

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PROVINCIALEWEG 3 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS €750.000 k.k.

KENMERKEN



Hoofdbestemming:
Nevenbestemming:

Detailhandel begane grond
Eén bedrijfswoning

Vloeroppervlakte (vvo):
Gebruiksoppervlakte:

Winkel totaal ca. 219m²
Wonen: ca. 173m²

Aanvaarding:

In overleg

Parkeren:

5 Parkeerplaatsen op eigen terrein

Bijzonderheden:

**Het gebouw is gesplitst in 2
appartementenrechten**

ALGEMENE BESCHRIJVING

Het betreft een geschakelde (nagenoeg vrijstaande) bedrijfswoning met winkelruimte. De bedrijfswoning is gesitueerd aan de rechterzijde en heeft een L-woonkamer, een woonkeuken, 4 slaapkamers, badkamer en een tuin. De winkelruimte omvat een verkoop gedeelte, een kantoor, opslagruimte, werkplaats en een multifunctionele ruimte op de 1e verdieping. Vijf parkeerplaatsen op eigen terrein. In directe nabijheid van uitvalswegen en bedrijvigheid (ASML, HTC, MMC)!

Metrage winkelgedeelte:

Verhuurbaar vloeroppervlak op begane grond: ca. 151m² en op 1e verdieping ca. 68m². Frontbreedte ca. 5m.

Metrage woongedeelte:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 173m². Overige inpandige ruimte: ca. 6m². Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3m².

Indeling winkelgedeelte - Provincialeweg 3:

Begane grond: Entree. Winkelruimte met receptie en systeemplafond. Toiletruimte en pantry. Kantoor. Magazijn. Werkplaats. Buitenterrein met 2 parkeerplaatsen.

1e Verdieping: Vast trap naar multifunctionele ruimte.

Indeling bedrijfswoning - Provincialeweg 3a:

Begane grond: Entree. Hal met meterkast. Toiletruimte. Woonkeuken met tuindeuren. L-vormige woonkamer met tuindeuren. Tuin met achterom. 3 Parkeerplaatsen.

1e Verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 en 2 (boven winkel), tussenruimte en slaapkamer 3 met een walk-in kleedruimte. Badkamer met 2 wastafels, ligbad en toilet. Kast met aansluiting wasapparatuur. Via een vlizotrap naar een zolderruimte.

Bouwjaar:

Oorspronkelijke bouwperiode 1880-1900, volgens Planviewer bouwjaar 1978, dakkapel geplaatst in 2003 en uitbreiding winkelgedeelte 2010.

Aanvaarding:

In overleg

Bouwaard:

Traditioneel metselwerk (in spouw) met pannen, bitumen en shingles (2005) gedekt. Houten kozijnen met isolerende beglazing. Betonnen begane grondvloer en houten 1e verdiepingvloer (voorzijde gebouw) en beton op hout (achterzijde gebouw). Nutsvoorzieningen: gescheiden water- en elektrameters, gezamenlijke gasmeter. Cv en warmwater voor het winkelgedeelte van een combi ketel (Vaillant 2006), alsmede klimaatbeheersing (verwarming en koeling middels Toshiba airconditioner 2015). Warmwater en cv woongedeelte middels een close in boiler en gasgestookte combi ketel (Nefit Ecomline HR Classic 1998). Aangesloten op glasvezelnetwerk.

Vereniging van Eigenaars:

Er is sprake van een splitsing in 1992 in 2 appartementsrechten. het betreft een slappende vereniging, geen inschrijving KvK. De splitsingstekening wijkt iets af van de huidige situatie.

Parkeren:

Vijf voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en gratis parkeren aan straatzijde.

Ligging:

Aan doorgaande Provincialeweg. Combinatie van wonen en werken. In directe nabijheid van uitvalswegen en bedrijvigheid (ASML, HTC, MMC).

