

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HERTOGSTRAAT 3 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 359.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: appartement
Bouwjaar: 1929

Woonoppervlakte: 65 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Inhoud: 215 m³

Totaal aantal kamers: 2
Energielabel: D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een fijne locatie aan de rand van het bruisende stadscentrum ligt dit sfeervolle 2-kamerappartement op de begane grond van een kleinschalig en karakteristiek appartementencomplex. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een fijne tuin van ca. 15 m² op het oosten, een lichte woonkamer en suite, een ruime slaapkamer aan de achterzijde met directe toegang tot de tuin, een nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, een apart toilet en een royale keuken met roestvrijstalen inrichting. Dankzij de grote raampartijen geniet u in de hele woning van veel natuurlijk licht.

De ligging is uiterst centraal: op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer, én gunstig ten opzichte van o.a. DAF, ASML, de High Tech Campus, de TU/e, de Automotive Campus en de uitvalswegen A2 en A67.

Indeling

Begane grond
Entree, vestibule met terrazzovloer en meterkast.
Vanuit de hal toegang tot de woonkamer.

Woonkamer & eetkamer

Sfeervolle woonkamer met prachtige houten visgraatvloer en een suite deuren naar de eetkamer. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en is voorzien van een blokparketvloer.

Keuken

De RVS-keuken in rechte opstelling is uitgerust met prachtige Smeg design keuken unit, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin.

Tuin

De op het oosten gelegen achtertuin is tevens bereikbaar vanuit de slaapkamer. De tuin beschikt over een stenen berging met elektra en heeft mogelijk een achterom.

Slaapkamer

Rustig gelegen aan de achterzijde van het appartement.

Badkamer & overige ruimtes

Nagenoeg volledig betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat bereikbaar. Er is bovendien een praktische wasruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in overleg.
- Maandelijkse servicekosten: € 103,-.
- Verkoper geeft de voorkeur aan een koper die de woning zelf gaat bewonen.
- Toegankelijk voor minder validen.

GENERAL DESCRIPTION

In a pleasant location on the edge of the vibrant city centre lies this charming one-bedroom apartment on the ground floor of a small-scale, characterful apartment complex. An ideal place for anyone looking to live comfortably with all amenities within easy reach.

The property features a lovely east-facing garden of approximately 15 m², a bright living room en suite, a spacious bedroom at the rear with direct access to the garden, a neat bathroom with walk-in shower and washbasin unit, a separate toilet, and a generous kitchen with stainless steel fittings. Thanks to the large windows, the entire apartment enjoys plenty of natural light.

The location is extremely central: within walking distance of shops, restaurants, and public transport, and conveniently situated in relation to DAF, ASML, the High Tech Campus, TU/e, the Automotive Campus, and the A2 and A67 motorways.

Layout

Ground floor

Entrance, vestibule with terrazzo floor and meter cupboard. From the hall, access to the living room.

Living room & dining room

Atmospheric living room with beautiful herringbone wooden flooring and en suite doors leading to the dining room. The dining room is openly connected to the kitchen and features block parquet flooring.

Kitchen

The stainless steel kitchen in a straight layout is equipped with a beautiful Smeg design kitchen unit, an induction cooktop, extractor hood, dishwasher, oven, and fridge-freezer combination. From the kitchen you can access the back garden.

Garden

The east-facing back garden is also accessible from the bedroom. The garden includes a brick storage shed with electricity and possibly a rear entrance.

Bedroom

Quietly located at the rear of the apartment.

Bathroom & other areas

Almost fully tiled bathroom with walk-in shower and washbasin unit. The toilet is accessible separately. There is also a practical laundry room.

Additional information:

- Option to rent a parking space by arrangement.
- Monthly service charges: €103.
- Seller prefers a buyer who intends to occupy the property themselves.
- Accessible for people with reduced mobility.



















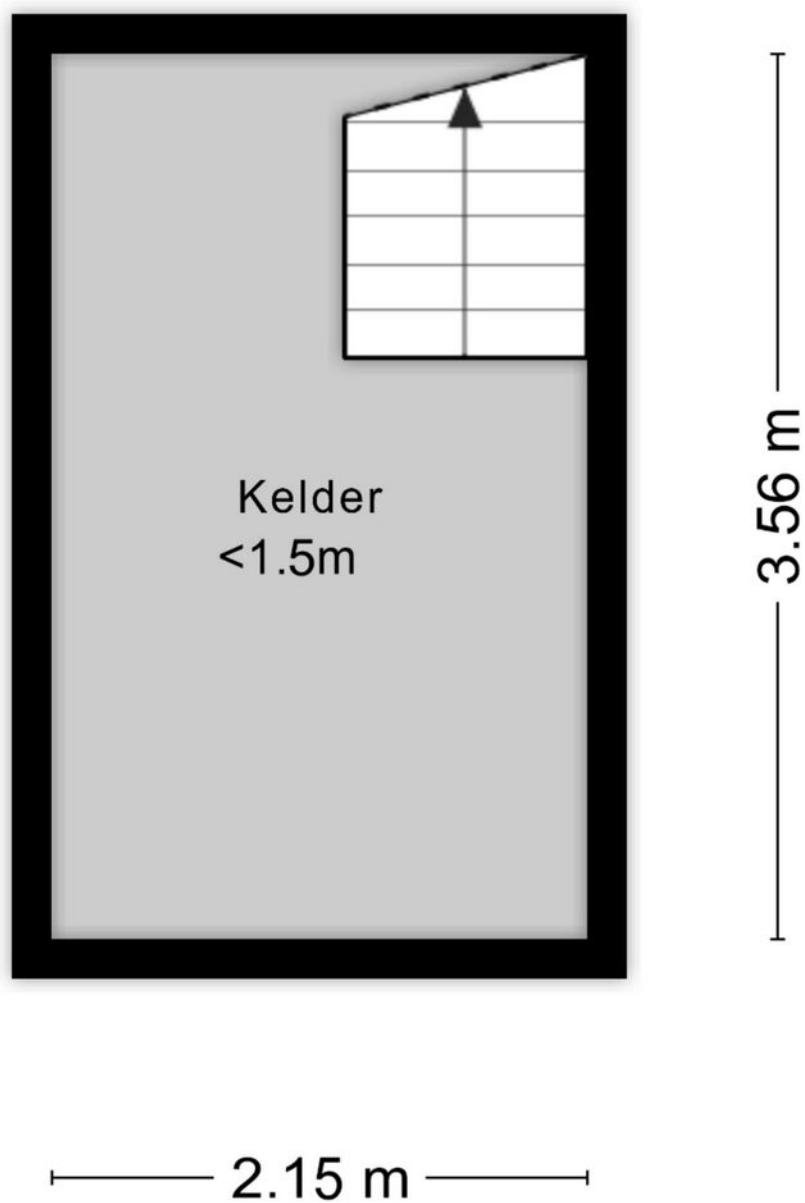




BEGANE GROND



PLATTEGROND

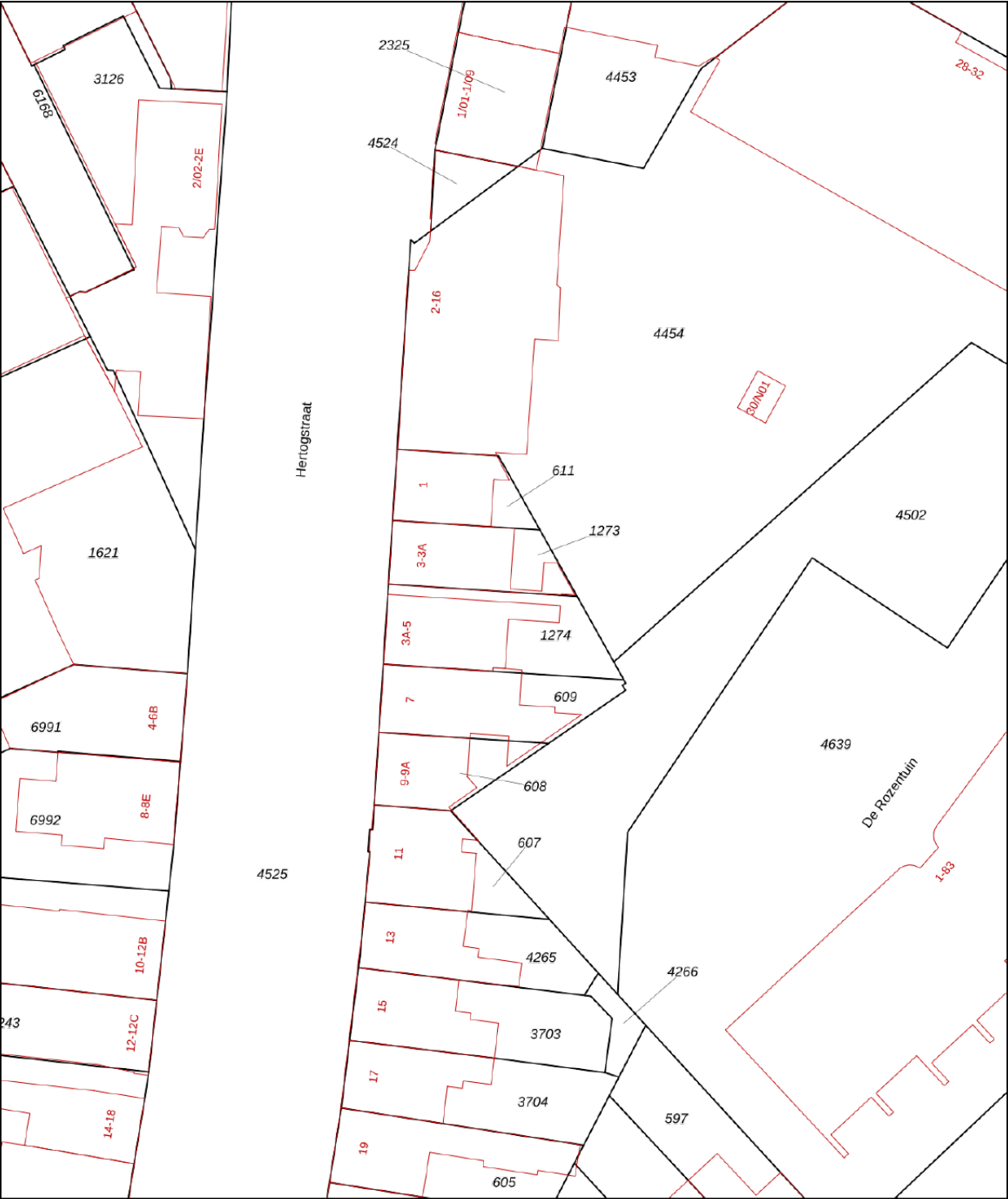


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

E

1273

kadaster

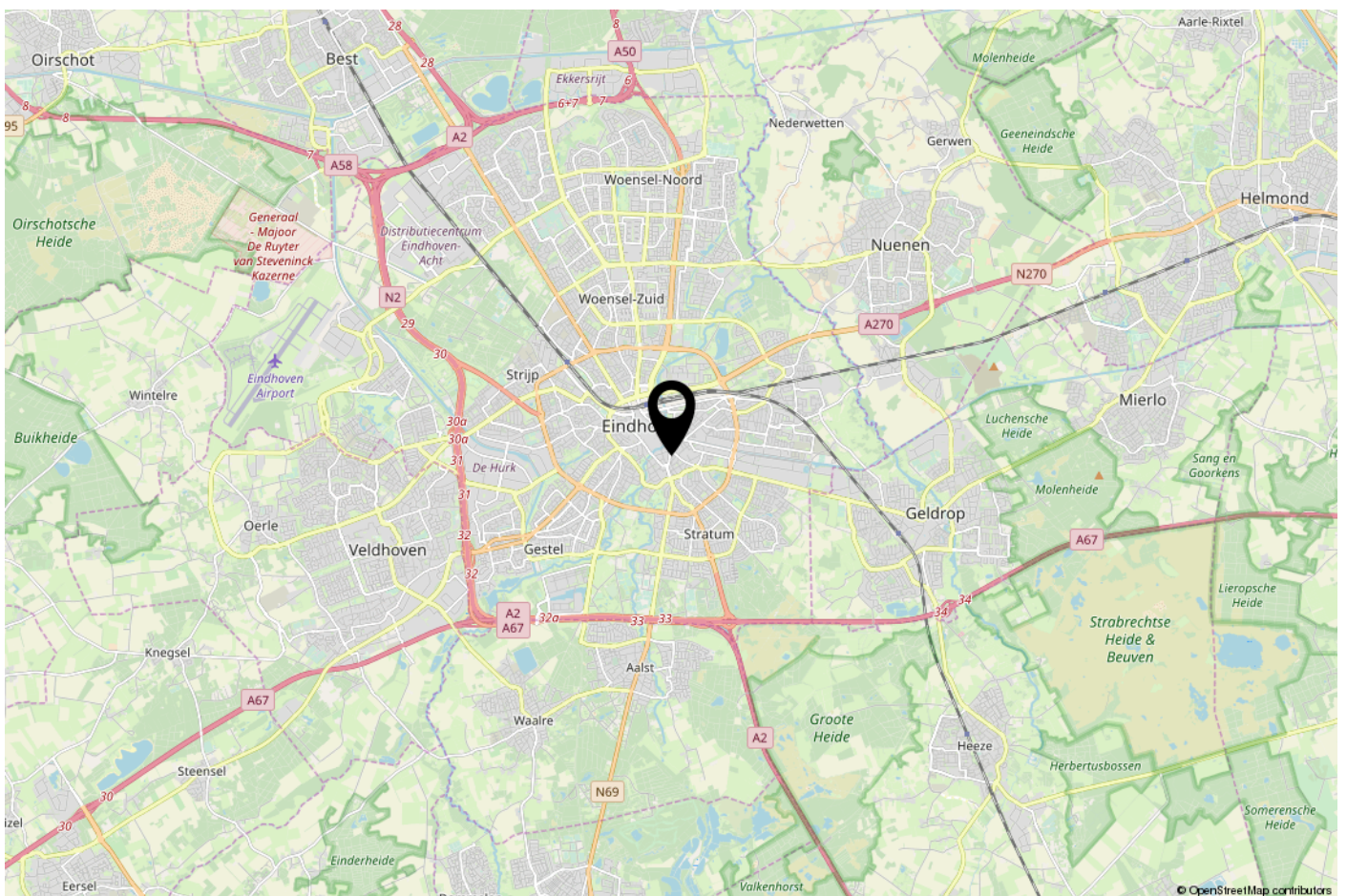
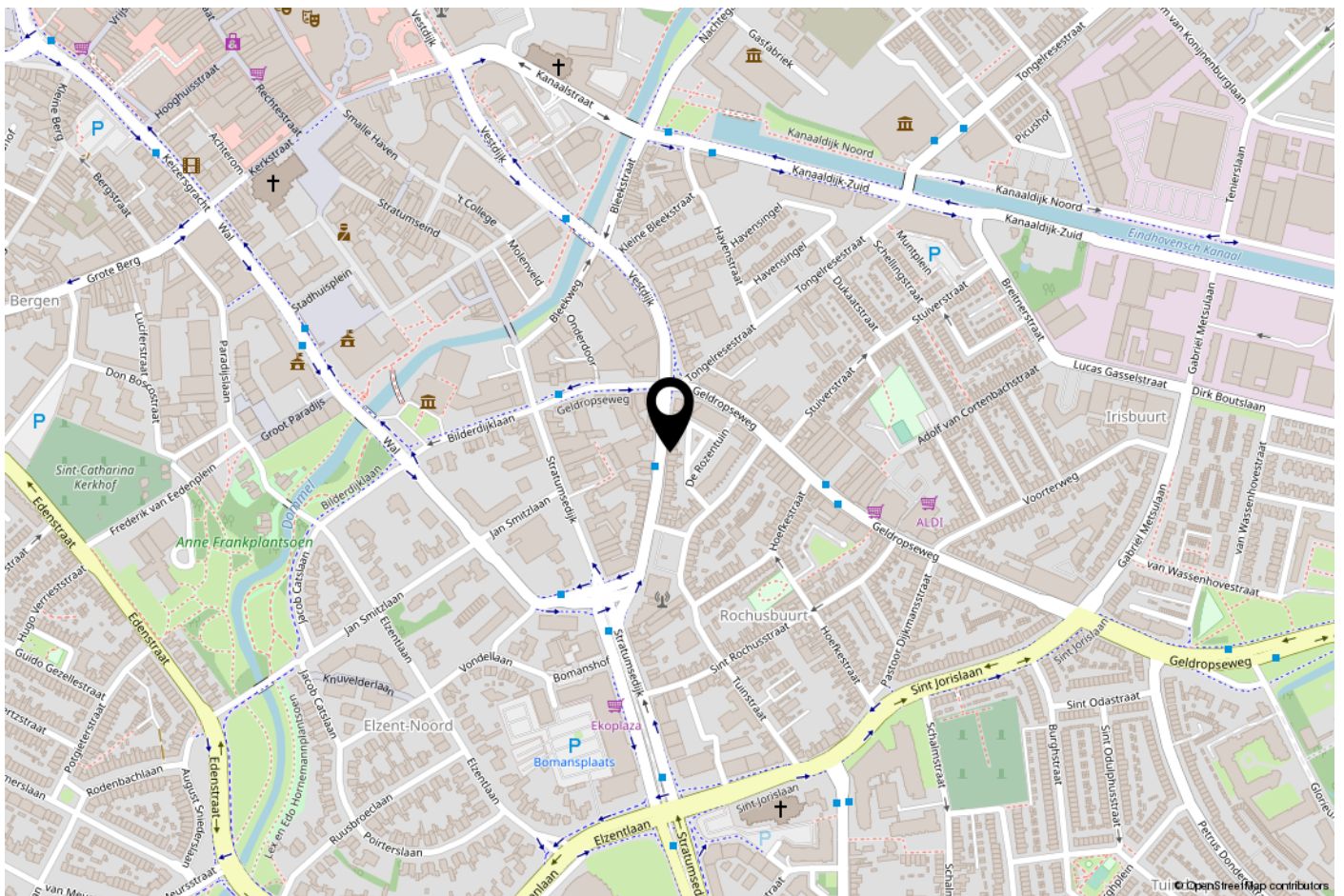
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025

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.

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