

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PROVINCIALEWEG 66 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS €2.200.000 k.k.

KENMERKEN



Hoofdbestemming:

kantoorruimte

Vloeroppervlakte (vvo):

ca. 638m²

Aanvaarding:

in overleg

Parkeren:

Ca. 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bijzonderheden:

Gelegen aan de Provincialeweg met een combinatie van wonen en werken, in wijk Meerveldhoven tegen bedrijventerrein De Run 5100 te Veldhoven.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Dit pand is een Rijksmonument waarvoor geen energielabel vereist is.

Villa Ter Eik is centraal gesitueerd tussen de bestaande en de nieuwbouw van de ASML Veldhoven Campus, op loop- of slechts enkele autominuten afstand van alle ASML-locaties.

Door de directe nabijheid van de A2/N2 is ook de High Tech Campus in Eindhoven binnen enkele minuten eenvoudig bereikbaar.

Deze unieke ligging maakt dat het pand zich in het hart van de Regio Brainport bevindt.

Villa 'Ter Eik' aan de Provincialeweg 66 te Veldhoven is gebouwd in 1903 in opdracht van de Burgemeester van Meerveldhoven (tevens steenfabrikant) J.C. van Nuenen. Voor het ontwerp tekende de vermaarde architect Johannes Kayser (1842-1917). Kayser was een leerling van de gerenommeerde architect Pierre Cuypers (o.a. Rijksmuseum en Centraal Station Amsterdam). Zijn kerkelijk werk werd aanvankelijk geïnspireerd door de Franse gotiek maar vanaf 1878 werden zijn ontwerpen in toenemende mate beïnvloed door de Noord-Duitse baksteen gotiek hetgeen duidelijk tot uiting komt bij Villa Ter Eik. Het drielaagse pand kent een rechthoekige plattegrond onder een afgeplat schilddak. Zowel de voor- als de zijgevels zijn voorzien van een risaliet onder zadeldak met overstek en betimmerde topgevels. De daken zijn gedekt met geschubde leisteen en op de hoekpunten versierd met smeedijzeren pironnen. Aan de achterzijde bevindt zich een houten serre onder plat dak met ruime overstek rustend op houten consoles dat is doorgetrokken tot de luifel boven een deel van het achterterras. De gevels zijn voorzien van een uitstekende plint die is afgewerkt met een natuurstenen band. Ter hoogte van de onderzijde van de ramen op de begane grond is een doorlopende hardstenen cordonlijst toegepast; de speklagen zijn uitgevoerd in metselmozaïek. De gootlijst is op klossen geplaatst, de ramen hebben boven- en onderlichten die met kathedraalglas zijn gevuld. De segmentbogen daarboven zijn uitgevoerd in rode strengperssteen contrasterend met de gele aanzet- en sluitstenen. De boogvelden zijn gevuld met polychroom metselmozaïek. Tegen de risaliet van de voorgevel is een erker met afgeschuinde zijden geplaatst welke rust op bakstenen pendentieven tussen ijzeren profielen, uitkomend in een zandstenen console. Op de begane grond daaronder bevinden zich spitsboogramen. Het interieur kent veel authentieke elementen zoals de stucplafonds in de centrale ruimtes, rijke rozetten, bloktandlijsten en antieke paneeldeuren welke zijn gevat in diepe houten omlijstingen. Het pand is goeddeels onderkelderd door verschillende ruimtes welke zijn voorzien van gemetselde troggewelven.

De villa is in 2001 ingrijpend gerenoveerd waarbij verloren gegane of beschadigde elementen aan de hand van oude foto's en oorspronkelijke bouwtekeningen tot in het kleinste detail zijn hersteld en gereconstrueerd. Illustratief daarvoor zijn nieuwe kozijnen uitgevoerd in authentiek Hollands grenen, het vervangen van de gootklossen onder de overstek en het toepassen van nieuwe knipvoegen voor het gehele pand. Door deze gedetailleerde renovatie en het structureel intensieve onderhoud sedertdien bevindt het pand zich ondanks de leeftijd van 120 jaar bouwtechnisch in een absoluut perfecte staat.

Vanwege de cultuurhistorische waarde heeft de de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed aan het pand in 1997 de status van Rijksmonument toegekend (register #507726).

Metrage:

Verhuurbaar vloeroppervlak volgens NEN2580 meting: ca. 638m²

Grootte van het perceel: 2665m².

ALGEMENE BESCHRIJVING

De indeling van de kantoorvilla is als volgt.

