

Verrassend ruime en uitgebouwde geschakelde 2-onder-1-kapwoning, met een eigen oprit voor maar liefst twee auto's, een royale (voormalige) garage met grote berging én een multifunctionele buitenruimte, ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis.



Adres: Frederik Hendrikstraat 5 • 5502 TE • Veldhoven
Vraagprijs: € 495.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1963
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en uitgebouwde geschakelde 2-onder-1-kapwoning, waar modern wooncomfort en praktische leefruimte perfect samenkomen. Deze woning beschikt over een eigen oprit voor maar liefst twee auto's, een royale (voormalige) garage met grote berging én een multifunctionele buitenruimte – ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis. De woning is gelegen in het geliefde Zeelst, een groene en rustige wijk in Veldhoven met een dorps karakter. Op korte afstand vindt u winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven en ASML snel bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel gezinnen als forenzen.

STERKE PUNTEN

- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 3 volwaardige slaapkamers;
- Airconditioning op de ouderslaapkamer;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Eigen oprit voor 2 auto's;
- Royale multifunctionele berging (voormalige garage/carport);
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en veel privacy;
- Gunstige ligging in Zeelst nabij voorzieningen en uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1963
Perceeloppervlakte:	251 m ²
Inhoud:	549 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Overige inpandige ruimte:	54 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	18 m ²
Energielabel:	E

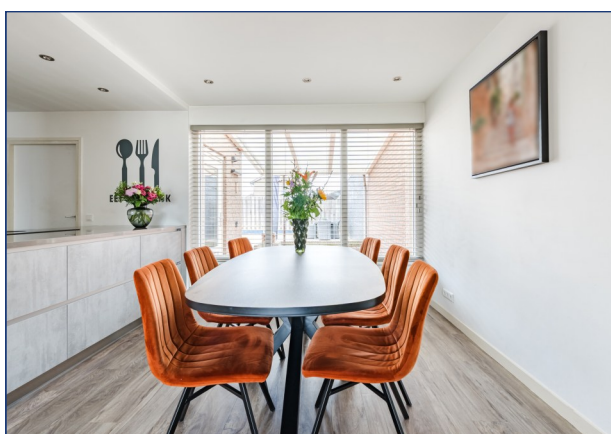
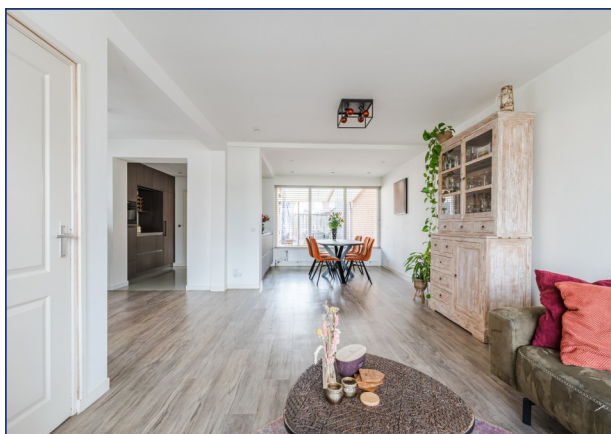
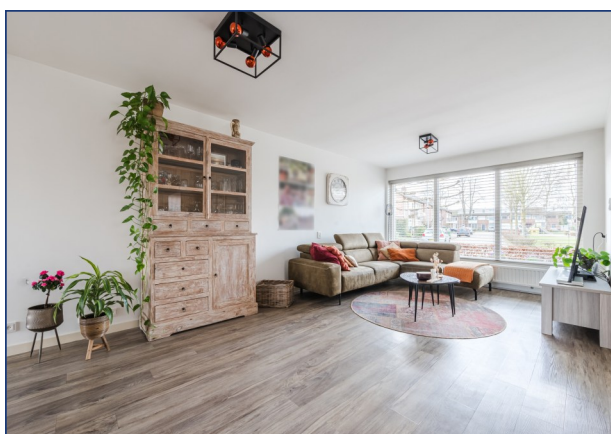
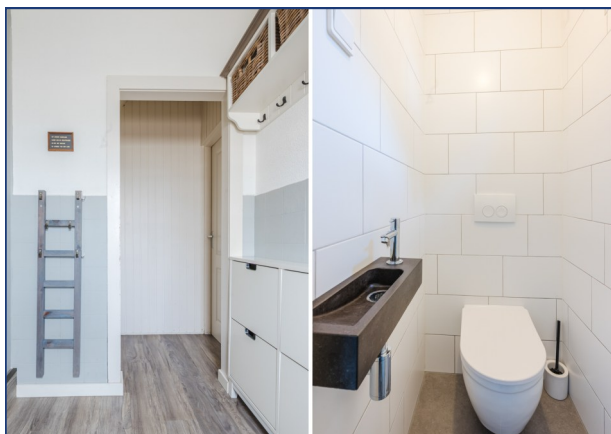
INTERESSE IN DEZE WONING?

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 verzorgde entree betreedt u de hal met een stijlvolle PVC vloer, een uitgebreide meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars) en een praktische verdiepte kelderkast. De moderne toiletruimte is strak afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer is een absolute eyecatcher: heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voorzien van een comfortabele PVC vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafond en sfeervolle inbouwspots.

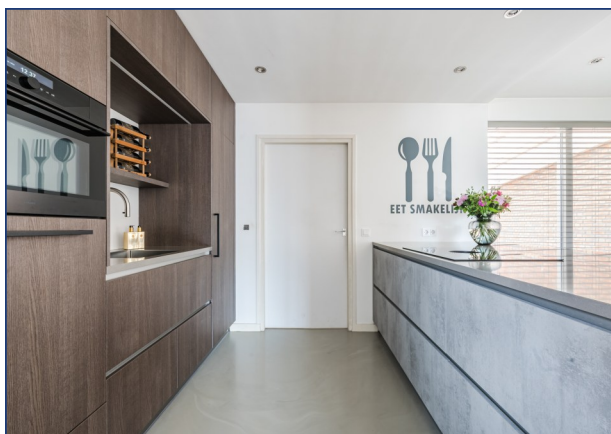
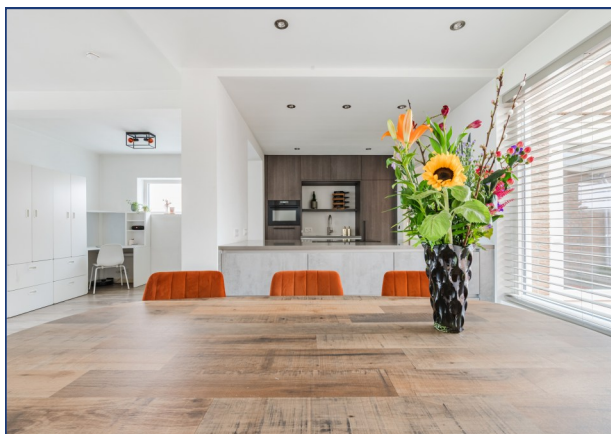


VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De moderne keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een luxe gietvloer (eveneens met vloerverwarming). De praktische wandopstelling beschikt over een spoelbak met Quooker, volop kastruimte, koelkast, vaatwasser op hoogte en een combi oven/magnetron. Het royale kookeiland met Bora inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging vormt het hart van de keuken en biedt extra werk- en opbergruimte.

Aansluitend vindt u de bijkeuken, eveneens voorzien van vloerverwarming, met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. U vindt hier een overdekt terras waar het heerlijk vertoeven is, ongeacht het weer. De voormalige garage en carport zijn slim samengevoegd tot een royale, afgesloten dubbele berging met een multifunctioneel karakter. Ideaal voor opslag, hobbyruimte of bijvoorbeeld een werkplek. Via de vrije achterom is de tuin ook achterom bereikbaar.



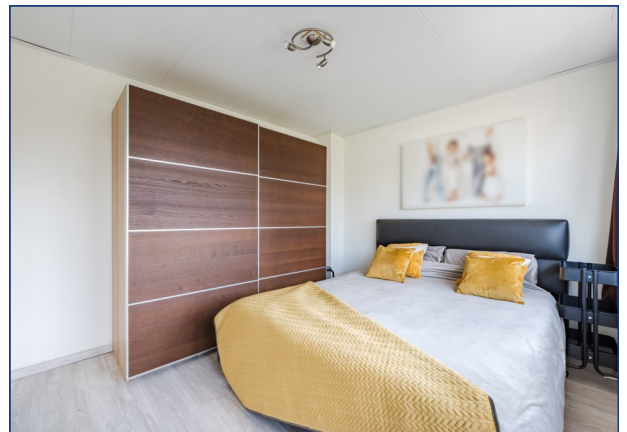
INDELING EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers, allen voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem, laminaatvloeren en nette wandafwerking.

De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon en airconditioning.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

De badkamer is compleet en netjes afgewerkt met een ligbad, wastafelmeubel, toilet (sanibroyeur) en een separate doucheruimte met mengkraan en extra wastafel.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

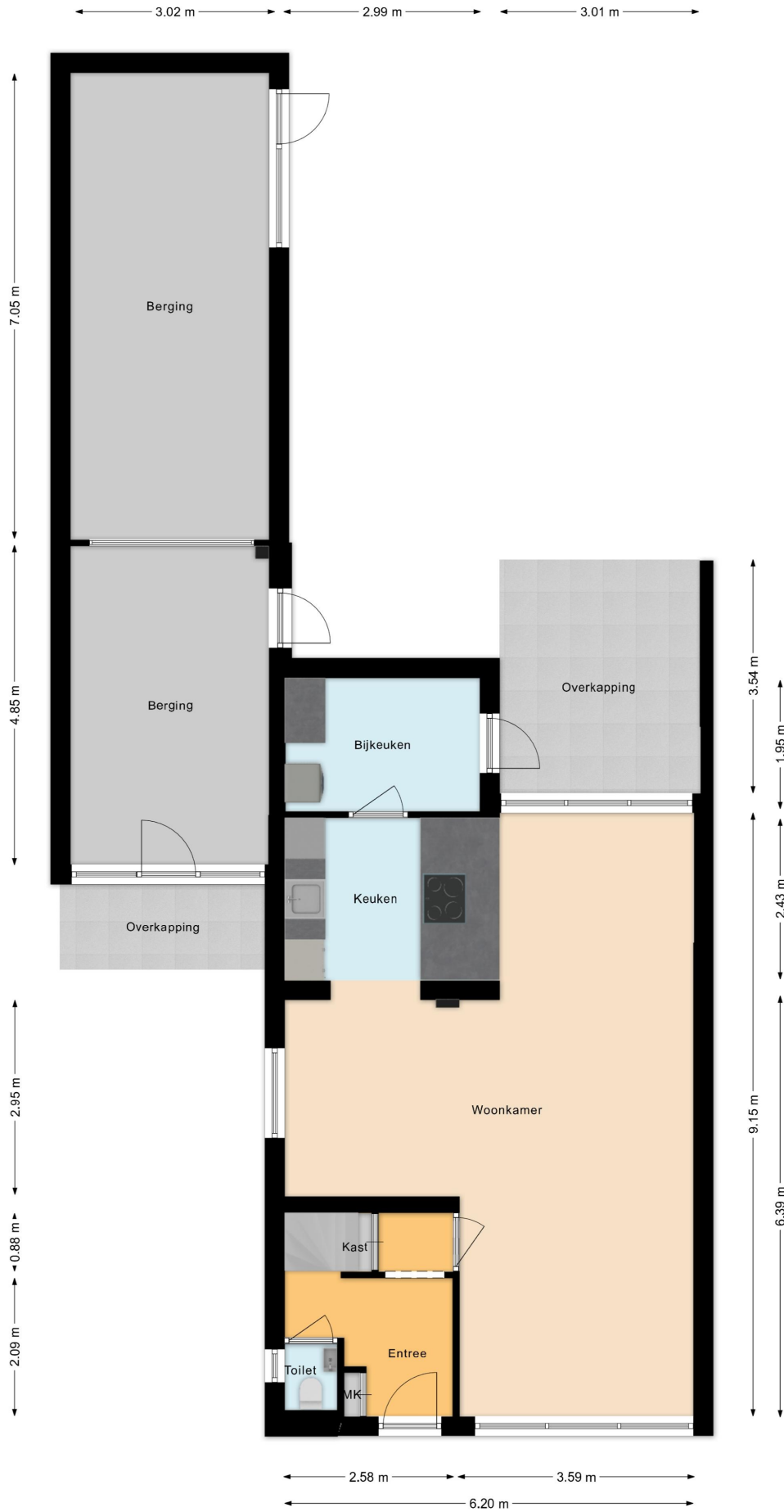
Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Hier vindt u de cv-opstelling (Nefit, 2017) en volop bergruimte.



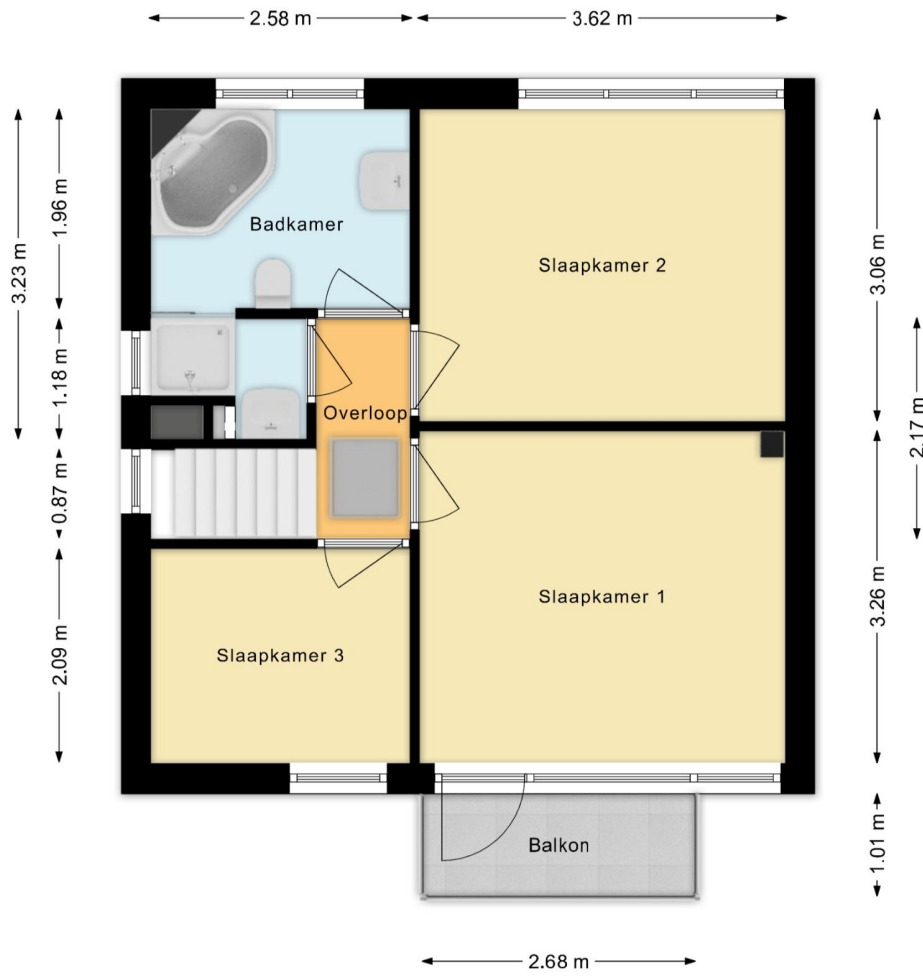
FOTOPAGINA



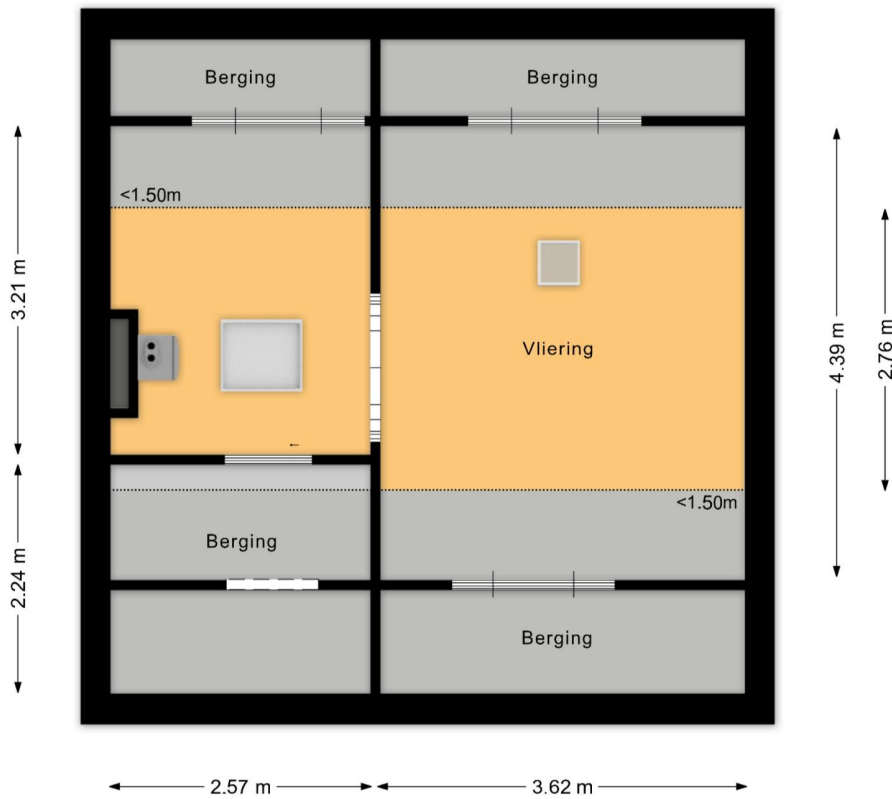
PLATTEGROND: BEGANE GROND



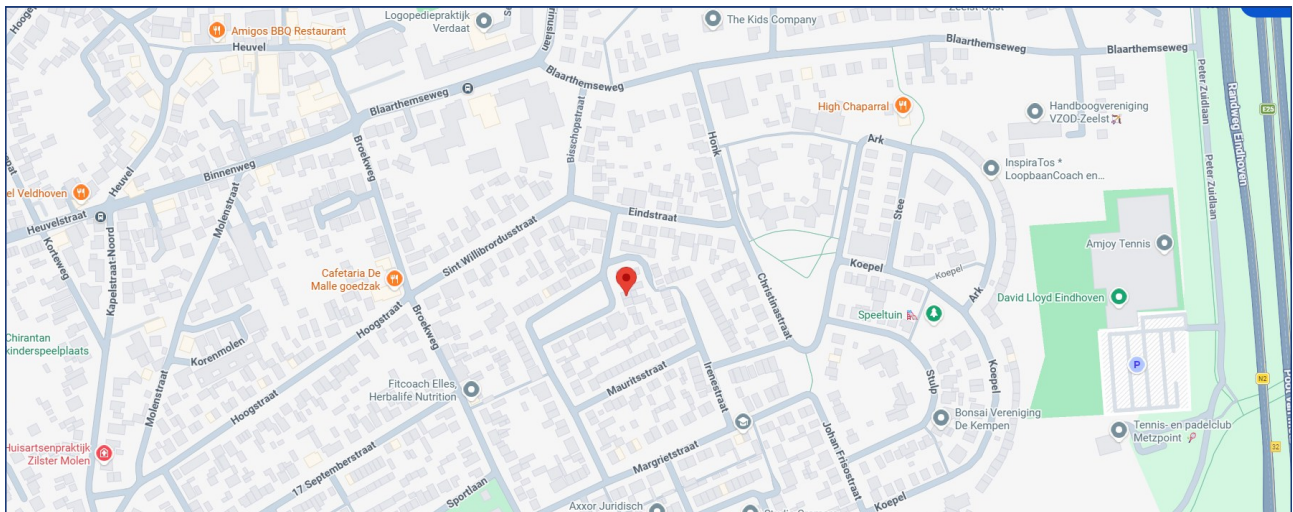
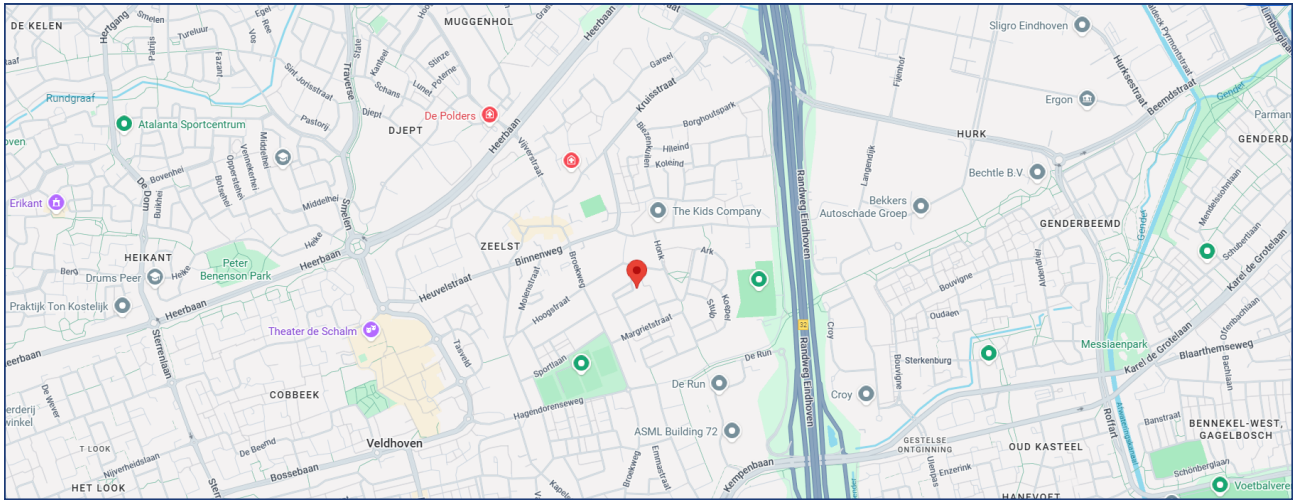
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



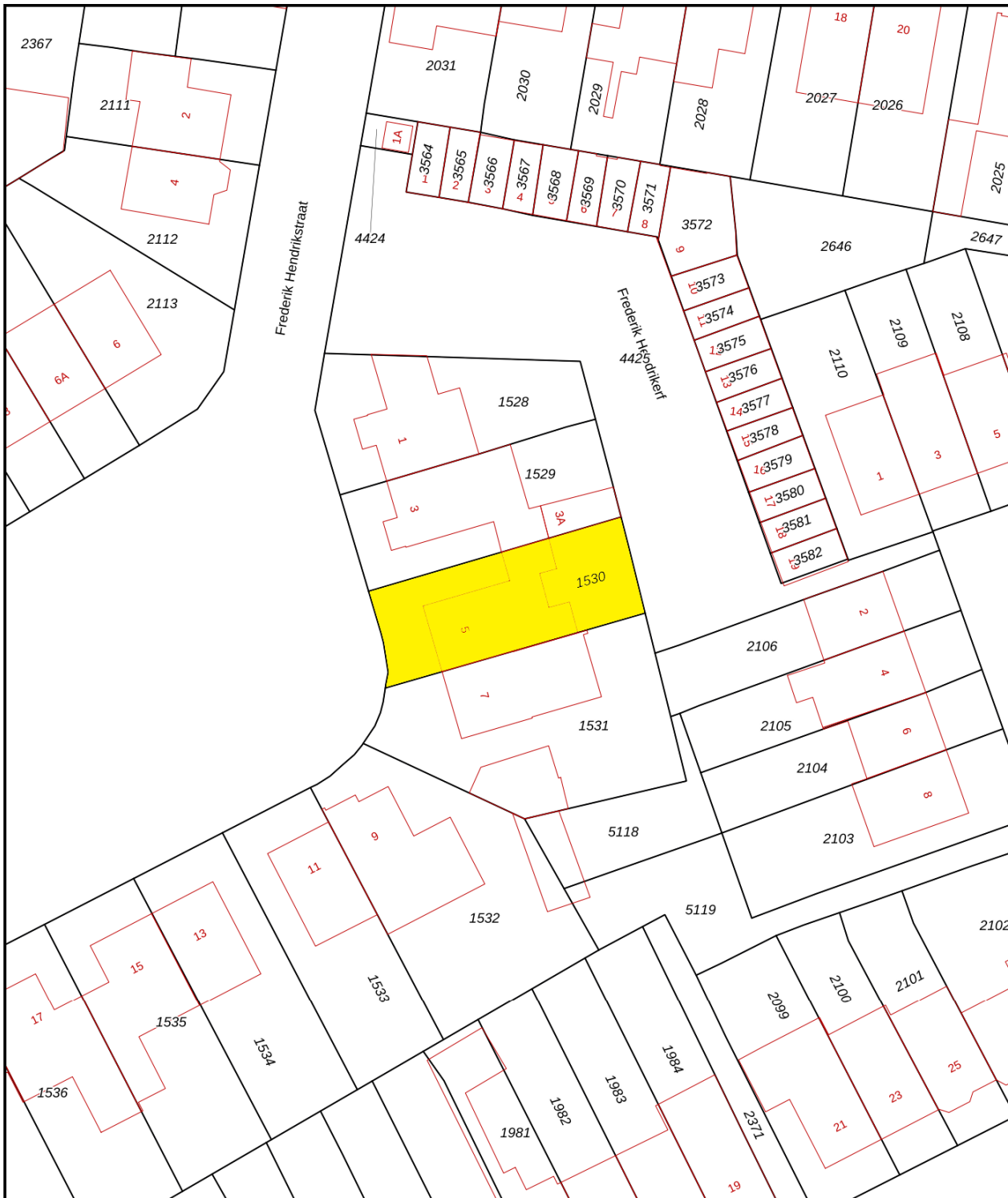
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING




LIGGING:



KADASTER:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1530	
—	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