

Geschakelde *Woning*

De Goolder 24 te Veldhoven

Geschakelde *Woning*

In een rustige woonstraat in kerkdorp Zeelst ligt deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime geschakelde woning met vrij uitzicht op het park aan de voorzijde. De woning combineert comfortabel wonen met een centrale ligging. ASML, het Citycentrum Veldhoven, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, de High Tech Campus en de A2/N2 snel bereikbaar. Dankzij de uitbouw aan de voorzijde, de serre aan de achterzijde en maar liefst vijf slaapkamers is dit een ideale gezinswoning met veel leefruimte en licht.



Algemeen

Adres: De Goolder 24
Postcode: 5502 RS
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 795.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1989
Aanvaarding: In overleg

Sterke punten

- Uitgebouwd aan de voorzijde en serre aan de achterzijde;
- Begane grond voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Zonnepanelen;
- Vernieuwde groepenkast;
- Recent vernieuwde vloerafwerking op de eerste verdieping en trap naar de tweede verdieping;
- Nieuwe Vaillant cv-ketel (2025);
- Volledig voorzien van dubbel glas, deels vernieuwd naar HR++;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- Airconditioning in de serre en op de eerste verdieping;
- Carport met lichtstraat;
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Vrij uitzicht op het park aan de voorzijde;
- Rustige ligging nabij ASML en overige voorzieningen.

De cijfers

Bouwjaar:	1989	
Perceel oppervlakte:	427	m ²
Inhoud:	547	m ³
Woonoppervlakte:	186	m ²
Externe bergruimte:	7	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	36	m ²
Energie label:	B	

Indeling begane grond

Via de eigen oprit met carport, voorzien van een lichtstraat, wordt de woning betreden. De entree biedt toegang tot de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en strak stucwerk op wanden en plafond. Vanuit hier zijn het toilet, de eerste etage, de meterkast en de woonkamer bereikbaar. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. In de meterkast bevinden zich acht groepen en drie aardlekschakelaars.

De ruime woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd en beschikt over veel lichtinval. De wanden en het plafond zijn strak gestuct en de tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De erker aan de voorzijde biedt vrij uitzicht en is uitgevoerd met houten kozijnen met HR++ beglazing.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een contrasterend granieten aanrechtblad en beschikt over zowel onder- als bovenkasten. De keuken is voorzien van een koelkast, inductiekookplaat met afzuiging, een 1,5 spoelbak met mengkraan, vaatwasmachine en een combi oven/magnetron.



Vervolg indeling begane grond

Aan de achterzijde staat de woonkamer via een schuifpui in verbinding met de serre, die fungeert als volwaardige leefruimte. Deze serre is voorzien van vloerverwarming, een designradiator en airconditioning en biedt via een schuifpui met HR++ beglazing zicht op en toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich de multifunctionele ruimte, die is afgewerkt met een tegelvloer. Hier zijn de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig, evenals een uitstortgootsteen en een ingebouwde kastenwand. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot zowel de oprit als de overkapping in de tuin.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde en is afgewerkt met een vinylvloer. De wanden zijn strak gestuct en het plafond is voorzien van spuitwerk. De houten kozijnen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing.

De tweede slaapkamer is de ouderslaapkamer en beschikt over een vinylvloer, gestucte wanden en een gespoten plafond. De ruimte is functioneel ingedeeld en voorzien van een vaste inbouwkast, ideaal voor extra opbergruimte. De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.

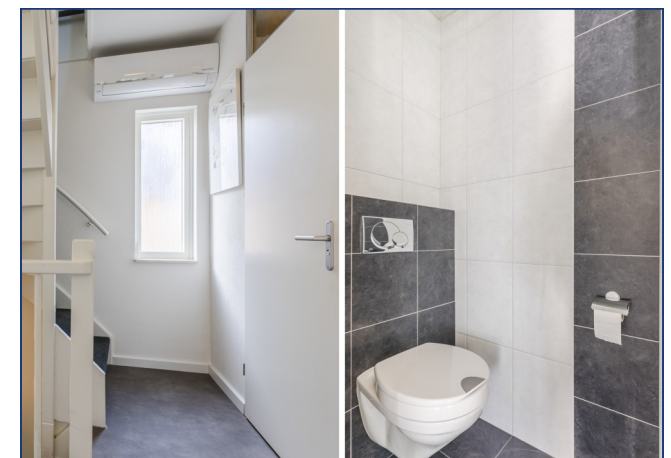


Vervolg indeling eerste verdieping

De derde slaapkamer is eveneens keurig afgewerkt met een vinylvloer, strak en houten kozijnen met dubbele beglazing.

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad, een douche met thermostaatkraan en een dubbele wastafel in meubel. Verder zijn er mengkranen, een designradiator, een badkamerkast, mechanische ventilatie en een raam aanwezig, wat zorgt voor zowel daglichttoetreding als natuurlijke ventilatie.

Op de overloop bevindt zich de separate toiletruimte, welke volledig is betegeld en voorzien van een modern wandcloset.



Indeling tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping is voorzien van tapijttegels en een dakraam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling met de recent geplaatste Vaillant cv-ketel uit 2025.

Deze vierde slaapkamer is ruim opgezet en afgewerkt met tapijttegels. De kamer beschikt over houten kozijnen met HR ++ beglazing en een eigen wastafel, wat de ruimte extra praktisch maakt. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig.

Ook de vijfde slaapkamer is netjes afgewerkt met tapijttegels en voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Net als de andere kamer is hier praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig, waardoor de ruimte optimaal benut kan worden.



Indeling exterieur

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Er is een overdekt terras met inbouwspots, een zonnig terras en een schaduwterras. De tuin is verder ingericht met borders met vaste beplanting, een gazon, een vijver en een tuinhuis met extra bergruimte. De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd en beschikt over vaste beplanting, een eigen oprit en carport.



Plattegrond begane grond



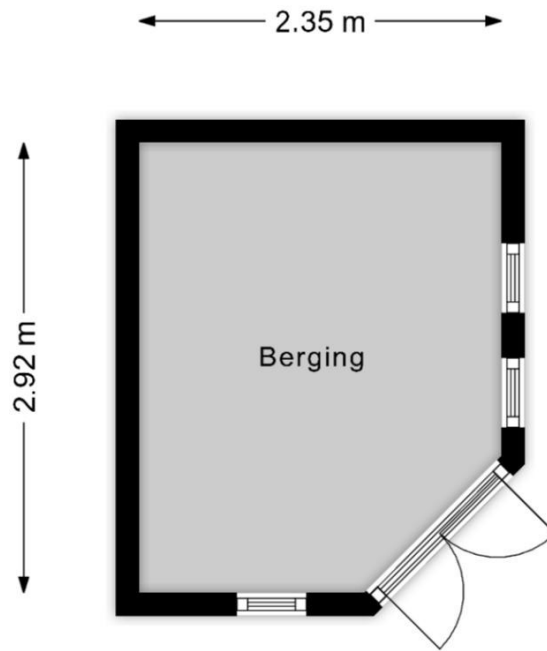
Plattegrond eerste verdieping



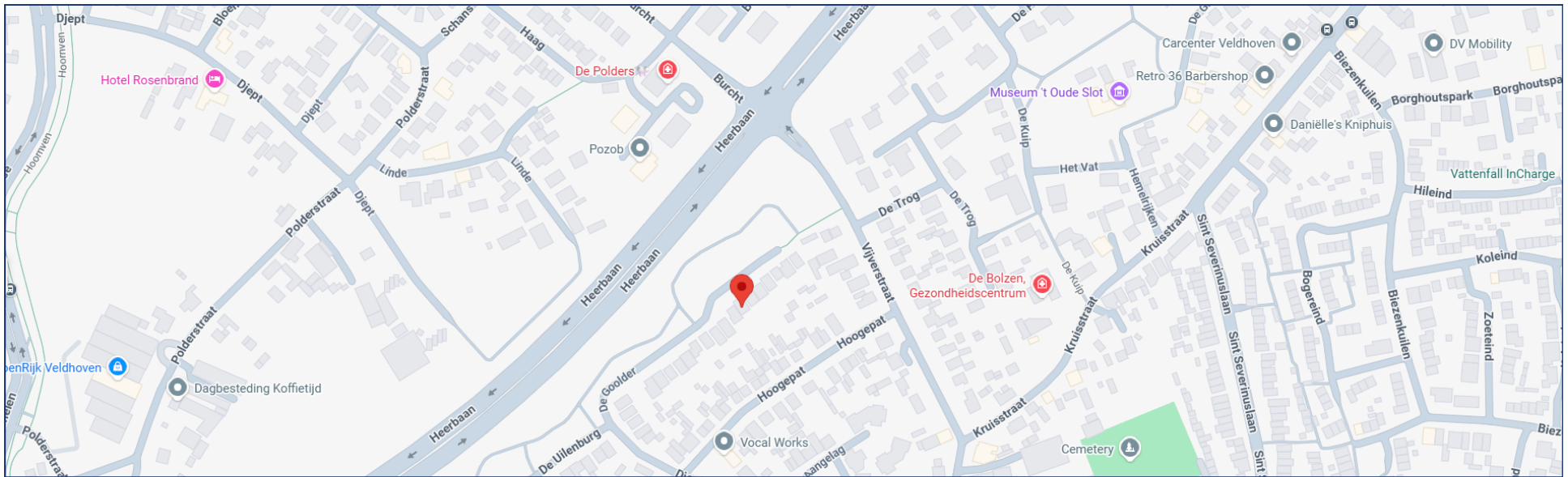
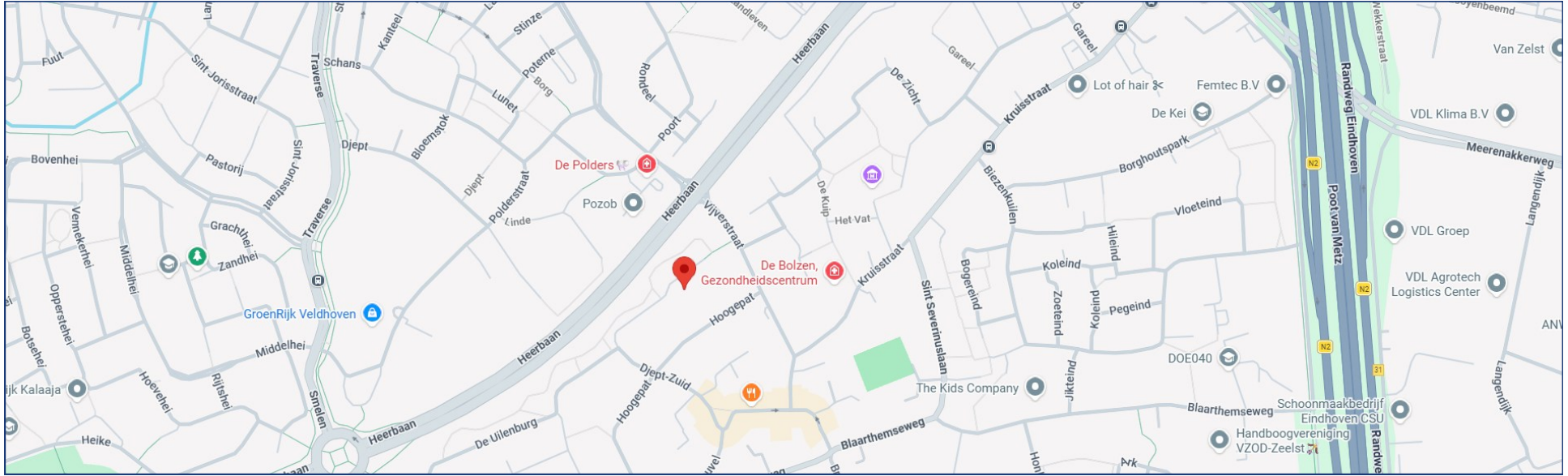
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Ligging



Kadaster



Schaal 1: 500

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Veldhoven
 Sectie D
 Perceel 4020

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