

Ruime en instapklare 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, moderne keuken en badkamer, een werk-/speelkamer, een zeer nette voor- en achtertuin met terrasoverkapping en een inpandige berging gelegen in jonge en populaire woonwijk “De Kelen”



Adres:	Buizerd 11 • 5508 KA • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 650.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1995
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Ruime en instapklare 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit, 4 slaapkamers, moderne keuken en badkamer, een werk-/speelkamer, een zeer nette voor- en achtertuin met terrasoverkapping en een inpandige berging gelegen in jonge en populaire woonwijk "De Kelen". Scholen, kinderdagopvang, sportaccommodaties, speelgelegenheden, groen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn voldoende in de directe woonomgeving aanwezig. Ook zijn locaties zoals ASML, HTC, MMC, Flight/Park Forum en Eindhoven centrum op fietsafstand gelegen.

STERKE PUNTEN

- Moderne instapklare 2-onder-1-kapwoning;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Gehele woning beschikt over dubbele beglazing;
- 4 slaapkamers;
- Moderne badkamer en separaat toilet;
- Een werk-/speelkamer op de begane grond
- Fijne tuin met fraaie terrasoverkapping voorzien van zonnescreefs;
- Riante ouderslaapkamer met inbouwkast;
- Eigen oprit en inpandige berging.
- Gunstige ligging ten opzichte van veel voorzieningen en locaties.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1995
Perceeloppervlakte:	207 m ²
Inhoud:	540 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Energie label:	A

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 keurig aangelegde voortuin met eigen oprit is via de overdekte entree de hal te bereiken.

In de hal bevindt zich de trapopgang, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, krachtstroom en glasvezelaansluiting), garderobe, toilet welke gedeeltelijk is betegeld en beschikt over een wandcloset en een fonteintje. Verder is er toegang naar de woonkamer.

De L-vormige woonkamer beschikt over een massief houten vloer welke makkelijk te schuren is en in iedere gewenste kleur te brengen is. De woonkamer is ruim opgezet met een zitgedeelte aan de voorzijde en afgewerkt met strakke wanden en een mooi gestuukt plafond. Verder zijn er aan de achterzijde openslaande deuren naar het overdekte terras en de tuin en staat het eetgedeelte in verbinding met de open keuken en de bijkeuken.

Open keuken met moderne en complete keukeninrichting. De keuken is uitgerust met een inbouwkoelkast, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een stoomoven c.q. oven, een oven c.q. magnetron en een vaatwasser.



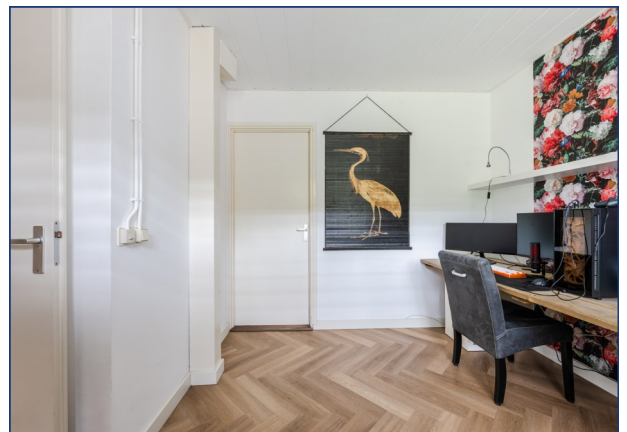
VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De bijkeuken is ideaal te gebruiken als wasruimte. Vanuit hier is toegang tot het overdekte terras en de werk-/speelkamer.

De werk-/speelkamer is een multifunctionele ruimte welke voorheen is gebruikt als speelkamer maar inmiddels omgetoverd tot een heerlijke thuiswerkplek. Met directe verbinding naar de tuin is het een ideale thuiswerkplek geworden. Vanuit deze ruimte is de inpandige berging te bereiken.

Met 9 m² is er in de berging voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en er is een praktische vloering voor het opbergen van de niet alledaagse spullen.

