

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ROSEP 22 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 750.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

geschakelde 2-onder-1-
kapwoning
2009

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

152 m²
9 m²
164 m²
539 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

6
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een stijlvolle, uitstekend onderhouden woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt. Met een royale uitgebouwde woonkamer, luxe woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin én energielabel A biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. De rustige ligging, direct aan de rand van Veldhoven-Dorp en op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen én het buitengebied, maakt het plaatje compleet.

Bouwjaar: ca. 2009

Woonoppervlakte: ca. 152 m²

Perceeloppervlakte: 164 m²

Inhoud: ca. 539 m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Via de ruime ontvangsthal, voorzien van een fraaie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting en een moderne, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en wastafelmeubel.

Een stijlvolle glazen taatsdeur geeft toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, uitgevoerd in een tijdloze hoogglans opstelling.

De keuken beschikt over een schiereiland met een composieten werkblad, inductiekookplaat, vrijhangende afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en veel praktische laden en kastruimte. De wandopstelling is voorzien van een koelkast, vriezer, heteluchtoven, stoomoven en extra bergruimte. Dankzij de grote raampartij geniet u hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de rustige straat.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte is eveneens voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en een praktische ingebouwde kast. De dubbele hardhouten tuindeuren zorgen voor een fraaie verbinding met de achtertuin en laten veel natuurlijk licht binnen.

Indeling eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, alle voorzien van een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, royale inloepdouche, dubbele wastafel in meubel, wandcloset en designradiator. Dankzij de eigentijdse afwerking vormt dit een comfortabele ruimte om heerlijk te ontspannen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaap-/werkkamer met een fraai hoog oplopend plafond, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De technische ruimte beschikt over de Intergas HR-combiketel (2009), de WTW-installatie en extra bergruimte.

Aan de achterzijde ligt nog een zeer ruime vijfde slaapkamer, voorzien van een brede dakkapel, laminaatvloer en eveneens een prachtig hoog oplopend plafond.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is modern aangelegd met grote terrastegels en meerdere zitgedeelten, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De tuin beschikt over een brede achterom, buitenkraan, elektra en een ruime houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden:

Vier ruime slaapkamers;

Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;

Uitgebouwde, tuingerichte woonkamer;

Gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming;

Strakke stucwerk wand- en plafondafwerking door de gehele woning;

Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;

Volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en gevelisolatie);

Warmteterugwinsysteem (WTW);

Energielabel A;

Onderhoudsvriendelijke tuin met ruime berging en brede achterom.

GENERAL DESCRIPTION

Looking for a stylish, exceptionally well-maintained home that's ready to move into? This surprisingly spacious semi-detached home offers everything a modern family could wish for: an extended living room, luxurious open-plan kitchen, four generous bedrooms, a contemporary bathroom, a beautifully landscaped low-maintenance garden, and an energy label A. Its quiet location on the edge of Veldhoven-Dorp, within easy reach of everyday amenities and the surrounding countryside, completes the picture.

Year of construction: approx. 2009

Living area: approx. 152 m²

Plot size: 164 m²

Volume: approx. 539 m³

Acceptance: By mutual agreement

Ground floor

The spacious entrance hall, finished with an attractive PVC floor with underfloor heating, welcomes you into the home. The hall provides access to the extensive meter cupboard with fibre-optic connection and a modern fully tiled guest toilet with a wall-mounted toilet and vanity unit. A stylish glass pivot door leads into the living area. At the front of the house is the contemporary open-plan kitchen, finished in a timeless high-gloss design.

The kitchen features a peninsula with a composite worktop, induction hob, suspended extractor hood, sink, dishwasher and ample drawer and cupboard space. The wall unit includes a refrigerator, freezer, conventional oven, steam oven and additional storage. Large windows provide plenty of natural light and pleasant views of the quiet residential street.

At the rear is the extended living room, a bright and inviting space with a PVC floor, underfloor heating, smooth plastered walls and ceilings, and a practical built-in storage cupboard. Double hardwood French doors create a seamless connection to the rear garden while allowing abundant natural light to enter.

First floor

The landing provides access to three spacious bedrooms, all finished with laminate flooring. The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, generous walk-in shower, double vanity unit, wall-mounted toilet and designer radiator.

