

— DE —
**MAKELAARS
MAATSCHAP**

Voor meer informatie bel: 040-2544737

TE KOOP



Veldhoven

Valgaten 2

VRAAGPRIJS: € 325.000,- K.K.

Ruim 3-kamer hoekappartement in “Villa Genua” op de begane grond in de zeer gewilde “Italiaanse” wijk Valgaten in het centrum van Veldhoven, met een serre van 12 m² liggend op het westen, en met een parkeerplaats en een ruime berging in de parkeergarage. Op loopafstand van het Citycentrum, de schouwburg, het zwembad, banken, restaurants etc., en gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen.

Woonoppervlakte : ca. 125 m²

Bouwjaar : ca. 1994

Aanvaarding : in overleg

n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijk situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.

INDELING

BEGANE GROND

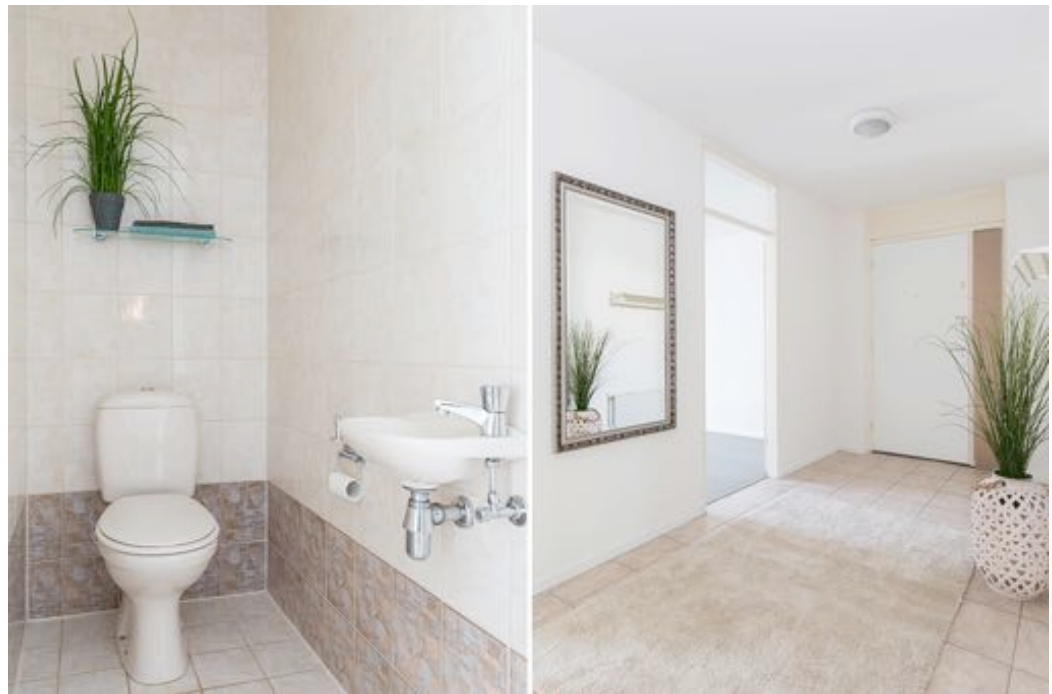
Via luxe overdekte entree naar voorportaal met brievenbussen, bellentableau en videofooninstallatie. Vanuit voorportaal toegang tot centrale hal met lift en trappenhuis.



Vanuit de centrale hal naar de gemeenschappelijke hal die toegang geeft tot slechts 3 appartementen. Hier bevindt zich ook de meterkast.

n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.

Het appartement heeft een ruime centrale hal met garderobe die toegang geeft tot vrijwel alle ruimtes en is voorzien van een tegelvloer.



n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.

De royale living van ca. 48 m² is voorzien van een nieuwe houtlook laminaatvloer, diverse draai/kiep ramen en rolluiken. Door de vele raampartijen geniet men van veel lichtinval. Via de schuifpui bereikt men de grote serre voorzien van verwarming met een schitterend uitzicht op de prachtige “Italiaanse” appartementengebouwen, het park en de villa’s eromheen.



n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.



n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.



n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.

Vanuit de living toegang tot de afzonderlijke woonkeuken. De keuken is voorzien van een spoelbak, een vaatwasser, een gas kookplaat met afzuigkap, een koelkast, een magnetron, een oven, voldoende bergruimte en een groot raam met een draai/kiep raam.



n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.

Vanuit de centrale hal bereikt men de 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 17,5 m²) is voorzien van vloerbedekking, 3 ramen waarvan 1 draai/kiep.

Slaapkamer 2 (ca. 14 m²) is voorzien van nieuwe vloerbedekking en een draai/kiep raam.



n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.



Vanuit slaapkamer 1 en de hal is de grote geheel betegelde badkamer te bereiken, met een badmeubel met dubbele wastafel en een inloop douche met thermostaatkraan.



Vanuit de centrale hal is ook de praktische berging te bereiken, deze is geheel betegeld en heeft enkele legplanken, een HR-ketel (2007), en er is een wasmachine-aansluiting.

Ook het ruime aparte toilet met fontein is via de centrale hal te bereiken.

n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.

ALGEMEEN

- Een zeer goed onderhouden luxe appartementencomplex gebouwd in een mediterrane sfeer.
- Het hele plan is zeer ruim opgezet en in het groen gelegen.
- Veel lichtinval door de vele raampartijen rondom.
- Wanden gehele appartement recent van binnen geschilderd.
- Woonkamer voorzien van een nieuwe houtlook laminaatvloer.
- Slaapkamer 2 voorzien van nieuwe vloerbedekking.
- Het appartement is voorzien van rolluiken.
- Voorziening voor vloerverwarming in woonkamer en keuken.
- Voorziening glasvezel.
- Een schitterende serre op het westen van 12 m2 met een prachtig uitzicht.
- Servicekosten : € 228,32 per maand.
- Een ruime parkeerplaats in de parkeerkelder en een aparte grote berging.

LIGGING

Op loopafstand van het City Centrum Veldhoven, zwembad, bibliotheek, banken, restaurants etc. en een ideale ligging ten opzichte van verschillende uitvalswegen en de snelweg A2 en A67.



n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.

Wilt u een juiste indruk krijgen van de woning ? Maak dan geheel vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging met Mijntje Vissers 040-2544737

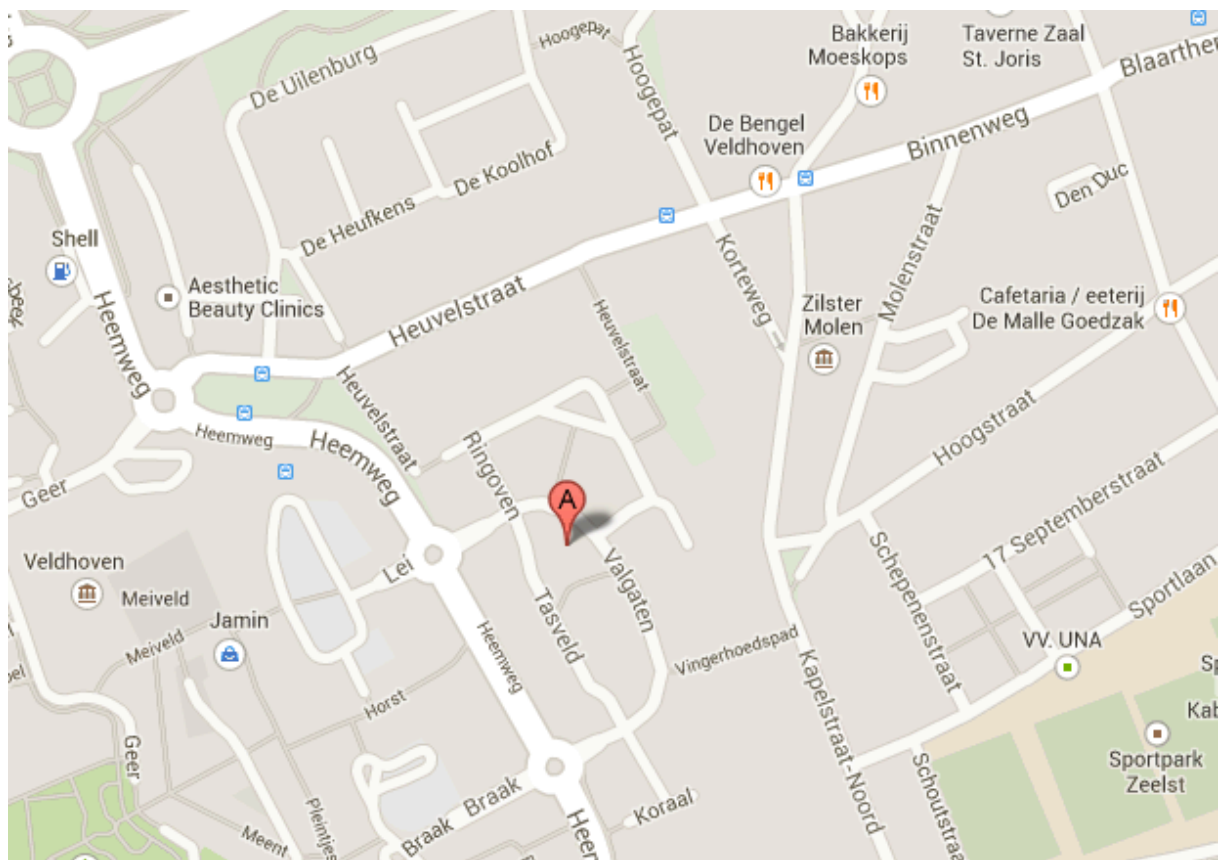


Deze brochure bevat informatie over de woning **Valgaten 2 te Veldhoven**, die aan meerdere personen is uitgereikt. De vermelde informatie is van algemene aard en is voor u niet meer dan een uitnodiging voor een bezichtiging om nadien met ons in onderhandeling te treden.

Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat deze informatie alléén is bestemd voor diegene waaraan de informatie is uitgereikt met een algemeen doel. Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is zouden wij graag van u vernemen wat u van de woning vindt. In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van **10%** van de koopsom worden opgenomen. Geheel vrijblijvend informeren wij u tevens over de mogelijkheden van een eventuele verkoop van uw eigen woning.

Wij kunnen u geheel vrijblijvend een hypotheekadvies geven. Doordat wij werken met diverse geldverstrekkers, kunnen wij u een geheel onafhankelijk hypotheekadvies geven.

n.b. de brochure en beschrijving van de woning is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.





Appartement

Valgaten 2, Veldhoven
 Aangeboden door De MakelaarsMaatschap
www.makelaarsmaatschap.nl

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden en dient uitsluitend ter oriëntatie.
 Maten en indeling zijn indicatief.