Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven
T: 040 – 23 51 807

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

In een rustige en geliefde woonstraat in de wijk Zeelst ligt deze verrassend ruime en uitgebouwde tussenwoning. De woning is netjes onderhouden, modern afgewerkt en biedt dankzij de uitbouw en slimme indeling volop leefruimte voor het hele gezin.

Adres:	Schepenenstraat 15 • 5502 EH • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 475.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1957
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

In een rustige en geliefde woonstraat in de wijk Zeelst ligt deze verrassend ruime en uitgebouwde tussenwoning. De woning is netjes onderhouden, modern afgewerkt en biedt dankzij de uitbouw en slimme indeling volop leefruimte voor het hele gezin.
In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn het bruisende centrum van Veldhoven en de stad Eindhoven snel en eenvoudig bereikbaar, evenals belangrijke uitvalswegen (A2/N2 en A67) en de High Tech Campus.

STERKE PUNTEN

- Vrijwel alle kozijnen en deuren vernieuwd (2025) met triple beglazing;
- Uitgebouwde begane grond;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Royale aluminium veranda met elektra;
- Grote berging met dubbele deuren en achterom;
- Instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Zeelst;
- Rustige woonstraat met weinig verkeer;
- Alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven, ASML en High Tech Campus;
- Nabij uitvalswegen (A2/N2 en A67);
- Groene omgeving met diverse wandel- en recreatiemogelijkheden.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1957
Perceeloppervlakte:	180 m²
Inhoud:	425 m³
Woonoppervlakte:	128 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m²
Externe bergruimte:	15 m²
Energielabel:	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**.

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

INDELING BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin met sierbestrating en gevarieerde beplanting bereik je de entree van de woning. In de hal valt direct de hoogwaardige afwerking op, met een PVC vloer voorzien van vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds, een designradiator en een praktische trapkast.

De woonkamer is speels ingedeeld en straalt comfort en sfeer uit. Ook hier ligt een PVC vloer met vloerverwarming en zijn de wanden en plafonds strak afgewerkt met sierlijsten. De kunststof kozijnen met triple beglazing zorgen voor optimale isolatie en veel lichtinval.

VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waar de keuken is gesitueerd. De keuken in hoekopstelling beschikt over een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, RVS afzuigkap, combi oven/ magnetron en koelkast. Vanuit de keuken heb je een mooi zicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken/portaal met toegang tot een provisieruimte, een toiletruimte en de achtertuin. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset, designradiator en mechanische ventilatie.

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, borders, kunstgras en een royale aluminium veranda. Deze overkapping, voorzien van elektra, vormt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. Achterin de tuin staat een ruime houten berging met elektra en er is een vrije achterom.

INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een ruime badkamer, een separate toilet-/wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De royale ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vloerbedekking, strak afgewerkte wanden en plafonds, kunststof kozijnen met triple beglazing en een rolluik. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens netjes afgewerkt en voorzien van moderne accupanelen.

De badkamer is bijzonder ruim en luxe uitgevoerd met een hoekbad, een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met opberglades, een spiegelkast met verlichting en een designradiator.

Daarnaast is er een aparte, lichte was-/toiletruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en een extra wandcloset.

