

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BRAAK 111 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: appartement
Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 147 m²
Overige inpandige ruimte: 6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 26 m²
Externe bergruimte: 13 m²
Perceeloppervlakte: 301 m²
Inhoud: 530 m³

Totaal aantal kamers: 4
Energielabel: B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Een zeer royaal bemeten (woonoppervlakte ca. 147m²!) maisonnette woning, verdeeld over drie woonlagen, met o.a. werk-/praktijkruimte op de begane grond, Z-vormige woonkamer, moderne keuken, 2-3 grote slaapkamers, complete badkamer, een drietal balkons, grote eigen tuin, berging en een garagebox.

Gelegen op een centrale locatie aan de rand van het City Centrum van Veldhoven, met voorzieningen zoals winkels, horeca, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen richting ASML, snelwegennet, High Tech Campus en Eindhoven Airport binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1978

Woonoppervlakte: ca. 149m²

Overige inpandige ruimte: ca. 6m²

Gebouwbonden buitenruimte: ca. 26m²

Externe berging: ca. 13m²

Inhoud: ca. 530m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Overdekte entree.

Ontvangsthal met laminaatvloer, meterkast (volop groepen en aardlekschakelaars) en praktische trapkast.

Cv-/wasruimte/berging met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Intergas HR cv-combiketel (bouwjaar 2023, eigendom) en deur naar buiten.

Deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Zeer ruime, multifunctioneel te gebruiken woon-/werk-/praktijk-/slaapkamer met laminaatvloer, rolluiken en deur met toegang tot de tuin.

De tuin is beschut gelegen en voorzien van zitterras, borders, volwassen beplantingen, achterom en biedt toegang tot de berging.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Sfeervolle, Z-vormige woonkamer met laminaatvloer, zonwering, prettige lichtinval en deur met toegang tot een van de balkons, die via een spiltrap in verbinding staat met de tuin.

De moderne, semi-open keuken is in 2014 geplaatst en voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast en diverse kastjes en laden.

Bijkeuken/portaal met toegang tot een van de drie balkons.

Indeling tweede verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Slaapkamer 1, met toegang tot een groot balkon.

Geheel betegelde badkamer met douche, hangcloset, decorradiator en wastafelmeubel.

Zeer royale slaapkamer 2, met dakkapel en toegang tot eerder genoemde balkon. Indien gewenst is deze kamer op te splitsen in twee aparte slaapkamers, zoals in het in het verleden ook geweest is.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels isolerende beglazingen, deels HR ++.

De kozijnen zijn deels in hout, deels in kunststof uitgevoerd.

Er is een energielabel B aanwezig, geldig tot en met september 2033.

De woning is aangesloten op het glasvezel netwerk.

De eigen garagebox is op zeer korte afstand van de woning gelegen.

De servicekosten bedragen momenteel €287,05 op maandbasis.

Gelegen op een centrale lokatie aan de rand van het City Centrum van Veldhoven, nabij alle gewenste voorzieningen.

GENERAL DESCRIPTION

A very generously sized (living area approx. 147m²!) maisonette house, spread over three floors, including work/practice space on the ground floor, Z-shaped living room, modern kitchen, 2-3 large bedrooms, complete bathroom, three balconies, large private garden, storage room and a garage.

Located in a central location on the edge of the City Center of Veldhoven, with facilities such as shops, restaurants, public transport connections and roads to ASML, highway network, High Tech Campus and Eindhoven Airport within immediate reach.

Year of construction: approx. 1978

Living area: approx. 149m²

Other indoor space: approx. 6m²

Building-related outdoor space: approx. 26m²

External storage space: approx. 13m²

Volume: approx. 530m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Covered entrance.

Reception hall with laminate flooring, meter cupboard (plenty of groups and earth leakage switches) and practical stair cupboard.

Central heating/laundry room/storage room with connections for washing equipment, Intergas HR central heating combination boiler (built in 2023, owned) and door to the outside.

Partly tiled toilet room with hanging toilet and sink in light colors.

Very spacious, multifunctional living/work/practice/bedroom with laminate flooring, shutters and door with access to the garden.

The garden is sheltered and equipped with a seating terrace, borders, mature plants, back entrance and access to the storage room.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

Partly tiled toilet room with toilet and sink.

Attractive, Z-shaped living room with laminate flooring, sun blinds, pleasant light and door with access to one of the balconies, which is connected to the garden via a spiral staircase.

The modern, semi-open kitchen was installed in 2014 and is equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, sink, refrigerator and various cupboards and drawers.

Utility room/portal with access to one of the three balconies.

Layout second floor:

Landing with laminate flooring.

Bedroom 1, with access to a large balcony.

Fully tiled bathroom with shower, hanging toilet, decorative radiator and washbasin.

Very spacious bedroom 2, with dormer window and access to the aforementioned balcony. If desired, this room can be divided into two separate bedrooms, as has been the case in the past.

General:

The house has roof insulation and largely insulating glazing, partly HR ++.

The frames are partly made of wood, partly made of plastic.

There is an energy label B, valid until September 2033.

The house is connected to the fiber optic network.

The private garage is located a very short distance from the house.

The service costs currently amount to €287.05 on a monthly basis.

Situated in a central location on the edge of the City Center of Veldhoven, near all desired amenities.





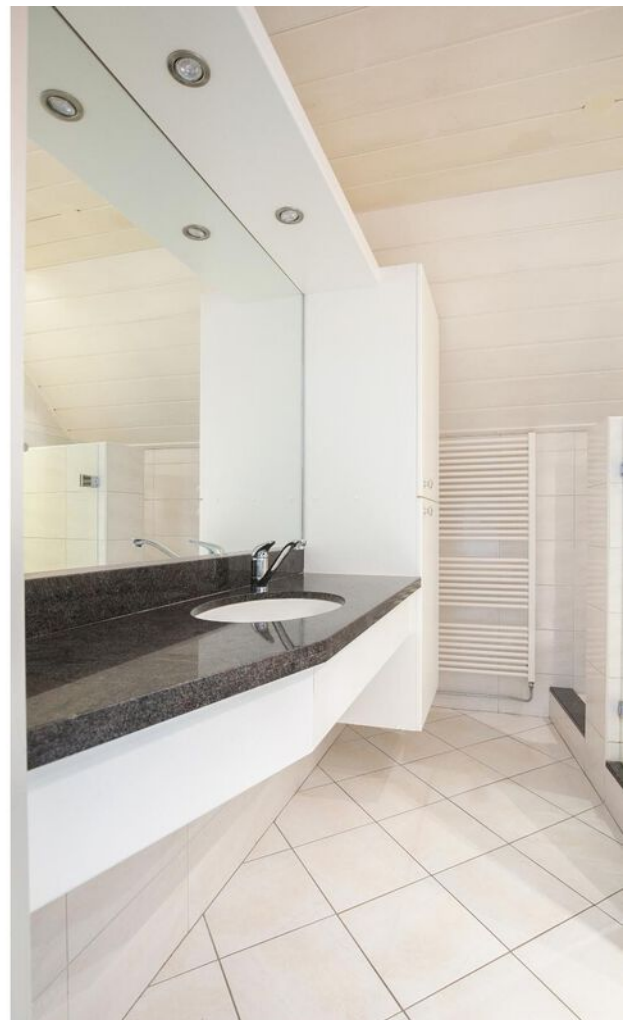




















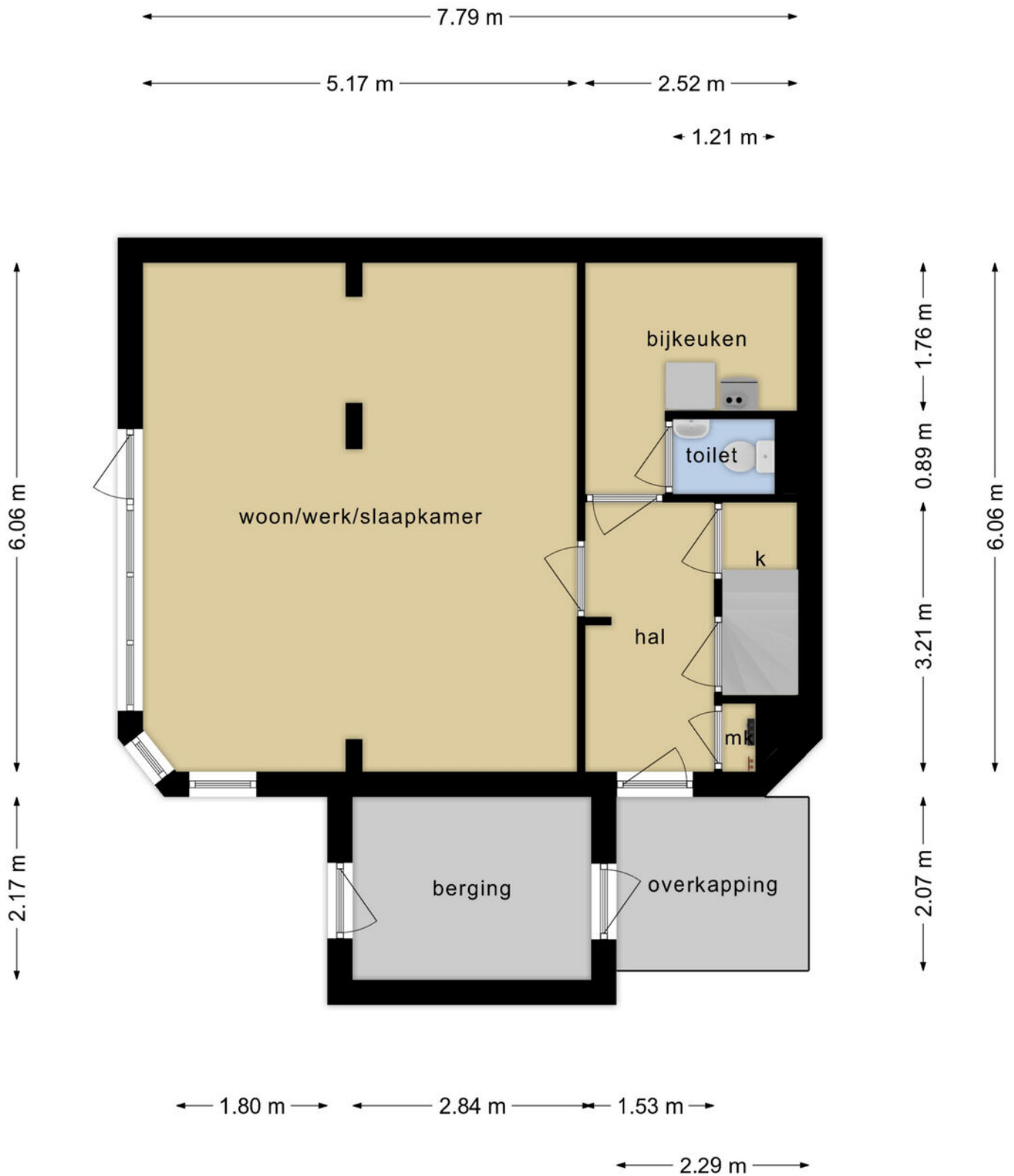








BEGANE GROND



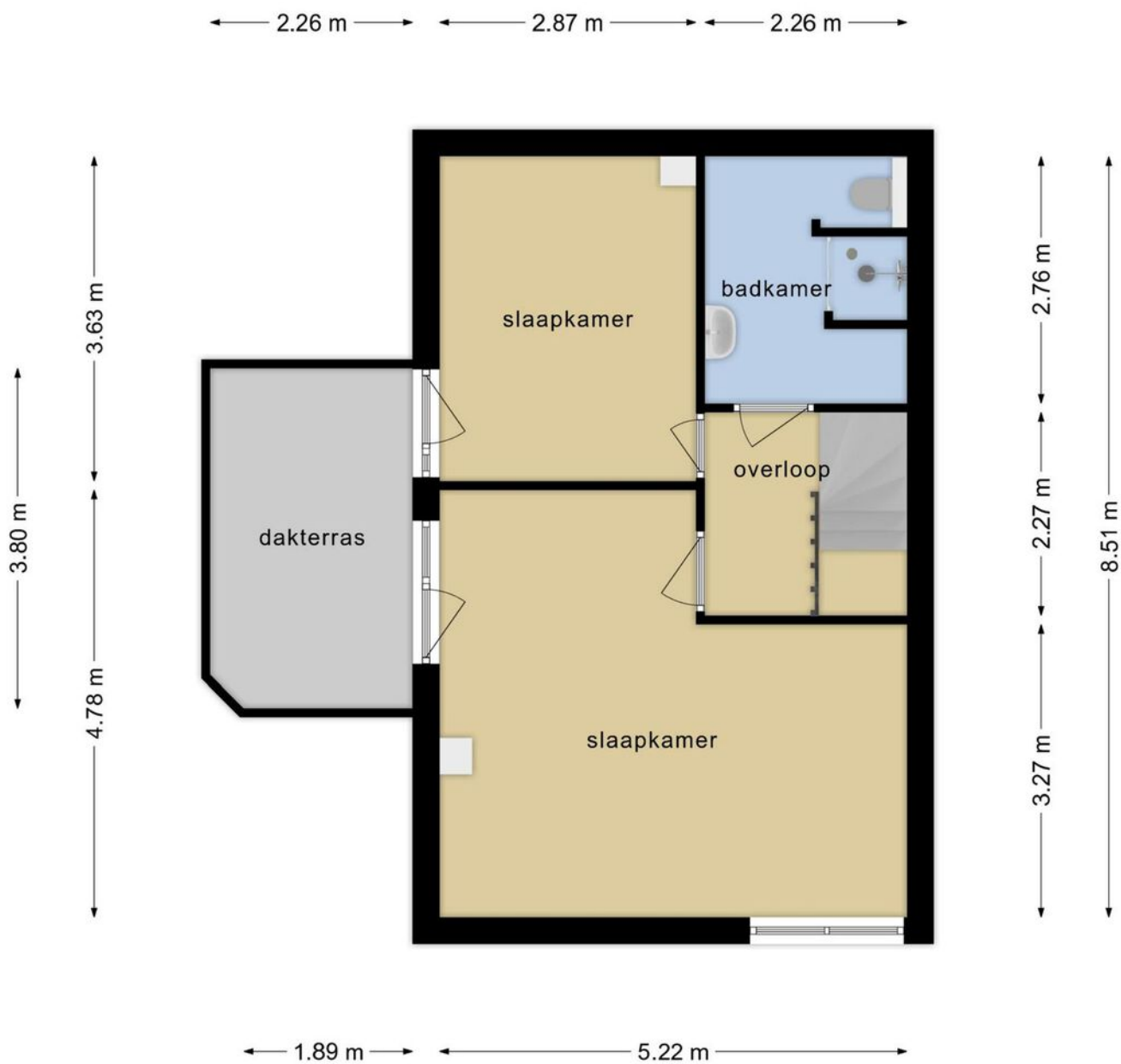
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



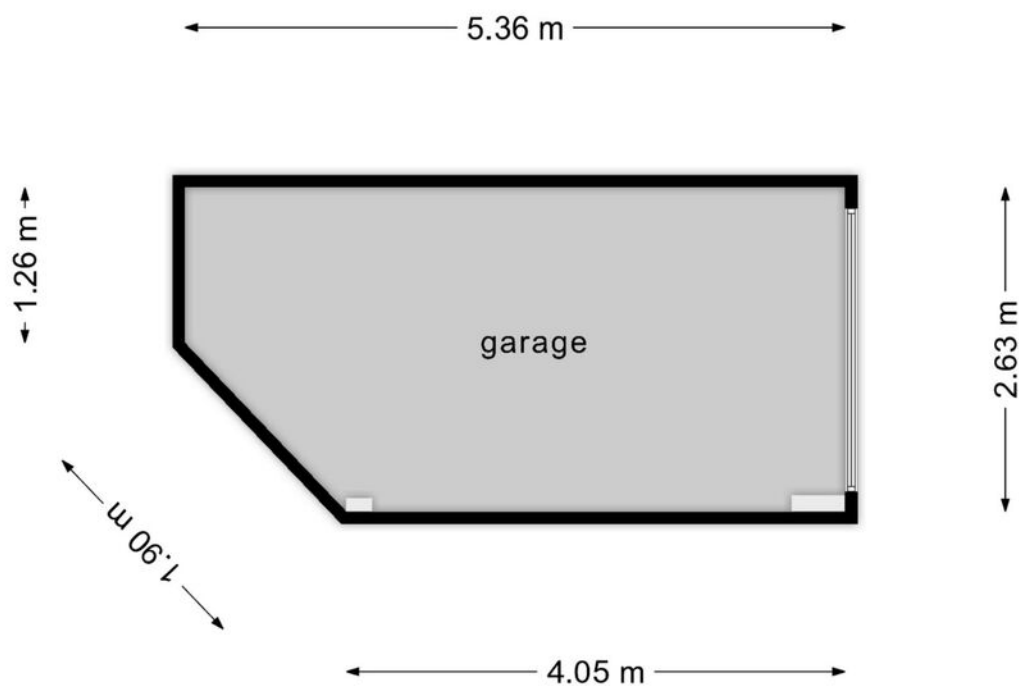
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



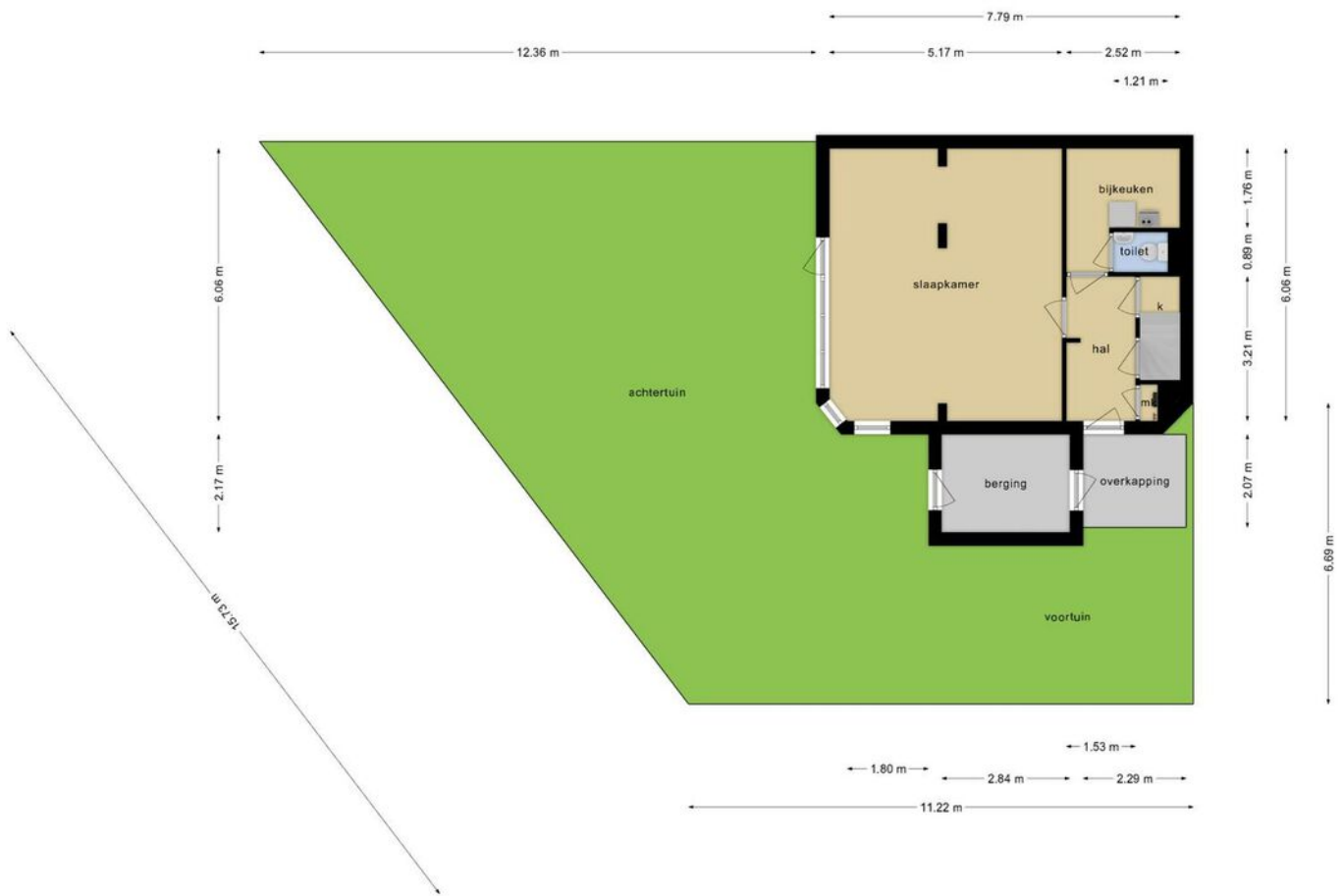
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGE



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

PLATTEGROND

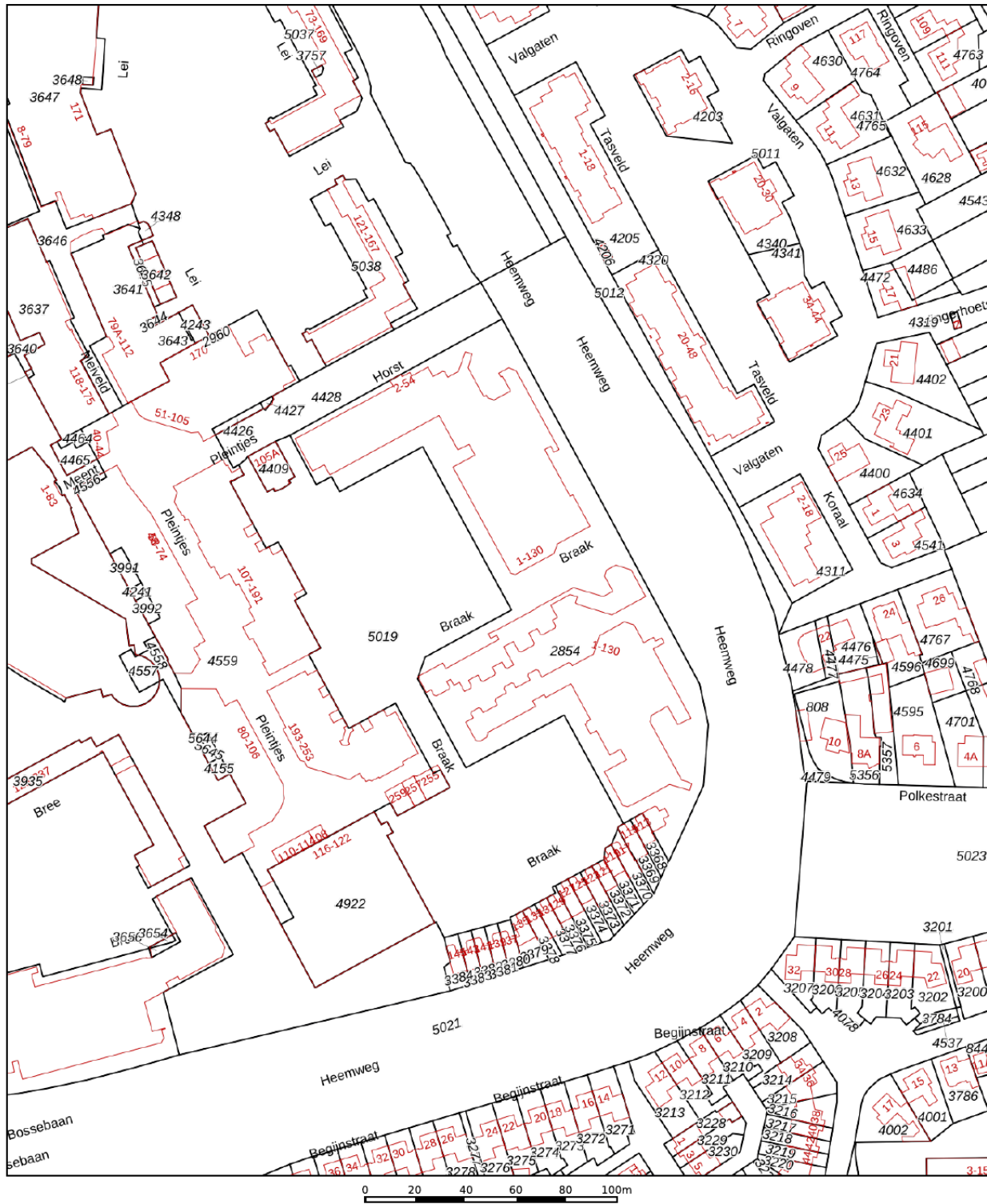



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

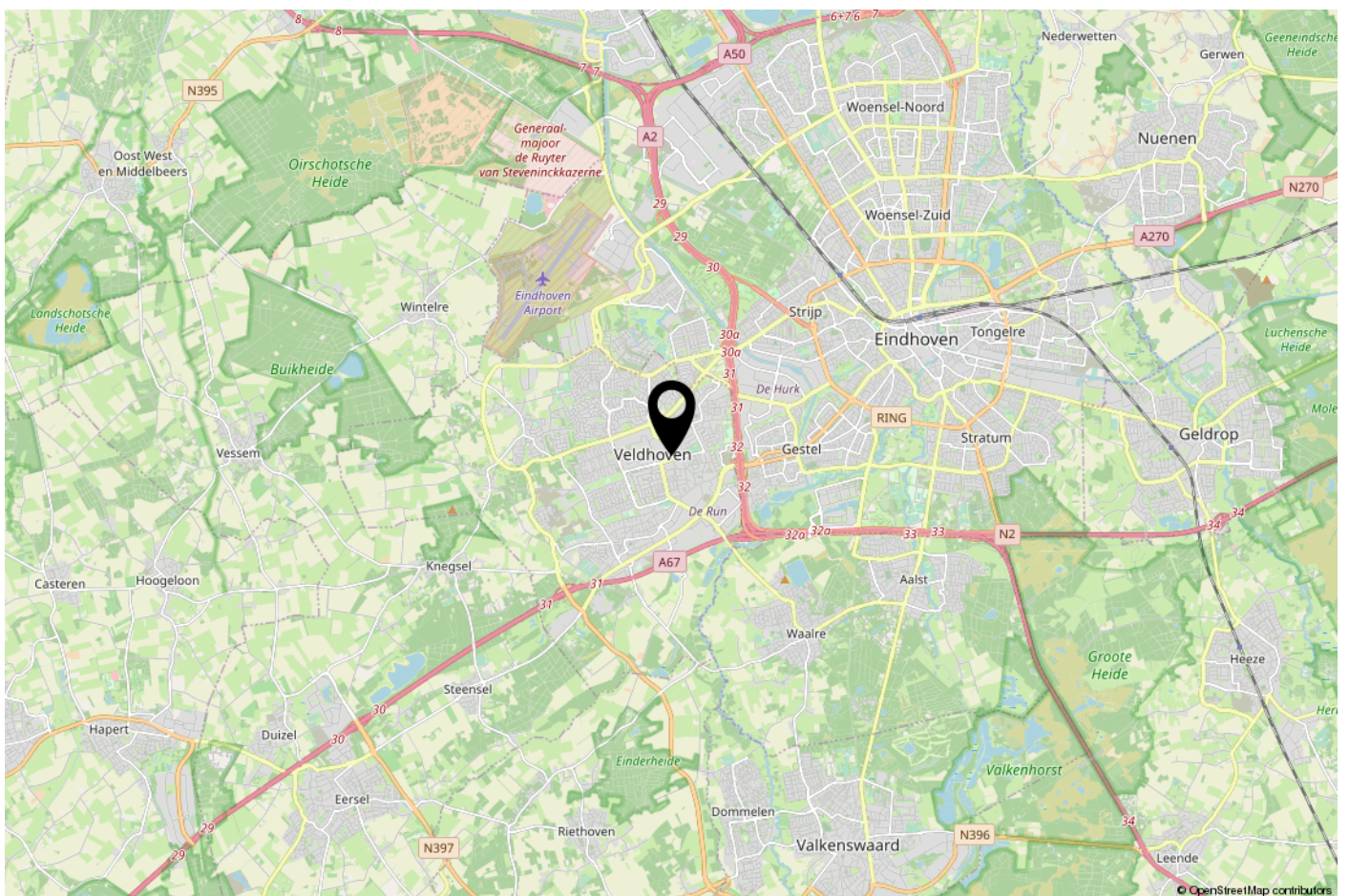
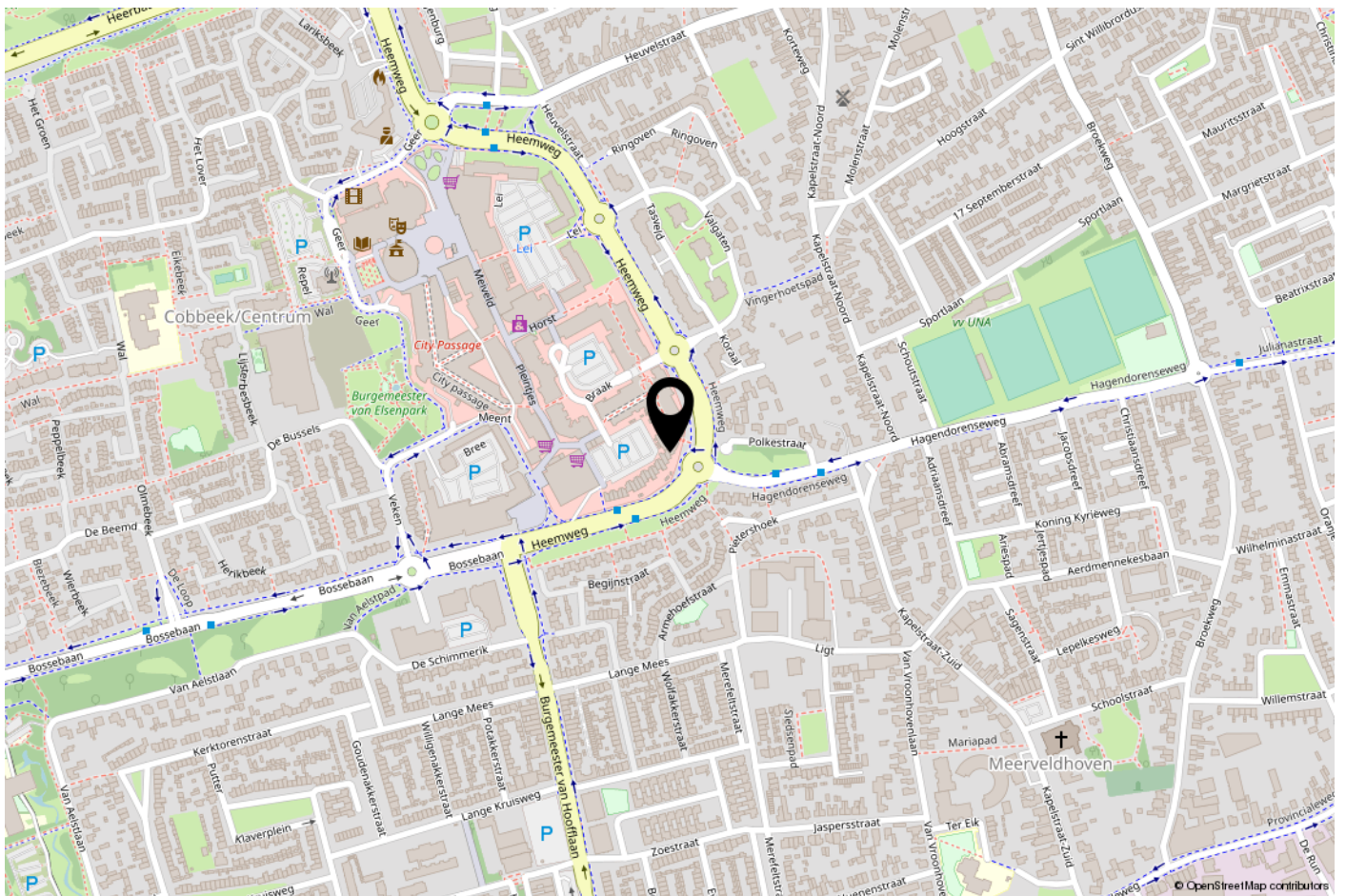


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2854</p>	
--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!



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