

Vrijstaand *Woonhuis*

Kapelstraat-Noord 90 te Veldhoven

Vrijstaand *Woonhuis*

Op een royaal perceel van maar liefst 850 m² ligt deze vrijstaande gezinswoning in het sfeervolle kerkdorp Zeelst. De woning biedt onder andere een separate keuken, vier slaapkamers, een inpandige garage, een dubbele oprit en een royale carport. Dankzij de gunstige ligging zijn diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en uitvalswegen snel bereikbaar, evenals het MMC en ASML.



Algemeen

Adres:	Kapelstraat- Noord 90
Postcode:	5502 CD
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 825.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1969
Aanvaarding:	In overleg

Sterke punten

- Vrijstaande gezinswoning op een royaal perceel van 850 m²;
- Gelegen in het sfeervolle kerkdorp Zeelst, nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportgelegenheden, openbaar vervoer en uitvalswegen, MMC en ASML;
- Dubbele oprit en ruime carport;
- Inpandige garage;
- Doorzon woonkamer;
- Separate woonkeuken met praktische hoekopstelling en kelderruimte;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en gootsteen;
- Vier slaapkamers, waarvan een slaapkamer op de tweede verdieping met mogelijkheid tot uitbreiding via dakkapel waardoor het woonoppervlakte kan worden vergroot;
- Ruime badkamer;
- Fraai aangelegde tuin met gazon, diverse beplantingen, volwassen bomen en veel privacy;
- Vrije achterom met dubbele poort.

De cijfers

Bouwjaar:	1969	
Perceel oppervlakte:	850	m ²
Inhoud:	578	m ³
Woonoppervlakte:	106	m ²
Overig inpandige ruimte:	61	m ²
Externe bergruimte:	2	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31	m ²
Energie label:	E	

Indeling begane grond

De entree van de woning is bereikbaar via de oprit aan de linkerkzijde van het huis en een pad door de voortuin dat leidt naar de overdekte entree.

De woning heeft een ruime hal, afgewerkt met een lestenen vloer. Hier vindt u een garderobe en de meterkast, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er een directe toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

Doorzonwoonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een houten raamkozijn met dubbele beglazing en een elektrisch bedienbaar rolluik, er is een extra zijraam en een raam aan de achterzijde uitgevoerd in aluminium. De woonkamer is afgewerkt met een vinylvloer en een houten schrotenplafond.



Vervolg indeling begane grond

Royale woonkeuken met een nette keukeninrichting in praktische hoekopstelling, voorzien van een dubbele spoelbak met mengkraan, vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en diverse opbergkasten en lades. Het raamkozijn boven het werkblad biedt een fraai uitzicht over de achtertuin en zorgt voor voldoende daglicht. Verder is de keuken afgewerkt met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en is er een volledig betegelde kelderruimte. Vanuit de keuken is er bovendien directe toegang tot zowel de bijkeuken als de woonkamer.

Ruime bijkeuken met gedeeltelijk betegelde wanden, tegelvloer en een strak gestuukt plafond. De ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, een gootsteen met warm en koud water, een deur naar de tuin en toegang tot de inpandige garage. Tevens bevindt zich hier de gedeeltelijk betegelde toiletruimte.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens is hier een afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een aluminium raamkozijn met enkele beglazing, wat zorgt voor voldoende daglicht.

Slaapkamers II en III bevinden zich beide aan de achterzijde van de woning en zijn qua afwerking identiek. Slaapkamer II is voorzien van een deur naar het balkon en beschikt over een inbouwkast voor praktische opbergruimte.

De badkamer is ruim van opzet en is voorzien van een aparte douchehoek en een ligbad. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafel in een praktisch meubel, dat extra opbergruimte biedt, en een toilet.



Fotopagina



Indeling tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime voorzolder. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2014) en een dakraam zorgt voor daglicht en ventilatie.

Slaapkamer IV is een mooie extra slaapkamer op de tweede verdieping, voorzien van een dakraam. De kamer is al ruim van opzet, maar door het plaatsen van een dakkapel is er de mogelijkheid om nog meer ruimte en licht te creëren. Let op: vanwege de aanwezigheid van de kleine dakramen is deze verdieping niet meegerekend in het officiële woonoppervlak.



Indeling exterieur

Fraai aangelegde tuin grenzend aan het UNA-terrein, met een verzorgd gazon, tuinverlichting, buitenkraan, kleine berging voor tuinspullen en diverse beplantingen en volwassen bomen die voor veel groen en privacy zorgen.

Direct aan de woning bevindt zich een terras met zonnesherm, en er is een vrije achterom met dubbele poort naar de oprit. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een tweede oprit die toegang geeft tot de ruime carport met bergzolder, momenteel in gebruik als caravanstalling.



Fotopagina



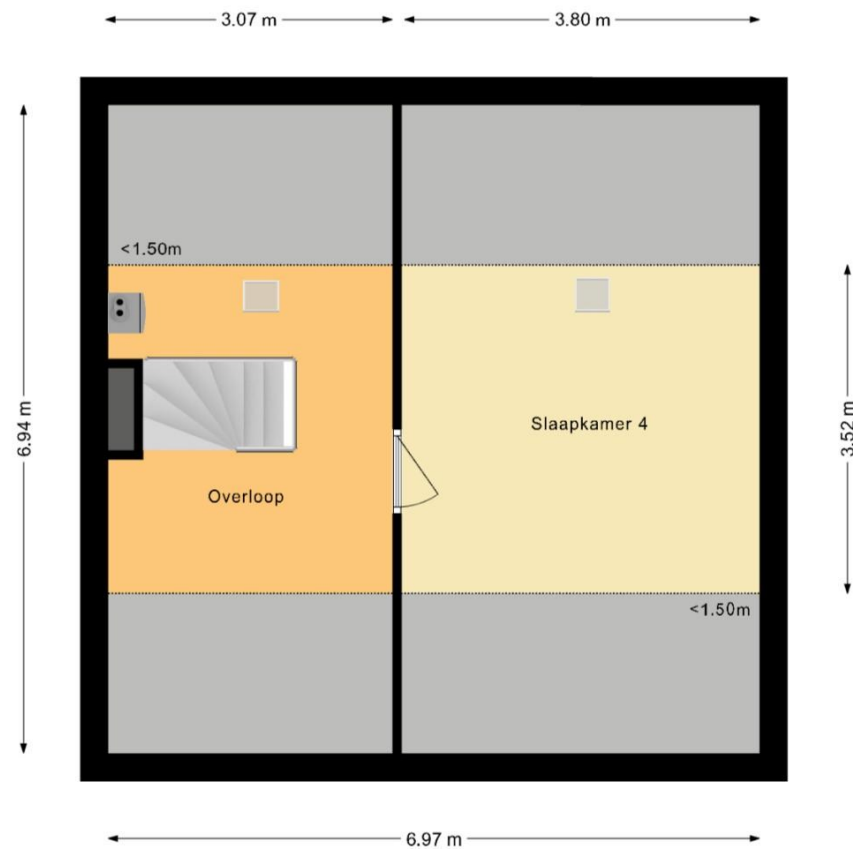
Plattegrond begane grond



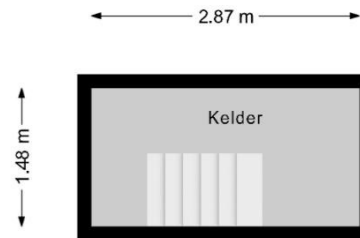
Plattegrond eerste verdieping



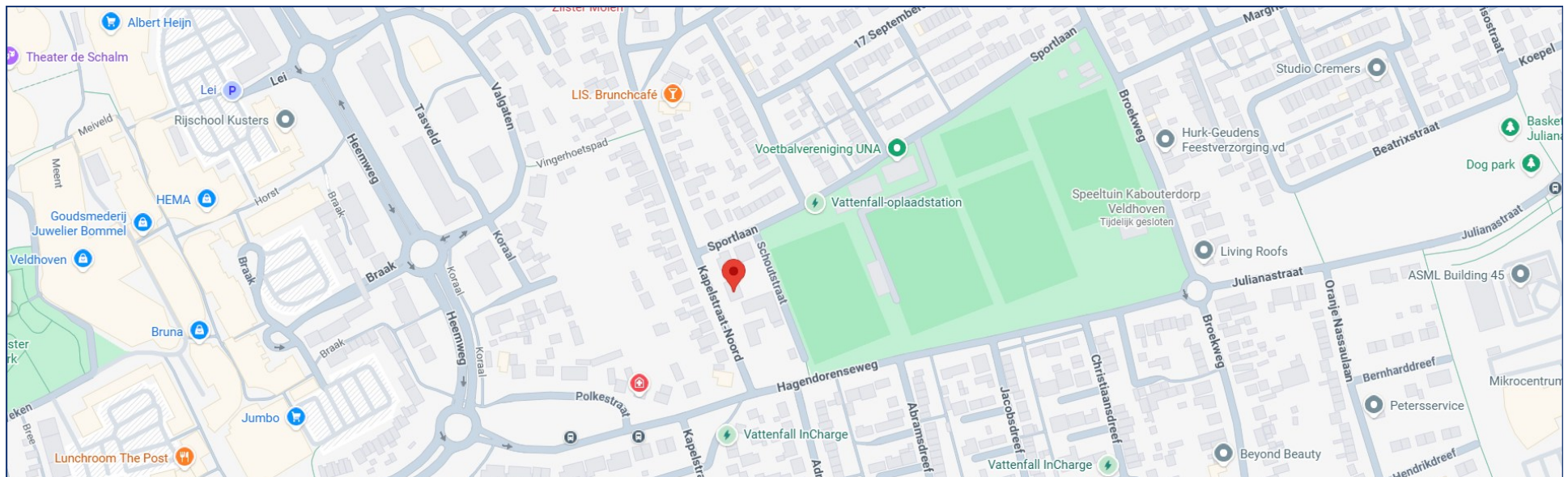
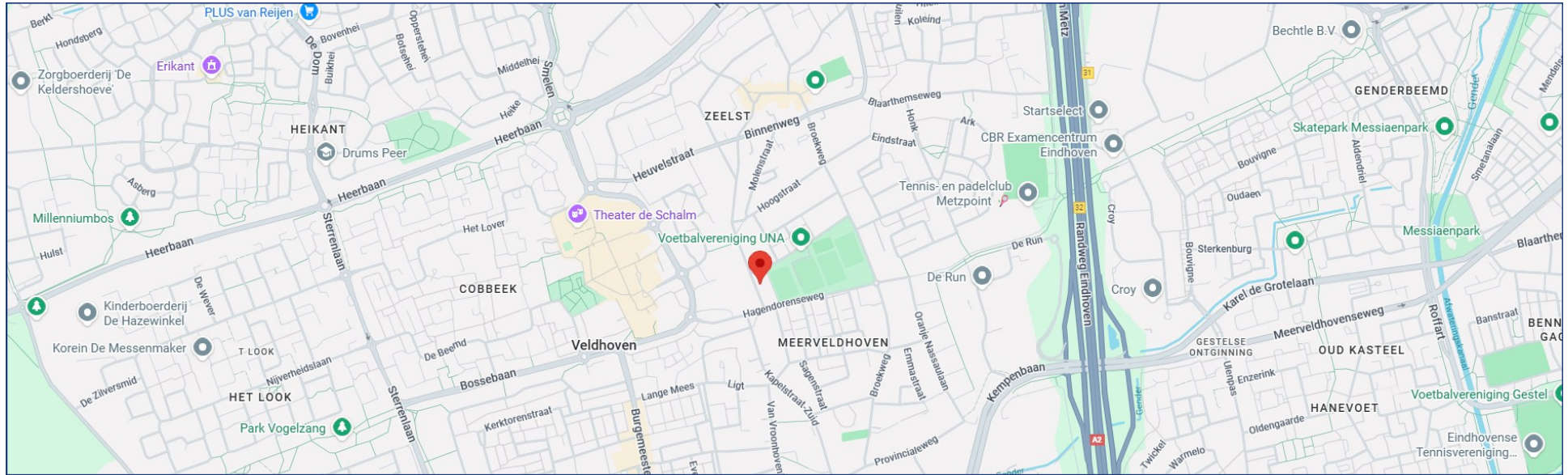
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder



Ligging



Kadaster





kadaster

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

12345

25

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie D

Perceel 1227

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