

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HERTOGSTRAAT 5 TE EINDHOVEN

KOOPSOM € 350.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	67 m ²
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	221 m ³
Totaal aantal kamers:	2
Energie label:	E
Servicekosten:	€70,-

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan de rand van het stadscentrum gelegen 2-kamerappartement op de begane grond van een kleinschalig, karakteristiek appartementengebouw.

Dit charmante appartement beschikt over een tuin van ca. 19m² op het oosten, een woonkamer en suite (thans woonkeuken en kantoor), een modern ingerichte badkamer met toilet en een slaapkamer. Centrale ligging aan de Hertogstraat, aan de rand van het stadscentrum, winkel- en horecavoorzieningen in de buurt en dichtbij openbaar vervoer.

Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van DAF, ASML, de High Tech Campus, TUE, de Automotive Campus en de uitvalswegen A2 en A67.

Begane grond:

Entree. Hal met terrazzovloer. meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars). In de hal is plaats om een fiets te stallen. Bergkast met aansluiting wasmachine.

Sfeervolle woonkamer en suite met boekenkasten. De voorkamer is thans in gebruik als kantoor annex werkruimte. De achterkamer is een woonkeuken met TV-hoek. De keuken heeft een L-opstelling met een inbouw inductie kookplaat, een schouwkap, een oven en een koelkast.

Vanuit de woonkeuken zijn er tuindeuren naar de achtertuin georiënteerd op het oosten.

De slaapkamer is gelegen aan de rustige zijde van het appartement en biedt toegang tot de badkamer.

De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een hangcloset en een wastafelmeubel.

Dit appartement kenmerkt zich door grote raampartijen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht.

Kleinschalig en karakteristiek appartementencomplex op een gunstige locatie, nabij het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Gunstig gelegen ten opzichte van ASML, de High Tech Campus, TUE, de Automotive Campus en de uitvalswegen A2 en A67.

Aangesloten op het glasvezelnetwerk.

Houten kozijnen met HR beglazing.

Cv en ww via gasgestookte combi ketel (2013).

Voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving. Bewoners kunnen een

parkeervergunning aanvragen bij de gemeente

Eindhoven. In de toekomst is het wellicht mogelijk een parkeerplaats te huren op het achterterrein.

De VVE is een startende vereniging, met een KvK inschrijving en een opstalverzekering, omdat het gebouw nog in eigendom is bij 1 eigenaar.

Er zal een maandelijkse bijdrage (servicekosten) verschuldigd zijn van €70.

De eigenaar heeft de wens dat een koper koopt voor eigen bewoning.

Bijzonderheden:

GENERAL DESCRIPTION

2-Room Apartment on the Ground Floor of a Small-Scale, Characteristic Apartment Building Located on the Edge of the City Center

This charming apartment features a garden of approximately 19 m² facing east, a living room en suite (currently arranged as a kitchen-diner and office), a modern bathroom with toilet, and a bedroom. It is centrally located on Hertogstraat, on the edge of the city center, with shopping and dining facilities nearby, and close to public transport.

The apartment is conveniently situated in relation to DAF, ASML, the High Tech Campus, TUE, the Automotive Campus, and the A2 and A67 highways.

Ground Floor:

Entrance: Hall with terrazzo flooring. Meter cupboard (7 circuits and 2 residual current devices). There is space to store a bicycle in the hall. Storage cupboard with washing machine connection.

Living Room en Suite: Attractive living space with bookcases. The front room is currently used as an office and workspace. The back room serves as a kitchen/diner with a TV corner. The kitchen is L-shaped and equipped with a built-in induction hob, a chimney hood, an oven, and a refrigerator. From the kitchen, French doors open to the east-facing backyard.

Bedroom: Located on the quiet side of the apartment, providing access to the bathroom.

Bathroom: Tiled, featuring a walk-in shower, a wall-mounted toilet, and a washbasin.

This apartment is characterized by large windows, which provide plenty of natural light.

Details:

Small-scale and characteristic apartment complex in a convenient location, near the bustling city center of Eindhoven.

Conveniently located near ASML, the High Tech Campus, TUE, the Automotive Campus, and the A2 and A67 highways.

Connected to the fiber optic network.

Wooden window frames with HR glazing.

Central heating and hot water via gas-fired combi boiler (2013).

Ample paid parking in the immediate vicinity.

Residents can apply for a parking permit from the municipality of Eindhoven. In the future, it may be possible to rent a parking space in the rear area.

The VVE is a newly established association, registered with the Chamber of Commerce, and has building insurance, as the building is still owned by a single owner.

A monthly contribution (service costs) of €70 is required.

The owner prefers that the buyer purchases the property for personal use.







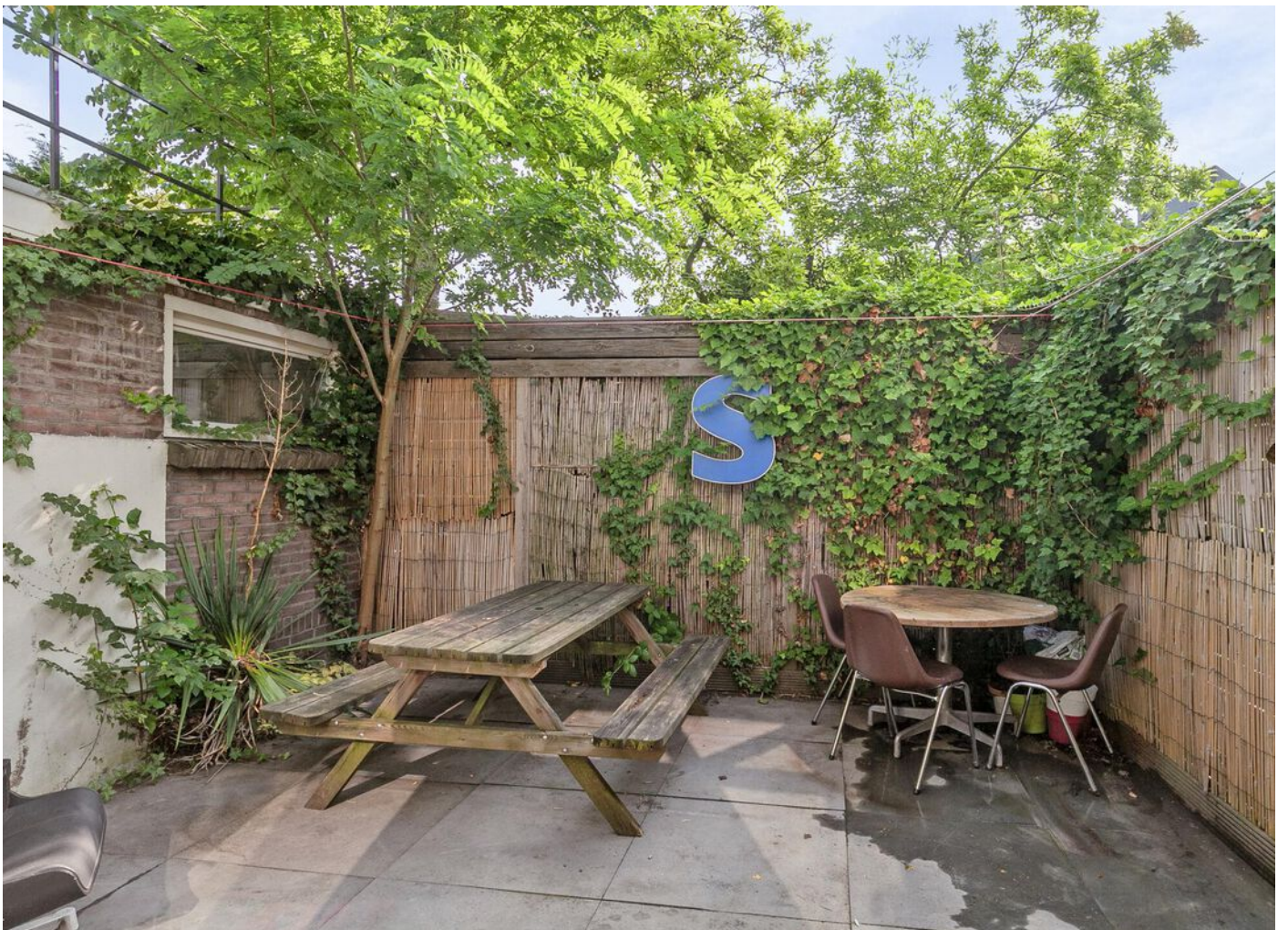
















PLATTEGRONDEN



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

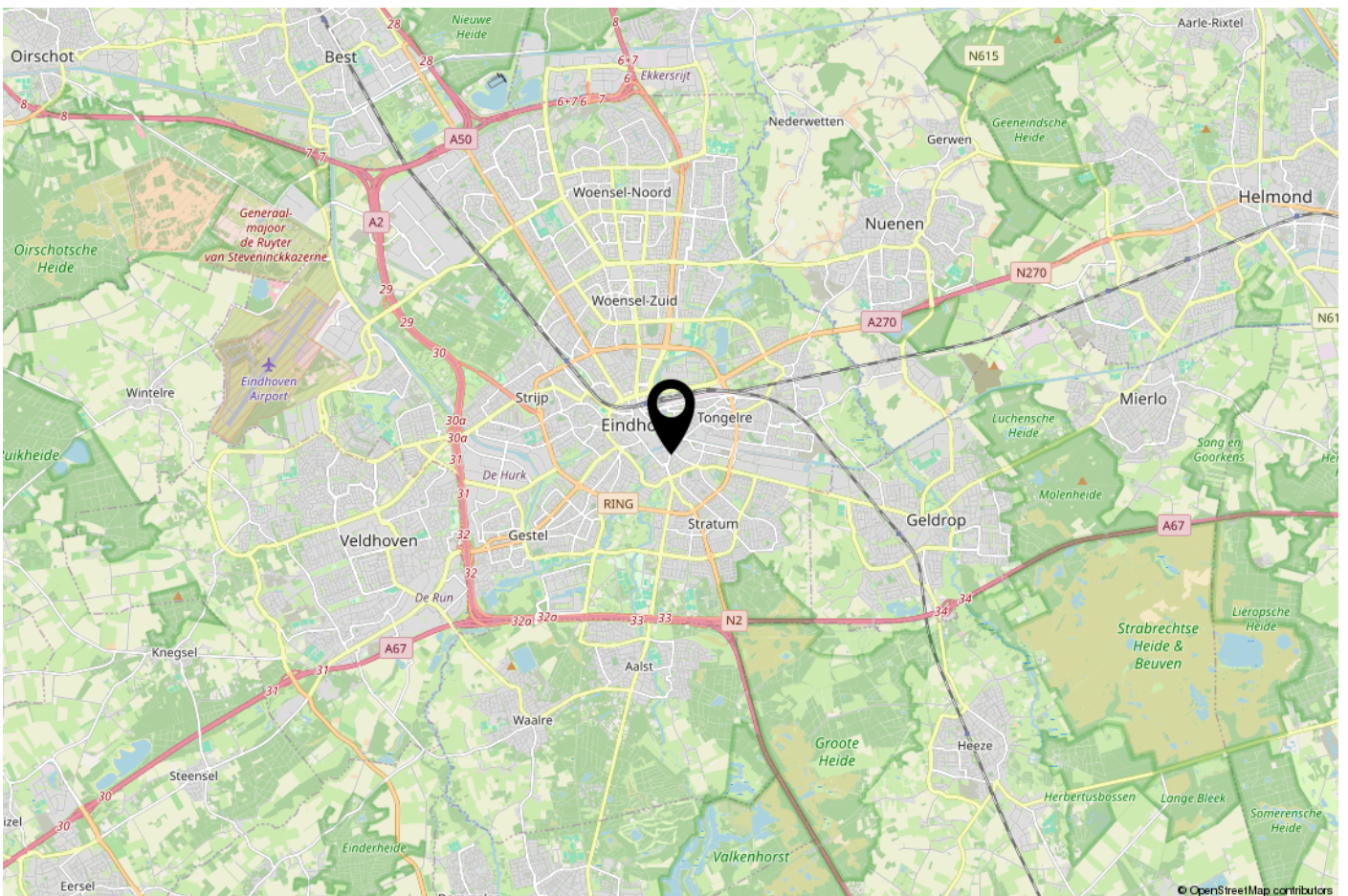
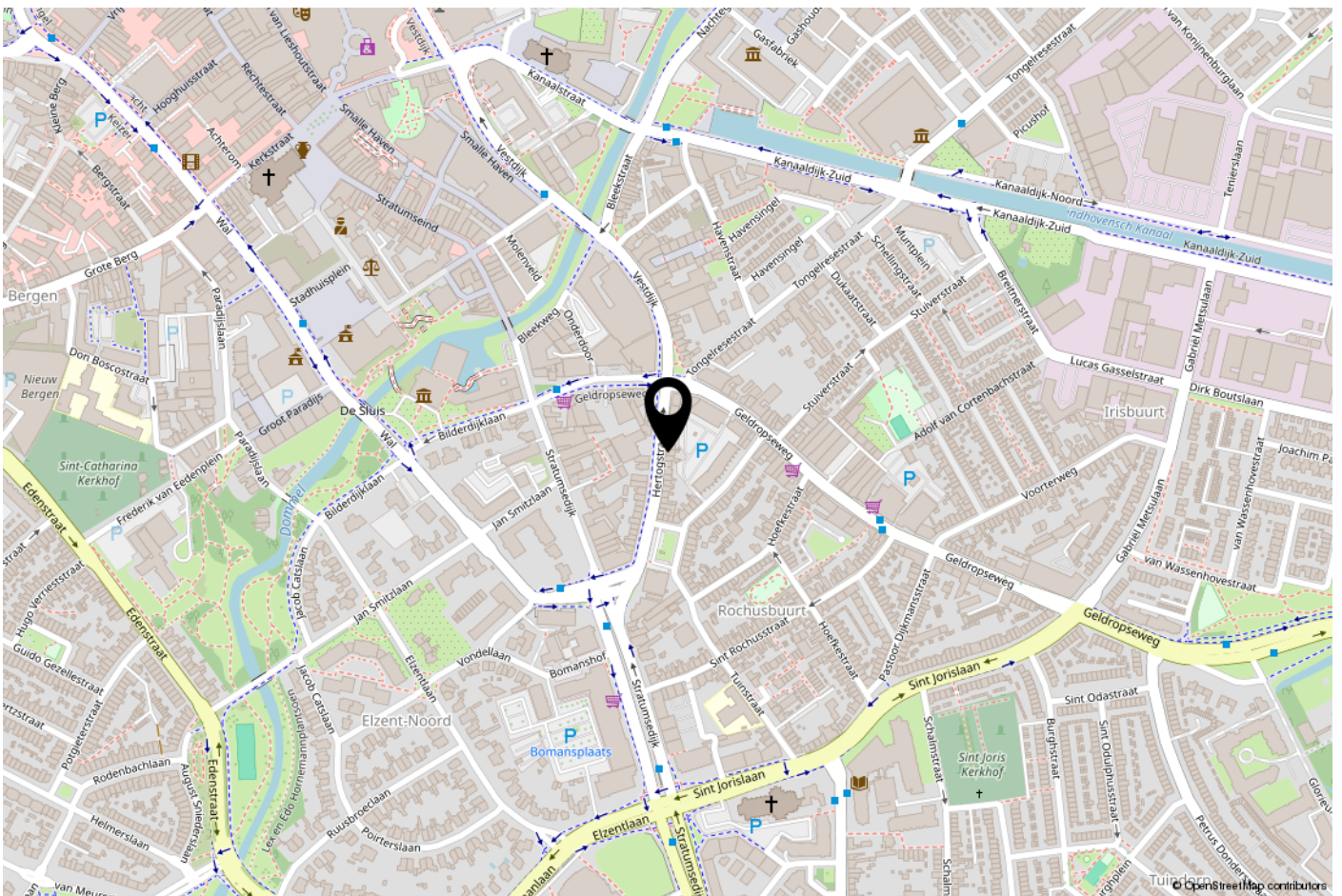
PLATTEGRONDEN



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

KADASTRALE KAART

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