

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



MIRA 31 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 400.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	93 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Inhoud:	306 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	A+

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruim bemeten, goed onderhouden en luxe afgewerkt drie-kamer hoekappartement met o.a. sfeervolle woonkamer met nieuwe open keuken, twee ruime slaapkamers, moderne badkamer en eigen parkeerplaats en berging.

Gelegen op de derde woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex in de directe nabijheid van voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 2012

Woonoppervlakte: ca. 93m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7m²

Externe bergruimte: ca. 4m²

Inhoud: ca. 306m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Centrale entree met potbus, bellentableau, ruime binnenkomst met toegang tot de lift en het trappenhuis.

Indeling appartement:

Ontvangsthal met intercom, garderobe en meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Aan de galerij zijde is de riant bemeten hoofdslaapkamer gelegen.

Modern uitgevoerde, deels betegelde toiletruimte.

In 2019 vernieuwde badkamer, uitgerust met een ruime inloopdouche met glazen wand, een dubbele wastafel in een fraai meubel en een radiator.

Sfeervolle, lichte woonkamer met een fraai uitzicht over het groen, met schuifpui naar het ruime zitbalkon met zonwering.

Luxe, open keuken, vernieuwd in 2019 en voorzien van een schier-kookeiland met inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser (met automatische droogfunctie) en diverse kastjes en laden.

Via de keuken is een praktische berging/bijkeuken te bereiken. Deze biedt tevens plaats aan de aansluitingen t.b.v de wasapparatuur, opstelling Agpo Ferroli HR cv-combiketel (2012, eigendom) en Agpo WTW-unit (balansventilatie).

Via een mooie, dubbele glazendeur is de tweede slaapkamer te bereiken, eveneens zeer geschikt als bijvoorbeeld werkkamer.

Algemeen:

Het appartementencomplex is gebouwd met een volledig isolatiepakket.

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, het schilderwerk dateert uit 2023.

Er is een energielabel A+ aanwezig, geldig tot en met maart 2033.

Het gehele appartement is afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer en strakke stucwerk wanden.

Keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2019.

De momenteel verschuldigde servicekosten bedragen €189,71 per maand.

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en bering op afgesloten terrein.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious, well-maintained, and luxuriously finished three-room corner apartment featuring a charming living room with a new open kitchen, two ample bedrooms, a modern bathroom, and private parking space with storage. Situated on the third floor of a small-scale apartment complex in close proximity to amenities such as shops, public transportation connections, and highways.

Year of construction: approx. 2012

Living area: approx. 93m²

Building-bound outdoor space: approx. 7m²

External storage space: approx. 4m²

Volume: approx. 306m³

Acceptance: by mutual agreement

Layout ground floor:

Central entrance with the mailbox, intercom system, spacious entry with access to the elevator and staircase.

Apartment layout:

Entrance hall with intercom, cloakroom, and meter cupboard (8 groups, 2 residual-current devices, fiber optic connection).

The generously sized master bedroom is located on the gallery side.

Modern partially tiled toilet room.

Bathroom renovated in 2019, equipped with a spacious walk-in shower with glass enclosure, double sink in a stylish vanity unit, and a radiator. Charming, bright living room with a beautiful view over the greenery, with sliding doors to the spacious seating balcony with sunshade.

Luxurious open kitchen, renovated in 2019 and equipped with a peninsula with induction hob, extractor hood, sink, oven, fridge/freezer, dishwasher (with automatic drying function), and various cabinets and drawers.

Through the kitchen, you can access a practical storage/utility room, which also houses connections for laundry appliances, the Agpo Ferroli HR central heating combi boiler (2012, owned), and Agpo WTW unit (balanced ventilation).

The second bedroom, also suitable as a study, can be accessed via a beautiful double glazed door.

General:

The apartment complex is constructed with a complete insulation package.

The exterior frames are made of hardwood, with painting carried out in 2023.

An energy label A+ is present, valid until March 2033.

The entire apartment is finished with high-quality laminate flooring and sleek plastered walls.

Kitchen and bathroom were renovated in 2019.

The currently applicable service costs amount to €189.71 per month.

The apartment includes its own parking space and storage in a closed-off area.



























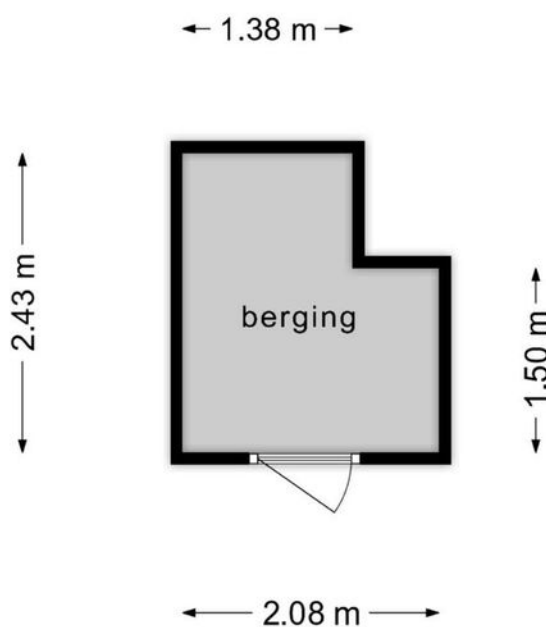


PLATTEGROND



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

BERGING

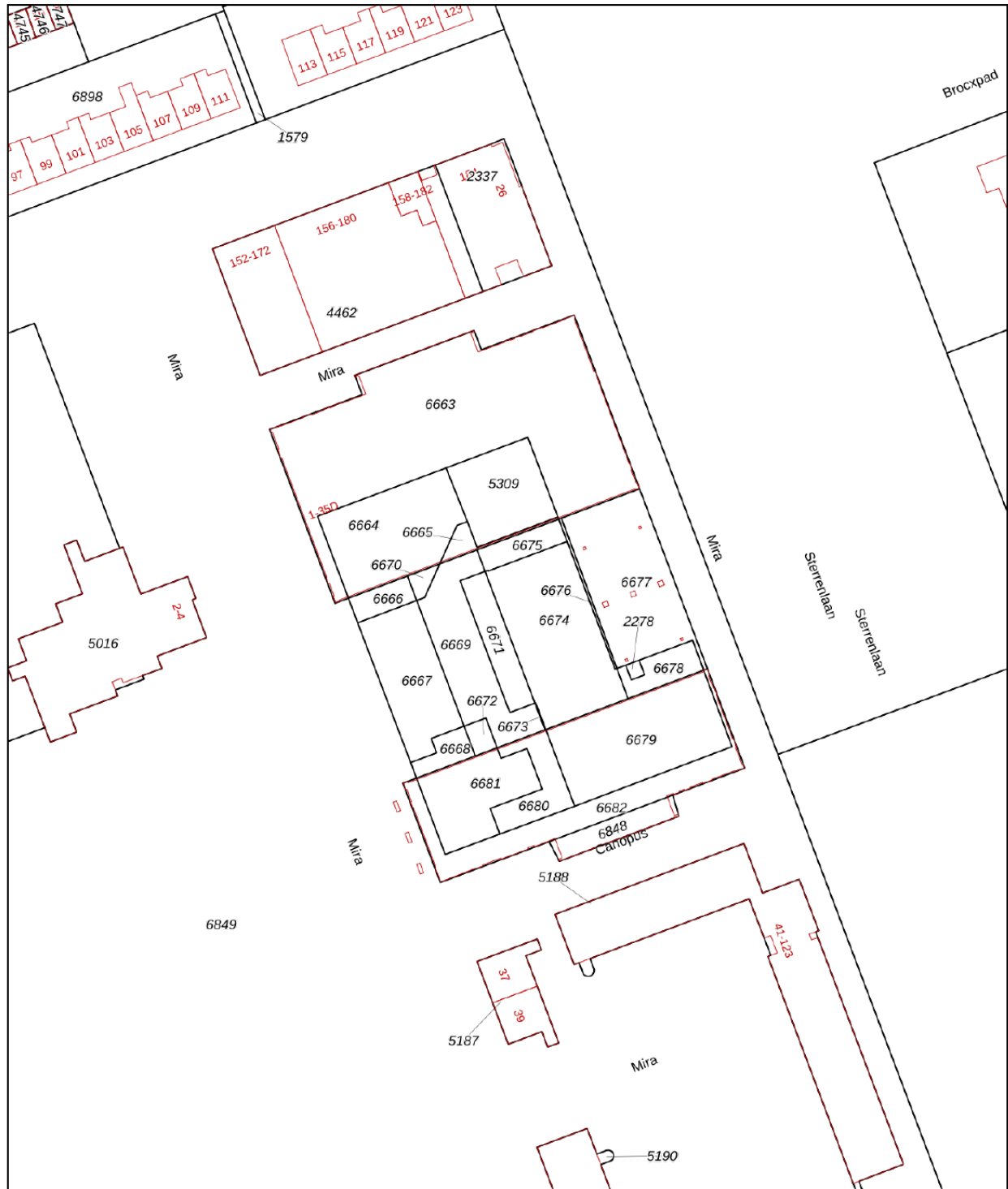


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

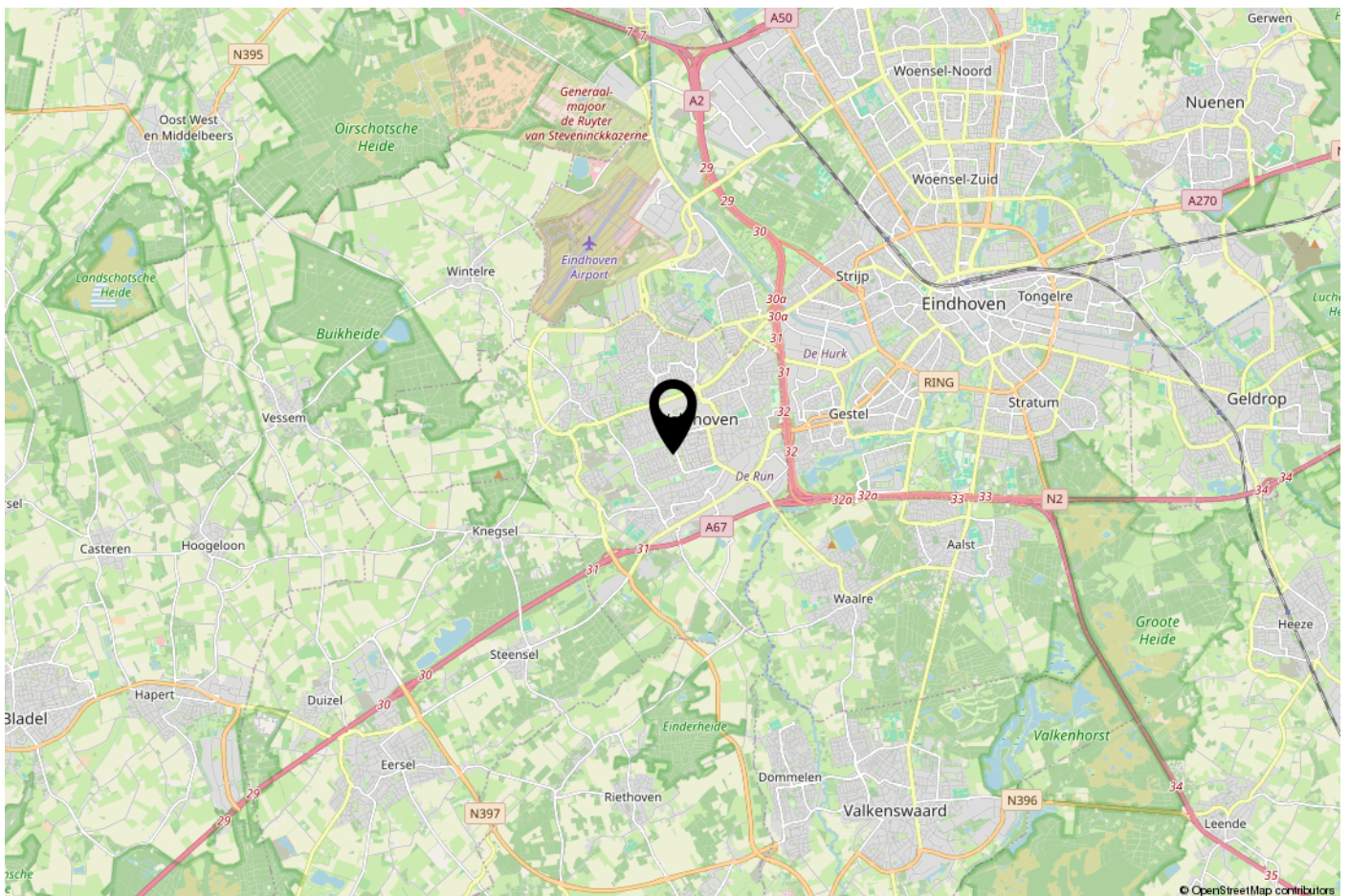
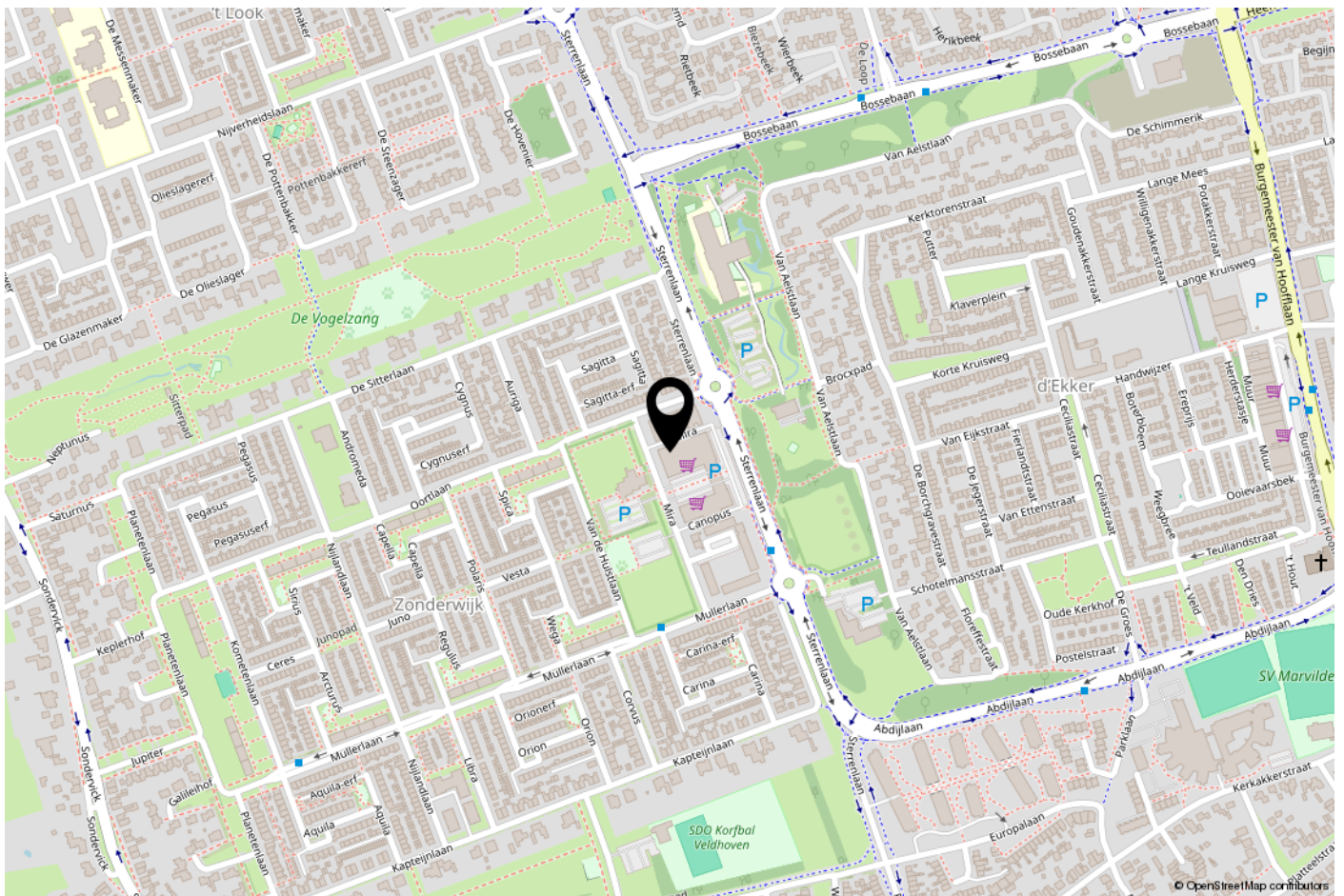
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6663</p> <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>	
---	--	---

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.

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