

Ruime uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met royale leefkeuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin. Een fijne gezinswoning met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand.



Adres: Margrietstraat 23 • 5502 TR • Veldhoven
Vraagprijs: € 625.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1968
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

In een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Veldhoven staat deze verrassend ruime en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning. De woning ligt in een fijne straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier nog onbezorgd buiten kunnen spelen. In de directe omgeving vindt u meerdere basisscholen, speelvoorzieningen en sportaccommodaties. Ook winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn op korte afstand gelegen en binnen enkele minuten bereikt u het Citycentrum van Veldhoven. Daarnaast zijn bushaltes en belangrijke uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en de A2/N2 snel en eenvoudig bereikbaar, wat de ligging niet alleen prettig maar ook praktisch maakt.

STERKE PUNTEN

- Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning;
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Grote garage met elektra;
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. Bora en Quooker);
- Moderne badkamer en toiletruimte;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing;
- Begane grond volledig voorzien van houten vloer en glad stucwerk;
- Verzorgde, volledig omsloten tuin op het noordwesten;
- Dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

DE CIJFERS

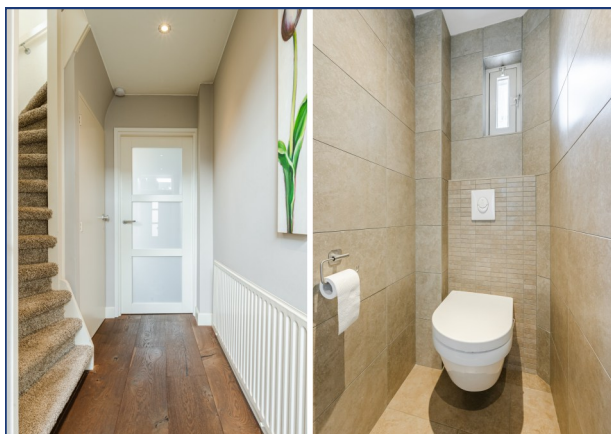
Bouwjaar:	1968
Perceeloppervlakte:	297 m ²
Inhoud:	457 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Energie label:	C

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

De verzorgde voortuin is aangelegd met siergrind, sierbestrating en borders met vaste beplanting. De royale eigen oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.



Via de entree betreedt u de hal, afgewerkt met een houten vloer en stucwerk wanden. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars en 3-fase aansluiting) en extra bergruimte.



De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en een ventilatieraampje voor natuurlijke ventilatie.

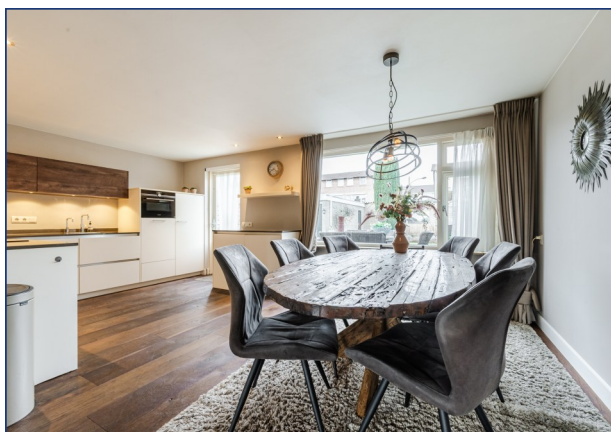
De royale, L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Sfeervolle elementen zoals de open haard met schouw en het balkenplafond geven de ruimte karakter. De wanden zijn voorzien van glad stucwerk en zowel aan de voor- als achterzijde is een zonneluifel geplaatst.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De uitgebouwde leefkeuken vormt het hart van de woning. Deze moderne keuken beschikt over diverse onderkasten en lades, bovenkastjes met verlichting en een stijlvol composiet aanrechtblad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met mengkraan, Quooker, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken biedt een loopdeur directe toegang tot de achtertuin.

De ruime, volledig omsloten achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop privacy. De tuin is voorzien van een gazon, borders met vaste beplanting en een zonneterras. Via een grote poort is er een vrije achterom naar de oprit. Achterin de tuin bevindt zich een grote garage met stalen kanteldeur, aparte loopdeur en elektra.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met hoogpolige vloerbedekking, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. Dankzij een zijraam valt prettig daglicht binnen. Hier bevinden zich de trap naar de tweede verdieping en de toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde van de woning ligt deze ruime ouderslaapkamer is voorzien van een rolluik, lambrisering, glad stucwerk en hoogpolige vloerbedekking in een neutrale kleurstelling.

Deze tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over hoogpolige vloerbedekking en glad gestucte wanden. Via een deur is het platte dak bereikbaar.

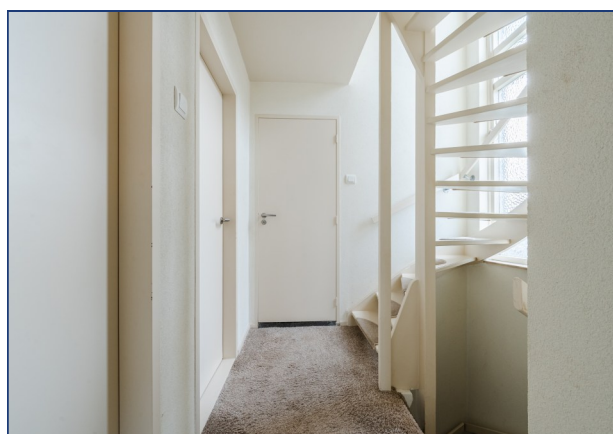
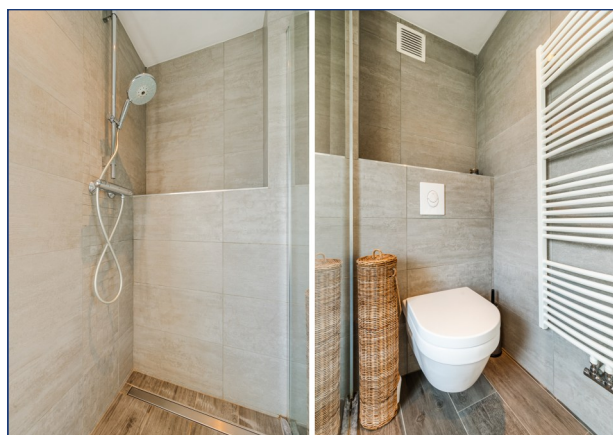
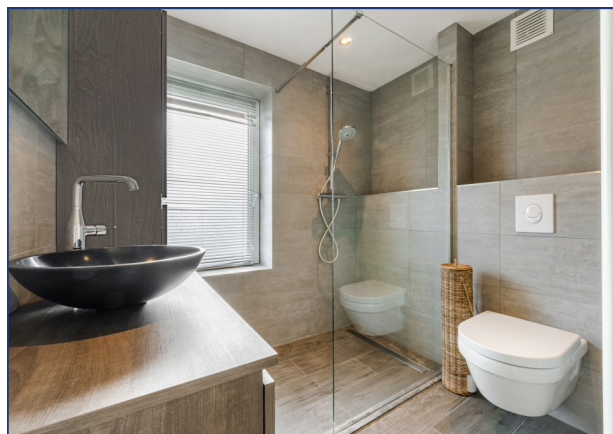
Eveneens gelegen aan de achterzijde een derde slaapkamer. Deze knusse (kinder)kamer beschikt over een praktische inbouwkast, vloerbedekking en stucwerk wanden.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

De moderne, volledig betegelde badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met glaswand en thermostaatkraan, een wandcloset, een badkamermeubel met waskom en mengkraan, opbergruimte, een verwarmde spiegel met verlichting en een designradiator. Ook heeft de badkamer natuurlijke daglichttoetreding en een natuurlijke ventilatiemogelijkheid via het kunststof kozijn met HR++ beglazing.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee bergruimtes en een royale zolderkamer.

In de eerste bergruimte bevindt zich de cv-opstelling (Remeha, bouwjaar 2008) en extra bergruimte. Daarnaast is er een tweede aparte bergruimte aanwezig.

De royale zolderkamer is voorzien van twee dakkapellen (aan voor- en achterzijde), wat zorgt voor veel licht en extra ruimte. De kamer beschikt over een vinyl vloer, houten kozijnen, een schroten plafond en diverse praktische inbouwkasten. Een volwaardige vierde slaapkamer, ideaal als tienerkamer, werkruimte of hobbykamer.



FOTOPAGINA



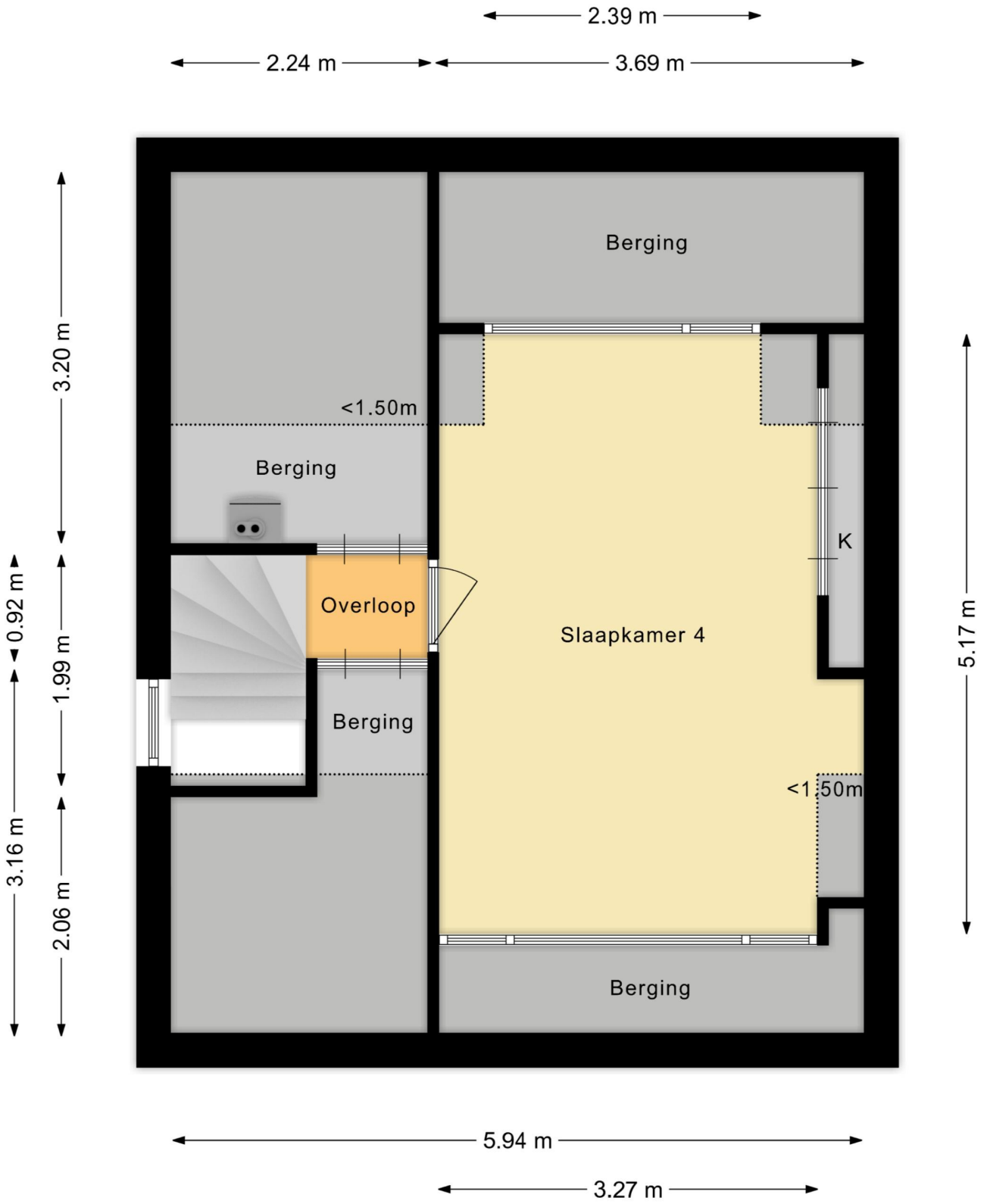
PLATTEGROND: BEGANE GROND



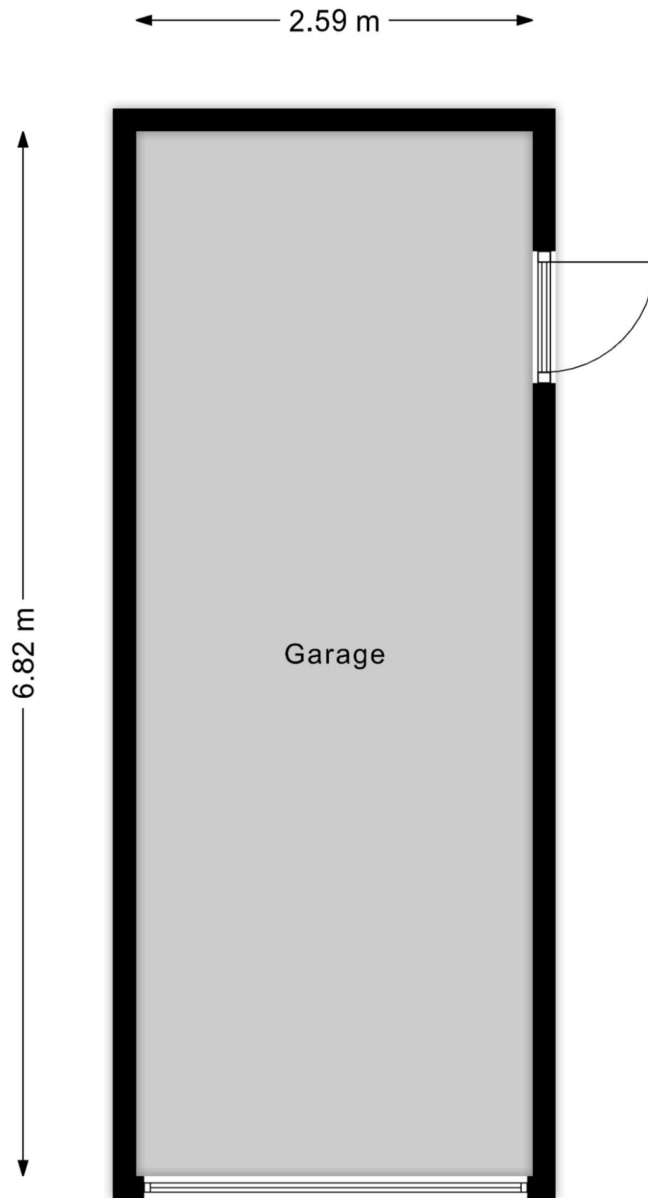
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



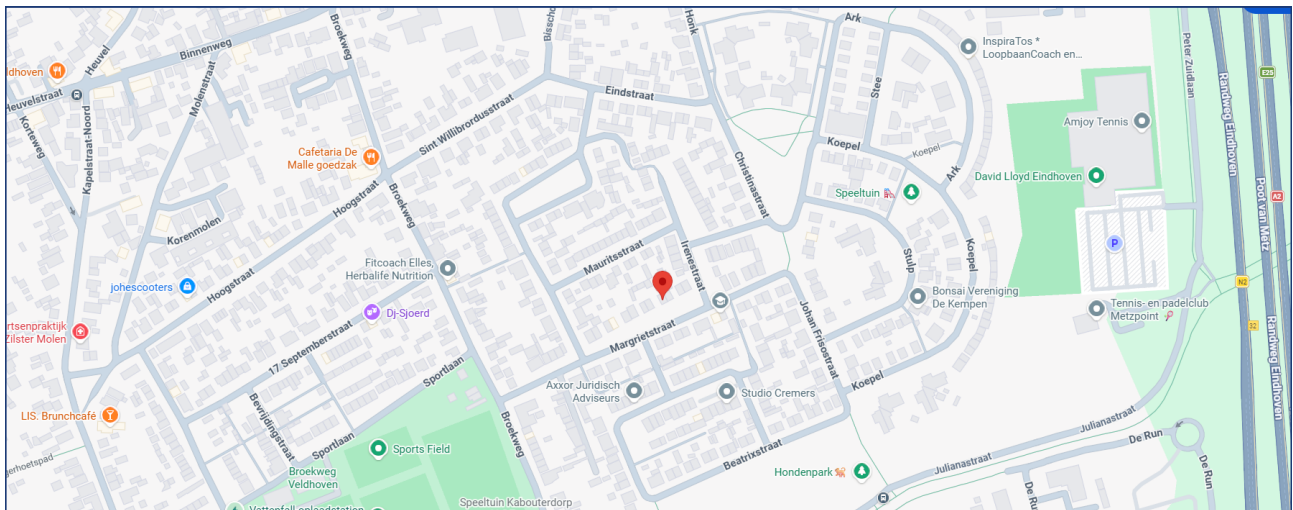
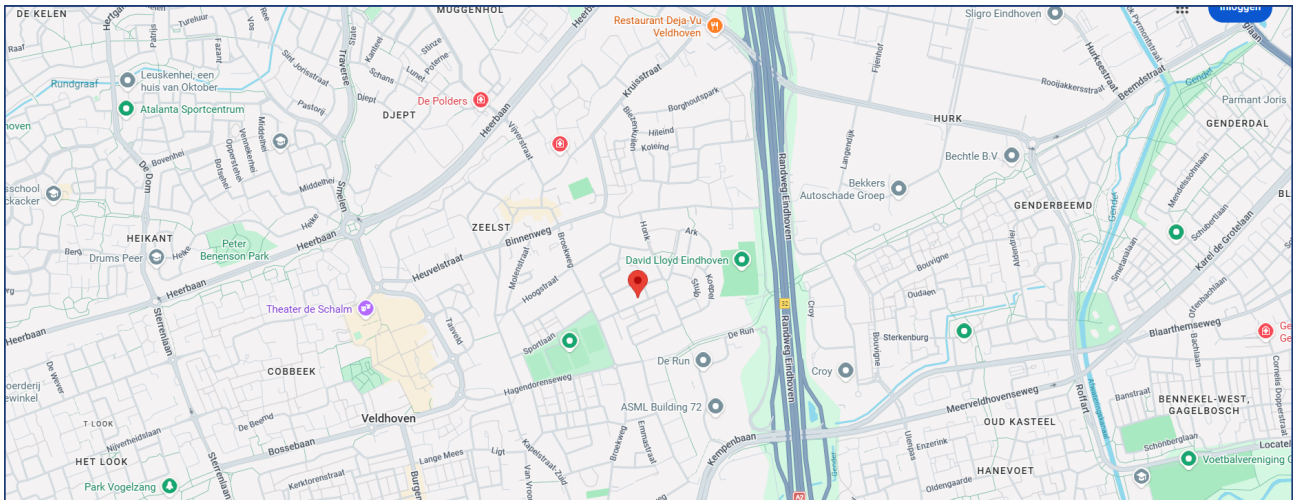
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND: GARAGE



LIGGING:



KADASTER:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2091
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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