Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven
T: 040 – 23 51 807

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Op een centrale locatie gelegen maisonnette met een ruime woonkamer, open keuken en royale badkamer, 2 slaapkamers, een balkon en een berging. Het geheel is net afgewerkt en is goed onderhouden.



| | |
|---|---|
| Adres: | Fanfarestraat 3 • 5581 HT • Waalre |
| Huurprijs: | € 1.595,- per maand incl. servicekosten, excl. g/w/l |
| Bouwjaar: | 2007 |
| Aanvaarding: | in overleg |

## OMSCHRIJVING

Op een centrale locatie gelegen maisonnette met een ruime woonkamer, open keuken, royale badkamer, 2 slaapkamers, een balkon en een berging. Het geheel is net afgewerkt en is goed onderhouden.

## STERKE PUNTEN

- Gelegen nabij het centrum van Waalre met al haar voorzieningen;
- Ruim appartement type maisonnette;
- Balkon op zonzijde;
- Een ruime berging aan de straatzijde;
- Minimale huurperiode van 1 jaar, maximaal 2 jaar;
- Huurprijs is inclusief servicekosten, exclusief g/w/l;
- Huisdieren en roken zijn in het appartement niet toegestaan;
- Per 01 december beschikbaar.

## DE CIJFERS

| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 2007 |
| Inhoud: | 250 $m^3$ |
| Woonoppervlakte: | 91 $m^2$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6 $m^2$ |
| Externe bergruimte: | 5 $m^2$ |
| Energielabel: | A (definitief label) |

## 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  algemene toegangsdeur  met brievenbussen en bellentableau naar portaal met trapopgang naar het appartement.

Daarnaast is er op de begane grond een eigen fietsenberging die desgewenst ook prima dienst kan doen voor het opslaan van kleine spullen.

**INDELING EERSTE VERDIEPING/ APPARTEMENT WOONLAAG 1**



Op de eerste etage bevindt zich de entree van de woning.

Via de hal met laminaatvloer en garderobe toegang tot de woonkamer.

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



De woonkamer is lekker ruim van opzet en biedt ruimschoots plek voor een flinke zithoek en royale eethoek.

Aan de voorzijde is er toegang tot een fijn balkon (gesitueerd op het zuiden!).
De gehele etage is afgewerkt met een nette laminaatvloer.



Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de verzorgde, moderne keuken.
Deze beschikt over diverse kastjes, een aanrechtblad met spoelbak en een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-magnetron.

Voor voldoende licht-toetreding is er aan de achterzijde een extra Velux-dakraam geplaatst.



Aangrenzend bevindt zich een praktische, royale inpandige berging c.q. bijkeuken.
Hier bevindt zich de opstelling van de CV-apparatuur en er is voldoende ruimte voor het plaatsen van was- en droogapparatuur.

**INDELING TWEEDE VERDIEPING/ APPARTEMENT WOONLAAG 2**



Centraal op de tweede verdieping is een ruime overloop gesitueerd.

Deze biedt toegang tot een 2-tal slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer 1 is ruim van opzet en is gelegen aan de voorzijde van de woning.
Deze slaapkamer beschikt over een dakkapel.

De 2e slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde; ook deze is ruim genoeg voor het plaatsen van een bed en door het Velux-dakraam wordt voldoende lichttoetreding gewaarborgd.



Ook de badkamer is royaal; er is ruimschoots plek voor de geplaatste douchecabine, het meubel met wastafel en het 2e (vrijhangende) toilet.

Door de keuze voor lichte tegels en het neutrale sanitair maakt het geheel een eigentijdse indruk.



Via een vlizotrap op de tweede verdieping is een verrassend grote bergzolder toegankelijk, ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld kerstspullen, koffers of andere spullen.

# FOTOPAGINA

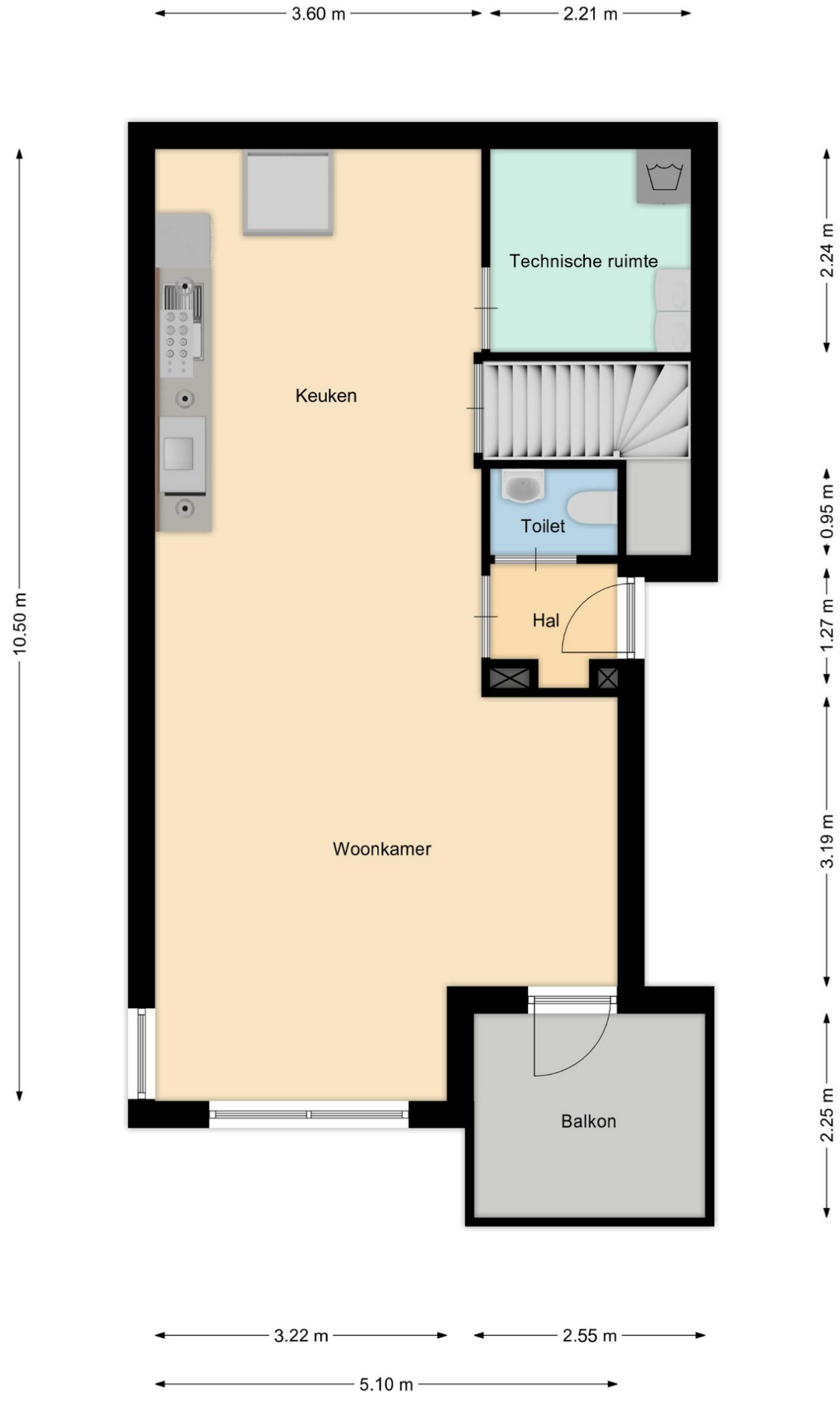








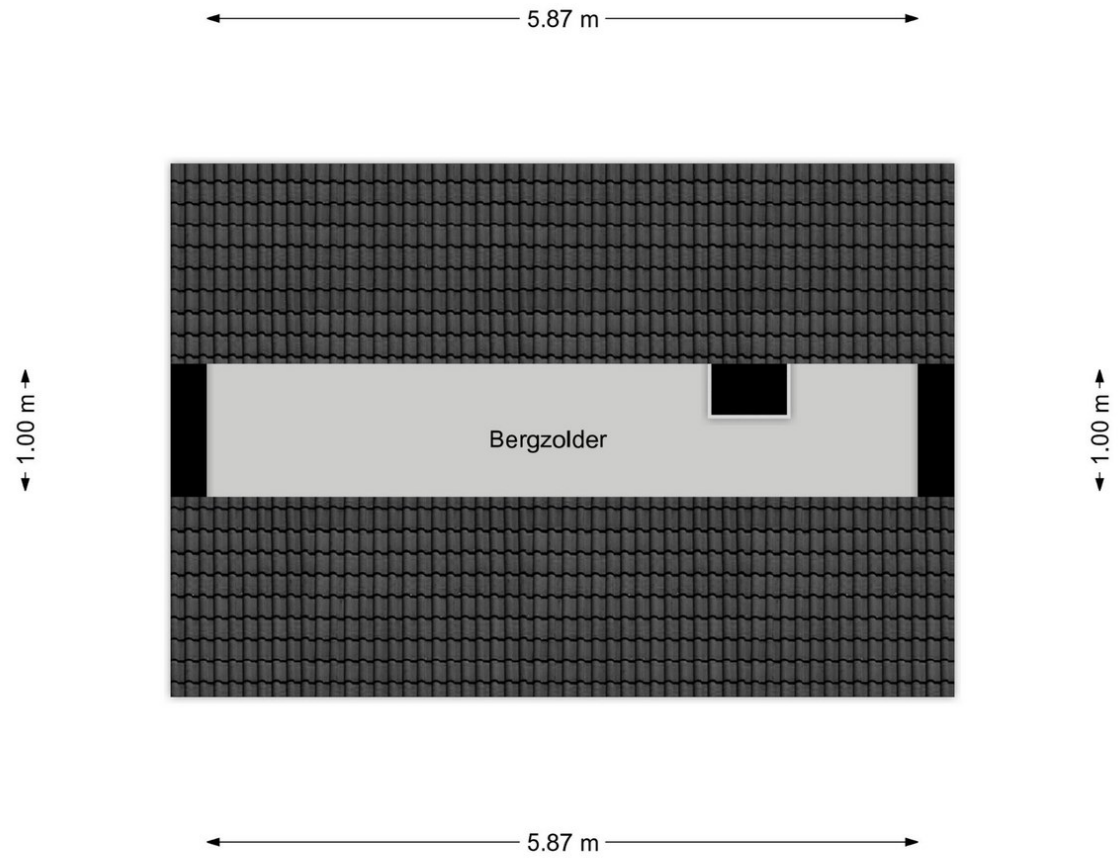
## PLATTEGROND: APPARTENMENT WOONLAAG 1



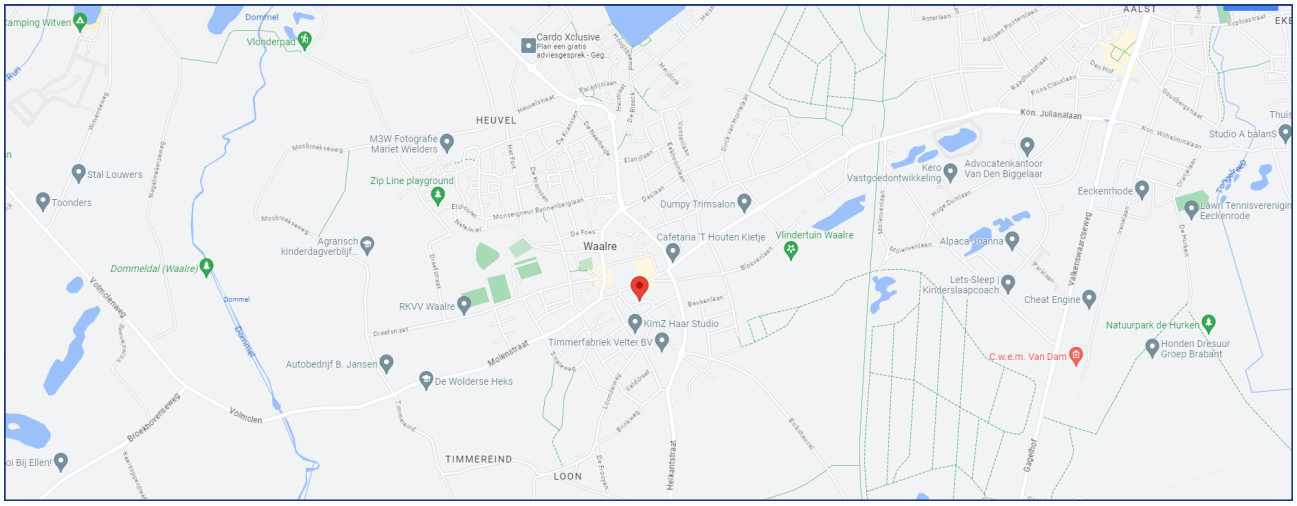
**PLATTEGROND: APPARTEMENT WOONLAAG 2**

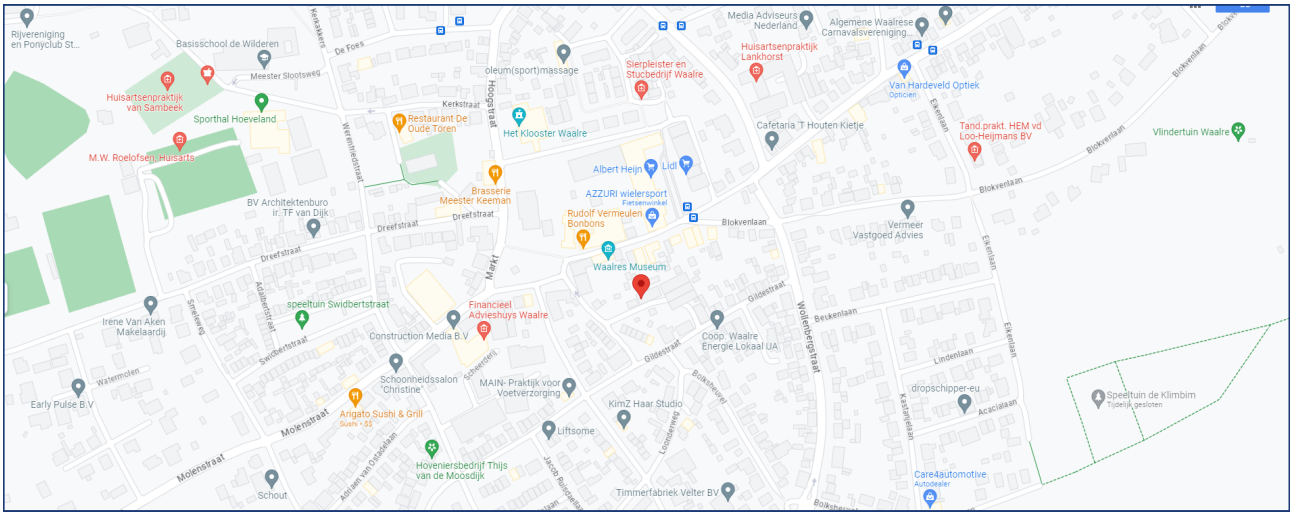


**PLATTEGROND: APPARTEMENT BERGZOLDER**



# LIGGING:


Dommel
Vlonderpad
Cardo Xclusive
HEUVEL
M3W Fotografie Mariet Wielders
Stal Louwers
Toonders
Zip Line playground
Agrarisch kinderdagverblijf...
Dommeldal (Waalre)
RKVV Waalre
Autobedrijf B. Jansen
De Wolderse Heks
Waalre
Cafetaria 't Houten Kietje
Vlindertuin Waalre
Dumpy Trimsalon
KimZ Haar Studio
Timmerfabriek Velter BV
TIMMEREIND
LOON
AALST
Kon. Julianalaan
Kero Vastgoedontwikkeling
Advocatenkantoor Van Den Biggelaar
Studio A balanS
Eeckenrhode
Alpaca Joanna
Lets-Sleep Kinderslaapcoach
Cheat Engine
Natuurpark de Hurken
Honden Dresuur Groep Brabant
C.w.e.m. Van Dam


Rijvereniging en Ponyclub St...
Basisschool de Wilderen
Meester Slootsweg
Huisartsenpraktijk van Sambeek
Sporthal Hoeveland
M.W. Roelofsen Huisarts
BV Architektenburo ir. TF van Dijk
Restaurant De Oude Toren
Het Klooster Waalre
Brasserie Meester Keeman
Albert Heijn
Lidl
AZZURI wielersport
Rudolf Vermeulen Bonbons
Waalres Museum
Sierpleister en Stucbedrijf Waalre
Media Adviseurs Nederland
Algemene Waalrese Carnavalsvereniging...
Huisartsenpraktijk Lankhorst
Van Hardeveld Optiek
Cafetaria 't Houten Kietje
Tand.prakt. HEM vd Loo-Heijmans BV
Vlindertuin Waalre
Vermeer Vastgoed Advies
Irene Van Aken Makelaardij
speeltuin Swidbertstraat
Financieel Adviceshuys Waalre
Construction Media B.V.
Coop. Waalre Energie Lokaal UA
Schoonheidssalon 'Christine'
MAIN- Praktijk voor Voetverzorging
Arigato Sushi & Grill
Liftsome
KimZ Haar Studio
Hoveniersbedrijf Thijs van de Moosdijk
Timmerfabriek Velter BV
Early Pulse B.V.
Schout
dropschipper-eu
Speeltuin de Klimbim
Care4automotive
Autodealer

## 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**