

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BRAAK 55 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 349.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	101 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Inhoud:	344 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energie label:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruim bemeten maisonnette woning met o.a. ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, moderne badkamer, groot balkon op de zonzijde en een eigen achtertuin met berging en achterom. Zeer centraal in het City Centrum gelegen met voorzieningen zoals winkels, horeca, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1978

Woonoppervlakte: ca. 101m²

Overige inpandige ruimte: ca. 3m²

Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 16m²

Externe bergingruimte: ca. 4m³

Inhoud: ca. 344m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ruime ontvangsthal met laminaatvloer, trapkast, meterkast en trapopgang naar de verdieping.

Ruime inpandige berging/walk-in/closet met volop bergschappen en de mogelijkheid om hier een fietsenberging te creëren zoals deze ruimte oorspronkelijk gebruikt werd.

Via een deur is de gang te bereiken, die toegang biedt tot:

Deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met toilet.

Moderne, eveneens in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, decorradiator, vloerverwarming en een verlaagd plafond met inbouwspotjes.

Cv-ruimte met opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar ca. 2018, eigendom).

Slaapkamer 1, met laminaatvloer, rolluik en toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer 2, met laminaatvloer en rolluik.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders, vijverpartij, achterom en een houten tuinberging.

Indeling verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Royale woonkamer met laminaatvloer en deur met toegang tot het ruime zitbalkon op de zonzijde met elektrisch bedienbare zonwering over de volledige breedte van het balkon.

Open keuken met een complete inrichting voorzien van close-in boiler, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast,

magnetron, diverse kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot het twee balkon op deze verdieping.

Algemeen:

Centraal gelegen aan de rand van het City Centrum in Veldhoven, waardoor alle gewenste voorzieningen in de directe omgeving te vinden zijn.

Het appartement beschikt over een energielabel B. Er is volop buitenruimte aanwezig bij deze woning: een ruime tuin op de begane grond en een groot zitbalkon op de verdieping. Tot slot nog een klein balkon/loggia bij de keuken.

De servicekosten bedragen momenteel € 195,16 op maandbasis.

Eigenaren kunnen gebruik maken van een centraal in het appartementen complex gelegen, zeer ruime en gesloten fietsenstalling

GENERAL DESCRIPTION

This generously sized maisonette apartment features a large living room, open kitchen, two bedrooms, a modern bathroom, a large balcony on the sunny side, and a private garden with a storage room and rear access.

Location: Located centrally in the City Centre, with amenities such as shops, restaurants, public transport connections, and access to major highways, ASML, Eindhoven Airport, and the High Tech Campus all within easy reach.

Specifications:

Year of Construction: Approx. 1978

Living Area: Approx. 101 m²

Additional Indoor Space: Approx. 3 m²

Building-Related Outdoor Space: Approx. 16 m²

External Storage Space: Approx. 4 m²

Volume: Approx. 344 m³

Possession: By arrangement

Ground Floor Layout:

Spacious entrance hall with laminate flooring, storage cupboard under the stairs, meter cupboard, and staircase leading to the upper floor.

Large indoor storage room/walk-in closet with ample shelving, offering the possibility to create a bicycle storage area as it was originally used.

A door leads to a hallway providing access to:

A partially tiled restroom in light colors with a toilet.

A modern bathroom, also tiled in light colors, with a walk-in shower, sink unit, towel radiator, underfloor heating, and a lowered ceiling with built-in spotlights.

Boiler room with Nefit HR combi boiler (approx. 2018, owned).

Bedroom 1 with laminate flooring, roller shutter, and access to the rear garden.

Bedroom 2 with laminate flooring and roller shutter.

The rear garden is neatly landscaped with decorative paving, borders, a pond, rear access, and a wooden garden shed.

Upper Floor Layout:

Landing with laminate flooring.

A partially tiled restroom with toilet and small sink.

Spacious living room with laminate flooring and a door leading to the large sunny balcony with electric sun shading across the full width.

Open kitchen with a complete setup including a close-in boiler, induction hob, extractor hood, dishwasher, sink, refrigerator, microwave, various

cupboards and drawers. The kitchen is also finished with laminate flooring and provides access to a second balcony on this floor.

General:

- Centrally located on the edge of the City Centre in Veldhoven, placing all desired amenities within the immediate vicinity.

- The apartment has an energy label B.

- Plenty of outdoor space: a spacious garden on the ground floor, a large sitting balcony on the upper floor, and a small balcony/loggia by the kitchen.

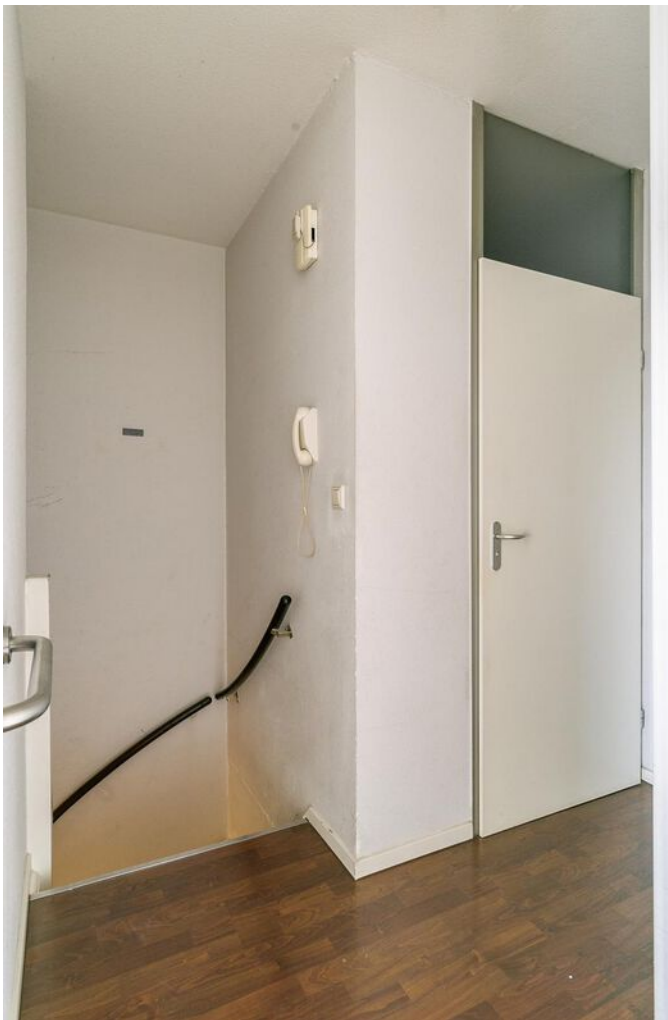
- Current service costs are €195.16 per month.

- Residents have access to a large, enclosed bicycle storage area centrally located within the apartment complex.













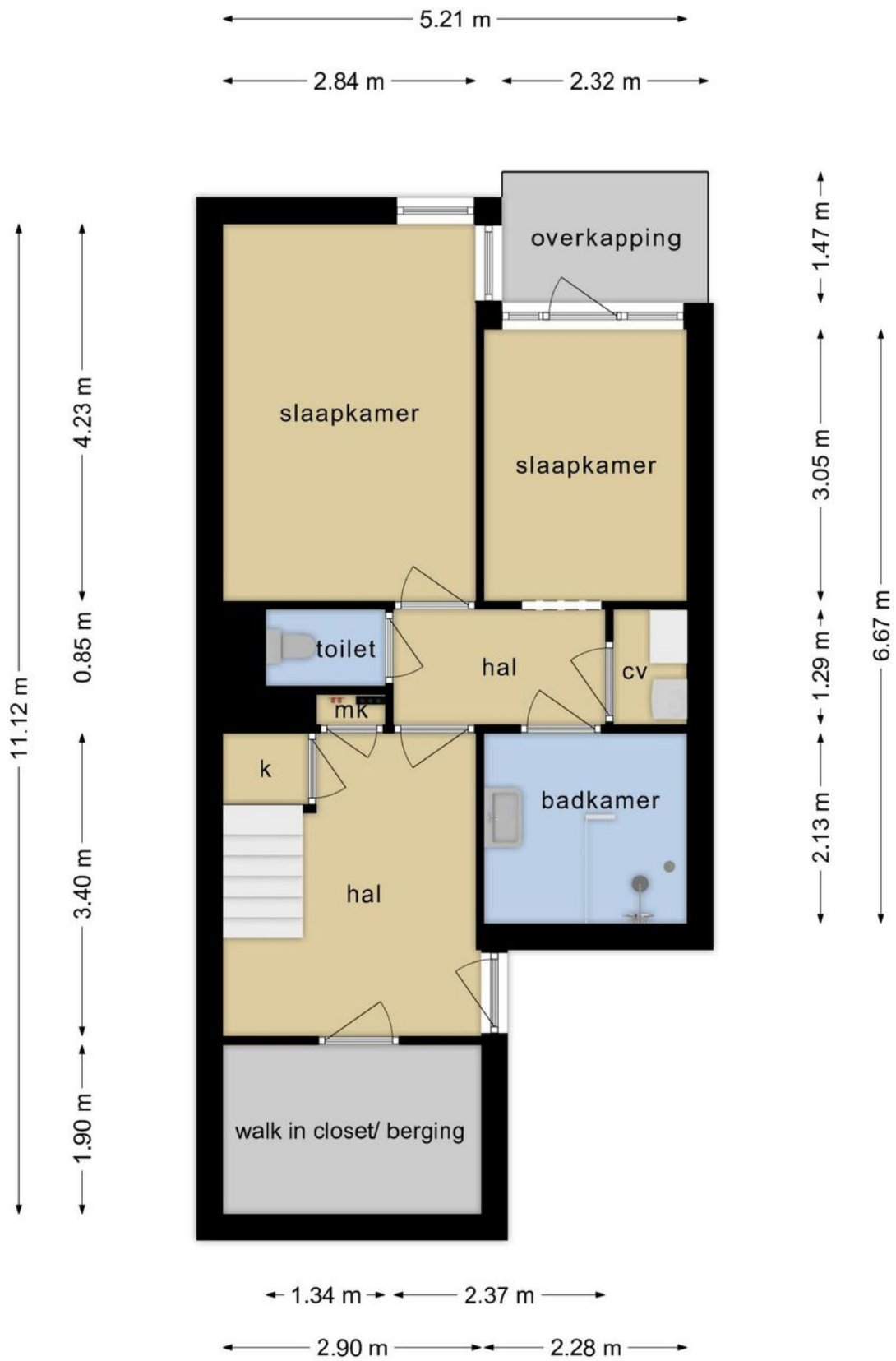






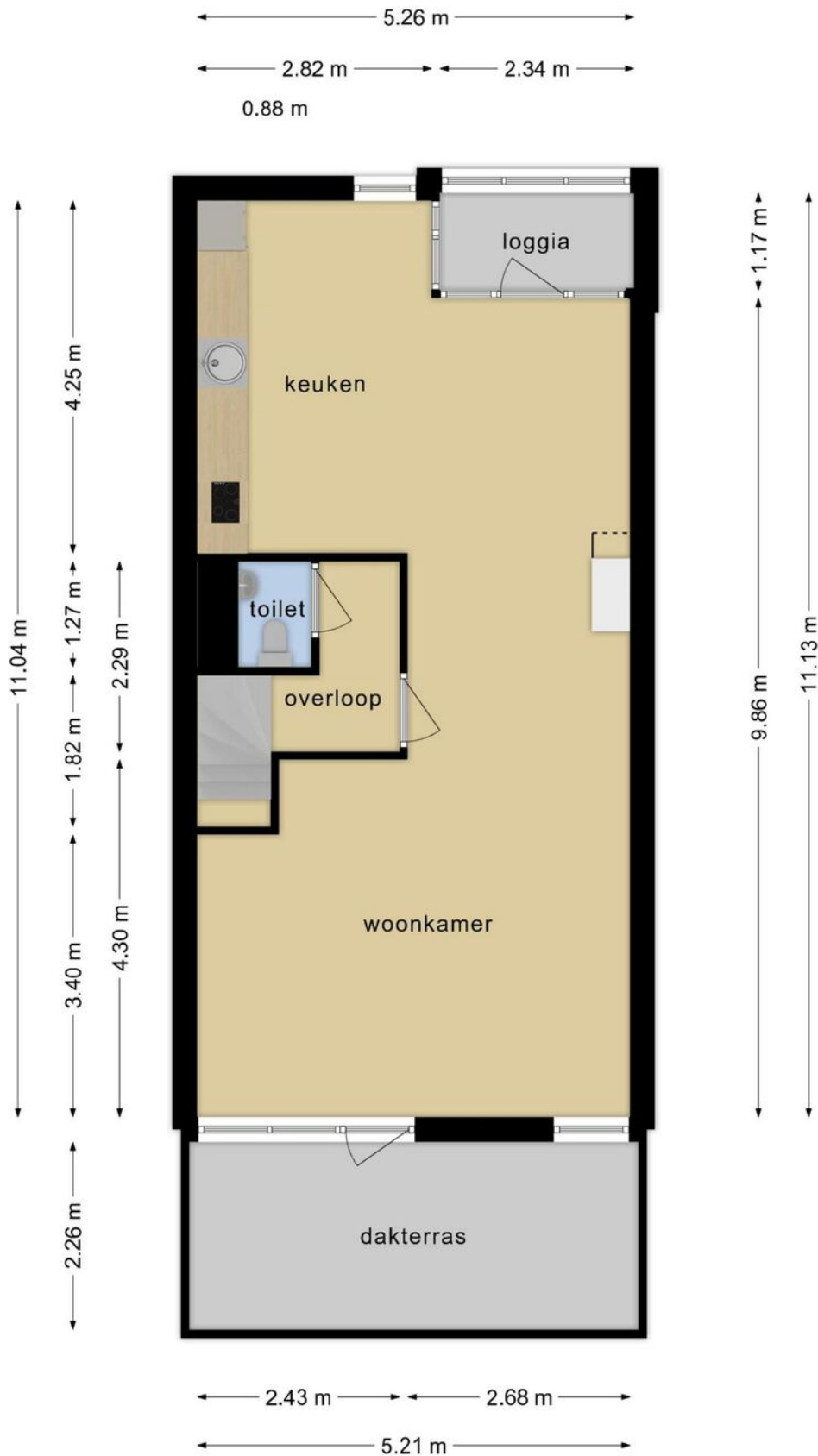


BEGANE GROND



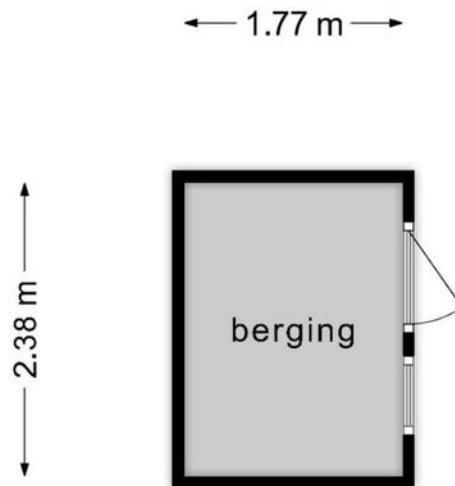
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



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

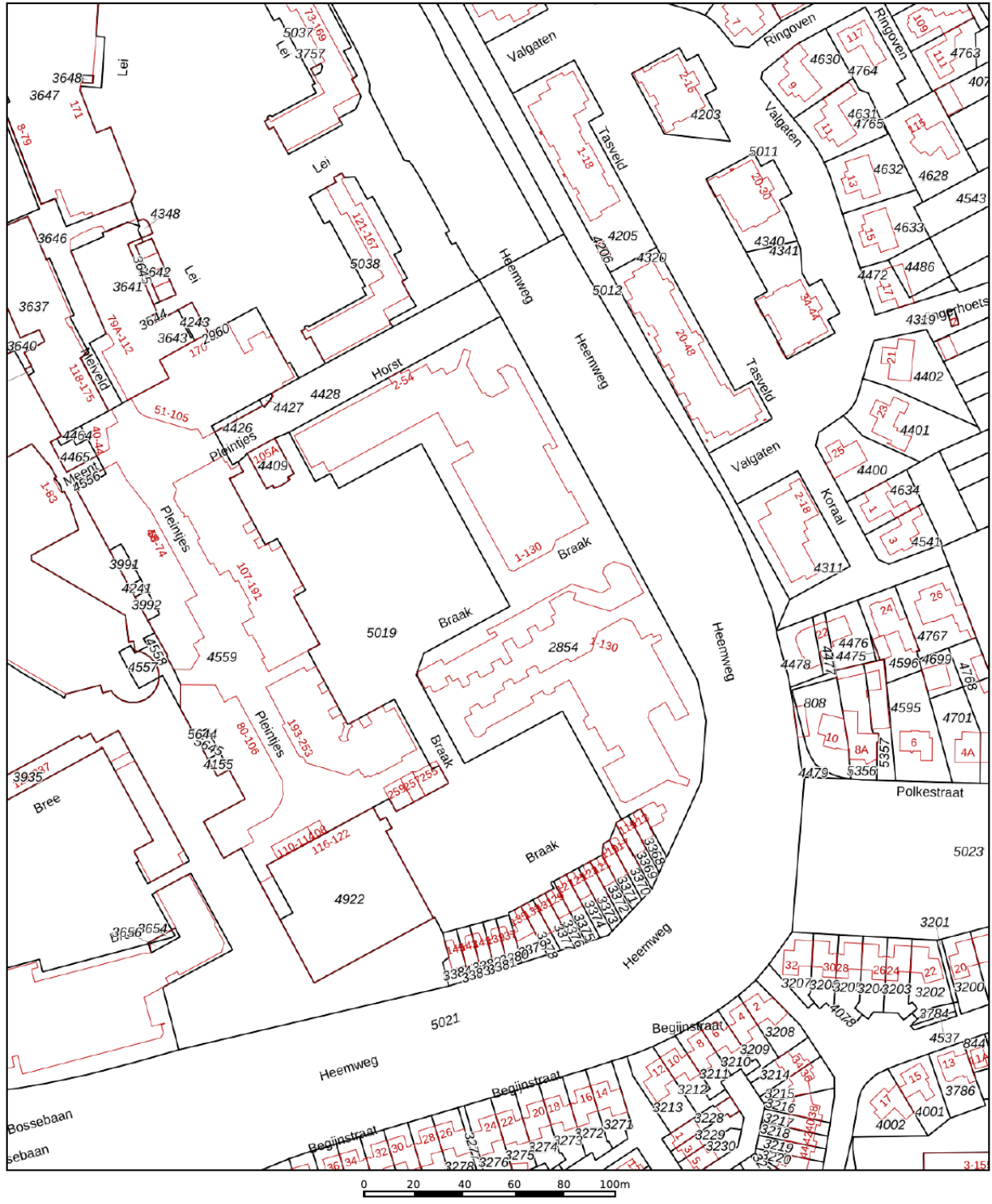



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

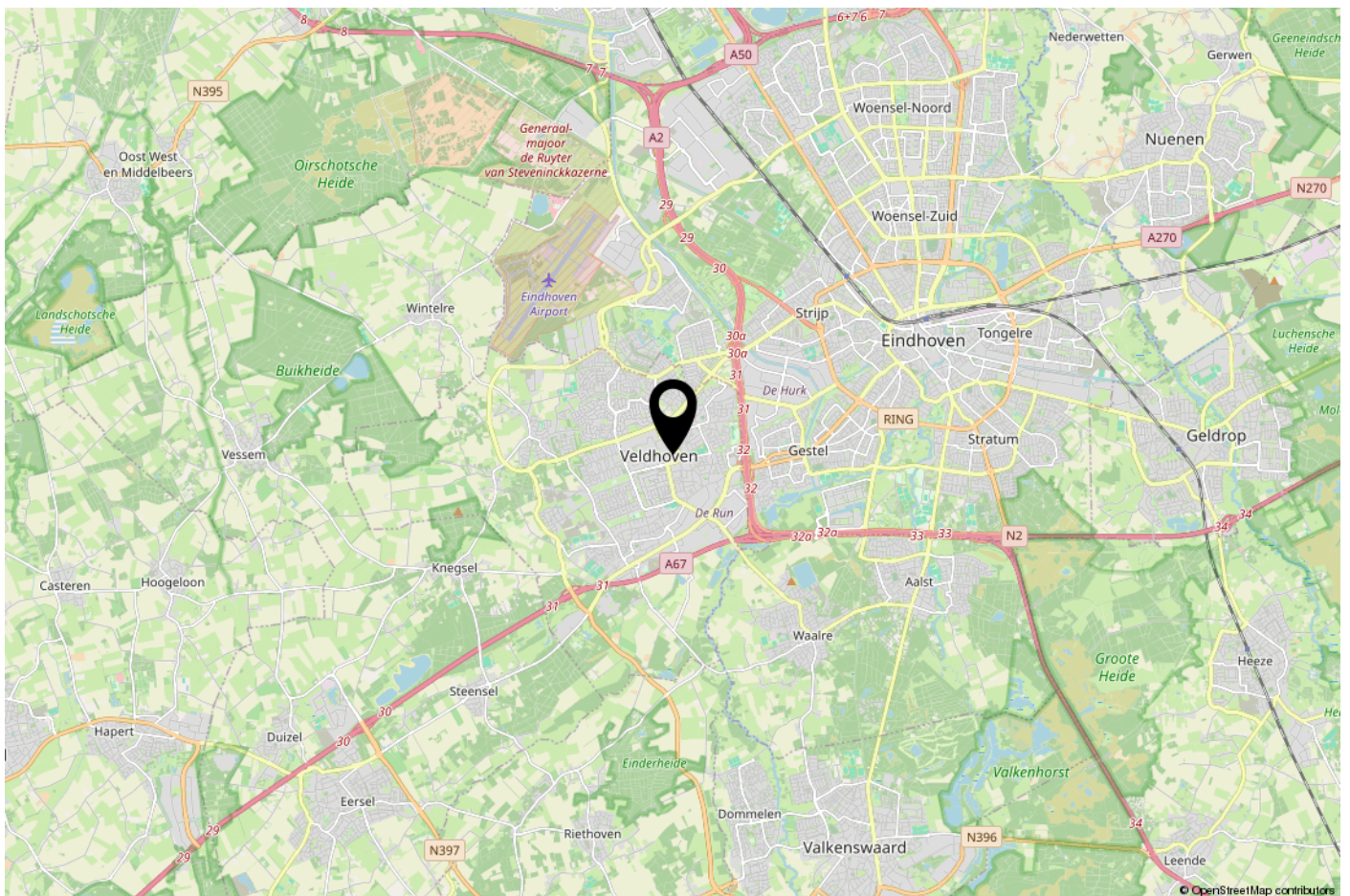
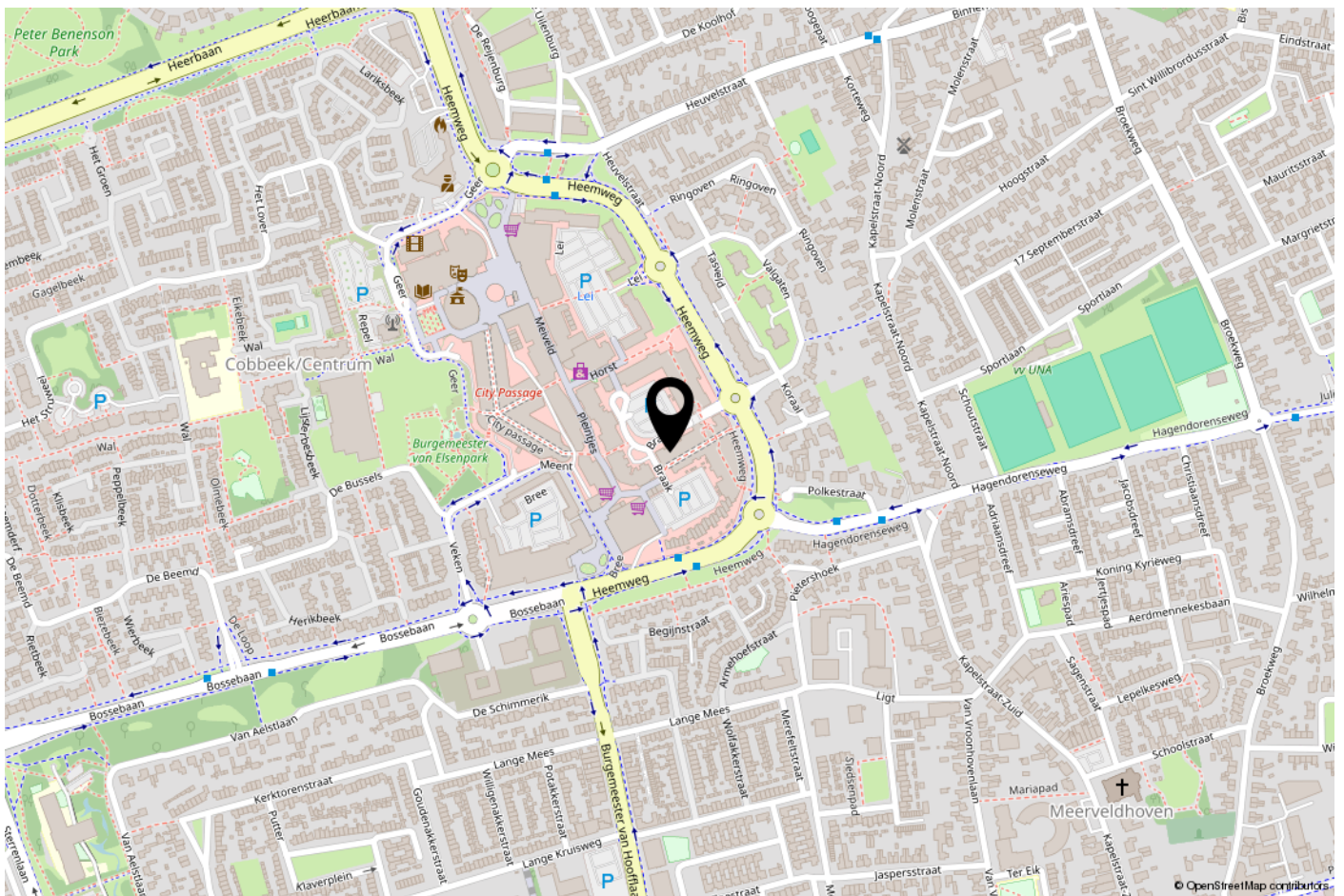
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2854	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 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.

Verkopend 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