

Ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement op de eerste verdieping, gelegen aan de rand van het City Centrum!



Adres: Bree 101 • 5501 JC • Veldhoven

Vraagprijs: € 448.000,- kosten koper

Bouwjaar: 1979

Aanvaarding: in overleg

## **OMSCHRIJVING**

Ruim 3-kamerappartement op de eerste verdieping, gelegen aan de rand van het City Centrum! Dit verzorgde appartement beschikt over een royale woonkamer, moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers, een zeer royaal terras, een eigen garage en een separate berging. Gelegen op een aantrekkelijke en centrale locatie met winkels, restaurants, theater, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Tevens op fietsafstand van ASML, MMC en High Tech Campus.

## **STERKE PUNTEN**

- Ruim en verzorgd 3-kamerappartement op de eerste verdieping;
- Gelegen aan de rand van het City Centrum met winkels, restaurants, theater en openbaar vervoer op korte afstand;
- Royale en lichte woonkamer met airconditioning en directe toegang tot het terras;
- Zeer royaal terras, in 2022 voorzien van keramische tegels, met veel privacy en fraai uitzicht over het City Centrum;
- Moderne open keuken uit 2021, compleet voorzien van inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het terras en airconditioning;
- Luxe, moderne en geheel betegelde badkamer;
- Separate moderne toiletruimte;
- Praktische inpandige berging in het appartement;
- Eigen garagebox én separate berging in het souterrain;
- Gebouw voorzien van lift en videofooninstallatie;
- Meterkast vernieuwd in 2021;
- Intergas cv-combiketel, bouwjaar 2018;
- Op fietsafstand van ASML, MMC en High Tech Campus;
- Goede bereikbaarheid van diverse uitvalswegen;
- Mogelijkheid aanvragen parkeervergunning.

## **DE CIJFERS**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                   | 1979               |
| Inhoud:                     | 450 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:            | 100 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 71 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:         | 26 m <sup>2</sup>  |
| 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**.

Van de Schans Makelaardij  
Blaarthemseweg 2  
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807  
E: [info@vandeschans.nl](mailto:info@vandeschans.nl)  
W: [www.vandeschans.nl](http://www.vandeschans.nl)

Openingstijden kantoor:  
Van maandag t/m vrijdag  
Van 9.00 tot 17.30 uur

## **INDELING SOUTERRAIN & BEGANE GROND**

### **Souterrain**

Eigen garagebox en separate berging.

### **Begane grond**

Via de entree met bellentableau bereikt u de afgesloten hal met brievenbussen. Vanuit hier zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar, waarmee u eenvoudig de verschillende verdiepingen kunt bereiken.





## **INDELING APPARTEMENT**

Via de overdekte galerij aan de parkeerplaatszijde bereikt u de entree van het appartement. De hal is voorzien van een laminaatvloer die is doorgelegd in nagenoeg het gehele appartement en beschikt over een garderobe, meterkast (vernieuwd in 2021), videofooninstallatie en een praktische inpandige berging. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, strak gestuukte wanden en plafond. De grote raampartijen aan de terraszijde zorgen voor een prettige lichtinval en via de vernieuwde deur met plisse hordeur bereikt u direct het ruime terras. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en de aanwezige airconditioning zorgt daarnaast voor extra comfort. Verder is er voldoende plaats voor een gezellige eethoek.

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is in 2021 vernieuwd. De keuken is compleet uitgerust met een spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, combioven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Dankzij de praktische pannencarrousel, ruime opbergkasten en diverse lades is er volop bergruimte. Het raam boven het aanrecht zorgt voor prettige natuurlijke lichtinval, biedt zicht op de galerij en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Enkele inbouwspots in het plafond zorgen voor extra verlichting van de keuken.



## **VERVOLG INDELING APPARTEMENT**

Het tussenportaal is door middel van een houten kozijn met helder glas en met deur afgescheiden van de woonkamer. De glaspartijen zorgen ervoor dat het daglicht vanuit de woonkamer ook het tussenportaal bereikt. Vanuit hier is er toegang tot beide slaapkamers, de badkamer, toiletruimte en technische ruimte.



Slaapkamer I is ruim van opzet en voorzien van de laminaatvloer die ook in de overige vertrekken is doorgelegd. De kamer beschikt over een praktische inbouwgarderobekast met schuifdeuren en een houten raamkozijn met dubbele beglazing. Via de vernieuwde deur met plissé hordeur heeft u direct toegang tot het ruime terras. De aanwezige airconditioning zorgt ook hier voor extra comfort.



Slaapkamer II is iets compacter dan slaapkamer I en daardoor ook uitstekend geschikt als logeer-, werk- of studeerkamer. Ook hier is de fraaie laminaatvloer doorgelegd. Het houten raamkozijn met dubbele beglazing zorgt voor een prettige lichtinval en is voorzien van een praktisch handbediend rolluik.



De luxe en moderne badkamer is geheel betegeld en stijlvol afgewerkt. De ruime inloopdouche is voorzien van een thermostaatkraan, hand- en regendouche en een glazen schuifdeur. Het wastafelmeubel beschikt over een mengkraan, praktische opbergglades en een spiegelkast met verlichting. Een designradiator zorgt voor extra comfort, het gestuukte plafond is voorzien van enkele inbouwspots en er is mechanische ventilatie aanwezig.





## **VERVOLG INDELING APPARTEMENT**

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



De praktische technische ruimte is voorzien van de opstelling van de Intergas cv-combiketel (bouwjaar 2018) en beschikt over aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



Het zeer royale terras is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Het terras is in 2022 fraai afgewerkt met moderne keramische tegels en biedt dankzij de gunstige ligging volop privacy. Vanuit hier heeft u een fraai en vrij uitzicht over het City Centrum. Voor extra comfort is het terras voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel, elektra en een vorstvrije buitenkraan. Een praktisch tuinhuisje biedt extra bergruimte, terwijl de aanwezige tuinverlichting ook in de avond voor een sfeervolle uitstraling zorgt. Een bijzonder fijne buitenruimte waar u op ieder moment van de dag heerlijk kunt vertoeven.



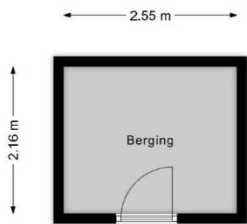


**PLATTEGROND: APPARTEMENT**

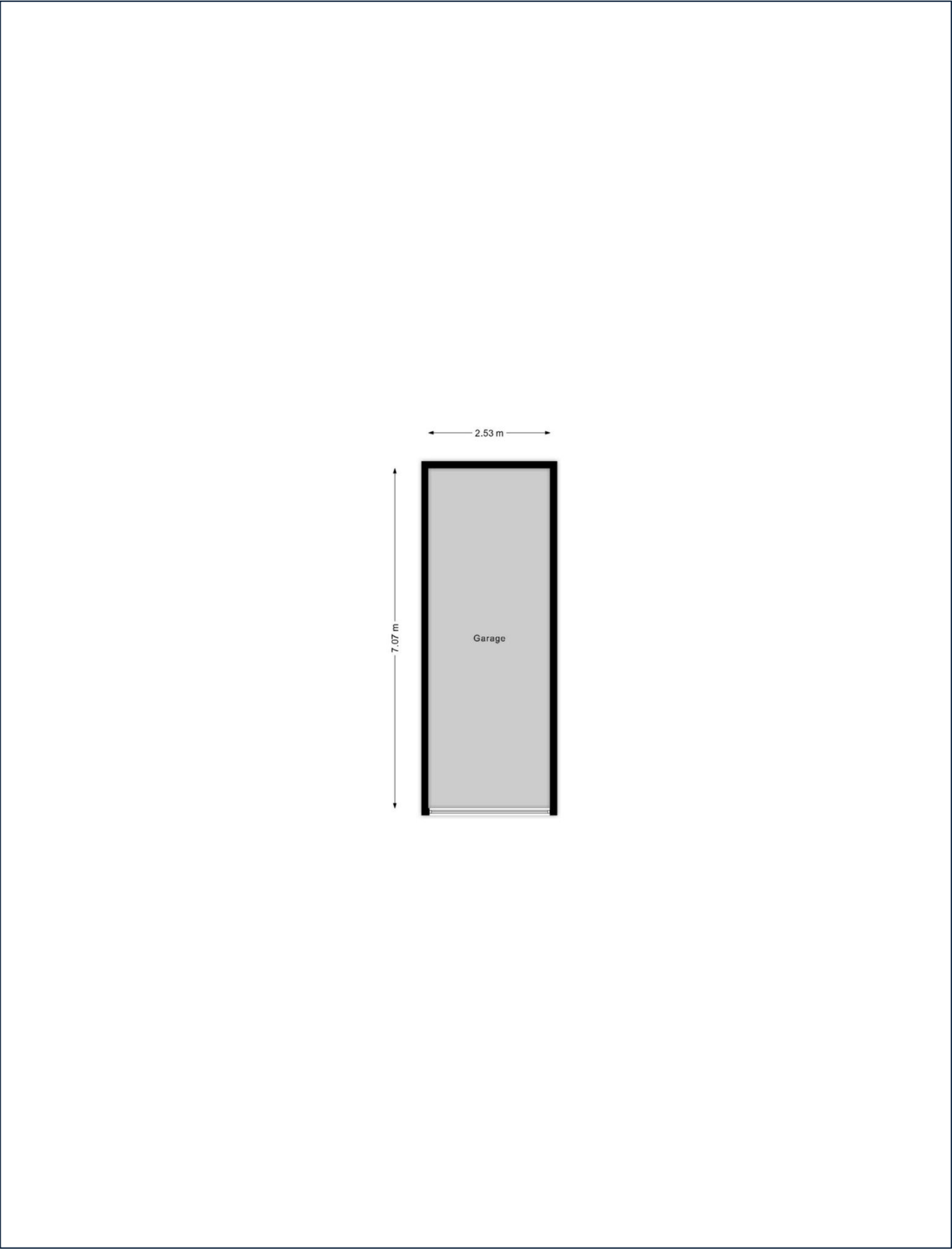




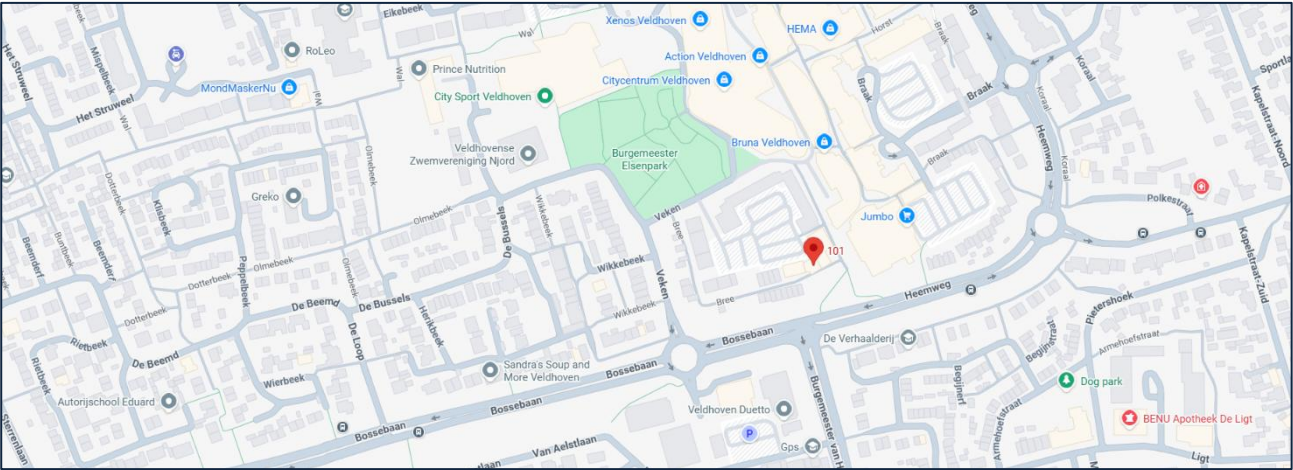
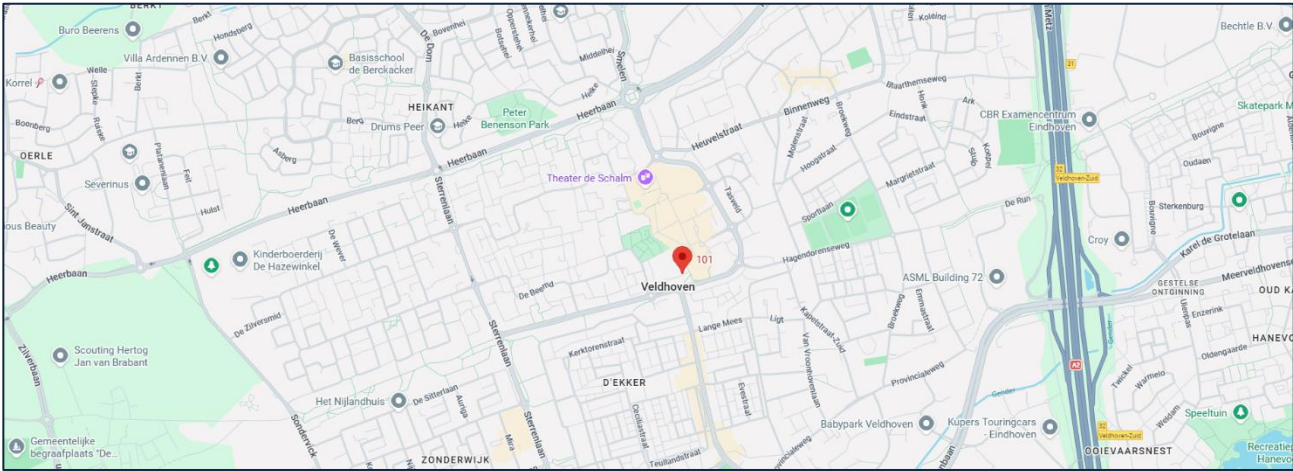
**PLATTEGROND: BERGING**



**PLATTEGROND: GARAGE**



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](mailto:info@vandeschans.nl)**  
**W: [www.vandeschans.nl](http://www.vandeschans.nl)**

**Openingstijden kantoor:**  
**Van maandag t/m vrijdag**  
**Van 9.00 tot 17.30 uur**