

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**ZWEMBADWEG 19 TE EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 575.000,- k.k.**

## KENMERKEN



**Soort woning:**  
**Bouwjaar:**

**Maisonnette appartement**  
**2005**

**Woonoppervlakte:** 129 m<sup>2</sup>  
**Gebouwgebonden buitenruimte:** 5 m<sup>2</sup>  
**Externe bergruimte:** 8 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 455 m<sup>3</sup>

**Totaal aantal kamers:** 4  
**Energie label:** A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Wonen op een unieke locatie! Dit ruime, luxe afgewerkte stadsappartement van ca. 129 m<sup>2</sup> biedt alles wat u zoekt in een moderne woning. Gelegen in het bruisende centrum van Eindhoven, combineert deze woning stijl en comfort met een perfecte ligging nabij villawijk 'Den Elzent' en het prachtige Stadswandelpark.

### Begane Grond:

Entree: Stijlvolle hal met parketvloer, trapopgang en toegang tot toilet en de royale keuken-/eetkamer.

Keuken-/Eetkamer: Modern en ruim, voorzien van tegelvloer, een complete keukenopstelling met koelkast, vriezer, vaatwasser, 1,5 wasbak, en veel kastruimte. Het kookeiland is uitgerust met een 5-pits gasfornuis en een RVS afzuigkap.

### 1e Verdieping:

Slaapkamer 1: Ruime kamer (ca. 17 m<sup>2</sup>) met parketvloer en toegang tot een klein balkon via een brede schuifpui.

Slaapkamer 2: Comfortabele kamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) met parketvloer en draai-/kiepraam.

Badkamer: Luxe badkamer volledig betegeld, met ligbad, douchecabine, wandcloset, breed wasmeubel en designradiator.

Berging: Praktische bergruimte met tegelvloer en aansluitingen voor wasapparatuur.

### 2e Verdieping:

Woonkamer: Lichte en ruime woonkamer met veel natuurlijk licht, parketvloer en toegang tot de zonnige patio.

Patio: Heerlijk gelegen op het zuidoosten, perfect voor ontspanning.

Technische ruimte: Bevat de opstelling van de combiketel en de mechanische ventilatie unit.

### Exclusieve Extra's:

Eigen parkeerplaats en berging: Gelegen in de afgesloten parkeerkelder, bereikbaar via een verwarmde hellingbaan.

Veilig en Toegankelijk: Bellentableau met brievenbussen en toegang tot de afgesloten binnenplaats die leidt naar de parkeerkelder en de woningen.

### Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- instapklare woning met moderne architectuur en hoogwaardige afwerking;
- ideale ligging in het hart van de stad, dicht bij alle gewenste voorzieningen zoals scholen, winkels, restaurants en uitvalswegen.
- de woning is volledig geïsoleerd en de servicekosten bedragen ca. € 215,- per maand.

Mis deze kans niet! Deze woning biedt een uitzonderlijke combinatie van luxe, comfort en een toplocatie die u gezien moet hebben!

---

## GENERAL DESCRIPTION

This spacious, luxuriously finished city apartment of approximately 129 m<sup>2</sup> offers everything you seek in a modern home. Located in the vibrant center of Eindhoven, this residence combines style and comfort with a perfect location near the prestigious 'Den Elzent' villa district and the beautiful Stadswandelpark.

### Ground Floor:

Entrance: Stylish hall with parquet flooring, staircase, and access to the toilet and the generous kitchen/dining room.

Kitchen/Dining Room: Modern and spacious, featuring tiled flooring, a complete kitchen setup with refrigerator, freezer, dishwasher, 1.5 sink, and plenty of cabinet space. The kitchen island is equipped with a 5-burner gas stove and a stainless steel extractor hood.

### First Floor:

Bedroom 1: Spacious room (approx. 17 m<sup>2</sup>) with parquet flooring and access to a small balcony through a wide sliding door.

Bedroom 2: Comfortable room (approx. 9 m<sup>2</sup>) with parquet flooring and tilt-and-turn window.

Bathroom: Luxurious bathroom fully tiled, with bathtub, shower cabin, wall-mounted toilet, wide vanity unit, and designer radiator.

Storage Room: Practical storage space with tiled flooring and connections for washing equipment.

### Second Floor:

Living Room: Bright and spacious living room with plenty of natural light, parquet flooring, and access to the sunny patio.

Patio: Wonderfully located facing southeast, perfect for relaxation.

Technical Room: Contains the setup for the combi boiler and the mechanical ventilation unit.

### Exclusive Extras:

Private Parking Space and Storage: Located in the secure underground parking garage, accessible via a heated ramp.

Safe and Accessible: Intercom panel with mailboxes and access to the enclosed courtyard leading to the parking garage and the residences.

### Particulars:

Energy label A;

Move-in ready home with modern architecture and high-quality finishes;

Ideal location in the heart of the city, close to all desired amenities such as schools, shops, restaurants, and highways.

The home is fully insulated, and the service costs are approximately € 215 per month.

Don't miss this opportunity! This home offers an exceptional combination of luxury, comfort, and a prime location that you must see!









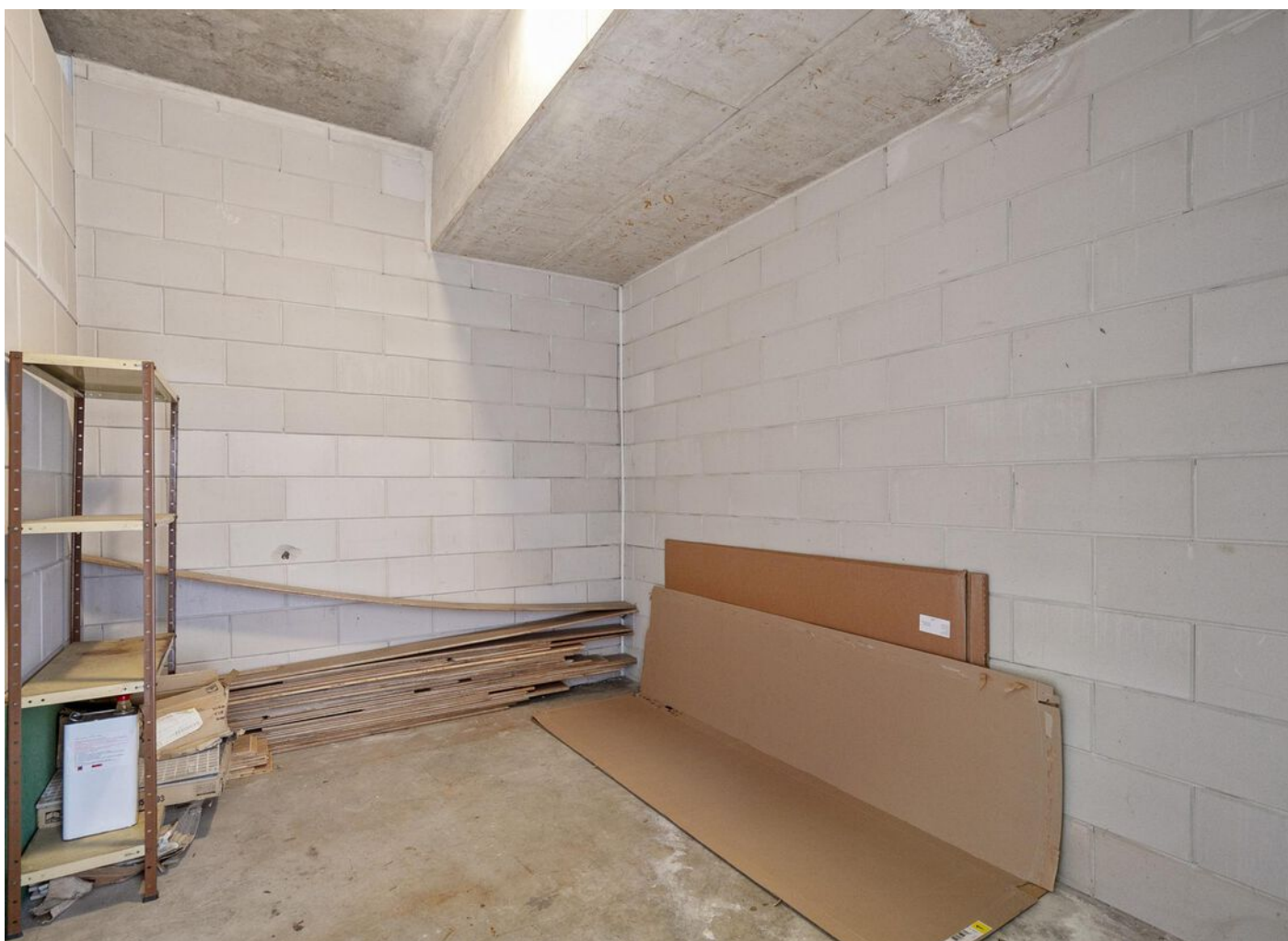
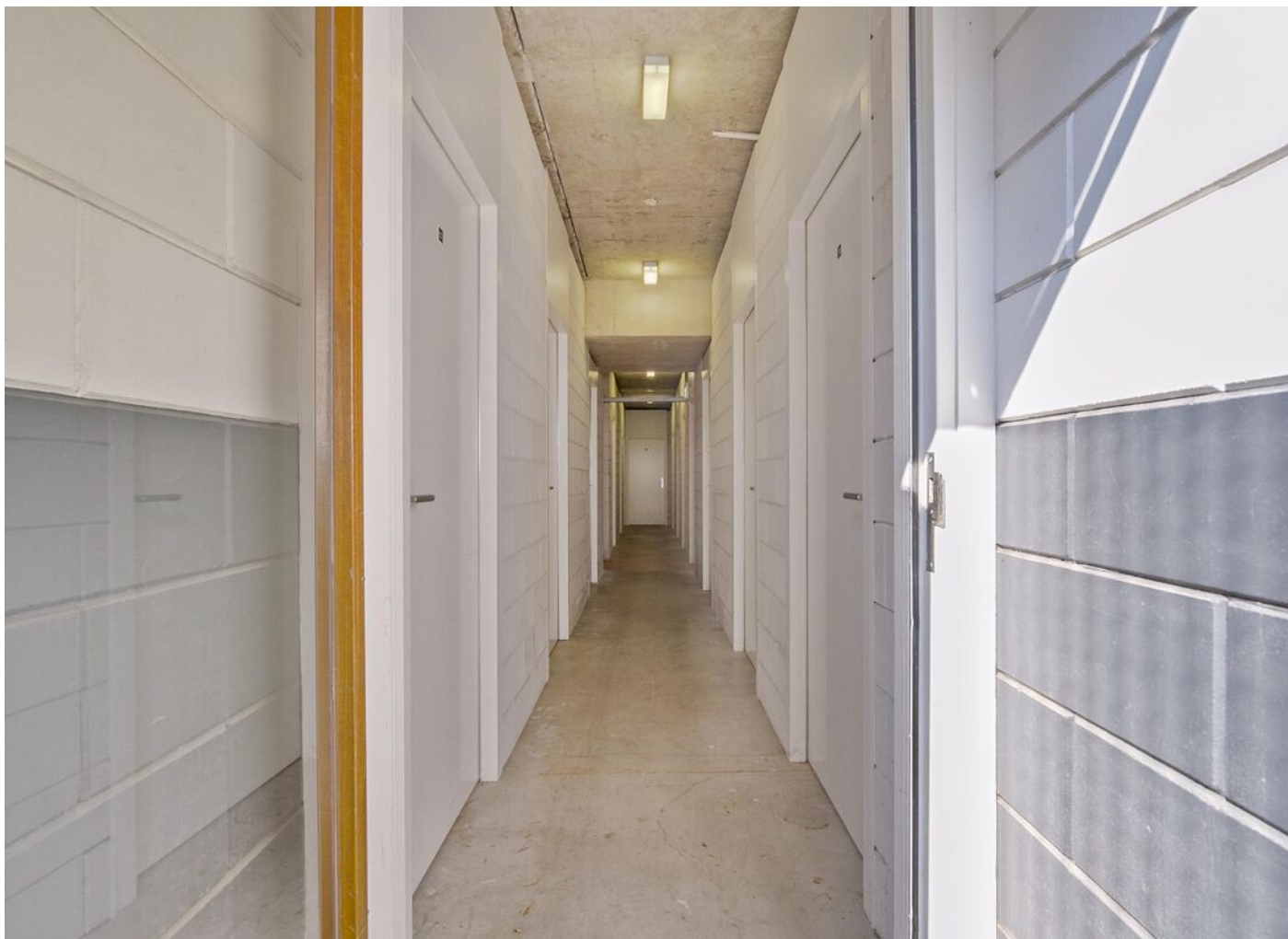


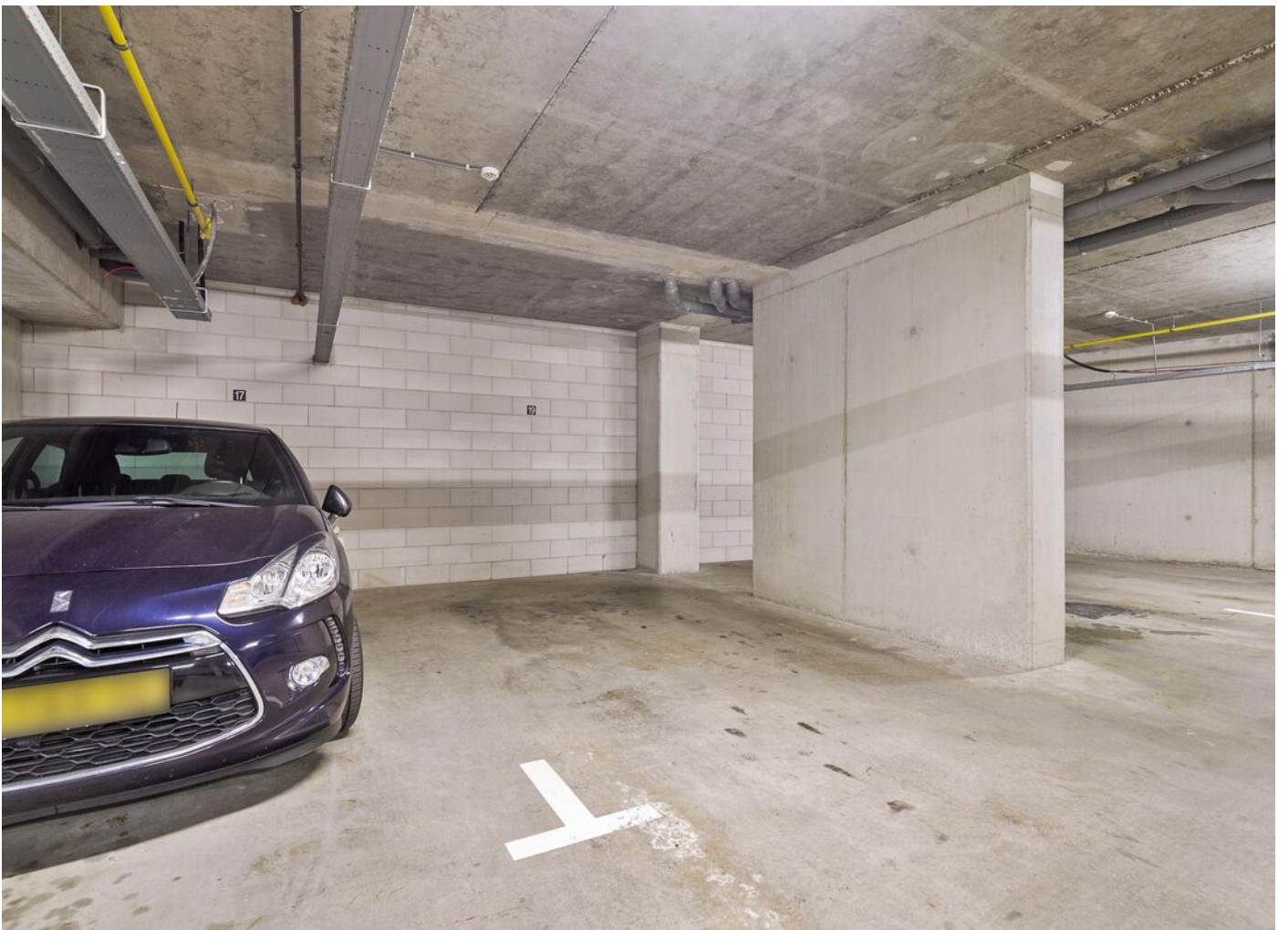
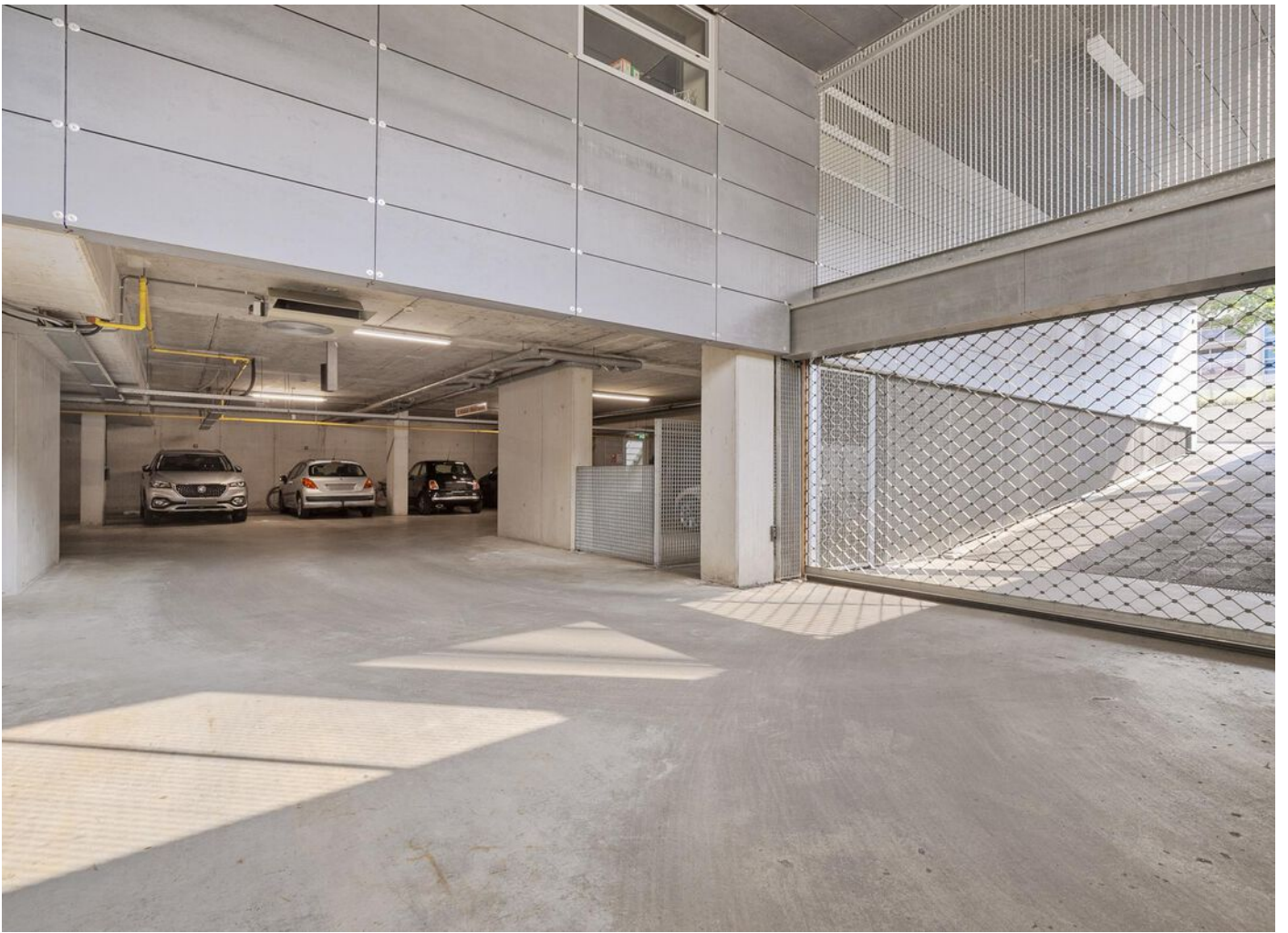












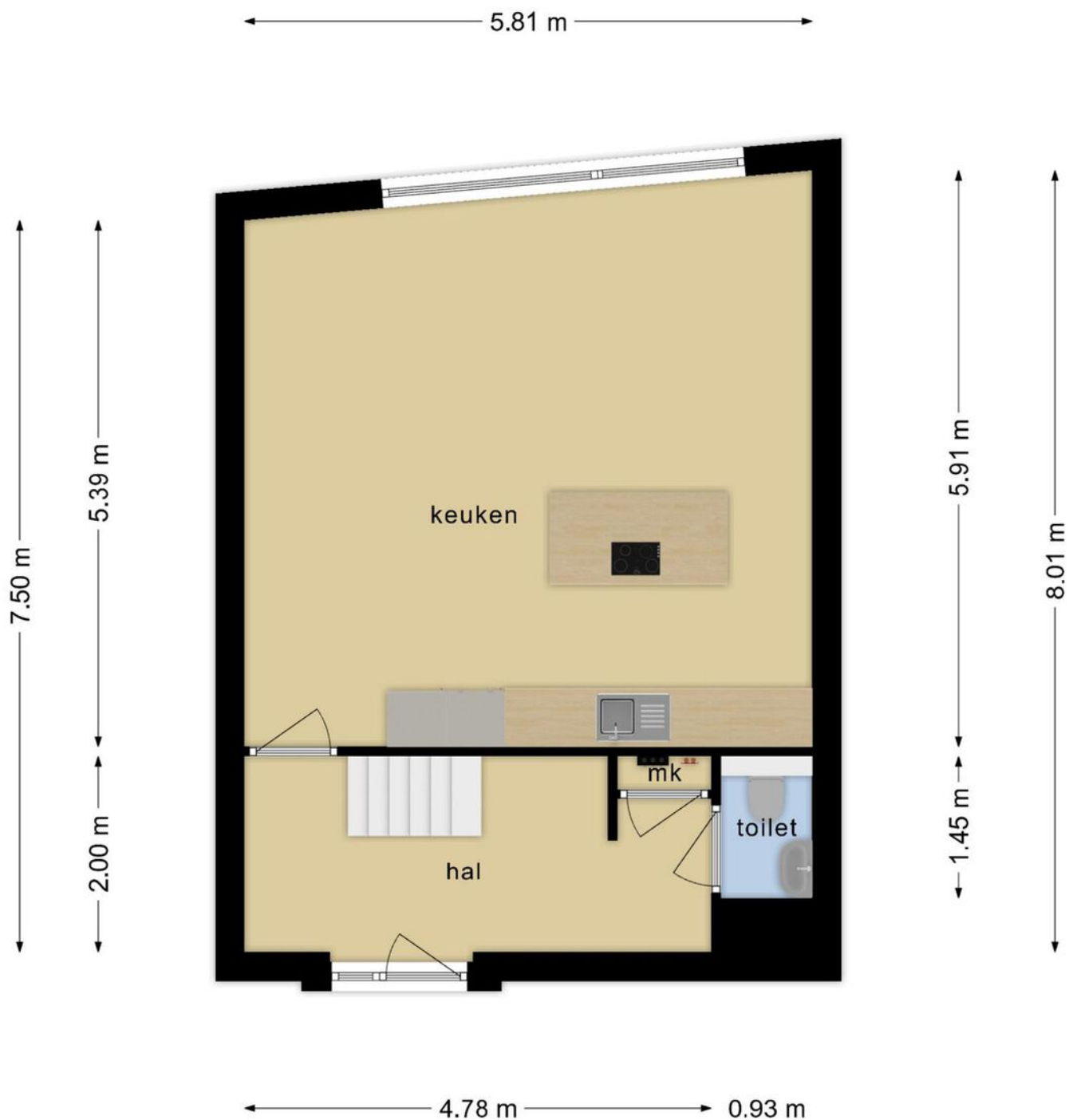








# PLATTEGROND



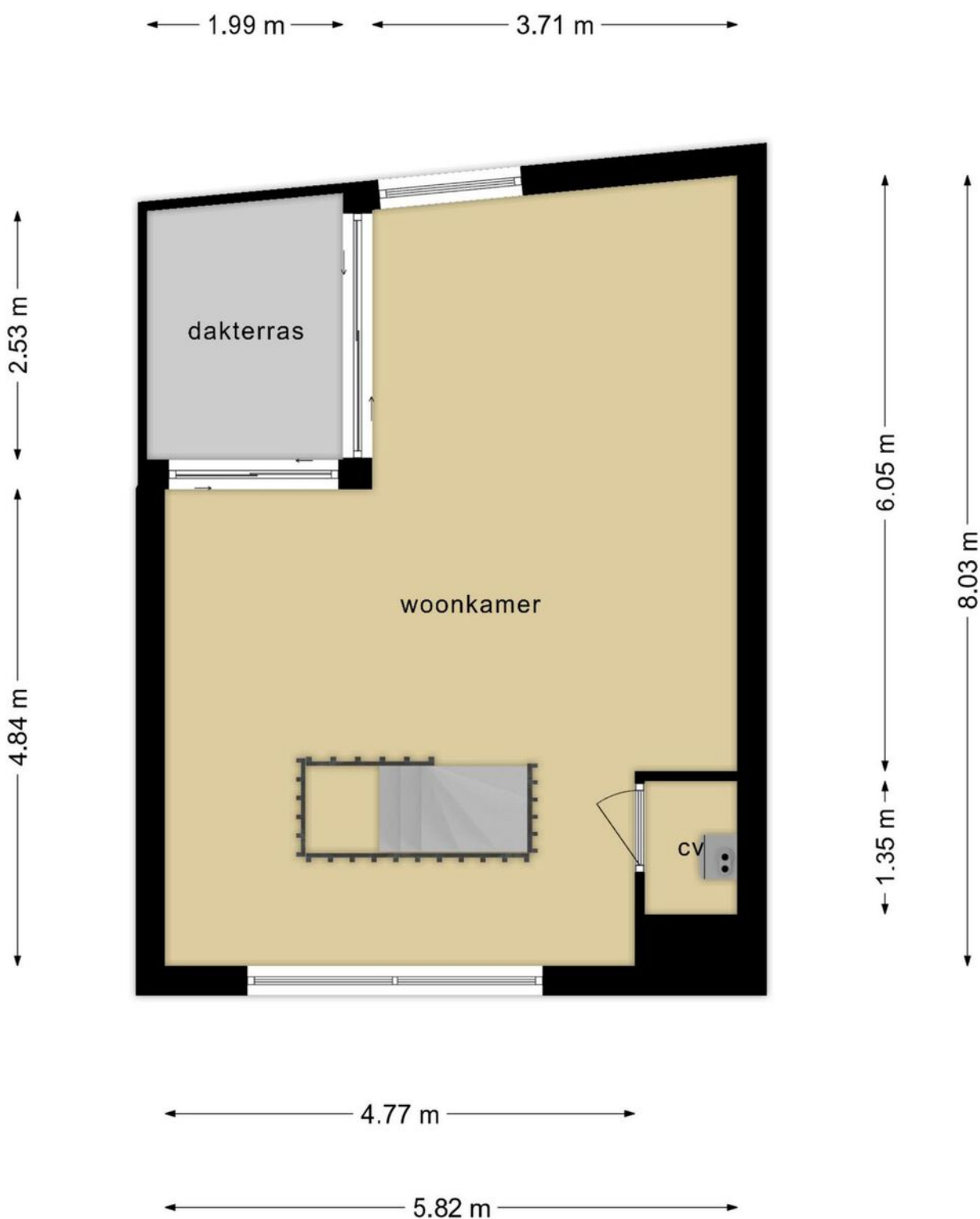
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

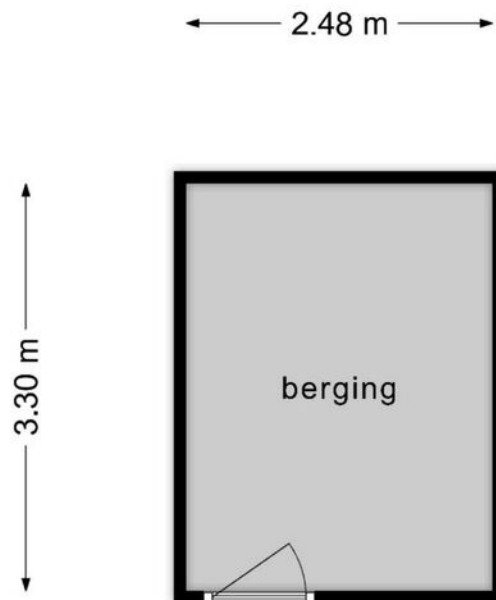
# PLATTEGROND



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

---

# PLATTEGROND

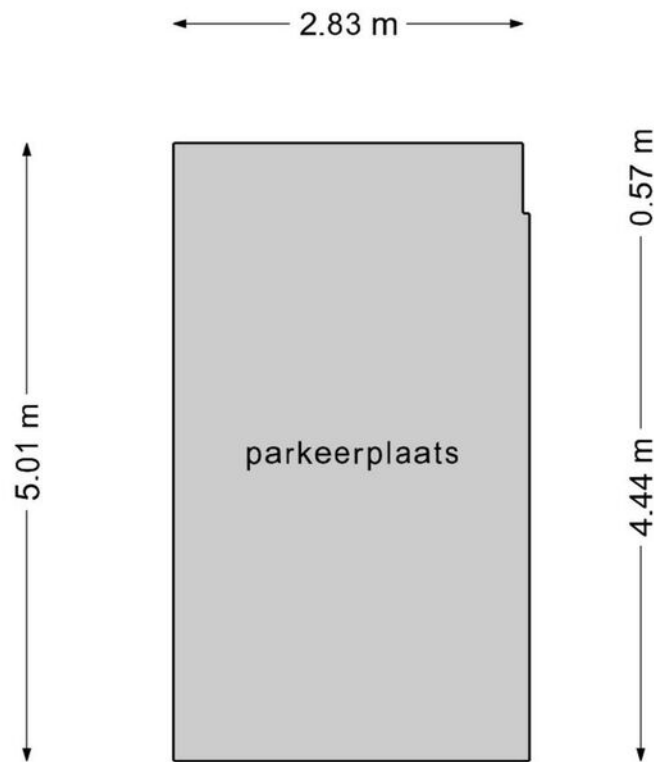


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

# PLATTEGROND



← 2.89 m →

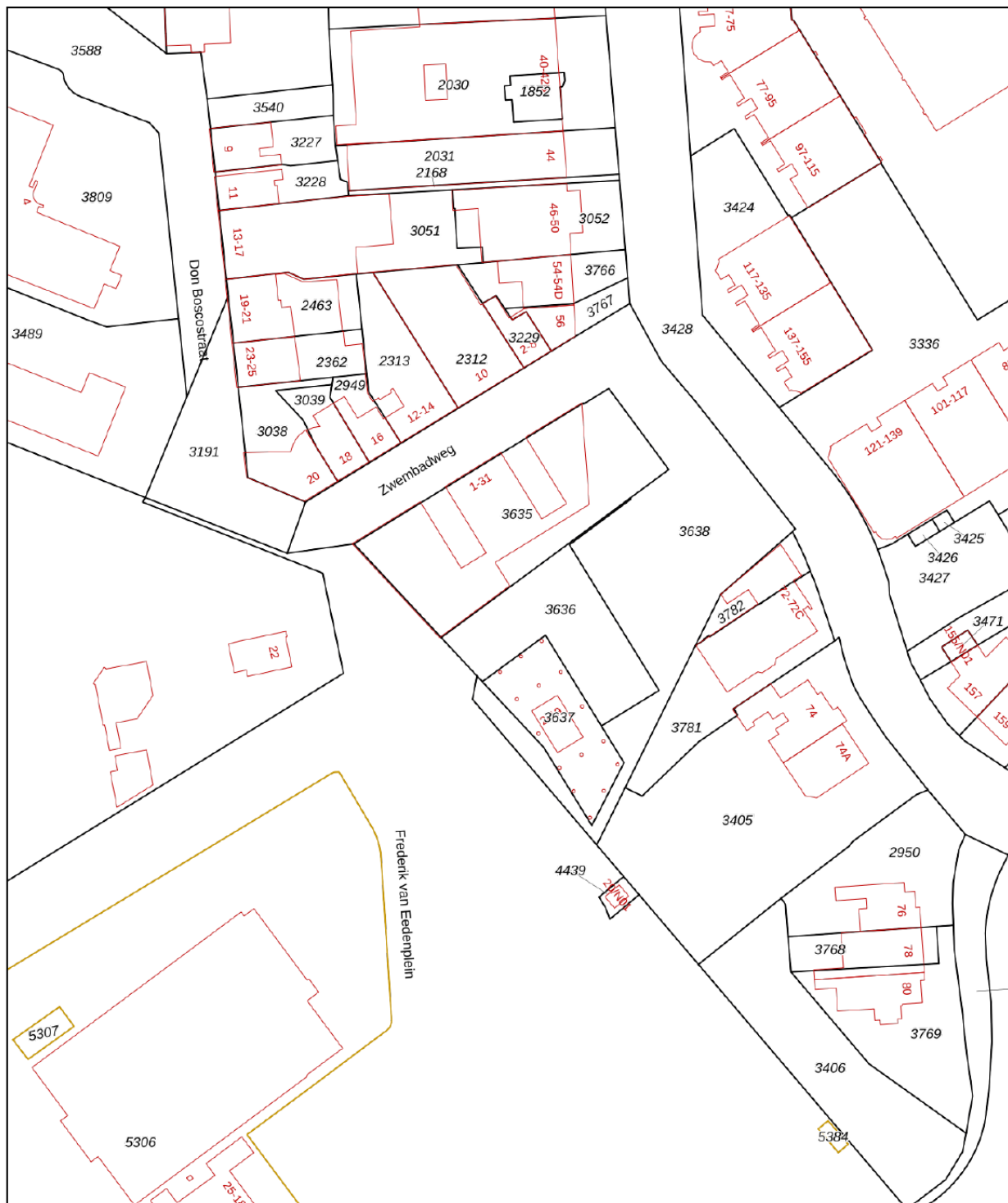
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

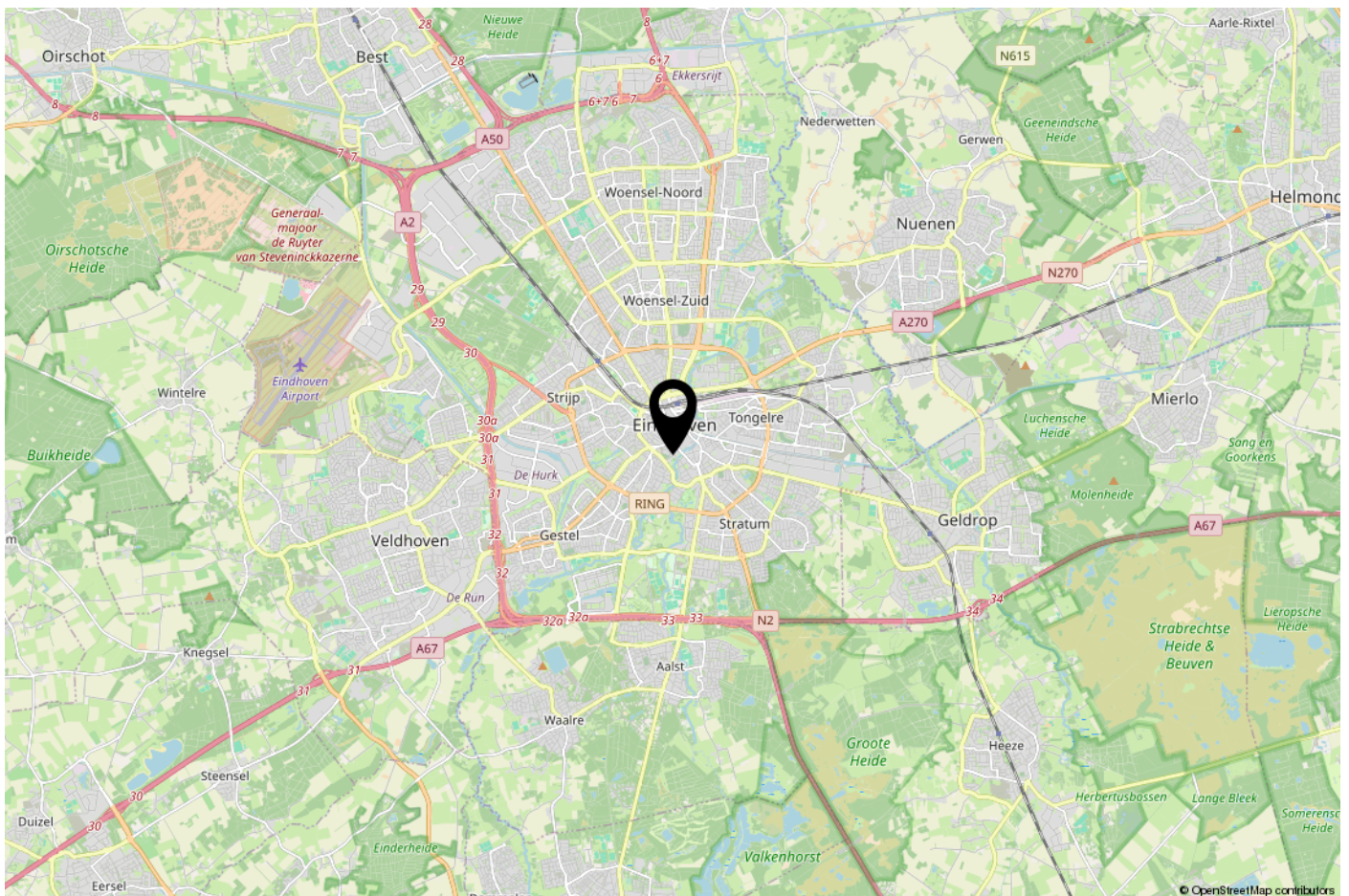
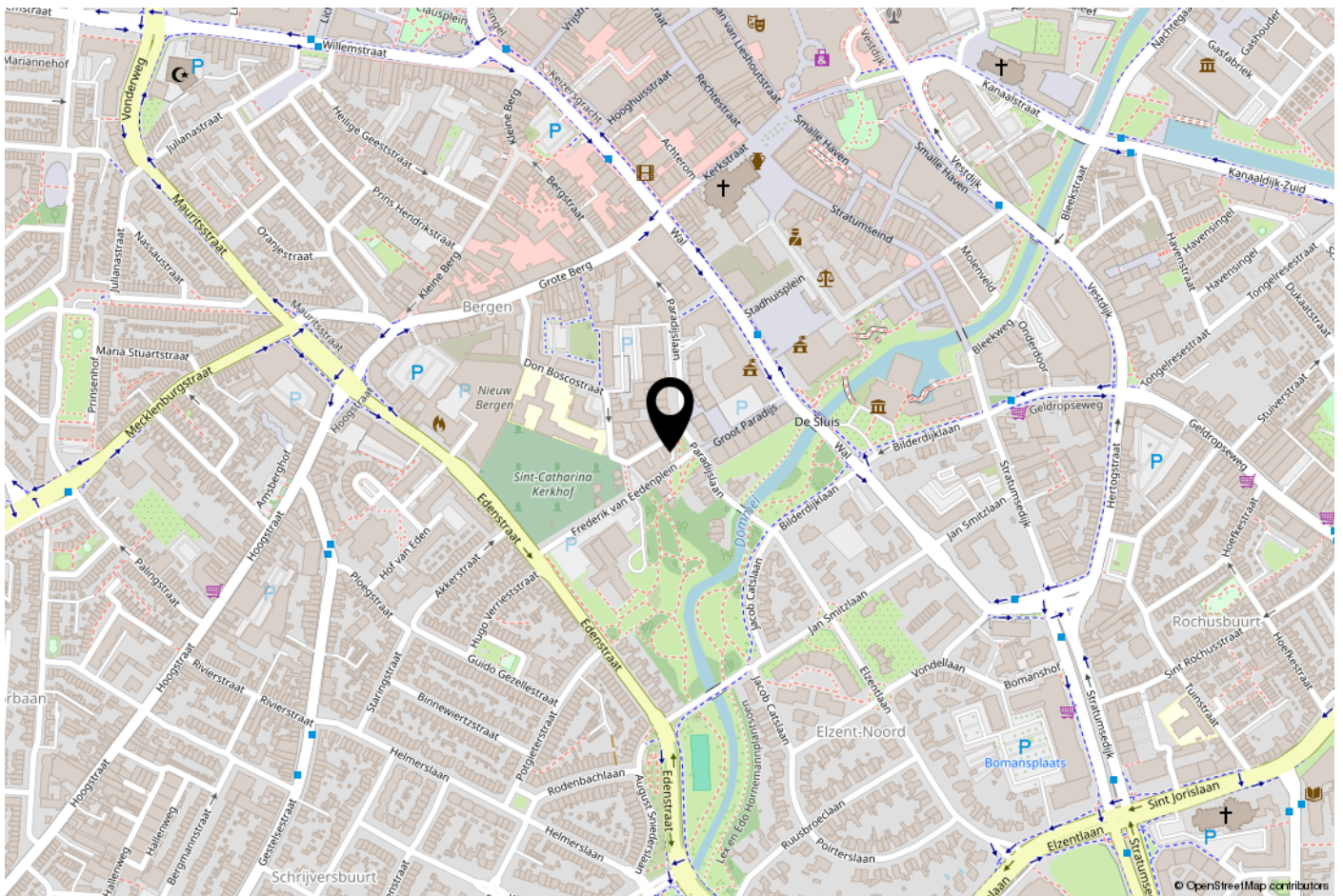
Uw referentie: ---



<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 Eindhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3635</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>	
--	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 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