

In de wijk Zeelst ligt deze vrijstaand geschakelde woning met een ruime serre, een berging/ multifunctionele ruimte (ideaal voor kantoor aan huis) en een zonnige achtertuin met weinig inkijk. De woning beschikt over drie slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.



Adres: De Heufkens 14 • 5502 RD • Veldhoven
Vraagprijs: € 595.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1983
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

In de wijk Zeelst ligt deze vrijstaand geschakelde woning met een ruime serre, een berging/ multifunctionele ruimte (ideaal voor kantoor aan huis) en een zonnige achtertuin met weinig inkijk. De woning beschikt over drie slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

De woning ligt in Zeelst, een bestaande en rustige woonwijk met een mix van gezinswoningen. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen, speelvoorzieningen en sportclubs aanwezig. Voor dagelijkse boodschappen en winkels ligt het Citycentrum van Veldhoven op korte fiets-/loopafstand. Ook zijn er goede verbindingen richting Eindhoven en de omliggende uitvalswegen. Grote werkgevers zoals ASML zijn per fiets of auto goed bereikbaar, maar niet direct om de hoek, wat juist bijdraagt aan de rustige woonomgeving.

STERKE PUNTEN

- Goed onderhouden vrijstaand geschakelde woning;
- Serre over de volle breedte van de woning;
- Voormalige garage met meerdere gebruiksmogelijkheden;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's;
- 12 zonnepanelen;
- Drie slaapkamers;
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde;
- Achtertuin met gunstige zonligging en beperkte inkijk;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Rustige ligging in Zeelst;
- Scholen, sportvoorzieningen en winkels in de buurt;
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en ASML.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1983
Perceeloppervlakte:	311 m ²
Inhoud:	533 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
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**.

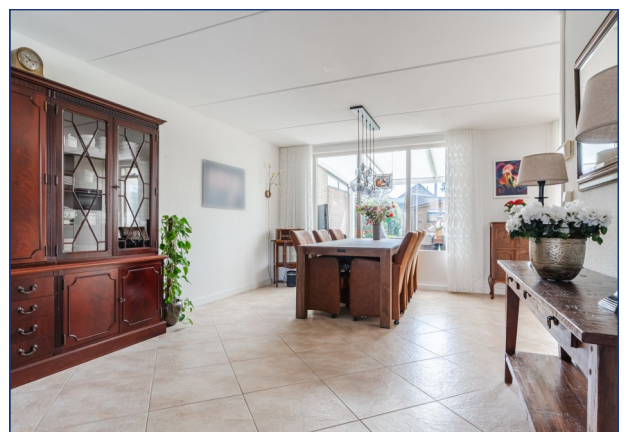
INDELING BEGANE GROND

De voortuin is aangelegd met siergrind en vaste beplanting en biedt toegang tot de oprit.

In de hal bevinden zich de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars), de trapopgang en het toilet. De hal is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, granol wanden en een spuitwerk plafond.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer heeft een L-vorm en wordt gekenmerkt door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er gedurende de dag veel licht binnenvalt. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd met een elektrische haard en schouw, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een eettafel. De vloer is uitgevoerd in tegels met vloerverwarming.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De open keuken sluit direct aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd in een L-opstelling met een composieten werkblad. De keuken is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken loopt u door naar de serre, die over de volle breedte van de woning is geplaatst. Dankzij de glazen schuifdeuren kan deze ruimte een groot deel van het jaar worden gebruikt. De serre is voorzien van inbouwspots, verwarming en een tegelvloer en vormt de verbinding tussen woning, tuin en berging.

De voormalige garage is bereikbaar vanuit de serre en via een loopdeur aan de oprit. Deze ruimte is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals opslag, hobbyruimte of werkplek. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie (Itho Daalderop Base Cube), de omvormer van de 12 zonnepanelen en de aansluitingen voor wasapparatuur.

De achtertuin ligt op de zonzijde en is ingericht met gazon, borders en volwassen beplanting. Door de situering is er weinig inzicht. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergzolder via een vlizoluik.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en bergruimte achter knieschotten.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van respectievelijk een dakkapel en een Velux dakraam.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een wandcloset. Het grote dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, geschikt voor opslag.



