

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PARK FORUM 262 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 2.150.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	372 m ²
Overige inpandige ruimte:	389 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Perceeloppervlakte:	1398 m ²
Inhoud:	3064 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	A++++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Exclusief wonen en ondernemen op één locatie - Park Forum Zuid Eindhoven

Een unieke kans om wonen en werken op topniveau te kunnen combineren.

Aan de rand van de geliefde Waterwijk in Meerhoven ligt deze uitzonderlijke woon-werkvilla van in totaal circa 916 bruikbare m², verdeeld over een luxe woonhuis en een hoogwaardige multifunctionele bedrijfsruimte. Een object dat in Nederland zelden beschikbaar komt.

Gelegen op een royaal perceel van bijna 1.400 m² biedt deze moderne compound alles voor wie comfort, privacy, representativiteit en functionaliteit wil samenbrengen op één locatie.

De fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad, jacuzzi, meerdere terrassen en volop parkeergelegenheid zorgt voor een resortachtig gevoel, terwijl de hoogwaardige multifunctionele ruimte perfect geschikt is voor ondernemen aan huis, kantoor, showroom, praktijk, studio, opslag of hobbyruimte.

De locatie is strategisch uitstekend: op enkele minuten van Eindhoven Airport, de High Tech Campus, ASML, Brainport Industries Campus en de uitvalswegen A2, A58 en A67.

Hier woon je niet alleen luxe - je creëert een complete leef- en werkomgeving op internationaal niveau.

Metrages

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 372 m²
- Gebouwweggebonden buitenruimte: ca. 30 m²
- Dakterras: ca. 125 m²
- Bedrijfsruimte / multifunctionele ruimte: begane grond ca. 175 m², tweede verdieping ca. 214 m²
- Vrije hoogte bedrijfsruimte: ca. 4 meter
- Totaal perceeloppervlak: 1.398 m²

Duurzaam comfort met energielabel A++++
Het object is volledig voorbereid op de toekomst en voorzien van een hoogwaardig duurzaam energiesysteem, waaronder een WKO-installatie (warmte- en koudeopslag), vloerverwarming en vloerkoeling, 72 zonnepanelen, een WTW ventilatiesysteem, hoogwaardige isolatie en aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

Dit resulteert in uitzonderlijk wooncomfort, een stabiel binnenklimaat én zeer lage energielasten.

Indeling woning

Begane grond

Via de royale ontvangsthal met garderobe, toiletruimte en meterkast bereik je de sfeervolle leefruimte. De woonkamer beschikt over een doorkijk-gashaard en maatwerk inbouwkasten.

De indrukwekkende woonkeuken van circa 60 m² vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met dubbele kook- en spoelilanden en hoogwaardige apparatuur van Miele en Bora Professional.

Daarnaast beschikt de begane grond over een multifunctionele ruimte met pantry en toiletgroepen, een praktische bijkeuken, technische ruimte én directe verbinding met het multifunctionele bedrijfsdeel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een royale master suite met kleedruimte en luxe badkamer en suite voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers, een separate kantoorruimte, een wasruimte met pantry en een tweede luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel aanwezig. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

Hoogwaardige multifunctionele ruimte

De multifunctionele ruimte beschikt over een eigen zekeringkast, diverse 380V aansluitingen, hoge vloerbelasting en een vrije hoogte van circa 4 meter.

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping van de multifunctionele bovenruimte met indrukwekkende vrije hoogte van circa 3,66 meter inclusief hijsinstallatie van 2 ton. Deze verdieping biedt talloze mogelijkheden voor werk, opslag, hobby of ontspanning.

Daarnaast bevindt zich hier het royale dakterras van circa 125 m².

ALGEMENE BESCHRIJVING

Dankzij de flexibele indeling is deze ruimte uitermate geschikt voor onder andere:

- kantoor aan huis
- showroom
- praktijkruimte
- studio
- e-commerce
- opslag
- atelier
- fitness- of wellnessruimte
- hobbyruimte voor auto's of collectie

Een zeldzame combinatie van representativiteit en functionaliteit op één locatie.

Buitenleven op resortniveau

De onder architectuur aangelegde tuin vormt een verlengstuk van de woning.

Centraal ligt het royale verwarmde zwembad van circa 10 x 4 meter met geïntegreerde trap en afdekking. Daarnaast beschikt de tuin over een luxe overdekt terras met verstelbare lamellen, screens en diverse loungeplekken.

De separate houten overkapping met jacuzzi maakt het geheel compleet en creëert een plek waar rust, ontspanning en privacy centraal staan.

Een unieke setting voor lange zomeravonden, familie, gasten of zakelijke ontvangsten.

Parkeren en bereikbaarheid

Het object beschikt over ruime parkeergelegenheid van 250 m² op eigen afsluitbaar terrein.

De ligging op Park Forum Zuid combineert uitstekende bereikbaarheid met rust en privacy. Eindhoven Airport, openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast liggen bedrijven zoals ASML, High Tech Campus, Brainport Industries Campus en het Máxima Medisch Centrum in de directe omgeving.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2020
- Energielabel A++++
- 72 zonnepanelen
- Water-water warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling
- Alarmsysteem met camerabewaking
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Groot verwarmd zwembad en jacuzzi
- Royaal dakterras van circa 125 m²
- Bestemming wonen in combinatie met bedrijf conform bestemmingsplan

Aanvaarding

Beschikbaar in overleg.

Zekerheidstelling

Binnen zes weken na het sluiten van de koopovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te worden gesteld.

Koopsom en overdrachtsbelasting

De koopsom is kosten koper.

- Voor het woongedeelte: 2%
- Voor het multifunctionele bedrijfsdeel: 10,4%

GENERAL DESCRIPTION

Exclusive Living & Working in One Location - Park Forum Zuid Eindhoven

A unique opportunity to combine luxury living and high-end business operations in one exceptional location.

Situated on the edge of the highly sought-after Waterwijk district in Meerhoven, this extraordinary live-work villa offers a total usable area of approximately 916 m², consisting of a luxurious residence combined with a premium multifunctional commercial space. A property of this caliber rarely becomes available in the Netherlands.

Set on a generous plot of nearly 1,400 m², this modern compound offers everything for those seeking to combine comfort, privacy, representation and functionality in one location.

The beautifully landscaped garden with heated swimming pool, jacuzzi, multiple terraces and ample parking creates a true resort-style atmosphere, while the high-quality multifunctional space is perfectly suited for operating a business from home, office use, showroom, practice space, studio, storage or hobby area.

The location is strategically excellent: only minutes away from Eindhoven Airport, High Tech Campus, ASML, Brainport Industries Campus and the A2, A58 and A67 motorways.

Here, you do not simply live in luxury - you create a complete lifestyle and working environment at an international level.

Dimensions

- Living area: approx. 372 m²
- Covered outdoor space: approx. 30 m²
- Rooftop terrace: approx. 125 m²
- Commercial / multifunctional space: ground floor approx. 175 m², upper floor approx. 214 m²
- Clear ceiling height commercial space: approx. 4 meters
- Total plot size: 1,398 m²

Sustainable Comfort with Energy Label A++++

The property is fully future-proof and equipped with a high-end sustainable energy system, including a WKO installation (thermal energy storage system), underfloor heating and cooling,

72 solar panels, heat recovery ventilation system (HRV), high-quality insulation and aluminum window frames with HR++ glazing.

This results in exceptional living comfort, a stable indoor climate and remarkably low energy costs.

Layout of the Residence

Ground Floor

Through the spacious entrance hall with wardrobe, guest toilet and meter cupboard, you enter the inviting living area. The living room features a see-through gas fireplace and custom-built cabinetry.

The impressive kitchen-diner of approximately 60 m² forms the heart of the home and is fitted with double cooking and sink islands and high-end appliances by Miele and Bora Professional.

In addition, the ground floor offers a multifunctional room with pantry and restroom facilities, a practical utility room, technical room and direct access to the multifunctional commercial area.

First Floor

The first floor features a spacious master suite with walk-in dressing area and luxurious en-suite bathroom equipped with bathtub, walk-in shower, double washbasin and toilet.

Furthermore, there are three generously sized bedrooms, a separate office space, a laundry room with pantry and a second luxurious bathroom with bathtub, walk-in shower and double washbasin. A separate toilet is located on the landing.

High-End Multifunctional Space

The multifunctional commercial area is equipped with its own electrical distribution board, multiple 380V power connections, high floor load capacity and a clear ceiling height of approximately 4 meters.

A fixed staircase leads to the upper multifunctional floor with an impressive free height of approximately 3.66 meters, including a 2-ton lifting installation. This level offers countless possibilities for work, storage, hobbies or relaxation.

This floor also provides access to the spacious rooftop terrace of approximately 125 m².

GENERAL DESCRIPTION

Thanks to its flexible layout, the space is ideally suited for:

- Home office
- Showroom
- Practice or consulting space
- Studio
- E-commerce operations
- Storage
- Atelier
- Fitness or wellness area
- Hobby space for cars or collections

A rare combination of representation and functionality in one location.

Resort-Style Outdoor Living

The architect-designed garden forms a natural extension of the residence.

At its center lies the large heated swimming pool of approximately 10 x 4 meters with integrated staircase and cover. In addition, the garden features a luxurious covered terrace with adjustable louvers, screens and several lounge areas.

The separate wooden pavilion with jacuzzi completes the outdoor experience and creates a setting focused on peace, relaxation and privacy.

A unique environment for long summer evenings, family gatherings, entertaining guests or business receptions.

Parking and Accessibility

The property offers approximately 250 m² of parking space on private gated grounds.

The location at Park Forum Zuid combines excellent accessibility with tranquility and privacy. Eindhoven Airport, public transport and the main highways are all within short distance. Major companies and institutions such as ASML, High Tech Campus, Brainport Industries Campus and Máxima Medical Center are located nearby.

Particulars

- Year of construction: 2020
- Energy label A++++
- 72 solar panels
- Water-to-water heat pump with underfloor heating and cooling
- Alarm system with camera surveillance
- Aluminum window frames with HR++ glazing
- Large heated swimming pool and jacuzzi
- Spacious rooftop terrace of approximately 125 m²
- Zoning: residential use combined with business activities in accordance with the zoning plan

Acceptance

Available in consultation.

Security Deposit

Within six weeks after signing the purchase agreement, a bank guarantee or security deposit equal to 10% of the purchase price must be provided.

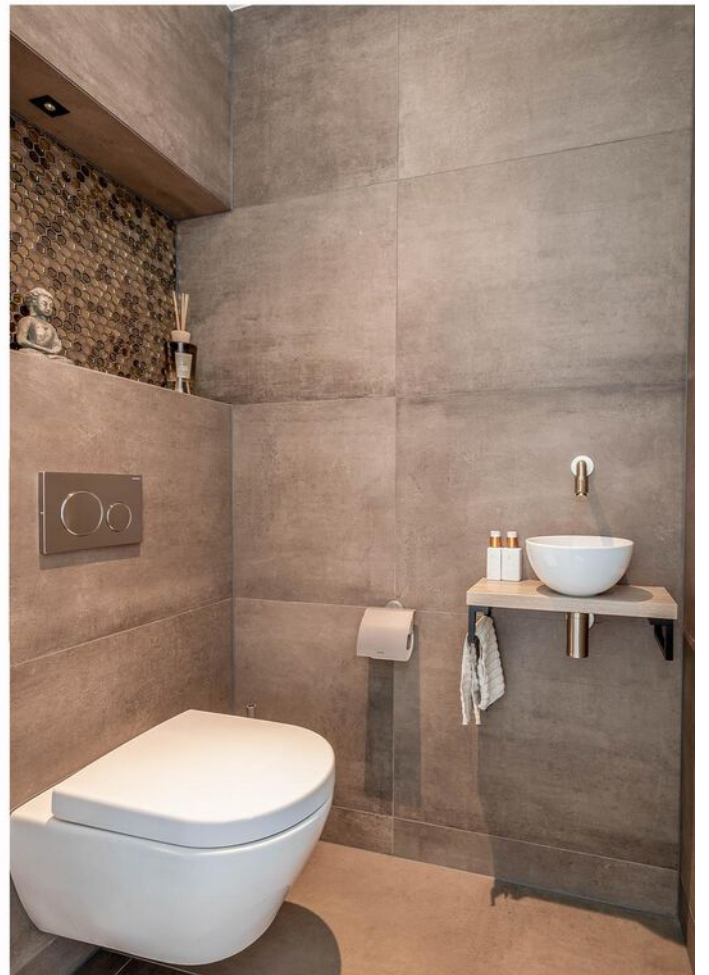
Purchase Price and Transfer Tax

The purchase price is subject to buyer's costs.

- Residential section: 2% transfer tax
- Multifunctional commercial section: 10.4% transfer tax

If desired, there is also the possibility to transfer the commercial section subject to VAT.

























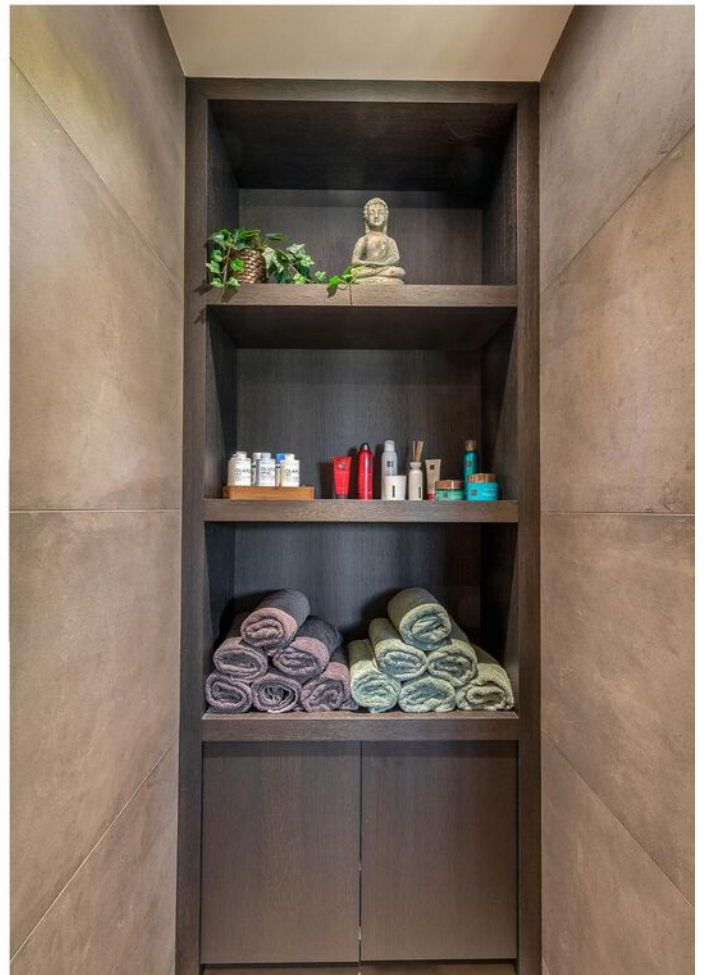




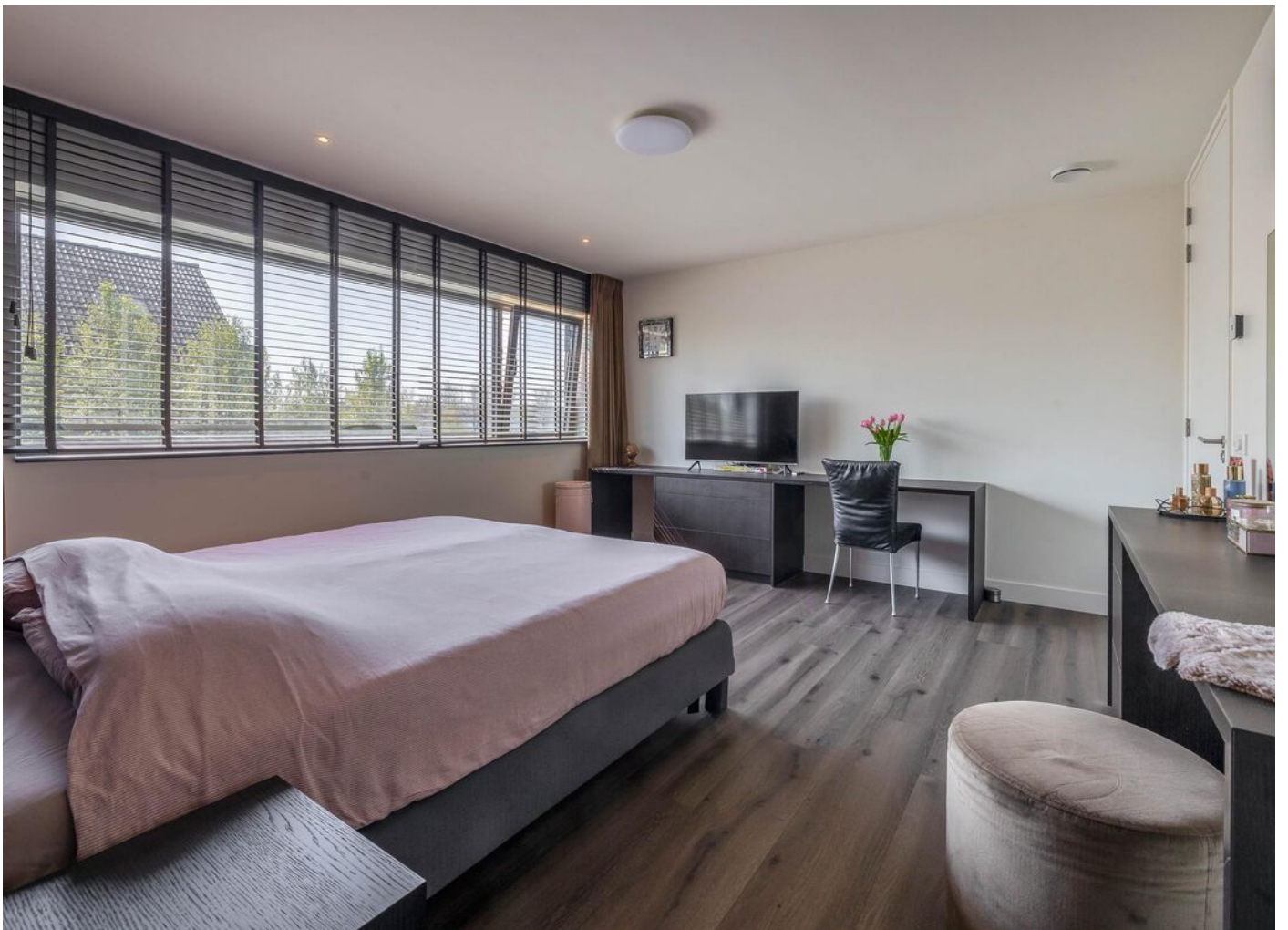


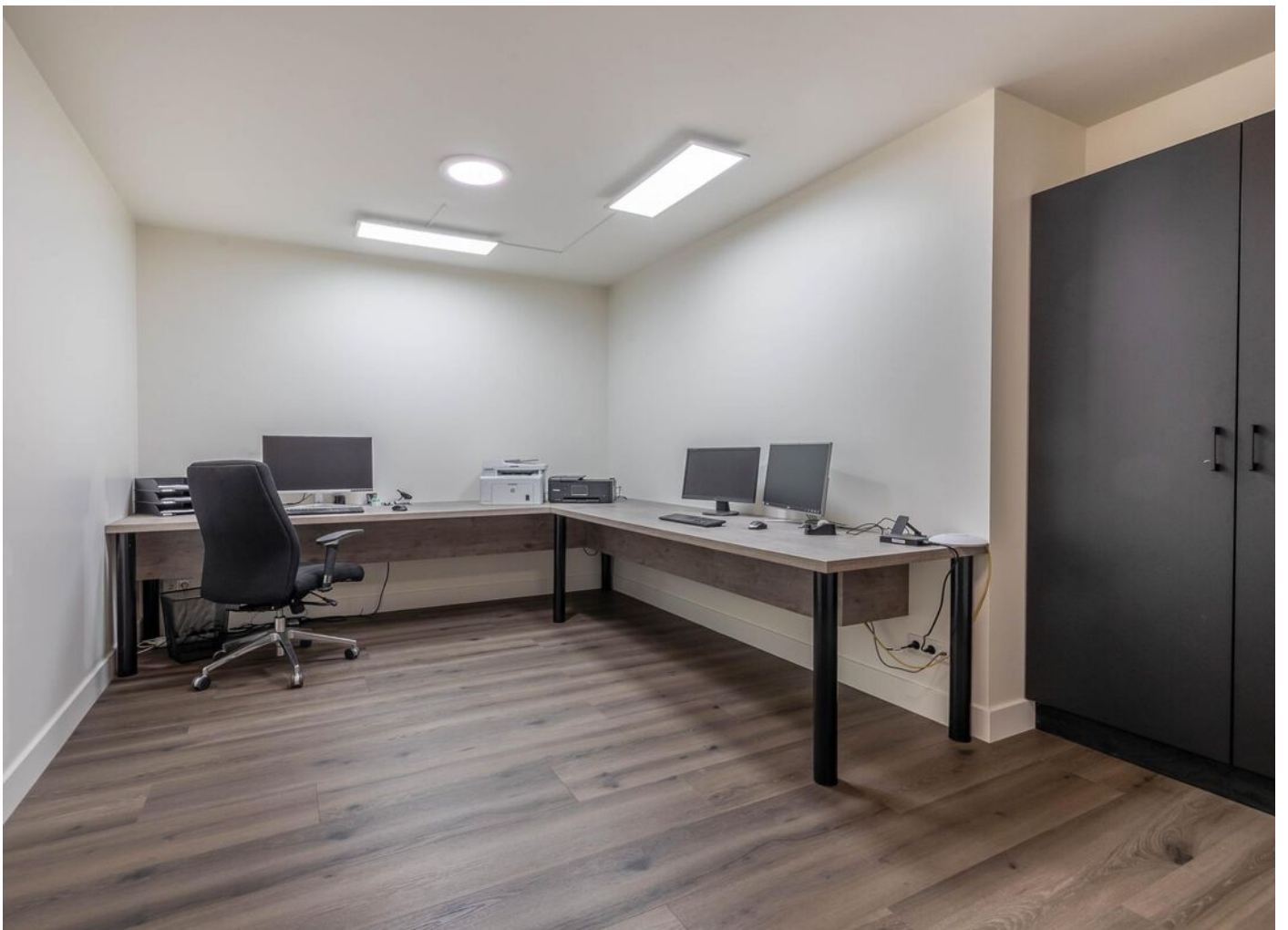






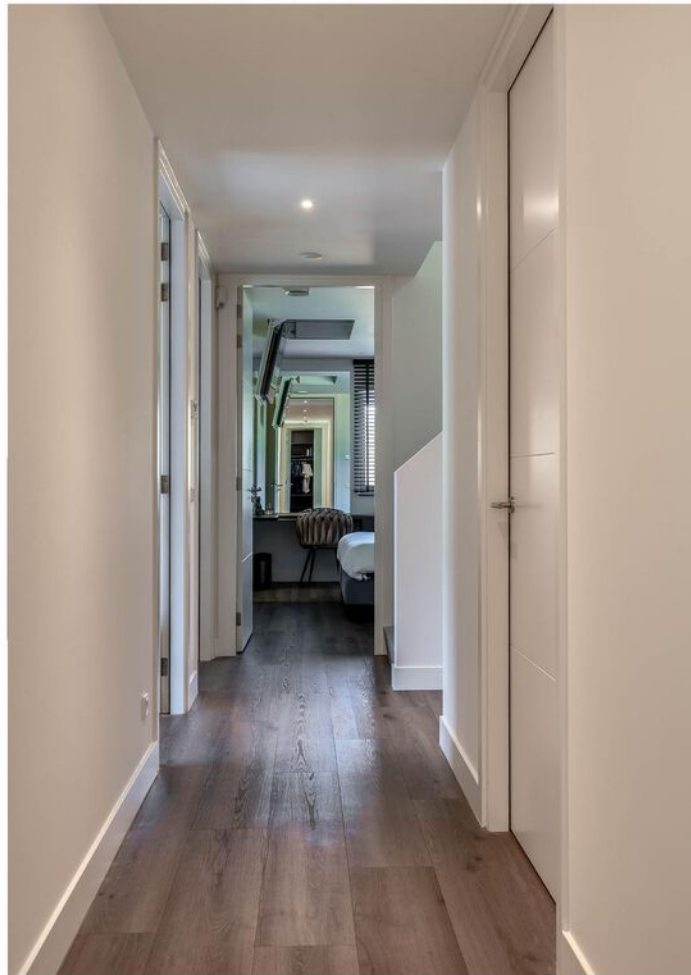
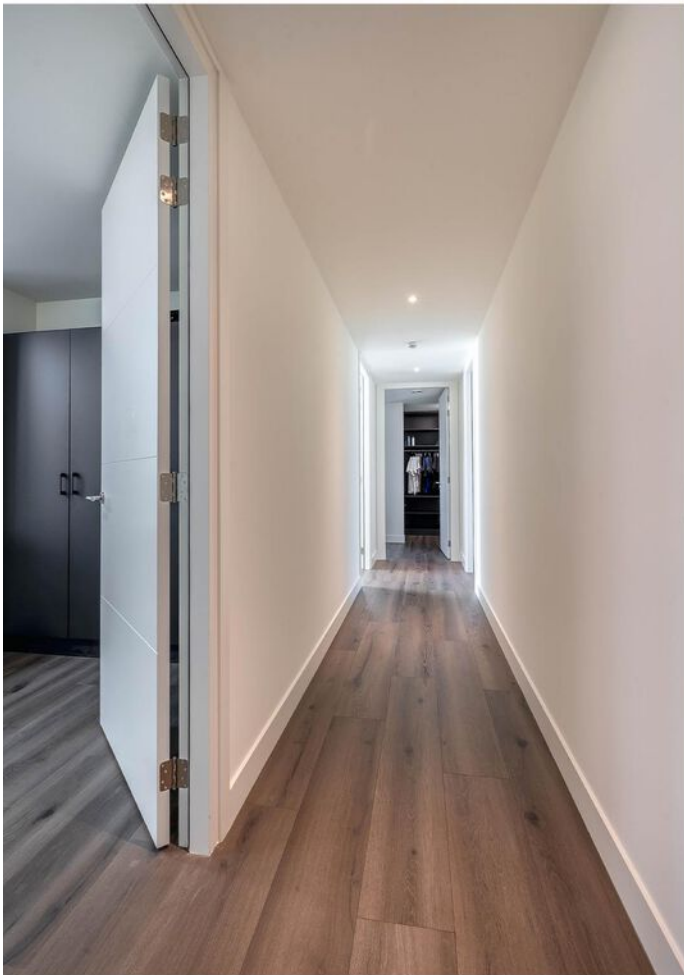


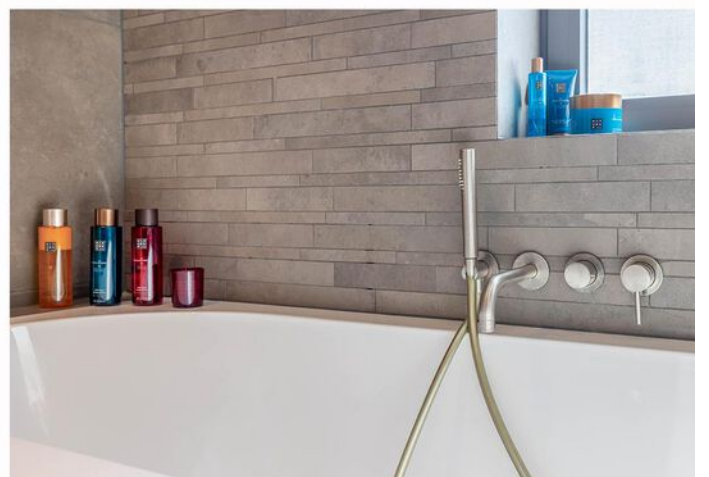




















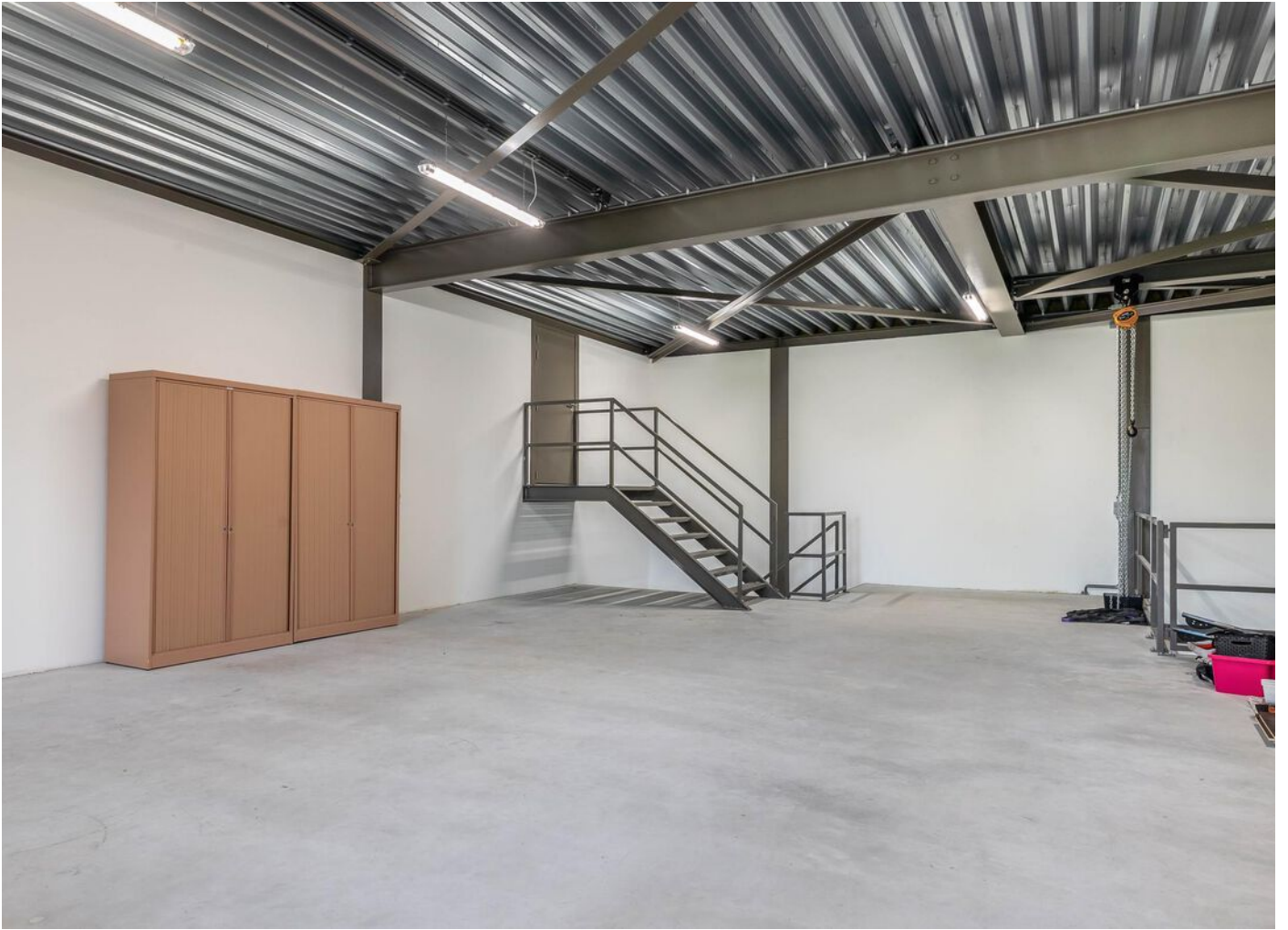


















PLATTEGROND



Deze plattegrond is niet de meest recente versie van het ontwerp.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



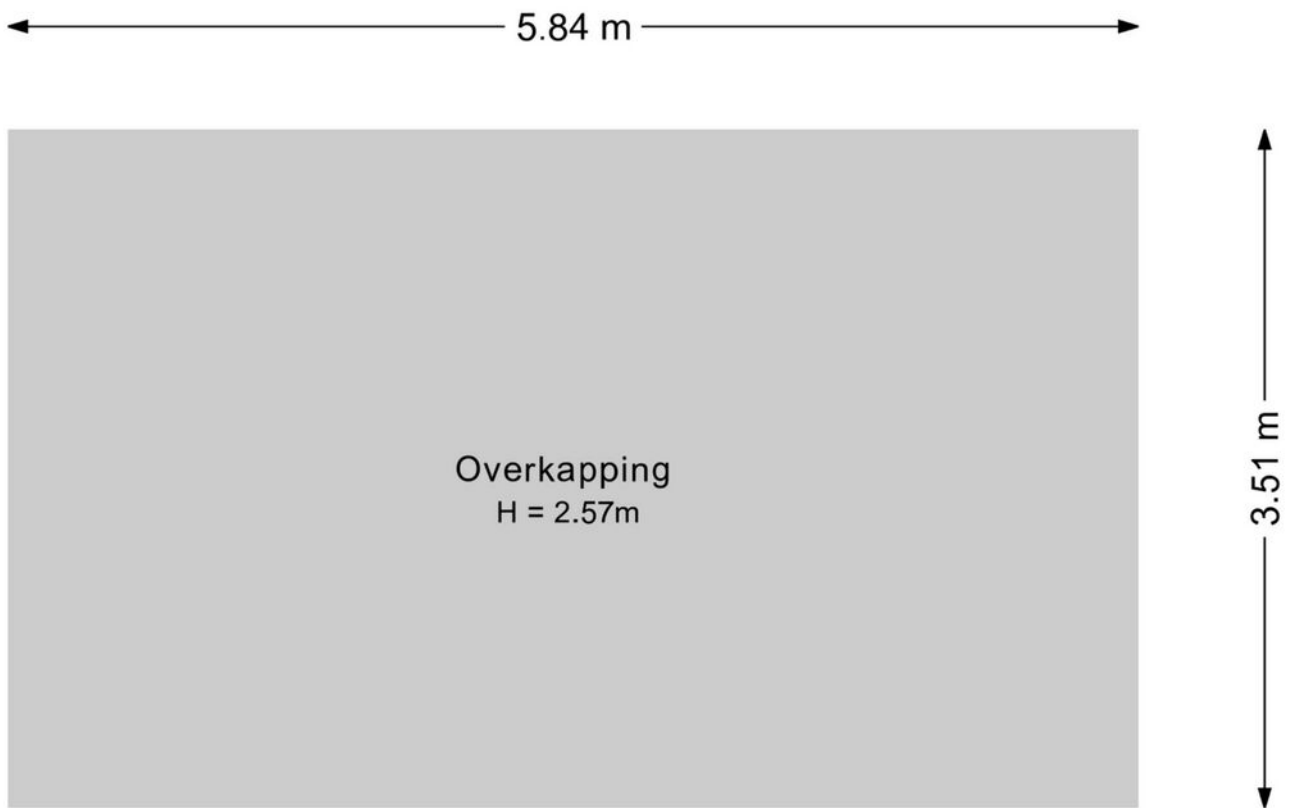
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Strijp

Sectie G

Perceel 3837

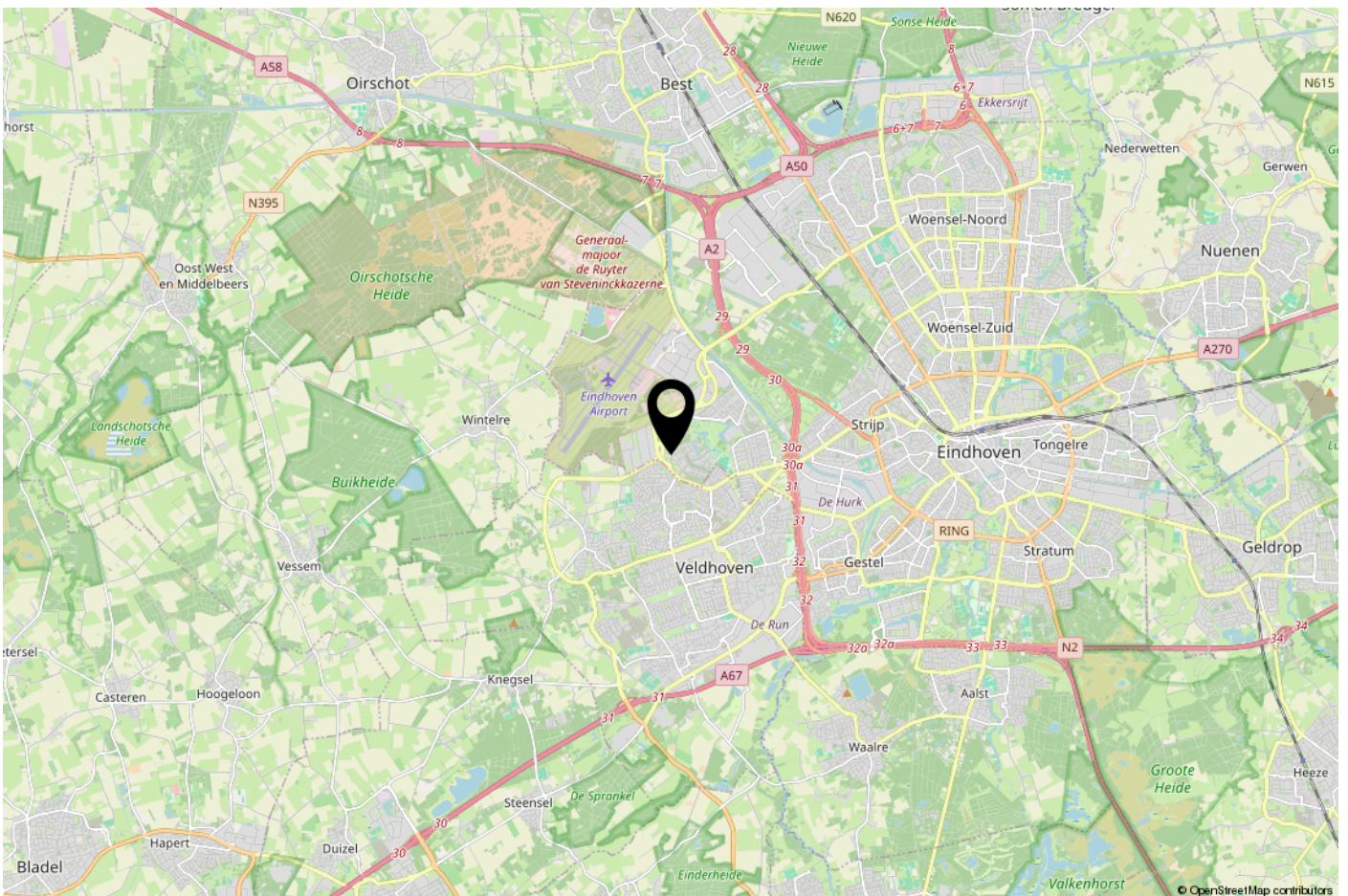
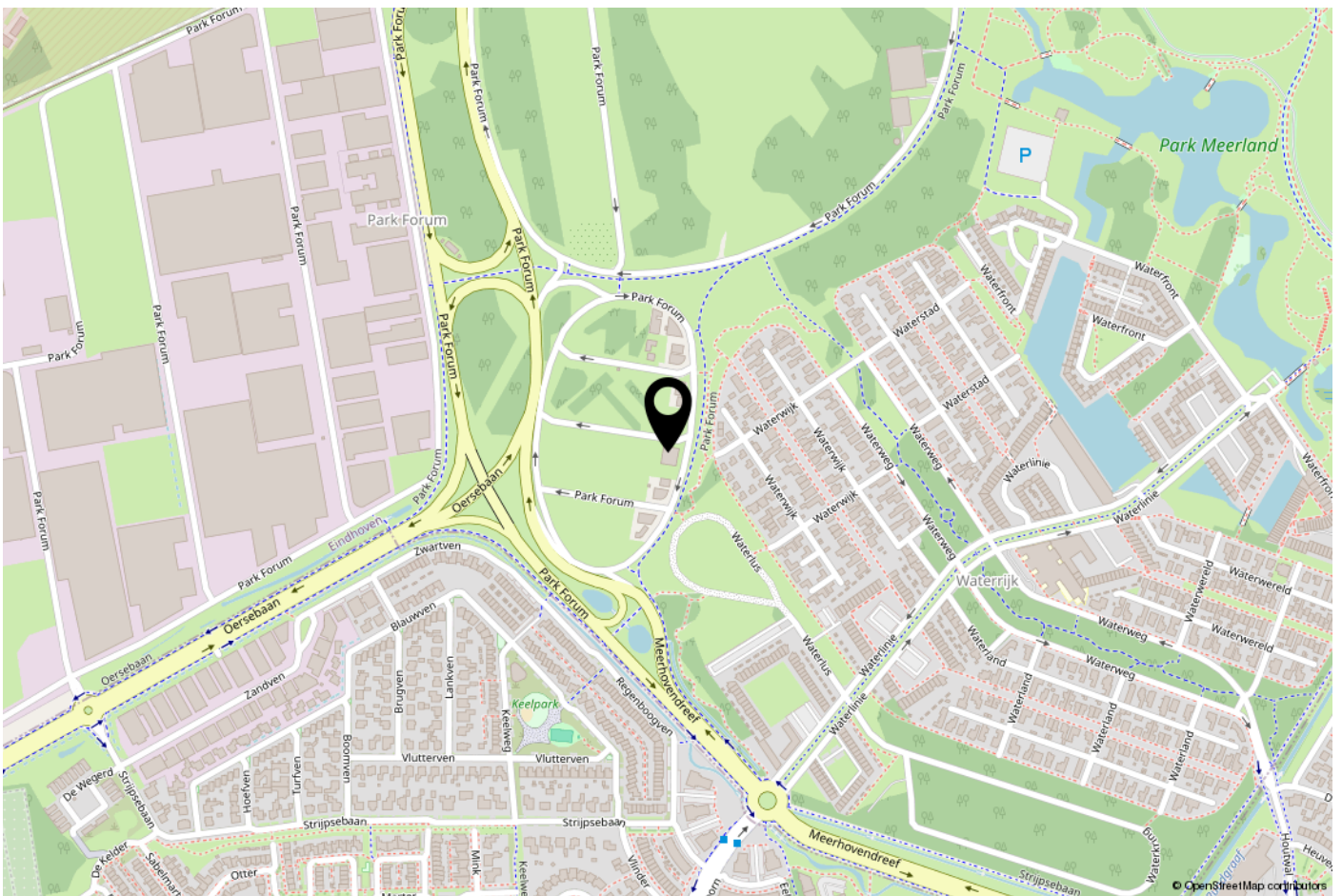
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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)
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