

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



WAL 295 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 275.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	47 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	158 m ³
Totaal aantal kamers:	2
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Dit leuk gelegen 2-kamerappartement bevindt zich op de derde en tevens bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met lift. Het appartement biedt een mooi uitzicht over een park en is uitstekend gelegen aan de rand van het City Centrum van Veldhoven. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, horeca, theater, openbaar vervoer en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport bevinden zich binnen handbereik.

Bouwjaar: ca. 1978

Woonoppervlakte: ca. 47 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 9 m²

Externe bergruimte: ca. 4 m²

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, postbussen en toegang tot de lift, het trappenhuis en de privébergingen.

Indeling appartement (derde verdieping):

Ontvangsthal voorzien van een laminaatvloer en praktische schuifkastenwand.

Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer, badkamer en woonkamer.

De woonkamer beschikt over een laminaatvloer en biedt toegang tot het royale zonneterras. Op het terras bevindt zich tevens de C.V.-kast met een Intergas HRE-combiketel (bouwjaar 2024).

De eenvoudige open keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en vaatwasser.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een toilet, wastafel, ligbad met geïntegreerde douche en designradiator.

De slaapkamer beschikt over een laminaatvloer en een dakraam, wat zorgt voor prettige lichtinval.

Algemeen:

Eigen berging op de begane grond;

Gehele appartement voorzien van HR++ isolerende beglazing;

Lift aanwezig in het complex;

Energielabel C aanwezig;

Maandelijkse servicekosten: € 183,90;

Zeer centrale ligging aan de rand van het City Centrum met alle gewenste voorzieningen in de directe omgeving.

GENERAL DESCRIPTION

This pleasantly located one-bedroom apartment is situated on the third and top floor of a small-scale apartment complex with an elevator. The apartment offers a lovely view over a park and is excellently located on the edge of the City Centre of Veldhoven. All daily amenities, such as shops, restaurants, cafés, a theatre, public transport, and main roads connecting to the motorway network, ASML, High Tech Campus, and Eindhoven Airport, are within easy reach.

Year of construction: approx. 1978

Living area: approx. 47 m²

Additional indoor space: approx. 1 m²

Outdoor space belonging to the building: approx. 9 m²

External storage space: approx. 4 m²

Ground floor:

Central entrance with intercom system, mailboxes, and access to the elevator, staircase, and private storage units.

Apartment layout (third floor):

Entrance hall featuring laminate flooring and a practical built-in sliding-door wardrobe.

From the hall, there is access to the bedroom, bathroom, and living room.

The living room is fitted with laminate flooring and provides access to the spacious sunny terrace. The terrace also houses the central heating cabinet with an Intergas HRE combination boiler (installed in 2024).

The simple open-plan kitchen is equipped with a gas hob, extractor hood, oven, sink, and dishwasher.

The bathroom is functionally designed and fitted with a toilet, washbasin, bathtub with integrated shower, and designer radiator.

The bedroom features laminate flooring and a skylight, providing pleasant natural light.

General:

Private storage room on the ground floor;

Entire apartment fitted with HR++ insulating glazing;

Elevator available in the complex;

Energy label C;

Monthly service charges: €183.90;

Very centrally located on the edge of the City Centre, with all desired amenities in the immediate vicinity.



















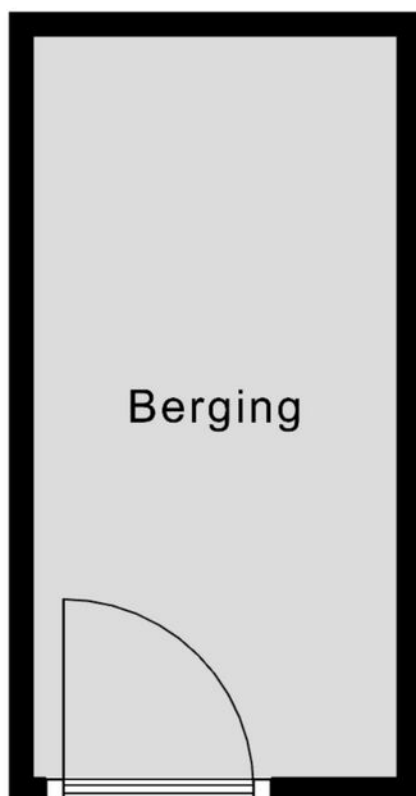
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

— 1.46 m —



— 2.97 m —


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

KADASTRALE KAART

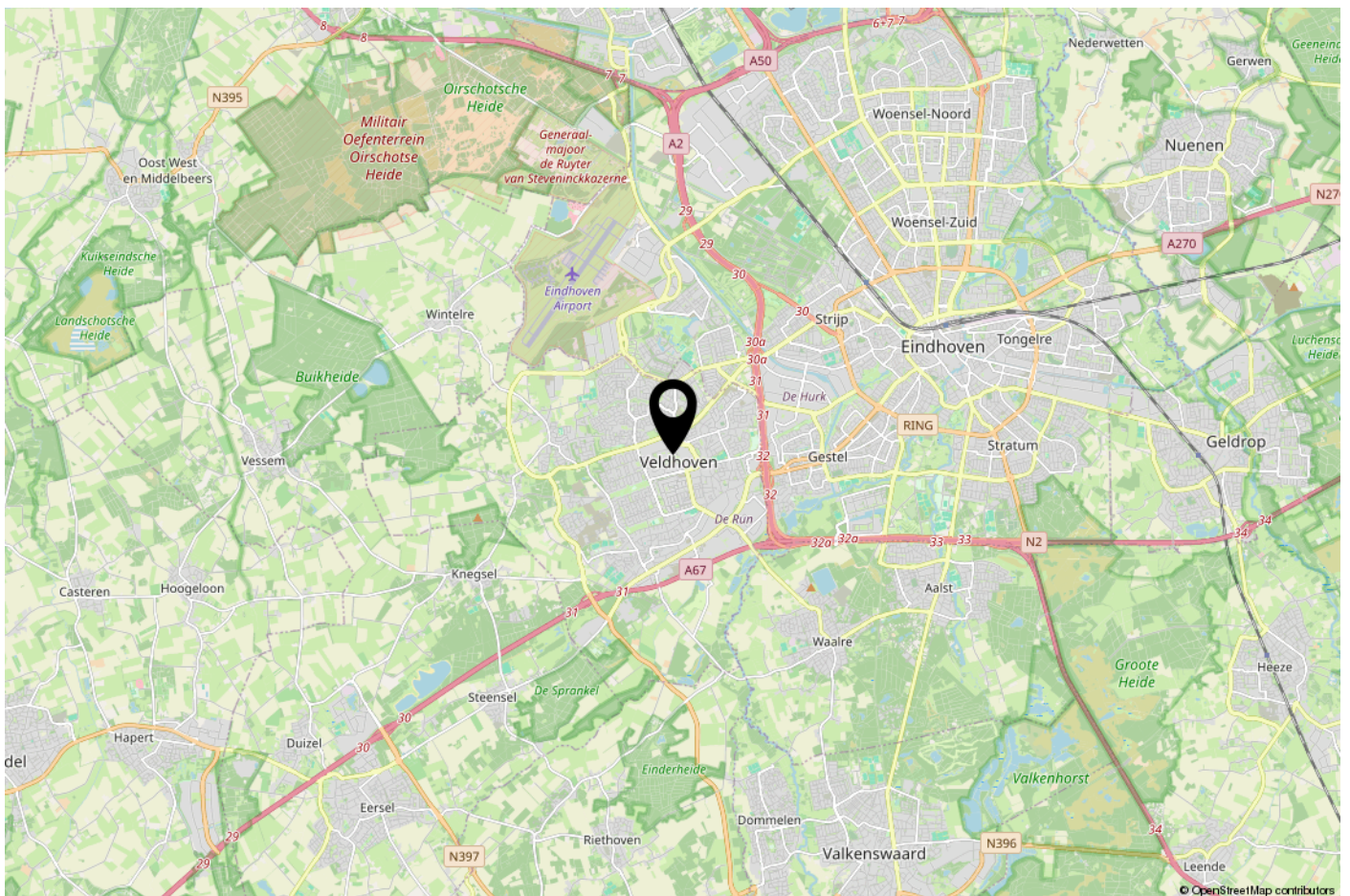
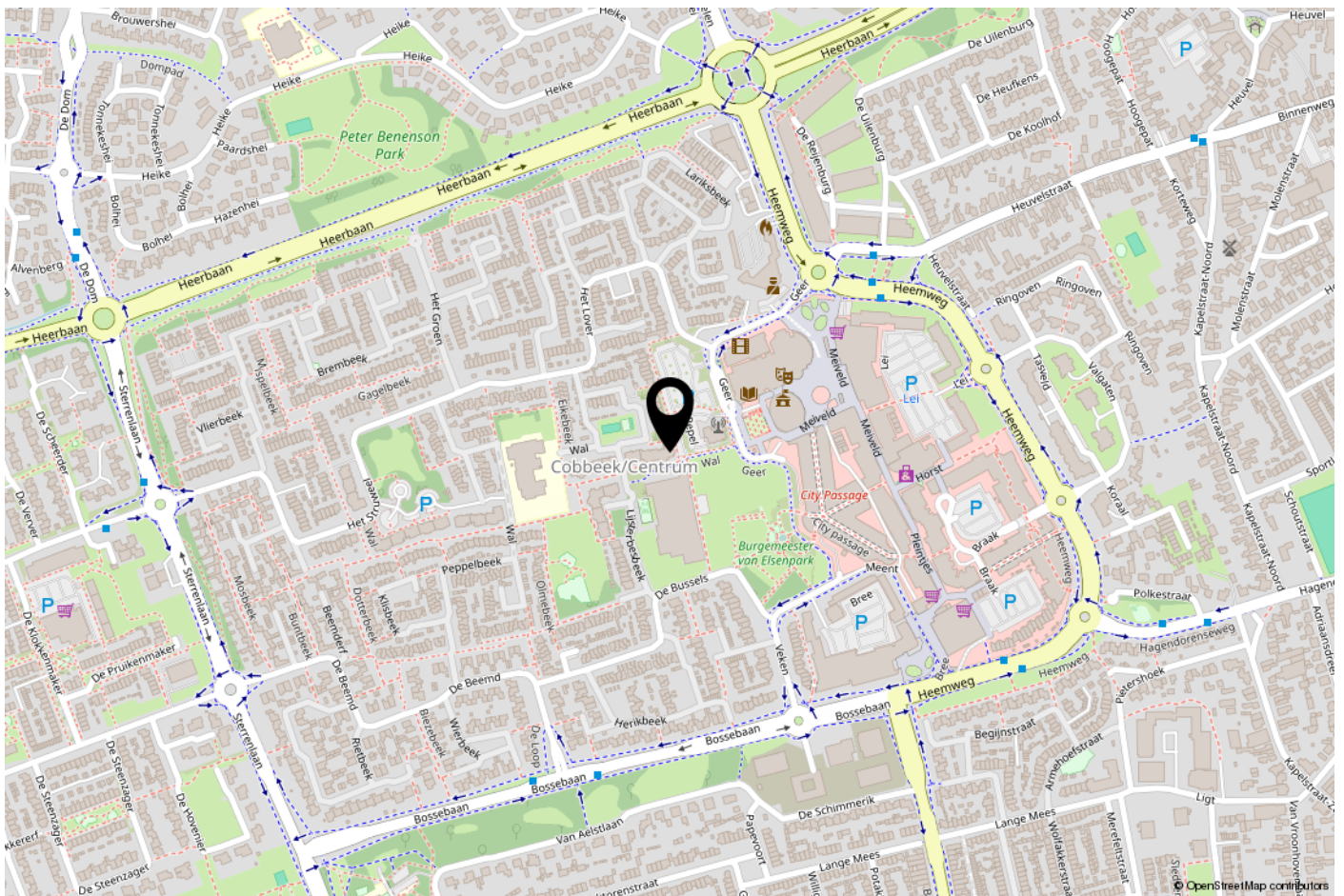
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— (red line) Bebouwing		Perceel 2766	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

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