

# JANSSEN STEIJLEN



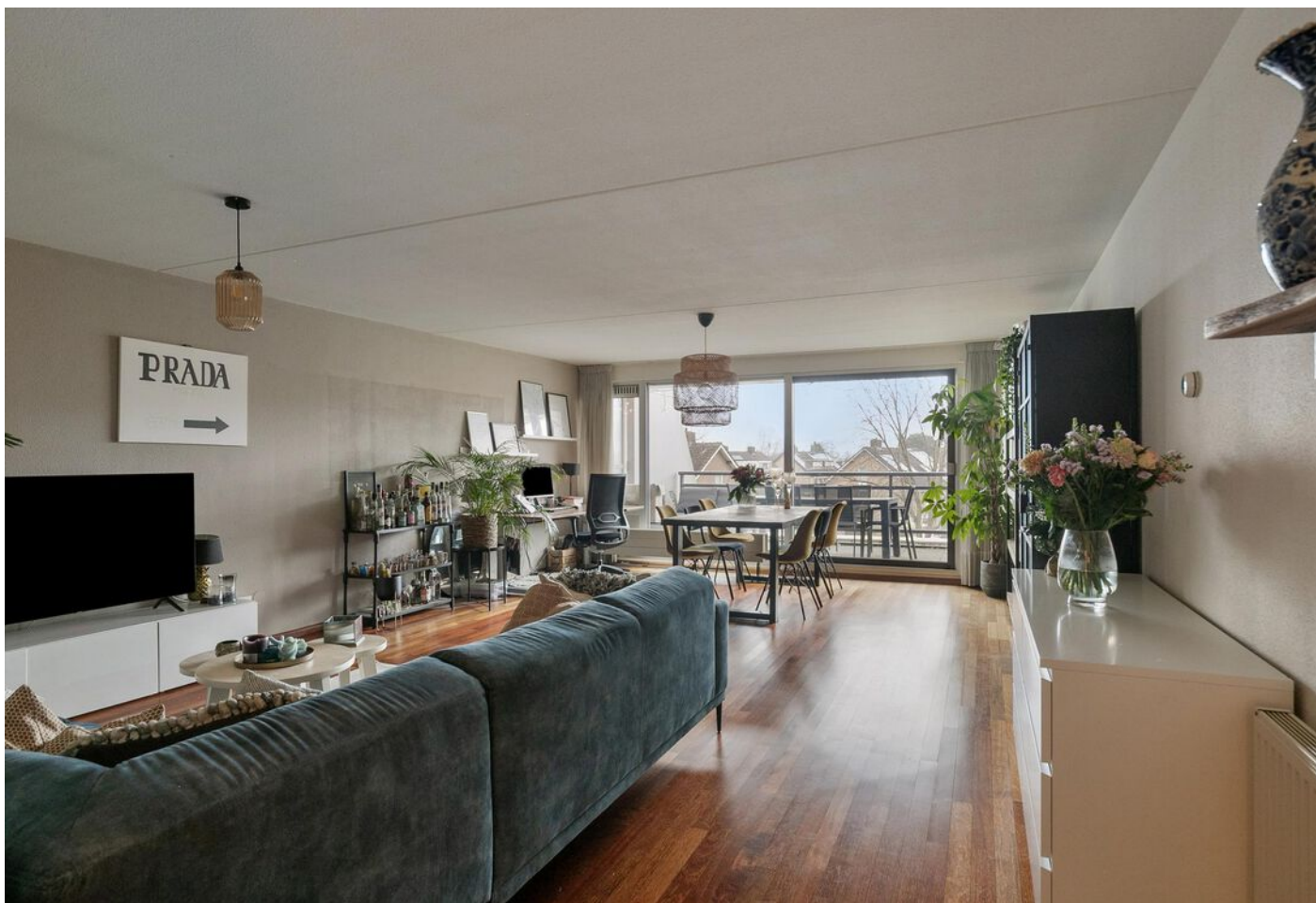
thuis op iedere locatie



**DE REIJENBURG 144 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.**

## KENMERKEN



<b>Soort woning:</b>	<b>appartement</b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2000</b>
<b>Woonoppervlakte:</b>	<b>105 m<sup>2</sup></b>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	<b>15 m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte:</b>	<b>17 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>348 m<sup>3</sup></b>
<b>Totaal aantal kamers:</b>	<b>3</b>
<b>Energie label:</b>	<b>A</b>

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Royaal bemeten, goed onderhouden drie-kamerappartement met o.a. een 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, horeca-gelegenheden, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen naar het snelwegennet.

Bouwjaar: ca. 2000

Woonoppervlakte: ca. 105 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 15 m<sup>2</sup>

Externe berging: ca. 17 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 348 m<sup>3</sup>

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:

Ruime ontvangsthal met parketvloer, videofoon installatie en garderobe.

Slaapkamer 1.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate douche in cabine, een tweetal wastafels en wandkasten.

Betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje. Royale hoofdslaapkamer met ingebouwde schuifkastenwand.

Semi-open keuken met een complete inrichting in L-vorm met diverse ingebouwde apparatuur waaronder 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, dubbele spoelbak en diverse kastjes en laden.

Via de keuken is de praktische bijkeuken/berging te bereiken met opstelling Vaillant VHR cv-combiketel (2015, eigendom), unit t.b.v. de mechanische ventilatie en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Sfeervolle woonkamer met parketvloer en schuifpui met toegang tot het terras.

Het deels overdekte terras/balkon heeft een mooi, rustig zicht op het naastgelegen groenplantsoen/park.

### Algemeen:

Het complex en appartement zijn gebouwd met een compleet isolatiepakket. Er is een energielabel A aanwezig, geldig tot en met december 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 €245,-

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

Generously sized, well-maintained three-room apartment featuring a large rooftop terrace with unobstructed views of a green park, a charming living room, two bedrooms, and a private parking space with storage in the secured underground garage.

Situated on the edge of the City Center of Veldhoven, this property offers easy walking access to all desired amenities, including shops, a theater, dining options, public transportation, and convenient routes to major highways.

Year of construction: circa 2000

Living area: approximately 105 m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approximately 15 m<sup>2</sup>

External storage space: approximately 17 m<sup>2</sup>

Volume: approximately 348 m<sup>3</sup>

Availability: to be agreed upon

### Ground floor layout:

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

### Apartment layout:

Spacious reception hall with parquet flooring, a video intercom system, and a wardrobe area.

#### Bedroom 1.

Fully tiled bathroom in light colors, featuring a bathtub, separate shower cabin, two washbasins, and wall cabinets. Tiled toilet room with a wall-mounted toilet and a small washbasin.

Generous master bedroom with a built-in sliding wardrobe.

Semi-open kitchen with a complete L-shaped layout, equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, fridge/freezer combination, double sink, and multiple cabinets and drawers.

The kitchen provides access to a practical utility room/storage area, which houses the Vaillant VHR central heating boiler (2015, owned), the mechanical ventilation unit, and connections for laundry equipment.

Cozy living room with parquet flooring and a sliding door leading to the terrace.

The partially covered terrace/balcony offers a serene view of the adjacent green park.

### General information:

The complex and apartment were constructed with a comprehensive insulation package. An energy label A is present, valid until December 2034.

The apartment features mainly plastered/sprayed wall finishes.

The secured underground parking garage includes the private parking space and storage room.

The current service charges amount to €245,-

The apartment is both peacefully located and centrally situated on the edge of the City Center.

Amenities such as shops, dining, theater, public transport, and access to major roads are readily available.

























# PLATTEGROND

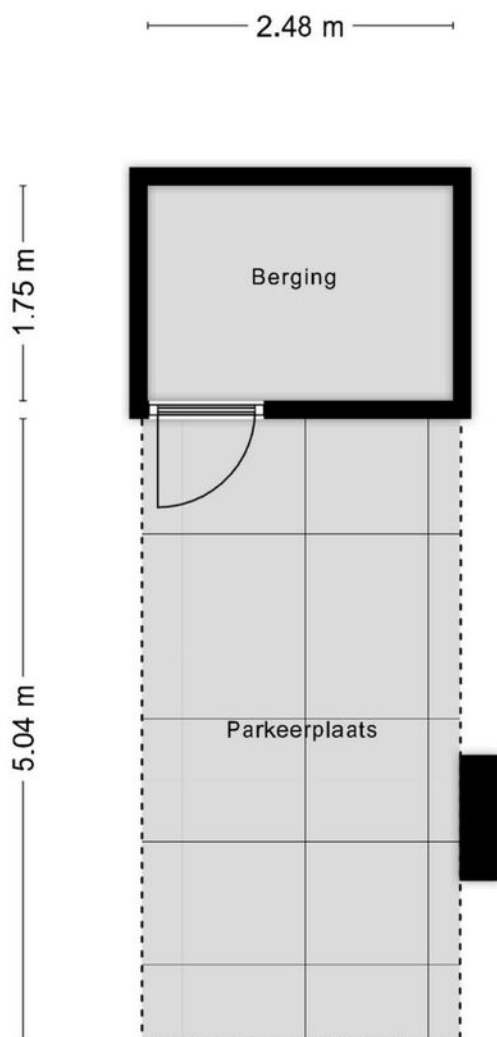


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



---

# PLATTEGROND



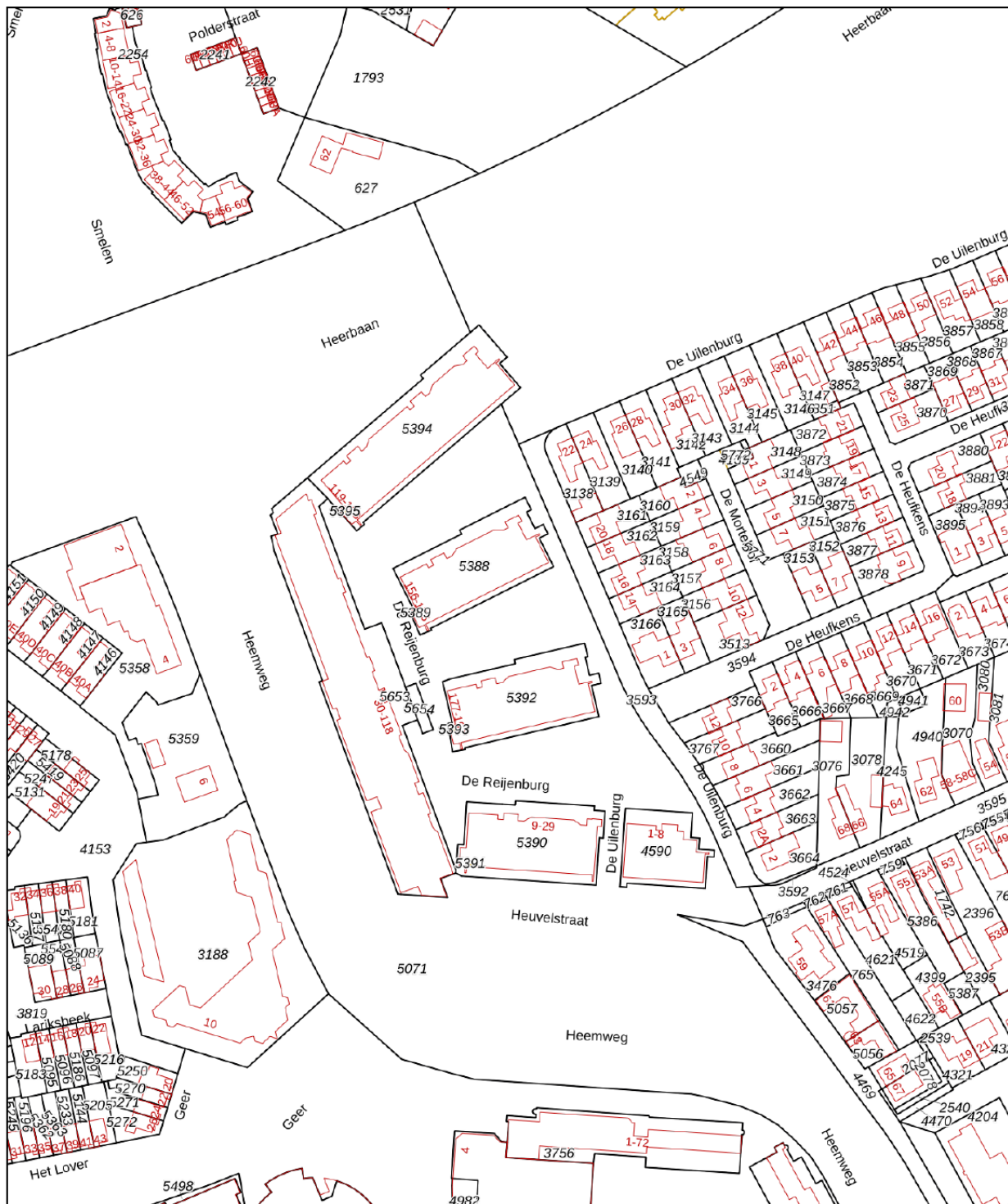
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

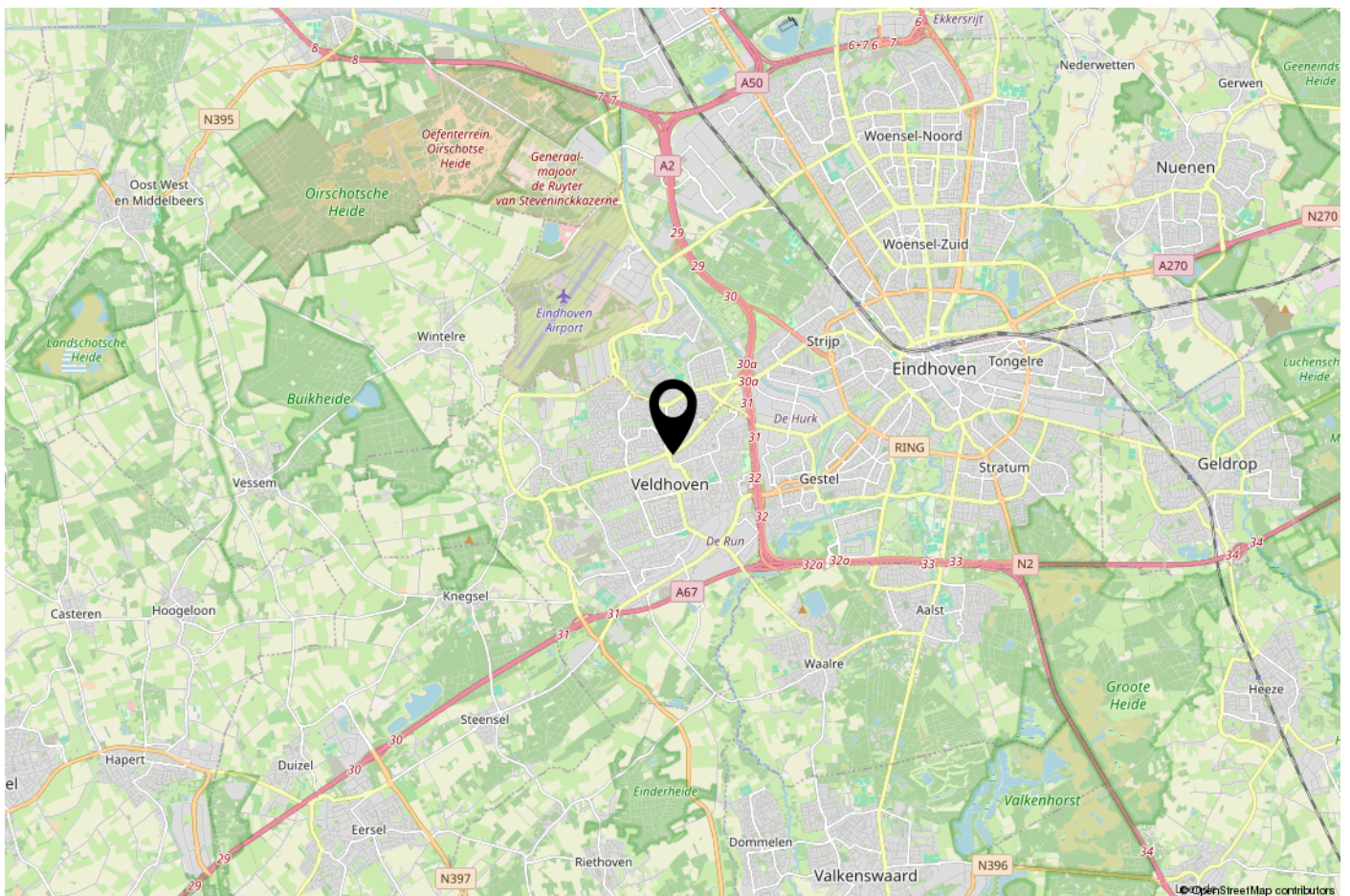
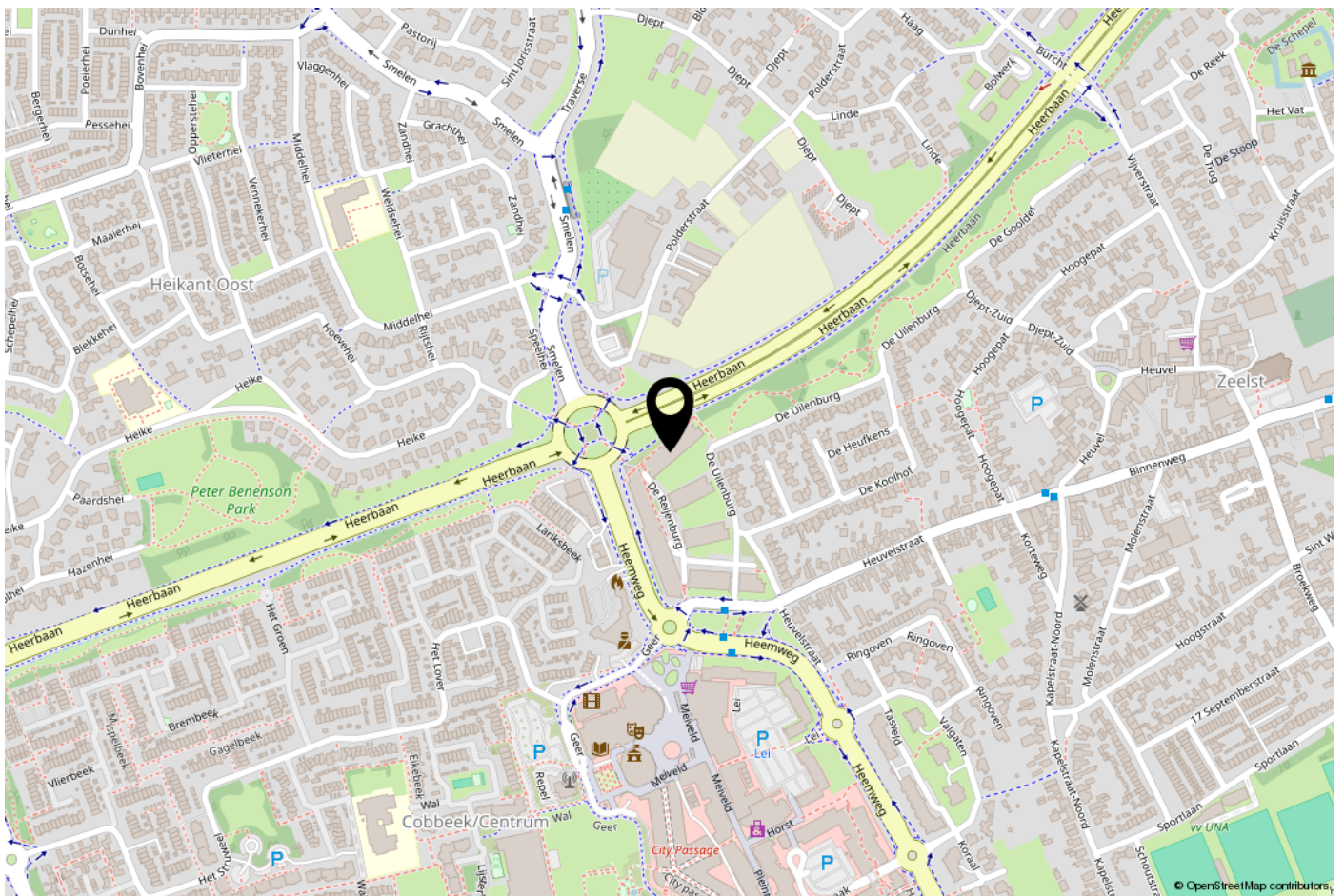


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5395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

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 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.

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