

Aan de rand van Zeelst bevindt zich deze ruime, vrijstaande woning op een royaal perceel. De woning beschikt over een grote carport, een eigen oprit, een berging en een zeer diepe tuin op het zuidoosten.



Adres:	Kruisstraat 132A • 5502 JJ • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 595.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1964
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Aan de rand van Zeelst bevindt zich deze ruime, vrijstaande woning op een royaal perceel. De woning beschikt over een grote carport, een eigen oprit, een berging en een zeer diepe tuin op het zuidoosten.

De ligging is bijzonder gunstig, op korte afstand van uitvalswegen, scholen, openbaar vervoer en winkels. Bovendien zijn ASML, Máxima MC, Eindhoven Airport, Eindhoven Centrum én het Citycentrum Veldhoven snel en gemakkelijk bereikbaar, óók met de fiets.

STERKE PUNTEN

- Vrijstaande woning met veel mogelijkheden op royaal perceel;
- Grote carport, eigen oprit en ruime berging;
- Zeer diepe achtertuin op het zuidoosten;
- Ruime doorzonwoonkamer met veel lichtinval;
- Separate keuken met praktische opstelling;
- Vier slaapkamers en extra royale zolderverdieping;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur;
- Fraai aangelegde tuin met terras, kas en gazon;
- Gunstige ligging nabij scholen, winkels en uitvalswegen;
- Dichtbij ASML, Máxima MC, Eindhoven Airport en Eindhoven Centrum.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1964
Perceeloppervlakte:	531 m ²
Inhoud:	504 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	35 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Energie label:	D

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**.

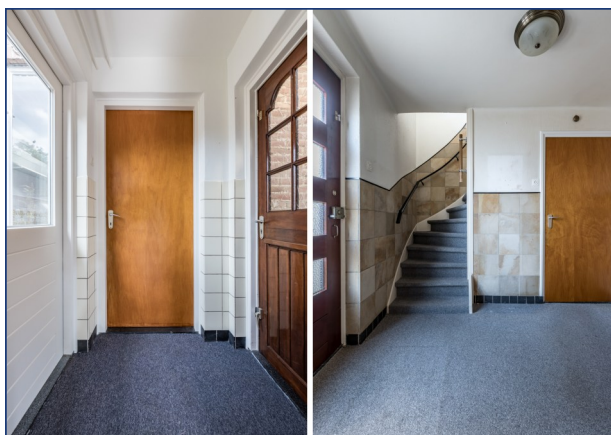
INDELING BEGANE GROND

De voortuin is ingericht met vaste beplanting. Via de brede oprit bereikt u de entree van de woning.

De hal is voorzien van vaste vloerbedekking, een garderobehoek, toiletruimte, meterkast (7 groepen en aardlekschakelaar) en de trapopgang naar de eerste verdieping. De deels betegelde toiletruimte beschikt over een toiletblok, fonteintje en een ventilatieraampje in glas-in-lood.

Via een tussenportaal zijn de kelder, woonkamer en keuken bereikbaar. De provisiekelder is ideaal voor het bewaren van voorraad.

De doorzonwoonkamer ontvangt veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is afgewerkt met vaste vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond en deels steenstrip wandafwerking.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De separate keuken is ingericht in L-opstelling met diverse onder- en bovenkasten, keramische kookplaat, oven, dubbele spoelbak met mengkraan en afzuigkap. Vanuit de keuken is er uitzicht op zowel de oprit als de tuin.



Aansluitend bevindt zich een tussenportaal met toegang tot de oprit, tuin en de bijkeuken. De voormalige garage doet nu dienst als ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, een deur naar de tuin en toegang tot een badkamer.



De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche, wastafel en ventilatieraam.

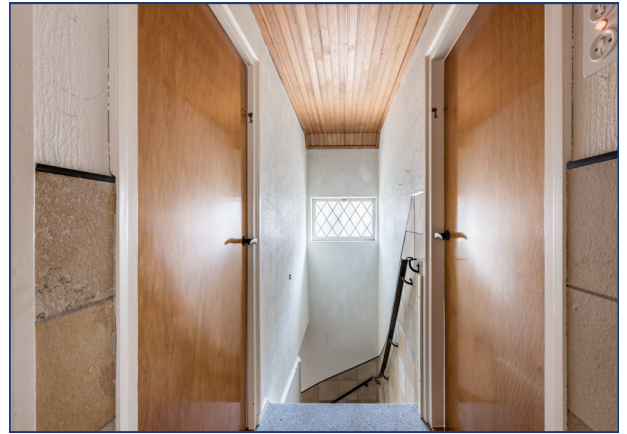
De diepe achtertuin is fraai aangelegd met een zonneterras, groot gazon, diverse vaste beplanting, een bloemenkas met verwarming en een berging. Verder is er een achterom aan de zijkant van de woning, een schuifpoort naar de oprit en een ruime carport.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop met glas-in-loodraam boven de trap biedt toegang tot vier slaapkamers.

Slaapkamer 1 & 2 liggen aan de voorzijde en beschikken over vaste vloerbedekking, stalen kozijnen met enkele beglazing, behangen wanden en een schrotenplafond. Eén van de kamers heeft een kast met daarin de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



VERVOLG INDELING EERSTE

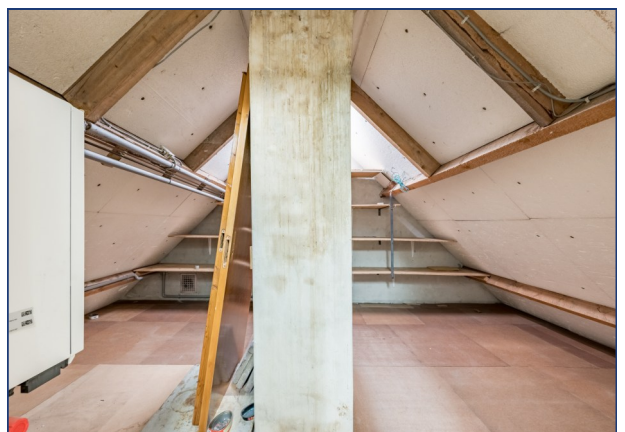
VERDIEPING

Slaapkamer 3 & 4 liggen aan de achterzijde en zijn beide voorzien van vaste vloerbedekking, stalen kozijnen met enkele beglazing, een vaste wastafel, behangen wanden en een schrotenplafond. Eén van de kamers biedt toegang tot een balkon.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

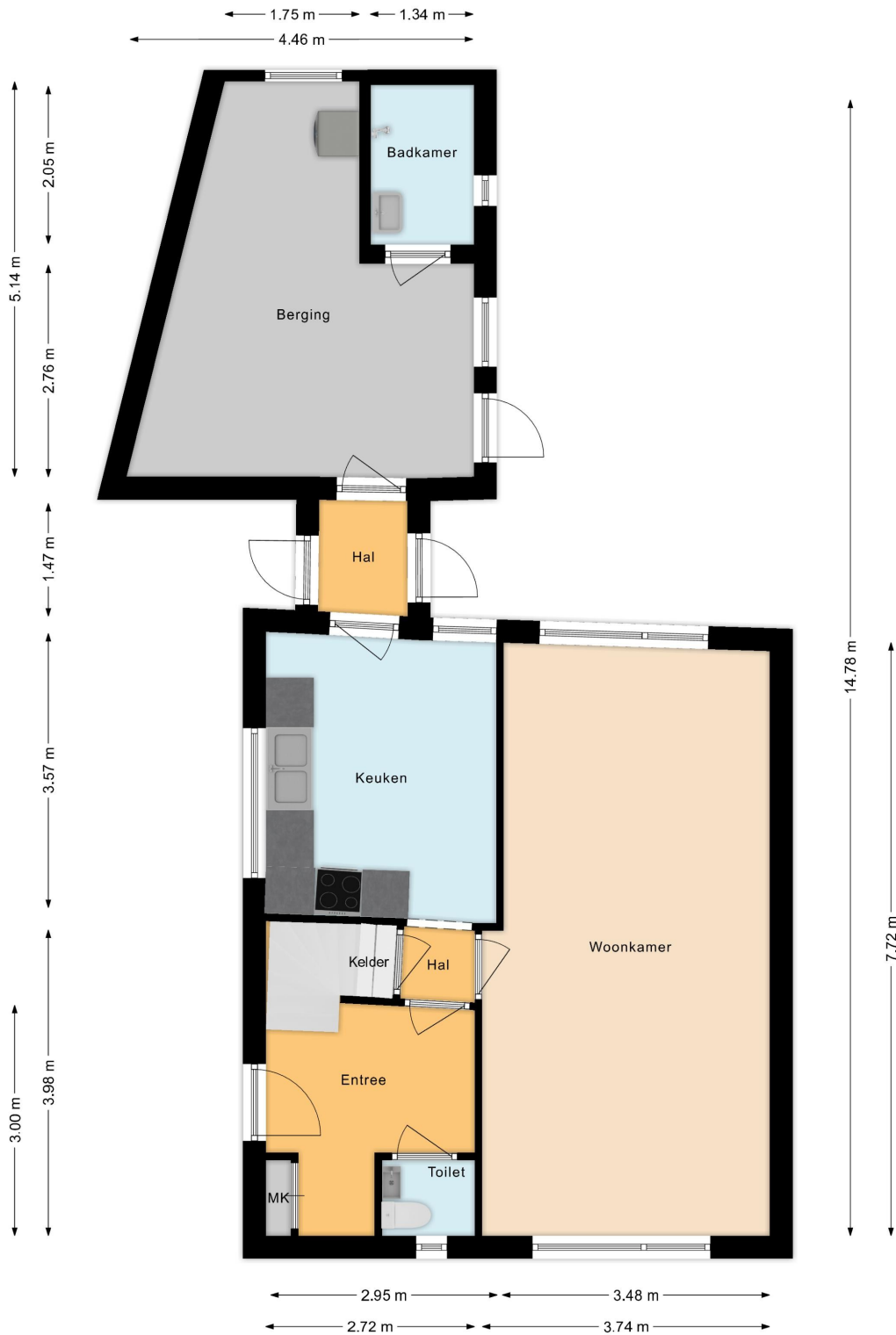
De royale zolderverdieping beschikt over houten vloerdelen, de cv-installatie (Nefit, huurbasis) en veel extra bergruimte.



