

In de kindvriendelijke wijk Heikant ligt deze mooie tussenwoning met een speels ingedeelde woonkamer, nette keuken en badkamer, maar liefst vier slaapkamers, fijne achtertuin met berging en vrije achterom.



Adres:	Norenberg 28 • 5508 DK • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 450.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1982
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

In de kindvriendelijke wijk Heikant ligt deze mooie tussenwoning met een speels ingedeelde woonkamer, nette keuken en badkamer, maar liefst vier slaapkamers, fijne achtertuin met berging en vrije achterom. De woning is gelegen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen en op korte afstand van ASML, MMC, High Tech Campus en Airport Eindhoven.

STERKE PUNTEN

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Speels ingedeelde woonkamer;
- Open keuken met moderne keukeninrichting;
- Vier slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Fijne privacy biedende achtertuin met berging en vrije achterom;
- Praktische berguimtes op meerdere plekken, waaronder bergkast in woonkamer, berguimte onder dakschuinte en extra bergzolder;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Gelegen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, ASML, MMC, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1982
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Inhoud:	374 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Externe berguimte:	6 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**.

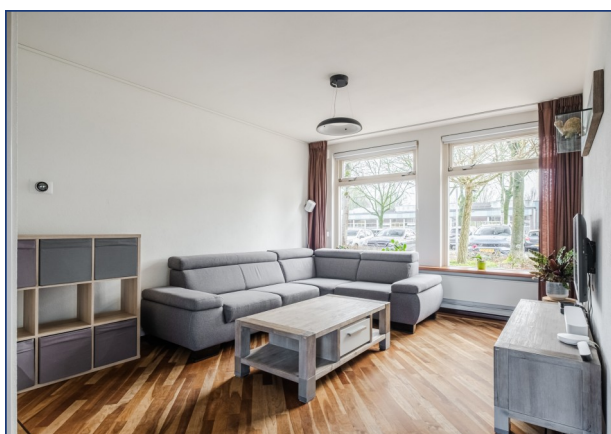
INDELING BEGANE GROND

Via de grotendeels bestrate voortuin, met een fraaie boom als groen accent, bereikt u de entree van de woning.

De hal is verzorgd afgewerkt en voorzien van een parketvloer. Hier vindt u ruimte voor een garderobe, de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de keuken.

De toiletruimte is geheel betegeld en uitgevoerd met een modern wandcloset en een fonteintje.

De speels ingedeelde woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek en geniet van veel lichtinval dankzij twee grote raamkozijnen. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, die in open verbinding staat met de keuken en een prettig zicht biedt op de tuin. De parketvloer loopt in de woonkamer door en er is een praktische bergkast aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De open keuken is uitgevoerd in een moderne hoogglans hoekopstelling en van alle gemakken voorzien. U treft er een gaskookplaat met RVS-afzuigkap, een spoelbak met een kokend water kraan, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken volop opbergruimte in de diverse boven- en onderkasten en lades. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin.

De tuin biedt de nodige privacy en is fraai aangelegd met een terras direct aan de woning. Een gazon met staptetegels leidt naar een tweede terras achterin de tuin, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig en een vrije achterom.



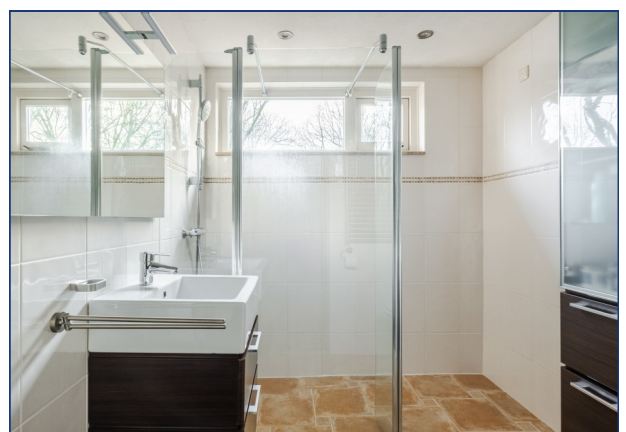
INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping, die is afgesloten met een deur.

Slaapkamer I is een royale ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een houten raamkozijn met triple beglazing, waardoor er veel lichtinval is en de ruimte goed geïsoleerd is.

Slaapkamer II en III zijn beide momenteel in gebruik als kinderkamers en gelegen aan de achterzijde van de woning. Ze zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over houten raamkozijnen met triple beglazing, waardoor er voldoende lichtinval in deze kamers is.

De volledig betegelde badkamer is modern en functioneel ingericht. Er is een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en handdouche, een vaste wastafel in meubel met mengkraan, spiegel met verlichting en handige opberglades. Daarnaast is er een separate opbergkast, een wandcloset, een designradiator en zijn er enkele inbouwspots aangebracht in het plafond. Voor een optimaal binnenklimaat is er een ventilatieraam en mechanische ventilatie.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De royale voorzolder is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop praktische ruimte. Hier vindt u de aansluitingen voor wasapparatuur, de CV-combiketel van Intergas, bergruimte onder de dakschuinte, de omvormer voor de zonnepanelen en de unit voor de mechanische ventilatie.

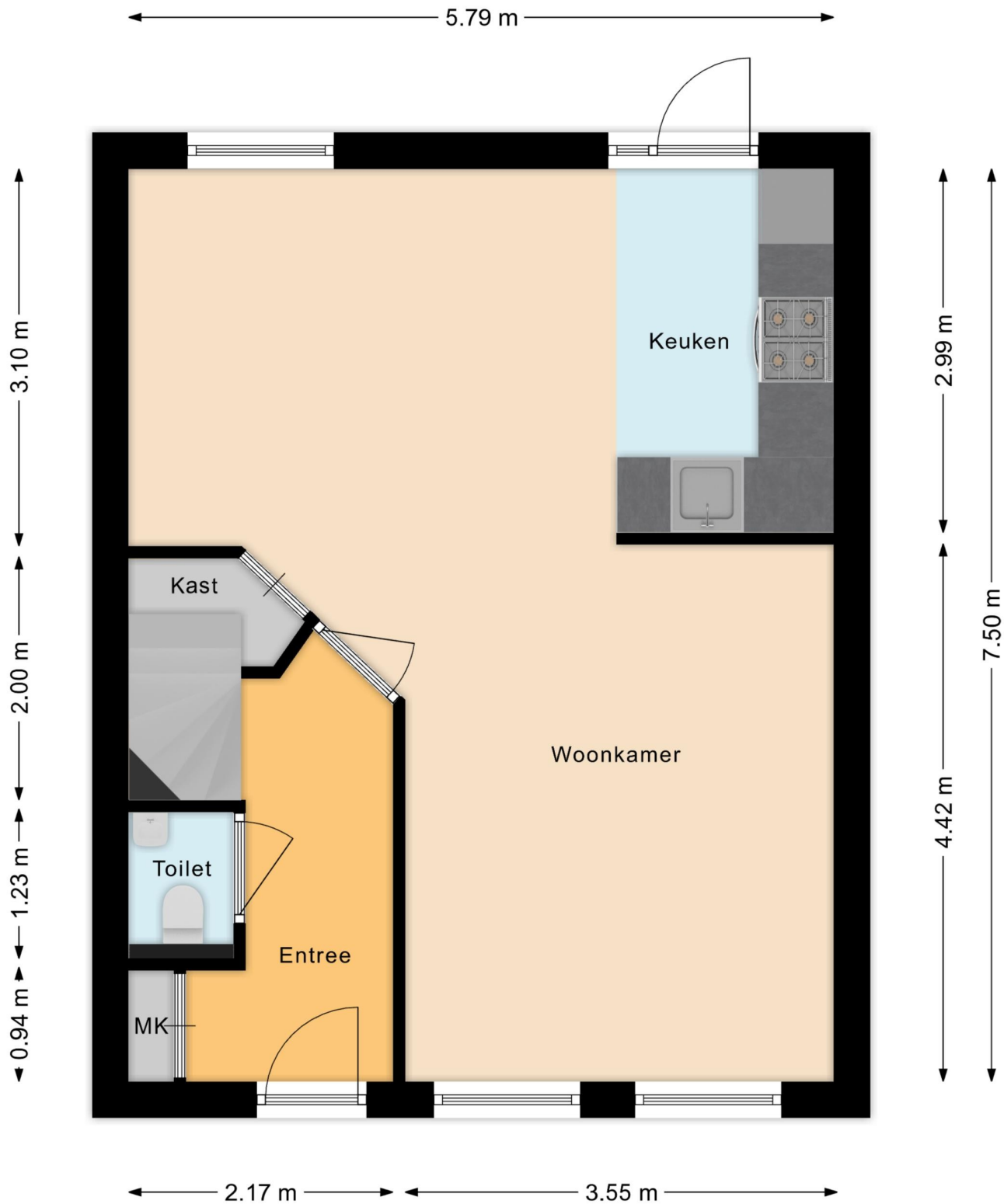
Slaapkamer IV is een ruime kamer, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een groot Velux-dakraam dat voor natuurlijk licht zorgt. De wanden zijn deels afgewerkt met sandwichplaten en inbouwspots zorgen voor goede verlichting. Onder de dakschuinte is extra bergruimte, en zowel op de voorzolder als in deze slaapkamer is een extra bergzolder.



FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



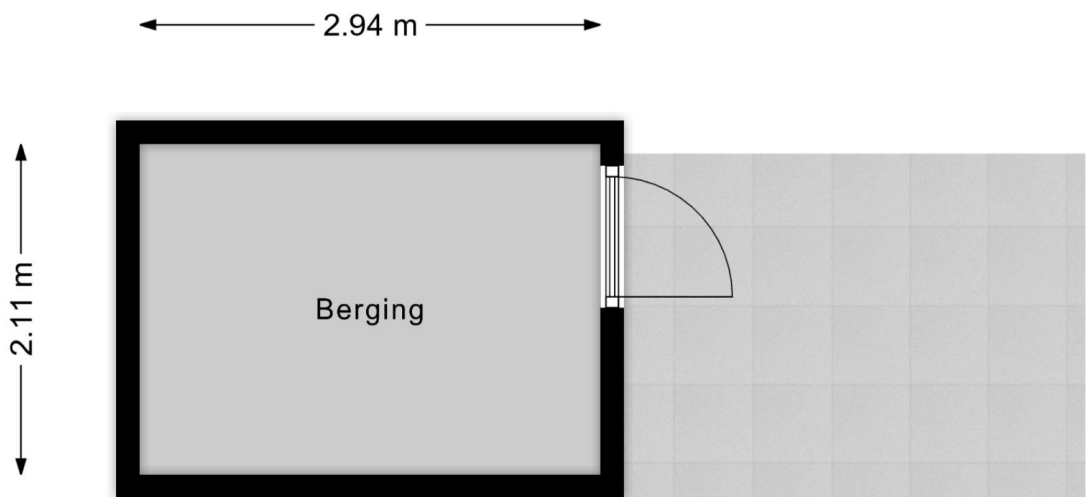
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



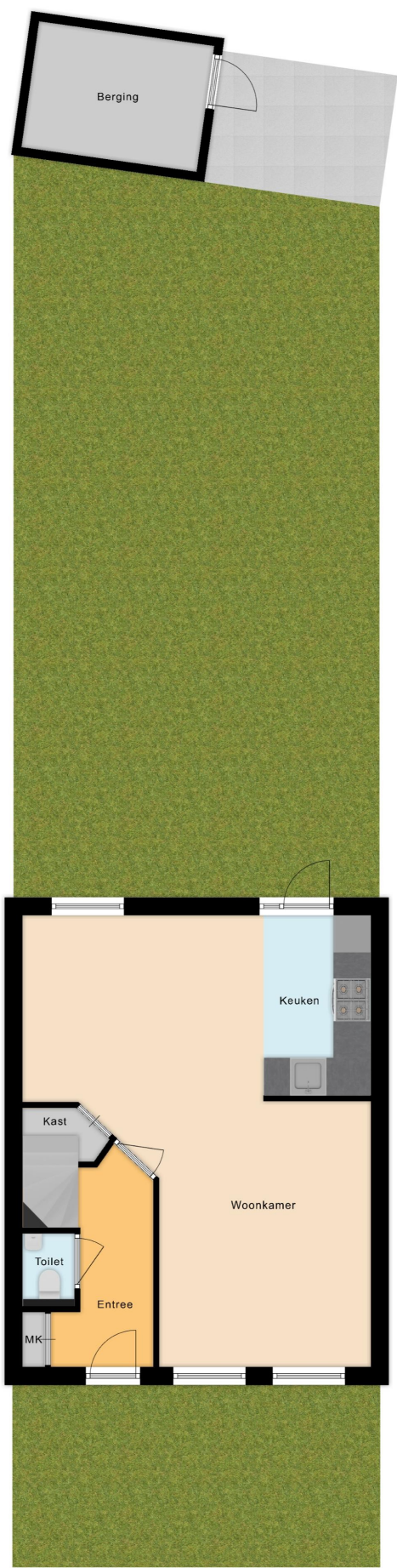
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



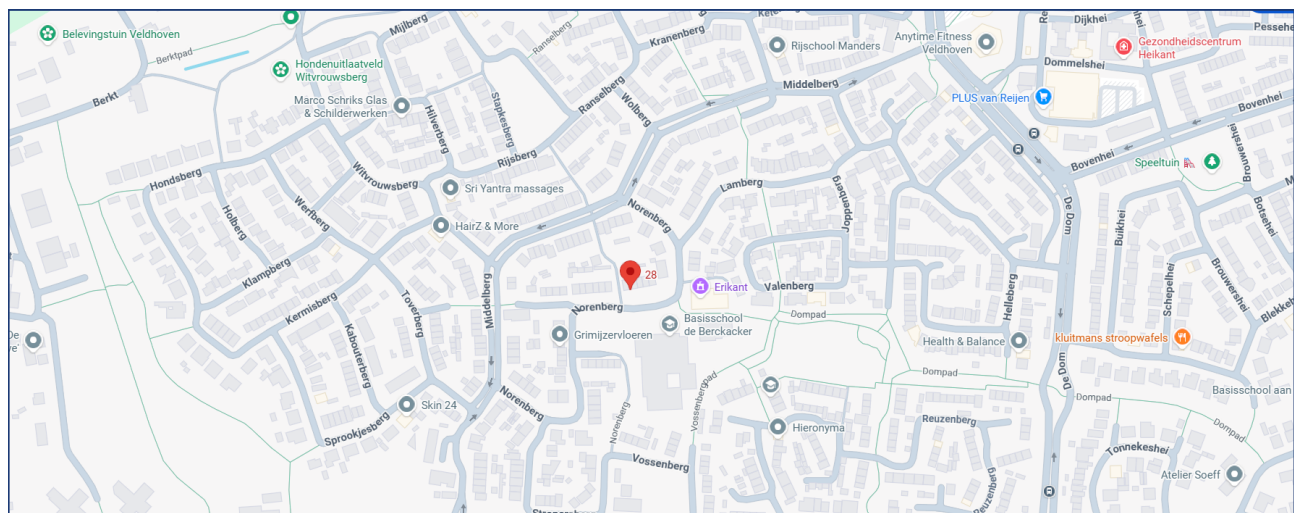
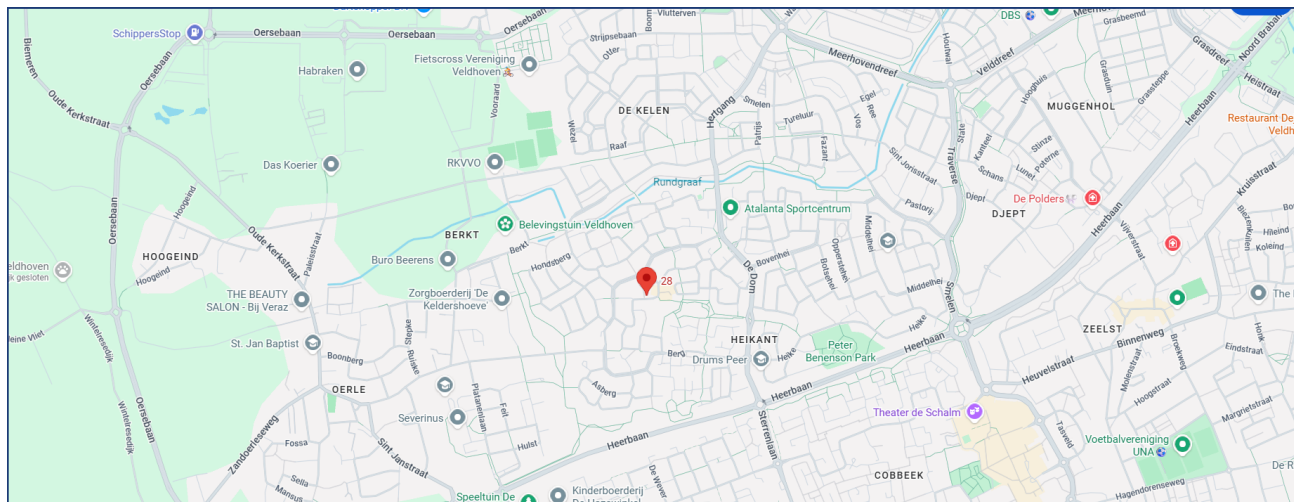
PLATTEGROND: BERGING



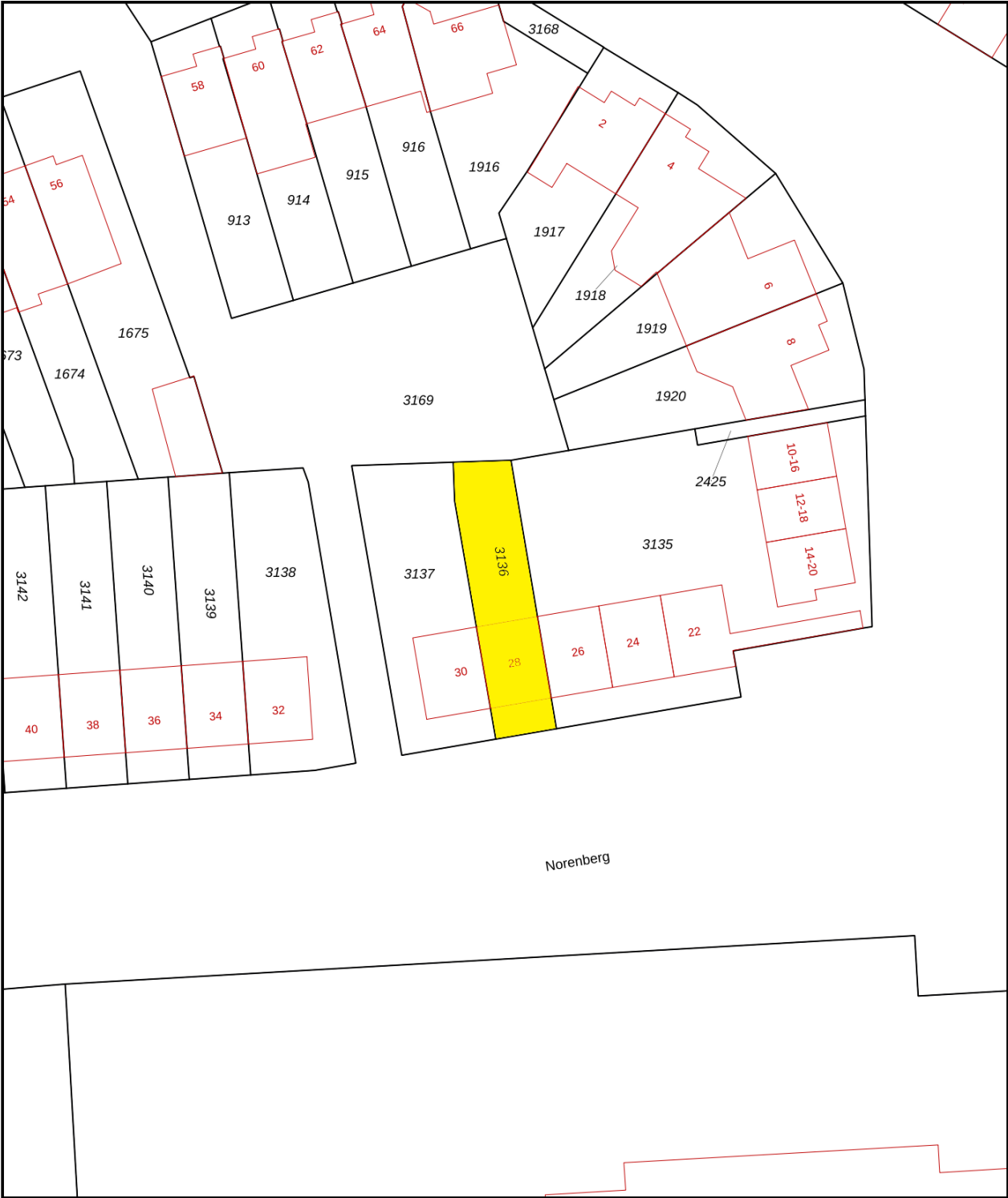
PLATTEGROND: SITUATIE



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	I
Perceel	3136

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