

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**HOEKWAL 40 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Inhoud:	369 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	3
Energie label:	A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een gewilde lokatie gelegen hoekappartement met een balkon van ca. 17m<sup>2</sup>, woonkamer met veel lichtinval, twee slaapkamers, bergruimte, badkamer, separate toiletruimte en bijkeuken. Het appartementencomplex is gebouwd in ca. 2004, heeft een liftinstallatie, vijf woonlagen en een souterrain met eigen berging en parkeerplaats. Het appartement is uitstekend bereikbaar met auto, fiets en bus (HOV lijn) en is gesitueerd op korte afstand van het City Centrum.

Bouwjaar: ca. 2004

Woonoppervlakte: ca. 115m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17m<sup>2</sup>

Berging: ca. 8m<sup>2</sup>

Aanvaarding: per direct mogelijk.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, videofoon, trappenhal en lift. Containerruimte.

Ondergrondse vuilopvang.

In het souterrain is een eigen berging voorzien van elektra, een eigen parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenstalling gesitueerd.

Indeling appartement:

Meterkast. Entree. Hal met bergruimte.

Toiletruimte met fontein. Woonkamer met lamelparketvloer, veel lichtinval en toegang tot royaal overdekt balkon met vrij uitzicht en windscherm. Open, eenvoudig ingerichte keuken.

Betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche en vaste wastafel. CV-/wasruimte met opstelling combi-ketel (Nefit ca. 2020), unit mechanische ventilatie en aansluiting wasapparatuur. Twee ruime slaapkamers.

Algemeen:

Volledig isolatiepakket.

Hardhouten kozijnen met isolerende (HR++) beglazing.

De servicekosten bedragen thans €252,59,- per maand, inclusief onder meer schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, opstalverzekering, reservering groot onderhoud en buitenschilderwerk.

Het betreft hier een gezonde Vereniging van Eigenaars met ruim voldoende liquide middelen en een goed gevuld reservefonds. Alle VvE-stukken zijn via ons kantoor verkrijgbaar voor serieuze kandidaten.

Eigen gas-, water- en elektrameter.

Gelegen in jonge, gewilde woonwijk De Noordrand nabij onder meer uitvalswegen, het City Centrum, HOV lijn, Eindhoven Airport en bedrijvigheid als ASML, High Tech Campus en MMC.













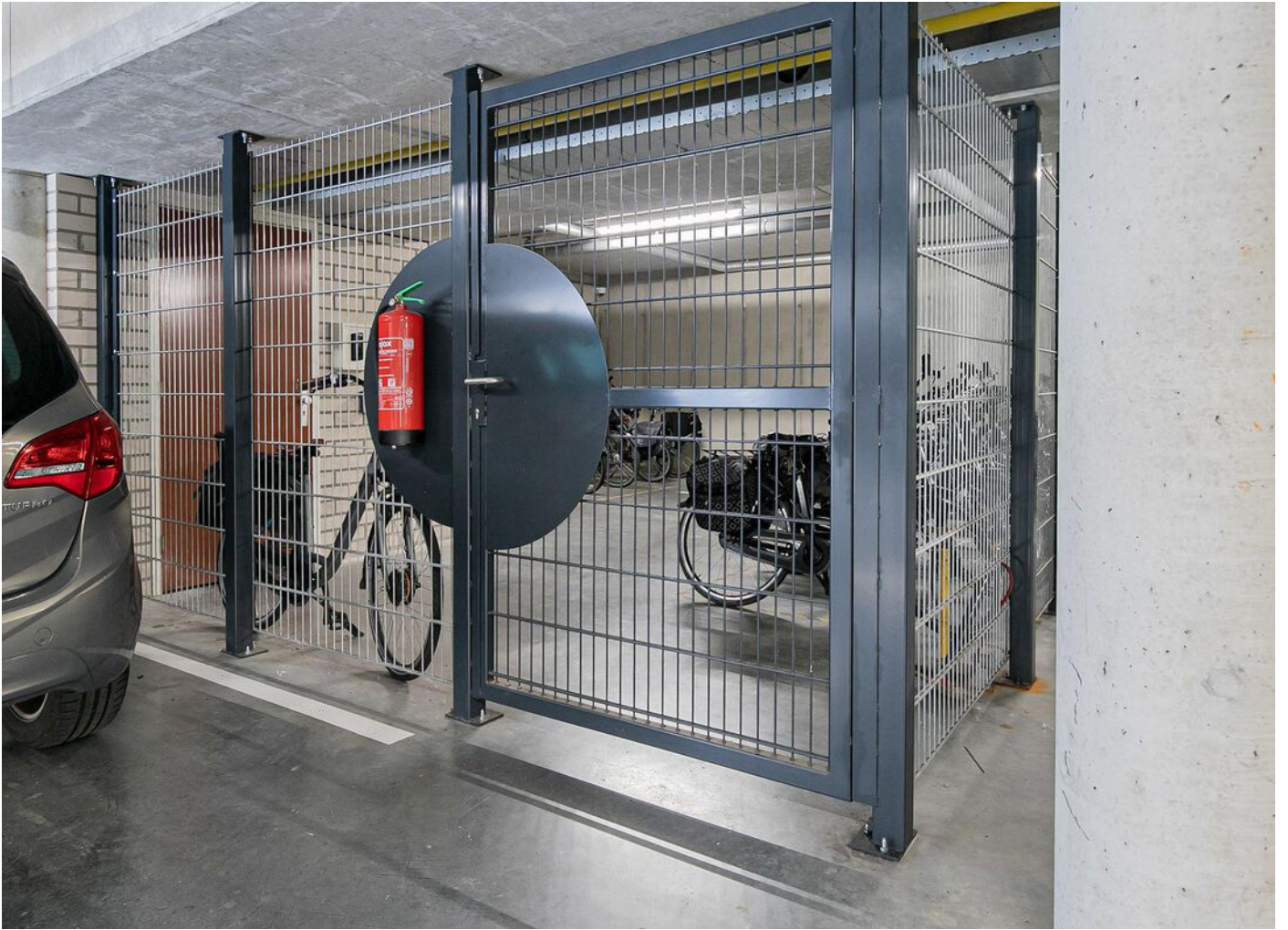


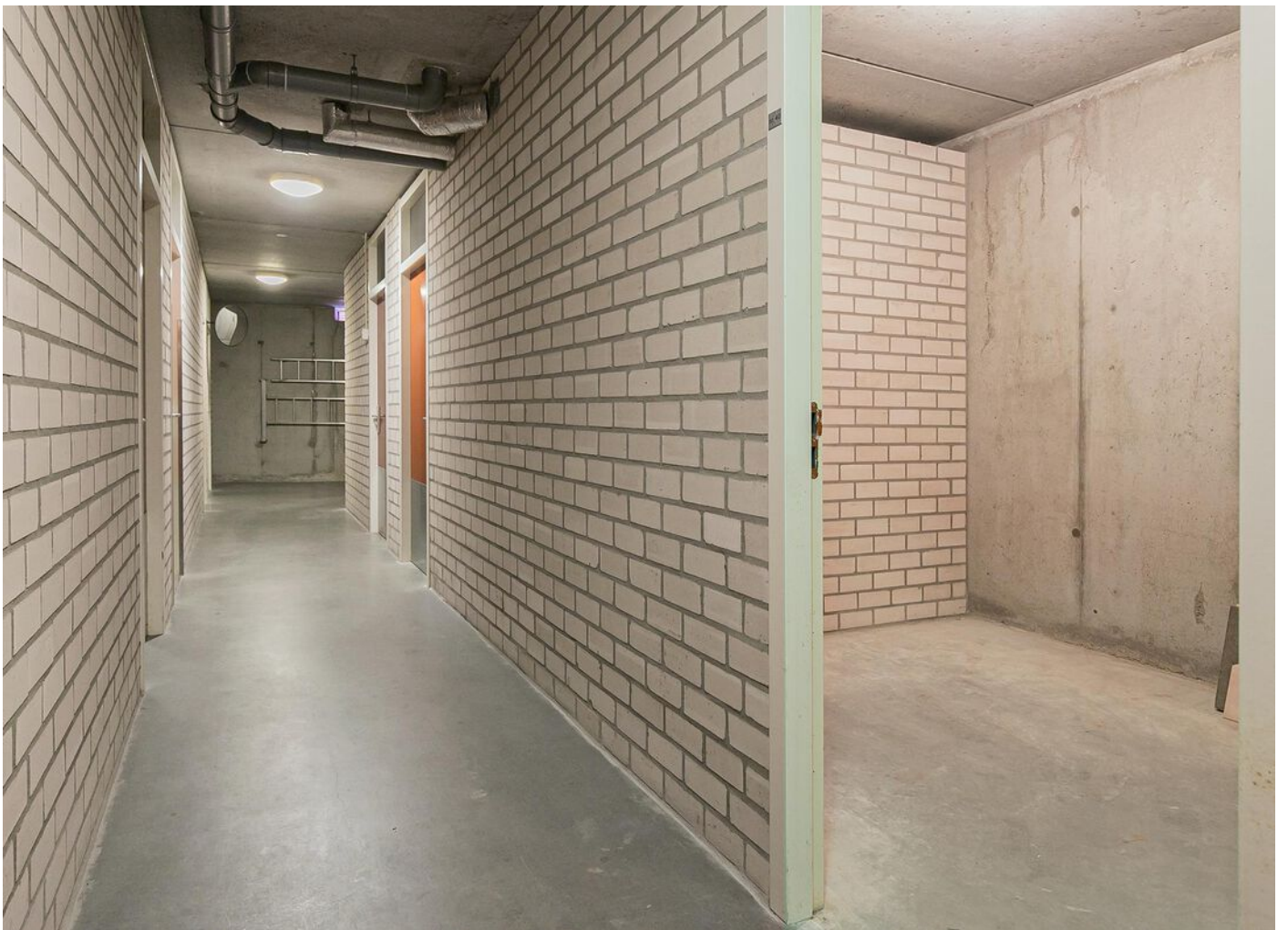


