

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VLASACKER 15 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: tussenwoning
Bouwjaar: 2022

Woonoppervlakte: 84 m²
Overige inpandige ruimte: 8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Perceeloppervlakte: 124 m²
Inhoud: 327 m³

Totaal aantal kamers: 3
Energielabel: A++++

ALGEMENE BESCHRIJVING

In de jonge en geliefde wijk "Huysackers" ligt deze uitstekend onderhouden, hoogwaardig afgewerkte en recent opgeleverde tussenwoning (2022) met energielabel A++++. De woning is volledig geïsoleerd en duurzaam uitgevoerd en beschikt over een luxe keuken en badkamer, royale uitgebouwde woonkamer, ruime achtertuin met overkapping, berging én een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein.

Een instapklare en energiezuinige woning op een aantrekkelijke locatie, nabij winkels, openbaar vervoer, buitengebied en het snelwegennet.

Bouwjaar: ca. 2022
Perceeloppervlakte: ca. 124m²
Woonoppervlakte: ca. 84 m²
Overige inpandige ruimte: ca. 8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17 m²
Externe bergruimte: ca. 6 m²
Inhoud: ca. 327 m³
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met pvc-vloer voorzien van vloerverwarming, meterkast en trapopgang. De luxe, deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een hangcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe uitgevoerde semi-open keuken in L-opstelling, voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, oven, Quooker en vaatwasser.

De aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming en beschikt over een praktische trapkast en een grote schuifpui die zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

Buiten:

De aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het westen en beschikt over een grote overkapping, sierbestrating, borders, gazon en een achterom. Tevens is er een berging aanwezig, voorzien van elektra.

Aan de achterzijde van de woning ligt het parkeerterrein met de eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en vloerverwarming. De luxe, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen deur en draingoot, hangcloset, wastafelmeubel, kunststof dakraam met verduistering, designradiator en vloerverwarming.

Ruime achterslaapkamer met laminaatvloer, vloerverwarming, kunststof dakraam met verduistering en strak gestucte wanden.

Voorslaapkamer met laminaatvloer, dakkapel en fraai hoog oplopend plafond.

Separate wasruimte/berging met laminaatvloer en vloerverwarming, opstelling van de warmtepomp, aansluitingen voor wasapparatuur en een kunststof dakraam met verduistering.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder met omvormer ten behoeve van de zonnepanelen en de WTW-installatie.

Algemeen:

Volledig geïsoleerd met HR++ geïsoleerde beglazing.

De woning is voorzien van 22 zonnepanelen (eigendom).

Er is een energielabel A++++ aanwezig, geldig tot 24-02-2032.

De woning is gasloos, er is een warmtepomp aanwezig.

De gehele begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. De maandelijkse servicekosten hiervoor zijn € 30,44.

Gelegen in de jonge en geliefde wijk "Huysackers" op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer verbindingen, buitengebied en snelwegennet.

GENERAL DESCRIPTION

In the young and popular residential area of "Huysackers," this excellently maintained, high-quality, and recently completed mid-terrace house (2022) with energy label A++++ is located. The property is fully insulated and sustainably built, featuring a luxury kitchen and bathroom, a spacious extended living room, a generous backyard with a covered terrace, a storage shed, and a private parking space at the rear of the property. A move-in ready and energy-efficient home in an attractive location, close to shops, public transport, green areas, and major highways.

Year of construction: approx. 2022

Plot size: approx. 124 m²

Living area: approx. 84 m²

Additional indoor space: approx. 8 m²

Building-related outdoor space: approx. 17 m²

External storage space: approx. 6 m²

Volume: approx. 327 m³

Acceptance: by mutual agreement

Ground floor Layout:

Entrance hall with PVC flooring and underfloor heating, meter cupboard, and staircase. The luxurious, partially tiled toilet room is fitted with a wall-mounted toilet and washbasin.

At the front of the house is the luxury semi-open kitchen in an L-shaped layout, equipped with an induction cooktop with integrated extraction system, refrigerator, oven, Quooker boiling water tap, and dishwasher.

The extended living room at the rear is finished with PVC flooring and underfloor heating and features a practical under-stairs storage cupboard and large sliding doors that provide abundant natural light and direct access to the garden.

Outdoor Area:

The landscaped backyard is ideally west-facing and features a large covered terrace, decorative paving, planted borders, lawn, and rear access. There is also a storage shed equipped with electricity.

At the rear of the house is the parking area with a private parking space.

First Floor:

Landing with laminate flooring and underfloor heating.

The luxurious, fully tiled bathroom includes a spacious walk-in shower with glass door and drainage channel, wall-mounted toilet, vanity unit, roof window with blackout blind, designer radiator, and underfloor heating.

Spacious rear bedroom with laminate flooring, underfloor heating, roof window with blackout blind, and smooth plastered walls.

Front bedroom with laminate flooring, dormer window, and an attractive high sloping ceiling.

Separate laundry/storage room with laminate flooring and underfloor heating, housing the heat pump system, connections for washing equipment, and a roof window with blackout blind.

Second Floor:

Accessible via a loft ladder, a spacious attic storage area with inverter for the solar panels and the heat recovery ventilation (HRV) system.

General:

Fully insulated with HR++ insulated glazing.

The property is equipped with 22 owned solar panels.

Energy label A++++, valid until 24-02-2032.

The house is gas-free and equipped with a heat pump.

The entire ground floor and first floor have underfloor heating.

The property includes a private parking space at the rear parking area. Monthly service costs for this are €30.44.

Located in the young and popular residential area "Huysackers," within short distance of amenities such as shops, public transport connections, green areas, and major highways.























