

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**VESTING 64 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 339.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	64 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Inhoud:	210 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Welkom in dit prachtige, in 2021 geheel gemoderniseerde, drie-kamer hoekappartement met o.a. moderne keuken, sfeervolle woonkamer, luxe uitgevoerde badkamer, twee slaapkamers en een afsluitbare loggia. Gelegen op de derde verdieping van een rustig gelegen appartementencomplex is dit appartement tevens voorzien van een eigen parterre-berging en is er een grote gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Het appartement is aan een rustige straat in de wijk De Polders met volop gratis parkeergelegenheid gelegen. OP korte afstand zijn voorzieningen zoals winkels, uitvalswegen, openbaar vervoer verbindingen, City Centrum en wandelparken gelegen.

Bouwjaar: ca. 1996

Woonoppervlakte: ca. 64m<sup>2</sup> (exclusief loggia)

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 6m<sup>2</sup> (betreft de loggia)

Externe bergruimte: ca. 5m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 210m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

### Indeling begane grond:

Centrale ontvangsthuis met bellentableau met video verbinding, postbussen en toegang tot lift en trappenhuis.

Op de begane grond is tevens de eigen berging alsook de gezamenlijke fietsenberging gelegen.

### Indeling appartement (derde verdieping):

Gezellig zitje aan de galerijzijde met meterkast (vernieuwd, 7 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting).

Ruimte ontvangsthuis met laminaatvloer en intercom.

Slaapkamer 1, gelegen aan de galerijzijde, met laminaatvloer.

Berging-/cv-/wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Vaillant HR cv-combiketel (bouwjaar 2021, eigendom) en unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Moderne, geheel betegelde toiletruimte (2021) met hangcloset en wastafeltje.

Eveneens modern uitgevoerde, geheel betegelde badkamer (2021) met ruime inloopdouche met glazen wand en een wastafelmeubel.

De ruime hoofdslaapkamer is aan de rustige achterzijde gelegen en voorzien van laminaatvloer. Luxe uitgevoerde open keuken met een complete inrichting in L-vorm met volop ingebouwde apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap,

combi oven-/magnetron, koelkast, vaatwasser en diverse kastjes en laden. Net als de rest van het appartement is ook de keuken afgewerkt met een laminaatvloer.

Sfeervolle, lichte woonkamer met laminaatvloer en deur met toegang tot de afsluitbare loggia.

### Algemeen:

Het appartement is in 2021 geheel gemoderniseerd, waarbij o.a. de volgende onderdelen zijn vernieuwd: keuken, toiletruimte, badkamer, vloeren, wanden, cv-ketel en meterkast. Hierdoor is een fraai, instapklaar geheel ontstaan.

Het complex is gebouwd met dakisolatie, gevelisolatie en isolerende beglazing.

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met december 2030.

De servicekosten bedragen momenteel € 153,- op maandbasis.

Er is volop gratis parkeergelegenheid voor het complex beschikbaar.

Het appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond. Daarnaast is er een grote gezamenlijke fietsenberging beschikbaar (inclusief laadpunten voor elektrische fietsen).

---

## GENERAL DESCRIPTION

Welcome to this beautiful, fully modernized in 2021, three-room corner apartment featuring a modern kitchen, cozy living room, luxuriously finished bathroom, two bedrooms, and an enclosed loggia. Located on the third floor of a quietly situated apartment complex, this apartment also includes a private ground-floor storage room and a large communal bicycle storage area.

The apartment is situated on a quiet street in the De Polders neighborhood, with plenty of free parking available. Amenities such as shops, main roads, public transportation connections, City Center, and parks are within short distance.

Year of construction: circa 1996

Living area: approx. 64m<sup>2</sup> (excluding loggia)

Building-related outdoor space: approx. 6m<sup>2</sup> (loggia)

External storage space: approx. 5m<sup>2</sup>

Volume: approx. 210m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor layout:

Central reception hall with intercom panel with video connection, mailboxes, and access to the elevator and staircase.

The private storage room and the communal bicycle storage area are also located on the ground floor.

### Apartment layout (third floor):

Cozy seating area on the gallery side with meter cabinet (renewed, 7 groups, 3 earth leakage switches, fiber optic connection).

Spacious reception hall with laminate flooring and intercom.

Bedroom 1, located on the gallery side, with laminate flooring.

Storage/boiler/laundry room with connections for washing equipment, Vaillant HR central heating combi boiler (year of construction 2021, owned), and unit for mechanical ventilation.

Modern, fully tiled toilet room (2021) with wall-mounted toilet and small sink.

