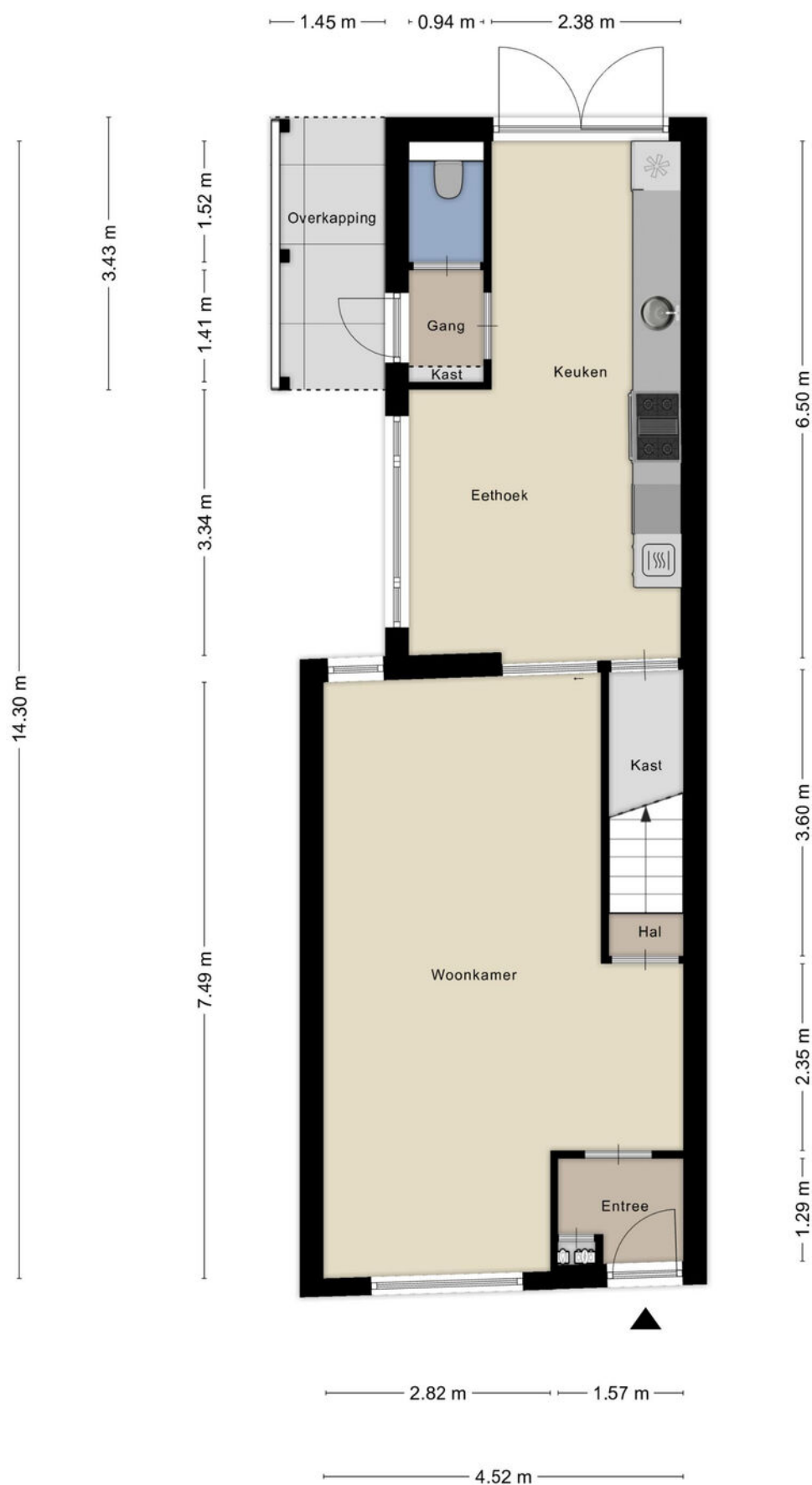






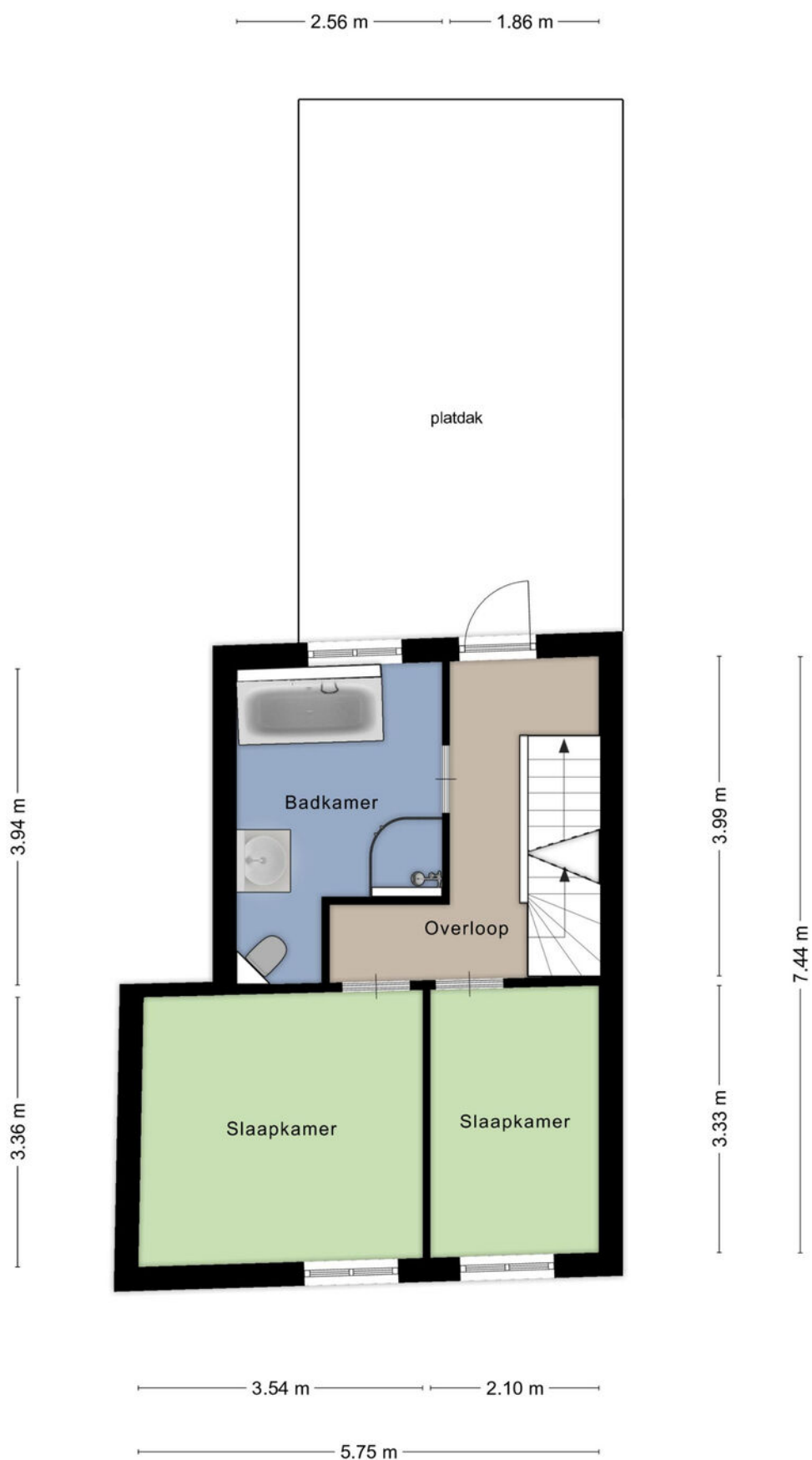


BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