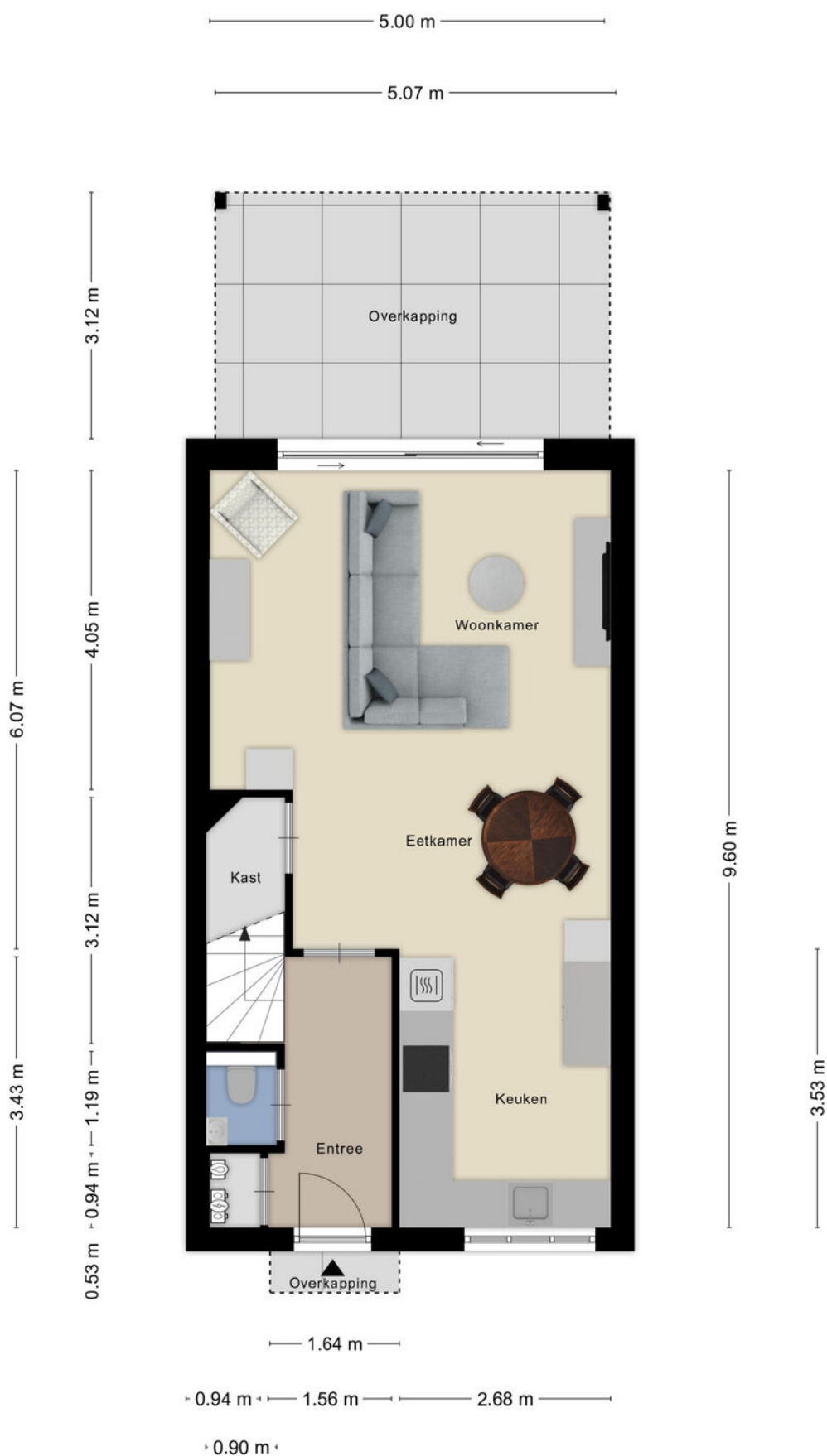








BEGANE GROND

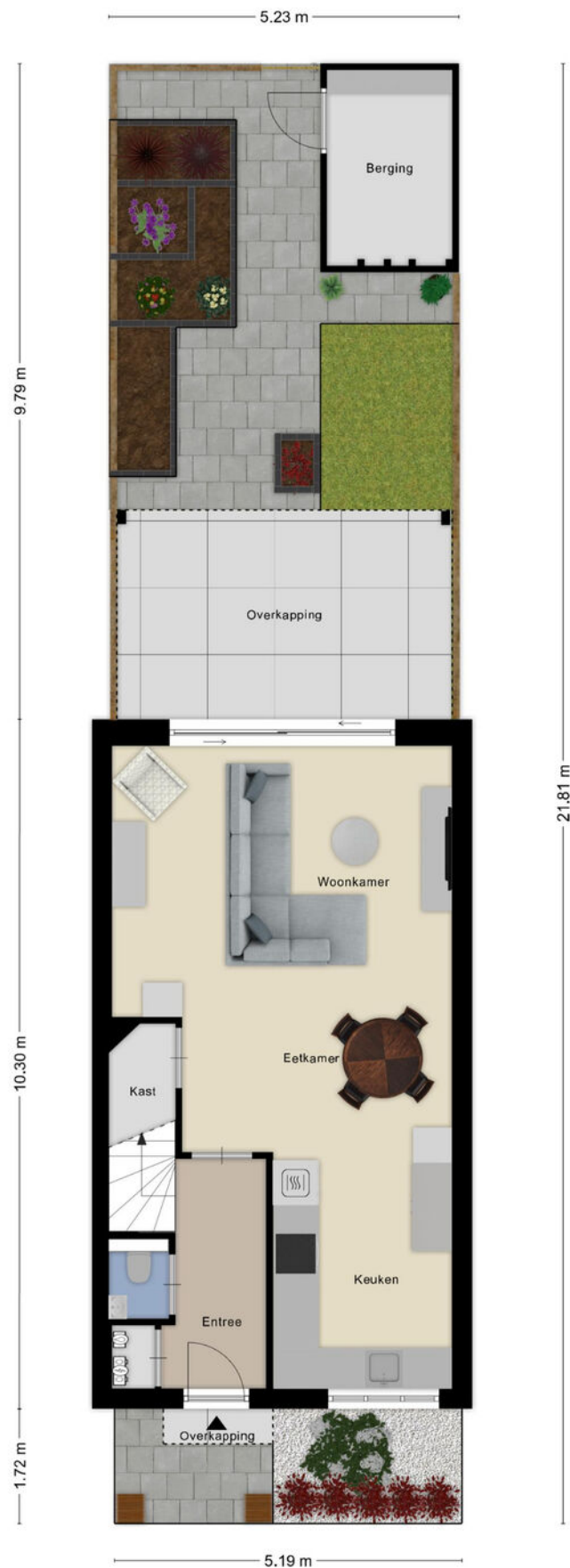


