

Aan de Hoekwal, in de wijk Noordrand, bevindt zich dit fijne 3-kamerappartement op de 3e verdieping. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, overdekt balkon met fraai uitzicht, en een eigen parkeerplaats met berging in de parkeerkelder.



Adres:	Hoekwal 66 • 5509 KJ • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 525.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2004
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Aan de Hoekwal in de wijk Noordrand, ligt dit fijne 3-kamerappartement op de 3e verdieping. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een nette keuken en badkamer, overdekt balkon met fraai uitzicht en een eigen parkeerplaats met berging in de parkeerkelder. Vele voorzieningen zijn op loopafstand en openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de nabijheid.

STERKE PUNTEN

- Gelegen op de derde etage van een kleinschalig appartementencomplex met vrij en groen uitzicht;
- Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van fraaie eikenhouten vloerdelen;
- Zonnescreen aanwezig in woonkamer;
- Nette keuken en badkamer;
- 2 slaapkamers;
- Overdekt balkon met glazen windscherm en vrij uitzicht;
- Volledig geïsoleerd;
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeerkelder;
- Gelegen in jonge woonwijk nabij diverse voorzieningen, winkelcentrum Meerhoven en City Centrum;
- Openbaar vervoer op loopafstand;

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2004
Inhoud:	319 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Servicekosten:	€ 293,18 per maand
Energie label:	A (geldig tot 06-01-2036)

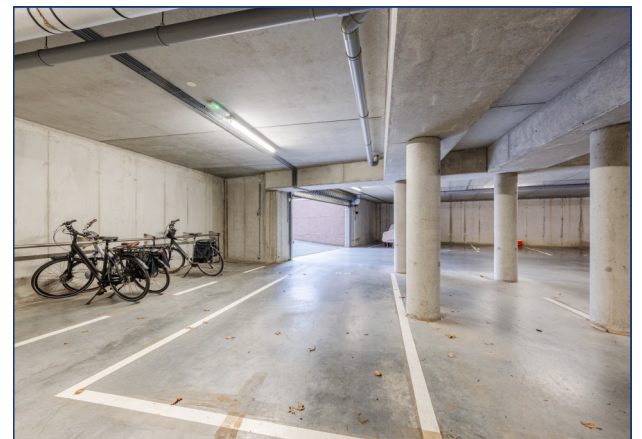
INTERESSE IN DEZE WONING?

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 PARKEERKELDER

Via de overdekte entree toegang tot het appartementencomplex. In de gemeenschappelijke hal bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau met videofooninstallatie.

De hal geeft toegang tot het trappenhuis en de centrale lift naar de verdiepingen en de parkeerkelder. In de parkeerkelder beschikt dit appartement over een eigen parkeerplaats, berging en is er een gezamenlijke fietsenstalling.



INDELING APPARTEMENT

De hal van het appartement is afgewerkt met een warme eikenhouten vloer en spachtelputz wanden, en biedt toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte en technische ruimte. Tevens is hier een praktische garderobe aanwezig.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

In de technische ruimte bevindt zich de opstelling van de CV combiketel (Intergas HRE , bouwjaar 2022) en de unit voor de mechanische ventilatie.

De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van eikenhouten vloerdelen, spachtelputz wanden en een fraai gestuukt plafond. Er is volop lichtinval dankzij de raampartijen, welke zijn voorzien van een zonnescreeen en een fraai vrij uitzicht bieden over de omgeving. De woonkamer beschikt over een sfeervolle zithoek en eethoek en staat in open verbinding met de keuken en biedt via een deur toegang tot het balkon.

Het overdekte balkon heeft een vrij en levendig uitzicht en is gelegen op het noordwesten waardoor u in de namiddag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Het balkon is afgewerkt met composit terrasplanken, een modern glazen windscherm, een zonnescreeen en beschikt over enkele elektrapunten.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in lichte kleurstelling geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse boven- en onderkasten, natuurstenen werkblad, spoelbak met mengkraan, een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en vriezer.

Aangrenzend een praktische bijkeuken met de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en voor extra bergruimte.

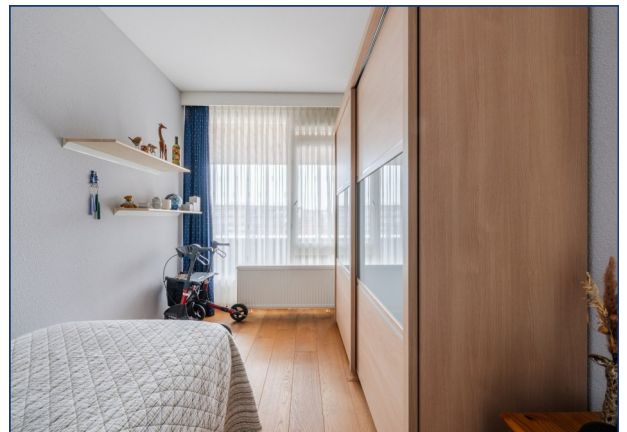


VERVOLG INDELING APPARTEMENT

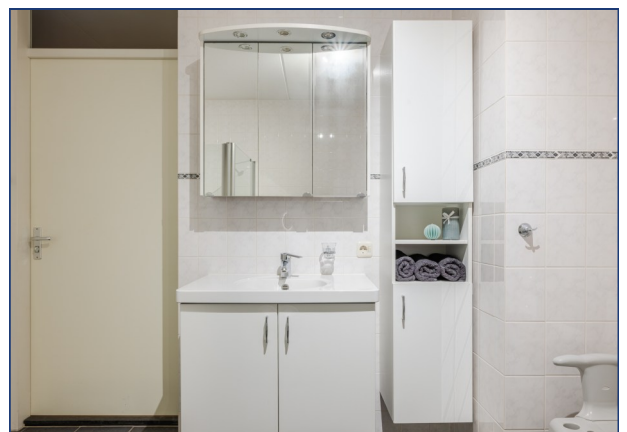
Slaapkamer I is bereikbaar vanuit de hal en is afgewerkt met een eikenhouten vloer en spachtelputz wanden. Het is een royale kamer met voldoende natuurlijk daglicht door de raampartij uitgevoerd in hout in draai/ kiepsysteem en voorzien van HR++ beglazing.



Slaapkamer II is iets compacter van formaat , maar met dezelfde afwerking als slaapkamer I. Ideaal als logeerkamer, werkkamer of extra slaapkamer.



De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, ruime douchecabine met thermostaatkraan en handdouche, een wastafel in meubel met opbergruimte en een spiegelkast. De badkamer is te bereiken via de hal.



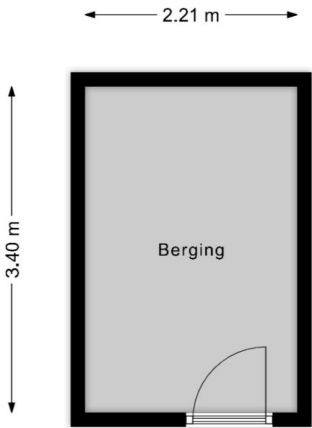
FOTOPAGINA



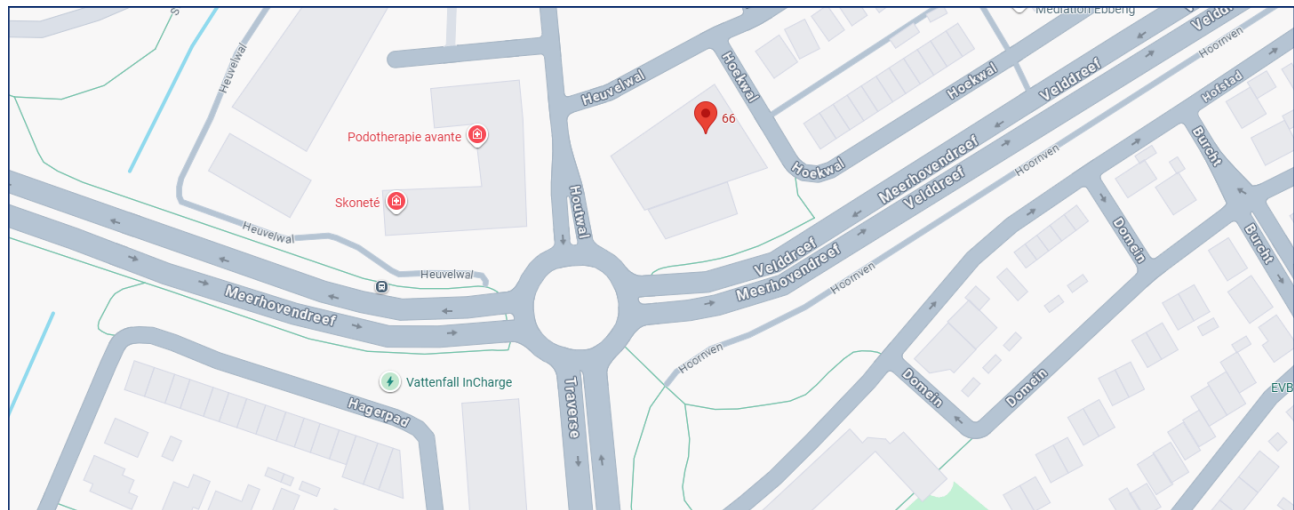
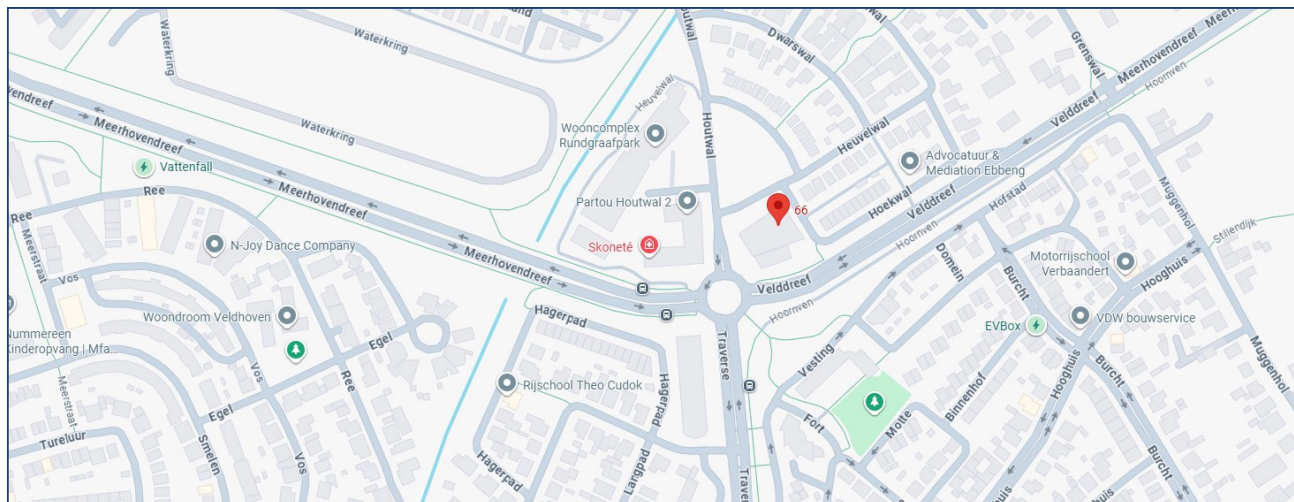
PLATTEGROND: APPARTEMENT



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