

Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met veel mogelijkheden, een diepe achtertuin met veel privacy, een eigen oprit, carport en garage. Gelegen in het gezellige Zeelst op korte afstand van veel voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca en uitvalswegen.



Adres: Hoogepat 27 • 5502 HA • Veldhoven
Vraagprijs: € 475.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1958
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Deze twee-onder-een-kapwoning is gunstig gelegen in kerkdorp Zeelst en biedt volop mogelijkheden. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een separate keuken, 3 slaapkamers en bergzolder. Daarnaast heeft deze woning een diepe achtertuin met veel privacy, een eigen oprit, carport en garage, waardoor er ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein aanwezig zijn.

STERKE PUNTEN

- Leuke twee-onder-een-kapwoning met veel mogelijkheden;
- Gunstige ligging in het sfeervolle kerkdorp Zeelst, met scholen, winkels en voorzieningen in de nabijheid;
- Uitgebouwde doorzonwoonkamer;
- Separate keuken;
- Praktische bijkeuken;
- Inpandige garage en berging;
- Eigen oprit en afsluitbare carport, ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.
- Drie slaapkamers en bergzolder;
- Diepe zonnige achtertuin met veel privacy.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1958
Perceeloppervlakte:	338 m ²
Inhoud:	568 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Energielabel:	F

INTERESSE IN DEZE WONING?

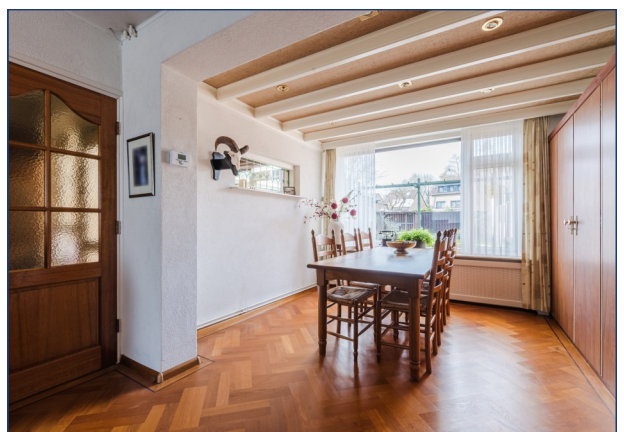
Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

Via de eigen oprit en het pad door de voortuin bereikt u de voordeur en via de afsluitbare carport is de achteringang te bereiken ook deze is af te sluiten met een rolluik.

De hal is voorzien van tapijttegels en biedt toegang tot de woonkamer en de keuken. Tevens bevinden zich hier de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde doorzonwoonkamer is voorzien van een parketvloer gelegd in visgraatmotief en zowel aan de voor- als achterzijde zorgen de houten raamkozijnen met dubbele beglazing voor een prettige lichtinval. In de aanbouw is het raamkozijn tevens voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik en hier bevinden zich ook een praktische vaste kastenwand en een karakteristiek glas-in-loodraam.

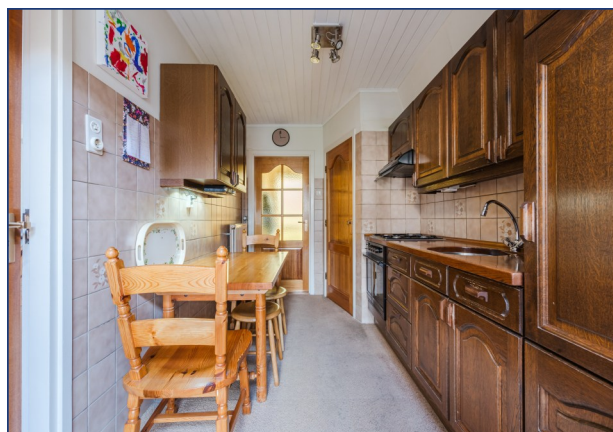


VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De separate keuken is ingericht in een praktische wandopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, close in boiler, koelkast, oven en diverse opberglades en kasten. Aan de tegenoverliggende wand bevinden zich extra opbergkasten en er is tevens een trapkast aanwezig voor extra opslag. De vloer is afgewerkt met tapijttegels.



De royale bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en een lichtkoepel, waardoor er volop daglicht binnenkomt. Vanuit deze praktische ruimte is er directe toegang tot de carport, garage en de achtertuin.



De inpandige garage is voorzien van een tegelvloer en beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur en elektra. Vanuit de garage is er directe toegang tot zowel de tuin als de berging.



De berging is voorzien van een tegelvloer en beschikt over twee raamkozijnen en een kleine lichtkoepel, waardoor er voldoende daglicht binnenkomt.

De achtertuin is royaal van opzet en gelegen op de zonzijde, waardoor u op zonnige dagen optimaal van het buitenleven kunt genieten. De tuin is voorzien van een verzorgd gazon en diverse beplantingen, wat zorgt voor een groene, sfeervolle en rustige omgeving met veel privacy.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van vaste vloerbedekking en wordt verlicht door een groot raamkozijn met figuurglas en een rolluik boven de trapopgang, waardoor er aangenaam daglicht binnenkomt. Vanuit de overloop is via een vlizoluik de bergzolder bereikbaar.



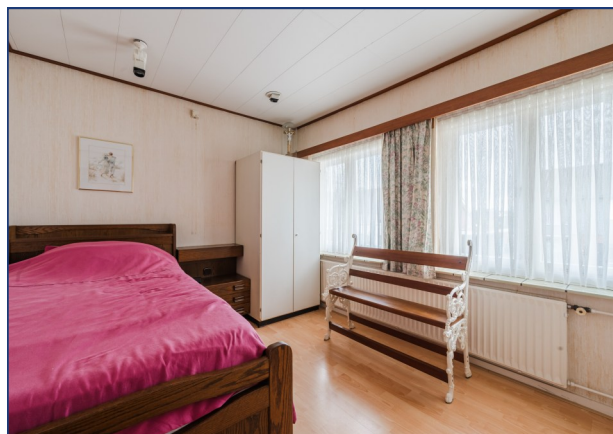
Slaapkamer 1 is een ruime ouderslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van tapijttegels en behangen wanden. Het houten raamkozijn met dubbele beglazing en rolluik zorgt voor veel daglicht.



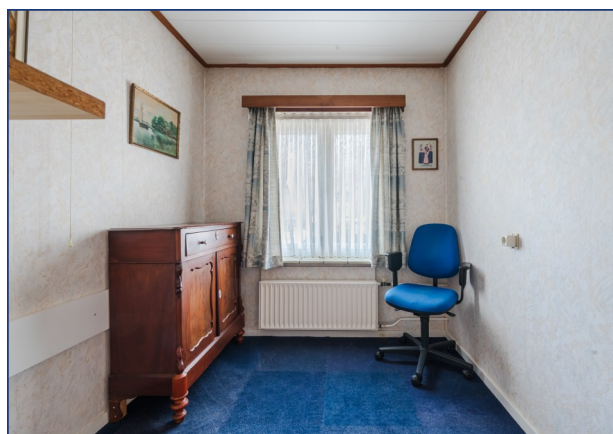
VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. De kamer beschikt over een vaste wastafel, een praktische inbouwkast en houten raamkozijnen met dubbele beglazing en 2 rolluiken.



Slaapkamer 3 is een kleinere slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van tapijttegels, behangen wanden en een houten raamkozijn met dubbele beglazing en rolluik voor voldoende daglicht.



De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine met mengkraan en douchegarnituur, een toilet en een vaste wastafel. Een ventilatieraam zorgt voor natuurlijke ventilatie.



