

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ABDIJTUINEN 245 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2010
Woonoppervlakte:	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Inhoud:	314 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Dit ruim bemeten, drie-kamerappartement is op de bovenste etage van Blok 2 van het appartementencomplex Abdijtuinen en heeft o.a. een riante, lichte woonkamer open keuken, twee ruime slaapkamers, badkamer, zeer royaal balkon met mooi uitzicht over de omgeving en een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain. Het appartement is centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Veldhoven, de gezellige Kromstraat, winkels, restaurants, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen. Het appartement heeft een goede bereikbaarheid met de auto of fiets vanaf ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus

Indeling begane grond:

Centrale ontvangsthal met bellentableau, postbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Indeling appartement:

Ruimte ontvangsthal met pvc vloer.
Slaapkamer 1, met pvc vloer.
Slaapkamer 2, eveneens voorzien van pvc vloer.
Deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.
De ruime badkamer is eveneens in lichte kleurstellingen betegeld en uitgerust met een inloopdouche met glazen wand en een wastafel.
De zeer ruime woonkamer kenmerkt zich door de grote hoeveelheid lichtinval door de grotere raampartijen over de volledige breedte, is afgewerkt met pvc vloer en biedt toegang tot het ruime balkon.
Het zonnig gelegen balkon, ca. 20m², is een heerlijke zitruimte met volop privacy en biedt een mooi uitzicht over de aangelegde tuin van het complex en de omgeving.
De open keuken is voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap en diverse kastjes en laden. Via de keuken is de praktische bijkeuken te bereiken, voorzien van aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, meterkast (voldoende groepen, aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting) en unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Algemeen:

Het complex is optimaal geïsoleerd: dakisolatie, gevelisolatie en HR++ isolerende beglazing. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een energiezuinig aardwarmtesysteem, met vloerverwarming- en koeling. Het gehele appartement is voorzien van stucwerk

wandafwerkingen.

Alle kamers zijn voorzien van het KISS-systeem (Komfort Installatie Systeem, een flexibele infrastructuur voor wat betreft elektra, telecom, tv/radio, data en huisautomatisering). De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel €155,- op maandbasis. De ondergrondse, afgesloten stallingsgarage biedt plaats voor zowel bewoners als bezoekers; Op de ondergrondse stallingsgarage is een fraaie parktuin aangelegd; Afvalverzameling geschiedt via ondergrondse opvangcontainers; Het complex is rustig gelegen, in de nabijheid van voorzieningen zoals winkels, wandelpark, restaurants, openbaar vervoer, Maxima Medisch Centrum en uitvalswegen.

GENERAL DESCRIPTION

This spacious, three-room apartment is on the top floor of Block 2 of the Abdijtuinen apartment complex and has a spacious, bright living room, open kitchen, two spacious bedrooms, bathroom, very spacious balcony with a beautiful view of the surroundings and a private parking space and storage room in the basement.

The apartment is centrally located in relation to the center of Veldhoven, the cozy Kromstraat, shops, restaurants, public transport connections and roads.

The apartment is easily accessible by car or bicycle from ASML, Maxima Medisch Centrum and the High Tech Campus

Ground floor layout:

Central reception hall with doorbells, mailboxes and access to the stairwell and elevator.

Layout apartment:

Spacious lobby with PVC floor.

Bedroom 1, with PVC floor.

Bedroom 2, also with PVC floor.

Toilet room partly tiled in light colors with hanging closet and sink.

The spacious bathroom is also tiled in light colors and equipped with a walk-in shower with glass wall and a sink.

The very spacious living room is characterized by the large amount of light through the larger windows over the full width, is finished with a PVC floor and offers access to the spacious balcony.

The sunny balcony, approx. 20m², is a wonderful sitting area with plenty of privacy and offers a beautiful view over the landscaped garden of the complex and the surrounding area.

The open kitchen is equipped with a ceramic hob, extractor hood and various cupboards and drawers. The practical pantry can be reached through the kitchen, equipped with connections for washing equipment, meter cupboard (sufficient groups, earth leakage switches, fiber optic connection) and unit for mechanical ventilation.

General:

The complex is optimally insulated: roof insulation, facade insulation and HR ++ insulating glazing. Heating and hot water is provided through an energy-efficient geothermal system, with underfloor heating and cooling.

The entire apartment has stucco wall finishes. All rooms are equipped with the KISS system (Komfort Installation System, a flexible

infrastructure for electricity, telecom, TV/radio, data and home automation).

The monthly service costs are currently €155 on a monthly basis.

The underground, closed parking garage offers space for both residents and visitors; A beautiful park garden has been laid out on the underground parking garage;

Waste collection takes place via underground collection containers;

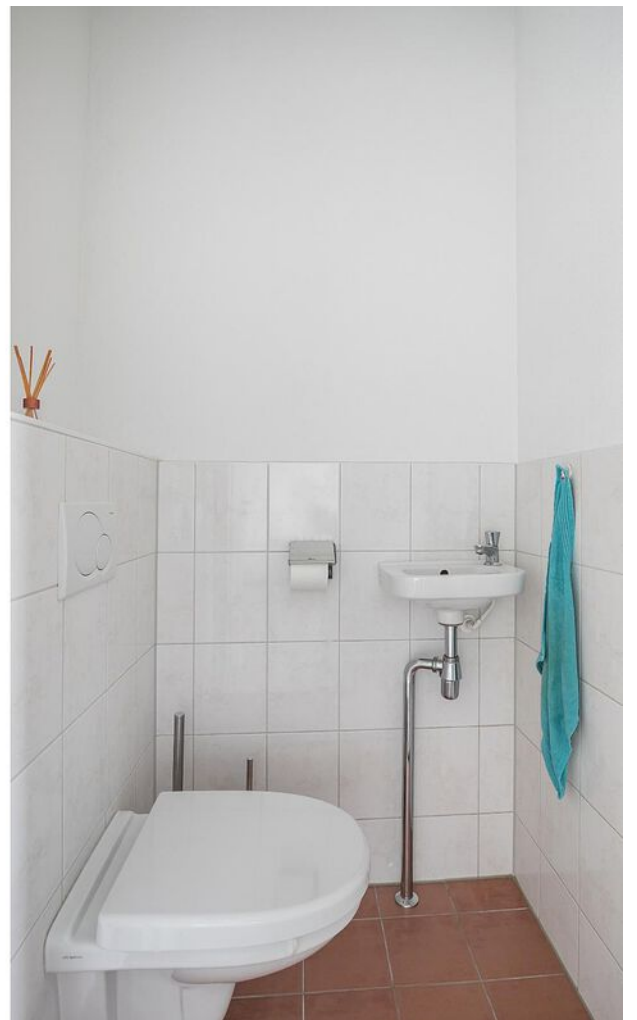
The complex is quietly located, close to amenities such as shops, a walking park, restaurants, public transport, Maxima Medical Center and roads.



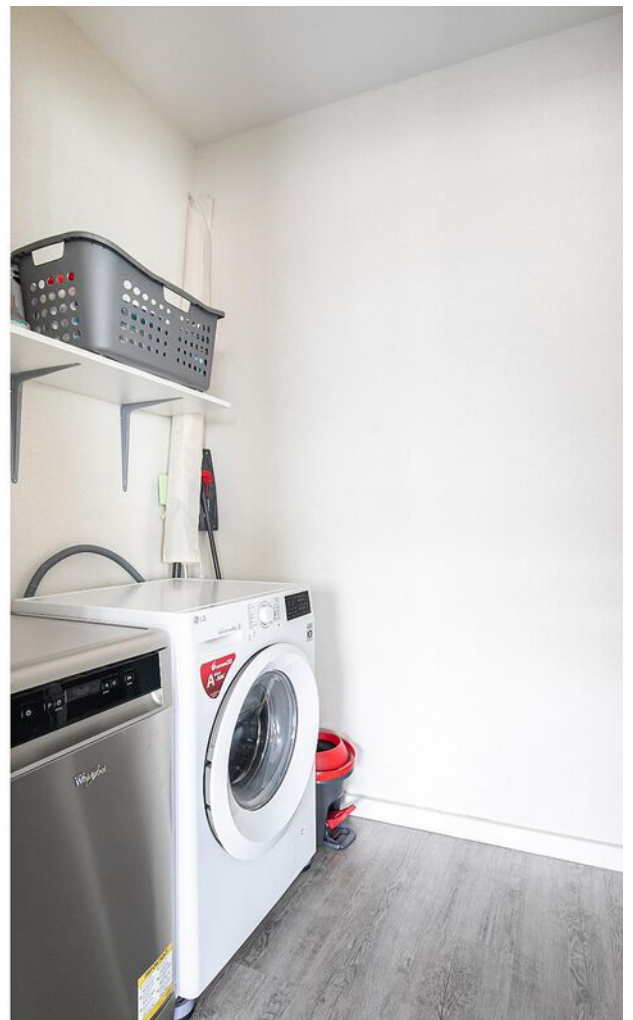










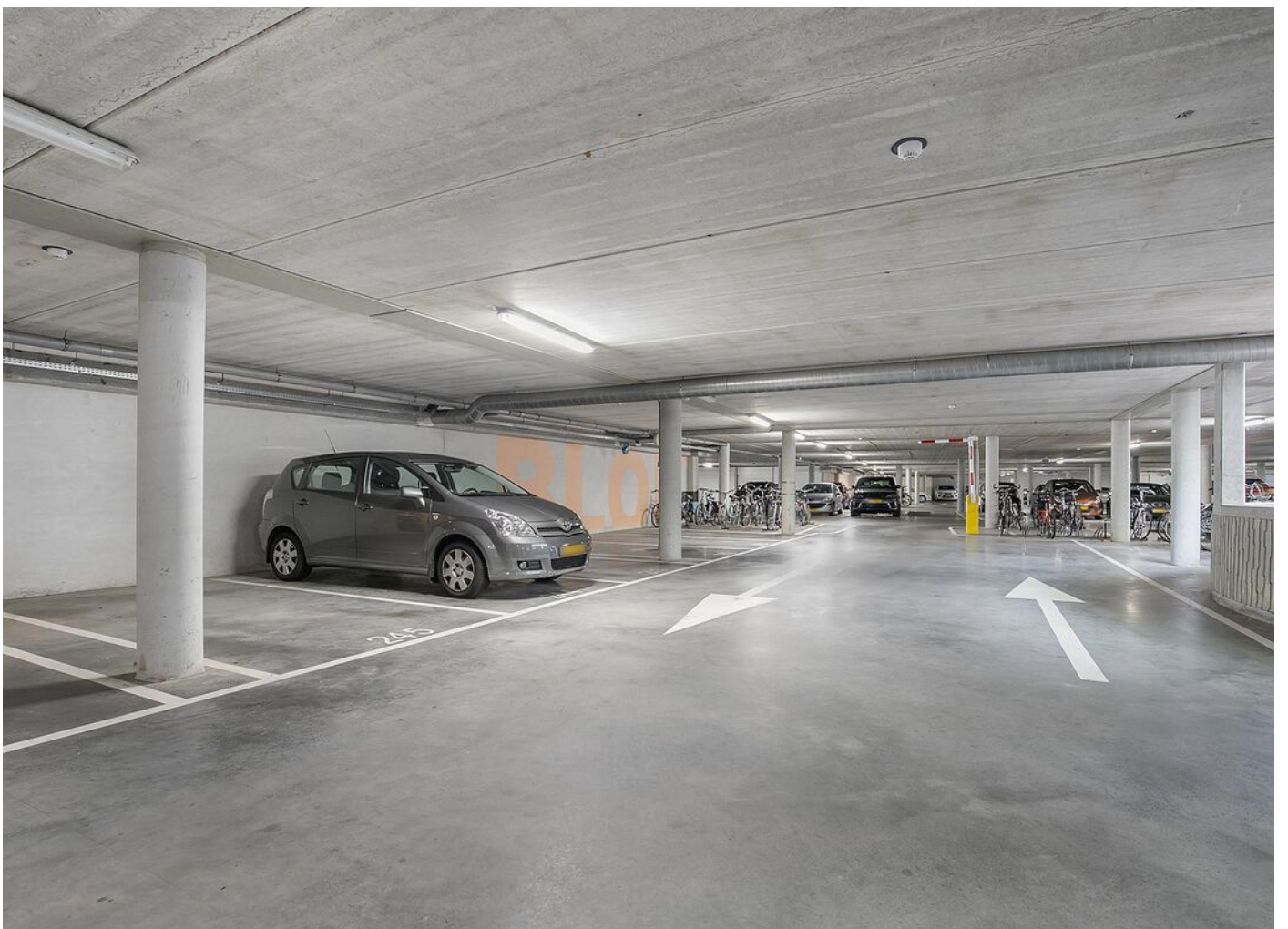












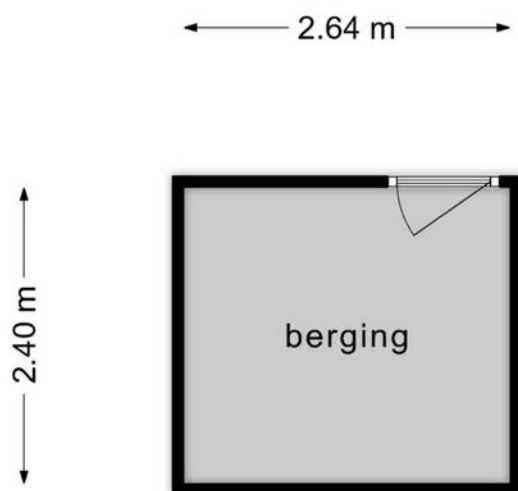


PLATTEGROND



