

Instapklaar woonhuis met garage, oprit en royale tuin. In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de Heikant ligt deze ruime geschakelde woning. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een separate keuken, bijkeuken, garage, eigen oprit en een diepe achtertuin.



Adres: Helleberg 3 • 5508 BK • Veldhoven
Vraagprijs: € 575.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1984
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Instapklaar woonhuis met garage, oprit en royale tuin. In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de Heikant ligt deze ruime geschakelde woning. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een separate keuken, bijkeuken, garage, eigen oprit en een diepe achtertuin. Diverse voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand gelegen, waaronder scholen, kinderdagverblijven, supermarkten, sportaccommodaties en parken. Tevens bevindt u zich op korte afstand van belangrijke uitvalswegen en van o.a. ASML, de High Tech Campus, Máxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven.

STERKE PUNTEN

- Ruime, goed onderhouden geschakelde woning;
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Royale U-vormige woonkamer;
- Moderne separate keuken;
- Bijkeuken;
- Inpandige garage en eigen oprit;
- 4 ruime slaapkamers;
- Nette badkamer;
- Fraaie, ruime tuin van ca. 16,5 m. diep met vrijwel de hele dag zonlicht;
- Mogelijkheid om al het meubilair over te nemen;
- Gunstige ligging in de wijk Heikant op fiets- op loopafstand van vele voorzieningen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1984
Perceeloppervlakte:	313 m ²
Inhoud:	542 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Overig inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Energie label:	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

Via een voortuin met een oprit en een border met vaste beplanting en bomen naar de overdekte entree.

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal, afgewerkt met een marmeren vloer voorzien van vloerverwarming en strak spuitwerk op wanden en plafond. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een separate toiletruimte. Vanuit de hal is er directe toegang tot de woonkamer.

De deels betegelde toiletruimte is keurig afgewerkt en voorzien van een wandcloset, fonteintje en radiator.

De royale U-vormige woonkamer biedt volop ruimte en comfort. Aan de voorzijde bevindt zich een knusse zithoek, terwijl aan de achterzijde een ruime eethoek is gesitueerd met fraai uitzicht op de achtertuin en directe toegang via een grote schuifpui. De vele grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met een marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, strakke spuitwerk wanden en plafonds, en een verlaagd plafond met inbouwspots als sfeervol detail. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de separate keuken.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van hoogglans witte kasten en lades, gecombineerd met een stijlvol composiet aanrechtblad. De uitrusting bestaat uit een RVS spoelbak met mengkraan, een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combi oven/magnetron en een koelkast. Een groot raam zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. De marmere vloer met vloerverwarming loopt hier naadloos door en de wanden en het plafond zijn strak gestuukt. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.



De bijkeuken is eveneens netjes afgewerkt met stucwerk wanden en plafond, een marmere vloer en beschikt over de aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast biedt deze ruimte toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage.



De garage is voorzien van een stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur en beschikt over elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het parkeren van een auto.

De ruime, volledig omsloten achtertuin biedt volop privacy en is ingericht met een groot terras aan de woning, een gazon, diverse borders met volwassen beplanting, én achterin de tuin een zonnig terras, de perfecte plek om gezellig buiten te zitten.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is netjes afgewerkt met laagpolige vloerbedekking, gestucte wanden en plafond, en biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde, is een ruime ouderslaapkamer en voorzien van vaste vloerbedekking, strak stucwerk en houten kozijnen met dubbele beglazing die zorgen voor een prettige lichtinval.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over vaste vloerbedekking, gestucte wanden en plafond, en dubbel glas in houten kozijnen. Deze kamer is praktisch ingedeeld met een slaapgedeelte en werkgedeelte, gescheiden door een handige schuifwand.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte en frisse kleurstelling en voorzien van een systeemplafond met inbouwspots, een douchecabine met thermostaatkraan, een wandcloset, een designradiator en een dubbele wastafel met mengkranen, spiegel en verlichting. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig. Het geheel verkeert in een goed onderhouden staat.

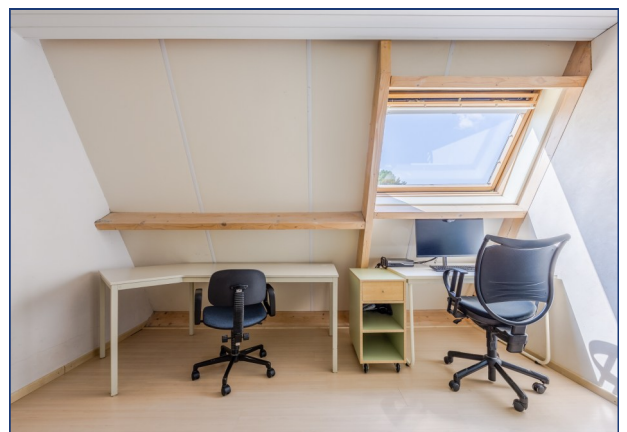


INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, keurig afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden. Vanuit hier heb je toegang tot de derde en vierde slaapkamer.

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een laminaatvloer, twee Velux dakramen, strak gestucte wanden en een schrotenplafond. Dankzij de dakramen geniet deze kamer van veel natuurlijk licht.

Slaapkamer 4, aan de voorzijde van de woning, beschikt over een laminaatvloer, gestucte wanden, een schrotenplafond, een grote Velux dakraam en een praktische ingebouwde schuifdeur-garderobekast. Ook deze kamer is aangenaam licht en functioneel.



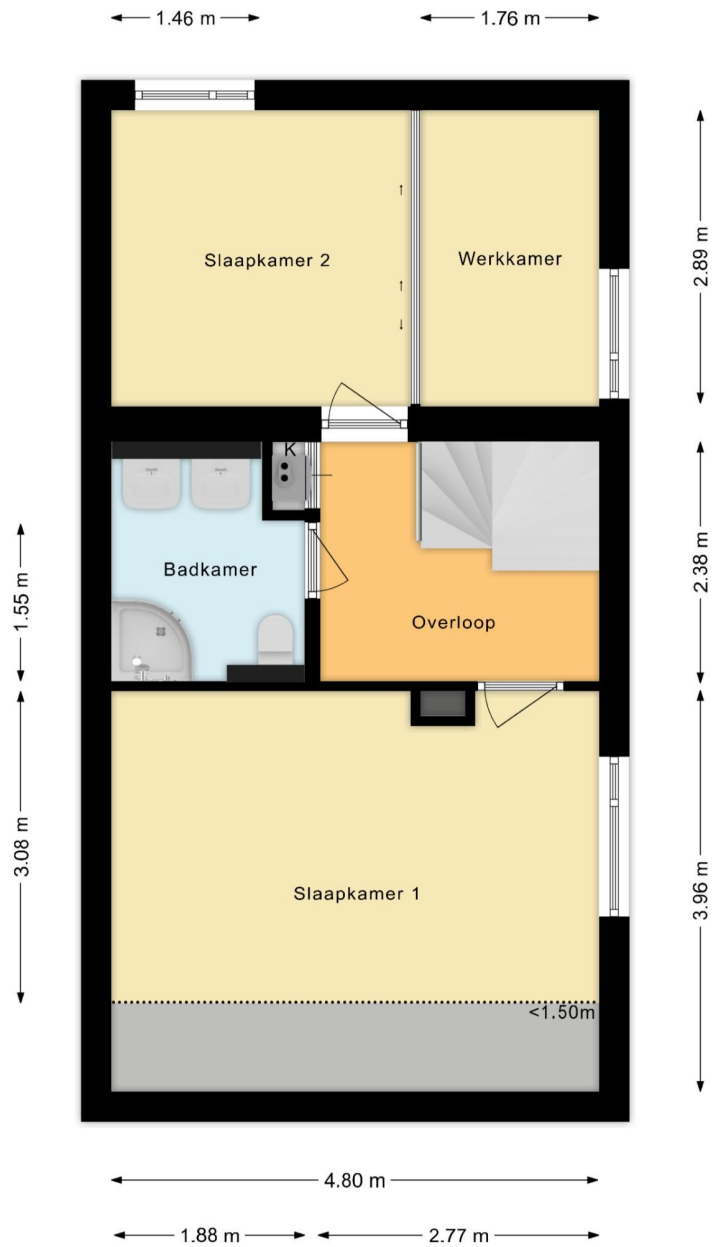
FOTOPAGINA



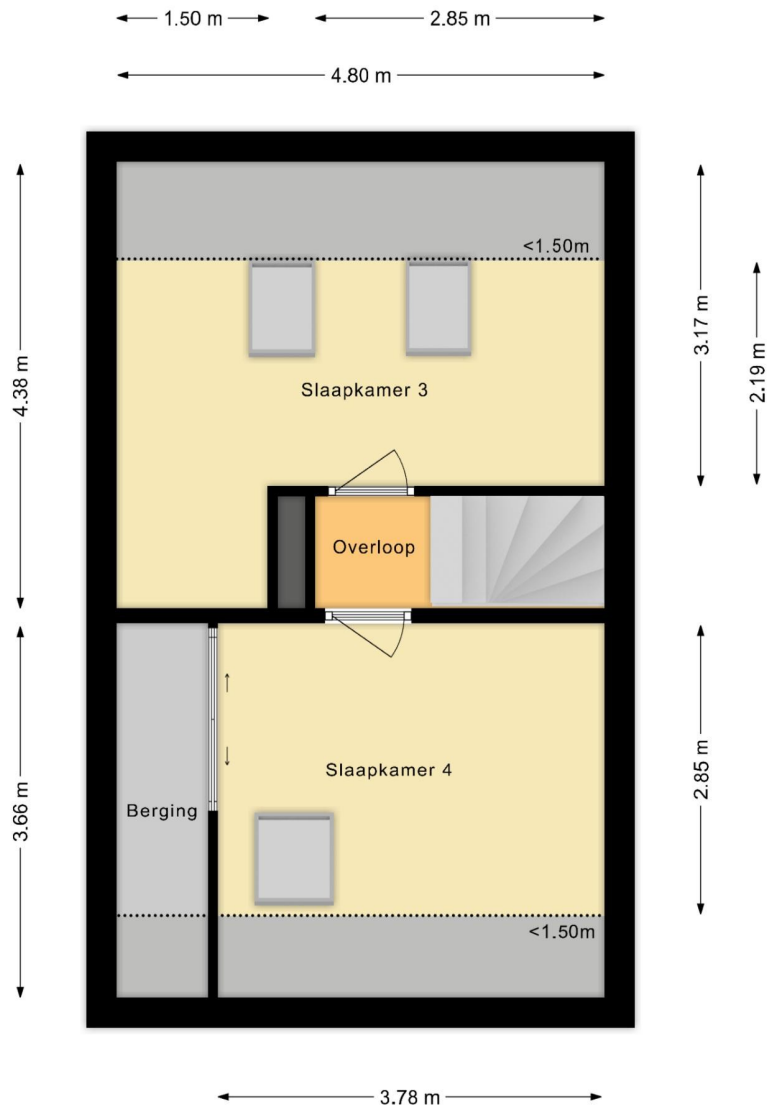
PLATTEGROND: BEGANE GROND



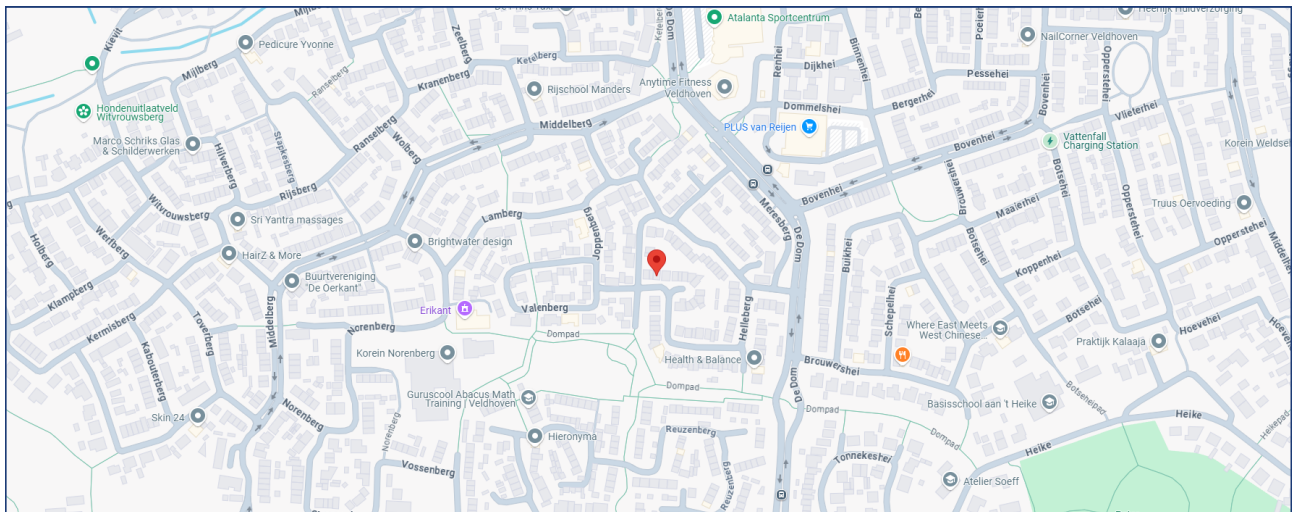
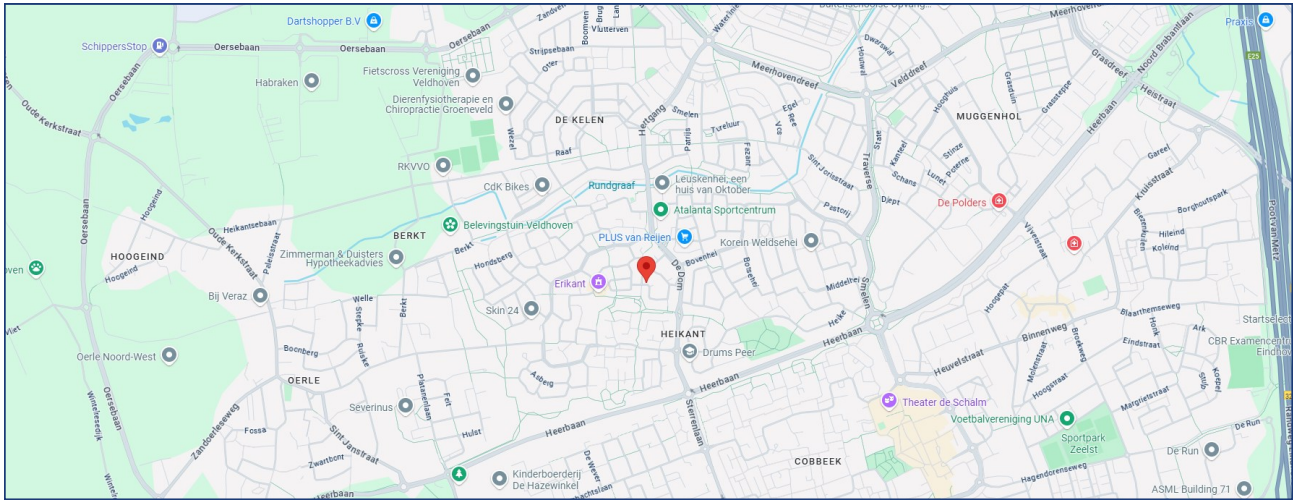
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



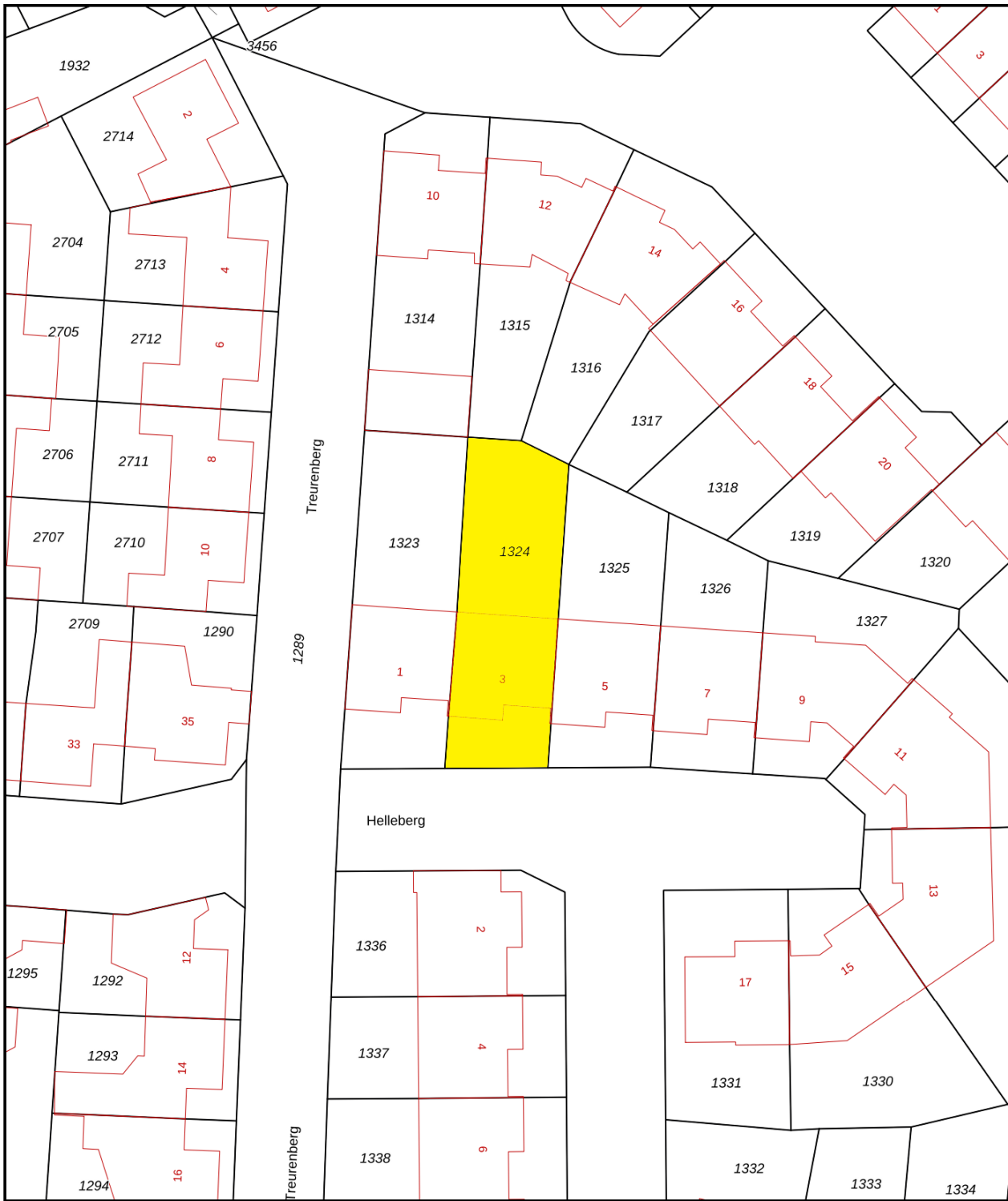
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING




LIGGING:



KADASTER:



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1324</p>	
---	--	---	---

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