

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**FORT 56 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Inhoud:	340 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	B

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Op de bovenste etage van het appartementencomplex aan Fort ligt dit goed onderhouden, ruim en licht opgezette, drie-kamer hoekappartement met o.a. sfeervolle woonkamer met mooi uitzicht over de omgeving, moderne keuken, twee slaapkamers, verwarmde en afsluitbare loggia, lift, alsook een eigen berging en parkeerplaats.

Gelegen aan de rand van de wijk De Polder met voorzieningen zoals centrum, openbaar verover verbindingen, wandelparken, winkels en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1997

Woonoppervlakte: ca. 103m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 7m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 340m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg.

### Indeling begane grond:

De gezamenlijke, centrale entree met bellentableau en postbussen biedt toegang tot de lift, trappenhuis en het souterrain, waar de eigen berging gelegen is.

Het appartement beschikt tevens over een eigen parkeerplaats.

### Indeling appartement:

Ontvangsthal met eikenhouten parketvloer, garderobe en videofoon.

Cv-ruimte/berging/wasruimte met opstelling Remeha Avanta HR cv-combiketel (bouwjaar 2019, eigendom), unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Geheel, in lichte kleurstellingen, betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

Eveneens in lichte kleurstellingen betegelde badkamer met ligbad, separate douche in cabine en een wastafelmeubel.

Hoofdslaapkamer 1, met eikenhouten parketvloer en deur met toegang tot de loggia.

Slaapkamer 2, met eikenhouten vloer.

Sfeervolle, ruime woonkamer, met eikenhouten parketvloer en gekenmerkt door een grote hoeveelheid lichtinval, maar ook een mooi, vrij uitzicht over de omgeving. Het grote raam is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Via de woonkamer is de verwarmde, afsluitbare loggia te bereiken.

De open keuken heeft een complete en moderne inrichting in L-opstelling, voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, 1 1/4 spoelbak, vaatwasser, combi oven-/magnetron, koel-/vriescombinatie en diverse kastjes en laden.

### Algemeen:

Het appartementencomplex is gebouwd met een compleet isolatiepakket, waaronder dakisolatie, gevelisolatie en isolerende beglazingen.

Er is een energielabel B aanwezig.

Het appartement is afgewerkt met spuitwerk wanden- en plafonds.

De momenteel maandelijks verschuldigde servicekosten bedragen € 170,50 (appartement, berging en parkeerplaats).

De loggia/serre is verwarmd, afsluitbaar en derhalve een groot deel van het jaar goed te gebruiken.

Eigen berging in het souterrain aanwezig.

Voorts is er een eigen parkeerplaats bij dit appartement voorhanden.

Gelegen aan de rand van de woonwijk De Kelen in de directe nabijheid van winkels, openbaar vervoerverbindingen, uitvalswegen en wandelparken.

---

## GENERAL DESCRIPTION

On the top floor of the apartment complex at Fort, this well-maintained, spacious, and light-filled corner apartment is located. It includes, among other features, a cozy living room with a beautiful view of the surrounding area, a modern kitchen, two bedrooms, a heated and lockable loggia, an elevator, as well as a private storage room and parking space. Situated on the edge of the De Polder district, with amenities such as the city center, public transport connections, walking parks, shops, and major roads all within immediate reach.

Year of construction: approx. 1997

Living area: approx. 103m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 7m<sup>2</sup>

Volume: approx. 340m<sup>3</sup>

Possession: by mutual agreement.

### Ground floor layout:

The shared, central entrance with intercom and mailboxes provides access to the elevator, staircase, and basement, where the private storage room is located.

The apartment also has its own parking space.

### Apartment layout:

Entrance hall with oak parquet flooring, wardrobe, and videophone.

Centrally heated storage/utility room with a Remeha Avanta HR combination boiler (year of construction 2019, owned), a mechanical ventilation unit, and connections for washing appliances.

Fully tiled toilet with light color schemes, featuring a toilet and washbasin.

Bathroom, also in light color schemes, with a bathtub, separate shower in a cabin, and a vanity unit.

Master bedroom 1, with oak parquet flooring and a door leading to the loggia.

Bedroom 2, with oak flooring.

Spacious, atmospheric living room, with oak parquet flooring and characterized by plenty of natural light, as well as a beautiful, unobstructed view of the surroundings. The large window is fitted with an electrically operated sunshade.

From the living room, the heated, lockable loggia can be accessed.

The open kitchen has a complete and modern L-shaped layout, equipped with an induction hob, extractor hood, 1 1/4 sink, dishwasher, combi oven/microwave, fridge/freezer, and various cupboards and drawers.

### General information:

The apartment complex was built with a complete insulation package, including roof insulation, wall insulation, and insulated glazing.

An energy label B is available.

The apartment is finished with spray-painted walls and ceilings.

The current monthly service charges are €170.50 (for the apartment, storage room, and parking space).

The loggia/conservatory is heated, lockable, and therefore usable for most of the year.

A private storage room is located in the basement. Additionally, there is a private parking space available with this apartment.

Located on the edge of the De Kelen residential area, with shops, public transport connections, main roads, and walking parks in close proximity.

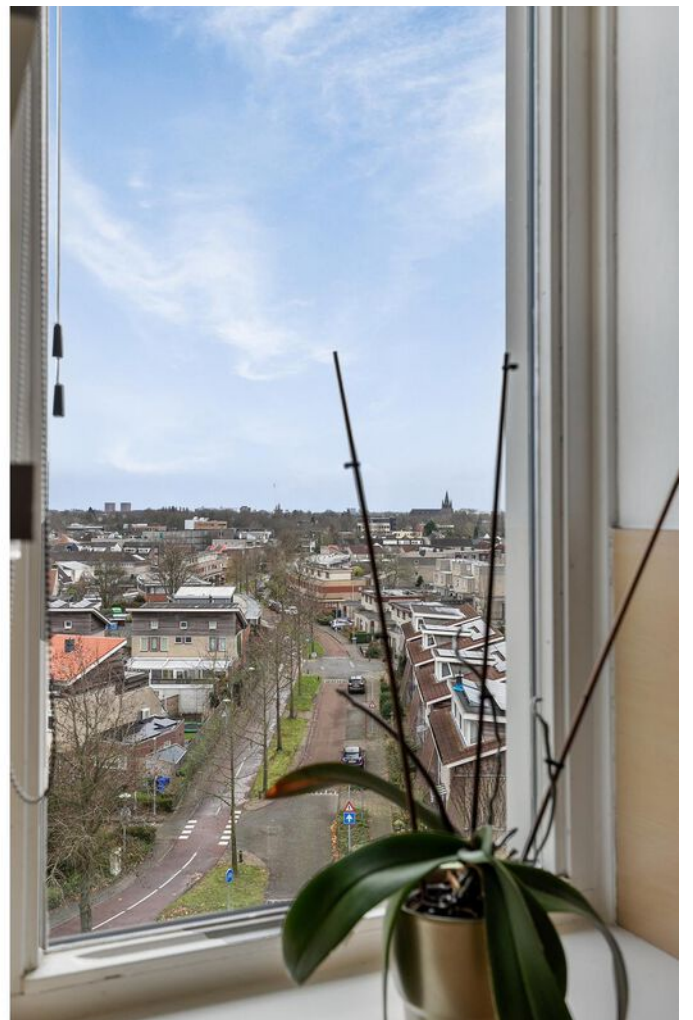










































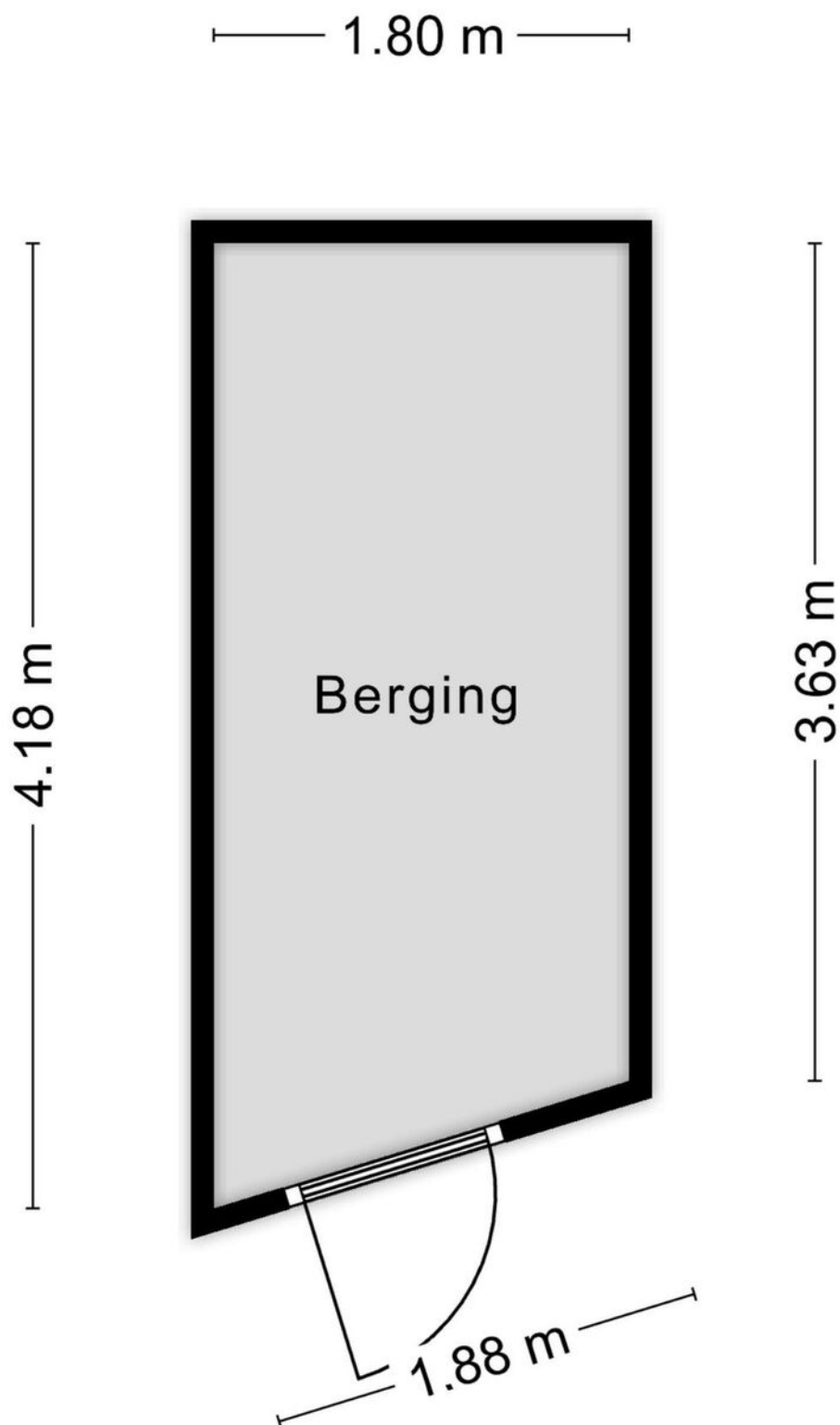
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

---

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

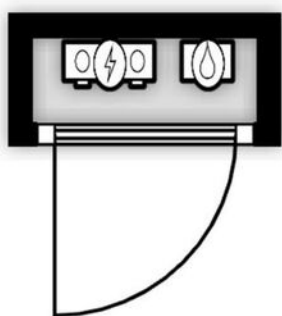
---



---

# PLATTEGROND

± 0.90 m ±



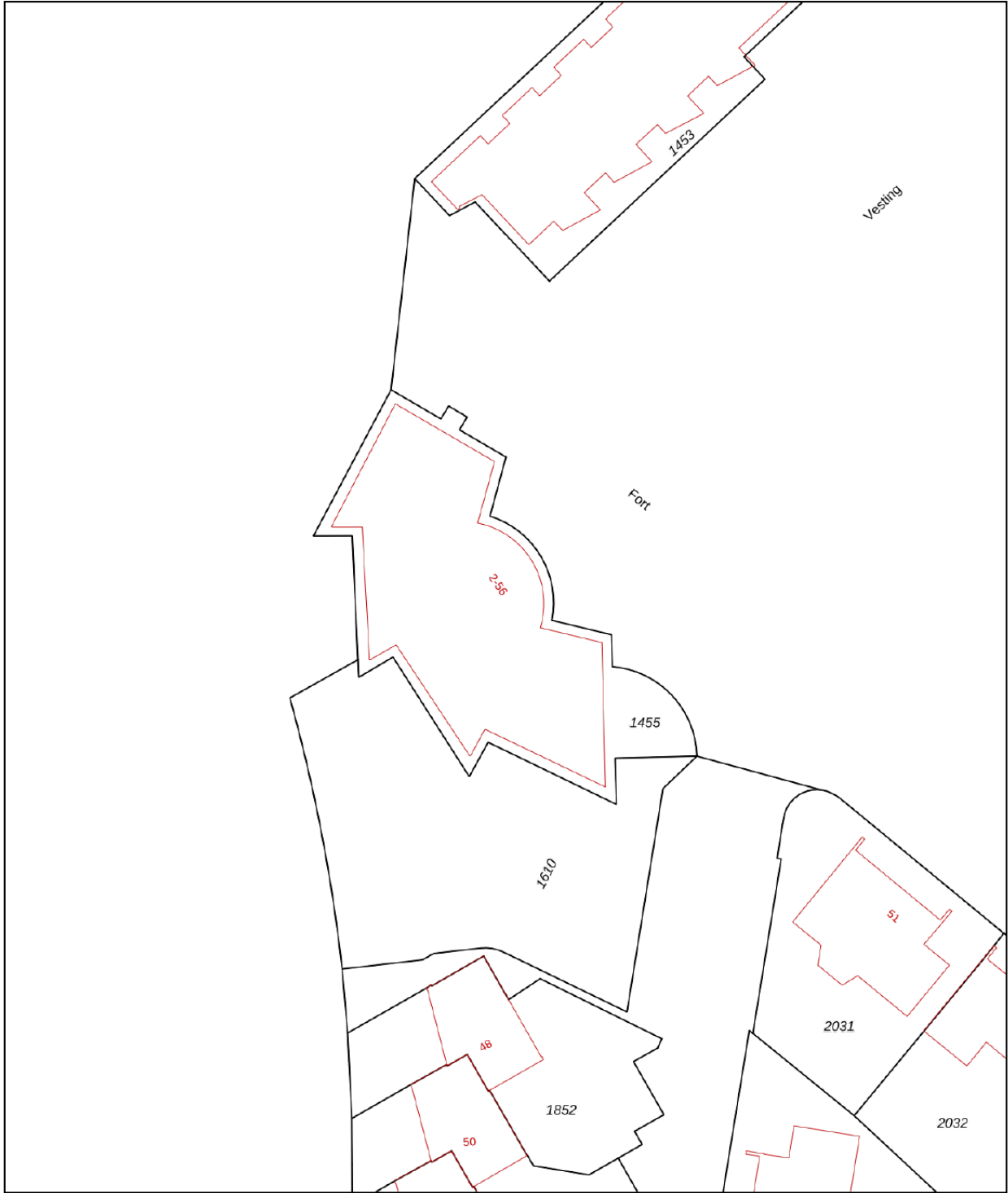
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie K

Perceel 1455

kadaster

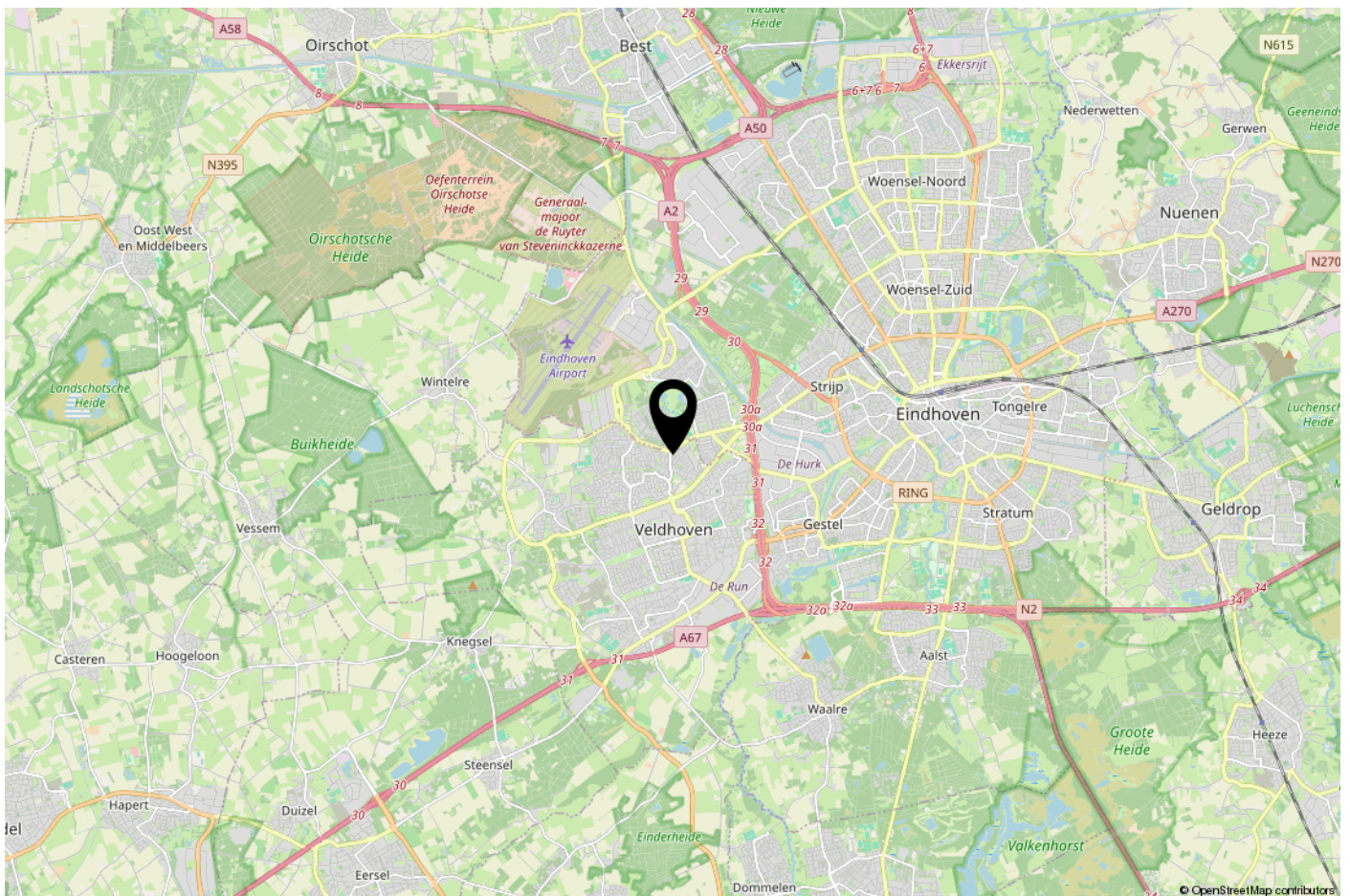
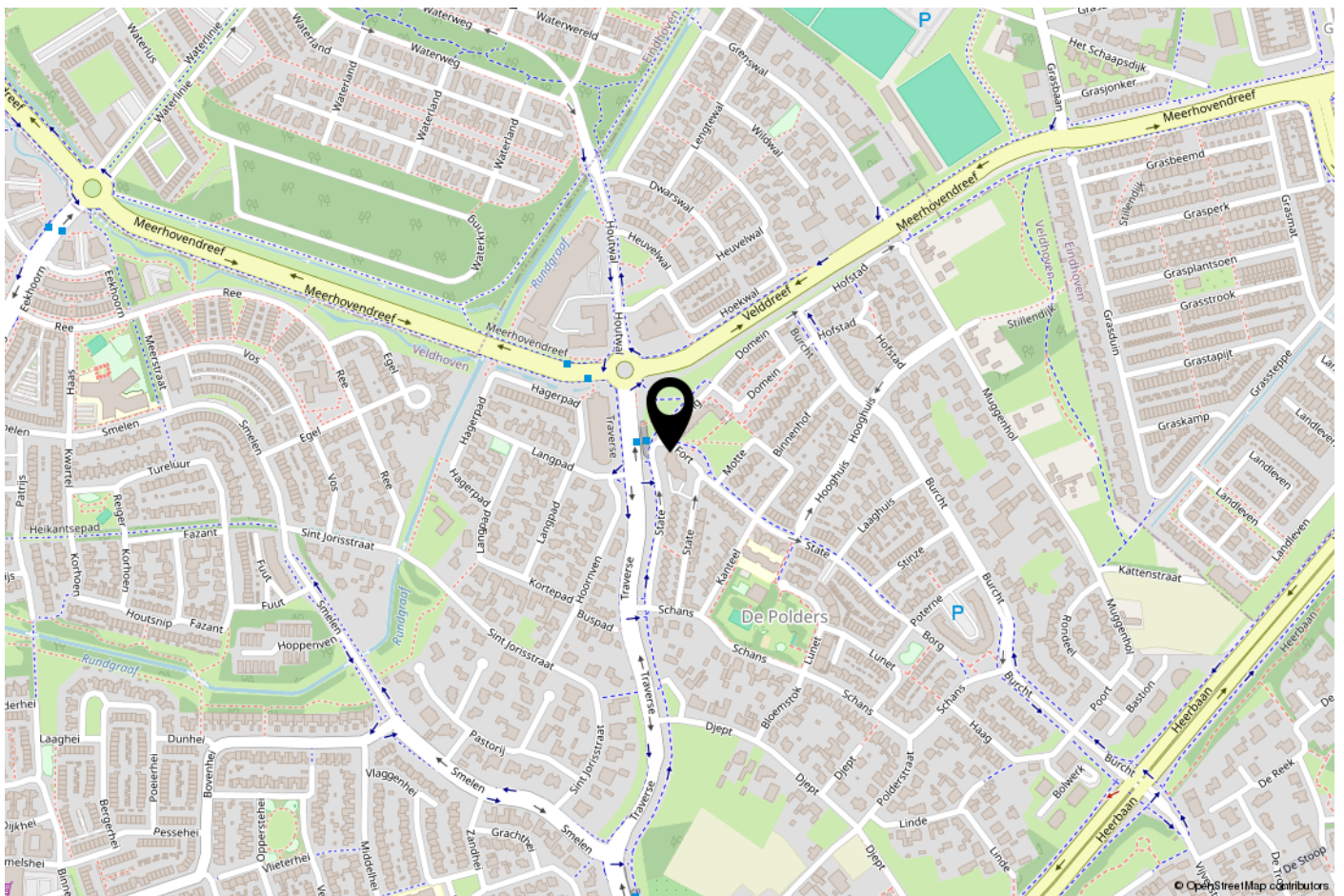


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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.

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