

Ruime twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden gelegen op een ruim perceel met een royale oprit en een zonnige achtertuin nabij voorzieningen, uitvalswegen, Eindhoven Airport, ASML en de High Tech Campus.



Adres: Kruisstraat 92A • 5502 JH • Veldhoven
Vraagprijs: € 595.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1929
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning biedt volop mogelijkheden en beschikt over een woonkamer, separate keuken en een multifunctionele ruimte met extra kamer, ideaal als werk-, hobby- of slaapkamer. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een royale oprit en een zonnige achtertuin. Gelegen in Zeelst, nabij voorzieningen, uitvalswegen, Eindhoven Airport, ASML en de High Tech Campus.

STERKE PUNTEN

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met veel mogelijkheden voor gezin, werk of hobby;
- Speels ingedeelde woonkamer;
- Separate keuken en praktische kelder;
- Royale multifunctionele ruimte met eigen entree op begane grond met vaste trap naar een extra kamer, geschikt als werk- of hobbyruimte;
- Drie slaapkamers en complete badkamer;
- Zonnige achtertuin met vrije achterom;
- Royale oprit, afsluitbaar met hekwerk, met voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren;
- Gelegen in Zeelst, nabij winkels, scholen, uitvalswegen, Eindhoven Airport, ASML en de High Tech Campus.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1929
Perceeloppervlakte:	500 m ²
Inhoud:	542 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	1 m ²
Energie label:	D

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 de royale oprit en de verzorgde voortuin, met sierbestrating en diverse beplantingen, bereikt u de entree van de woning met een voordeur voorzien van fraaie glas-in-loodramen in de zijpanelen en het bovenraam.



De hal is afgewerkt met een praktische tegelvloer en houten schrotenwanden. Hier bevinden zich tevens de garderobe en de meterkast en een deur met glas-in-lood geeft toegang tot de woonkamer.



De woonkamer is speels ingedeeld en biedt een prettige, lichte leefruimte. De vloer is afgewerkt met tegels voorzien van vloerverwarming, het plafond is strak gestuukt en de wanden zijn deels voorzien van spachtelputz en deels van schoon metselwerk. Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar en het raamkozijn aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde, beide met dubbele beglazing, zorgen voor veel daglicht.



De separate keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en geniet daglicht via een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing. De keukeninrichting is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over een spoelbak met mengkraan, gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en diverse opbergkasten en lades. Tevens is er een gedeeltelijk betegelde kelder aanwezig,



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Tussenportaal met toiletruimte en een deur naar de tuin.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toiletblok en fonteintje.

Royale multifunctionele ruimte met eigen entree voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, een vaste wastafel, een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing en een deur naar de tuin. Daarnaast is er een vaste trapopgang naar een zolderkamer, die is afgewerkt met vaste vloerbedekking en beschikt over een kantelramen. Deze ruimte kan bijvoorbeeld dienen als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De tuin is gelegen op de zonzijde en ingericht met een terras, gazon en borders met diverse beplantingen. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, een prieeltje en een vrije achterom die toegang geeft tot de zeer royale oprit waar plek is voor het parkeren van meerdere auto's, bedrijfsbus of camper. Het ruime perceel biedt bovendien de mogelijkheid om de tuin en oprit geheel naar eigen voorkeur in te delen. Bovendien zijn er wellicht mogelijkheden voor het realiseren van een extra werk- of hobbyruimte op eigen terrein onder voorbehoud van vergunning of goedkeuring van gemeente.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van vaste vloerbedekking en beschikt over een inbouwkast en een deur naar het platte dak. Vanaf deze ruimte is er toegang tot een tweede overloop, eveneens met vaste vloerbedekking, van waaruit twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar zijn. Daarnaast is hier de trapopgang naar de tweede verdieping. Alle vertrekken op deze verdieping zijn voorzien van fraaie paneeldeuren.

Slaapkamer I is een ruime kamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een kunststof kozijn met dubbele beglazing, behangen wanden, gestuukt plafond en een vaste wastafel in een meubel.

Slaapkamer II is een iets kleinere kamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van vaste vloerbedekking, een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing, een stucwerkplafond en behangen wanden.

De complete badkamer is deels betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Daglicht komt de ruimte binnen via een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De voorzolder is voorzien van een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenkomt. Hier bevindt zich de opstelling van de CV-combiketel (Remeha Calenta, bouwjaar 2017) en is er bergruimte onder de dakschuinte. Daarnaast is er een luik dat toegang geeft tot de bergzolder, ideaal voor extra opslag.

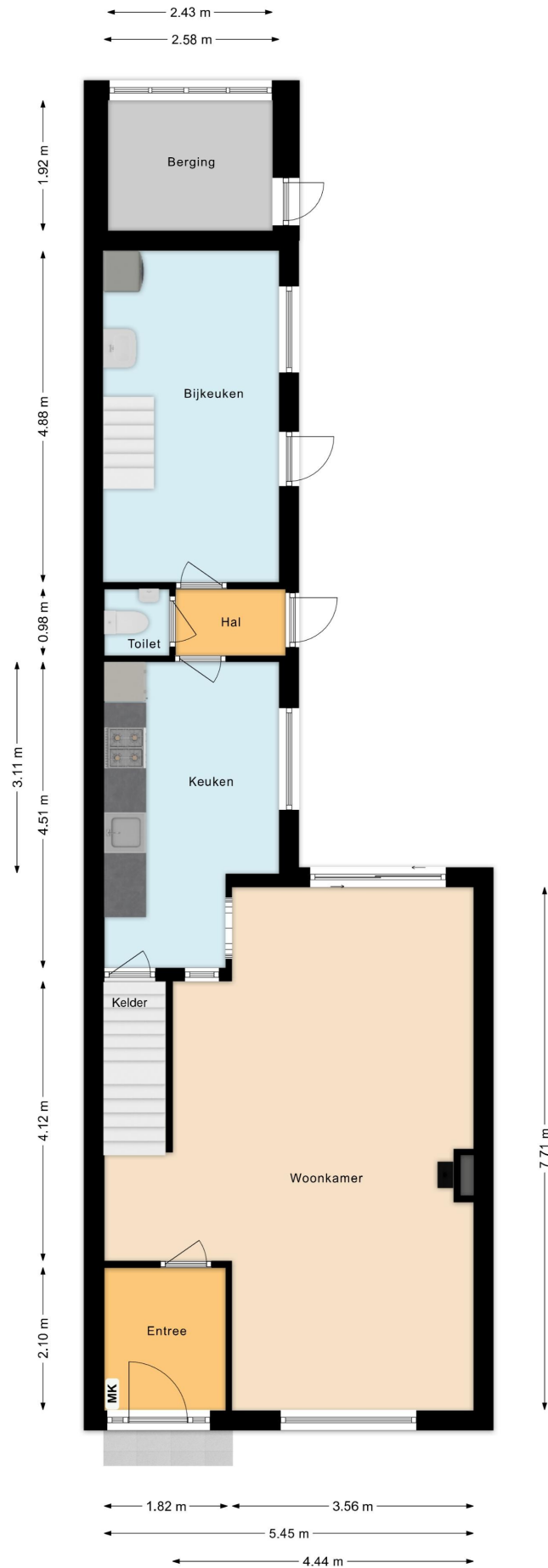
Slaapkamer III is ruim en voorzien van vaste vloerbedekking en beschikt over een dakraam en een kunststof schuifraam in de dakkapel, beide met dubbele beglazing. Onder de dakschuinte is praktische bergruimte aanwezig.



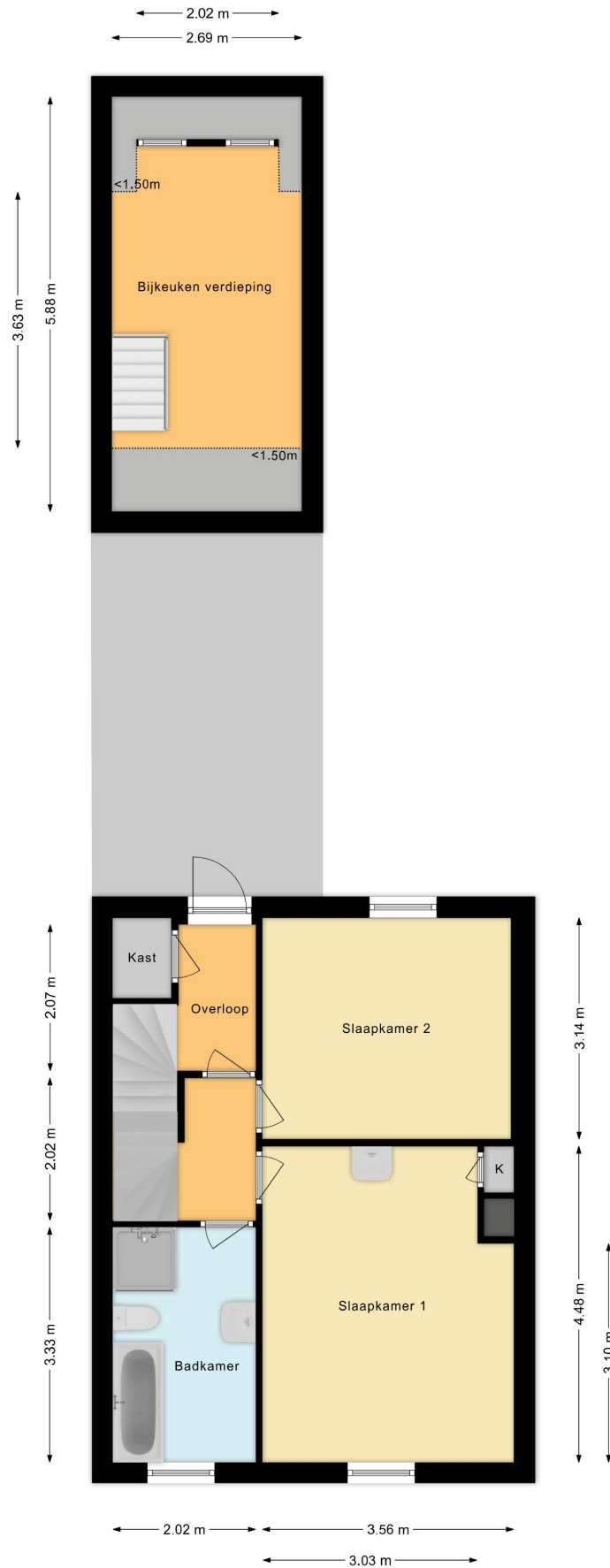
FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



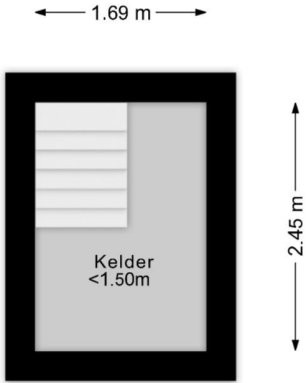
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



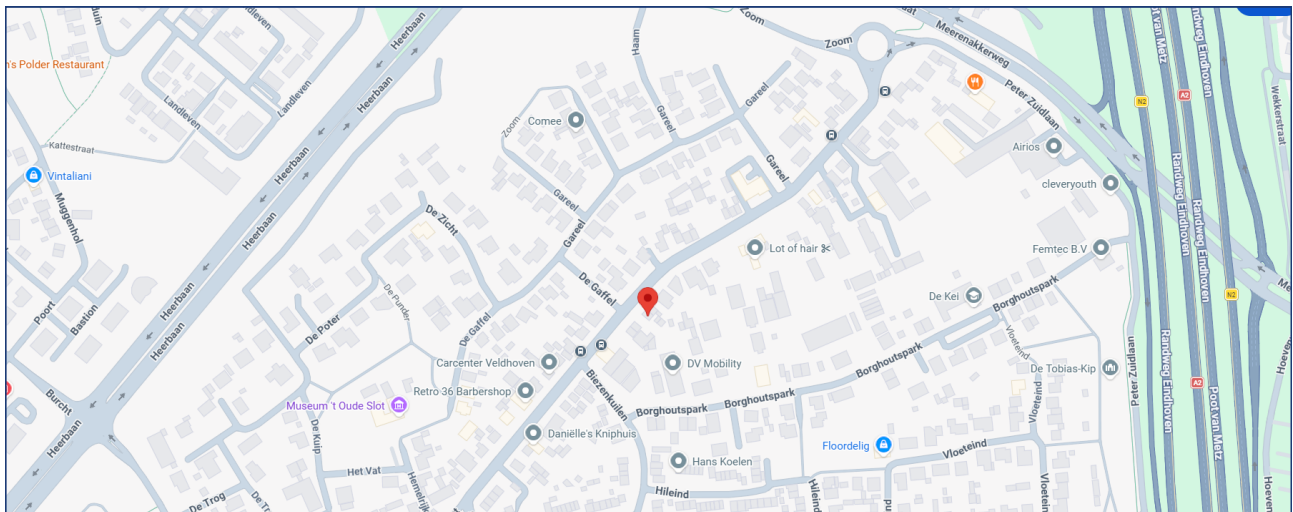
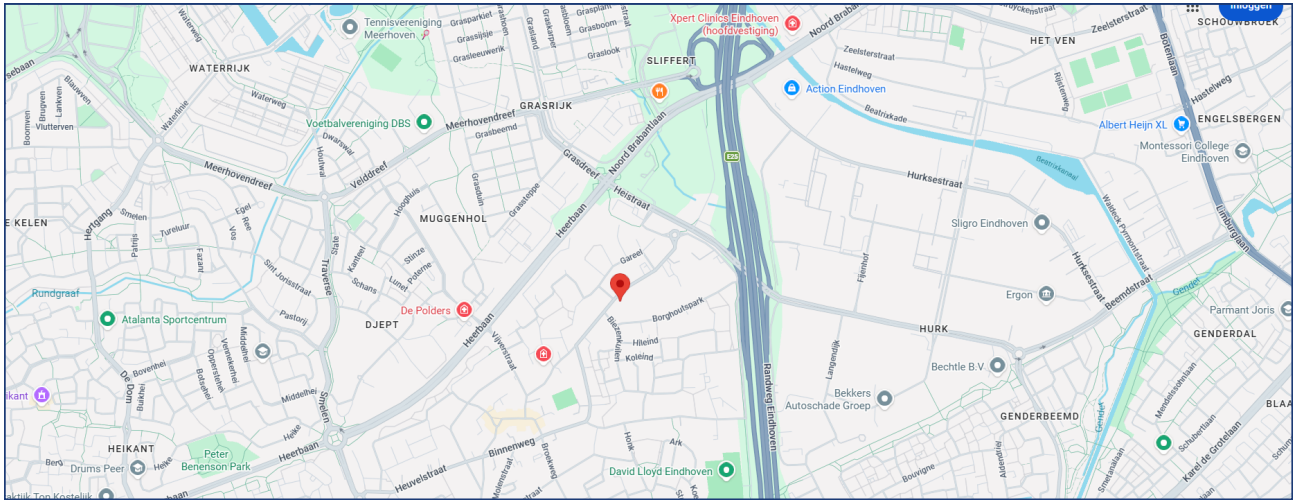
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



