

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ABDIJTUINEN 519 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 585.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: appartement
Bouwjaar: 2009

Woonoppervlakte: 130 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 26 m²
Externe bergruimte: 32 m²
Inhoud: 428 m³

Totaal aantal kamers: 3
Energie label: A+

ALGEMENE BESCHRIJVING

Dit ruim bemeten, drie-kamerappartement is op de vierde etage van Blok 5 van het appartementencomplex Abdijtuinen en heeft o.a. een riante, lichte woonkamer, separate keuken, twee slaapkamers, badkamer, zeer royaal balkon (ca. 26m²!) met mooi uitzicht over de omgeving, twee eigen parkeerplaatsen 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.

Indeling begane grond:

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

Indeling appartement:

Ontvangsthuis met lichte tegelvloer.

Geheel in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Zeer royale woonkamer, ruim 60m², met parketvloer en schuifpui met toegang tot het grote zitbalkon, die een fraai uitzicht over de omgeving en de aangelegde tuin van het complex biedt. Via een dubbele deur is de separate keuken te bereiken. Deze is modern afgewerkt in een L-vorm voorzien van diverse ingebouwde apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi oven-/magnetron, spoelbak en diverse kastjes en laden.

Berging/wasruimte, voorzien van groepenkast, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Geheel in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met inloopdouche met plintafvoer, een wastafel en hangcloset.

Slaapkamer 1, uitgerust met een ingebouwde schuifkastenwand en deur met toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2, eveneens met deur met toegang tot het balkon.

Algemeen:

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

Er is een energielabel A+ aanwezig.

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 €260,-

Bij dit appartement horen een tweetal eigen parkeerplaatsen en een fietsenberging.

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 located on the fourth floor of Block 5 in the Abdijtuinen apartment complex and features a large, bright living room, separate kitchen, two bedrooms, bathroom, an exceptionally large balcony (approx. 26m²) with beautiful views of the surroundings, two private parking spaces, and a storage room in the basement.

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

Ground Floor Layout:

Central entrance hall with an intercom panel, mailboxes, and access to the staircase and elevator.

Apartment Layout:

Entrance hall with light-colored tiled floor.

A fully tiled toilet room in light color tones, with a wall-mounted toilet and a small sink.

Very spacious living room, over 60m², with parquet flooring and sliding doors leading to the large seating balcony, offering a beautiful view of the surroundings and the landscaped garden of the complex.

The separate kitchen is accessible through double doors. It is modernly finished in an L-shape and equipped with various built-in appliances: induction hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher, combination oven/microwave, sink, and various cabinets and drawers.

Storage/laundry room, equipped with an electrical panel, connections for laundry appliances, and a unit for mechanical ventilation.

Fully tiled bathroom in light color tones with a walk-in shower with floor drain, a sink, and a wall-mounted toilet.

Bedroom 1, equipped with a built-in sliding wardrobe and a door providing access to the balcony.

Bedroom 2, also with a door providing access to the balcony.

General:

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

An energy label A+ is present.

The entire apartment is equipped with plastered wall finishes.

All rooms are equipped with the KISS system (Comfort Installation System, a flexible infrastructure for electricity, telecom, TV/radio, data, and home automation).

The current monthly service charges are €260,-

This apartment comes with two private parking spaces and a bicycle storage room.

The underground, secure parking garage accommodates both residents and visitors.

A beautiful park garden is laid out on top of the underground parking garage.

Waste collection is handled via underground containers.

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





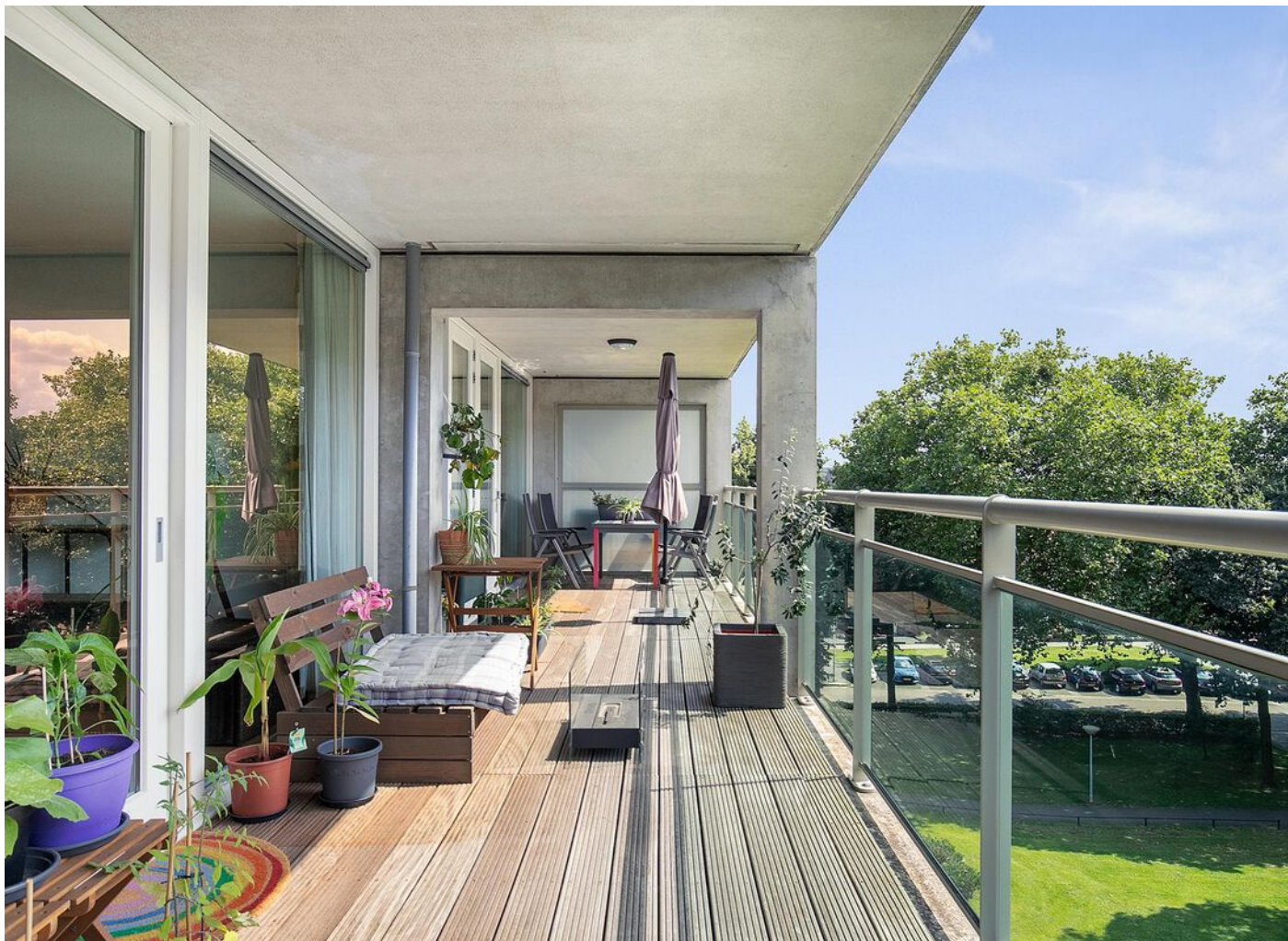


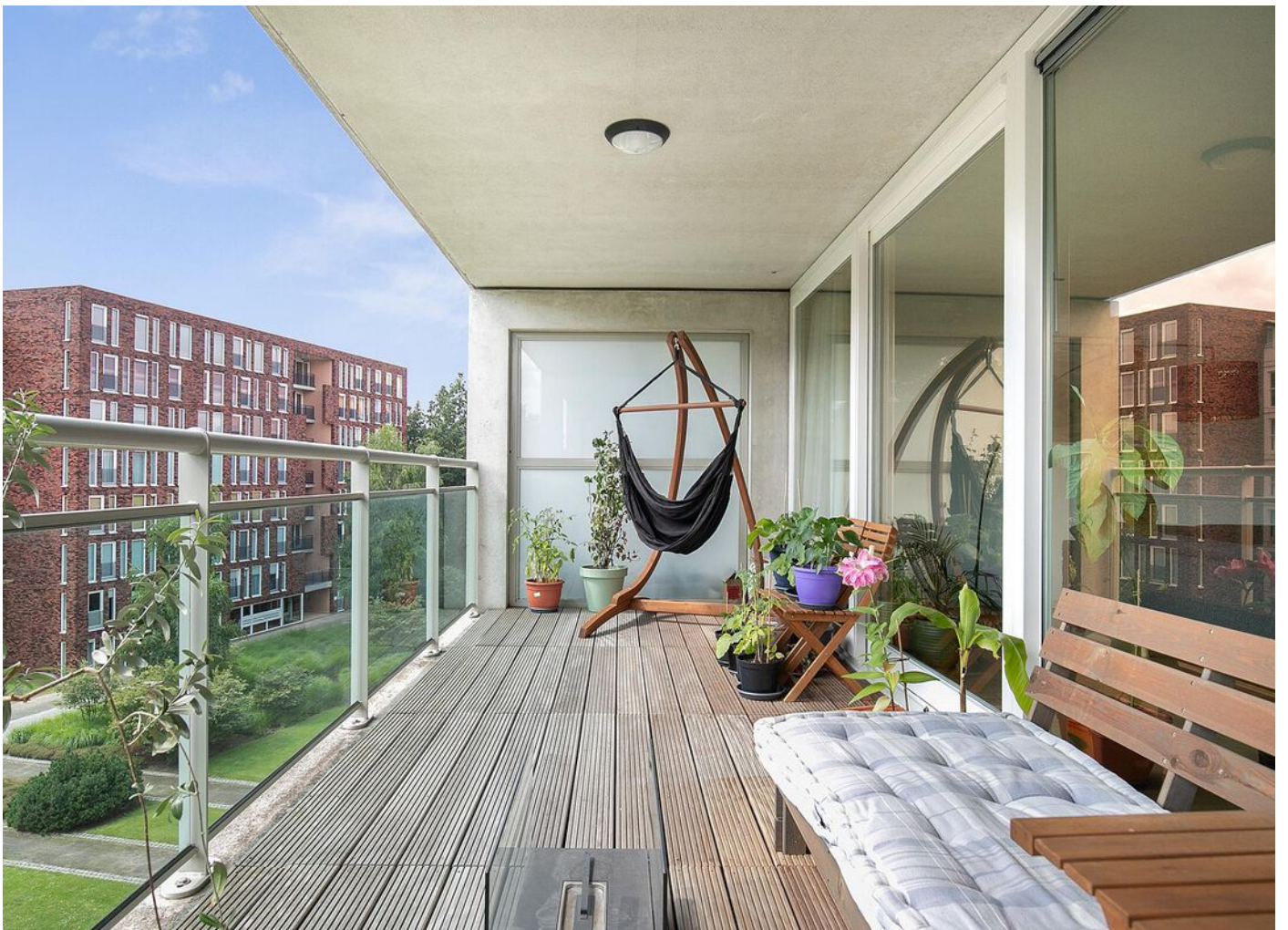






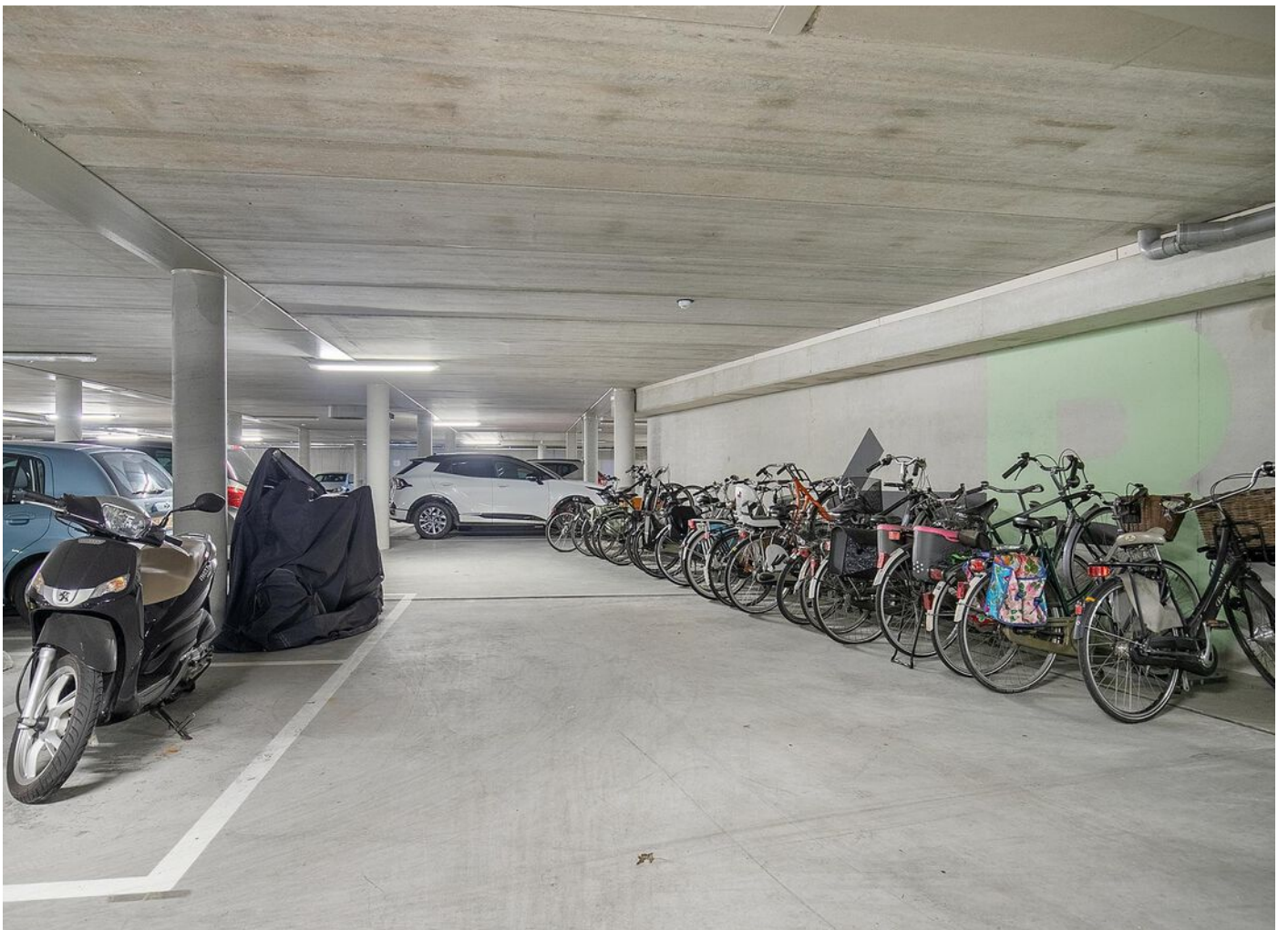
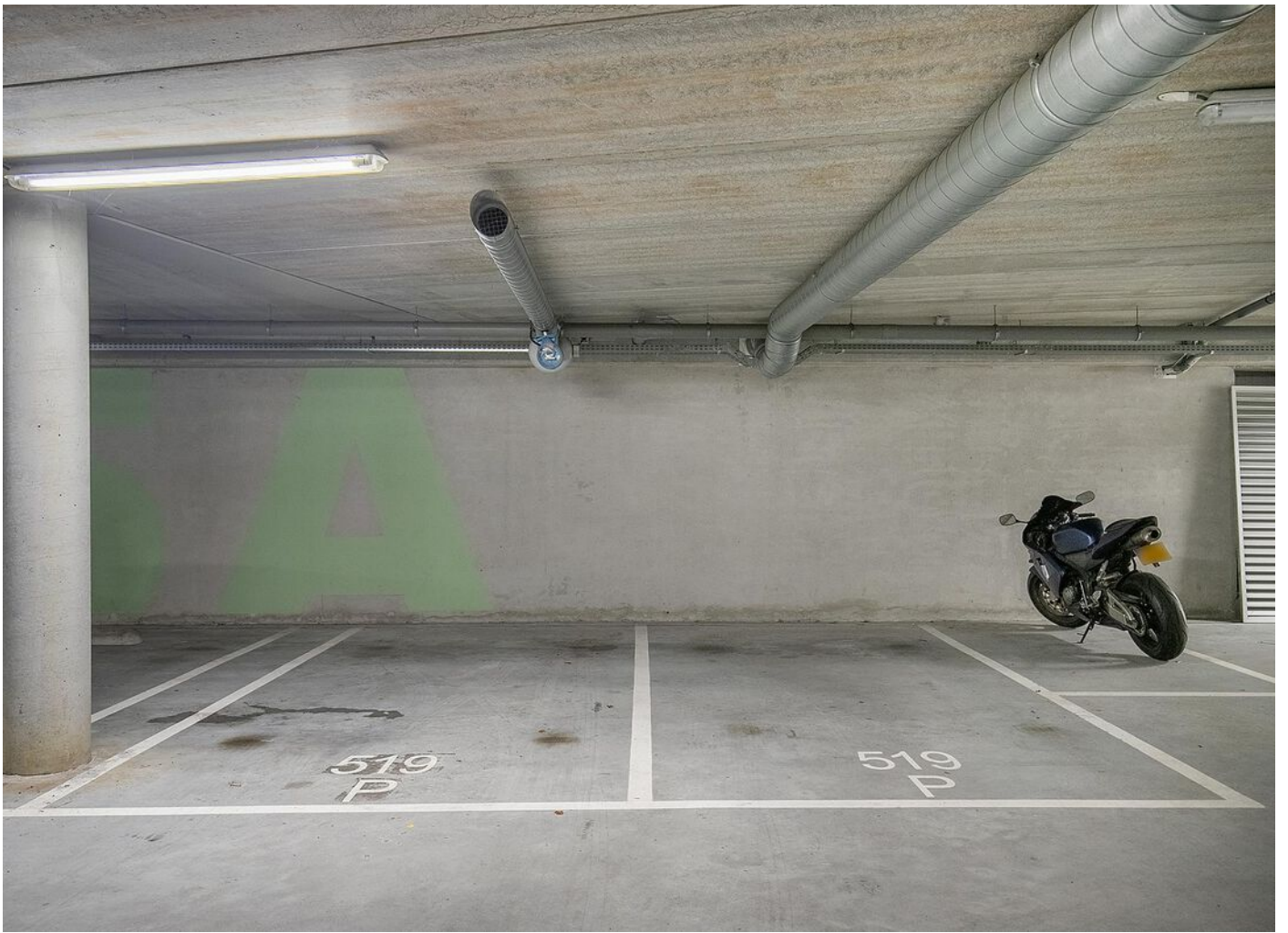




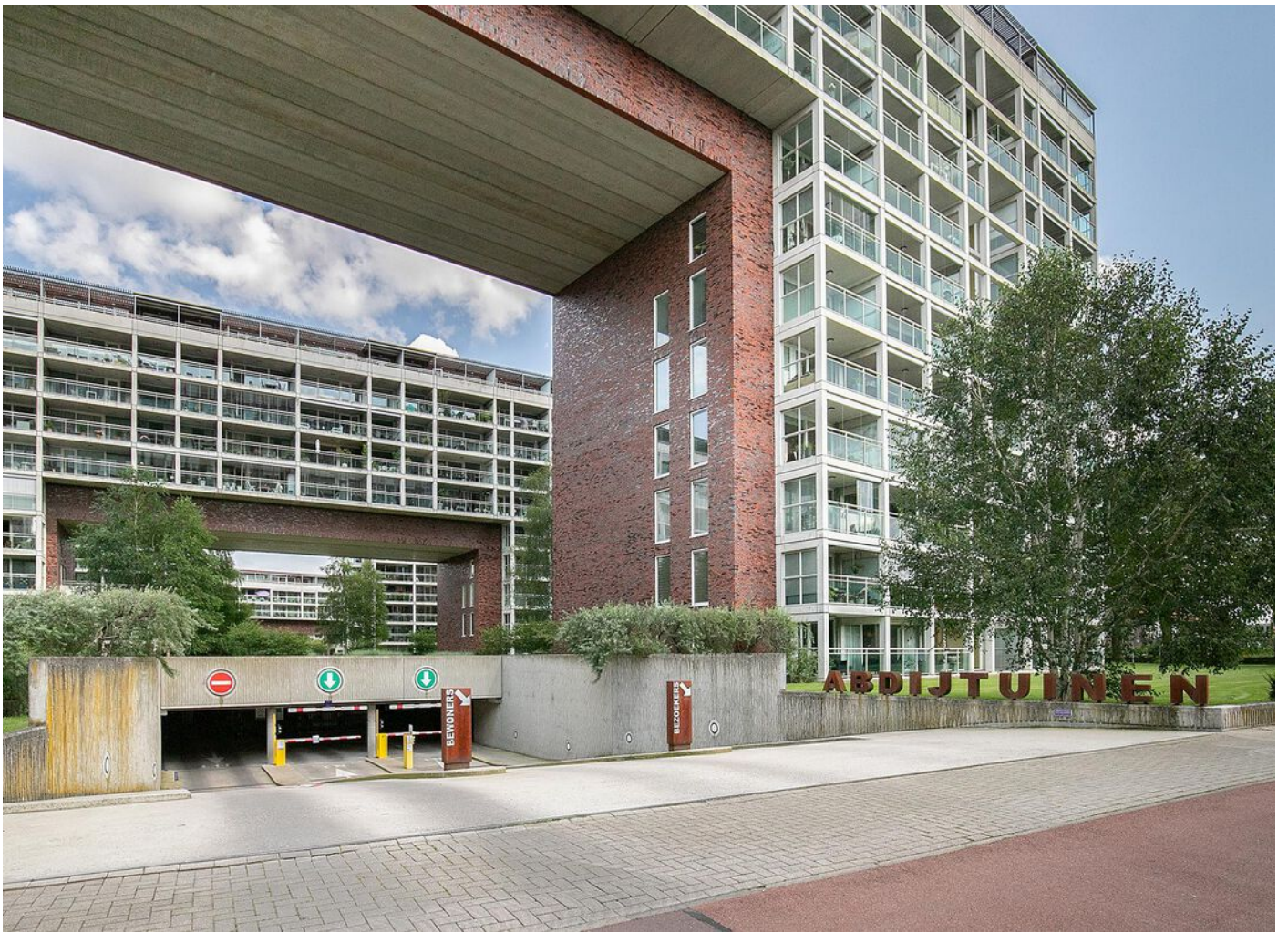












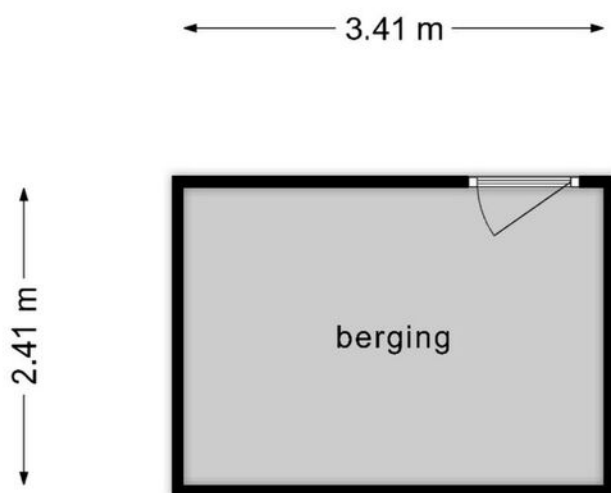


PLATTEGROND



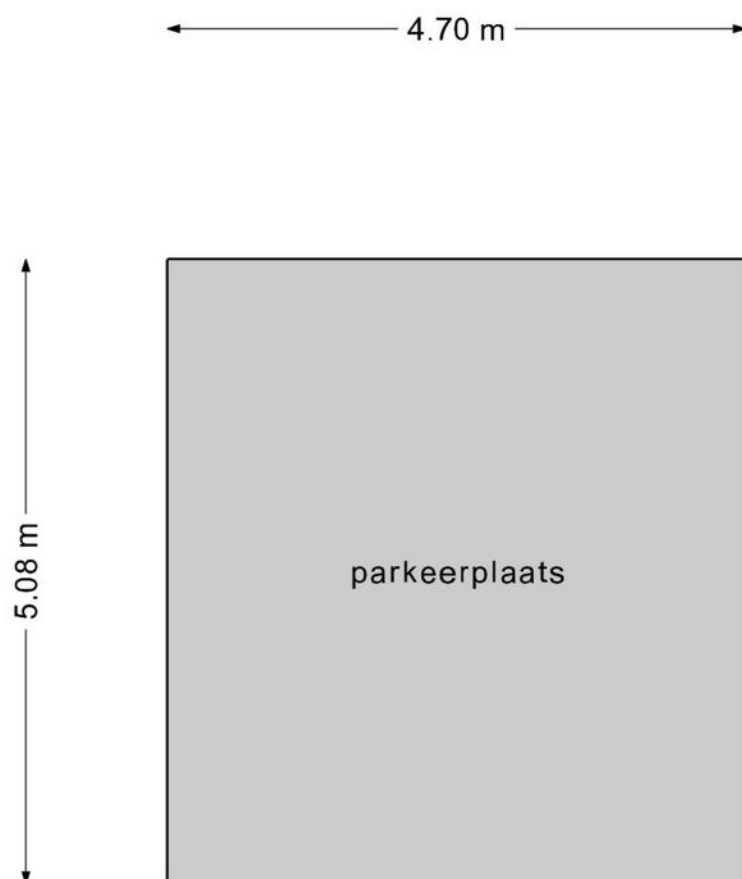
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

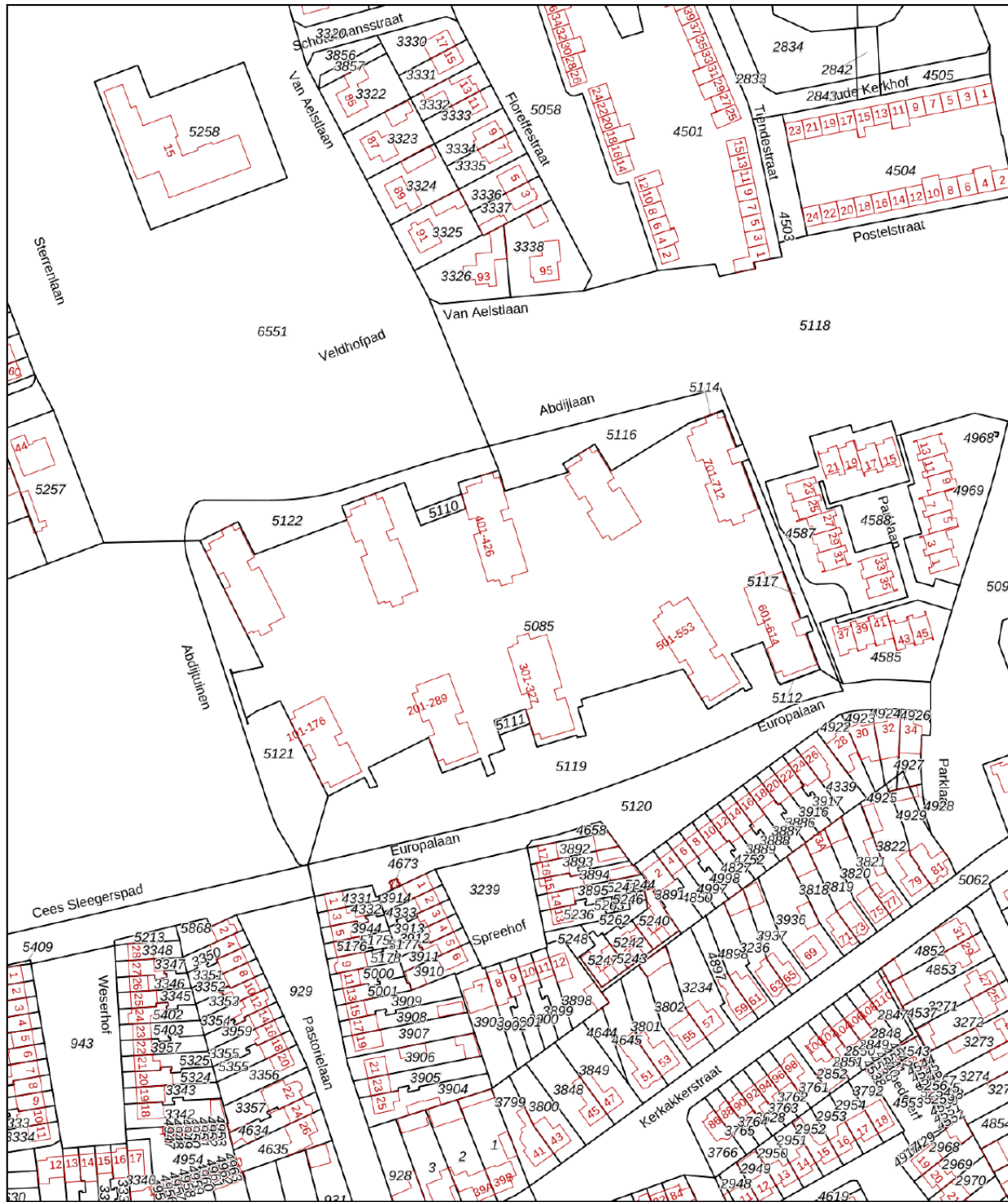



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

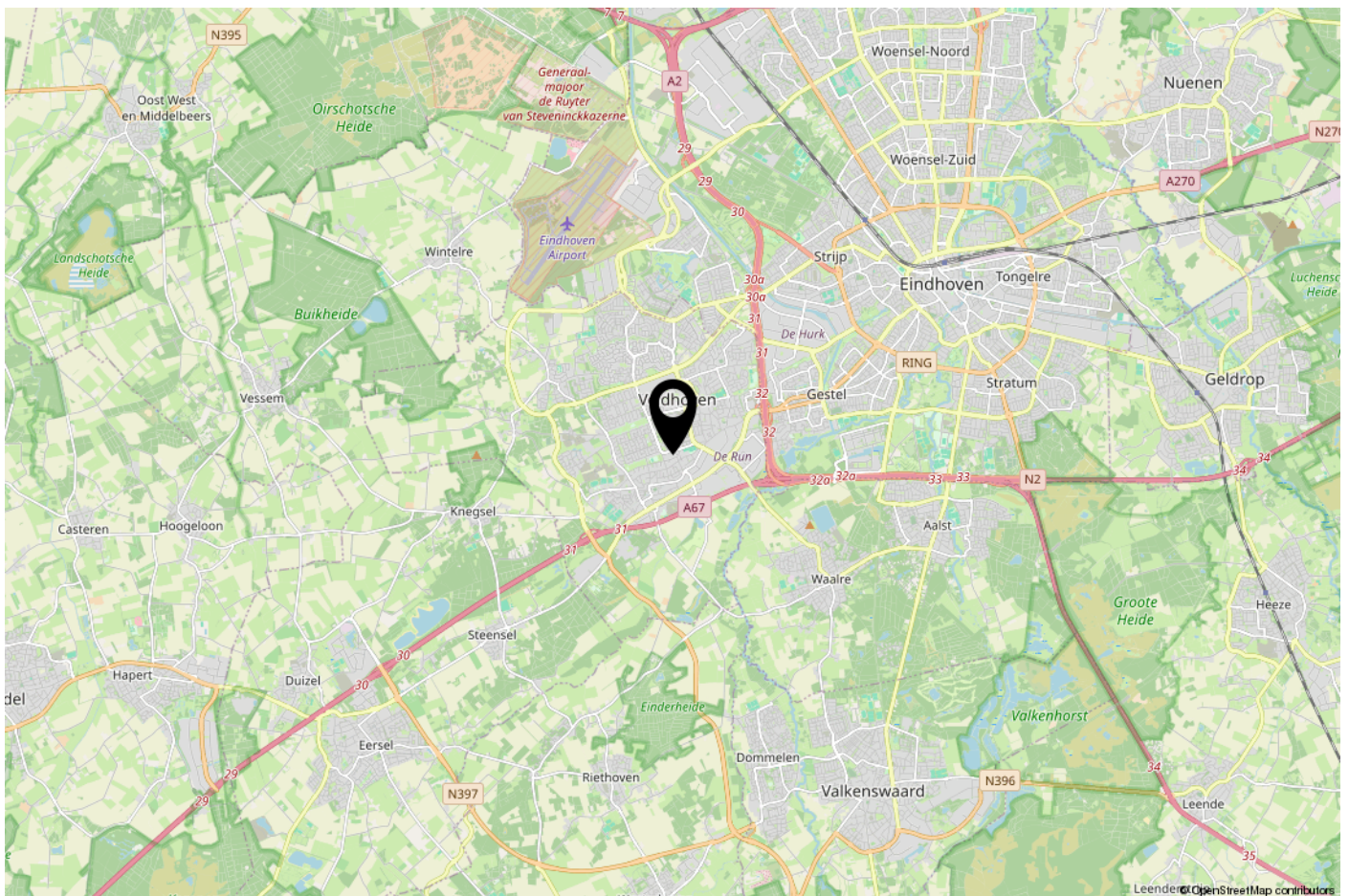
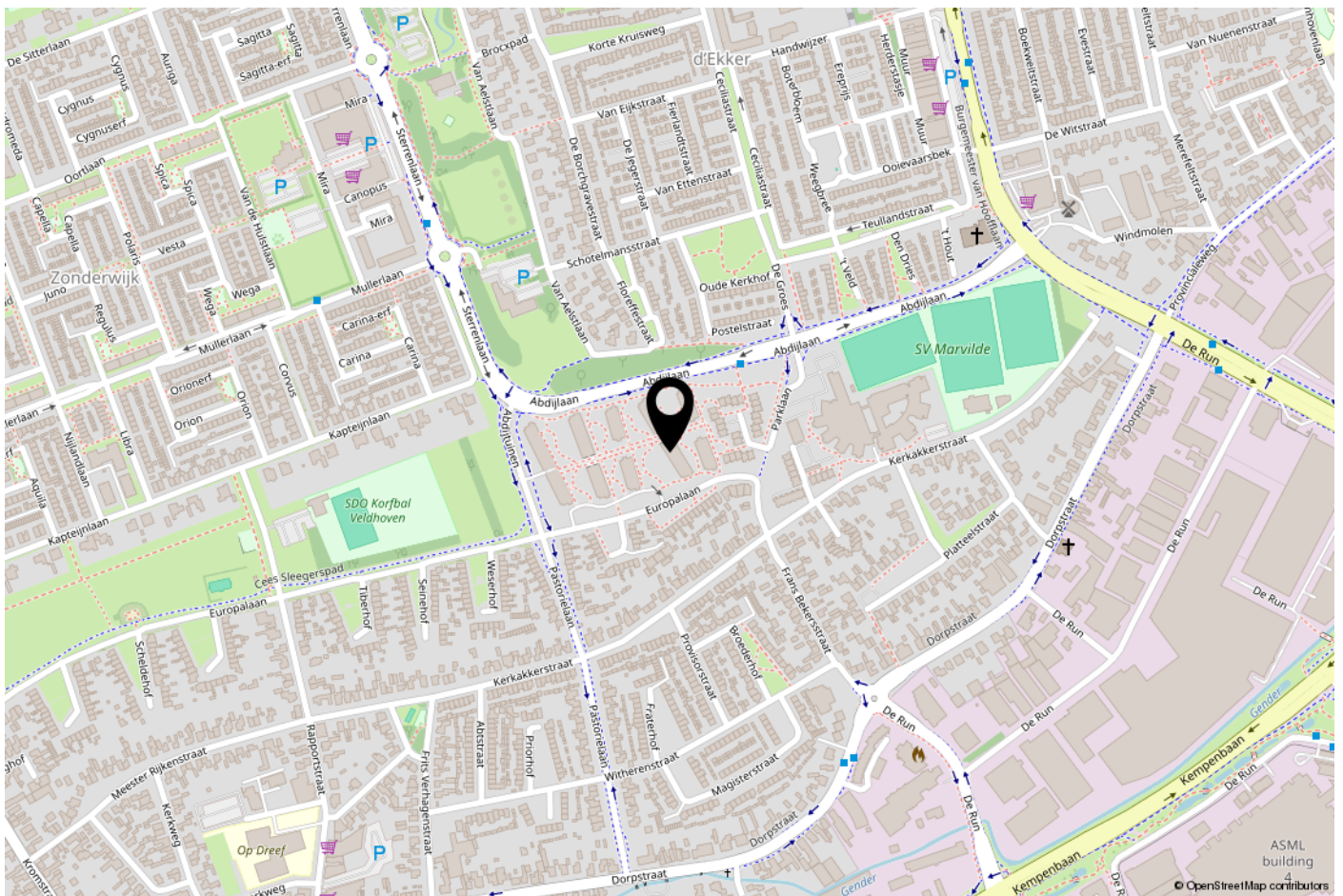
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ver



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 20 augustus 2024 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.
- 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