

In Citycentrum Veldhoven gelegen maisonnette op de 2e etage van het gebouw met balkon op zonzijde, 3 slaapkamers en afgesloten plaats in parkeergarage



Ligging : Horst 46, Veldhoven.

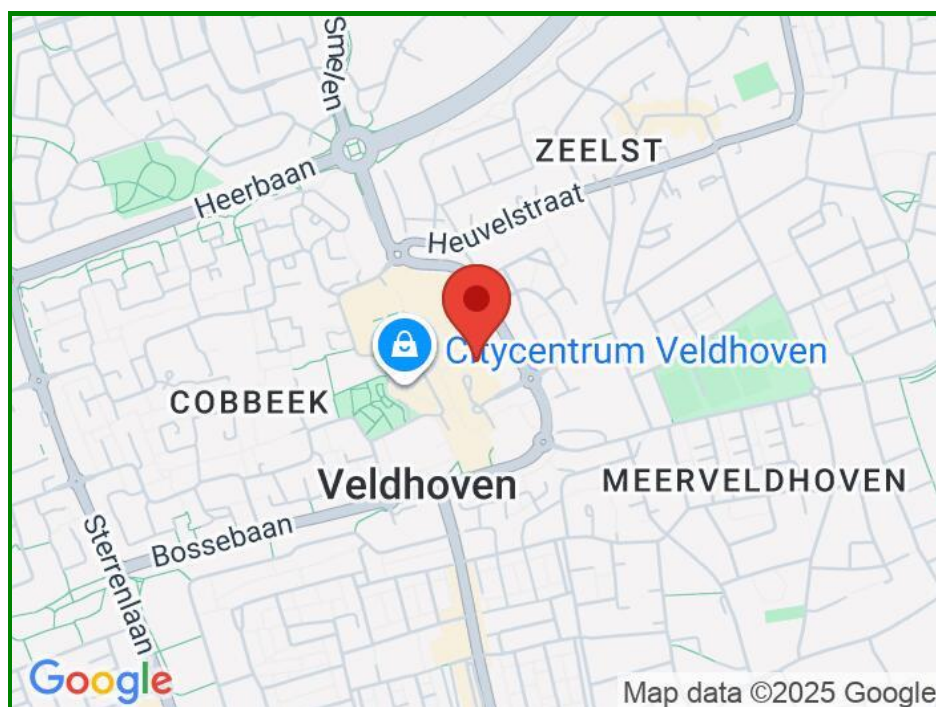
**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Veldhoven, sectie D, nr. 2858).**

Vraagprijs : € 365.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 365.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 282 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox 22 m ² (835 bij 260 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Centraal in Citycentrum Veldhoven gelegen maisonnette op de 2e etage van het gebouw met balkon op zonzijde, 3 slaapkamers en afgesloten parkeergarage

Dit appartement met 2 verdiepingen en een verrassend ruim balkonterras ligt te midden van tal van voorzieningen. Denk daarbij aan een zeer ruim winkelaanbod, theater, scholen, ziekenhuis, horeca etc. Vanwege de extra woonlaag bevat deze woning opvallend veel ruimte. Maar ook de beschikbaarheid van een ruime garage en parkeervoorzieningen aan de achterzijde maken het geheel zeer aantrekkelijk.

ENTREE EN SOUTERRAIN:

Aan de zijkant van het gebouw met adres 'de Horst' (zijde Heemweg) bevindt zich de entree welke leidt naar de galerij waaraan de appartementen zijn gesitueerd. De toegang tot het appartement vindt plaats via een kleine ruimte waarin een intercominstallatie in combinatie met de brievenbussen van de aanwezige adressen. Via een trap bereik je de galerij op de 2e verdieping. De garagebox ligt op steenworp afstand van de entreehal en is eenvoudig bereikbaar via de parkeerplaats aan de achterzijde van de woning. Deze garagebox is voorzien van stroom en heeft een diepte van maar liefst 8 meter; voldoende ruimte zelfs voor 2 compacte auto's.

BEGANE GROND WONING:

Via de open galerij aan de voorzijde van het gebouw bereik je de voordeur. In de hal bevindt zich een bergkast, betegeld gastentoilet voorzien van wandcloset met fonteintje en meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar).

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, laminaatvloer en stucwanden. Aan de achterzijde grenst deze aan een ruim- op zuidzijde gelegen balkon. Dit balkon biedt door haar ligging en omvang een beduidend extra aanvullend woongenot. Zeer geschikt als loungehoek om buiten te kunnen genieten. Vanwege ligging aan de zonzijde is deze buitenruimte voorzien van een zonneluifel. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de open moderne keuken (2010) in trendy zwarte uitvoering voorzien van 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser (nieuw), koelkast met apart vriesgedeelte (nieuw), combi-oven en veel opbergmogelijkheden in de vorm van boven- en onderkasten.

TWEEDE WOONLAAG:

Een open spiltrap leidt naar de bovengelegen verdieping. De eerste ruimte is geheel open zonder separate toegangsdeur, maar daardoor qua beleving juist erg ruimtelijk. Daglichttoetreding vindt plaats via een tweetal Velux tuimelramen. De ruimte is momenteel in gebruik als mini-muziekstudio, maar is eenvoudig te transformeren naar een gesloten ruimte geschikt als slaapkamer. Hier is recent een airco-installatie aangebracht welke zowel koelt als verwarmt. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 2 slaapkamers. Slaapkamer 1. is vanwege de ruime afmetingen duidelijk de master bedroom. Slaapkamer 2. is eveneens uitermate geschikt als werkkamer. De gang tussen eerstgenoemde open ruimte en deze twee slaapkamers

biedt toegang aan twee praktische kastruimtes met opbergmogelijkheden, waarvan één ook plaats biedt voor de Cv-installatie (Vaillant, bouwjaar 2017). Ook bevindt zich in deze gang de toegang naar de badkamer. Deze is nagenoeg geheel betegeld en voorzien van ligbad met douche-armatuur, toilet, wastafel en biedt tevens ruimte voor een was-droogcombinatie.

BIJZONDERHEDEN:

- Maisonnette met balkon en garage
- Zonnig ruim bemeten balkon aan achterzijde
- Zeer ruime garagebox op de begane grond
- Ruime parkeermogelijkheden voor bezoekers en verkeersluwe ligging
- Servicekosten/bijdrage VvE bedragen circa € 201,40 per maand
- Woonoppervlakte 91 m²
- Bouwjaar: 1978
- Energielabel C (meetdatum augustus 2023)

Het appartement is gelegen in de buurt Cobbeek, met in de directe omgeving zijn diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. De bereikbaarheid is uitstekend; zowel met het openbaar vervoer (bushaltes) als met de auto.

Uitvalswegen (A2 en A67) liggen qua bereikbaarheid in de directe omgeving.

Veldhoven is ontstaan in 1921 door het samengaan van de voormalige gemeenten Oerle, Zeelst, Veldhoven Dorp en Meerveldhoven. Veldhoven is de laatste decennia bijzonder snel gegroeid. Van zo'n 10.000 inwoners in 1947 tot meer dan 45.000 inwoners tot op de dag van vandaag.

Veldhoven heeft haar inwoners veel te bieden. Een bijzonder goed en gevarieerd winkelaanbod bijvoorbeeld. Niet alleen in de oude dorpskernen zoals in de gezellige Kromstraat, maar ook in het Citycentrum waar men in een bijna grootstedelijke ambiance naar hartenlust kan winkelen in een van de vele winkels en speciaalzaken.

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door



MAKELAARS

040-222 37 77

partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

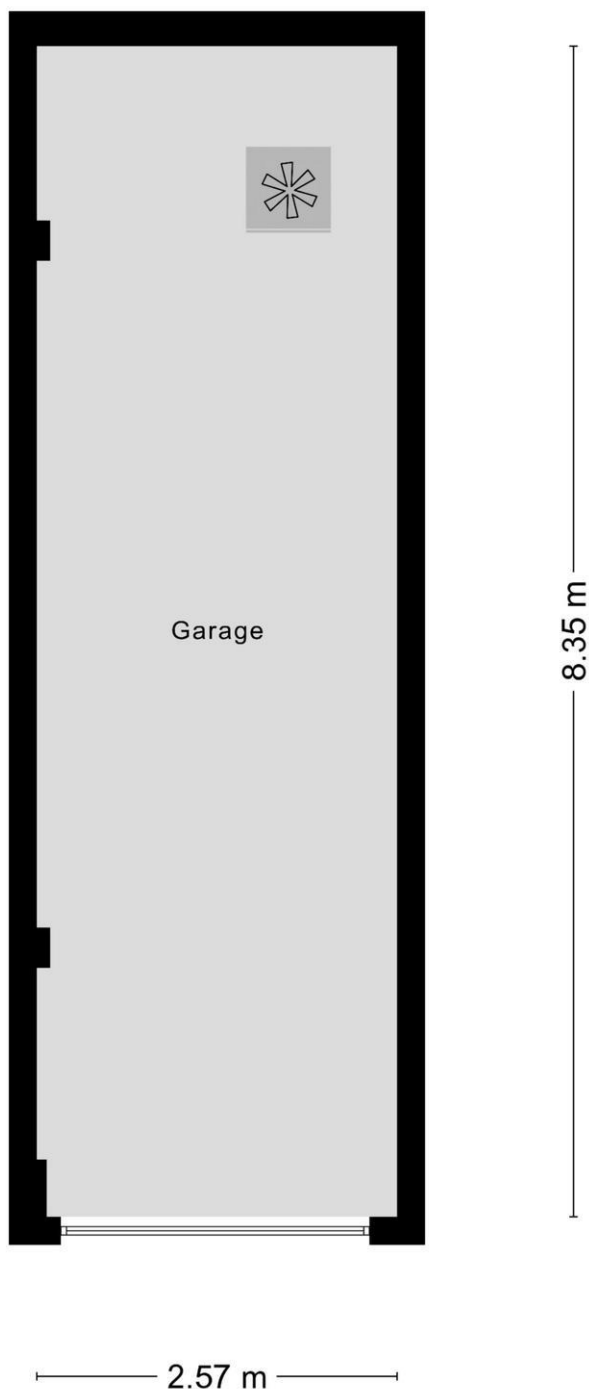
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



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



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



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

