

Prachtige 2-onder-1-kapwoning, volledig instapklaar en keurig afgewerkt.  
Gelegen in de wijk Heikant-Oost, in de nabijheid van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen, en op korte afstand van het MMC, ASML, Eindhoven Airport en de High Tech Campus.



Adres: Middelhei 11 • 5508 TV • Veldhoven  
Vraagprijs: € 598.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 1987  
Aanvaarding: in overleg

## **OMSCHRIJVING**

Prachtige 2-onder-1-kapwoning, volledig instapklaar en keurig afgewerkt met op de begane grond een heerlijk lichte en veelzijdige leefruimte mede door de extra tuinkamer en luxe open keuken. Verder heeft deze woning een inpandige garage, fraai aangelegde tuin met volop privacy, een viertal slaapkamers en een luxe complete badkamer. Gelegen in de wijk Heikant-Oost, in de nabijheid van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen, en op korte afstand van het MMC, ASML, Eindhoven Airport en de High Tech Campus.

## **STERKE PUNTEN**

- Volledig instapklare 2-onder-1-kapwoning;
- Royale leefruimte op begane grond met fraaie erker;
- Extra tuinkamer;
- Moderne keuken met luxe apparatuur;
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van houten vloerdelen;
- Inpandige verwarmde garage;
- 4 Slaapkamers verdeeld over 1e en 2e verdieping;
- Luxe complete badkamer (2021);
- Sfeervolle shutters op de verdiepingen;
- Airco units;
- Fraai aangelegde, privacyvolle tuin met houten terrasoverkapping;
- 16 zonnepanelen;
- Eigen oprit voor parkeren op eigen terrein;
- Gelegen in Heikant-Oost nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, MMC, ASML, Eindhoven Airport, High Tech Campus. Op korte afstand van openbaar vervoer en uitvalswegen.

## **DE CIJFERS**

Bouwjaar:	1987
Perceeloppervlakte:	218 m <sup>2</sup>
Inhoud:	540 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
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 netjes aangelegde voortuin bereikt u de voordeur van de woning, wat direct een verzorgde en uitnodigende eerste indruk geeft. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, waardoor u uw auto op eigen terrein kunt parkeren.



Hal met eikenhouten vloerdelen, voorzien van een garderobe en meterkast. De hardhouten voordeur met zijlicht zorgt voor een prettige lichtinval, terwijl de deur naar de woonkamer, uitgevoerd met roedeverdeling en geslepen glas, een stijlvolle doorgang vormt.



De woonkamer is speels ingedeeld en voorzien van eikenhouten vloerdelen, strak afgewerkte stucwerk wanden en plafond, een airco-unit en een praktische bergkast. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met een fraaie erker in houten kozijnen met dubbele beglazing, die zorgt voor veel lichtinval, en via een deur met roedeverdeling en geslepen glas is het tussenportaal bereikbaar. Aan de achterzijde, bij de open keuken, ligt de eethoek met een grote raampartij die eveneens voor volop daglicht zorgt, en via een stijlvolle schuifdeur met glas-in-loodbeglazing is er toegang tot de tuinkamer.



Tussenportaal met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte. De toiletruimte is modern afgewerkt, geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje, evenals een praktische nis met inbouwspot en een ingebouwd reservoir voor het opbergen van closetrollen, en beschikt over mechanische ventilatie.



## VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Open keuken met een luxe keukeninrichting van Van Diessen, voorzien van onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een spoelbak met mengkraan en Quooker, vaatwasser, combi oven/magnetron en een stoomoven. Het geheel is afgewerkt met een fraai natuurstenen werkblad en beschikt over diverse kasten en lades en ingebouwde verlichting. Tussen de eetkamer en de keuken bevindt zich een extra keukenblok met bergruimte en een houten werkblad, wat zorgt voor extra werkruimte en daarnaast is vanuit de keuken via een deur, voorzien van een plissé hor, directe toegang tot de tuin.



De royale tuinkamer is veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als speelkamer voor kinderen, werkkamer of hobbyruimte. De ruimte is afgewerkt met houten vloerdelen en een stucwerkplafond met inbouwspots, voorzien van een airco-unit en omringd door veel raampartijen die samen met de dubbele openslaande deuren zorgen voor een overvloed aan daglicht. Daarnaast is er een deur die directe toegang biedt tot de inpandige garage.



Inpandige garage met een kunststof sectionaaldeur en een aparte loopdeur, voorzien van mat glas aan de bovenzijde voor daglicht. De garage is uitgerust met een tegelvloer, elektra, verwarming en een wateraansluiting, en beschikt over een praktisch keukenblok dat zowel als werkruimte als voor extra bergruimte kan worden gebruikt.

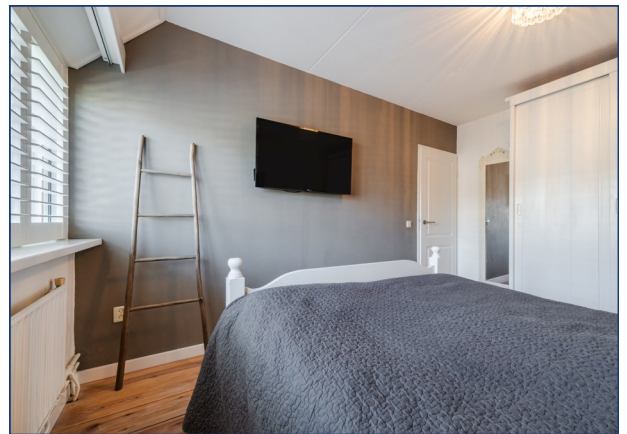


## INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, en hier is een vaste trapopgang met fraaie trapbekleding naar de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een houten vloer met white wash effect die doorloopt in de slaapkamers.



Slaapkamer I is de ouderslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, en deze is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, een plissé insectenhor en sfeervolle shutters. Daarnaast beschikt de kamer over een airco-unit, wat zorgt voor extra comfort.



Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een dakkapel met houten raamkozijnen en dubbele beglazing. Het openslaande gedeelte beschikt over een plissé insectenhor en de ramen zijn afgewerkt met sfeervolle shutters.



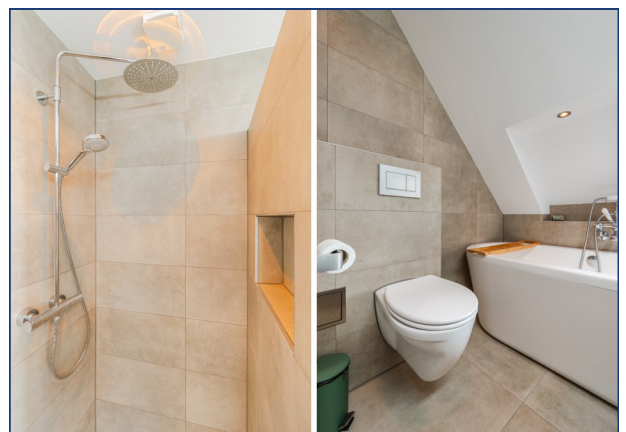
## VERVOLG INDELING EERSTE

### VERDIEPING

Slaapkamer III is wat kleiner van formaat en gelegen aan de achterzijde van de woning, en is op dezelfde wijze afgewerkt als de andere slaapkamers, wat zorgt voor een mooi en uniform geheel.



Luxe en complete badkamer (2021), stijlvol afgewerkt en voorzien van een vrijstaand ligbad met klassieke mengkraan en handdouche, waarbij een nis met lichtspot zorgt voor extra comfort bij het instappen. Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, regen- en handdouche en een praktische nis voor shampoos, een dubbele wastafel met mengkranen en spiegelkast met verlichting en een wandcloset voorzien van een ingebouwd reservoir voor het opbergen van closetrollen. Verder is de ruimte uitgerust met een designradiator, mechanische ventilatie en een strak stucwerkplafond met inbouwspots. Het raamkozijn in de dakkapel, afgewerkt met shutters, zorgt voor aangenaam daglicht en extra ventilatie.



## INDELING TWEEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder voorzien van een pvc-vloer, met een houten raamkozijn met dubbele beglazing, een plissé hor en shutters voor voldoende daglicht. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, evenals de opstelling van de cv-combiketel (Vaillant, 2019) en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen. Daarnaast beschikt de ruimte over een grote bergkast, extra bergruimte onder de dakschuinte en een luik naar een bergzolder.

Slaapkamer IV is een royale slaapkamer met een hoog plafond, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De kamer is voorzien van een pvc-vloer en een houten dakkapel met dubbele beglazing en evenals het extra zijraam afgewerkt met shutters. De wanden zijn gedeeltelijk behangen en onder de dakschuinte bevindt zich praktische bergruimte.



## INDELING EXTERIEUR

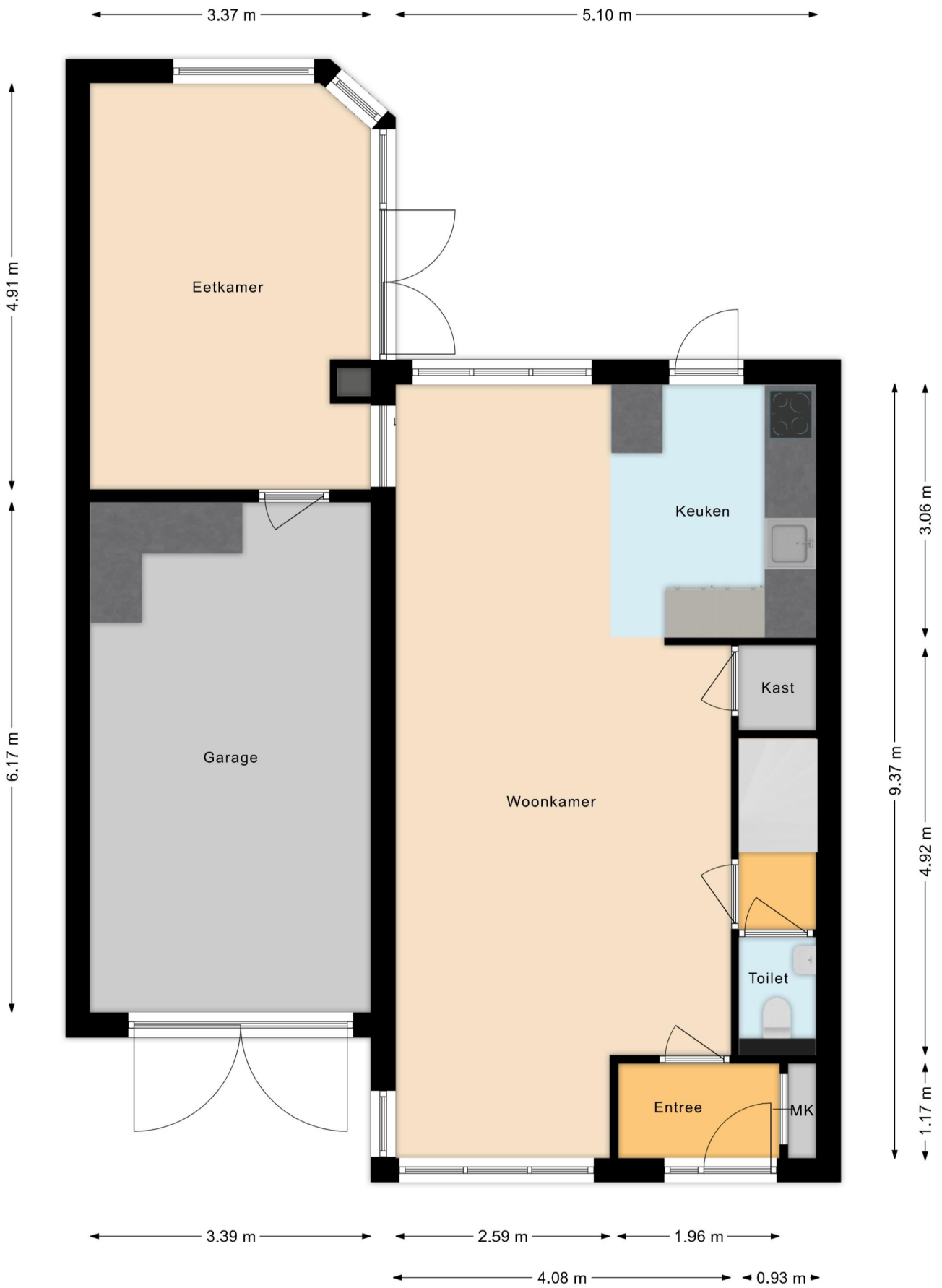
De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy en heeft direct aan de woning een terras met handmatig te bedienen zonneluifel en een buitenkraan. Verder is de tuin voorzien van een houten bergkast voor tuingereedschap, sierlijke kiezels, borders met beplanting, volwassen bomen – waaronder een prachtige sierpeer – en leilindes. Achter in de tuin bevindt zich een houten terrasoverkapping met elektra, een verwarmingsunit en extra bergruimte, een ideale plek om heerlijk van de avondzon te genieten.



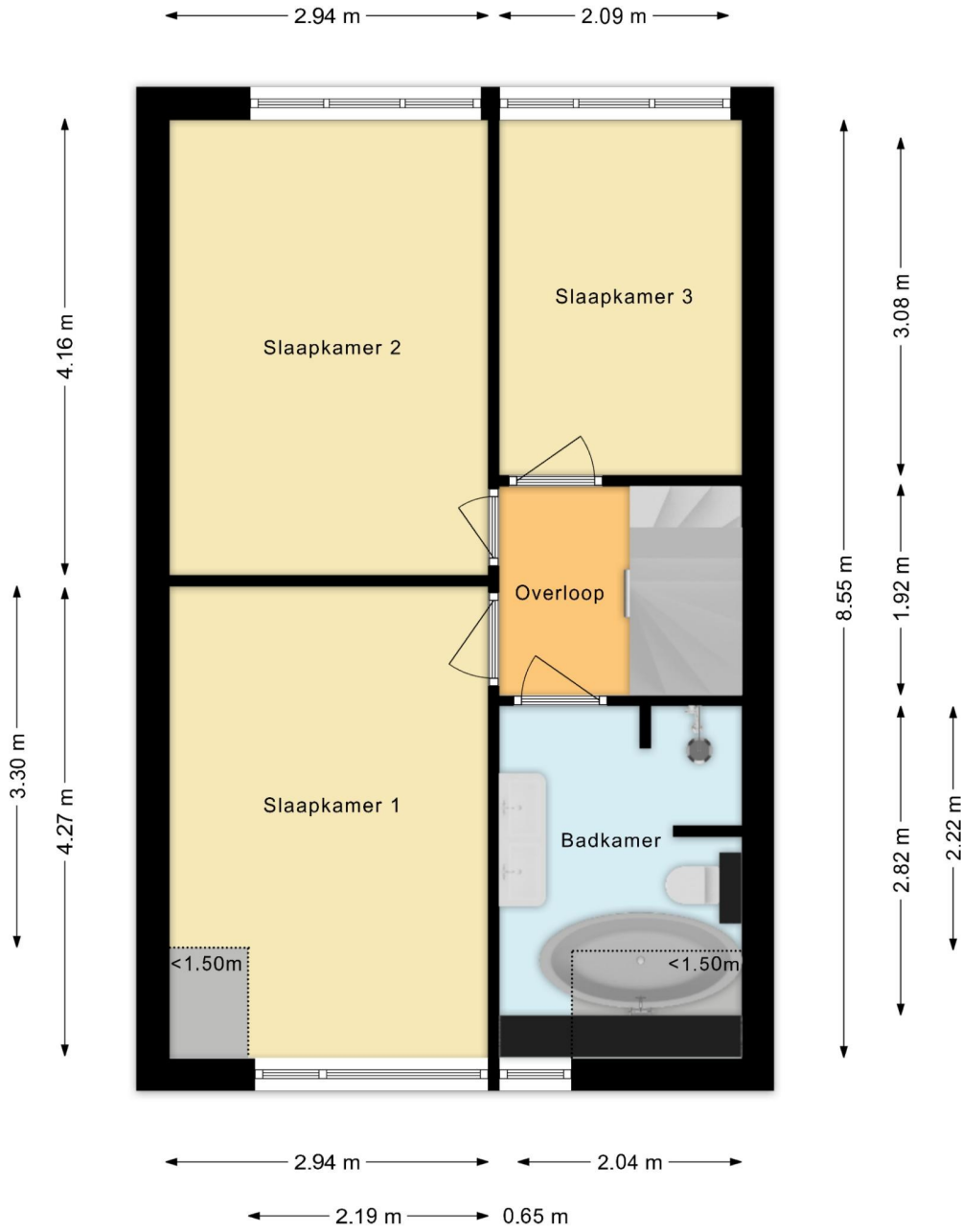
# FOTOPAGINA



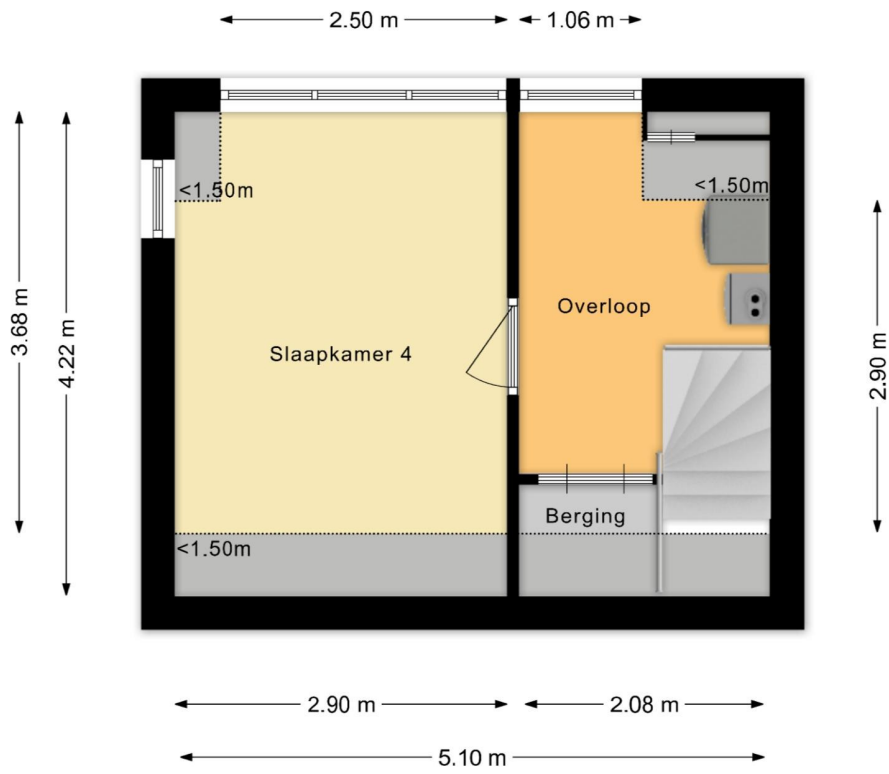
**PLATTEGROND: BEGANE GROND**



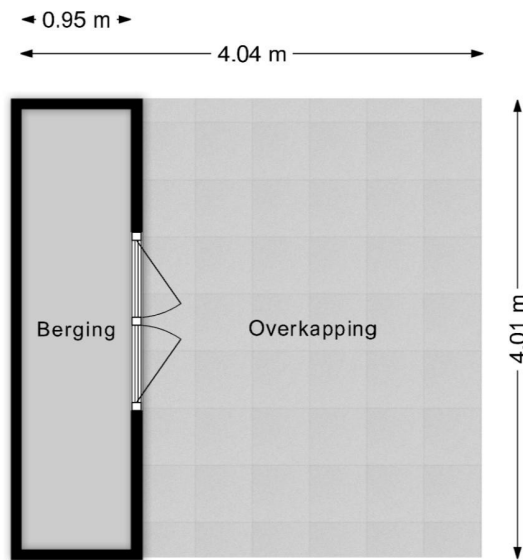
**PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING**



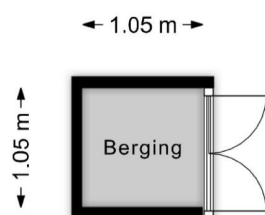
**PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING**



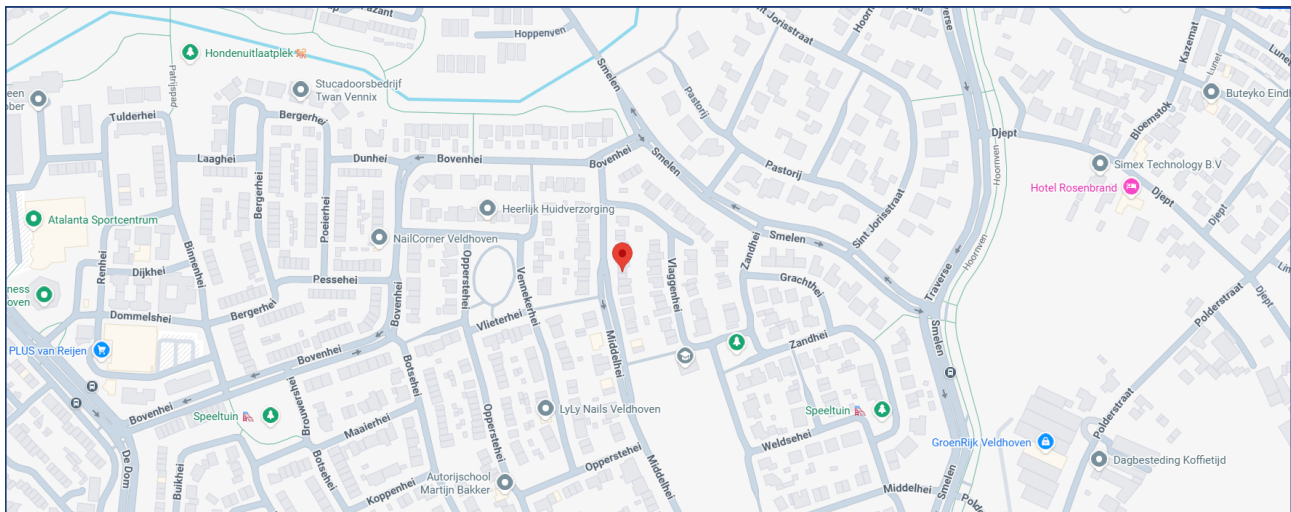
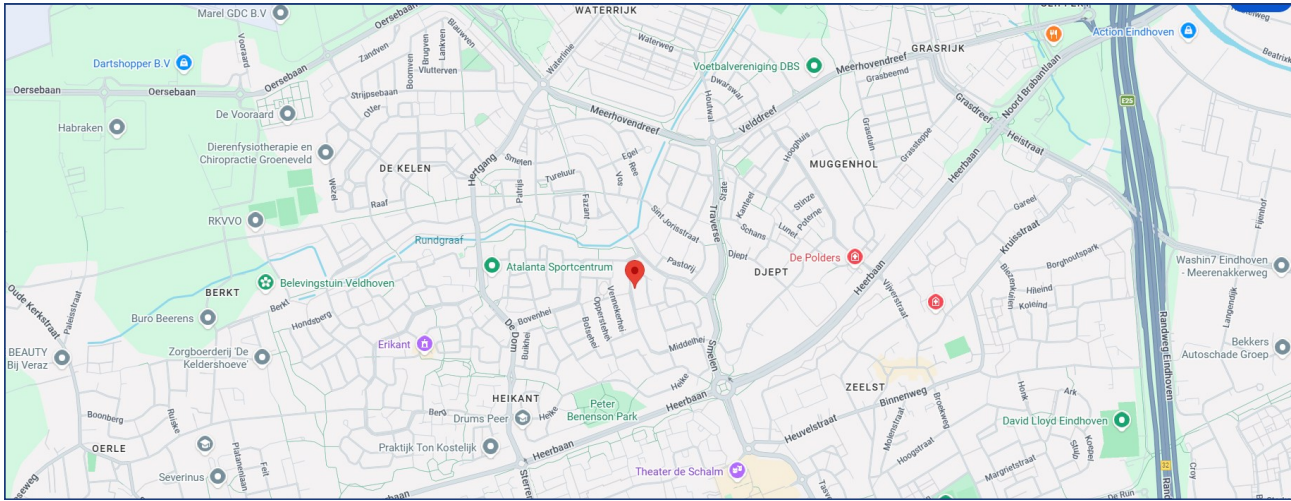
**PLATTEGROND: BERGING**



## PLATTEGROND: BERGING



# LIGGING:



**KADASTER:**



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		VELDHOVEN
25	Huisnummer	Sectie		I
—	Kadastrale grens	Perceel	1690	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

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](mailto:info@vandeschans.nl)**  
**W: [www.vandeschans.nl](http://www.vandeschans.nl)**

**Openingstijden kantoor:**  
**Van maandag t/m vrijdag**  
**Van 9.00 tot 17.30 uur**

