

Instapklare, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met luxe keuken, multifunctionele ruimte én royale opbouw! De woning is gelegen aan de Frederik Hendrikstraat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Veldhoven. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen.



Adres: Frederik Hendrikstraat 2 • 5502 TG • Veldhoven  
Vraagprijs: € 525.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 1968  
Aanvaarding: in overleg

## **OMSCHRIJVING**

Instapklare, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met luxe keuken, multifunctionele ruimte én royale opbouw!

Deze uitgebouwde en opgebouwde 2-onder-1-kapwoning biedt een perfecte combinatie van modern wooncomfort, ruimte en functionaliteit. De woning is keurig afgewerkt, uitstekend onderhouden en ideaal voor gezinnen en voor wie wonen en werken aan huis wil combineren.

Dankzij de uitbouw en royale opbouw beschikt de woning over opvallend veel leefruimte en praktische indelingsmogelijkheden. De afwerking is eigentijds en verzorgd, waardoor je hier zonder klussen kunt intrekken en direct kunt genieten van het wooncomfort. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veldhoven, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met snelle verbindingen richting Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen.

## **STERKE PUNTEN**

- Uit- en opgebouwde 2-onder-1-kapwoning met verrassend veel ruimte;
- Instapklaar, modern afgewerkt en goed onderhouden;
- Luxe open keuken met spoeleiland, Quooker en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Multifunctionele ruimte (voormalige garage), ideaal voor kantoor of praktijk aan huis;
- 3 ruime slaapkamers, inclusief royale zolderkamer;
- Volledig betegelde badkamer met ligbad én inloopdouche;
- Separate wasruimte op de eerste verdieping;
- Royale tweede verdieping;
- Zonnige, privacybiedende achtertuin met overdekt terras;
- Onderhoudsvriendelijke voortuin met eigen parkeerplaats;
- Voorzien van kunststof kozijnen (deels) en goede isolatie;
- Gunstige ligging aan een rustige straat in het populaire Zeelst.

## **DE CIJFERS**

Bouwjaar:	1968
Perceeloppervlakte:	179 m <sup>2</sup>
Inhoud:	464 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
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 verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin met sierbestrating, plantenbakken en een eigen parkeerplaats biedt een prettige eerste indruk. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de entree en de multifunctionele berging.

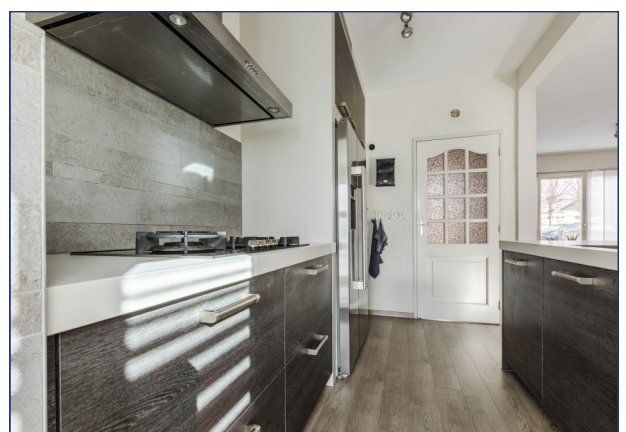


Via de hal met granol wandafwerking en een laminaatvloer bereik je de trap naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de praktische trapkast met meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 3-fase stroom).



De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een moderne, luxe inrichting. Het spoeleiland met kunststof werkblad beschikt over een spoelbak met Quooker, vaatwasser en ruimte voor barkrukken, perfect als ontbijtbar. De wandopstelling biedt volop opbergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast, combi magnetron/oven, combi stoomoven, 4-pits gaskookplaat en een RVS afzuigkap.

