

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



STRATUMSEDIJK 22 K TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 575.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Inhoud:	271 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Instapklaar 3-kamerappartement met royaal balkon van 22 m², Zonnepanelen, Energielabel A en eigen parkeerplaats op toplocatie in Eindhoven!

Comfortabel wonen op de derde etage, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit moderne 3-kamerappartement biedt het allemaal. Met een riant balkon, een privéparkeerplaats in de parkeergarage en een praktische berging, is dit een ideale woning voor wie zorgeloos wil wonen nabij het centrum van Eindhoven.

Het appartement maakt deel uit van het eigentijdse complex Hoog Stratum en ligt op korte afstand van het bruisende stadscentrum, diverse parken en op circa 1,5 km van de ASML High Tech Campus. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen A2 en A67 zijn omliggende steden snel bereikbaar.

Centrale entree

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de representatieve hoofdentree met bellentableau. In de hal bevinden zich de brievenbussen, lift, trapopgang, toegang tot de bergingen en de parkeergarage.

Ontvangsthal

De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Hier vindt u een modern toilet met fonteintje en de meterkast.

Woonkamer

De royale living valt direct op door de grote raampartijen en de prettige lichtinval. De warme PVC-vloer geeft het geheel een stijlvolle uitstraling. Via de schuifpui, voorzien elektrische screens, loopt u zo het terras op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Keuken

De open keuken heeft een strak, modern design met een keramisch werkblad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De open opstelling zorgt voor een fijne verbinding met de woonkamer, ideaal tijdens het koken en ontvangen van gasten.

Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is ruim en licht, met groot raam en elektrische screen. Er is volop plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kast. De tweede slaapkamer is eveneens licht en netjes afgewerkt, perfect als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, 2e toilet en een wastafel met meubel.

Interne berging

De praktische berging herbergt de wasmachineaansluiting, de Intergas cv-ketel (2020), de omvormer voor de Zonnepanelen en de mechanische ventilatie. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra opslag.

Buitenruimte

Het balkon biedt verrassend veel ruimte voor een lounge- of eethoek. biedt direct toegang tot een opvallend royaal en tevens overdekt balkon op het zuidwesten met uitzicht over de gezamenlijke binnentuin.

Parkeren & berging

In de afgesloten parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag. U kunt er ook voor kiezen om uw fiets in de algemene fietsenberging te plaatsen.

GENERAL DESCRIPTION

Move-in ready 2-bedroom apartment with spacious 22 m² balcony, solar panels, Energy Label A and private parking space in a prime location in Eindhoven!

Looking for comfortable living on the third floor, with all amenities within easy reach? This modern 2-bedroom apartment has it all. With a generous balcony, a private parking space in the parking garage and a practical storage room, this is the ideal home for anyone seeking carefree living near the city centre of Eindhoven.

The apartment is part of the contemporary complex Hoog Stratum and is located a short distance from the vibrant city centre, several parks and approximately 1.5 km from the ASML High Tech Campus. Thanks to its convenient location near the A2 and A67 highways, surrounding cities are easily accessible.

Central Entrance

Through the beautifully landscaped front garden, you reach the representative main entrance with intercom system. The lobby provides access to the mailboxes, elevator, staircase, storage rooms and parking garage.

Entrance Hall

The spacious hallway forms the central hub of the apartment and provides access to all rooms. Here you will find a modern toilet with washbasin and the utility meter cupboard.

Living Room

The generous living area immediately stands out due to its large windows and pleasant natural light. The warm PVC flooring gives the space a stylish look. Through the sliding doors, fitted with electric screens, you step directly onto the terrace, seamlessly connecting indoor and outdoor living.

Kitchen

The open-plan kitchen features a sleek, modern design with a ceramic countertop. It is equipped with high-quality built-in appliances, including an induction hob, combi oven, dishwasher and fridge-freezer combination. The open layout ensures a pleasant connection with the living room, ideal for cooking and entertaining guests.

Bedrooms

The master bedroom is spacious and bright, with a

large window and electric screen. There is ample space for a double bed and a large wardrobe. The second bedroom is also bright and neatly finished, perfect as a guest room, home office or hobby room.

Bathroom

The modern bathroom is fully tiled and fitted with a spacious walk-in shower, second toilet and a washbasin with vanity unit.

Internal Storage Room

The practical storage room houses the washing machine connection, the Intergas central heating boiler (2020), the solar panel inverter and the mechanical ventilation unit. In addition, there is plenty of space for extra storage.

Outdoor Space

The balcony offers surprisingly generous space for a lounge set or dining area. It provides direct access to a strikingly spacious and covered southwest-facing balcony overlooking the communal courtyard garden.

Parking & Storage

In the secured parking garage, you have your own private parking space. There is also a private storage room, ideal for bicycles and additional storage. Alternatively, you can choose to place your bicycle in the communal bicycle storage area.































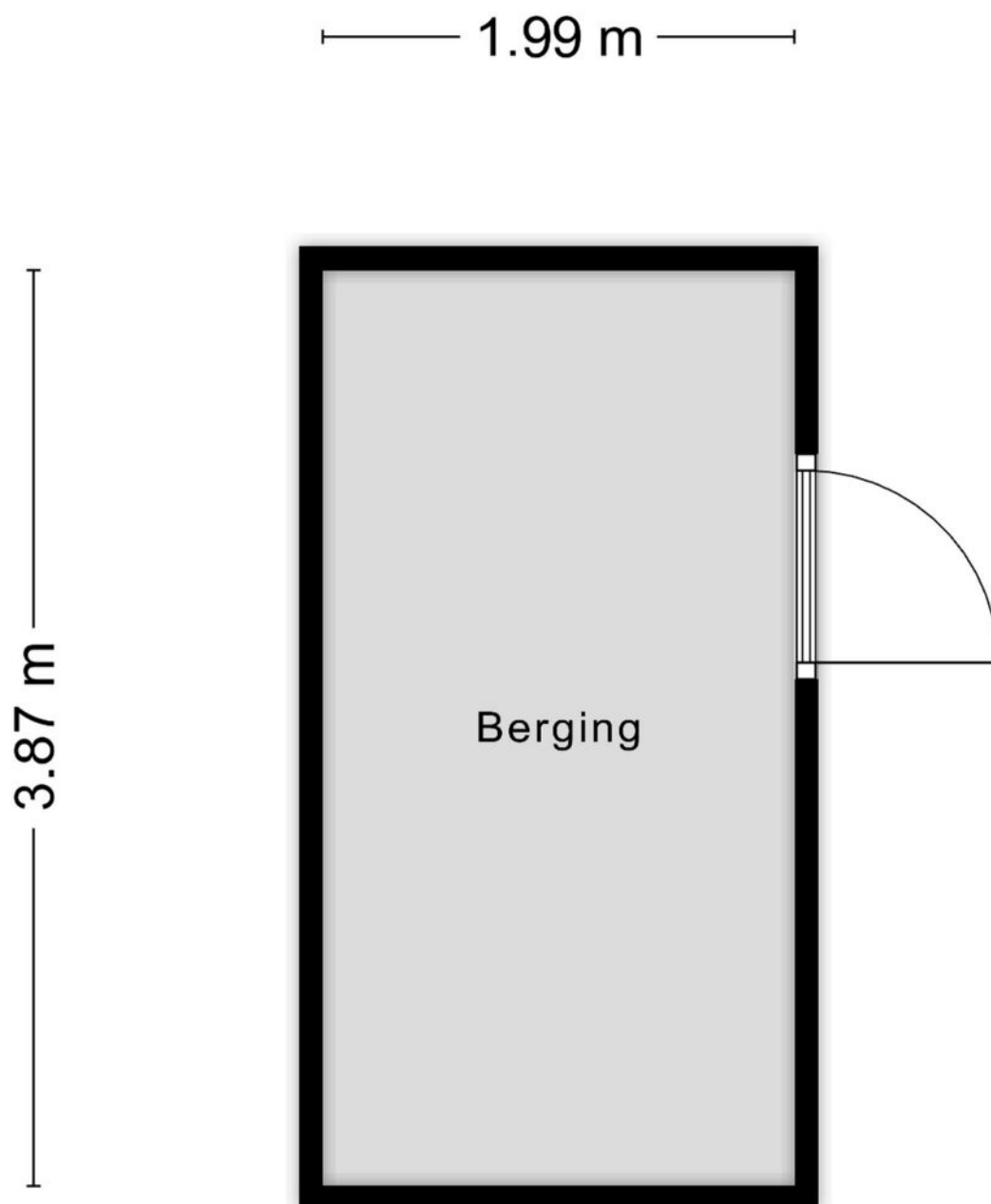


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.84 m



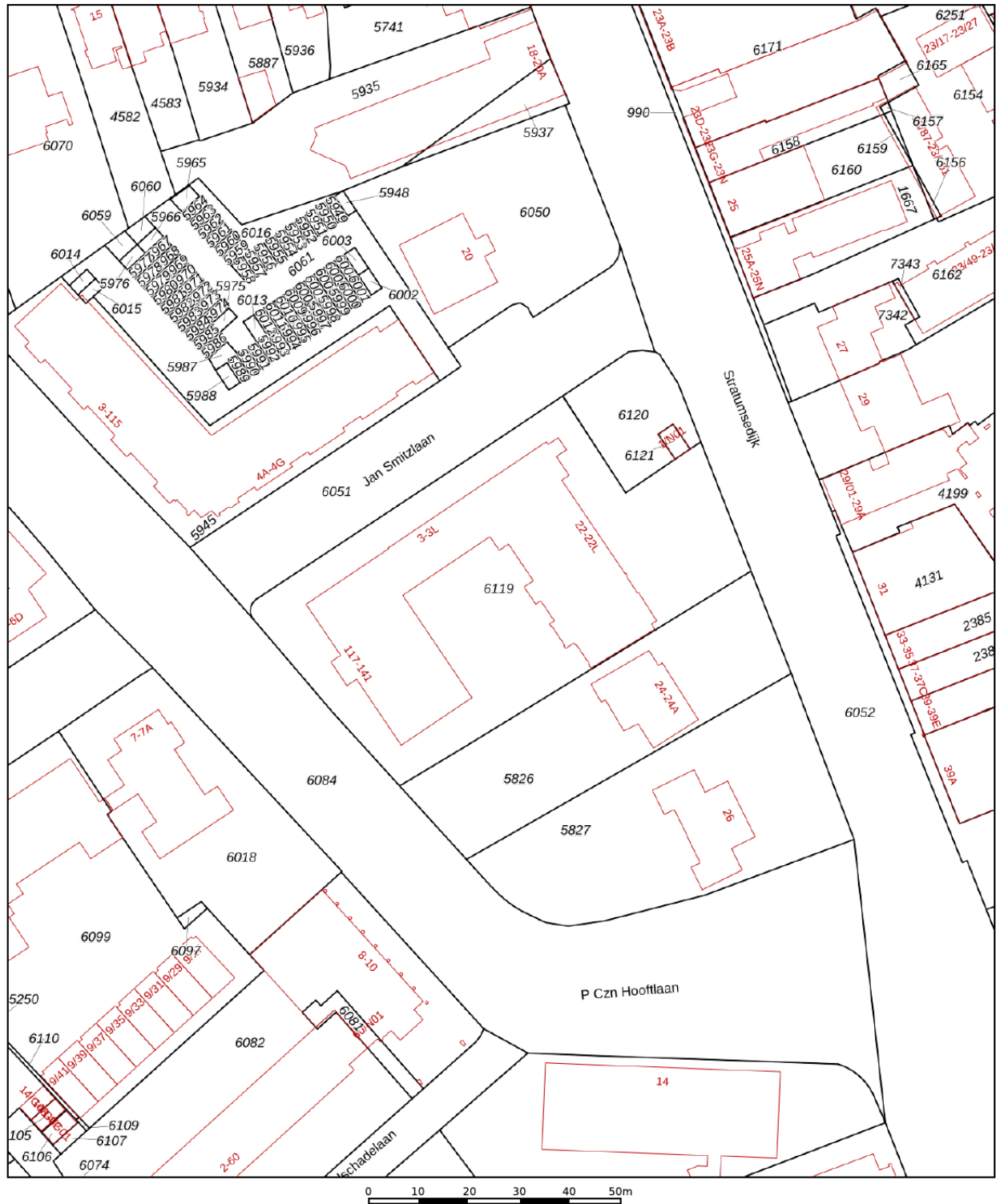
6.68 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000

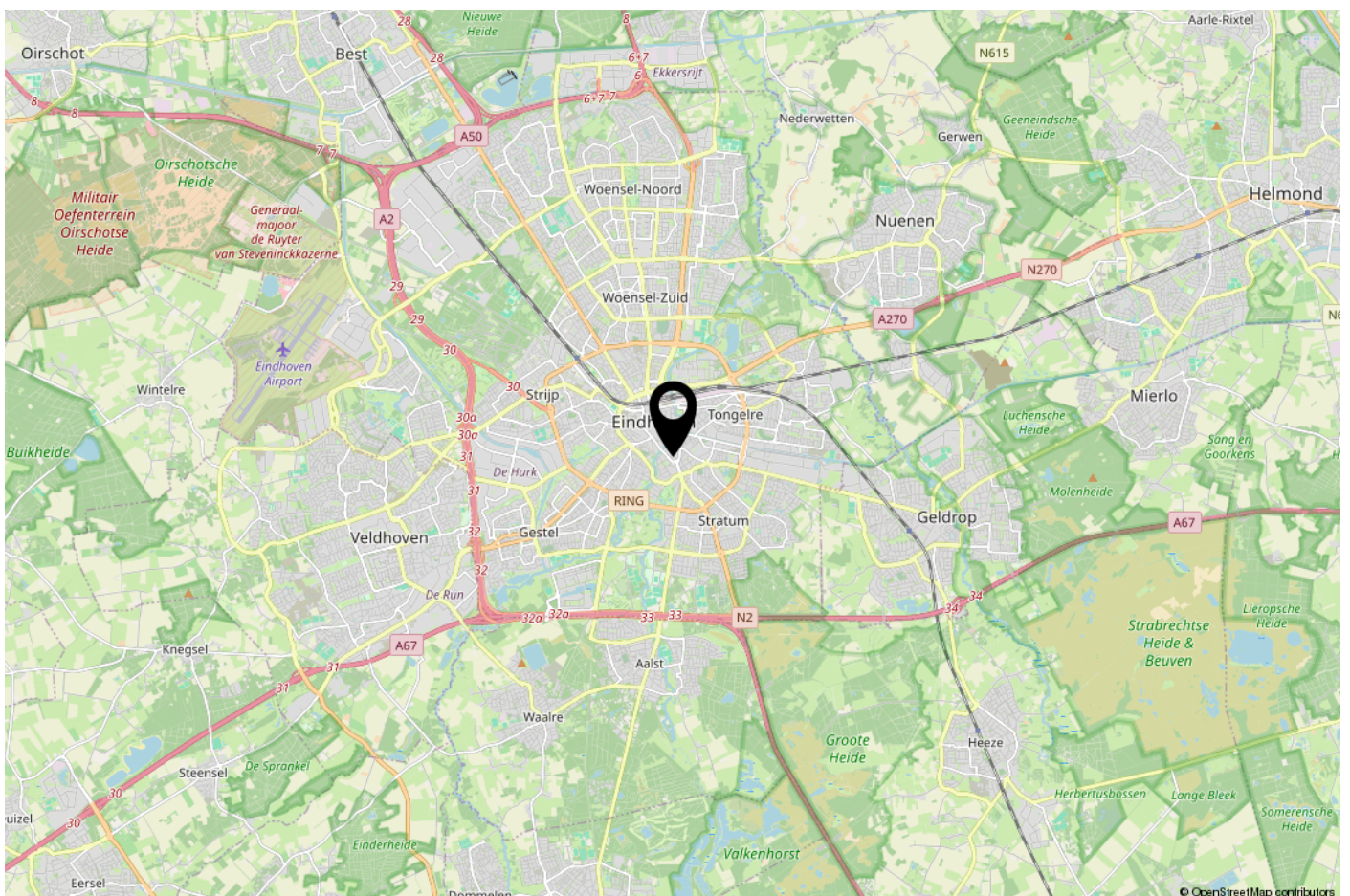
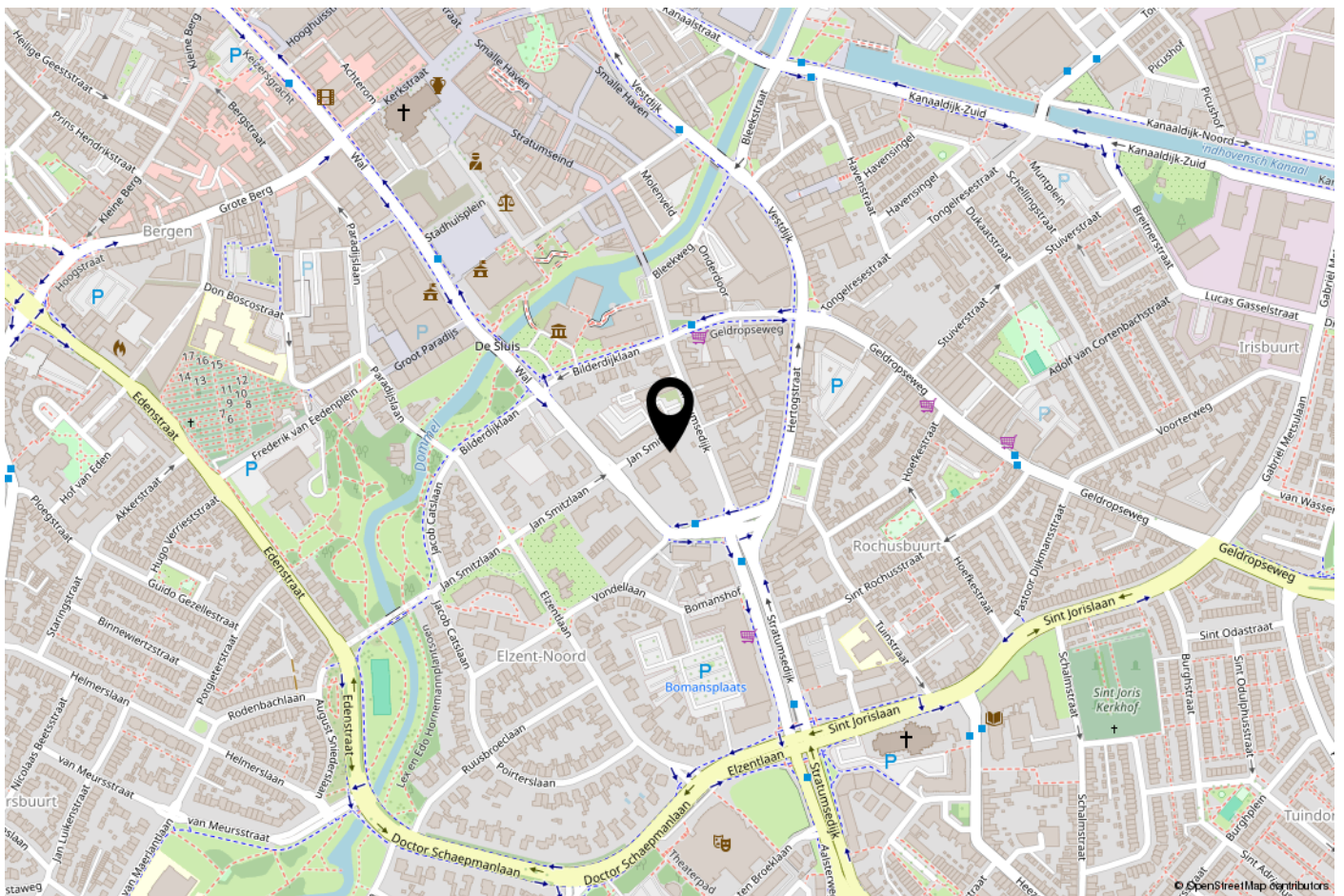
Kadastrale gemeente	Stratum
Sectie	A
Perceel	6119

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 30 januari 2026
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