

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



SCHANS 14 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 729.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	173 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Perceeloppervlakte:	326 m ²
Inhoud:	661 m ³
Totaal aantal kamers:	7
Energie label:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Sfeervol, royaal en verrassend compleet wonen in De Polders met maar liefst 5 slaapkamers, een prachtige tuinkamer en volop privacy!

Aan een rustige, groene woonstraat in de geliefde wijk De Polders ligt deze uitstekend onderhouden, geschakelde woning met oprit, inpandige berging, serre/tuinkamer en een fraai aangelegde tuin rondom. Met een woonoppervlakte van ca. 173 m², vijf volwaardige slaapkamers en een hoogwaardige afwerking is dit een ideale woning voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken.

Bouwjaar ca. 1995

Woonoppervlakte ca. 173 m²

Perceel ca. 326 m²

Overige inpandige ruimte ca. 14m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7m²

Indeling begane grond:

Via de overdekte entree betreedt u de ontvangsthal met moderne pvc-vloer (voorzien van vloerverwarming), meterkast, trapopgang en een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafelmeubel.

De woonkamer is royaal opgezet en bijzonder licht dankzij de erker en grote raampartijen. De sfeervolle gashaard en de doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming zorgen voor een warm en comfortabel geheel. Middels een schuifpui is er directe toegang tot het zijterras.

De semi-open keuken is modern en compleet ingericht met o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de fraaie serre/tuinkamer, een echte meerwaarde van de woning. Deze ruimte is eveneens voorzien van vloerverwarming en dankzij de grote schuifpuien en een elektrisch bedienbaar luifel, een perfecte plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur en een pantry. Vanuit hier bereikt u de inpandige berging met kanteldeur (voorzien van loopdeur).

Indeling buiten:

De woning beschikt over een fraai aangelegde en bijzonder groene tuin met meerdere zitplekken, sierbestrating, borders en volwassen beplanting waaronder karakteristieke platanen.

Dankzij de ligging, lindehaag en volwassen begroeiing geniet je hier van optimale privacy. De oprit biedt ruimte aan maar liefst drie auto's.

Indeling eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. De royale achterslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. De luxe badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en een hangcloset.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime voorzolder met volop bergruimte, opstelling van de Nefit Topline cv-combiketel (2010), mechanische ventilatie-unit en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee zeer royale slaapkamers, beide voorzien van een kunststof dakkapel. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een ingebouwde schuifkastenwand en airconditioning.

Algemeen:

5 slaapkamers.

Op de eerste verdieping (2 slaapkamers) en zolder (2 slaapkamers) zijn rolluiken en horren aanwezig. Vloerverwarming op begane grond, serre en badkamer.

7 zonnepanelen (ca. 400 Wp per stuk).

Energielabel B (zonnepanelen nog niet meegenomen).

Dak-, gevel- en vloerisolatie + dubbele beglazing.

Platdakbedekking vernieuwd in 2021.

Buitenkraan naast de voordeur;

Strakke wandafwerking (stucwerk).

Rustige ligging nabij winkels, scholen, groenvoorzieningen en uitvalswegen

De woning is gelegen in de gewilde wijk De Polders in Veldhoven: een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het City Centrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, evenals uitvalswegen richting Eindhoven, ASML en de High Tech Campus.

GENERAL DESCRIPTION

Atmospheric, spacious, and surprisingly complete living in De Polders, featuring no fewer than 5 bedrooms, a beautiful garden room, and plenty of privacy!

Located on a quiet, green residential street in the popular De Polders neighborhood, this well-maintained semi-detached home offers a driveway, integrated storage room, conservatory/garden room, and a beautifully landscaped garden surrounding the house. With a living area of approximately 173 m², five full-sized bedrooms, and a high-quality finish, this is an ideal home for families seeking space and comfort.

Year of construction: approx. 1995

Living area: approx. 173 m²

Plot size: approx. 326 m²

Additional indoor space: approx. 14 m²

Building-related outdoor space: approx. 7 m²

Ground floor layout:

Through the covered entrance, you enter the reception hall with a modern PVC floor (equipped with underfloor heating), meter cupboard, staircase, and a fully tiled toilet with wall-mounted toilet and washbasin unit.

The living room is generously sized and exceptionally bright thanks to the bay window and large windows. The cozy gas fireplace and continuous PVC flooring with underfloor heating create a warm and comfortable atmosphere. Sliding doors provide direct access to the side terrace.

The semi-open kitchen is modern and fully equipped with, among other things, an induction hob, extractor hood, combination oven/microwave, refrigerator, and dishwasher. Adjacent is the beautiful conservatory/garden room, a real added value to the home. This space also features underfloor heating and, thanks to large sliding doors and an electrically operated awning, is a perfect place to enjoy the garden all year round.

The practical utility room includes connections for laundry appliances and a pantry. From here, you access the integrated storage room with an up-and-over door (including a pedestrian door).

Outdoor layout:

The property features a beautifully landscaped and particularly green garden with multiple seating areas, decorative paving, borders, and mature planting, including characteristic plane trees. Thanks to its positioning, linden hedge, and mature greenery, you can enjoy optimal privacy here.

The driveway offers space for up to three cars.

First floor layout:

The landing provides access to three bedrooms, all fitted with neat laminate flooring.

The spacious rear bedroom extends across the full width of the house.

The luxurious bathroom is modernly finished and equipped with a walk-in shower, double washbasin with vanity unit, and a wall-mounted toilet.

Second floor layout:

A fixed staircase leads to the spacious landing with ample storage space, housing the Nefit Topline central heating boiler (2010), mechanical ventilation unit, and a washbasin unit.

This floor also offers two very spacious bedrooms, both with a dormer. The master bedroom features a built-in sliding wardrobe and air conditioning.

General features:

5 bedrooms.

Roller shutters and insect screens on the first floor (2 bedrooms) and attic (2 bedrooms).

Underfloor heating on the ground floor, conservatory, and bathroom.

7 solar panels (approx. 400 Wp each).

Energy label B (solar panels not yet included).

Roof, wall, and floor insulation + double glazing.

Flat roof covering renewed in 2021.

Outdoor tap next to the front door.

Sleek wall finishes (plasterwork).

Location

Quietly situated near shops, schools, green areas, and main roads.

The property is located in the sought-after De Polders district in Veldhoven: a quiet, child-friendly residential area with all daily amenities within easy reach. The City Centrum, schools, sports facilities, and public transport are nearby, as well as main roads towards Eindhoven, ASML, and the High Tech Campus.















































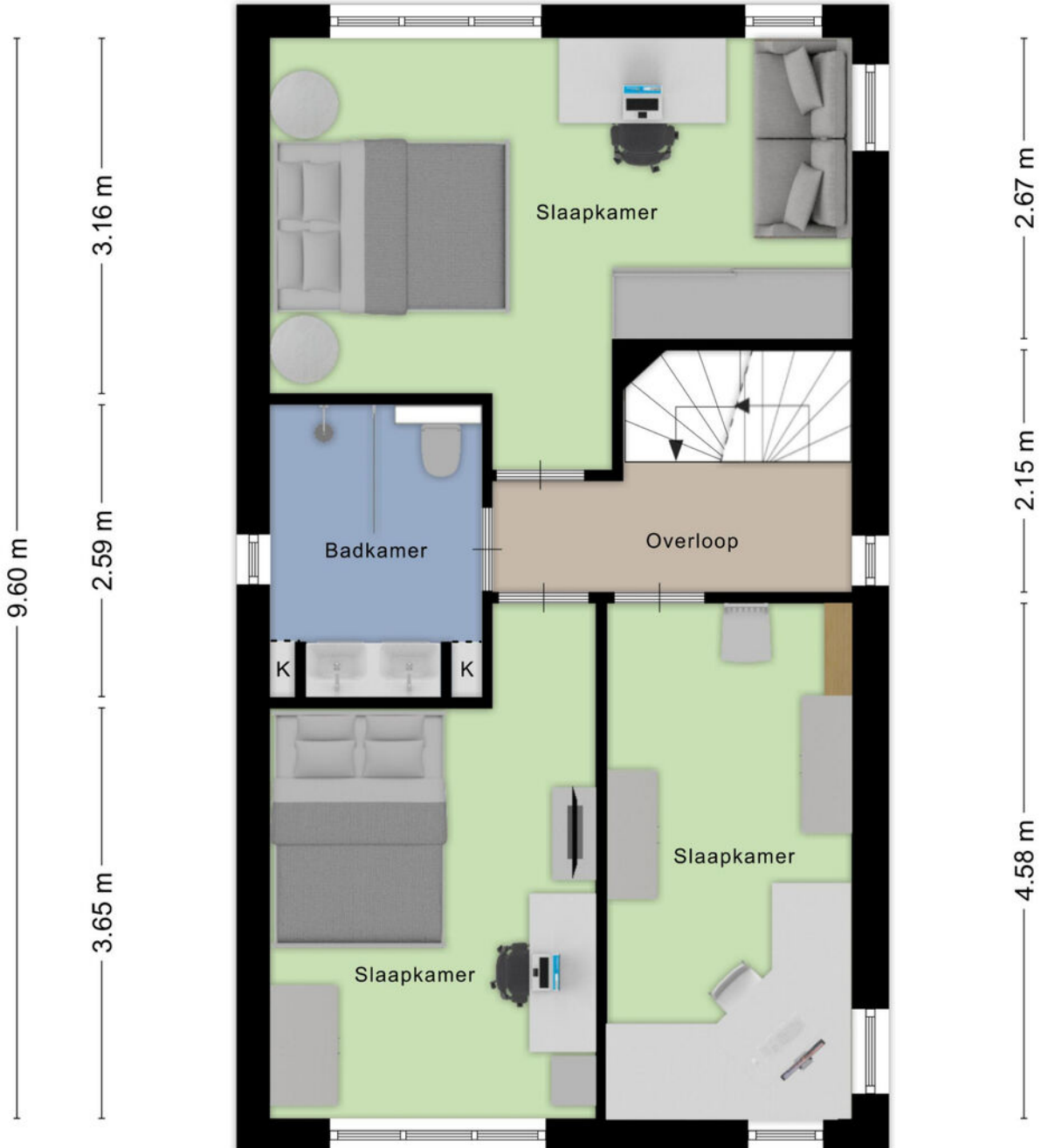
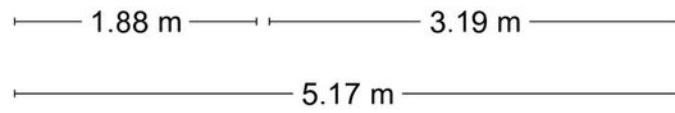


BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING

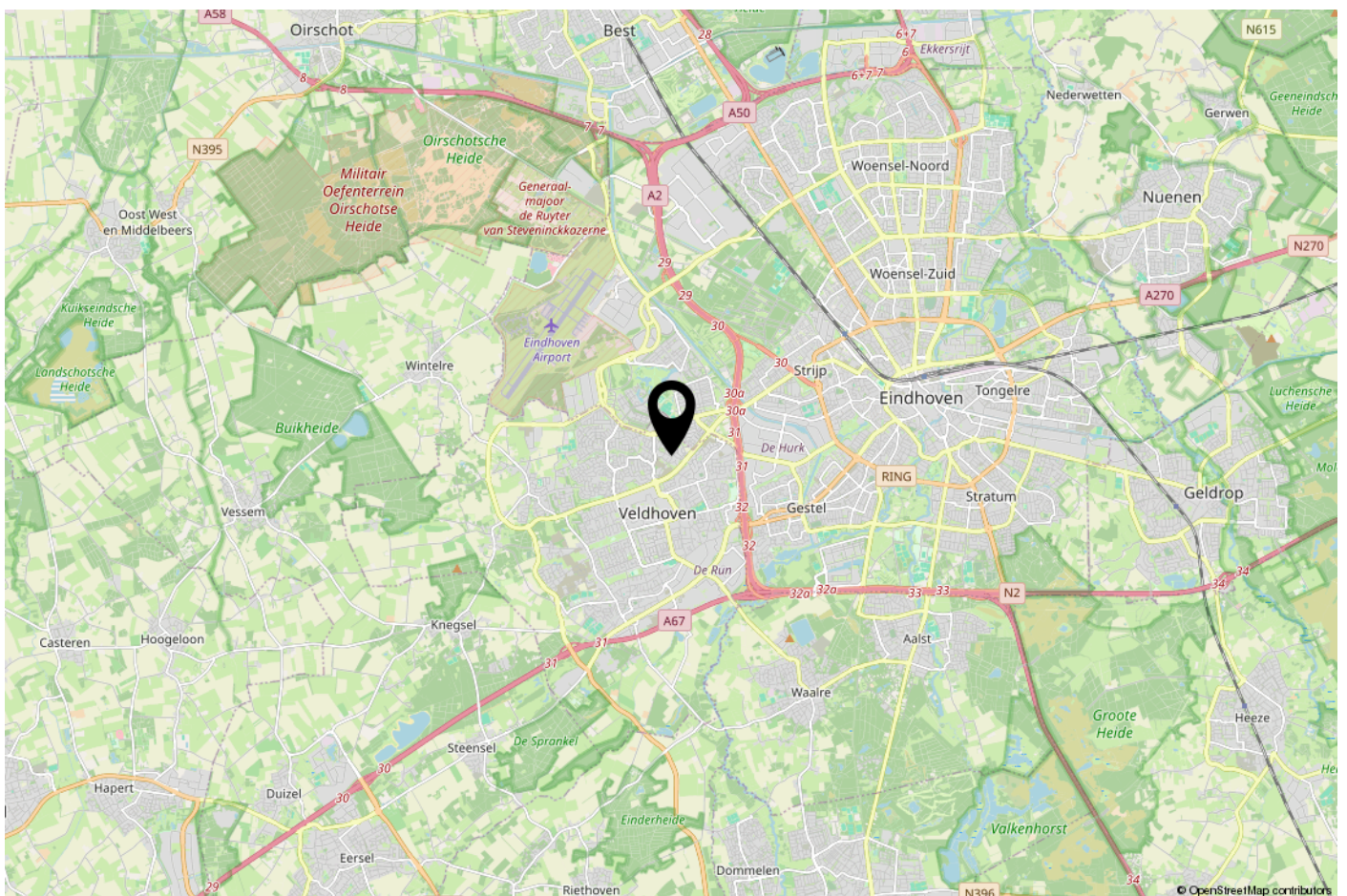
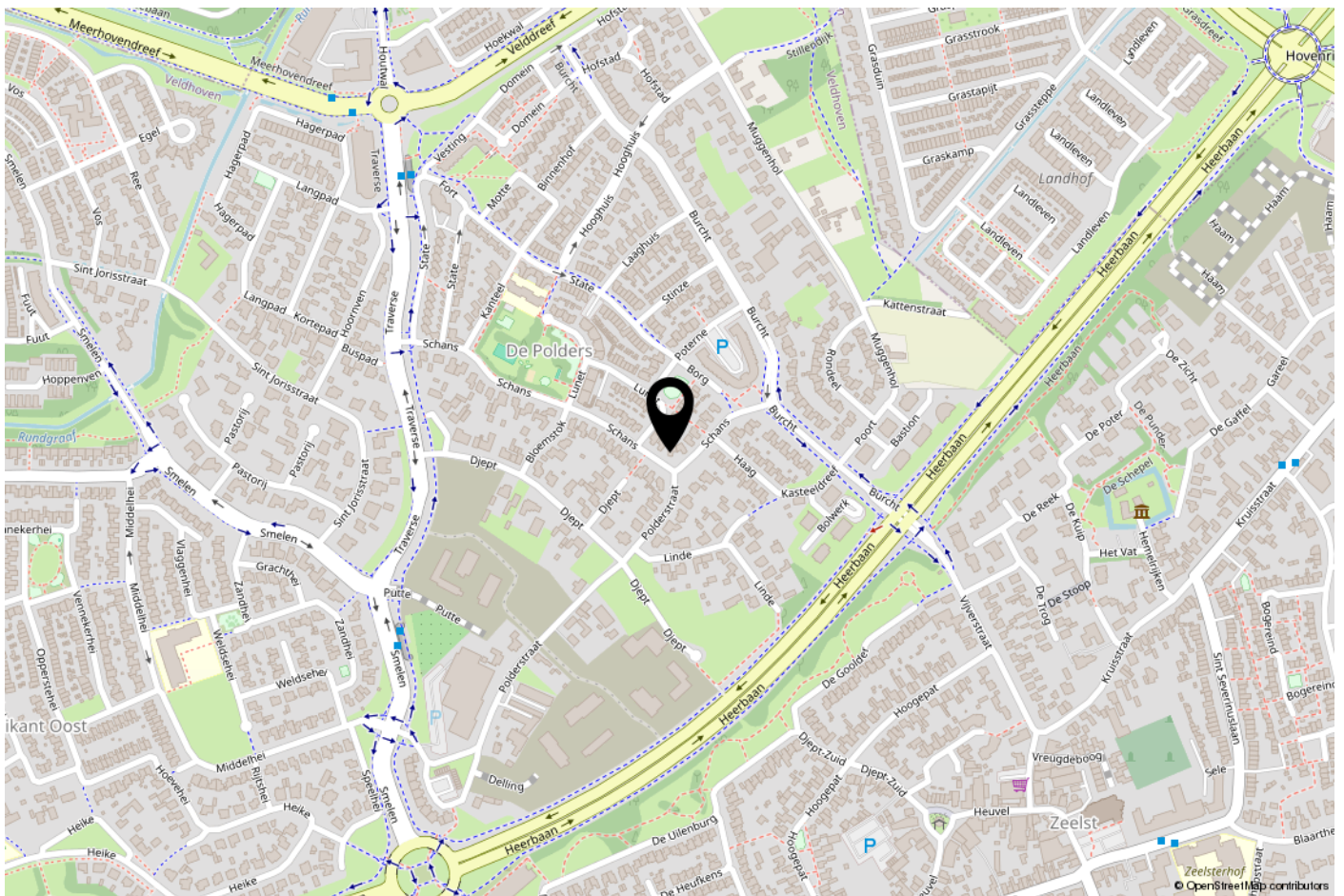


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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