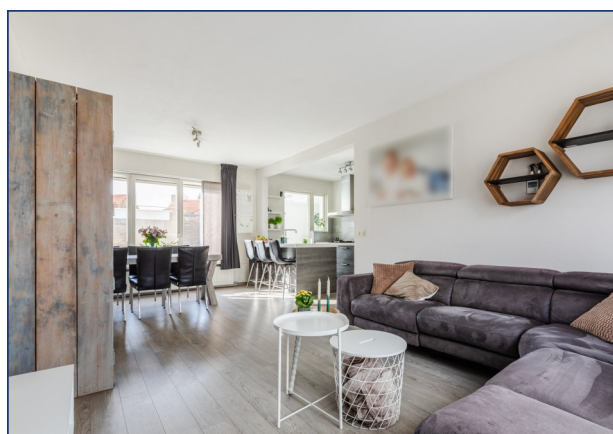


## VERVOLG INDELING BEGANE GROND

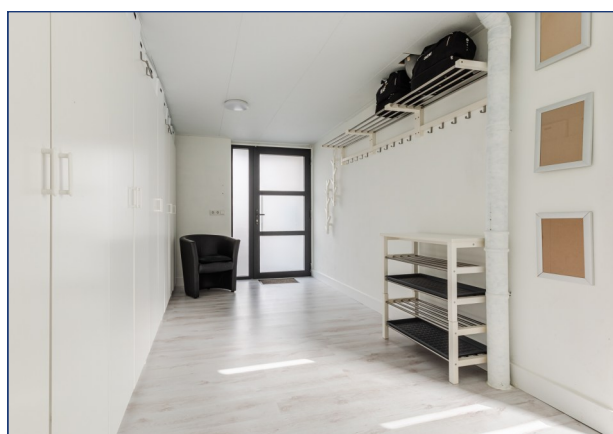
De lichte doorzonwoonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een strak stucwerk plafond. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, horren en zonnescreeens geniet je hier van optimaal comfort en lichtinval.



Via de keuken bereik je de uitgebouwde voormalige garage, momenteel ingericht als multifunctionele ruimte. Deze is ideaal als speelkamer, kantoor of praktijk aan huis en biedt toegang tot zowel de voor- als achtertuin.



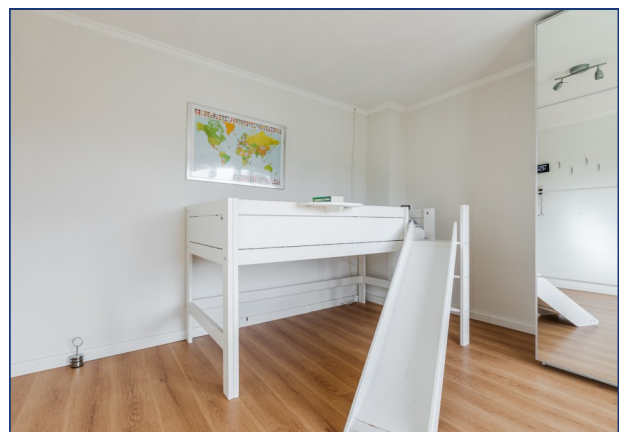
De achtertuin ligt gunstig op de zonzijde en is volledig omsloten, wat zorgt voor veel privacy. De tuin is modern aangelegd met kunstgras, grote buitentegels en een overdekt terras met inbouwspots, elektra en buitenverlichting, een heerlijke plek om te ontspannen.



## INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerk wanden en plafonds en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, horren en rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde is extra ruim.

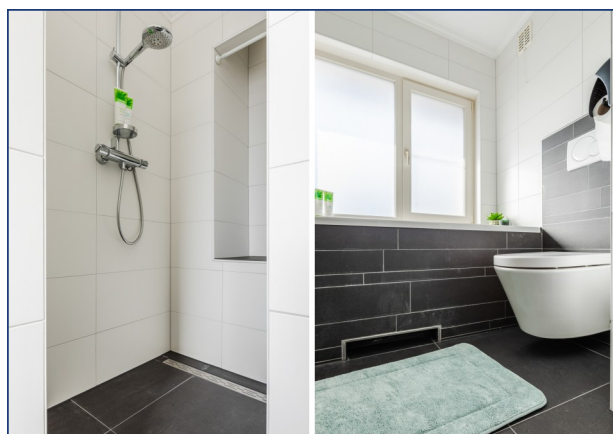
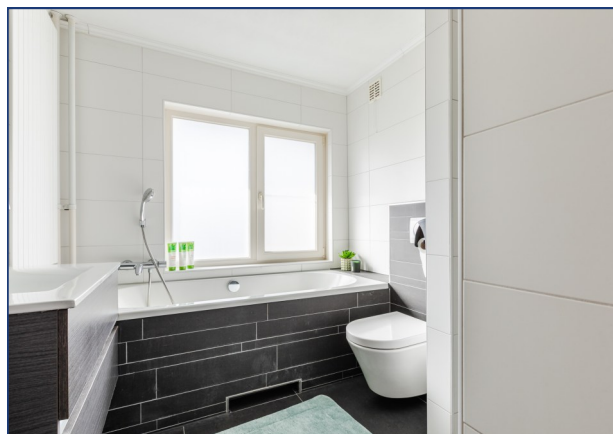


## VERVOLG INDELING EERSTE

### VERDIEPING

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met opberglades, verlichte spiegel, wandcloset en een designradiator.

