

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



LE SAGE TEN BROEKLAAN 9 19 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 395.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	63 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	3 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²
Inhoud:	209 m³
Totaal aantal kamers:	2
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Wonen op een unieke plek waar rust, groen en stedelijke dynamiek samenkomen? Dit moderne en opvallend lichte appartement ligt direct aan het prachtige Stadswandelpark.

Met een royale glaspartij, strakke afwerking en een breed balkon is dit een instapklaar appartement voor wie comfortabel en centraal wil wonen, zonder in te leveren op privacy en rust.

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein. In een omgeving waar parkeren vaak een uitdaging is, rijdt u hier eenvoudig het terrein op en parkeert u veilig op uw eigen plek. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke fietsenstalling én een privéberging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017;
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig;
- Gelegen direct aan het Stadswandelpark;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Zeer lichte woonkamer door grote raampartijen;
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Ruim balkon met prettige ochtendzon;
- Eigentijdse architectuur met industriële accenten.

Begane grond:

Representatieve entree met bellentableau en brievenbussen. Centrale hal met lift en trapopgang. Aan de achterzijde bevindt zich een extra entree richting het afgesloten parkeerterrein en de gezamenlijke fietsenstalling.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. De hal geeft toegang tot de meterkast, een separate wasruimte met opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte, en een modern afgewerkt toilet met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer vormt het hart van de woning en onderscheidt zich door de indrukwekkende glaswand over de volle breedte. Het daglicht zorgt hier voor een aangename, open sfeer. De combinatie van een moderne houtlook vloer en strak afgewerkte wanden creëert een rustige, tijdloze basis die eenvoudig naar eigen smaak in te richten is.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd in hoogglans wit met een composiet werkblad. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven. De open opstelling maakt dit tot een prettige plek om te koken en tegelijk in contact te blijven met de leefruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u het brede balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Een fijne buitenruimte met voldoende privacy en ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek, ideaal voor een rustige start van de dag in de zon.

De slaapkamer is zeer royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsopstelling en kastruimte. Aansluitend bevindt zich de nette, volledig betegelde badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

In het souterrain (-1) beschikt u over een eigen berging, bereikbaar via lift en trap, ideaal voor extra opslag.

Ligging:

De ligging is zonder meer uniek. Direct aan het Stadswandelpark woont u hier in een groene, rustige omgeving, terwijl het centrum van Eindhoven zich op korte loop- en fietsafstand bevindt. Voorzieningen zoals winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer zijn binnen handbereik.

Daarnaast zijn belangrijke locaties zoals de High Tech Campus Eindhoven, de Technische Universiteit Eindhoven en Strijp-S uitstekend bereikbaar. Ook de verbinding richting ASML en het snelwegennet is zeer goed.

GENERAL DESCRIPTION

Living in a unique location where tranquility, greenery, and urban vibrancy come together. This modern and exceptionally bright apartment is situated directly next to the beautiful Stadswandelpark.

With an expansive glass façade, sleek finishes, and a wide balcony, this is a move-in-ready apartment for those seeking comfortable and central living, without compromising on privacy and peace.

A major advantage is the private parking space on a secured site. In an area where parking is often challenging, you can easily access the grounds and park safely in your own designated spot. In addition, the complex offers a shared bicycle storage area and a private storage unit.

Key Features:

Built in 2017

Fully insulated and energy efficient

Located directly next to Stadswandelpark

Private parking space on secured grounds

Exceptionally bright living room with large windows

Modern kitchen with full built-in appliances

Spacious balcony with pleasant morning sun

Contemporary architecture with industrial accents

Ground Floor:

Representative entrance with intercom system and mailboxes. Central hallway with elevator and staircase. At the rear, there is an additional entrance leading to the secured parking area and shared bicycle storage.

First Floor:

Upon entering the apartment, the practical layout immediately stands out. The hallway provides access to the meter cupboard, a separate laundry room with central heating system and additional storage space, as well as a modern toilet with wall-mounted WC and washbasin.

The living room forms the heart of the home and is defined by an impressive full-width glass façade. Natural light creates a bright and open atmosphere throughout the day. The combination of a modern wood-look floor and clean, smooth wall finishes provides a calm, timeless base that can easily be styled to personal taste.