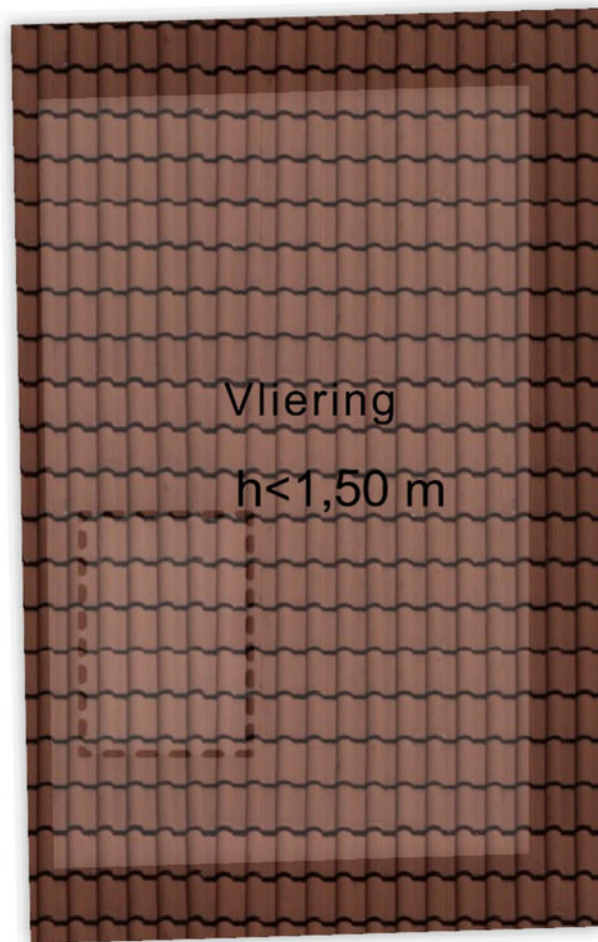
TWEEDE VERDIEPING



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

ZOLDER

