

In een rustige, kindvriendelijke straat in de geliefde wijk Zonderwijk bevindt zich deze goed onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime bergzolder, een garage en een eigen oprit. Met winkelcentrum Mira op loopafstand combineert deze woning comfort met een ideale ligging.



Adres:	Auriga 7 • 5505 RS • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 395.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1962
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat in de gewilde wijk Zonderwijk ligt deze goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, een ruime bergzolder, een garage en een eigen oprit. De woning bevindt zich op loopafstand van winkelcentrum Mira met diverse winkels, scholen, een park en openbaar vervoer. Daarnaast zijn ook uitvalswegen, het Citycentrum Veldhoven, ASML, het Máxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport en winkelgebied De Kromstraat uitstekend en snel bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Keurig onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers en ruime bergzolder;
- Gehele woning beschikt over kunststof kozijnen met HR beglazing;
- Gelegen aan een rustige straat in de gewilde wijk Zonderwijk;
- Eigen oprit, garage met elektrische sectionaaldeur én extra berging;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten met veel privacy;
- Lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle open haard;
- Praktische keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie goed ingedeelde slaapkamers en een moderne badkamer;
- Wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur;
- Veel bergruimte op de tweede verdieping;
- Centrale ligging nabij: Winkelcentrum Mira, scholen, Park Vogelzang en openbaar vervoer;
- ASML, Máxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport zijn ook vlot bereikbaar.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1962
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Inhoud:	379 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	33 m ²
Energie label:	E

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 het pad door de keurig aangelegde voortuin met vaste beplanting en siergrind bereik je de entree van de woning.

De hal en garderobe is voorzien van een tegelvloer, schroten plafond en wanden met stucwerk en lambrisering. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (4 groepen en 1 aardlekschakelaar) en een toiletruimte.

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de ruime keuken, die gedeeltelijk betegeld is en beschikt over een trapkast voor extra bergruimte. De keukeninrichting in wandopstelling is voorzien van diverse onder- en bovenkasten, een kunststof aanrechtblad, spoelbak met mengkraan, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en aansluitingen voor vaatwasser of wasapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de kunststof kozijnen met HR-beglazing aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden, een schroten plafond en beschikt over een sfeervolle open haard met schouw als centraal element.

De achtertuin ligt op het oosten, is volledig omsloten en onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en twee borders met vaste beplanting. Achter op het perceel bevinden zich een ruime garage en een aparte berging.

De garage is bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin en via het garageplein aan de achterzijde middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. De garage biedt volop ruimte voor stalling of hobby's. De naastgelegen berging is eveneens bereikbaar vanaf het garageplein. Voor de garage is er bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden met lambrisering en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en het vlizoluik naar de bergzolder.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers: een ruime ouderslaapkamer met vloerbedekking, behangen wanden, schroten plafond en kunststof kozijnen met HR-beglazing en een kleinere slaapkamer met vinylvloer, stucwerk wanden en plafond, eveneens voorzien van kunststof kozijn met HR-beglazing.

Aan de achterzijde bevindt zich een derde, ruime slaapkamer met vloerbedekking, behangen wanden, stucwerk plafond en kunststof kozijnen met HR-beglazing.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

De moderne, gedeeltelijk betegelde badkamer is voorzien van een ruime douche met thermostaatkraan, wastafel met mengkraan en spiegelkast, wandcloset en designradiator. Dankzij het grote ventilatieraam met kunststof kozijn en HR-beglazing is er veel licht en natuurlijke ventilatie.

De voormalige badkamer is momenteel in gebruik als wasruimte en beschikt over een wastafel met mengkraan, een radiator en aansluitingen voor de wasapparatuur.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze is voorzien van een dakraam, veel bergruimte en de cv-opstelling (Vaillant, 2012).



FOTOPAGINA



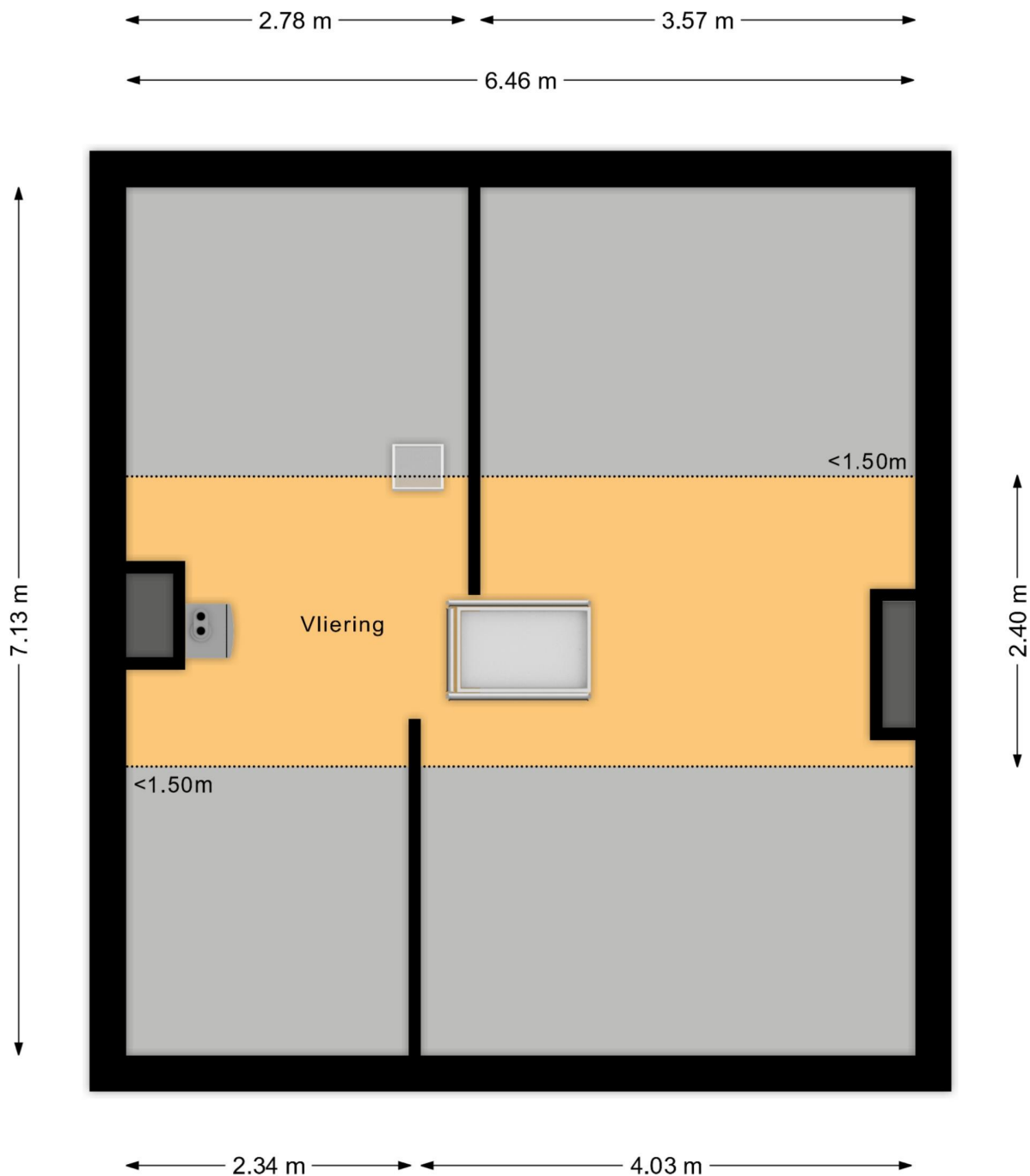
PLATTEGROND: BEGANE GROND



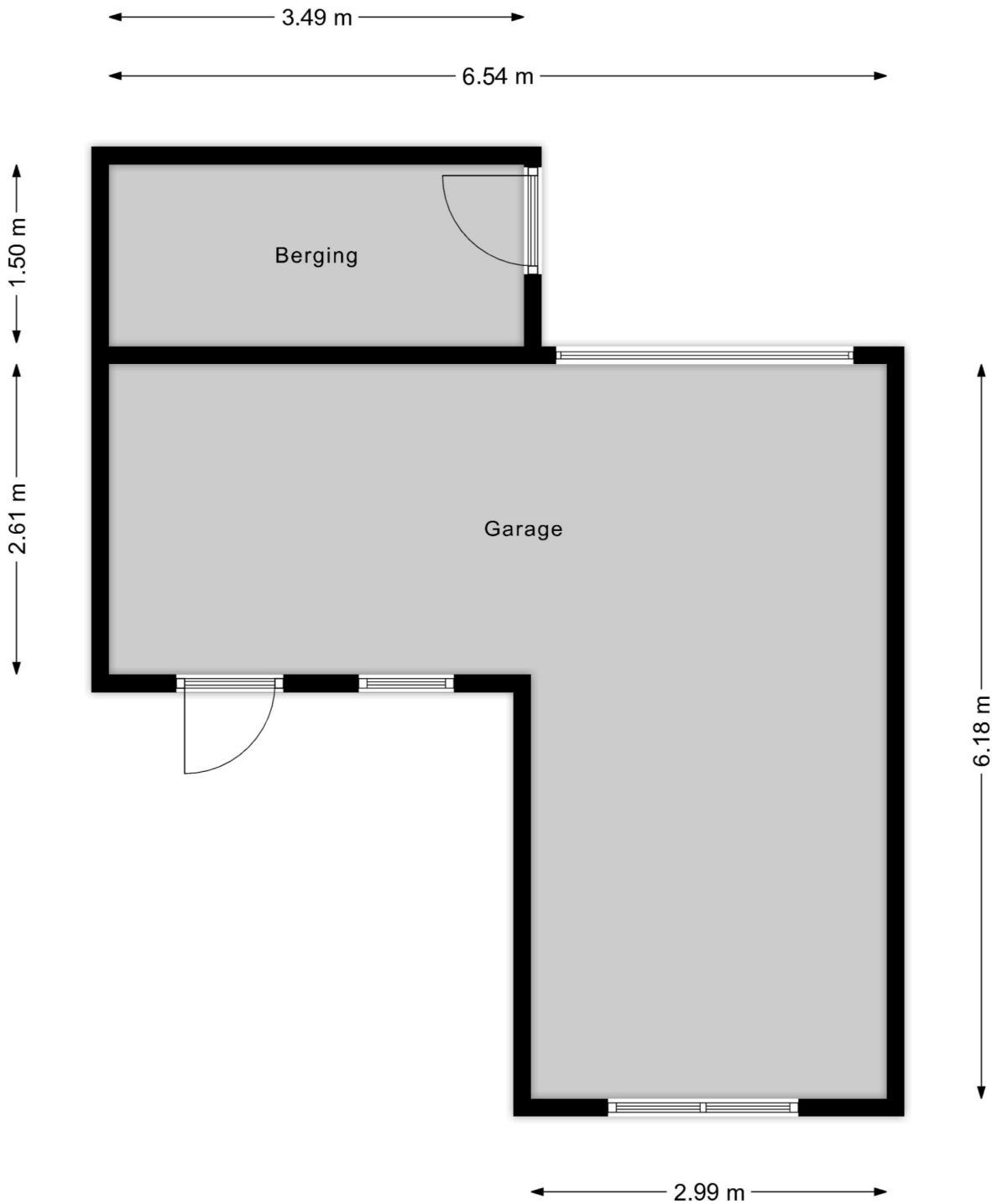
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



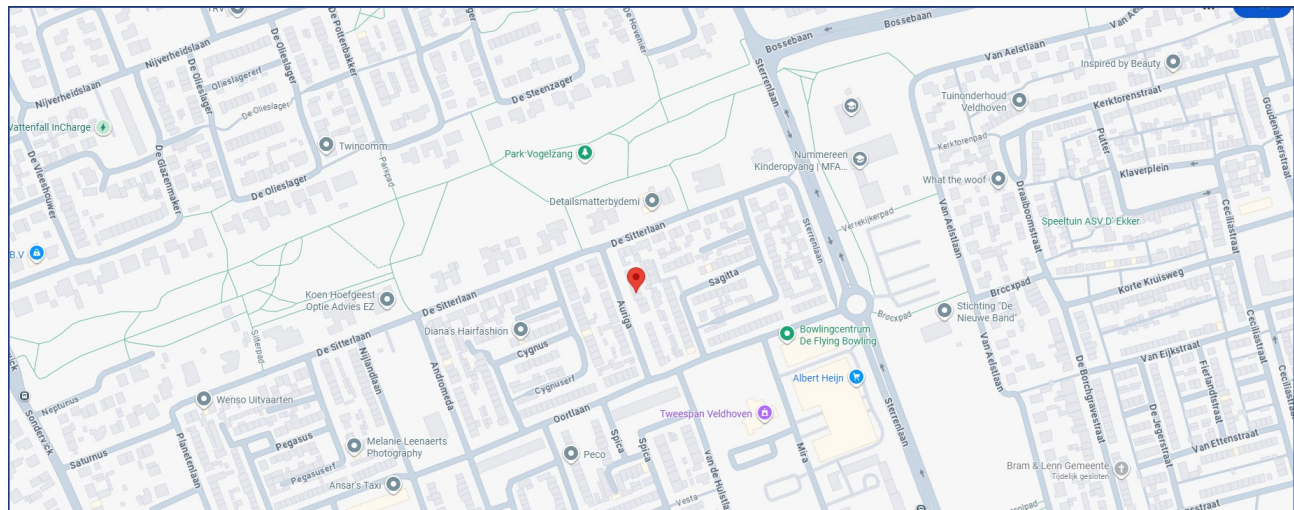
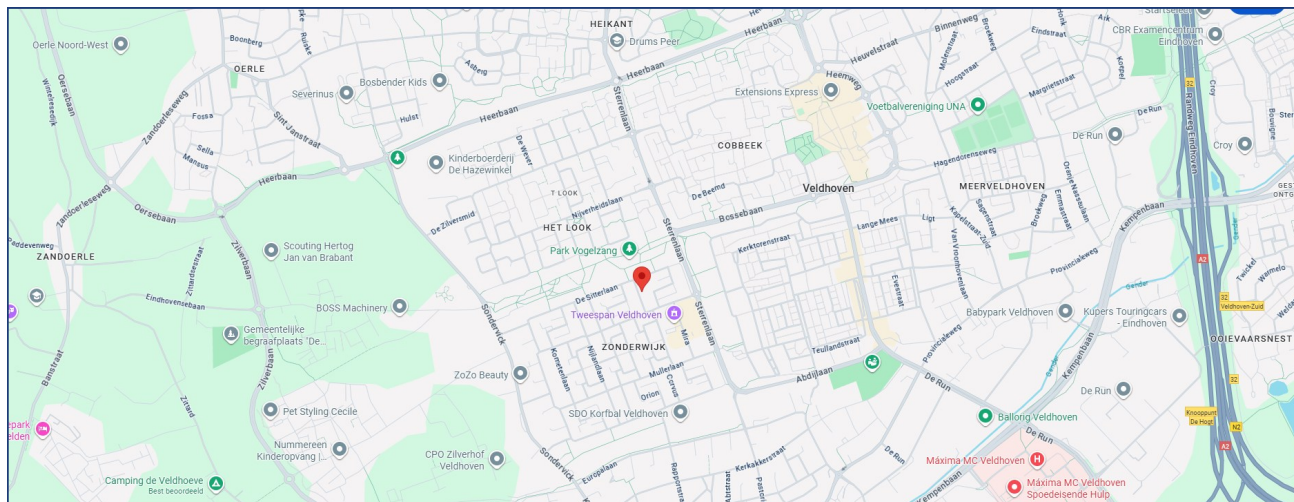
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND: GARAGE



LIGGING:



KADASTER:



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

26

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 3039

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