

Ruime hoekwoning gelegen in de wijk Cobbeek, in een rustig en autoluw gedeelte. De woning biedt volop leefruimte en beschikt over drie slaapkamers, een dubbele garage en een royale tuin. Een ideale plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle ruimte om zich heen.



Adres:	Wal 2 • 5501 HK • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 450.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1977
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Ruime hoekwoning gelegen in de wijk Cobbeek, in een rustig en autoluw gedeelte. De woning biedt volop leefruimte en beschikt over drie slaapkamers, een dubbele garage en een royale tuin. Een ideale plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle ruimte om zich heen.

STERKE PUNTEN

- Ruime hoekwoning in de rustige en geliefde wijk Cobbeek, gelegen in een autoluw gedeelte;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Z-vormige woonkamer met natuurstenen vloer;
- Separate, lichte keuken met twee wandopstellingen;
- Royale achter- en zijtuin op de zonzijde met twee terrassen, vrije achterom en veel rust en privacy;
- Dubbele garage met elektra, kanteldeuren en loopdeur naar de tuin;
- Drie ruime slaapkamers, waarvan twee voorzien van vaste wastafels;
- Moderne badkamer;
- Woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing;
- Diverse rolluiken aanwezig;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025;
- Dakbedekking vernieuwd in 2025;
- Rustig gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, restaurants, openbaar vervoer, uitvalswegen, MMC, ASML en Eindhoven Airport.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1977
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Inhoud:	363 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte:	38 m ²
Energie label:	C

INTERESSE IN DEZE WONING?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u

INDELING BEGANE GROND

Via de voortuin, met pad en beplanting, bereikt u de voordeur. Aan de voorzijde van de woning is geen autoverkeer en geniet u van een vrij uitzicht.

Ruime hal voorzien van een natuurstenen vloer en een houten schrotenplafond, met meterkast, garderobekast voor extra opbergruimte en een aparte toiletruimte.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een klein ventilatieraampje.

Tussenportaal met een natuurstenen vloer, voorzien van het bedieningspaneel van het alarmsysteem en de trapopgang naar de eerste verdieping.

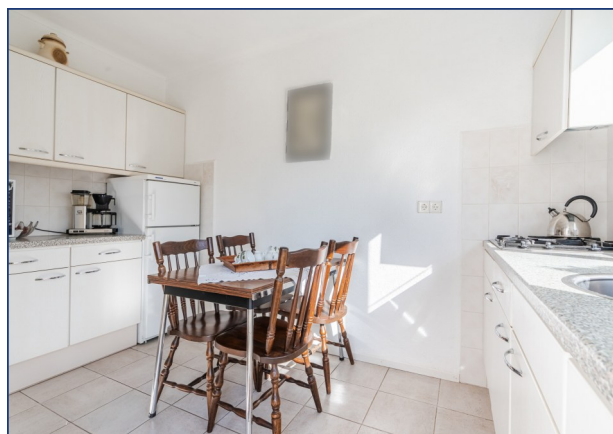
Ruime Z-vormige woonkamer met een doorlopende natuurstenen vloer en een stucwerkplafond afgewerkt met sierlijsten. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek voorzien van een kunststof raamkozijn met HR beglazing met vrij uitzicht op groen. Het eetgedeelte aan de achterzijde beschikt over een raamkozijn met handmatig te bedienen zonnescreen en elektrisch bedienbare zonneluifel, voor voldoende zonwering.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Separate keuken met een tegelvloer en een praktische indeling met twee wandopstellingen aan weerszijden. Eén van de opstellingen beschikt over een spoelbak met mengkraan, een gaskookplaat, afzuigkap en diverse kasten en lades, die volop bergruimte bieden. Het keukeninterieur heeft veel natuurlijk daglicht dankzij het raamkozijn met fraai uitzicht op de tuin, waar een handmatig te bedienen zonneluifel ook hier voor zonwering zorgt. Via een deur is er directe toegang tot de tuin.

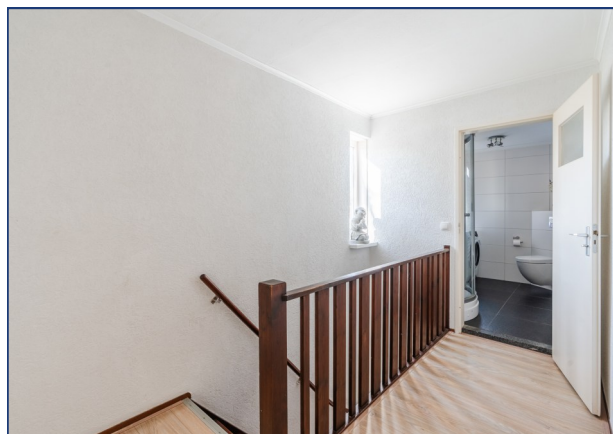
Royale achter- en zijtuin, gelegen op de zonzijde, met een terras direct aan de woning, tweede terras achterin de tuin, kiezels en diverse beplantingen die een sfeervolle, groene omgeving creëren. De tuin biedt veel rust en privacy, een vrije achterom en een poort naar de voorzijde van de woning. Tevens is er een dubbele garage aanwezig, voorzien van elektra, kanteldeuren en een loopdeur naar de tuin.



INDELING EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met laminaatvloer, verlicht door natuurlijk daglicht via een raamkozijn boven de trapopgang, met toegang tot de badkamer.

Moderne badkamer, uitgerust met een douche/stoomcabine met massagestralen, een vaste wastafel in meubel met mengkraan en een spiegelkast met verlichting. De ruimte is verder voorzien van een designradiator, een ventilatieraampje in kunststof met HR beglazing en een strak stucwerkplafond. De cv-opstelling (Remeha Calenta) is netjes weggewerkt in een praktische kast.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

Het tweede deel van de overloop beschikt over een ruime bergkast en biedt toegang tot drie slaapkamers.

Slaapkamer I is de ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een kunststof kozijn met HR beglazing voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een laminaatvloer, een vaste wastafel, behangen wanden en een kunststof raamkozijn met HR beglazing en elektrisch te bedienen rolluik.

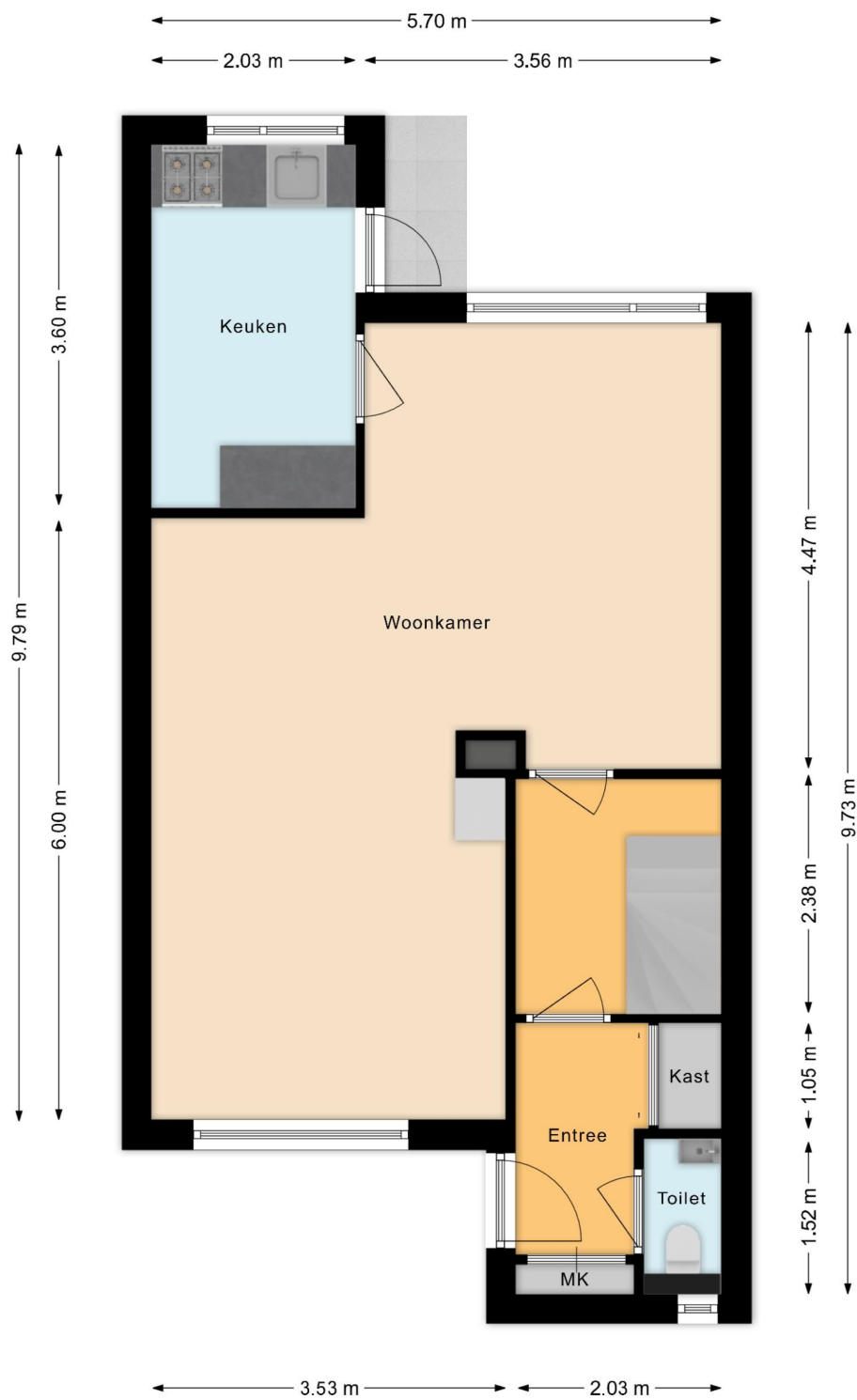
Slaapkamer III is eveneens voorzien van een laminaatvloer en een vaste wastafel. De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd in draai-kiep systeem met HR beglazing, en het raam is uitgerust met een handmatig te bedienen rolluik.



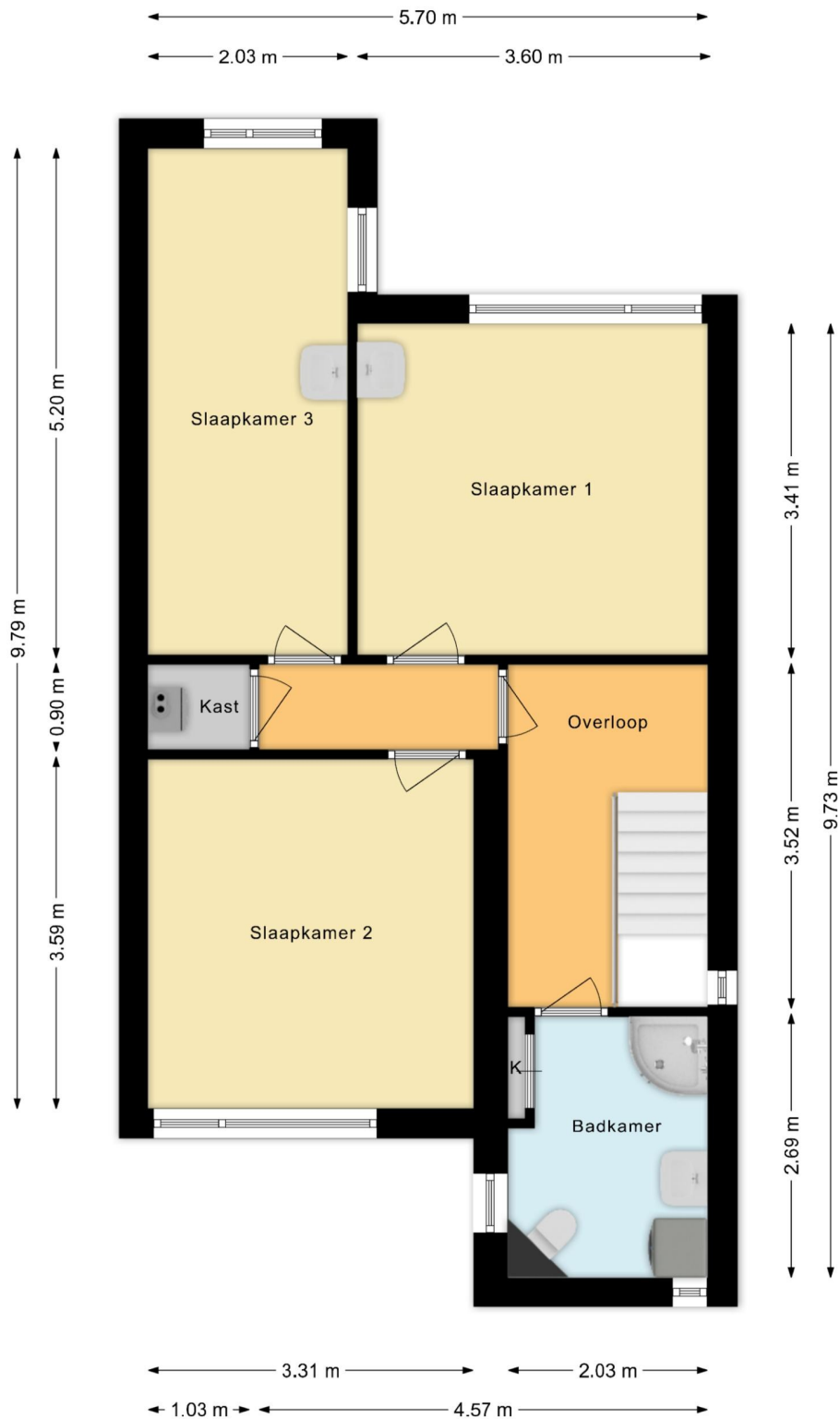
FOTOPAGINA



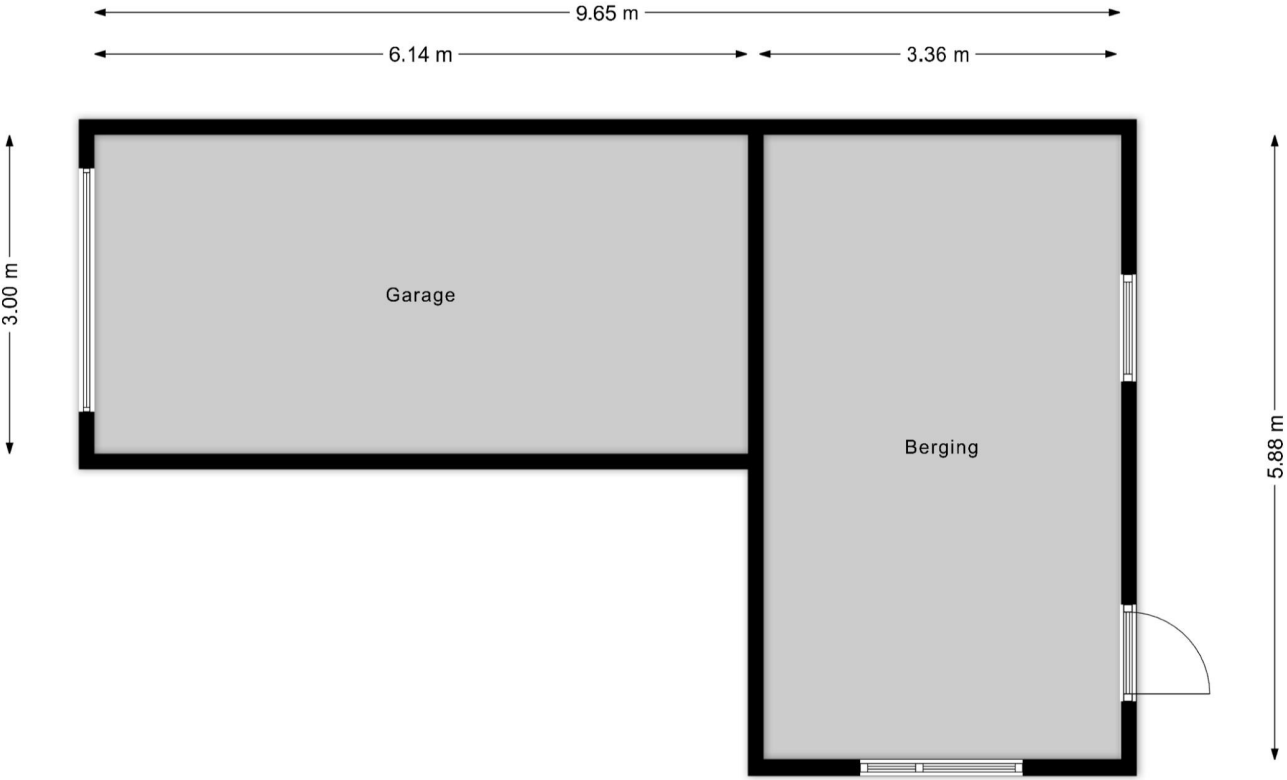
PLATTEGROND: BEGANE GROND

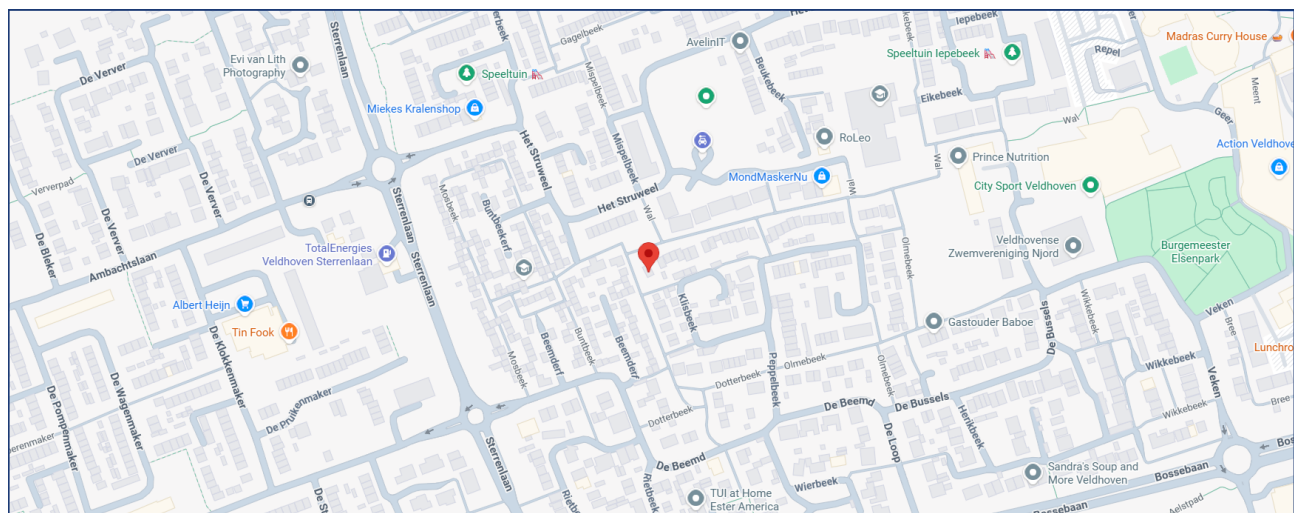


PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND: GARAGE





KADASTER:



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

E

4556

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.

kadaster

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