



Riant en zorgeloos wonen in *Lykenstaete*

Van Vroonhovenlaan 32 te Veldhoven

Riant en zorgeloos wonen—*Een zeldzaam aanbod in Veldhoven*

Soms komt alles samen in een woning: ruimte, licht, comfort en een fijne ligging – een plek waar rust, privacy en zorgeloos wonen vanzelfsprekend zijn.

Op de eerste verdieping van het appartementencomplex Eykenstaete bevindt zich dit aangenaam gelegen, royaal opgezet 3-kamer appartement.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer vormt het hart van het appartement en staat in directe verbinding met de open keuken en het zonnige balkon — een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten. Hier ervaart u dagelijks het comfort van binnen en buiten in één.

Het appartement beschikt over een riante hoofdslaapkamer en een tweede volwaardige slaapkamer, die zich uitstekend leent als logeer-, hobby- of werkkamer. De complete badkamer, voorzien van onder andere een toilet, wordt aangevuld met een separaat gastentoilet in de entree.

Dankzij de gelijkvloerse indeling, de lift en de eigen parkeerplaats en een separate berging in de kelder woont u hier bijzonder comfortabel.

De locatie is prettig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook het levendige Citycentrum van Veldhoven ligt op korte afstand. De uitvalswegen richting de A2, de A67 en Eindhoven zijn snel bereikbaar.

In Veldhoven is het aanbod van appartementen van dit formaat en deze kwaliteit beperkt.

Een woning voor wie waarde hecht aan ruimte, gemak en zorgeloos wonen, op een plek waar alles klopt.



Algemeen

Adres:	Van Vroonhovenlaan 32
Postcode:	5503 CP
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 720.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2005
Aanvaarding:	In overleg

Sterke punten

- Ruim 3-kamer appartement;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder;
- Privéberging met elektra;
- Zonnig balkon met bergkast;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A+;
- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Moderne cv-ketel (Remeha, 2024);
- Lift aanwezig in het complex;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Woonkamer en hoofdslaapkamer voorzien van elektrisch bedienbare screens;
- Gunstige ligging ten opzichte van vele voorzieningen, uitvalswegen en werklocaties.

De cijfers

Bouwjaar:	2005	
Inhoud:	469	m ³
Woonoppervlakte:	139	m ²
Externe bergruimte:	20	m ²
Overig inpandigeruimte:	1	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14	m ²
Energielabel:	A+	
Servicekosten:	€ 307,— per maand	

Centrale entree Eykenstaete aan de Van Vroonhovenlaan

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde en representatieve centrale entree met bellentableau en brievenbussen.

De entree ligt onder de karakteristieke monumentale eikenboom, waar het complex zijn naam aan ontleent, en is zowel via enkele brede treden als via een hellingbaan toegankelijk.

De lift bevindt zich in de ruime en verzorgde hal, vanwaar ook het trappenhuis bereikbaar is. Met de lift heeft u comfortabel en gelijkvloers toegang tot de verschillende woonlagen.



Indeling appartement

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping.

De entree biedt toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder de woonkamer met open keuken, de slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de technische ruimte.

Het separate toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is royaal van opzet en geniet, dankzij de grote raampartijen, van een bijzonder prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon.



Vervolg appartement

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een lichte kleurstelling en een kunststof aanrechtblad. De keuken is uitgerust met een 1,5 spoelbak met mengkraan, diverse onder- en bovenkasten, een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat en een vaatwasmachine.

Het balkon is gunstig gelegen op de zonzijde en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast is er een extra bergkast aanwezig voor het opbergen van tuinmeubilair.

De inpandige berging doet tevens dienst als technische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de cvketel (Remeha, 2024).



Fotopagina



Vervolg indeling appartement

De hoofdslaapkamer is royaal en prettig ingedeeld, waarbij de karakteristieke erker zorgt voor een mooie lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als logeer-, hobby- of werkkamer. Via de schuifpui is er directe toegang tot het balkon.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, een douche, twee wastafels, een wandcloset, een radiator en mechanische ventilatie.



Fotopagina



Parkeerkelder en berging

Via een hellingbaan bereikt u de afgesloten parkeerkelder, waar het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats.

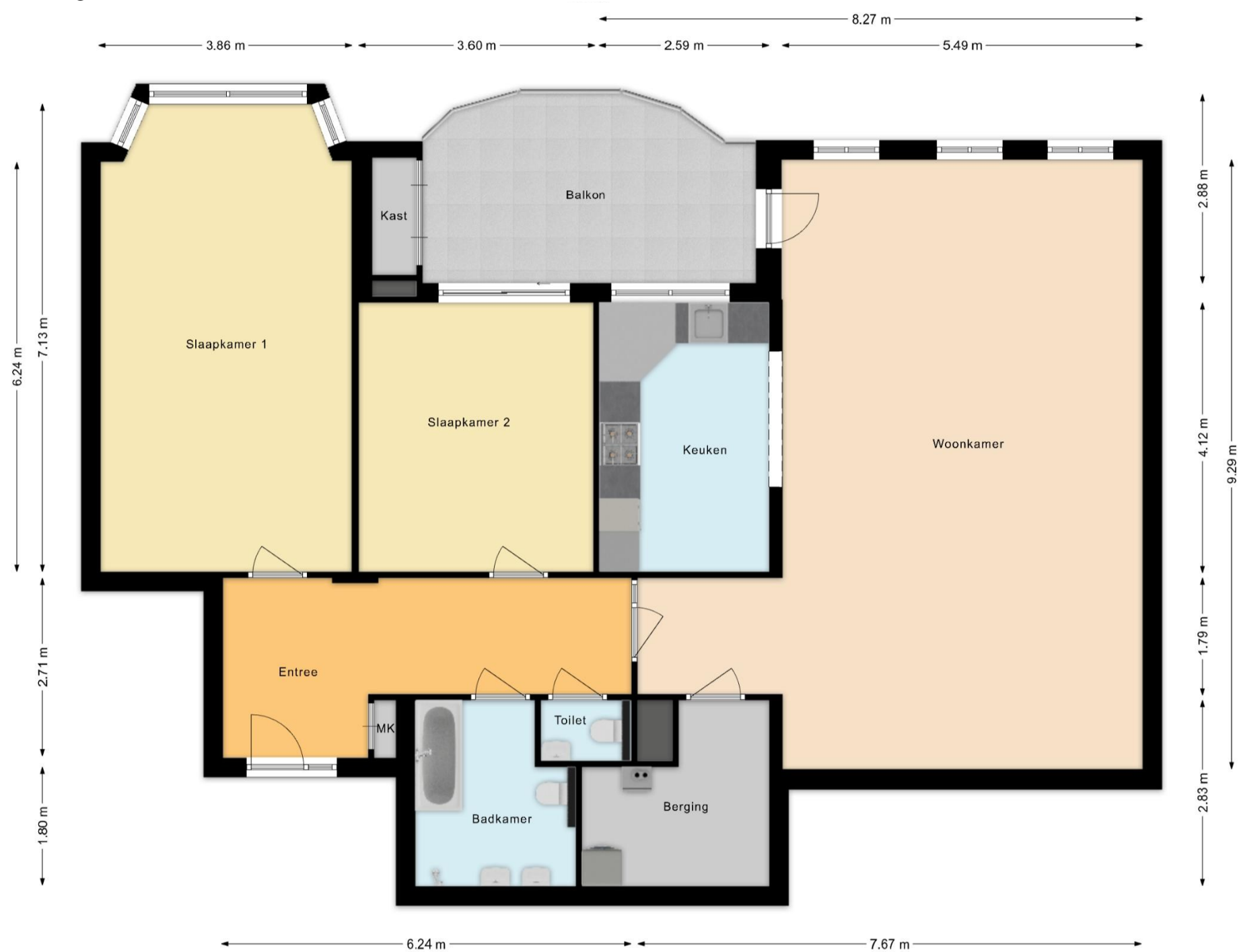
Daarnaast is er een privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.



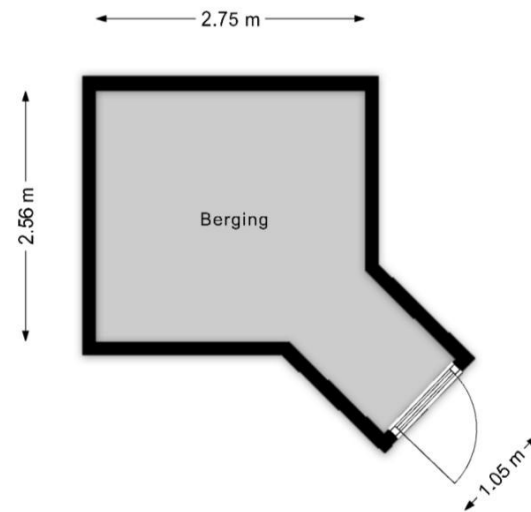
Fotopagina



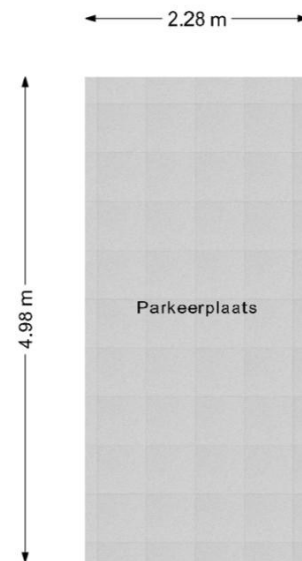
Plattegrond appartement



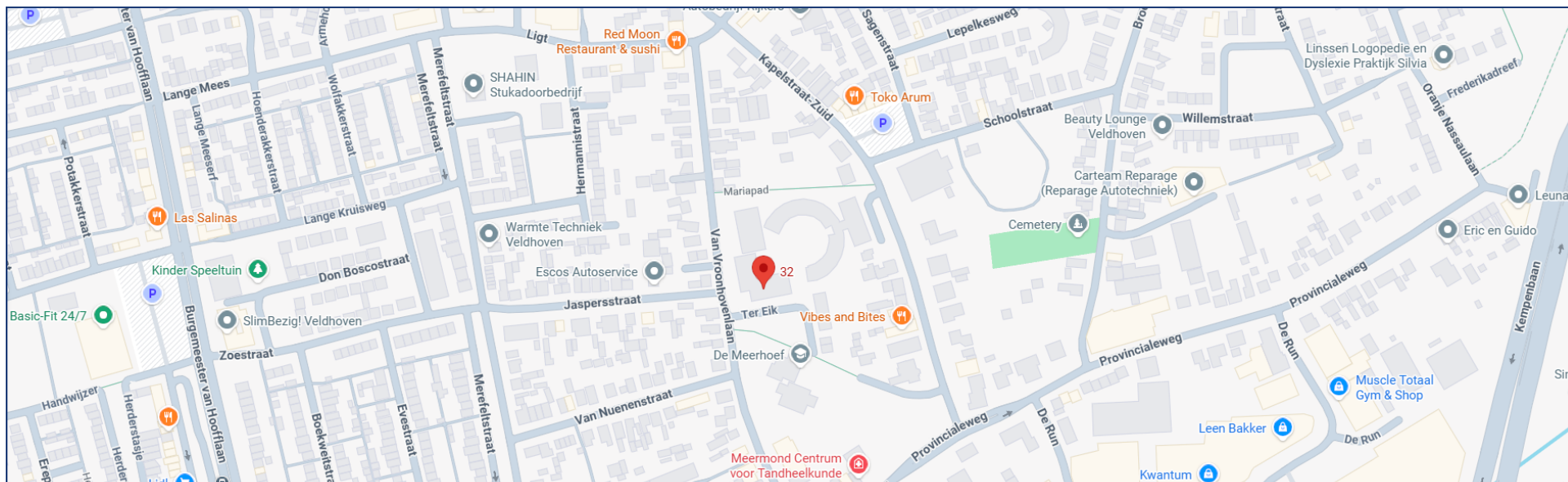
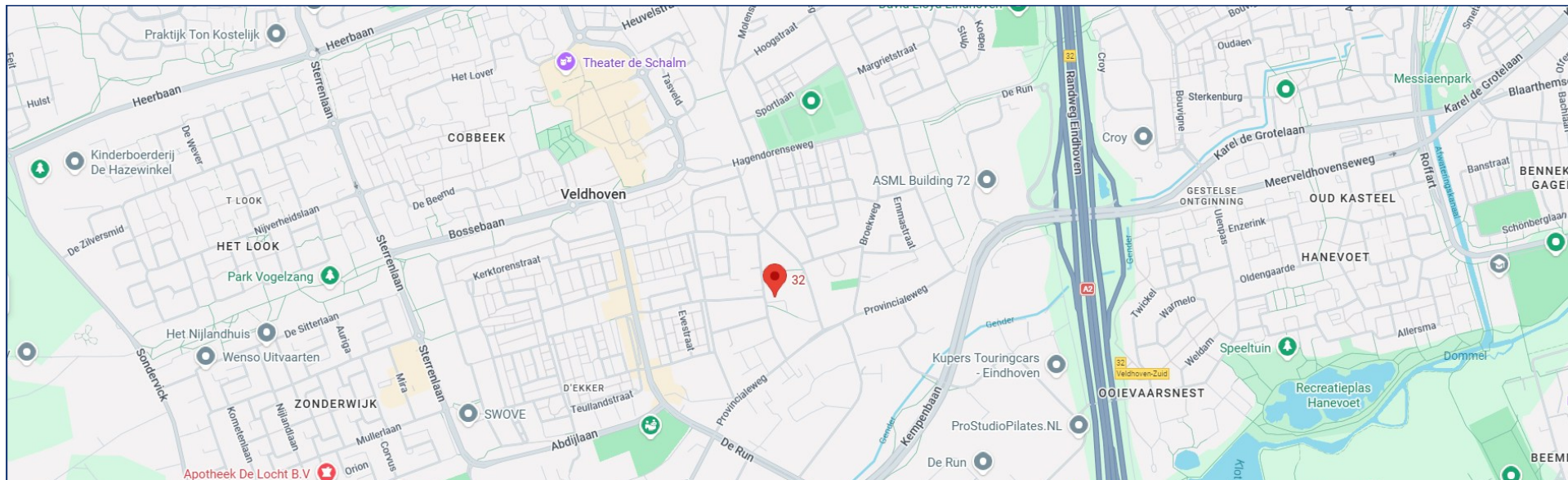
Plattegrond berging



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 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-nonsense 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.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
F: 040 - 235 1808
E: info@vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m donderdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur