

Modern 3-kamer appartement op de 3e verdieping, met loggia, eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een praktische berging. Centraal gelegen op loopafstand van het City Centrum met allerlei voorzieningen zoals winkels, restaurants, theater De Schalm en bioscoop.



Adres: De Reijenburg 76 • 5501 LD • Veldhoven  
Vraagprijs: € 435.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 2000  
Aanvaarding: in overleg

## **OMSCHRIJVING**

Modern 3-kamer appartement op de 3e verdieping, met loggia, eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een praktische berging. Centraal gelegen op loopafstand van het City Centrum met allerlei voorzieningen zoals winkels, restaurants, theater De Schalm en bioscoop. Tevens op korte afstand: ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum, diverse sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen.

## **STERKE PUNTEN**

- Instapklaar, modern 3-kamer appartement centraal gelegen op loopafstand van het City Centrum met winkels, restaurants, theater De Schalm en bioscoop;
- Nabij belangrijke voorzieningen zoals ASML, High Tech Campus, Máxima Medisch Centrum, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Eigen berging op de begane grond én een inpandige berging in het appartement;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Loggia met veel daglicht, te openen ramen, airco en ligging op de middag- en avondzon;
- Twee slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Videofooninstallatie en nette, verzorgde algemene entree met lift;
- Energiezuinige installaties zoals een cv-combiketel (2018) en warmteterugwininstallatie;
- Elektrisch bedienbare zonwering;
- Maandelijkse servicekosten: € 208,83 (appartement) en € 14,92 (berging/parkeerplaats).

## **DE CIJFERS**

Bouwjaar:	2000
Inhoud:	300 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	21 m <sup>2</sup>
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

Verzorgde algemene entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lifftinstallatie. Tevens beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond.



## INDELING SOUTERRAIN

Afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats.



## INDELING DERDE VERDIEPING

Op de derde verdieping bevindt zich een portiek met de meterkast en de entree van het appartement, waar door de vele raampartijen sprake is van een prettige en lichte ruimte met volop daglicht.



## INDELING APPARTEMENT

Royale hal met toegang tot alle vertrekken, afgewerkt met een PVC vloer en voorzien van een garderobe en een videfooninstallatie.

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Moderne woonkamer, netjes afgewerkt met een PVC vloer en gekenmerkt door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen in kunststof met een praktisch draai-kiepsysteem. Ook is de woonkamer uitgerust met een airco-unit wat voor extra comfort zorgt. De ruimte staat in open verbinding met de keuken, en daarnaast biedt een deur toegang tot de loggia.



## VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De loggia is een fijne en lichte ruimte dankzij de vele daglichttoetreding via de vier te openen raamkozijnen. De ruimte is afgewerkt met een PVC vloer. Door de gunstige ligging kunt u hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.



Open keuken met een praktische hoekopstelling, voorzien van een kunststof werkblad, een spoelbak met mengkraan, een keramische kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.



## VERVOLG INDELING APPARTEMENT

Slaapkamer I is een royale slaapkamer, voorzien van een PVC vloer en een raamkozijn in draai-/kiepsysteem. De kamer grenst direct aan de loggia, wat zorgt voor extra licht en een prettige verbinding met de buitenruimte.



Slaapkamer II is iets kleiner van formaat en op dezelfde nette wijze afgewerkt als de hoofdslaapkamer, voorzien van een PVC vloer en een raamkozijn in draai-/kiepsysteem.

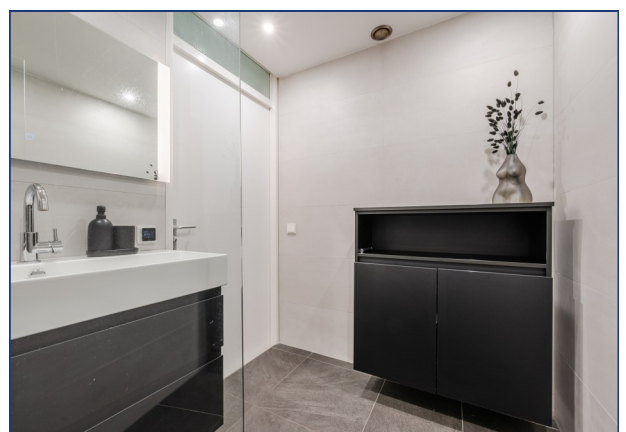


Geheel betegelde badkamer, modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met ingebouwde thermostaatkraan, hand- en regendouche en een glazen douchewand.

Daarnaast beschikt de ruimte over een brede wastafel met mengkraan, een spiegel met verlichting en een designradiator. De elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort.



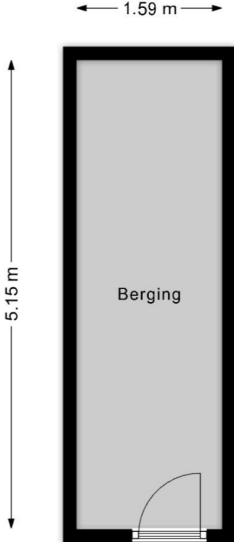
Inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur, de opstelling van de cv-combiketel (Intergas 2018) en de warmteterugwininstallatie (Brink Renovent Excellent), evenals voldoende praktische bergruimte.



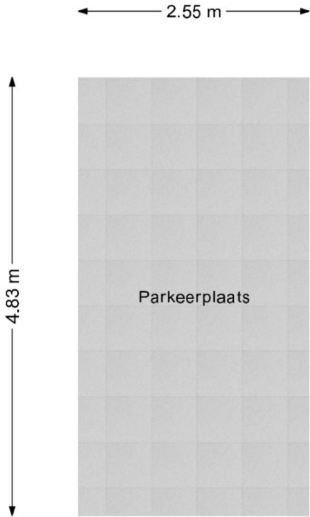
# PLATTEGROND: APPARTEMENT



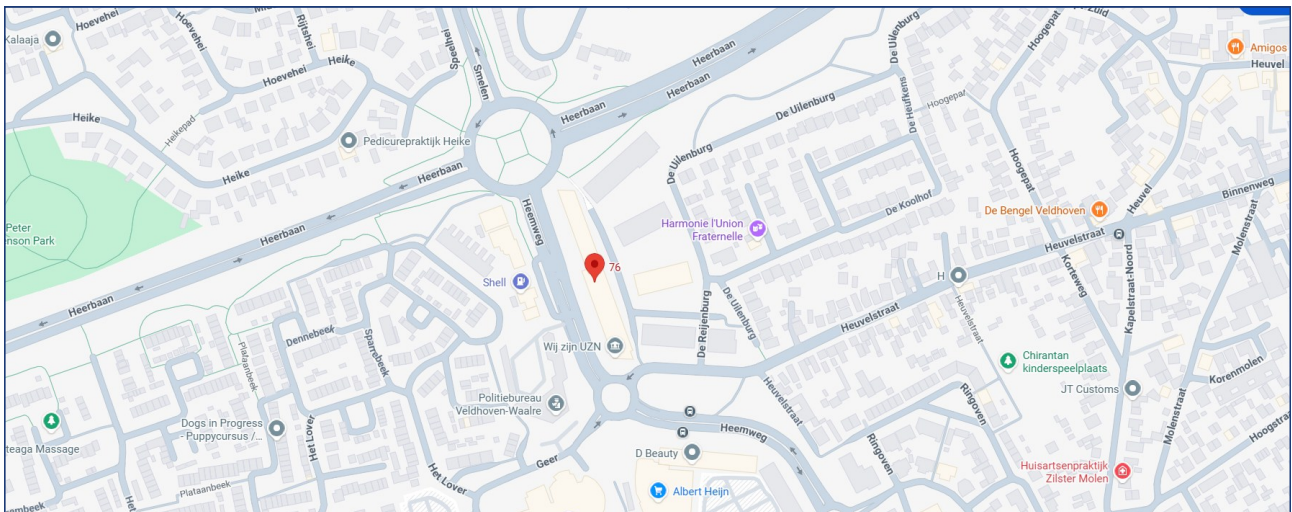
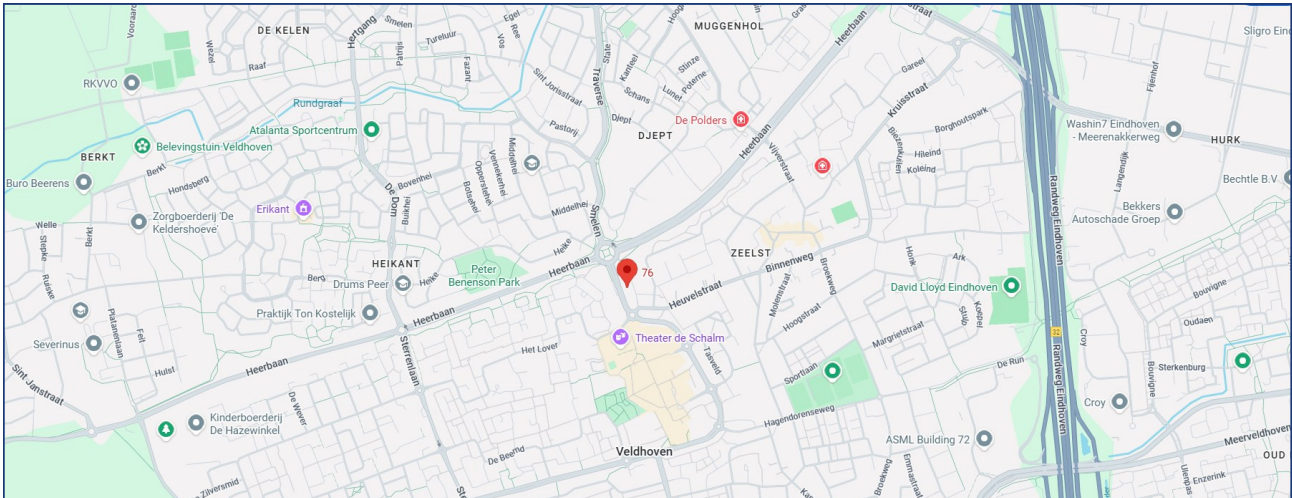
**PLATTEGROND: BERGING**



**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**