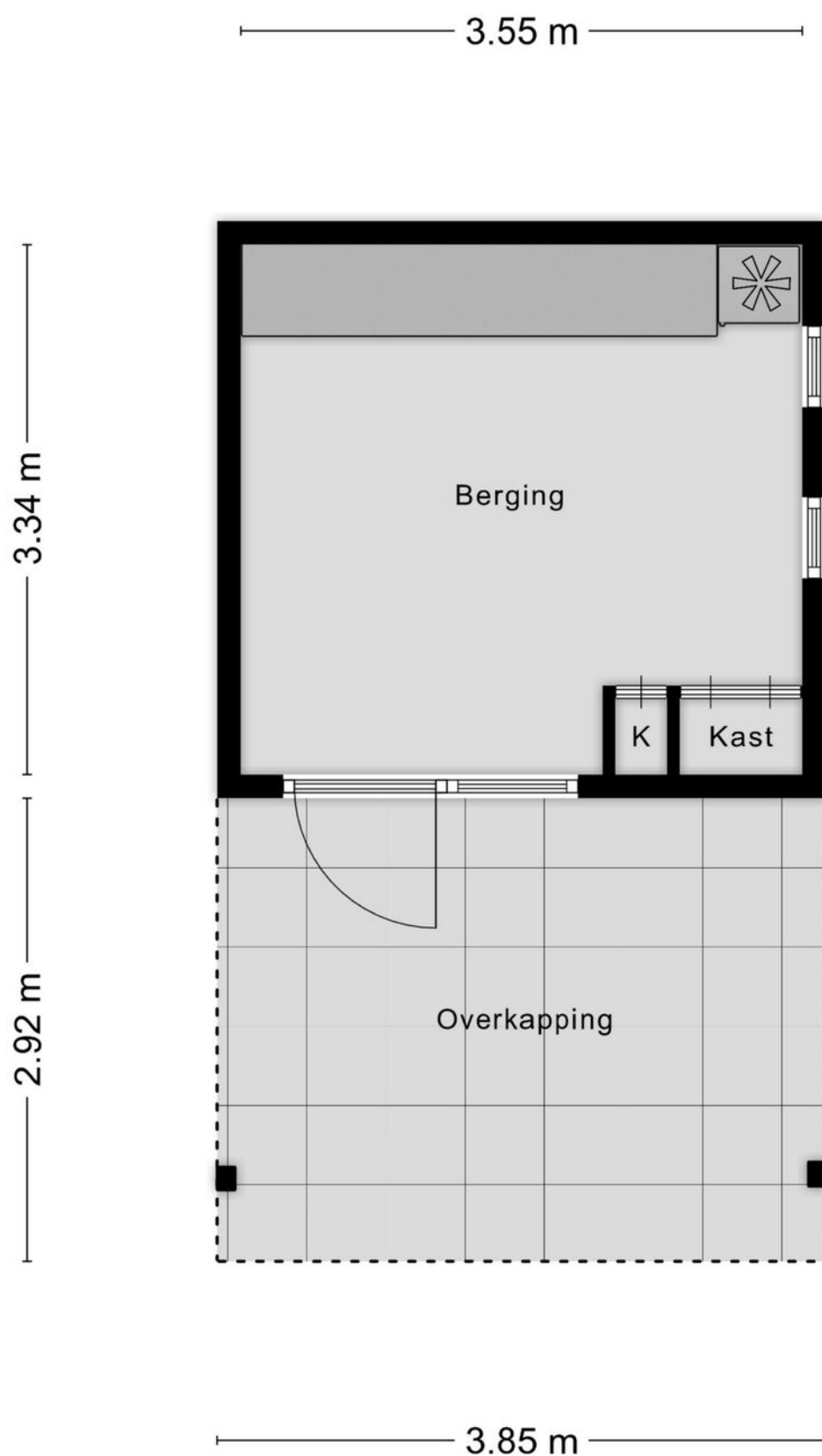
1.97 m



3.09 m

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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

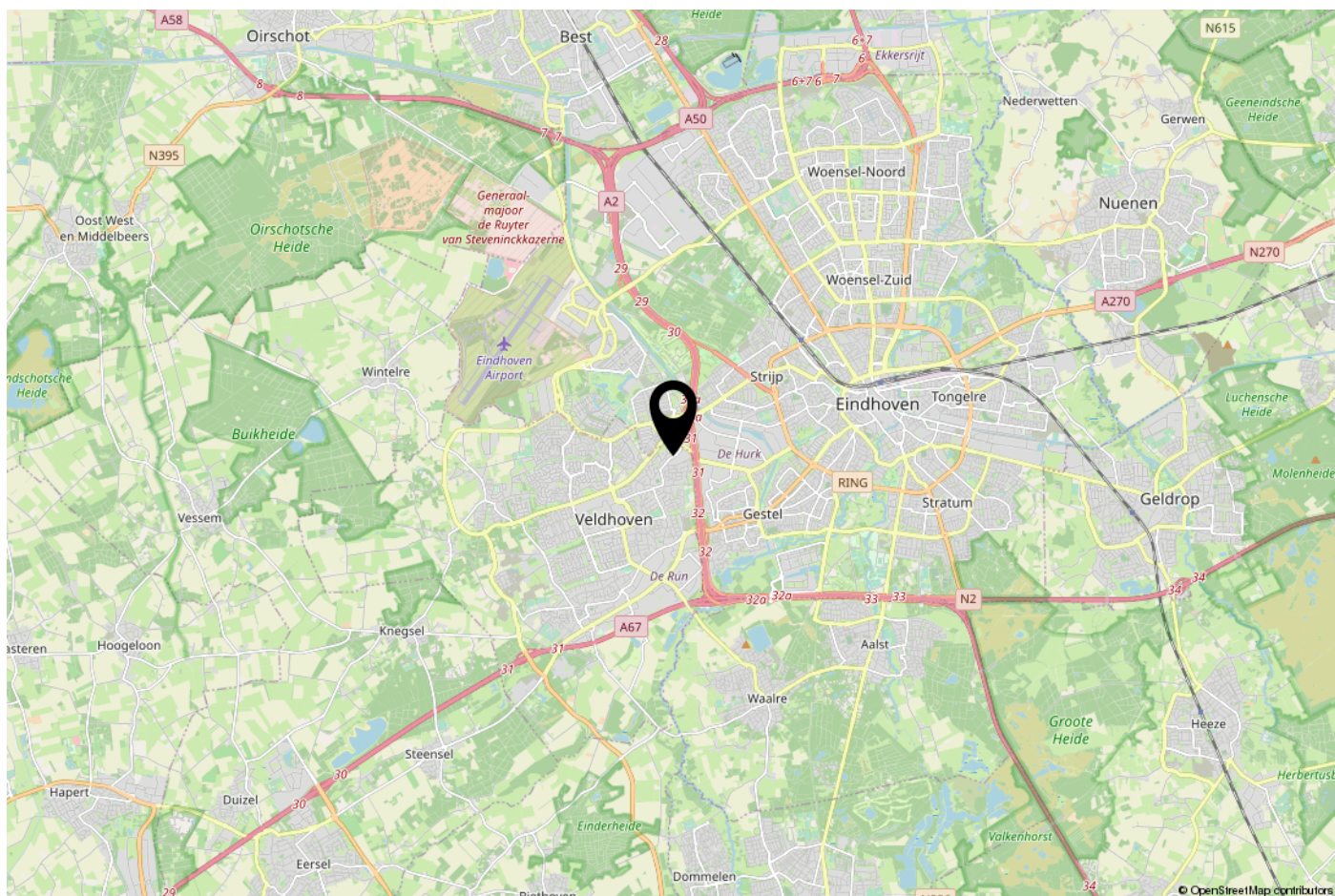
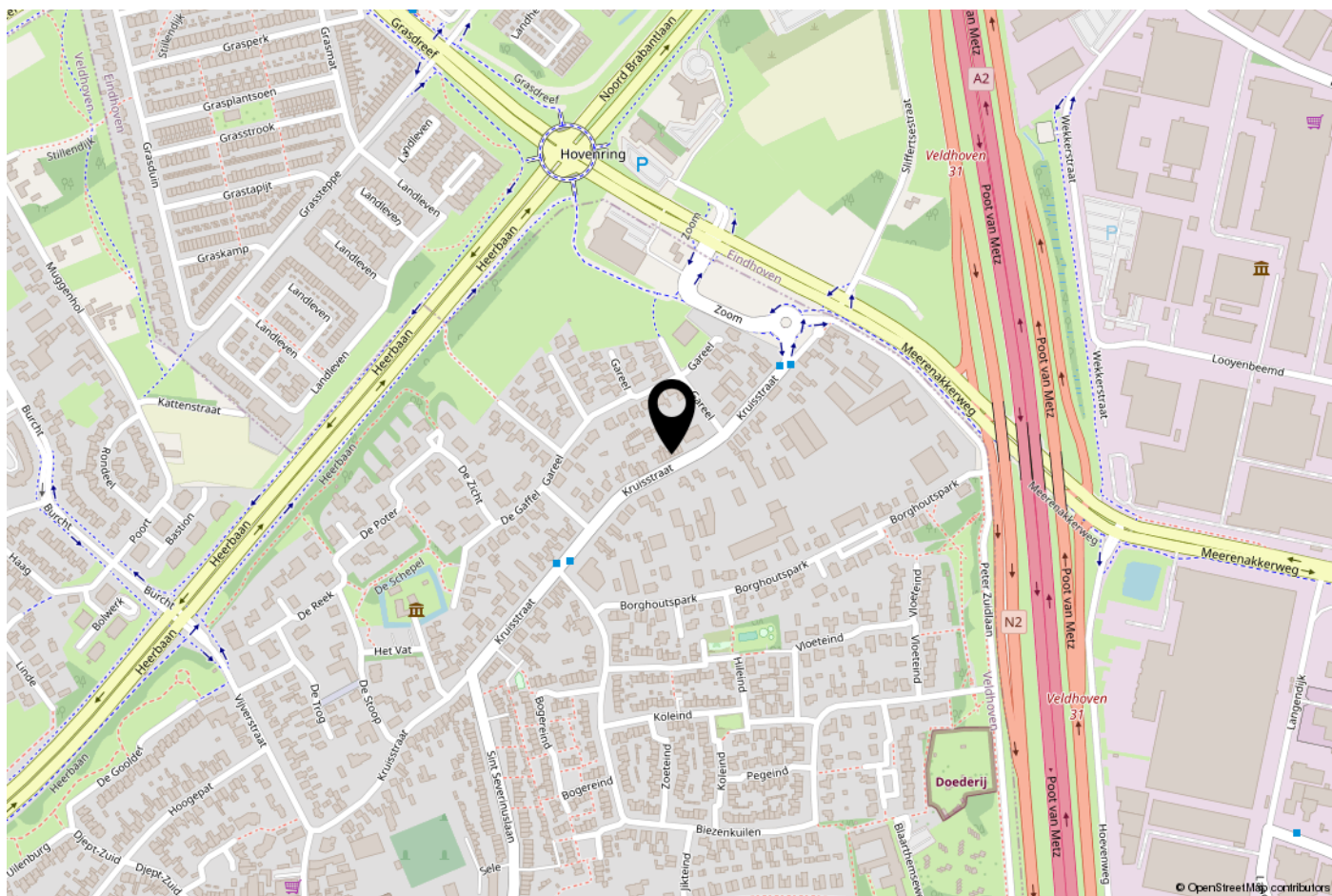
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1224	
	Bebouwing		

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