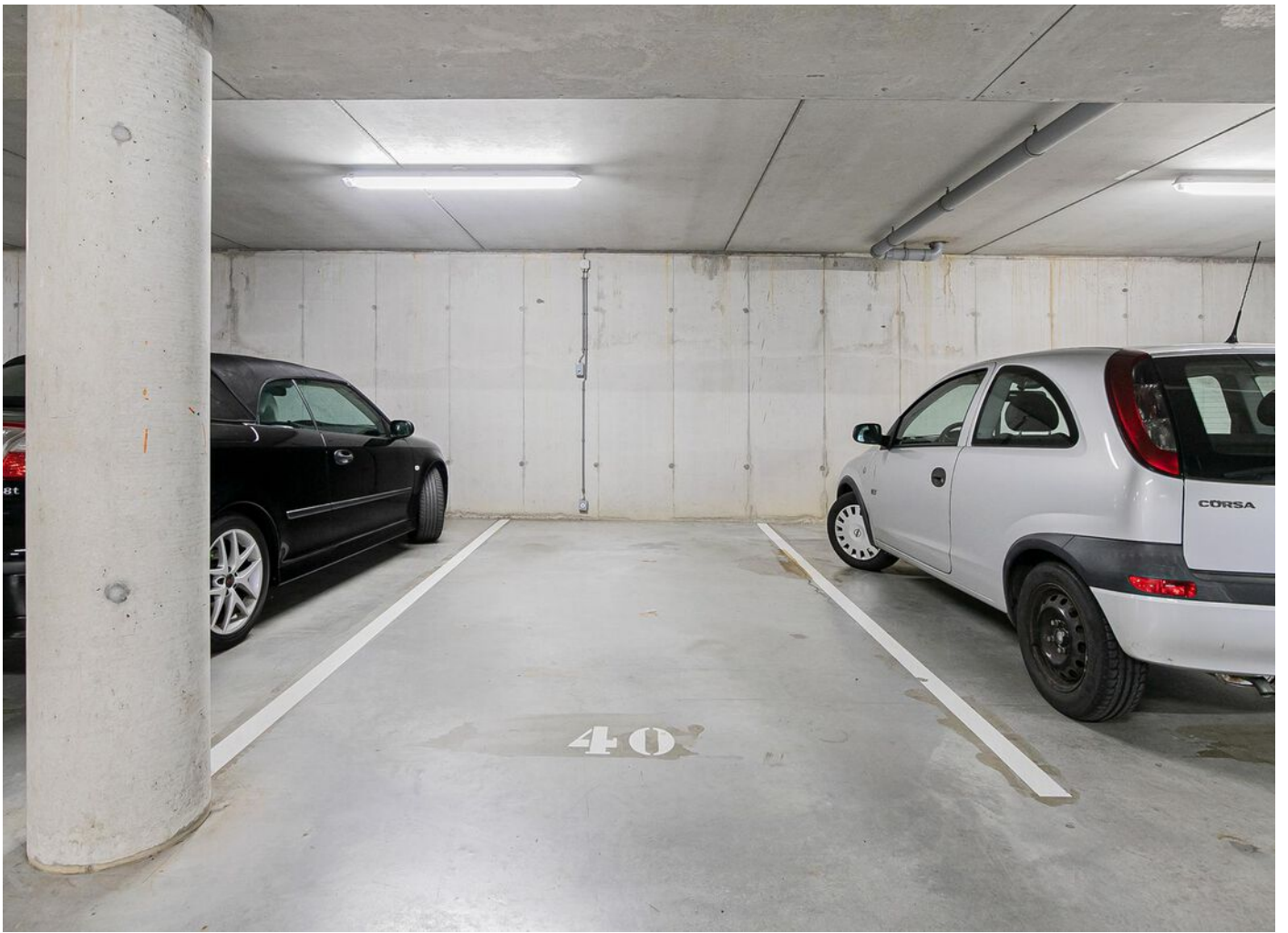
















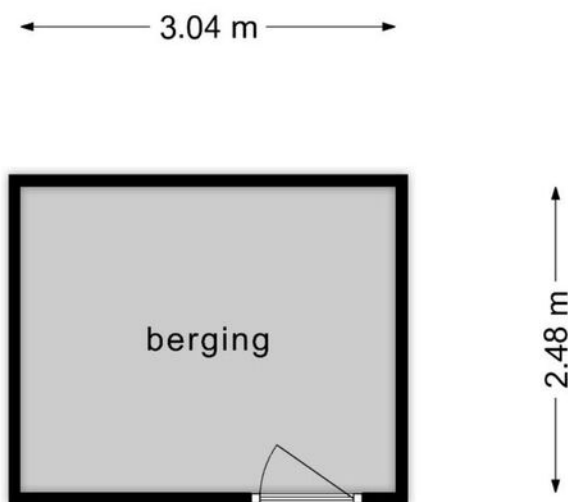
# PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# PLATTEGRONDEN

