

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BRAAK 111 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 525.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	147 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebouwggebonden buitenruimte:	29 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Inhoud:	501 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	B

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer royale, luxe afgewerkte maisonnette van ca. 147 m<sup>2</sup> met tuin, garagebox, 3 balkons en multifunctionele begane grond, gelegen op toplocatie nabij het City Centrum van Veldhoven. Het appartement is in 2024 compleet gerenoveerd.

Op een uitstekende en centrale locatie, aan de rand van het City Centrum van Veldhoven, ligt deze verrassend ruime en speels ingedeelde maisonnette woning verdeeld over drie woonlagen met onder andere een grote werk-/praktijkruimte op de begane grond, een Z-vormige woonkamer, moderne keuken, 2 à 3 grote slaapkamers, complete badkamer, drie balkons, een royale eigen tuin, berging en een garagebox.

De woning is gelegen op korte afstand van alle gewenste voorzieningen zoals winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen richting ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en het snelwegennet, waardoor dit een ideale woonlocatie is voor wie ruim wil wonen op een centrale plek.

### **Bijzonderheden:**

- Energielabel B;
- Airconditioning;
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen HR++ beglazing;
- Gehele appartement in 2024 gerenoveerd;
- Ruime tuin op het zuiden;
- Aparte garagebox met elektra.

### **Begane grond**

Overdekte entree met ontvangsthuis voorzien van PVC vloer, meterkast met uitgebreide groepenkast en praktische trapkast.

Cv-/wasruimte/berging met aansluitingen voor wasapparatuur en opstelling van de Intergas HR combiketel (2023, eigendom) en loopdeur naar buiten.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

De begane grond beschikt over een zeer royale multifunctionele ruimte, geschikt als werkruimte, praktijkruimte, slaapkamer of hobbykamer, eveneens voorzien van PVC vloer en directe toegang tot de tuin.

De beschut gelegen achtertuin beschikt over een terras, kunstgras, een achterom en toegang tot de berging. Een heerlijke plek om te genieten van de zon!

### **Eerste verdieping**

Overloop met PVC vloer en tweede toiletruimte met toilet en wastafel. Door de prachtige stalen deuren betreed je de woonkamer en open keuken.

De sfeervolle Z-vormige woonkamer is ruim van opzet, heeft een prettige lichtinval, zonwering en toegang tot een balkon dat via een spiltrap in verbinding staat met de tuin.

De moderne open keuken is voorzien van:

- inductiekookplaat;
- koelkast;
- combimagnetron
- vaatwasser

De keuken staat in open verbinding met de bijkeuken, waar genoeg ruimte is voor een extra koelkast of vriezer en opbergmogelijkheden. Tevens is via een loopdeur toegang tot het tweede balkon.

### **Tweede verdieping**

Overloop welke toegang geeft tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1, voorzien van dakkapel, airconditioning en toegang tot een ruim balkon. Deze kamer kan desgewenst worden opgesplitst in twee slaapkamers, zoals in het verleden ook het geval is geweest.

Slaapkamer 2 is eveneens ruim en heeft dezelfde hoogwaardige afwerking.

Volledig betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en dakramen voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Very spacious, luxuriously finished maisonette of approx. 147 m<sup>2</sup> with garden, garage box, 3 balconies and a multifunctional ground floor, located in a prime location near the City Centre of Veldhoven. The apartment was completely renovated in 2024.

Situated in an excellent and central location, on the edge of the City Centre of Veldhoven, this surprisingly spacious and playfully designed maisonette is spread over three living levels. The property features, among other things, a large work/practice space on the ground floor, a Z-shaped living room, a modern kitchen, 2 to 3 spacious bedrooms, a complete bathroom, three balconies, a generous private garden, a storage room and a garage box.

The property is located a short distance from all desirable amenities such as shops, restaurants, public transport and major roads towards ASML, High Tech Campus Eindhoven, Eindhoven Airport and the highway network, making this an ideal residential location for those who want spacious living in a central area near Eindhoven.

### Key features

- Energy label B
- Air conditioning
- Partially fitted with plastic window frames and HR+ + glazing
- Entire apartment renovated in 2024
- Spacious south-facing garden
- Separate garage box with electricity

### Ground floor

Covered entrance with reception hall featuring a PVC floor, utility meter cupboard with extended fuse box and a practical staircase cupboard.

Central heating / laundry / storage room with connections for washing equipment and the installation of an Intergas HR combination boiler (2023, owned) and a door leading outside.

The toilet room is partially tiled and equipped with a wall-mounted toilet and small sink.

The ground floor also offers a very spacious multifunctional room, suitable as a workspace, practice room, bedroom or hobby room. This room also has a PVC floor and direct access to the garden.

The sheltered backyard features a terrace, artificial grass, a rear entrance and access to the storage room, a wonderful place to enjoy the sun.

### First floor

Landing with PVC flooring and a second toilet with washbasin. Through beautiful steel doors you enter the living room and open kitchen.

The atmospheric Z-shaped living room is spacious, enjoys plenty of natural light, has sun blinds and access to a balcony which is connected to the garden via a spiral staircase.

The modern open kitchen includes:  
induction cooktop  
refrigerator  
combination microwave oven  
dishwasher

The kitchen is openly connected to the utility room, which offers plenty of space for an extra refrigerator or freezer and additional storage. From here there is also access to the second balcony.

### Second floor

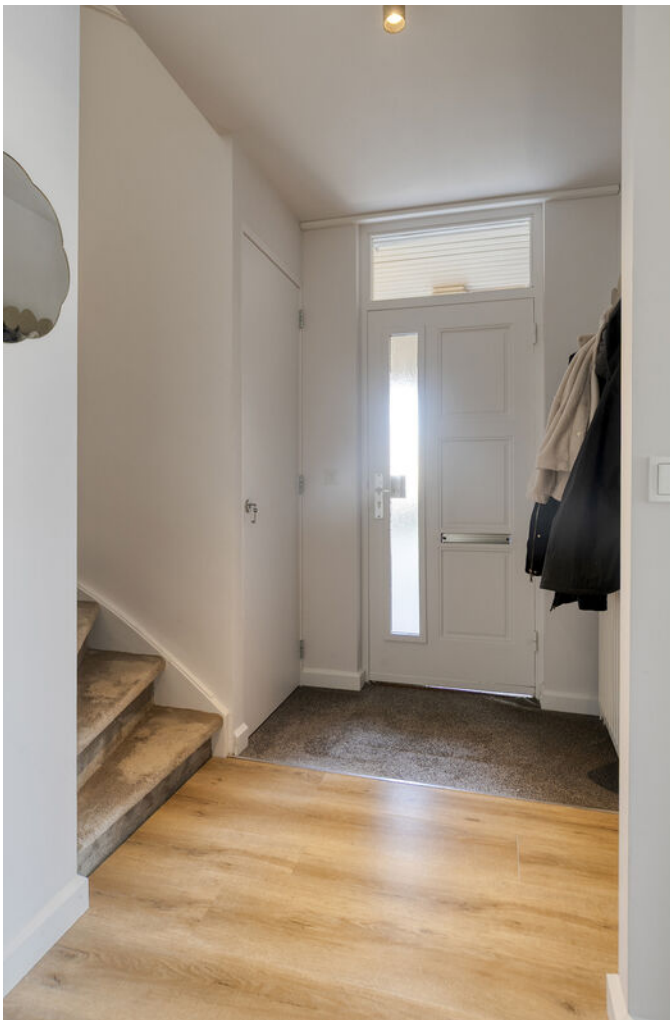
Landing providing access to two bedrooms and the bathroom.

Bedroom 1 features a dormer window, air conditioning and access to a spacious balcony. This room can optionally be divided into two bedrooms again, as was the case in the past.

Bedroom 2 is also spacious and finished to the same high standard.

The fully tiled bathroom includes a walk-in shower, bathtub, vanity unit and roof windows for extra daylight and natural ventilation.



































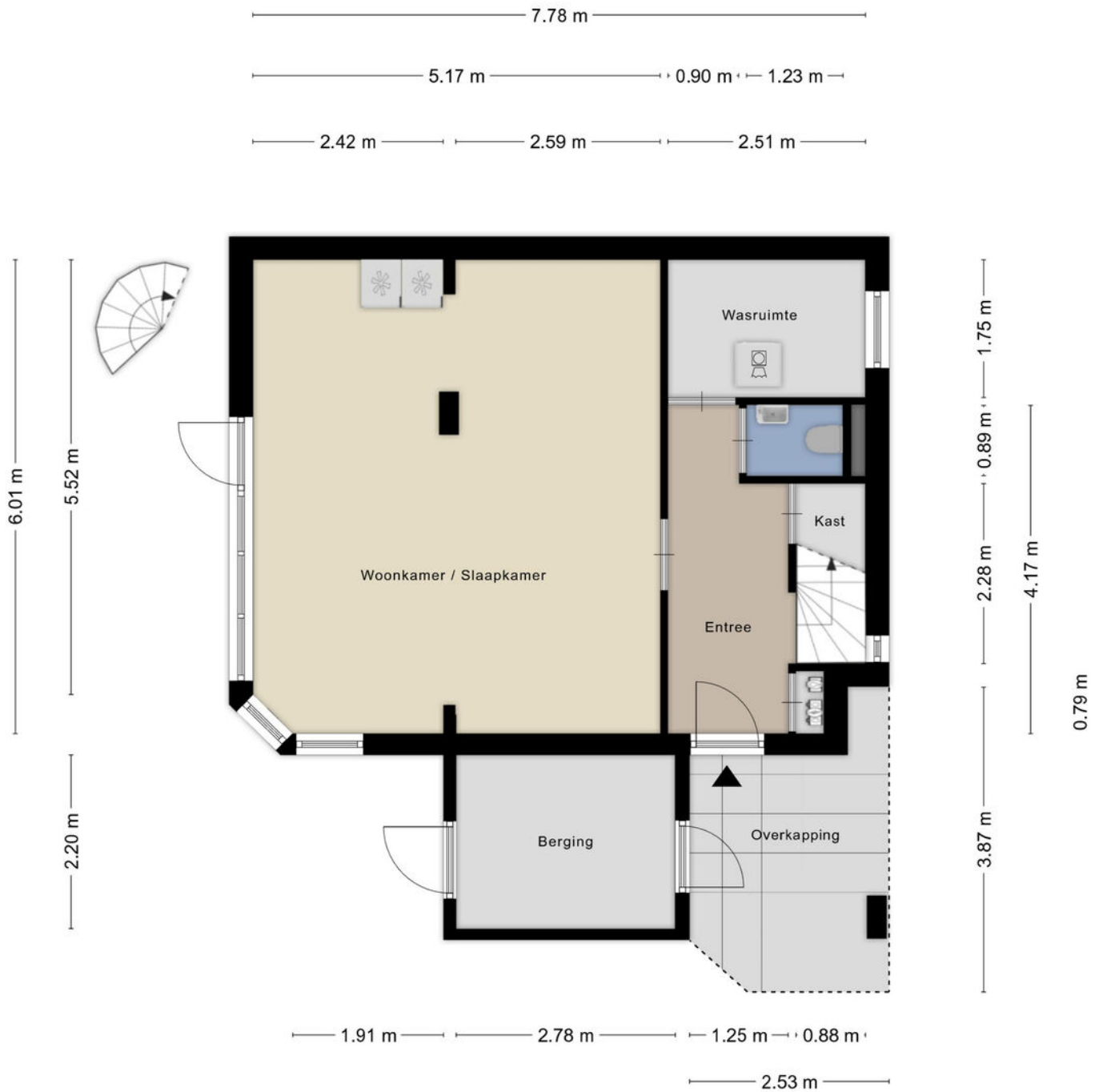








# BEGANE GROND



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

# EERSTE VERDIEPING



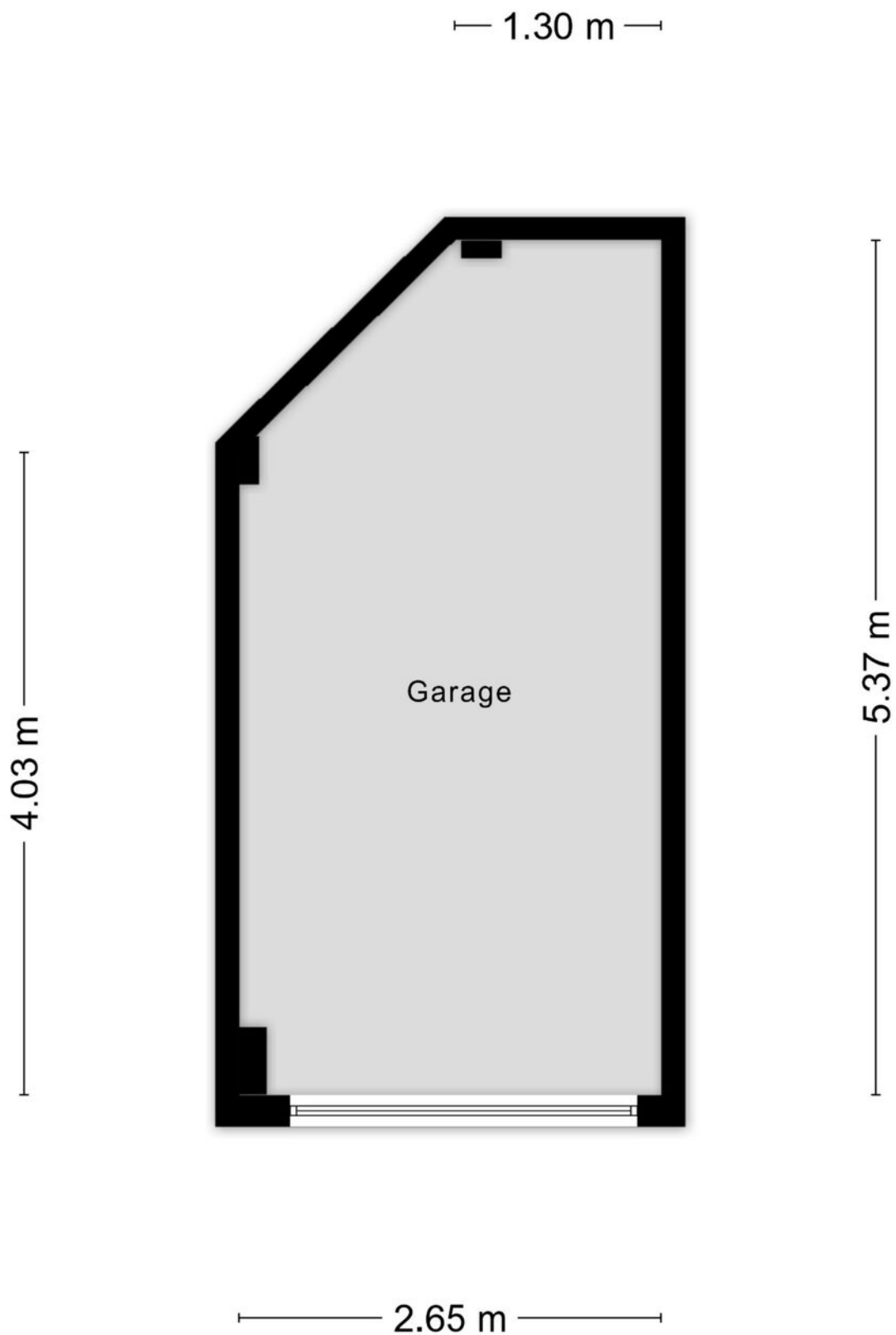
# TWEEDE VERDIEPING



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

---

# PLATTEGROND



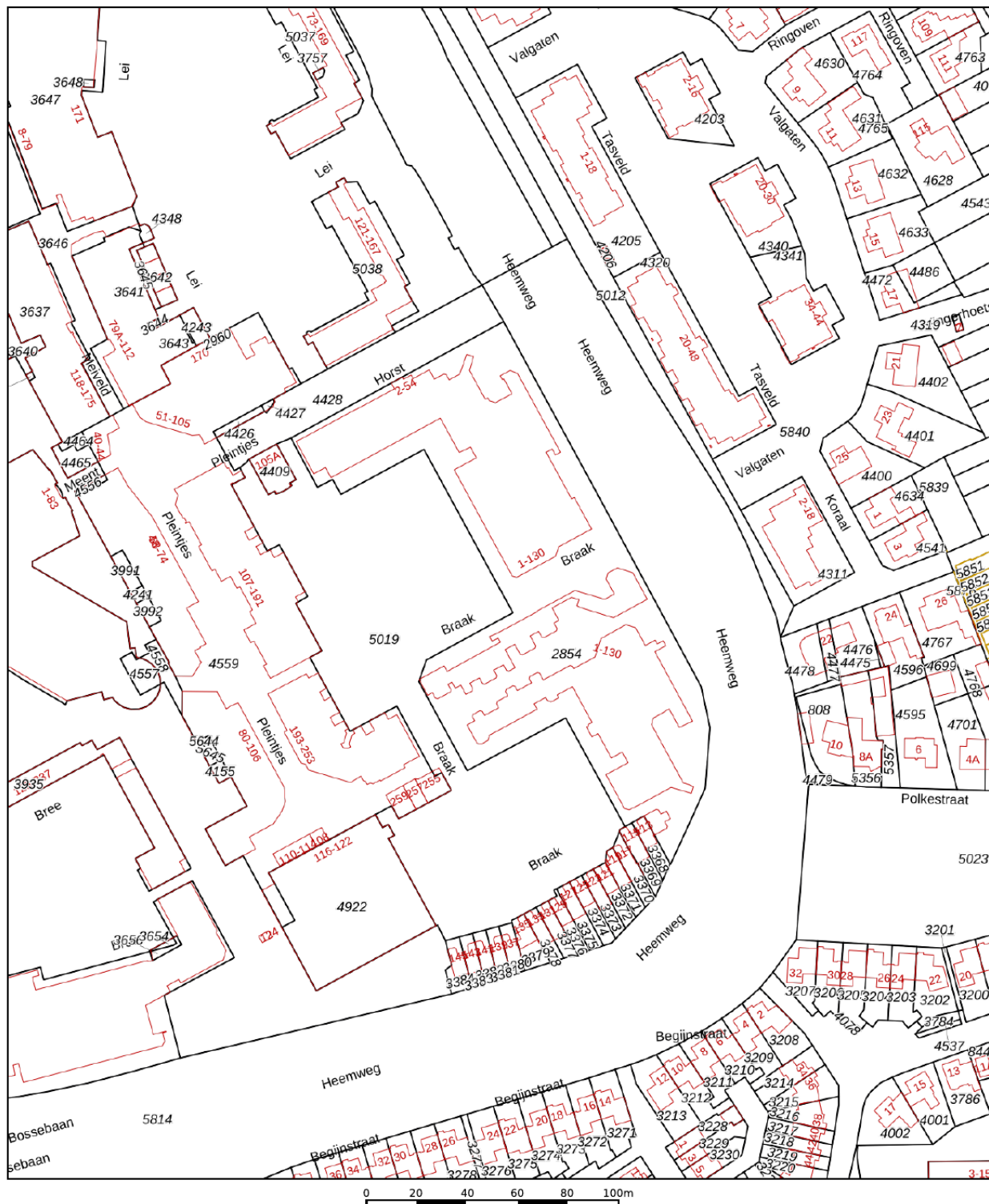
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

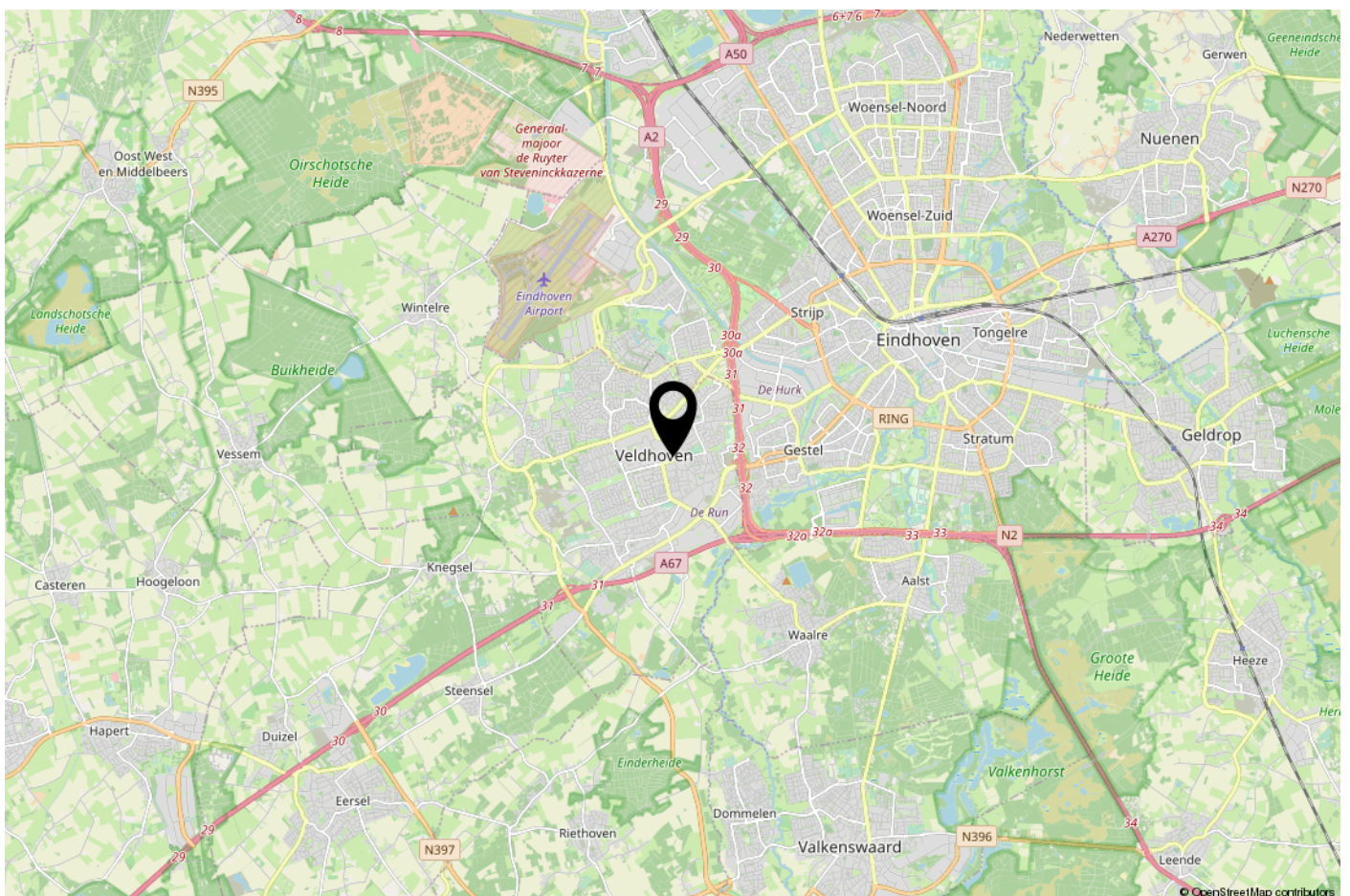
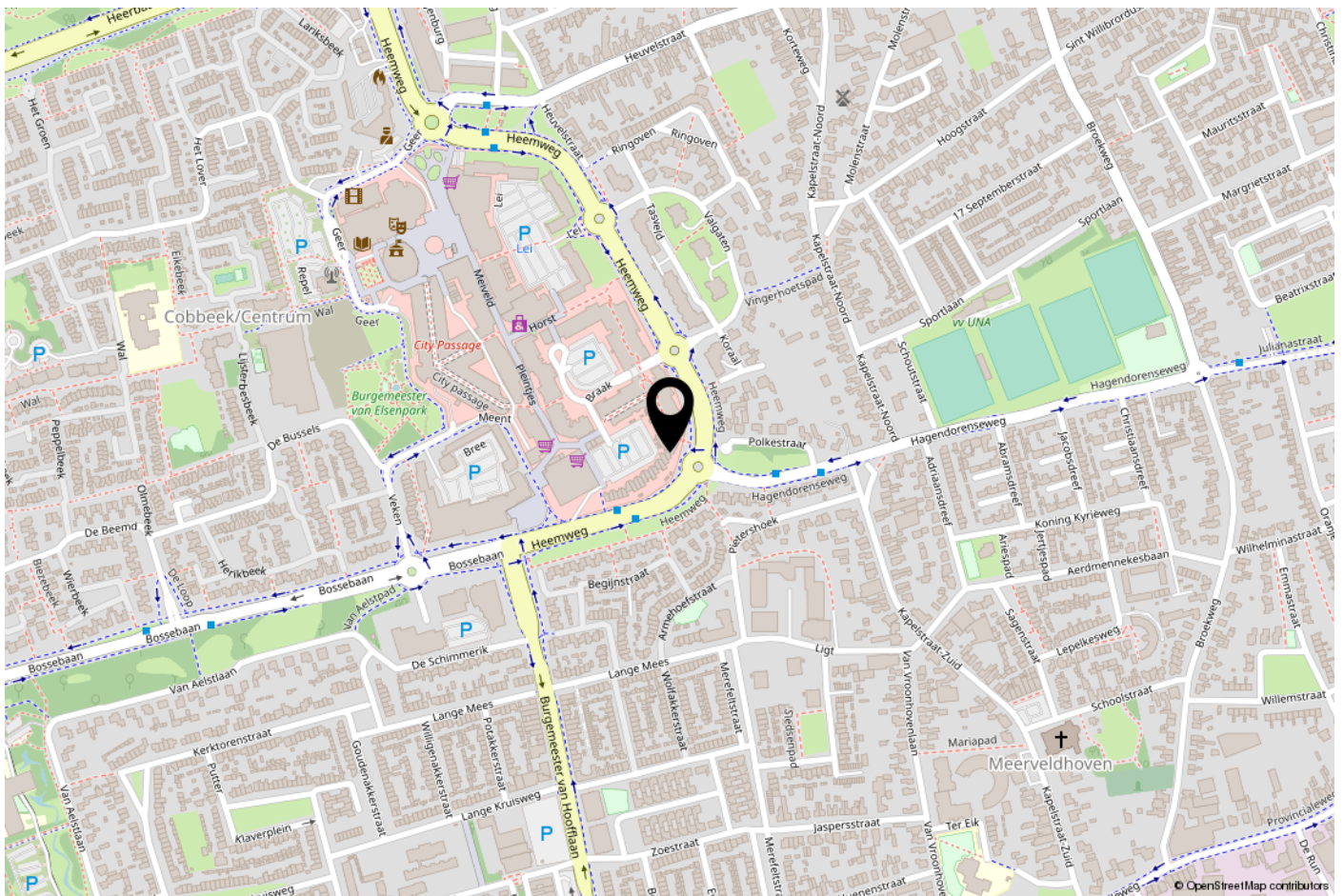
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2854	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 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.

Verkoper makelaar:

### **JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 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