

Op een rustige en groene locatie in woonwijk De Polders ligt dit moderne en volledig instapklare 3-kamerappartement op de tweede etage van een kleinschalig appartementencomplex.



Adres: Lunet 41 • 5509 NC • Veldhoven
Vraagprijs: € 369.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1994
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Op een rustige en groene locatie in woonwijk De Polders ligt dit moderne en volledig instapklare 3-kamerappartement op de tweede etage van een kleinschalig appartementencomplex. Hier woont u comfortabel met een prachtig vrij uitzicht over het park en alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartement heeft een lichte woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer, twee slaapkamers, overdekt balkon, eigen berging en voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

STERKE PUNTEN

- Instapklaar en volledig gemoderniseerd;
- Voorzien van strak gestuukte wanden, plafond en een doorlopende laminaatvloer;
- Gelegen in woonwijk De Polders met vrij uitzicht over het park;
- Woonkamer met veel daglicht en airconditioning;
- Luxe open keuken met kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en Corian werkblad;
- Moderne badkamer;
- Twee slaapkamers;
- Overdekt balkon;
- Eigen berging op begane grond, voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en opslag;
- Kleinschalig complex;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- De ligging in woonwijk "De Polders" is zeer gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels, sportaccommodaties, park Meerland en supermarkten. Locaties zoals ASML, MMC, Park/Flight Forum, Citycentrum Veldhoven en Eindhoven centrum zijn goed bereikbaar.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1994
Inhoud:	198 m ³
Woonoppervlakte:	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergingruimte:	5 m ²
Energielabel:	B
Servicekosten:	€ 100,— per maand

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

Via het naast het complex gelegen parkeerterrein bereik je de entree en de bergingen.

De overdekte entree is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Je komt binnen in de algemene ontvangsthal met trappenhuis dat toegang biedt tot de verschillende verdiepingen van het complex.

Het appartement beschikt over een eigen berging met voldoende opbergruimte en ruimte voor het stallen van fietsen.



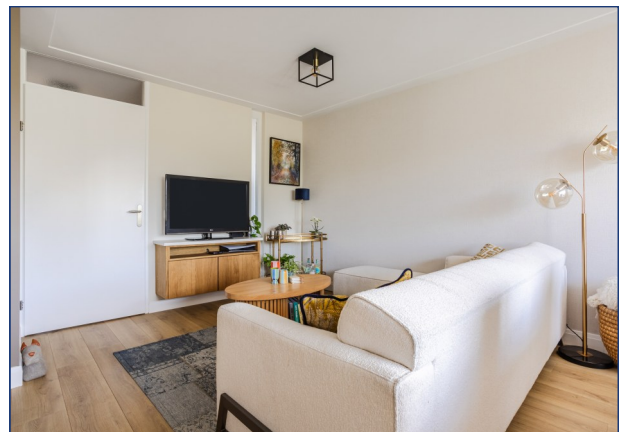
INDELING TWEEDE VERDIEPING— APPARTEMENT

De entree van het appartement bevindt zich op de tweede etage en wordt slechts gedeeld met één ander appartement, wat zorgt voor extra rust en privacy.

De hal is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafond, wat zorgt voor een moderne en nette uitstraling. Vanuit hier heeft u toegang tot alle overige vertrekken. Daarnaast beschikt de hal over een garderoberuimte en de meterkast.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De combinatie van moderne lichtgrijze en witte wandtegels zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

De woonkamer beschikt over een groot raamkozijn met dubbele beglazing, wat zorgt voor veel daglicht en een vrij uitzicht over het park. De ruimte is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafond, voorzien van een sierlijst, en een laminaatvloer die naadloos doorloopt in deze ruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning en staat deze in open verbinding met de keuken.



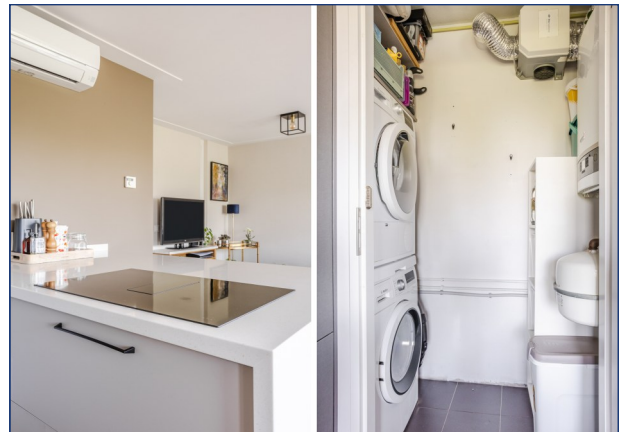
VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De luxe open keuken is modern uitgevoerd en bestaat uit een wandopstelling en een kookeiland. De wandopstelling is voorzien van een 1,5 spoelbak met Quooker, een combi oven/magnetron, een oven/stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en diverse opbergkasten en lades. Het kookeiland beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en praktische opbergglades. Zowel de wandopstelling als het kookeiland zijn afgewerkt met een licht Corian werkblad, wat zorgt voor een strakke uitstraling.

Direct naast de keuken bevindt zich de inpandige berging. Deze ruimte is voorzien van de opstelling van de cv-combiketel (Nefit, bouwjaar 2015), de unit voor mechanische ventilatie (bouwjaar 2021) en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast biedt de berging praktische extra opbergruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon via een deur met zijraam, wat zorgt voor extra lichtinval in de keuken.

Het overdekte balkon is afgewerkt met houten vlonders en is een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de omgeving.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

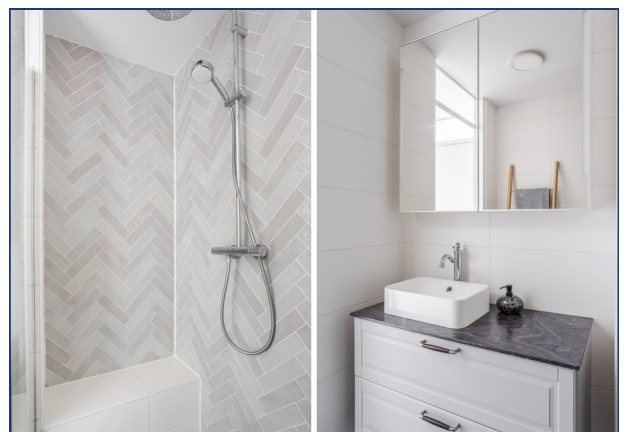
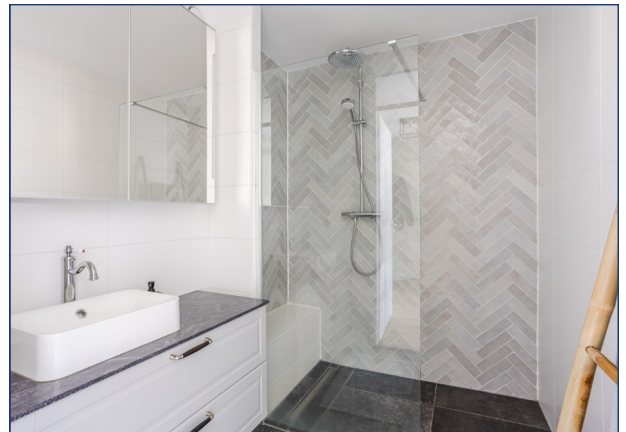
Slaapkamer I is een ruime kamer gelegen aan de achterzijde van het complex. De ruimte is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafond en voorzien van een laminaatvloer die naadloos doorloopt, wat zorgt voor een rustig en verzorgd geheel.



Slaapkamer II is op dezelfde nette wijze afgewerkt als slaapkamer I, met strak gestuukte wanden en plafond en een doorlopende laminaatvloer. De kamer is iets kleiner van formaat en wordt momenteel gebruikt als werkkamer.



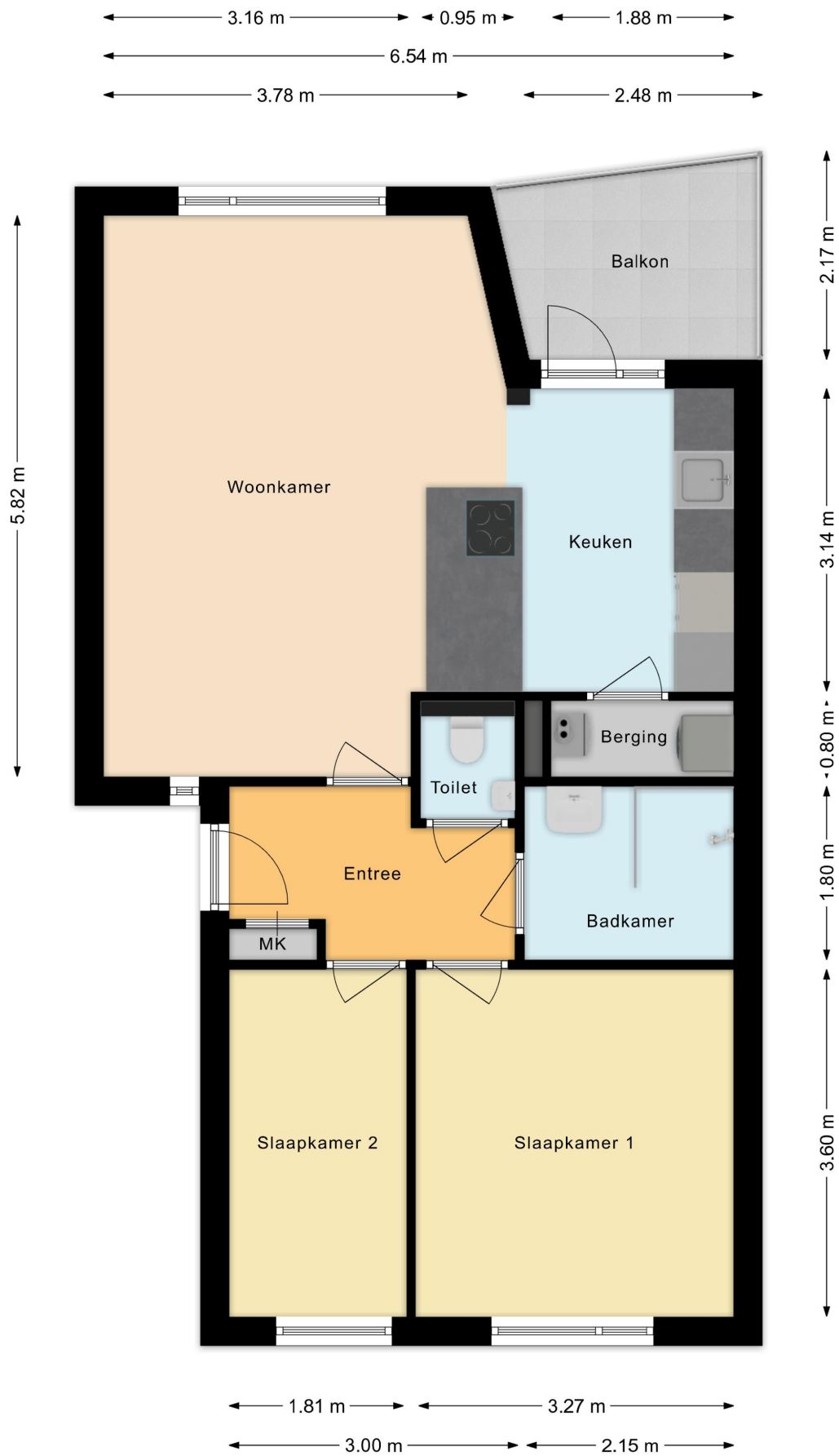
De moderne en luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche met glazen douchewand, thermostaatkraan, hand- en regendouche. In de douche zijn lichtgrijze wandtegels toegepast in een speels visgraatmotief, gecombineerd met neutrale lichte wandtegels. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met mengkraan, praktische opberglades en een spiegelkast met geïntegreerde verlichting en extra bergruimte.



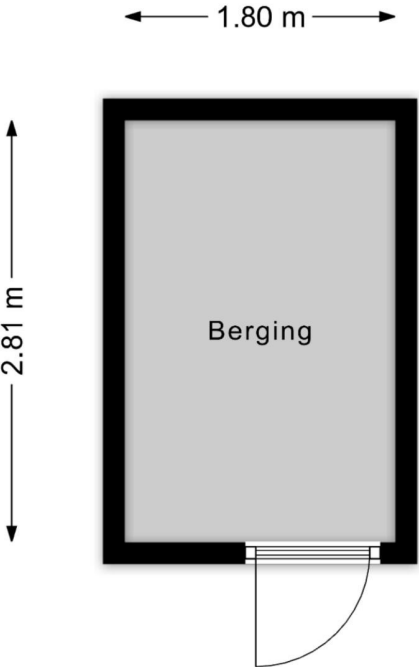
FOTOPAGINA



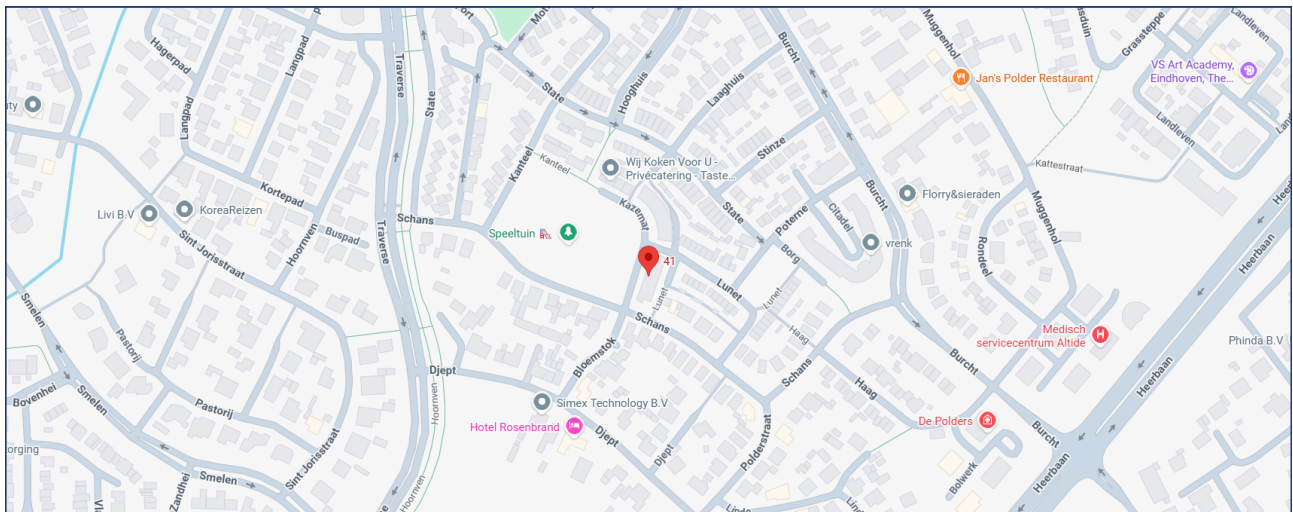
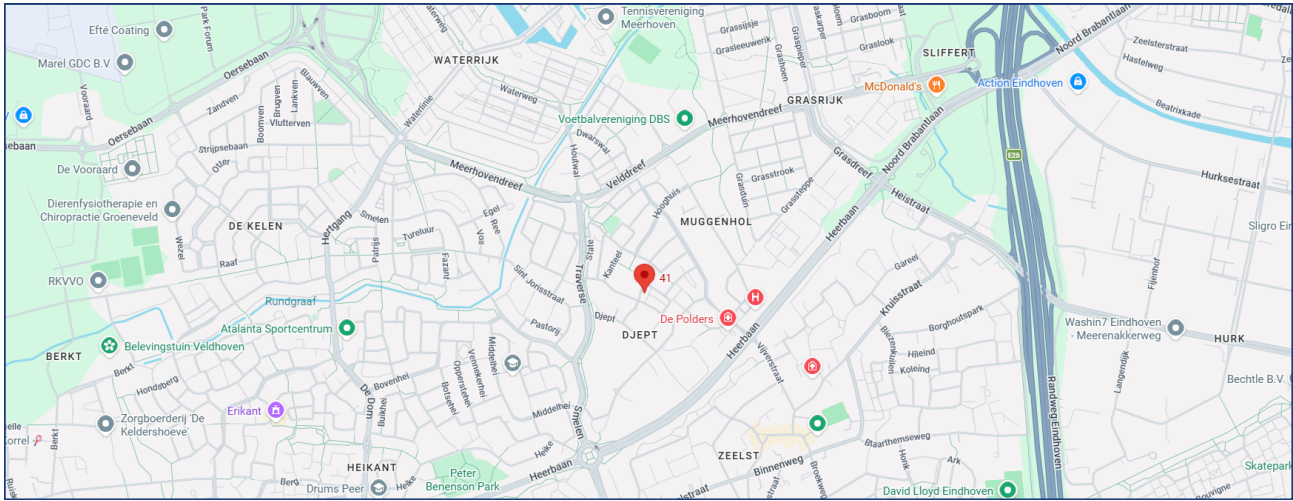
PLATTEGROND: APPARTEMENT



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