

Vrijstaande *Bungalow*

Gareel 55 te Veldhoven

Vrijstaande *Bungalow*

In de geliefde woonwijk 't Slot ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden bungalow. De woning biedt alles wat comfortabel gelijkvloers wonen zo aantrekkelijk maakt: een riante woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een separate keuken, een praktische bijkeuken, een ruime badkamer en een fraai aangelegde tuin rondom. Met een eigen oprit, parkeergelegenheid voor meerdere auto's, een carport en een berging is ook aan praktische voorzieningen geen gebrek.

De ligging is bijzonder gunstig. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportaccommodaties, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen (A2, N2, A50 en A67) snel bereikbaar, evenals openbaar vervoer. Ook het Citycentrum Veldhoven, ASML, het Máxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport liggen op korte fietsafstand.



Algemeen

Adres:	Gareel 55
Postcode:	5502 SB
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 750.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1995
Aanvaarding:	In overleg



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

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Goed onderhouden bungalow;
- De volledige woning is drempelloos en beschikt over extra brede deuropeningen, waardoor zij uitstekend rolstoeltoegankelijk is;
- Volledig voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing in de gehele woning;
- 10 zonnepanelen (geplaatst in 2022);
- Woning beschikt over een alarminstallatie;
- Twee ruime slaapkamers;
- Riante, lichte woonkamer;
- Ruime en praktische bijkeuken;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Volledig gelijkvloers wonen met veel comfort en privacy;
- Fraai aangelegde, zonnige tuin op het westen.

De cijfers

Bouwjaar:	1995	
Perceel oppervlakte:	439	m ²
Inhoud:	556	m ³
Woonoppervlakte:	149	m ²
Overige inpandige ruimte:	6	m ²
Externe bergruimte:	33	m ²
Energie label:	B	

Indeling begane grond

Via de royale oprit en verzorgde voortuin, aangelegd met beplanting, siergrind en hekwerk, bereikt u de carport en de voordeur. Een grindpad aan de zijkant biedt toegang tot de achtertuin.

De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en is afgewerkt met houten vloerdelen, stucwerk plafond en spachtelputz wanden. Vanuit hier heeft u toegang tot de twee slaapkamers, de toiletruimte, garderobe, meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars), een bergkast met cv-opstelling (Remeha Calenta), de badkamer en de woonkamer.

De volledig betegelde toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer is een echte eyecatcher. Dankzij de vele raampartijen rondom geniet u hier van een prachtige lichtinval. De ruimte is voorzien van houten vloerdelen met vloerverwarming, een strak afgewerkt plafond met sierlijsten en een sfeervolle gaskachel. Een grote schuifpui biedt direct toegang tot de achtertuin. Voor extra comfort is er een airco-unit aanwezig. Het glas-in-lood raam tussen keuken en woonkamer zorgt voor een karaktervol detail.



Indeling begane grond

De separate keuken is praktisch ingericht in een U-opstelling en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. U beschikt hier over diverse onder- en bovenkasten, een granieten werkblad, spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De houten kozijnen met dubbele beglazing zorgen voor veel daglicht en uitzicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich de ruime, verwarmde bijkeuken met tegelvloer. Hier vindt u de aansluitingen voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen, een schrobputje en de omvormer voor de zonnepanelen. De bijkeuken (of een deel daarvan) leent zich bovendien uitstekend voor gebruik als hobbyruimte, kantoor of praktijk aan huis, of zelfs als extra slaapkamer. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot zowel de oprit als de tuin.



Vervolg indeling begane grond

Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers van vergelijkbaar formaat. De hoofdslaapkamer beschikt over een houten vloer, spachtelputz wanden, een strak plafond, een ingebouwde garderobekast, airco en dubbele beglazing. De tweede slaapkamer is op vergelijkbare wijze afgewerkt en heeft daarnaast een extra zijraam, wat zorgt voor nog meer lichtinval.

De zeer ruime badkamer is compleet ingericht en biedt alle comfort. U vindt hier een ligbad, een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met opbergruimte, een spiegel met verlichting, een wandcloset, radiator, vloerverwarming en een ventilatieraam.



Indeling exterieur

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en volledig omsloten, wat zorgt voor optimale privacy. De tuin is fraai aangelegd met een zonneterras direct aan de woning, voorzien van een overstek met inbouwspots en een elektrisch bedienbare zonneluifel. Daarnaast is er een overdekt terras met aluminium overkapping, een vijver, vaste beplanting en sfeervolle tuinverlichting. Via een poort is de voortuin bereikbaar.

Aan de woning is een praktische berging gerealiseerd, voorzien van elektra en bereikbaar zowel vanuit de tuin als via de straat.



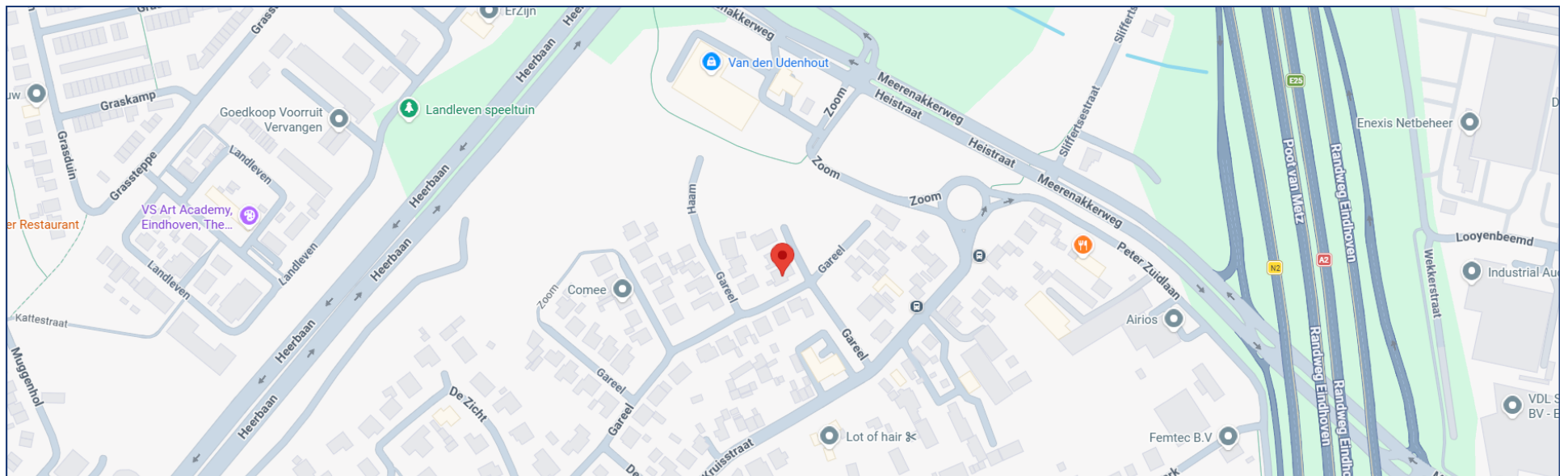
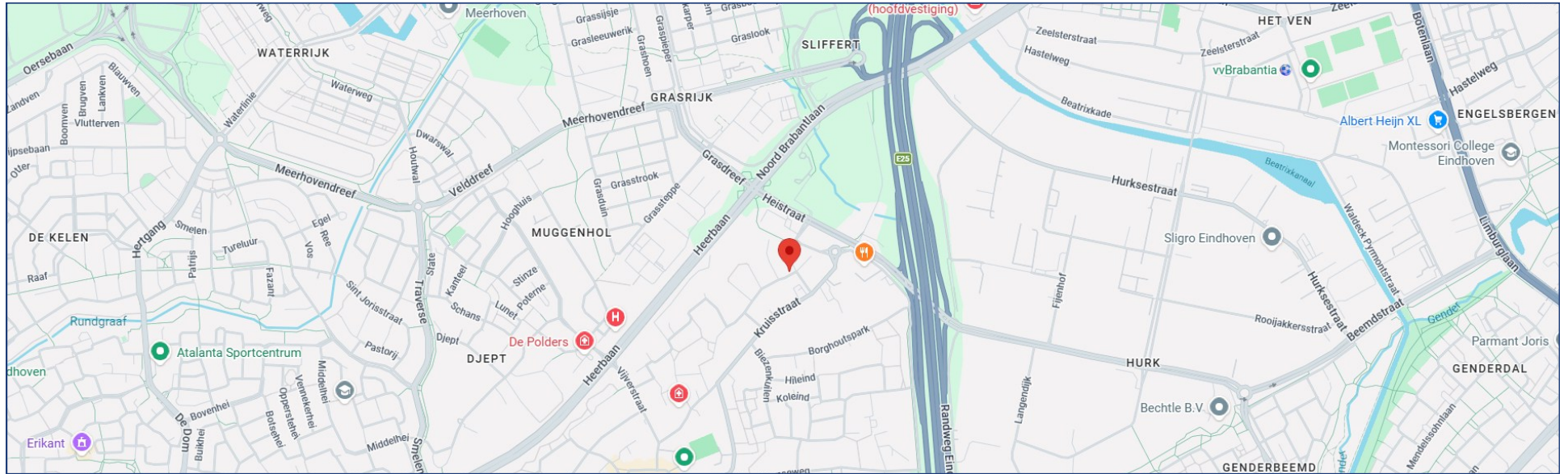
Fotopagina



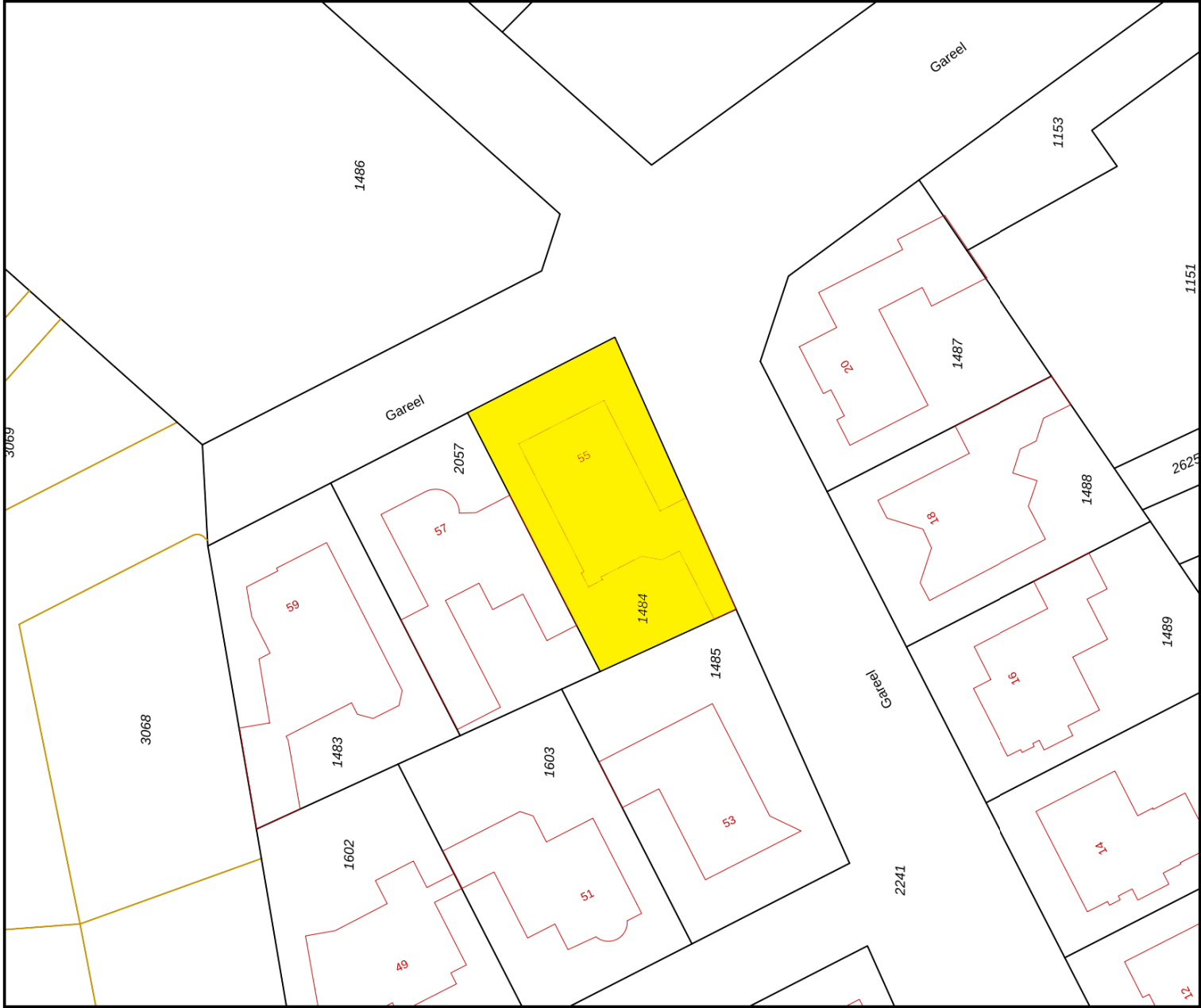
Plattegrond begane grond



Ligging



Kadaster





Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie K

Perceel 1484

Aan dit uittreksel kunnen geen herroevbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgeslede kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

12345

25

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32

34

36

38

40

42

44

46

48

50

52

54

56

58

60

62

64

66

68

70

72

74

76

78

80

82

84

86

88

90

92

94

96

98

100

102

104

106

108

110

112

114

116

118

120

122

124

126

128

130

132

134

136

138

140

142

144

146

148

150

152

154

156

158

160

162

164

166

168

170

172

174

176

178

180

182

184

186

188

190

192

194

196

198

200

202

204

206

208

210

212

214

216

218

220

222

224

226

228

230

232

234

236

238

240

242

244

246

248

250

252

254

256

258

260

262

264

266

268

270

272

274

276

278

280

282

284

286

288

290

292

294

296

298

300

302

304

306

308

310

312

314

316

318

320

322

324

326

328

330

332

334

336

338

340

342

344

346

348

350

352

354

356

358

360

362

364

366

368

370

372

374

376

378

380

382

384

386

388

390

392

394

396

398

400

402

404

406

408

410

412

414

416

418

420

422

424

426

428

430

432

434

436

438

440

442

444

446

448

450

452

454

456

458

460

462

464

466

468

470

472

474

476

478

480

482

484

486

488

490

492