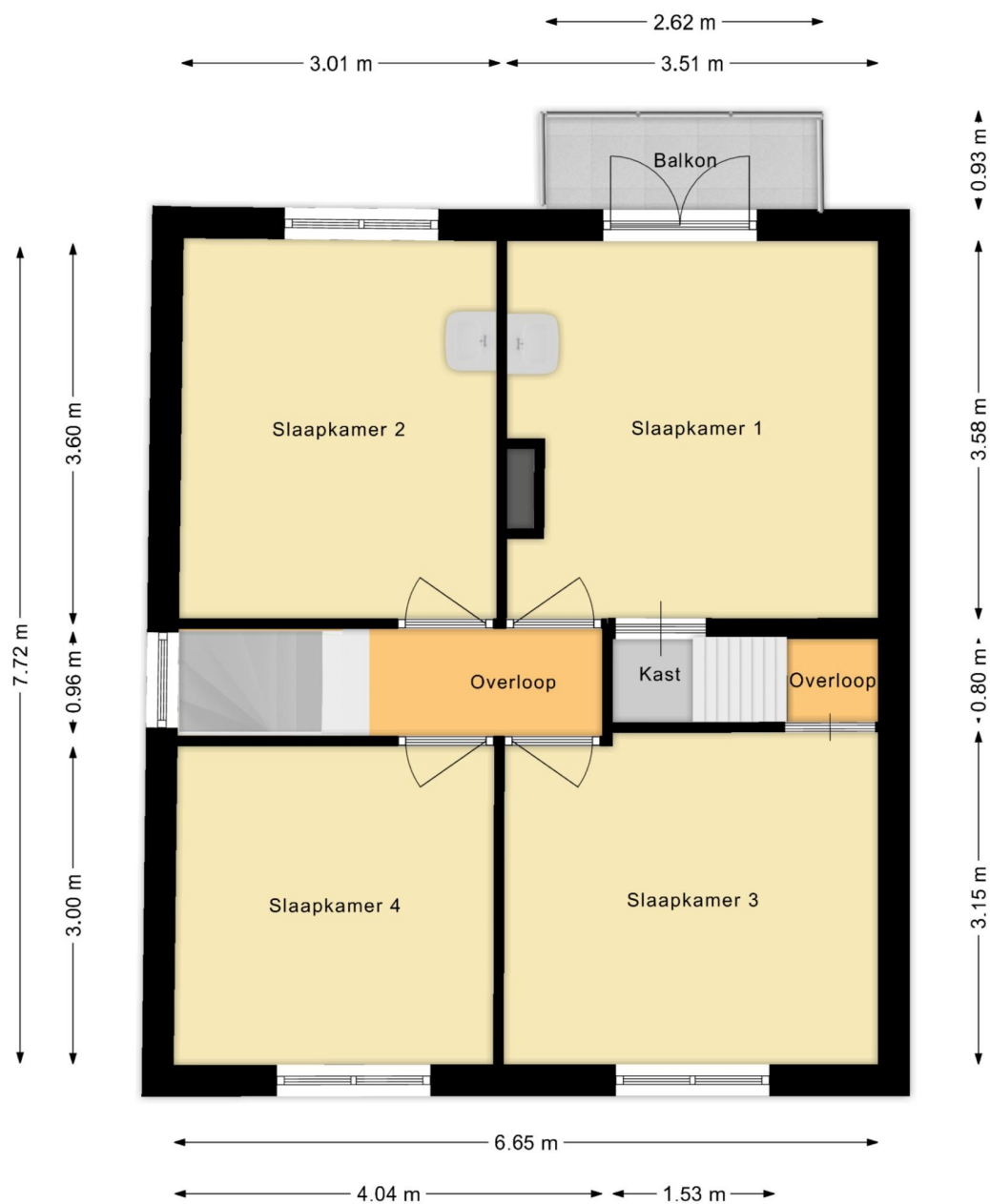
FOTOPAGINA



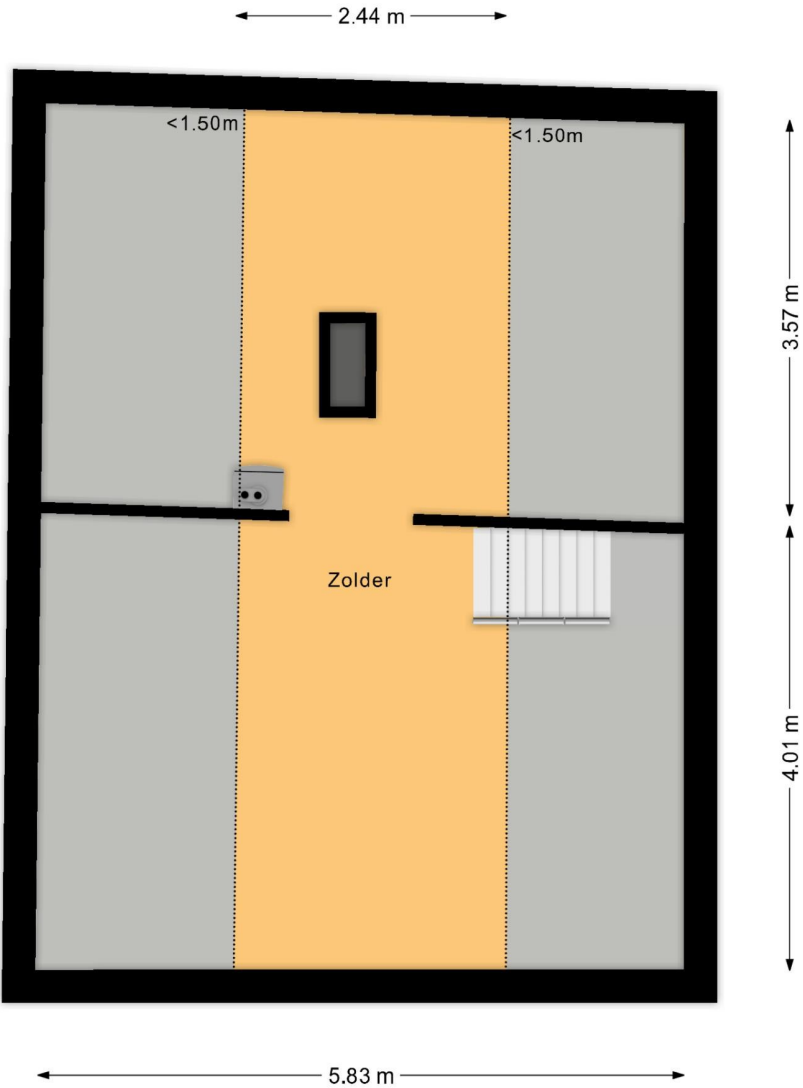
PLATTEGROND: BEGANE GROND



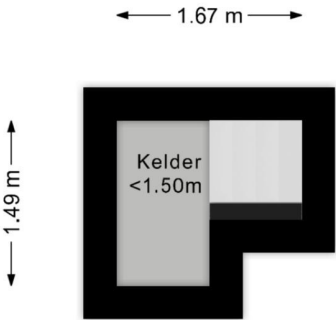
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



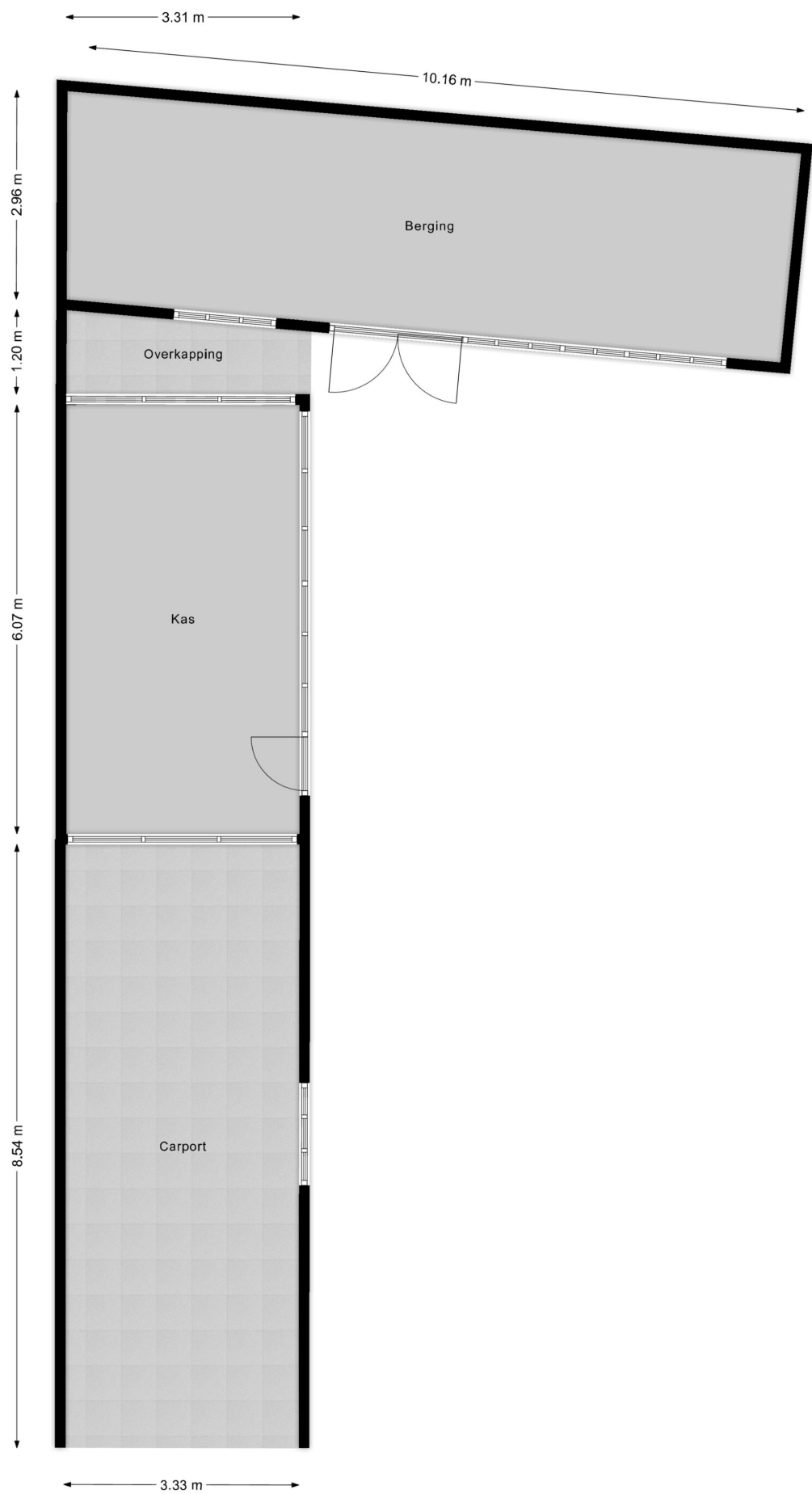
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



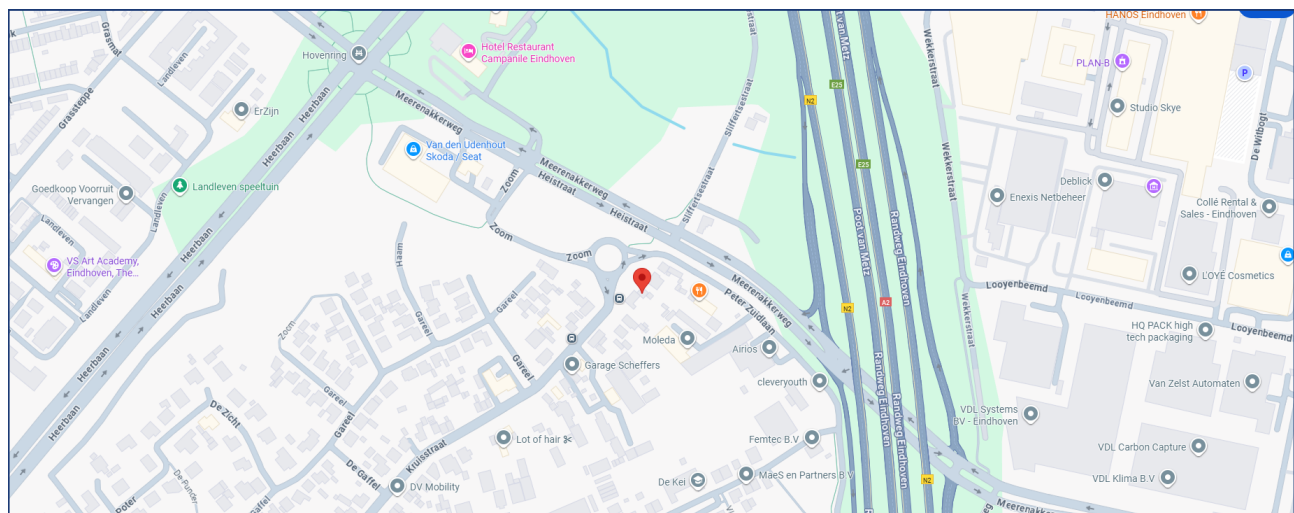
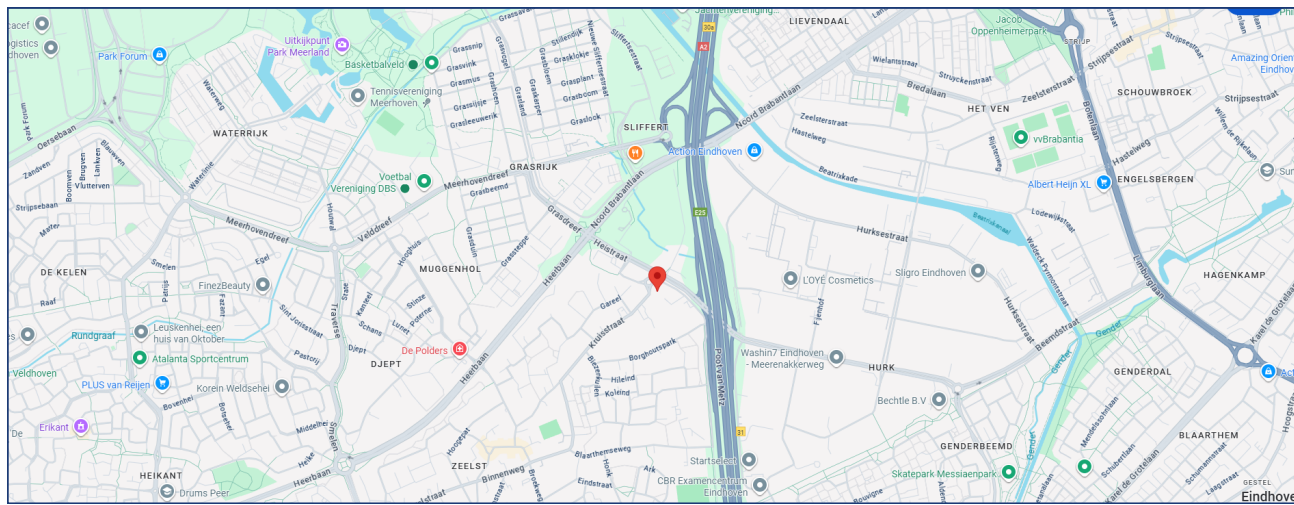
PLATTEGROND: KELDER



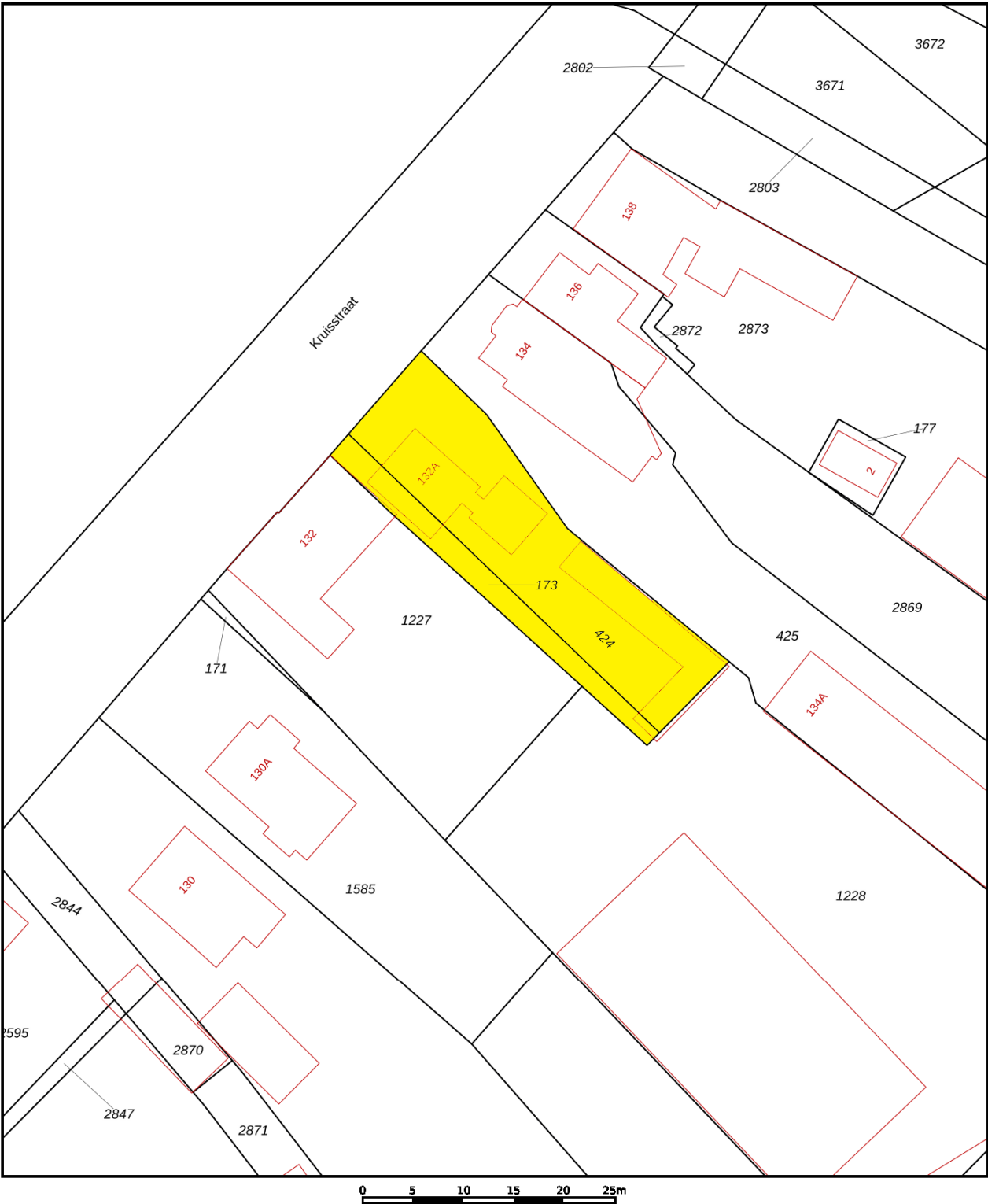
PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



KADASTER:



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

K

173

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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