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

BERGING

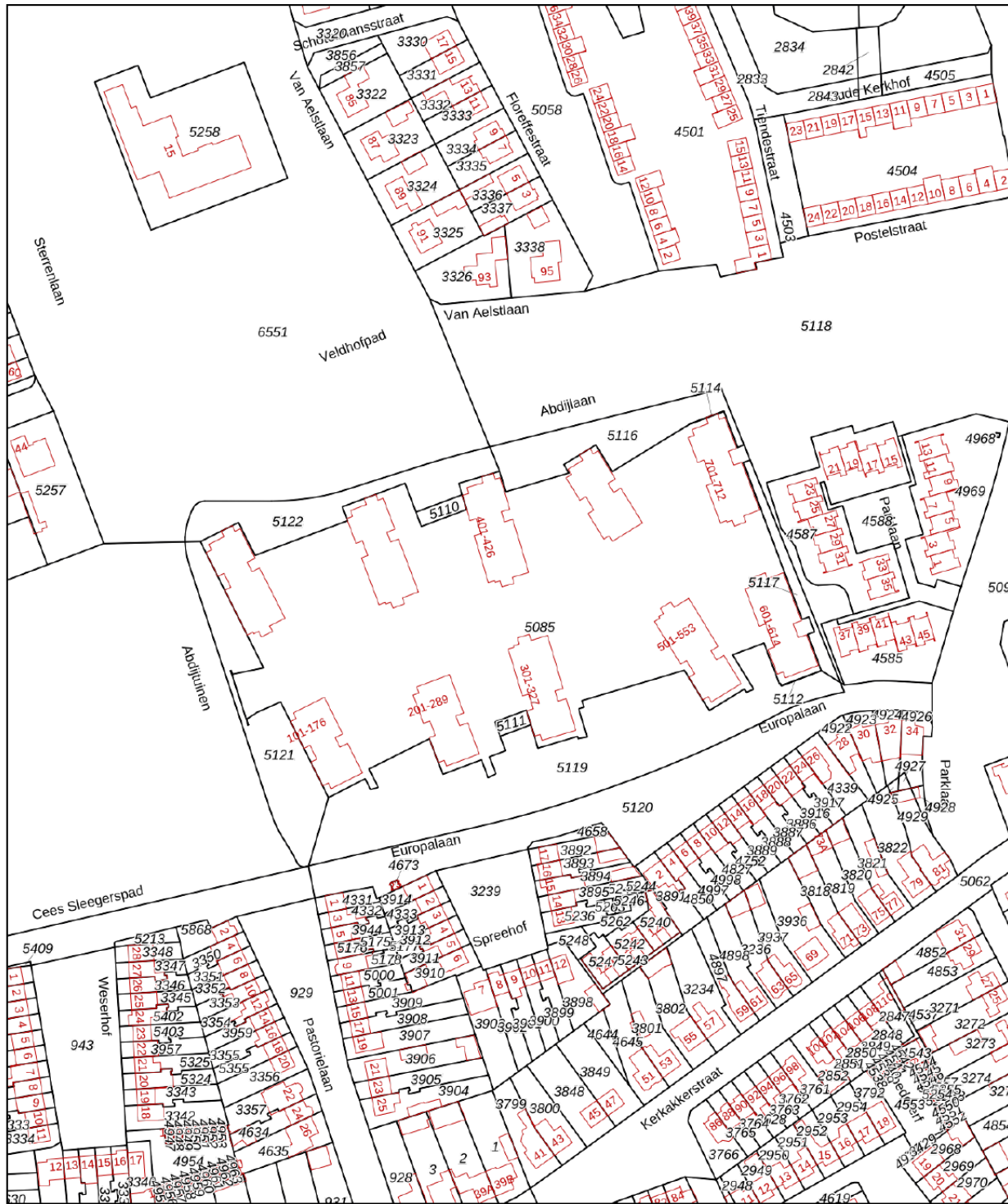



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

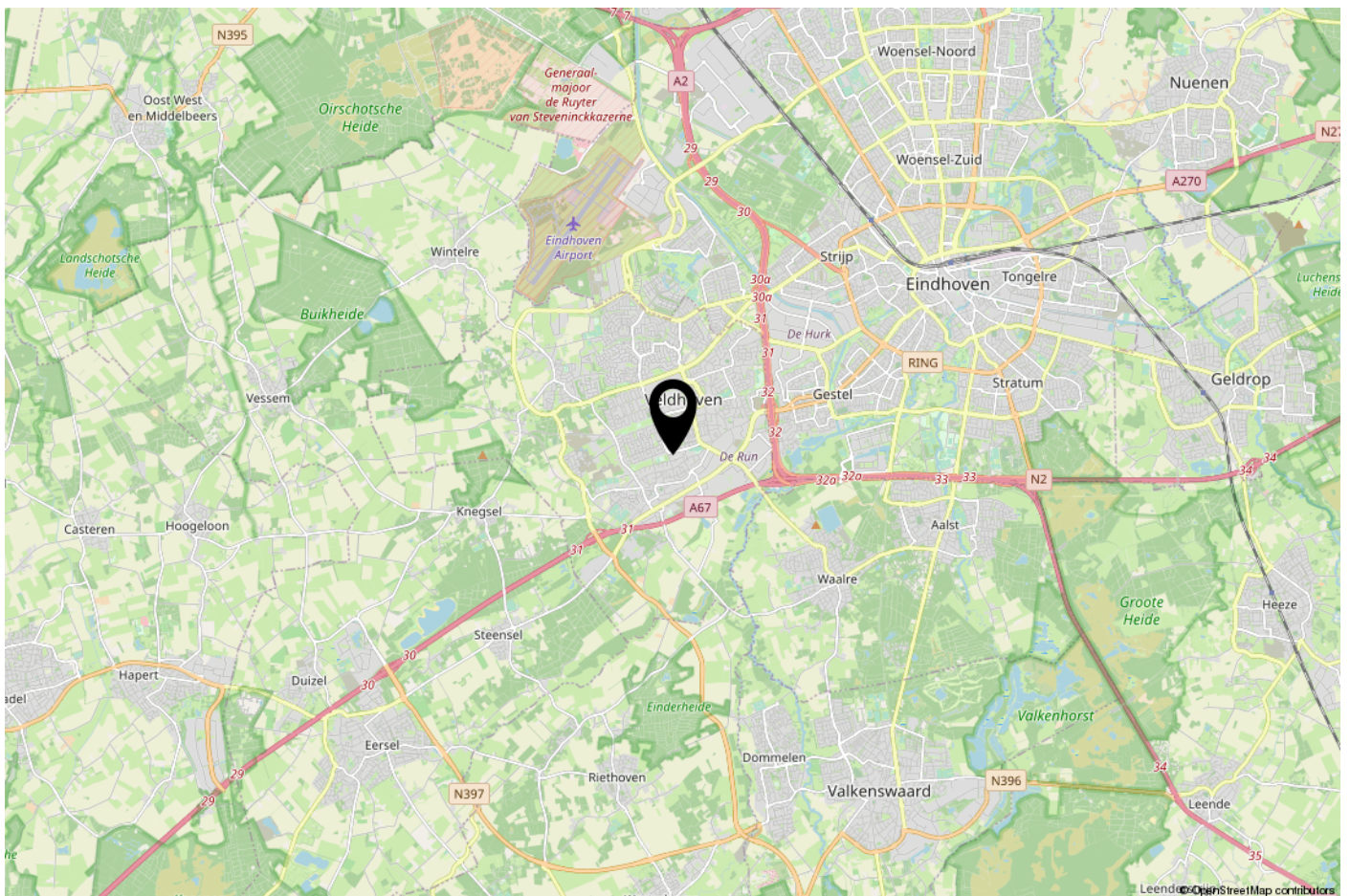
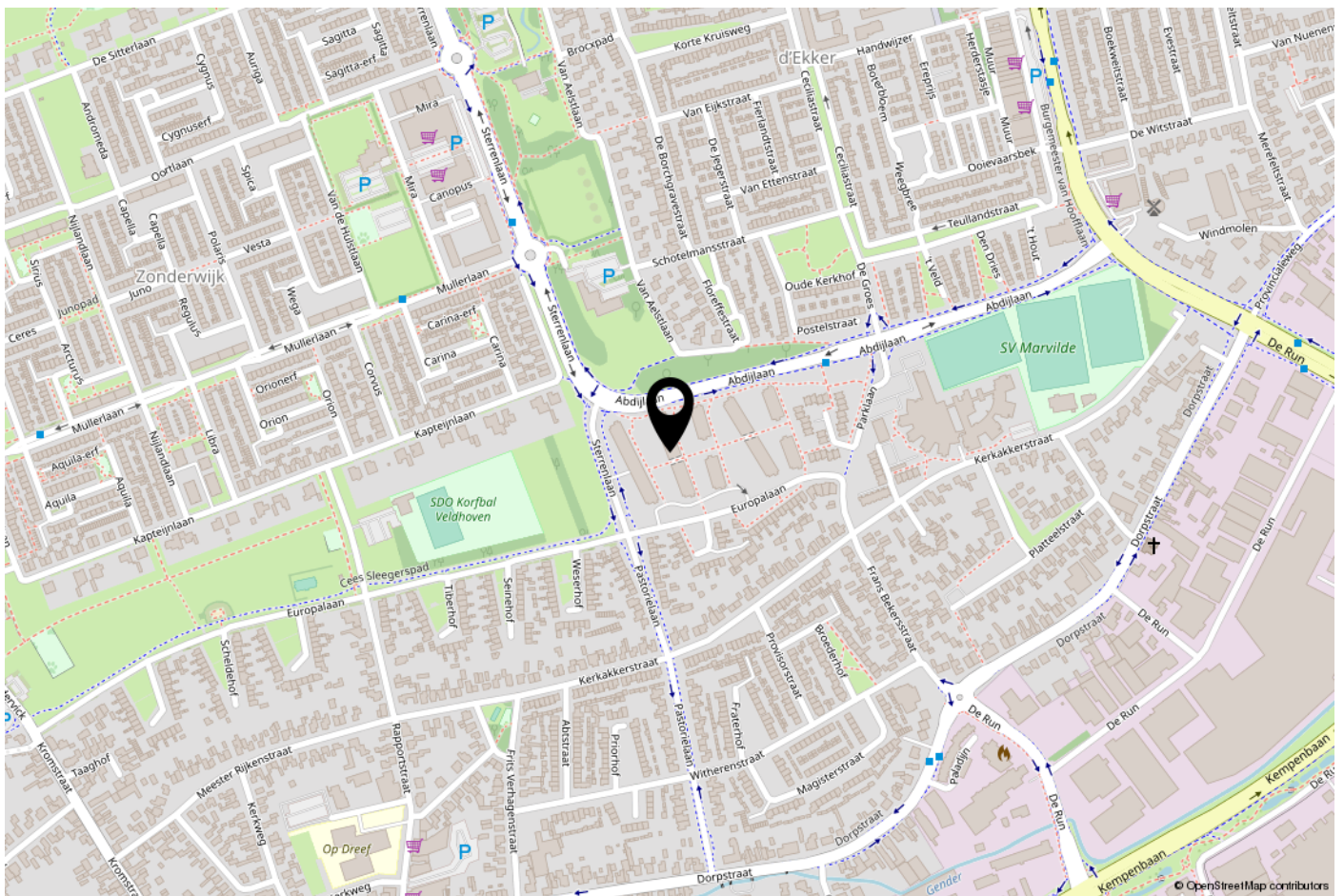
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5085	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<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.</p>			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

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