

Vrijstaand *Woonhuis*

Speelhei 1 te Veldhoven

Vrijstaand *Woonhuis*

Aan de geliefde Speelhei in Veldhoven staat dit vrijstaande en keurig onderhouden woonhuis met garage, eigen oprit en een verrassend ruime, parkachtige tuin op het westen. De woning biedt volop comfort, veel lichtinval, ruimte en privacy en is daarmee uitermate geschikt als gezinswoning. Gelegen in een rustige, groene woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer woont u hier in alle rust, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Daarnaast zijn onder meer ASML, het Máxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven eenvoudig per fiets bereikbaar, wat de ligging extra aantrekkelijk maakt.



Algemeen

Adres:	Speelhei 1
Postcode:	5508 CT
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 769.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1988
Aanvaarding:	In overleg

Sterke punten

- Vrijstaand woonhuis;
- Ruime en lichte L-vormige woonkamer;
- Open keuken met complete inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers;
- Volwaardige zolder met vaste trap;
- Inpandige garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur (ook geschikt voor hobby/kantoor);
- Ruime tuin rondom, achtertuin op het westen;
- Parkeergelegenheid op eigen oprit;
- 10 zonnepanelen;
- Keurig onderhouden;
- Gunstige ligging nabij Citycentrum met veel voorzieningen;
- ASML, Maxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport, Eindhoven centrum allen op fietsafstand gelegen.

De cijfers

Bouwjaar:	1988	
Perceel oppervlakte:	500	m ²
Inhoud:	638	m ³
Woonoppervlakte:	137	m ²
Overig inpandige ruimte:	30	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6	m ²
Energielabel:	C	

Indeling begane grond

Via de entree komt u in de hal, afgewerkt met een travertinvloer voorzien van vloerverwarming, spuitwerk wanden en plafond. Hier bevinden zich een garderobe met fraai meubel, de toiletruimte (deels betegeld, duoblok toilet en fonteintje), de meterkast (10 groepen en 4 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale L-vormige woonkamer is voorzien van een travertinvloer met vloerverwarming en spuitwerk wand- en plafondafwerking. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De voorkamer fungeert als zitkamer, terwijl de achterkamer is ingericht als eetkamer en direct grenst aan de open keuken. Via de schuifpui heeft u toegang tot de achtertuin.



Vervolg indeling begane grond

De open keuken is netjes uitgevoerd in een lichte kleurstelling en opgesteld in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een natuurstenen aanrechtblad, 4-pits inductie kookplaat, 1,5 spoelbak met mengkraan, oven, afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, eveneens voorzien van een travertinvloer met vloerverwarming en stucwerk wanden en plafond. Hier zijn aansluitingen voor wasapparatuur, diverse opbergkastjes, een deur naar de tuin en toegang tot de inpandige garage.

De inpandige garage biedt ruimte voor één personenauto en is daarnaast uitstekend geschikt als hobbyruimte, speelkamer of kantoor aan huis.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

De ruime overloop vormt het centrale punt van de eerste verdieping en biedt toegang tot alle vertrekken: vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is, net als de rest van deze verdieping, afgewerkt met een nette lamelparketvloer en strak spuitwerk op wanden en plafond, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een comfortabele maatvoering. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. Langs de zijde met lagere stahoogte is praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor kasten of het opbergen van seizoensspullen. Een prettige en rustige slaapkamer met volop mogelijkheden.

Slaapkamer 2 is een ruime kamer gelegen aan de achterzijde van de woning met een speelse vorm en uitstekende lichtinval. Deze kamer biedt veel gebruiksoppervlak en beschikt daarnaast over extra bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook als werk-, hobby- of logeerkamer.



Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een prettige, rechthoekige indeling. De kamer is licht en functioneel en leent zich uitstekend als kinder- of werkkamer. Ook hier is de nette afwerking met lamelparket en strak spuitwerk doorgevoerd.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, ligbad met thermostaatkraan, wastafel met mengkraan, duoblok toilet en radiator. Dankzij de grote raampartij met houten kozijnen en dubbel glas is er veel daglicht en natuurlijke ventilatie. Via de overloop is er een vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 4 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is vergelijkbaar in afwerking en uitstraling. Een fijne, goed bruikbare kamer met daglichttoetreding, diverse ingebouwde opbergglades onder dakschuinte, geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of kastenkamer.



Fotopagina



Indeling tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en afgewerkt met een marmoleum vloer. Hier bevinden zich maatwerk kasten die zorgen voor veel praktische bergruimte. Tevens zijn hier de cv-opstelling (Remeha, 2023) en de unit voor mechanische ventilatie geplaatst.



Indeling exterieur

De woning beschikt over een keurig aangelegde tuin rondom.

De voortuin is voorzien van een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en borders met vaste beplanting.

De achtertuin, gelegen op het westen, is omsloten, biedt een vrije achterom en kenmerkt zich door een parkachtige uitstraling met veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een elektrisch bedienbare zonneluifel. Verder is de tuin ingericht met een vijverpartij met bruggetje, sierbestrating, volwassen bomen en borders met vaste beplanting, een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.



Fotopagina



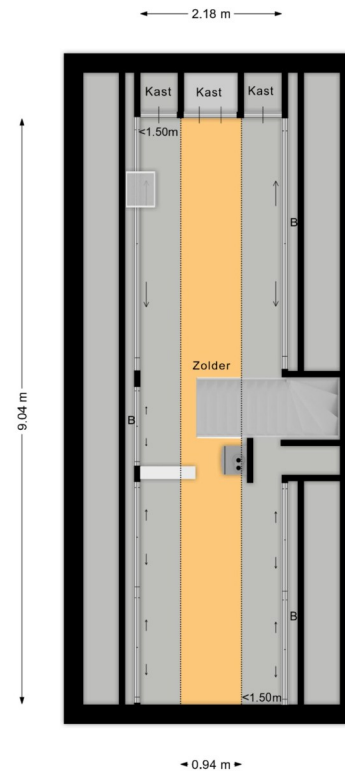
Plattegrond begane grond



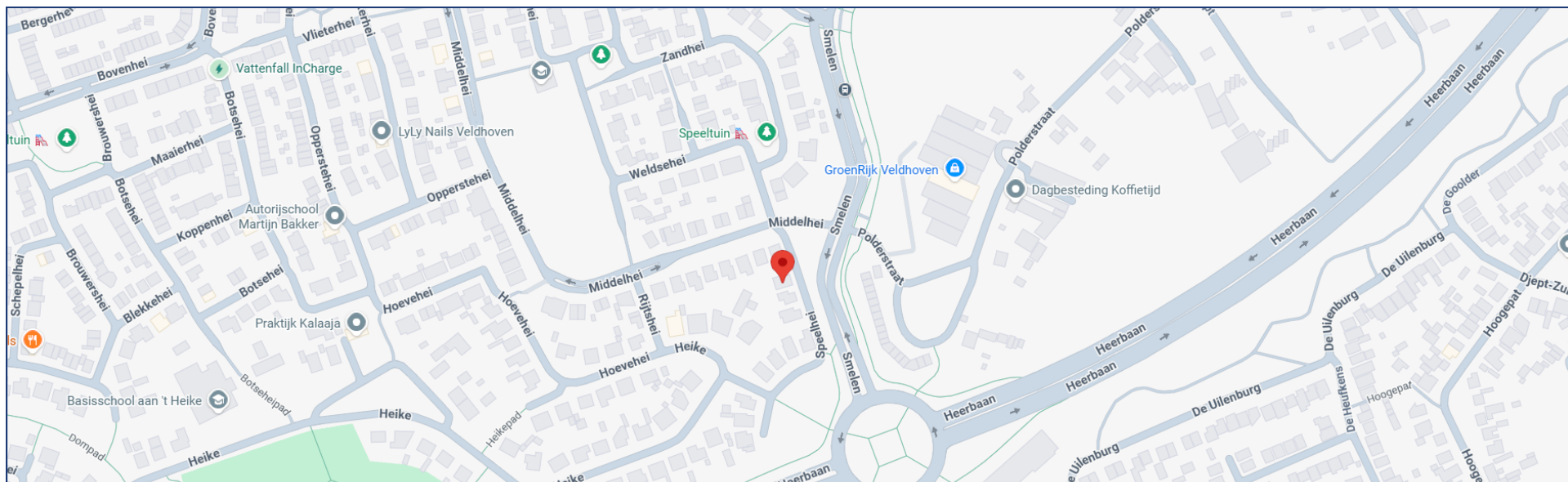
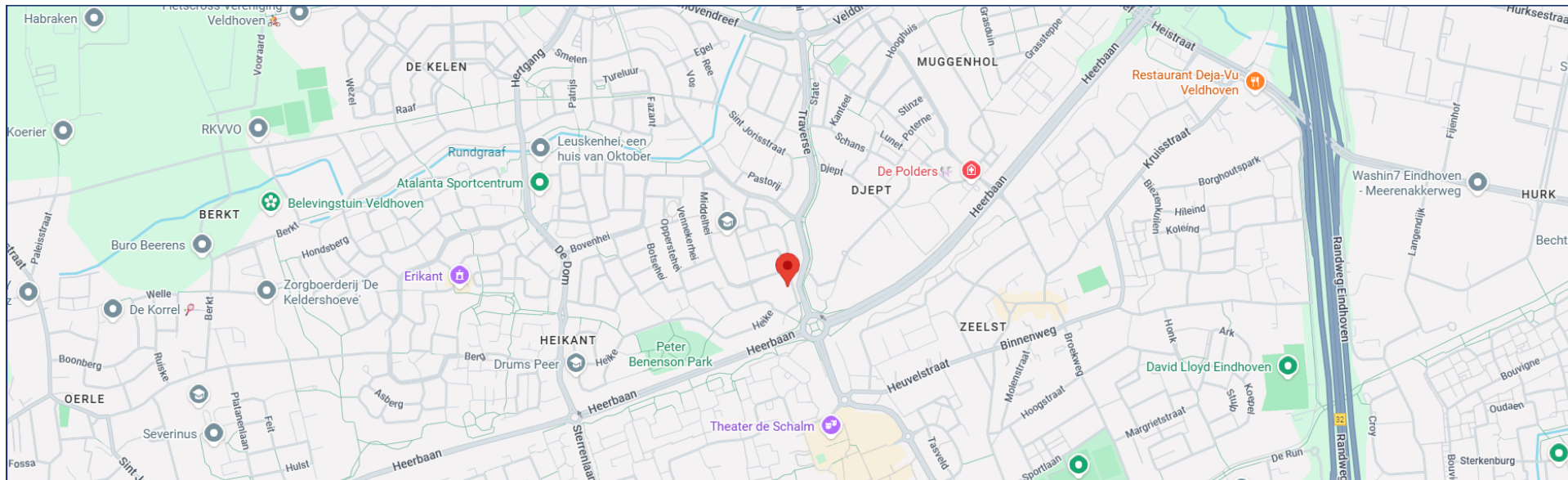
Plattegrond eerste verdieping



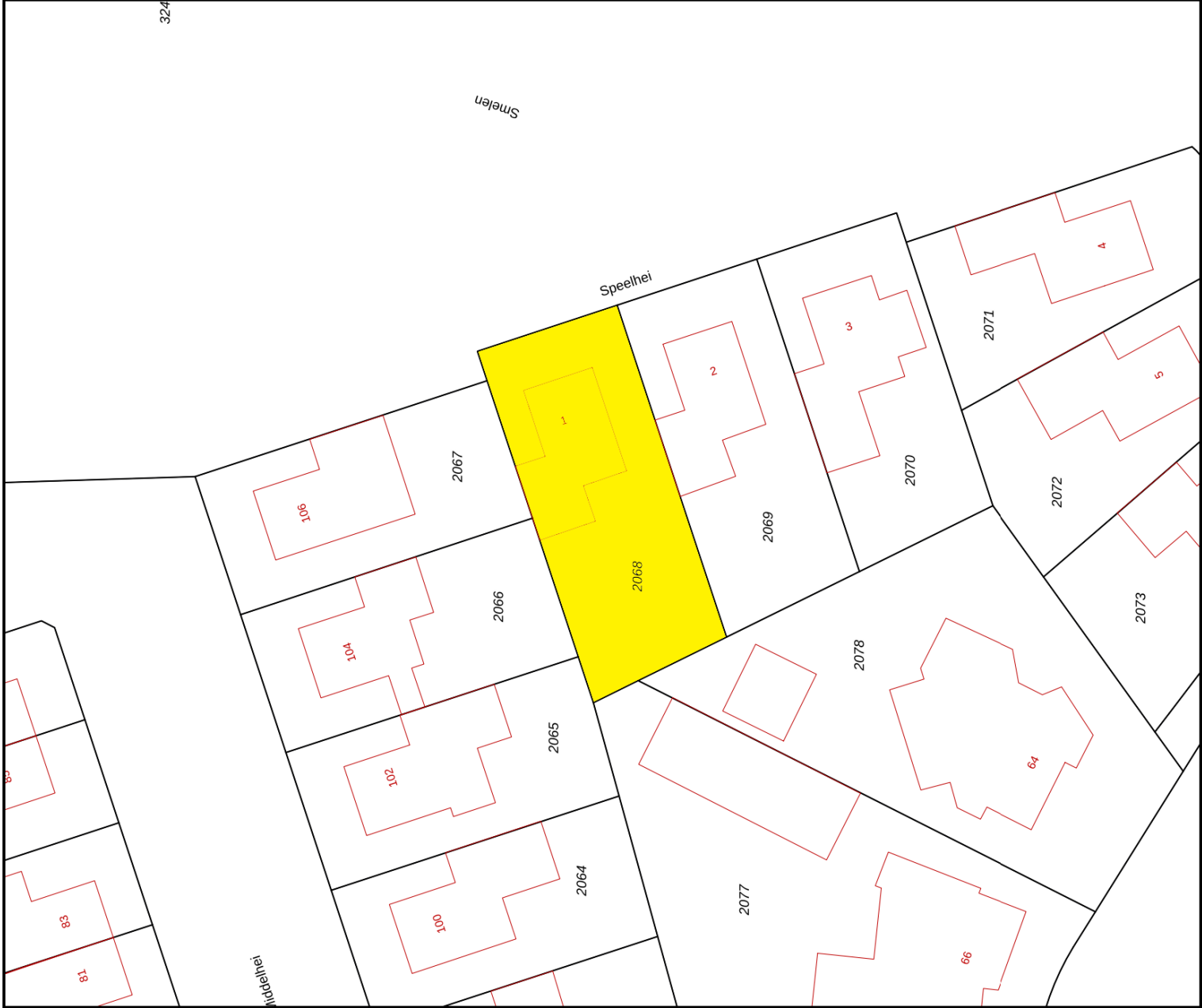
Plattegrond tweede verdieping



Ligging



Kadaster





kadaster

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

12345

25

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Secie I

Perceel 2068

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 databankrecht.

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 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-nonsense 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.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
F: 040 - 235 1808
E: info@vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m donderdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur