

Ruime tussenwoning in de wijk d'Ekker met uitgebouwde begane grond, speelse woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin met bergingen en achterom. Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen, en op korte afstand van MMC, ASML en de High Tech Campus.



Adres:	Willigenakkerstraat 15 • 5503 PV • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 498.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1952
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Ruime tussenwoning in de wijk d'Ekker, uitgebouwd op de begane grond met een speels ingedeelde woonkamer met open keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met badkamer en suite en een zeer royale derde slaapkamer op de tweede verdieping, op zonzijde gelegen achtertuin met bergingen en vrije achterom. Gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en op korte afstand van MMC, ASML en High Tech Campus.

STERKE PUNTEN

- Ruime tussenwoning met speelse indeling en luxe afwerking;
- Uitgebouwde begane grond met speels ingedeelde woonkamer en open keuken met PVC-vloer (2018) en vloerverwarming;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met en suite badkamer (bouwjaar 2021);
- Luxe en suite badkamer in klassieke stijl voorzien van o.a. een vrijstaand ligbad en voorzien van elektrische vloerverwarming;
- De derde slaapkamer op de tweede verdieping is zeer ruim door de recente opbouw;
- Royale separate toiletruimte op eerste verdieping;
- Sfeervolle tuin op zonzijde met terras bij woning, overdekt terras achterin met elektra en houtkachel, twee bergingen met bergzolder en vrije achterom;
- Praktische extra's: spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met HR-beglazing, dakbedekking platte daken vernieuwd circa 8 jaar geleden, twee airco units;
- Aantrekkelijke locatie in wijk d'Ekker, nabij winkels, scholen, uitvalswegen, Eindhoven Airport, ASML en High Tech Campus.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1952
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Inhoud:	398 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Externe bergruimte:	14 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**.

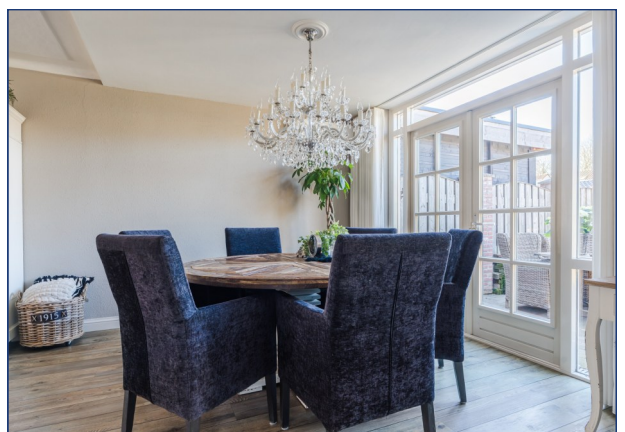
INDELING BEGANE GROND

Via een pad door de voortuin, met sfeervol sierhekwerk en kiezelaaanleg, bereikt u de voordeur van de woning.

De hal is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en duurzame afwerking. Hier bevindt zich een praktische kelderkast, garderobe, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Daglicht en ventilatie worden verzorgd door een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing.

Via een deur met fraaie architraaf en geslepen glas betreedt u de royale woonkamer, die door de uitbouw extra ruimte biedt. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met veel lichtinval dankzij een kunststof raamkozijn. De eethoek is gelegen aan de achterzijde, direct bij de dubbele openslaande tuindeuren in hout met roedeverdeling, die toegang geven tot de tuin. Het plafond is strak gestuukt, de PVC-vloer met vloerverwarming loopt door in de gehele woonkamer en de ruimte is voorzien van een airco unit.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De open keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van een spoelbak met mengkraan, gaskookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast en een mini vaatwasser. Het kunststof werkblad biedt een functionele werkruimte en via een deur is er directe toegang tot de tuin.



De tuin is gelegen op de zonzijde en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een elektrisch bedienbare zonneluifel. De tuin beschikt verder over een gazon en een zeer sfeervol ingericht overdekt terras achterin, met elektra en een houtkachel, perfect voor gezellige avonden. Vanuit de tuin is er toegang tot twee bergingen, waarvan één is voorzien van een poort die een vrije achterom mogelijk maakt. Beide bergingen beschikken bovendien over een praktische bergzolder, ideaal voor extra opslag.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een PVC-vloer in visgraatmotief en voorzien van fraaie paneeldeuren met architraven. Vanuit deze ruimte is er toegang tot twee slaapkamers en de toiletruimte, en bevindt zich tevens de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is een royale slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, met een en suite badkamer. De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer in visgraatmotief met hoge plinten, strak gestuukte wanden en plafond, en kunststof kozijnen met draai-/kiepsysteem en HR-beglazing, wat zorgt voor veel licht en een moderne uitstraling.

De slaapkamer geeft een open verbinding met de volledig betegelde en een suite badkamer, uitgevoerd in een klassieke stijl met lichte kleurstelling. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad met nostalgische mengkraan en handdouche, een douchehoek met thermostaatkraan, hand- en regendouche en glazen douchewand. Verder is er een wastafel in meubel met mengkraan, opberglades en spiegel, een designradiator, een garderobekast en elektrische vloerverwarming voor extra comfort. Daglicht valt binnen via een kunststof raamkozijn met draai-/kiepsysteem en HR-beglazing.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

Slaapkamer II is een iets kleinere slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en afgewerkt met een PVC-vloer in visgraatmotief en strak gestuukte wanden en plafond. Het kunststof kozijn met draai-/kiepsysteem en HR-beglazing zorgt ook hier voor veel lichtinval.

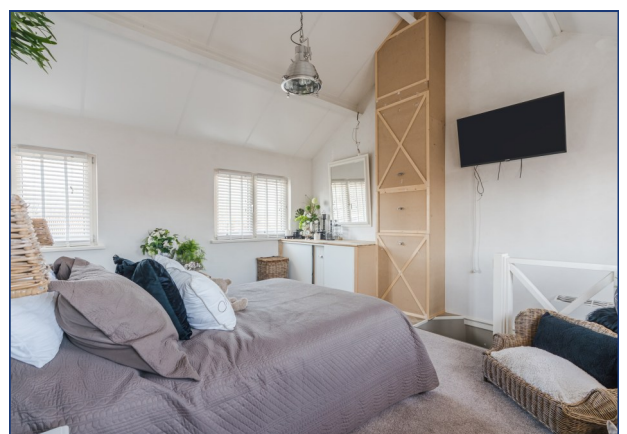
De royale toiletruimte is uitgevoerd in een klassieke stijl en voorzien van een tegelvloer. De wanden zijn deels afgewerkt met lambrisering en deels gestuukt, het plafond is eveneens gestuukt. De ruimte beschikt over een wandcloset, een wastafel op meubel met mengkraan, opbergruimte en spiegel, een designradiator en een ventilatieraampje.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De vaste trapopgang leidt naar de tweede verdieping en is voorzien van een airco-unit, waardoor zowel de eerste als de tweede verdieping comfortabel gekoeld of verwarmd kunnen worden.

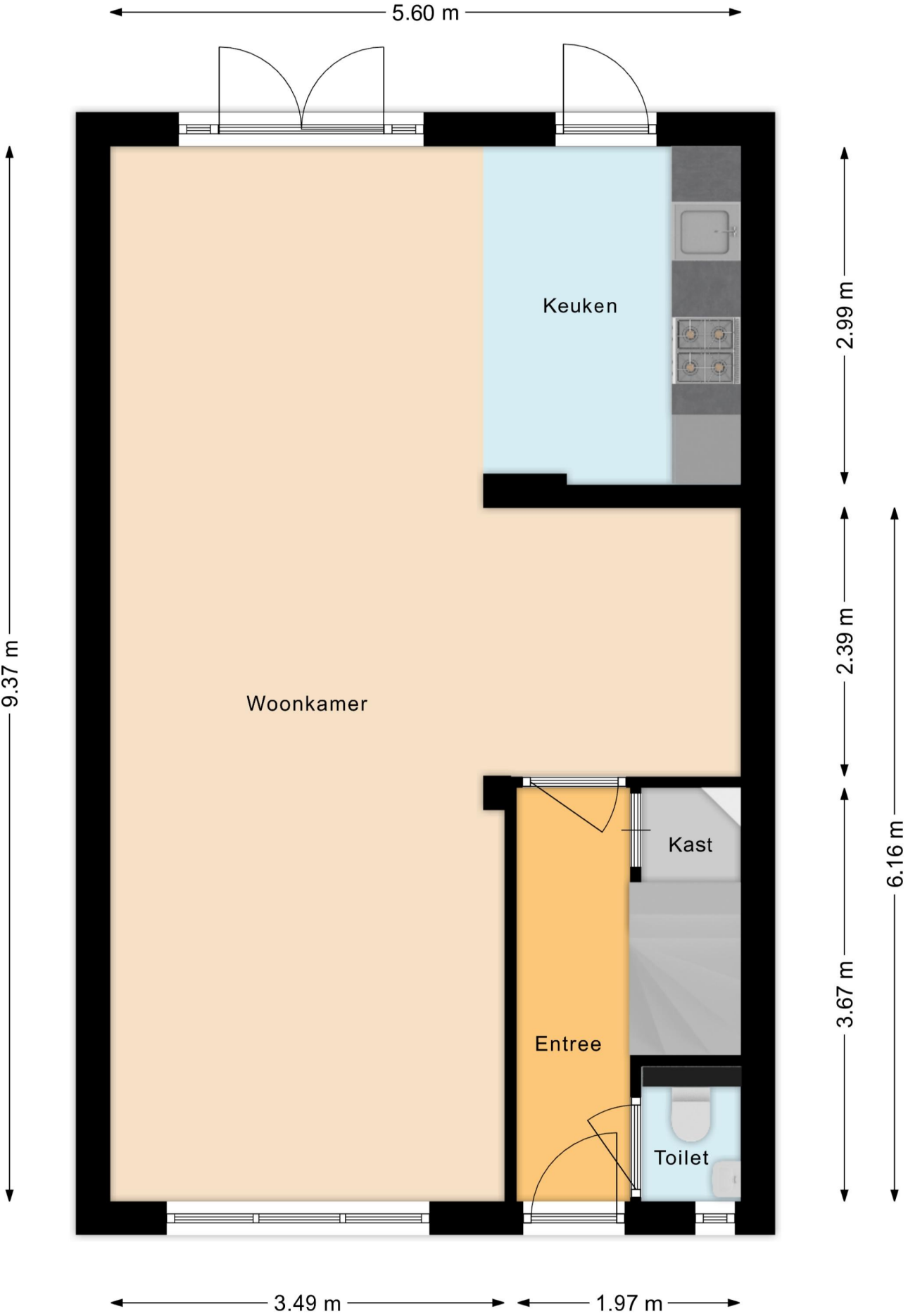
Slaapkamer III: Door een recente opbouw is op de tweede verdieping een zeer royale derde slaapkamer gerealiseerd. De kamer heeft een hoog plafond en beschikt over dubbele raamkozijnen aan beide zijden, waardoor veel daglicht binnenvalt. De vloer is afgewerkt met vaste vloerbedekking, de wanden zijn strak gestuukt en een vaste garderobekast fungeert als praktische roomdivider. In een kastenwand zijn de CV-combiketel (Vaillant HR, bouwjaar 2016) en de aansluitingen voor wasapparatuur geïntegreerd.



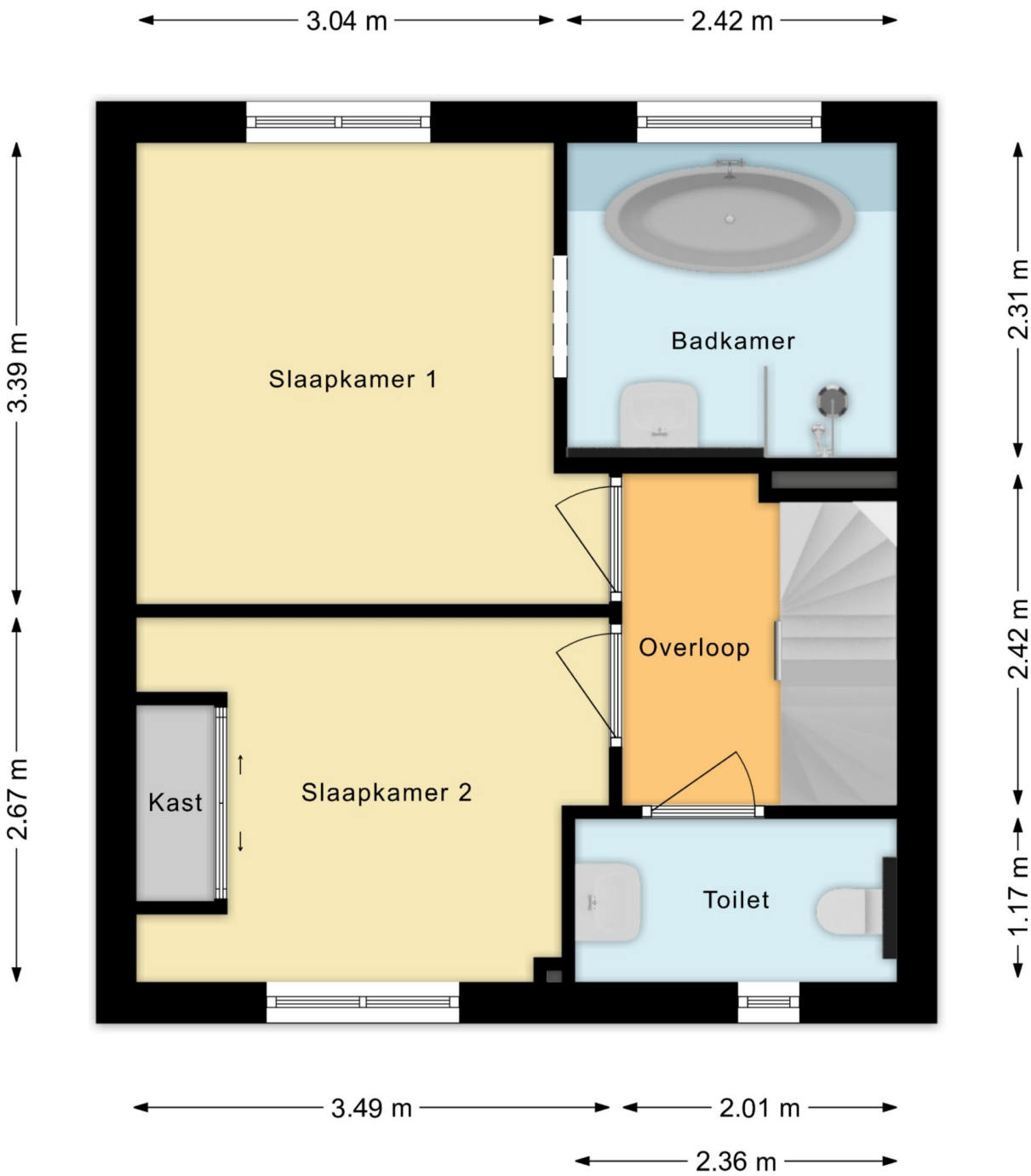
FOTOPAGINA



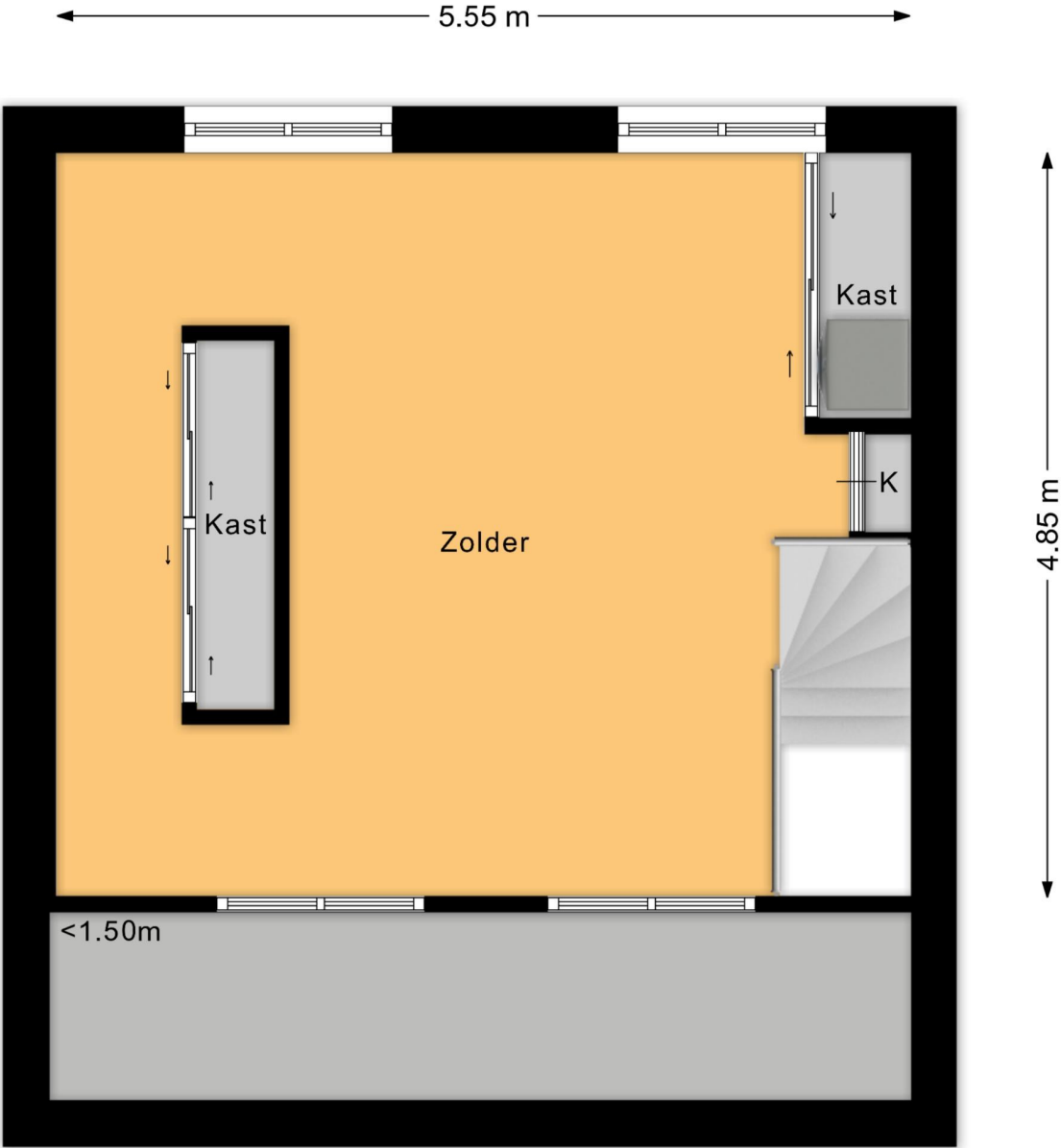
PLATTEGROND: BEGANE GROND



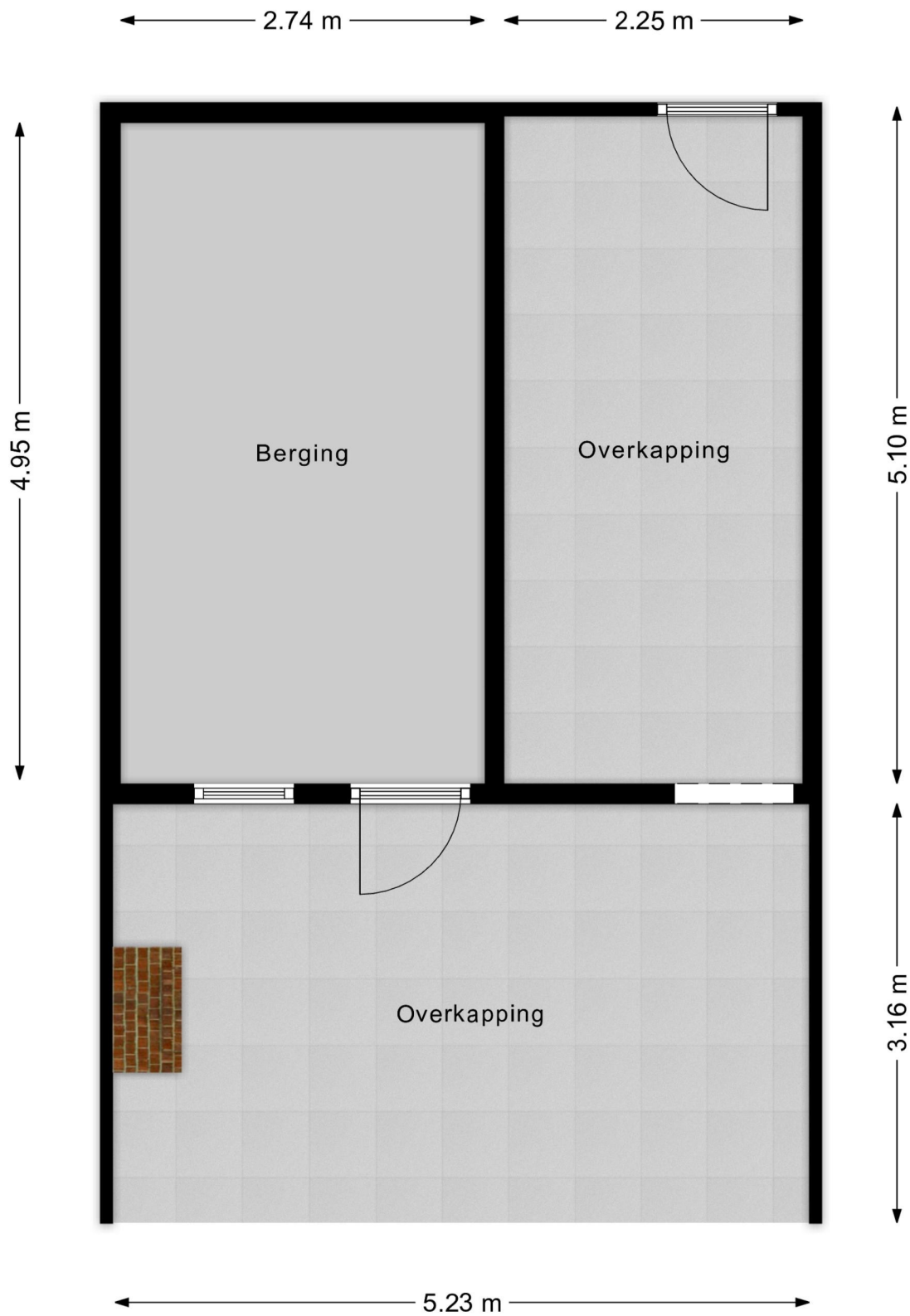
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



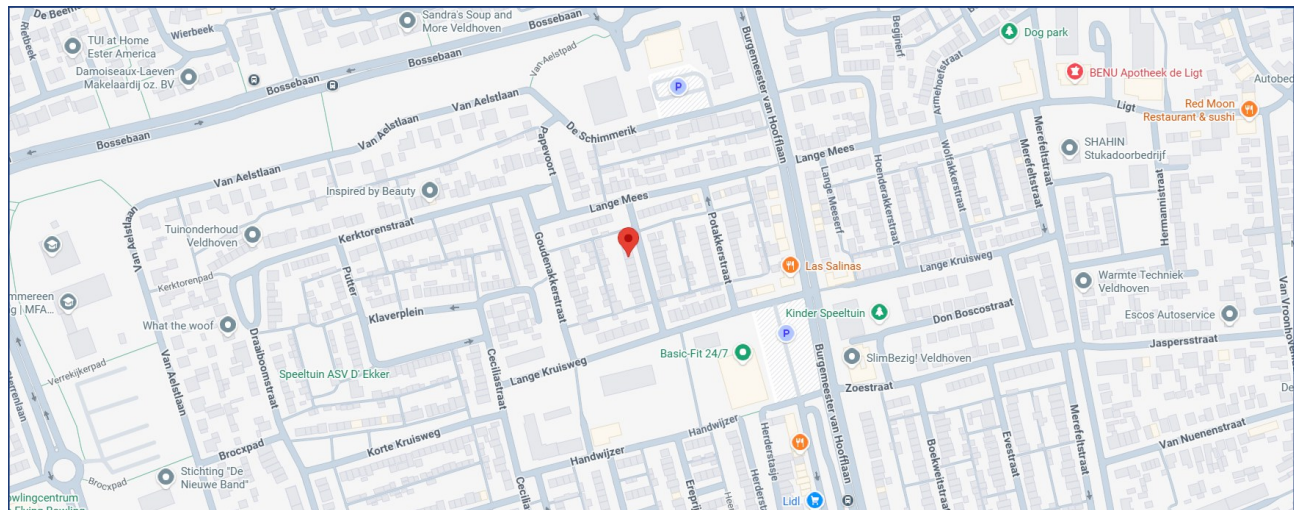
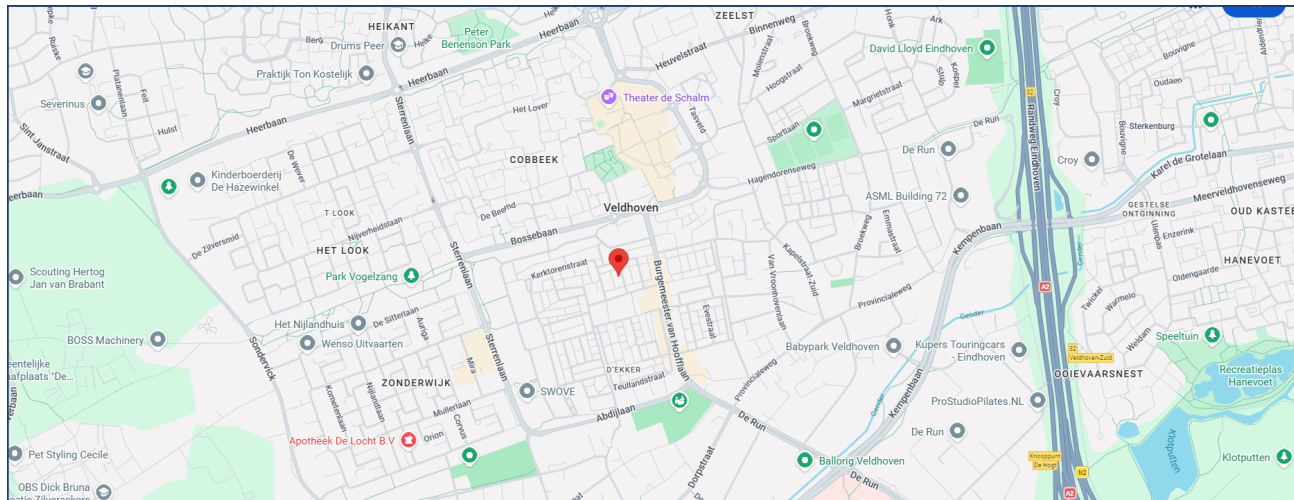
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



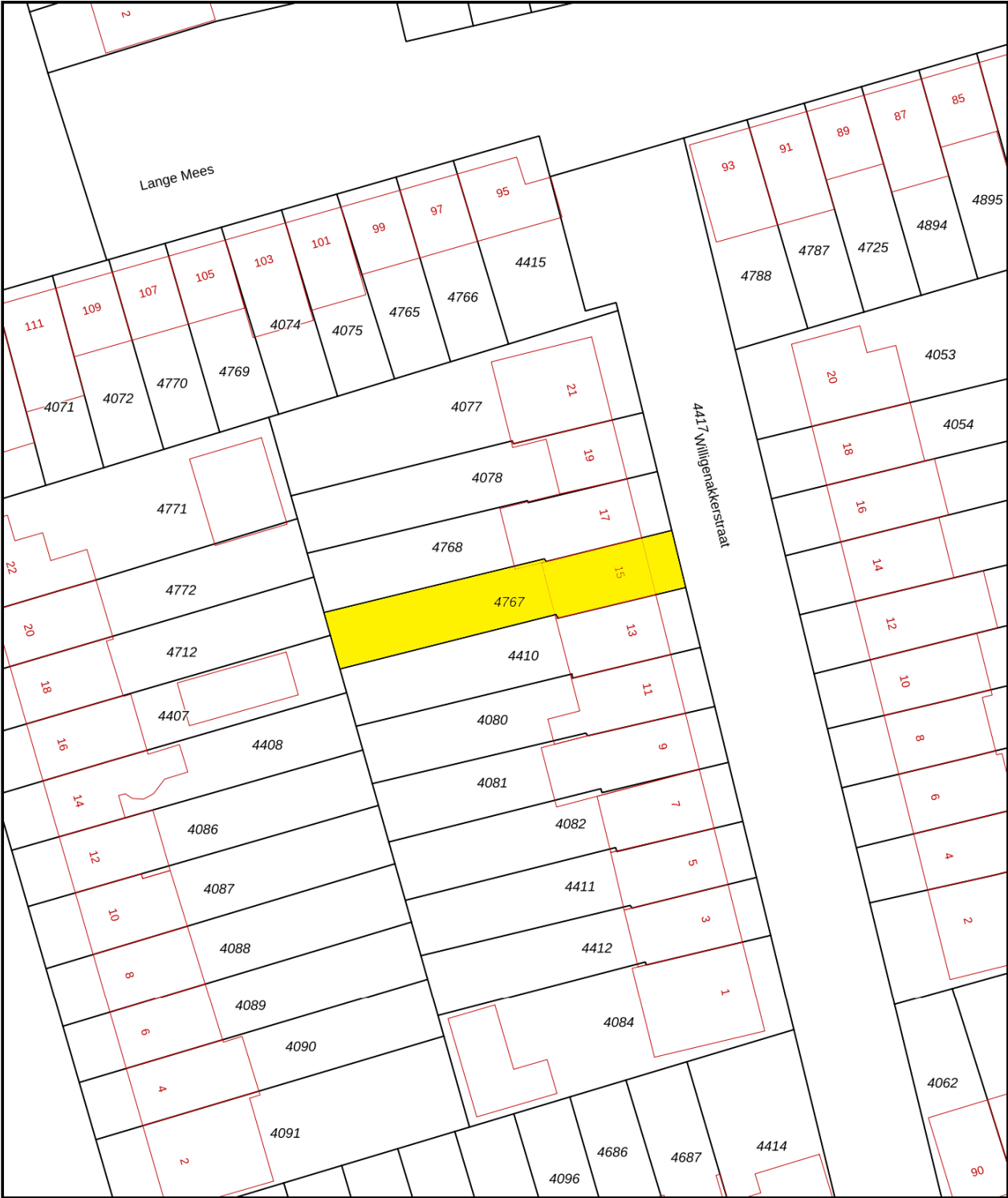
PLATTEGROND: BERGING



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

Sectie

Perceel

Veldhoven

A

4767

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