FOTOPAGINA



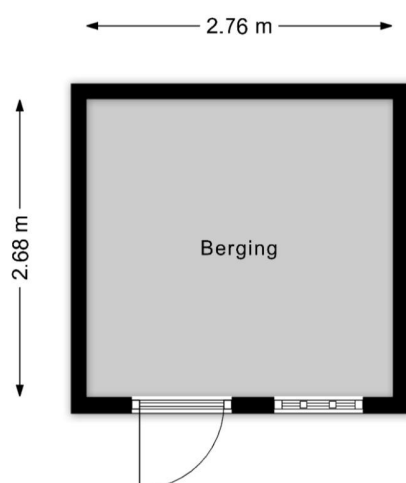
PLATTEGROND: BEGANE GROND



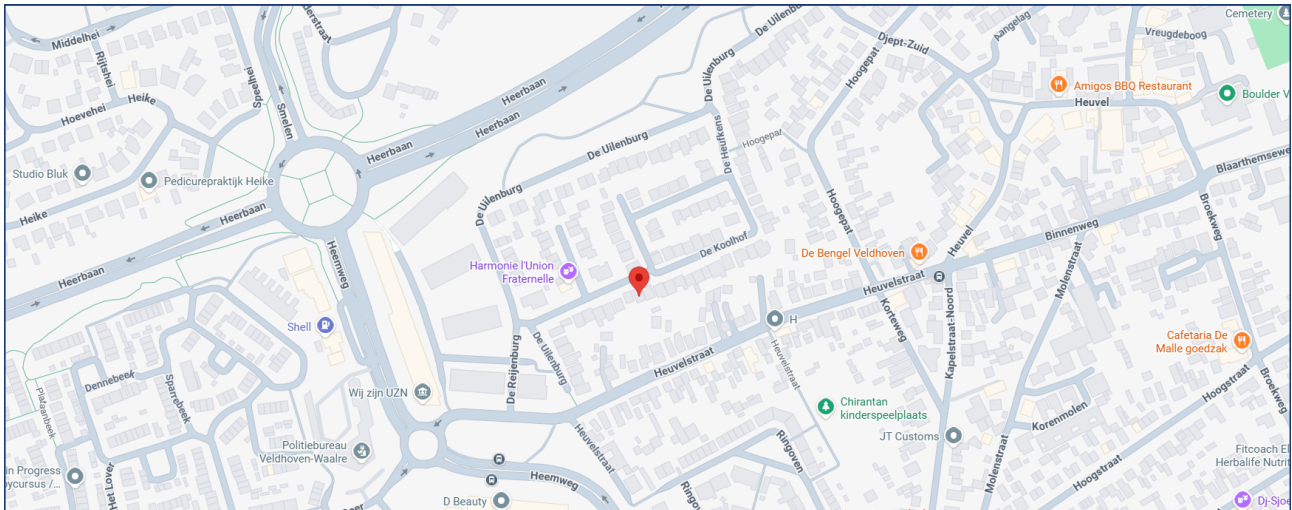
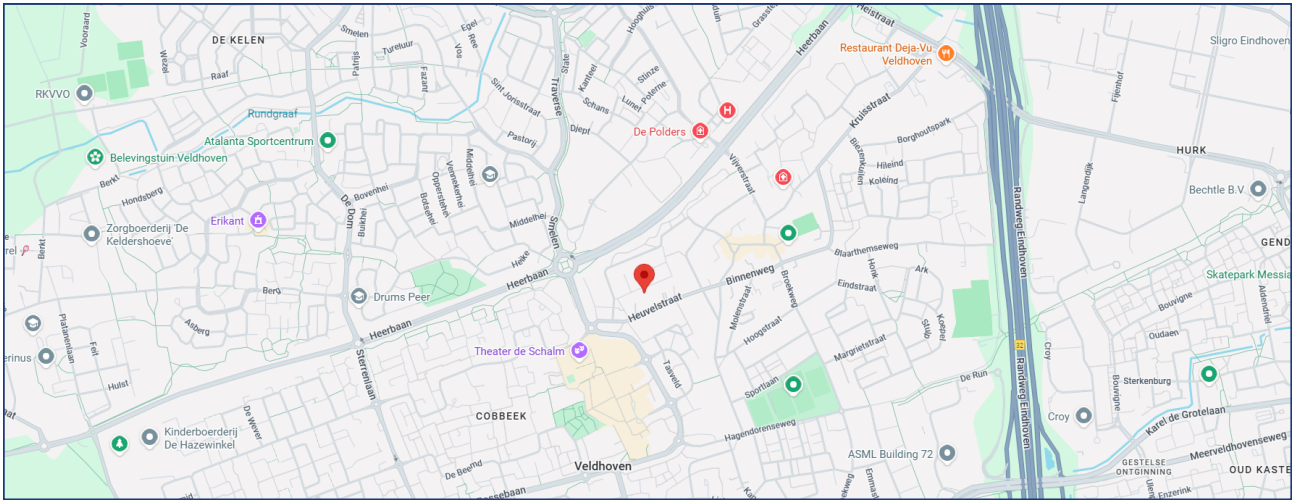
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



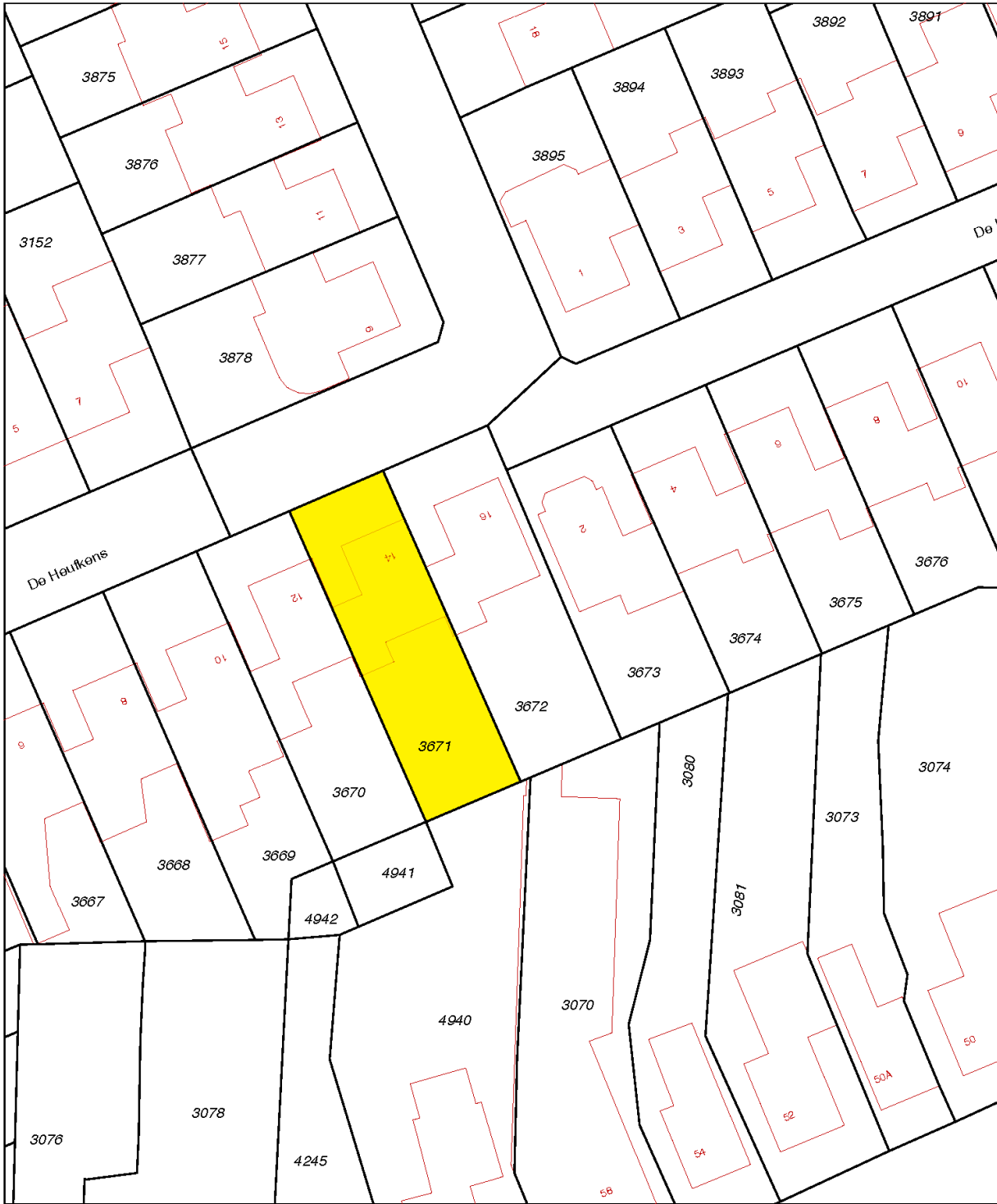
PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



KADASTER:



0m 5m 25m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	D
—	Kadastrale grens	Perceel	3671
—	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
W: www.vandeschans.nl

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