

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**AALSTERWEG 80 D TE EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 317.500,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	56 m <sup>2</sup>
Inhoud:	197 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	2
Energie label:	A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een uitstekende locatie in Stratum binnen de ring op de 1e verdieping gelegen 2-kamerappartement met o.a. gezellige woonkamer, open keuken en moderne badkamer. Het complex heeft een liftinstallatie. Het stadscentrum, winkel-, groen- en sportvoorzieningen, het Stadswandelpark, het Parktheater, openbaar vervoer en horeca zijn gesitueerd op loopafstand.

Bouwjaar: ca. 1980

Woonoppervlakte: ca. 56m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 197m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg, per direct mogelijk

### Op de begane grond:

Overdekte entree met brievenbussen, trapopgang en intercom. Via een afsluitbaar hekwerk toegang tot het binnenterrein met toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging.

### Indeling appartement:

Ontvangsthal met eikenhouten parketvloer, intercom en praktische ingebouwde kast.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met douche, wastafel en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Riante slaapkamer met vloerbedekking en rolluik.

Betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Cv-kast met opstelling Nefit cv-combiketel (bouwjaar 2020, eigendom).

Gezellige woonkamer met eikenhouten parketvloer.

Open keuken met een nette inrichting voorzien van gaskookstel met geïntegreerde oven, afzuigkap, diverse kastjes en laden. Indien gewenst is het bespreekbaar, dat magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser in de woning achterblijven.

### Algemeen:

De woning is voorzien van gedeeltelijk isolerende beglazing.

De kozijnen zijn in hout uitgevoerd.

Er is een energielabel A aanwezig, geldig tot en met oktober 2034.

Nagenoeg het gehele appartement is afgewerkt met strakke stucwerk wanden.

Hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een eikenhouten parketvloer.

Er is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

De servicekosten bedragen momenteel €115,35 op maandbasis.

Gelegen op een perfecte locatie nabij alle gewenste voorzieningen!

---

## GENERAL DESCRIPTION

On an Excellent Location in Stratum, Within the Ring: Spacious 2-Room Apartment on the First Floor

This charming apartment boasts a cozy living room, open kitchen, and modern bathroom. The building features an elevator. Situated within walking distance of the city center, shopping areas, green spaces, sports facilities, Stadswandelpark, Parktheater, public transport, and restaurants.

Year Built: circa 1980

Living Area: approx. 56 m<sup>2</sup>

Volume: approx. 197 m<sup>3</sup>

Availability: negotiable, immediate occupancy possible

### Ground Floor:

Covered entrance with mailboxes, staircase, and intercom system.

Gated access to the inner courtyard, which includes entry to the communal bicycle storage.

### Apartment Layout:

Entrance Hall: Featuring oak parquet flooring, an intercom, and a practical built-in closet.

Bathroom: Fully tiled in light tones, equipped with a shower, sink, and connections for laundry appliances.

Spacious Bedroom: Carpeted flooring and fitted with a roller shutter.

Separate Toilet Room: Tiled with a toilet and small sink.

Utility Closet: Houses the Nefit central heating boiler (built in 2020, owned).

Living Room: Inviting space with oak parquet flooring.

Open Kitchen: Well-maintained kitchen setup with a gas stove, integrated oven, extractor hood, and ample cabinets and drawers. By arrangement, the microwave, fridge-freezer combination, and dishwasher can remain in the apartment.

### General Features:

The apartment is partially fitted with insulated glazing.

Wooden window frames.

Energy label A, valid until October 2034.

Most walls feature smooth plaster finishes.

The hall, living room, and kitchen are finished with oak parquet flooring.

Communal bicycle storage available.

Monthly service charges: €115.35.

Ideally located near all desired amenities!

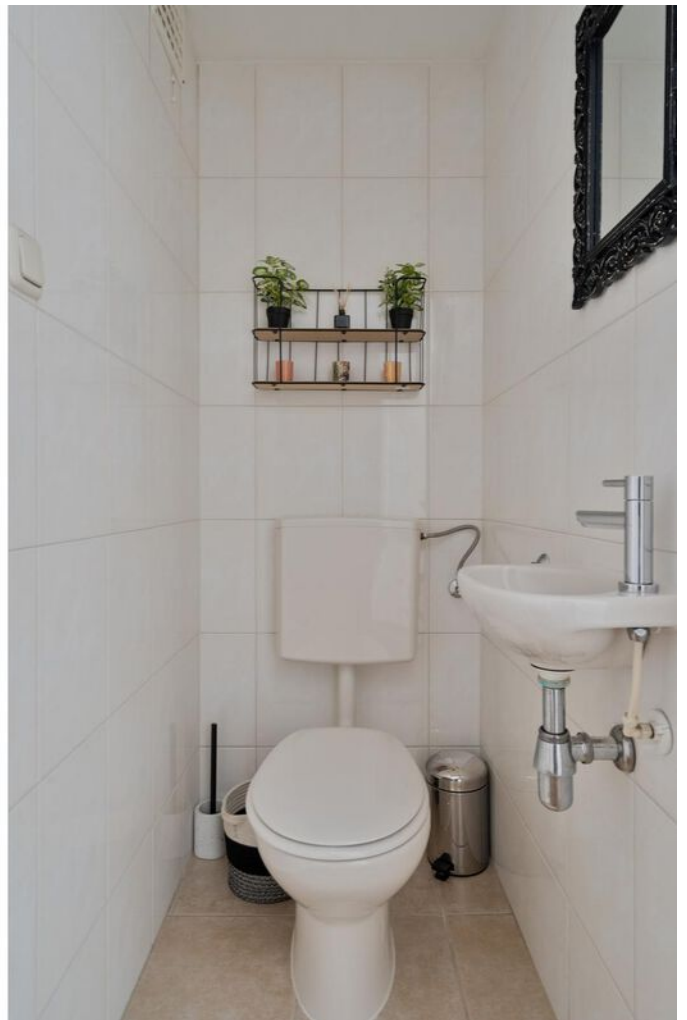


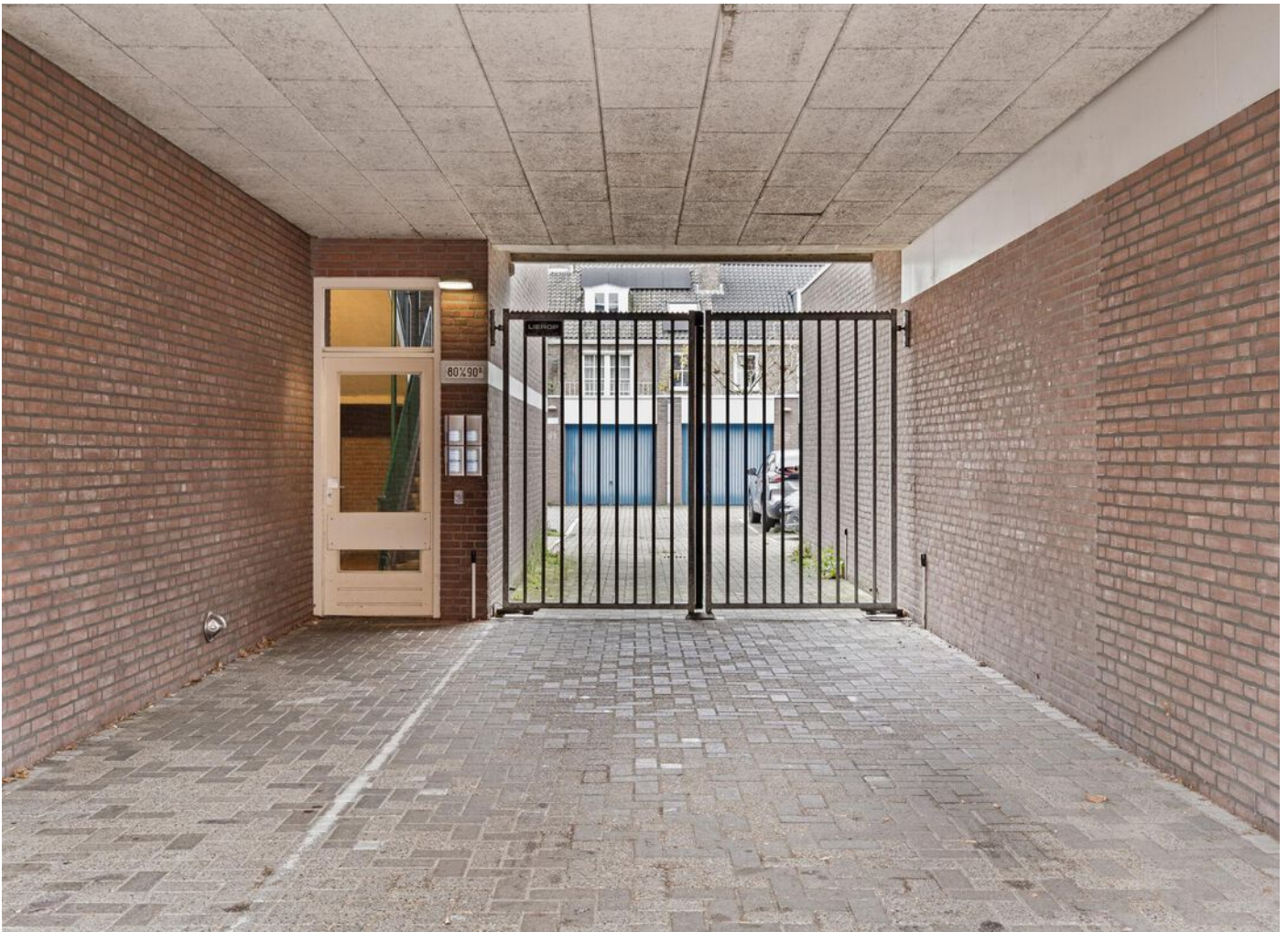














# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

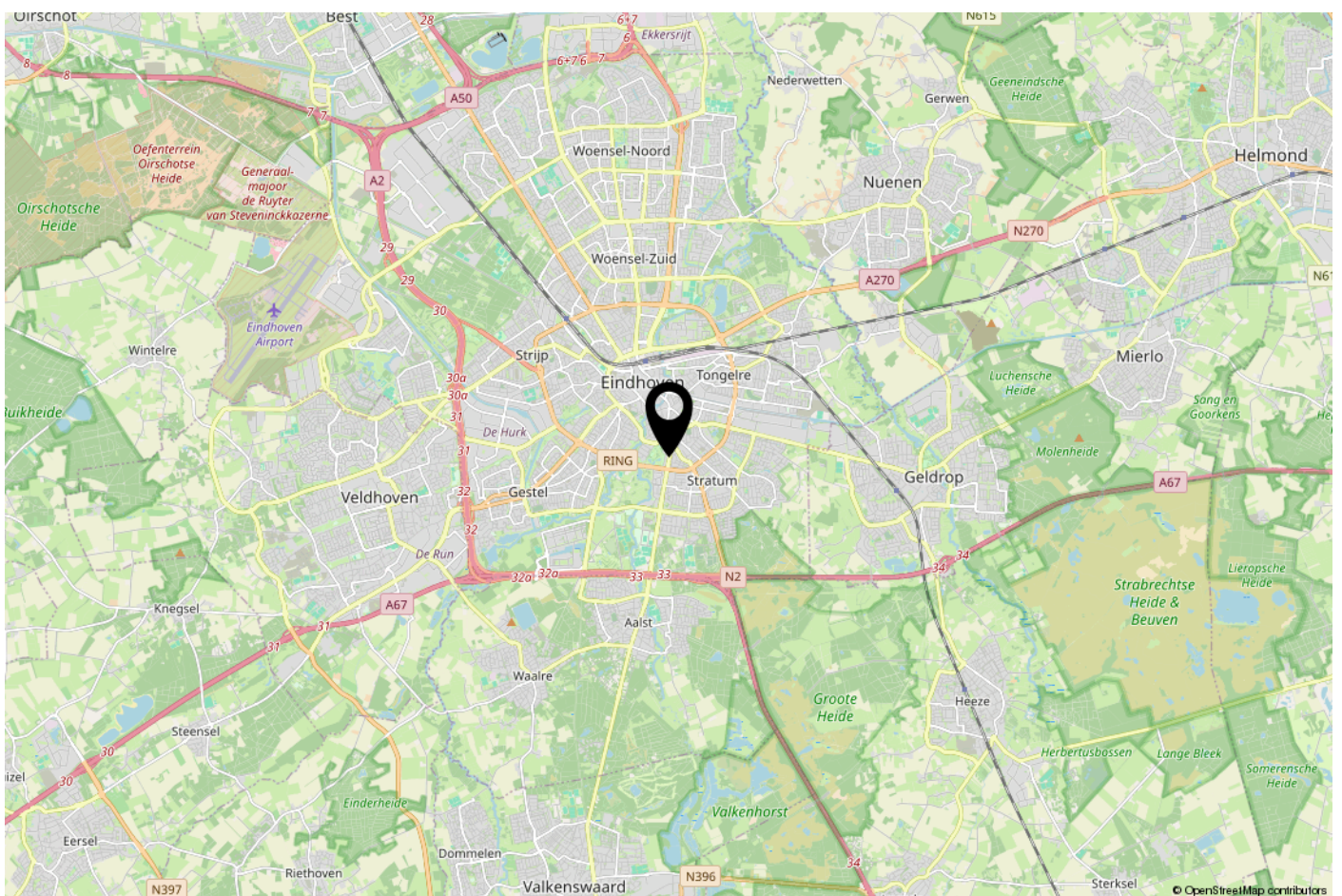
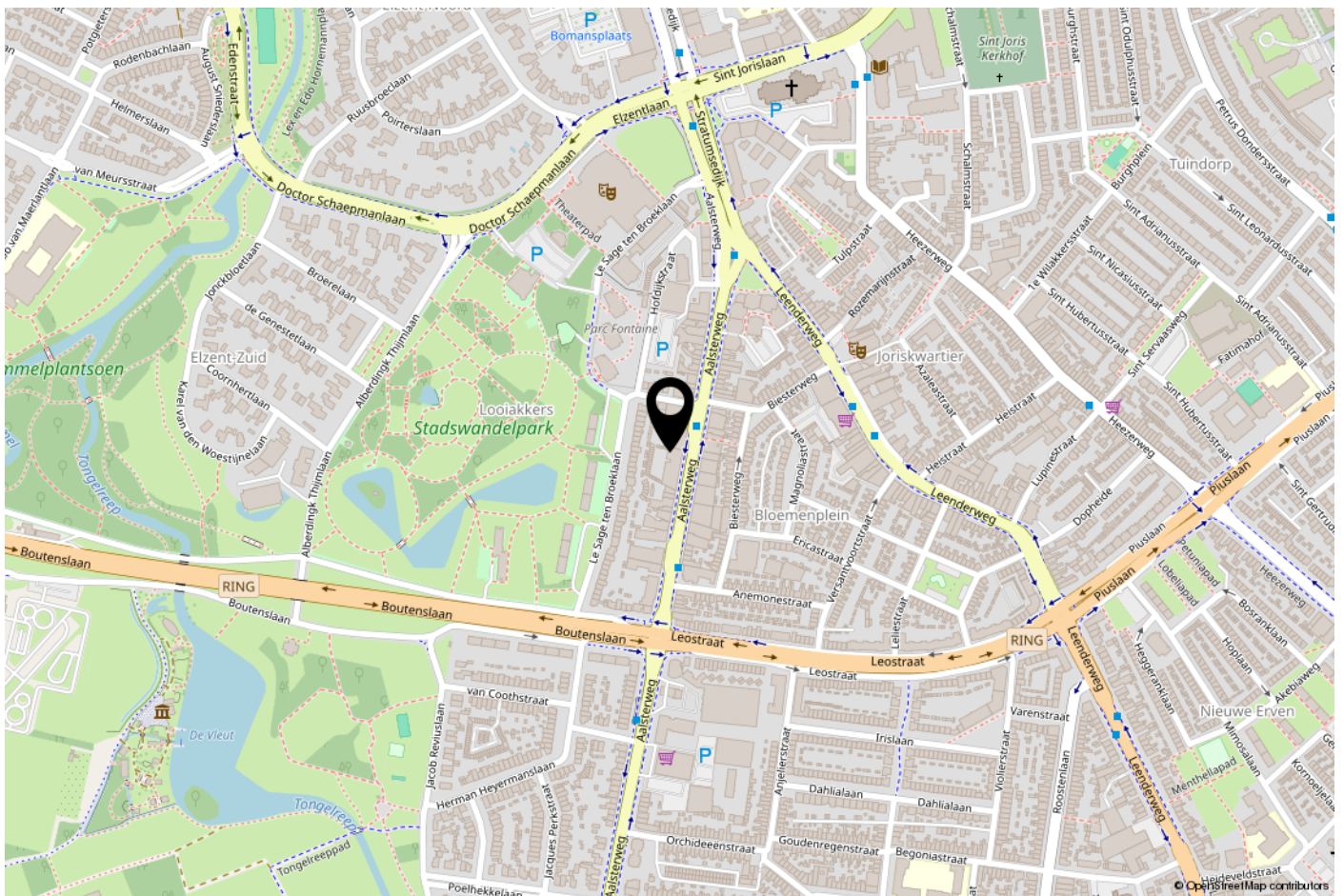


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 536</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen 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 19 augustus 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 makelaar 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