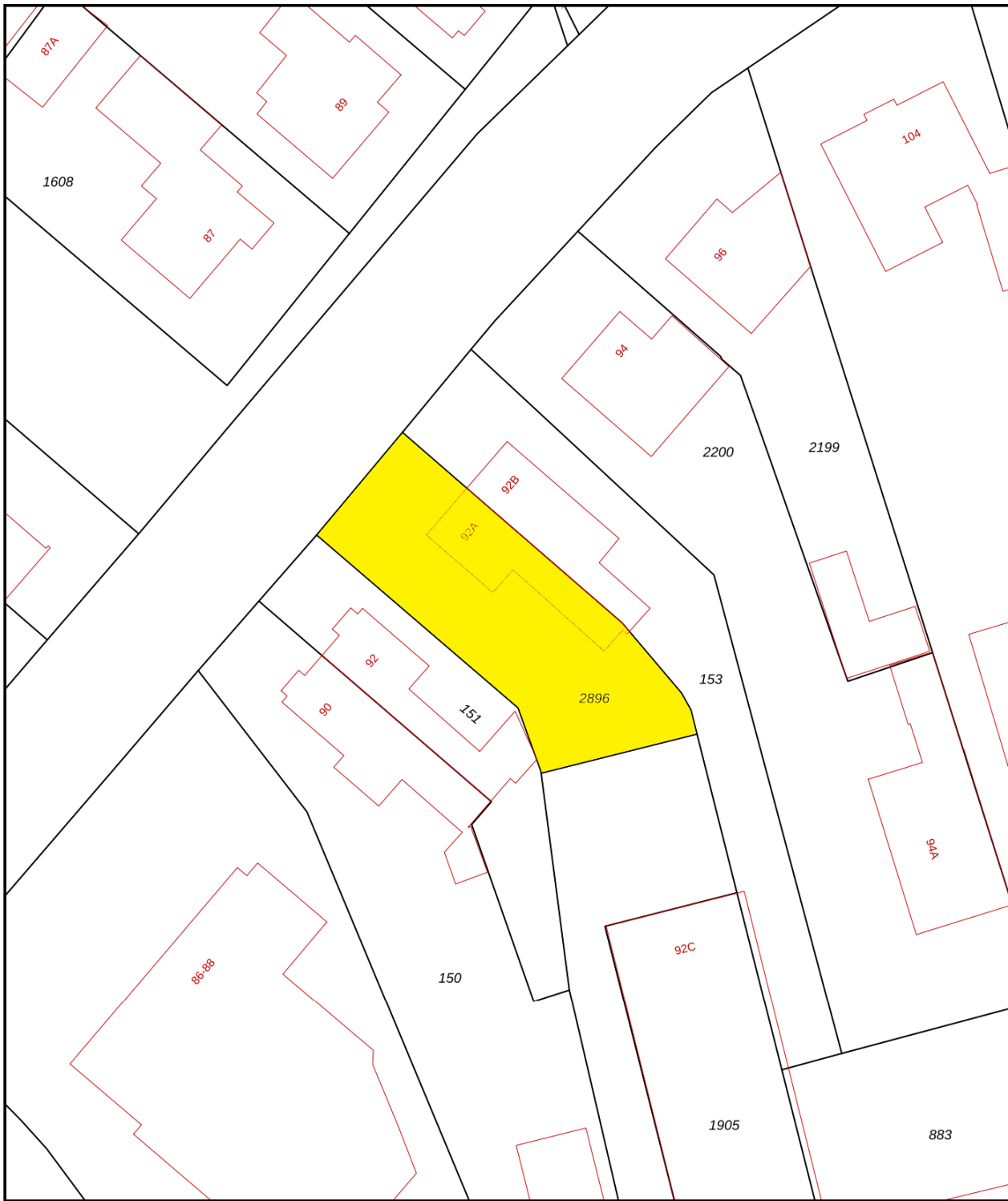
PLATTEGROND: KELDER



LIGGING:




KADASTER:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2896
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

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