494

496

498

500

502

504

506

508

510

512

514

516

518

520

522

524

526

528

530

532

534

536

538

540

542

544

546

548

550

552

554

556

558

560

562

564

566

568

570

572

574

576

578

580

582

584

586

588

590

592

594

596

598

600

602

604

606

608

610

612

614

616

618

620

622

624

626

628

630

632

634

636

638

640

642

644

646

648

650

652

654

656

658

660

662

664

666

668

670

672

674

676

678

680

682

684

686

688

690

692

694

696

698

700

702

704

706

708

710

712

714

716

718

720

722

724

726

728

730

732

734

736

738

740

742

744

746

748

750

752

754

756

758

760

762

764

766

768

770

772

774

776

778

780

782

784

786

788

790

792

794

796

798

800

802

804

806

808

810

812

814

816

818

820

822

824

826

828

830

832

834

836

838

840

842

844

846

848

850

852

854

856

858

860

862

864

866

868

870

872

874

876

878

880

882

884

886

888

890

892

894

896

898

900

902

904

906

908

910

912

914

916

918

920

922

924

926

928

930

932

934

936

938

940

942

944

946

948

950

952

954

956

958

960

962

964

966

968

970

972

974

976

978

980

982

984

986

988

990

992

994

996

998

1000

1002

1004

1006

1008

1010

1012

1014

1016

1018

1020

1022

1024

1026

1028

1030

1032

1034

1036

1038

1040

1042

1044

1046

1048

1050

1052

1054

1056

1058

1060

1062

1

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