

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE REIJENBURG 138 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 545.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	111 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	368 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Royaal bemeten, goed onderhouden drie-kamerappartement met o.a. een zeer groot dakterras met vrij uitzicht over een groenplantsoen, een sfeervolle living, twee slaapkamers en een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage. Gelegen aan de rand van het City Centrum van Veldhoven, met op loopafstand alle gewenste voorzieningen, waaronder winkels, theater, horecagelegenheden, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen naar het snelwegennet.

Bouwjaar: ca. 2000

Woonoppervlakte: ca. 111 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 30 m²

Externe bergruimte: ca. 18 m²

Inhoud: ca. 368 m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Centrale ontvangsthal met postbussen en bellentableau. Deze hal biedt tevens toegang tot de lift, het trappenhuis en de (afgesloten) parkeergarage met eigen parkeerplaats en berging.

Indeling appartement:

Ontvangsthal met eikenhouten parketvloer, ingebouwde schuifkastenwand voor de garderobe en videofooninstallatie.

In lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met wandcloset en wastafeltje.

Geheel, eveneens in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad, riante inloopdouche met glazenwand, wastafelmeubel en een decorradiator.

Slaapkamer 1 met ingebouwde schuifkastenwand.

Slaapkamer 2.

Semi-open keuken met een complete inrichting in L-opstelling met volop ingebouwde apparatuur, waaronder: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast met vriesvak, oven en magnetron.

De keuken is verder afgewerkt met een granieten aanrechtblad en nieuwe eikenhouten parketvloer.

Via de keuken is de praktische bijkeuken te bereiken, voorzien van diverse bergmogelijkheden, tegelvloer, opstelling Vaillant HR cv-combiketel (bouwjaar 2015, eigendom), unit voor de mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De ruime woonkamer is gericht op het grote terras en is ook voorzien van de nieuwe eikenhouten parketvloer.

Via de schuifpui (met geïntegreerde hor) is het royale dakterras (ca. 30 m²!) toegankelijk. Dit biedt volop zitgelegenheid, een mooi uitzicht over een groenplantsoen en is uitgerust met elektrapunten, twee elektrisch bedienbare zonneluifels en een buitenkraantje.

Algemeen:

Het complex en appartement zijn gebouwd met een compleet isolatiepakket.

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

Het appartement is grotendeels voorzien van stuc-/spuitwerk wandafwerkingen.

In de afgesloten parkeerkelder onder het complex bevinden zich de eigen parkeerplaats en berging.

De servicekosten bedragen momenteel €236,26 per maand.

Het appartement is zowel rustig als centraal gelegen aan de rand van het City Centrum. Voorzieningen zoals winkels, horeca, theater, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn direct voorhanden.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious, well-maintained three-room apartment featuring a very large rooftop terrace with unobstructed views over a green park, a cozy living area, two bedrooms, and a private parking space with a storage unit in the secured parking garage. Located on the edge of the City Center of Veldhoven, within walking distance of all desired amenities including shops, theater, dining options, public transport connections, and access roads to the highway network.

Year of Construction: Approx. 2000

Living Area: Approx. 111m²

Building-Related Outdoor Space: Approx. 30m²

External Storage Space: Approx. 18m²

Volume: Approx. 368m³

Availability: By mutual agreement

Ground Floor Layout:

Central reception hall with mailboxes and intercom system. This hall also provides access to the elevator, staircase, and (secured) parking garage with the private parking space and storage unit.

Apartment Layout:

Entrance hall with oak parquet flooring, built-in sliding wardrobe for coats, and video intercom system. Brightly tiled toilet room with a wall-mounted toilet and sink. Fully tiled bathroom in light colors with a bathtub, spacious walk-in shower with glass wall, vanity unit, and a heated towel rail. Bedroom 1 with a built-in sliding wardrobe. Bedroom 2.

Semi-open kitchen with a complete L-shaped layout and fully integrated appliances including: gas cooktop, extractor hood, dishwasher, large fridge with freezer compartment, oven, and microwave. The kitchen features a granite countertop and a new oak parquet floor. The kitchen leads to a practical utility room with various storage options, tiled floor, Vaillant HR combi boiler (2015, owned), mechanical ventilation unit, and connections for washing appliances. The generously sized living room faces the large terrace and also features the new oak parquet floor. The sliding doors (with integrated fly screen) lead to the expansive rooftop terrace (approx. 30m²!) which offers ample seating, a beautiful view over a green park, and is equipped with electrical outlets, two electrically operated awnings, and an outdoor tap.

General Information:

- The building and apartment are constructed with a complete insulation package.
- An energy label A is available, valid until August 2034.
- The apartment is largely finished with plaster/painted wall finishes.
- In the secured parking basement beneath the complex are the private parking space and storage unit.
- The service charges are currently €236.26 per month.
- The apartment is both very quiet and centrally located on the edge of the City Center. Amenities such as shops, dining options, theater, public transport, and access roads are immediately available.



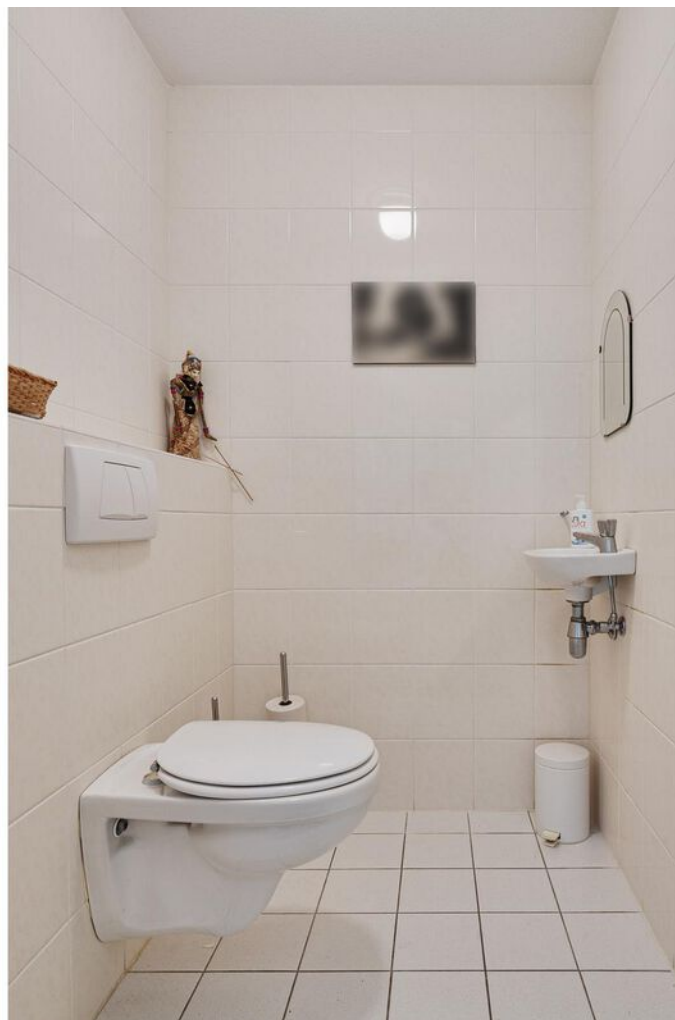
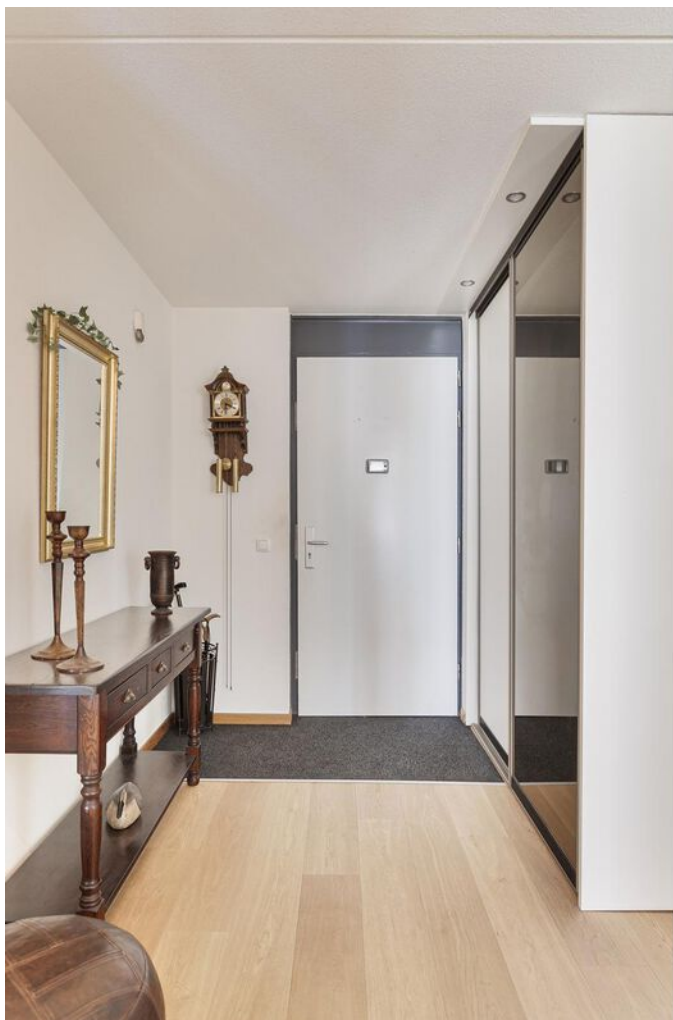




















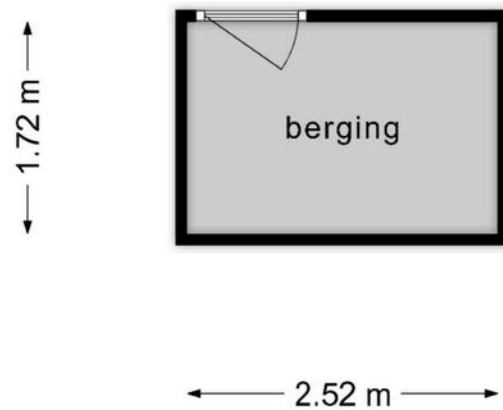


PLATTEGROND



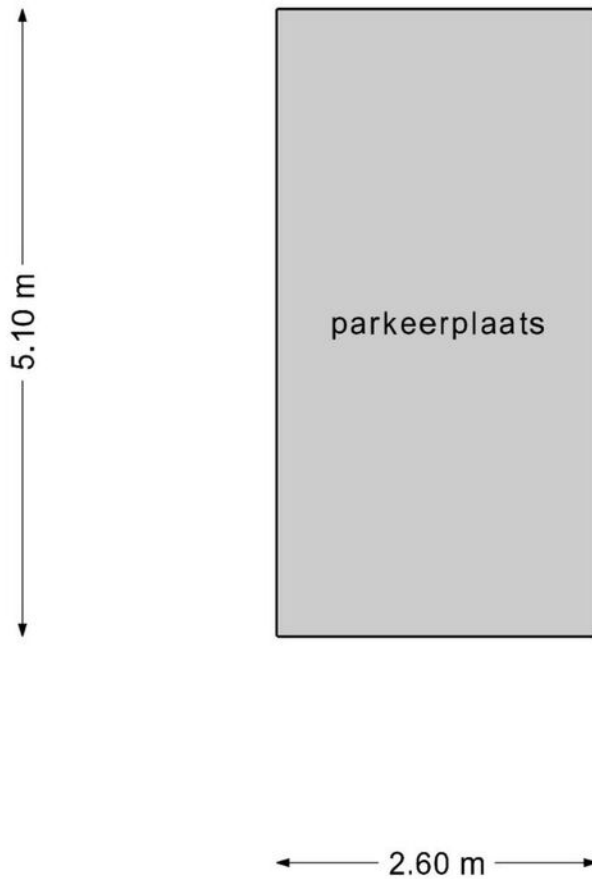
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

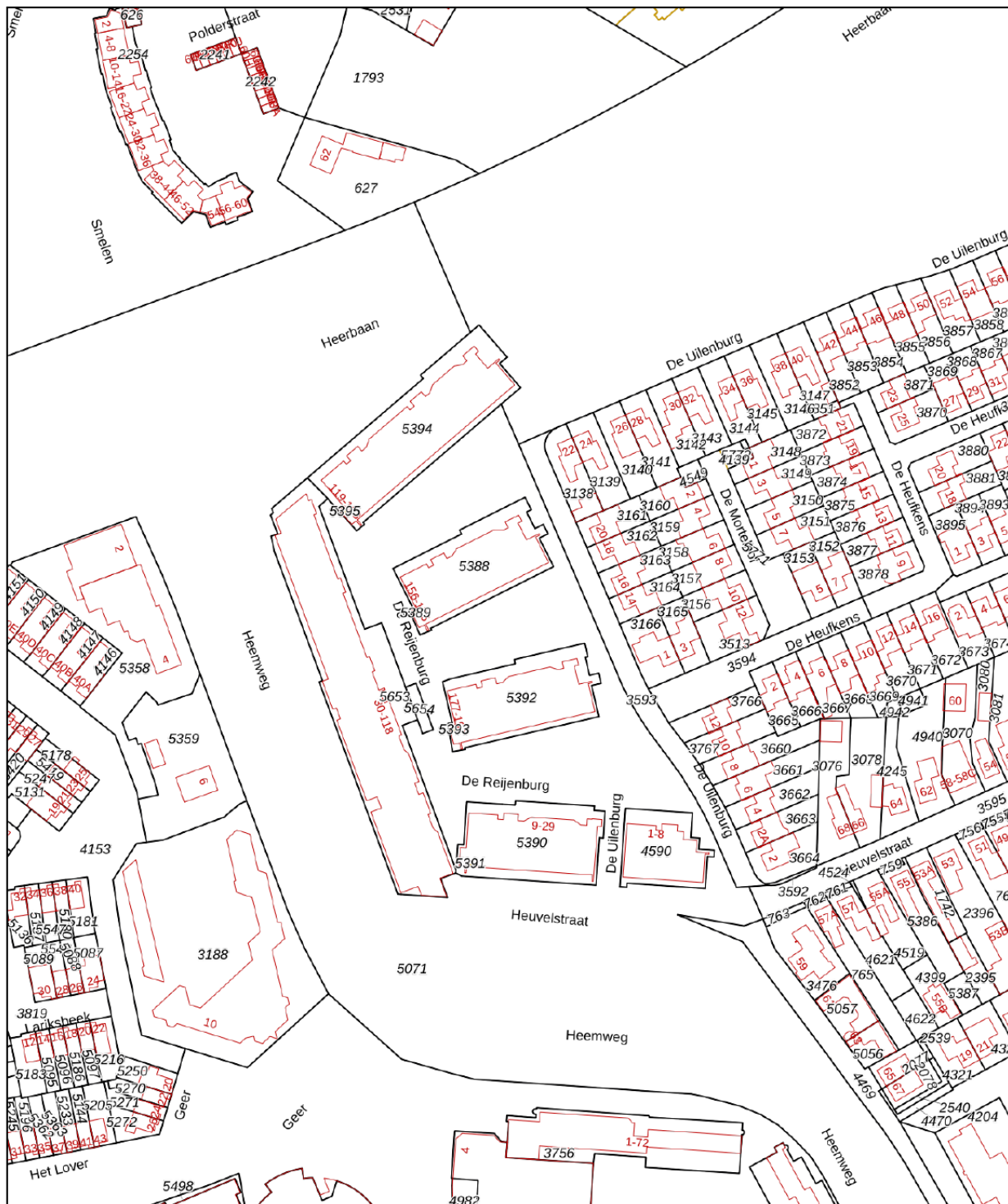



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

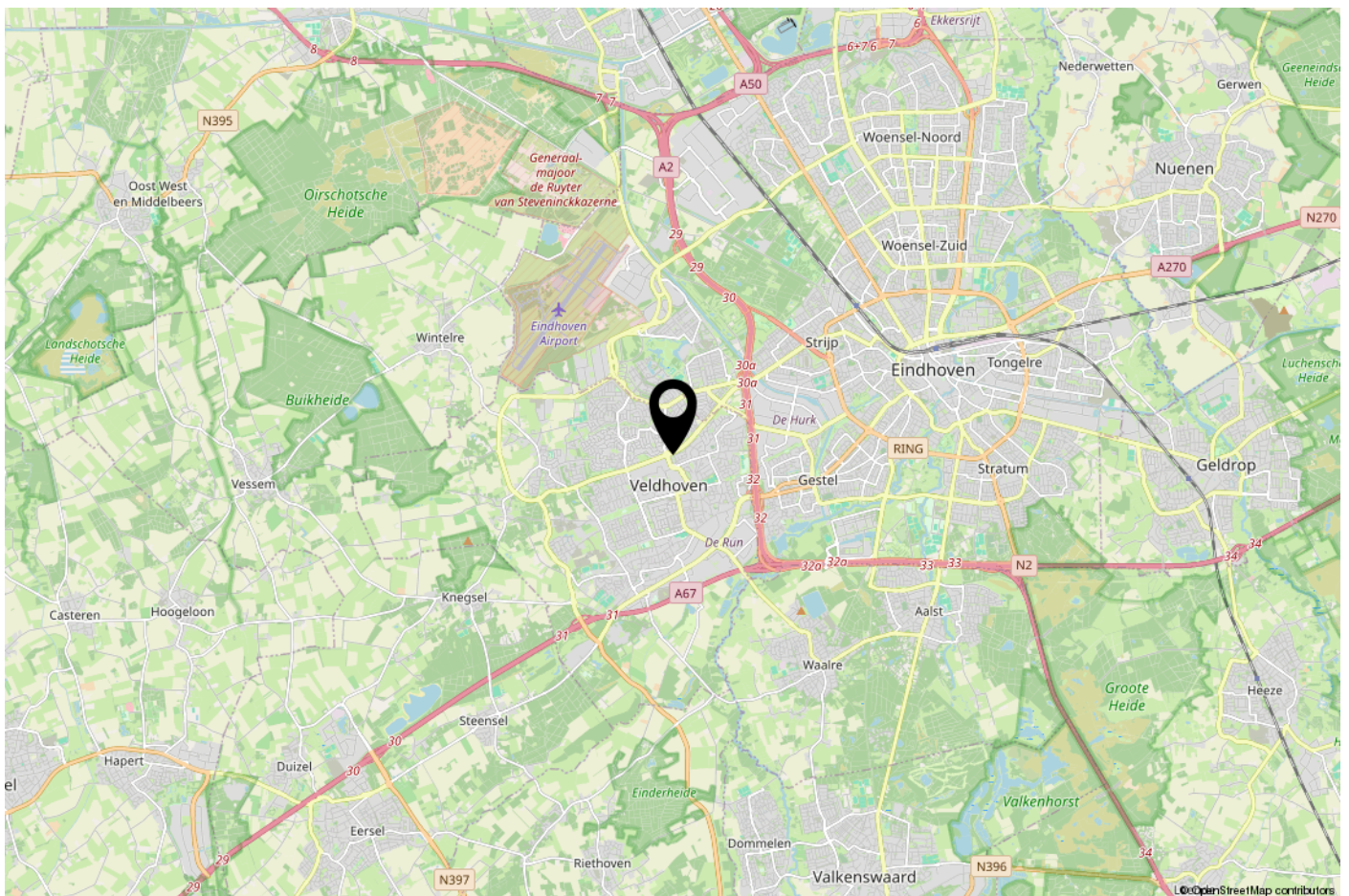
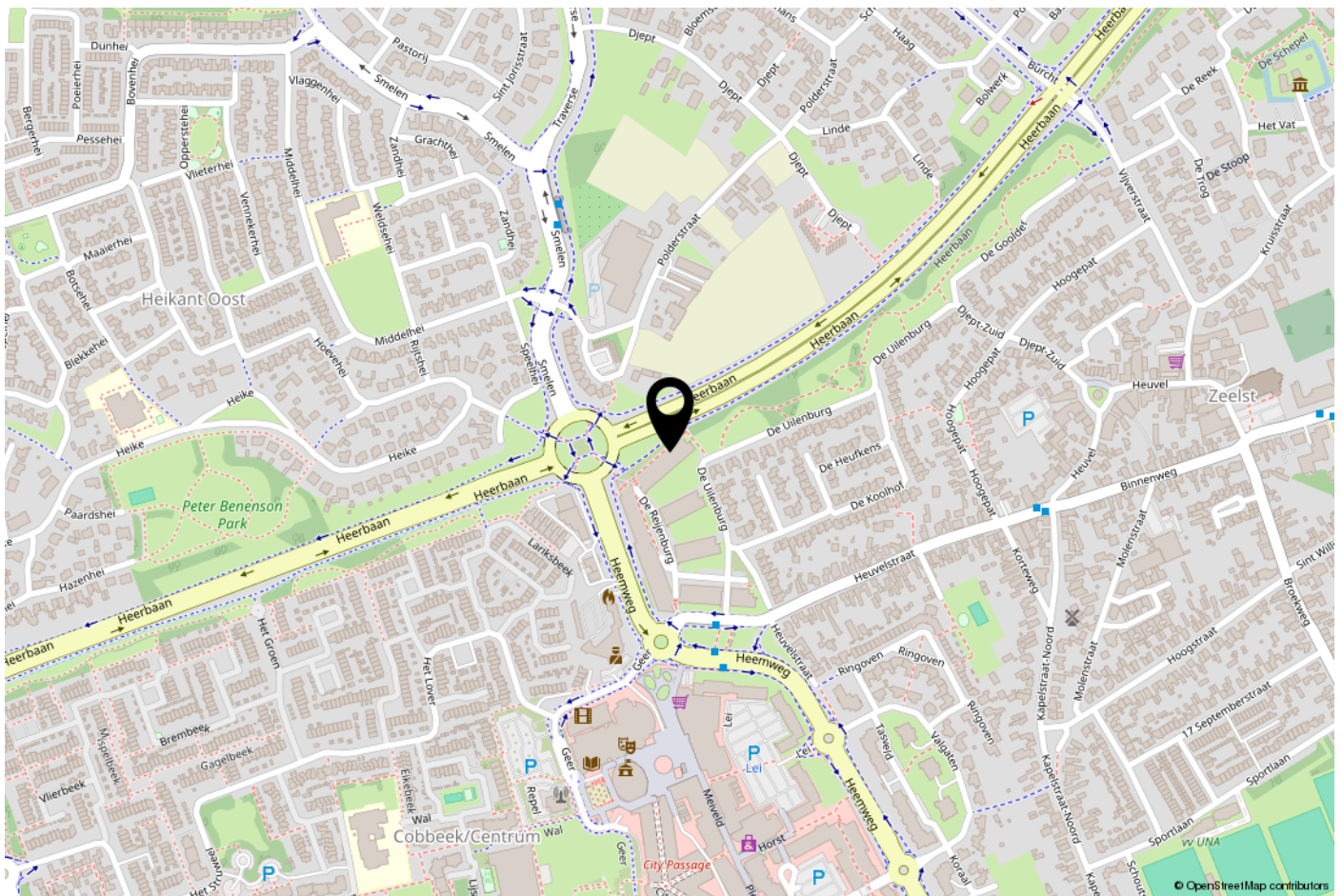
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5395</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.

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 kaniddaat 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