

In het hart van Zeelst ligt deze ruime, uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit. De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale woonkeuken, een kantoorruimte op de begane grond, een praktische berging en een onderhoudsvriendelijke tuin.



Adres:	Heuvel 20 • 5502 AK • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 475.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1993
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

In het hart van Zeelst ligt deze ruime, uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit. De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale woonkeuken, een kantoorruimte op de begane grond, een praktische berging en een onderhoudsvriendelijke tuin. Op loopafstand bevinden zich winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, terwijl scholen en sportfaciliteiten eveneens snel bereikbaar zijn. De ligging is bovendien ideaal voor werkenden bij ASML of het Máxima Medisch Centrum, die beide op korte afstand liggen. Ook het centrum van Eindhoven en de belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Ruime uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit;
- Royale woonkeuken met lichtkoepels en openslaande tuindeuren;
- L-vormige woonkamer met veel lichtinval;
- Praktische bijkeuken en kantoorruimte op de begane grond;
- Inpandige berging (voormalige garage) voor fietsen en opslag;
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met veel privacy;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderkamer met extra bergruimte;
- Rustige ligging, maar alle voorzieningen op loopafstand;
- Gelegen in het hart van Zeelst, nabij ASML, MMC en Eindhoven.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1993
Perceeloppervlakte:	194 m ²
Inhoud:	502 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Energielabel:	C

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 onderhoudsvriendelijke voortuin is aangelegd met sierbestrating en leibomen en beschikt over een eigen oprit. Deze biedt ruimte voor het parkeren van één personenauto en geeft toegang tot de voormalige garage, die momenteel in gebruik is als berging. Ook bevindt zich hier de entree van de woning.

Binnenkomst in de hal, voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond, en de meterkast (11 groepen en 3 aardlekschakelaars). Vanuit de hal zijn tevens de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer bereikbaar.

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is uitgerust met een duoblok toilet en fonteintje.

De L-vormige woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, houten kozijnen met dubbele beglazing en een zonneluifel aan de voorzijde.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd. In deze royale aanbouw bevindt zich onder andere de ruime woonkeuken. Deze is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond, houten kozijnen met dubbele beglazing, openslaande tuindeuren en meerdere lichtkoepels voor optimale daglichtinval.

De landelijke keukeninrichting biedt volop werkruimte en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een RVS-spoelbak met mengkraan, een SMEG-gasfornuis met 6 pitten en oven, en een afzuigkap.

Via de woonkeuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is eveneens afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een tegelvloer, en biedt diverse bovenkasten en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot zowel de kantoorruimte als de berging.

De kantoorruimte beschikt over een tegelvloer, stucwerk wand- en plafondbewerking en houten kozijnen met dubbele beglazing, met uitzicht op de achtertuin.

De inpandige berging was oorspronkelijk een garage; de grote stalen kanteldeur is nog aanwezig. De ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap.

De achtertuin is volledig omsloten en ingericht met onderhoudsvriendelijke bestrating. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet je hier van veel privacy. Tevens is er een achterom aanwezig.



