

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE VOORDE 18 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 465.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	139 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Perceeloppervlakte:	220 m ²
Inhoud:	491 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een rustige straat in het geliefde Veldhoven Dorp ligt deze verrassend ruime tussenwoning met eigen parkeerplaats, diepe zonnige achtertuin en een royale uitbouw over de volledige breedte. Een ideale gezinswoning met maar liefst (mogelijk) vier slaapkamers, veel bergruimte en een solide basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bouwjaar: ca. 1975, uitgebouwd in 1999.

Perceeloppervlakte:

Woonoppervlakte: ca. 139m²

Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 2m²

Externe bergruimte: ca. 5m³

Inhoud: ca. 491m³

Aanvaarding: in overleg (korte termijn is mogelijk)

Indeling begane grond:

De woning verwelkomt je met een verzorgde voortuin en een eigen parkeerplaats op eigen terrein, een groot pluspunt in deze wijk. Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast en een betegelde toiletruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de semi-open keuken, compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en prettig zicht op de straat. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde vormt het hart van de woning: een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de brede pui en schuifdeur naar de tuin. De open haard zorgt voor extra sfeer en de praktische trapkast biedt volop bergruimte.

Buiten geniet je van een diepe, vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten. Met meerdere zitplekken, een vijverpartij en volop privacy is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers (voorheen drie), waaronder een royale achterslaapkamer over de volledige breedte met vaste schuifkastenwand.

De nette, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, toilet en een designradiator.

Indeling tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier vind je een voorzolder met bergruimte en een aparte was-/cv-ruimte met opstelling van de Intergas cv-combiketel (2014, eigendom). De grote zolderslaapkamer met dakkapel maakt deze verdieping perfect als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Bijzonderheden:

Eigen parkeerplaats op eigen terrein;
Diepe achtertuin op het zuidwesten met vijver en terrassen;
Woonkamer over de volledige breedte uitgebouwd (1999);
Mogelijkheid tot 4 slaapkamers (nu 3);
Royale zolderverdieping met dakkapel;
Kunststof kozijnen (1e en 2e verdieping) met isolerende beglazing;
Hardhouten dakkapel met HR-glas;
Dak- en gevelisolatie aanwezig;
Intergas cv-combiketel (2014, eigendom);
Energie label C (geldig t/m februari 2036);
De woning is gelegen in het populaire Veldhoven Dorp, met winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer op korte afstand. Ook ASML, de High Tech Campus en het centrum van Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

On a quiet street in the popular area of Veldhoven Dorp, this surprisingly spacious terraced house is situated, featuring a private parking space, a deep sunny rear garden, and a generous extension across the full width of the home. An ideal family house with no fewer than four (possible) bedrooms, plenty of storage space, and a solid foundation ready to be modernised entirely to your own taste.

Year of construction: approx. 1975, extended in 1999.

Plot size:

Living area: approx. 139 m²

Building-related outdoor space: approx. 2 m²

External storage space: approx. 5 m²

Volume: approx. 491 m³

Transfer: by mutual agreement (short-term completion possible)

Ground floor layout:

The property welcomes you with a well-maintained front garden and a private parking space on your own driveway, a major advantage in this neighbourhood. Through the covered entrance, you enter the hallway with cloakroom space, meter cupboard, and a tiled toilet room.

At the front of the house is the semi-open kitchen, fully equipped with various built-in appliances and offering a pleasant view of the street.

The extended living room at the rear forms the heart of the home: a wonderful living space with plenty of natural light thanks to the wide rear façade and sliding doors opening onto the garden. The fireplace adds extra atmosphere, while the practical under-stairs cupboard provides ample storage.

Outside, you can enjoy a deep, private rear garden facing southwest. With several seating areas, a pond feature, and plenty of privacy, this is a wonderful place to relax and enjoy the sun.

First floor layout:

The first floor offers two very spacious bedrooms (previously three), including a generous rear bedroom spanning the full width of the house with a built-in sliding wardrobe wall.

The neat, fully tiled bathroom is fitted with a bathtub, shower cabin, double washbasin, toilet, and designer radiator.

Second floor layout:

The second floor is accessible via a fixed staircase and offers surprisingly generous additional space. Here you will find a landing with storage space and a separate laundry/boiler room housing the Intergas central heating combi boiler (2014, owned).

The large attic bedroom with dormer window makes this floor perfect as an extra bedroom, office, or hobby room.

Special features:

Private parking space on own property;

Deep southwest-facing rear garden with pond and terraces;

Living room extended across the full width (1999);

Possibility for 4 bedrooms (currently 3);

Spacious attic floor with dormer window;

uPVC window frames (1st and 2nd floors) with insulating glazing;

Hardwood dormer with HR glass;

Roof and wall insulation present;

Intergas combi boiler (2014, owned);

Energy label C (valid until February 2036);

Located in the popular Veldhoven Dorp area, with shops, schools, restaurants, and public transport nearby. ASML, the High Tech Campus, and Eindhoven city centre are also easily accessible.





























BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING

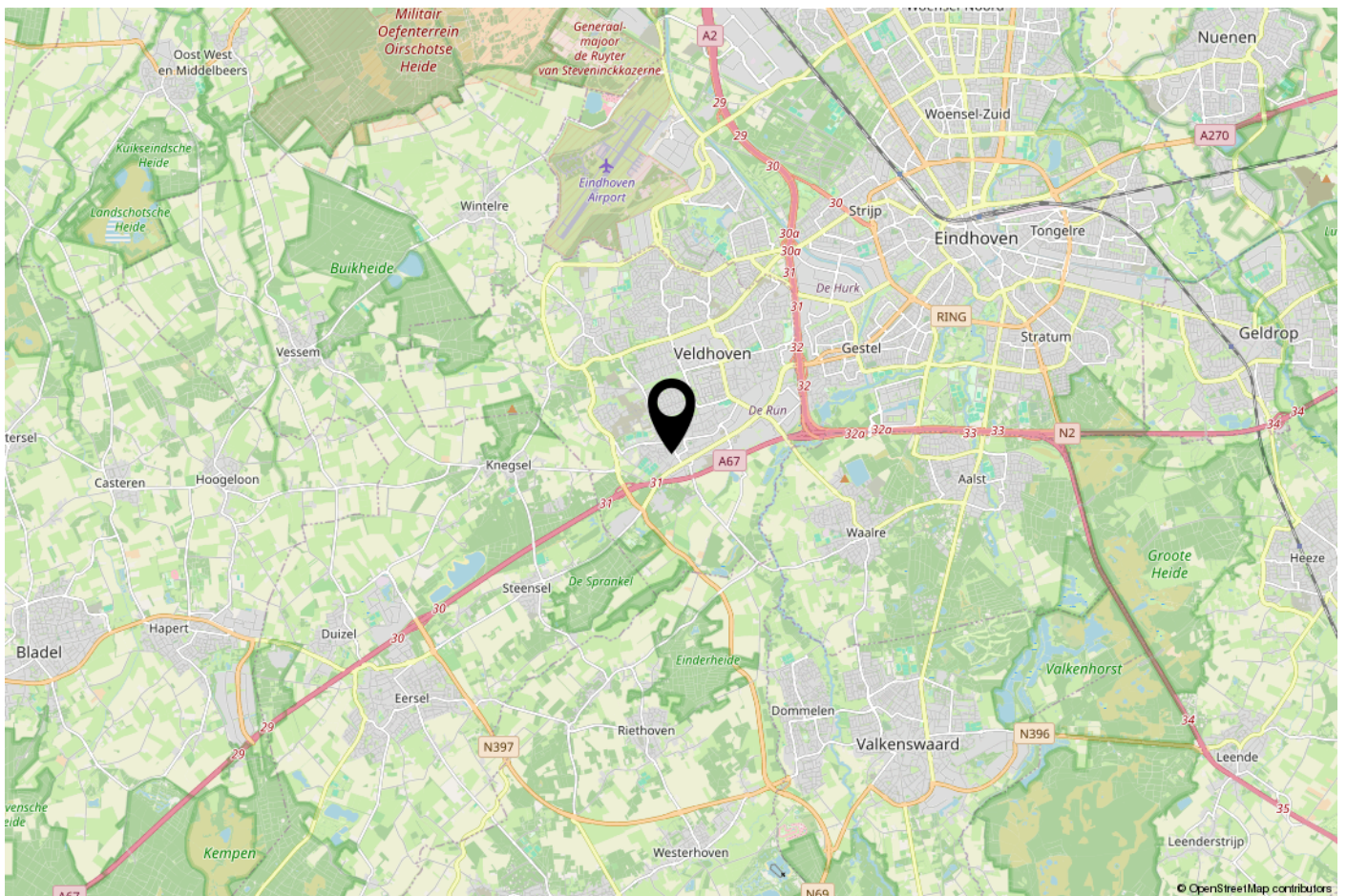
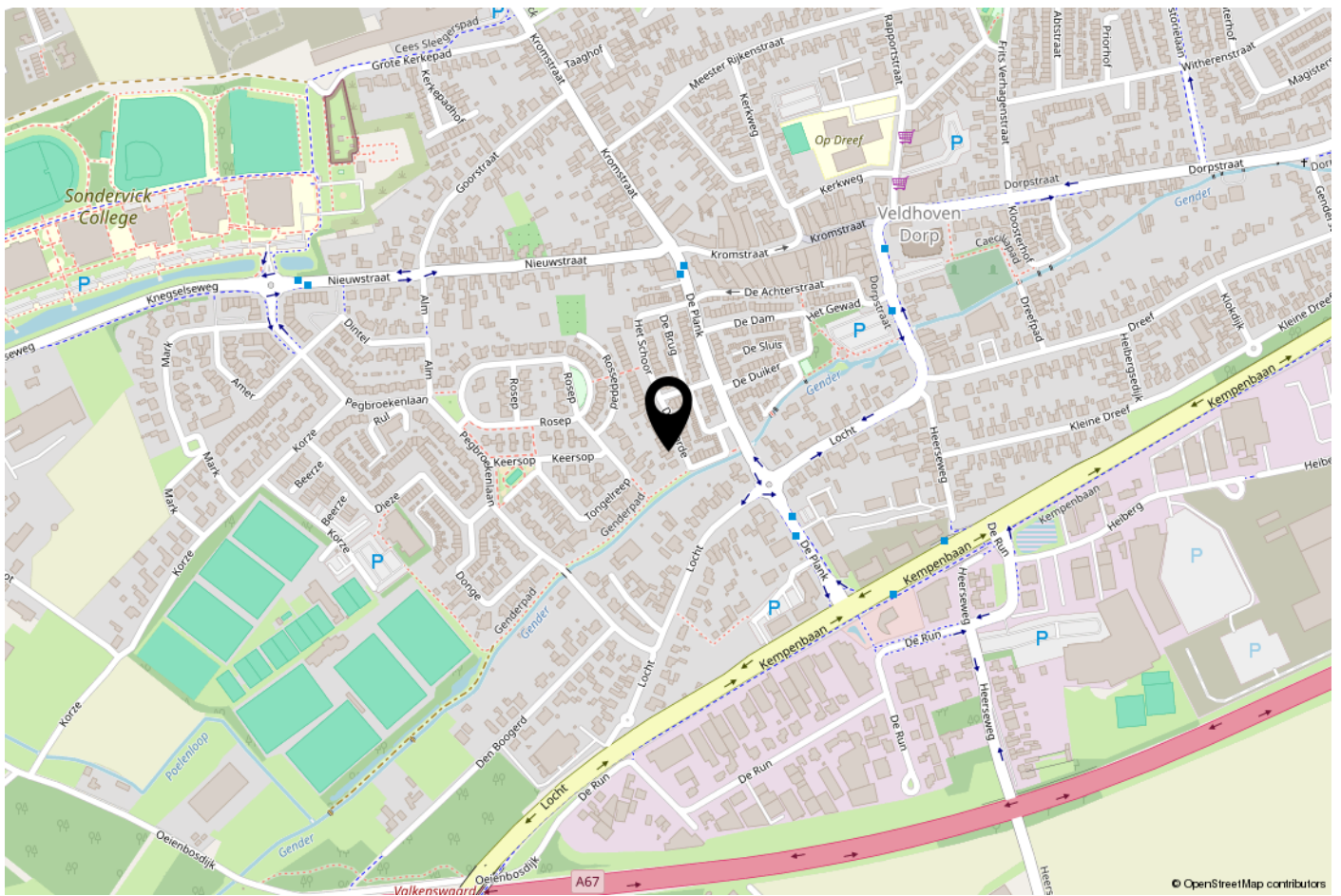


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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