

Op de tweede verdieping van het moderne complex Rundgraafpark bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement met een prettige indeling en volop lichtinval.



Adres:	Houtwal 9 • 5509 KK • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 515.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2005
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Op de tweede verdieping van het moderne complex Rundgraafpark bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement met een prettige indeling en volop lichtinval. Het appartement beschikt over een speels ingedeelde woonkamer, separate keuken, 2 slaapkamers, nette badkamer, loggia en een eigen parkeerplaats en bergkast in het souterrain. Gelegen op een ideale locatie aan de Noordrand in Veldhoven nabij het Citycentrum, én op korte afstand van winkelcentrum Meerhoven, het uitgestrekte Landschapspark, openbaar vervoer en uitvalswegen.

STERKE PUNTEN

- Aanvaarding is op korte termijn mogelijk;
- Instapklaar;
- Speels ingedeelde woonkamer;
- 2 slaapkamers;
- Loggia volledig af te sluiten met glazen panelen;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Volledig geïsoleerd;
- Eigen parkeerplaats en bergkast in souterrain;
- Extra bergkast op verdieping;
- Let op! Het complex Rundgraafpark is een seniorencomplex en hierom specifiek bedoeld voor bewoners van 50 jaar en ouder;
- Het complex biedt diverse faciliteiten en activiteiten waaronder een vergaderruimte, podotherapie, fysiotherapeut en pedicure.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2005
Inhoud:	315 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte:	1 m ²
Servicekosten:	€ 214,— per maand
Energie label:	B

INTERESSE IN DEZE WONING?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND EN SOUTERRAIN

Via de overdekte, representatieve entree betreed je het complex. Hier vind je het bellentableau met videofooninstallatie, de brievenbussen en toegang tot de gezamenlijke ontvangsthal.

De hal geeft toegang tot het trappenhuis en de centrale lift naar de verdiepingen en de kelder. In de parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats, een afgesloten bergkast én is er een algemene fietsenstalling aanwezig.

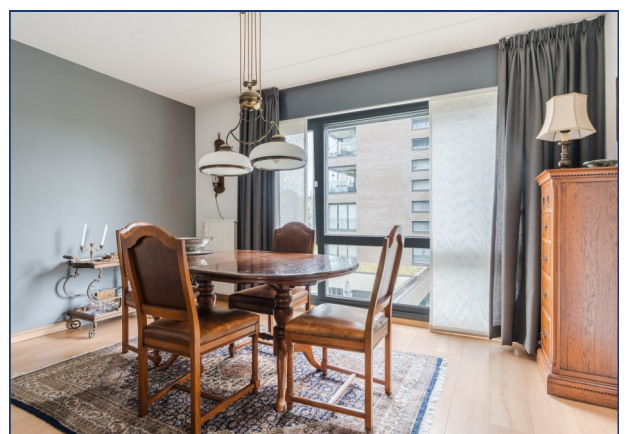
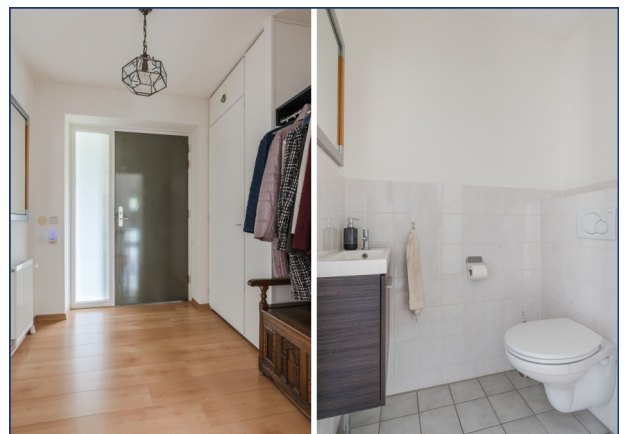


INDELING APPARTEMENT

Op de tweede verdieping van het complex betreed je via de gemeenschappelijke gang het appartement. Binnenkomst in een nette hal, voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wand- en plafondafwerking en praktische voorzieningen zoals een garderobenis, meterkast, een bergkast en een separate toiletruimte.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje geplaatst in een meubel met opbergruimte.

De sfeervolle U-vormige woonkamer biedt volop lichtinval dankzij de grote raampartijen en beschikt over een royale zithoek en een fijne eethoek. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond, en voorzien van een videofooninstallatie en een elektrisch bedienbaar zonnescreeen. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de keuken, loggia, badkamer en de twee slaapkamers.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De separate keuken is praktisch ingedeeld met een dubbele wandopstelling in stijlvolle donkerblauwe kleurstelling. Voorzien van een kunststof aanrechtblad, diverse boven- en onderkasten, een ontbijtbar, spoelbak met mengkraan, een keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Er is voldoende daglichttoetreding en ventilatie middels een tweetal raamkozijnen.

De inpandige berging is praktisch ingericht met de unit voor mechanische ventilatie en de Cv-installatie (Intergas bouwjaar 2024).

De prettige loggia biedt een fraai uitzicht over het complex en is voorzien van kunstgras, een handmatig te bedienen zonnescreeen en glazen schuifpanelen, waardoor je deze ruimte het hele jaar door kunt gebruiken.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

Slaapkamer I is een heerlijke, lichte ruimte met een laminaatvloer, spuitwerk wand- en plafondafwerking en veel natuurlijk daglicht dankzij meerdere raampartijen waarvan er een voorzien is van een elektrisch bedienbaar zonnescreeen. Vanuit deze slaapkamer heb je een mooi uitzicht op de tuin en de loggia, én directe toegang tot de badkamer.

De badkamer is ruim opgezet en gedeeltelijk betegeld, met een douchecabine voorzien van thermostaatkraan en handdouche, een wastafel in meubel met mengkraan en spiegel. Verder vind je hier een wandcloset, een designradiator en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De badkamer is zowel te bereiken via de slaapkamer als via de woonkamer.

Slaapkamer II is eveneens keurig afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond, een handige kastenwand en een zonnescreeen. Ideaal als logeerkamer, werkkamer of extra slaapkamer.



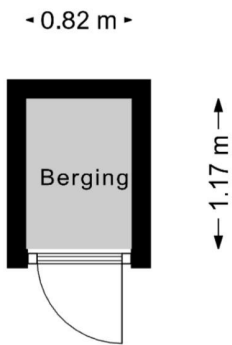
FOTOPAGINA



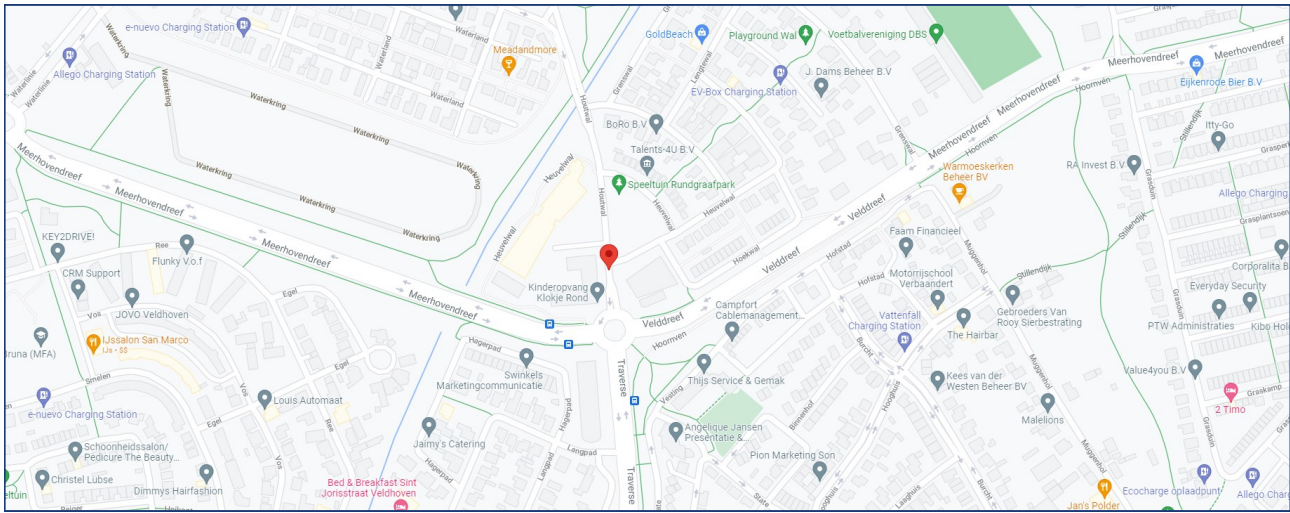
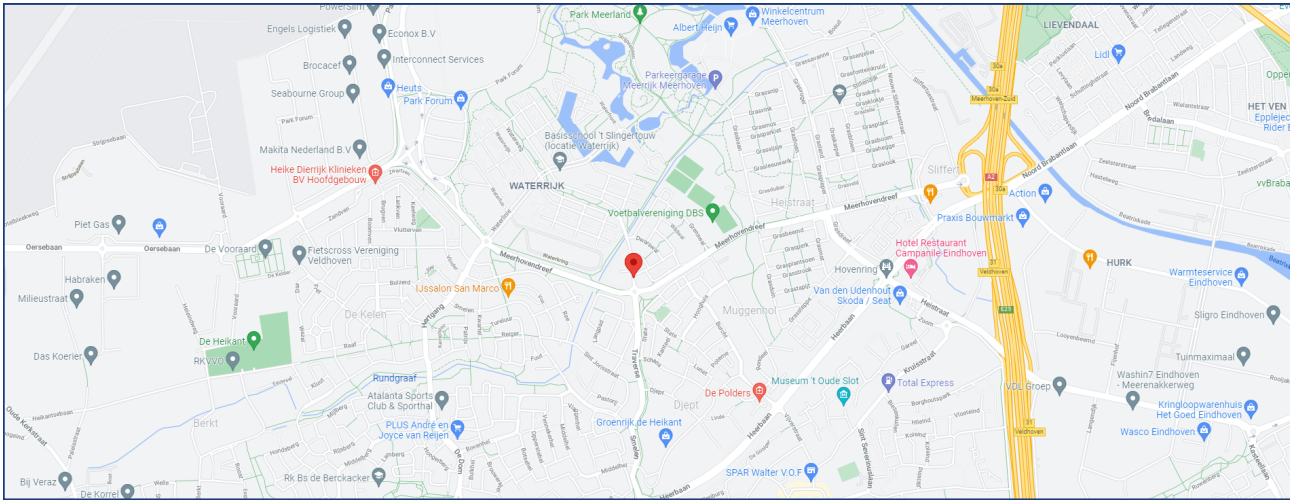
PLATTEGROND: APPARTEMENT



PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.



Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

EERST KOPEN OF VERKOPEN?

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

CONTACT

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

ALGEMEEN

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden.

Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur