

Riante *Villa*

Pastorij 15 te Veldhoven

Riante *Villa*

Op een fraaie locatie in de exclusieve wijk "Heikant-Oost/Pastorij" gelegen, royale vrijstaande villa met ruime garage en fraai aangelegde tuin (zuidwest) met zwembad en wellnessruimte. Tevens voorzien van royale speelse woonkamer, groot multifunctioneel verwarmd souterrain, de aanwezigheid van vier ruime slaapkamers plus een zolderkamer maken deze woning uitstekend geschikt voor een groot gezin of voor bijvoorbeeld werk-aan-huis. Door de ideale ligging aan diverse belangrijke verbindingswegen is zowel de Randstad alsook het zuiden en oosten van het land gemakkelijk te bereiken.



Algemeen

Adres:	Pastorij 15
Postcode:	5508 LT
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 1.295.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1989
Aanvaarding:	In overleg



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

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Gelegen in exclusieve villawijk van Veldhoven;
- 44 zonnepanelen;
- Airco in woonkeuken, living en "masterbedroom".
- Energielabel A.
- Gehele woning is in 2024 gereinigd/gezandstraald en geïmpregneerd;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Begane grondvloer voorzien van vloerverwarming;
- Ideaal voor werk aan huis en- of een groot gezin;
- Zeer centraal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen.

De cijfers

Bouwjaar:	1989	
Perceel oppervlakte:	1.004	m ²
Inhoud:	1.1142	m ³
Woonoppervlakte:	308	m ²
Externe bergruimte:	71	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31	m ²
Energielabel:	A	

Indeling begane grond

Overdekte buitenentree.

Fraaie hal met natuurstenen vloer, meterkast en grote garderobe.
Bordestrap naar de eerste verdieping.

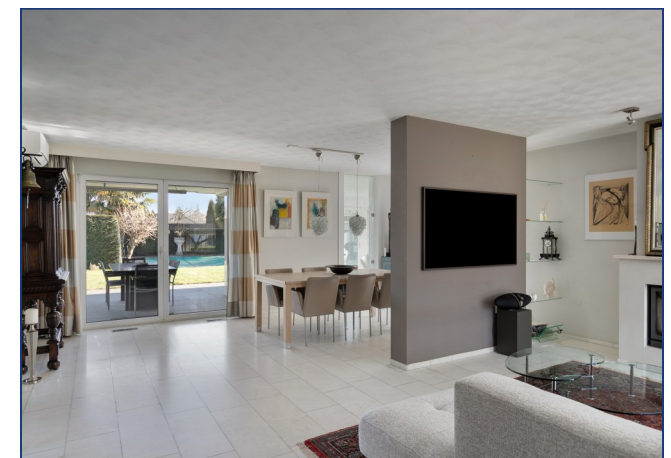
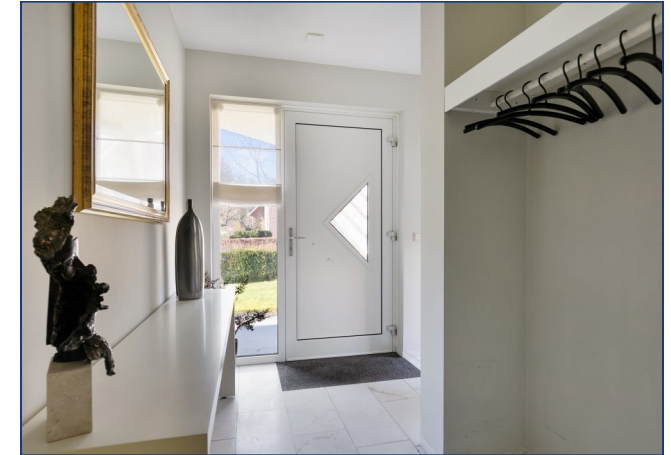
Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Royale living, verdeelt in een zithamer en eetgedeelte en een separate werkkamer/slaapkamer.

De zithamer met gezellige open haard is ruim opgezet. Een "roomdivider" zorgt voor een logische afscheiding met het eetgedeelte.

Vanuit de eetkamer bereikt men de tweede zithoek/tuinkamer.

Dit gedeelte is in 1999) aangebouwd, heeft een luxe uitstraling, een separate toiletruimte, twee schuifdeuren met toegang tot de achtertuin en zonnescreeens aan de buitenkant.



Vervolg indeling begane grond

Grote woonkeuken met prachtig zicht op de achtertuin.

Fraaie professionele keuken inrichting met meer dan voldoende opbergruimte in onder- en bovenkasten.

De inrichting bestaat uit hete luchtoven, combi-oven magnetron, stoomoven, warmtelade, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak en quooker.

Daarbij ook nog een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, wastafel, met daarmee extra opberg- en werkruimte en toegang naar de achtertuin.



Indeling souterrain

Vanuit de tuinkamer toegang tot grote multifunctionele werk/speelkamer.

Aangename ruimte voorzien van leistenen vloer met vloerverwarming, tevens prettig natuurlijk lichtinval door de aanwezige koekoek. Deze ruimte leent zich ideaal als speelkamer voor de kinderen of werkkamer.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

Fraaie bordestrap naar de eerste verdieping.

Grote ramen in de hal/trapopgang zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval op zowel de begane grond als eerste verdieping.

Overloop met aan beide kanten een opbergkast onder de kapschuinte.

In deze bergruimte is tevens de opstelling van de cv-ketel (2022) gesitueerd.

Toegang tot maar liefst 4 slaapkamers en twee badkamers.

Slaapkamer 1 t/m 3 zijn allen ruime kamers en gelegen aan de voorzijde.



Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer 4 is de "master-bedroom" en heeft toegang tot het dakterras.

Tevens is vanuit deze kamer doorloop naar een ruime inloopkast.

Betegelde badkamer met ligbad, douche, wandcloset, bidet en dubbele wastafel.

Tweede badkamer bereikbaar vanuit de hal, deze is voorzien van een douche, wandcloset en wastafel.



Fotopagina

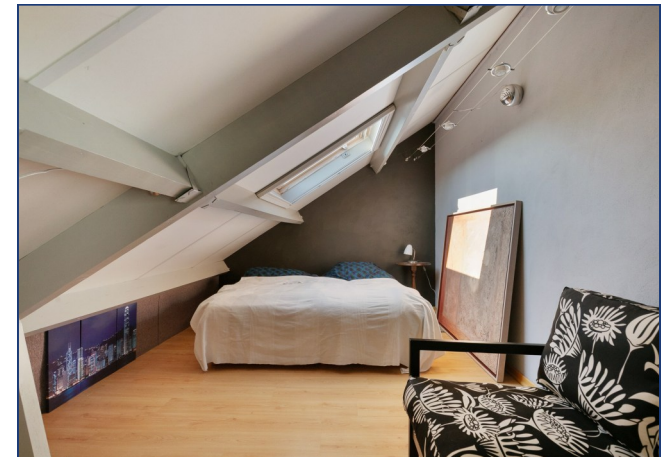


Indeling tweede verdieping

Via een vaste trapopgang in een afgesloten trappenhuis is de tweede verdieping bereikbaar.

Overloop en toegang tot voorzolder.

5e slaapkamer met dakraam.



Indeling exterieur

Prachtig aangelegde achtertuin met zwembad, overdekt zonneterras, gazon, volwassen beplanting en vrijstaande houten berging.

Grote dubbele garage met tegelvloer, dubbele elektrisch bedienbare sectional garagedeur, aansluitend de technische ruimte waar de installaties van het zwembad zijn geplaatst.

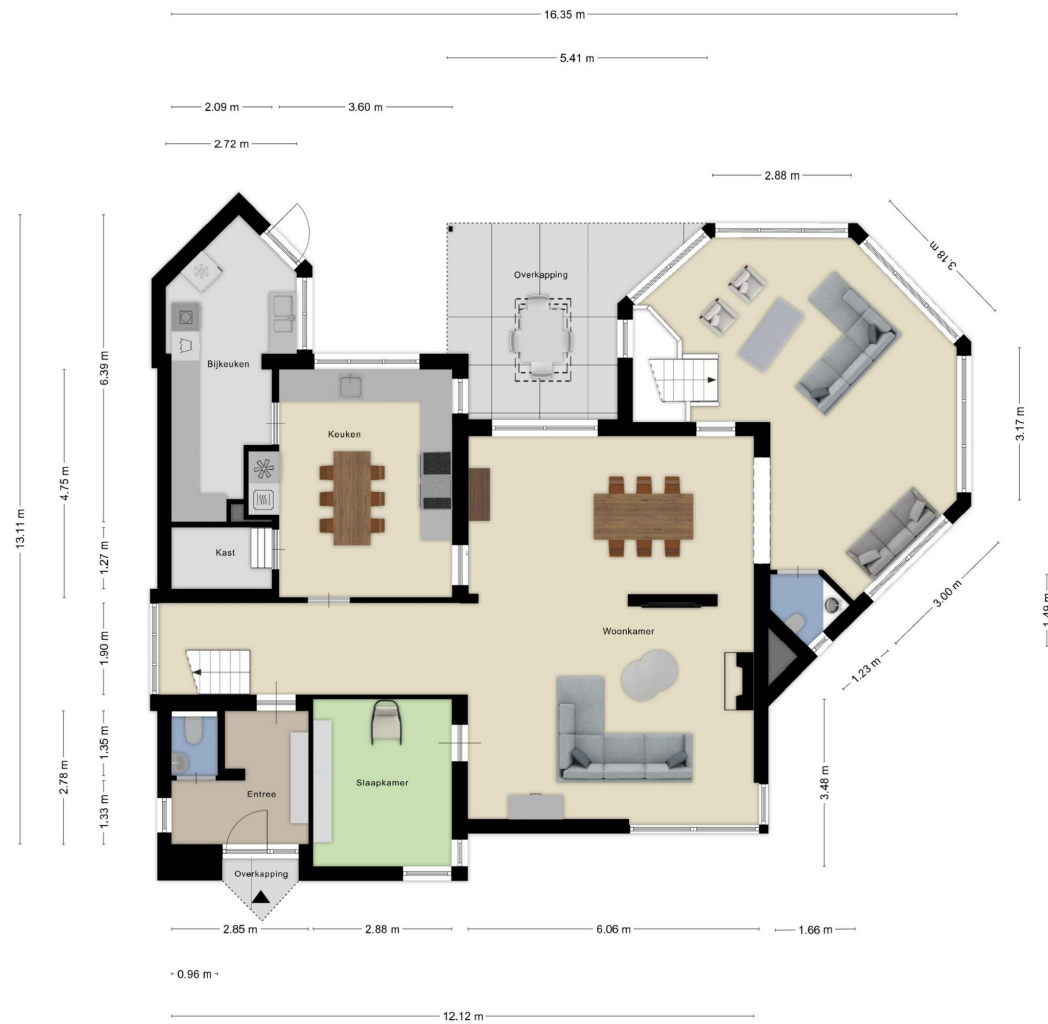
Daarnaast is er ook nog een wellness ruimte (2008) met sauna, douche, toilet en elektrische vloerverwarming.



Fotopagina



Plattegrond begane grond



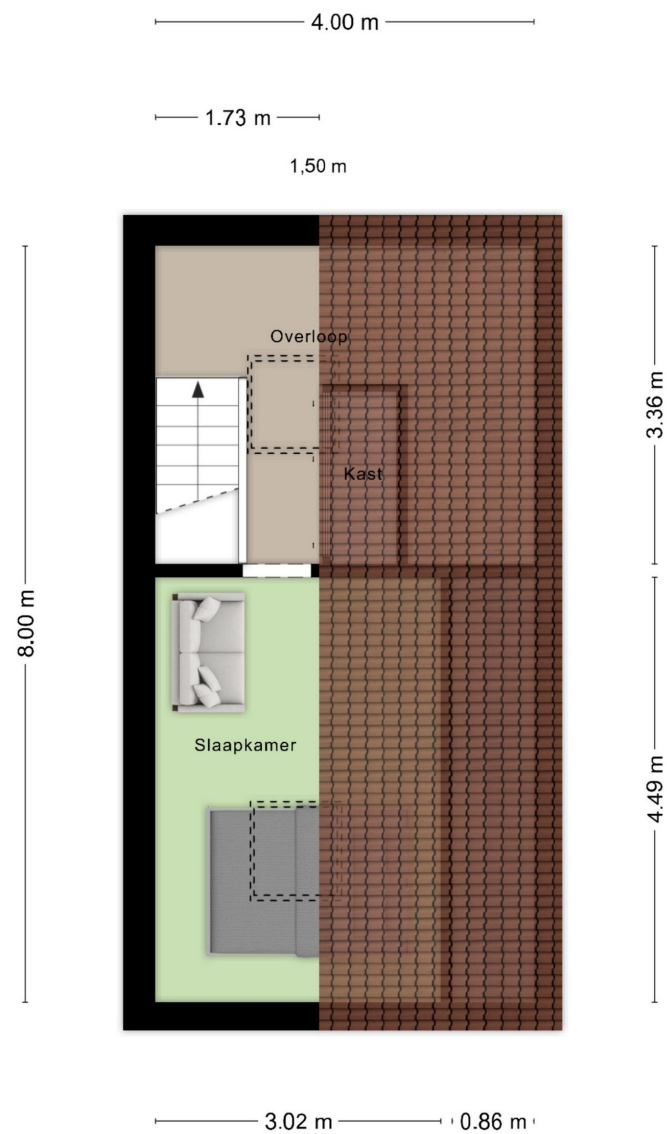
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



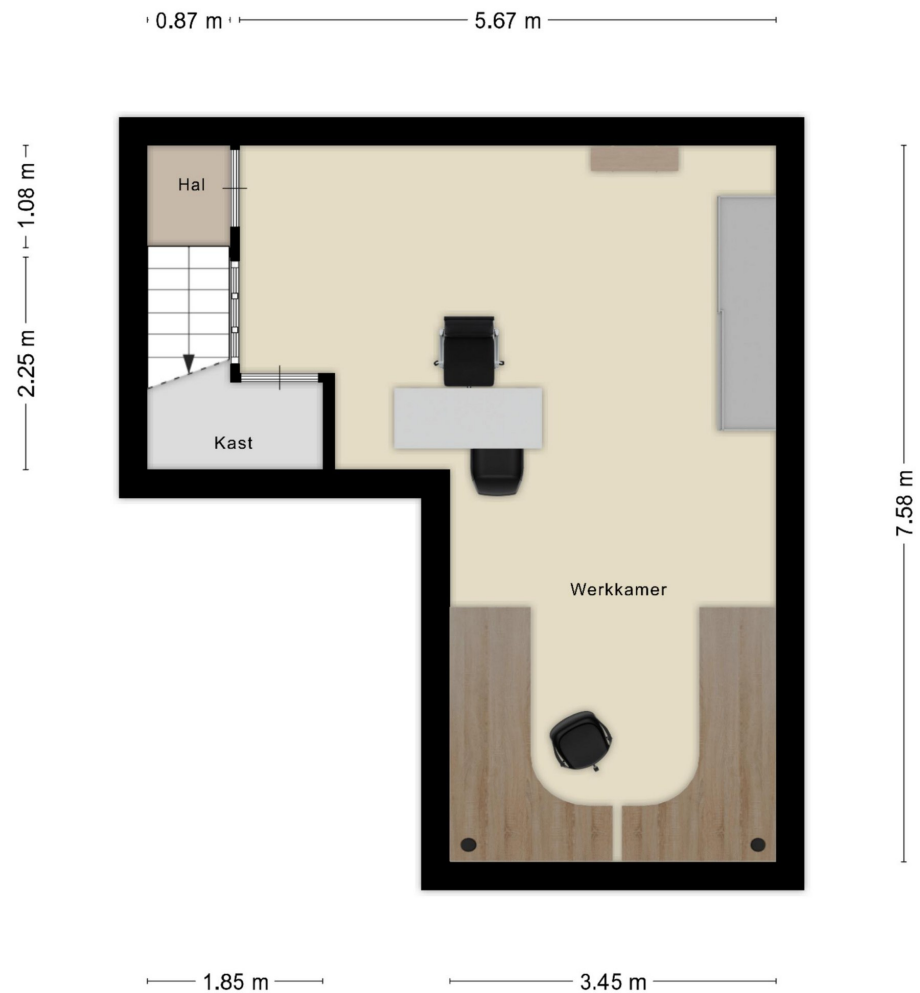
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



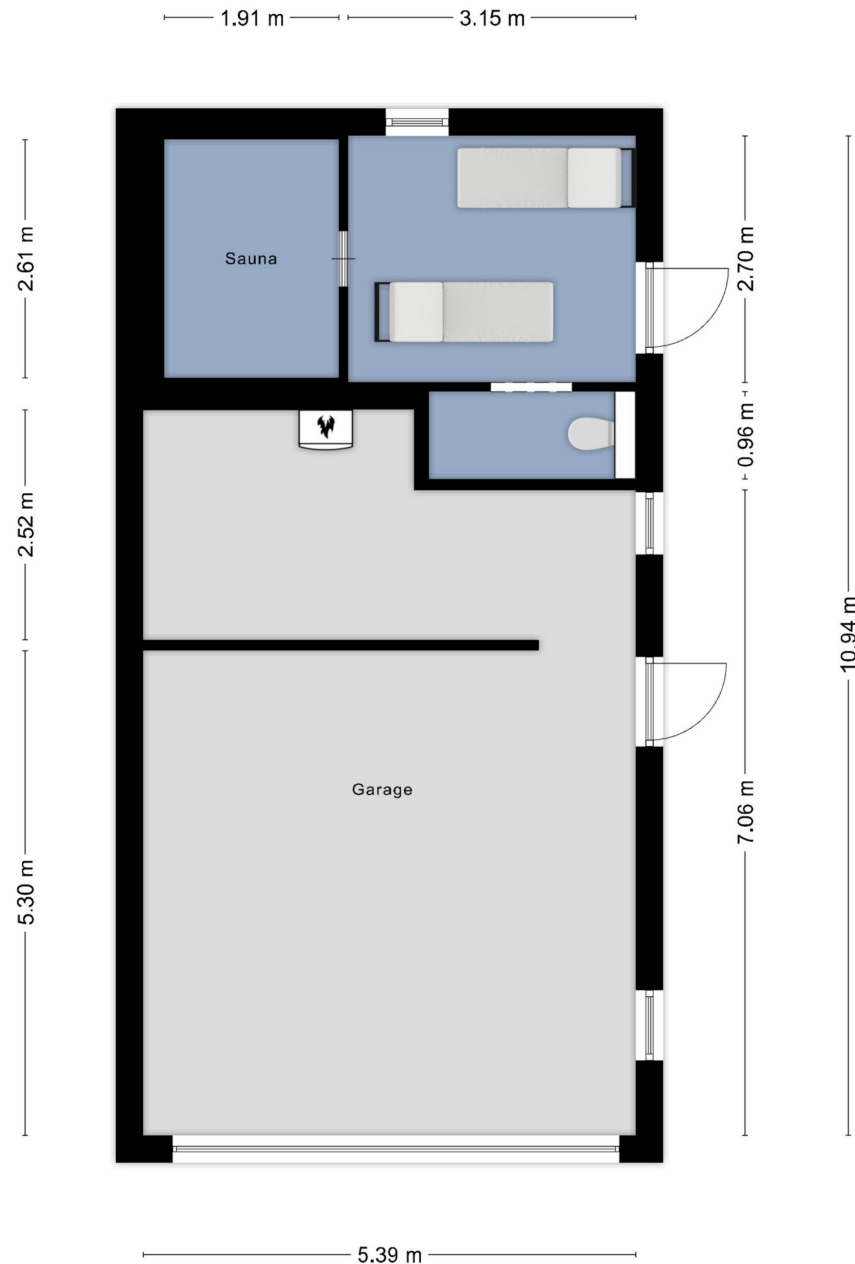
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond souterrain



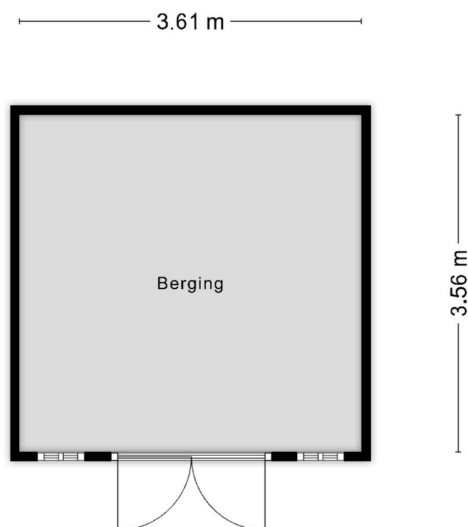
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond bijgebouw



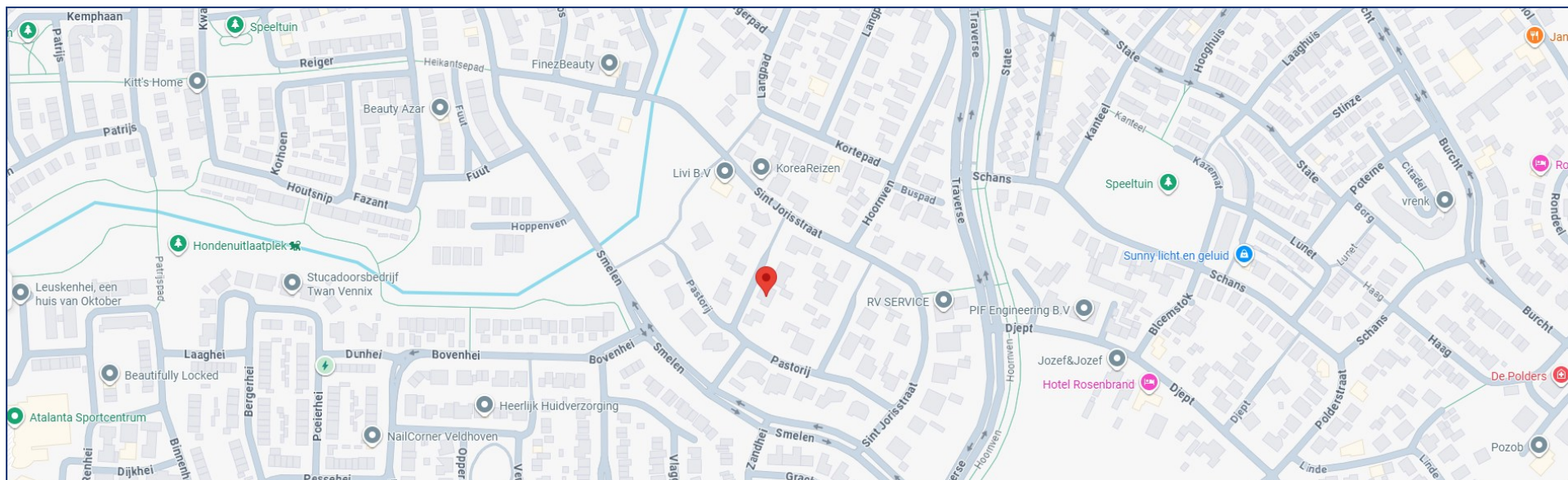
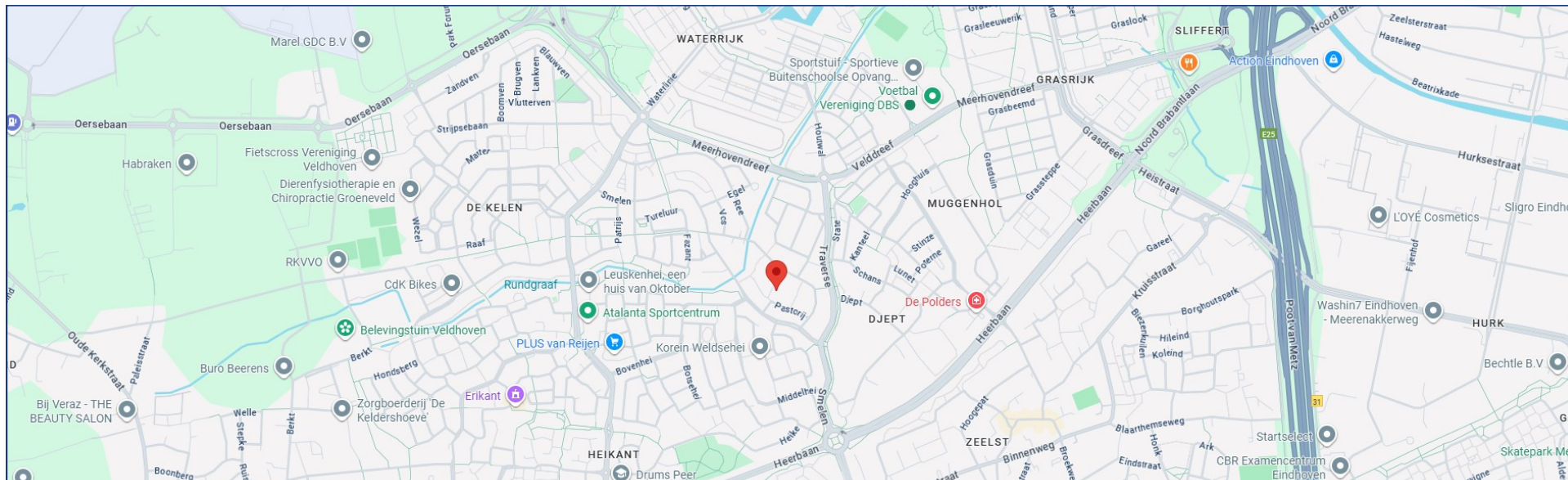
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ligging



[illegible]

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