

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**FORT 22 TE VELDHOFEN**

**VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.**

## KENMERKEN



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Soort woning:                | appartement        |
| Bouwjaar:                    | 1997               |
| Woonoppervlakte:             | 80 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 12 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 6 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud:                      | 264 m <sup>3</sup> |
| Totaal aantal kamers:        | 3                  |
| Energie label:               | A                  |

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Op de tweede verdieping van het appartementencomplex aan Fort ligt dit ruim en licht opgezette, drie-kamer appartement (energielabel A!) met o.a. ruime woonkamer met mooi uitzicht over de omgeving, open keuken, twee slaapkamers, een afsluitbare loggia, alsook een eigen berging in het souterrain. Gelegen aan de rand van de wijk De Polders met voorzieningen zoals centrum, openbaar vervoer verbindingen, wandelparken, winkels en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1997

Woonoppervlakte: ca. 80m<sup>2</sup>

Gebouwsgebonden buitenruimte: ca. 12m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 264m<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.

### Indeling appartement:

Ontvangsthal met pvc vloer, garderobe en intercom/videofoon.

Cv-ruimte/berging met opstelling Intergas HRE HR cv-combiketel (bouwjaar 2019, eigendom), unit t.b.v. de mechanische ventilatie en bergschappen. Deels betegelde toiletruimte met toilet en wastafeltje.

In lichte kleurstellingen betegelde badkamer met inloopdouche met glazen wand, wastafel en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Hoofdslaapkamer 1, met pvc vloer.

Slaapkamer 2, met pvc vloer.

Sfeervolle, ruime woonkamer, met pvc vloer en gekenmerkt door een grote hoeveelheid lichtinval, maar ook een mooi, vrij uitzicht over de omgeving. Via de woonkamer is de afsluitbare loggia te bereiken.

De open keuken heeft een inrichting in L-opstelling, voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, oven en diverse kastjes en laden.

### Algemeen:

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

Er is een nieuw energielabel A aanwezig.

Het appartement is afgewerkt met spuitwerk wanden- en plafonds.

De momenteel maandelijks verschuldigde servicekosten bedragen €153,57 (appartement en berging).

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

Eigen berging in het souterrain aanwezig.

Er is veel parkeergelegenheid bij het appartement

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

---

## GENERAL DESCRIPTION

On the second floor of the apartment complex on Fort, you'll find this spacious and bright three-room apartment (energy label A!) featuring a generous living room with a beautiful view of the surroundings, an open kitchen, two bedrooms, an enclosed loggia, and a private storage room in the basement.

Located on the edge of the "De Polders" neighborhood, with amenities such as shops, public transport connections, parks, and main roads all within easy reach.

Year of construction: approx. 1997

Living area: approx. 80 m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx. 12 m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 6 m<sup>2</sup>

Volume: approx. 264 m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor layout:

The communal entrance hall with intercom panel and mailboxes provides access to the lift, stairwell, and basement, where the private storage room is located.

### Apartment layout:

Entrance hall with PVC flooring, wardrobe, and intercom/video phone.

Boiler/storage room with Intergas HRE HR central heating combi boiler (built in 2019, owned), mechanical ventilation unit, and storage shelves.

Partly tiled toilet room with toilet and washbasin.

Bathroom, tiled in light colors, with walk-in shower with glass screen, washbasin, and connections for washing equipment.

Master bedroom 1 with PVC flooring.

Bedroom 2 with PVC flooring.

Attractive, spacious living room with PVC flooring, characterized by abundant natural light and a lovely open view of the surroundings.

The enclosed loggia can be accessed from the living room.

The open kitchen is arranged in an L-shape and equipped with a gas hob, extractor hood, sink, dishwasher, oven, and various cupboards and drawers.

### GeneralGeneral

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

A new energy label A is available.

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

The current monthly service costs are €153.57 (apartment and storage).

The loggia/sunroom can be closed off, making it usable for most of the year.

Private storage room located in the basement.

Ample parking available near the apartment.

Situated on the edge of the residential area "De Kelen," in close proximity to shops, public transport, major roads, and walking parks.





















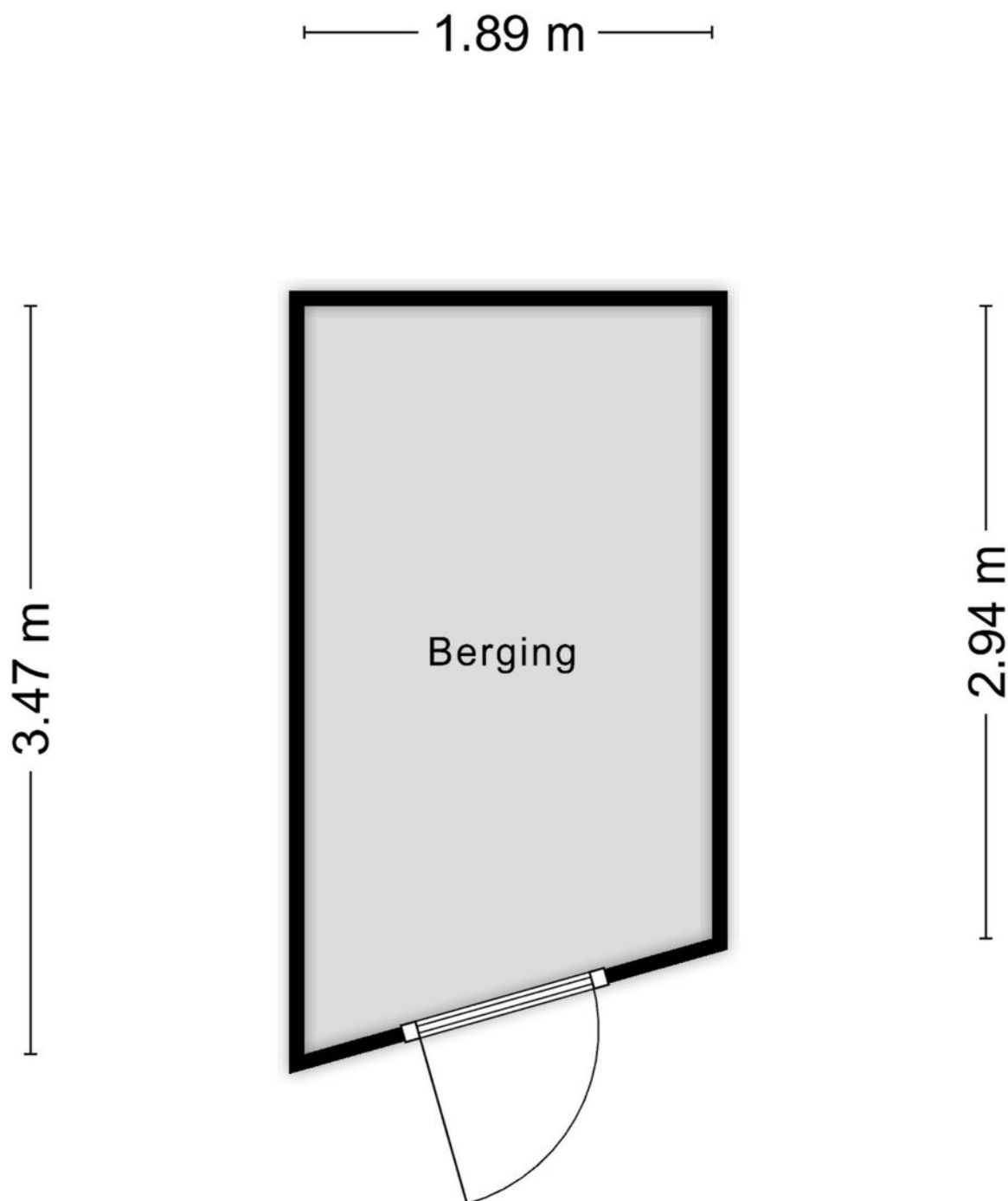
