

Instapklare en over de volle breedte uitgebouwde gezinswoning met 3 slaapkamers, een royale zolderkamer, moderne keuken en luxe badkamer. De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Kelen.



Adres: Hertgang 39 • 5508 LC • Veldhoven
Vraagprijs: € 575.000,- kosten koper
Bouwjaar: 2009
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Instapklare en over de volle breedte uitgebouwde gezinswoning met 3 slaapkamers, een royale zolderkamer, moderne keuken en luxe badkamer.

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Kelen (plan "Het Lamprei") en bevindt zich op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Een ideale plek voor comfortabel en zorgeloos wonen!

STERKE PUNTEN

- Instapklare, modern afgewerkte woning;
- Over de volle breedte uitgebouwd op de begane grond;
- Moderne keuken met kookeiland en granieten werkbladen;
- Luxe, complete badkamer;
- Drie volwaardige slaapkamers + mogelijkheid tot een vierde slaapkamer;
- Zeer ruime zolderverdieping met veel mogelijkheden;
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie);
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel A: energiezuinig en comfortabel wonen;
- Airconditioning voor zowel koelen als verwarmen;
- Elektrisch bedienbare rolluiken op de eerste verdieping;
- Alle ramen voorzien van horren;
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin met overkapping (2016);
- Vrijstaande berging (2016) met elektra en nieuwe fundering;
- Trapbekleding vernieuwd in 2025;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Gunstige ligging ten opzichte van ASML, MMC, HTC en Eindhoven Airport.

DE CIJFERS

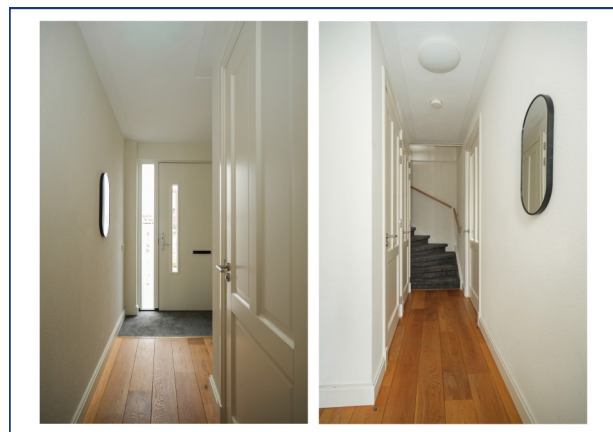
Bouwjaar:	2009
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	520 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel:	A

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

Hal afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen en voorzien van een garderobe, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), praktische bergkast en een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



De ruime en lichte woonkamer is over de volle breedte uitgebouwd en afgewerkt met eikenhouten vloerdelen. Dankzij de openslaande tuindeuren (voorzien van hordeuren) staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de tuin, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel lichtinval.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De moderne keuken is uitgevoerd in een strakke wandopstelling met een stijlvol granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een combi oven/magnetron.

Het royale spoeleiland vormt het hart van de keuken en beschikt over een granieten blad, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, praktische bergruimte en een gezellige ontbijtbar.

De volledig omsloten achtertuin is zonnig en verzorgd aangelegd, met een vrije achterom, buitenkraan en een elektrisch bedienbare zonneluifel. De in 2016 nieuw gebouwde berging (met tegelvloer en elektra) en het eveneens in 2016 gerealiseerde overdekte terras maken deze tuin extra comfortabel. Het overdekte terras is voorzien van verlichting, elektra en tv-aansluiting. De tuin is verder ingericht met bestrating, kunstgras en sfeervolle tuinverlichting.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop met houten vloerdelen biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is een royale ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning en beschikt over hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (draai-/kiepsysteem) en een insectenhor.

Slaapkamer II is eveneens netjes afgewerkt en voorzien van houten vloerdelen, dubbele beglazing en een insectenhor.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

Slaapkamer III beschikt over houten vloerdelen, dubbele beglazing, een insectenhor en dauerlftung en is momenteel ingericht als praktische kastenkamer met een fraaie kastenwand.



De volledig betegelde badkamer is luxe en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en een wandcloset.



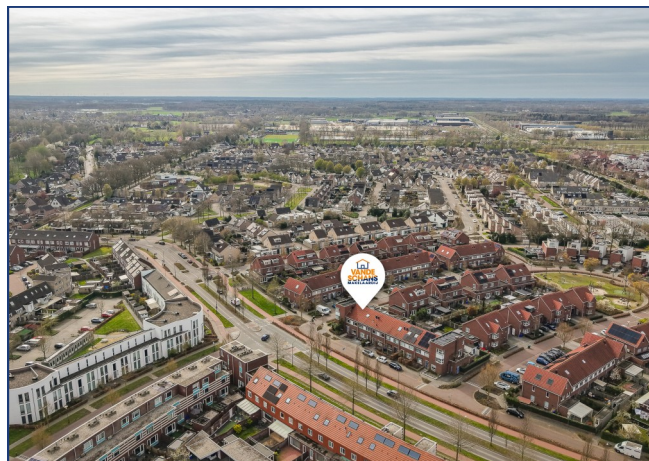
INDELING TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een zeer ruime zolderkamer met houten vloerdelen en een Velux dakraam. Daarnaast is er praktische bergruimte onder de schuine kap, bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-installatie (Intergas HR).

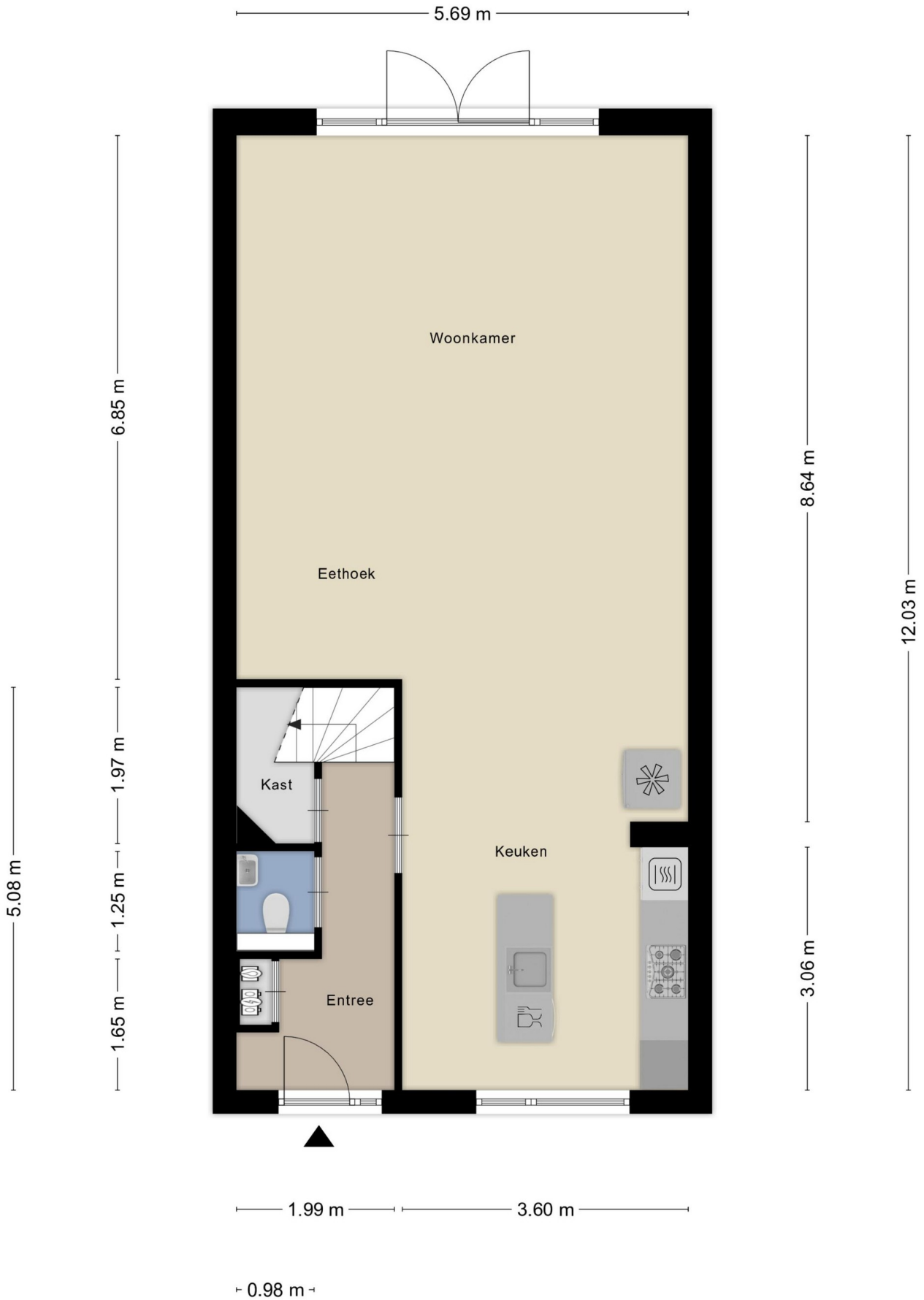
Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.



FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



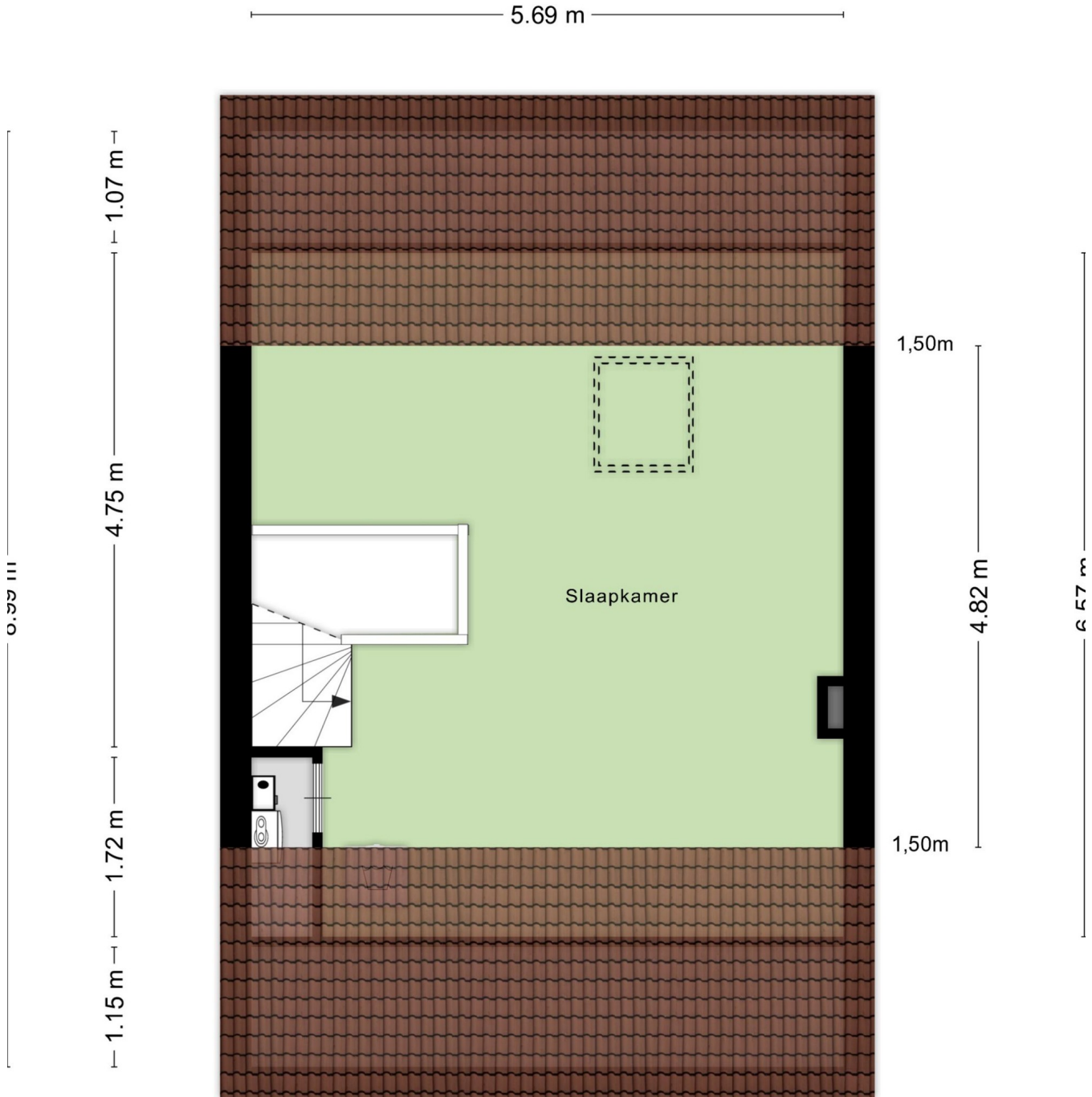
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



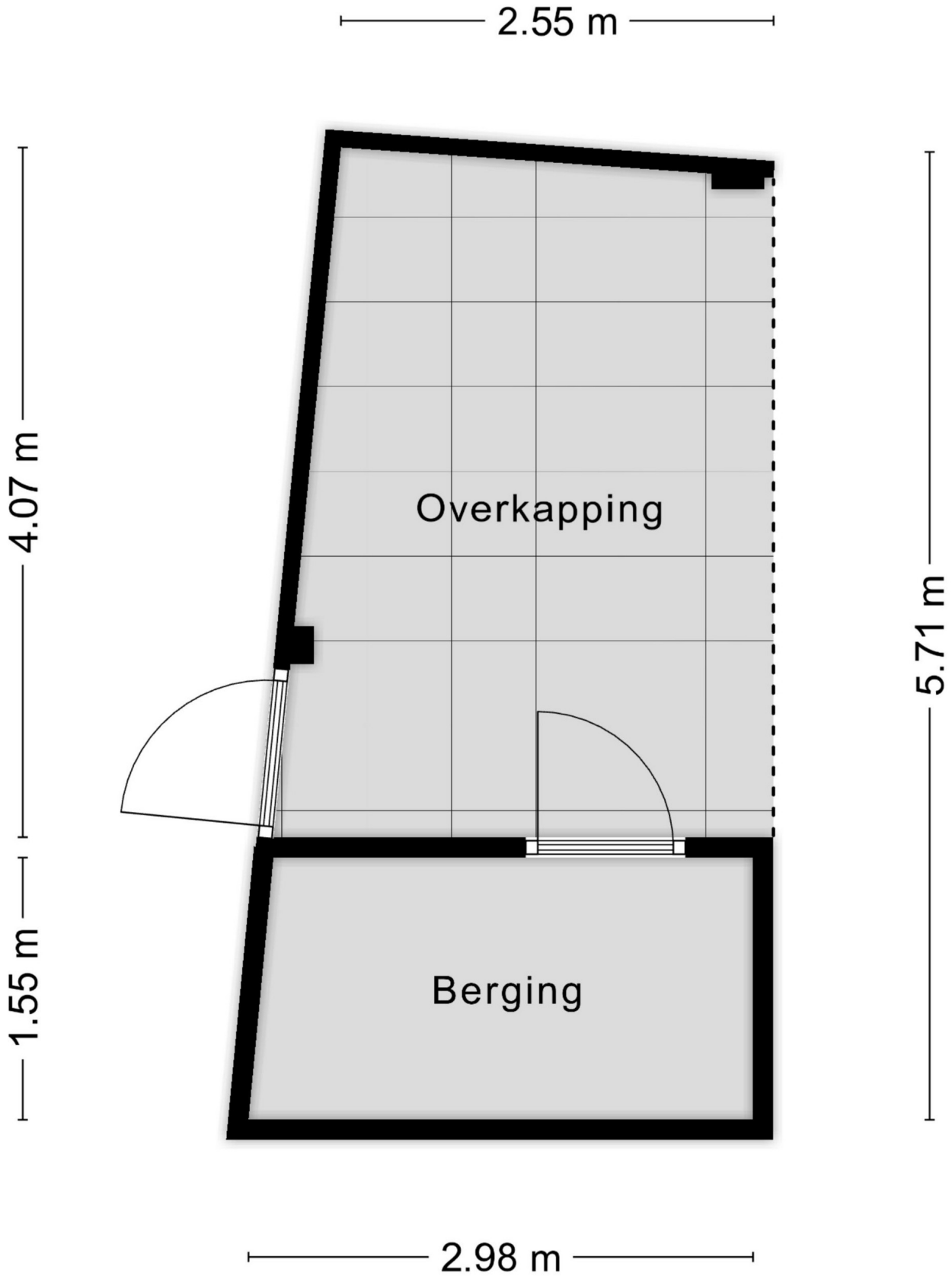
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



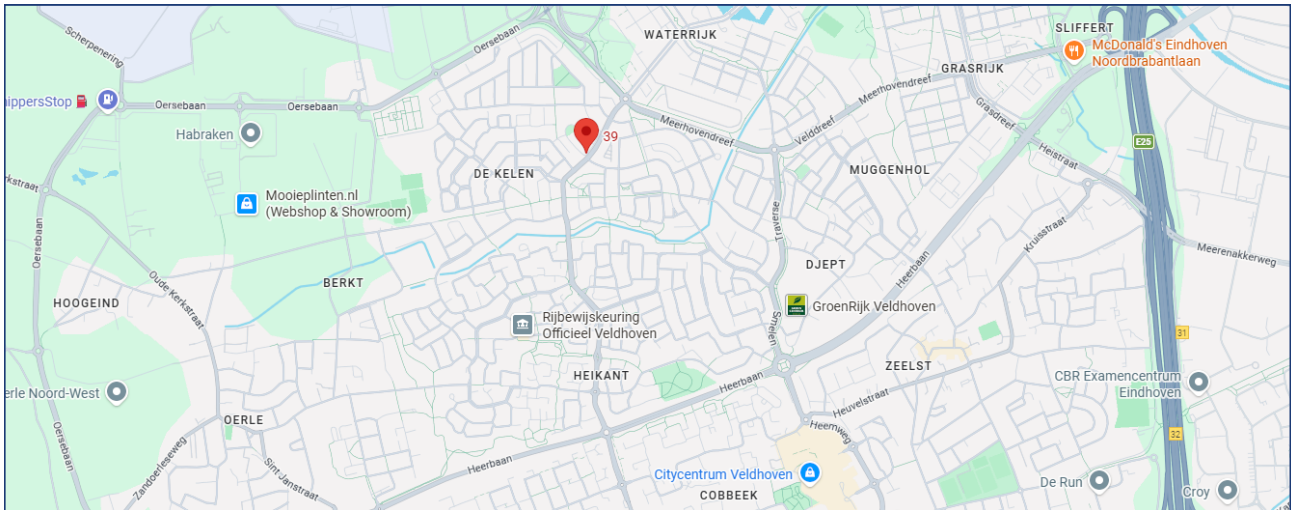
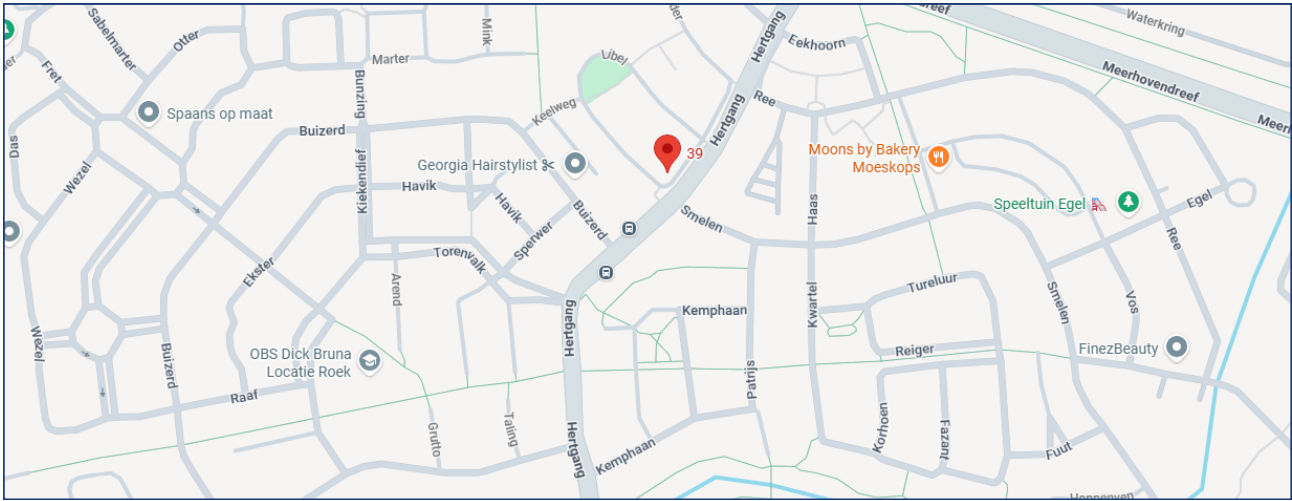
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND: BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIGGING:



KADASTER:



12345 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overdekte topografie	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>VELDHOVEN F 2185</p>	<p>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.</p>
--	---	---

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