Begane grond: Representatieve entree. Ontvangst hal. Gang met toegang tot overdekt terras en trappartij. Receptie/kantoor en tuinkamer met toegang tot het overdekt terras. Garderobekast en toiletgroep. Kantoor aan achterzijde. Pantry. Kantoor aan achterzijde. Directie- annex vergaderruimte aan voorzijde; eventueel op te splitsen in twee kantoorruimten. Verder naar de achterzijde is een kantoorruimte, toiletgroep, en trapopgang naar 1e verdieping. De achtertuin geeft toegang tot de gezellige bar/kantine met toiletgroep, douche en berging. Via de trappartij toegang tot de manshoge kelder.

1e Verdieping: Via trappartij naar overloop. Twee kantoren aan de voorzijde. Aan de achterzijde twee kantoren, een pantry, toiletgroepen en een zolderruimte. Via de trap aan de achterzijde toegang tot een kantoor- werkruimte.

2e Verdieping: Via trappartij naar de kantoorruimte en spreekkamer. Via vlizotrap naar de zolder.

Het buitenterrein omvat een voortuin met de beschermde Rode Beuk, parkeergelegenheid (ca. 20 parkeerplaatsen) en een bossage aan de achterzijde.

De kantoorvilla heeft geen energielabel verplichting. Er is gedeeltelijk isolerende beglazing aanwezig. De begane grond is beton; de verdiepingsvloer zijn hout. Eind jaren 90 is op diverse plaatsen airconditioning geplaatst. De gasgestookte combi ketel dateert van ca. 2020. Op de kantoren zijn naast radiatoren, convectoren en koelwater-installaties.

Het vigerend bestemmingsplan is Meerveldhoven 2018. De zgn. enkelbestemming is Kantoor en de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2. De kantoorvilla is bestemd voor kantoren en interhandel in de vorm van een kantoorfunctie.

In 2001 is een bodemonderzoek uitgevoerd door Tritium Advies BV. Dit bodemonderzoek is op aanvraag beschikbaar. Er zijn in deze geen belemmeringen voor het huidige gebruik.