Bereikbaarheid:

Prima middels openbaar vervoer (bus), fiets en auto

Bestemmingsplan:

Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017 met bestemming: detailhandel (begane grond) en maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Zekerheidstelling:

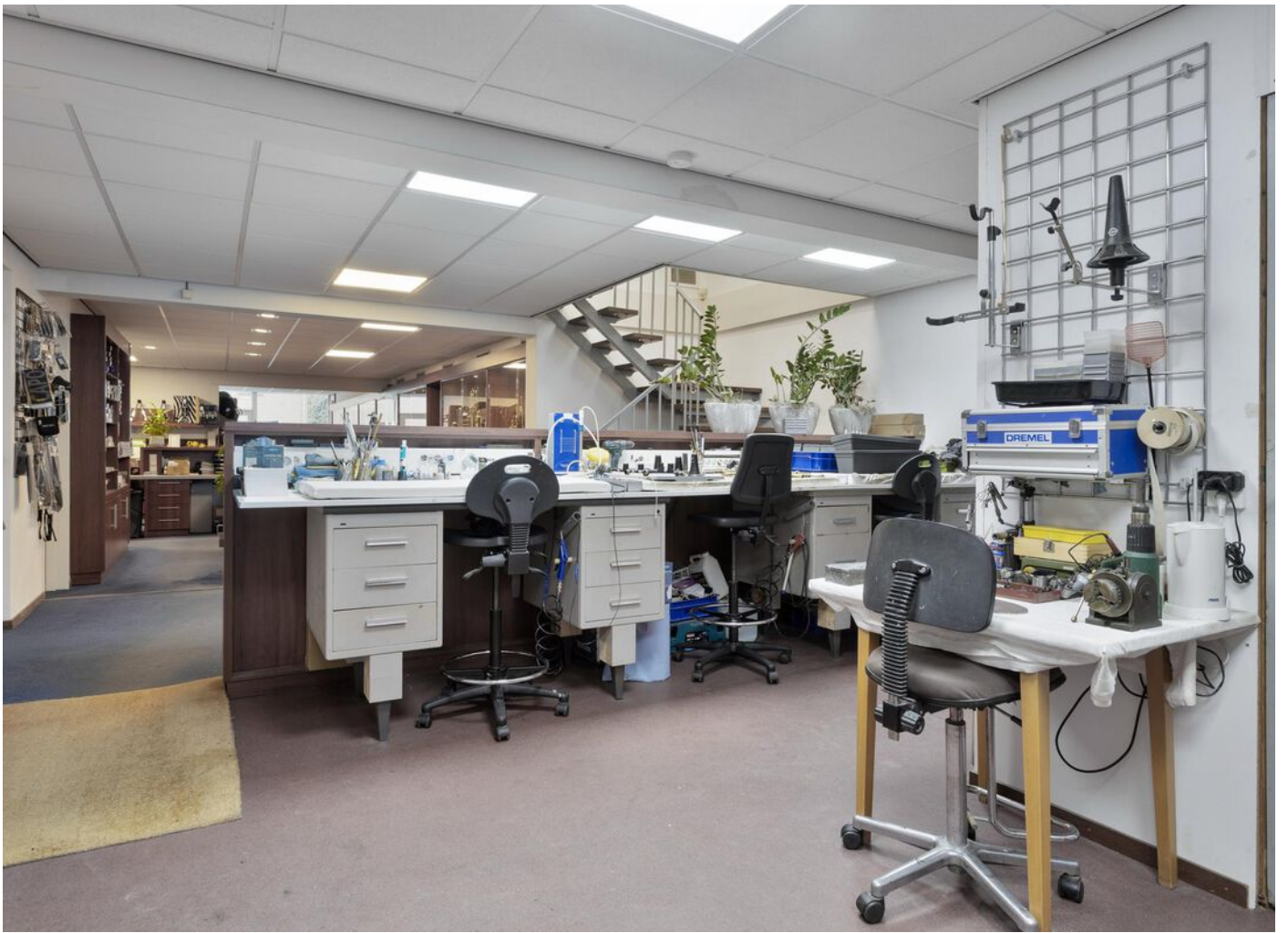
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.























































