

Comfortabele en modern afgewerkt 3-kamer appartement op de zesde verdieping. De woning combineert een prettige indeling met veel lichtinval en hedendaags wooncomfort, en beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.



Adres: Abdijsuinen 224 • 5504 EV • Veldhoven
Vraagprijs: € 469.000,- kosten koper
Bouwjaar: 2010
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

In een rustige en groene woonomgeving in Veldhoven ligt dit comfortabele en modern afgewerkte 3-kamer appartement op de zesde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. De woning combineert een prettige indeling met veel lichtinval en hedendaags wooncomfort, en beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

De ligging van het appartement is bijzonder gunstig. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook zijn er volop groene gebieden voor wandelen en recreatie. Dankzij de goede verbindingen bent u bovendien snel in Eindhoven en zijn belangrijke uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van grote werkgevers en bedrijventerreinen, waaronder de hightech regio rond ASML.

STERKE PUNTEN

- Ruim en instapklaar 3-kamer appartement;
- Gelegen op de 6e verdieping met veel lichtinval en vrij uitzicht;
- Volledig voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling;
- Moderne afwerking met gestucte plafonds;
- Royale, lichte woonkamer met grote schuifpui;
- Overdekt balkon met houten vlonders en verlichting;
- Open keuken met spoeleiland en complete inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken en aparte technische ruimte met extra opslag;
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met ingebouwde kastenwand;
- Complete badkamer;
- Eigen parkeerplaats en berging in het souterrain;
- Goed geïsoleerd met houten kozijnen en HR++ beglazing;
- Overname van de meubels behoort tot de mogelijkheid;
- Rustige en groene woonomgeving in Veldhoven;
- Gunstige ligging nabij voorzieningen en snelle verbinding met Eindhoven.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2010
Inhoud:	299 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Energie label:	A+

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

Bij binnenkomst in het complex treft u een nette, representatieve entree met brievenbussen en een bellentableau. De centrale ontvangthal biedt toegang tot zowel de lift als het trappenhuis.



INDELING SOUTERRAIN

In het souterrain bevinden zich de privéparkeerplaats, de berging en de meterkast met de meters voor gas, water en elektra.



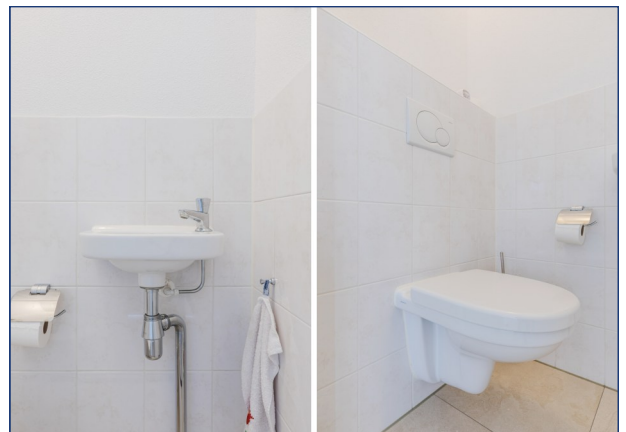
INDELING ZESDE VERDIEPING— APPARTEMENT

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. U komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Het gehele appartement is afgewerkt met spachtelputz wanden en strak gestucte plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Daarnaast is de woning volledig voorzien van een comfortabele regelvloer met vloerverwarming en -koeling, en houten kozijnen met HR++ beglazing in een draai-/kiepsysteem.

De woonkamer is ruim opgezet en bijzonder licht dankzij de grote schuifpui. Deze biedt direct toegang tot het royale balkon, dat is afgewerkt met houten vlonders en is voorzien van verlichting. Het balkon is overdekt, waardoor u hier vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt genieten van de buitenruimte.



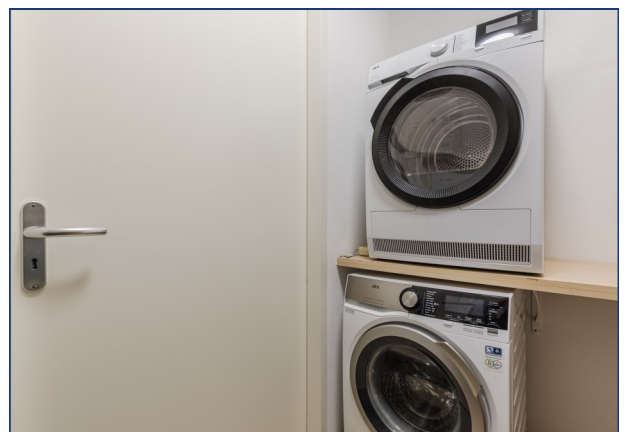
FOTOPAGINA



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken bestaat uit een praktische wandopstelling met een kunststof aanrechtblad, inductiekookplaat, koelkast, combi oven/magnetron en diverse opbergglades en bovenkasten. Daarnaast beschikt de keuken over een spoeleiland met een RVS spoelbak, mengkraan, vaatwasser en extra bergruimte.

Aansluitend bevindt zich een handige bijkeuken met de cv-opstelling, groepenkast, aansluitingen voor witgoed en extra provisieruimte. Ook is er een separate technische ruimte aanwezig met een warmtemeter en aanvullende opslagmogelijkheden.

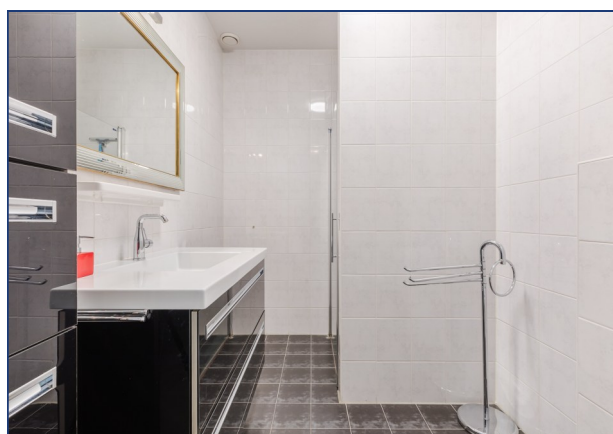


VERVOLG INDELING APPARTEMENT

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de galerijzijde en voorzien van veel daglicht. De hoofdslaapkamer is royaal en licht, terwijl de tweede slaapkamer is uitgerust met een praktische ingebouwde kastenwand.



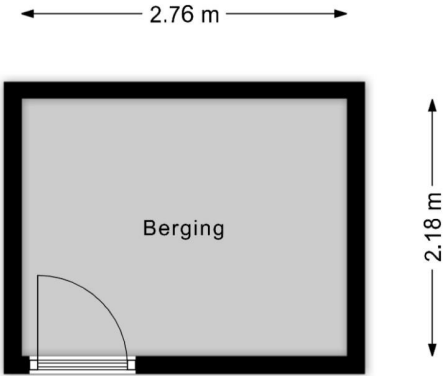
De badkamer is gedeeltelijk betegeld en compleet ingericht met een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel met mengkraan in een meubel met opbergruimte, een spiegel met verlichting, een planchet, een extra badkamerkast en een wandcloset.



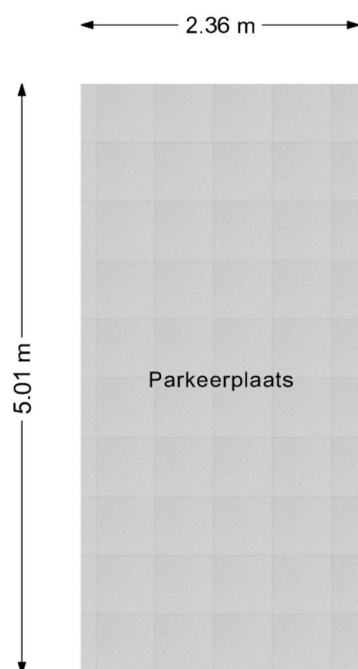
PLATTEGROND: APPARTEMENT



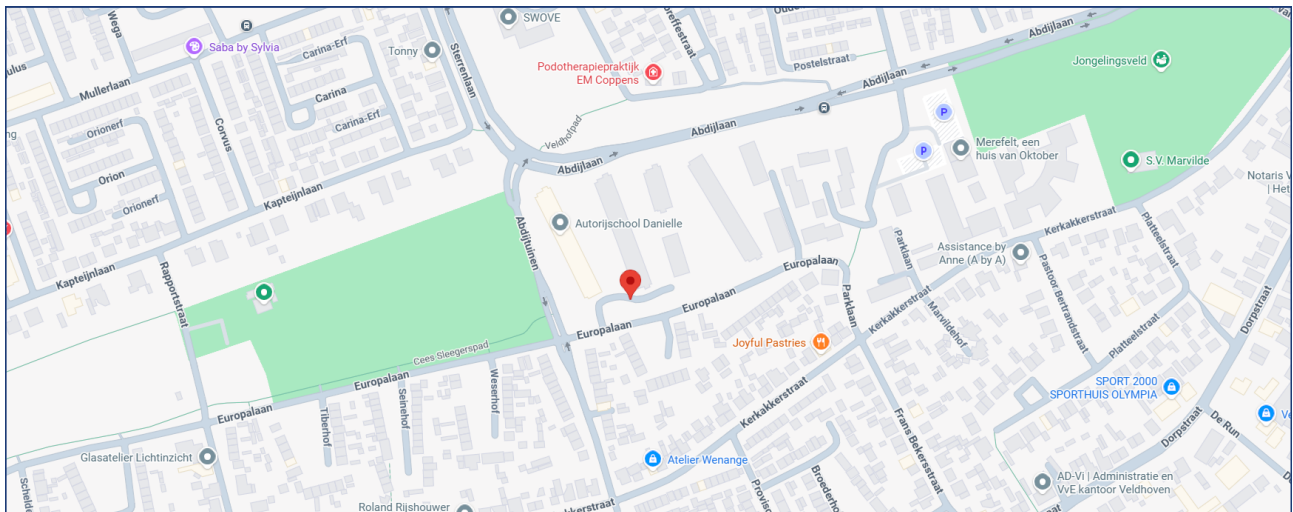
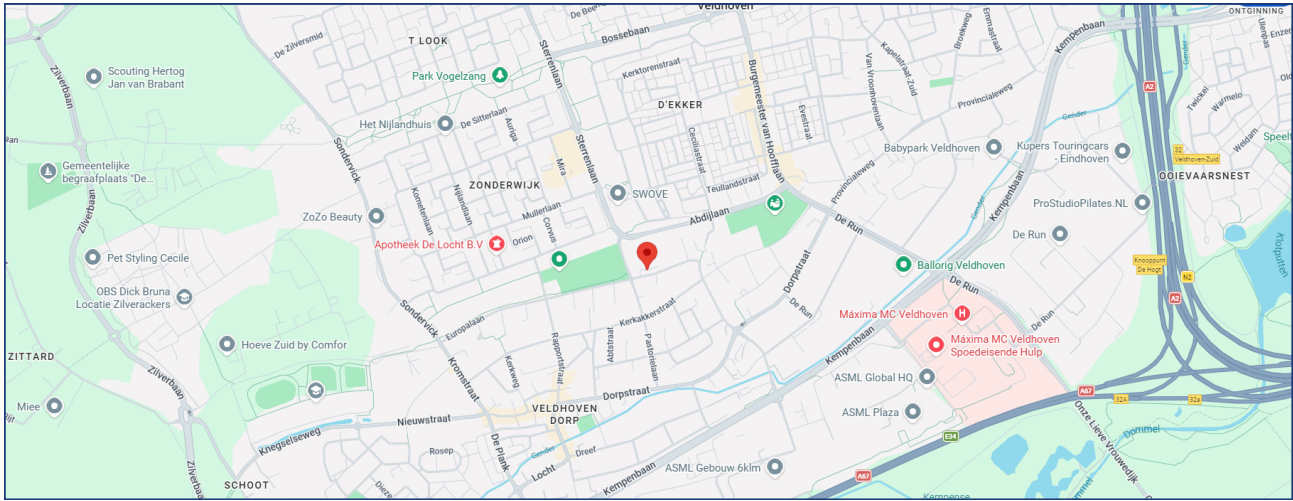
PLATTEGROND: BERGING



PLATTEGROND: 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