

Instapklaar, modern 3-kamerappartement, gelegen op de 2e verdieping van het complex 'Via Vicus' met een fijne, open leefruimte, 2 slaapkamers, balkon en eigen parkeerplaats en berging. Ideaal als je op zoek bent naar een eerste woning of een praktische, onderhoudsvriendelijke plek.



Adres: Dorpstraat 88 T • 5504 HK • Veldhoven
Vraagprijs: € 475.000,- kosten koper
Bouwjaar: 2020
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Instapklaar, modern 3-kamerappartement, gelegen op de 2e verdieping van het complex 'Via Vicus' met een fijne, open leefruimte, 2 slaapkamers, balkon en eigen parkeerplaats en berging. Ideaal als je op zoek bent naar een eerste woning of een praktische, onderhoudsvriendelijke plek. Dit appartement ligt op een toplocatie in Veldhoven Dorp: op korte loop- of fietsafstand van werkelijk álle voorzieningen, zoals de winkels en horeca in de Kromstraat, ASML, MMC, openbaar vervoer en diverse belangrijke uitvalswegen.

STERKE PUNTEN

- Instapklaar en modern 3-kamerappartement op de 2e verdieping van het complex;
- Fijne, open leefruimte met veel lichtinval dankzij grote raampartijen;
- Twee slaapkamers beiden met veel daglicht;
- Moderne open keuken;
- Overdekt balkon op de zonzijde met fraai uitzicht;
- Moderne badkamer;
- Separate toiletruimte;
- Technische ruimte met cv-combiketel (Intergas), unit mechanische ventilatie en berging;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing;
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming;
- Schilderwerk binnenzijde recent uitgevoerd;
- Eigen parkeerplaats;
- Eigen inpandige berging op begane grond;
- Gezamenlijke fietsenberging;
- Toplocatie in Veldhoven Dorp, op loop- of fietsafstand van winkels, horeca in de Kromstraat, ASML, MMC, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Servicekosten bedragen € 159,19 per maand.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2020
Inhoud:	274 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energielabel:	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

Via een terrein met meerdere parkeervakken, waarvan één exclusief bij het appartement hoort, bereik je de centrale entree van het complex met intercom en brievenbussen. Vanuit hier is er toegang tot de aansluitende hal met lift en trappenhuis. Op deze verdieping bevindt zich tevens de eigen inpandige berging.



INDELING APPARTEMENT

Hal voorzien van een moderne betonlook vloer en strak afgewerkte stucwerk wanden, met hier tevens de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot alle overige ruimtes van het appartement, terwijl de industriële deur naar de woonkamer zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De zithoek is gesitueerd bij de schuifpui naar het balkon, waardoor je kunt genieten van een mooi uitzicht over de omgeving, terwijl de eethoek aansluit op de open keuken. De ruimte is fraai afgewerkt met een pvc-vloer in visgraatmotief.

Open keuken met een donkere keukeninrichting in hoekopstelling, voorzien van een combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een inductiekookplaat met RVS afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak met mengkraan en een kokend waterkraan, voor extra comfort en gebruiksgemak.

Overdekt balkon, gelegen op de zonzijde en voorzien van terrastegels, waar je kunt genieten van een prettig uitzicht over de Dorpstraat.



FOTOPAGINA



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

Slaapkamer I is een royale en lichte slaapkamer, fraai afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk op de wanden. De twee grote raamkozijnen, die reiken van vloer tot plafond, zorgen voor een prachtige lichtinval en zijn voorzien van isolerende beglazing, een draai-/kiepsysteem en dauerlüftung. Het Franse balkon geeft een prettige verbinding met buiten.



Slaapkamer II is iets compacter van formaat, maar op dezelfde nette wijze afgewerkt als de hoofdslaapkamer, met een laminaatvloer en strak gestucte wanden. Dankzij de prettige lichtinval is ook deze ruimte aangenaam in gebruik en momenteel ingericht als praktische werkkamer.

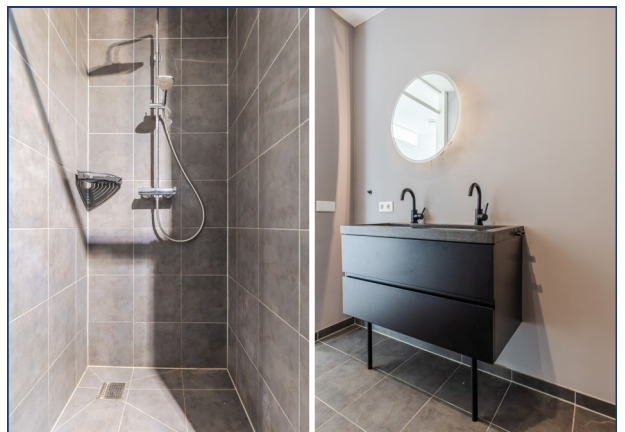


Moderne, volledig betegelde badkamer, voorzien van een ruime douche met thermostaatkraan, hand- en regendouche. Daarnaast beschikt de ruimte over een dubbele wastafel in een meubel met mengkranen, een spiegel en praktische opberglades voor alle badkamerbenodigdheden.

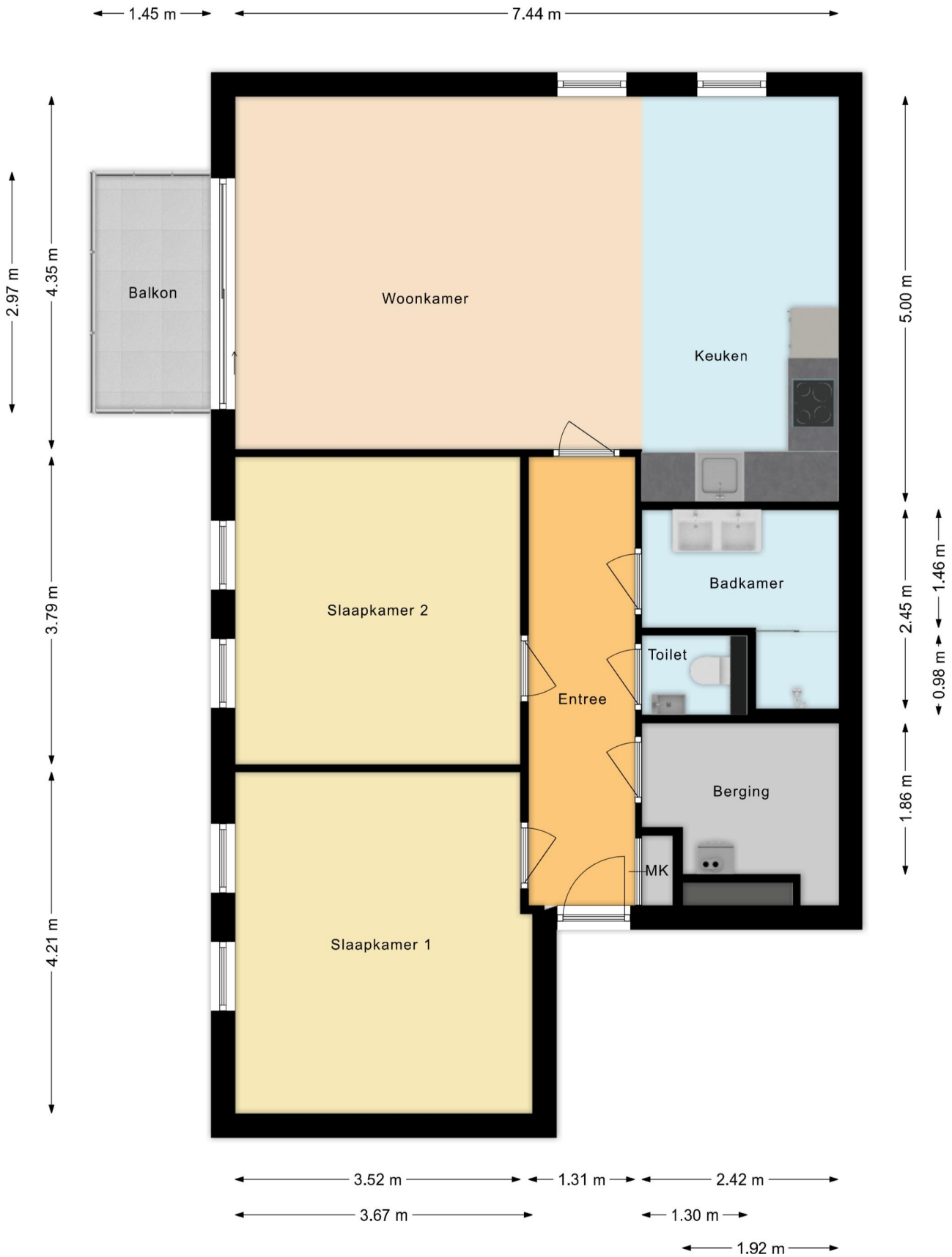


Gedeeltelijk betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

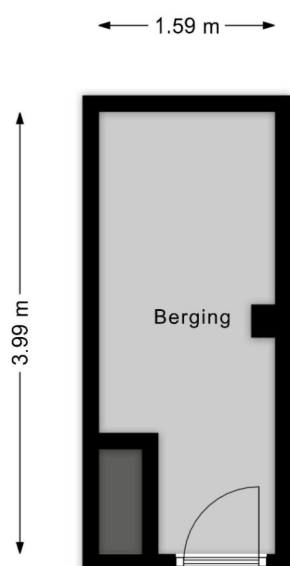
Technische ruimte voorzien van de opstelling van de cv-combiketel (Intergas) en de unit voor mechanische ventilatie. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt daarnaast praktische bergruimte.



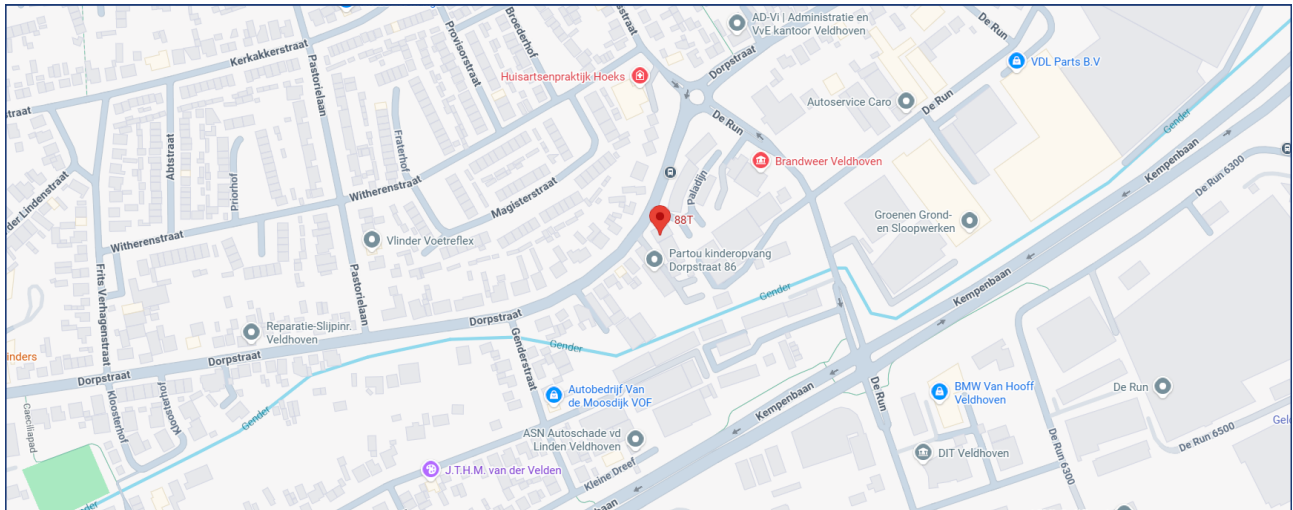
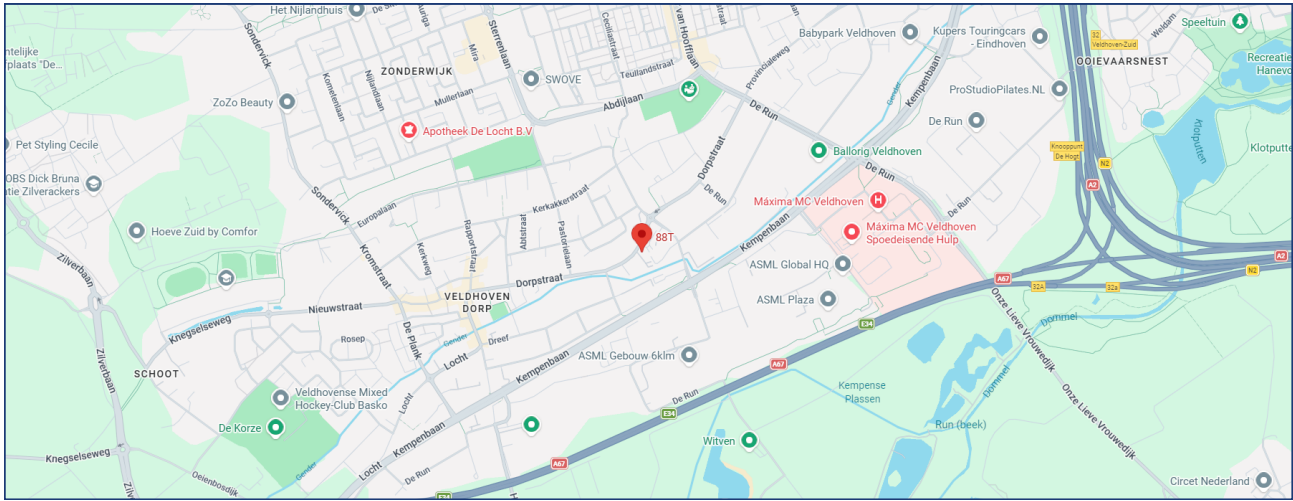
PLATTEGROND: BEGANE GROND



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