

Aan de Braak, midden in het Citycentrum van Veldhoven, ligt deze verrassend ruime woning met appartementsrecht. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een royaal zonneterras, een tuin en een eigen garage biedt deze woning volop ruimte om fijn te wonen.



Adres:	Braak 27 • 5501 DE • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 395.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1978
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Braak 27 is een ruime woning met appartementsrecht, verdeeld over meerdere woonlagen en praktisch ingedeeld. De tuingerichte woonkamer heeft prettig daglicht en staat in directe verbinding met het zonneterras. Via een spiltrap is er toegang tot de achtertuin, waardoor de buitenruimtes logisch met elkaar verbonden zijn.

De woning beschikt over vier slaapkamers, wat ruimte biedt voor een gezin, thuiswerken of logees. De keuken en badkamer zijn verzorgd en modern uitgevoerd. Daarnaast zijn er een inpandige berging en een garage, bereikbaar vanuit de tuin. Dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca bevinden zich op korte afstand, wat het wonen hier prettig en overzichtelijk maakt.

STERKE PUNTEN

- Gelegen aan de Braak in het Citycentrum van Veldhoven;
- Ruime woning met appartementsrecht;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Lichte woonkamer met directe toegang tot het zonneterras;
- Zonneterras en achtertuin op het zuidwesten;
- Moderne keuken en verzorgde badkamer;
- Inpandige berging en garage met toegang vanuit de tuin;
- Meerdere buitenruimtes met veel zon;
- Gunstige ligging ten opzichte van veel voorzieningen;
- ASML, MMC, uitvalswegen, centrum Eindhoven en Eindhoven airport allen op fietsafstand gelegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1978
Inhoud:	417 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Energielabel:	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

De overdekte entree geeft toegang tot de hal, die is afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, de toiletruimte en de inpandige berging.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een duoblok toilet.

Handige inpandige berging met meterkast, prettig voor voorraad en extra bergruimte.

De woonkamer is tuingericht en valt direct op door de prettige lichtinval. De laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond zorgen voor een rustige basis. Een moderne tv-kast met volop opbergruimte sluit hier perfect op aan en biedt een praktische én stijlvolle plek voor multimedia en accessoires. Via de deur in de woonkamer stapt u zo het zonneterras op. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in deze ruimte.

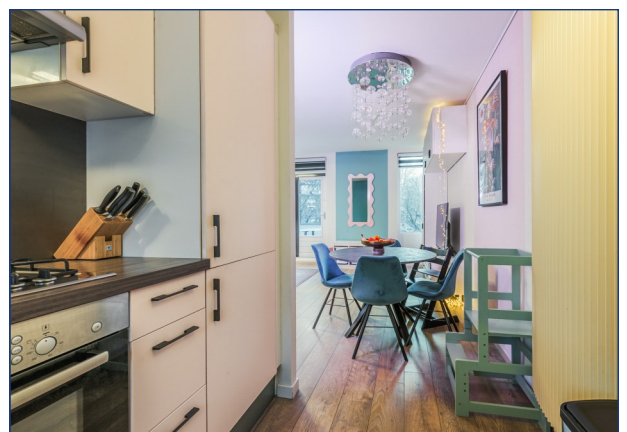


VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en beschikt over een kunststof aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan en diverse onder- en bovenkastjes. Verder is de keuken voorzien van een combi oven/magnetron, koelkast en vriezer. Het houten kozijn met dubbele beglazing zorgt voor daglicht en uitzicht. Een designradiator maakt het geheel af.

Het royale zonneterras ligt op het zuidwesten en biedt veel privacy. Het terras is voorzien van kunstgras en een handmatig bedienbare zonneluifel. Via de spiltrap is er directe toegang tot de achtertuin.

De achtertuin ligt eveneens op het zuidwesten en is grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is ingericht. In de tuin bevindt zich een berging en een achterom naar het parkeerterrein van het Citycentrum. Daarnaast is er directe toegang tot de garage, geschikt voor het stallen van een personenauto.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een bergkast met cv-opstelling (Nefit) en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het complex. De kamer is ruim van opzet en voorzien van een laminaatvloer, radiatorombouw, houten kozijnen met dubbele beglazing en handmatig bedienbare rolluiken aan de binnenzijde.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van het complex en is momenteel ingericht als kinderkamer. De ruimte heeft een laminaatvloer, deels behangen wanden, stucwerk wanden en plafond en houten kozijnen met dubbele beglazing en dauerlüftung.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

Ook slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. Daarnaast is er een houten kozijn met dubbele beglazing en een handmatig bedienbaar rolluik aan de binnenzijde.

De badkamer is volledig betegeld en modern uitgevoerd. Deze beschikt over een ligbad met thermostaatkraan en douchegelegenheid, een dubbele wastafel in meubel met mengkranen en opberglades, een spiegel met verlichting, een wandcloset en een designradiator.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime voorzolder met laminaatvloer en stucwerk wanden. Het houten kozijn met dubbele beglazing zorgt voor aangename daglichttoetreding. De voorzolder biedt toegang tot een wasruimte en slaapkamer 4.

De wasruimte is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en een wastafel met warm en koud water. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond.

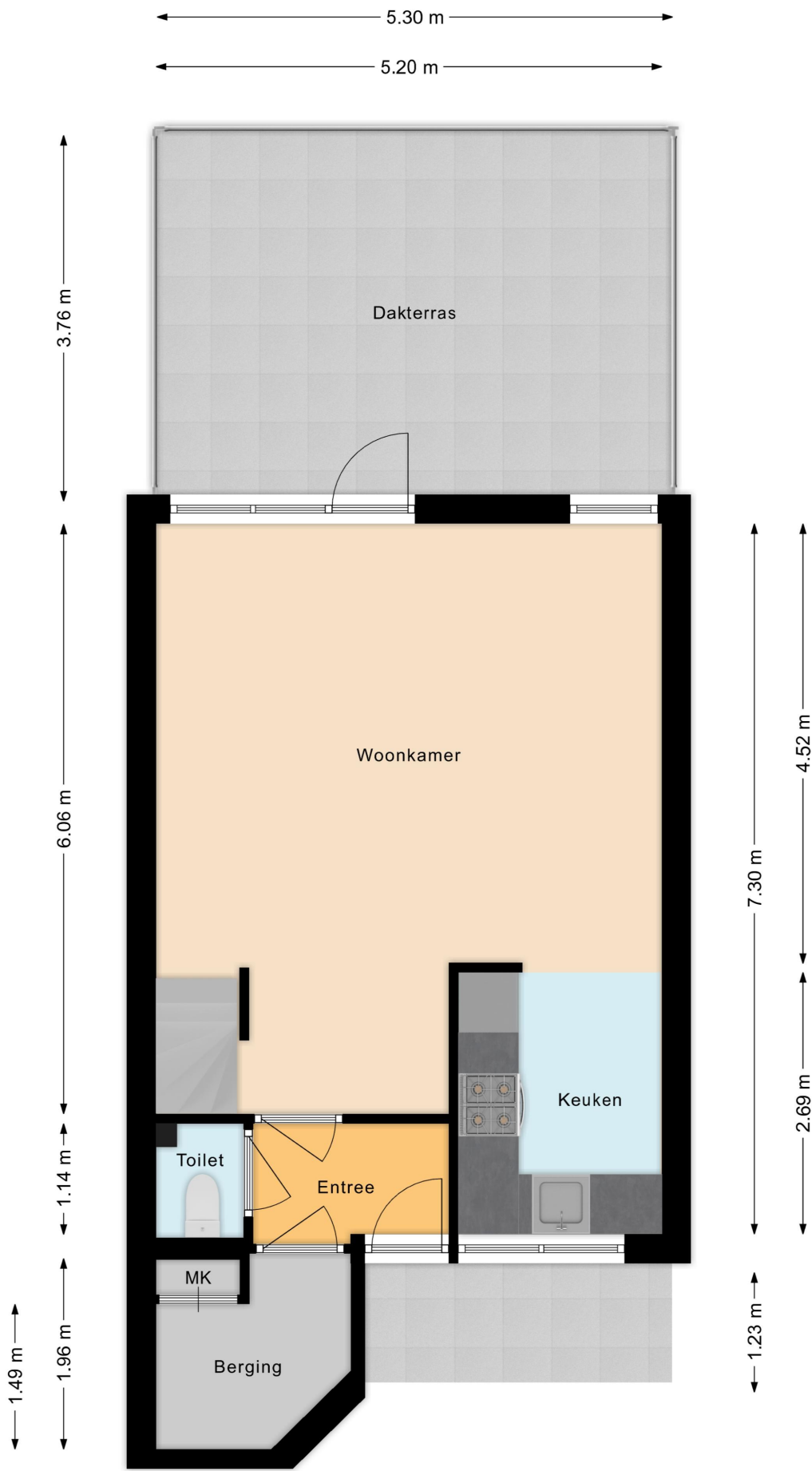
De vierde slaapkamer is een fijne, rustige ruimte met een laminaatvloer, een grote inbouwkast en een houten raamkozijn met dubbele beglazing. Geschikt als slaapkamer, werkkamer of logeerruimte.



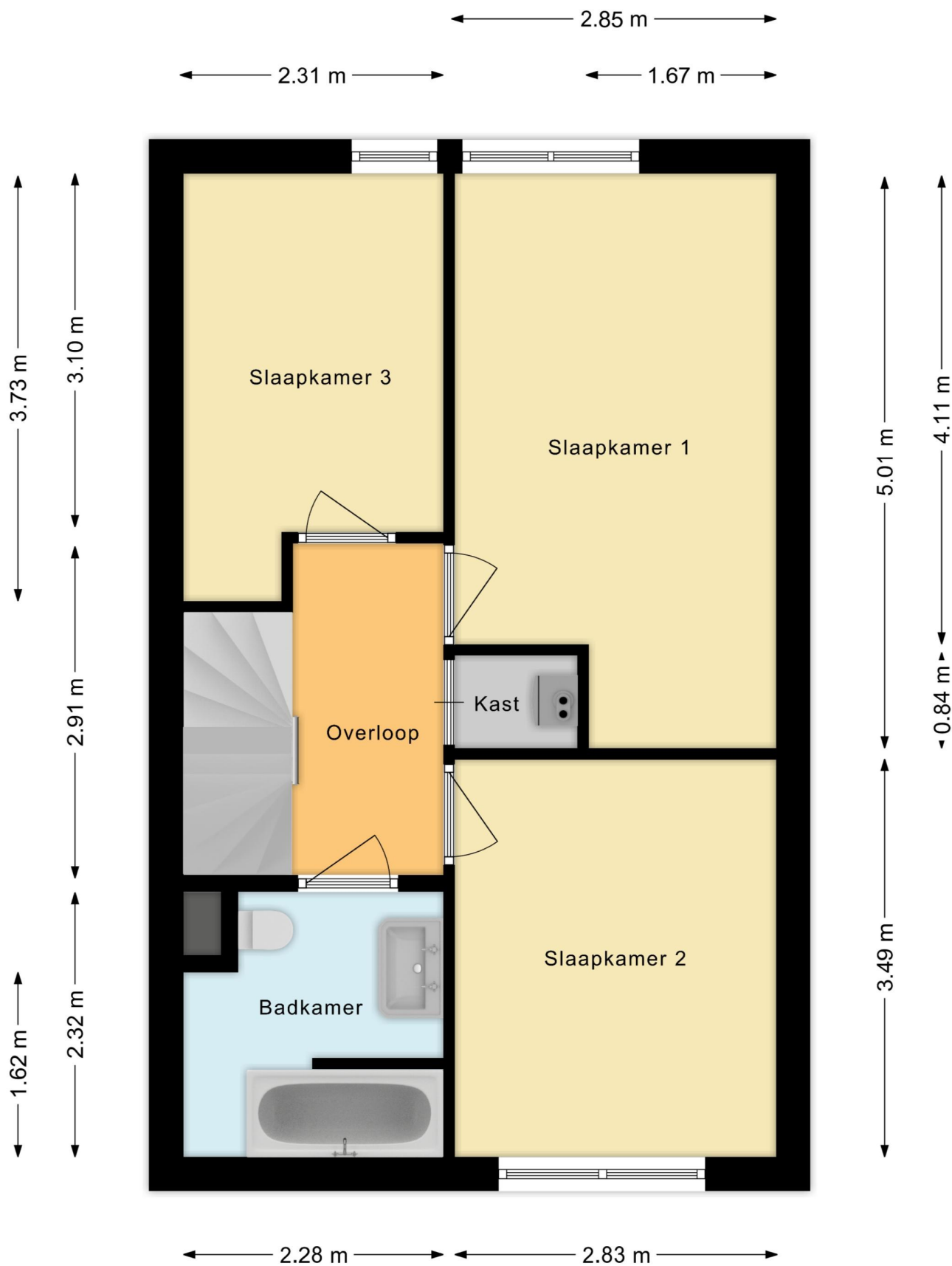
FOTOPAGINA



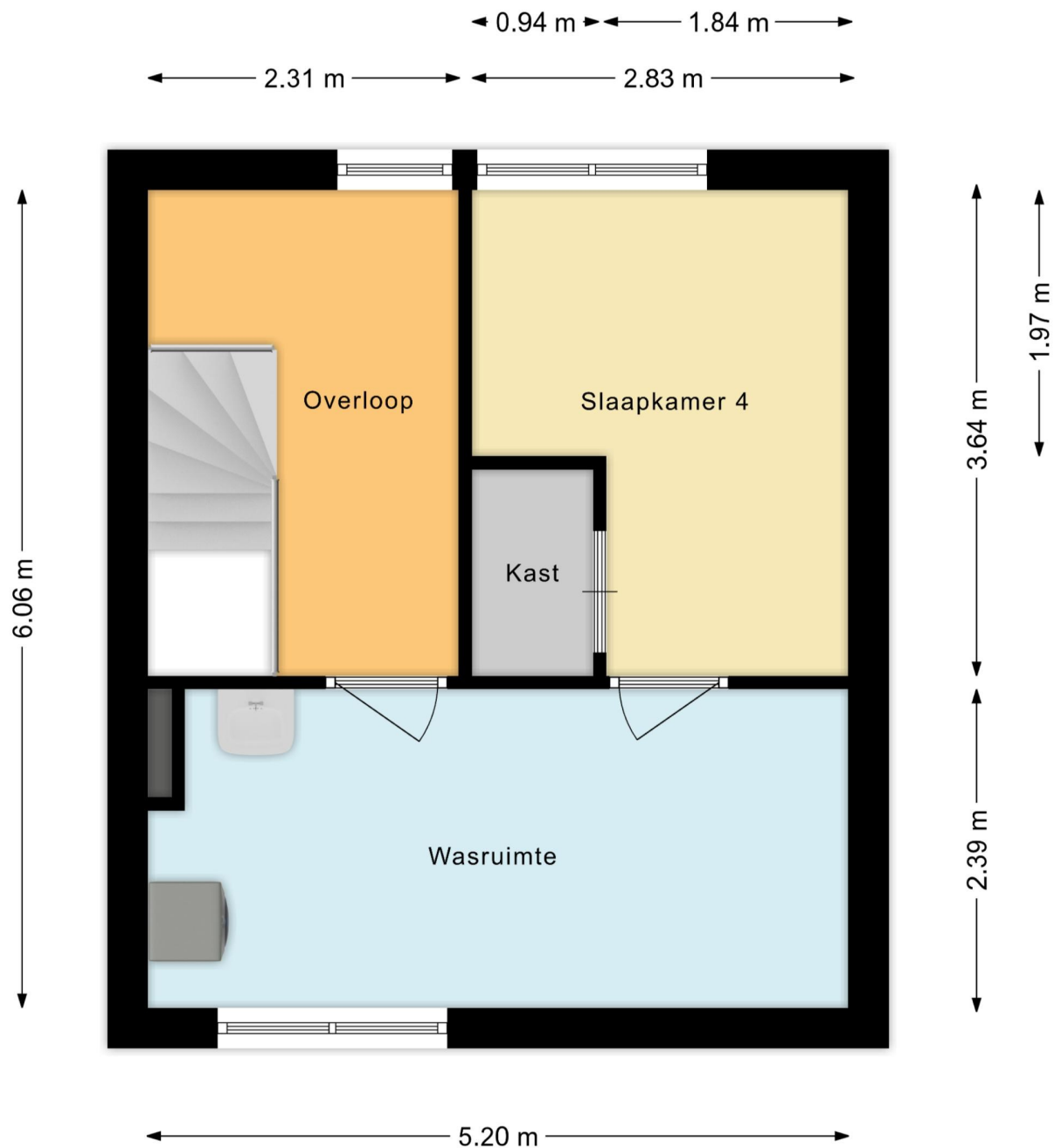
PLATTEGROND: BEGANE GROND



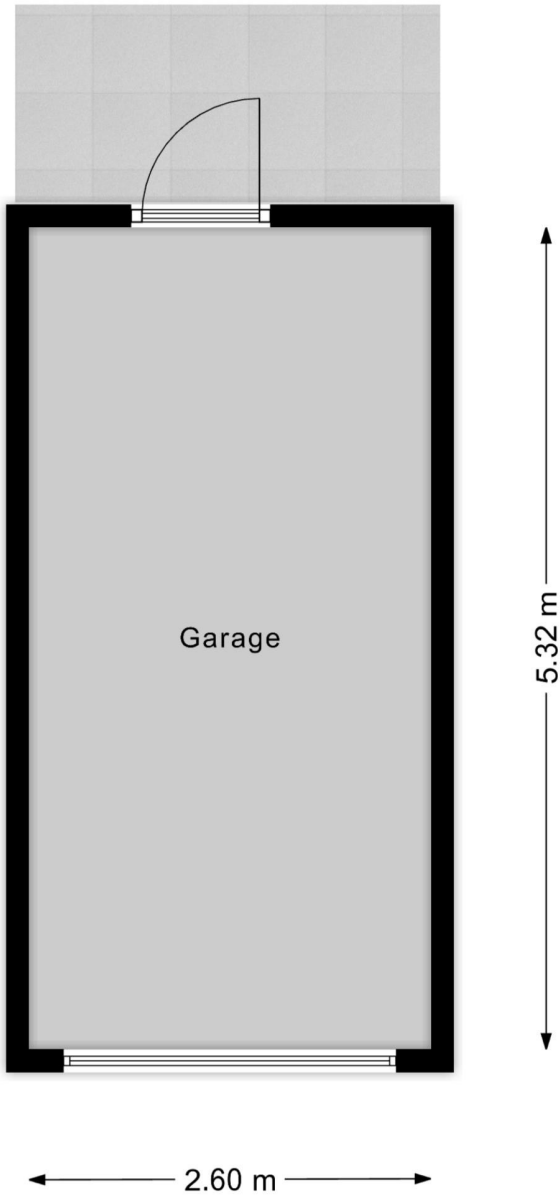
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



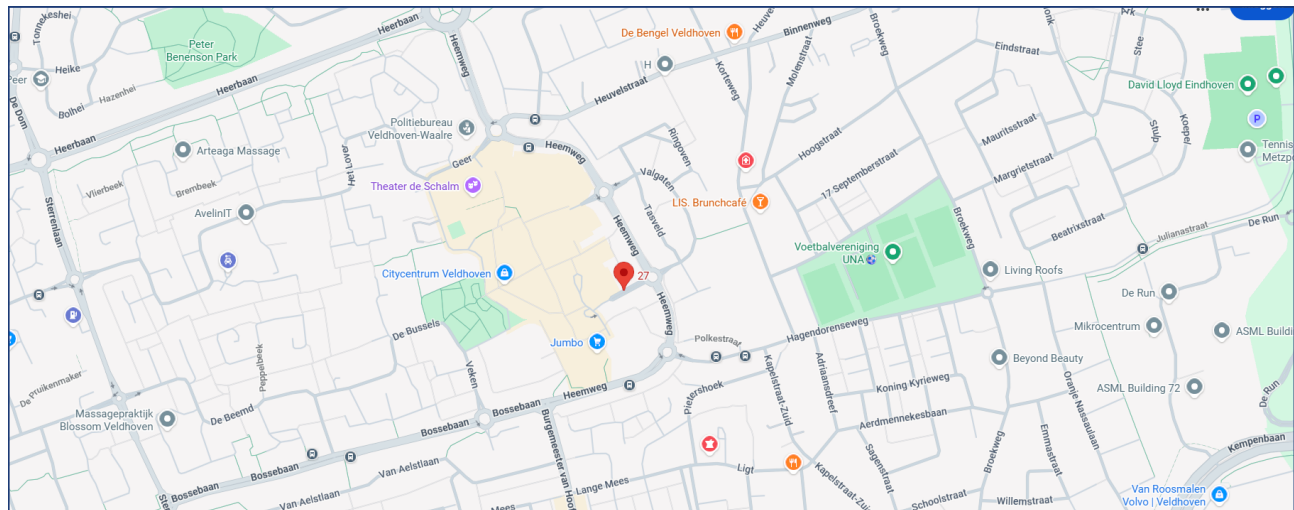
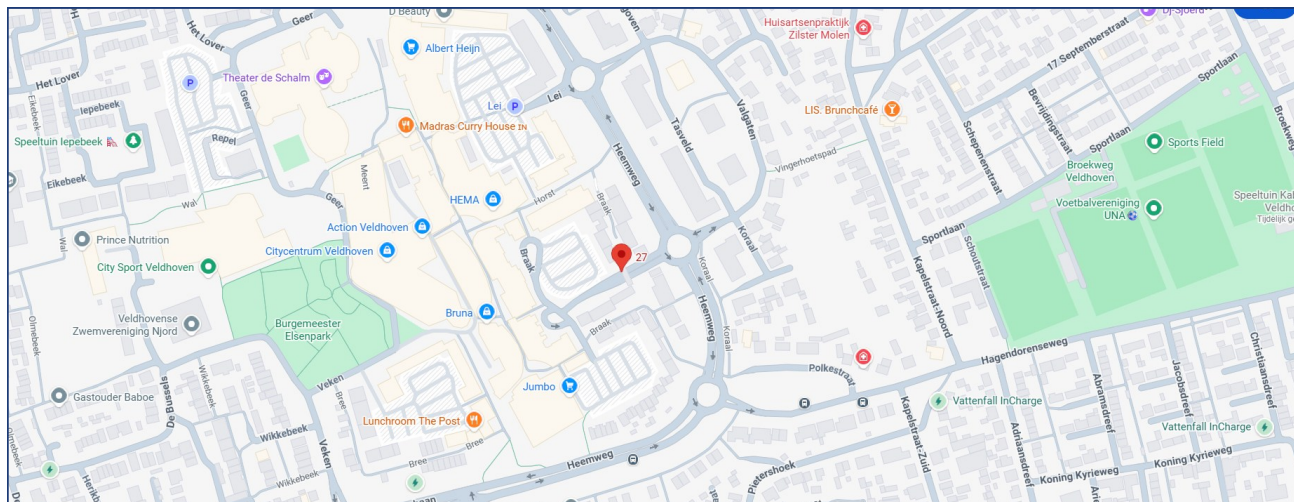
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND: GARAGE



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