The open-plan kitchen connects seamlessly to the living space and features a high-gloss white finish with a composite worktop. It is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, fridge-freezer, dishwasher, and combination oven. The open layout makes it an ideal space for cooking while staying connected with the living area.

From the living room, you access the wide balcony, which extends across the full width of the apartment. This pleasant outdoor space offers sufficient privacy and room for a comfortable seating or dining area, perfect for enjoying a quiet morning in the sun.

The bedroom is generously sized and offers ample space for a double bed and wardrobes. Adjacent is the neat, fully tiled bathroom, fitted with a walk-in shower and washbasin unit.

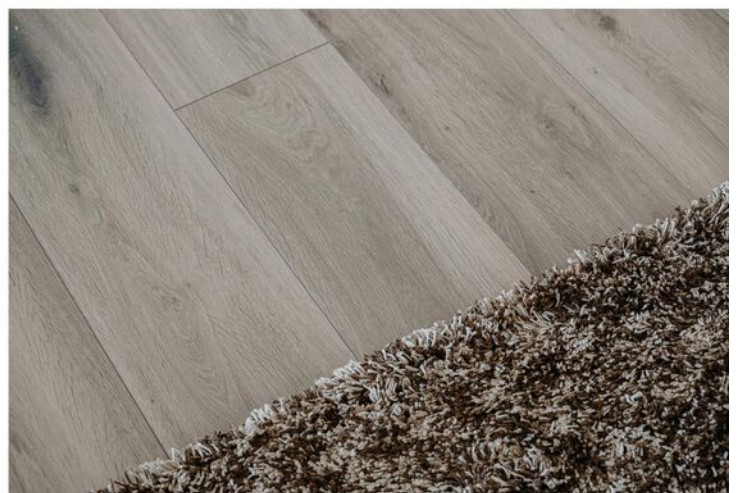
In the basement (-1), the property includes a private storage unit, accessible by both elevator and stairs, ideal for additional storage.

Location:

The location is truly unique. Situated directly next to Stadswandelpark, this is a green and peaceful setting, while Eindhoven city centre is within easy walking and cycling distance. Amenities such as shops, restaurants, cultural venues, and public transport are all within close reach.

In addition, key destinations such as the High Tech Campus Eindhoven, the Eindhoven University of Technology, and Strijp-S are easily accessible. Connections to ASML and the main motorway network are also excellent.







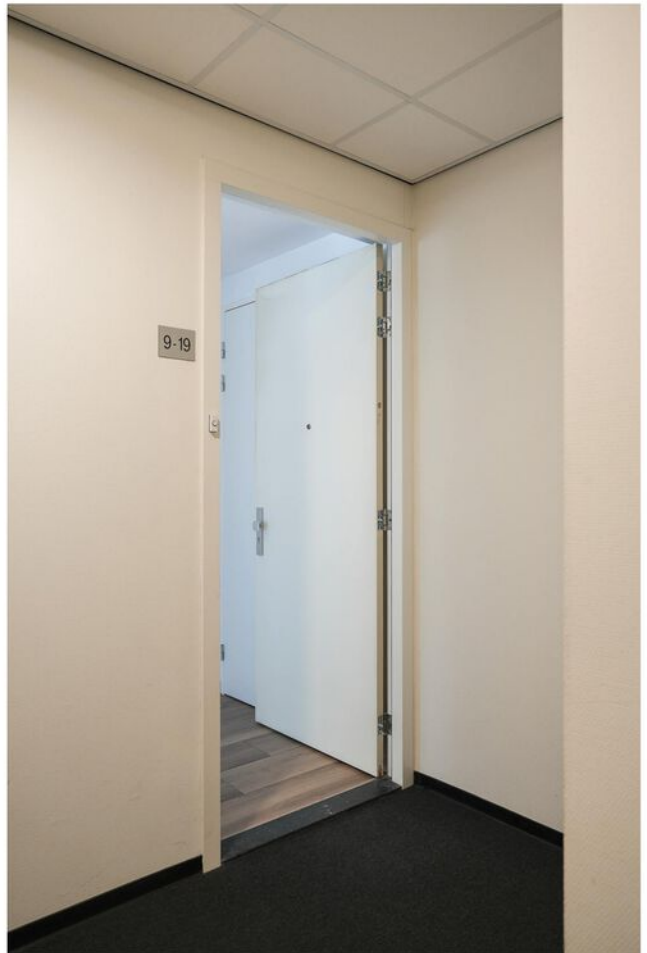








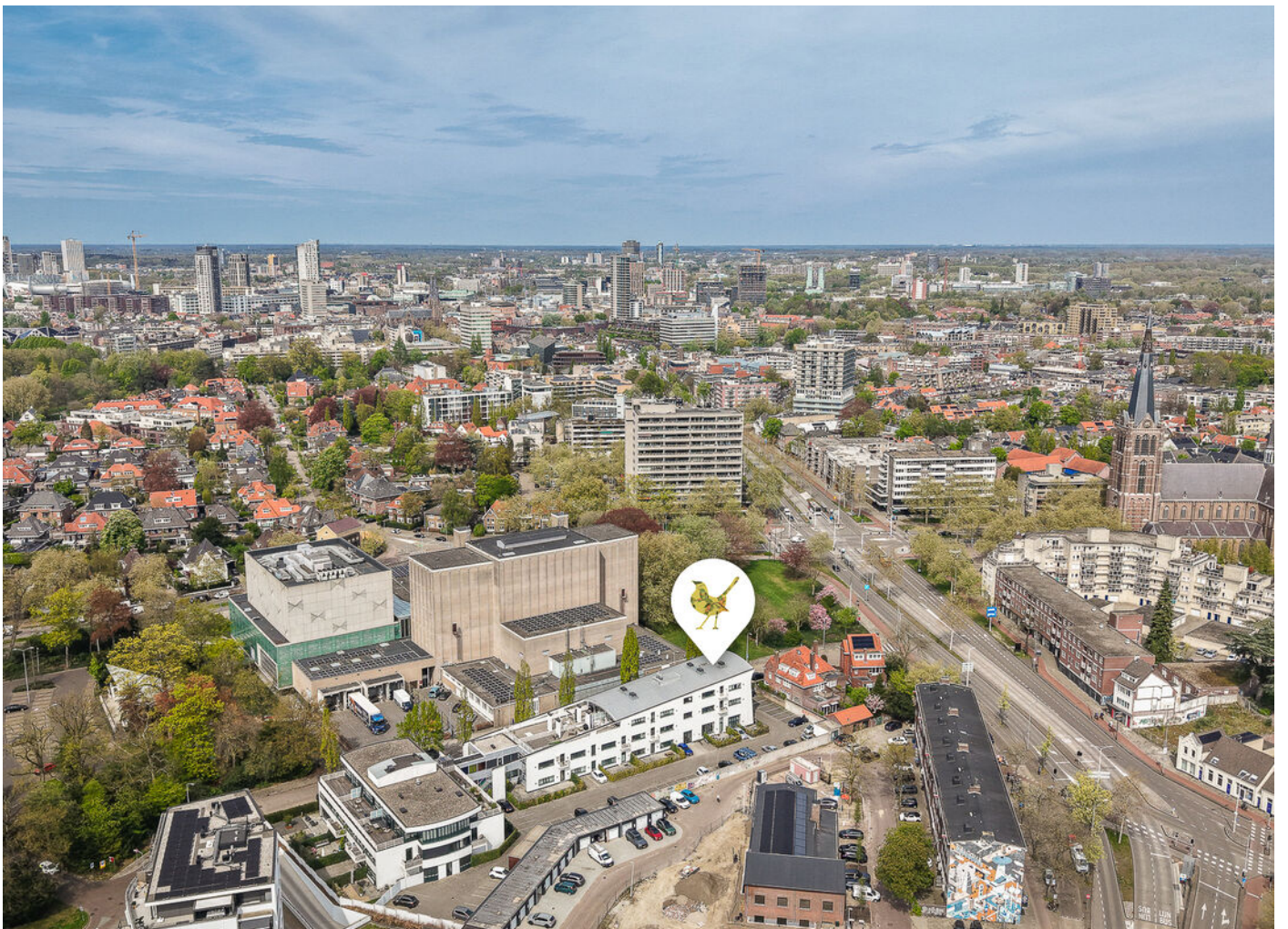


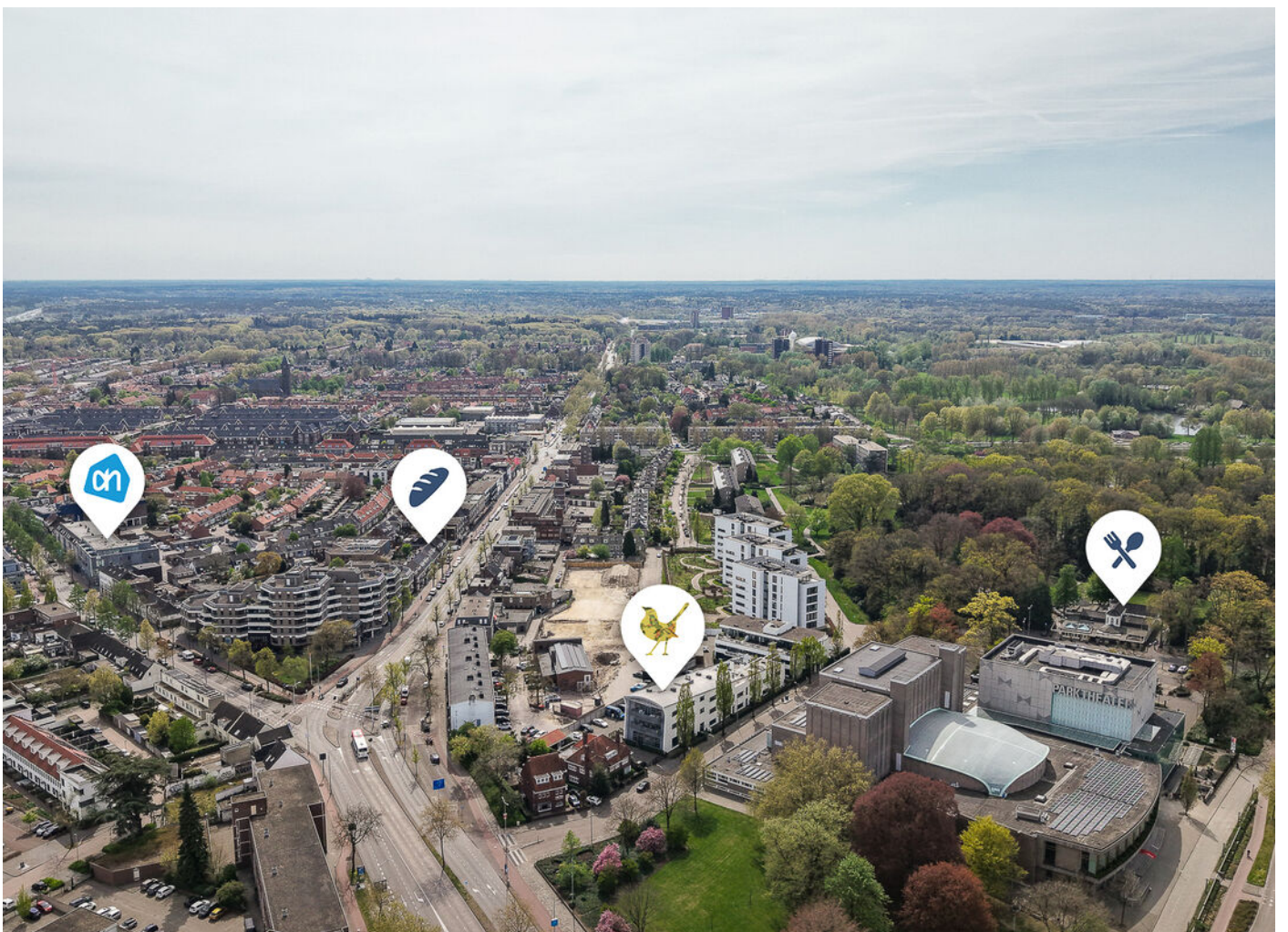




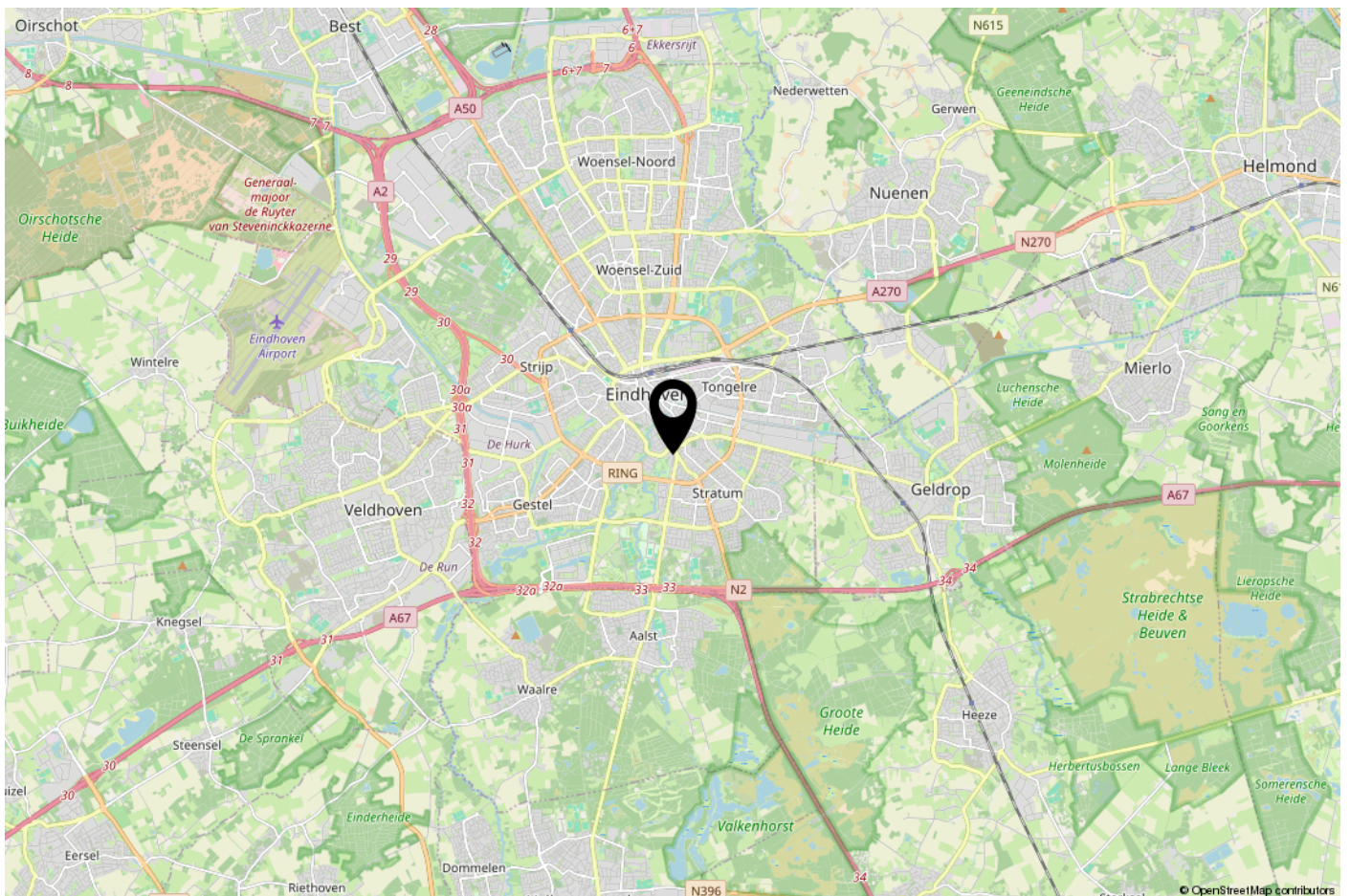
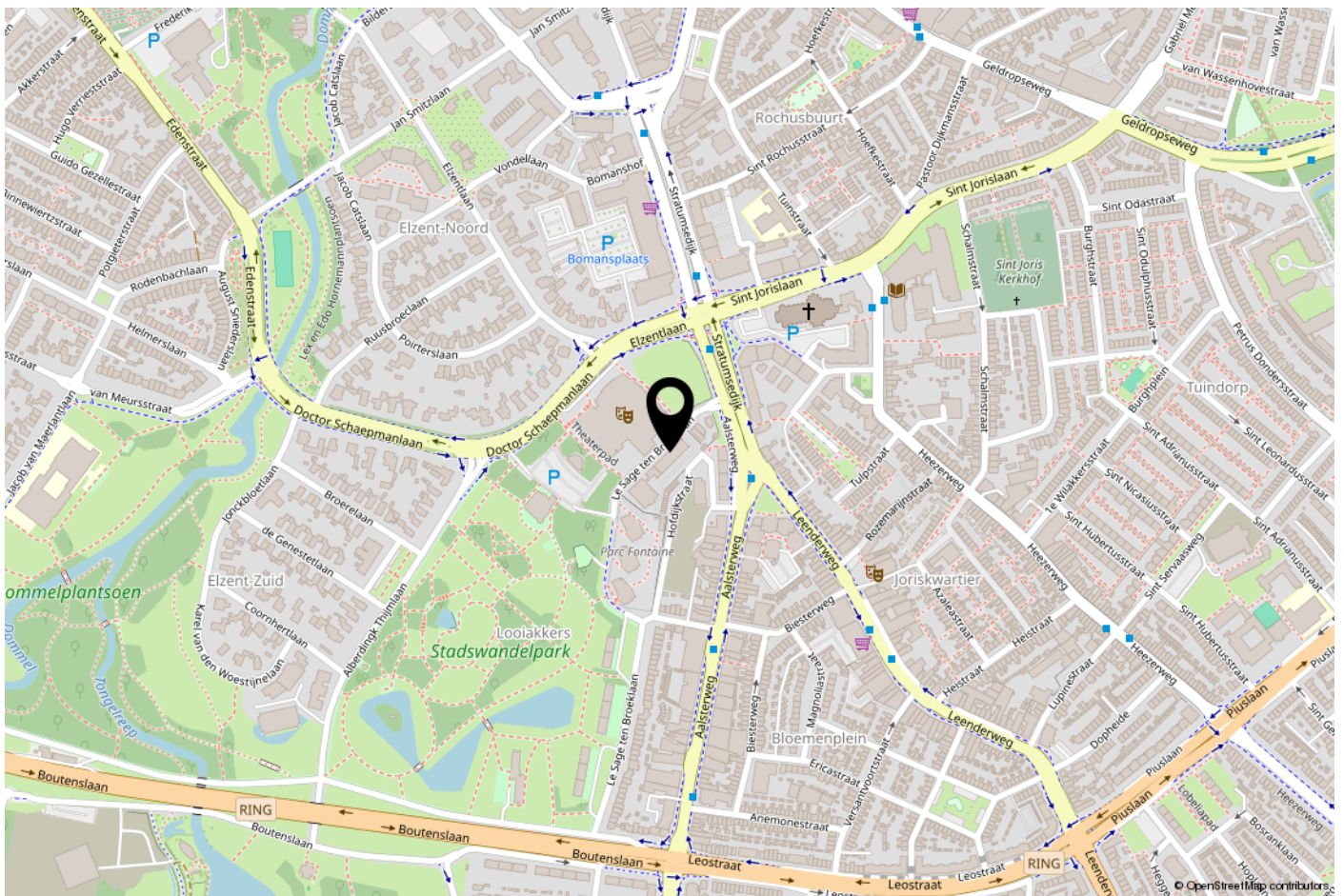








LOCATIE

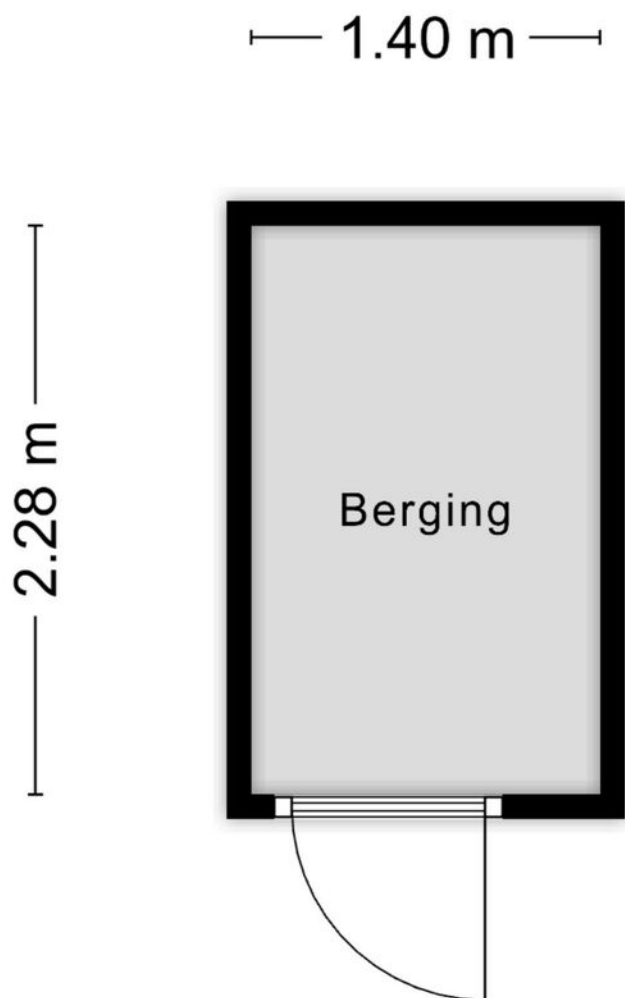


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

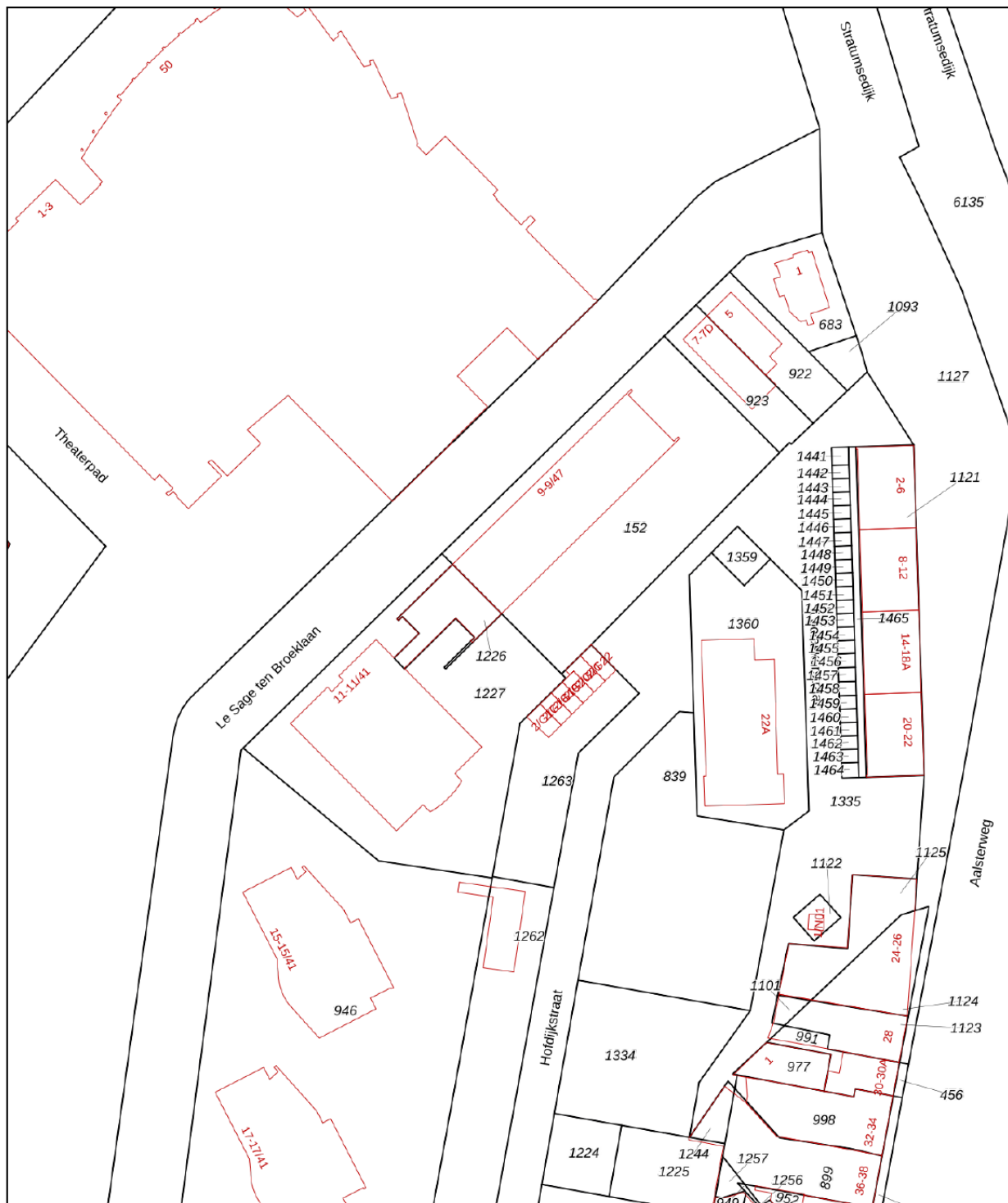



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1227</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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