

Op de 3e verdieping gelegen 3-kamerappartement met lift, een royaal terras op de zonnige zijde, een eigen garagebox én een separate berging.



Adres:	Bree 45 • 5501 JB • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 375.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1979
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Op de 3e verdieping gelegen 3-kamerappartement met lift, een royaal terras op de zonnige zijde, een eigen garagebox én een separate berging. De centrale ligging in het Citycentrum biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer, het Máxima MC en ASML bevinden zich op korte afstand.

STERKE PUNTEN

- Centrale ligging in het Citycentrum van Veldhoven, met winkels en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- Gelegen op de 3e verdieping, zowel bereikbaar met de lift als trap;
- Speels ingedeelde woonkamer;
- Open keuken;
- 2 ruime slaapkamers;
- Royaal terras op de zonnige zijde, gedeeltelijk overdekt en rustig gelegen;
- Eigen garagebox op een afgesloten garageplein;
- Separate berging op de eerste verdieping;
- Praktische inpandige berging in het appartement;
- Gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset;
- Videofooninstallatie;
- Openbaar vervoer, Máxima MC en ASML op korte afstand.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1979
Inhoud:	330 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Energie label:	B

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
W: www.vandeschans.nl

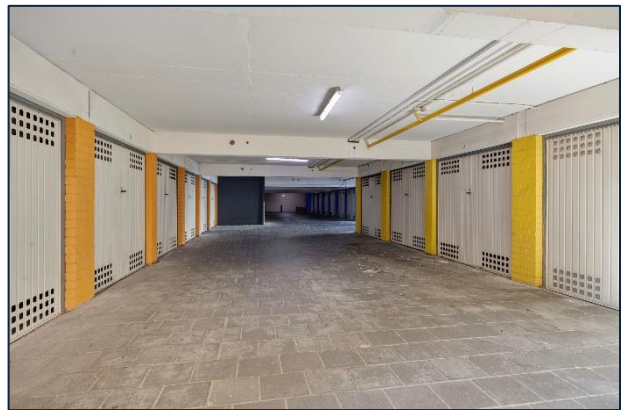
Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur

INDELING BEGANE GROND

De centrale entree op de begane grond geeft toegang tot de algemene hal met de liftopgang naar de verdiepingen. Vanuit deze hal is tevens het afgesloten garageplein bereikbaar waar u een eigen garagebox heeft.

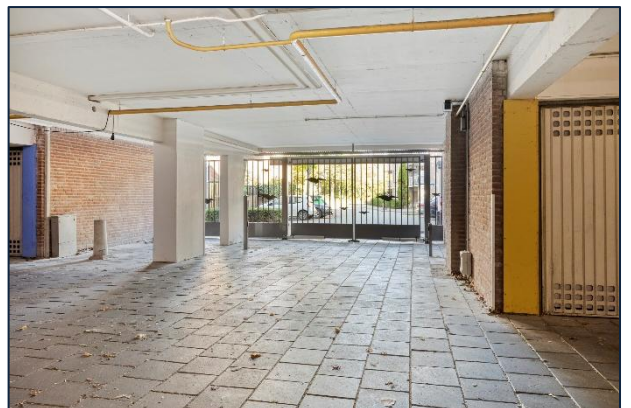


De garagebox is tevens bereikbaar via het trappenhuis, welke naast het appartement is gelegen.



INDELING EERSTE VERDIEPING

Hier bevindt zich een separate berging welke bereikbaar is via het trappenhuis of de lift.



INDELING APPARTEMENT

De voordeur van het appartement bevindt zich op de derde verdieping en is bereikbaar via een overdekte galerij.

De entreehal is voorzien van een garderobe, videofooninstallatie, meterkast en een praktische in pandige berging, ideaal voor extra opslagruimte.

De ruime en speels ingedeelde woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabel zit- en eetgedeelte en is voorzien van vaste vloerbedekking. Dankzij het grote raamkozijn aan de terraszijde valt er prettig veel daglicht naar binnen en via een deur staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met het terras.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

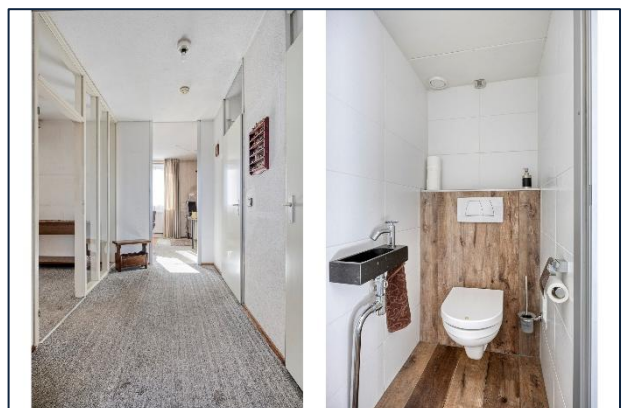
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en wordt hiervan op een speelse manier gescheiden door een bar, die tevens is voorzien van praktische opbergruimte in de vorm van kasten en lades. De keukeninrichting is uitgevoerd in een wandopstelling met boven- en onderkasten en beschikt over een spoelbak met mengkraan, koelkast, vriezer, gaskookplaat en afzuigkap. Aan de galerijzijde bevindt zich een raamkozijn met dubbele beglazing, dauerlftung en een rolluik, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.



Het royale terras is gunstig gelegen op de zonnige zijde en vormt een heerlijk rustige plek om buiten te genieten. Het terras is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer bereikbaar en biedt daarmee een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Doordat het gedeeltelijk is overdekt, kunt u hier zowel heerlijk van de zon genieten als beschermt buiten zitten.



Via een houten kozijn met helder glas is het tussenportaal afgescheiden van de woonkamer. Dankzij de glaspartijen valt het daglicht vanuit de woonkamer ook het tussenportaal binnen. Vanuit hier zijn beide slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de technische ruimte bereikbaar.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

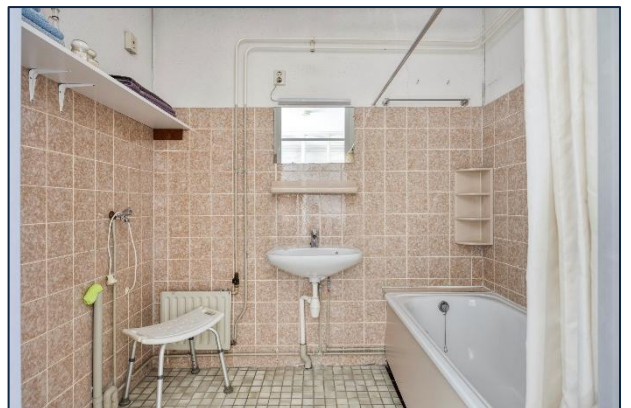
Slaapkamer I is gelegen aan de terraszijde en biedt via de directe toegang een fijne verbinding met de buitenruimte. De kamer is afgewerkt met behangen wanden en beschikt over een combinatie van tapijt en laminaatvloer.



Slaapkamer II is gelegen aan de galerijzijde en is afgewerkt met behangen wanden en vaste vloerbedekking. Het houten raamkozijn is voorzien van dubbele beglazing en een elektrisch bedienbaar rolluik. Dankzij de praktische indeling is deze kamer niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal te gebruiken als werk- of logeerkamer.

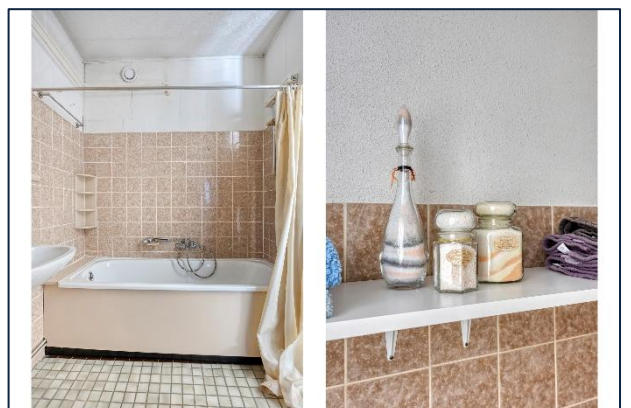


De badkamer is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een ligbad, voorzien van een mengkraan, douchegarnituur en douchegordijn. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafel met mengkraan, planchet en spiegel. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.



De gemoderniseerde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De technische ruimte beschikt over de opstelling van de Intergas Compact HRE cv-combiketel. Daarnaast zijn er enkele wandplanken aanwezig, die praktische opbergruimte bieden voor diverse spullen.



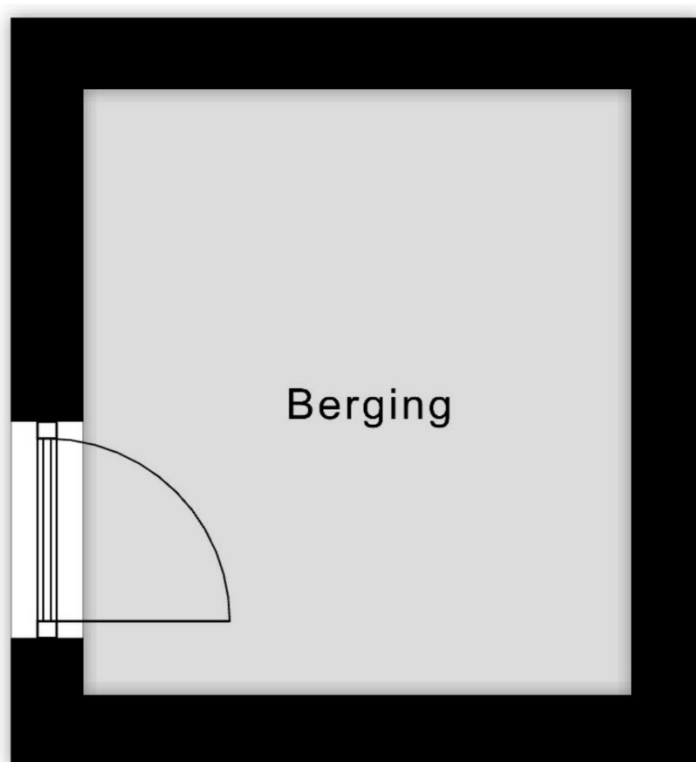


PLATTEGROND: APPARTEMENT



PLATTEGROND: BERGING

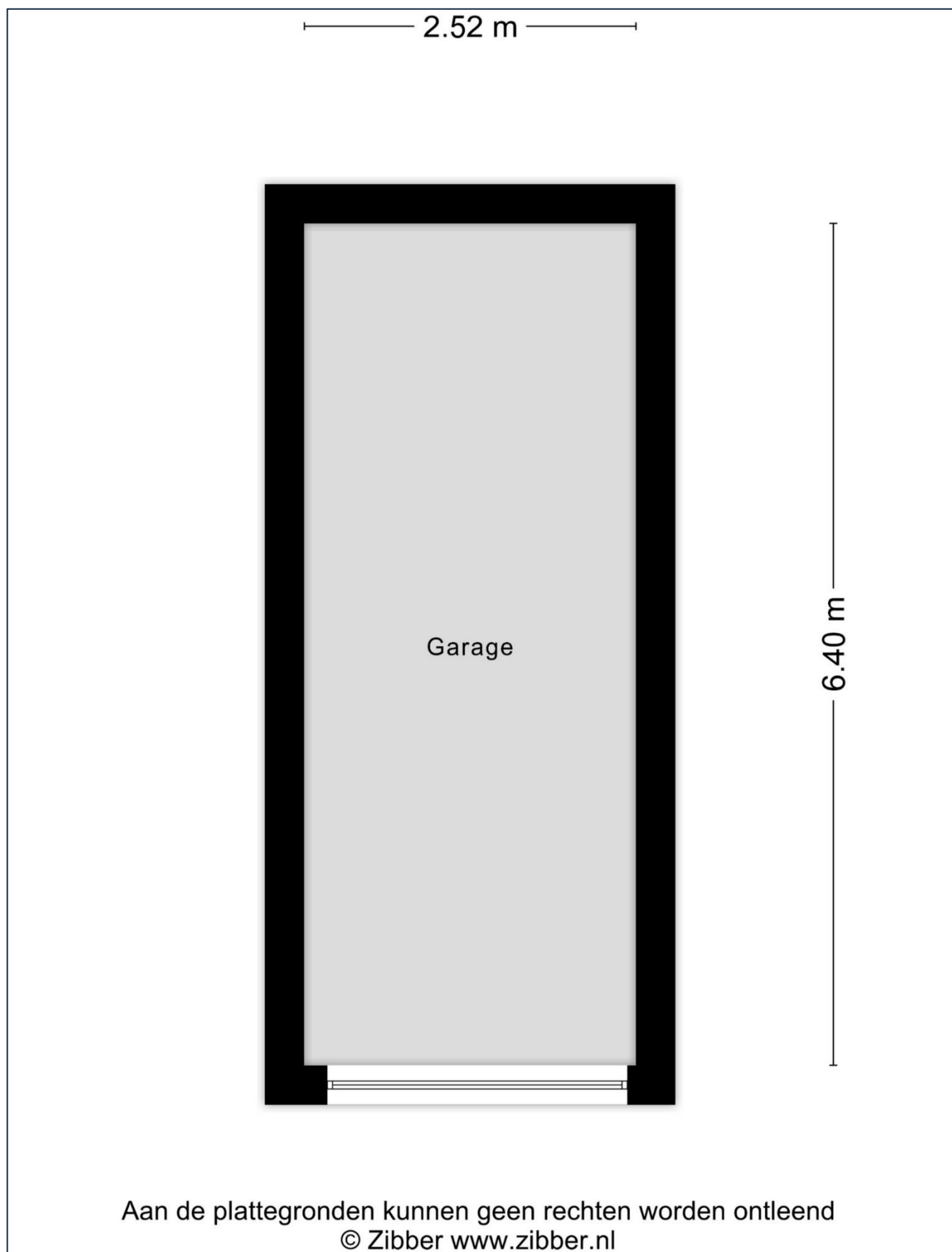
2.29 m



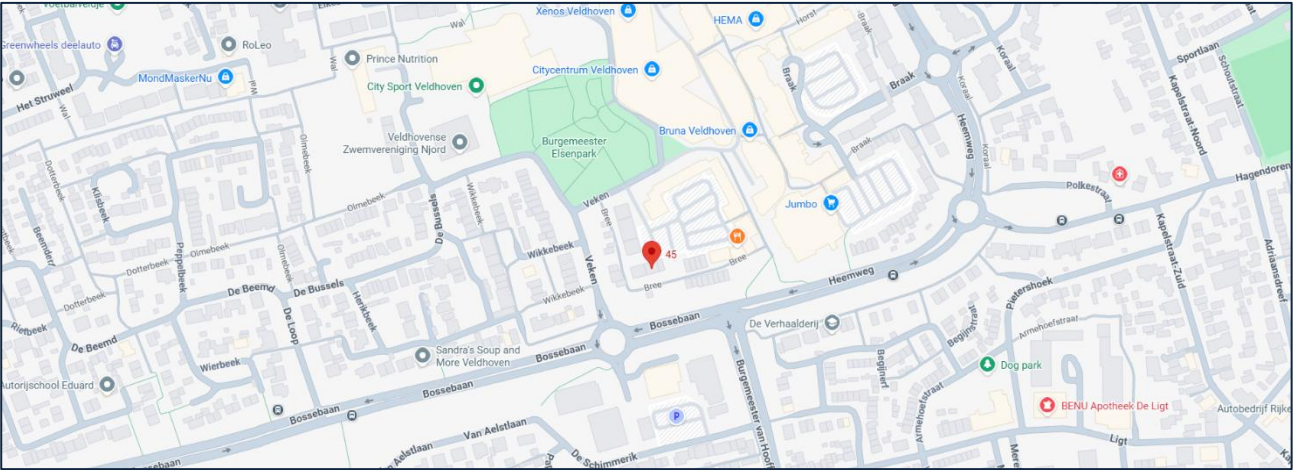
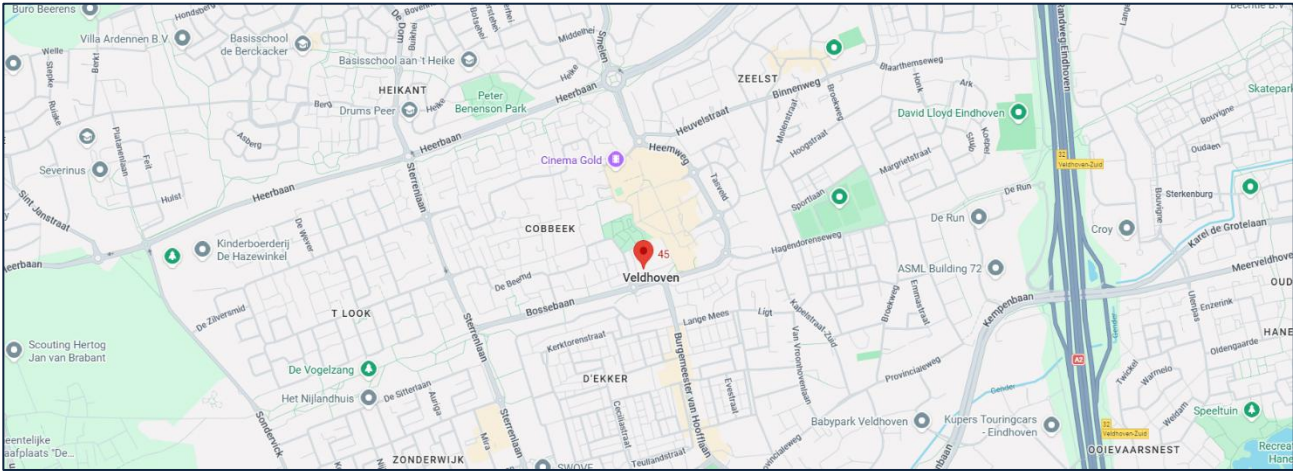
2.53 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
W: www.vandeschans.nl

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