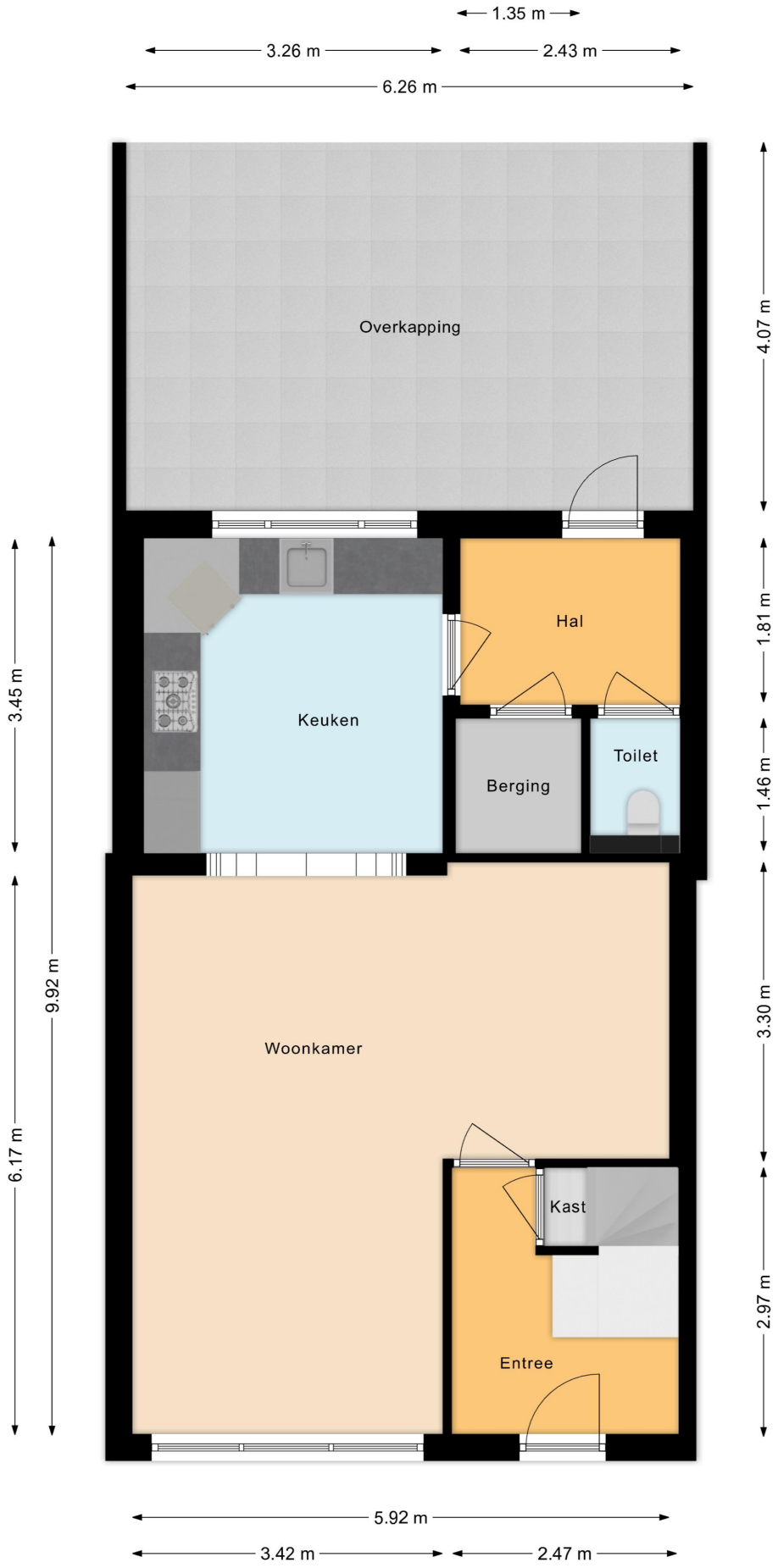
INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder beschikt over een laminaatvloer, een Velux dakraam, extra bergruimte en de cv-opstelling (Intergas, 2025).

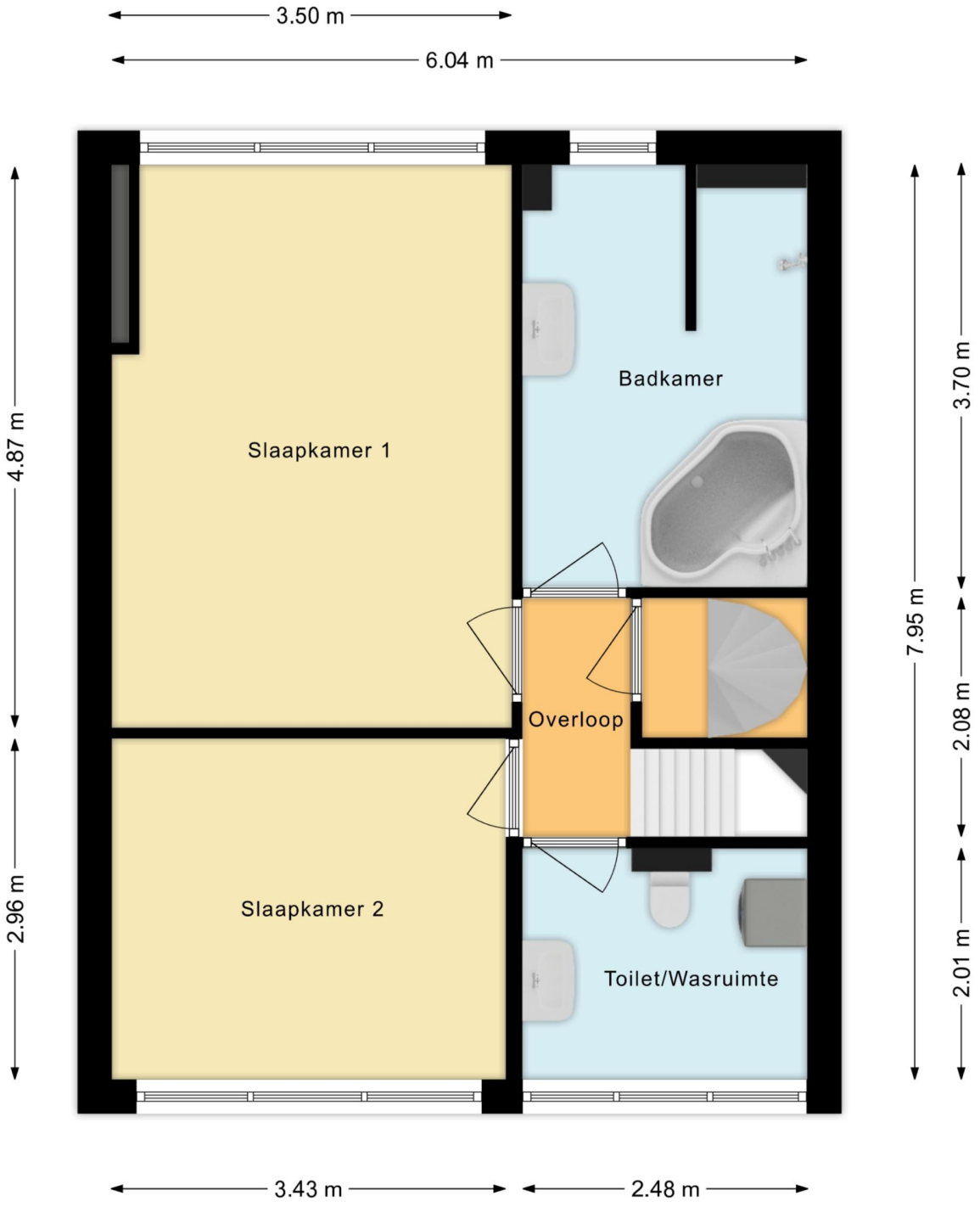
De derde slaapkamer is ruim en licht dankzij een dakkapel en Velux dakraam, en is afgewerkt met een laminaatvloer en kunststof kozijnen met triple beglazing.

FOTOPAGINA

PLATTEGROND: BEGANE GROND

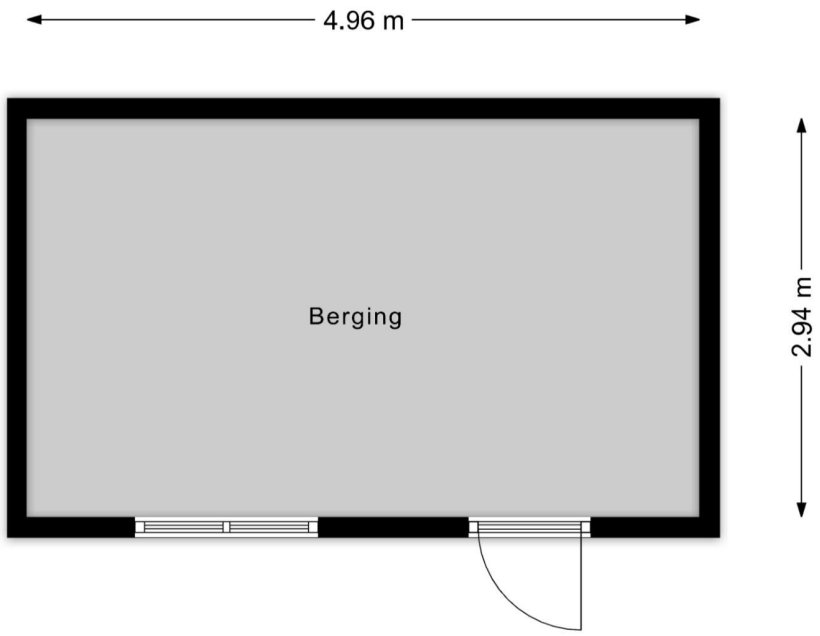


PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING

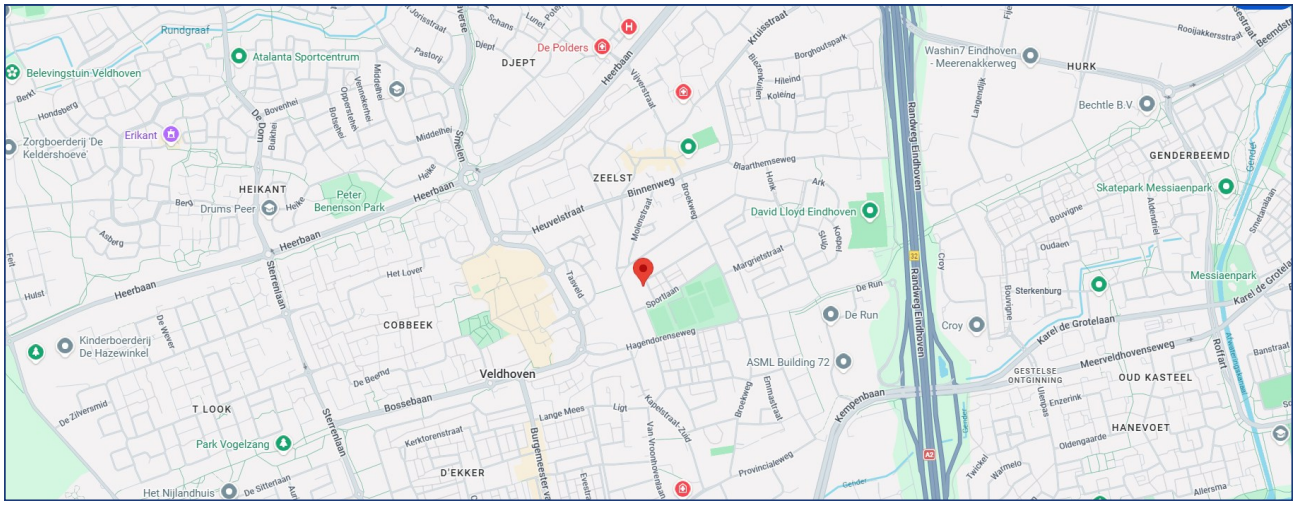


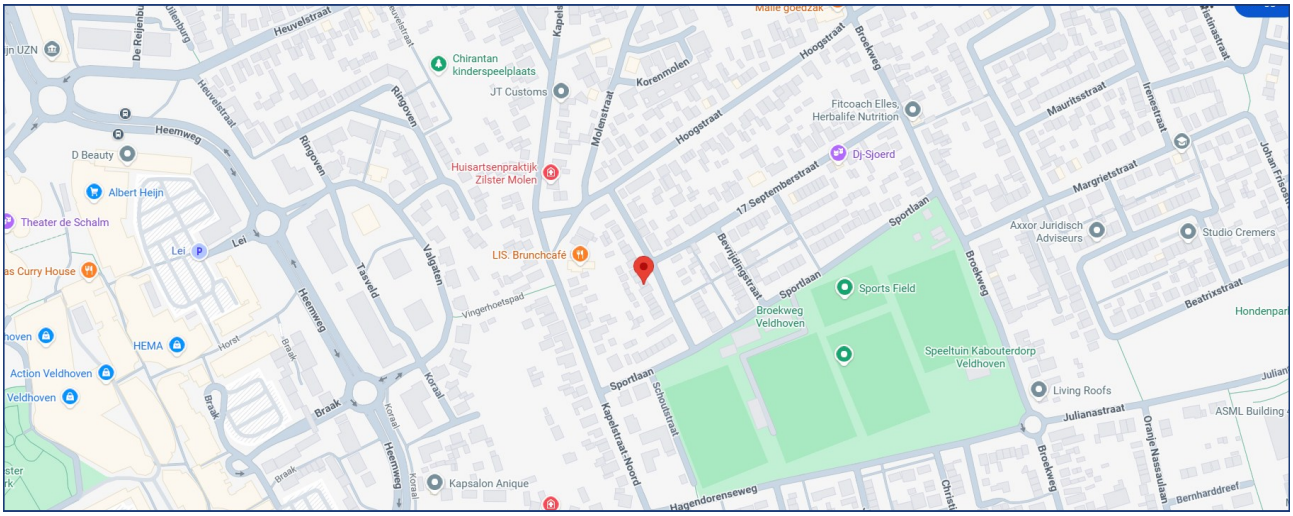
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING

PLATTEGROND: BERGING

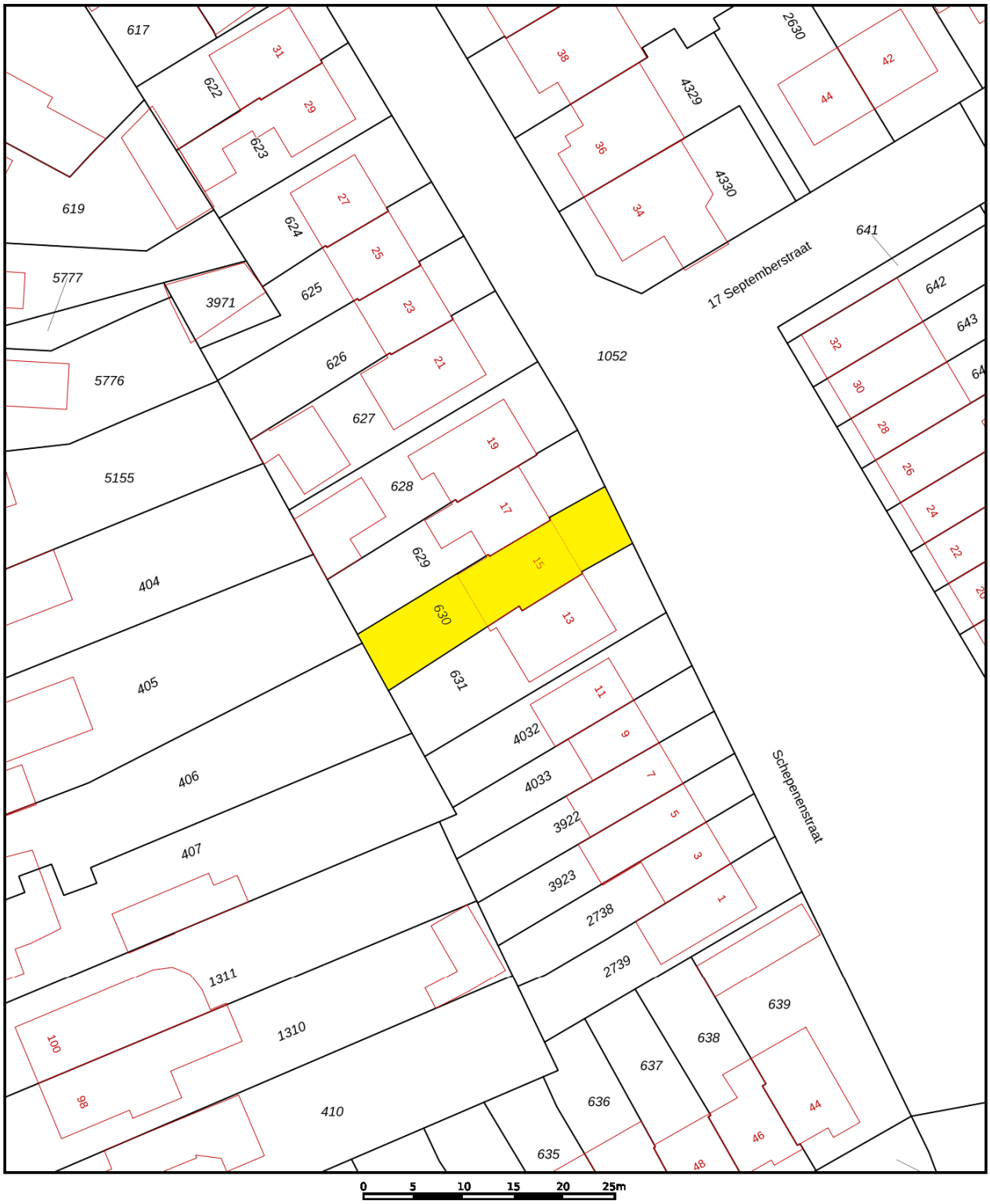


LIGGING:


Rundgraaf
Belevingstuin Veldhoven
Atalanta Sportcentrum
De Polders
DJEPT
Zorgboerderij De Keldershoeve
Erikant
HEIKANT
Peter Benenson Park
Drums Peer
ZEELST
David Lloyd Eindhoven
Washin7 Eindhoven - Meerenakkerweg
HURK
Bechtle B.V.
GENDERBEEMD
Skatepark Messiaenpark
Messiaenpark
Randweg Eindhoven
Heerbaan
Heuvelstraat
Binnenweg
Sterrenlaan
Het Lover
COBBEEK
Kinderboerderij De Hazewinkel
Veldhoven
T LOOK
Park Vogelzang
Bossebaan
Kerktorenstraat
D'EKKER
Het Nijlandhuis
Hagendorenseweg
Sportlaan
ASML Building 72
De Run
Croy
Sterkenburg
Karel de Grotelaan
Meerveldhovenseweg
GESTELSE ONTGINNING
OUD KASTEEL
HANEVOET
Kempenbaan
Provincialeweg
Oldengaarde
Enzerink
Rolfart
Banstraat
Allersma


Heuvelstraat
Chirantan kinderspeelplaats
JT Customs
Korenmolen
Hoogstraat
Brokeweg
Fitcoach Elles, Herbalife Nutrition
Dj-Sjoerd
Mauritsstraat
Irenestraat
Heemweg
D Beauty
Albert Heijn
Theater de Schalm
Ringoven
Huisartsenpraktijk Zilster Molen
Molenstraat
17 Septemberstraat
Margrietstraat
Sportlaan
Axxor Juridisch Adviseurs
Studio Cremers
Lei
LIS. Brunchcafé
Bevrijdingstraat
Sports Field
Broekweg Veldhoven
Beatrixstraat
Hondenpar
Tasveld
Valgaten
Vingerhoetspad
HEMA
Action Veldhoven
Veldhoven
Braak
Korsal
Speeltuin Kabouterdorp Veldhoven
Living Roofs
Julianastraat
ASML Building
Kapelstraat-Noord
Schoutstraat
Kapsalon Anique
Hagendorenseweg
Oranje Nassaulaan
Bernharddreef

KADASTER:



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	630

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.

kadaster

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