EERSTE VERDIEPING

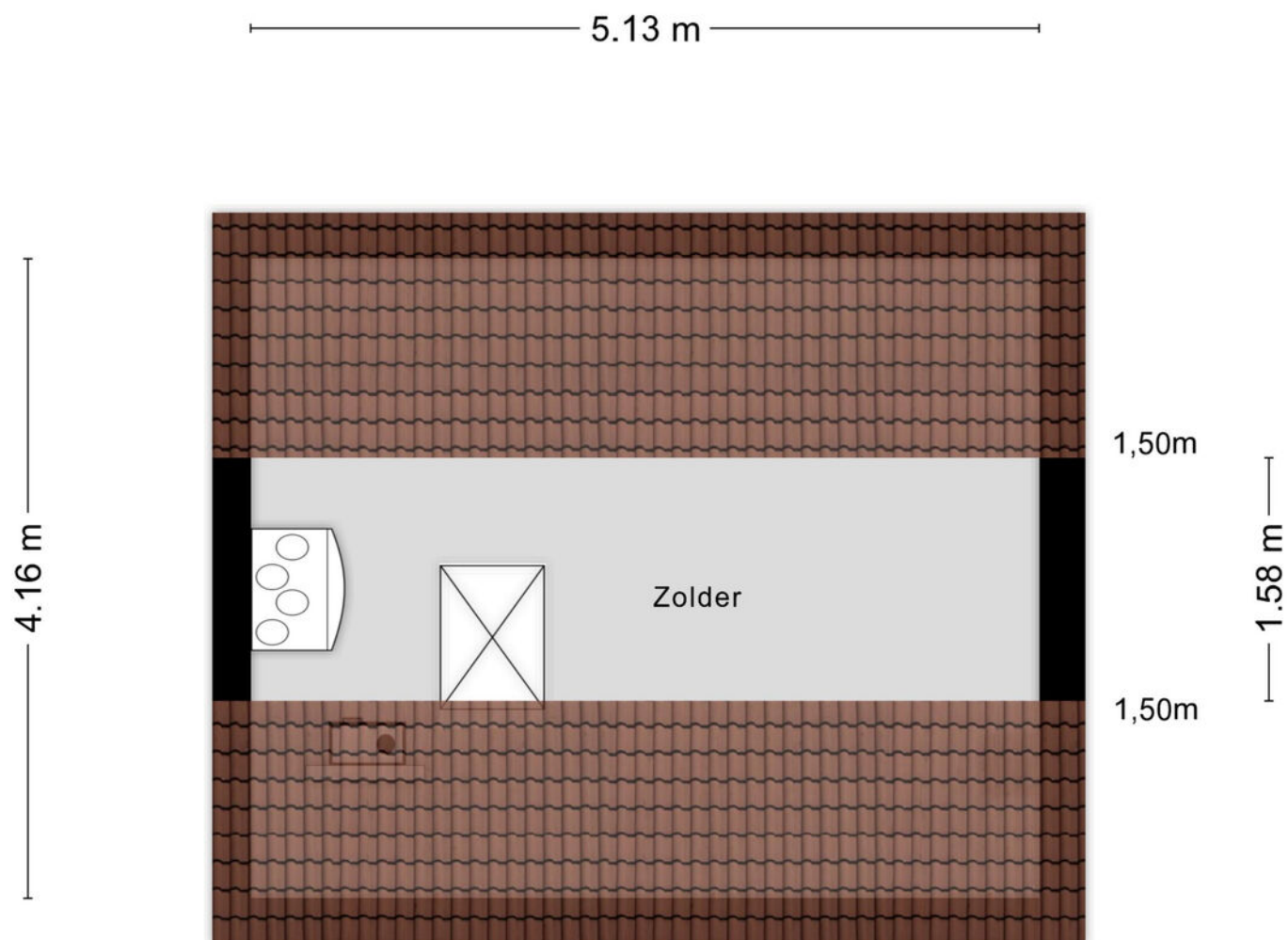


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

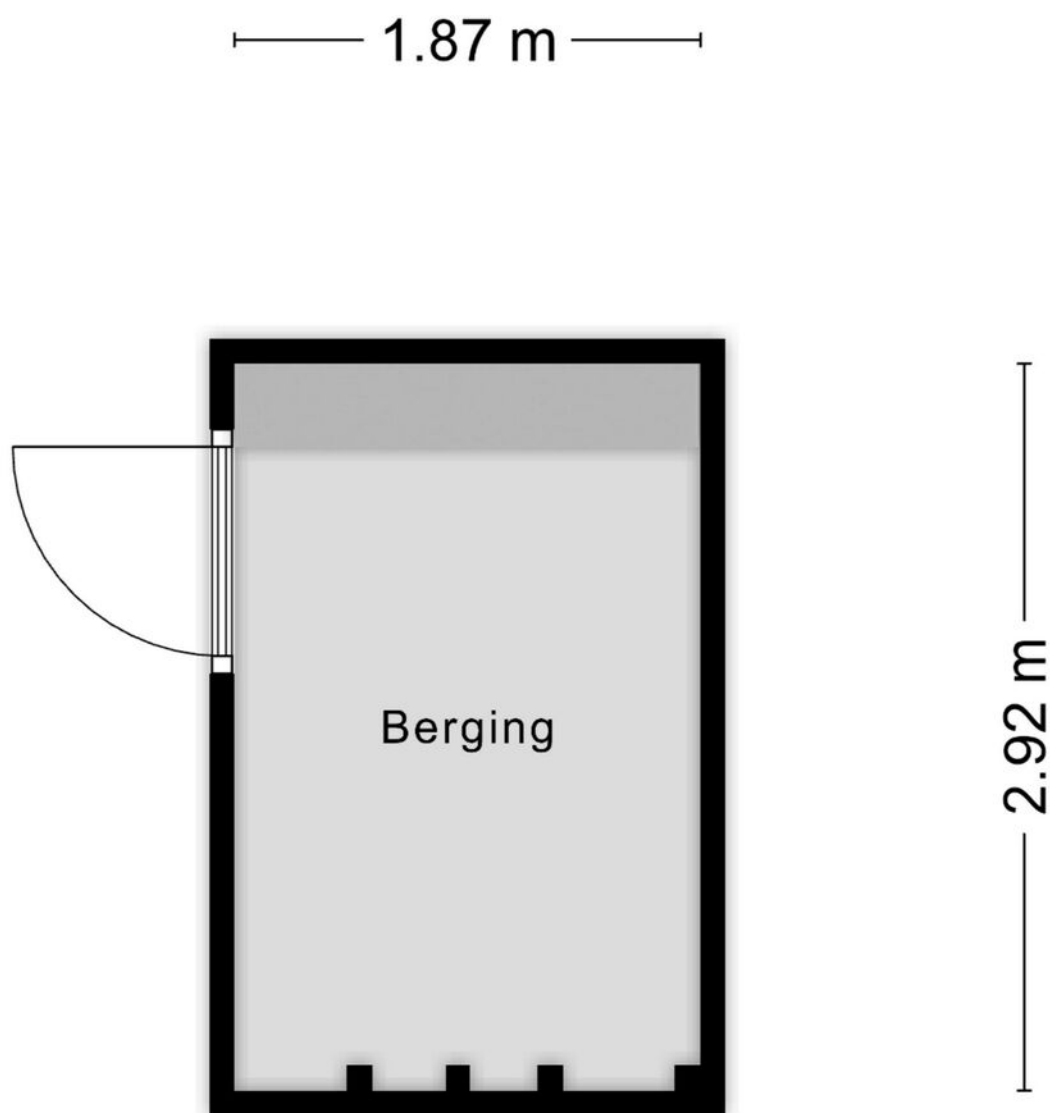


ZOLDER



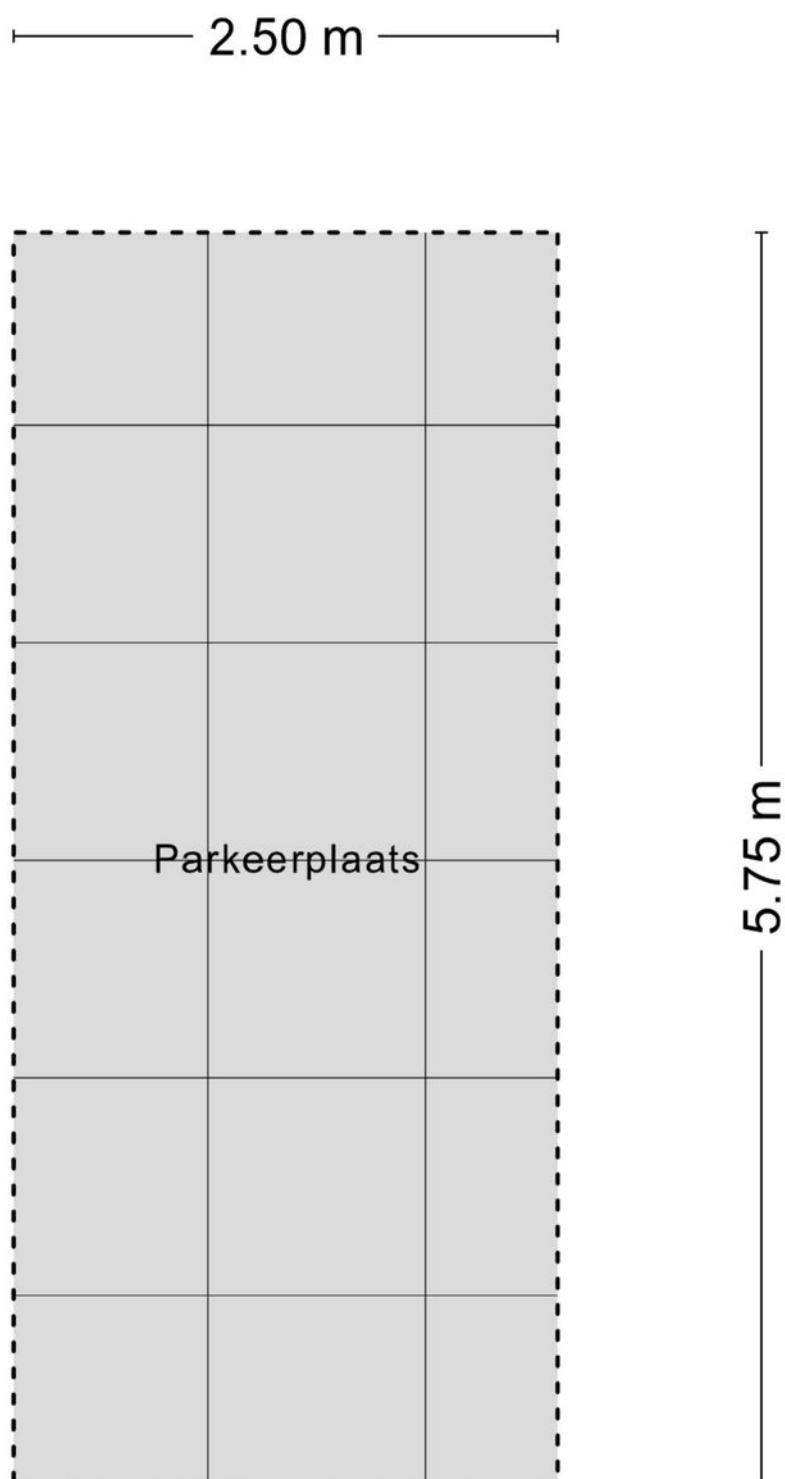
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PARKEERPLAATS



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie

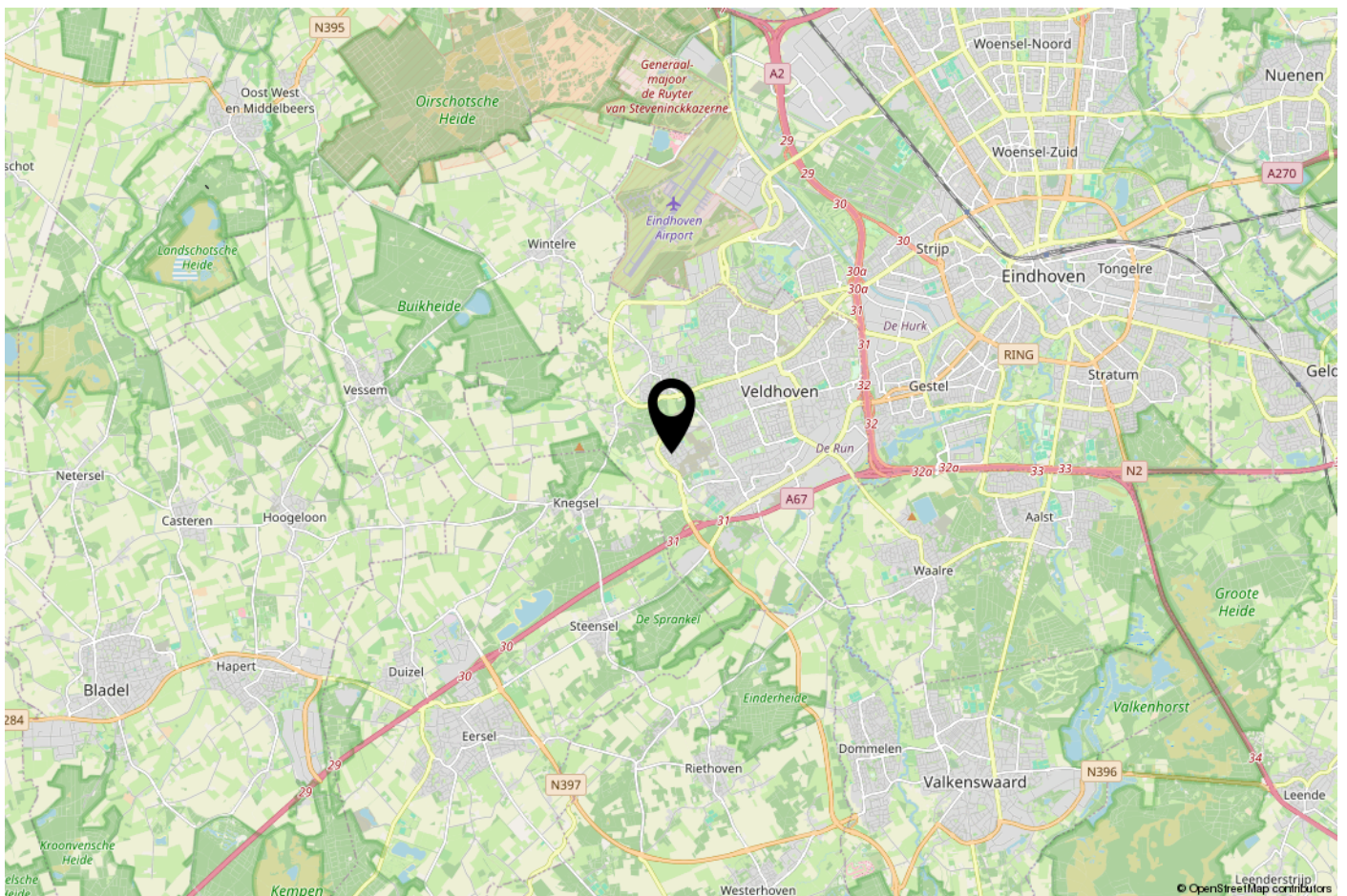
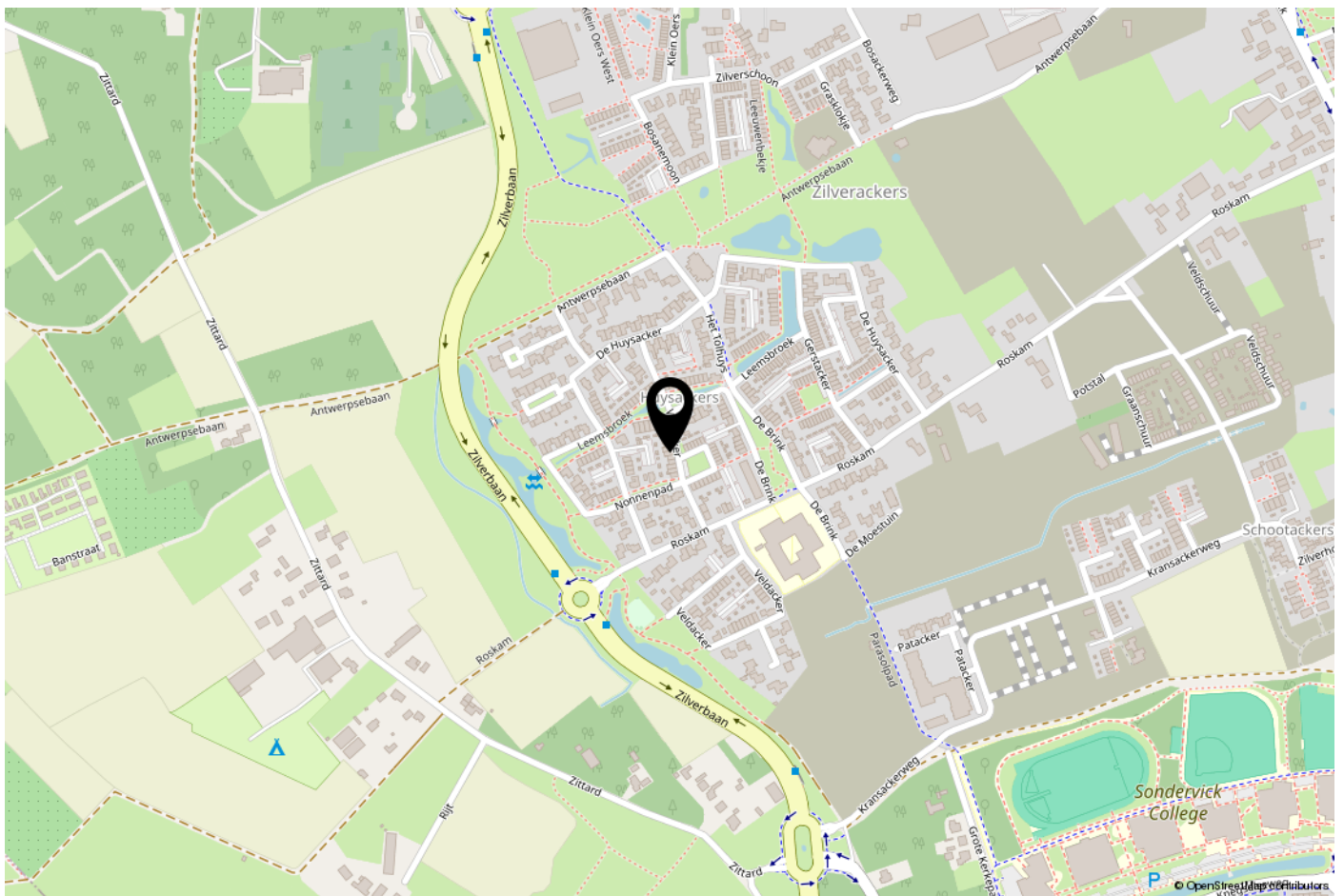
Perceel

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