## TWEEDE VERDIEPING



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

---

## BERGING



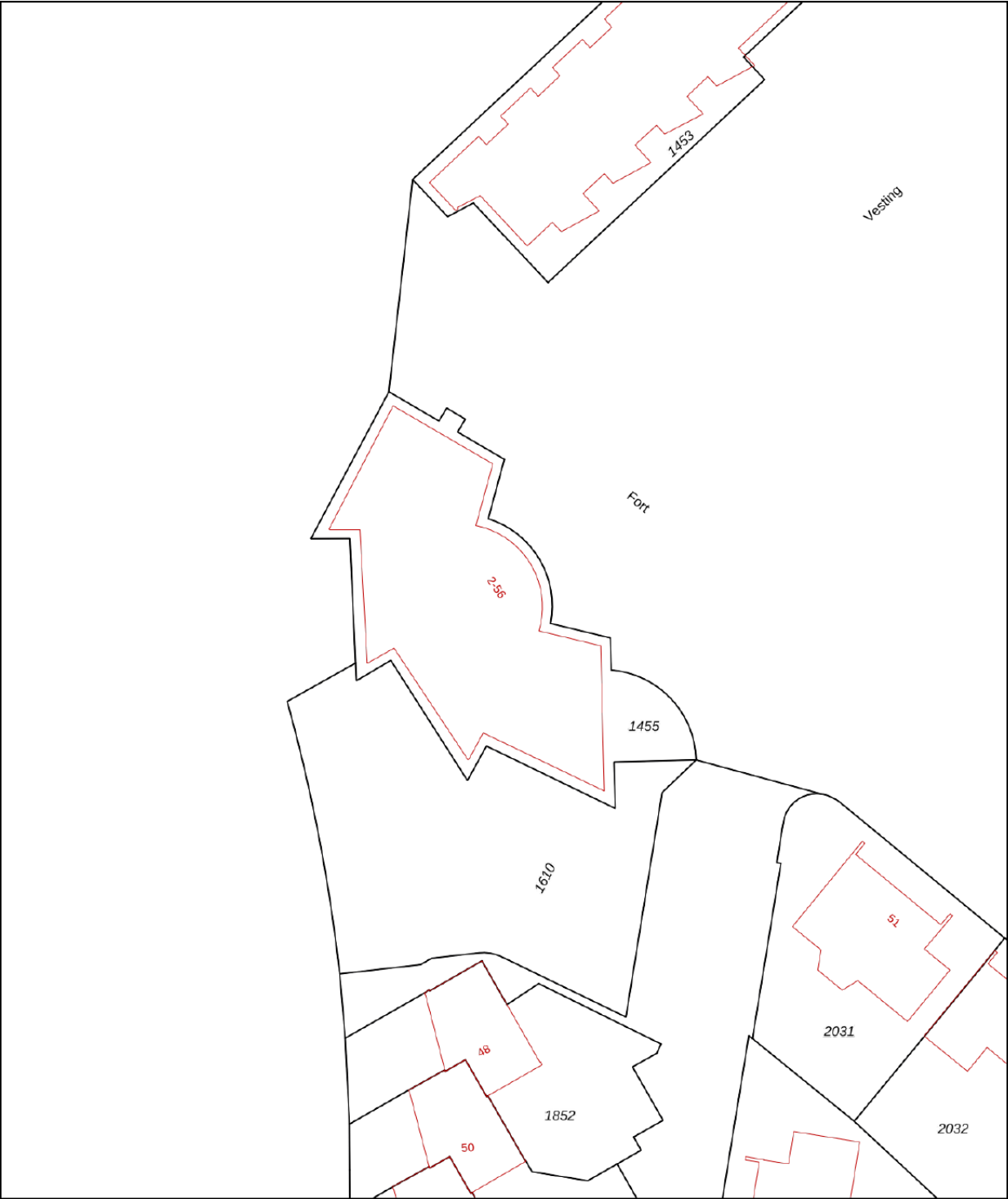
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie K

Perceel 1455

kadaster



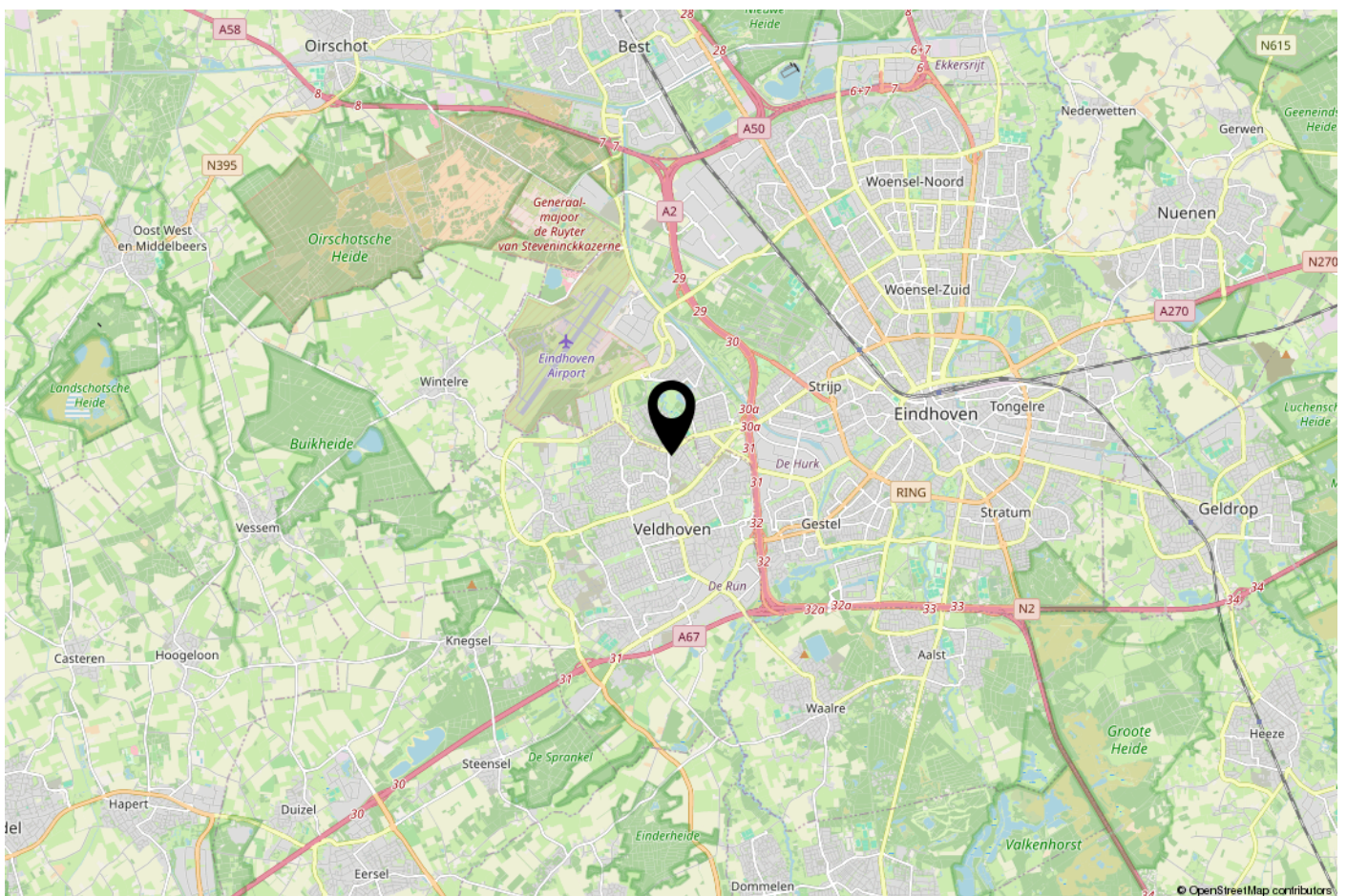
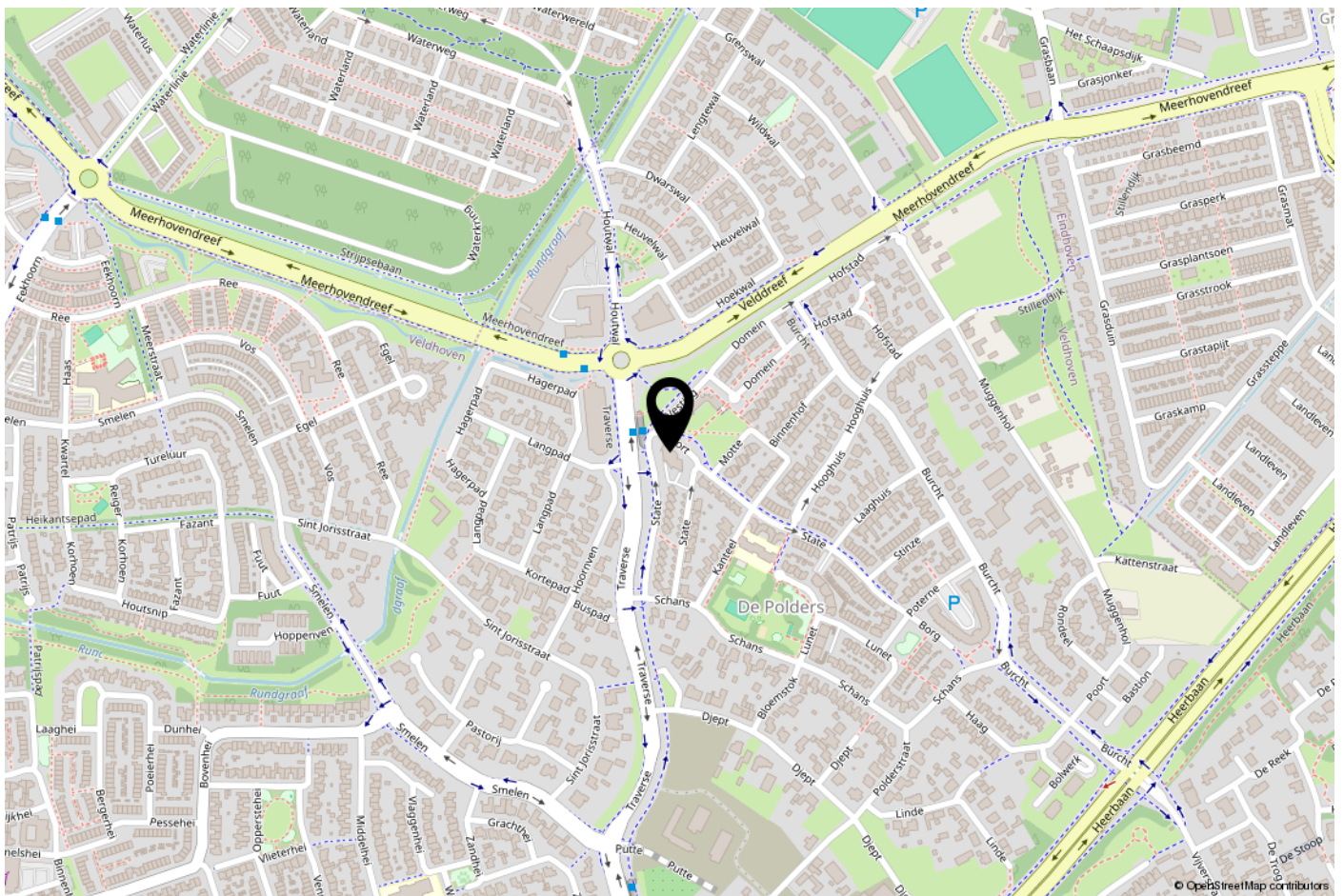
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 4 september 2025

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.

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