JANSSEN STEIJLEN

thuis op iedere locatie

PARK FORUM 161-163 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 1.150.000 k.k.

KENMERKEN

Hoofdbestemming:	bedrijfswoning met bedrijfshal
Vloeroppervlakte (vvo):	ca. 339 m² (bedrijfshal) ca. 333 m² (woonoppervlakte)
Aanvaarding:	in overleg
Parkeren:	Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
Bijzonderheden:	Het betreft hier een uiterst duurzaam geheel, voorzien van onderhoudsarme aluminium kozijnen, warmtepomp en gasloos! Volledig voorzien van vloerverwarming om comfortabel te verwarmen en koelen.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op bedrijventerrein Park Forum gelegen woon-werk-object, bestaande uit een volledig onderkelderd groot vrijstaand woonhuis (1.153m³) en een vrijstaande bedrijfshal met twee verdiepingen. Het perceel biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een deels overkapte tuin met privacy en (fietsen)berging. Het object is op een gunstige locatie, nabij uitvalswegen en Eindhoven Airport gelegen.
Het betreft hier een uiterst duurzaam geheel, voorzien van onderhoudsarme aluminium kozijnen, warmtepomp en met de unieke mogelijkheid om na installatie van zonnepanelen op de bedrijfshal volledig zelfvoorzienend te zijn.

Metrage:
Woonoppervlakte: ca. 333 m²
Bedrijfshal: ca. 339 m²
Perceel oppervlakte: ca. 944 m²
Aanvaarding: in overleg

Park Forum 161
Begane grond:
Entree, hal, meterkast, garderobehoek en volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein.
Woon- eetkamer van ca. 58 m² met veel lichtinval en antraciet gebakken vloertegel, geheel vloerverwarmd en -gekoeld.
Moderne grote keuken met kookeiland, 5-pits inductie kookplaat (Siemens), 2 vaatwassers (Siemens), 2 Combi-ovens (Whirlpool) en 2 koel-vrieskasten (Siemens). De ruimte is voorzien van inbouwverlichting met dimmers.

Bijkeuken met werkblad, spoelbak (met WW-voorzieningen), aansluiting voor 2 wasmachines en 2 drogers en deur met toegang tot de oprit.
De achtertuin is op het zonnige westen gelegen, biedt een optimale privacy en is voorzien van groot zitterras met overkapping, gazon en tuinhuis.

Eerste verdieping:
Overloop met laminaatvloer en toegang tot berging (opstelling twee WTW-units en aansluiting wasmachine).
Slaapkamer 1 incl. inloopkast met doorloop tot geheel in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met hoek bad, inloopdouche, wandcloset en modern Italiaans dubbel wastafelmeubel met bovenkastjes.
Slaapkamer 2 met laminaatvloer.
Tweede badkamer met inloopdouche, wandcloset en 3 wastafels met onder meubel.
Keuken in hoekopstelling voorzien van halogeen kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

Tweede verdieping:
Overloop met vide, dakvenster voorzien van elektrische zonnescreen en toegang naar de berging.
Slaapkamer 3 met laminaatvloer en twee grote dakvensters (met geïntegreerde zonnescreen).
Slaapkamer 4 met laminaatvloer en twee grote dakvensters (met geïntegreerde zonnescreen).
Beide kamers hebben in de gevel een raamkozijn met rolluik.

Kelder:
Hal met toegang tot drie ruime slaap/werk/hobbykamers en badkamer.
Slaapkamer 5.
Slaapkamer 6.
Slaapkamer 7 met wastafel.
Badkamer met douchecabine met massagedouche, dubbele wastafel met onder meubel en bovenkastjes.
De gehele kelderverdieping is voorzien van een antraciet tegelvloer met vloerverwarming en drie koekoek-ramen voor daglichttoetreding.

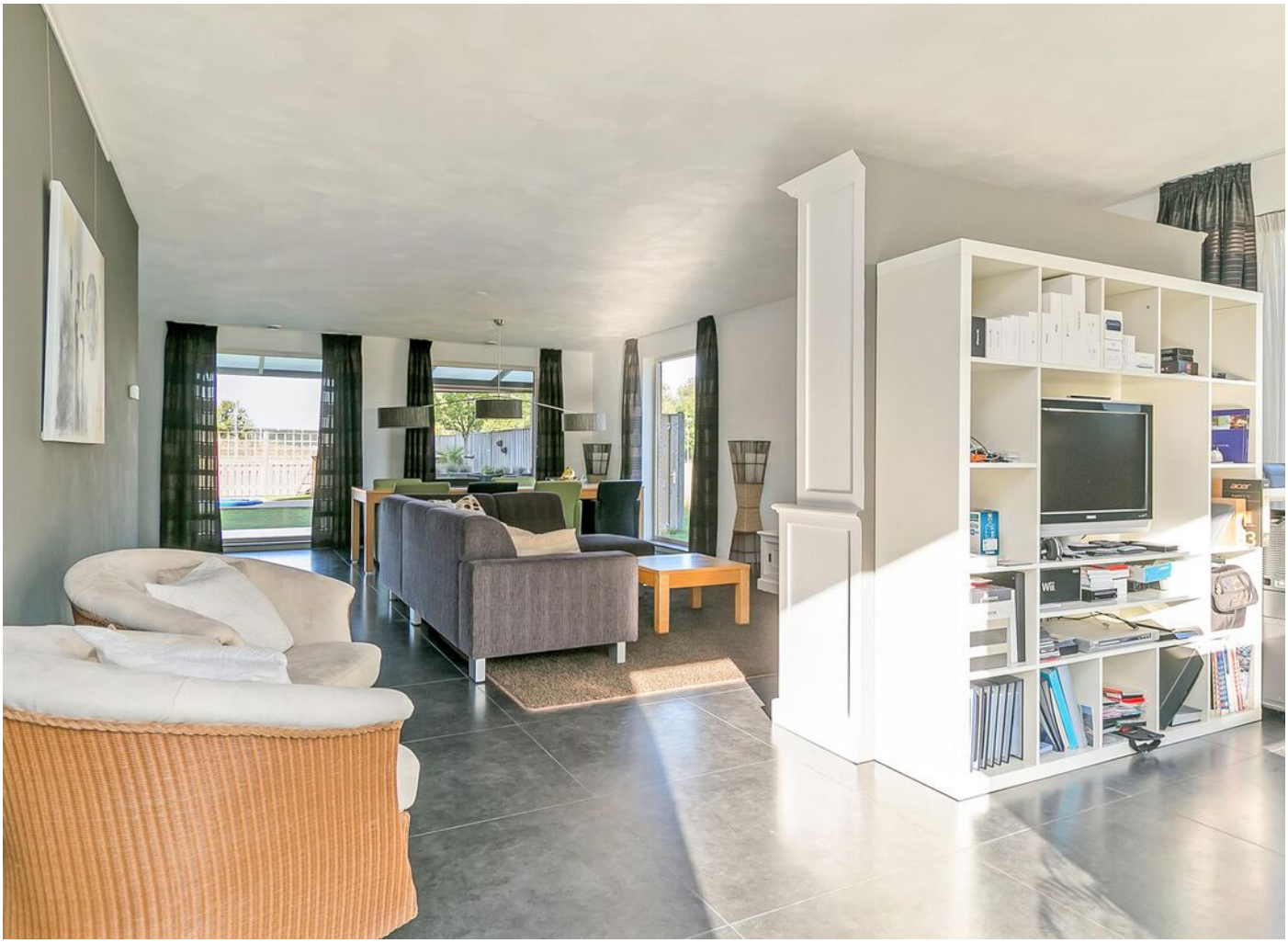
ALGEMENE BESCHRIJVING

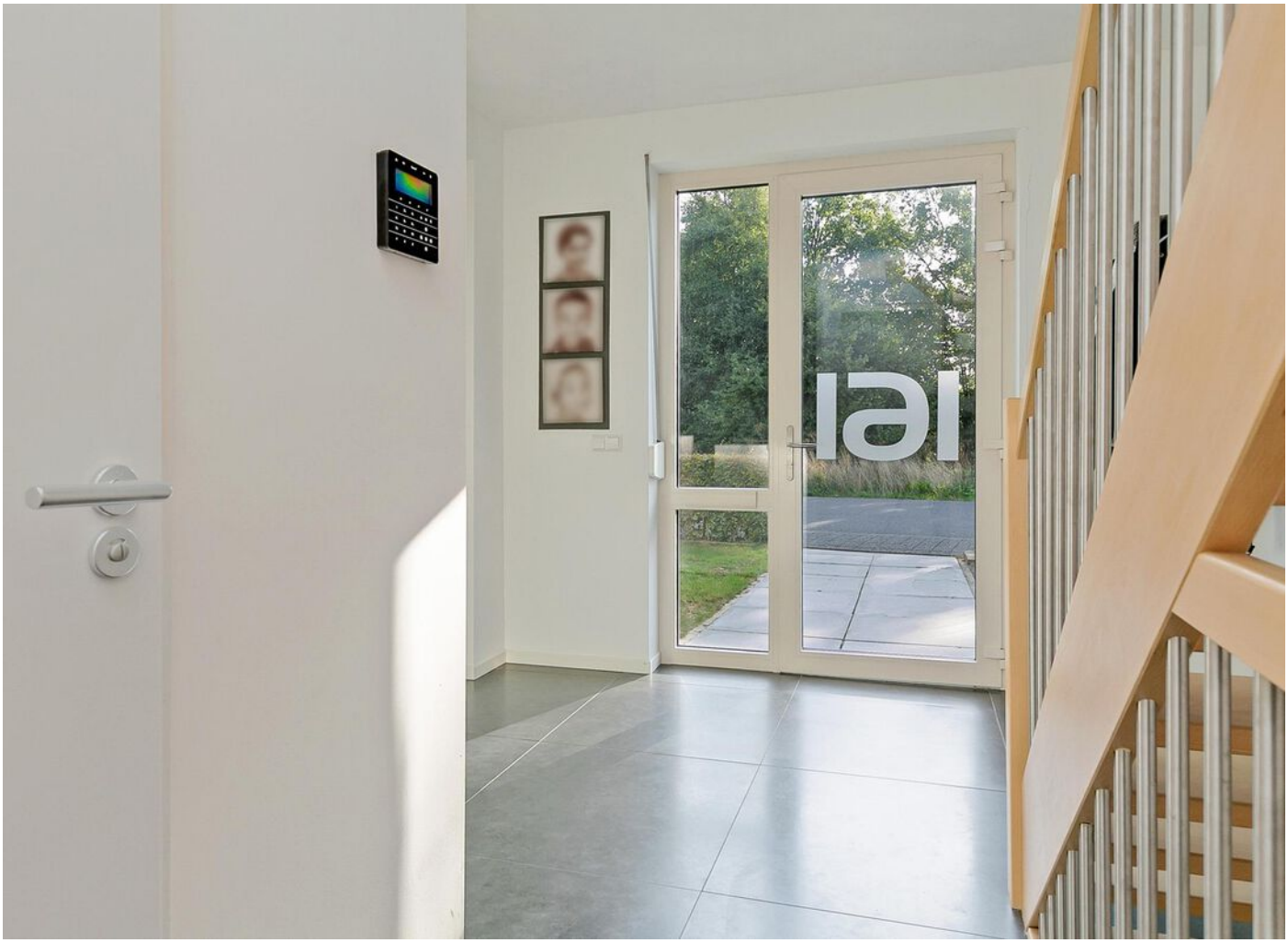
Park Forum 163:
Metrage (vvo): ca. 339m², hoogte 3,23m - 4,25m.

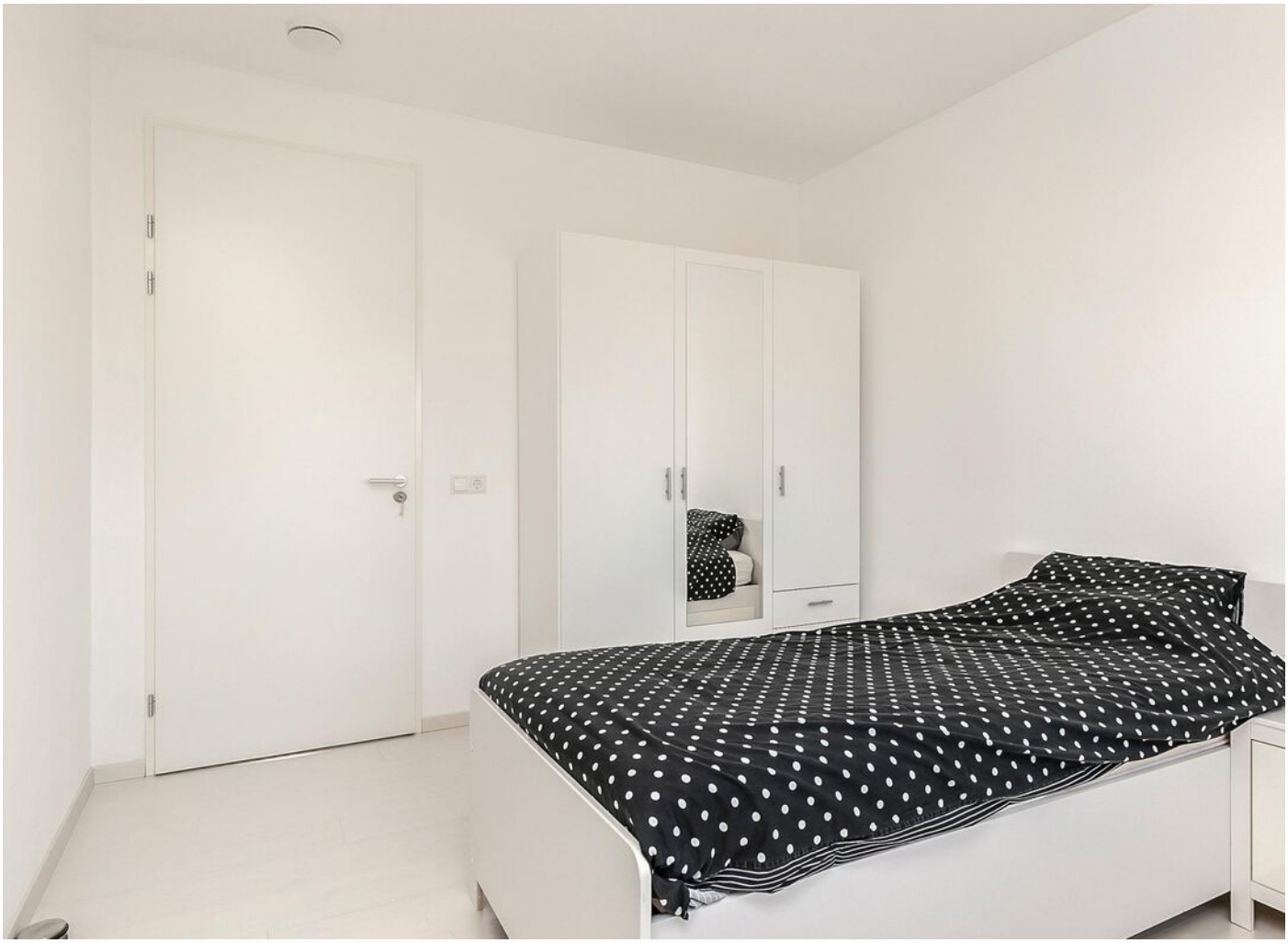
Indeling:
Begane grond:
Entree. Trapopgang en goederenlift naar verdieping. Toiletruimte met wandcloset, urinoir en wastafel. Bedrijfshal (ca. 179m²). Pantry. Bar. Toegang naar vliering. Wasplaats voor auto met vloeistofdichte vloer met afvoergoot naar slibolieopvang.
Eerste verdieping:
Volledig in beton uitgevoerde verdiepingsvloer (d.m.v. kanaalplaten) en afgewerkt met een cementdekvloer. Multifunctioneel in te rechten werkruimte/opslag/kantoor (ca. 160m²).

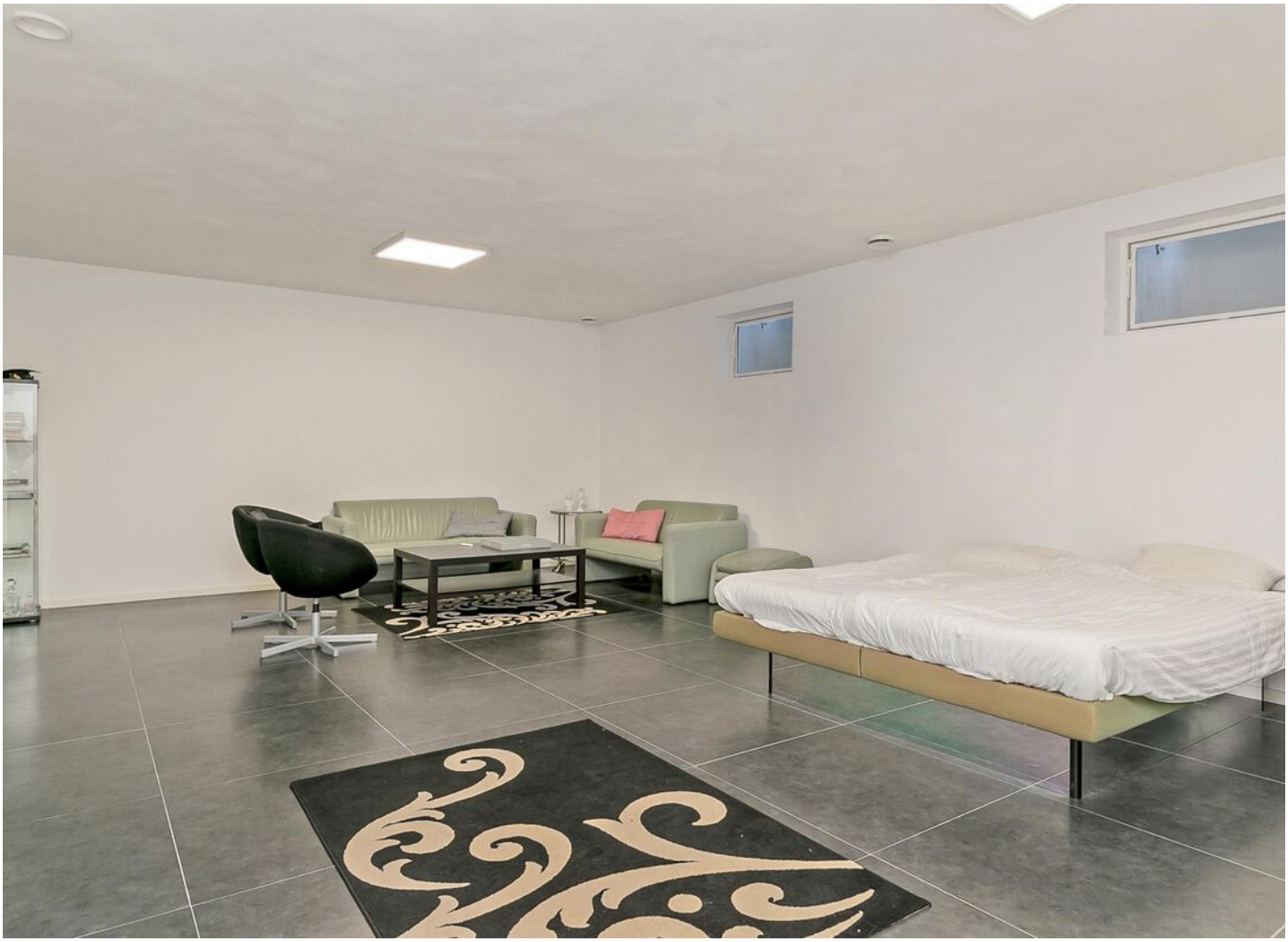
Kenmerken:
Hal is voorzien van geïsoleerde, gewapende, gevlinderde monolithisch afgewerkte betonvloer, verwarmd en gekoeld middels vloerverwarming. 3x 63Amp aansluiting aanwezig. Warmtepomp en warmwaterboiler (500 liter). Sandwichpanelen wanden. Geïsoleerde dak (Rc 2,5). De buitengevels zijn opgetrokken uit sandwich wandpanelen van het merk Kingspan, RC=2,50 m². K/W dikte beton 150mm, vloerbelasting 2500 kg/m². Elektrisch (op afstand) te bedienen overheaddeur van 4x4m.

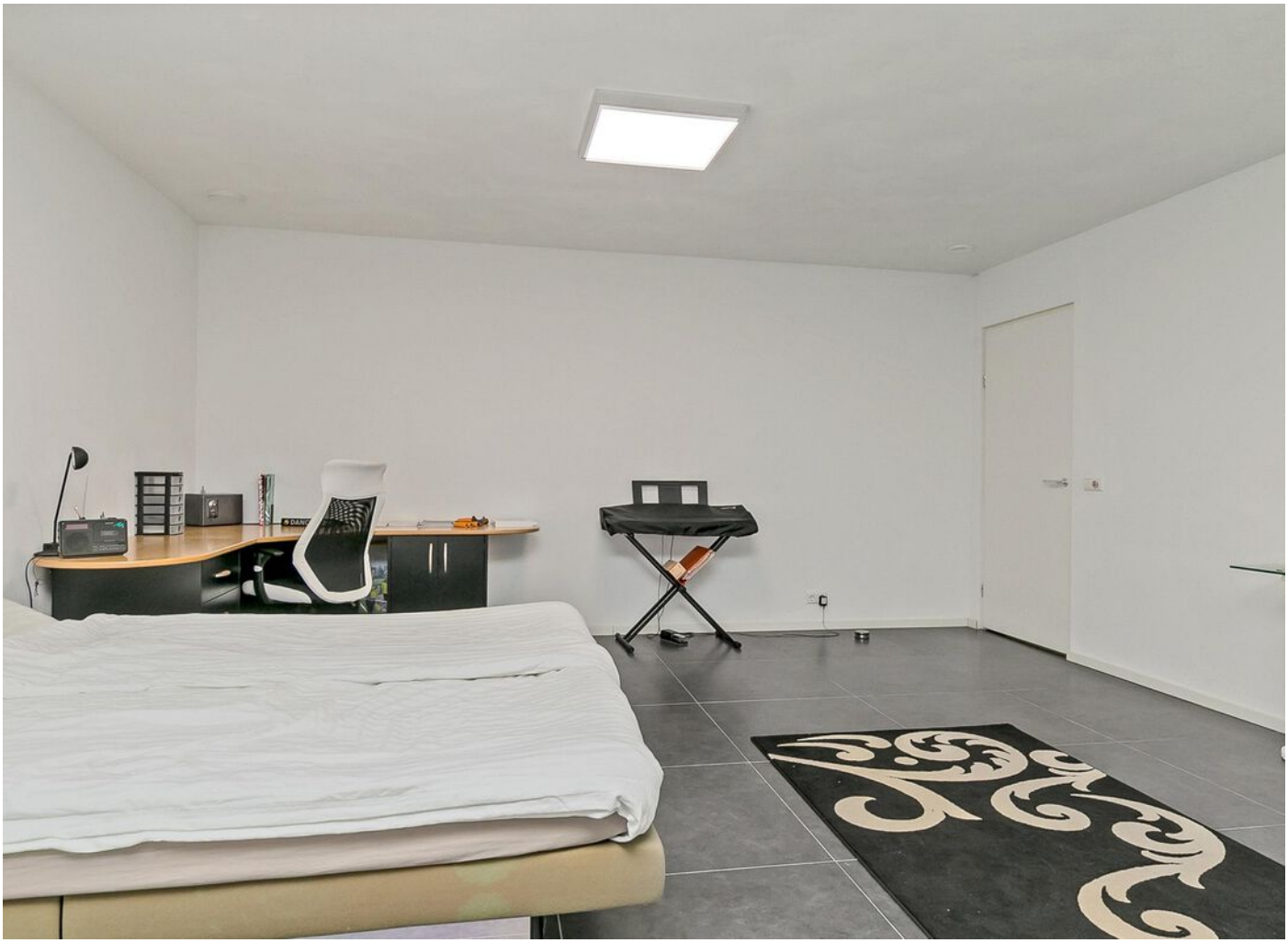
Bijzonderheden:
Geheel (woning + hal) voorzien van onderhoudsarme aluminium kozijnen met HR++ dubbel glas.
De gehele woning is voorzien van rolluiken.
Volledig (woning + hal) vloerverwarmd en gekoeld.
NIBE Fighter 1330 warmtepomp, 500 liter warmwaterboiler.
Bedrijfshal voorzien van Borg gecertificeerde alarminstallatie, ook vanuit woning bedienbaar (via internet op meldkamer aangesloten).
Vigerend bestemmingsplan Park Forum Zuid 2018 (bedrijf-woonwerkgebied, bedrijven behorend tot milieucategorie 1 en 2).



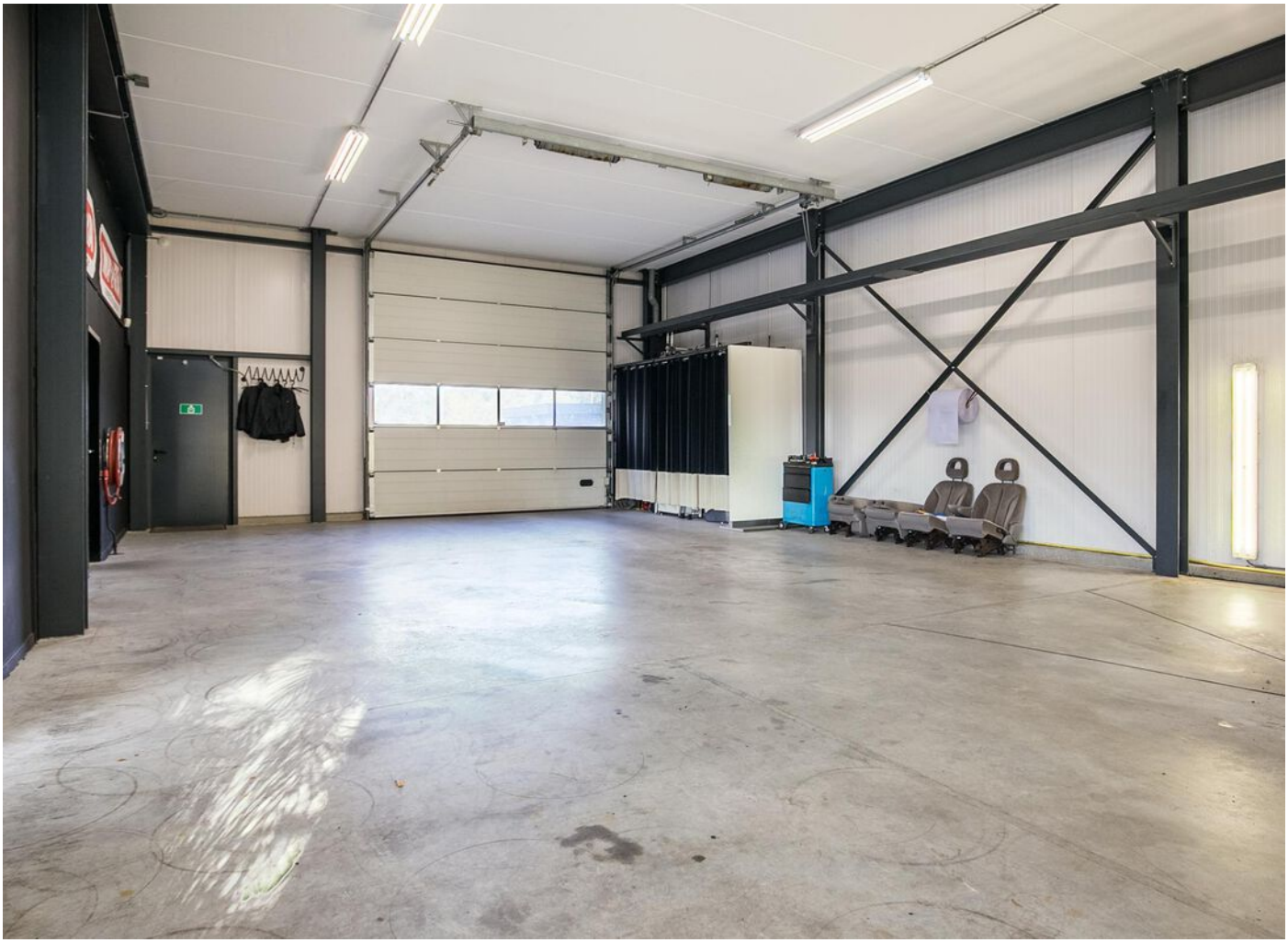


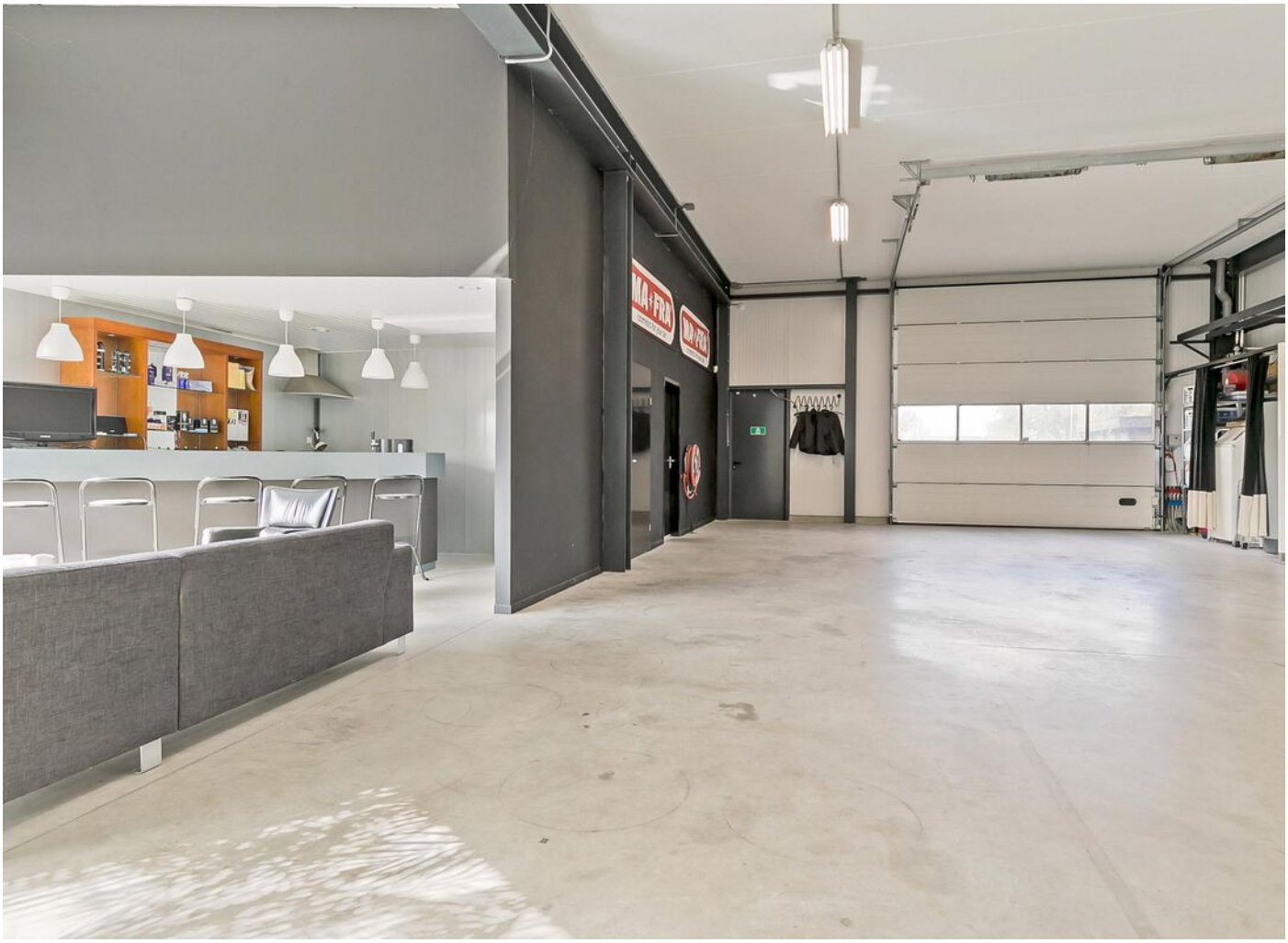


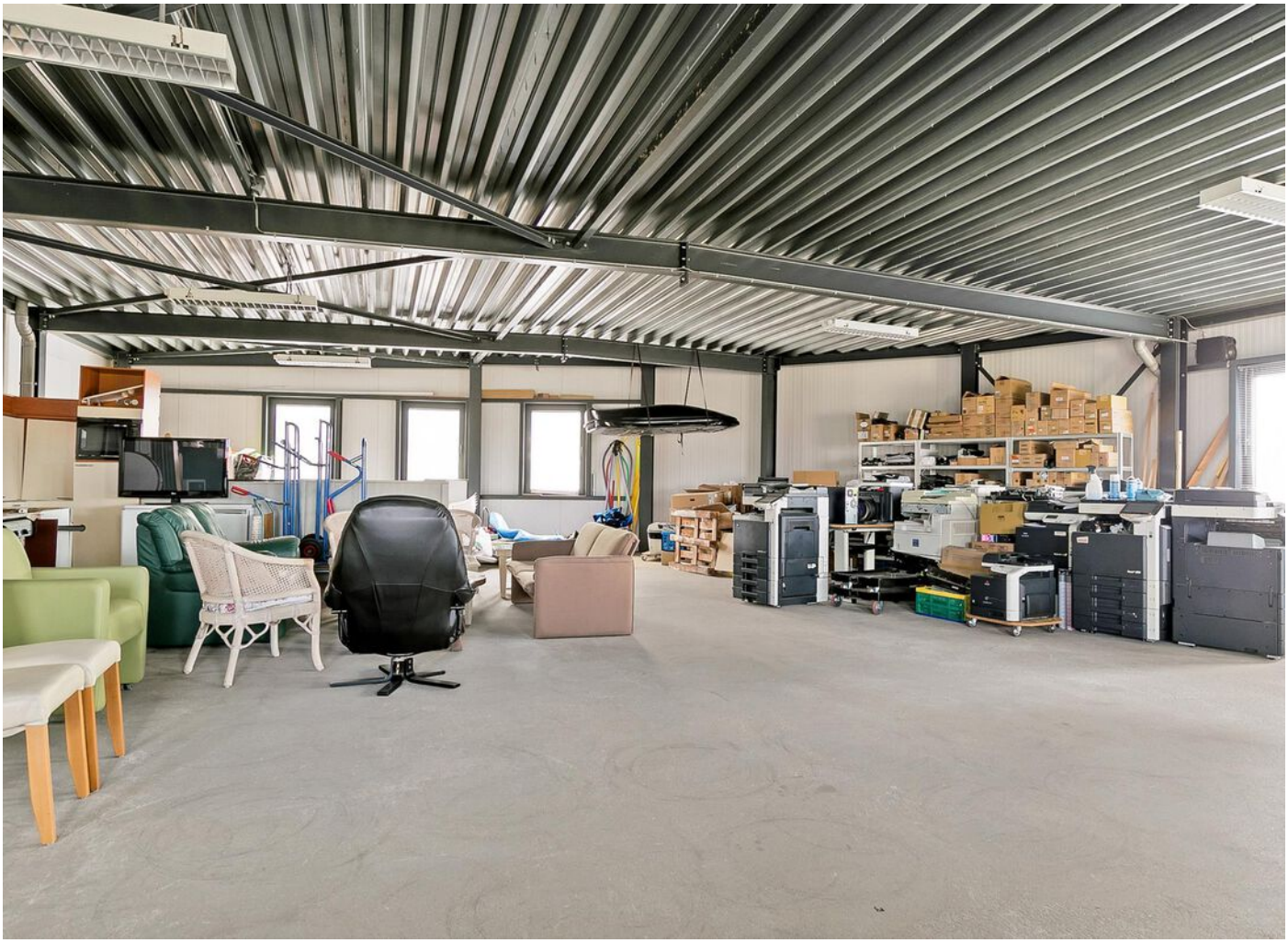




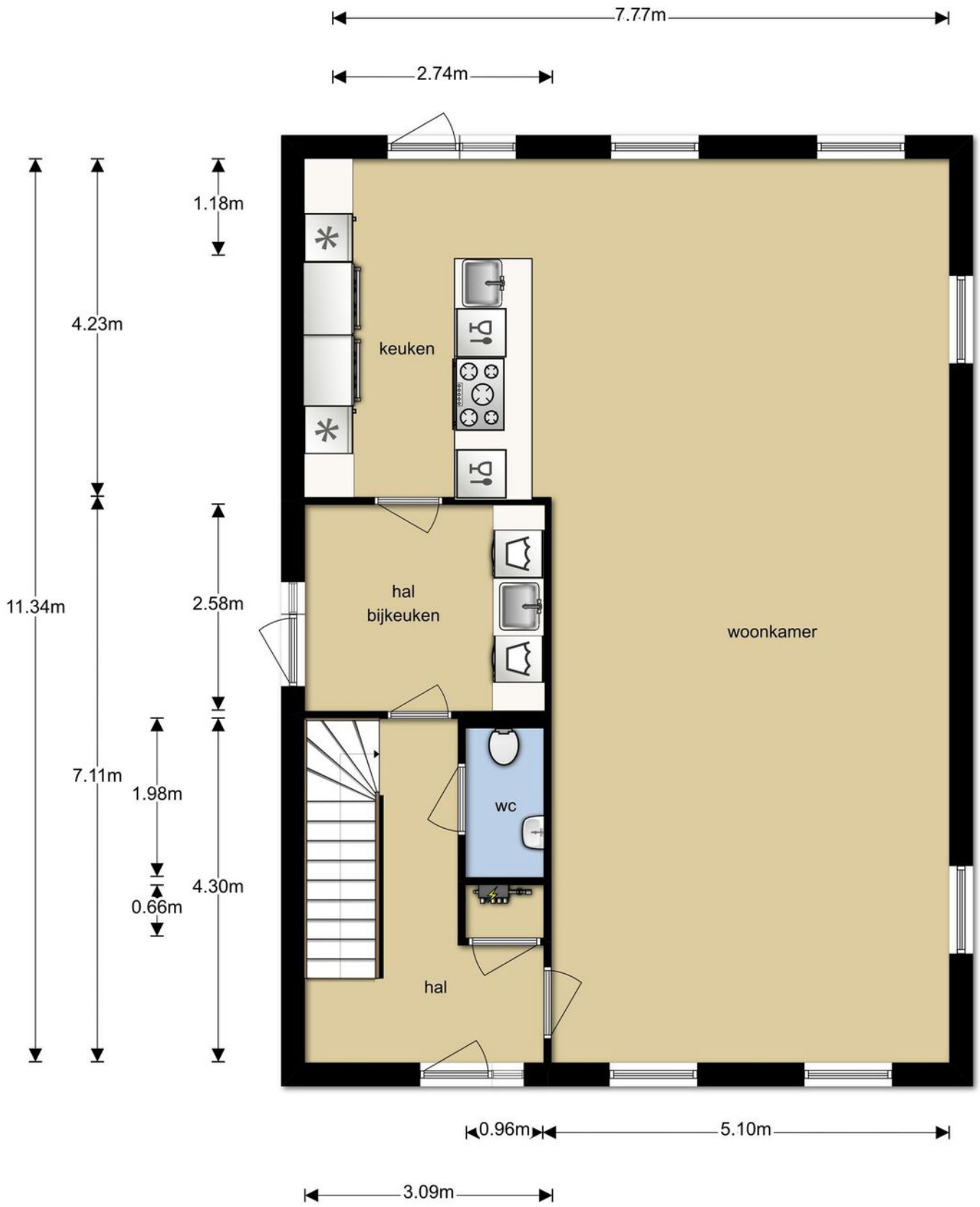
Tony





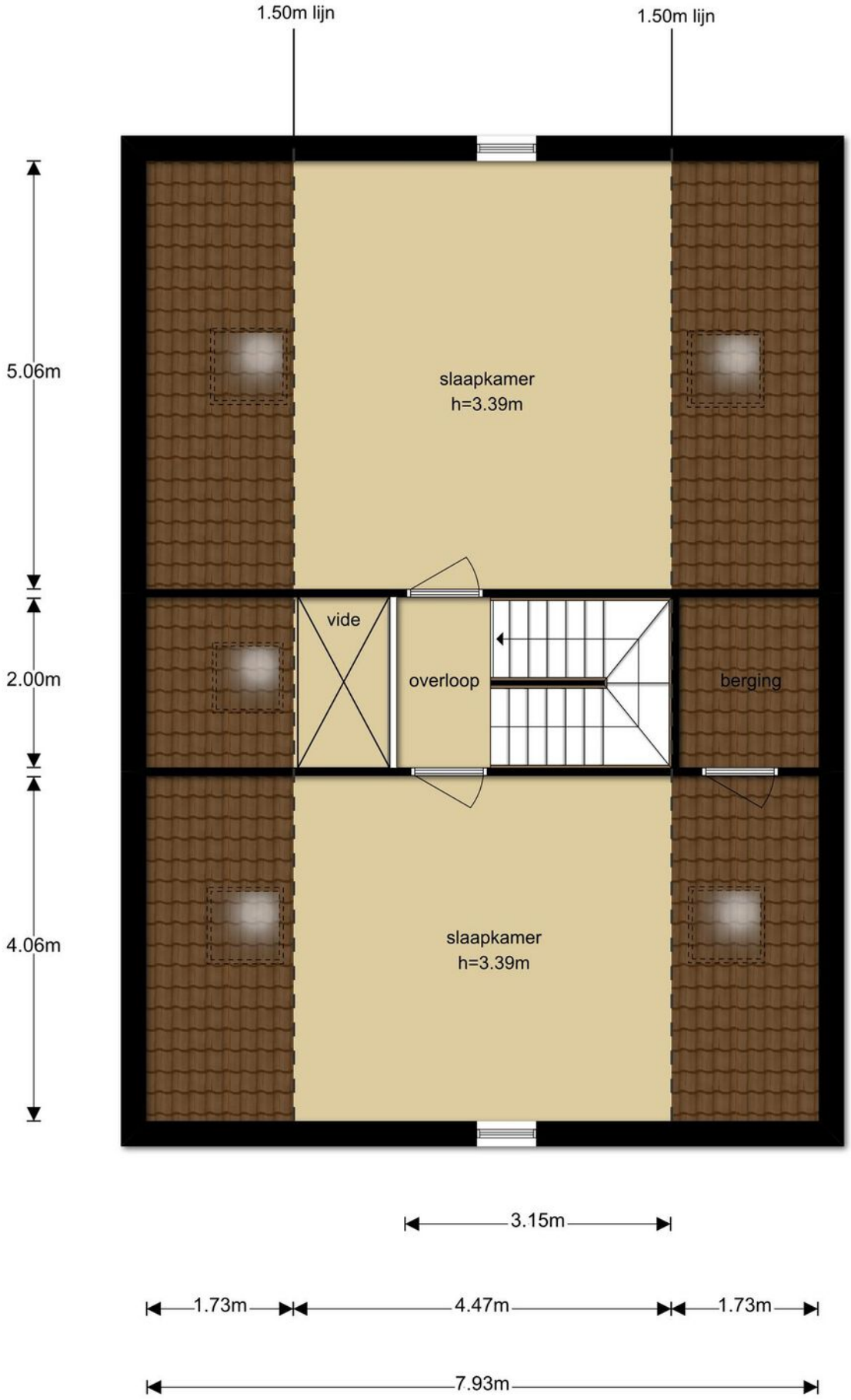


BEGANE GROND (#161)

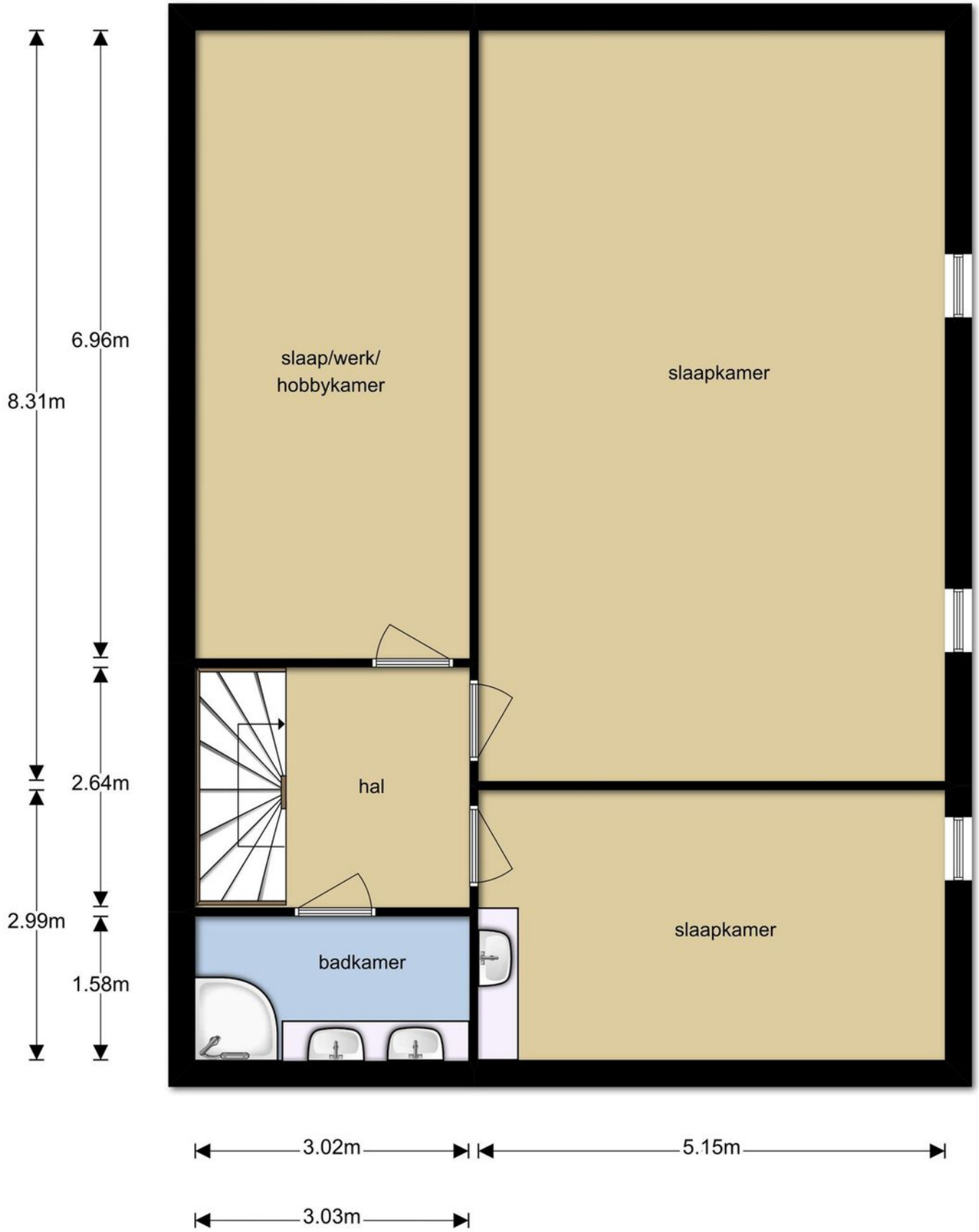


EERSTE VERDIEPING (#161)

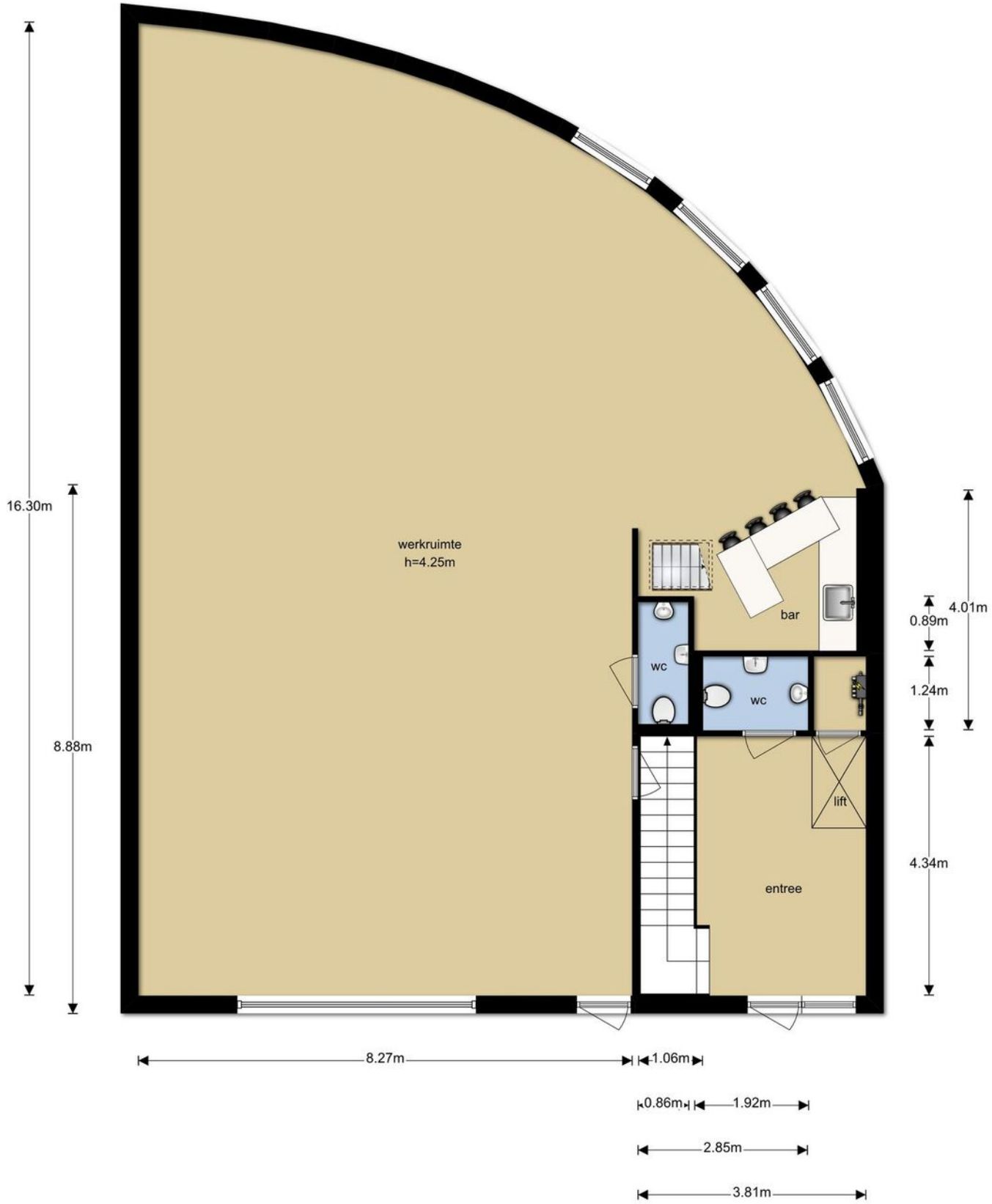
TWEEDE VERDIEPING (#161)



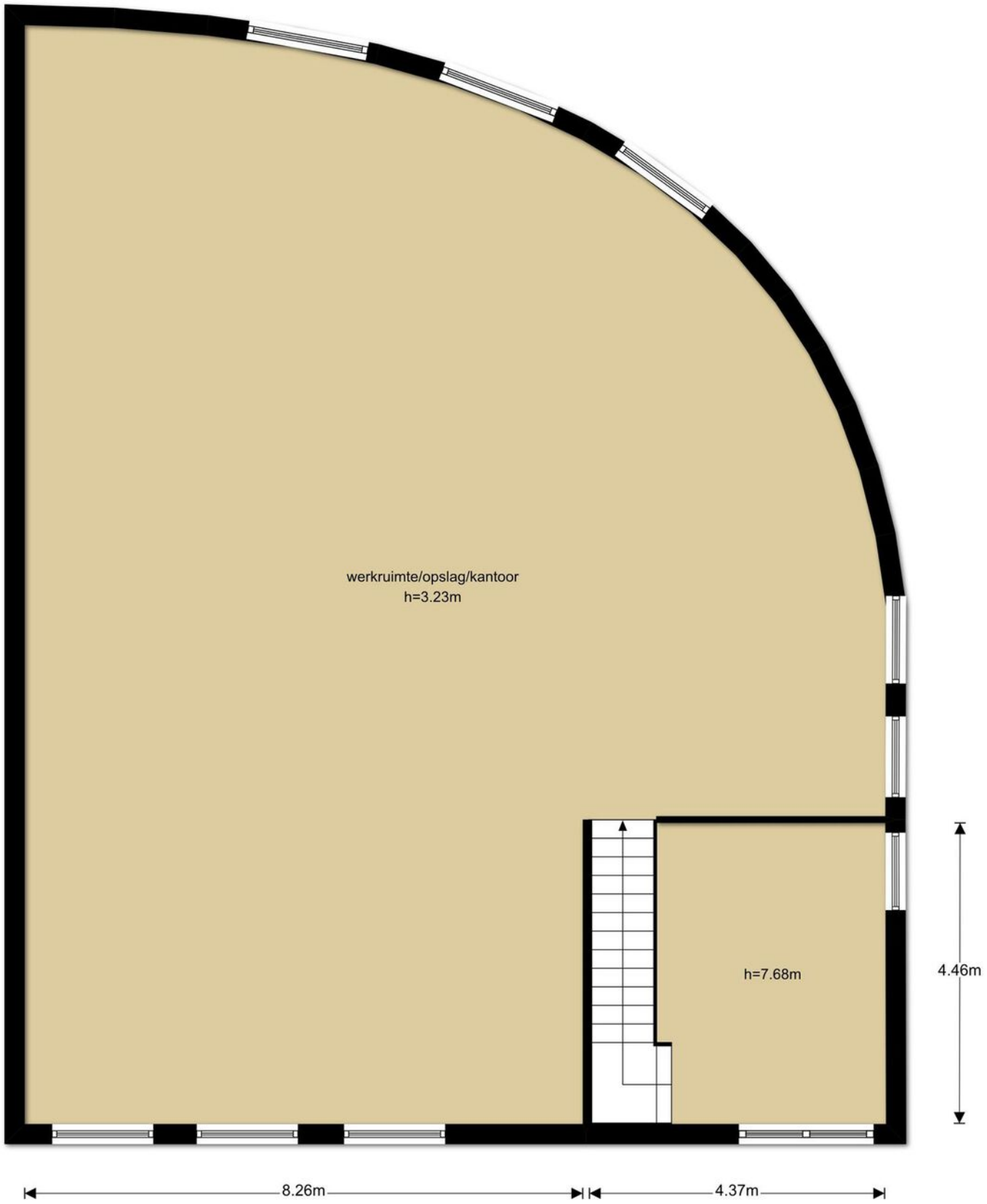
KELDER (#161)


6.96m
8.31m
2.64m
2.99m
1.58m
slaap/werk/
hobbykamer
slaapkamer
hal
badkamer
slaapkamer
3.02m
5.15m
3.03m

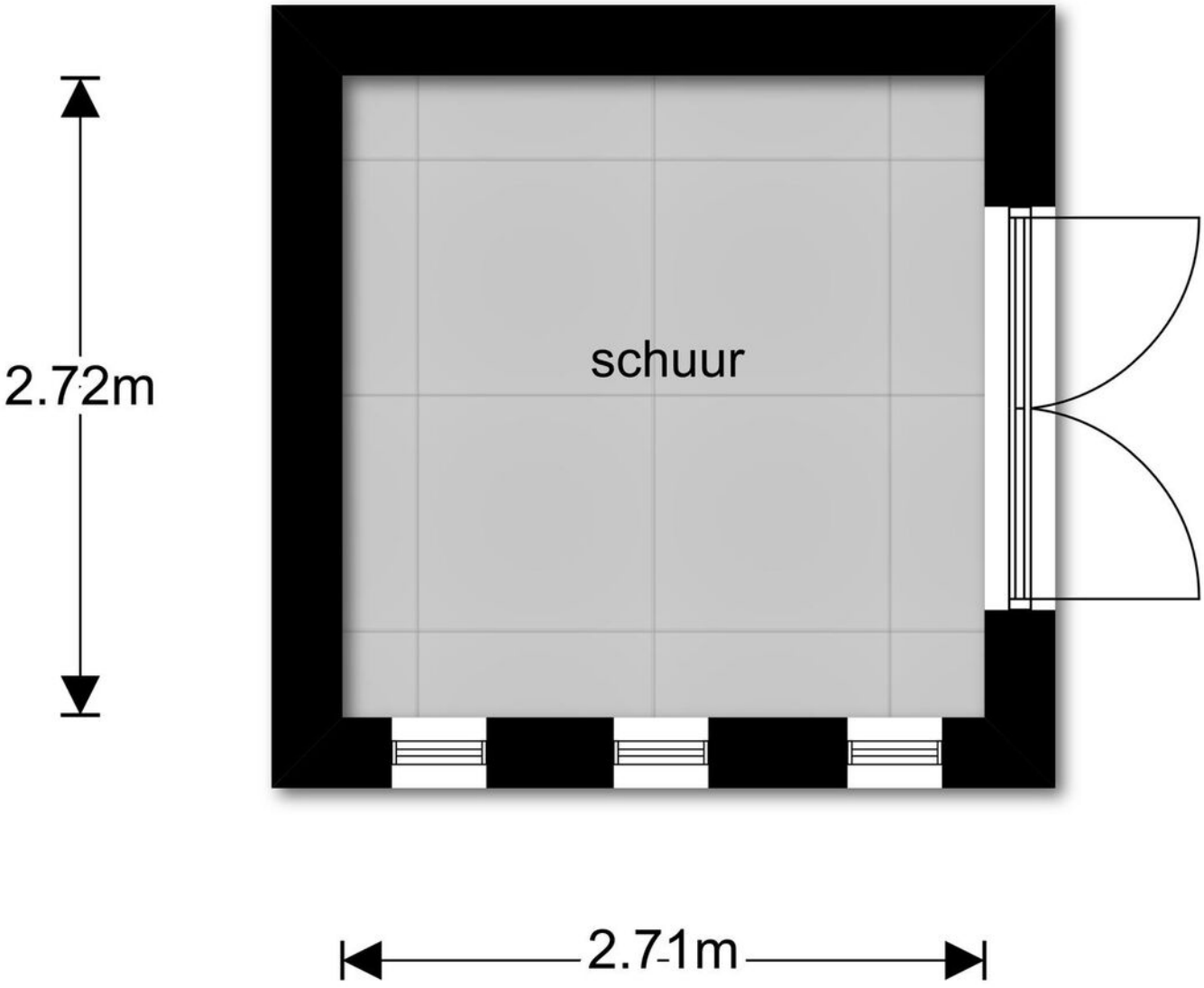
BEGANE GROND (#163)



EERSTE VERDIEPING (#163)



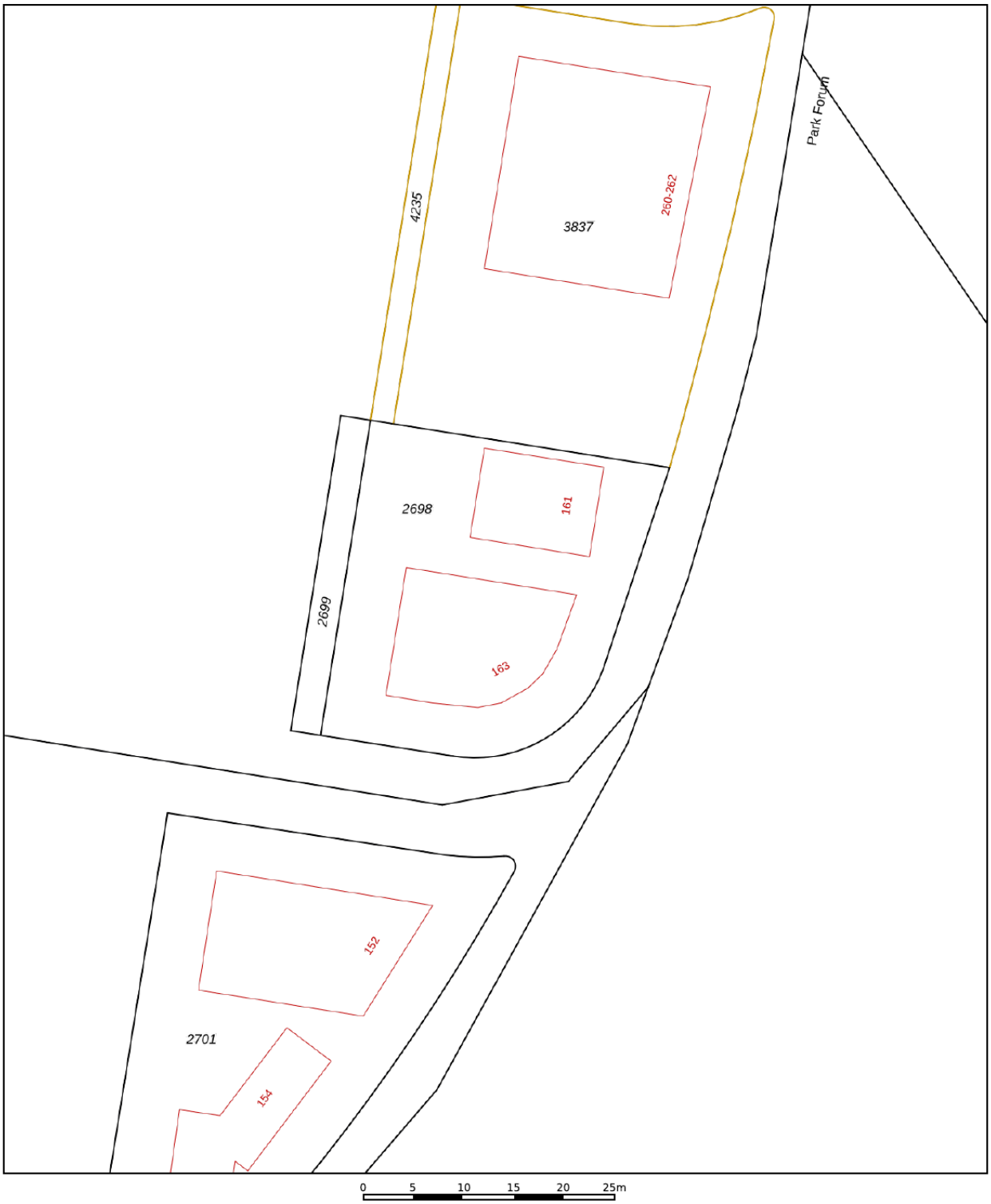
SCHUUR



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Park Forum161



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Strijp
Sectie	G
Perceel	2698

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen 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.

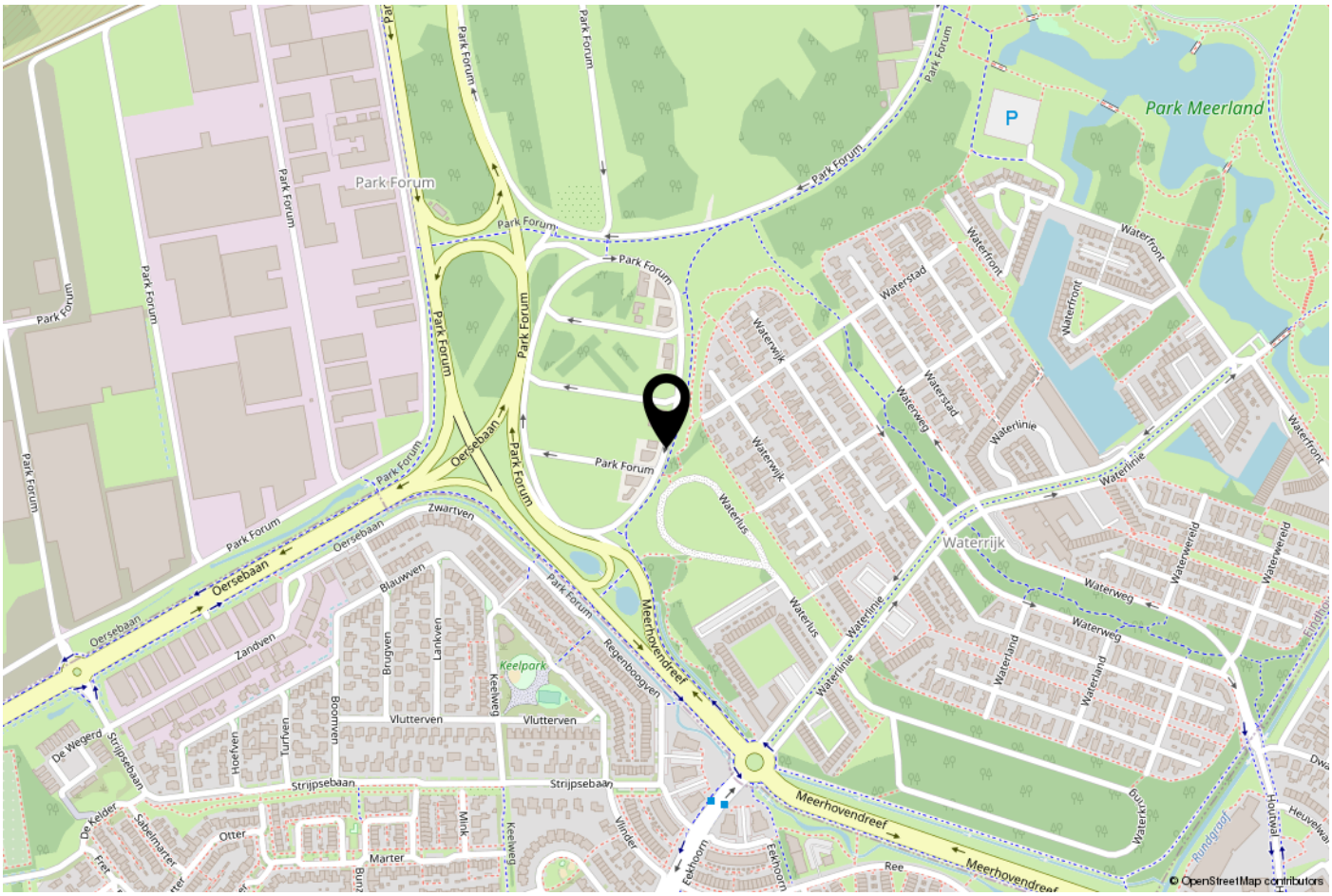
De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

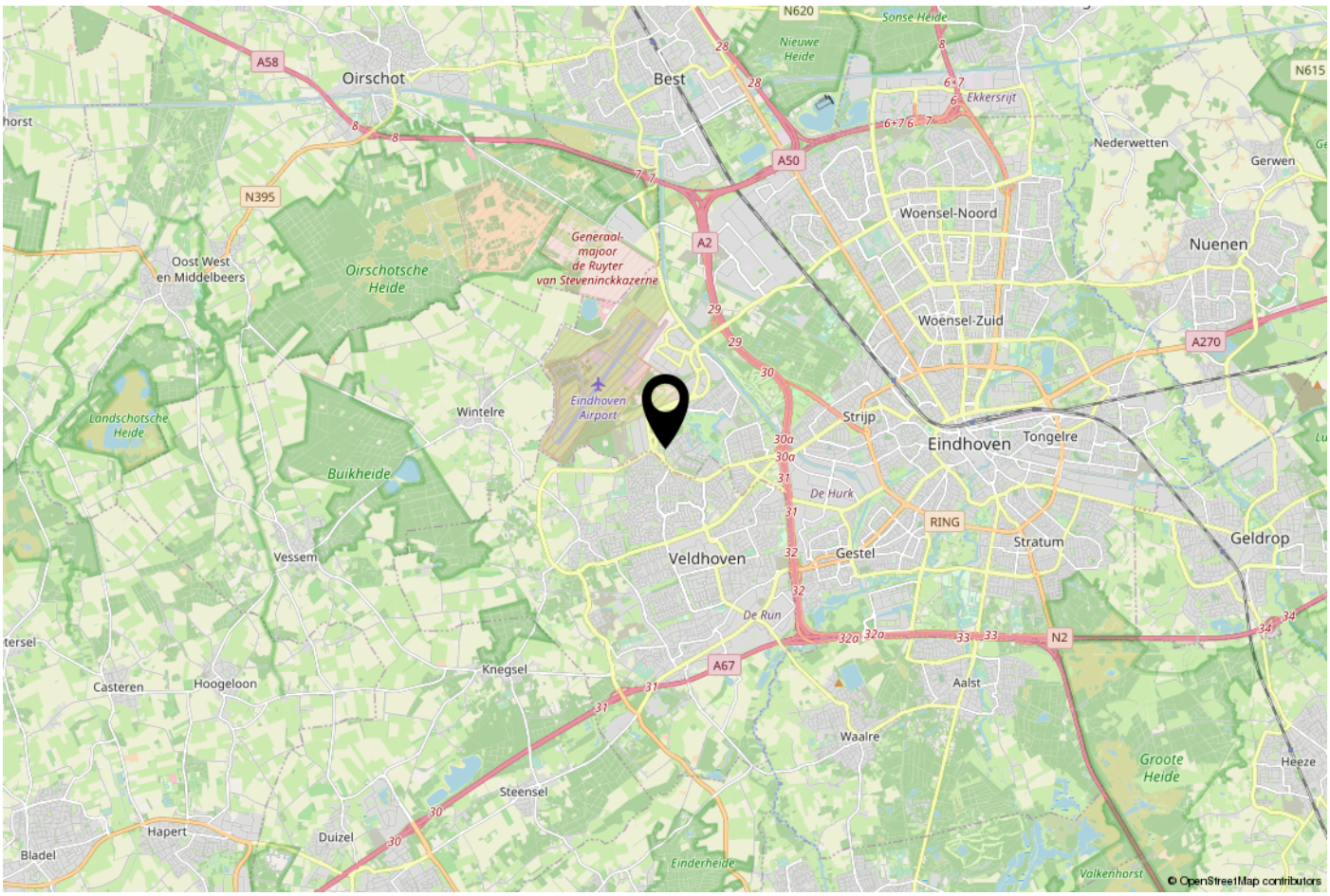
NVM makelaar:

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven
040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

LOCATIE


Park Meerland
Park Forum
Oersebaan
Zwartven
Blauwven
Zandven
Keelpark
Meerhovendreef
Regenboogven
Waterrijk
Waterwijk
Waterstad
Waterweg
Waterlinie
Waterfront
Waterlus
Waterveld
Waterland
Strijpsebaan
Vlutterven
Hoefven
Turfven
Boomven
Brugven
Lanaken
Keeweg
De Wegerd
De Kelder
Sabelmarter
Otter
Marter
Mink
Vinder
Eekhoorn
Ree
Houtwal
Heuvelwa
Rijndorp
© OpenStreetMap contributors


Oirschot
Best
Nieuwe Heide
Sonse Heide
Ekkersrijt
Nederwetten
Gerwen
Woensel-Noord
Nuenen
Woensel-Zuid
Generaal-majoor de Ruyter van Steveninckkazerne
Oirschotsche Heide
Oost West en Middelbeers
Eindhoven Airport
Wintelre
Landschotsche Heide
Buikheide
Strijp
Eindhoven
Tongelre
De Hurk
Veldhoven
Gestel
Stratum
Geldrop
Vessem
De Run
Knegsel
Casteren
Hoogeloon
Aalst
Waalre
Groote Heide
Heeze
Steensel
Hapert
Duizel
Bladel
Einderheide
Valkenhorst
A58
N395
A50
A2
N620
N615
A270
RING
N2
A67
© OpenStreetMap contributors

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.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn Gamze Yelaldi en Stephanie Smits 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!

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl