

Op de eerste verdieping van gebouw Lippizaner aan de Reijnenburg bevindt zich dit ruime 2-kamerappartement met royale woonkamer met werk-/studyhoek, open keuken met bijkeuken, ruime slaapkamer met en-suite badkamer. royaal terras op zonzijde en een eigen parkeerplaats met berging in het souterrain. Gunstig gelegen op loopafstand van het City Centrum.



Adres:	De Reijnenburg 142 • 5501 LE • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 548.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2000
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Op de eerste verdieping van gebouw Lippizaner aan de Reijnenburg bevindt zich dit uitstekend ingedeelde 2-kamerappartement met een royale woonkamer met separate werk-/studyhoek, open keuken, praktische inpandige berging, royaal terras op zonzijde, ruime slaapkamer met garderobekasten en directe toegang tot de en-suite badkamer. In het souterrain beschikt u over een eigen parkeerplaats en berging. De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van het City Centrum met een breed aanbod aan winkels, restaurants, bioscoop en theater. Daarnaast bevinden openbaar vervoer, uitvalswegen, Eindhoven Airport, MMC en ASML zich op korte afstand.

STERKE PUNTEN

- Volledig geïsoleerd en goed onderhouden 2-kamer appartement;
- Voorzien van isolerende beglazing in aluminium kozijnen;
- Het appartementencomplex bevindt zich op loopafstand van het City-Centrum met supermarkten, winkels, diverse restaurants, het gemeentehuis, theater/bioscoop en openbaar vervoer. Ook de kom van Zeelst is te voet bereikbaar. Eindhoven en de snelwegen A2, N2, A67 en A50 zijn snel bereikbaar;
- Royale woonkamer met open verbinding naar werk/hobbykamer (mogelijkheid om hier weer extra slaapkamer te realiseren);
- Slaapkamer met garderobekasten en en-suite badkamer;
- Groot terras op zonzijde met elektrisch bedienbare zonneluifel en fraai uitzicht op de tuin;
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain;
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 256,25 per maand voor o.a. de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaak-, onderhouds- en energiekosten van de algemene ruimtes;
- Aangezien verkoper hier zelf niet heeft gewoond, wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2000
Inhoud:	326 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
Externe bergingruimte:	17 m ²
Energie label:	A (geldig tot 16-01-2036)

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

Op de begane grond bevindt zich de centrale, overdekte entree van het complex met intercominstallatie en de brievenbussen.

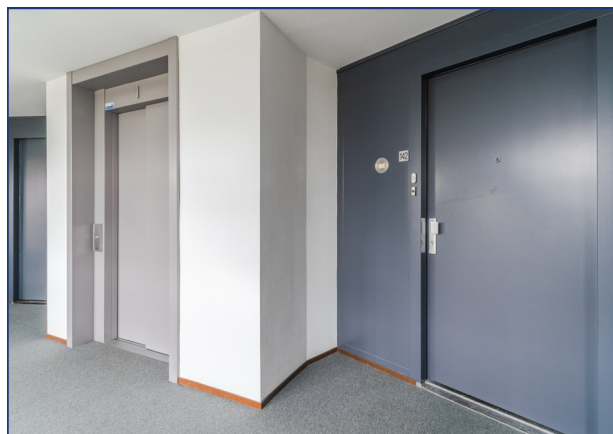
Binnenkomst in de centrale hal met toegang tot trappenhuis en lift.

Vanuit de begane grond ook toegang tot het souterrain van het complex waar zich de privé parkeerplaats en een eigen berging behorende bij het appartement bevinden. Hier bevindt zich tevens de afgesloten fietsenstalling en de containerruimte.



INDELING TWEEDE WOONLAAG

In de hal op de 2e woonlaag van het complex bevinden zich de meterkast en de entree van het appartement.



INDELING APPARTEMENT

De ruime hal is voorzien van een laminaatvloer gelegd in een fraai visgraatmotief. De wanden zijn afgewerkt met behang en het plafond is uitgevoerd in spuitwerk met sierlijsten, wat zorgt voor een verzorgde en klassieke uitstraling. Daarnaast is er een garderobe en een videofooninstallatie aanwezig en geeft de hal toegang tot alle overige ruimtes van het appartement.



De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een toiletblok en een fonteintje.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De woonkamer is vanuit de hal toegankelijk via een deur met figuurglas en zijlicht en is voorzien van een laminaatvloer in visgraatmotief, die ook doorloopt in de aangrenzende werk-/hobbykamer (voorheen slaapkamer). De wanden zijn afgewerkt met behang en het gedeeltelijk verlaagde plafond is voorzien van enkele inbouwspots.



De werk-/hobbykamer beschikt over een raamkozijn met draai-/kiep-systeem, dubbele beglazing en dauerlüftung voor optimaal daglicht en ventilatie, en een praktische bergkast.



Vanuit de woonkamer biedt een grote schuifpui directe toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten.



Het royale terras, dat gelegen is op zonzijde, is voorzien van fraaie terrastegels en een elektrisch bedienbare zonneluifel, waardoor u optimaal van het buitenleven kunt genieten. Vanaf het terras heeft u een prachtig uitzicht over de goed onderhouden tuin met gazon en volwassen bomen.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De keuken bevindt zich in het verlengde van de woonkamer en is afgescheiden door schuifdeuren, waardoor er zowel een open als een afgesloten opstelling mogelijk is. De keukeninrichting is uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het natuurstenen werkblad biedt volop werkruimte, en de servieskasten met verlichting zorgen voor een stijlvolle en functionele afwerking.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de opstelling van de CV-combiketel (Vaillant, bouwjaar 2000), de unit voor de mechanische ventilatie, de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is voldoende opbergruimte aanwezig.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

U komt de royale slaapkamer binnen via een praktische hoek met garderobekasten, ideaal voor extra opbergruimte. De laminaatvloer loopt door ook door in deze kamer en de wanden zijn keurig afgewerkt met behang. Een raamkozijn met dubbele beglazing zorgt voor veel natuurlijk licht en de en-suite badkamer is bereikbaar via dubbele deuren met figuurglas.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een aparte douchecabine met thermostaatkraan en douchegarnituur en een wastafel in meubel met opbergruimte en een spiegelkast.



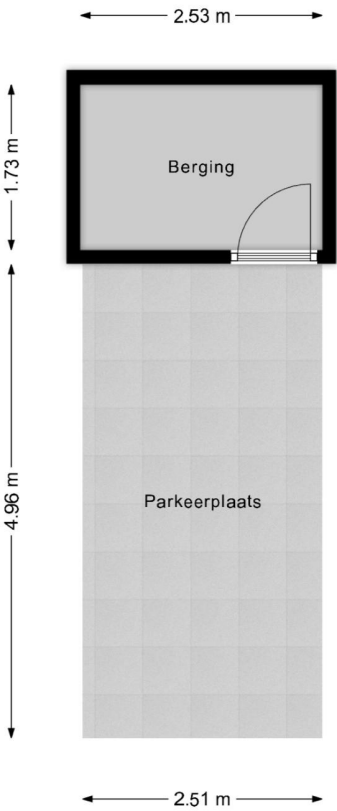
FOTOPAGINA



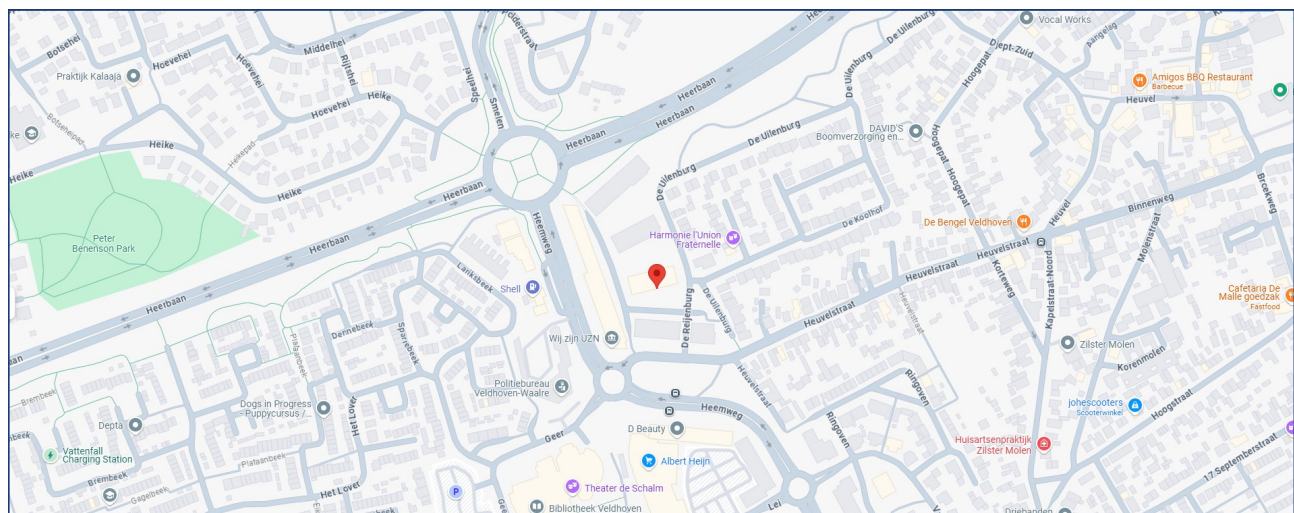
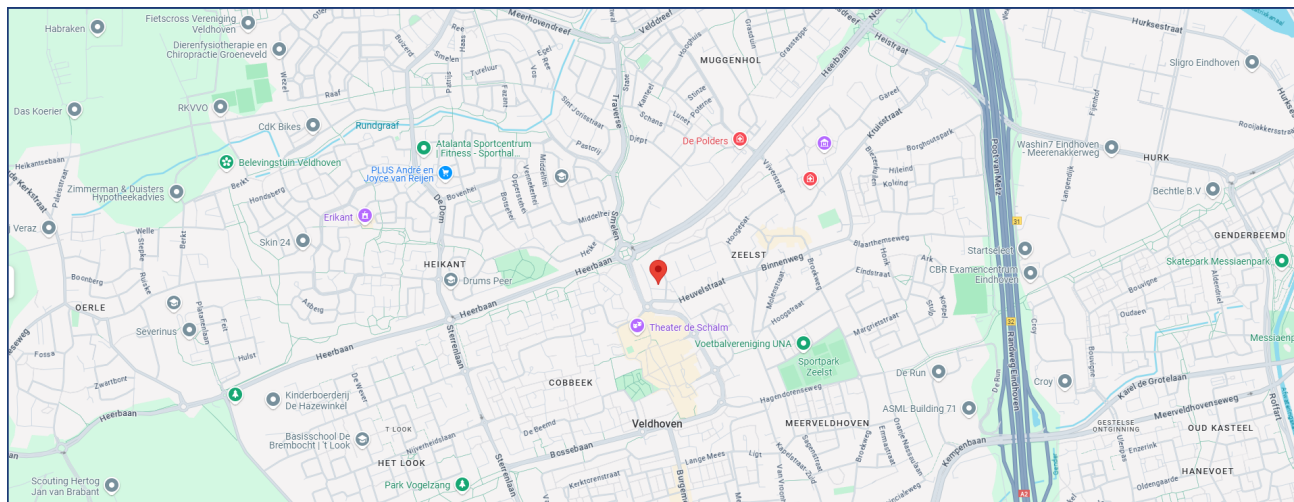
PLATTEGROND: APPARTEMENT



PLATTEGROND: BERGING & PARKEERPLAATS



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