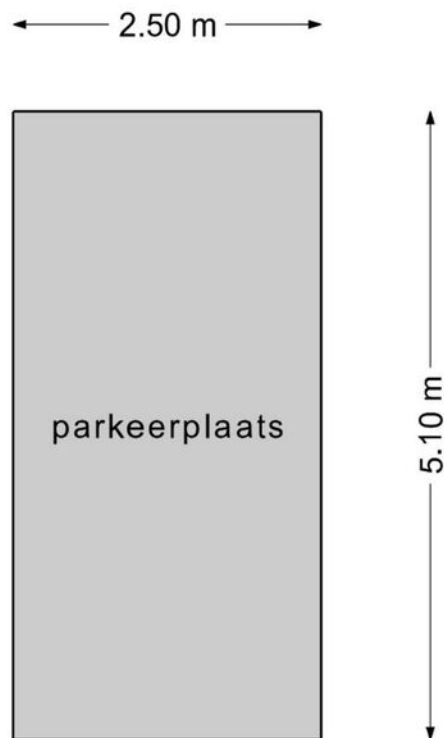


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

# PLATTEGRONDEN



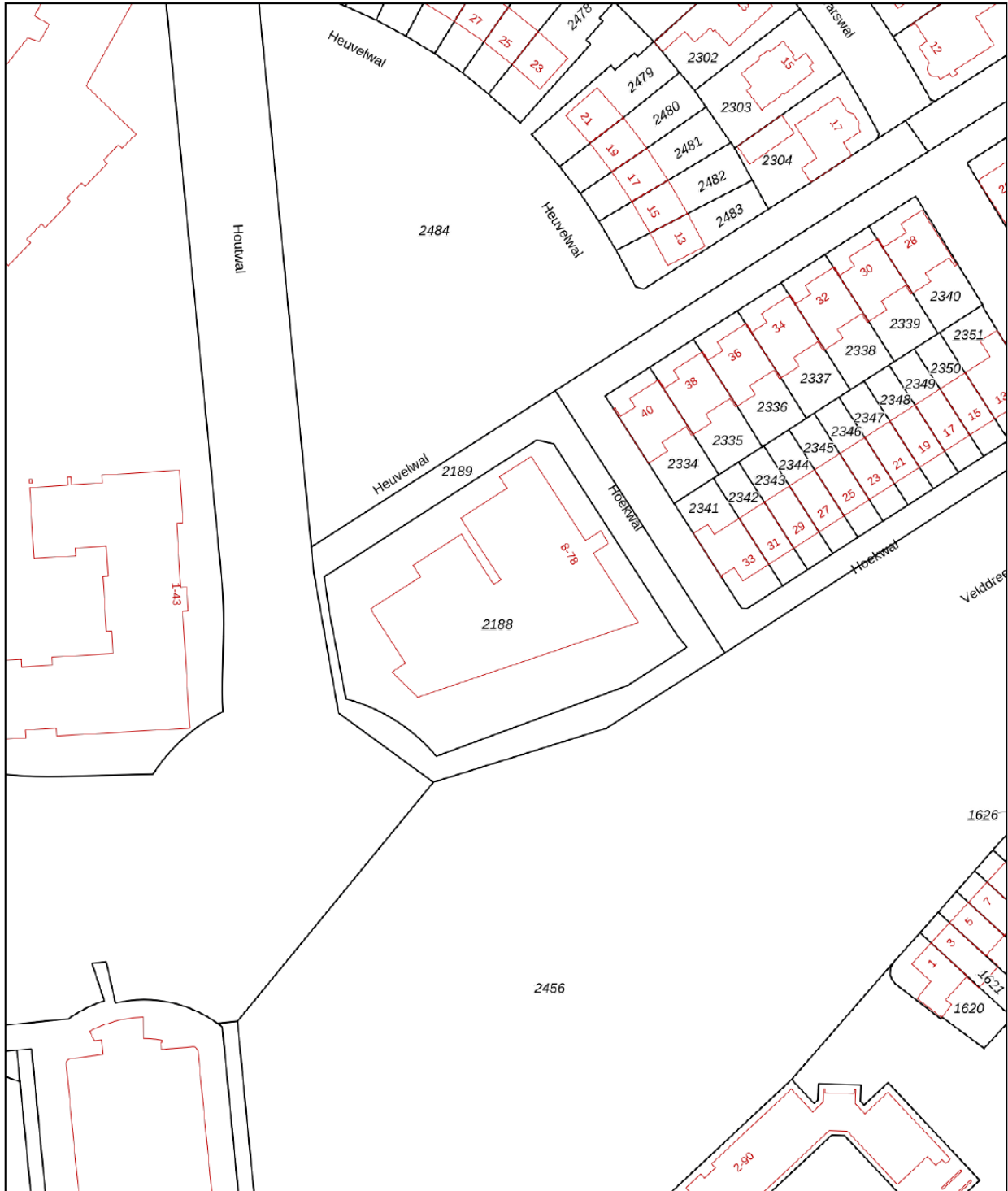
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: tax



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie K
— (red line) Bebouwing		Perceel 2188

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 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.

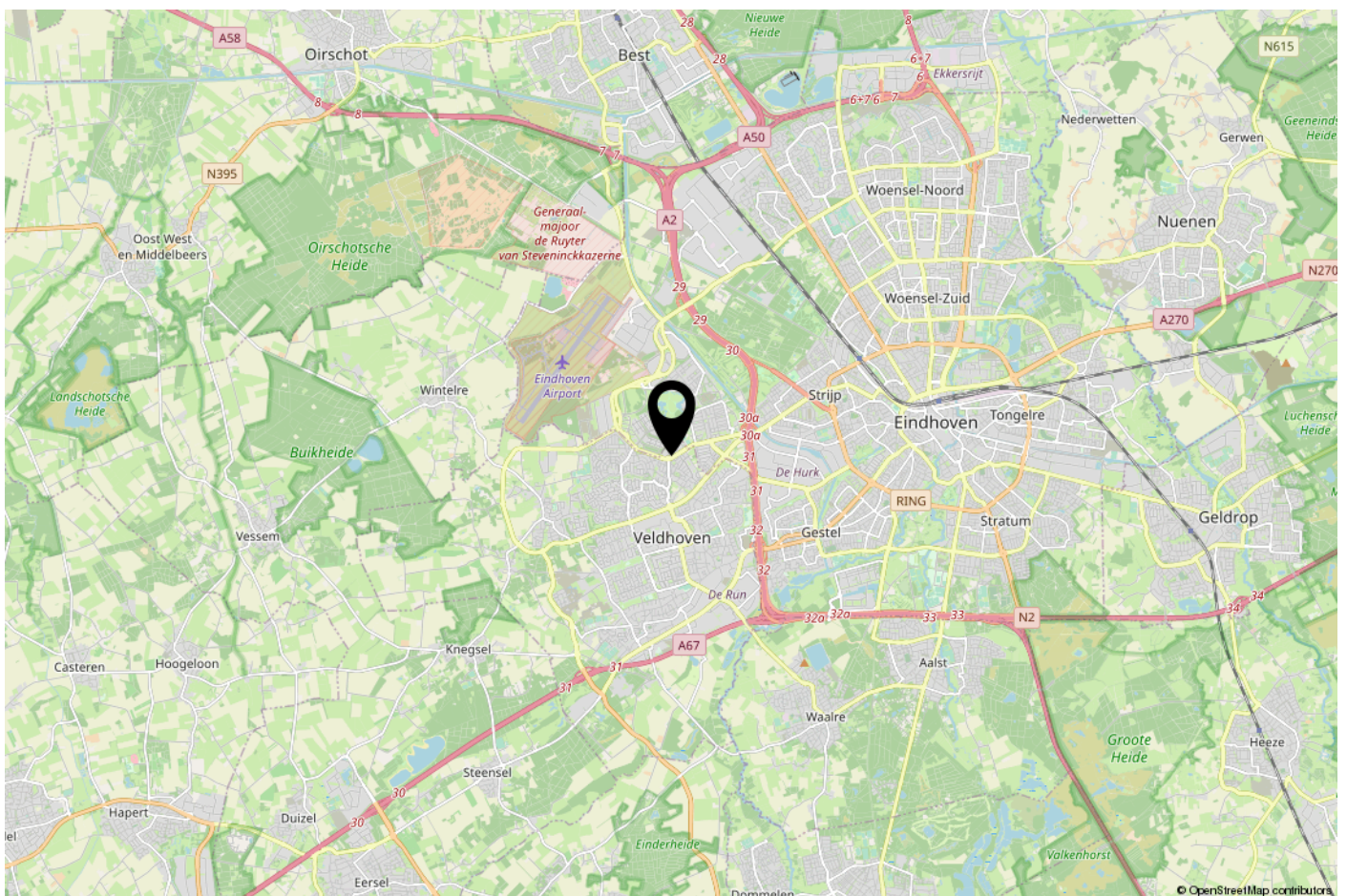
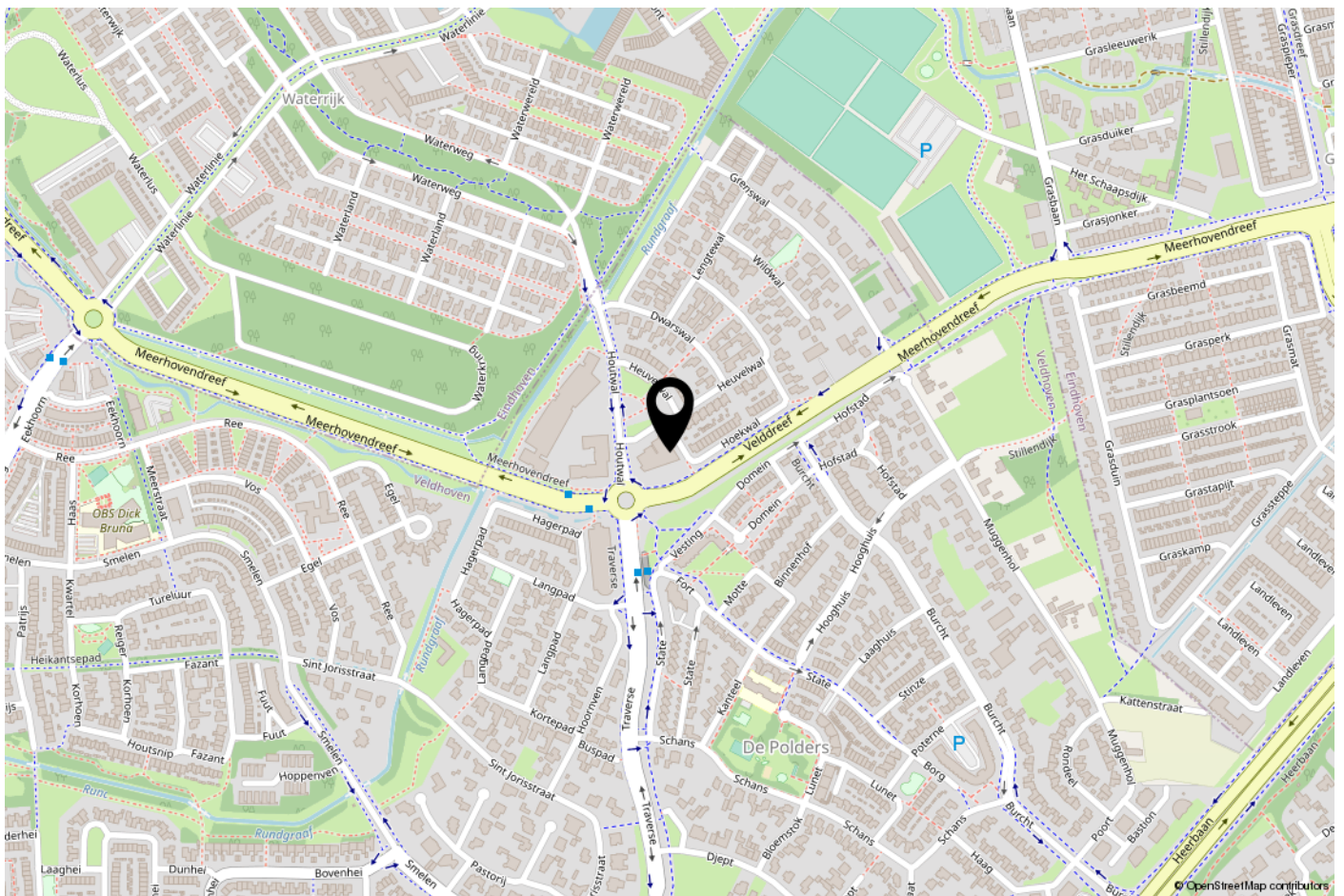
Verkoper makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

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

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

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

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!**







**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl