

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**VINCENT VAN DEN HEUVELLAAN 17 TE EINDHOVEN**

**HUURPRIJS € 2.500,-**

## KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m <sup>2</sup>
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	A+

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Keurig afgewerkt, instapklaar appartement, gelegen op de eerste verdieping van "De Bunkertoren" met o.a. open keuken met kookeiland, badkamer, drie slaapkamers, ruim balkon met vrij uitzicht en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Gelegen in het nieuwbouwcomplex "De Bunkertoren" aan een groen park met op loopstand het Centraal Station van Eindhoven, het stadscentrum en de Woenselse Markt. Dit appartement is onderdeel van een apart gebouw in het Bunkertoren complex met slechts 3 appartementen + kantoor ruimte, en is daarmee vrij van onder,- en bovenburen.

Overige voorzieningen in de omgeving zijn onder meer bedrijven als de TUE, Maxima Medisch Centrum, High Tech Campus, ASML maar ook diverse sportvoorzieningen, Hoogwaardig Openbaar Vervoer - lijn en uitvalswegen.

Bouwjaar: 2022

Woonoppervlakte: ca. 126m<sup>2</sup>

Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 31m<sup>2</sup>

Aanvaarding: per direct mogelijk

### Indeling begane grond:

Indrukwekkende centrale entree op de begane grond met brievenbussen, toegang tot het trappenhuis en de liften.

Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging in parkeerkelder.

### Indeling appartement:

Ontvangsthal met laminaatvloer.

Ruim bemeten woonkamer met laminaatvloer en vloerverwarming, stucwerk wanden en deur met toegang tot het ruime balkon georiënteerd op het oosten.

De open, modern ingerichte keuken met complete inrichting en kookeiland is voorzien van inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, quooker en diverse kastjes en laden.

Een drietal slaapkamers met laminaatvloer. Moderne, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met toilet (met bidet hand douche), separate inloopdouche en dubbele wastafel met kastruimte.

Separate toiletruimte met bidet hand douche en fonteintje.

Berging/wasruimte met aansluitingen t.b.v. de

wasapparatuur en gebalanceerde ventilatie (WTW systeem).

### Algemeen:

De huurprijs is inclusief servicekosten en exclusief energielasten en internet.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling middels een WKO systeem.

Geheel voorzien van aluminium kozijnen met HR+ + glas.

Het appartement zal gestoffeerd worden opgeleverd.

Energielabel A+.

Aanvaarding per direct.

### Overige huurvoorwaarden:

Diplomatenclausule zal worden opgenomen in de huurovereenkomst

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Huurovereenkomst: Woonruimte ROZ-model

Er is een waarborgsom verschuldigd.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Ready-to-move-in apartment, located on the first floor of "De Bunkertoren" with, among other things, an open kitchen with cooking island, bathroom, three bedrooms, spacious balcony with an unobstructed view and a private parking space in the parking basement. Located in the new-build complex "De Bunkertoren" on a green park with Eindhoven Central Station, the city center and the Woenselse Markt within walking distance. This apartment is part of a separate building in the Bunkertoren complex with only 3 apartments + office space, and is therefore free of neighbors below and above.

Other facilities in the area include companies such as the TUE, Maxima Medical Center, High Tech Campus, ASML, but also various sports facilities, high-quality public transport line and roads.

Year of construction: 2022

Living area: approx. 126m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx. 31m<sup>2</sup>

Acceptance: immediately possible

### **Layout ground floor:**

Impressive central entrance on the ground floor with mailboxes, access to the stairwell and the elevators.

Private parking space and shared bicycle storage in the parking garage.

### **Layout apartment:**

Reception hall with laminate flooring.

Spacious living room with laminate flooring and underfloor heating, stucco walls and door with access to the spacious balcony oriented to the east.

The open, modern kitchen with complete furnishings and cooking island is equipped with an induction hob with integrated extraction, oven, dishwasher, fridge freezer, quooker and various cupboards and drawers.

Three bedrooms with laminate flooring.

Modern bathroom with toilet (with bidet hand shower), separate walk-in shower and double sink with cupboard space.

Separate toilet room with bidet, hand shower and sink.

Storage/laundry room with connections for

washing equipment and balanced ventilation (WTW system).

### **General:**

The rental price includes service costs and excludes energy costs and internet.

The entire apartment is equipped with underfloor heating and cooling through a WKO system.

Fully equipped with aluminum frames with HR ++ glass.

The apartment will be delivered unfurnished.

Energy label A+.

Brand new and has never been lived in.

Acceptance immediately.

Other rental conditions:

Diplomacy clause will be included in the lease.

The rent will be indexed annually.

Rental agreement: Living space ROZ model

A security deposit is payable.





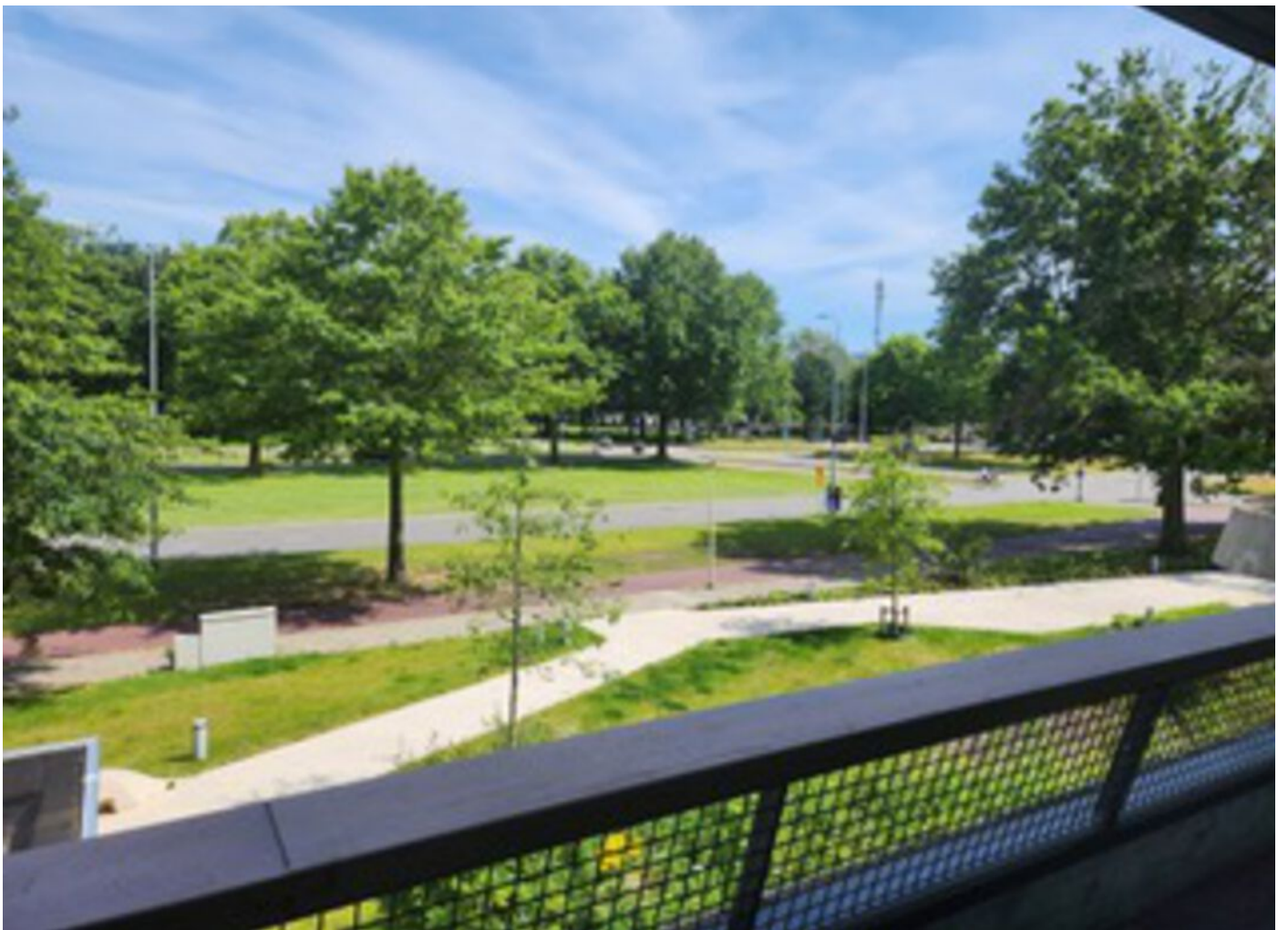




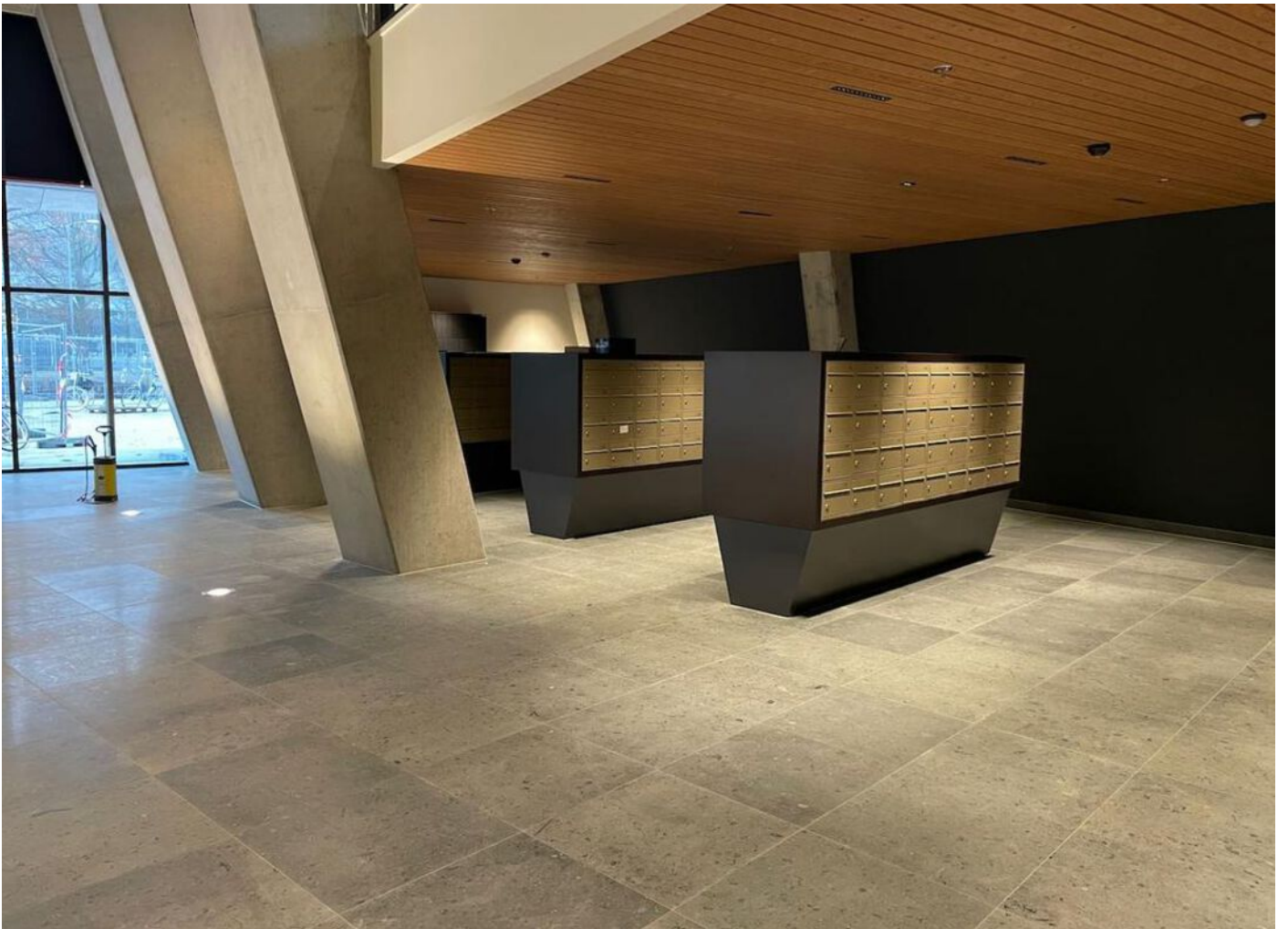
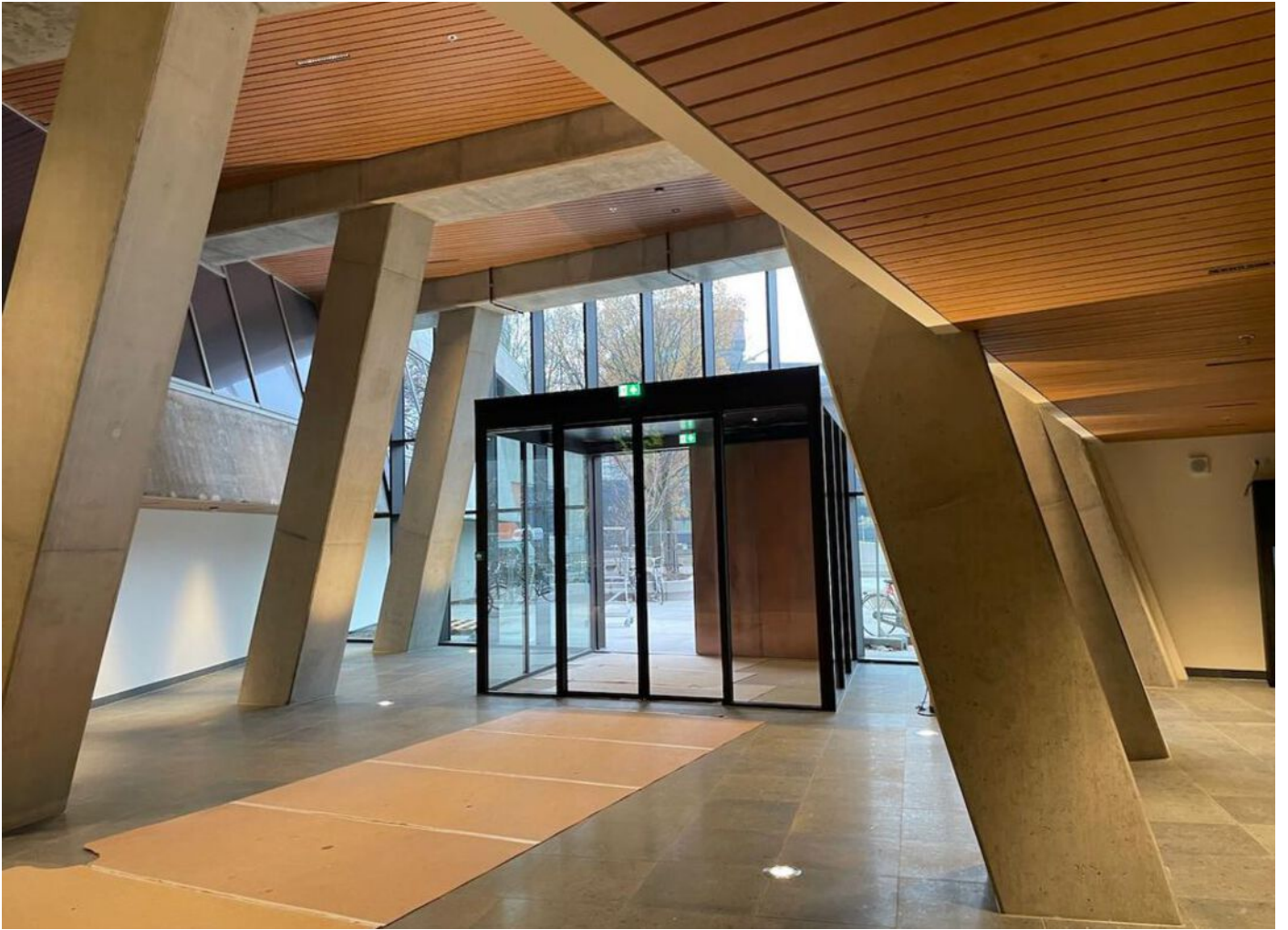


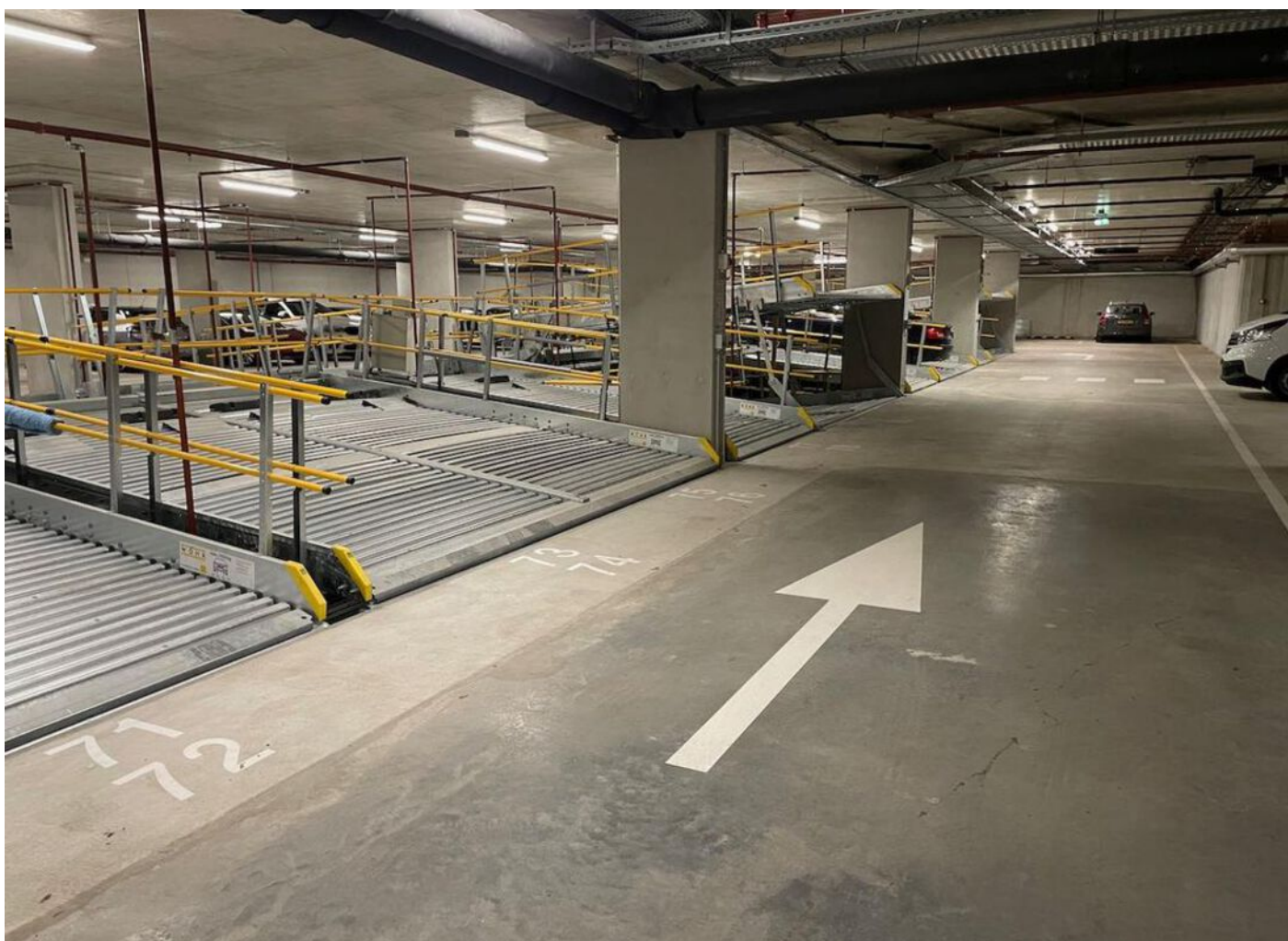
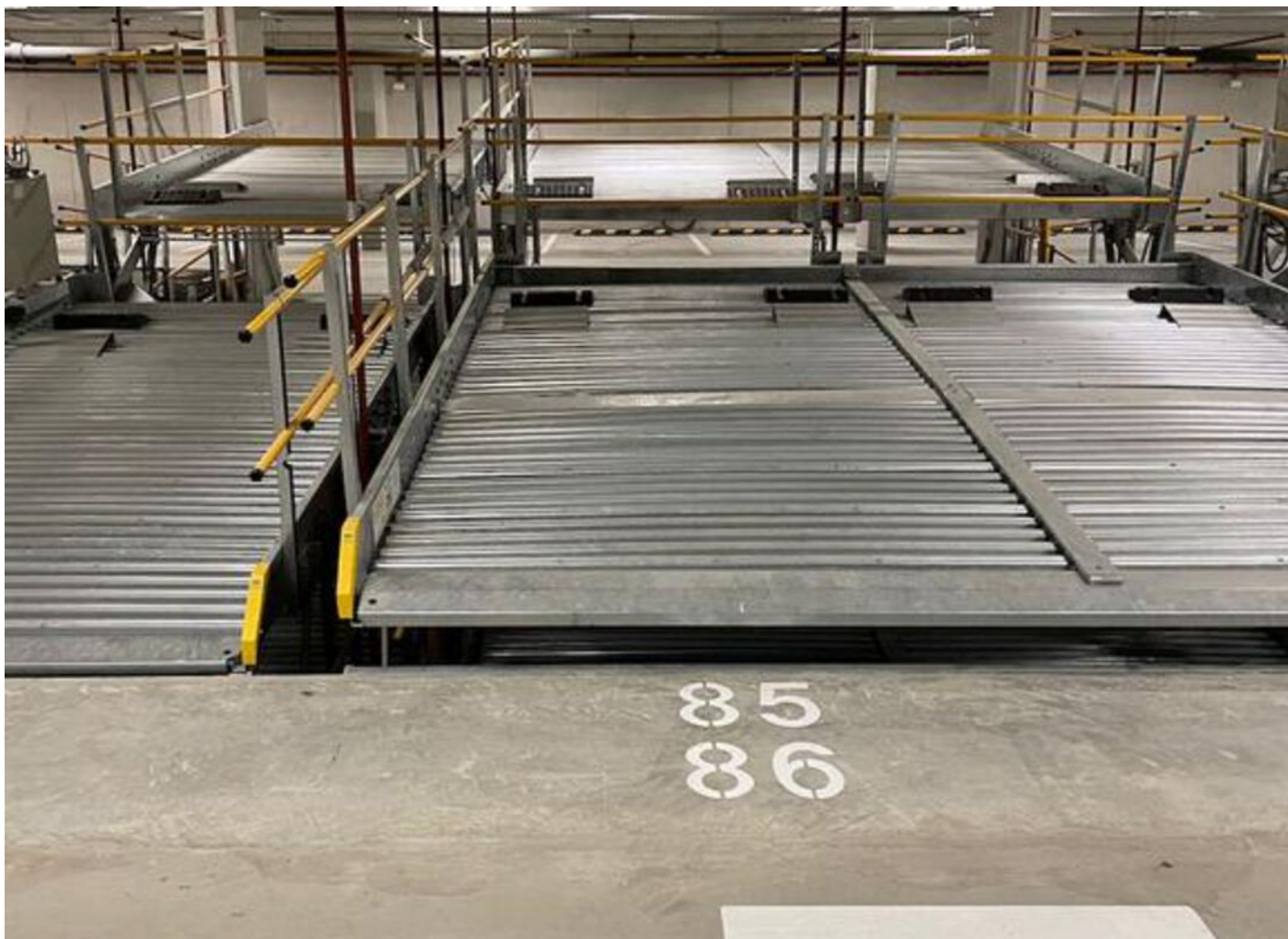






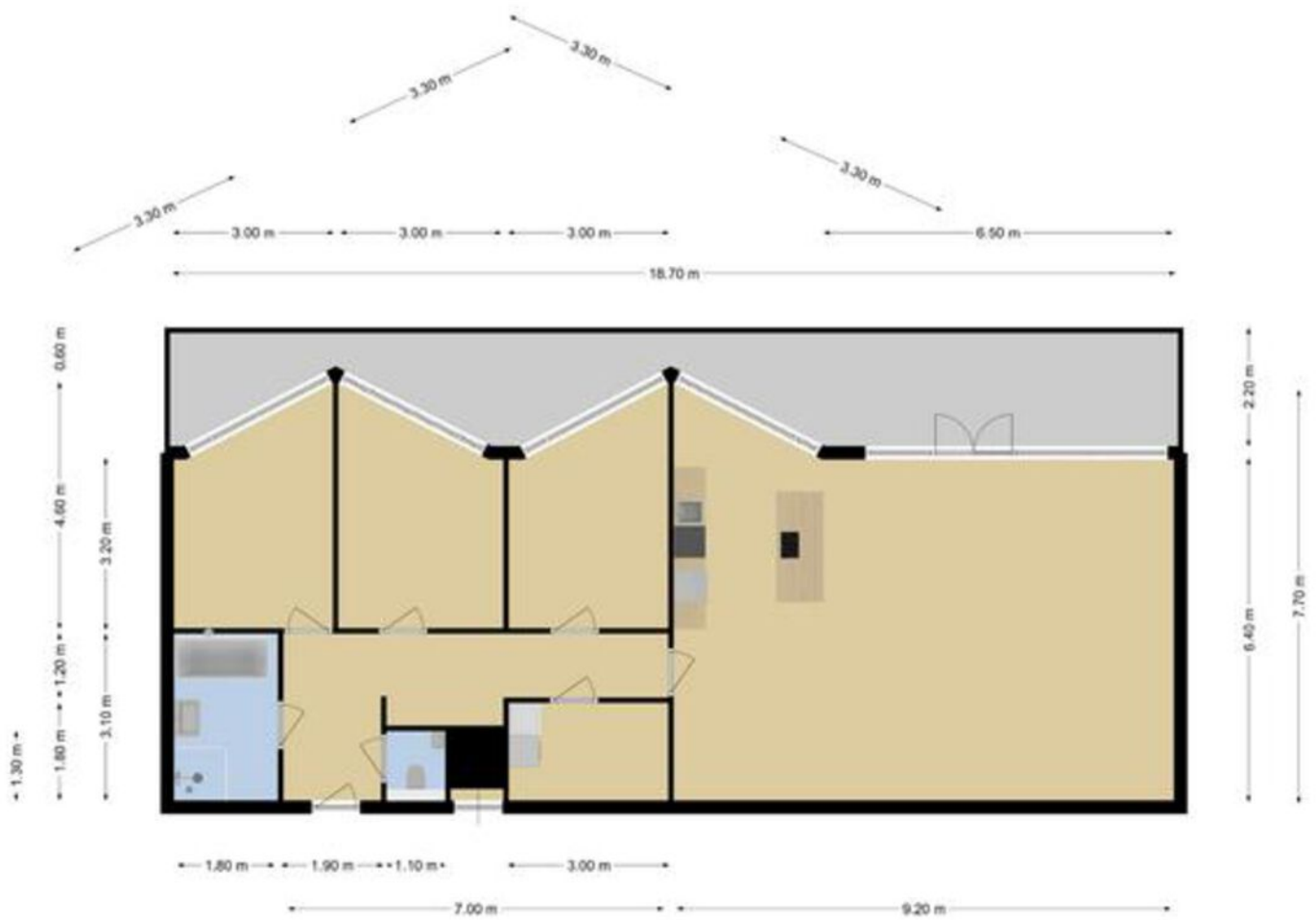








# PLATTEGROND



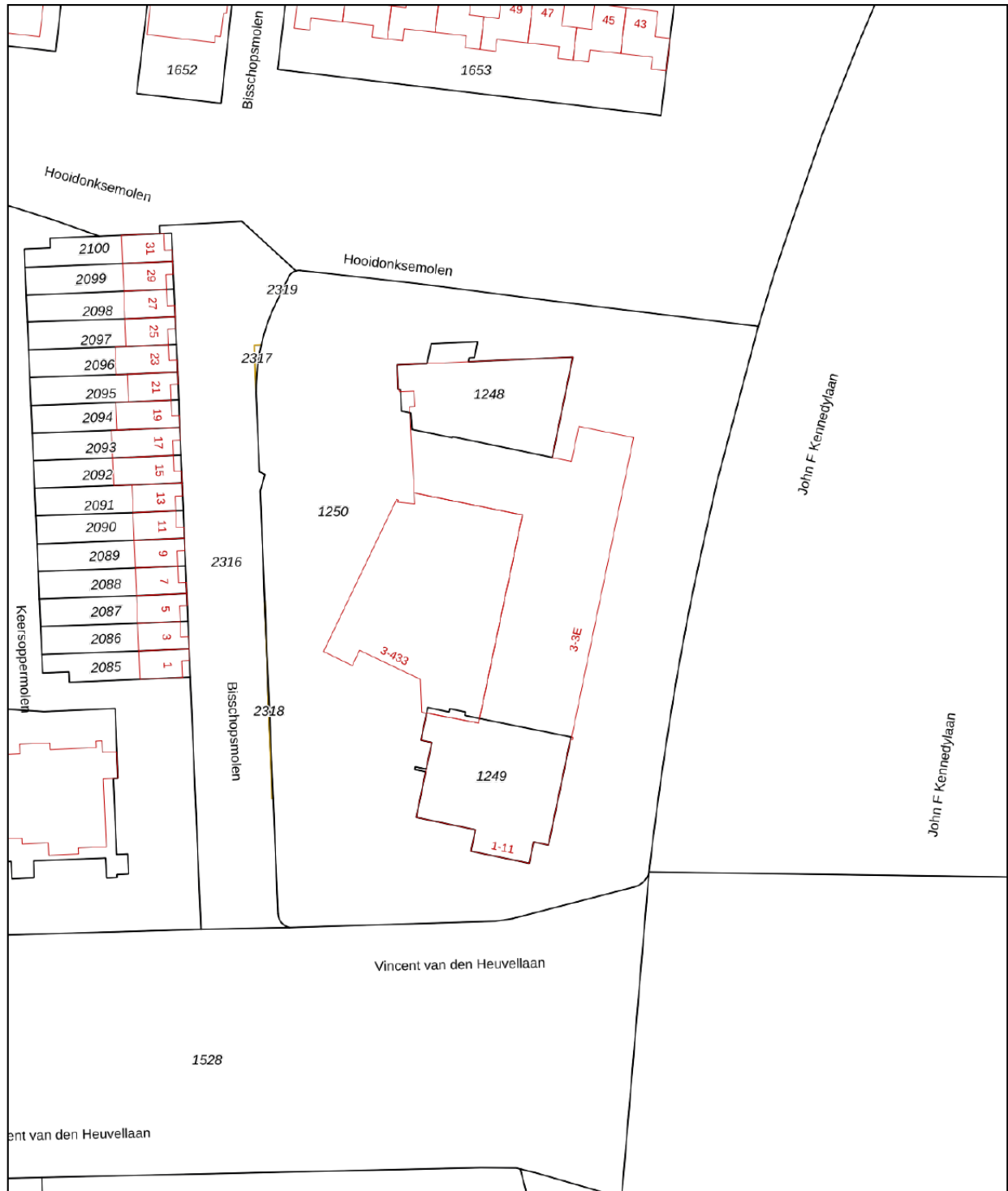
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




# KADASTRALE KAART

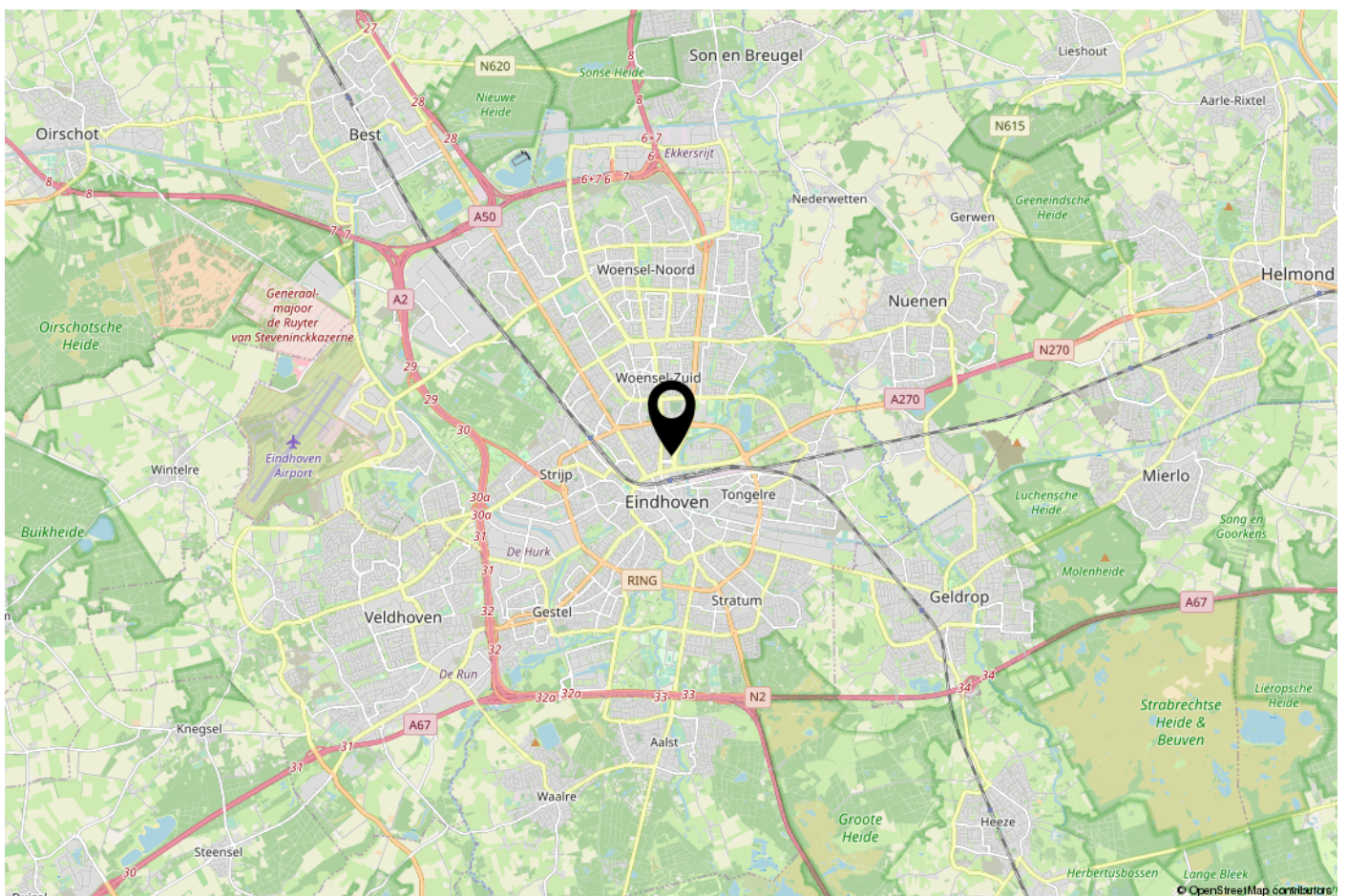
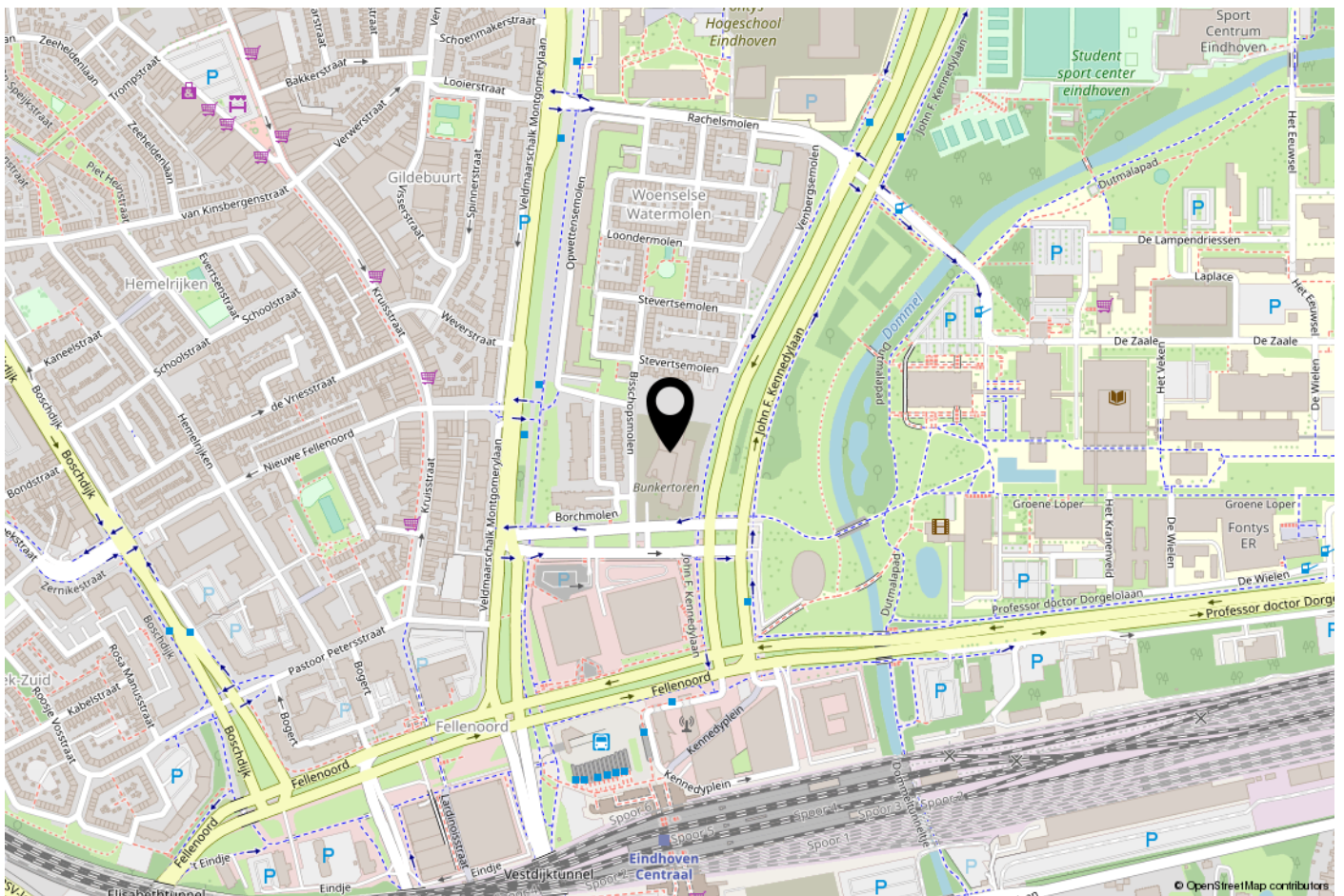
Kadastrale kaart

Uw referentie: verh



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Woensel Sectie                        K Perceel                      1250</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.
- 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 object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen 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.

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.

NVM 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