

Vrijstaand *Woonhuis*

Broekweg 43 te Veldhoven

Vrijstaand *Woonhuis*

Vrijstaande woning gesitueerd op een royaal hoekperceel in de gewilde wijk Meerveldhoven. Alle belangrijke voorzieningen bevinden zich op de begane grond, waardoor de woning comfortabel en levensloopbestendig is. Met een zonnige tuin rondom, volop privacy en een fijne ligging nabij winkels, scholen, Maxima Medisch Centrum, ASML en uitvalswegen biedt dit huis een unieke combinatie van ruimte, gemak en woongenot.

Algemeen

Adres: Broekweg 43
Postcode: 5503 GB
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 875.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1954
Aanvaarding: In overleg





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

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Vrijstaande woning op royaal hoekperceel in Meerveldhoven;
- Levensloopbestendig: slaapkamer & badkamer op de begane grond;
- Zonnige, groene tuin rondom met veel privacy en meerdere terrassen;
- Ruime, lichte woonkamer met open haard en openslaande deuren;
- Vrijstaande garage met elektrische deur en oprit;
- 3 slaapkamers en complete badkamer op de eerste verdieping;
- Ruime bergzolder;
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, Maxima MC, ASML en uitvalswegen.

De cijfers

Bouwjaar:	1954	
Perceel oppervlakte:	932	m ²
Inhoud:	707	m ³
Woonoppervlakte:	181	m ²
Externe bergruimte:	17	m ²
Overig inpandige ruimte:	13	m ²
Energie label:	E	

Indeling begane grond

De entree van de woning bereikt u via een poortje en een pad dat u naar de voordeur leidt.

De ruime hal vormt een prettige binnenkomst en is voorzien van een praktische garderobekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereikt u tevens de toiletruimte met toiletblok, fonteintje en ventilatieraampje, de kelder met groepenkast en extra bergruimte in de inbouwkast. De hal biedt daarnaast directe toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

De woonkamer is speels ingedeeld met aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte bij de open haard, waar een groot raamkozijn zorgt voor veel licht en een fraai zicht op de voortuin. Het midden van de kamer biedt ruimte voor de eettafel, centraal gelegen in de doorloop naar de keuken en voorzien van dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras en de tuin. Aan de achterzijde is nog een zitgedeelte, eveneens gericht op de tuin, met grote raampartijen en openslaande deuren die buiten en binnen op een prettige manier verbinden. De ruimte is afgewerkt met een deels parket- en deels tegelvloer, een praktische bergkast en een gestuukt plafond met decoratieve balken.



Vervolg indeling begane grond

De separate keuken is ingericht in een praktische wandopstelling en voorzien van een spoelbak met mengkraan, gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, oven en diverse kasten en lades voor voldoende bergruimte. Vanuit het raamkozijn heeft u een fijn zicht op de zijtuin en via het doorkijkje met figuurglas is er een speelse verbinding met de woonkamer. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden.

Bijkeuken met de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en opstelling van de CV combiketel Remeha Calenta.



Fotopagina



Vervolg indeling begane grond

Tussenportaal met tegelvloer en een plafond afgewerkt met houten schroten.

De tweede hal aan de achterzijde van de woning heeft een eigen ingang aan de zijkant van de woning met intercominstallatie en is afgewerkt met een praktische vinylvloer. Dankzij de deur naar de tuin, voorzien van zijramen en een elektrisch bedienbaar rolluik, geniet deze ruimte van veel daglicht.

De royale slaapkamer op de begane grond is een fijne, lichte ruimte dankzij de schuifpui en grote raampartij in hout met dubbele beglazing en voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De kamer is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke vinylvloer en een gestuukt plafond.

Direct vanuit de slaapkamer is via een schuifdeur de badkamer bereikbaar. Deze is geheel betegeld en voorzien van een douche met thermostaatkraan en handdouche, een wandcloset, een wastafel in een meubel en een designradiator. Het ventilatieraampje zorgt voor natuurlijke ventilatie.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop, afgewerkt met vaste vloerbedekking, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Boven de trapopgang zorgt een karakteristiek glas-in-loodraam voor een sfeervol lichtinval. Via een vlizoluik is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar.

Slaapkamer II is een ruime kamer gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste wastafel. Het grote raamkozijn en de dubbele openslaande deuren naar het dakterras zorgen voor veel lichtinval.

Slaapkamer III is gelegen aan de voorzijde van de woning en afgewerkt met vaste vloerbedekking. De wanden zijn behangen en deels voorzien van houten schroten.



Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer IV ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van vloerbedekking. De wanden zijn deels gestuukt en deels afgewerkt met kurk. Verder is er een raamkozijn en een deur naar het balkon.

De complete badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een separate douche met glazen douchewand, thermostaatkraan en douchegarnituur, en een wastafel met mengkraan en spiegel. Daarnaast is er een toiletblok aanwezig. De twee raamkozijnen, waarvan één uitgevoerd in glas-in-lood, zorgen voor daglicht.



Indeling tweede verdieping

Via vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.



Indeling exterieur

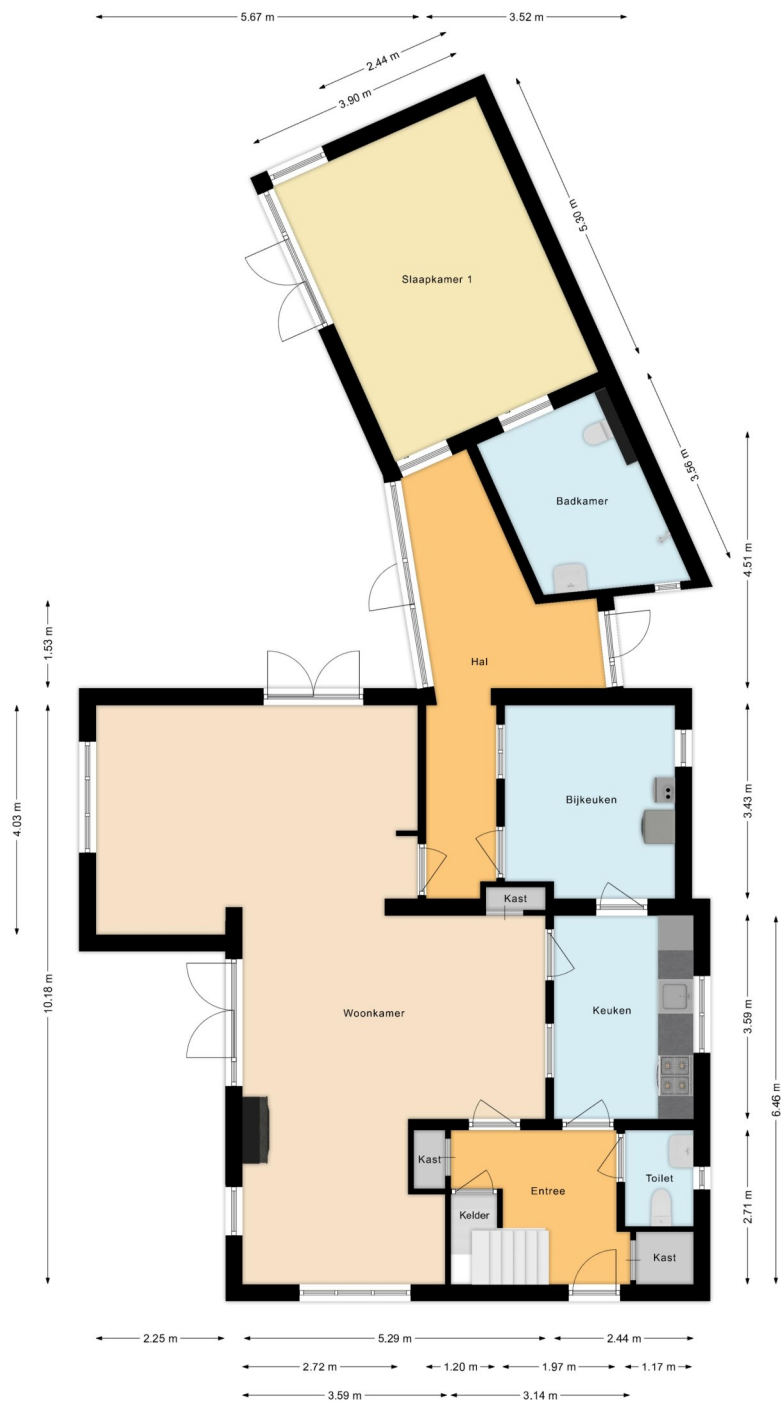
De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning en biedt volop groen en privacy. Met een gazon, diverse volwassen bomen, beplantingen en een vijverpartij ademt de tuin een rustige en natuurlijke sfeer. Dankzij de meerdere terrassen is er altijd wel een plekje te vinden om van de zon of juist de schaduw te genieten. Aan de achterzijde bevindt zich de vrijstaande garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een praktische loopdeur naar de tuin. De oprit biedt daarnaast plaats voor de auto.



Fotopagina



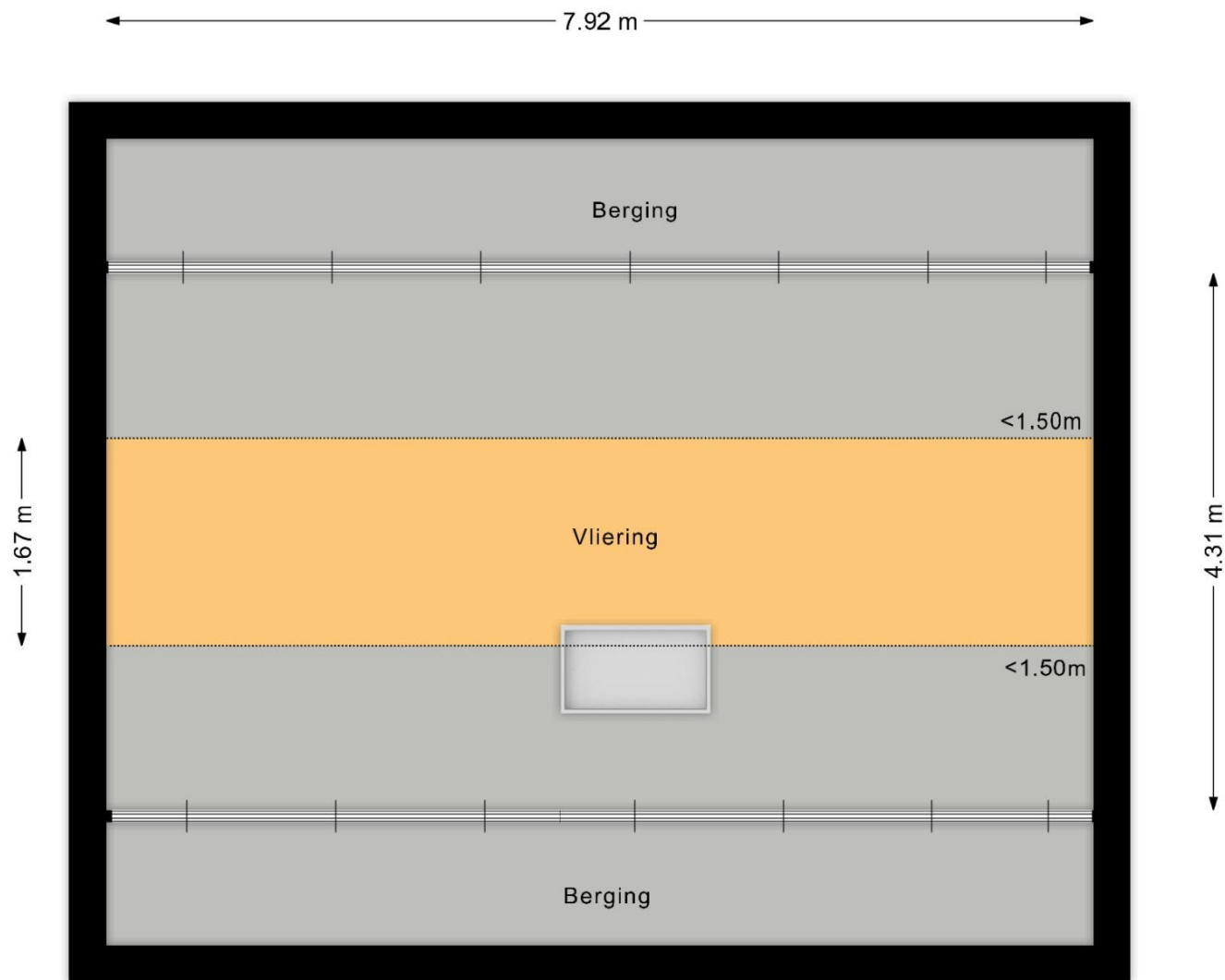
Plattegrond begane grond



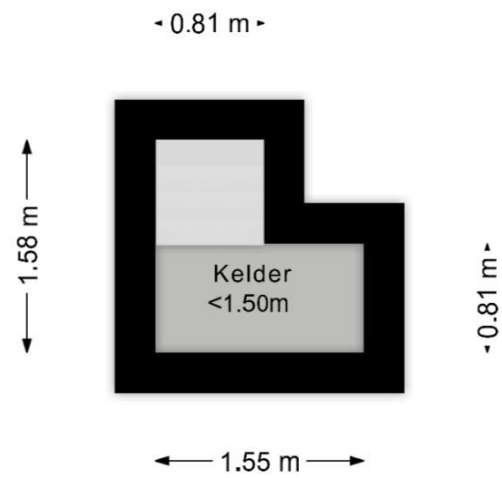
Plattegrond eerste verdieping



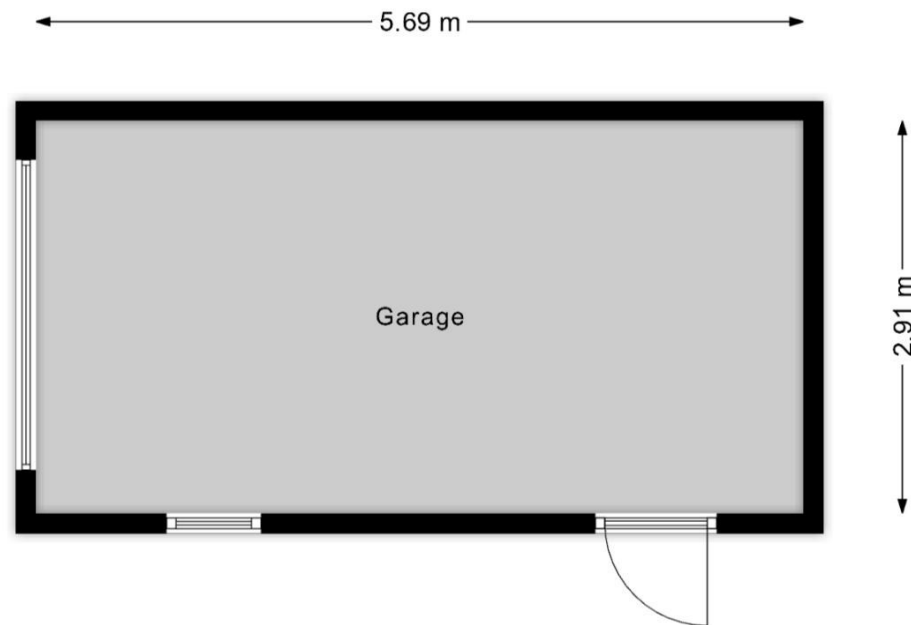
Plattegrond tweede verdieping



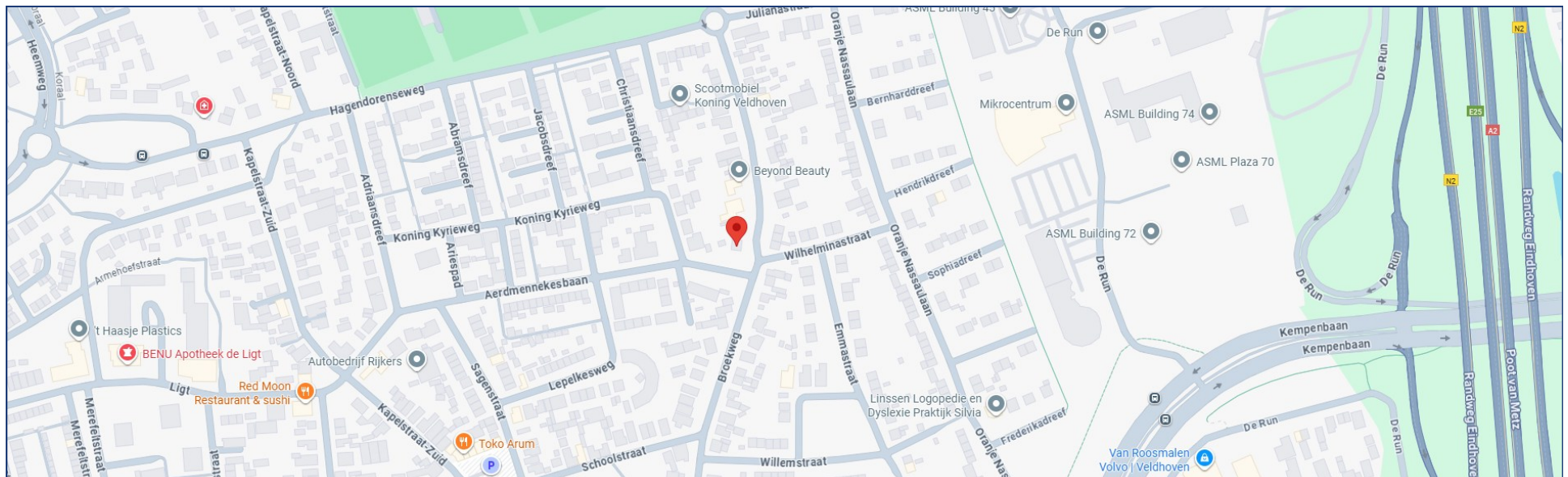
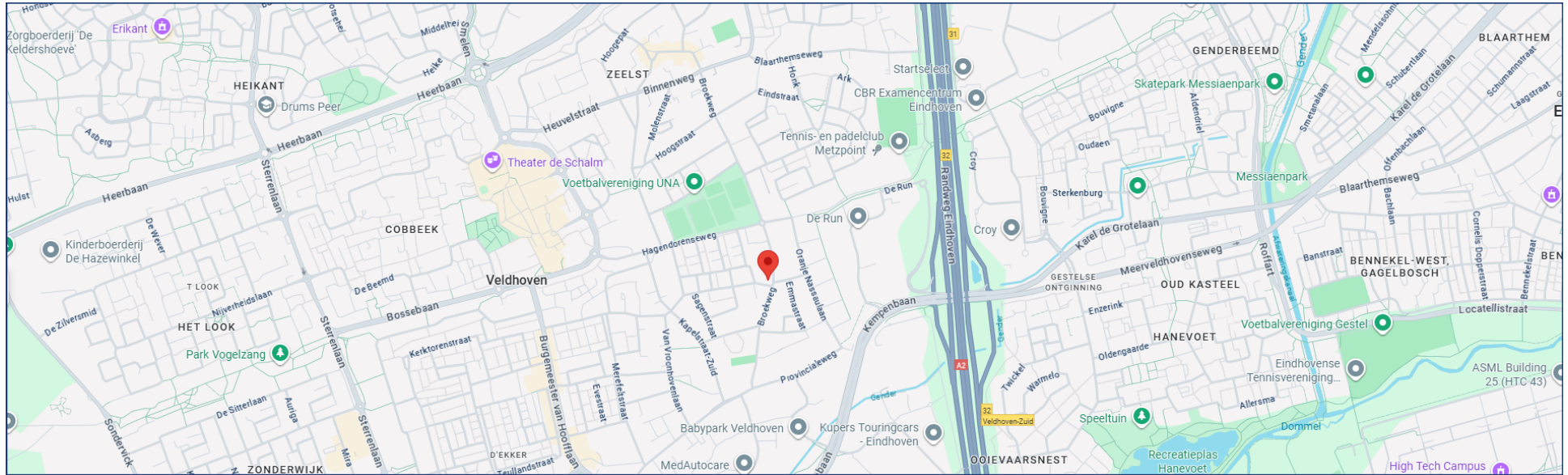
Plattegrond kelder



Plattegrond garage



Ligging



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beelding

12345

25

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie D

Perceel 293

Schaal 1: 500

0 5 10 15 20 25m

Aardmenkesbaan

1190

291

47-49

45

312

293

615

4335

4336

4435

4271

4270

4

2

5521

5518

5525

5522

5527

5519

29

21

5526

583

36

38

2

5625

42

44

46

590

592

50

88

51

5

1

3

5

7

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

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 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-nonsense 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.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
F: 040 - 235 1808
E: info@vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m donderdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur