

Aan een rustige straat in Meerveldhoven staat deze royale hoekwoning met ruime woonkamer, serre, open keuken, drie slaapkamers, zeer ruime badkamer, eigen oprit en bijgebouw dat voor diverse doeleinden geschikt is. Ideaal als kantoor, hobbyruimte of zelfs als mantelzorgwoning. Gelegen in een rustige woonomgeving met winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.



Adres:	Lepelkesweg 16 • 5503 EW • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 595.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1966
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat in Meerveldhoven staat deze royale hoekwoning met ruime woonkamer, serre, open keuken, drie slaapkamers, zeer ruime badkamer, eigen oprit en bijgebouw dat voor diverse doeleinden geschikt is. Ideaal als kantoor, hobbyruimte of zelfs als mantelzorgwoning. Gelegen in een rustige woonomgeving met winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook belangrijke locaties zoals ASML, het Máxima Medisch Centrum en diverse uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Royale hoekwoning op rustige locatie in Meerveldhoven;
- Speels ingedeelde woonkamer met eikenhouten vloer, open haard, airco en serre met dubbele schuifpui en zonnescreen;
- Open en moderne keuken met complete inrichting, natuurstenen werkblad en veel opbergruimte;
- Op de verdiepingen 3 slaapkamers;
- Zeer ruime badkamer met vloerverwarming;
- Multifunctionele ruimte achter op perceel, momenteel verdeeld in vier aparte ruimtes (wasruimte, berging, hobbyruimte en chillruimte) met mogelijkheden voor mantelzorgwoning of praktijk aan huis;
- Royale tuin op zonzijde met overdekt terras;
- Eigen oprit met elektrisch bedienbaar rolluik;
- Gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, restaurants, sportfaciliteiten.
Goede bereikbaarheid van ASML, MMC en diverse uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1966
Perceeloppervlakte:	371 m ²
Inhoud:	480 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte:	115 m ²
Energielabel:	C (geldig tot 04-10-2035)

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 oprit en de keurig bestrate voortuin bereikt u de voordeur, uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof. De entree biedt een verzorgde en uitnodigende eerste indruk van de woning.

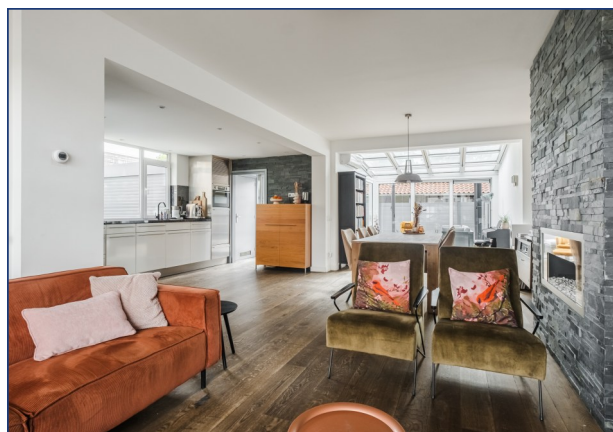
In de hal bevinden zich de garderobe, de meterkast, alarmsysteem en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en geeft directe toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer en strak gestuukte wanden en plafond. In het midden van de ruimte bevindt zich een gashaard, die extra sfeer en warmte biedt, en een airco zorgt voor het gewenste comfort het hele jaar door. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gesitueerd, voorzien van een groot kunststof raamkozijn met HR++ beglazing waardoor veel daglicht binnenvalt. Aan de achterzijde grenst de woonkamer aan de serre, die is uitgerust met een dubbele schuifpui en een zonnescreen over het dak, wat zorgt voor een lichte, zonnige en aangename leefruimte met een prachtig uitzicht op de tuin.

De open keuken is stijlvol en functioneel, uitgevoerd in een wandopstelling. De moderne keukeninrichting is van alle gemakken voorzien: een spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat met RVS afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, Amerikaanse koelkast met vriesgedeelte, en diverse opbergkasten en lades. Het geheel is afgewerkt met een natuurstenen werkblad, wat zowel stijlvol als praktisch is. Een groot raamkozijn zorgt voor prettig daglicht en biedt zicht op de oprit.

In de doorloop naar de achterdeur bevindt zich de toiletruimte en een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van dagelijkse spullen of schoonmaakmaterialen. Deze ruimte vormt een handige en functionele verbinding tussen de keuken en tuin.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met vloerwarming, wandcloset, fonteyntje en ventilatierooster.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

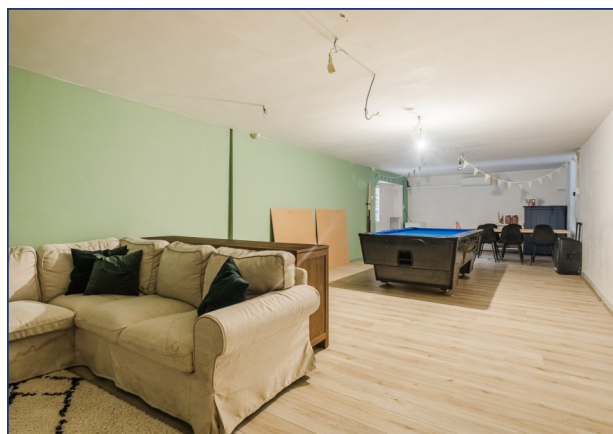
De achtertuin is gelegen op zonzijde met direct aan de woning een overdekt terras, perfect om het hele jaar door van de tuin te genieten. Verder is er een kunstgrasgazon en een elektrisch bedienbaar rolluik dat de oprit van de tuin afsluit.



De multifunctionele ruimte achter op het perceel is momenteel verdeeld in vier aparte ruimtes en biedt tal van gebruiksmogelijkheden, waardoor het zich uitstekend leent voor andere doeleinden, zoals een mantelzorgwoning, beroep of praktijk aan huis.

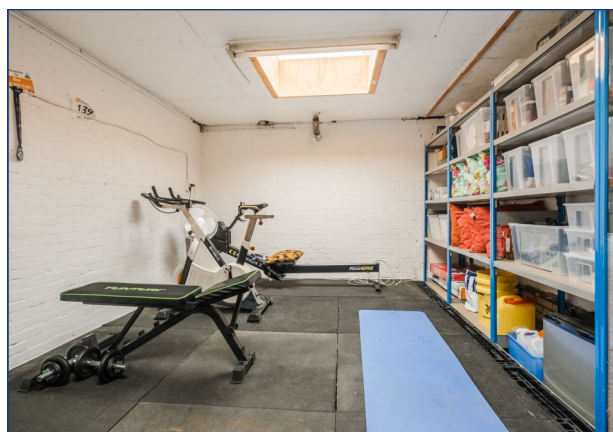


Ruimte 1 fungeert momenteel als wasruimte met de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en is voorzien van een lichtkoepel voor extra daglicht, een kunststof pui met deur en raamkozijn, een laminaatvloer en elektra.



Ruimte 2 dient als berging en beschikt over een loopdeur en schuifdeur, een lichtkoepel en een meterkast.

Ruimte 3 is ingericht als hobbyruimte en heeft twee lichtkoepels, wat zorgt voor veel daglicht en een prettige werkomgeving.



Ruimte 4 is een zeer royale chillruimte over de gehele breedte van het perceel, voorzien van laminaatvloer en airco, en biedt volop mogelijkheden voor diverse andere invullingen.

INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met eiken vloerdelen geeft toegang tot twee slaapkamers, tussenportaal en de badkamer.

Slaapkamer 1 is een ruime kamer gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een eiken houten vloer, die warmte en sfeer toevoegt. Het kunststof raamkozijn met draai/kiep-systeem zorgt voor veel daglicht en optimale ventilatie.



Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een eiken houten vloer, terwijl de ingebouwde kasten praktische bergruimte bieden en de airco zorgt voor verkoeling in de zomer. De kamer beschikt verder over een kunststof raamkozijn en een deur naar het balkon, eveneens uitgevoerd in kunststof.



Het tussenportaal doet momenteel dienst als garderobekamer en geeft via de vaste trap toegang tot de tweede verdieping. Dankzij het kunststof raamkozijn in draai-/kiepsysteem met HR++ beglazing en een extra bovenlicht geniet de ruimte van veel daglicht.



De badkamer is bijzonder royaal uitgevoerd met een groot kunststof whirlpoolbad, een douchecabine met Grohe massagesysteem en handdouche, dubbele waskommen op een meubel, spiegel met verlichting, wandcloset en designradiator. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, een gestuukt plafond met inbouwspots en een kunststof raamkozijn met elektrisch bedienbaar rolluik.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Op de royale voorzolder bevindt zich de opstelling van de CV combiketel (Remeha, bouwjaar 2014). De voorzolder biedt daarnaast aansluitingen voor wasapparatuur, extra bergruimte en is afgewerkt met een laminaatvloer en dakraampje.

Slaapkamer 3 is een ruime zolderkamer, voorzien van een dakkapel in kunststof met HR++ beglazing en draai/kiep-systeem, waardoor veel lichtinval en ventilatie is gegarandeerd. De kamer beschikt over airco, praktische bergruimte onder de dakschuinte en een laminaatvloer.



FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



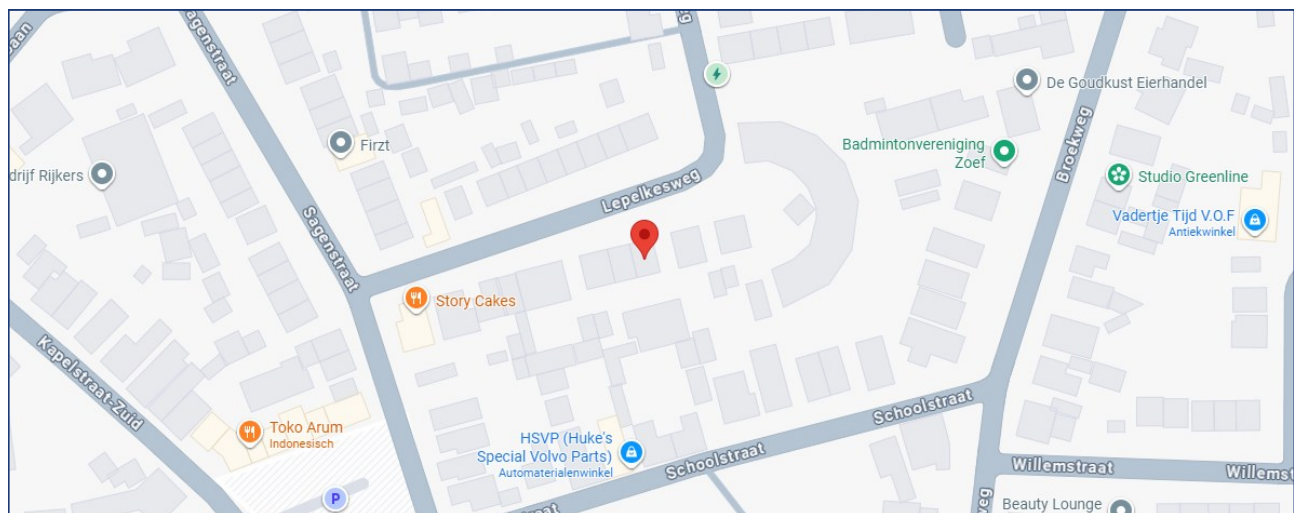
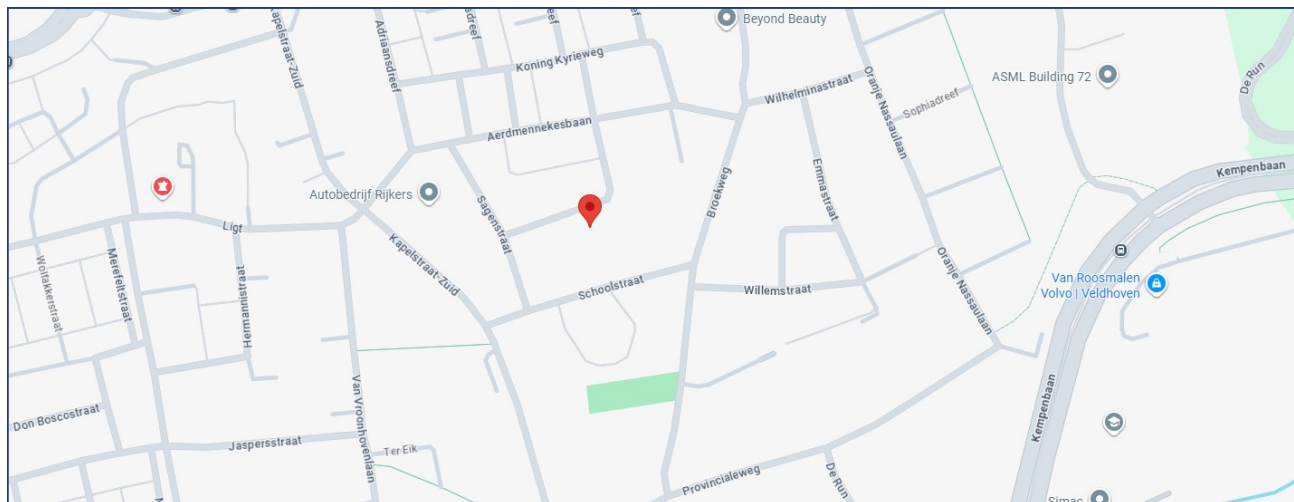
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



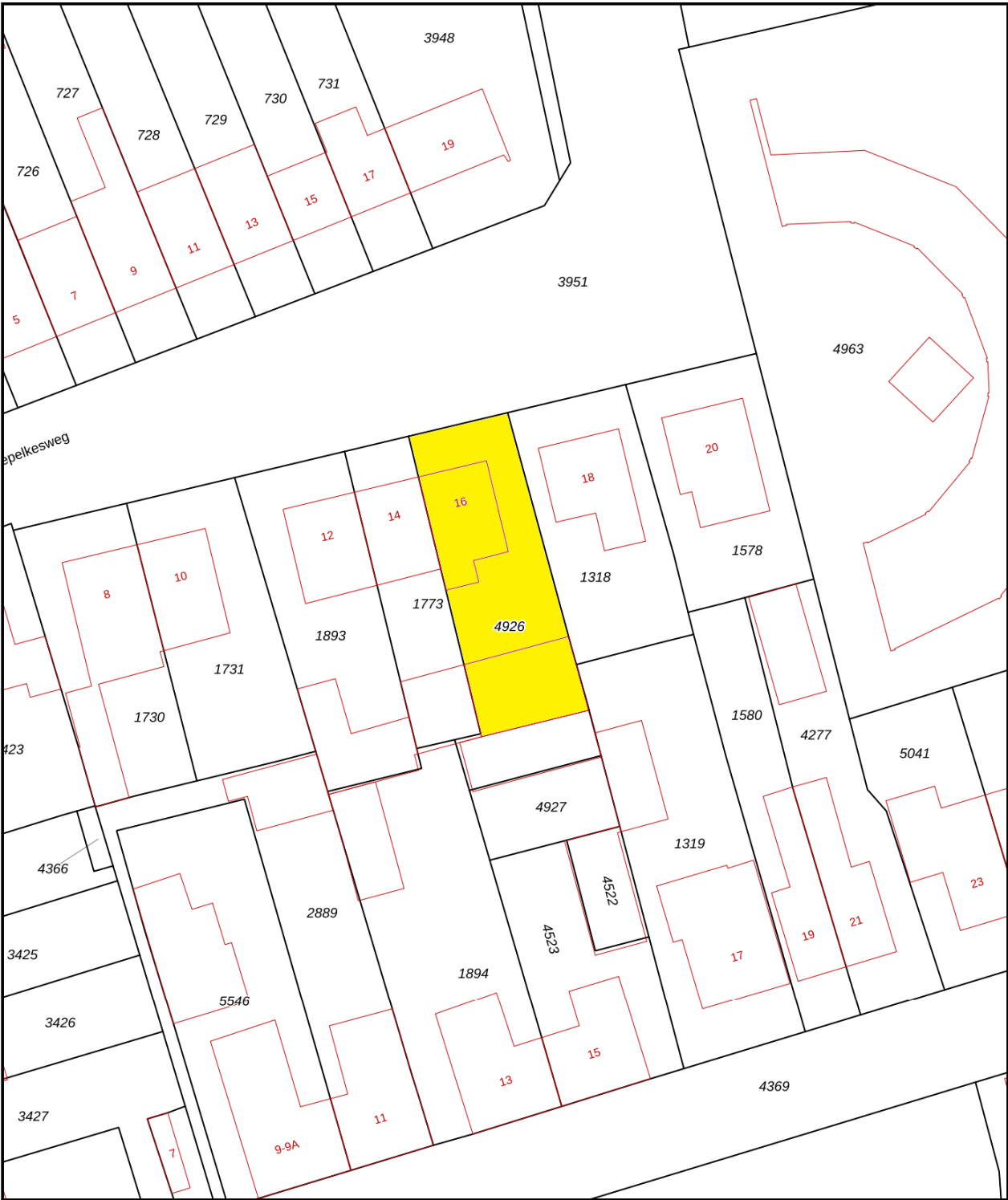
PLATTEGROND: MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



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 D

Perceel 4926

kadaster

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