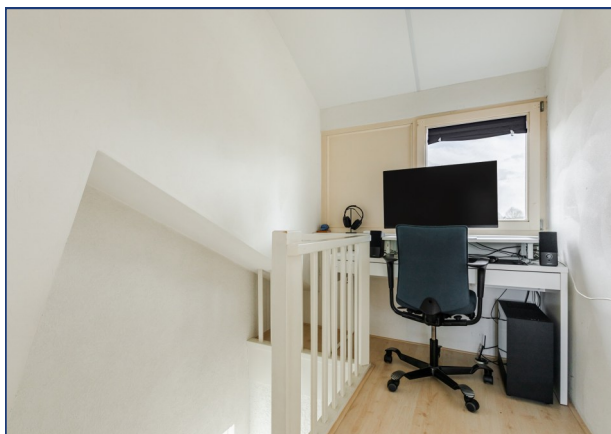
De voormalige badkamer is omgebouwd tot praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, een wastafelmeubel en eveneens een nette betegeling.



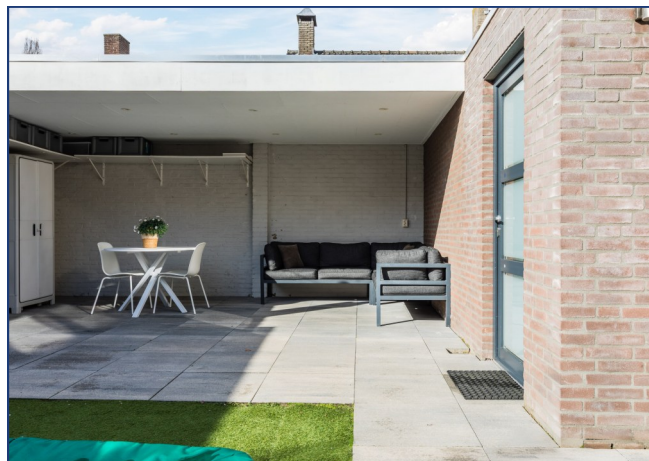
## INDELING TWEEDE VERDIEPING

De royale opbouw zorgt voor een volwaardige extra verdieping. De voorzolder is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden, airconditioning, aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-opstelling (Vaillant).

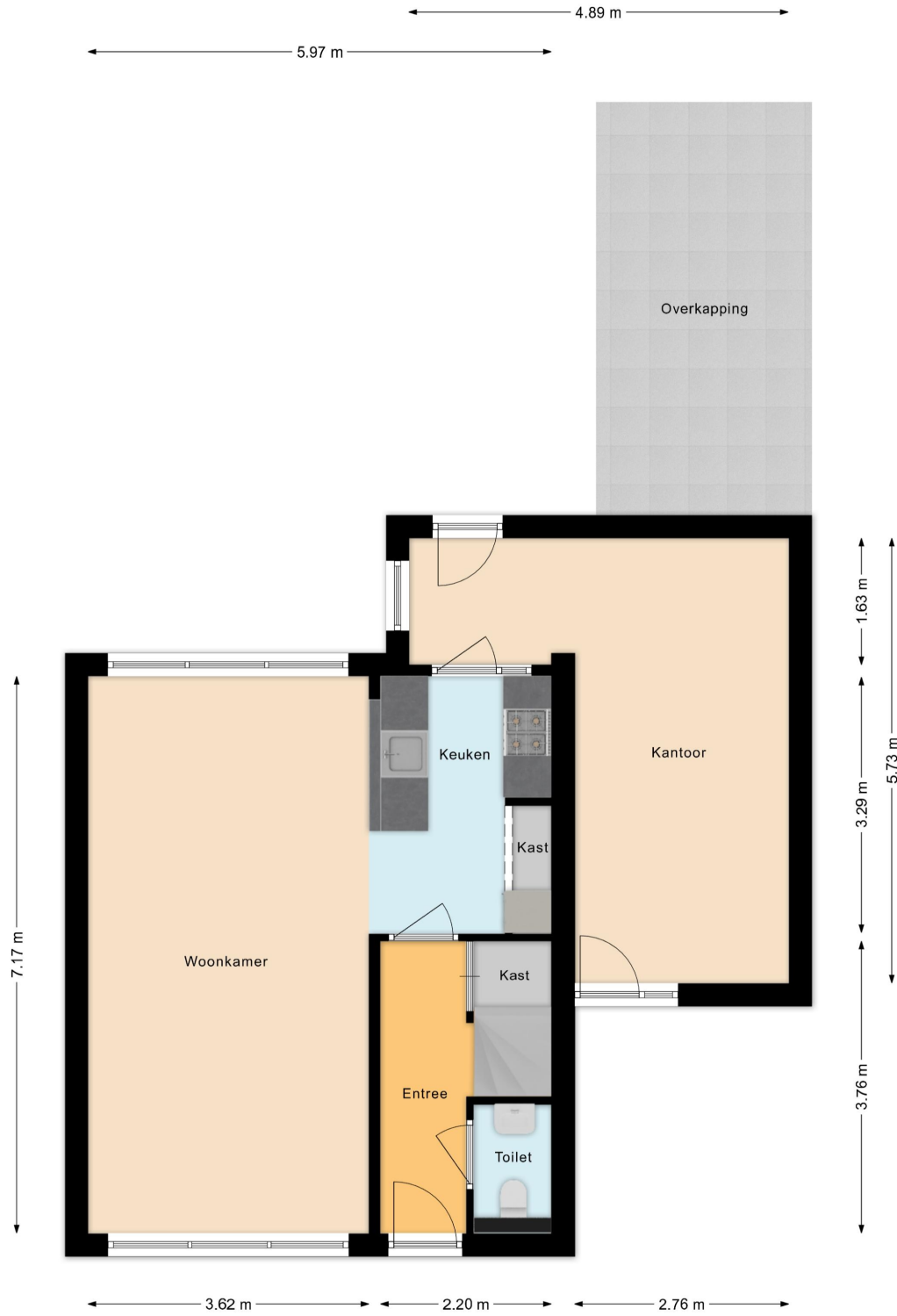
De derde slaapkamer is een ruime zolderkamer met een nette afwerking, houten kozijnen met dubbel glas en rolluiken – ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



# FOTOPAGINA



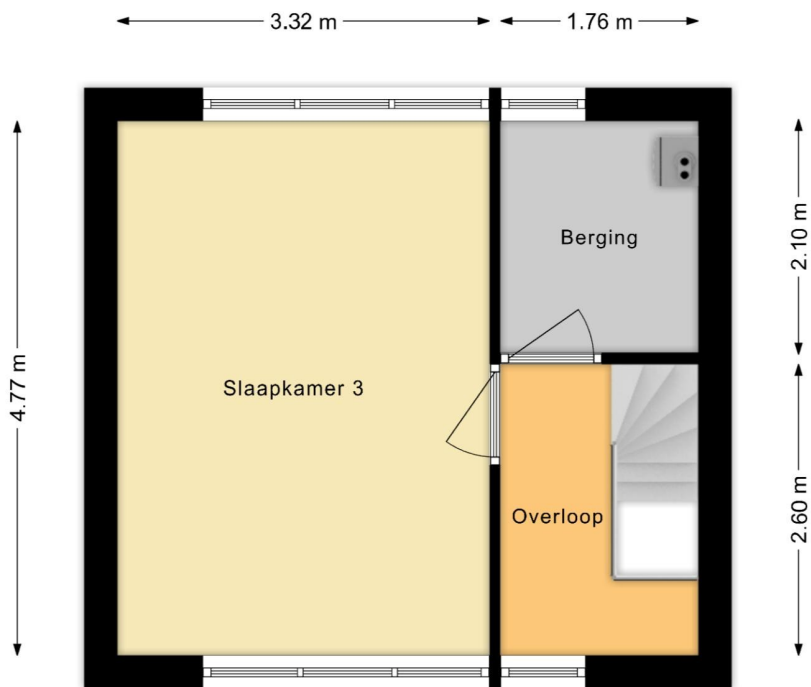
# PLATTEGROND: BEGANE GROND



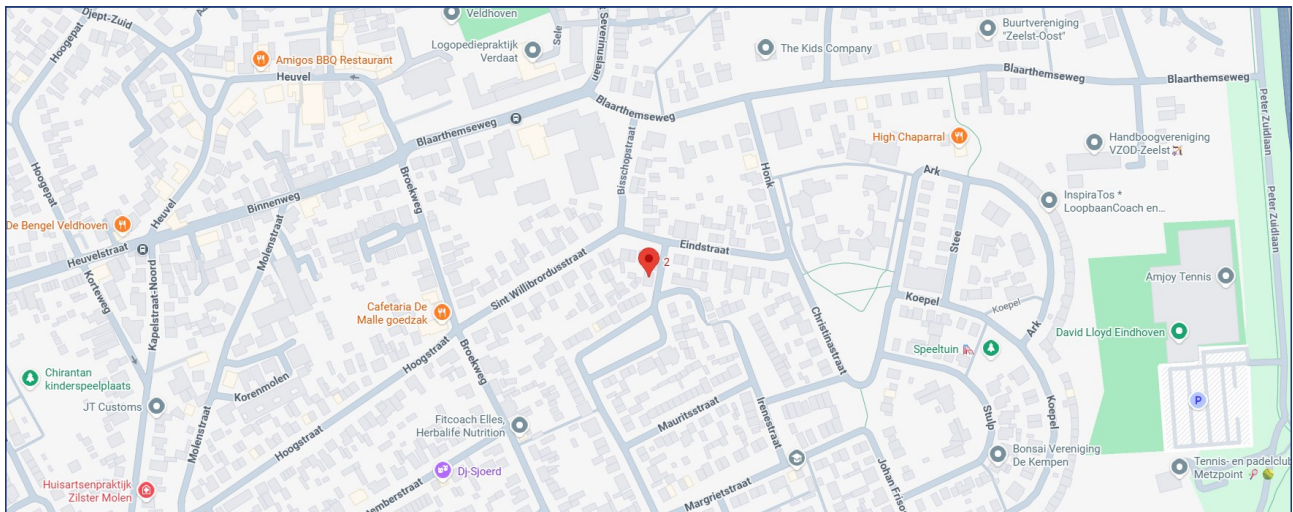
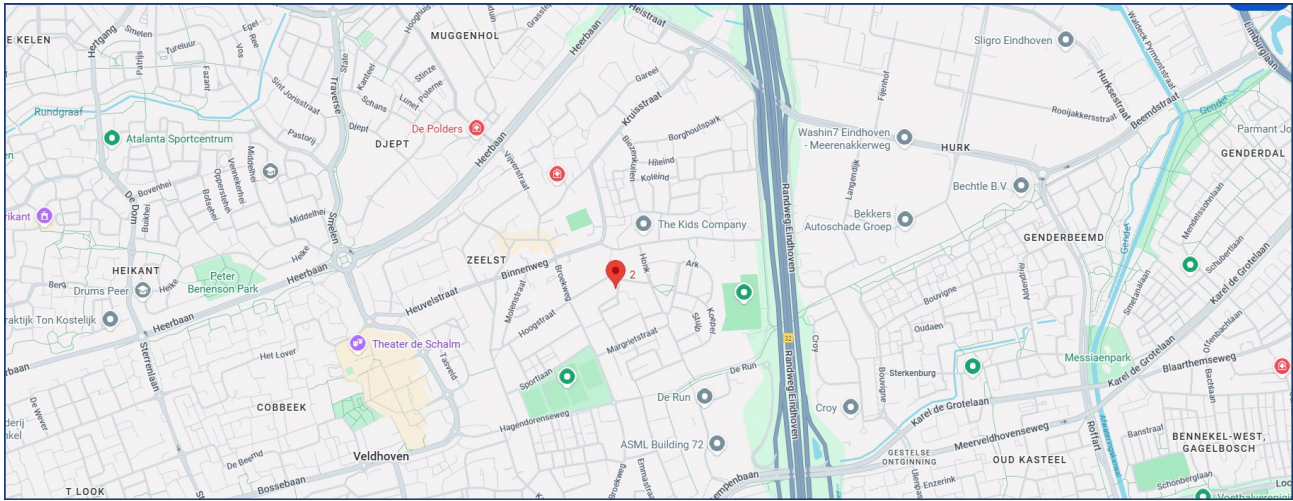
# PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



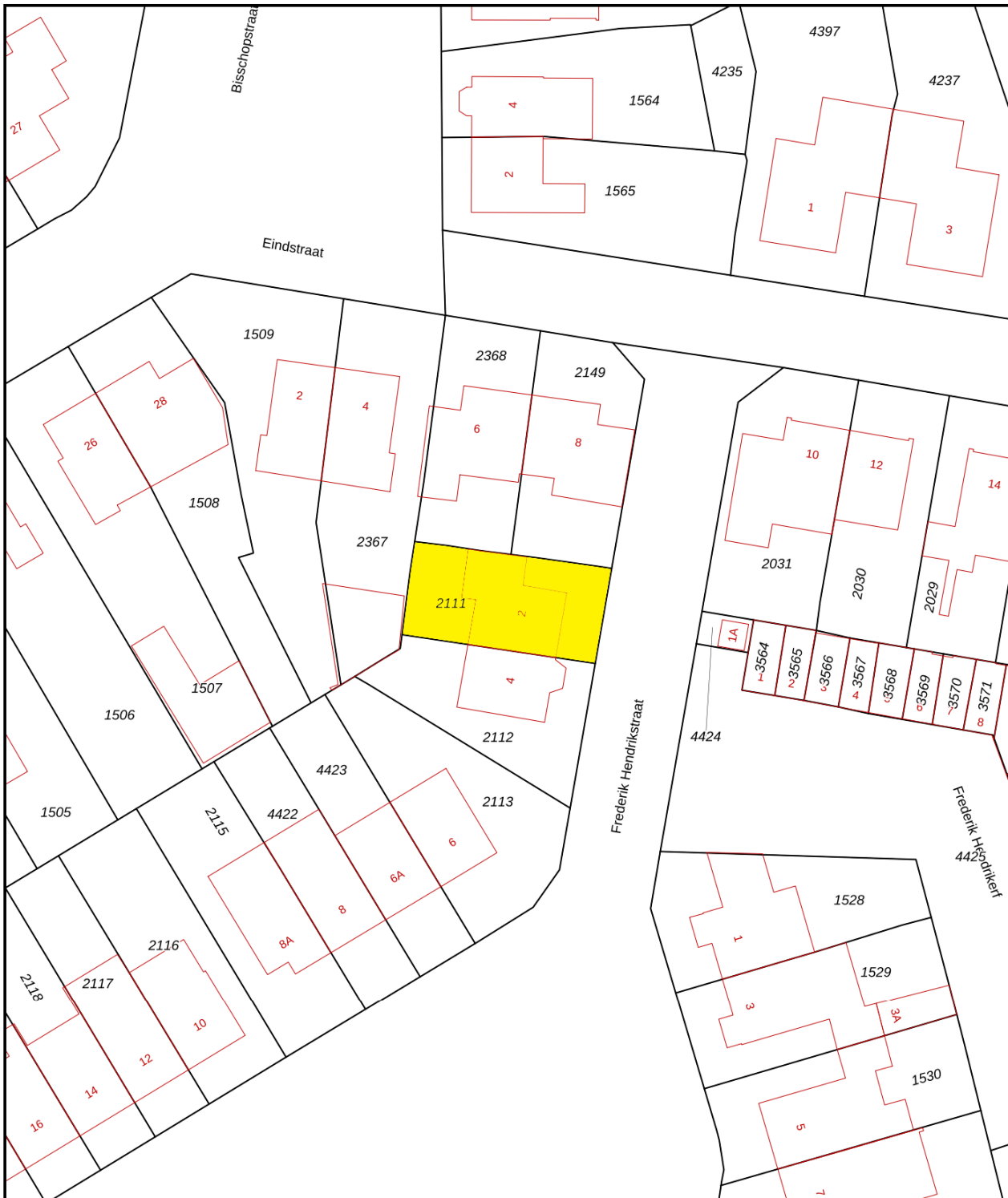
**PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING**




# LIGGING:



# KADASTER:



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2111</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**