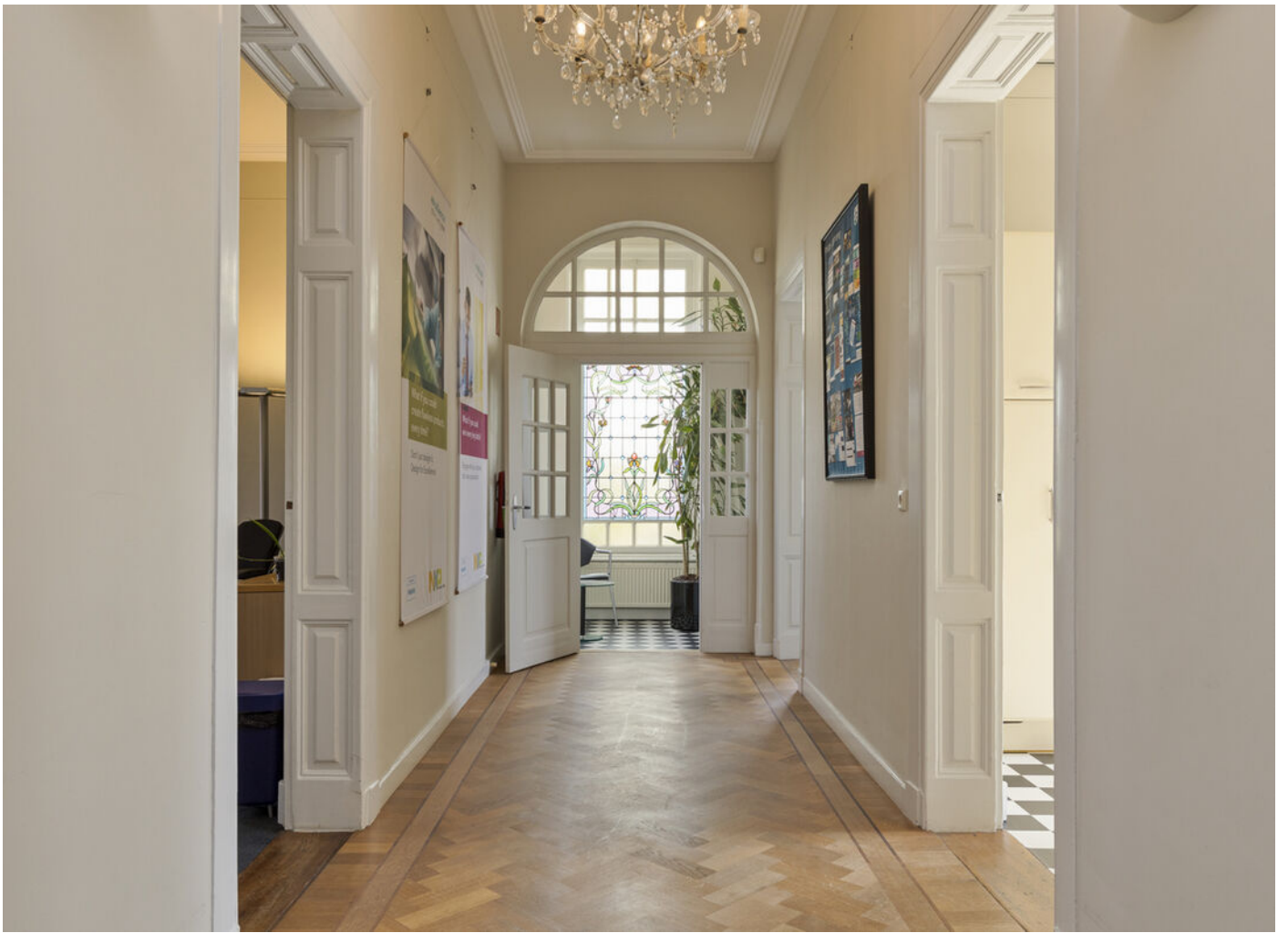






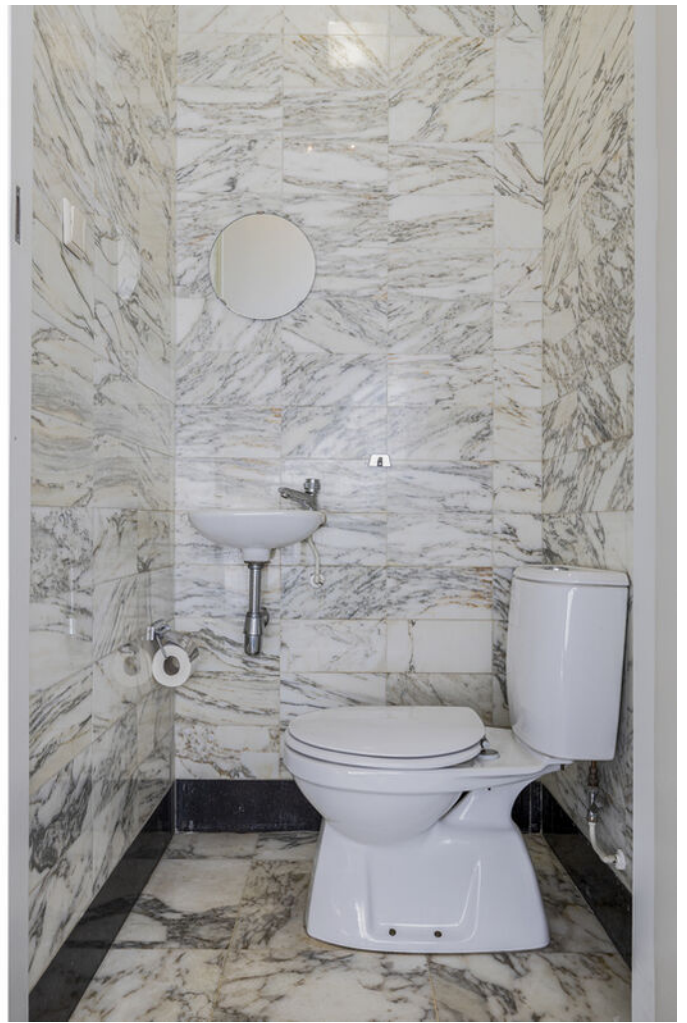




























BEGANE GROND

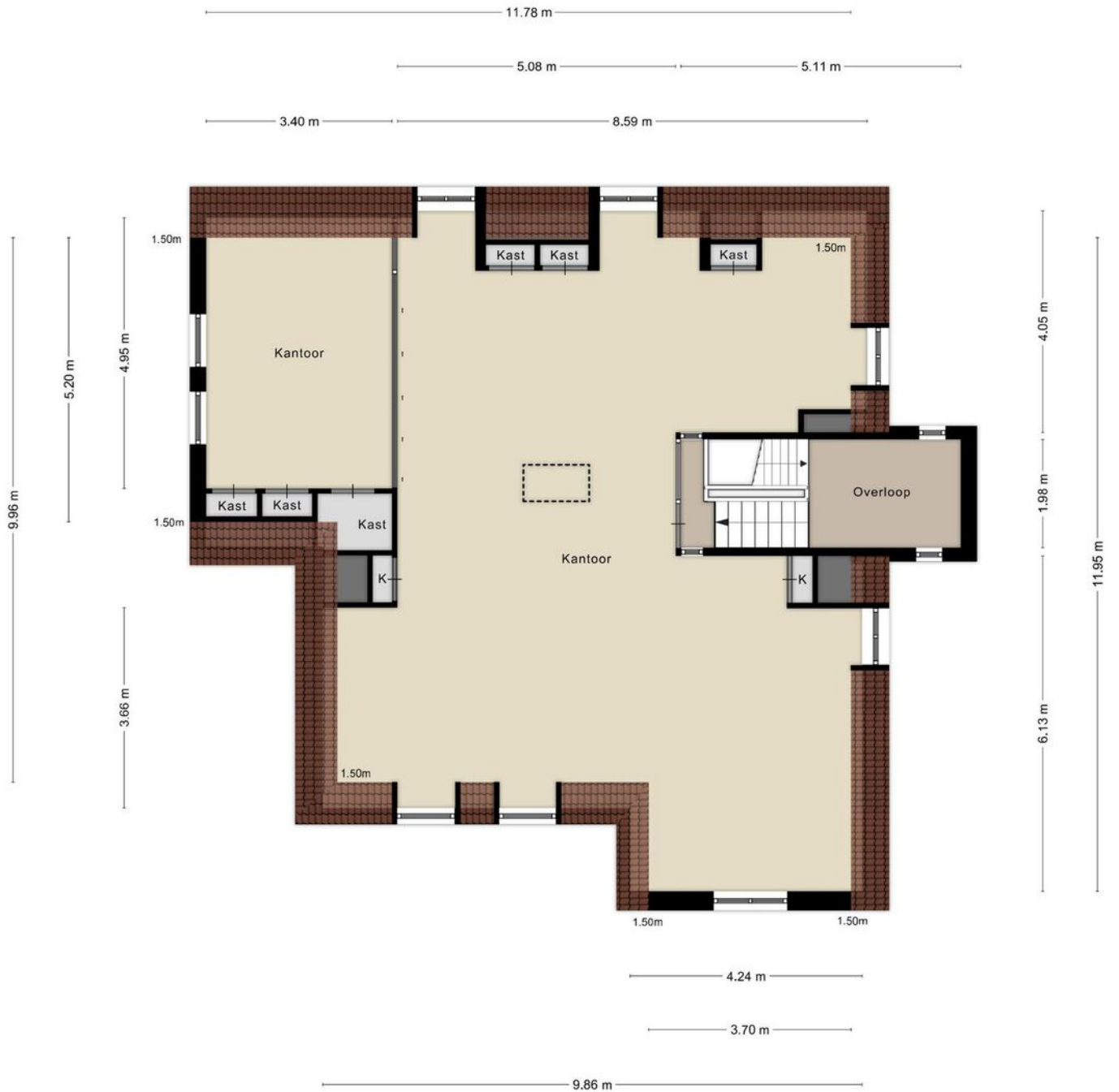


EERSTE VERDIEPING



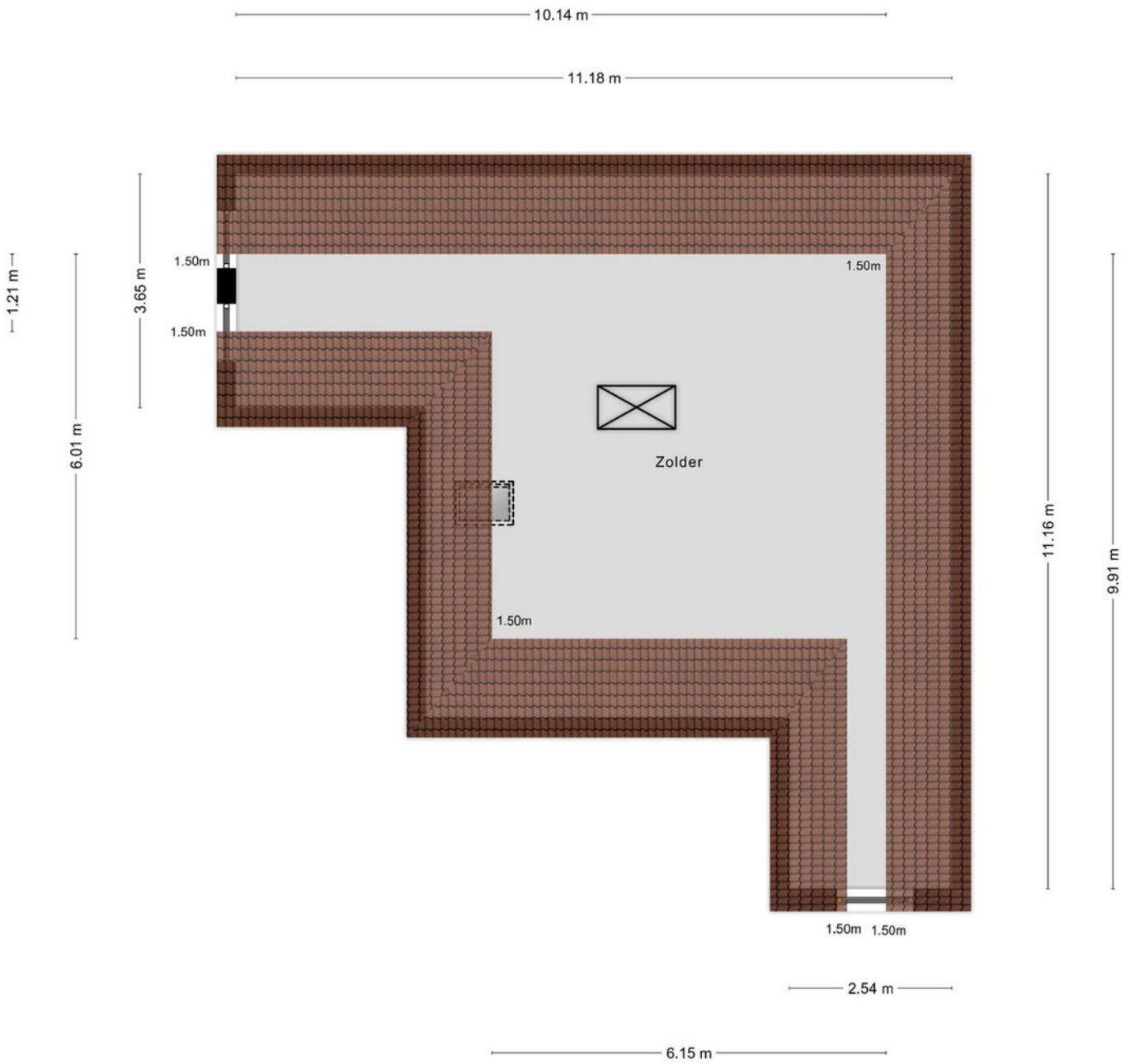
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



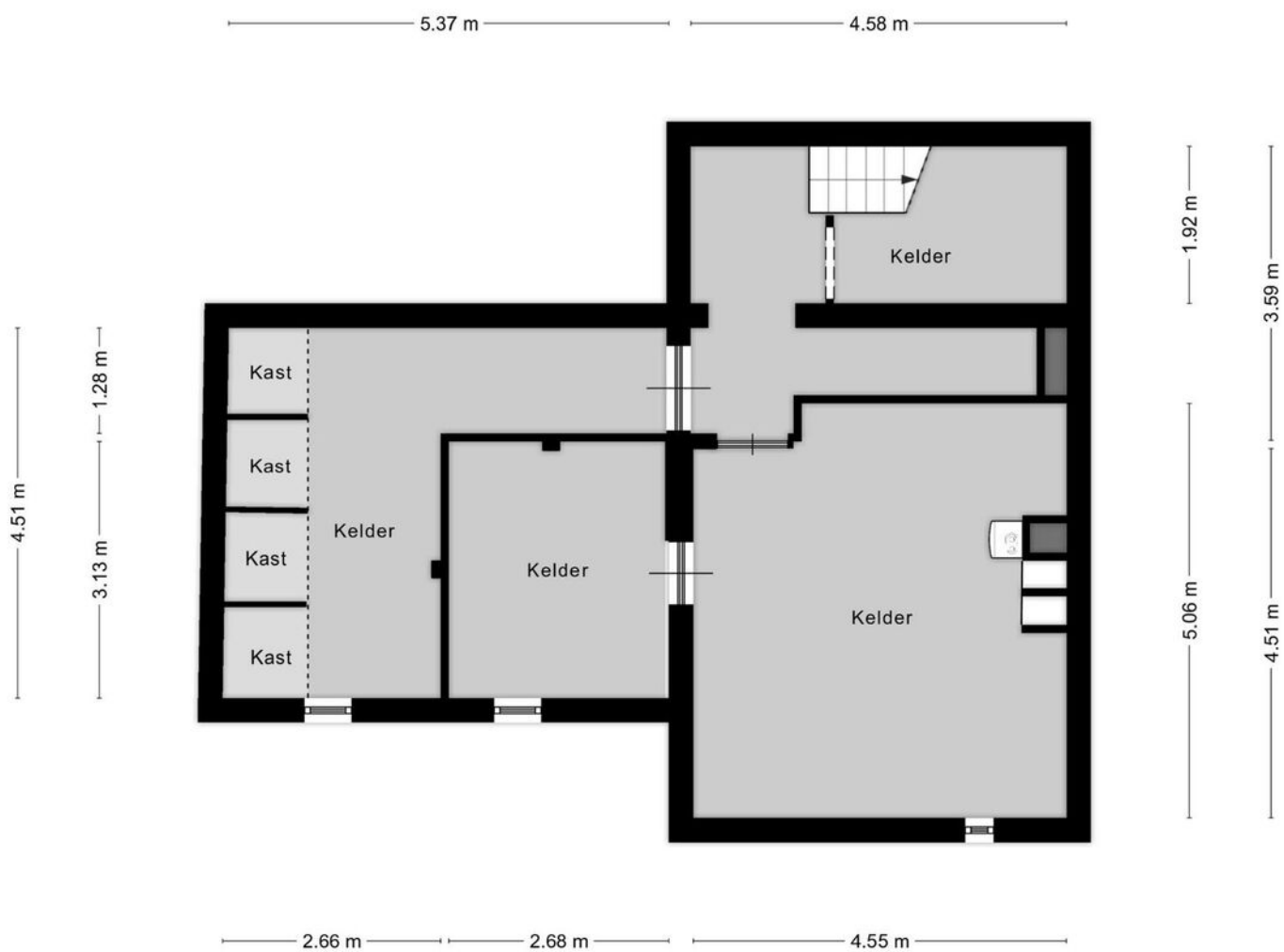
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



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

KELDER

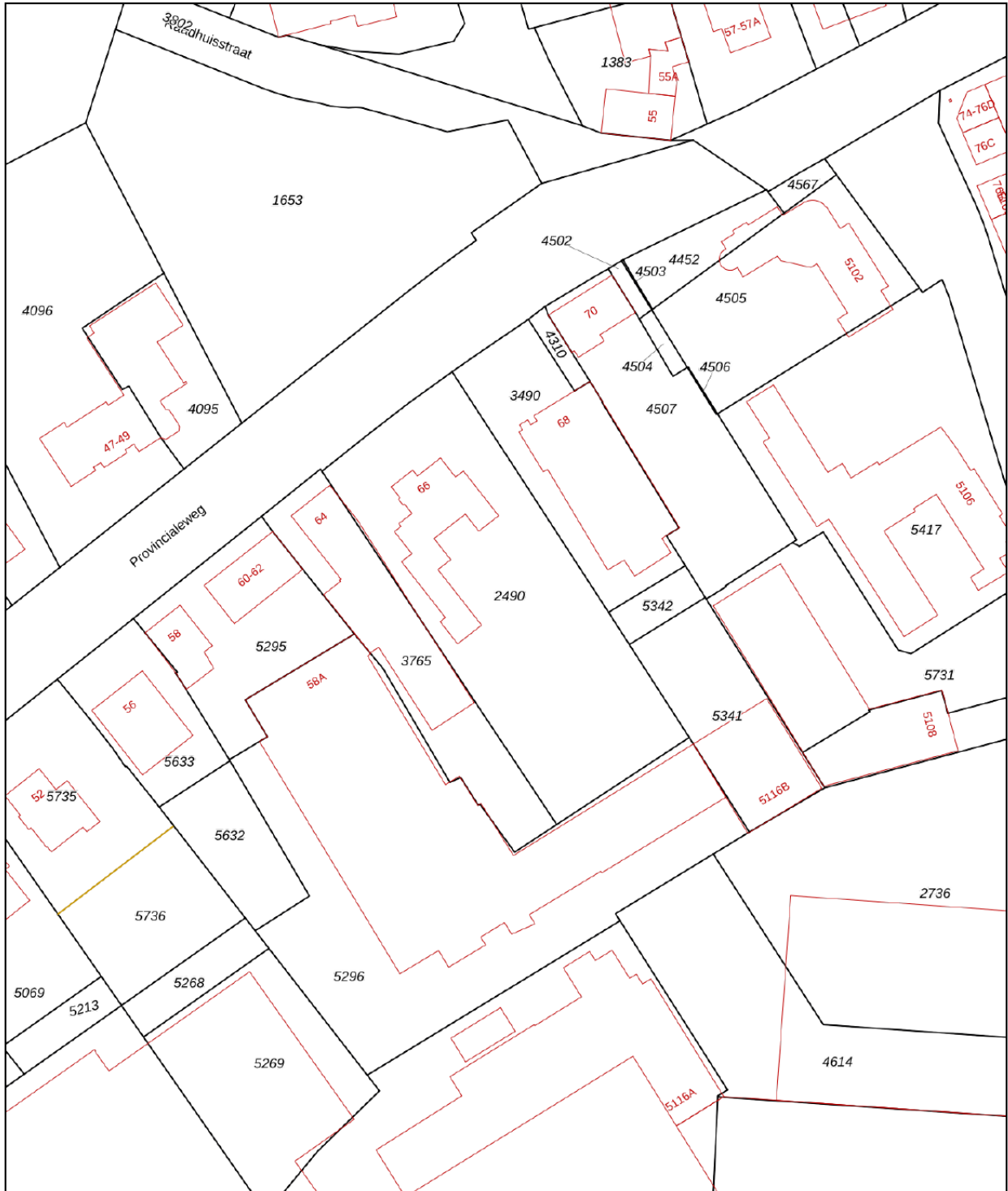




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Provincialeweg 66

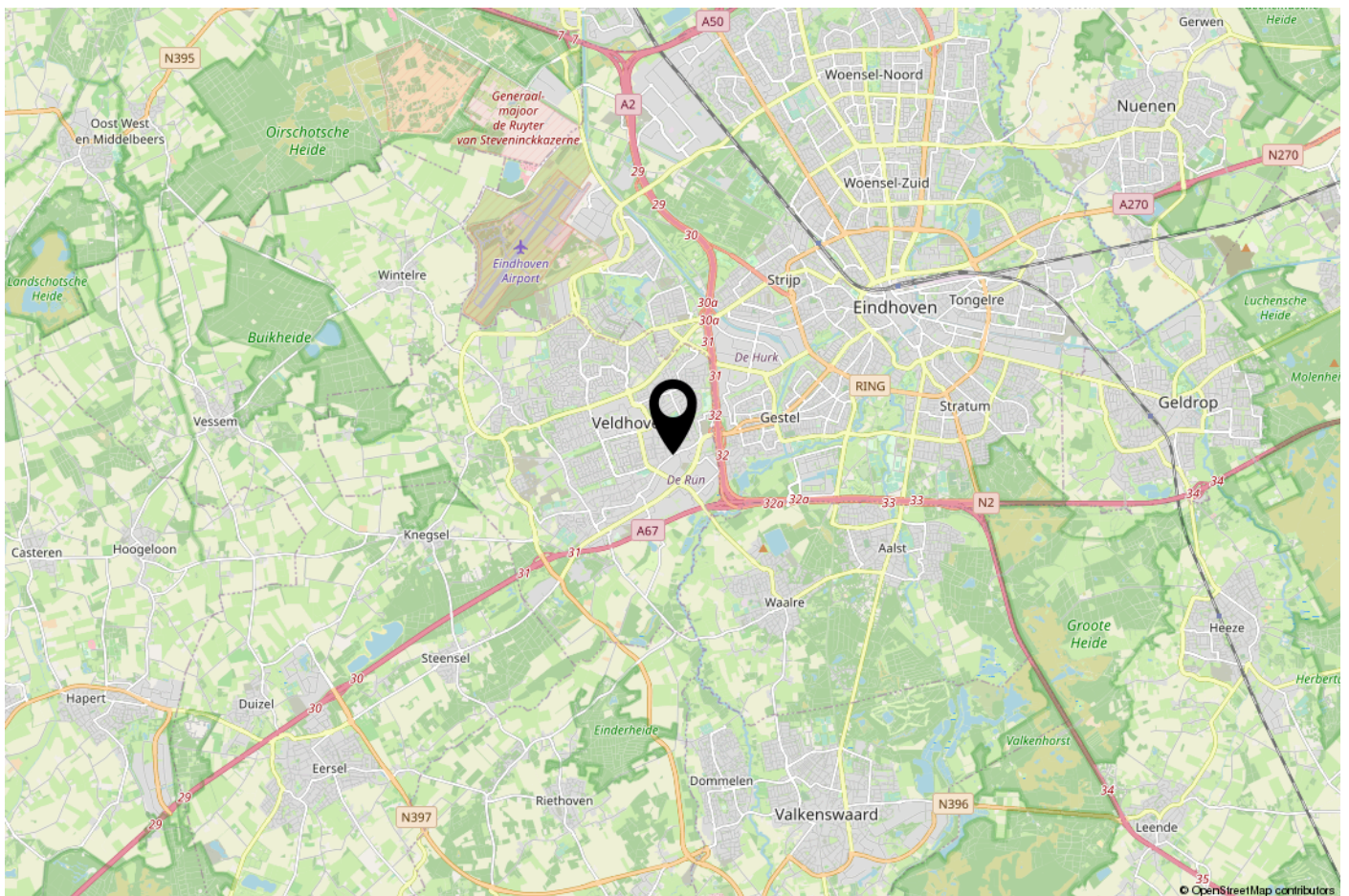
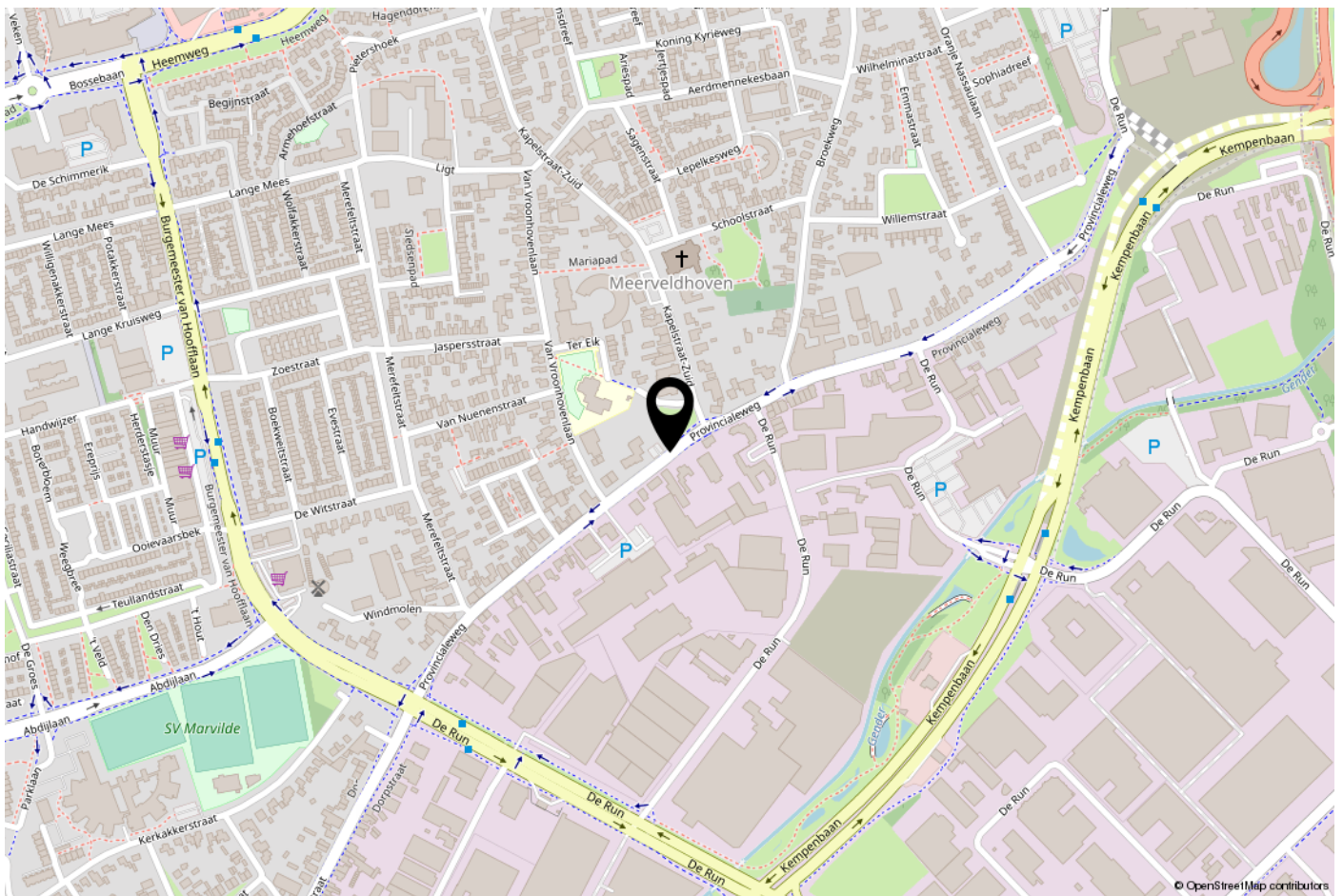


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2490	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2023
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; NVM kandidaat makelaar-taxateur 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!



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



JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

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

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl