

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BRAAK 112 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 300.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Inhoud:	160 m ³
Totaal aantal kamers:	2
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Instapklaar, modern en verrassend compleet wonen midden in het City Centrum van Veldhoven, mét eigen garagebox!

Op een centrale en levendige locatie, direct nabij alle voorzieningen van het City Centrum, ligt dit keurig gemoderniseerde 2-kamerappartement op de vierde woonlaag. De woning is recent op belangrijke punten vernieuwd, waaronder de luxe badkamer en toiletruimte (beide 2025) en beschikt over een fijne lichtinval, een zonnig balkon én een eigen garagebox. Ideaal voor starters, alleenstaanden of als pied-à-terre!

Indeling:

Via de nette ontvangsthal, voorzien van een laminaatvloer en intercominstallatie, betreedt u het appartement.

Vanuit hier heeft u toegang tot de praktische cv-/wasruimte/berging met opstelling van de Atag cv-combiketel en aansluitingen voor wasapparatuur.

Tevens bevindt zich hier de meterkast.

De luxe, deels betegelde toiletruimte is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd met een modern hangcloset en fonteintje.

De slaapkamer is rustig gelegen en voorzien van een laminaatvloer.

Vanuit de slaapkamer heeft u direct toegang tot de eveneens in 2025 vernieuwde badkamer. Deze moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een inloopdouche en een fraai wastafelmeubel.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen met kunststof kozijnen en HR++ beglazing. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon, voorzien van houten vlonders, waar u prettig kunt genieten van het buitenleven.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is modern en compleet uitgevoerd met onder andere een koelkast, heteluchtoven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en diverse kastjes en laden.

Algemeen:

Bouwjaar: ca. 1978

Woonoppervlakte: ca. 49 m²

Balkon: ca. 6 m²

Externe bergruimte (garagebox): ca. 14 m²

Inhoud: ca. 160 m³

Volledig voorzien van nieuwe binnendeuren

Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (woonkamer)

Luxe badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2025

Eigen garagebox aanwezig

Servicekosten: €164,- per maand

Energielabel C (geldig t/m oktober 2034)

Parkeervergunning mogelijk via gemeente Veldhoven (€36,- per jaar)

Ligging:

De ligging is zonder meer ideaal: midden in het City Centrum van Veldhoven, met winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer letterlijk om de hoek. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen, ASML, de High Tech Campus en Eindhoven Airport snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom: een modern, instapklaar appartement op een toplocatie, met verrassend veel comfort en een eigen garagebox. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen!

GENERAL DESCRIPTION

Move-in ready, modern, and surprisingly complete living in the heart of Veldhoven's City Centre, including a private garage box!

Situated in a central and vibrant location, right next to all amenities of the City Centre, this neatly modernized one-bedroom apartment is located on the fourth floor. The property has been recently upgraded on key points, including a luxurious bathroom and toilet (both renovated in 2025), and features plenty of natural light, a sunny balcony, and its own private garage box. Ideal for first-time buyers, singles, or as a pied-à-terre!

Layout:

Through the neat entrance hall, fitted with laminate flooring and an intercom system, you enter the apartment. From here, you have access to the practical central heating/laundry/storage room, which houses the Atag central heating boiler and connections for washing equipment. The meter cupboard is also located here.

The partially tiled, luxurious toilet room was renovated in 2025 and features a modern wall-mounted toilet and a small washbasin.

The bedroom is quietly located and finished with laminate flooring. From the bedroom, you have direct access to the bathroom, which was also renovated in 2025. This stylish, modern bathroom is equipped with a walk-in shower and a sleek vanity unit.

The living room is wonderfully bright thanks to the large windows with uPVC frames and HR++ glazing. The space is finished with laminate flooring and offers plenty of room for both a comfortable seating and dining area. From the living room, you can access the balcony, fitted with wooden decking, where you can enjoy the outdoors.

The open kitchen connects nicely with the living area and is modern and fully equipped with a refrigerator, convection oven, induction hob, extractor hood, dishwasher, and various cabinets and drawers.

General:

Year of construction: approx. 1978

Living area: approx. 49 m²

Balcony: approx. 6 m²

External storage (garage box): approx. 14 m²

Volume: approx. 160 m³

Fully fitted with new interior doors

uPVC window frames with HR++ glazing (living room)

Luxury bathroom and toilet renovated in 2025

Private garage box included

Service charges: €164 per month

Energy label C (valid until October 2034)

Parking permit available via the municipality of Veldhoven (€36 per year)

Location:

The location is truly ideal: right in the heart of Veldhoven's City Centre, with shops, supermarkets, restaurants, and public transport literally around the corner. Major roads, ASML, the High Tech Campus, and Eindhoven Airport are all quickly and easily accessible.

In short: a modern, move-in ready apartment in a prime location, offering surprising comfort and its own private garage box. Schedule a viewing soon and be pleasantly surprised!

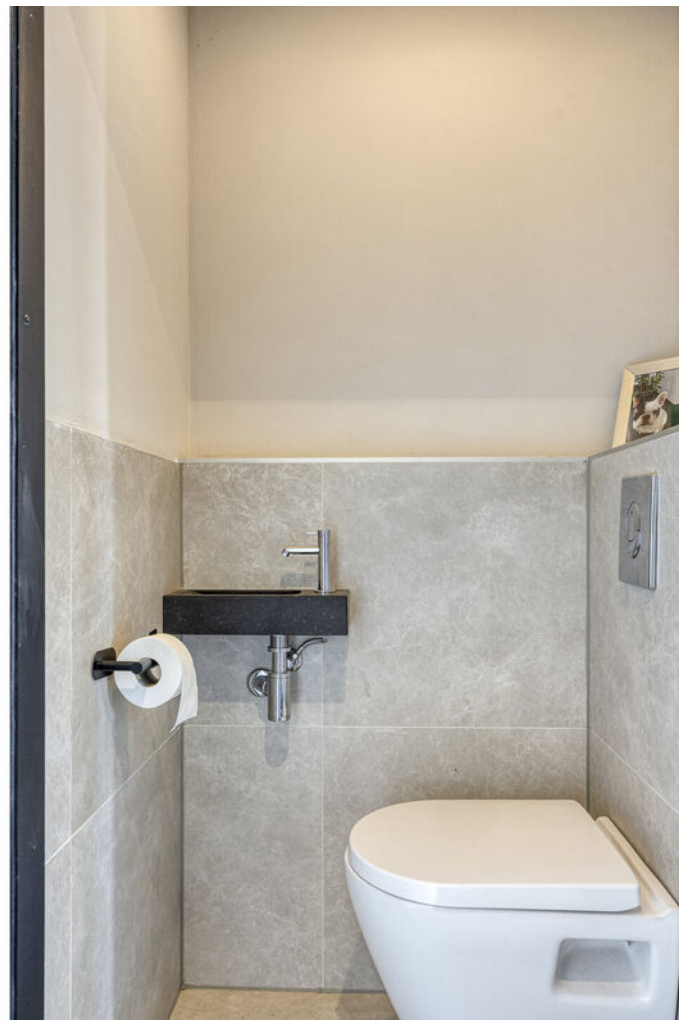
























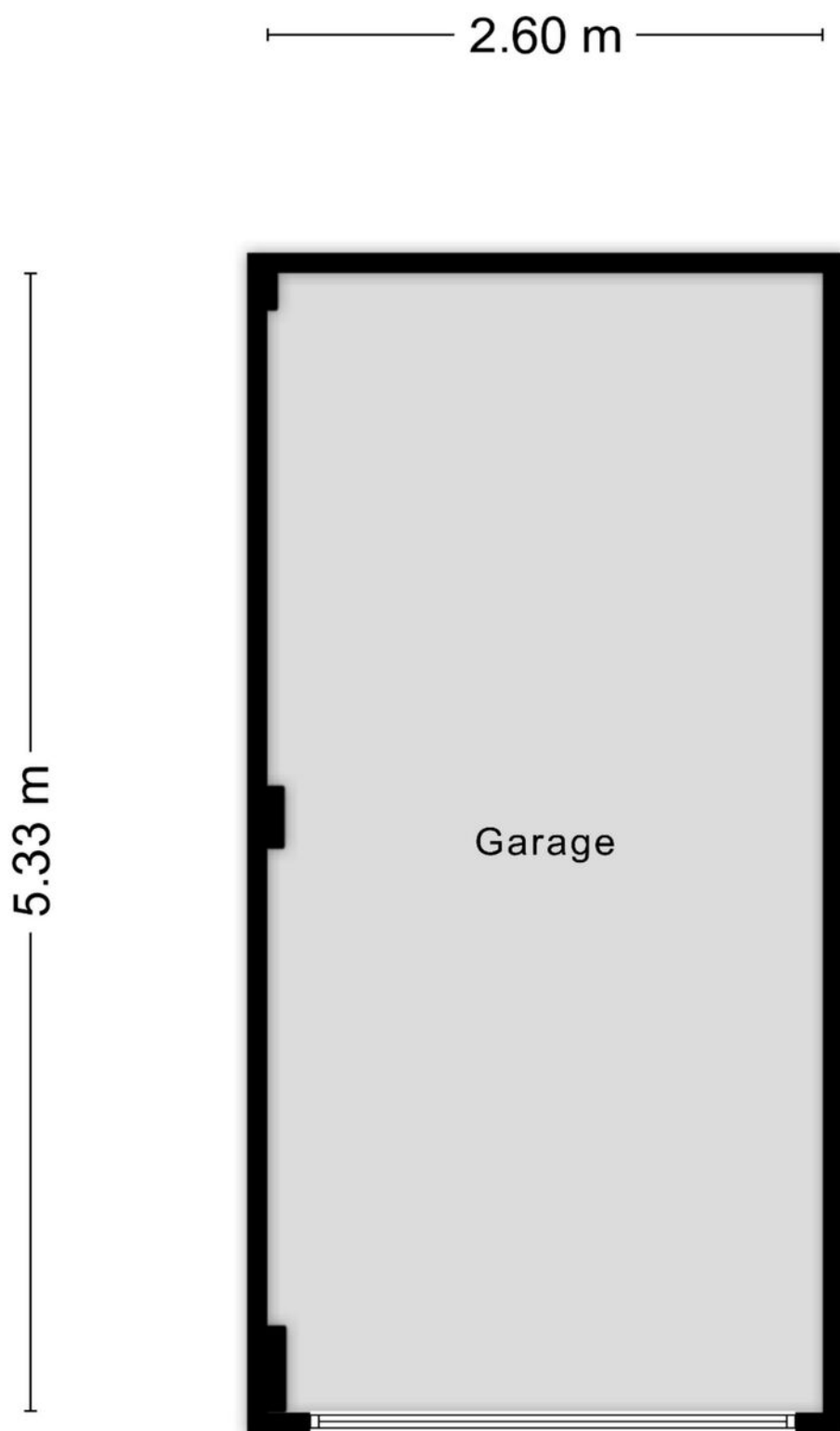


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

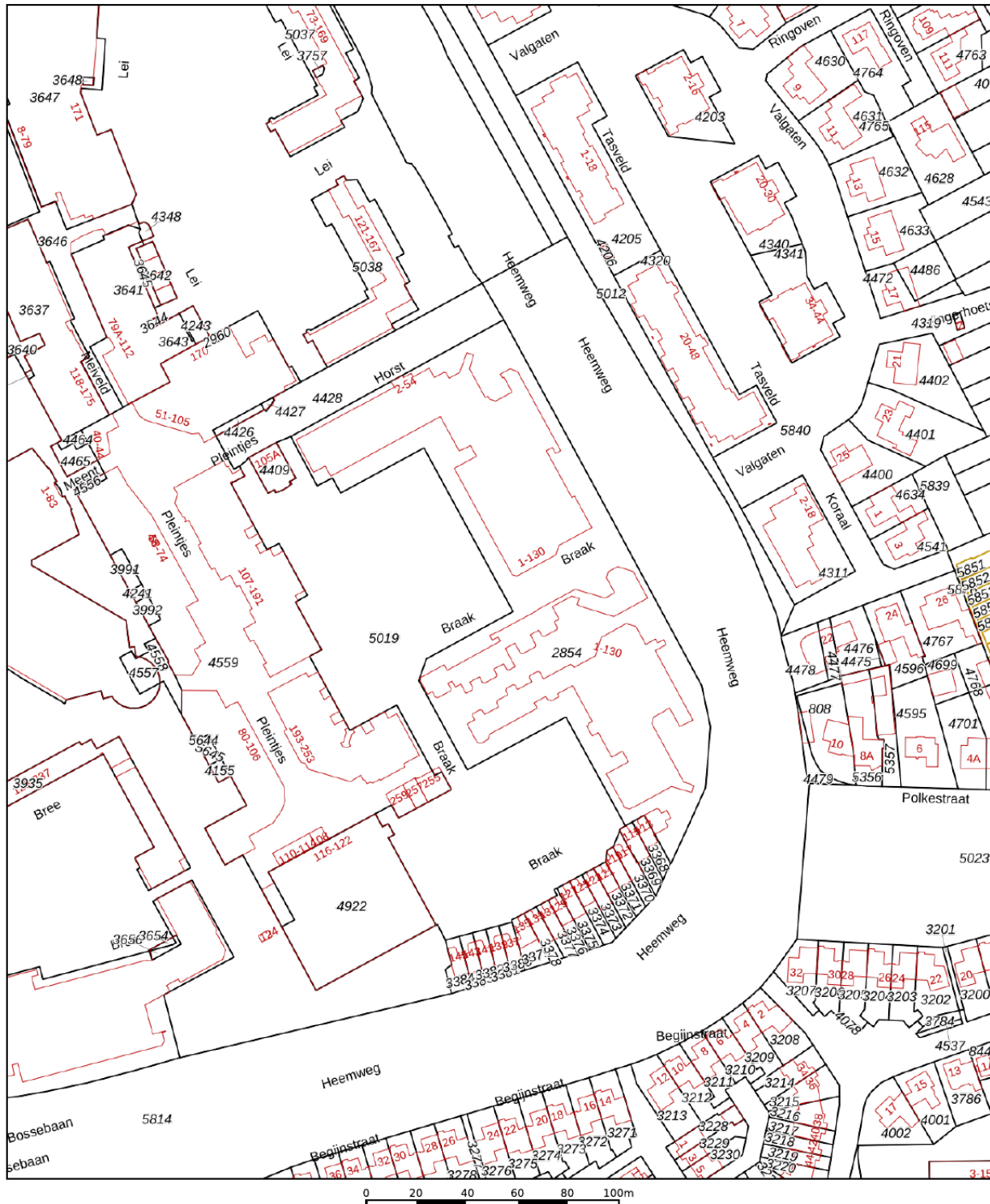



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

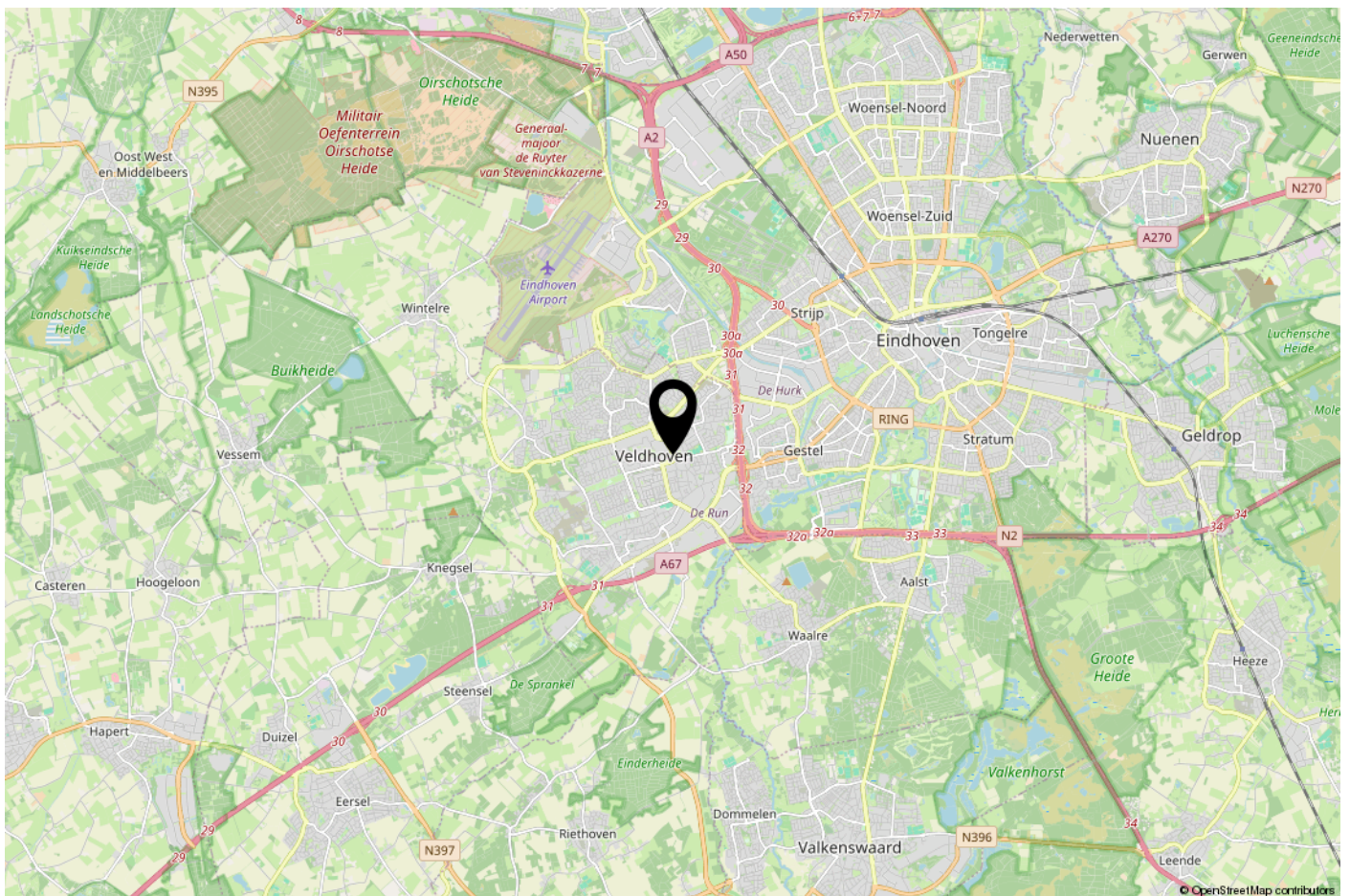
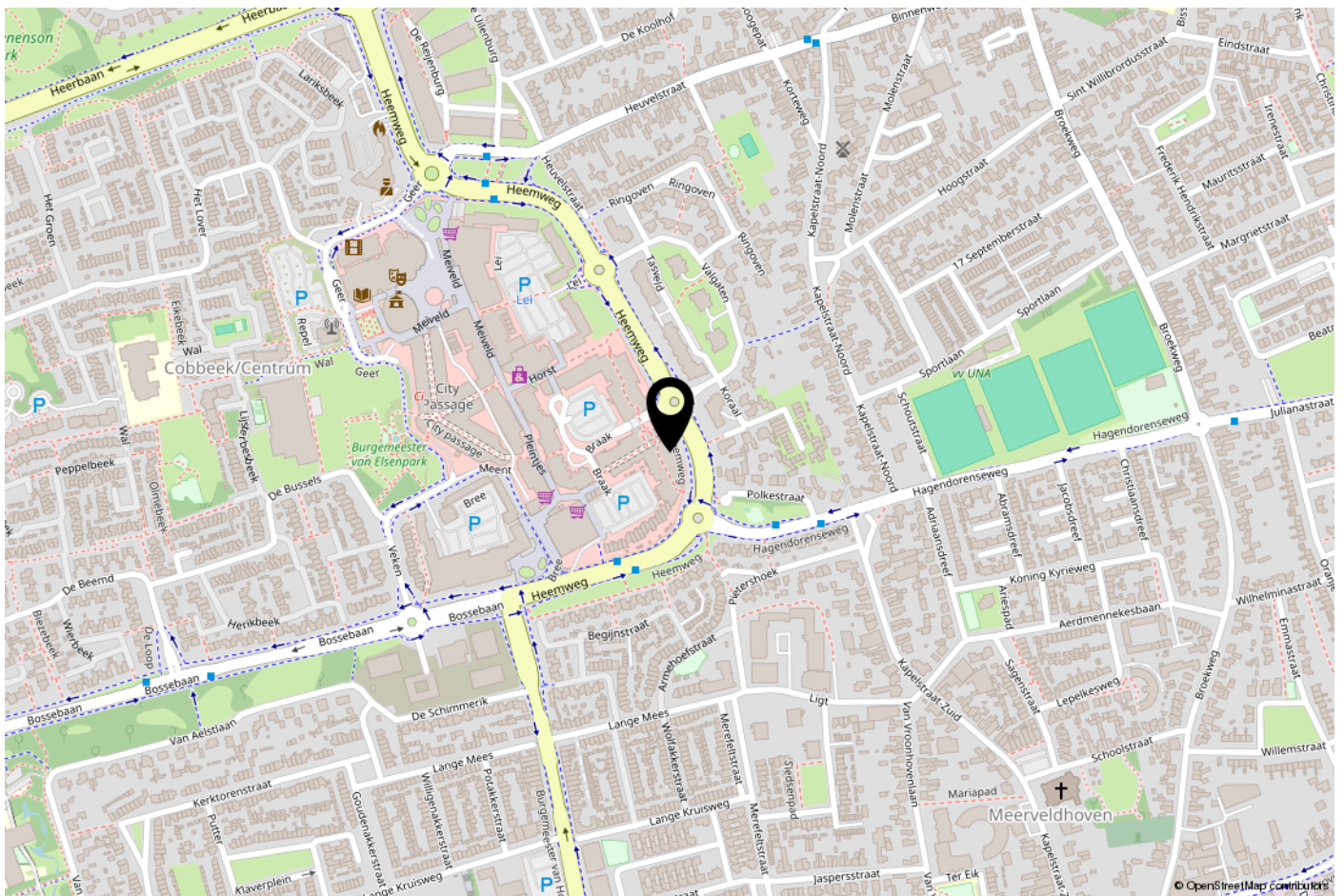
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	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 16 april 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.

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