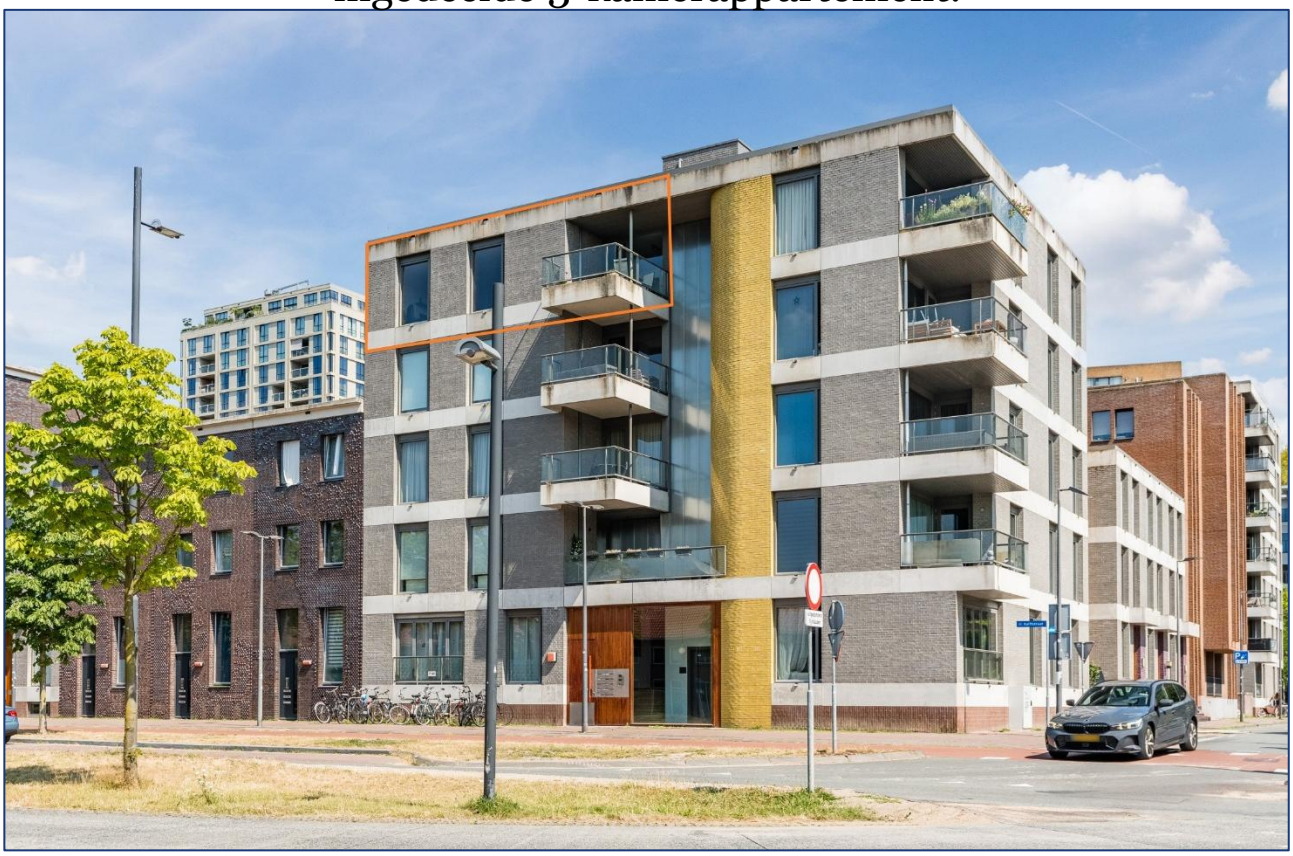
Bloarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven
T: 040 - 28 51 807

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Wonen op een toplocatie in het bruisende Strijp-S met een prachtig uitzicht over de stad! Op de vijfde en tevens bovenste verdieping van ditmoderne appartementencomplex ligt dit instapklare en goed ingedeelde 3-kamerappartement.



Adres:	Ir. Kalffstraat 213 • 5617 BL • Eindhoven
Vraagprijs:	€ 525.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2012
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie in het bruisende Strijp-S met een prachtig uitzicht over de stad! Op de vijfde en tevens bovenste verdieping van dit moderne appartementencomplex ligt dit instapklare en goed ingedeelde 3-kamerappartement. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een complete open keuken, een nette badkamer, een separaat toilet, een deels overdekt balkon, een eigen parkeerplaats en een ruime berging in de (parkeer)kelder.
De ligging op Strijp-S maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Deze populaire en dynamische wijk staat bekend om haar unieke mix van industriële architectuur, hippe horeca, gezellige terrassen, winkels, creatieve hotspots en culturele evenementen. Het stadscentrum van Eindhoven ligt op korte afstand en is zowel per fiets als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Ook NS-station Strijp-S, diverse busverbindingen en de belangrijke uitvalswegen (A2, A58 en N2) bevinden zich in de directe omgeving.

STERKE PUNTEN

- Instapklaar 3-kamer appartement;
- Gelegen op de 5e (bovenste) verdieping;
- Vrij uitzicht over Strijp en het Evoluon;
- Gelegen in het populaire en bruisende Strijp-S;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder;
- Energielabel A;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Ruim, deels overdekt balkon van circa 8 m²;
- Praktische inpandige berging/wasruimte;
- Ruime privéberging in de kelder van het complex;
- Lift aanwezig in het complex;
- Zeer actieve en gezonde VvE;
- Op loopafstand van winkels, horeca en NS-station Strijp-S;
- Nabij Eindhoven centrum, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airpor;
- - Uitstekende bereikbaarheid via de A2, N2 en A58.
-

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2012
Inhoud:	307 m³
Woonoppervlakte:	95 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²
Externe bergruimte:	21 m²
Energielabel:	ABCDEF

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

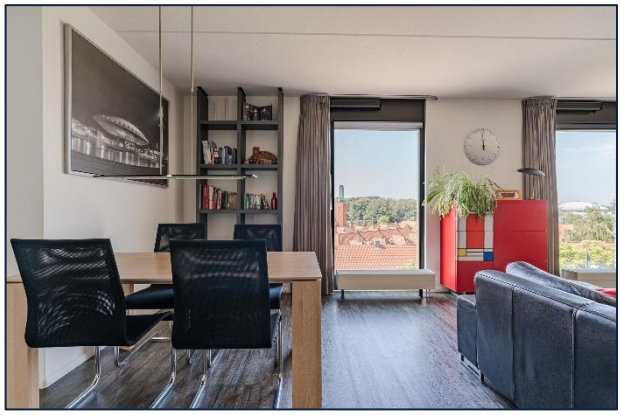
Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur

INDELING APPARTEMENT

Via de hal, afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafondafwerking en een fraaie PVC-vloer, zijn alle vertrekken bereikbaar. Tevens bevindt zich hier een royale bergkast met de meterkast (8 groepen) en glasvezelaansluiting.

De separate toiletruimte is uitgevoerd met deels betegelde wanden, een modern wandcloset en een fonteintje.

De royale woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt en u kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht over Strijp en het Evoluon. De ruimte is afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafondafwerking en een stijlvolle PVC-vloer.



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De open keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling en voorzien van diverse onder- en bovenkasten, een composiet werkblad en complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is het ruime balkon van circa 8 m² bereikbaar. Het balkon is deels overdekt, op het zuidwesten gelegen en biedt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het vrije uitzicht over de stad.

VERVOLG INDELING APPARTEMENT

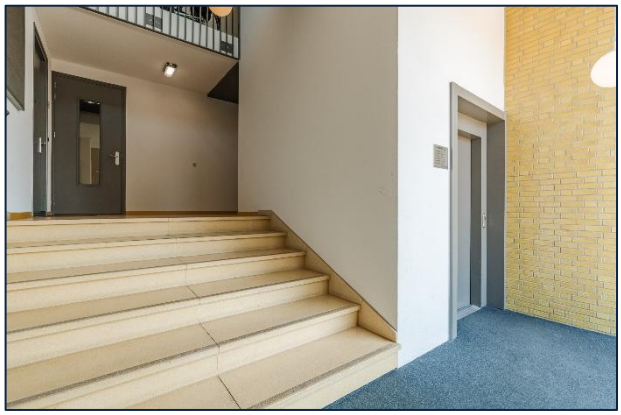
De hoofdslaapkamer is royaal van opzet en afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafondafwerking, een laagpolige vloerbedekking en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Ook de tweede slaapkamer heeft een uitstekend formaat en is voorzien van stucwerk wanden en spuitwerk plafondafwerking en een PVC-vloer. Deze kamer is multifunctioneel en uitstekend geschikt als werkkamer, logeerkamer, kinderkamer of inloopkast.

De complete, geheel betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en uitgevoerd met een ligbad voorzien van een thermostaatkraan en handdouche, een separate douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met mengkraan en handige opberglades, een spiegelkast met geïntegreerde verlichting en een designradiator.

De inpandige berging biedt volop praktische bergruimte en is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur.

INDELING BEGANE GROND EN KELDER

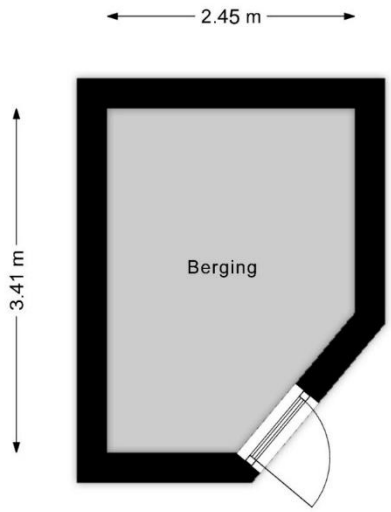


Representatieve centrale entree met bellentableau, brievenbussen en een verzorgde gezamenlijke ontvangsthal. Vanuit de hal zijn de verdiepingen bereikbaar via zowel de lift als het trappenhuis.

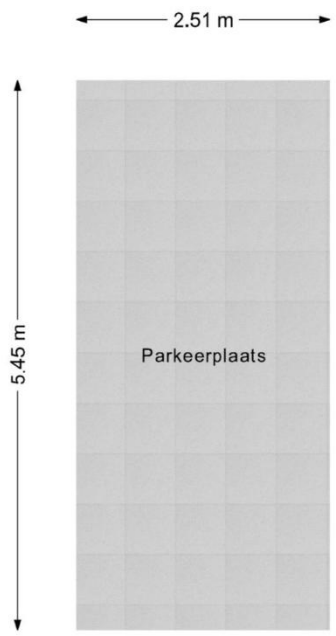
In de afgesloten (parkeer)kelder bevinden zich de eigen parkeerplaats en een ruime privéberging.

PLATTEGROND: APPATEMENT

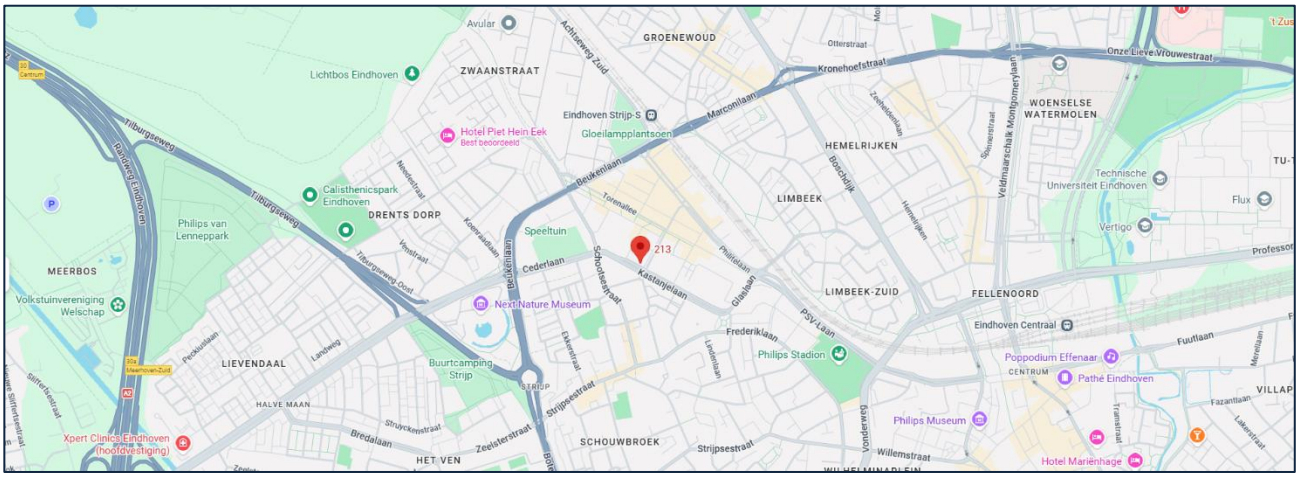
PLATTEGROND: BERGING



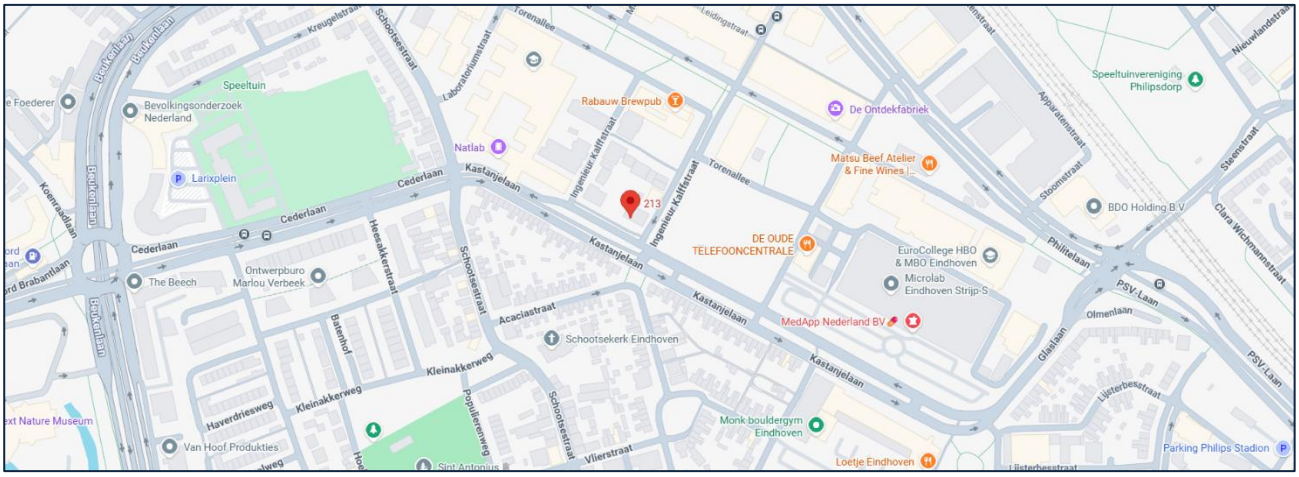
PLATTEGROND: PARKEERPLAATS



LIGGING



Avular
GROENEWOUD
Lichtbos Eindhoven
ZWAANSTRAAT
Kronehoefstraat
Onze Lieve Vrouwestraat
Eindhoven Strijp-S
Gloeilampplantsoen
Marconilaan
Hotel Piet Hein Eek
Best beoordeeld
WOENSELSE WATERMOLEN
HEMELRIJKEN
Tilburgseweg
Calisthenicspark Eindhoven
DRENTS DORP
Beukenlaan
LIMBEEK
Technische Universiteit Eindhoven
Flux
Vertigo
Philips van Lenneppark
Speeltuin
213
MEERBOS
Cederlaan
Schootsestraat
Kastanjelaan
Volkstuinvereniging Welschap
Next Nature Museum
LIMBEEK-ZUID
FELLENOORD
Eindhoven Centraal
Frederiklaan
Philips Stadion
Poppodium Effenaar
CENTRUM
Pathé Eindhoven
LIEVENDAAL
Buurtcamping Strijp
HALVE MAAN
Philips Museum
Xpert Clinics Eindhoven (hoofdvestiging)
Bredalaan
HET VEN
SCHOUWBROEK
Strijpsestraat
Willemstraat
Hotel Mariënhage



Speeltuin
Bevolkingsonderzoek Nederland
Rabauw Brewpub
De Ontdekfabriek
Speeltuinvereniging Philipsdorp
Natlab
Matsu Beef Atelier & Fine Wines
Larixplein
Cederlaan
Kastanjelaan
213
BDO Holding B.V.
DE OUDE TELEFOONCENTRALE
EuroCollege HBO & MBO Eindhoven
Microlab Eindhoven Strijp-S
The Beech
Ontwerpburo Marlou Verbeek
Acaciastraat
MedApp Nederland BV
Schootsekerk Eindhoven
Kleinakkerweg
Haverdriesweg
Monk bouldergym Eindhoven
Van Hoof Produkties
Loetje Eindhoven
Parking Philips Stadion

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