



Ruime *Vrijstaande woning*

Kasteeldreef 1 te Veldhoven

Ruime *Vrijstaande woning*

Aan een rustige en doodlopende straat, in de geliefde wijk De Polders, staat deze ruime vrijstaande woning op een prachtig perceel en met volop privacy. De woning biedt niet alleen veel leefruimte, maar beschikt ook over een compleet ingericht bijgebouw met alle voorzieningen om als zelfstandige woonruimte te gebruiken, ideaal voor bijvoorbeeld werken aan huis, gastenverblijf of mantelzorg. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen zich op korte afstand bevinden.



Algemeen

Adres:	Kasteeldreef 1
Postcode:	5509 NE
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 1.200.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1977
Aanvaarding:	In overleg

Sterke punten

- Ruime vrijstaande woning aan een rustige, doodlopende straat in de gewilde wijk De Polders;
- Multifunctioneel bijgebouw met woonkamer, slaapkamer, keukenblok, douche, toilet en eigen tuintje, ideaal als mantelzorgwoning, kantoor, hobbyruimte of gastenverblijf.
- Royale, lichte woonkamer met zithoek rondom palletkachel;
- Separate U-vormige keuken met moderne keukeninrichting (bouwjaar 2022);
- Praktisch tussenportaal/bijkeuken met opbergkast en geïntegreerde gootsteen;
- Ruime slaapkamer en badkamer (2022) op de begane grond;
- Werkkamer op begane grond;
- Eerste verdieping met royale overloop en vide, twee ruime slaapkamers;
- Dakkapellen vernieuwd in 2022;
- Tweede badkamer op verdieping;
- Zonnige achtertuin met overdekt terras, gazon, enkele bergingen, diverse beplanting, bomen en beregeningsinstallatie;
- 14 zonnepanelen;
- Laag gasverbruik door aanwezigheid palletkachel;
- Airco unit aanwezig;
- Voorzijde woning voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en overige voorzieningen en tevens op korte afstand van ASML, Maxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport en High Tech Campus.

De cijfers

Bouwjaar:	1977	
Perceel oppervlakte:	985	m ²
Inhoud:	763	m ³
Woonoppervlakte:	212	m ²
Externe bergruimte:	21	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15	m ²
Energie label:	C	

Indeling begane grond

Via het pad door de verzorgde voortuin met fraai gazon bereik je de overdekte entree van de woning.

Ruime hal met een nette tegelvloer, garderobe en praktische bergkast. De trap naar de eerste verdieping met vide vormt een fraaie verbinding tussen de begane grond en de verdieping, wat het gevoel van ruimte en openheid versterkt en dankzij de raampartijen valt er volop daglicht naar binnen. Vanuit deze centrale ruimte is er toegang tot de woonkamer, werkkamer, toiletruimte en het tussenportaal.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Werkkamer met vaste vloerbedekking en twee raamkozijnen die zorgen voor voldoende daglicht. Dankzij de directe toegang tot de badkamer is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer.



Vervolg indeling begane grond

Ruime, speels ingedeelde woonkamer met een gezellige zithoek rondom de palletkachel en een eetgedeelte aan de tuinzijde. De vele ramen rondom, enkele voorzien van zonnescherms of zonnescreens, en de schuifpui naar het terras en de tuin zorgen voor volop natuurlijk licht. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, een gestuct plafond met sierlijsten en inbouwspots, wat bijdraagt aan een sfeervolle en comfortabele leefomgeving.

Separate keuken met een lichte U-vormige inrichting, voorzien van een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, 1,5 spoelbak met mengkraan, vaatwasser, combi oven/magnetron en diverse opbergkasten en lades. Vanuit de keuken is er toegang tot een portaal dat leidt naar de tuin; hierin bevindt zich tevens een handige garderobe.

Tussenportaal, tevens in gebruik als bijkeuken, voorzien van een ruime opbergkast met schuifdeuren en daarin geïntegreerd een gootsteen met warm- en koudwater aansluiting. Vanuit deze ruimte is er toegang tot zowel de hal als de slaapkamer op de begane grond.



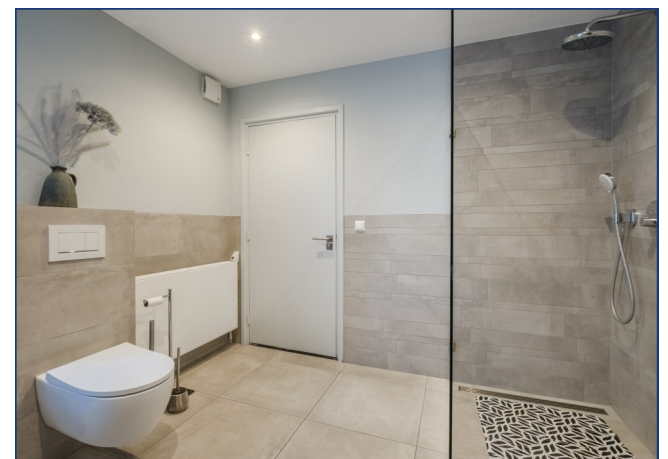
Fotopagina



Vervolg indeling begane grond

Ruime slaapkamer met houten vloerdelen en een hoog plafond, voorzien van meerdere raamkozijnen en dubbele openslaande deuren naar het terras, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt. De kamer beschikt over een airco-unit, een inloopgarderobekast en directe toegang tot de badkamer.

Moderne badkamer (2022) met een royale inloopdouche voorzien van geïntegreerde thermostaatkraan, hand- en regendouche. De ruimte is verder uitgerust met een wandcloset, wastafel in meubel met spiegelkast, een houten raamkozijn met dubbele beglazing, mechanische ventilatie en elektrische radiator. Vanuit de badkamer is er tevens directe toegang tot de werkkamer.



Indeling eerste verdieping

Royale overloop met vide, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. De ruimte geniet veel natuurlijk licht dankzij een dakkapel aan de achterzijde van de woning, uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing. Tevens bevindt zich hier de CV-ruimte met de opstelling van de Remeha combiketel.

Slaapkamer 2 is een ruime, lichte kamer met een hoog plafond en een karaktervol zichtbaar houten spant. De houten dakkapel met draai-/kiepsysteem en dubbele beglazing zorgt voor veel daglicht en ventilatie, terwijl de handige opbergruimte onder de dakschuinde extra functionaliteit biedt.

Slaapkamer 3 is een comfortabele kamer, voorzien van twee houten raamkozijnen met dubbele beglazing en een vaste vloerbedekking. Verder is er handige bergruimte onder de dakschuinde en heeft ook deze kamer een hoog plafond en zichtbaar houten spant.

Badkamer 2 is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan en douchegarnituur, een toilet, een wastafel met mengkraan en spiegel, en een dakraampje.



Fotopagina



Indeling exterieur

Privacy volle en zonnige achtertuin met een overdekt terras, een gazon, diverse beplanting en bomen, en een handige beregeningsinstallatie. Via de vrije achterom is de zeer royale oprit bereikbaar, geschikt voor meerdere auto's. De tuin biedt tevens een berging met drie afzonderlijke ruimtes, twee kleinere bergingen, een overdekt terras achterin met elektra, en een royaal bijgebouw, wat tal van gebruiksmogelijkheden biedt.

Ruim en multifunctioneel bijgebouw, bereikbaar via de oprit en voorzien van tal van faciliteiten. Het bijgebouw beschikt over een woonkamer, slaapkamer, keukenblok, douche en toilet, en heeft daarnaast een eigen tuintje. De oprit is afsluitbaar met een poort, wat extra privacy en veiligheid biedt, waardoor het bijgebouw geschikt is voor diverse toepassingen, zoals mantelzorgwoning, kantoor, hobbyruimte of gastenverblijf.



Fotopagina



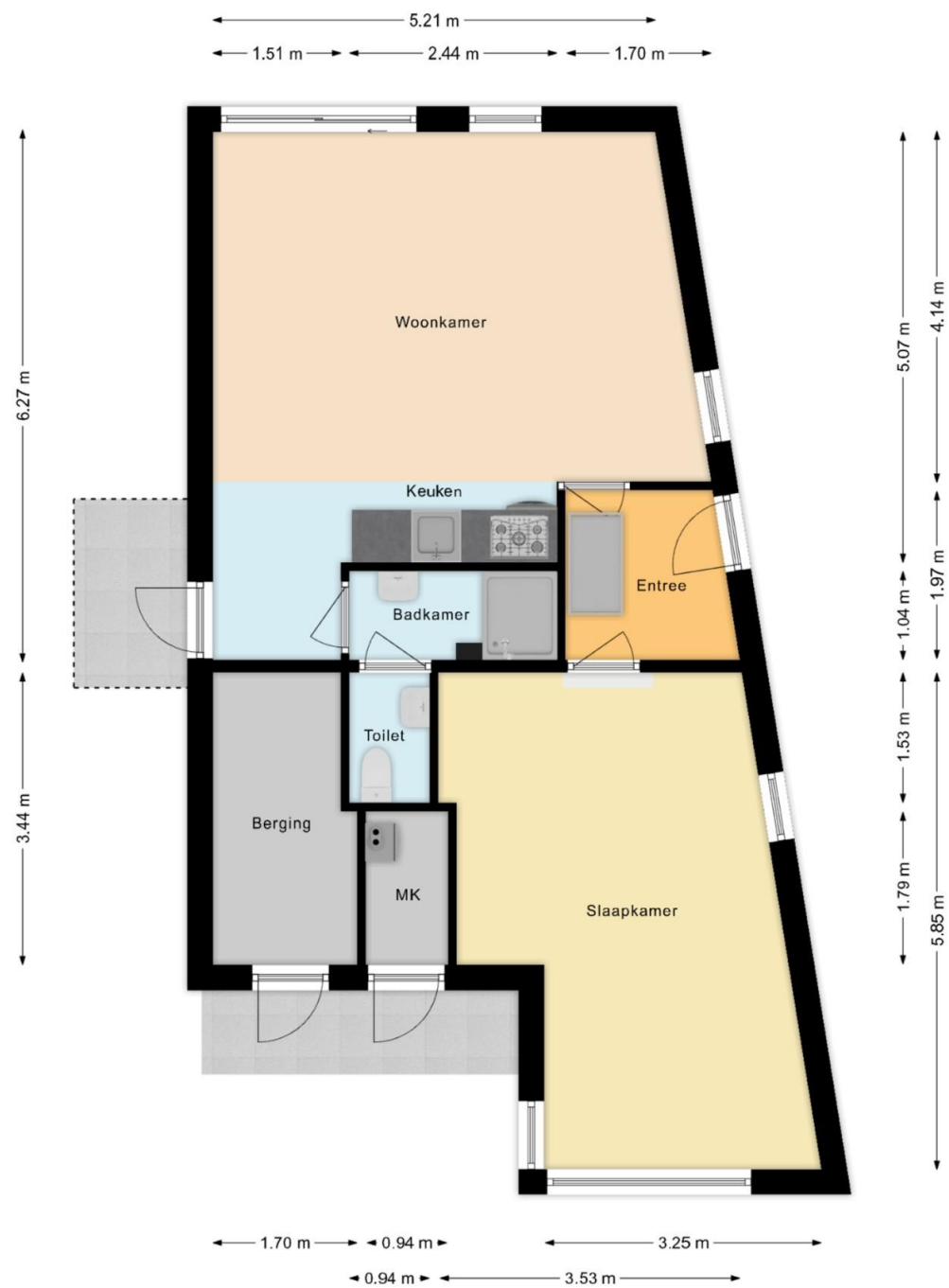
Plattegrond begane grond



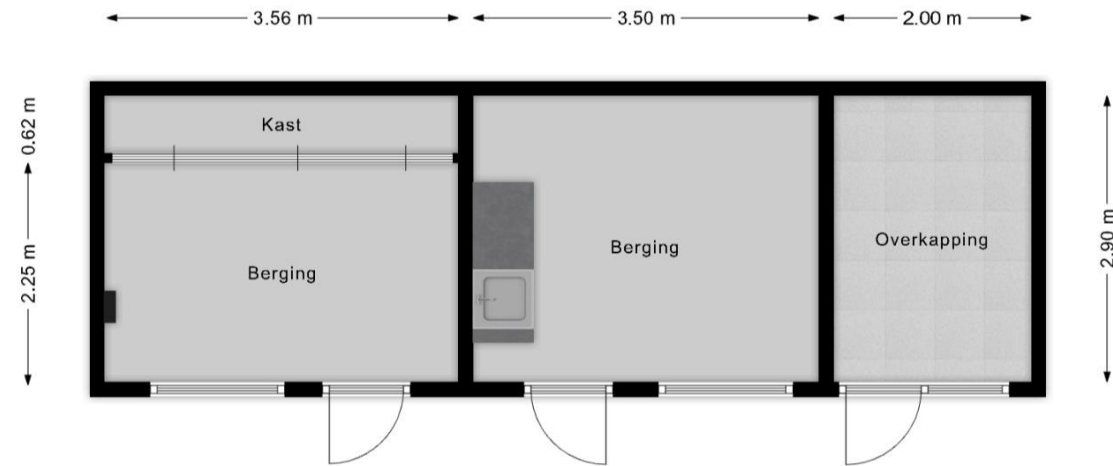
Plattegrond eerste verdieping



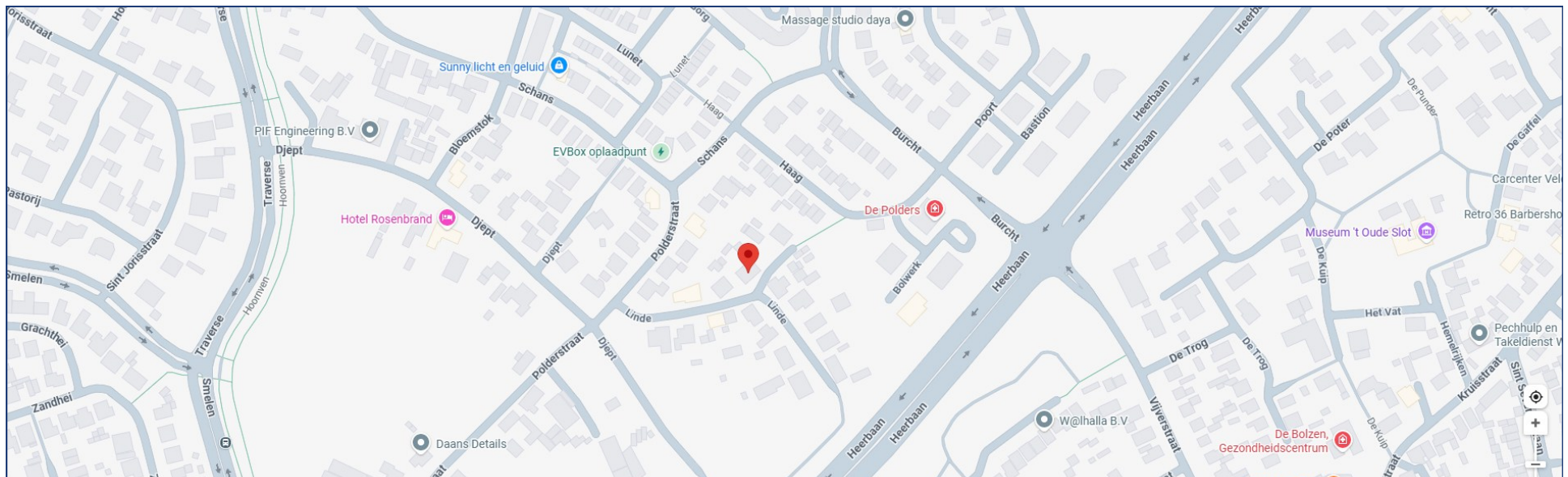
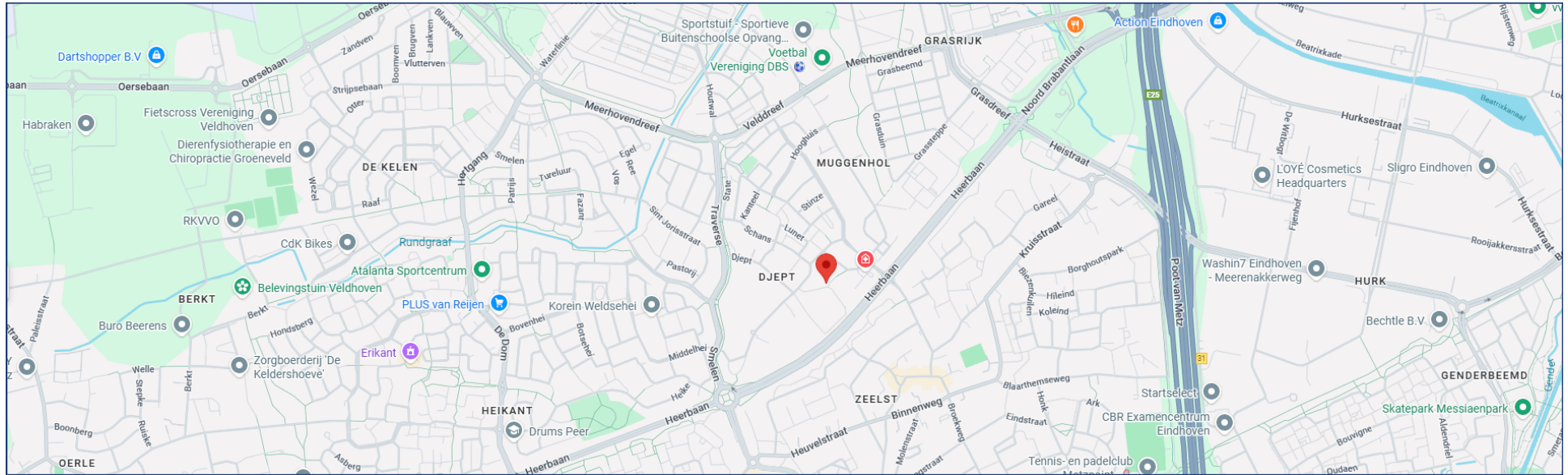
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond berging



Ligging



De kaart is een kadastraal kaartje van perceel 12345 in Veldhoven. Het kaartje is in een schaal van 1:500. Het perceel 12345 is geel gekleurd en heeft een rood omlijnd huisnummer 1204. De kaart is omringd door andere percelen met hun respectieve huisnummers. Een schaalbalk van 0 tot 25 meter en de Kadaster logo zijn ook zichtbaar.

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens
—

Voorlopige kadastrale grens
—

Administratieve kadastrale grens
—

Bebouwing
—

Kadastrale gemeente
Veldhoven

Secitie
K

Perceel
2187

Schaal 1: 500

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 databankrecht.

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