Its contemporary finish creates a comfortable and relaxing atmosphere.

This floor also includes a separate laundry room with connections for a washing machine and tumble dryer.

Second floor

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious second floor.

At the front is a generous bedroom or home office with a beautiful vaulted ceiling, creating an exceptional sense of space.

The technical room houses the Intergas HR combination boiler (2009), the heat recovery ventilation system (HRV) and additional storage space.

At the rear is another spacious bedroom featuring a wide dormer window, laminate flooring and an impressive vaulted ceiling.

Outdoor space

The low-maintenance rear garden has been attractively landscaped with large patio tiles and several seating areas, ensuring there is always a pleasant spot in the sun or shade. The garden also features a wide rear access, outdoor tap, electricity supply and a spacious detached wooden storage shed with electricity, ideal for bicycles and garden equipment.

Highlights

- Four spacious bedrooms;
- Luxury open-plan kitchen with high-quality built-in appliances;
- Extended, garden-facing living room;
- Entire ground floor fitted with comfortable underfloor heating;
- Smooth plastered walls and ceilings throughout the home;
- Hardwood window frames with HR++ double glazing;
- Fully insulated (roof, floor and cavity wall insulation);
- Heat recovery ventilation system (HRV);
- Energy label A;
- Low-maintenance rear garden with spacious storage shed and wide rear access.







































BEGANE GROND

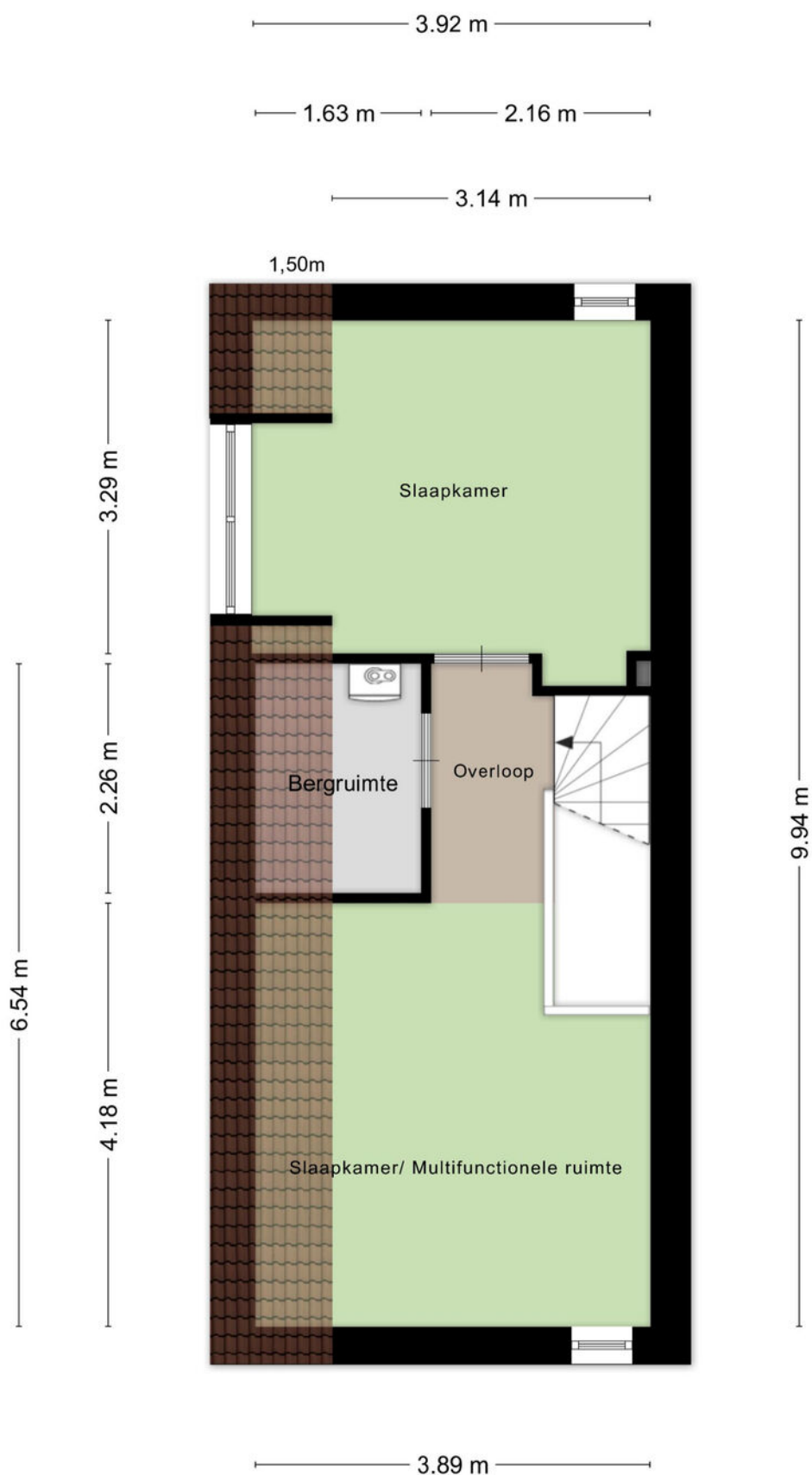


EERSTE VERDIEPING

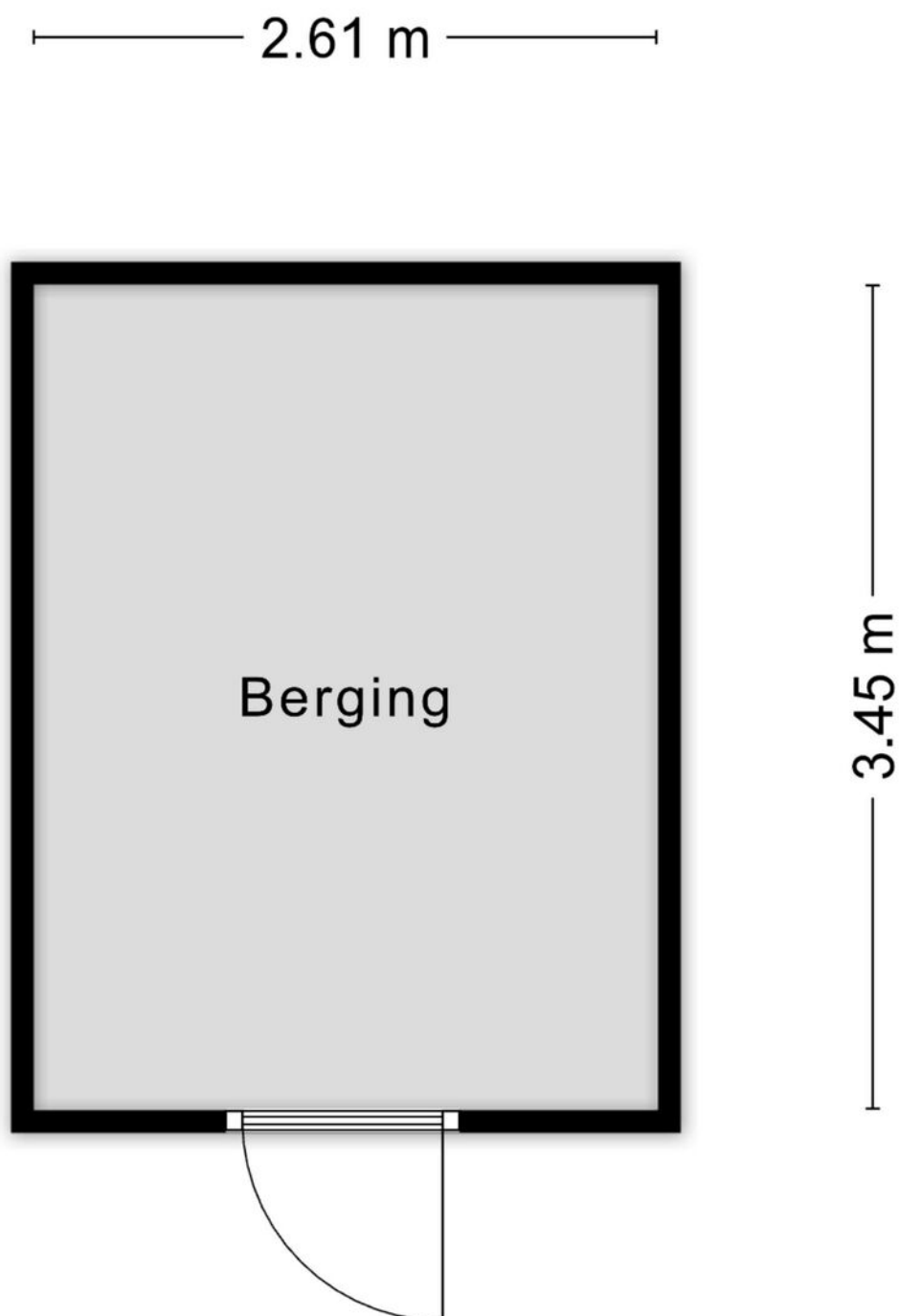


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND

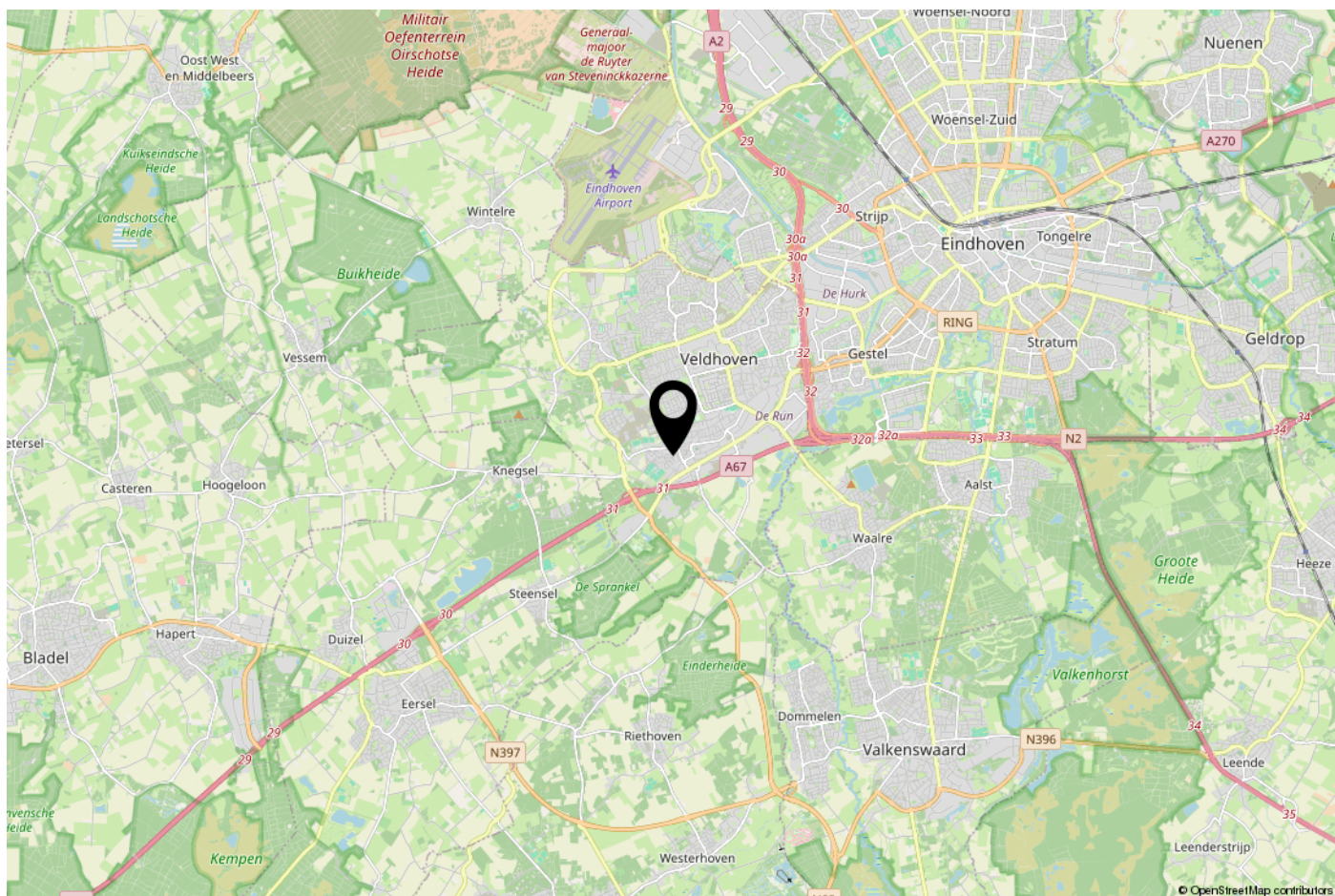
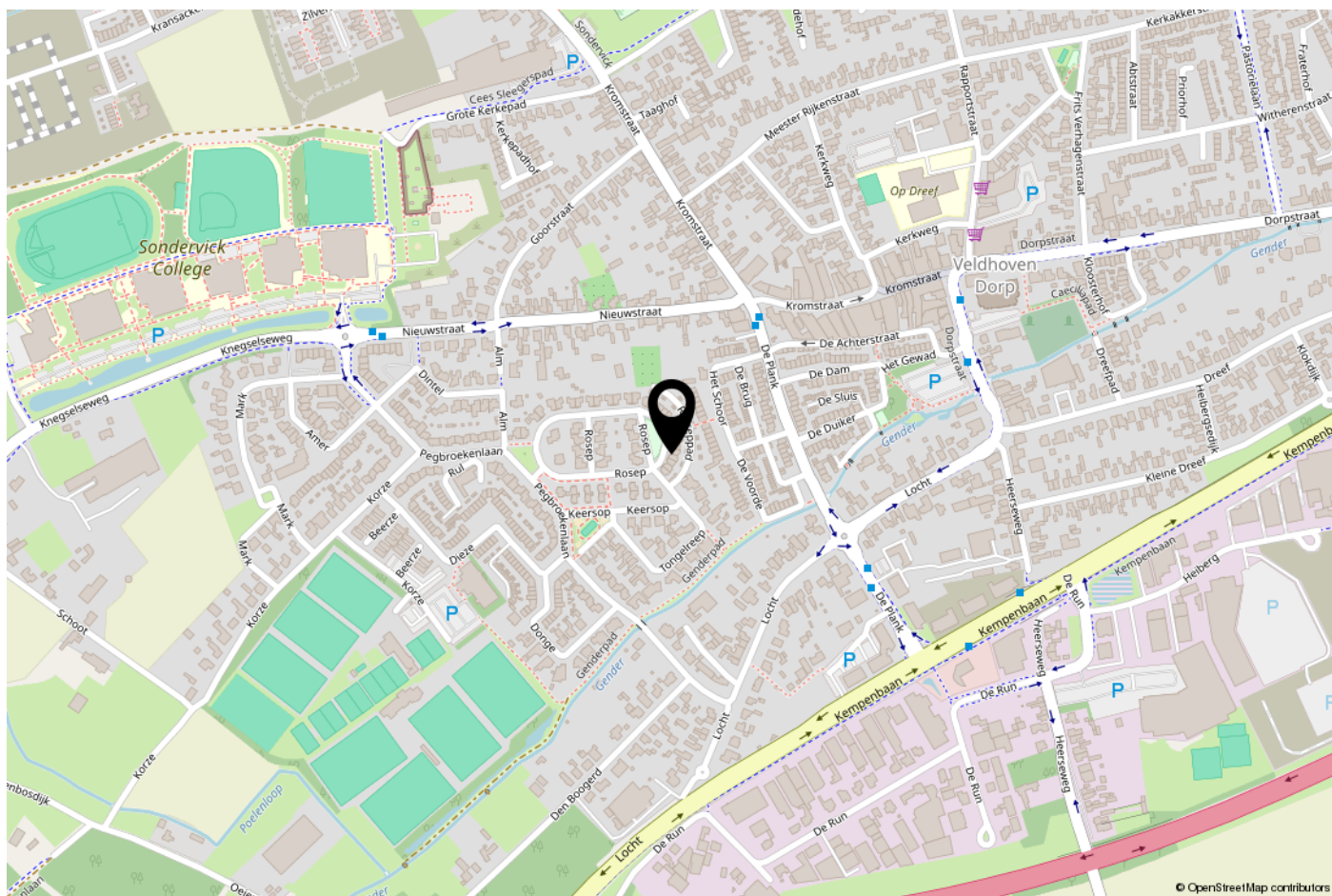


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

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