

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



LE SAGE TEN BROEKLAAN 9 19 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: appartement
Bouwjaar: 2017

Woonoppervlakte: 63 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²
Externe bergruimte: 3 m²
Inhoud: 209 m³

Totaal aantal kamers: 2
Energielabel: C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een toplocatie in Eindhoven, aan de rand van het geliefde Stadswandelpark, ligt dit moderne en opvallend licht appartement. Dankzij de enorme glaswand, de strakke afwerking en het brede balkon is dit een woning waar je zó in kunt trekken. Een ideale plek voor degene die comfort willen combineren met een groene, centrale ligging in de stad.

Het appartement biedt de exclusieve beschikking over een privéparkeerplaats op een afgesloten, verzorgd terrein. Een zeldzaam comfort binnen de Eindhovense ring, waar betaald parkeren de standaard is, u rijdt simpelweg door de poort en parkeert direct op uw eigen veilige plek. Tevens is een op het afgesloten terrein een gezamenlijke fietsenstalling gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017;
- Volledige isolatie;
- Unieke locatie, gelegen aan het Stadswandelpark;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Bijzonder lichte woonkamer;
- Moderne keuken met hoogglans afwerking;
- Groot en prettig balkon met ochtendzon;
- Unieke architectuur met industriële details.

Begane grond:

Bij de ingang bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen, die toegang geven tot de centrale hal met zowel trapopgang als liften. Aan de achterzijde van het gebouw is een extra entree aanwezig. Op het afgesloten parkeerterrein is een gezamenlijke fietsenstalling gesitueerd.

Eerste verdieping:

Via de hal is er toegang tot de meterkast, de wasruimte, het toilet en de woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een vrijhangend toilet en een fonteintje. In de wasruimte bevindt zich de opstelling van de cv-ketel en is extra bergruimte aanwezig voor huishoudelijke spullen.

De woonkamer is het hart van de woning en valt direct op door de grote ramen van wand tot wand. Hierdoor stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de ruimte extra open en prettig aan. De moderne houtlook vloer en strakke witte wanden zorgen voor een frisse, eigentijdse sfeer. Of je nu van minimalistisch houdt of juist van warmte en

kleur, deze ruimte vormt een perfecte neutrale basis voor elke stijl.

De keuken ligt in het verlengde van de woonkamer en is eveneens heerlijk licht dankzij de glaswand. De hoogglans witte kasten, het donkere blad en de moderne inbouwapparatuur geven de ruimte een strakke, tijdloze uitstraling. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap;
- Koel-vriescombinatie;
- Vaatwasser;
- combi-oven.

Koken doe je hier met uitzicht. De open indeling maakt dit een fijne leefkeuken waar je in contact blijft met de rest van de ruimte.

Vanuit de woonkamer stap je het ruime balkon op, dat zich uitstrekt over de breedte van het appartement. Dankzij de metalen balustrade en het houten vlondergevoel is dit een unieke buitenruimte waar je heerlijk kunt zitten, ontspannen en genieten van het uitzicht. Het balkon biedt veel privacy en ruimte voor lounge- of eetmeubilair.

De zeer ruime slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een 2-persoons slaapkamerinrichting. De badkamer, die direct aan de slaapkamer grenst, is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche en wastafel met meubel. Naast de gezamenlijke fietsenberging heb je ook een prove berging op -1. deze is via trap of lift bereikbaar.

De Le Sage ten Broeklaan ligt direct bij het prachtige Stadswandelpark. Je woont hier in een rustige, groene omgeving, terwijl het bruisende centrum op loop- en fietsafstand ligt.

De High Tech Campus en de campus van de Technische Universiteit liggen op slechts tien minuten fietsen, net als Strijp-S. Alles bevindt zich binnen handbereik. Dat is TheaterKwartier, wonen en leven in een groene omgeving. De ligging, direct aan het park én midden in het centrum van Eindhoven, is werkelijk uniek. Zodra u de deur uitstapt, staat u in het hart van de binnenstad. Winkels, terrassen, restaurants, cafés, bioscopen en het theater bevinden zich op loopafstand. Ook de bereikbaarheid richting ASML en de belangrijkste uitvalswegen is dankzij de centrale ligging uitstekend.



















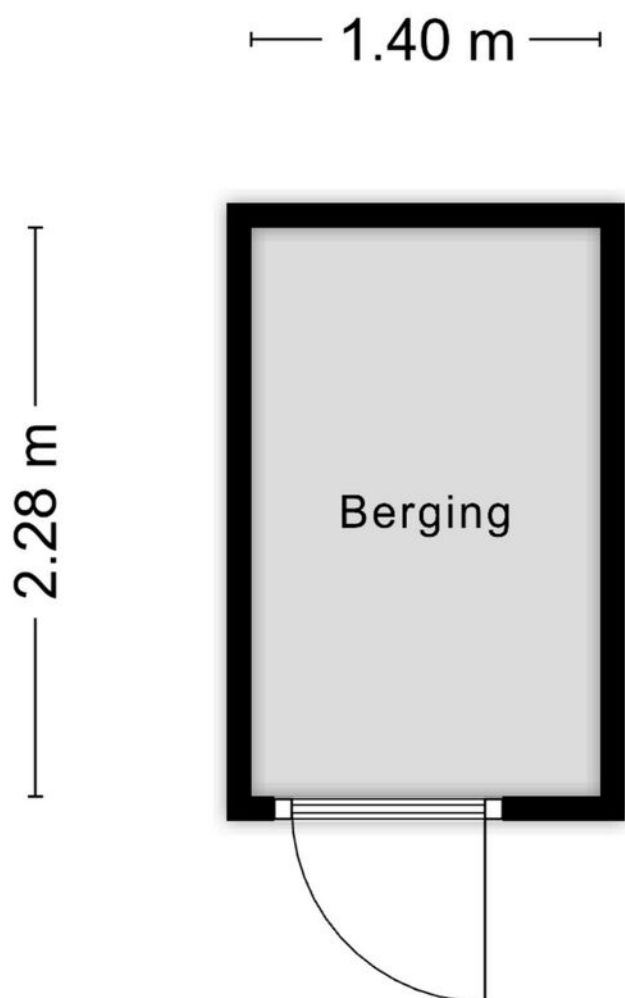


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

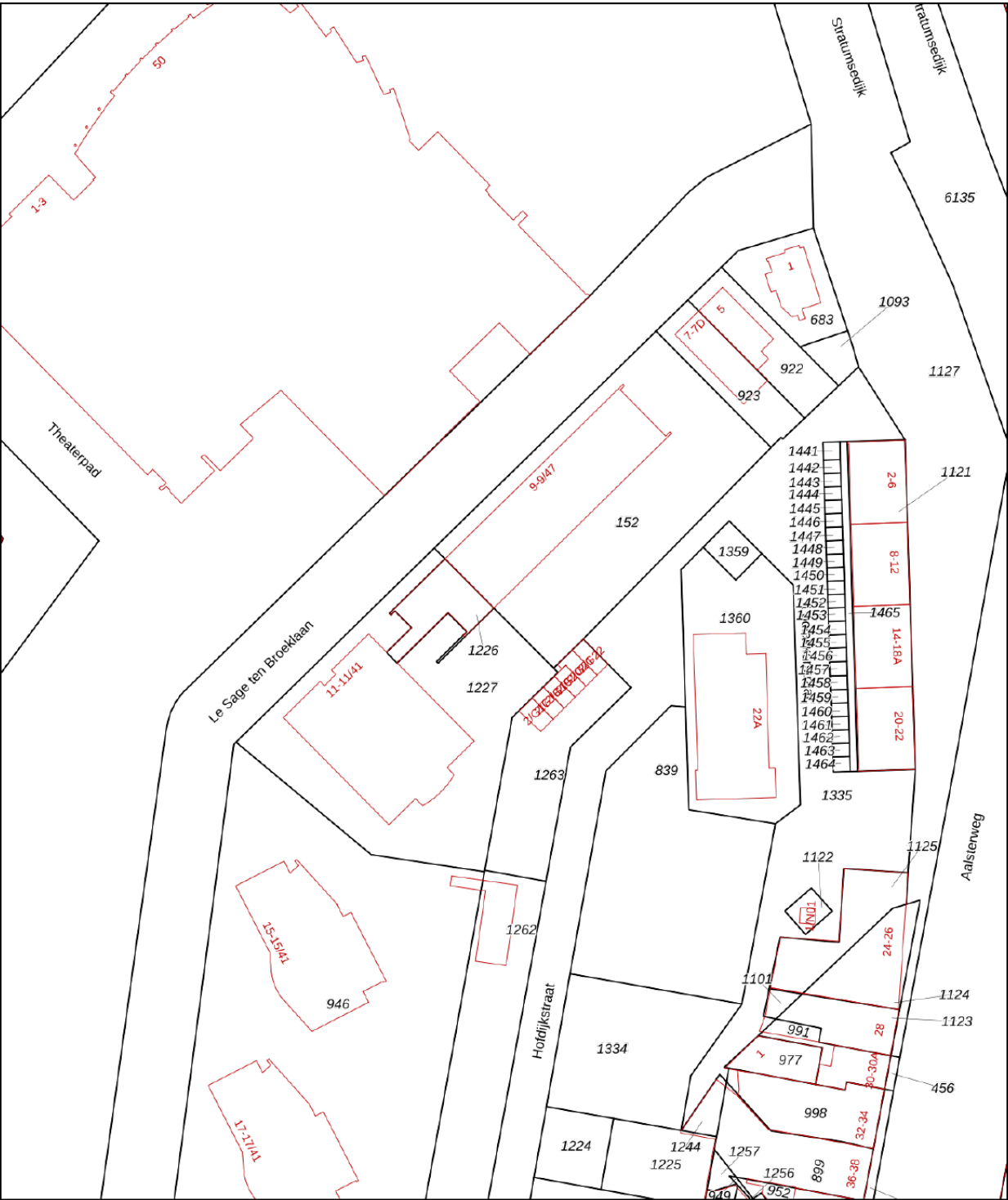


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

C

1227

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025

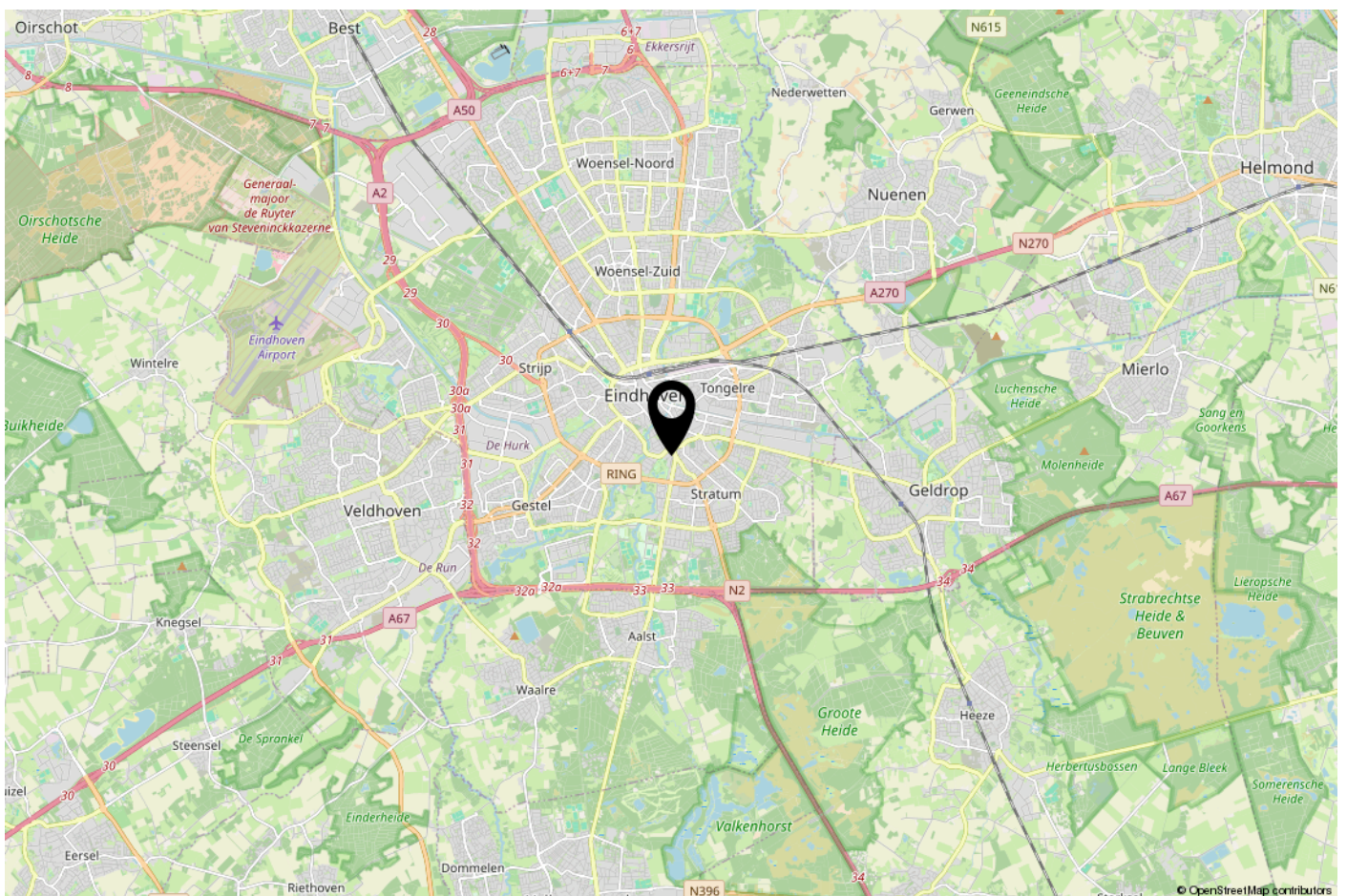
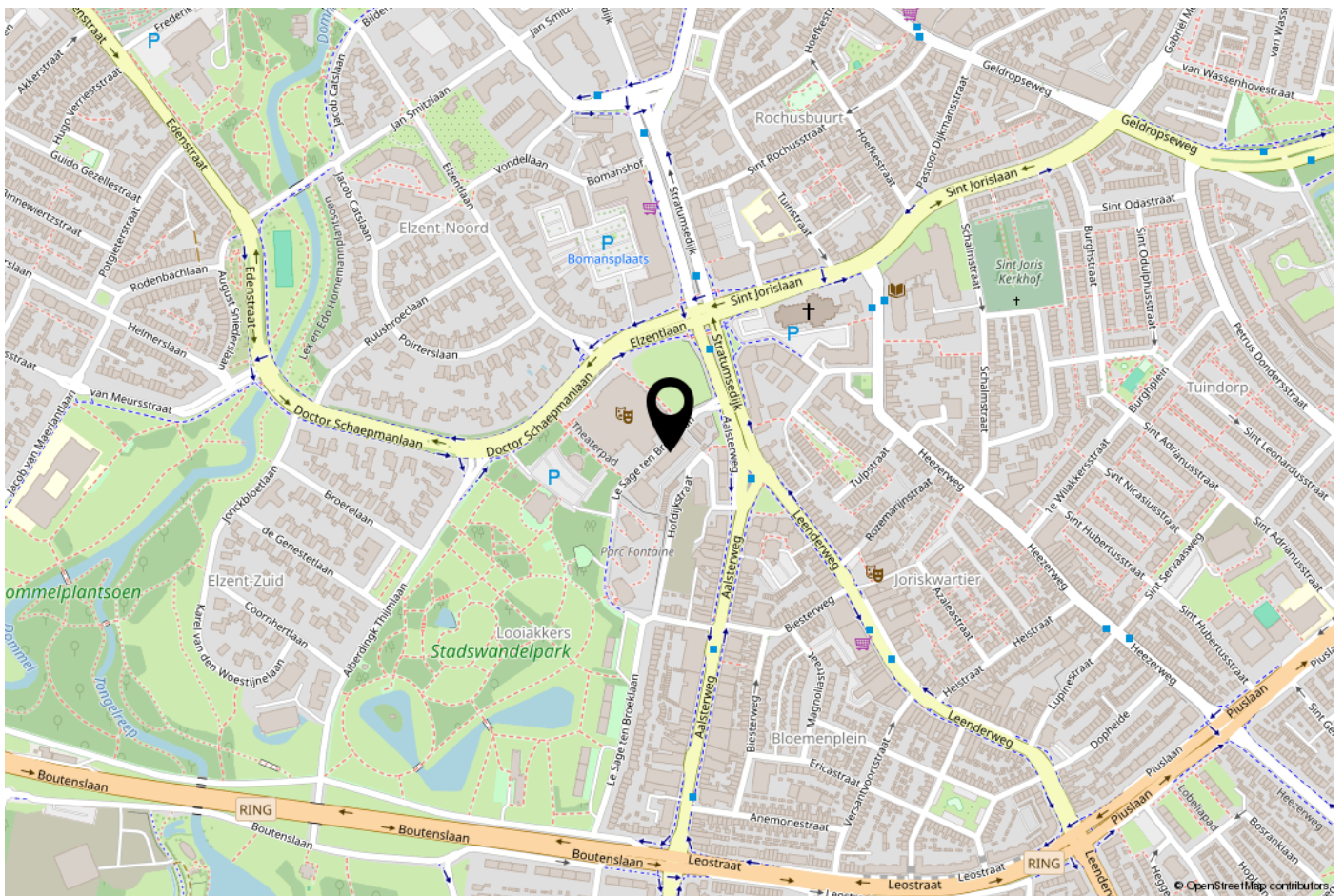
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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)
Philitelaaan 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