

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PROVINCIALEWEG 78 C TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 400.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	338 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Wonen met verrassend veel ruimte, een royaal zonnig dakterras én drie volwaardige slaapkamers? Deze instapklare maisonnette van maar liefst ca. 102 m² combineert het comfort van een woning met het gemak van een appartement. Met energielabel A, een eigen parkeerplaats, berging en een groot dakterras op het zuiden is dit een buitenkans voor starters, doorstromers én jonge gezinnen.

Indeling eerste woonlaag:

Via de centrale entree bereikt u het appartement. De ruime ontvangsthall is voorzien van een fraaie eikenhouten parketvloer, meterkast en intercominstallatie.

Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer toegankelijk.

De deels betegelde toiletruimte beschikt over een hangcloset en een fonteintje.

De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. De fraaie eikenhouten parketvloer en de strakke wandafwerking zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Via de woonkamer bereikt u het royale dakterras. Door de gunstige ligging op het zuiden kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of gezellig buiten te eten.

Aan de voorzijde bevindt zich de semi-open keuken met een moderne inrichting in praktische L-opstelling. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast (2019), vaatwasser (2017), diverse onder- en bovenkasten en een aansluiting voor een wasmachine.

Vanuit de keuken is bovendien een praktische trapkast/bijkeuken bereikbaar met extra bergruimte en de opstelling van de Vaillant Ecotec HR-combiketel uit 2021.

Indeling tweede woonlaag:

De ruime overloop biedt toegang tot drie verrassend royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers kenmerken zich door de hoge, oplopende plafonds, waardoor een bijzonder ruimtelijk effect ontstaat.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur.

De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt eveneens volop ruimte voor een groot bed en kastruimte.

De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en beschikt over een ligbad, wastafel, hangcloset, designradiator en een separate douchecabine.

Berging en parkeren:

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen fietsenberging van circa 6 m². Daarnaast behoort een eigen parkeerplaats tot het appartement, waardoor u altijd verzekerd bent van een vaste plek voor de auto.

Bijzonderheden:

Energielabel A;

Ruime maisonnette met ca. 102 m² woonoppervlakte;

Drie royale slaapkamers;

Groot dakterras van ca. 25 m² op het zuiden;

Eigen parkeerplaats en fietsenberging;

Moderne keuken en complete badkamer;

CV-ketel Vaillant Ecotec (2021);

Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;

Geheel voorzien van strakke stucwerk

wandafwerking;

Servicekosten ca. € 198,- per maand.

Centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik

De woning is gelegen aan de Provincialeweg in Veldhoven, op korte afstand van het City Centrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en culturele voorzieningen. Ook scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven snel bereikbaar.

Aanvaarding in overleg.

GENERAL DESCRIPTION

Looking for surprisingly spacious living, a generous sun-drenched roof terrace, and three full-sized bedrooms? This move-in-ready duplex apartment of approximately 102 m² combines the comfort of a house with the convenience of an apartment. Featuring an Energy Label A rating, a private parking space, a storage room, and a large south-facing roof terrace, this property presents an excellent opportunity for first-time buyers, growing families, and those looking to move up the property ladder.

First floor layout:

The apartment is accessed via the central entrance. The spacious entrance hall features a beautiful oak parquet floor, utility meter cupboard, and intercom system.

From the hall, you have access to the toilet and the living room.

The partially tiled toilet is fitted with a wall-mounted toilet and a washbasin.

The living room forms the attractive heart of the home. Large windows and double French doors provide an abundance of natural light. The elegant oak parquet flooring and smooth plastered walls create a modern and well-maintained appearance. From the living room, you can access the generous roof terrace. Thanks to its favorable south-facing position, you can enjoy sunshine here for most of the day. It is the perfect place to relax, entertain guests, or enjoy outdoor dining.

At the front of the apartment is the semi-open kitchen, fitted in a practical L-shaped layout with a modern design. The kitchen is equipped with a gas hob, extractor hood, oven, microwave, refrigerator (2019), dishwasher (2017), and ample upper and lower cabinets.

The kitchen also provides access to a practical pantry/storage cupboard beneath the stairs, offering additional storage space and housing the Vaillant Ecotec high-efficiency combination boiler, installed in 2021.

Second floor layout:

The spacious landing provides access to three surprisingly large bedrooms and the bathroom.

The bedrooms are characterized by their high, sloping ceilings, creating an exceptional sense of space.

At the rear of the property are two generously sized bedrooms, one of which includes connections for laundry appliances.

The spacious front-facing bedroom offers plenty of room for a large bed and wardrobe space.

The modern bathroom is finished in light tones and features a bathtub, washbasin, wall-mounted toilet, designer radiator, and a separate shower enclosure.

Storage and parking:

On the ground floor, the apartment benefits from a private bicycle storage room of approximately 6 m².

In addition, a private parking space is included, ensuring you always have a dedicated place to park your car.

Key features:

Energy label A

Spacious duplex apartment with approximately 102 m² of living space

Three generous bedrooms

Large south-facing roof terrace of approximately 25 m²

Private parking space and bicycle storage room

Modern kitchen and fully equipped bathroom

Vaillant Ecotec central heating boiler (2021)

Hardwood window frames with insulating glazing

Smooth plastered wall finishes throughout

Service charges approximately €198 per month

Prime Location with excellent amenities nearby

The property is situated on Provincialeweg in Veldhoven, within a short distance of the City Centrum shopping area, offering a wide range of shops, supermarkets, restaurants, cafés, and cultural facilities. Schools, sports facilities, public transportation, and major roads are all located nearby. Thanks to its convenient location, ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport, and Eindhoven city centre are all easily and quickly accessible.

Completion date by mutual agreement.

























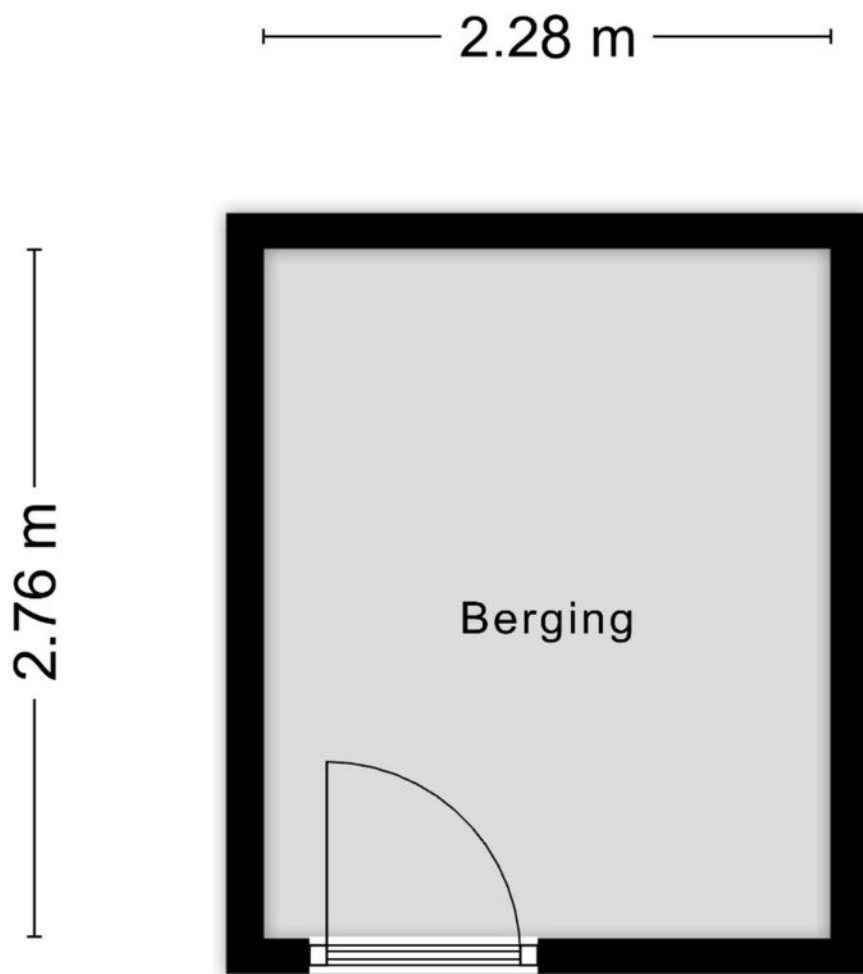


TWEEDE WOONLAAG



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

BERGING




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

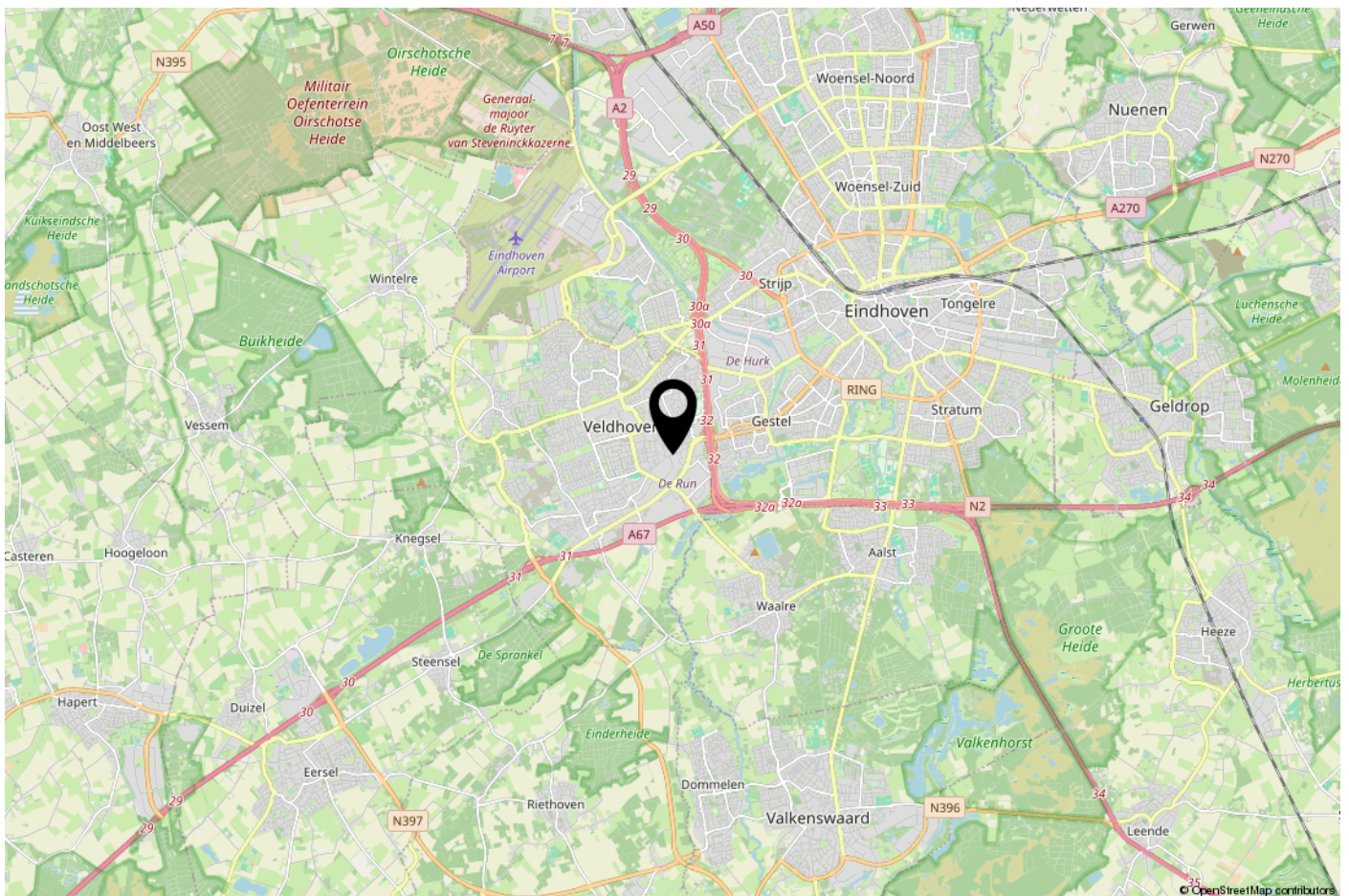
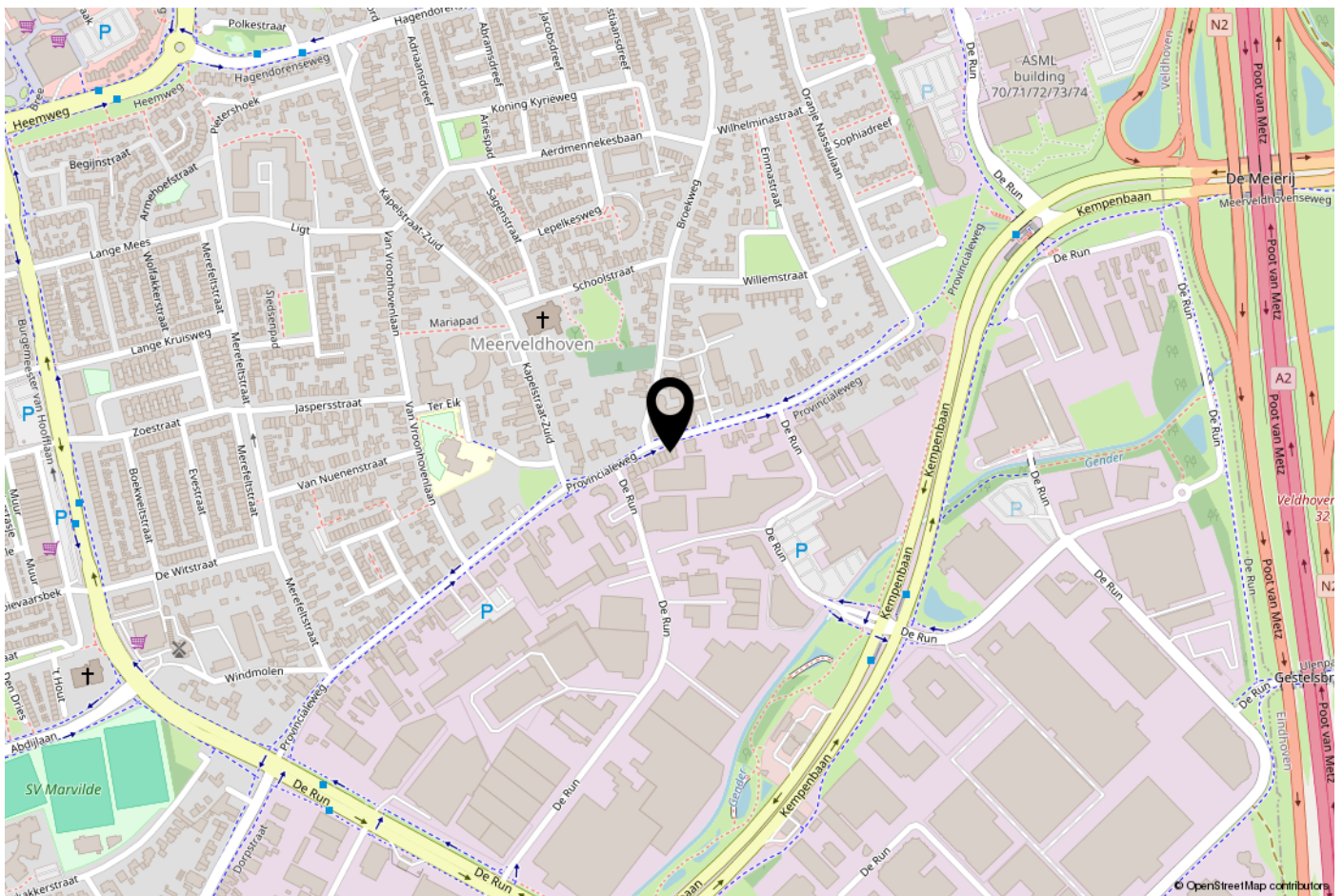
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2107</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>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 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