

Aan de rand van het gezellige Zeelst bevindt zich deze royale twee-onder-een-kapwoning. Dankzij de uitbouw op de begane grond beschikt de woning over een comfortabele slaap- en badkamer, ideaal voor levensloopbestendig wonen. Bovendien bevinden alle belangrijke voorzieningen zich op korte afstand.



Adres:	Blaarthemseweg 68 • 5502 JW • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 750.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1969
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het gezellige Zeelst ligt deze zeer ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waarbij een slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn gerealiseerd, waardoor de woning levensloopbestendig is.

De ligging is ideaal: voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en het Citycentrum bevinden zich op korte afstand. Ook grote werkgevers en voorzieningen als ASML, Máxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport en de High Tech Campus zijn uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met de fiets.

STERKE PUNTEN

- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Zeer ruime woning met 6 slaapkamers;
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en tuindeuren;
- Begane grond en tweede verdieping voorzien van dubbele beglazing;
- Grote, zonnige achtertuin (zuid ligging) met veel privacy;
- Oprit met plaats voor meerdere auto's;
- Twee complete badkamers;
- Goed onderhouden en netjes afgewerkt;
- Twee cv-installaties (Atag);
- Ideaal voor thuiswerken of praktijk aan huis;
- Centrale ligging nabij ASML, MMC, Eindhoven Airport en High Tech Campus;
- Fijne woonwijk met scholen, winkels en openbaar vervoer in de buurt.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1969
Perceeloppervlakte:	381 m ²
Inhoud:	783 m ³
Woonoppervlakte:	215 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Energie label:	D

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 voortuin met vaste beplanting en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's bereik je de entree van de woning.



De ruime ontvangsthal is stijlvol afgewerkt met stucwerk wanden en plafond, natuurstenen vloer en beschikt over verwarming. Hier vind je een toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een verdiepte trapkast met meterkast.



De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet, fonteintje en ventilatieraam.

De lichte L-vormige woonkamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen en glad gestucte wanden en plafonds. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.



Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een ruime eethoek die profiteert van een grote lichtstraat en openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Naast de eethoek bevindt zich een bijkeuken/berging met cv-opstelling (Atag), wasmachineaansluitingen en spoelbak.

De open keuken heeft een neutrale hoekopstelling met natuurstenen werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en tot een tussenruimte met veel lichtinval door de grote ramen en schuifpui naar de achtertuin. Deze ruimte staat in verbinding met de keuken en geeft toegang tot een slaapkamer op de begane grond.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De slaapkamer is ruim, licht en voorzien van eikenhouten vloer en dubbele beglazing. Dankzij de ligging en grootte is deze ruimte ook perfect te gebruiken als kantoor, praktijkruimte aan huis of atelier.



De en suite badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloepdouche (regendouche + handdouche), wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.



De achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt optimale privacy en is verzorgd aangelegd met diverse terrassen, borders, bomen en een vrijstaande berging. Een vrije achterom geeft toegang tot de oprit.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een laminaatvloer, wastafel, inbouwkast en een deur naar het balkon.

De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is keurig afgewerkt.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met twee inbouwkasten.

De badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel, wandcloset en designradiator. Via de badkamer is toegang tot het platte dak.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De ruime overloop biedt toegang tot twee grote slaapkamers en een wasruimte. Hier bevindt zich tevens een tweede cv-opstelling (Atag).

Beide slaapkamers hebben een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Ze beschikken over een wastafel en bergruimte onder de schuine van het dak.

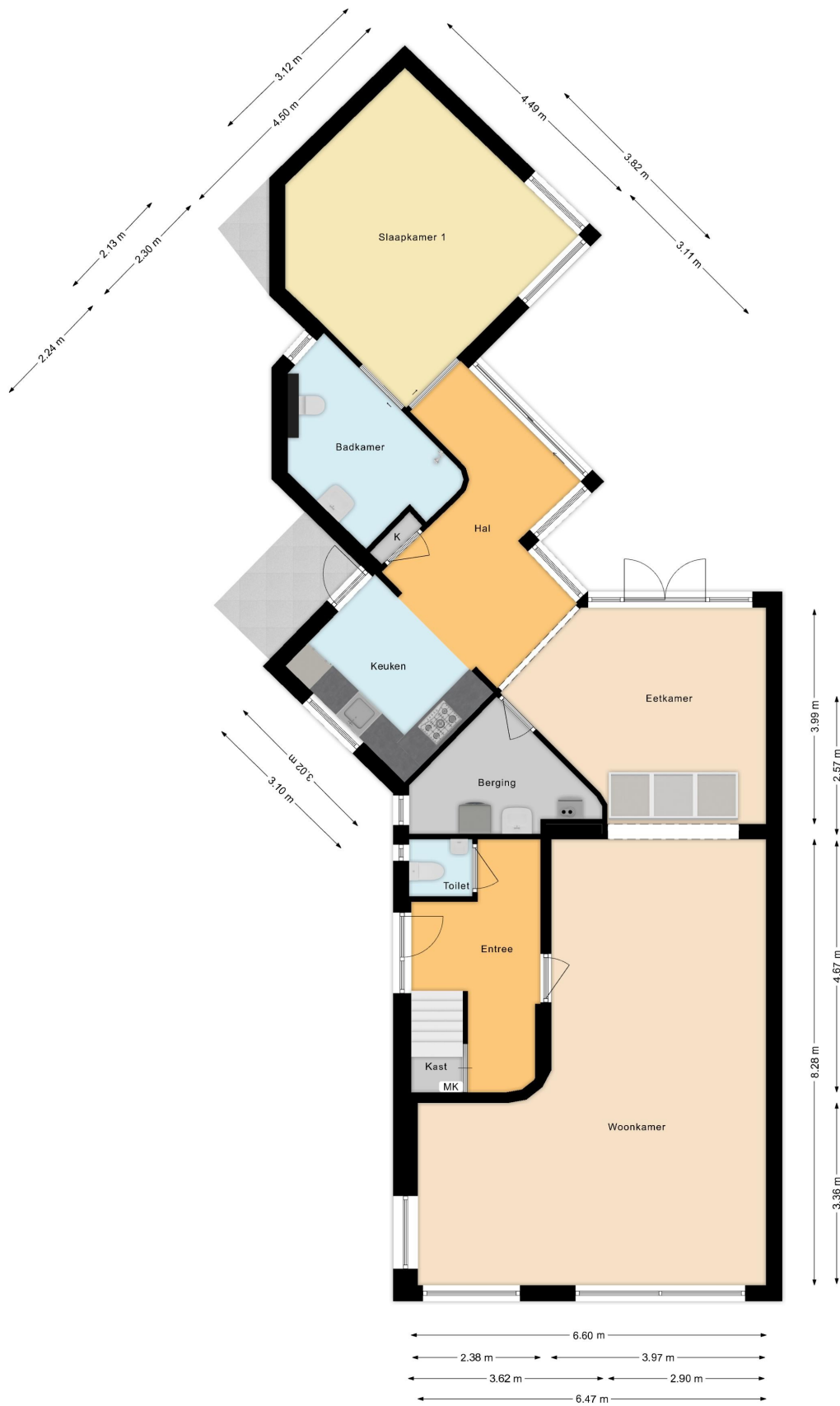
De wasruimte is voorzien van vloerbedekking, een groot Velux dakraam en aansluitingen voor wasapparatuur.



FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



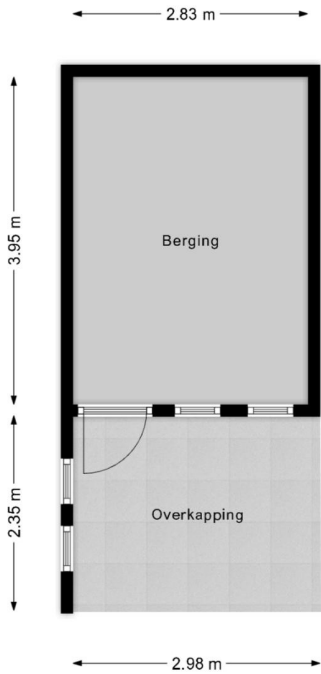
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



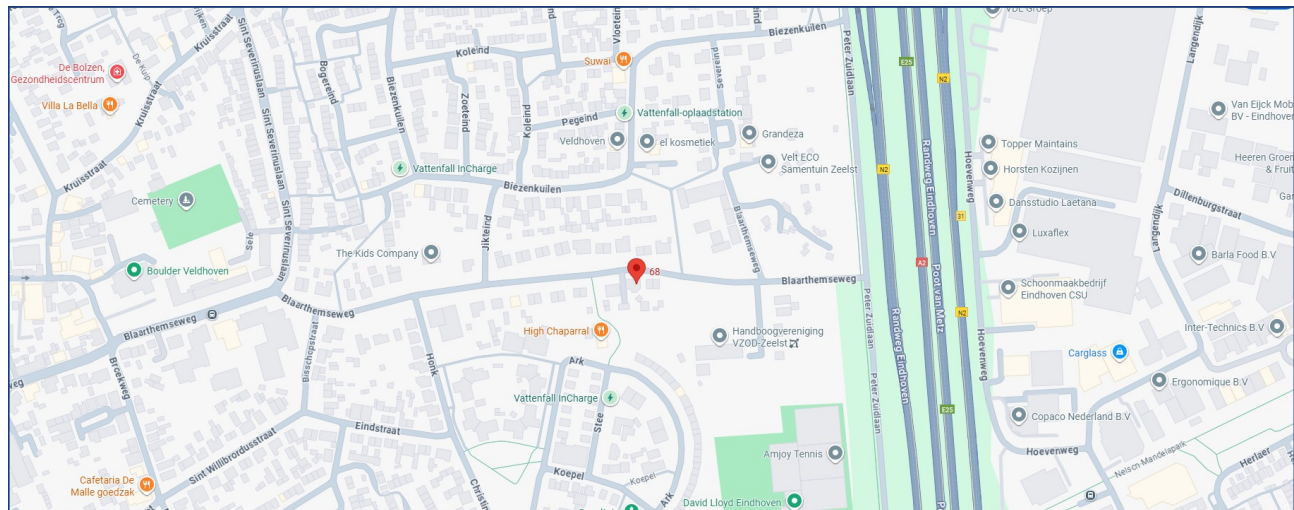
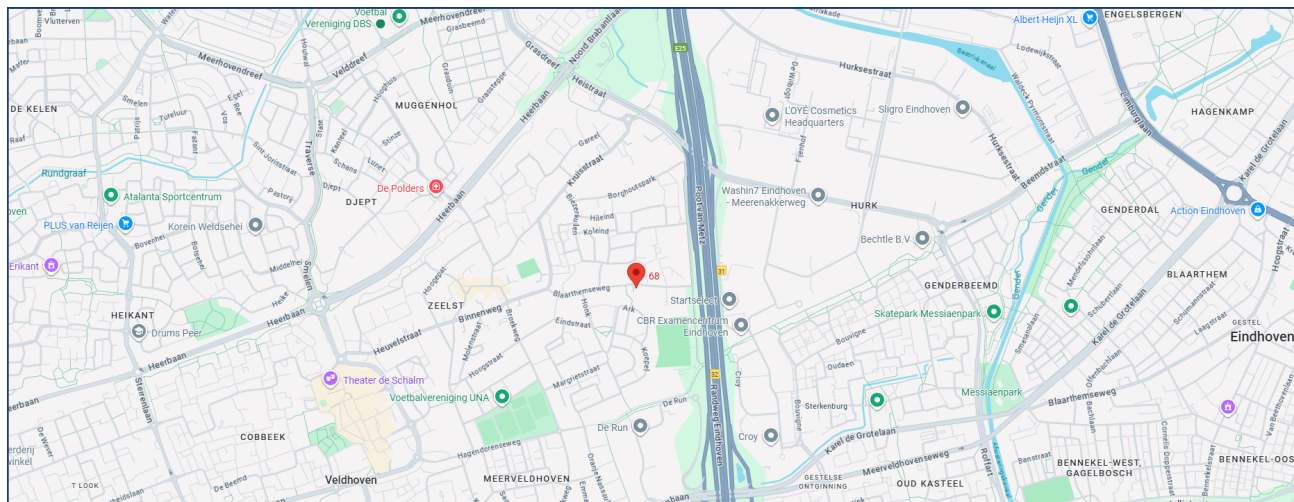
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



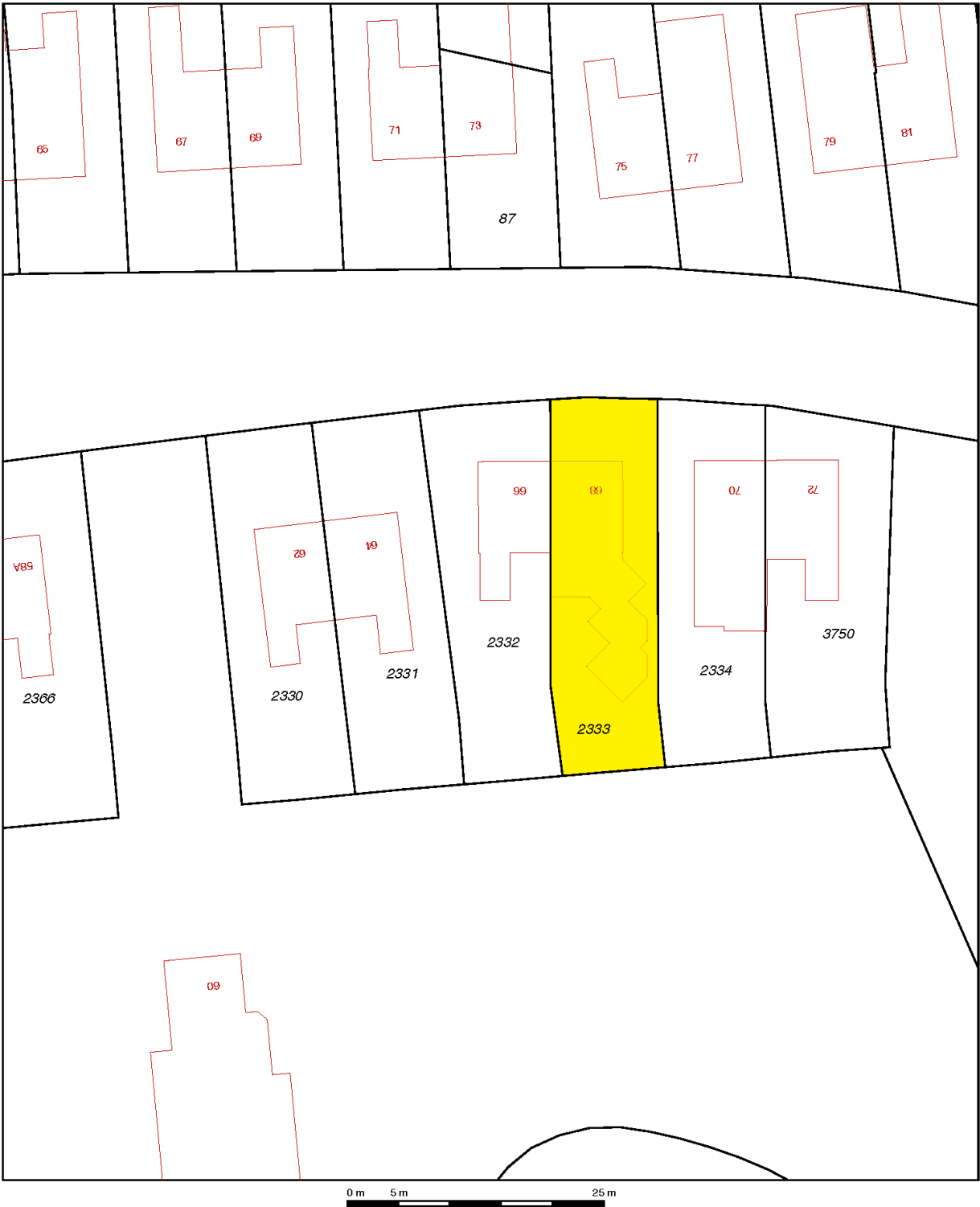
PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



KADASTER:



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

VELDHOVEN

D

2332

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