Equally modern, fully tiled bathroom (2021) with spacious walk-in shower with glass wall and a washbasin cabinet.

The spacious master bedroom is located on the quiet rear side and features laminate flooring.

Luxuriously finished open kitchen with a complete L-shaped layout with plenty of built-in appliances: induction cooktop, extractor hood,

combination oven/microwave, refrigerator, dishwasher, and various cabinets and drawers. Like the rest of the apartment, the kitchen is also finished with laminate flooring.

Cozy, bright living room with laminate flooring and door leading to the enclosed loggia.

### General:

The apartment was fully modernized in 2021, with the following components being renewed: kitchen, toilet room, bathroom, floors, walls, central heating boiler, and meter cabinet. This has created a beautiful, move-in-ready home.

The complex is built with roof insulation, facade insulation, and insulating glazing.

There is an energy label C, valid until December 2030.

The service costs currently amount to € 153 per month.

There is ample, free parking available in front of the complex.

The apartment has its own storage room on the ground floor. Additionally, there is a large communal bicycle storage area available (including charging points for electric bicycles).

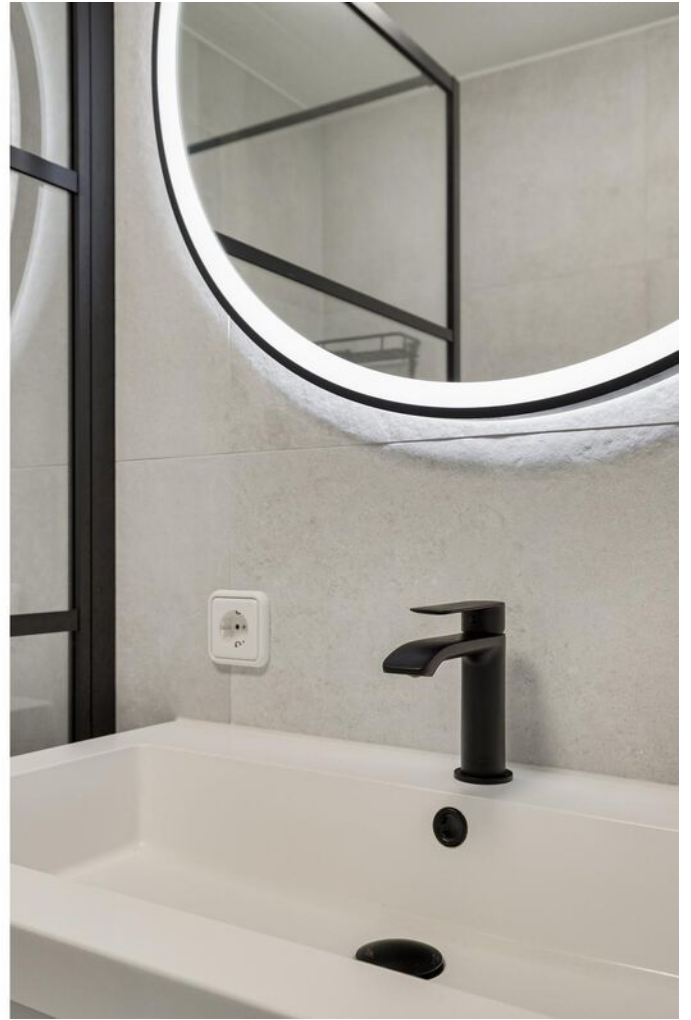




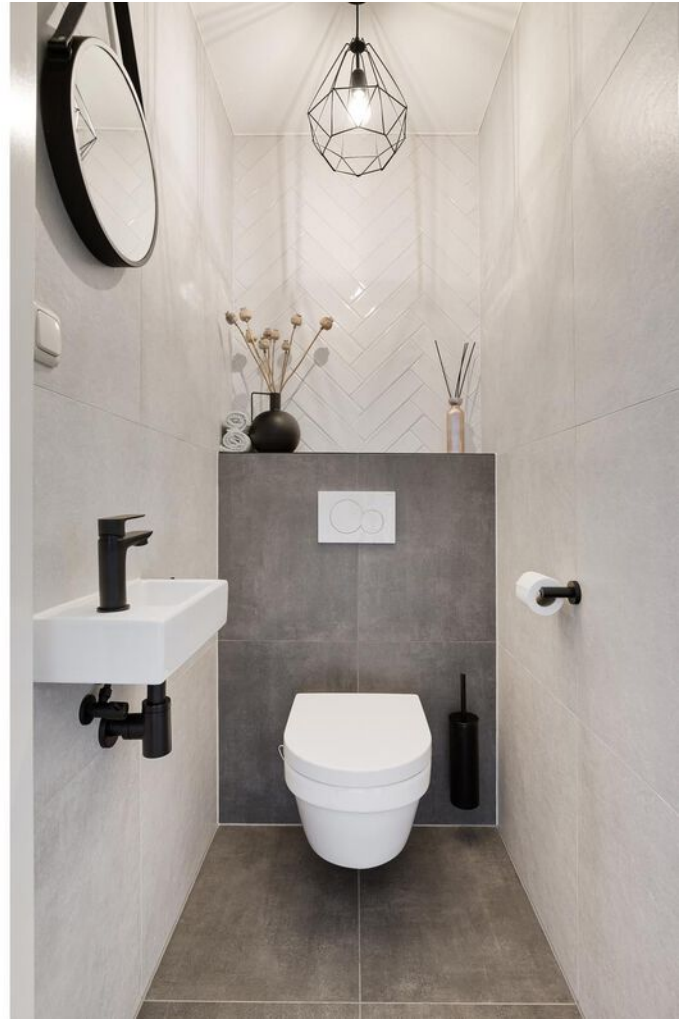




























# PLATTEGROND

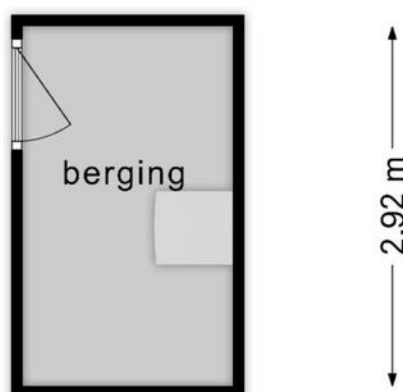


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# BERGING

← 1.70 m →



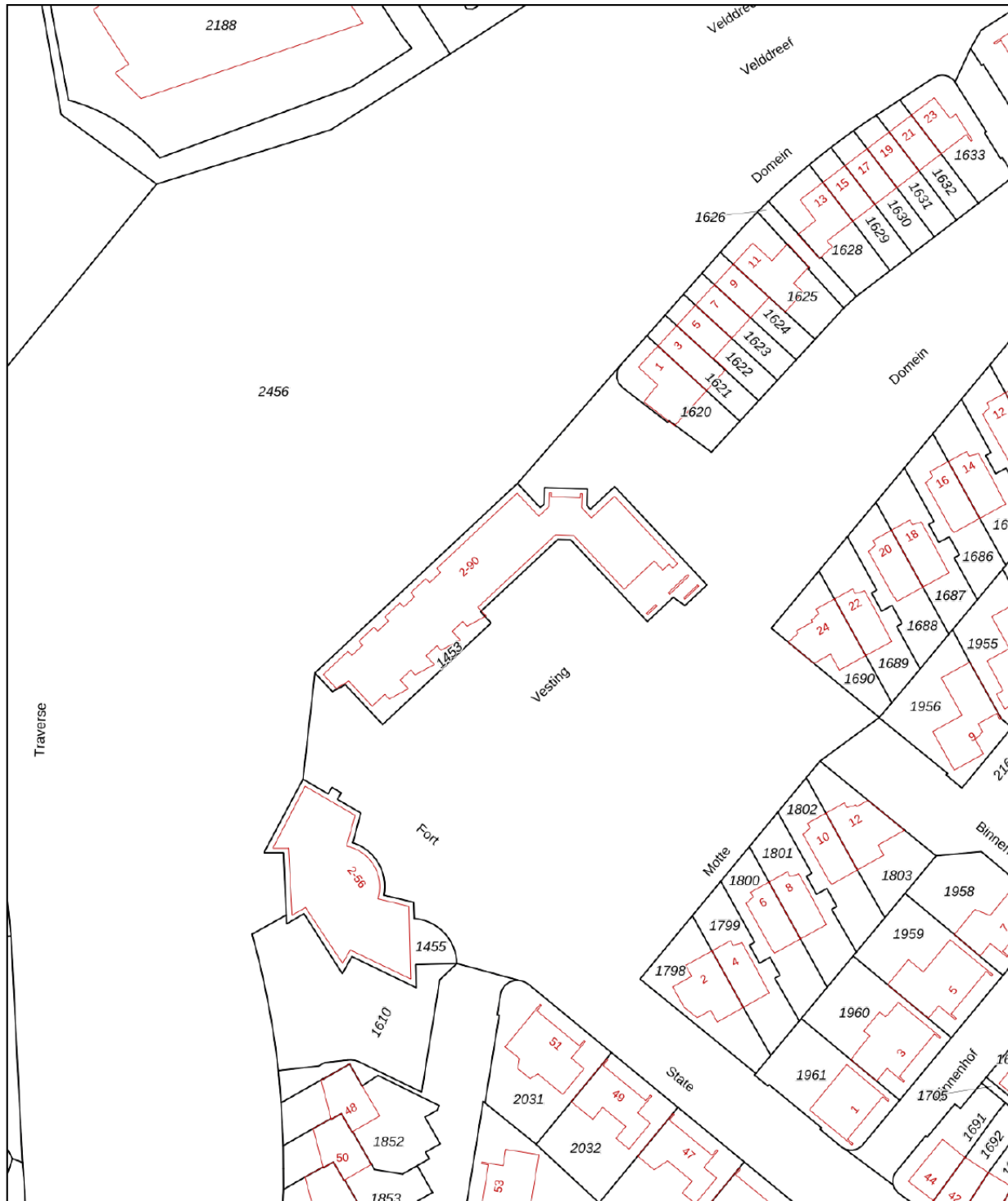
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

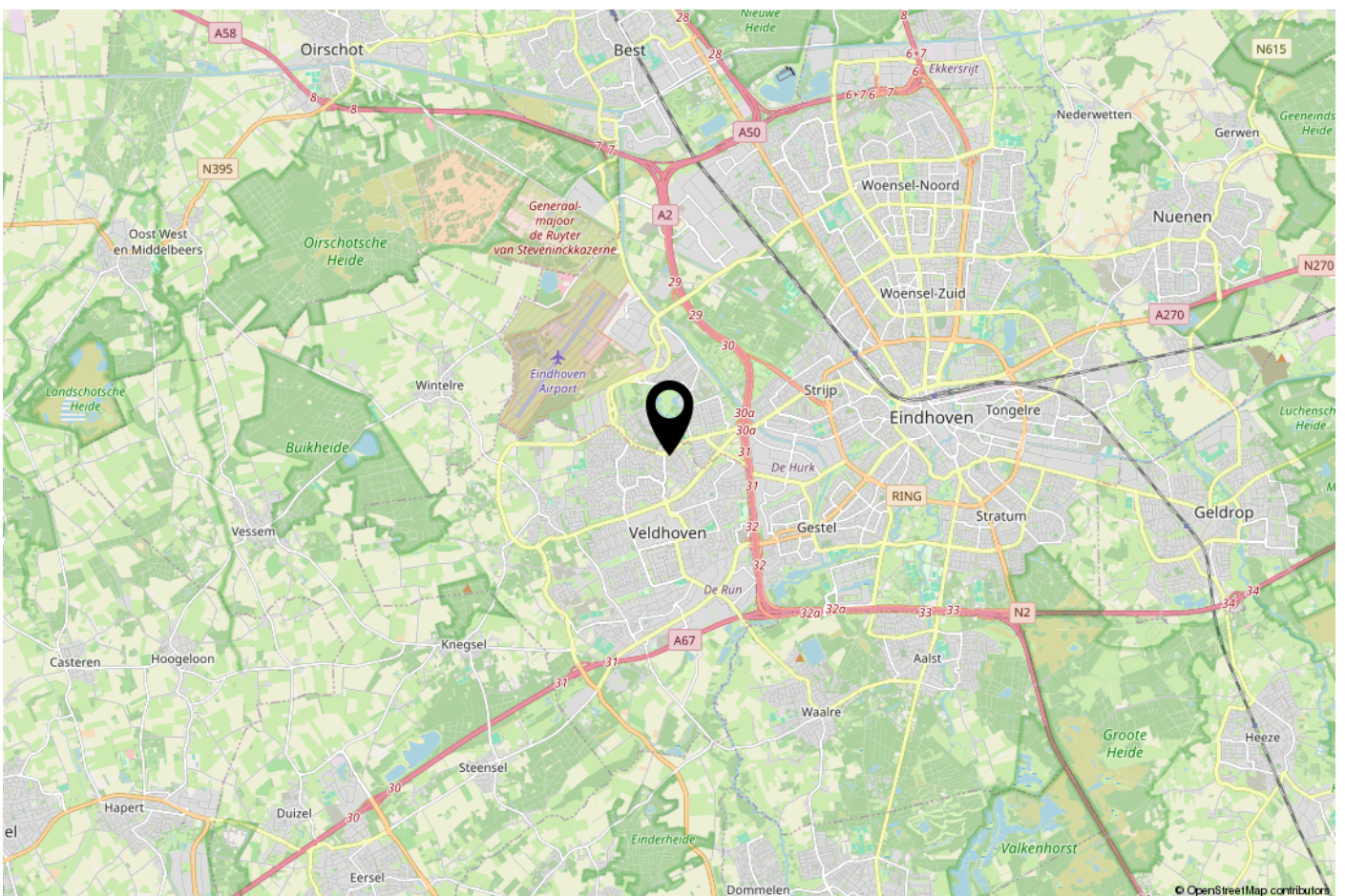
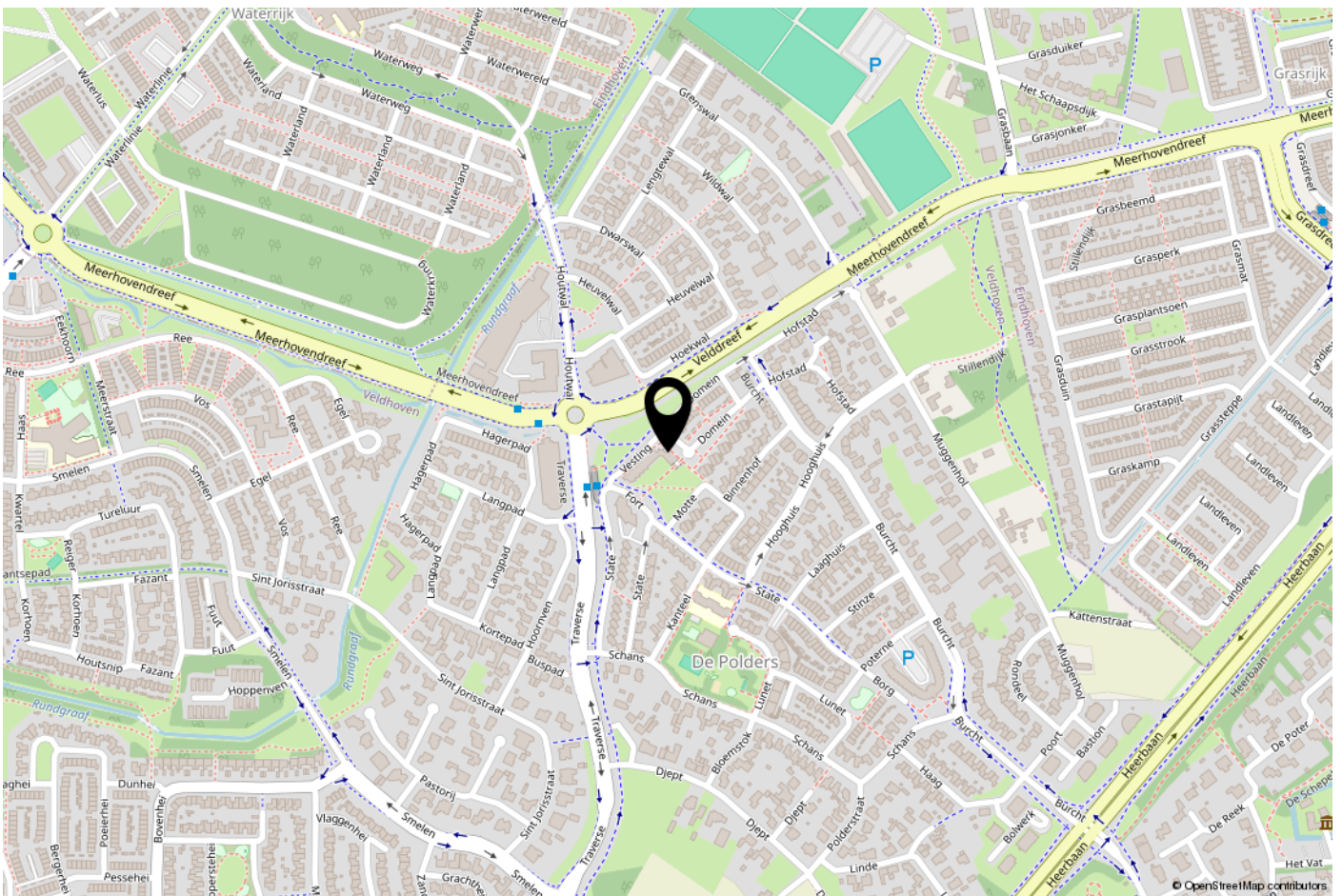


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1453</p>	
--	--	---

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 20 januari 2024  
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.
- Laurie Doreleijers - Willems; NVM kanidmaat makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-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