

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



LEEMSBROEK 3 B TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 379.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

appartement
2022

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

52 m²
6 m²
0 m²
173 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

2
A++++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, hoogwaardig afgewerkt, recent opgeleverd en duurzaam (energielabel A+++), twee-kamer appartement op de begane grond, uitgerust met o.a. luxe keuken en badkamer, sfeervolle woonkamer, een eigen tuin met ligging op de zonzijde, berging en een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein. Gelegen aan een rustige woonstraat in de jonge woonwijk Huysackers op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer verbindingen, buitengebied en snelwegennet.

Indeling begane grond:

Centrale ontvangsthall met bellentableau en postbussen.

Indeling appartement:

Ontvangsthall met pvc vloer met vloerverwarming- en koeling en garderobe.

Berging/technische ruimte met opstelling warmtepomp, wtw-unit, omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

De meterkast is uitgerust met volop groepen, aardlekschakelaars en de aansluiting op het glasvezel netwerk.

Moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafelmeubel.

Sfeervolle, L-vormige woonkamer met pvc vloer met vloerverwarming- en koeling en mooi, vrij uitzicht aan de voorzijde.

Aan de achterzijde is de luxe uitgevoerde keuken (Van Diessen) gesitueerd. Compleet voorzien van inductie kookplaats, afzuigkap, vaatwasser, combi oven-/magnetron, koel-/vriescombinatie en diverse kastje en laden. De keuken is eveneens afgewerkt met een pvc vloer vloerverwarming- en koeling en heeft toegang tot de tuin.

Ruime slaapkamer met fraaie ingebouwde kleding kastenwand en toegang tot de wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Eveneens via de slaapkamer is de badkamer te bereiken. Deze is ook hoogwaardig afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, decorradiator, wandkast en vloerverwarming- en koeling.

De achtertuin is heerlijk op het zonnige zuidoosten gelegen en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, zitterras, borders, elektrapunten en achterom. Via de achterom is de berging en eigen parkeerplaats te bereiken.

Algemeen:

Het appartementencomplex is in 2022 opgeleverd en uiteraard geheel geïsoleerd conform de huidige standaarden: dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie en triple beglazingen.

Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig t.b.v. de privé gedeelten.

Het appartement is gasloos, er is een warmtepomp aanwezig.

Derhalve beschikt dit appartement over een energielabel A++++.

Het gehele appartement beschikt over vloerverwarming- en koeling.

Naast de eigen parkeerplaats zijn er volop gratis parkeervoorzieningen in de straat.

De momenteel maandelijks verschuldigde servicekosten bedragen € 110,16.

Gelegen aan een rustige woonstraat met vrij uitzicht aan de voorzijde.

GENERAL DESCRIPTION

Beautifully maintained, high-quality finished, recently completed and sustainable (energy label A++++) two-room ground-floor apartment, featuring, among other things, a luxury kitchen and bathroom, an inviting living room, a private south-facing garden, a storage unit, and a private parking space on the rear premises.

Located on a quiet residential street in the modern Huysackers neighborhood, within short distance of amenities such as shops, public transport connections, the surrounding countryside, and major road networks.

Ground floor layout (building):

Central entrance hall with doorbell panel and mailboxes.

Apartment layout:

Entrance hall with PVC flooring including underfloor heating and cooling, and a cloakroom area.

Storage/technical room housing the heat pump, heat recovery (WTW) unit, and inverter for the solar panels.

The meter cupboard is equipped with ample circuits, residual-current devices, and a fiber-optic internet connection.

Modern, fully tiled toilet with wall-mounted toilet and washbasin unit.

Atmospheric L-shaped living room with PVC flooring including underfloor heating and cooling, offering a pleasant, unobstructed view at the front.

At the rear of the apartment is the luxurious kitchen (Van Diessen), fully equipped with an induction cooktop, extractor hood, dishwasher, combination oven/microwave, fridge-freezer combination, and ample cabinets and drawers. The kitchen also features PVC flooring with underfloor heating and cooling and provides access to the garden.

Spacious bedroom with a beautiful built-in wardrobe wall and access to the laundry room with connections for washing equipment.

The bathroom is also accessible via the bedroom and is finished to a high standard, featuring a walk-in shower, washbasin unit, decorative radiator, wall cabinet, and underfloor heating and cooling.

Outdoor space:

The rear garden is pleasantly situated on the sunny southeast and is low-maintenance, featuring decorative paving, a seating terrace, borders, electrical outlets, and a rear entrance. Via the rear entrance, the storage unit and private parking space can be accessed.

General:

The apartment complex was completed in 2022 and is fully insulated in accordance with current standards, including roof, floor, and wall insulation, as well as triple glazing.

Solar panels are installed for the private sections.

The apartment is gas-free and equipped with a heat pump.

As a result, the apartment has an energy label A++.

The entire apartment is fitted with underfloor heating and cooling.

In addition to the private parking space, there is ample free parking available on the street.

The current monthly service charges amount to €110.16.

Situated on a quiet residential street with unobstructed views at the front.

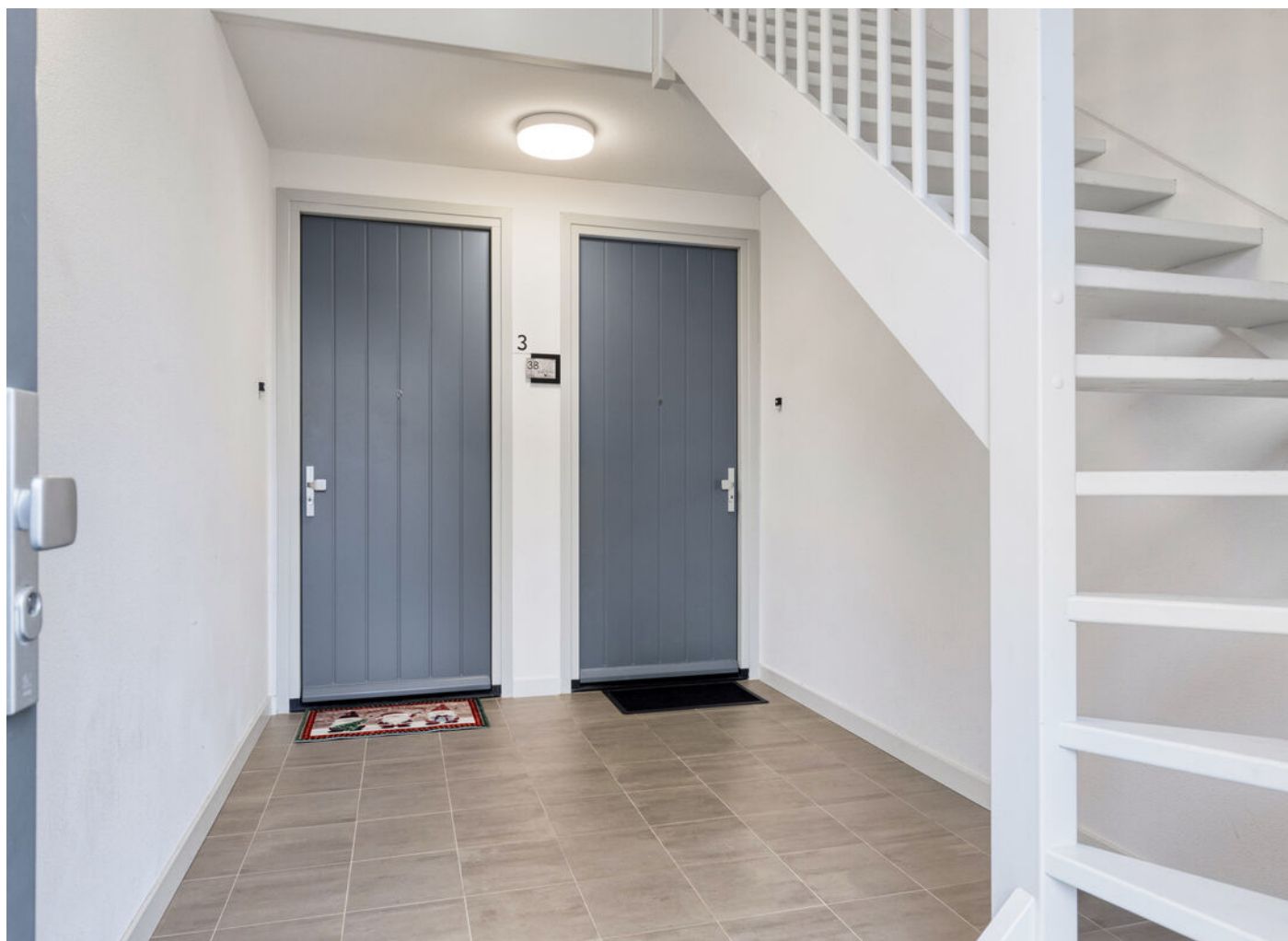






















BEGANE GROND

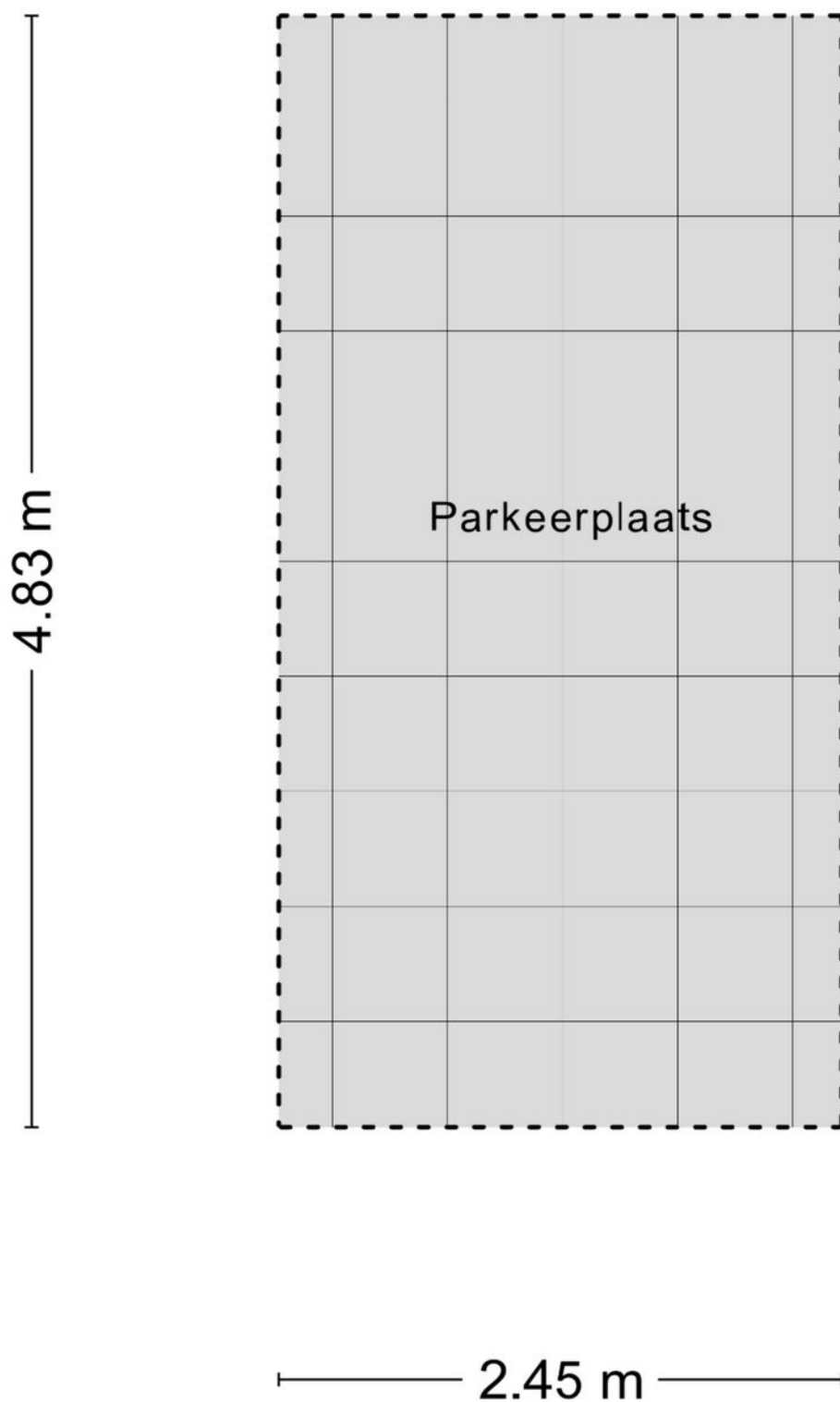


PLATTEGROND



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

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
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie

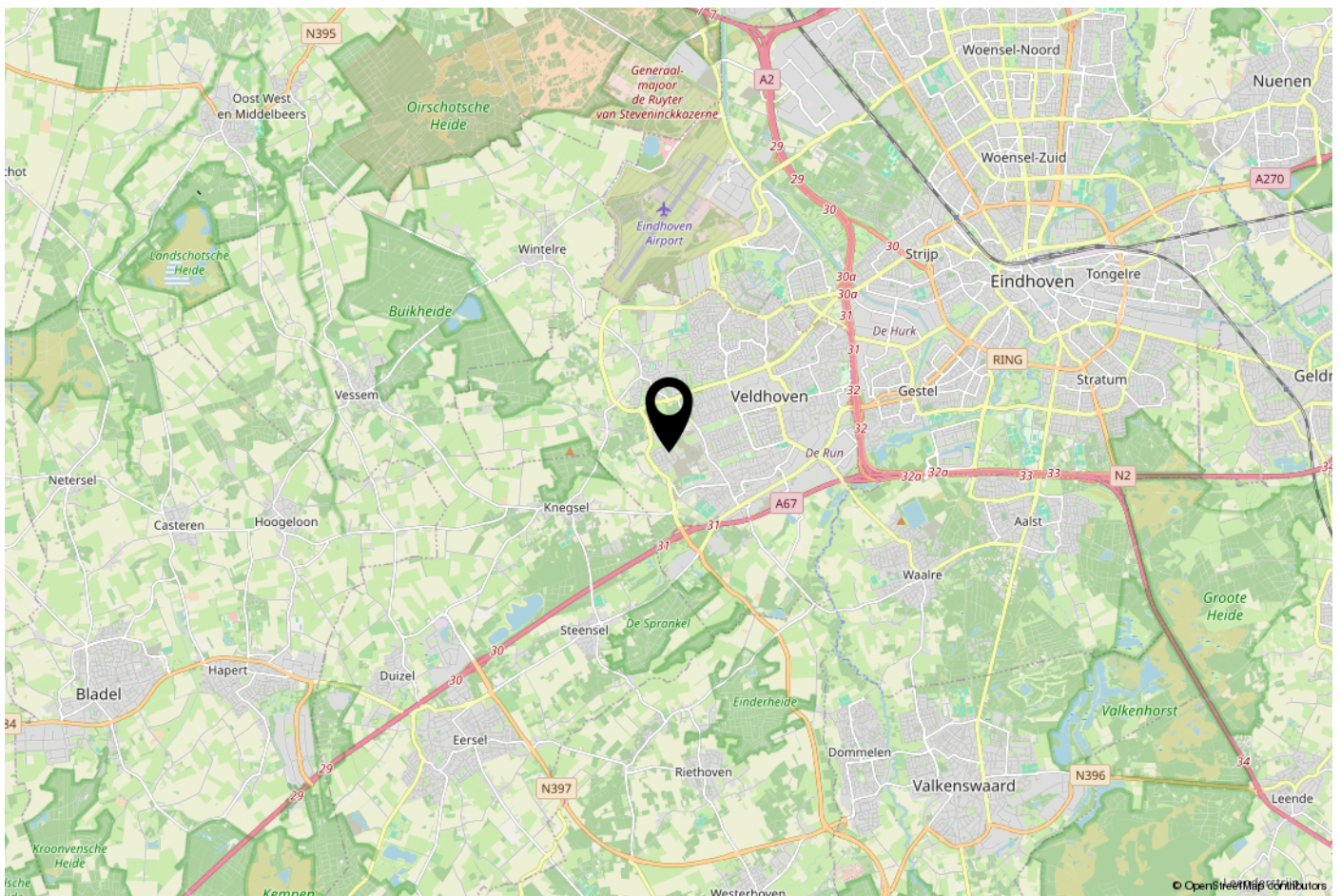
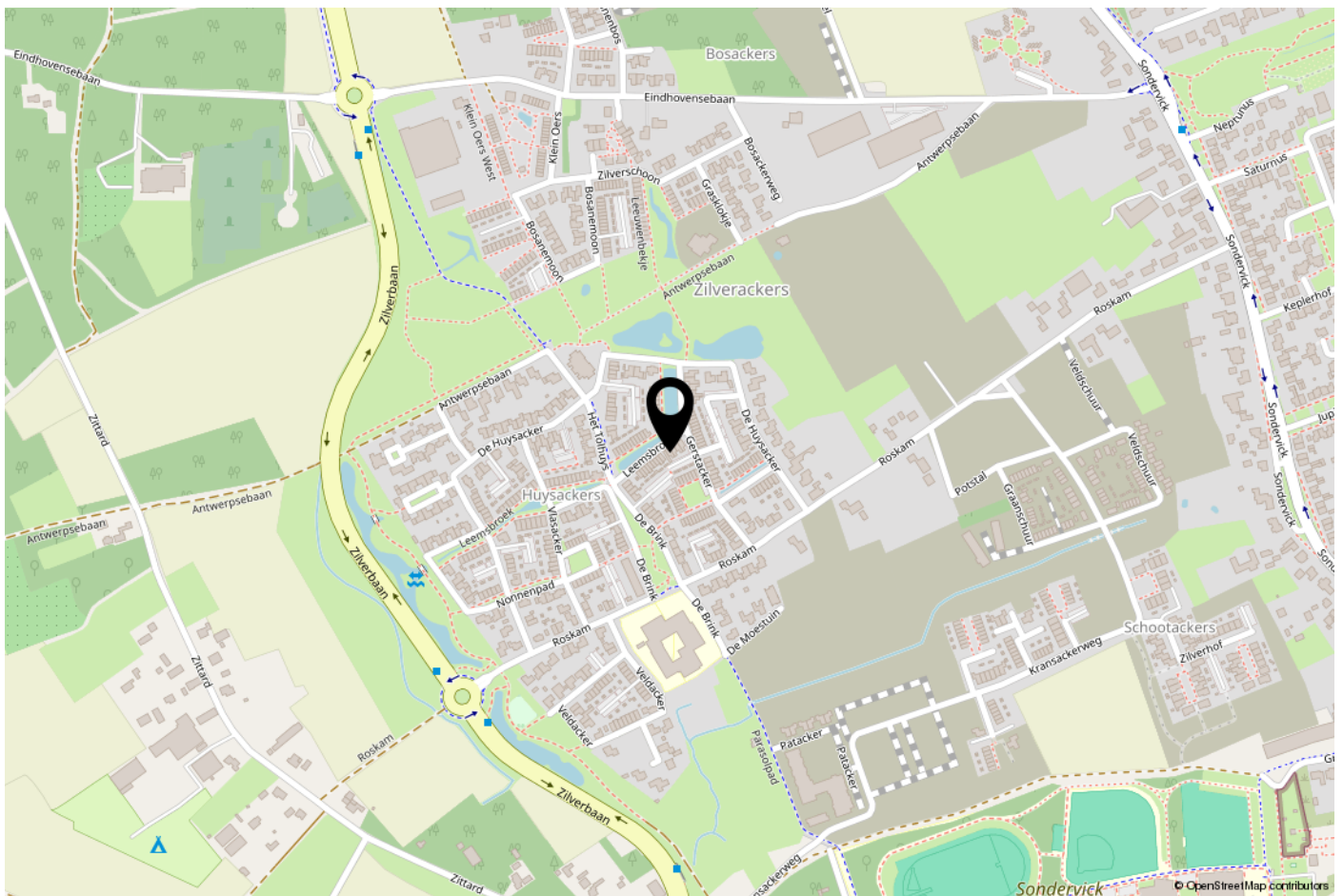
Perceel

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