

Instapklaar 3-kamerappartement gunstig gelegen aan de rand van Veldhoven met het City Centrum, Winkelcentrum Meerhoven, scholen, MMC, ASML, Eindhoven Airport, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.



Adres:	Vesting 54 • 5500 AA • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 369.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1996
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Instapklaar 3-kamerappartement met sfeervolle woonkamer met serre, open keuken, moderne badkamer, twee slaapkamers, een eigen fietsenberging en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Gunstig gelegen aan de rand van Veldhoven met het City Centrum, Winkelcentrum Meerhoven, scholen, MMC, ASML, Eindhoven Airport, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

STERKE PUNTEN

- Instapklaar 3-kamerappartement;
- Sfeervolle woonkamer met serre en fraai uitzicht over het aangrenzende park;
- Serre met zonnescreeens en open te schuiven ramen, waardoor u optimaal van het buitengevoel kunt genieten;
- Nette keuken in hoekopstelling;
- Twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als werk-/studeerkamer;
- Moderne, geheel betegelde badkamer met ruime inloopdouche;
- Separate toiletruimte met wandcloset;
- Praktische technische ruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en extra opbergruimte;
- Vaillant cv-combiketel uit 2025;
- Eigen separate fietsenberging op de begane grond, voorzien van elektra;
- Appartementengebouw voorzien van lift;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Gunstige ligging aan de rand van Veldhoven, met onder andere City Centrum, Winkelcentrum Meerhoven, scholen, MMC, ASML en Eindhoven Airport op korte afstand;
- Uitstekende bereikbaarheid dankzij nabijgelegen openbaar vervoer en uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1996
Inhoud:	203 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Overige inpandige ruimte:	0,3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energie label:	C

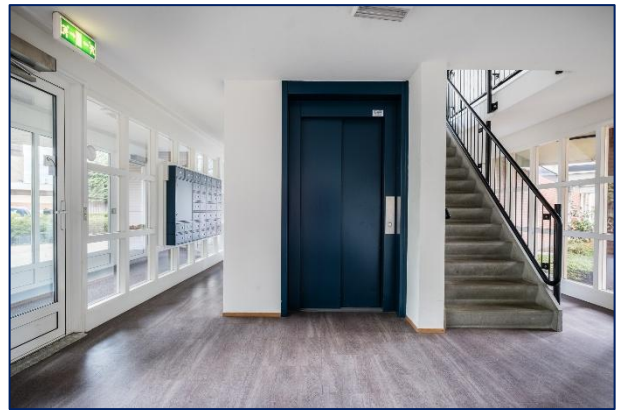
INTERESSE IN DEZE WONING?

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 de centrale entree, voorzien van brievenbussen en een bellentableau, bereikt u de afgesloten centrale ontvangsthal. Hier bevinden zich het trappenhuis en de lift, waarmee de verschillende woonlagen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separate berging, voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Ook is er een afsluitbare algemene fietsenstalling die tevens beschikt over elektra.



INDELING APPARTEMENT

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. De entree is overdekt en beschikt tevens over de meterkast. De ruime en verzorgde hal is voorzien van een lichte laminaatvloer, die is doorgelegd in de woonkamer, keuken en slaapkamers. De hal beschikt over een garderobe, videofooninstallatie en biedt toegang tot alle vertrekken van het appartement.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. Aan de parkzijde bevindt zich de zithoek, waar de grote raampartijen en de aangrenzende serre zorgen voor een prettige lichtinval en een aangenaam uitzicht. Het eetgedeelte sluit mooi aan op de open keuken.

De open keuken heeft een praktische hoekopstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak met mengkraan, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het raamkozijn aan de galerijzijde zorgt voor prettige natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden.

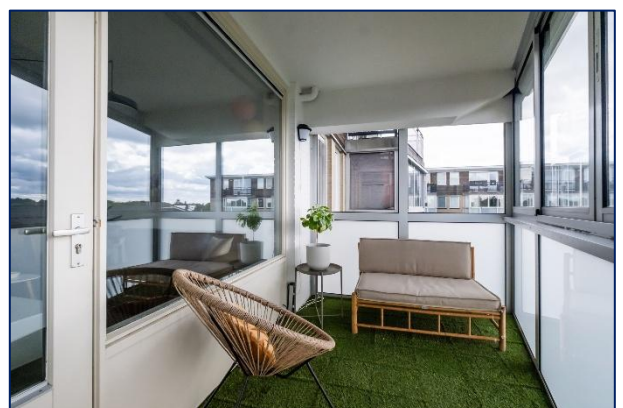


VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De sfeervolle serre vormt een heerlijke aanvulling op de woonkamer en biedt een prachtig uitzicht over het aangrenzende park. De serre beschikt over naar wens open te schuiven ramen in aluminium kozijnen, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitengevoel. De vloer is deels afgewerkt met hout en deels met kunstgras.

De praktische technische ruimte is voorzien van de opstelling van de Vaillant cv-combiketel (bouwjaar 2025) en de unit voor de mechanische ventilatie.

Daarnaast beschikt de ruimte over de aansluitingen voor de wasapparatuur en handige opbergruimte.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

Slaapkamer I is ruim van opzet, gelegen aan de achterkant van het appartement en voorzien van een laminaatvloer. De twee houten raamkozijnen met dubbele beglazing zorgen voor een prettige lichtinval en zijn voorzien van zonnescreeens. Het houten wandpaneel op één van de wanden geeft de kamer een sfeervolle uitstraling.



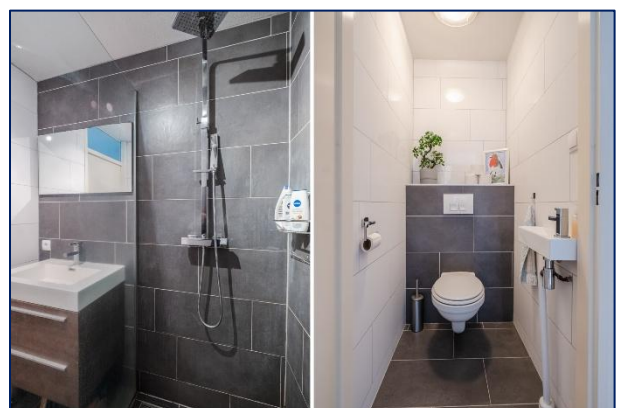
Slaapkamer II is gelegen aan de galerijzijde en is momenteel ingericht als werk- en studeerkamer. Ook hier is de laminaatvloer doorgelegd. Het houten raamkozijn met dubbele beglazing en dauerlüftung zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie en is eveneens voorzien van een zonnescreeen.



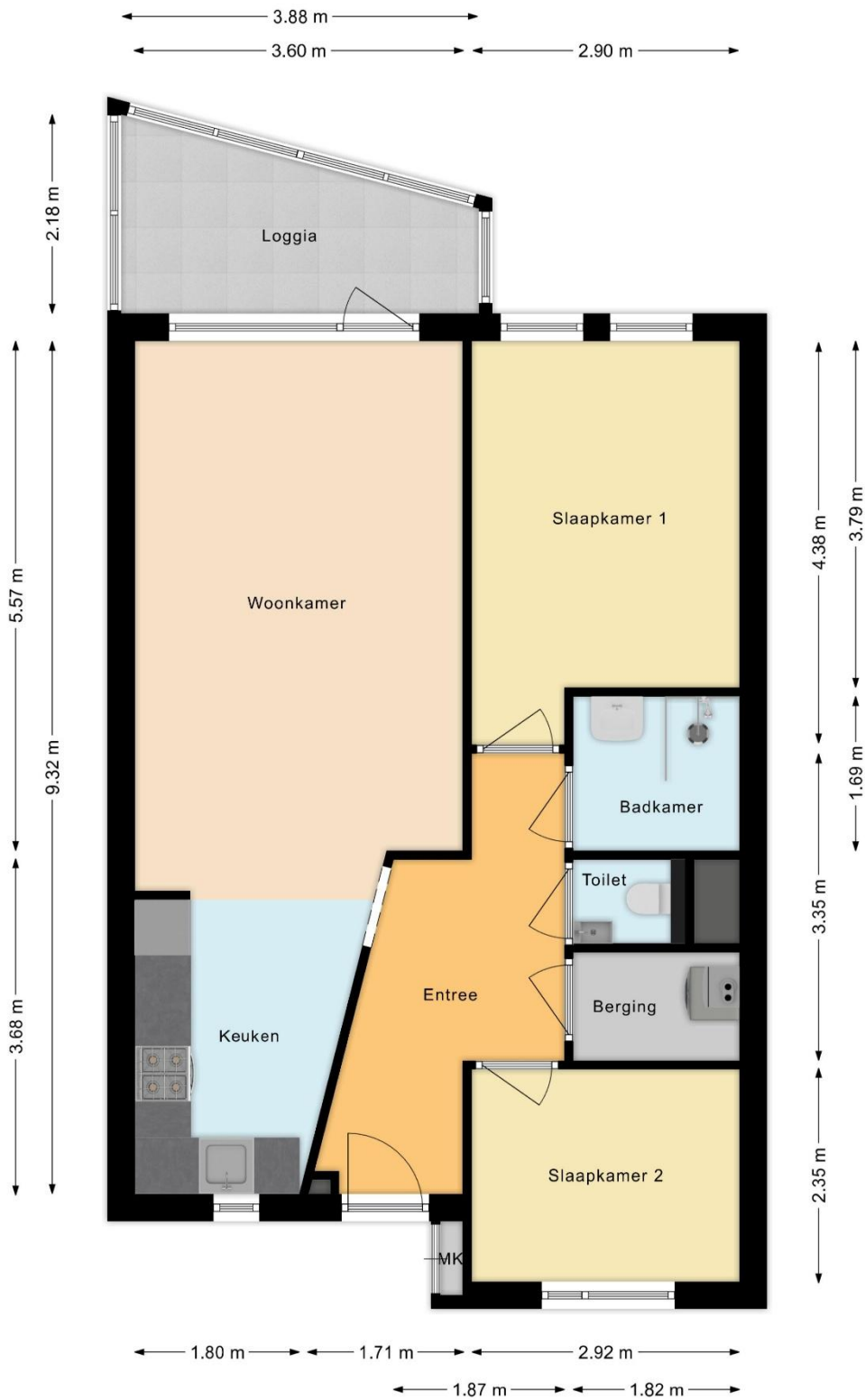
De moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, hand- en regendouche en een wastafelmeubel met mengkraan, praktische opbergglades en spiegel. Een designradiator en mechanische ventilatie zorgen voor extra comfort.



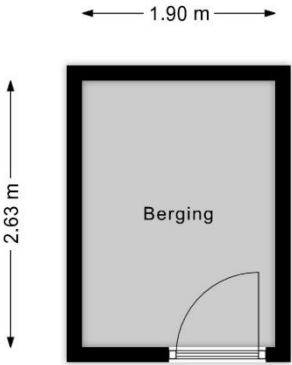
De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een modern wandcloset, een fonteintje en mechanische ventilatie.



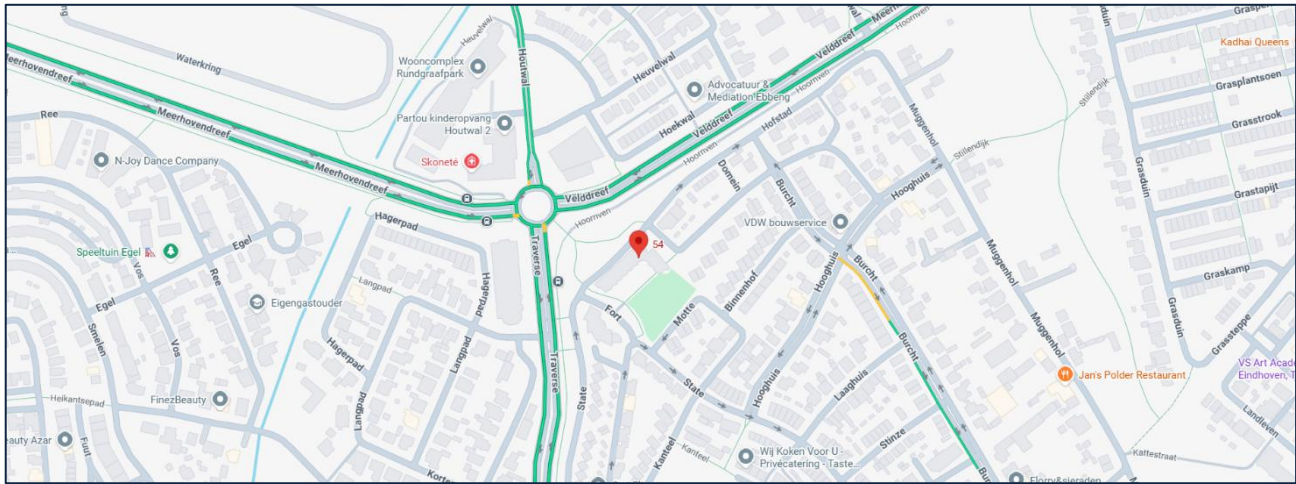
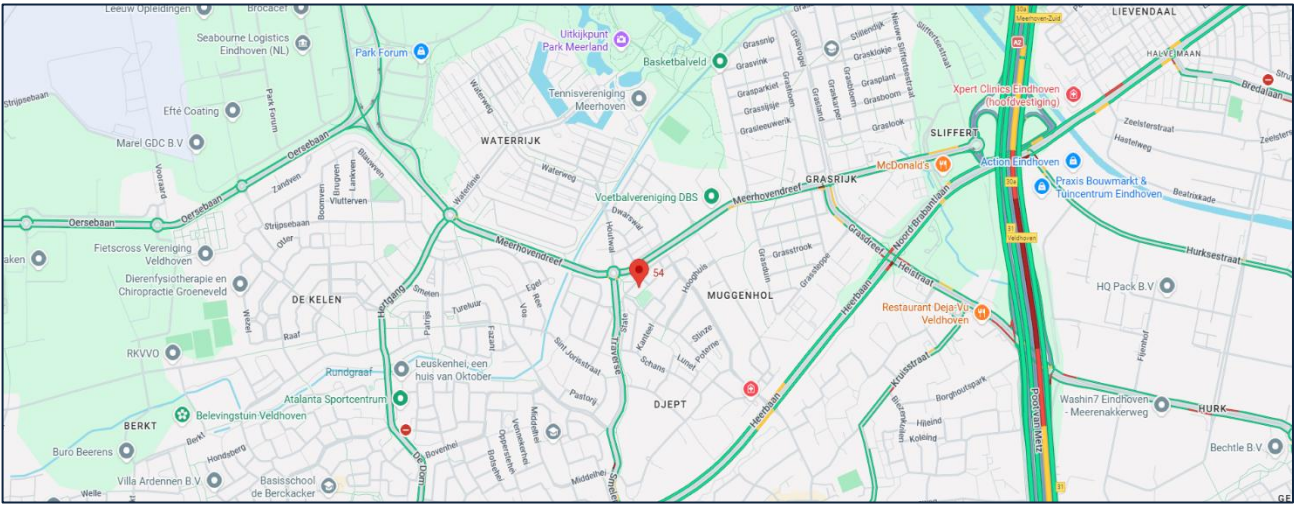
PLATTEGROND: APPARTEMENT



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.