

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DON BOSCO STRAAT 132 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 535.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: appartement
Bouwjaar: 2009

Woonoppervlakte: 97 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m²
Externe bergruimte: 7 m²
Perceeloppervlakte: 0 m²
Inhoud: 319 m³

Totaal aantal kamers: 3
Energie label: A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Bent u op zoek naar een comfortabel, instapklaar appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit uitstekend onderhouden drie-kamerappartement aan de Don Boscostraat 132 in Veldhoven biedt precies dat!

Gelegen op de derde verdieping van een modern complex met lift, beschikt dit appartement over een ruime woonkamer, semi-open keuken, twee slaapkamers en walk-in-closet, een royaal balkon van 12 m² op het zuiden én een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder.

Hier woont u zorgeloos en comfortabel, met alle denkbare voorzieningen op loopafstand: het City Centrum van Veldhoven met winkels, supermarkten, restaurants, theater, openbaar vervoer en medische faciliteiten. Ook de uitvalswegen naar Eindhoven, de A2 en de A67 zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd (dak, vloer, gevel en HR++ glas);
- Airconditioning 2024;
- CV- installatie 2023;
- Complex beschikt over een lift die tevens naar de parkeergarage gaat;
- Balkon ca. 12 m²;
- Zonnepanelen aanwezig op het complex.

Indeling

Souterrain:

In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats en berging. Ideaal voor veilig parkeren en extra opslagruimte.

Begane grond:

Representatieve centrale entree met video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Derde verdieping:

Ruime ontvangsthall met toegang tot toilet, berging, woonkamer en slaapkamers, voorzien van vloerbedekking welke doorloopt in de woonkamer en slaapkamers.

De lichte woonkamer, mede door de ramen in de zijgevel, biedt een prettige leefruimte met grote raampartijen en schuifpui met hor naar het zonnige zitbalkon, waar u heerlijk buiten kunt genieten. De semi-open keuken in L-opstelling is compleet uitgerust met o.a. een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en veel bergruimte.

De hoofdslaapkamer, met veel lichtinval, biedt direct toegang tot zowel de inloopkast als de moderne badkamer met inloofdouche, tweede toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer of hobbyruimte. Deze slaapkamer is voorzien van Frans balkon, een heerlijke plek om in de ochtend te genieten van de eerste zonnestralen.

Een praktische bijkeuken/berging biedt plaats aan de wasapparatuur of een vriezer en hier is mede de Intergas HR-combiketel (2023, eigendom) en WTW-unit geïnstalleerd.

Bijdrage VvE: ca. € 185,- per maand (appartement, berging en parkeerplaats).

Omgeving

De Don Boscostraat ligt in een rustige, groene woonwijk met een prettige mix van jonge gezinnen en senioren. Binnen enkele minuten wandelt u naar het City Centrum Veldhoven, waar u alles vindt: gezellige terrassen, een theater, een cultureel centrum, supermarkten, modewinkels en medische faciliteiten.

Daarnaast bent u met de auto in slechts 10 minuten in hartje Eindhoven of bij het Máxima Medisch Centrum. Ook natuurgebieden zoals de Veldhovense Heide en Kromven liggen op korte afstand voor een ontspannen wandeling of fietstocht.

GENERAL DESCRIPTION

Are you looking for a comfortable, move-in ready apartment with all amenities within easy reach? This beautifully maintained three-room apartment at Don Boscostraat 132 in Veldhoven offers exactly that!

Located on the third floor of a modern complex with an elevator, this apartment features a spacious living room, semi-open kitchen, two bedrooms and a walk-in closet, a large south-facing balcony of 12 m², and a private parking space and storage unit in the secure underground garage.

Here you can enjoy carefree, comfortable living with every imaginable facility just a short walk away: the City Centrum Veldhoven with shops, supermarkets, restaurants, a theater, public transport, and medical facilities. Major roads to Eindhoven, the A2, and the A67 are also easily accessible.

Key features:

- Energy label A;
- Fully insulated (roof, floor, walls, and HR++ glazing);
- Air conditioning installed in 2024;
- Central heating system (2023);
- The complex includes a lift that also provides access to the underground parking garage;
- Balcony approx. 12 m², facing south;
- Solar panels installed on the building;

Layout

Basement:

In the secure underground garage, you have your own parking space and private storage room. Ideal for safe parking and extra storage.

Ground floor:

Representative main entrance with video intercom, mailboxes, elevator, and stairwell.

Third floor:

Spacious entrance hall with access to the toilet, storage room, living room, and bedrooms, featuring carpet flooring that continues throughout the living areas.

The bright living room, enhanced by side windows, offers a pleasant living space with large windows and a sliding door with insect screen leading to the sunny balcony, a perfect spot to relax outdoors.

The semi-open L-shaped kitchen is fully equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, and ample storage space.

The master bedroom, filled with natural light, has direct access to both the walk-in closet and the modern bathroom featuring a walk-in shower, second toilet, double washbasin, and underfloor heating.

The second bedroom is ideal as a guest room or hobby space and has a French balcony, a lovely place to enjoy the morning sun.

A practical utility/storage room provides space for laundry appliances or a freezer and also houses the Intergas HR combi boiler (2023, owned) and heat recovery unit (WTW).

Homeowners' Association (VvE) contribution: approx. €185 per month (including apartment, storage, and parking space).

Surroundings

Don Boscostraat is located in a quiet, green residential area with a pleasant mix of young families and seniors. Within a few minutes' walk, you'll reach City Centrum Veldhoven, offering everything you need: cozy terraces, a theater, cultural center, supermarkets, fashion stores, and medical services.

By car, you can reach Eindhoven city center or the Máxima Medical Center in just 10 minutes. Nearby nature areas such as the Veldhovense Heide and Kromven offer perfect spots for a relaxing walk or bike ride.



































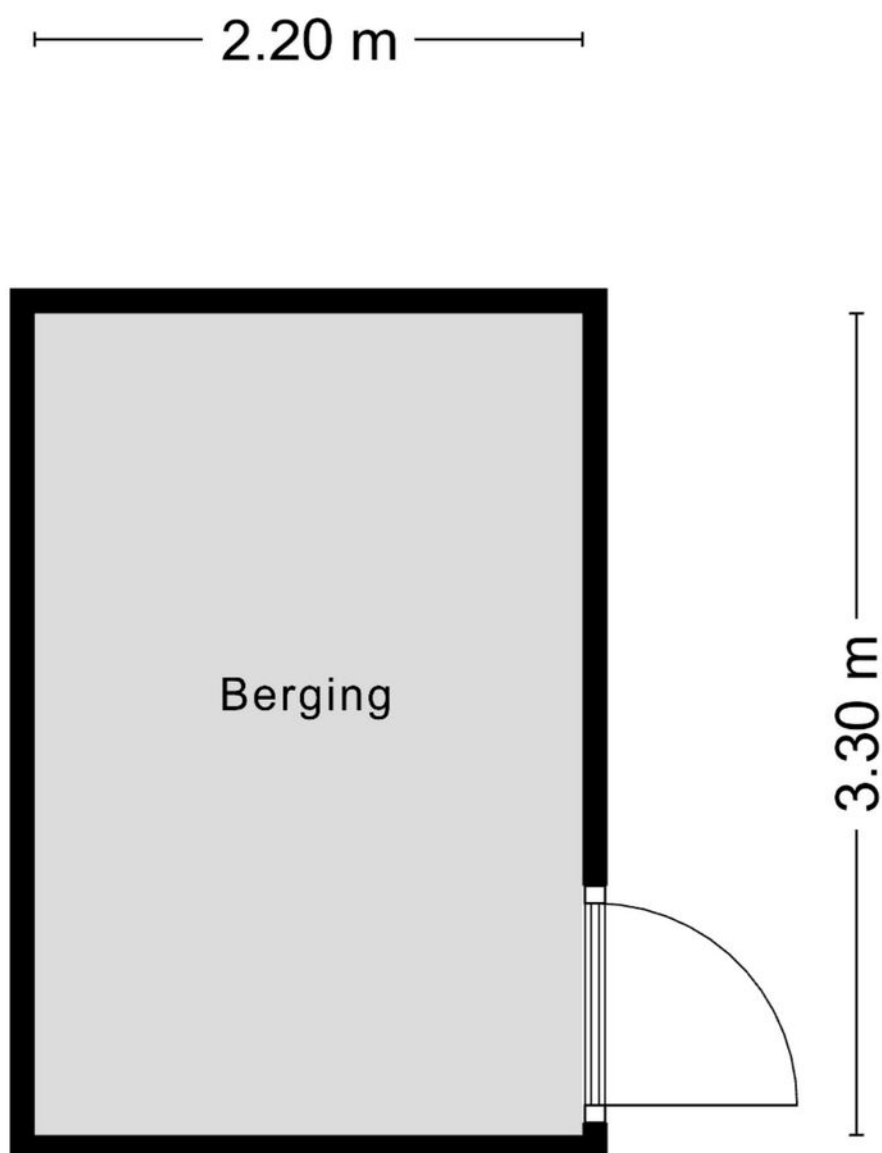




DERDE VERIEPING



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

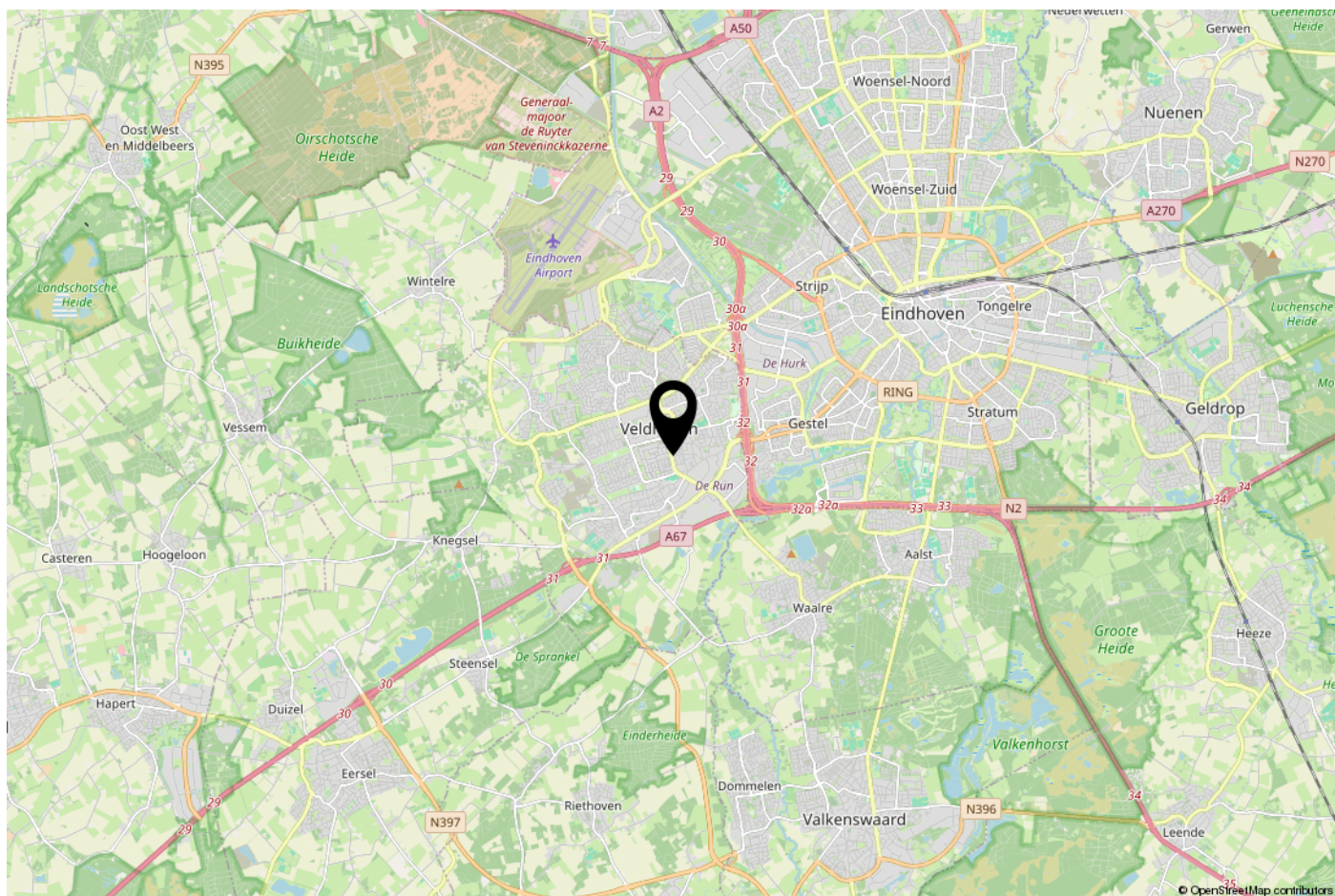
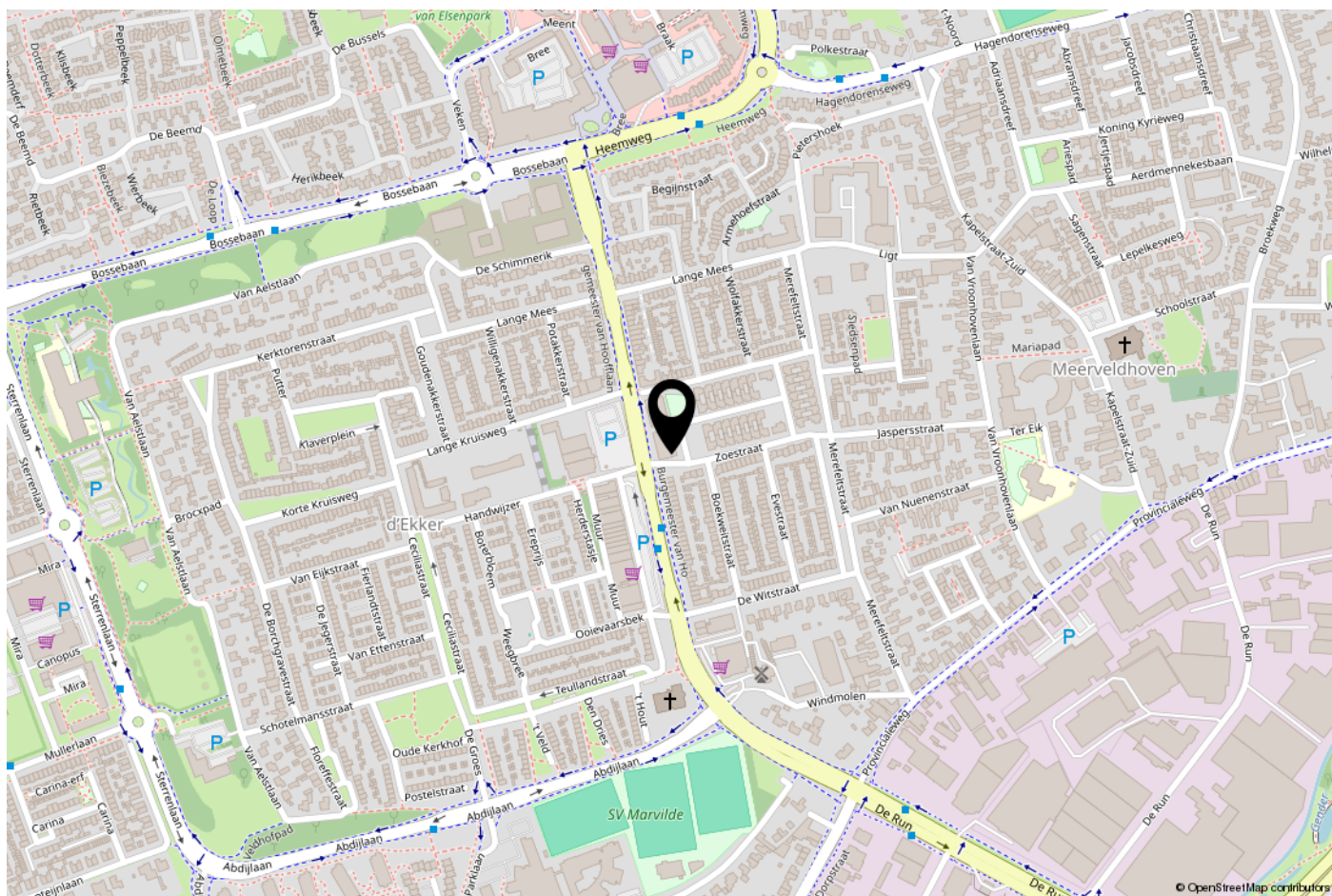
Veldhoven
A
5095

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 2 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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