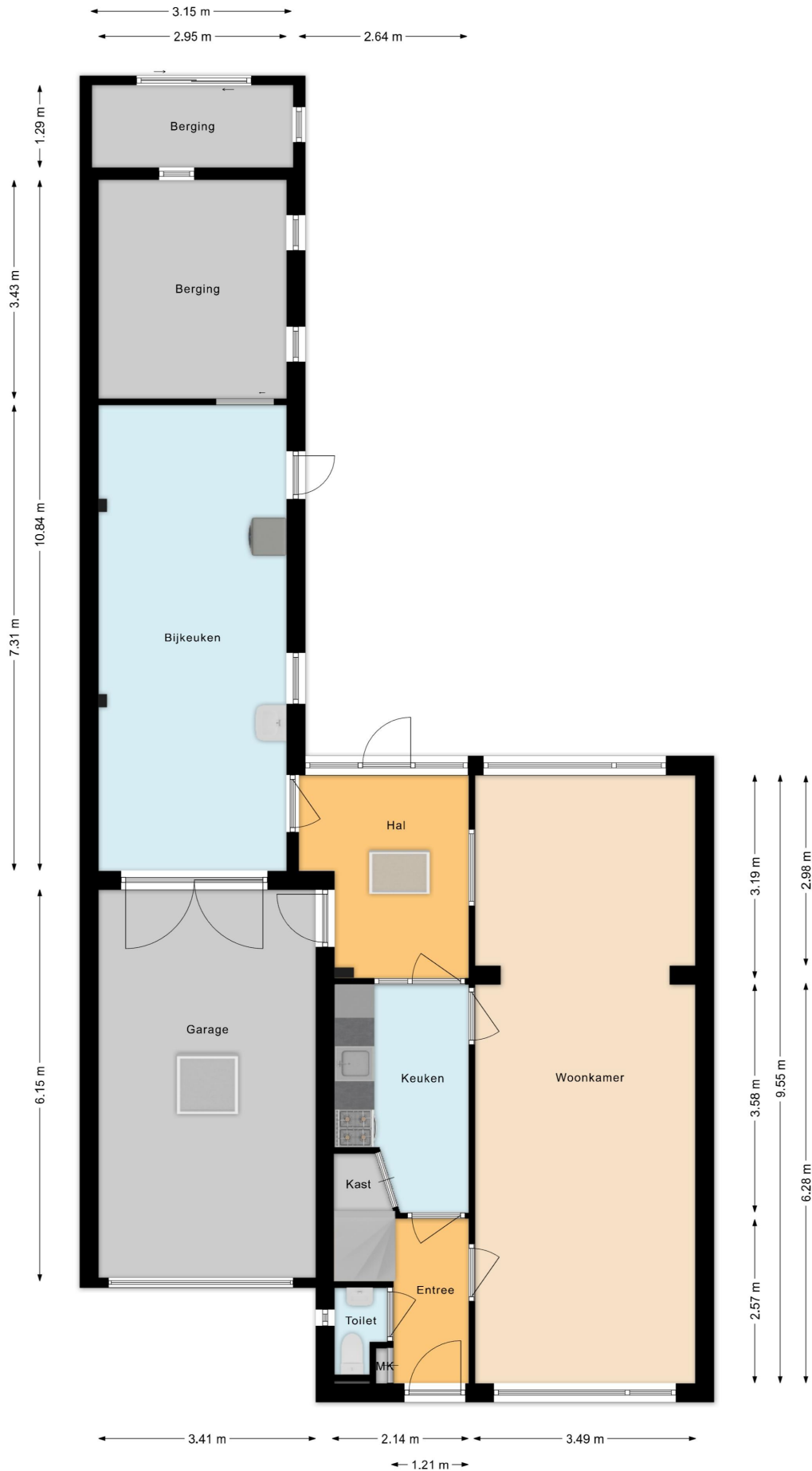
INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via vlizotrap te bereiken bergzolder met de opstelling van de CV combiketel (Vaillant, bouwjaar 2014).

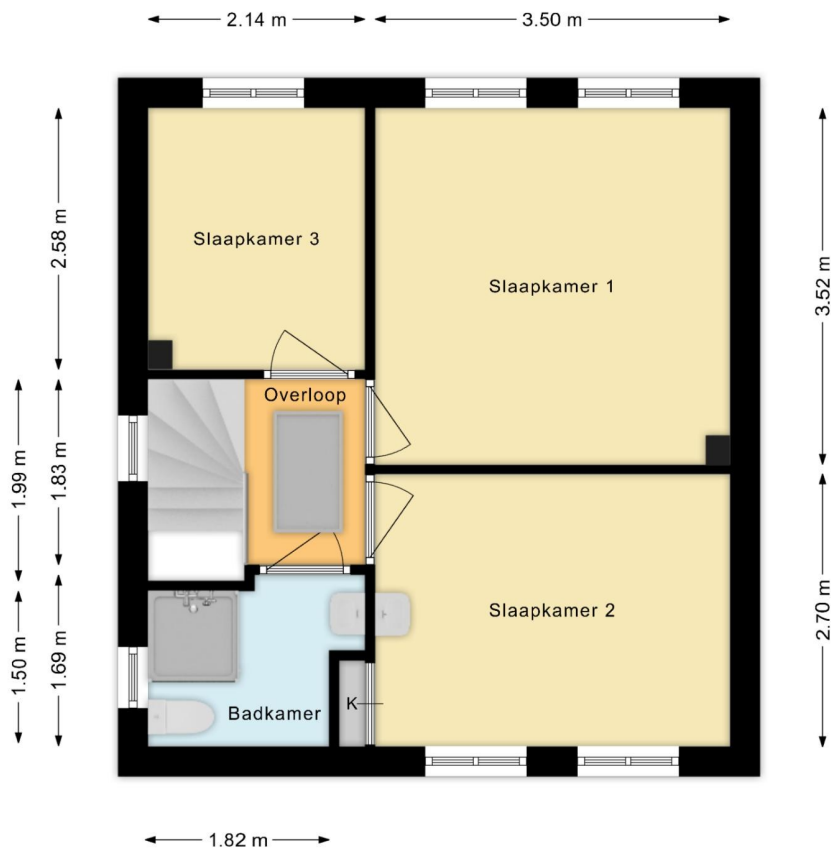
FOTOPAGINA



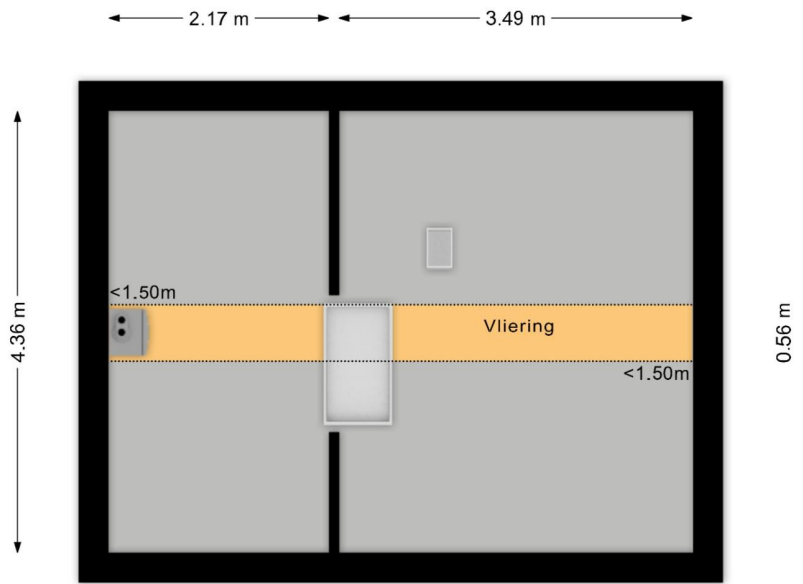
PLATTEGROND: BEGANE GROND



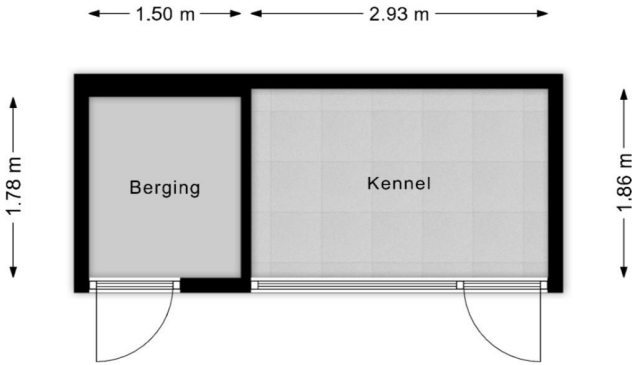
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



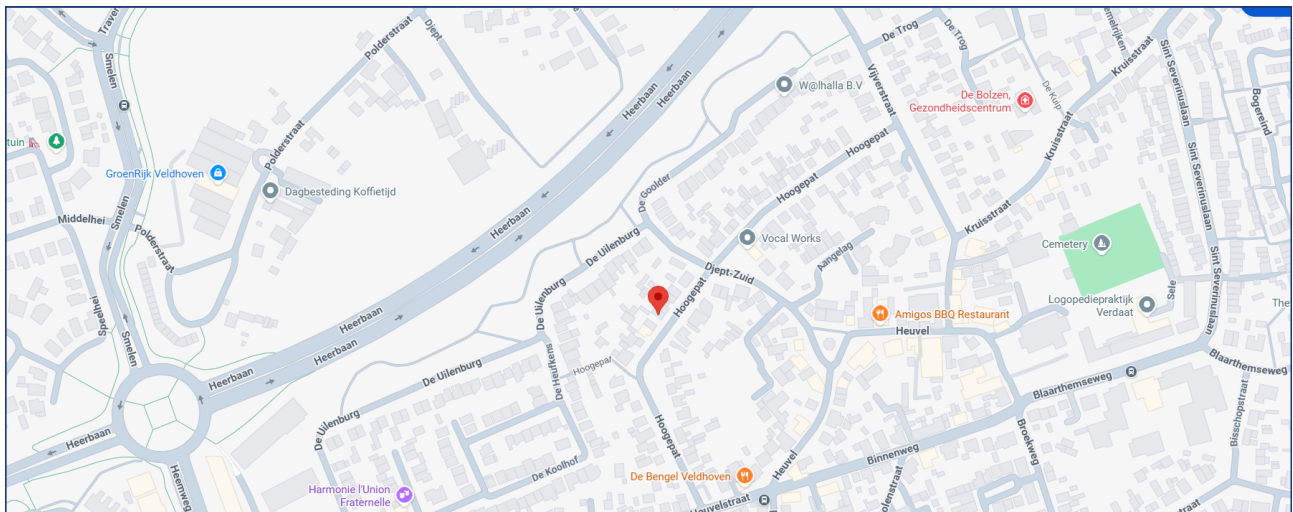
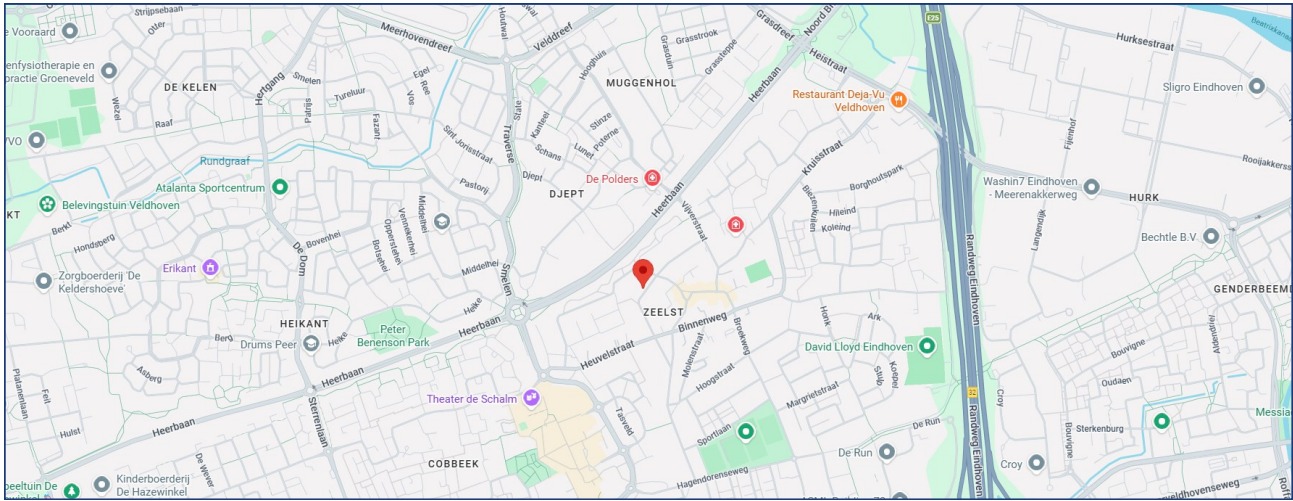
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



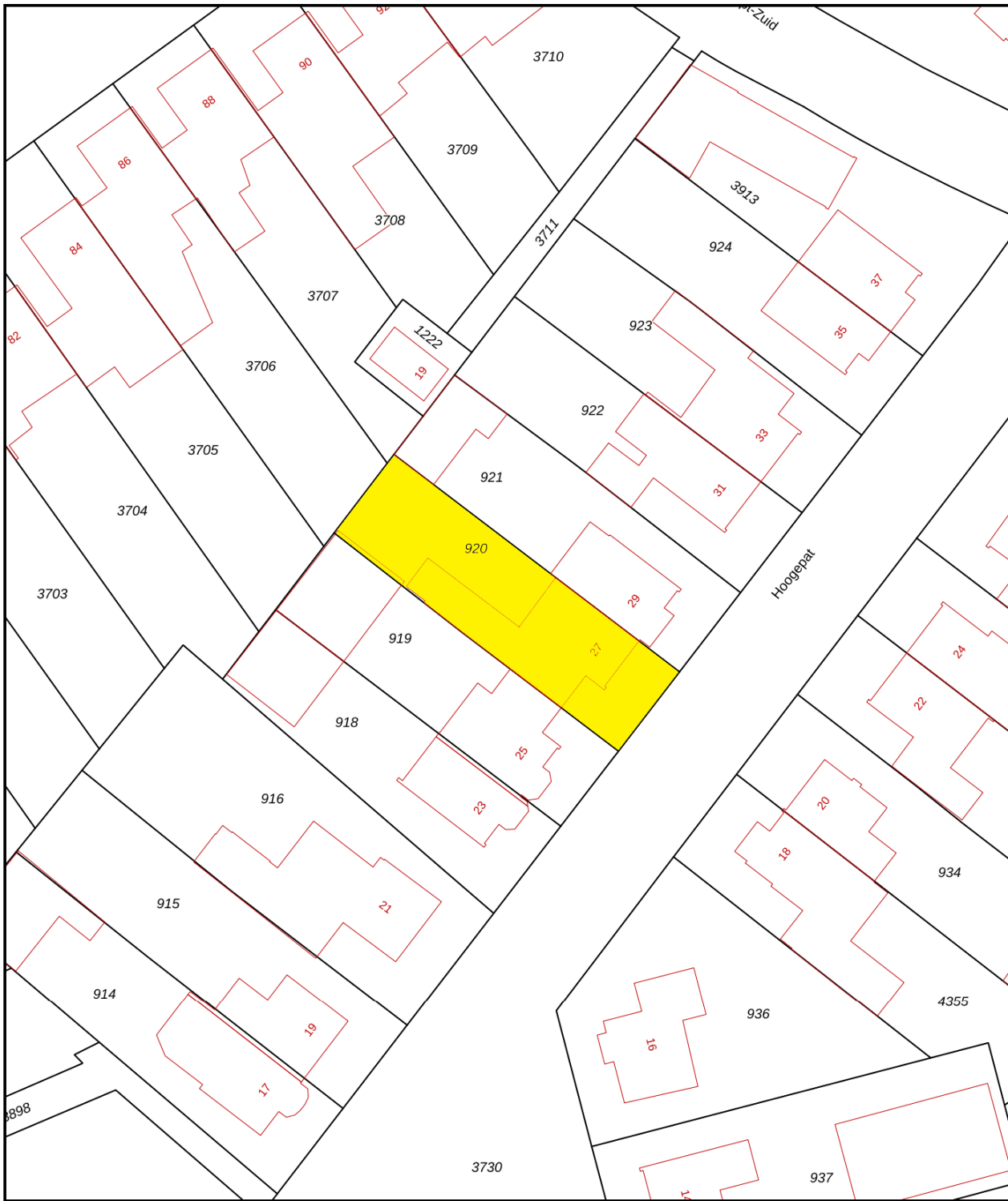
PLATTEGROND: BERGING







LIGGING:




KADASTER:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
25	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	920
	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