

Comfortabel wonen op een toplocatie, met alle voorzieningen binnen handbereik. In het stijlvolle complex “Villa Genua” bevindt zich dit ruime en lichte 3-kamer appartement dat op loopafstand is gelegen van Citycentrum Veldhoven.



Adres: Valgaten 4 • 5502 DC • Veldhoven
Vraagprijs: € 619.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1993
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen op een toplocatie, met alle voorzieningen binnen handbereik. In het stijlvolle complex "Villa Genua" bevindt zich dit ruime en lichte 3-kamer appartement op de eerste woonlaag. Het appartement beschikt over een zonnig balkon, een royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, een separate toiletruimte, een praktische technische ruimte én een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

De ligging is ideaal: direct naast het Citycentrum van Veldhoven, met een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Ook openbaar vervoer, uitvalswegen, sportfaciliteiten en medische voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

STERKE PUNTEN

- Ruim en licht 3-kamer appartement;
- Gelegen op de eerste woonlaag van "Villa Genua";
- Goed onderhouden en instapklaar;
- Volledig voorzien van isolatie en dubbele beglazing;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Twee comfortabele slaapkamers;
- Moderne badkamer en toiletruimte;
- Zonnig, overdekt balkon op het zuidwesten;
- Eigen parkeerplaats en berging;
- Rustige ligging in een autoluwe, residentiële wijk.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1993
Inhoud:	319 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergingruimte:	8 m ²
Energie label:	B
Servicekosten:	€ 283,— 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 ALGEMENE RUIMTES EN SOUTERRAIN

Het complex beschikt over een nette centrale entree met automatische deuren, brievenbussen en bellentableau. Vanuit de ontvangsthal zijn de verdiepingen bereikbaar via lift en trap.

In het souterrain bevinden zich de eigen parkeerplaats en een ruime berging met elektra. Het souterrain is zowel vanuit het complex als via een verwarmde hellingbaan toegankelijk.



INDELING APPARTEMENT

Bij binnenkomst valt direct de ruime en verzorgde ontvangsthall op. Deze is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming, strak gestucte wanden en hier is de videofooninstallatie gesitueerd. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.



De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een comfortabele leefruimte. De afwerking is hoogwaardig, met een PVC-vloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige airconditioning en een sfeervolle elektrische haard. Via de schuifpui is er direct toegang tot de loggia.



Het balkon op het zuidwesten vormt een verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet u van de middag- en avondzon, met extra comfort dankzij de overkapping, inbouwspots, glazen schuifwanden en een zonneluifel.



De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en praktisch ingericht in hoekopstelling. Deze is voorzien van voldoende opbergkasten en lades, diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/ stoomoven en een vaatwasser.



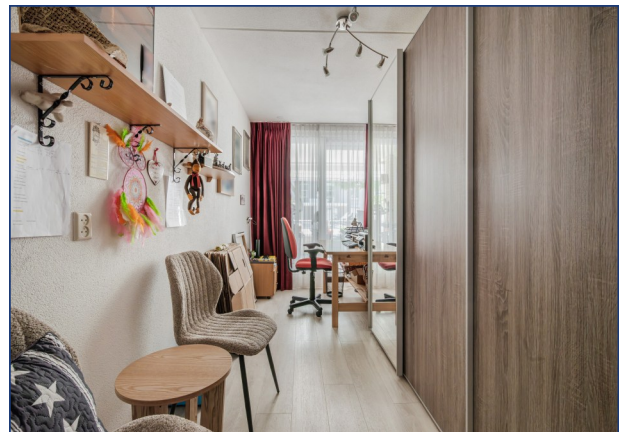
VERVOLG INDELING APPARTEMENT

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt directe toegang tot zowel het balkon als de badkamer. De kamer is afgewerkt met vaste vloerbedekking, spuitwerk wand- en plafondbewerking en beschikt over een airco-unit voor extra comfort. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en afgewerkt met een PVC-vloer en een schuifpui met dubbele beglazing en ventilatievoorziening naar het balkon.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, een dubbele wastafel in meubel met mengkranen, een spiegelkast met verlichting, een extra badkamerkast, een designradiator en een tweede toilet (Sanibroyeur). De badkamer is zowel vanuit de hal als via de hoofdslaapkamer bereikbaar.

De separate toiletruimte is ruim van opzet, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De technische ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en is voorzien van de cv-installatie (Remeha, 2012) en mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is deze ruimte praktisch ingericht met extra kastruimte, een aanrecht en een uitstortgootsteen met warm en koud water.



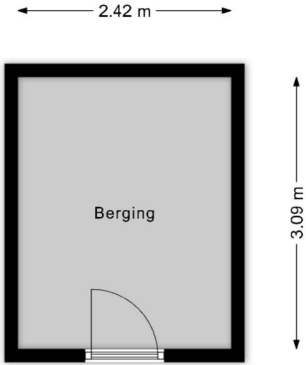
FOTOPAGINA



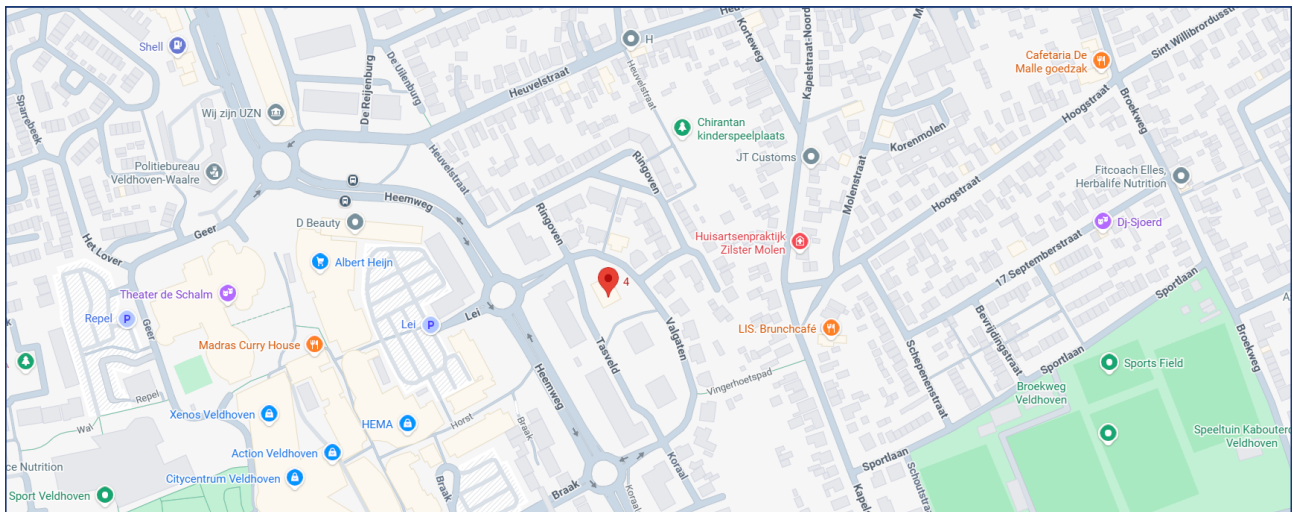
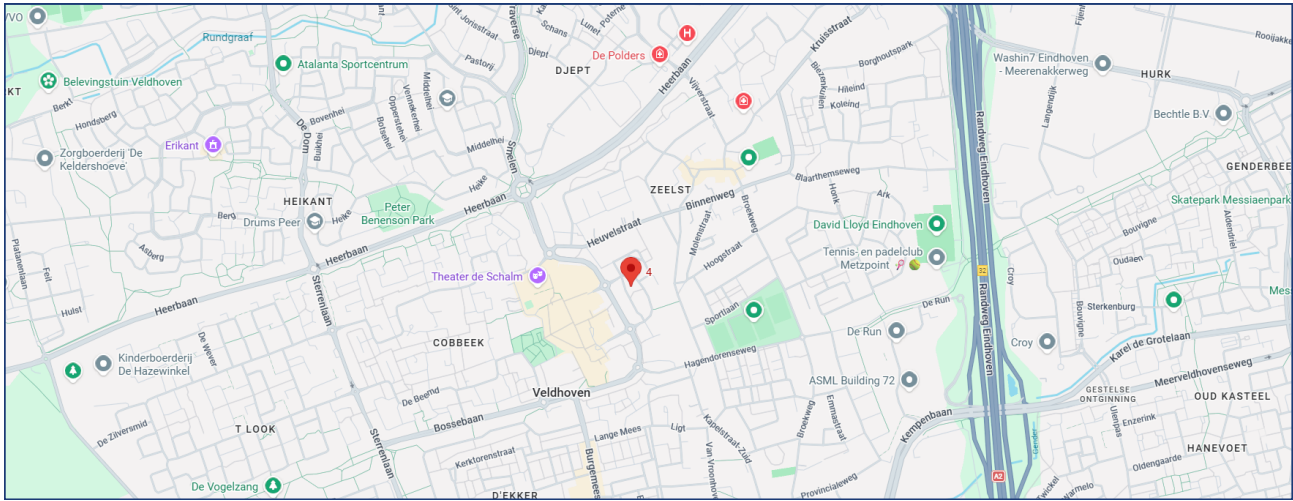
PLATTEGROND: APPARTEMENT



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