

Vrijstaand *Woonhuis*

De Zijdereder 7 te Veldhoven

Vrijstaand *Woonhuis*

Vrijstaande villa gelegen op een prachtig hoekperceel van maar liefst 1.093 m², in een rustige doodlopende straat aan de rand van woonwijk 't Look en op korte afstand van kinderboerderij De Hazewinkel. De woning beschikt over een royale leefruimte op de begane grond en maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen, een vrijstaande garage en een royale oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De rustige ligging, gecombineerd met de ruimte in en rondom de woning, maakt dit een ideale plek voor wie comfortabel en vrij wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.



Algemeen

Adres: De Zijdereder 7
Postcode: 5506 AS
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 795.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1973
Aanvaarding: In overleg

Sterke punten

- Vrijstaande villa op een royaal hoekperceel van 1.093 m², gelegen aan de rand van de woonwijk 't Look en op korte afstand van kinderboerderij De Hazewinkel;
- Ruime leefruimte op de begane grond met grote raampartijen en een gezellige open haard;
- Vijf slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, geschikt voor een groot gezin, werken aan huis of hobbyruimtes;
- Leefkeuken in hoekopstelling met ontbijthoek met uitzicht op de tuin;
- Parkachtige tuin met veel privacy en rust met overdekt terras, gazon, vijverpartij, volwassen bomen en beplanting, houten carport, berging en vrije achterom;
- Vrijstaande garage en een royale oprit die ruime parkeergelegenheid op eigen terrein biedt;
- Rustige en groene omgeving, ideaal voor gezinnen, hobby's en ontspanning, terwijl alle voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

De cijfers

Bouwjaar:	1973	
Perceel oppervlakte:	1.093	m ²
Inhoud:	708	m ³
Woonoppervlakte:	200	m ²
Externe berging:	25	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26	m ²
Energie label:	B	

Indeling begane grond

Via de brede en lange oprit met kinderkopjes bereikt u de voordeur met overdekte entree. De oprit loopt door tot aan de garage en biedt op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid.

Royale hal voorzien van een tegelvloer, met garderobe, meterkast en aparte toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en keuken, en bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

Geheel betegelde toiletruimte, uitgerust met een wandcloset, een fonteintje, mechanische ventilatie en een ventilatieraampje.

Ruime woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met een gezellige open haard, terwijl aan de achterzijde de eethoek is gesitueerd, voorzien van een raamkozijn en schuifpui die zorgen voor volop daglicht en een prachtig uitzicht op de parkachtige tuin. Alle raamkozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing, de vloer is afgewerkt met parket en het plafond bestaat uit sfeervolle houten schroten.



Vervolg indeling begane grond

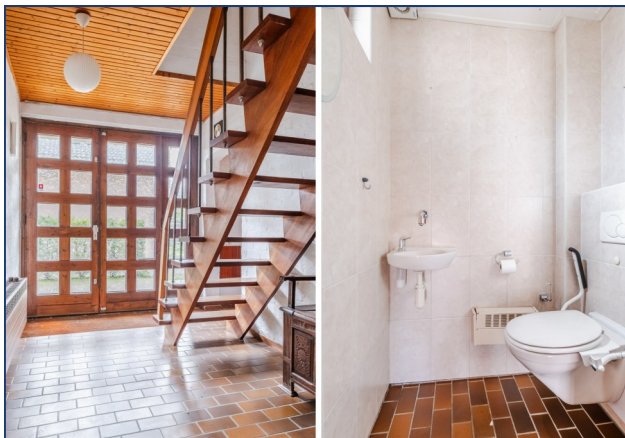
Ruime leefkeuken met een keukeninrichting in hoekopstelling, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, 1,5 spoelbak met mengkraan, koelkast en diverse lades en kasten voor veel bergruimte. Het raamkozijn boven het aanrecht biedt uitzicht op de oprit. Daarnaast is er een gezellige ontbijthoek met grote raampartijen, die zorgen voor volop daglicht en een fraai zicht op de tuin, ideaal om 's ochtends in alle rust van de tuin te genieten. De praktische tegelvloer maakt de keuken volledig af.

Royale inpandige berging.

Praktisch portaal, gedeeltelijk betegeld, voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, een bergkast en een deur die toegang biedt tot het terras en de tuin.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast, evenals de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is zeer royaal van opzet en voorzien van een laminaatvloer en een houten schrotenplafond, een houten raamkozijn met dubbele beglazing voor veel lichtinval, en via een deur is er toegang tot het balkon dat op de zonzijde ligt en daarmee ideaal is om van de ochtend- of middagzon te genieten. Onder de dakschuinte bevindt zich praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een laminaatvloer en groene wandafwerking en beschikt over een handige inbouwkast, enkele inbouwspots en krijgt veel natuurlijk licht dankzij het grote raamkozijn.



Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer III, eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen, is iets kleiner van formaat en voorzien van een laminaatvloer, inbouw-garderobekast en een houten raamkozijn met dubbele beglazing.

Volledig betegelde, ruime badkamer voorzien van een ligbad in kunststof met thermostaatkraan en handdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel met mengkranen, spiegel en praktische opbergkasten. Daarnaast beschikt de badkamer over een aparte douchehoek met thermostaatkraan en douchegarnituur, een designradiator en een plafond met inbouwspots. Voor natuurlijk daglicht en ventilatie is er een raamkozijn aanwezig, aangevuld met mechanische ventilatie.



Indeling tweede verdieping

Overloop met tapijttegels, voorzien van de opstelling van de cv-combi (Nefit Ecomline), die toegang biedt tot twee slaapkamers en een berging. Veel natuurlijk licht valt binnen via het raamkozijn boven de trapopgang.

Slaapkamer IV is een zeer ruime kamer met vloerbedekking en een vaste wastafel. De hoge nok geeft een gevoel van ruimte, terwijl de bergruimte onder de dakschuinte praktisch is voor het opbergen van spullen. Het houten raamkozijn met dubbele beglazing zorgt ook hier voor veel lichtinval.

Slaapkamer V is voorzien van een houten dakkapel met dubbele beglazing en draai-kiiep systeem en heeft een vaste wastafel en vloerbedekking.

Berging met Velux dakraam.



Indeling exterieur

Deze woning beschikt over een prachtige, parkachtige tuin die veel rust en privacy biedt en direct grenst aan een bosperceel. Direct aan de woning ligt een overdekt terras, ideaal om het hele jaar door van buiten te genieten. Het gazon wordt afgewisseld met een sfeervolle vijverpartij, diverse volwassen bomen en beplanting, waardoor een groene en rustige omgeving ontstaat. Verder vindt u in de tuin een houten carport, een praktische berging en een vrije achterom. Kortom, een ideale plek om te ontspannen, te spelen of te tuinieren.



Fotopagina



Plattegrond begane grond



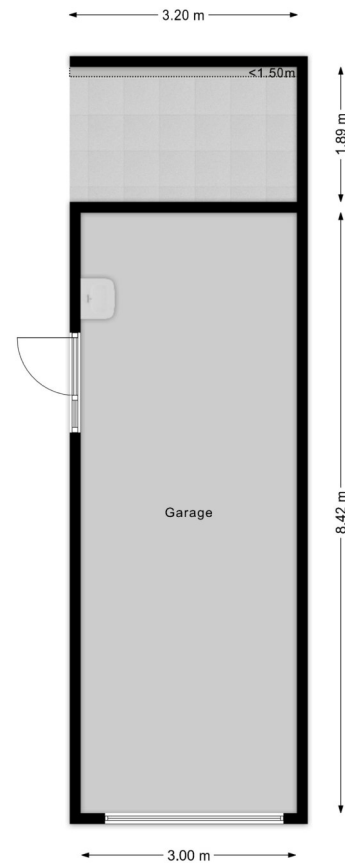
Plattegrond eerste verdieping



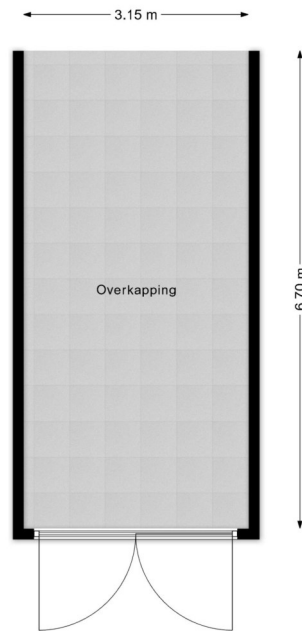
Plattegrond tweede verdieping



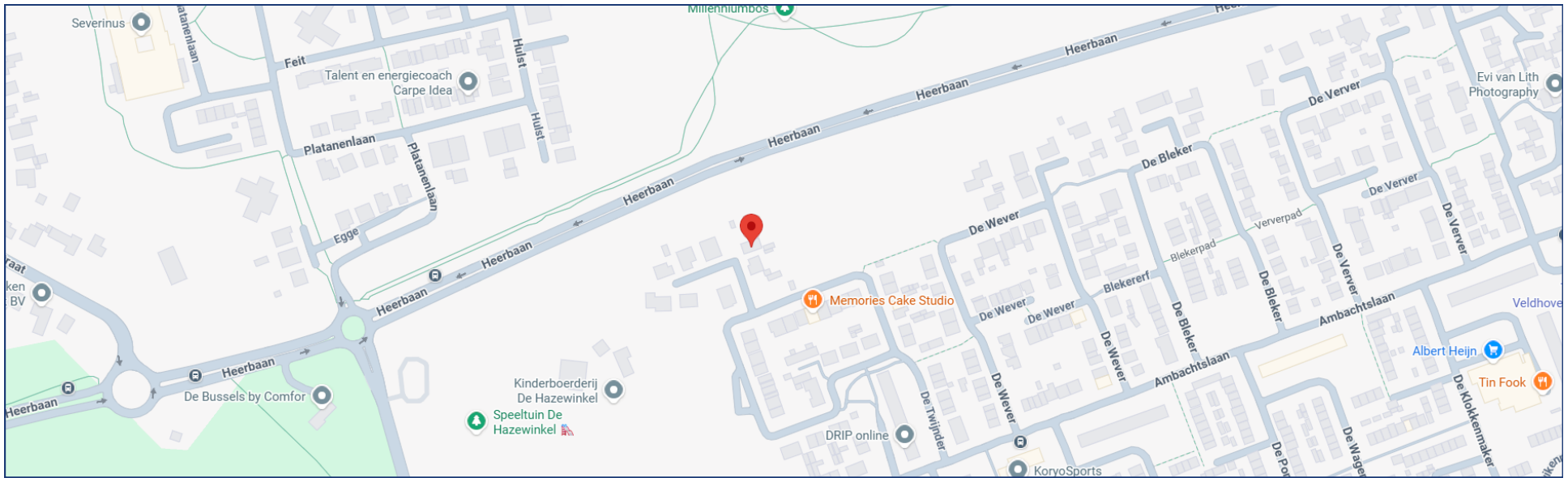
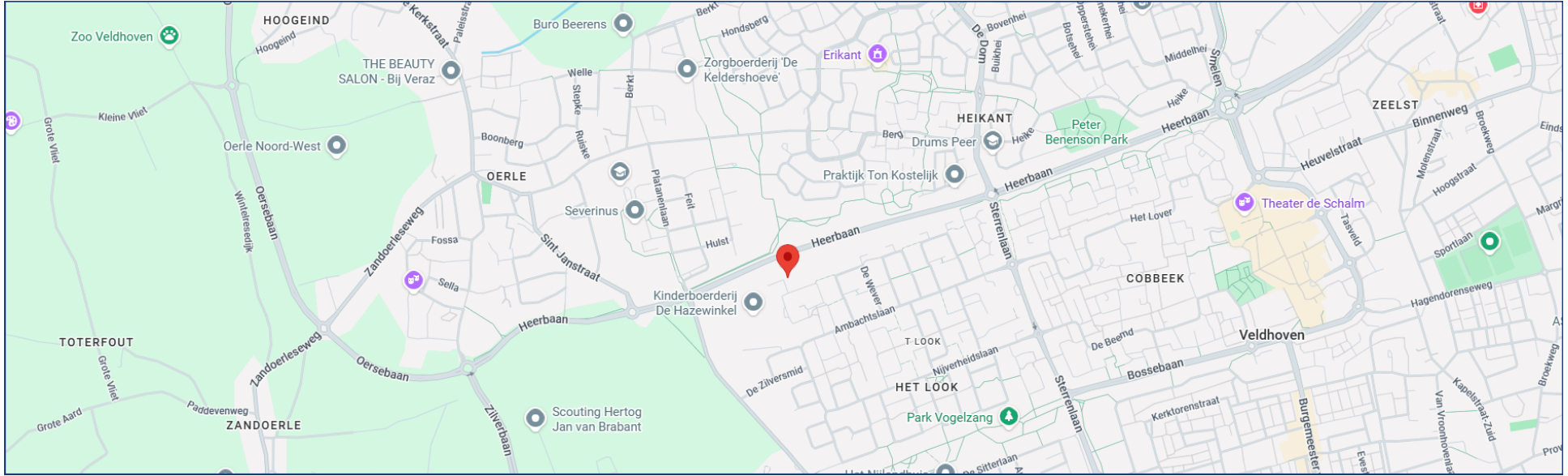
Plattegrond garage



Plattegrond overkapping



Ligging



Kadaster



Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht

- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

12345
25

Kadastrale gemeente Veldhoven
Sectie E
Perceel 5192

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