Fraai aangelegde tuin op het Zuidwesten met diverse beplantingen en bomen, sierbestrating, vijverpartij en een mooie terrasoverkapping met praktische zonnescreens.



INDELING EERSTE VERDIEPING

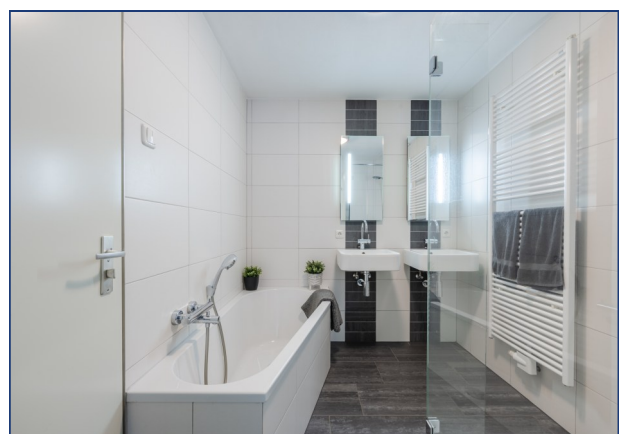
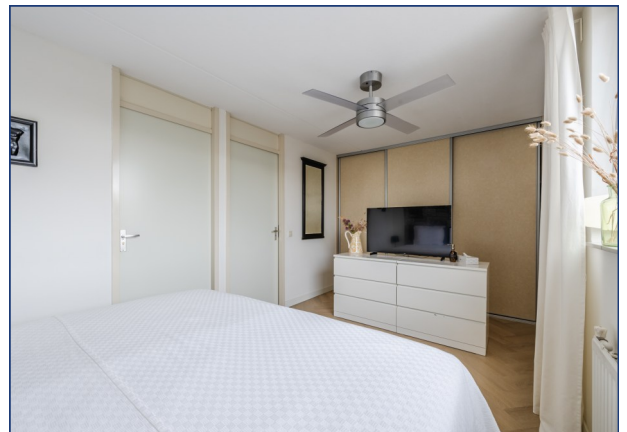
De ruime overloop biedt toegang tot 3 royale slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde van de woning en is terecht de ouderslaapkamer te noemen. Deze ruime kamer beschikt over een praktische inbouwkastenwand, een visgraat pvc-vloer, houten kozijnen met dubbel glas en rolluiken en een badkamer en suite.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel. De badkamer heeft een moderne afwerking en een designradiator.

De ruime verdieping laat het toe om een separate toiletruimte te kunnen hebben wat niet voor veel woningen is weggelegd.

Slaapkamer II en III zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamers beschikken over houten vloerdelen, houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. De kamers hebben strak gestuukte wandafwerking en zijn beiden ruim opgezet.

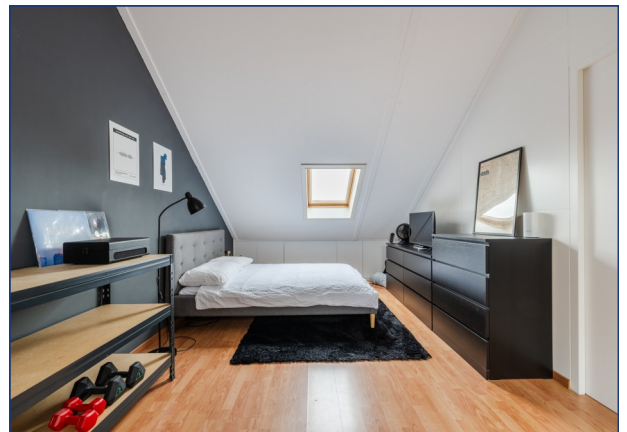


INDELING TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een royale voorzolder welke nu in gebruik is als bergruimte. Deze ruimte leent zich ook perfect als thuiswerkplek vanwege voldoende daglichttoetreding en veel ruimte.



De vierde slaapkamer is net als de andere kamers een ruime kamer met aan beide zijden een dakraam, een wastafelmeubel met warm en koud water en een luik naar de cv-ruimte. Hier bevindt zich de cv-ketel welke in december 2014 is vernieuwd. Ook de unit ten behoeve van de mechanische ventilatie is hier te vinden en is recent vernieuwd.



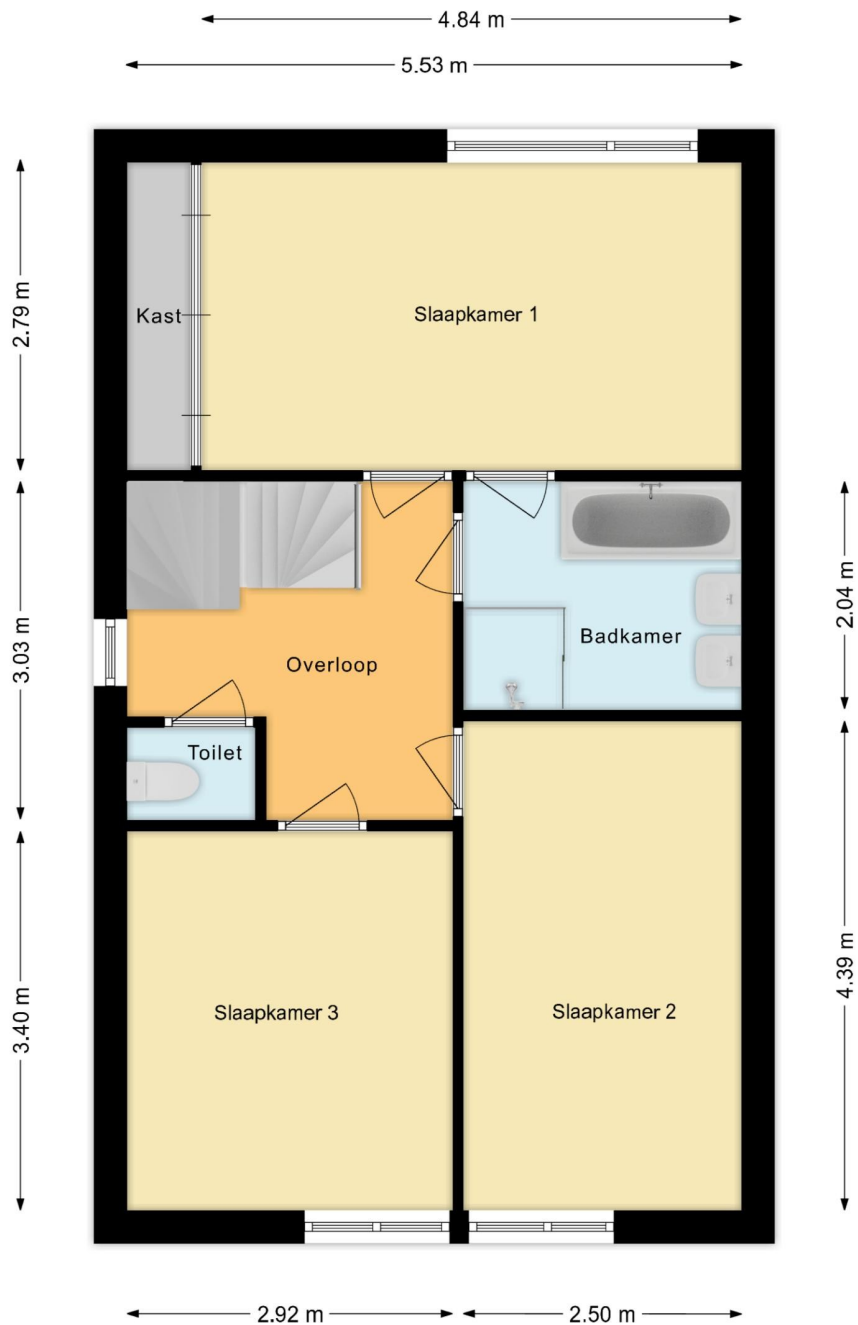
FOTOPAGINA



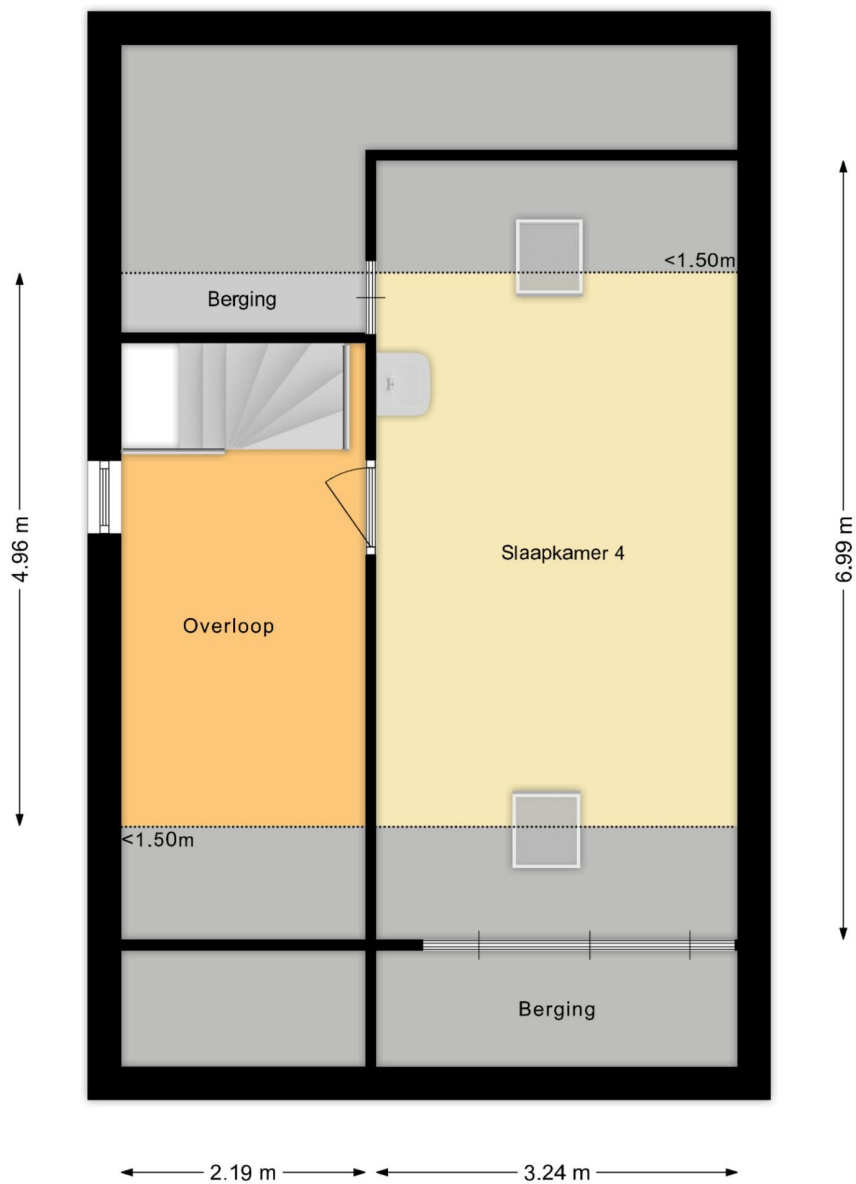
PLATTEGROND: BEGANE GROND



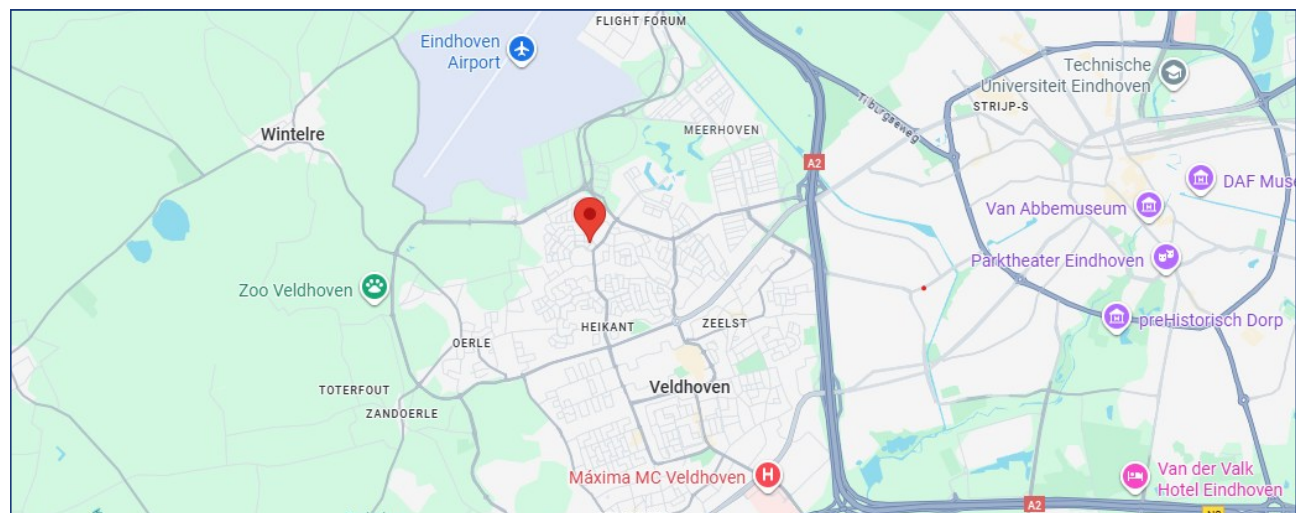
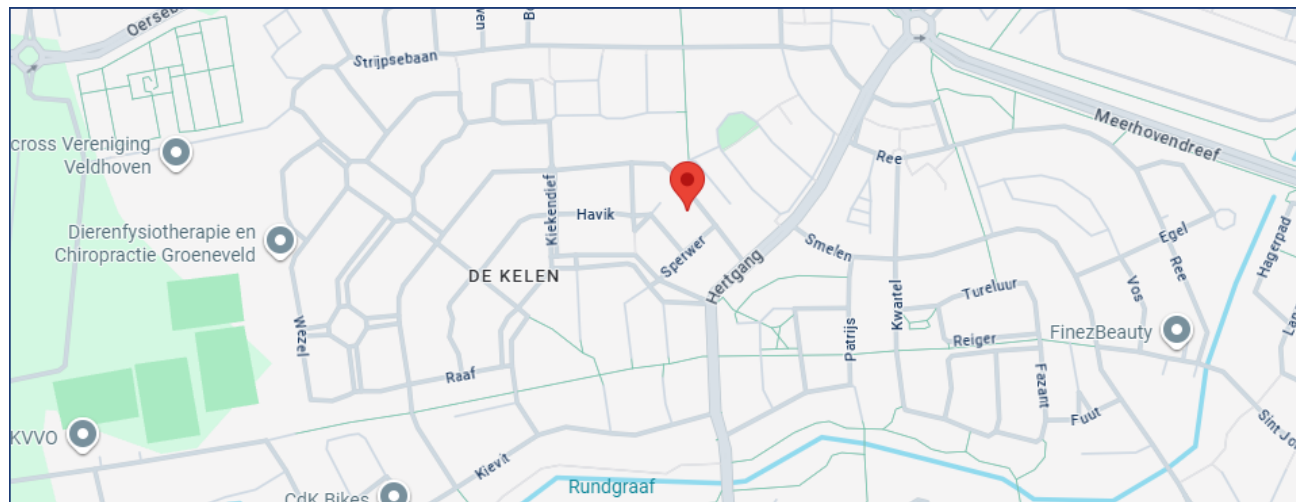
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



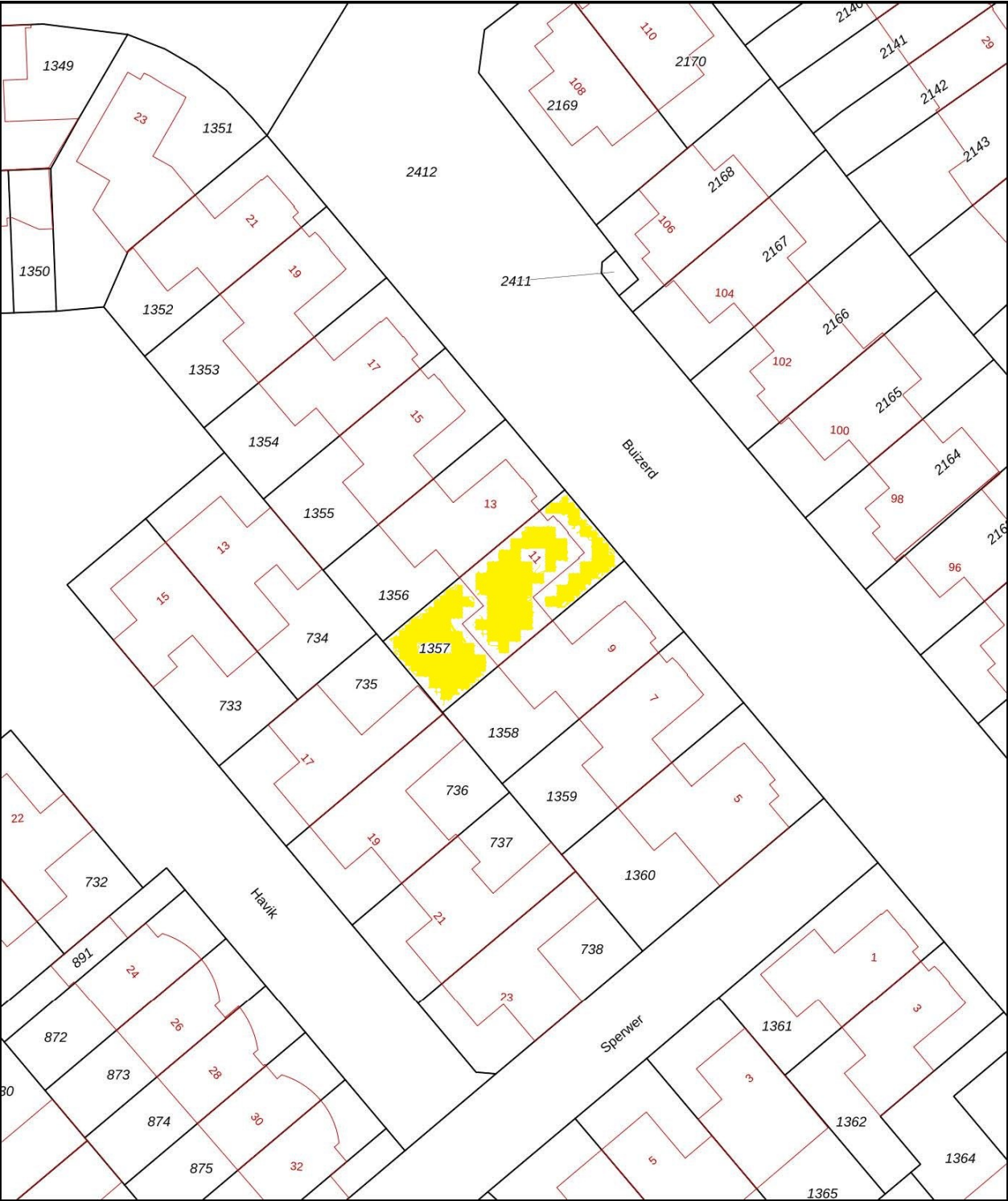
LIGGING:



KADASTER:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buizerd 11



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie F

Perceel 1357

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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