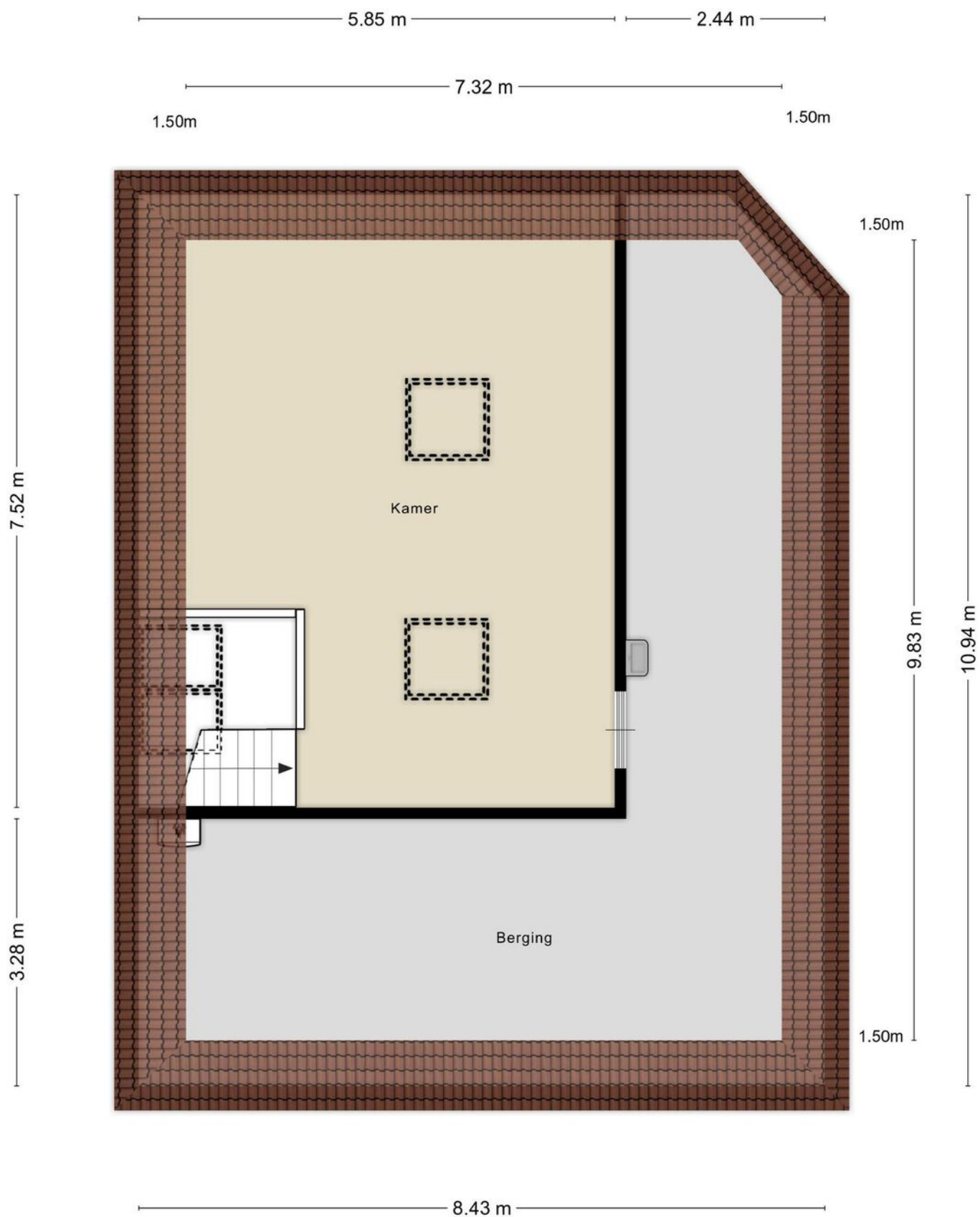


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

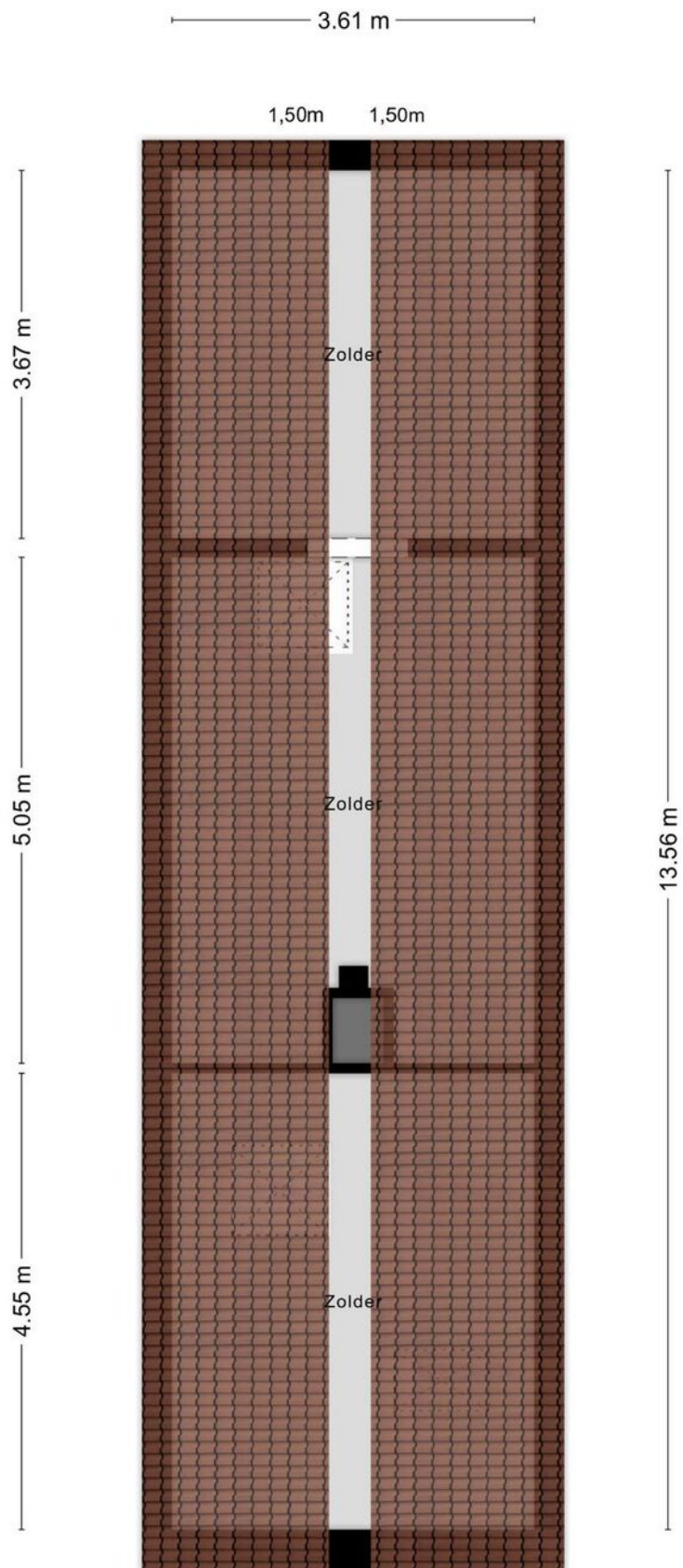


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ver



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Veldhoven
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie A
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 4633
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 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.

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen 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.

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.

NVM makelaar:

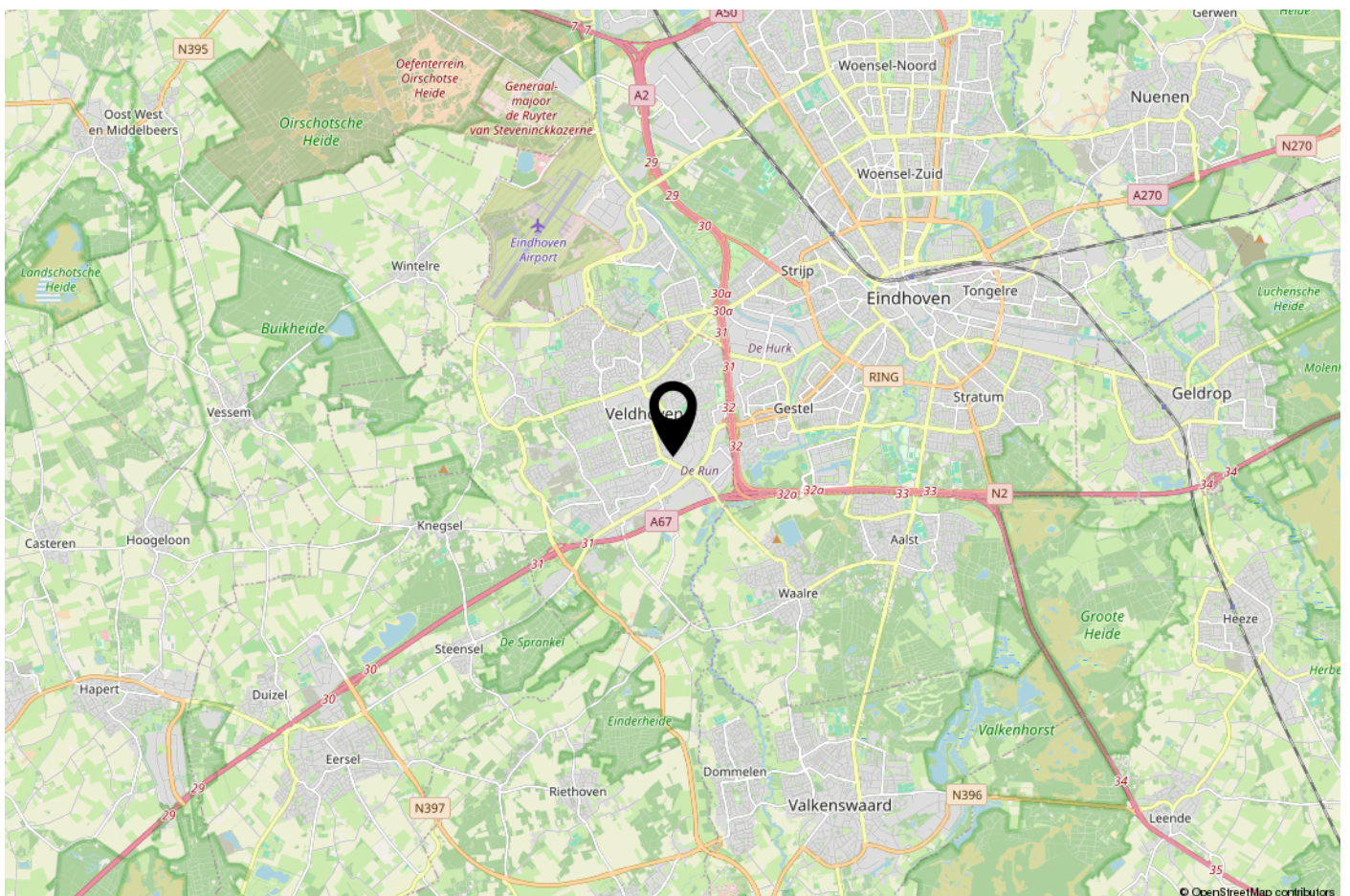
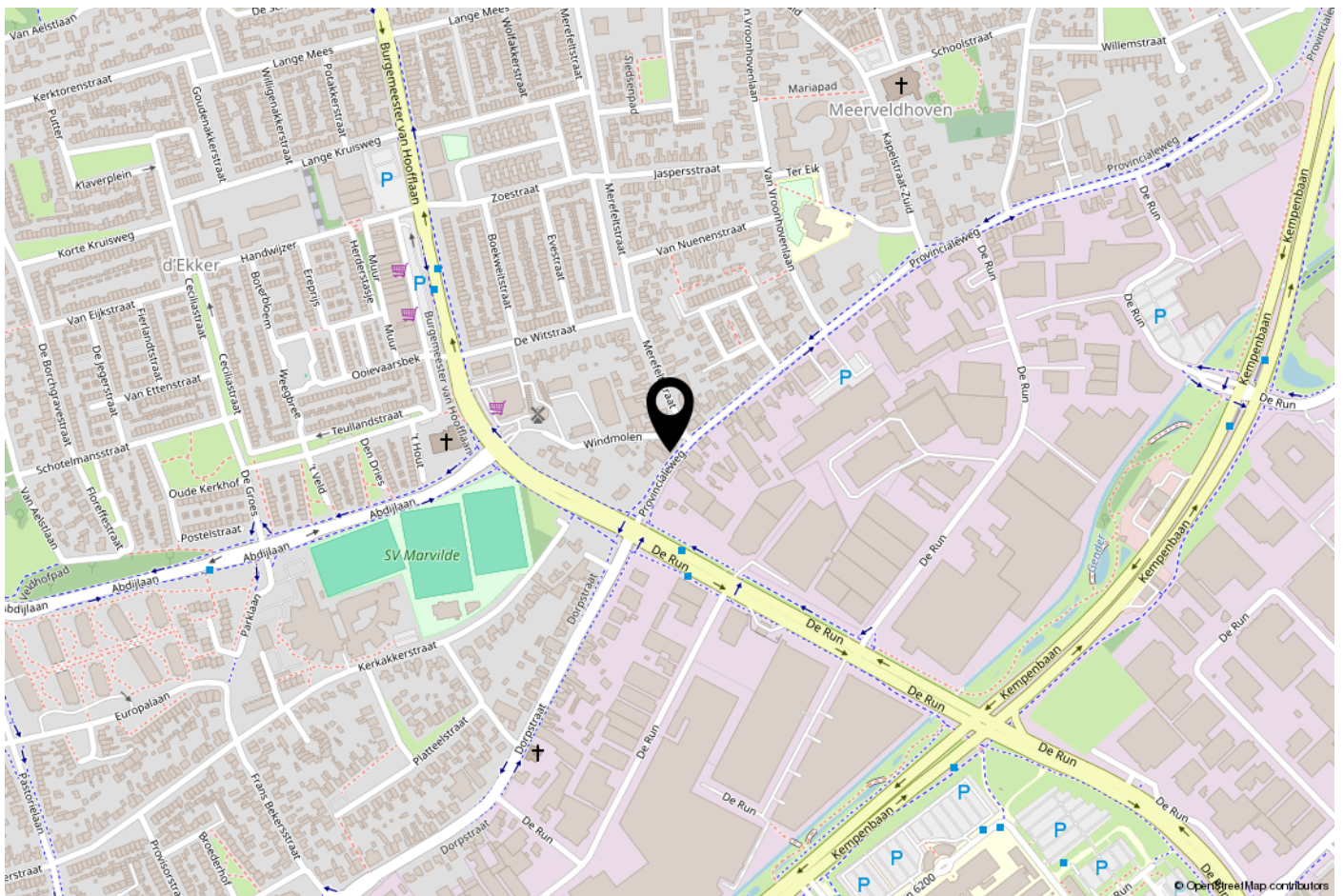
JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven

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 en 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!





JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl