

Uniek gelegen en met een prachtig vrij uitzicht, biedt dit instapklare 3-kamerappartement op de eerste verdieping van het moderne complex Rundgraafpark een fijne woonruimte. Een praktische indeling, fraaie loggia en het schitterende uitzicht maken dit appartement bijzonder.



Adres:	Houtwal 26 • 5509 KK • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 450.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2005
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Uniek gelegen en met een prachtig vrij uitzicht, biedt dit instapklare 3-kamerappartement op de eerste verdieping van het moderne complex Rundgraafpark een fijne woonruimte. Een praktische indeling, fraaie loggia en het schitterende uitzicht maken dit appartement bijzonder. Het appartement beschikt over een speels ingedeelde woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, nette badkamer, loggia en een eigen inpandige 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

- Gelegen op de eerste verdieping met een uniek vrij en groen uitzicht;
- Instapklaar;
- Gehele woning voorzien van houten parketvloer in visgraat motief gelegd;
- Elektrisch bedienbare zonnescreeens in woonkamer en loggia;
- Speels en functioneel ingedeelde woonkamer;
- Open keuken met vernieuwde apparatuur;
- 2 slaapkamers waarvan één voorzien van vaste garderobekasten;
- Loggia gelegen op zonzijde voorzien van terrastegels en volledig af te sluiten met glazen panelen;
- Inpandige berging met opstelling CV combiketel (bouwjaar 2024) en vaste kasten;
- Volledig geïsoleerd;
- Eigen inpandige parkeerplaats en bergkast in souterrain;
- Inboedel eventueel ter overname;
- Het complex Rundgraafpark is een seniorencomplex en speciaal ontworpen voor bewoners van 50 jaar en ouder;
- Het complex biedt diverse faciliteiten en activiteiten waaronder een vergaderruimte, Grand Café, podotherapie, fysiotherapeut en pedicure;
- Aanvaarding is op korte termijn mogelijk.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2005
Inhoud:	278 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Servicekosten:	€ 181,— per maand
Energie label:	A (geldig tot 27-12-2035)

INTERESSE IN DEZE WONING?

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

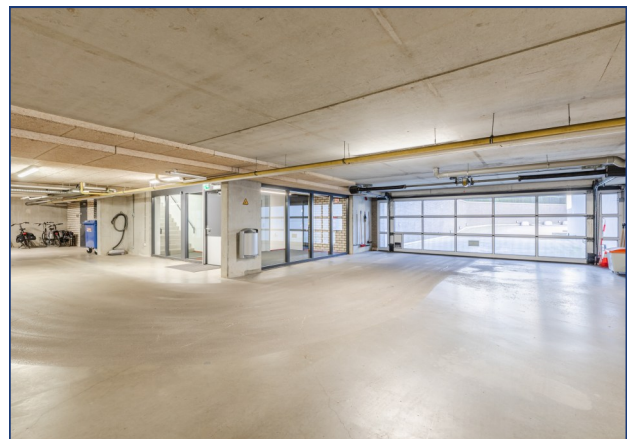
T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

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

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 ontvangthal.

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

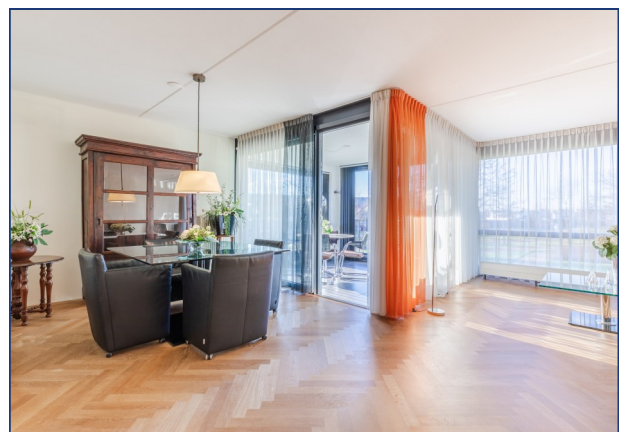
Op de eerste verdieping van het complex betreed je via de gemeenschappelijke gang met gezamenlijke bergkast het appartement.

De hal van het appartement is voorzien van een houten parketvloer gelegd in visgraatmotief, 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.

De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, badkamer en inpandige berging.

De speels ingedeelde woonkamer biedt volop lichtinval dankzij de grote raampartijen, welke zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreefs en een fraai uitzicht bieden over de omgeving. De woonkamer beschikt over een royale zithoek en een fijne eethoek. De ruimte is afgewerkt met een houten visgraat parketvloer, en is voorzien van een videofooninstallatie. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de keuken en loggia.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in lichte kleurstelling en voorzien van een natuurstenen werkblad en achterwand, diverse boven- en onderkasten, spoelbak met mengkraan, een inductiekookplaat (2023), RVS afzuigkap, vernieuwde combi oven/magnetron, koelkast, boiler en een vaatwasser.

De loggia is gelegen op zonzijde, biedt een fraai uitzicht over de omgeving en is voorzien van terrastegels, glazen schuifpanelen en elektrisch bedienbare zonnescreeens.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

Slaapkamer I is een ruime kamer voorzien van praktische garderobekasten en afgewerkt met een houten parketvloer in visgraatmotief en met spachtelputz wanden. Er is veel natuurlijk daglicht door de fraaie raampartijen.



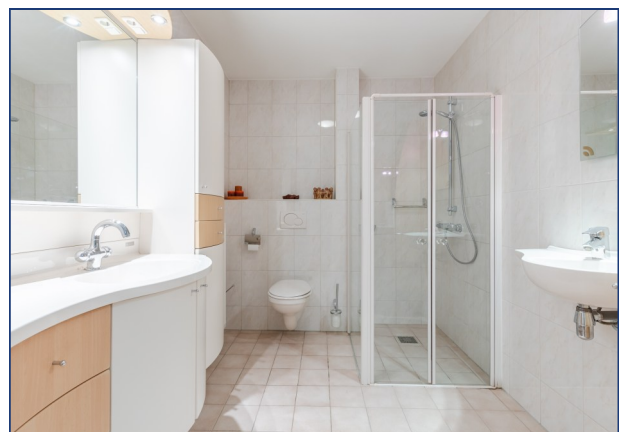
Slaapkamer II is een kleinere kamer en ook keurig afgewerkt met een houten parketvloer in visgraatmotief en spachtelputz wanden. Ideaal als logeerkamer, werkkamer of extra slaapkamer.



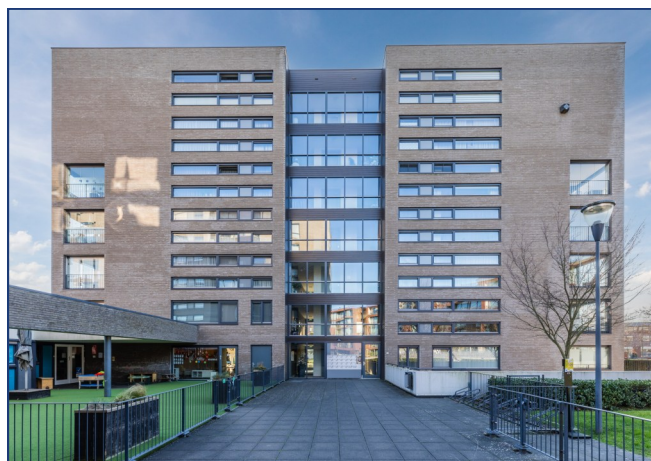
De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan en handdouche, een wandcloset, een dubbele wastafel in meubel met mengkranen, opbergruimte en een spiegel. De badkamer is zowel te bereiken via de hal.



De inpandige berging is praktisch ingericht met extra kasten, de unit voor mechanische ventilatie, de Cv-installatie (Intergas HRE bouwjaar 2024) en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



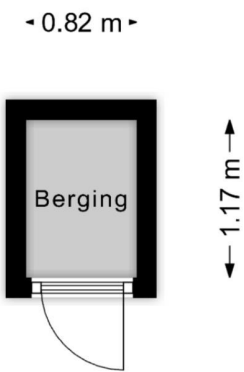
FOTOPAGINA



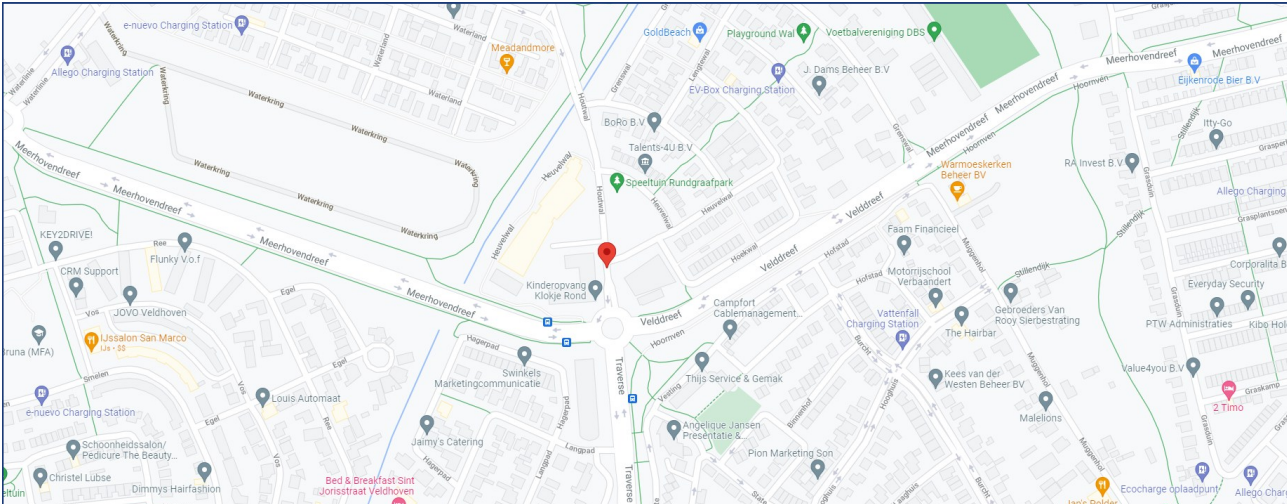
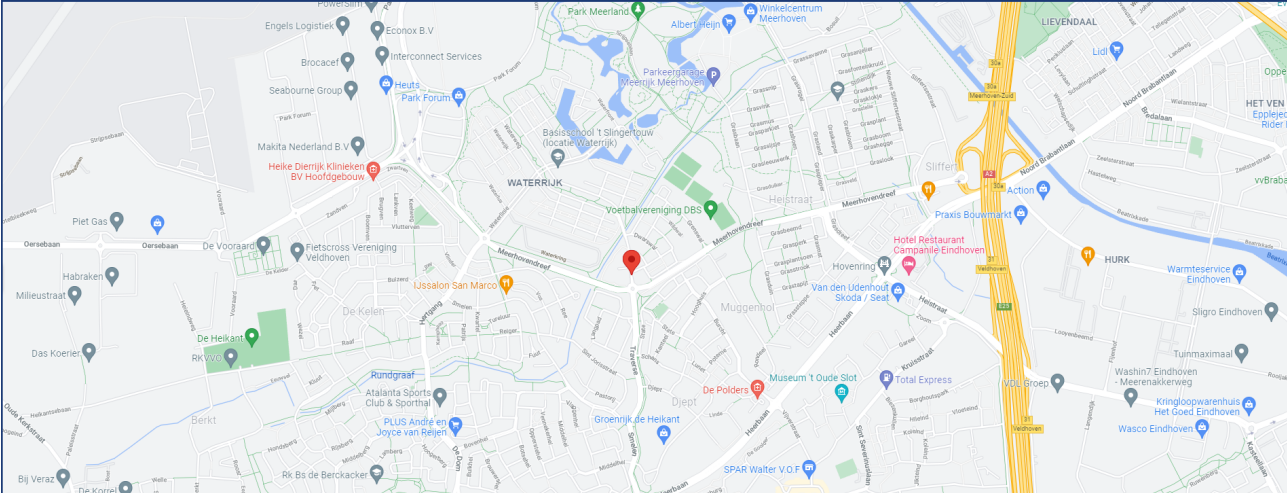
PLATTEGROND: APPARTEMENT



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