

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PARK FORUM 262 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 2.250.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
2020

Woonoppervlakte: 372 m²
Overige inpandige ruimte: 389 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 30 m²
Perceeloppervlakte: 1398 m²
Inhoud: 3064 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

6
A++++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Wonen én werken op topniveau, direct aan de Waterwijk in Meerhoven!

Op een prachtige locatie op Park Forum Zuid, grenzend aan de villawijk Waterwijk in Meerhoven, staat dit unieke vrijstaande woonhuis met hobby of bedrijfsruimte. Een luxe combinatie van wonen en werken met een totaal van maar liefst 916 m² bruikbaar vloeroppervlak, verdeeld over twee huisnummers: Park Forum 262 (wonen) en Park Forum 260 (werken). Het geheel ligt op een royaal perceel van bijna 1.400 m², met volop parkeergelegenheid op eigen terrein én een fraai aangelegde achtertuin met een groot verwarmd zwembad.

De ligging is ideaal: nabij de A2, A58 en A67, op korte afstand van Eindhoven Airport en grote bedrijven zoals ASML, het Máxima Medisch Centrum, Brainport Industries Campus en de High Tech Campus. Deze unieke plek combineert comfortabel wonen met de mogelijkheid tot werken aan huis.

Metrage woning:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 372m².

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 30m².

Dakterras: ca. 125m².

Metrage bedrijfsruimte:

Vloeroppervlakte (vvo): Begane grond ca. 175m², 2e verdieping ca. 214m².

Vloerhoogte ca. 4.00m, doorrijhoogte overhead deur ca. 4.00m.

Vrije hoogte bedrijfsruimte i.v.m. verlichting en balken ca. 3,53m

Totaal kavel oppervlakte: 1.398m².

Duurzaam en energiezuinig wonen

De woning is voorzien van een compleet duurzaam energieconcept. Denk aan een WKO-systeem (warmte- en koudeopslag) met vloerverwarming en -koeling, 72 zonnepanelen, een warmteterugwinsysteem (WTW), aluminium kozijnen met HR++ beglazing en hoogwaardige isolatie. Het resultaat: energielabel A++++!

Indeling woning

Begane grond:

Je komt binnen via een ruime ontvangsthal met meterkast en toiletruimte. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een doorkijk-gashaard

en op maat gemaakte inbouwkasten. De riante woonkeuken van ca. 60 m² is een echte eyecatcher, met dubbele kook- en spoelilanden en hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele en Bora Professional. Verder is er een portaal met toegang tot de technische ruimte, een multifunctionele ruimte met toiletgroepen en pantry, een bijkeuken én toegang tot het bedrijfsdeel.

Eerste verdieping:

Via de betonnen trap bereik je de overloop. De ouderslaapkamer beschikt over een kleedruimte en een luxe badkamer en suite met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet.

Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers met inbouw- of inlopkasten, een kantoorruimte, een wasruimte met pantry en een tweede badkamer (eveneens met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel). Separaat toilet op de overloop.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de multifunctionele ruimte met berging en een indrukwekkende vrije hoogte van ca. 3,66 m (inclusief hijsinstallatie van 2 ton). Hier is ook het royale dakterras gelegen van ca. 125 m².

Het bedrijfsgedeelte beschikt over een eigen zekeringkast, diverse 380V aansluitingen en betonvloeren met hoge belastbaarheid.

Buitenruimte

De onder architectuur aangelegde tuin is een waar paradijs. Je vindt hier een groot verwarmd zwembad (ca. 10 x 4 m) met trap en afdekking, een overdekt terras met verstelbare lamellen (Luvium) en screen, én een extra houten overkapping (ca. 21 m²) met een jacuzzi. Een heerlijke plek om van elk seizoen te genieten!

Kenmerken

Bouwjaar: 2020

Elektra: Hoofdaansluiting met 3x 40 Ampère, 380V in bedrijfsruimte

Installaties: NIBE WKO-systeem, betonkernkoeling, WTW-ventilatie, 72 zonnepanelen, waterontharder, gasaansluiting voor haard

Beveiliging: Alarmsysteem met camerabewaking rondom

ALGEMENE BESCHRIJVING

Constructie: Luxe traditionele bouw met betonskelet, aluminium kozijnen (HR++ glas), volledige dak-, spouw- en vloerisolatie
Energie label: A++++ (geldig t/m 28-11-2034)

Parkeren

Meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen, afsluitbaar terrein (ca. 250 m²).

Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op het moderne Park Forum Zuid: een gebied met woon-werkobjecten en uitstekende bereikbaarheid via snelwegen én openbaar vervoer. Eindhoven Airport en een bushalte liggen vlakbij. Ook bedrijven als ASML, MMC, HTC en Brainport Industries Campus bevinden zich in de directe omgeving.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Het object valt onder het bestemmingsplan "Park Forum Zuid 2018", bestemd voor wonen in combinatie met een bedrijf.

Aanvaarding

Beschikbaar in overleg.

Zekerheidstelling

Binnen zes weken na het sluiten van de koopovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te worden gesteld.

BTW en overdrachtsbelasting

De koper is overdrachtsbelasting verschuldigd: –
Voor het woongedeelte: 2% (bij eigen bewoning) –
Voor het bedrijfsgedeelte: 10,4% Indien gewenst heeft de verkoper de mogelijkheid om het bedrijfsgedeelte met BTW te leveren.

GENERAL DESCRIPTION

Live and Work at the Highest Level, Right Next to the Waterwijk in Meerhoven!

Located in a prime spot on Park Forum Zuid, bordering the prestigious Waterwijk villa district in Meerhoven, this unique detached home with an integrated business space offers a luxurious combination of living and working. The total usable floor area is no less than 916 m², divided over two addresses: Park Forum 262 (residential) and Park Forum 260 (commercial). The entire property sits on a spacious plot of nearly 1,400 m², with ample private parking and a beautifully landscaped garden featuring a large heated swimming pool.

The location is ideal: close to the A2, A58 and A67 motorways, just minutes from Eindhoven Airport and in the vicinity of major companies such as ASML, the Máxima Medical Center, Brainport Industries Campus, and the High Tech Campus. This unique setting perfectly combines comfortable living with the convenience of working from home.

Residential area:

- Living space: approx. 372 m²
- Building-related outdoor space: approx. 30 m²
- Roof terrace: approx. 125 m²

Commercial area:

- Floor area (GFA): Ground floor approx. 175 m², 2nd floor approx. 214 m²
- Floor-to-ceiling height approx. 4.00 m; overhead door clearance approx. 4.00 m
- Free height (due to lighting and beams): approx. 3.53 m

Total plot size: 1,398 m²

Sustainable and Energy-Efficient Living

This property features a fully integrated sustainable energy concept, including a ground source heat pump system (WKO) with underfloor heating and cooling, 72 solar panels, heat recovery ventilation system (WTW), aluminum window frames with HR+ glazing, and high-grade insulation. The result: energy label A++++!

Layout – Residential

Ground Floor:

The spacious entrance hall includes the meter cupboard and guest toilet. The cozy living room features a see-through gas fireplace and custom-

built cabinetry. The impressive kitchen and dining area (approx. 60 m²) is a true eye-catcher, with dual cooking and sink islands and top-of-the-line built-in appliances by Miele and Bora Professional. Also on this level: a hallway leading to the technical room, a multifunctional space with toilets and a pantry, a utility room, and direct access to the commercial section.

First Floor:

A concrete staircase leads to the landing. The master bedroom includes a walk-in wardrobe and a luxurious en-suite bathroom with a bathtub, walk-in shower, double sink, and toilet. There are three additional spacious bedrooms, each with built-in or walk-in wardrobes, a home office, laundry room with pantry, and a second full bathroom (also with bathtub, walk-in shower, and double sink). Separate toilet on the landing.

Second Floor:

A fixed staircase leads to a multifunctional space with storage and an impressive ceiling height of approx. 3.66 m (including a 2-ton hoisting system). This floor also gives access to the generous roof terrace of approx. 125 m².

Commercial Section

The commercial space features its own electrical distribution panel, multiple 380V connections, and high-load concrete floors.

Outdoor Space

The professionally landscaped garden is a true private paradise. It features a large heated swimming pool (approx. 10 x 4 m) with steps and cover, a covered terrace with adjustable Luvium louvered roof and screen, and an additional wooden canopy (approx. 21 m²) housing a jacuzzi. A fantastic place to enjoy all seasons!

Features

- Year built: 2020
- Electricity: Main connection with 3x 40 Amp, 380V in commercial section
- Installations: NIBE ground source heat pump, concrete core cooling, WTW ventilation, 72 solar panels, water softener, gas connection for fireplace
- Security: Alarm system with full external camera surveillance

GENERAL DESCRIPTION

- Construction: High-end traditional construction with concrete skeleton, aluminum window frames (HR++ glazing), full roof, cavity wall and floor insulation
- Energy label: A++++ (valid until 28-11-2034)

Parking

Plenty of private parking space on the secure, gated lot (approx. 250 m²).

Location and Accessibility

Located in the modern Park Forum Zuid development, which is home to various live-work properties. The area is easily accessible by motorway and public transport. Eindhoven Airport and a bus stop are nearby, and major employers such as ASML, MMC, HTC, and Brainport Industries Campus are just around the corner.

Zoning Plan

The property is part of the zoning plan "Park Forum Zuid 2018" and is designated for residential use in combination with a business.

Transfer

Available by mutual agreement.

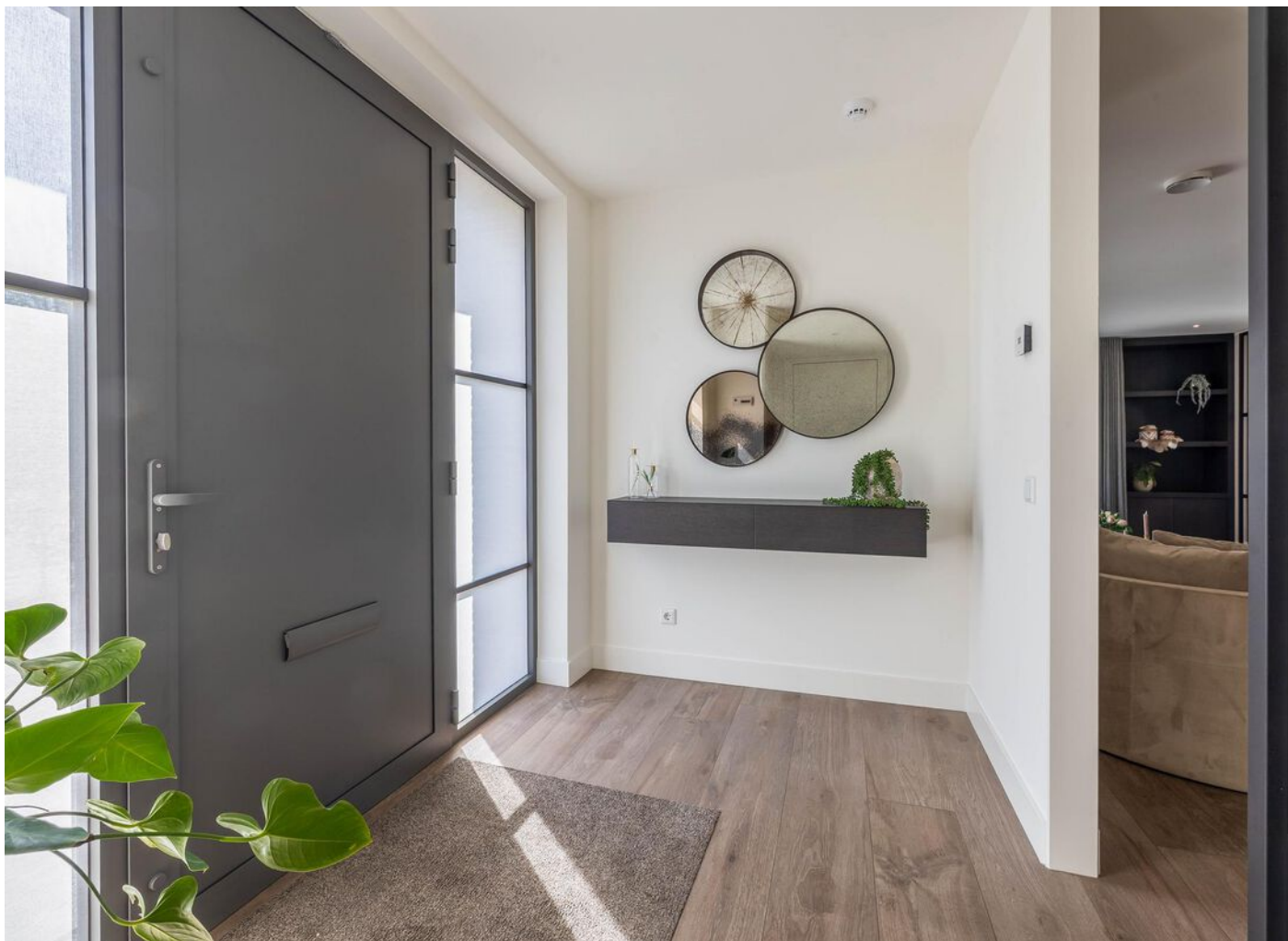
Security Deposit

A bank guarantee or deposit of 10% of the purchase price is required within six weeks of signing the purchase agreement.

VAT and Transfer Tax

The buyer is liable for transfer tax: 2% applies to the residential part (if it will be owner-occupied) and 10.4% applies to the commercial part. If desired, the seller has the option to deliver the commercial part subject to VAT.

The seller has the option to deliver the commercial part subject to VAT, if desired.

















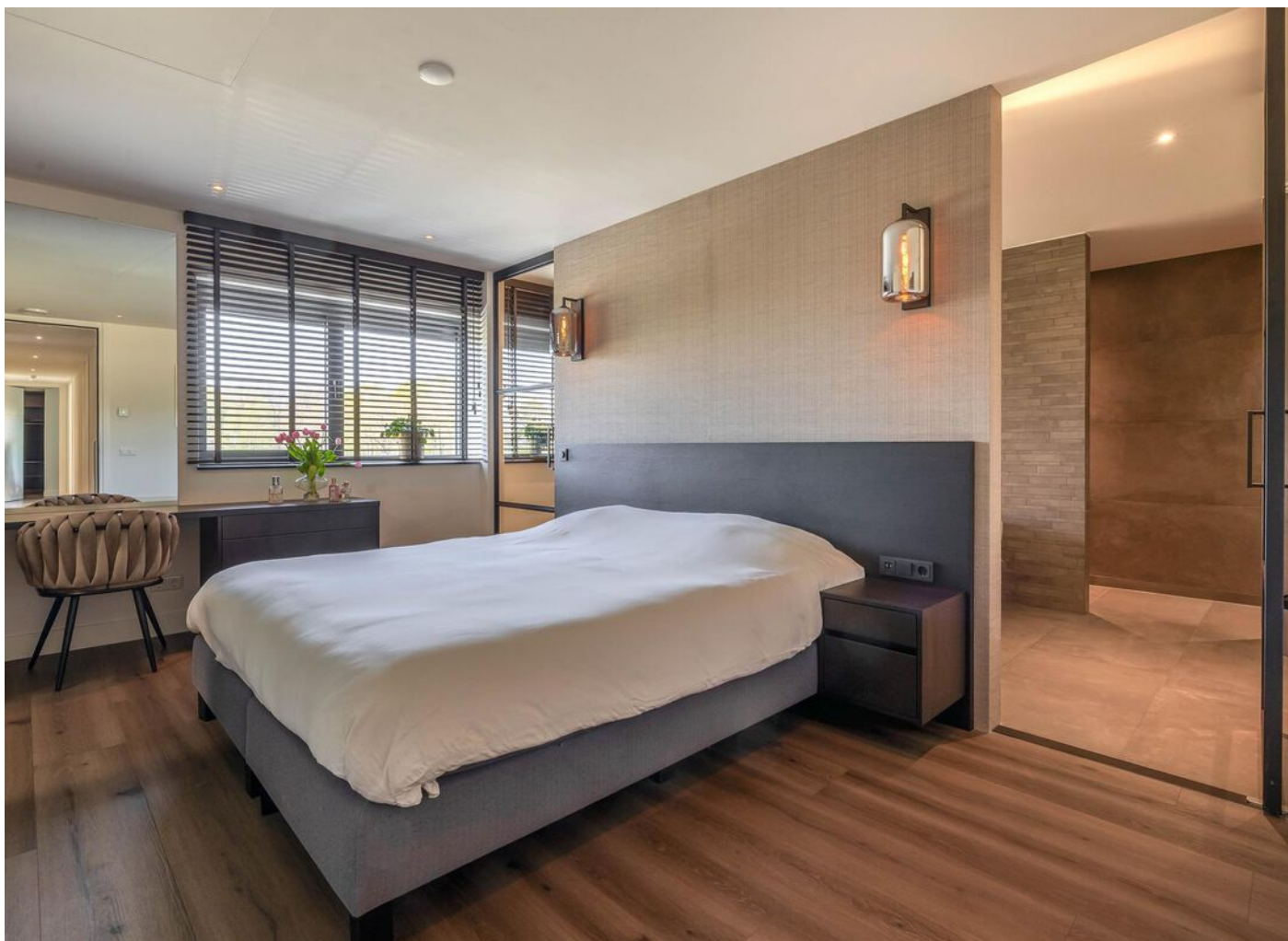










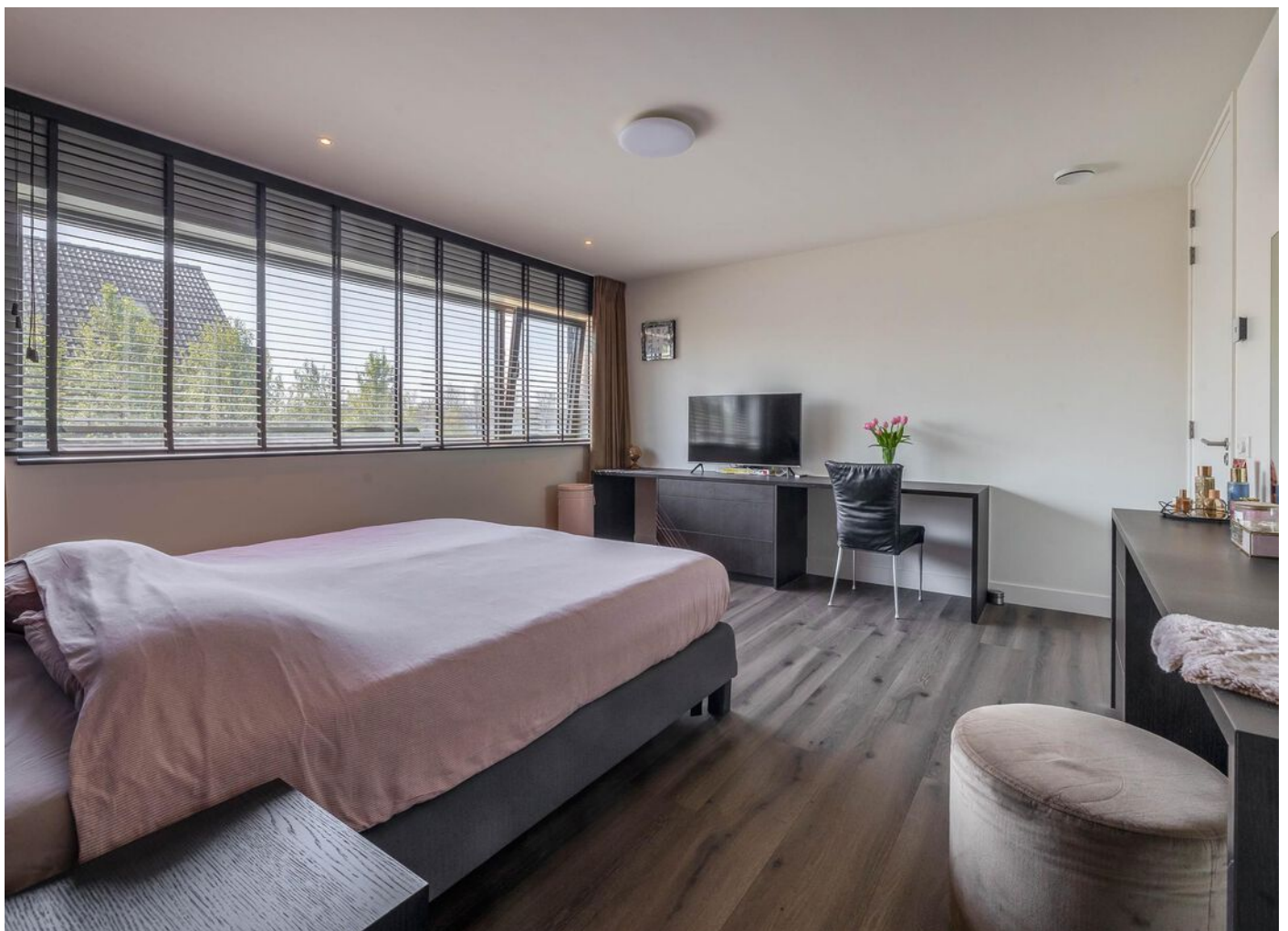








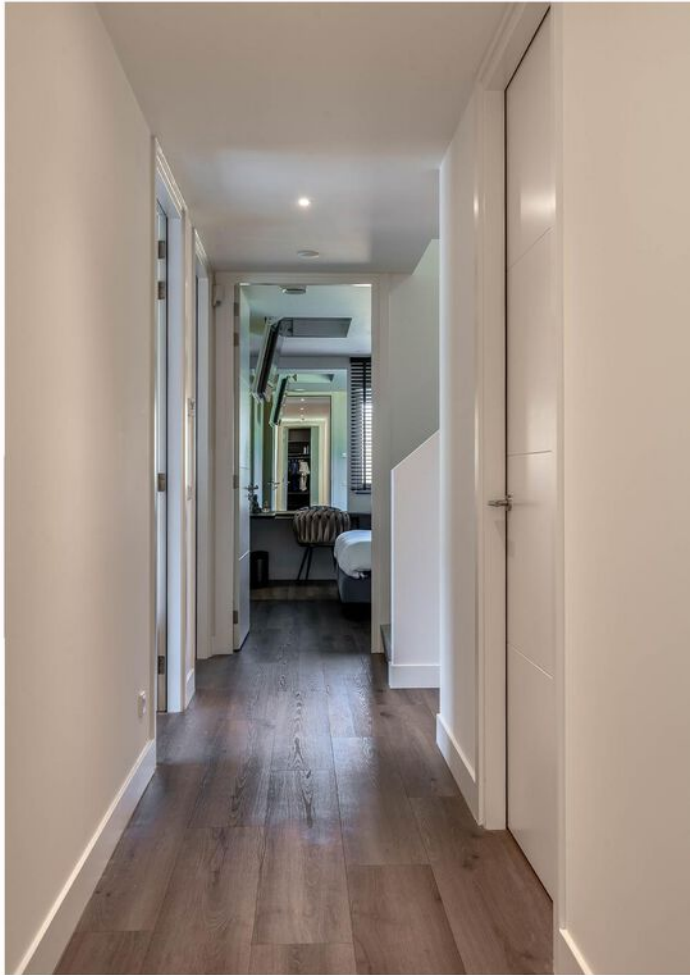


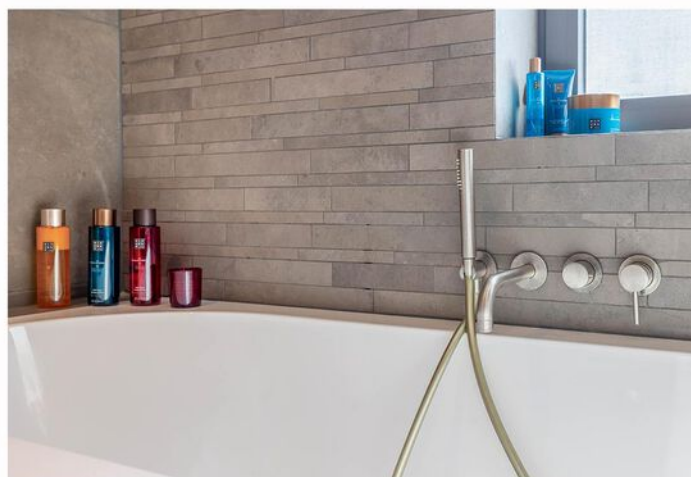




















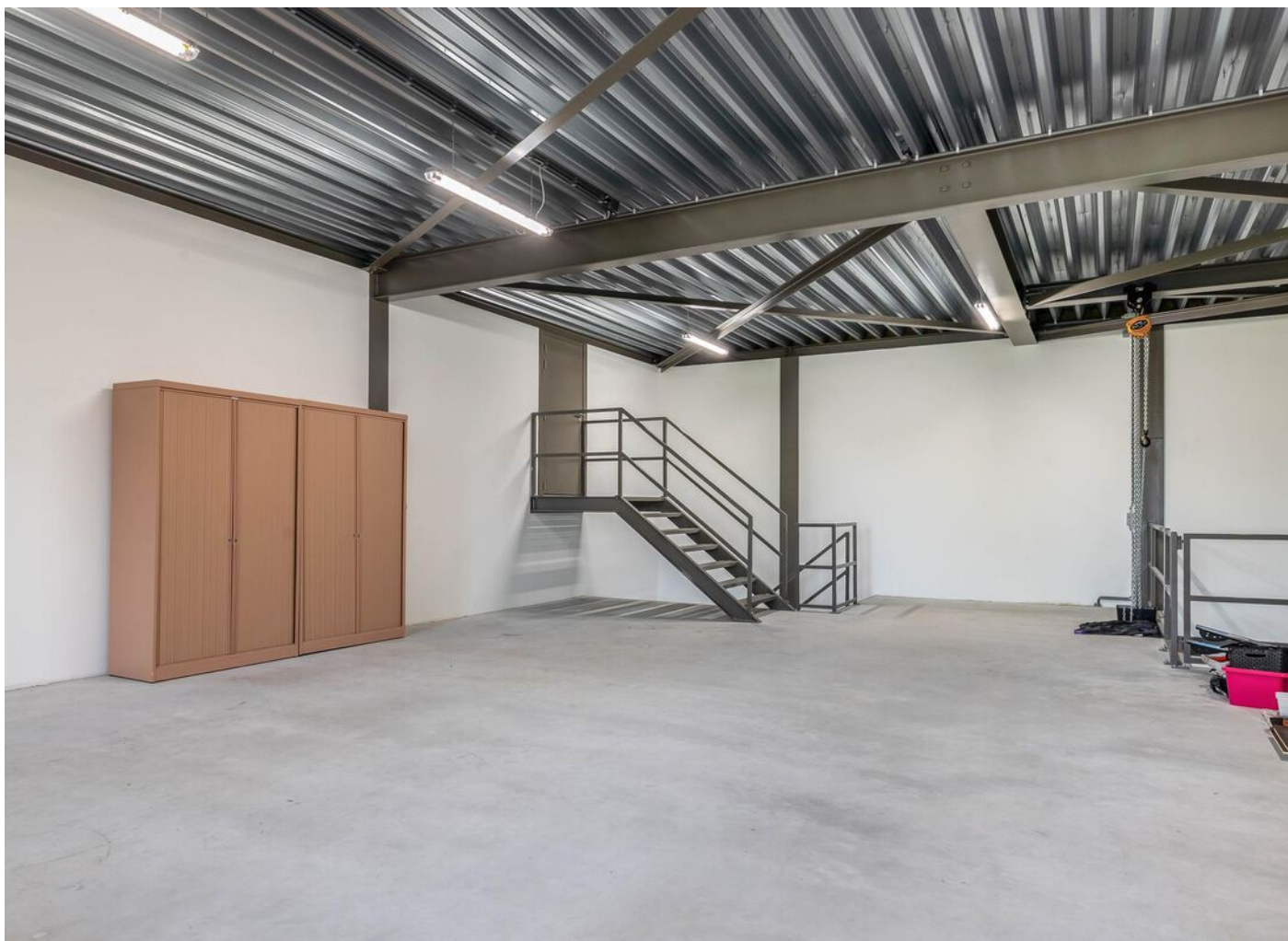




















Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

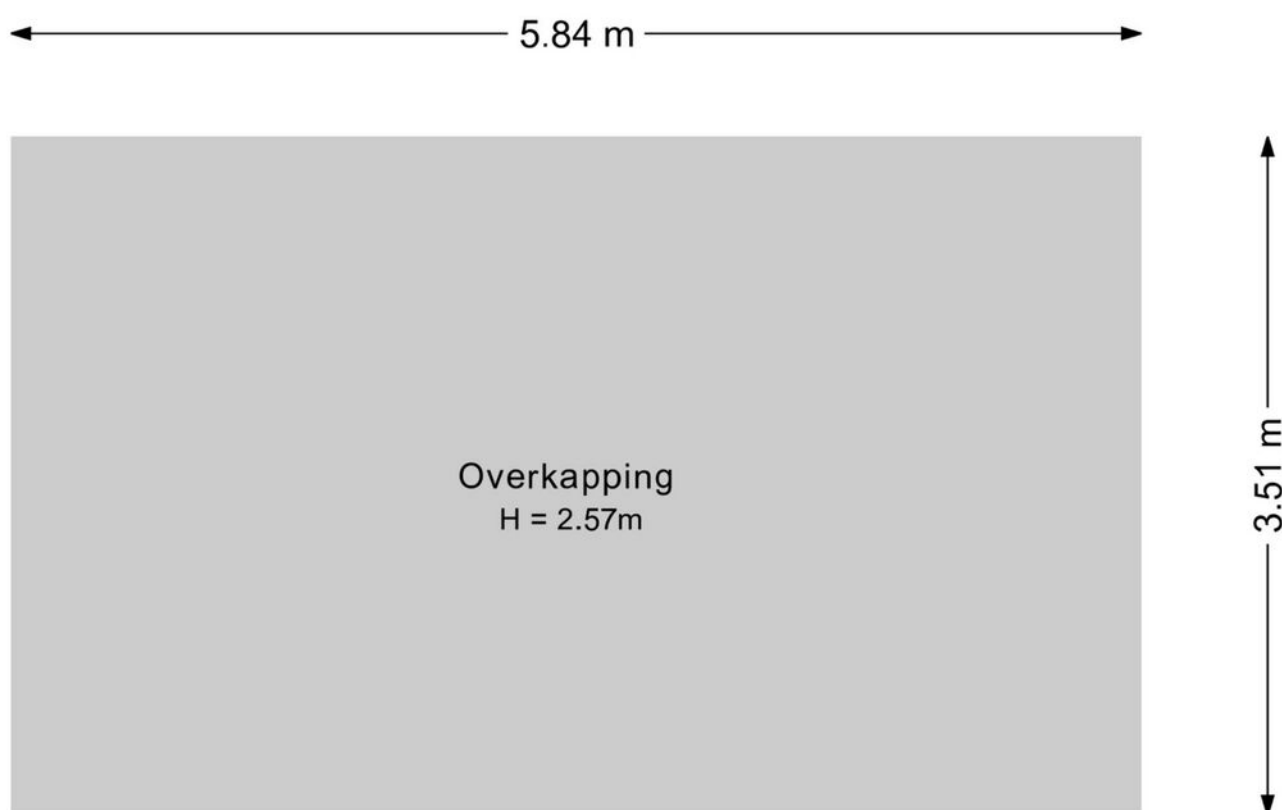


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

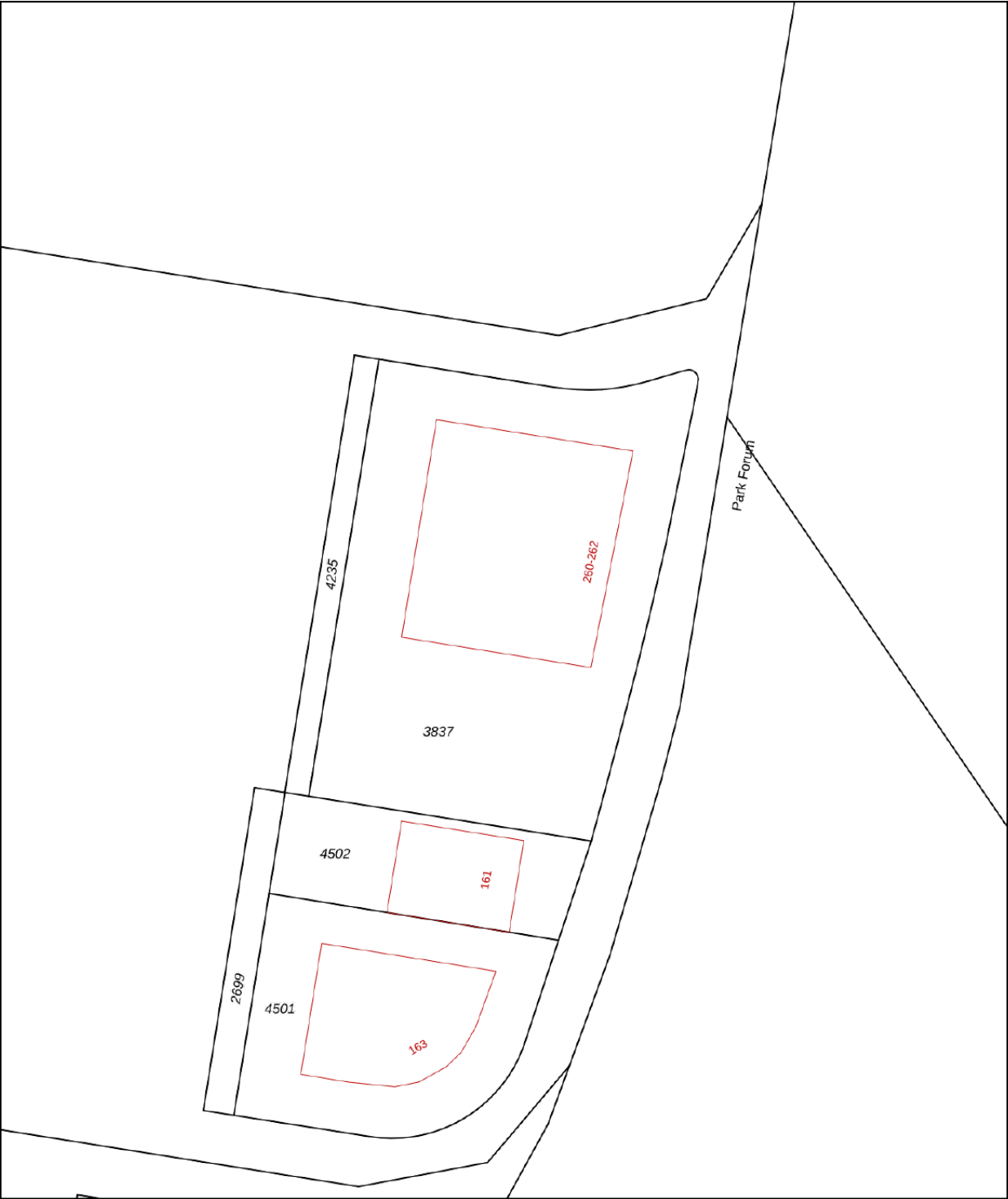


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

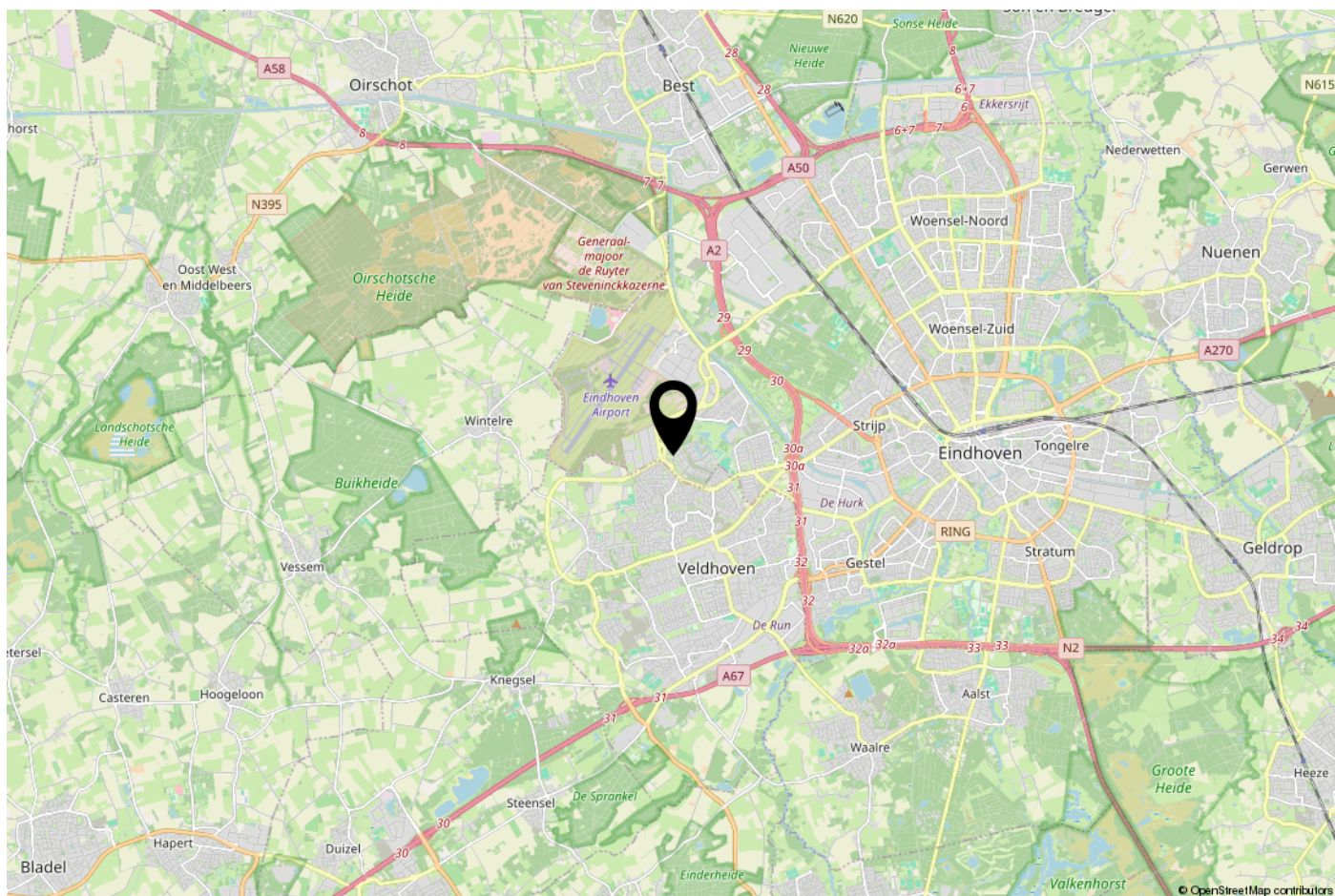
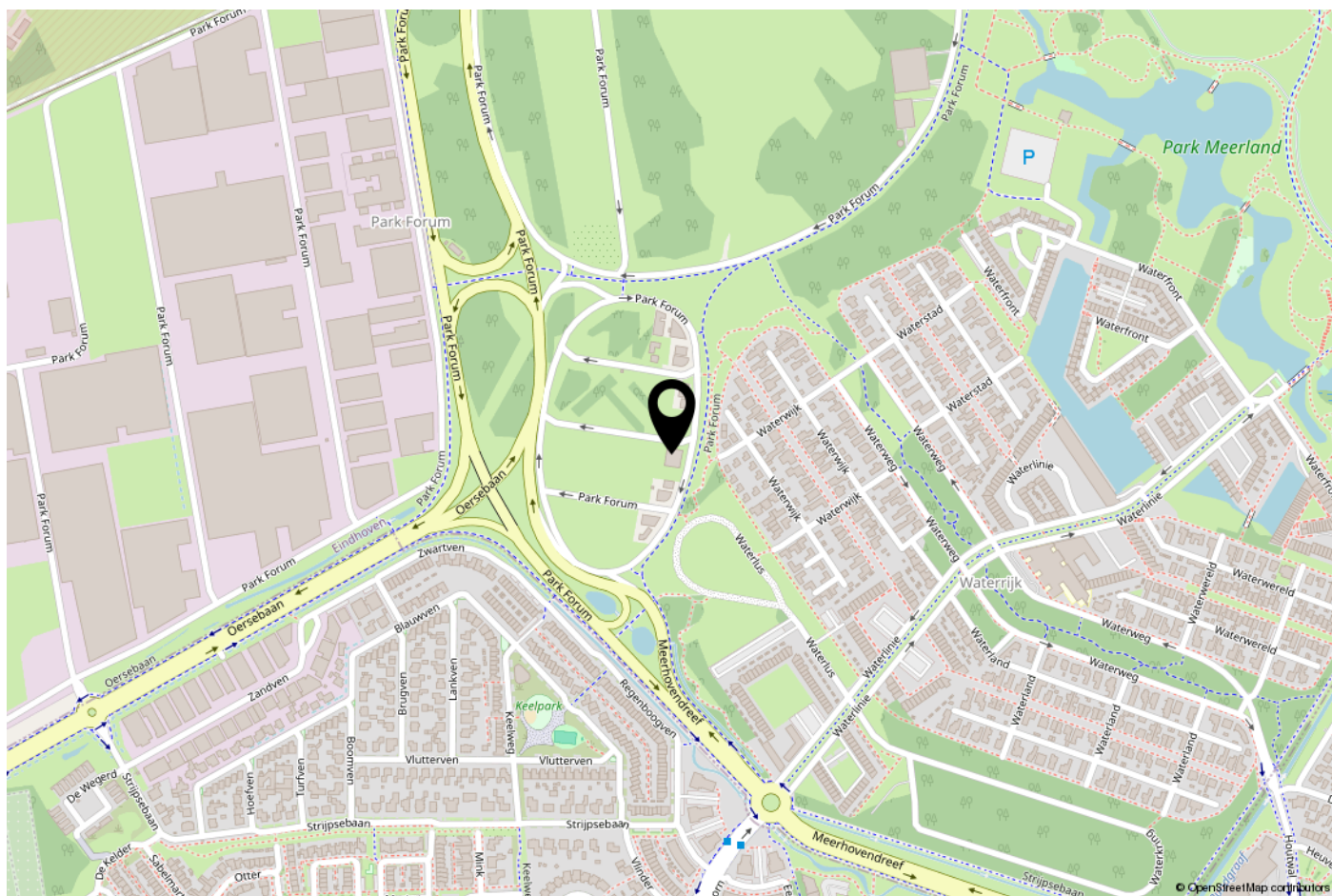
Kadastrale gemeente	Strijp
Sectie	G
Perceel	3837

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.

kadaster

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)
Philiteaan 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