

Aan een rustige woonstraat in de populaire en kindvriendelijke wijk De Polders ligt deze instapklare, uitgebouwde tussenwoning. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en een vrije achterom.



Adres:	State 12 • 5509 NX • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 525.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1996
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Aan een rustige woonstraat in de populaire en kindvriendelijke wijk De Polders ligt deze instapklare, uitgebouwde tussenwoning. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en een vrije achterom. De ligging is zeer gunstig: scholen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, het openbaar vervoer is binnen handbereik en veel overige faciliteiten zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Daarnaast liggen de uitvalswegen nabij en zijn ASML, Eindhoven Airport, het Máxima Medisch Centrum en het centrum van Eindhoven uitstekend bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Instapklare, uitgebouwde tussenwoning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Verzorgde afwerking door de gehele woning;
- Onderhoudsvriendelijke en privacybiedende achtertuin met berging en vrije achterom;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Gehele woning voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Tegelvloer met vloerverwarming op begane grond;
- Scholen, dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand;
- ASML, Eindhoven Airport, Máxima Medisch Centrum en het centrum van Eindhoven uitstekend bereikbaar.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1996
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	389 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energie label:	A

INTERESSE IN DEZE WONING?

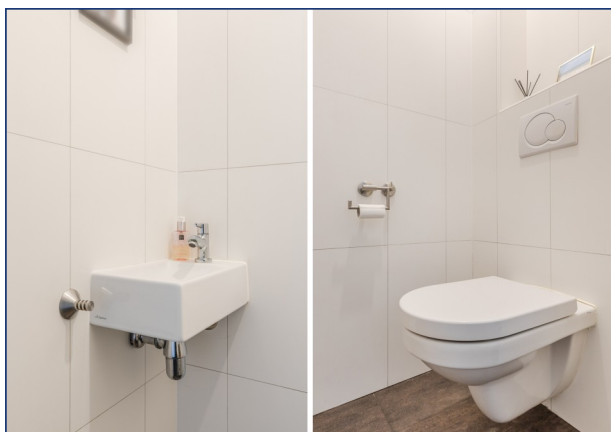
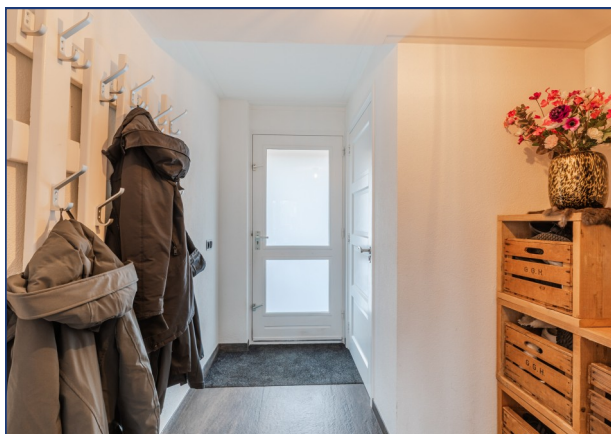
Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin met sierbestrating, vaste beplanting en siergrind bereik je de overdekte entree van de woning.

In de hal bevinden zich de tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden, een stucwerk plafond, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd, waardoor een ruime en lichte leefruimte is ontstaan. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafonds, en beschikt over tuindeuren en grote raampartijen uitgevoerd in kunststof die veel daglicht binnenlaten en direct toegang bieden tot de achtertuin.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Aan de voorzijde ligt de open keuken, voorzien van een moderne keukeninrichting in U-opstelling. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven/magnetron, spoelbak met Quooker, koelkast en vaatwasser.

De achtertuin biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een beplante border. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig en een vrije achterom.



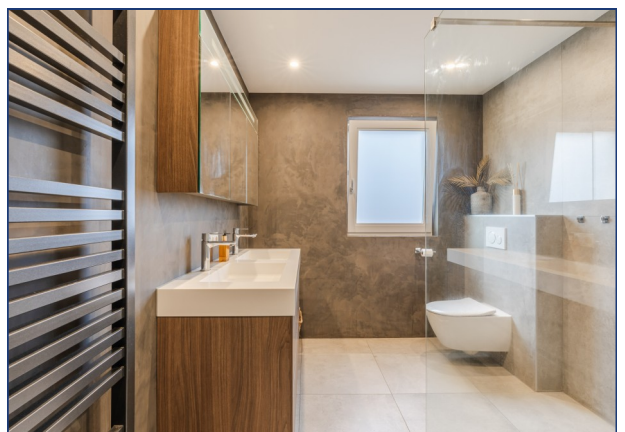
INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Vanuit hier is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waaronder de ruime ouderslaapkamer. Beide kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk plafond, spachtelputz wanden en houten kozijnen met HR++ beglazing.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde, ruime slaapkamer, eveneens uitgevoerd met stucwerk wanden en plafond, een laminaatvloer en houten kozijnen met HR++ beglazing.

De moderne, luxe badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van stucwerk en uitgerust met een royale inloopdouche met verzonken thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een dubbele wastafel in meubel met mengkranen en opberglades, een spiegelkast, wandcloset, designradiator en een draai- en kiepraam.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-opstelling (Remeha, 2008) en de mechanische ventilatie-unit.

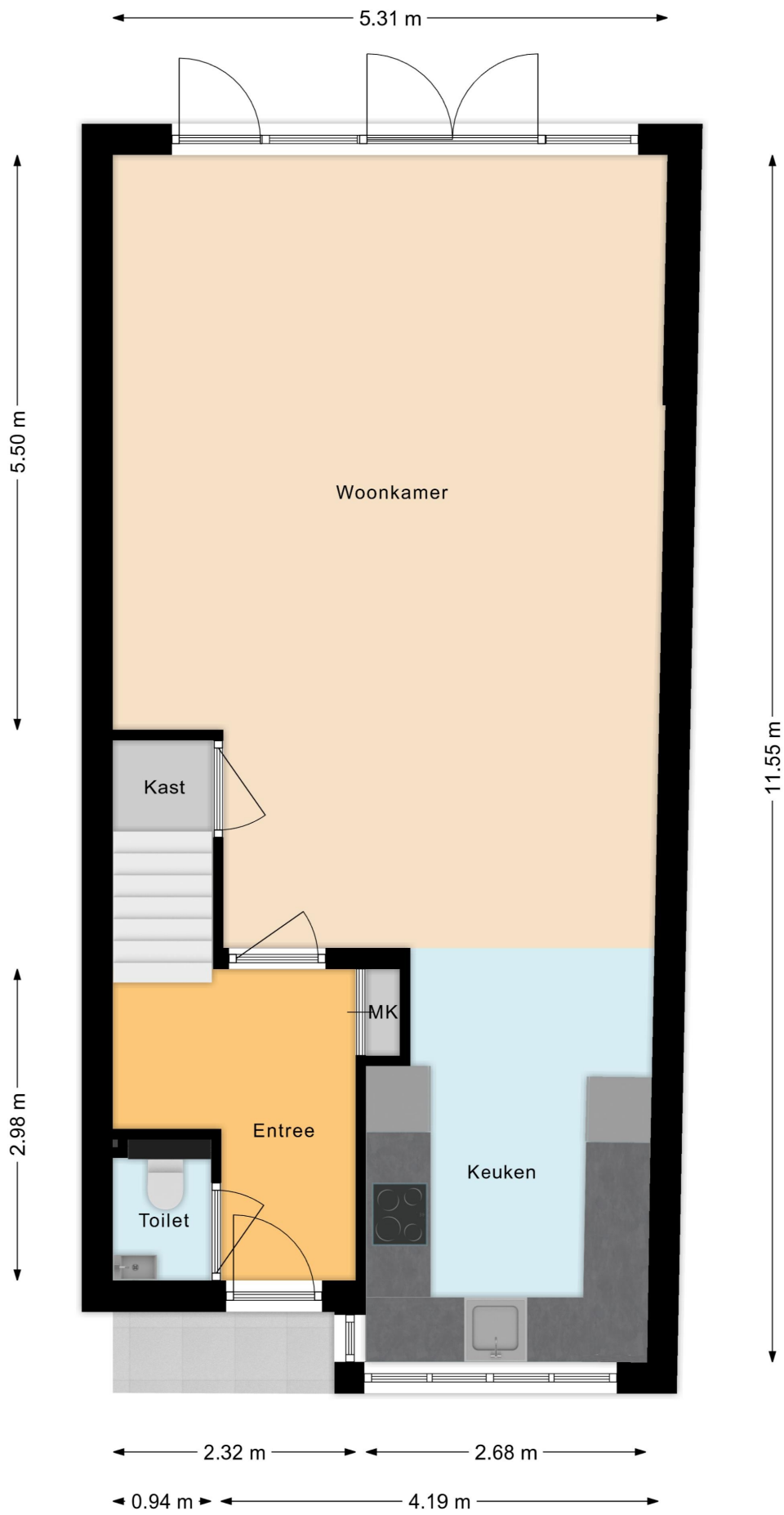
Via de voorzolder is de ruime vierde slaapkamer bereikbaar. Deze zolderkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden, een stucwerk plafond en houten kozijnen met dubbele beglazing.



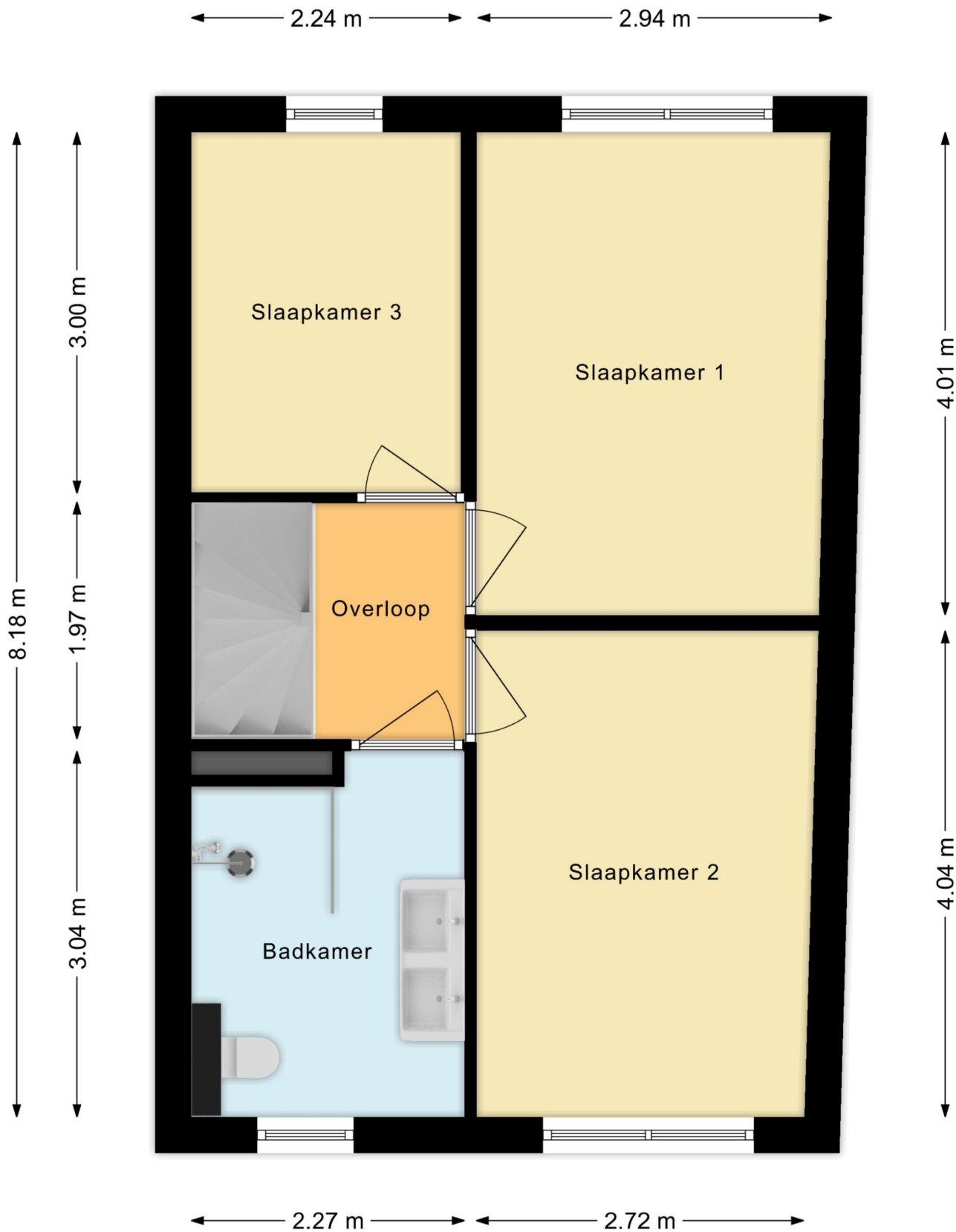
FOTOPAGINA



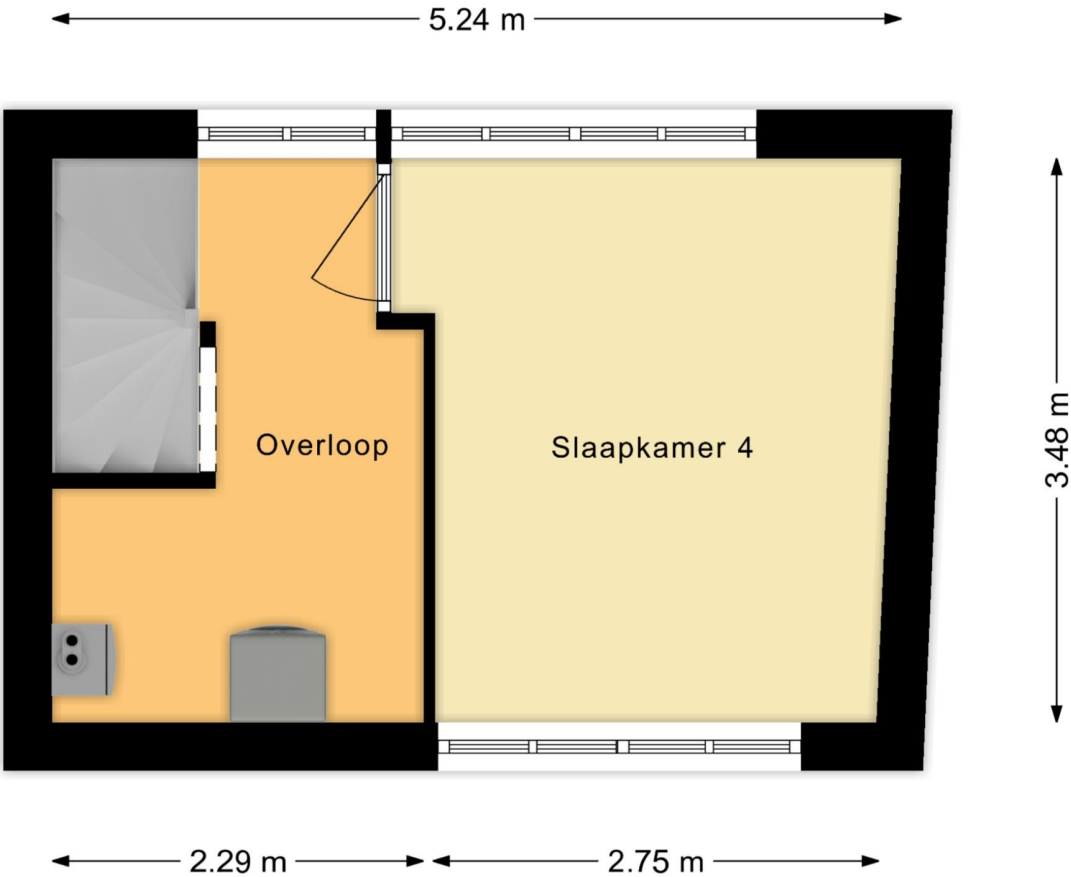
PLATTEGROND: BEGANE GROND



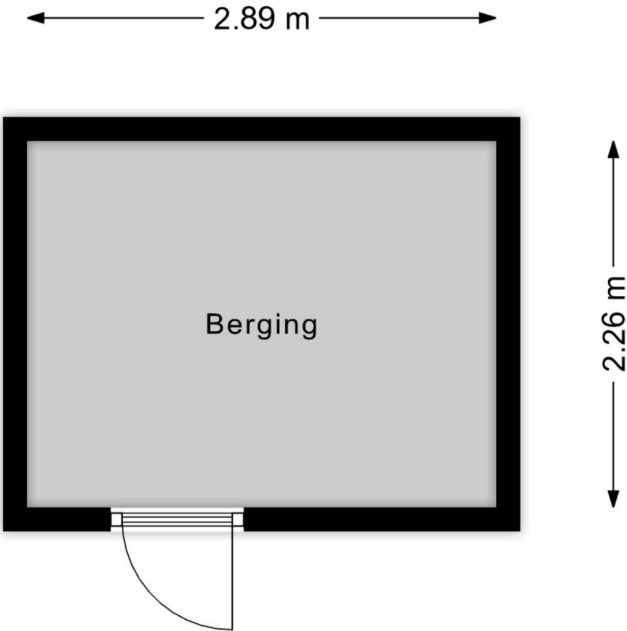
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



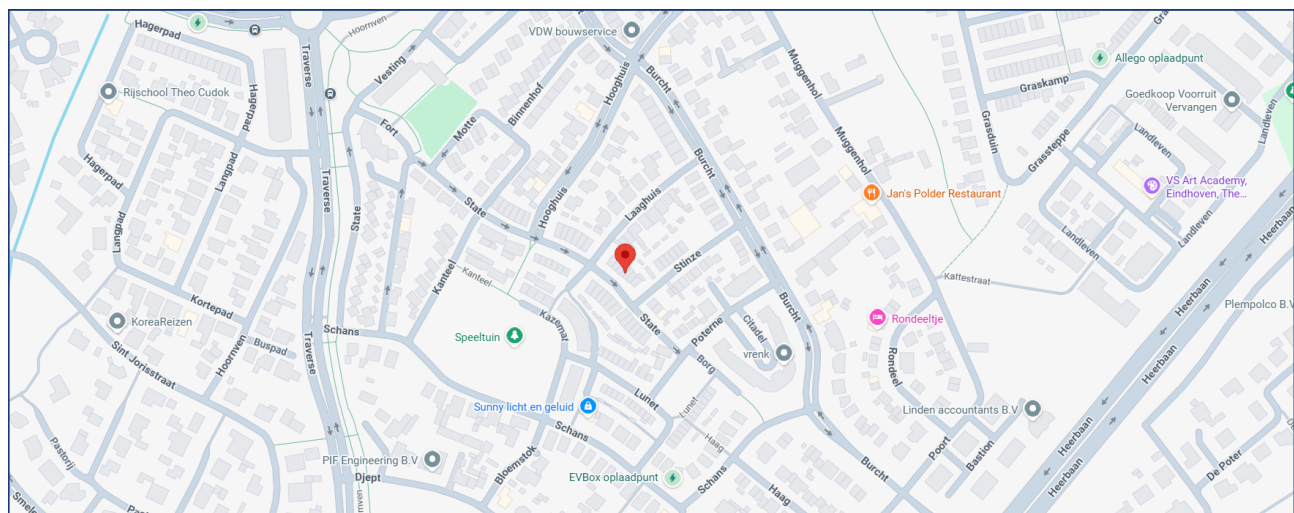
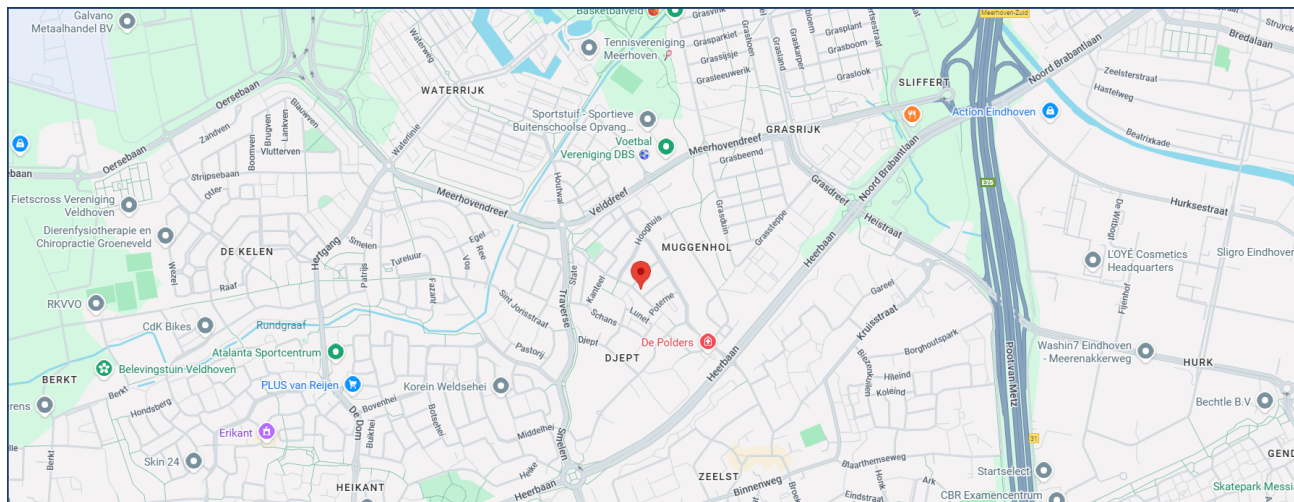
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



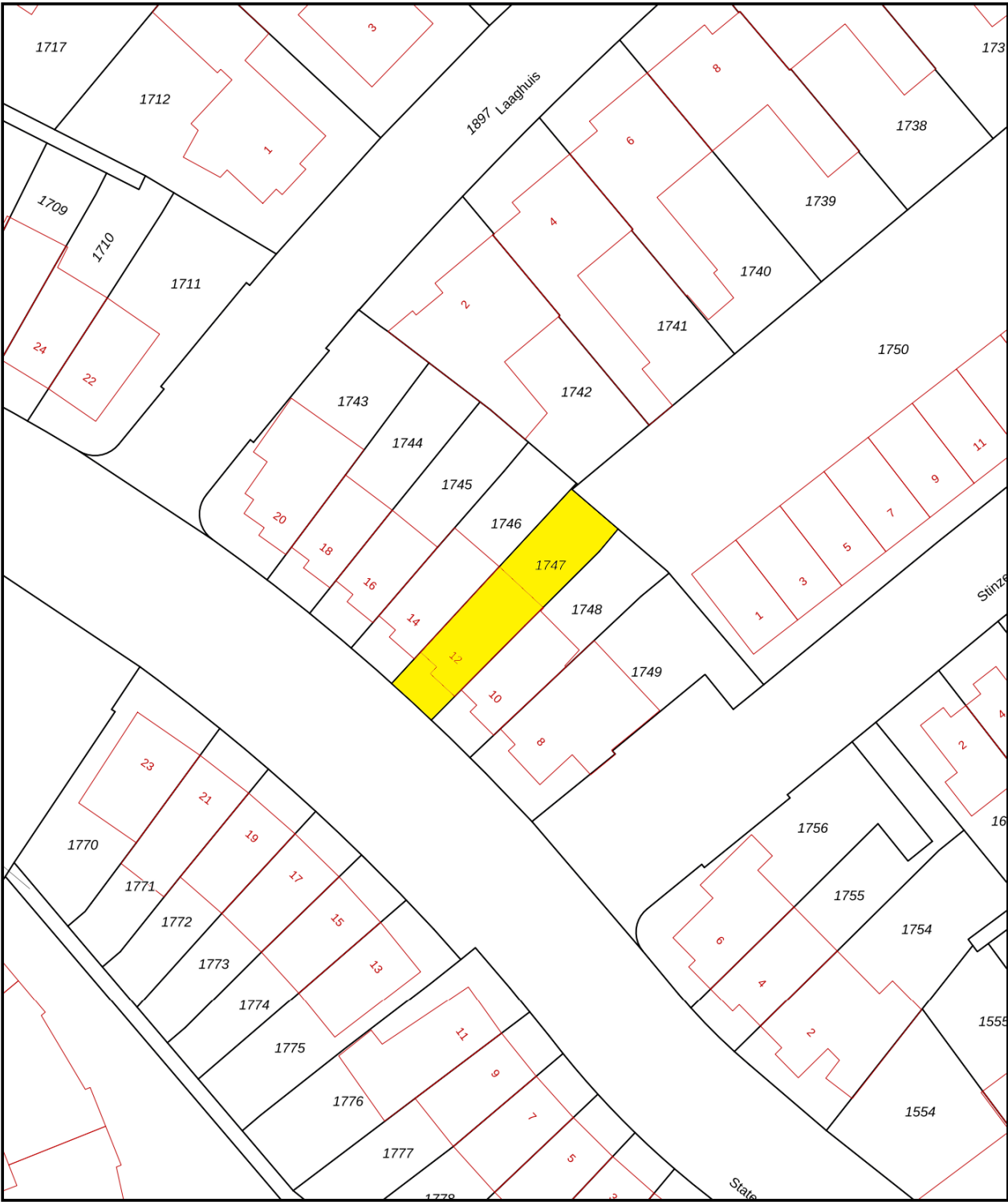
PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



KADASTER:



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie K

Perceel 1747

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