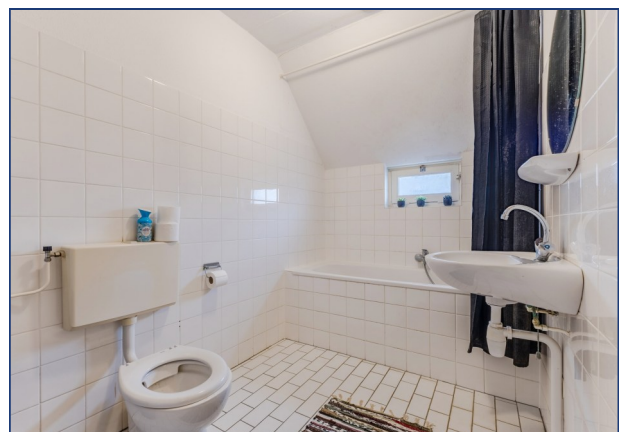
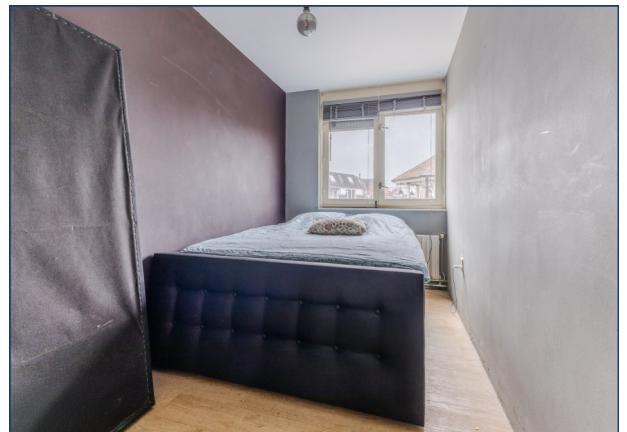
INDELING EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop is voorzien van een vinylvloer, spuitwerk wanden en plafond, een vaste trap naar de tweede verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer. Beide kamers zijn afgewerkt met een vinylvloer, spuitwerk wanden en plafonds, en houten kozijnen met dubbele beglazing.

Aan de achterzijde ligt de derde, kleinere slaapkamer, afgewerkt in dezelfde stijl.

De gedeeltelijk betegelde badkamer beschikt over een ligbad, toilet, wastafel en een ventilatieraampje. Daarnaast bevinden zich hier aansluitingen voor de wasapparatuur.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

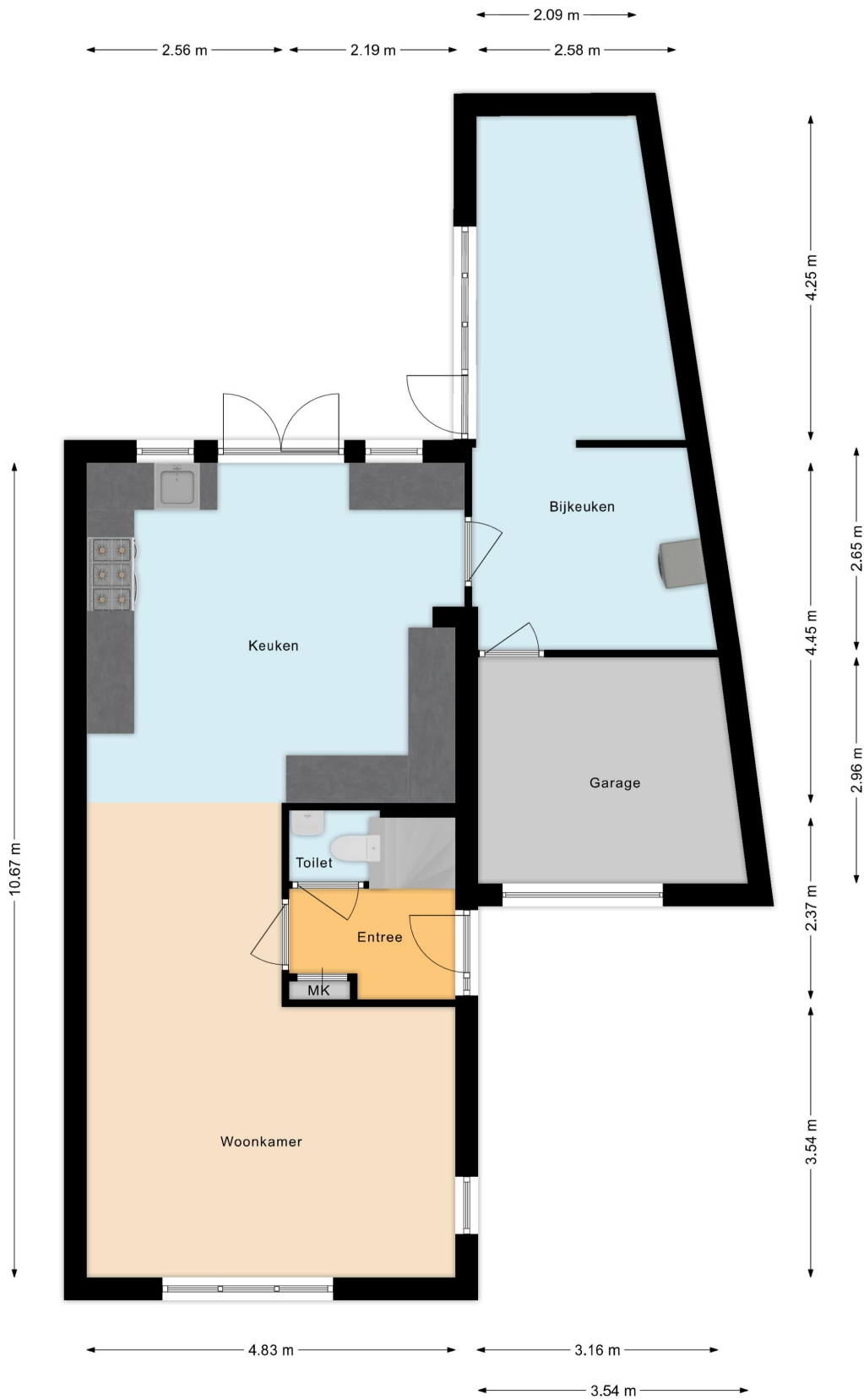
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer, voorzien van een vinylvloer, bergruimte achter de knieschotten, een dakraam met dubbel glas en een zijraam met houten kozijn en dubbele beglazing.



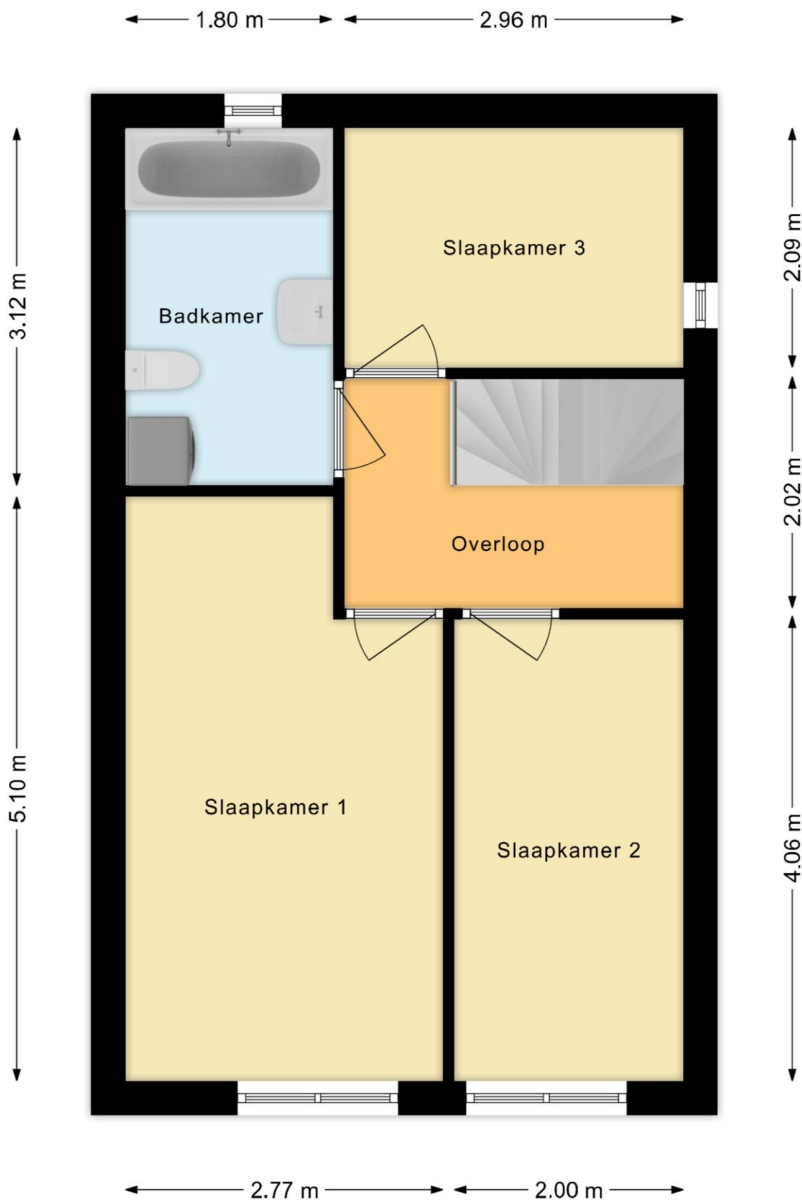
FOTOPAGINA



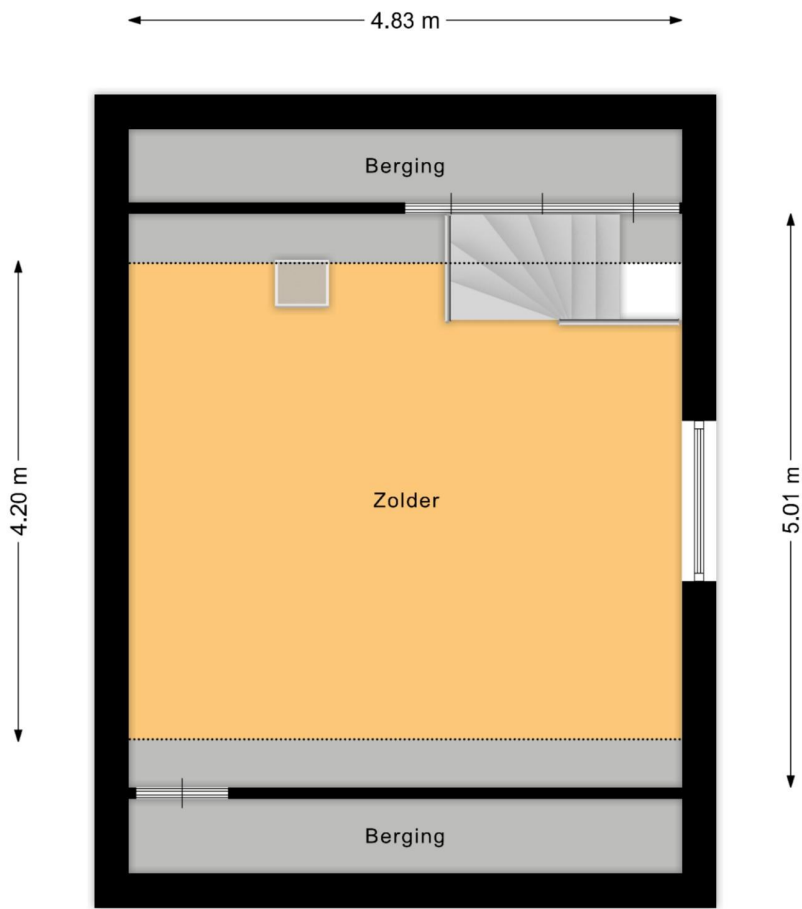
PLATTEGROND: BEGANE GROND



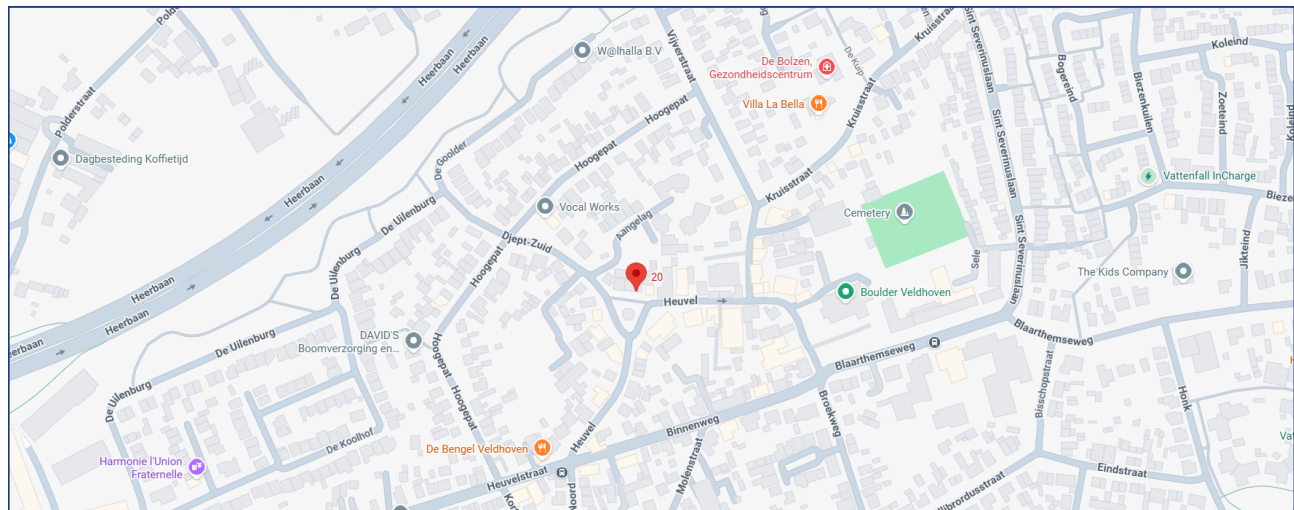
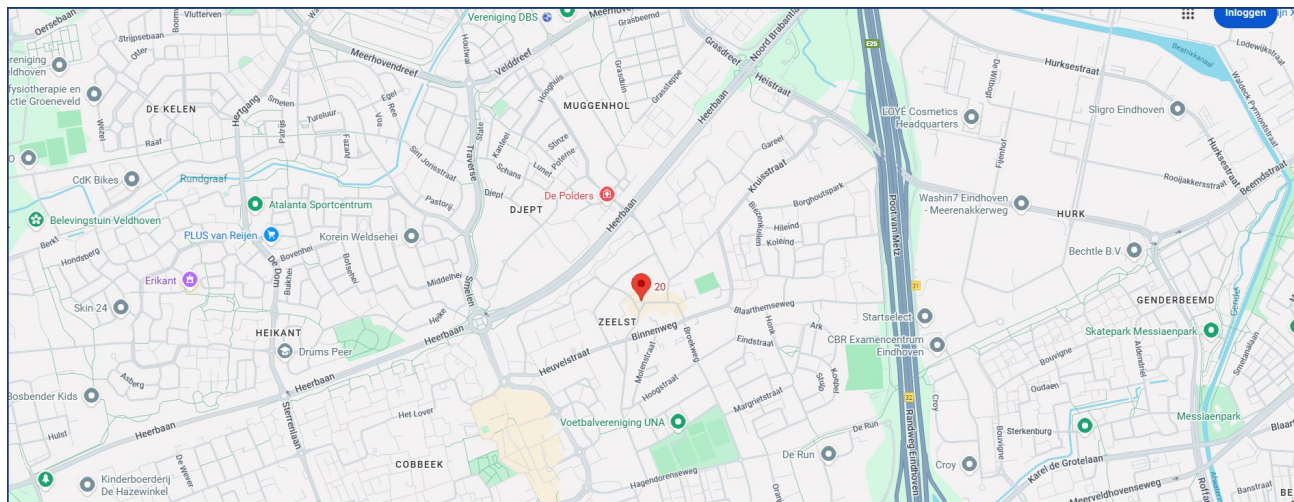
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



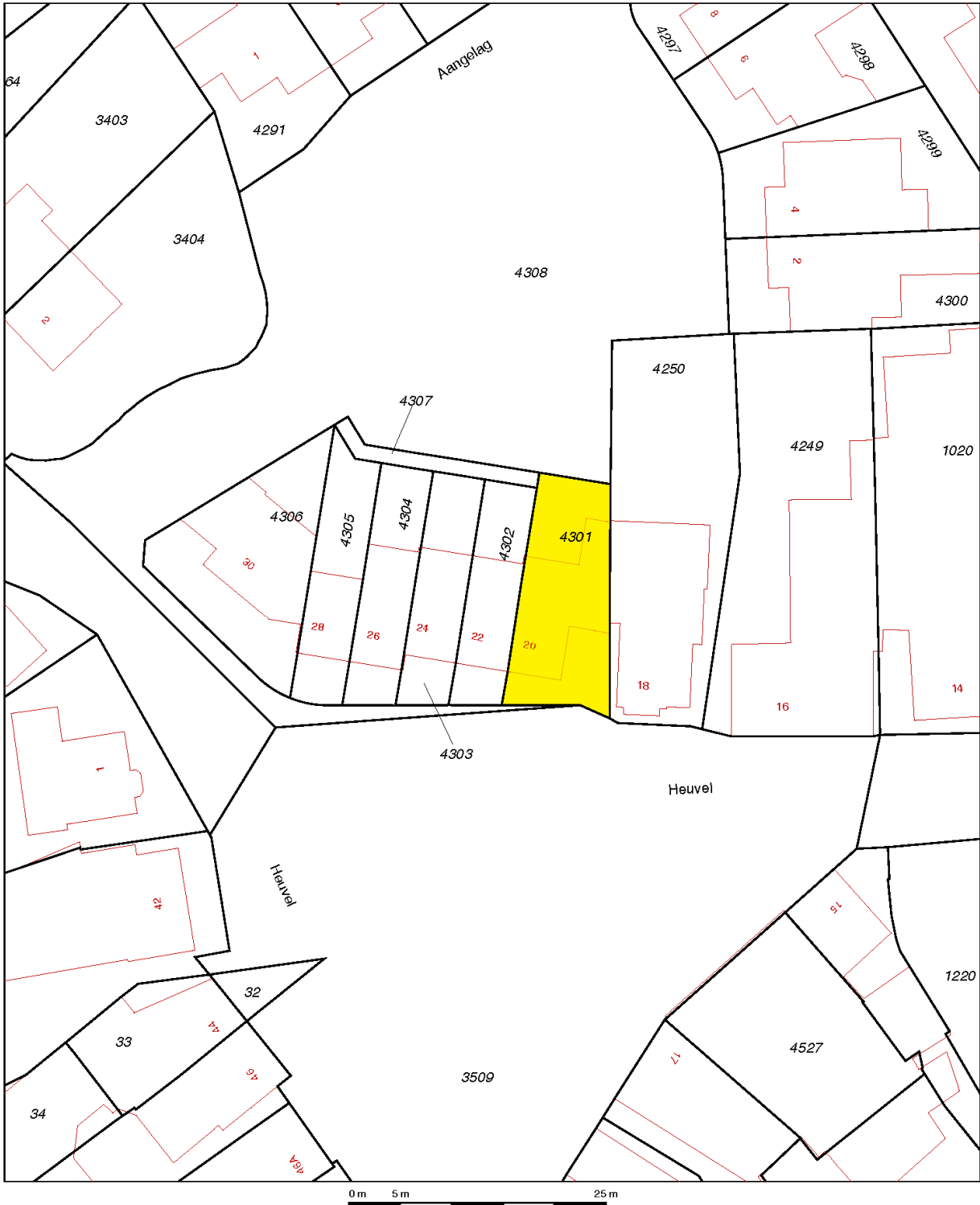
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



LIGGING:



KADASTER:



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Voorlopige grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VELDHOVEN
D

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