

Instapklare en modern afgewerkte tussenwoning met luxe keuken en badkamer, vier slaapkamers, zonnige achtertuin op het zuiden en vrij uitzicht aan de voorzijde. Gelegen op een gewilde woonlocatie in de populaire wijk “Hanevoet”.



Adres: Nederhoven 3 • 5655 BR • Eindhoven
Vraagprijs: € 489.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1973
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Instapklare en modern afgewerkte tussenwoning met luxe keuken en badkamer, vier slaapkamers, zonnige achtertuin op het zuiden en vrij uitzicht aan de voorzijde. Gelegen op een gewilde woonlocatie in de populaire wijk "Hanevoet", op loopafstand van Winkelcentrum Kastelenplein, een gezondheidscentrum en het natuurgebied de Klotputten. Daarnaast zijn scholen, sport- en recreatievoorzieningen, ASML, de High Tech Campus, het Máxima Medisch Centrum en diverse uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Gemoderniseerde woning, volledig instapklaar;
- Royale en speels ingedeelde leefruimte met veel lichtinval;
- Luxe open keuken met kookeiland en wandopstelling;
- Bijkeuken met extra bergruimte;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Badkamer compleet uitgevoerd met whirlpool, douche en tweede toilet;
- Zonnige achtertuin met veel privacy;
- Vrije achterom aanwezig;
- Praktische berging in de tuin;
- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Gelegen in een fijne woonomgeving met goede voorzieningen in de buurt.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1973
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Inhoud:	436 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	1 m ²
Energielabel:	A

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 het gezamenlijke pad met de burens bereikt u, door de verzorgd aangelegde voortuin met diverse beplanting, de kunststof voordeur met zijraam die toegang biedt tot de woning.

Verzorgde hal voorzien van een moderne pvc-vloer in visgraatmotief, garderobe en een uitgebreide meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De ruimte is afgewerkt met deels behangen en deels strak gestuukte wanden, gecombineerd met een strak gestuukt plafond, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Geheel betegelde, modern afgewerkte toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Via een fraaie industriële deur bereikt u de royale leefruimte, die in 2021 volledig is gemoderniseerd. De speels ingedeelde woonkamer is afgewerkt met een moderne pvc-vloer in visgraatmotief, een strak gestuukt plafond en een combinatie van gedeeltelijk gestuukte wanden en stijlvol behang. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, terwijl de eethoek aan de achterzijde is gelegen en in open verbinding staat met de keuken. Dankzij de grote schuifpui met zijramen aan de tuinzijde geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast en een trapopgang naar de eerste verdieping. Beide zijn middels fraai afgewerkte deuren met houten panelen afsluitbaar.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Luxe open keuken met een moderne en hoogwaardige keukeninrichting, bestaande uit een stijlvol kookeiland en een praktische wandopstelling. De wandopstelling is voorzien van een spoelbak met mengkraan en Quooker, combi oven-/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast beschikt de keuken over volop opbergruimte in de diverse lades en kasten. Het fraaie werkblad en de achterwand in marmerlook, gecombineerd met de sfeervolle verlichting, geven het geheel een luxe uitstraling.

Het centraal geplaatste kookeiland vormt een echte eyecatcher en is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, praktische opberglades en een gezellige barfunctie. Ook hier is gekozen voor een stijlvol werkblad in marmerlook, wat perfect aansluit bij het moderne karakter van de keuken.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van een pvc-vloer en ingebouwde open kasten met volop opbergruimte. Vanuit de bijkeuken is er middels een deur directe toegang tot het terras en de tuin.

Fraai aangelegde achtertuin gelegen op de zonzijde, voorzien van een combinatie van terrasbestrating en houten vlonders. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een elektrisch bedienbaar zonnescherm, waardoor het hier heerlijk vertoeven is. Achter in de tuin is op de houten vlonder een tweede terras gecreëerd met een pergola, wat zorgt voor een extra sfeervolle zitplek. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging met elektra en een vrije achterom.



INDELING EERSTE VERDIEPING

Verzorgde overloop met een laminaatvloer die drempelloos doorloopt in de slaapkamers, wat bijdraagt aan een rustig geheel. Vanuit hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Royale slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van strak gestuukte wanden en een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing, draai-/kiepsysteem en een praktische insectenhor.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde van de woning, is afgewerkt met een combinatie van gedeeltelijk behangen en gestuukte wanden. De kamer beschikt over een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing, draai-/kiepsysteem en een insectenhor.

Slaapkamer III is iets compacter van formaat en gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt in dezelfde stijl als de overige slaapkamers en beschikt eveneens over strak afgewerkte wanden en een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing, draai-/kiepsysteem en insectenhor.

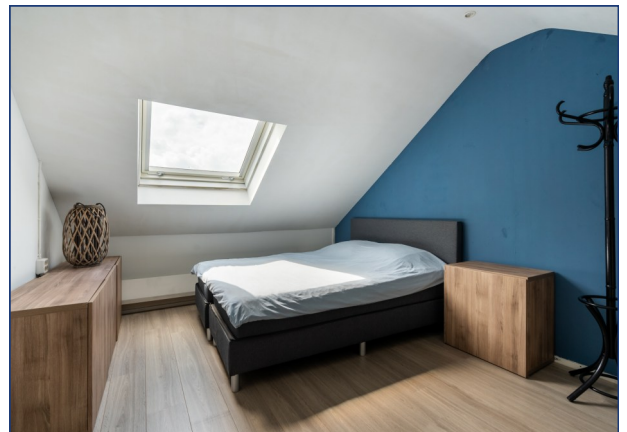
Ruime en geheel betegelde badkamer, compleet uitgevoerd en voorzien van een kunststof whirlpool-bad met thermostaatkraan, handdouches en douchescherm. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met wastafel, mengkraan, praktische opbergruimte en een spiegel met verlichting. Verder zijn er een toilet en een kunststof raamkozijn aanwezig, wat zorgt voor prettige natuurlijke ventilatie en lichtinval.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Praktische voorzolder voorzien van een laminaatvloer en handige bergruimte onder de dakschuine. Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met de opstelling van de Vaillant cv-combiketel (bouwjaar 2014), de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

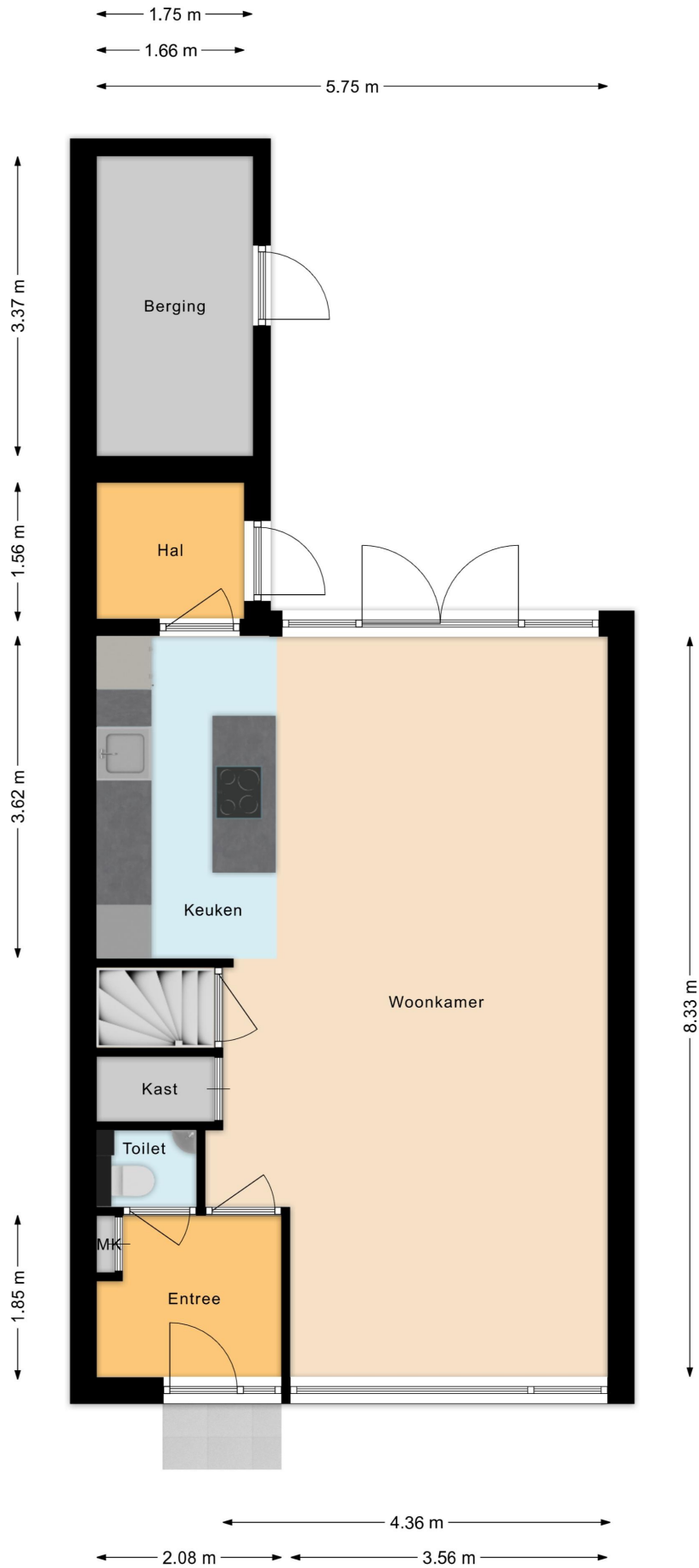
Slaapkamer IV is voorzien van een laminaatvloer en recent extra geïsoleerd dak, dat vervolgens strak gestuukt is afgewerkt. De kamer beschikt over een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht, en een vaste wastafel.



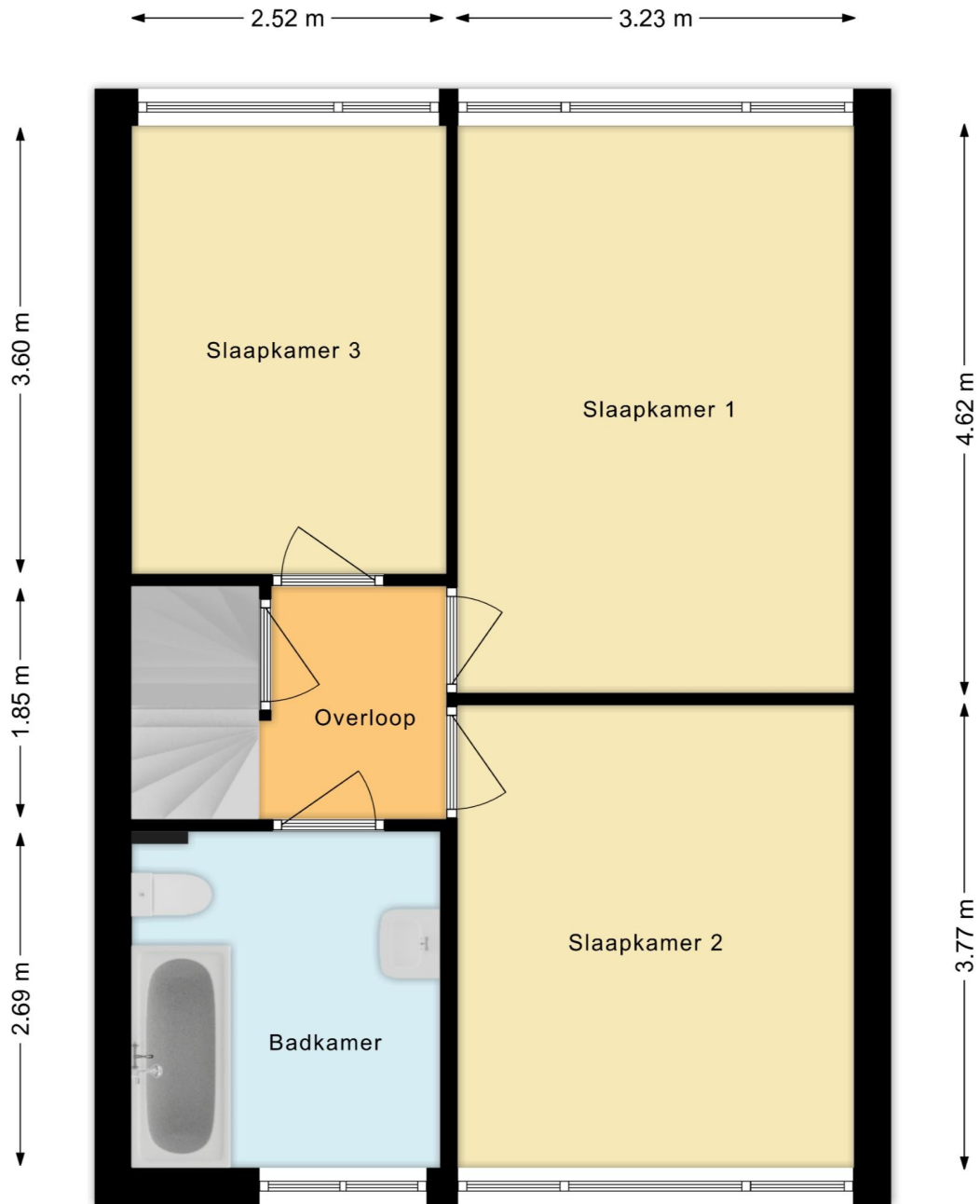
FOTOPAGINA



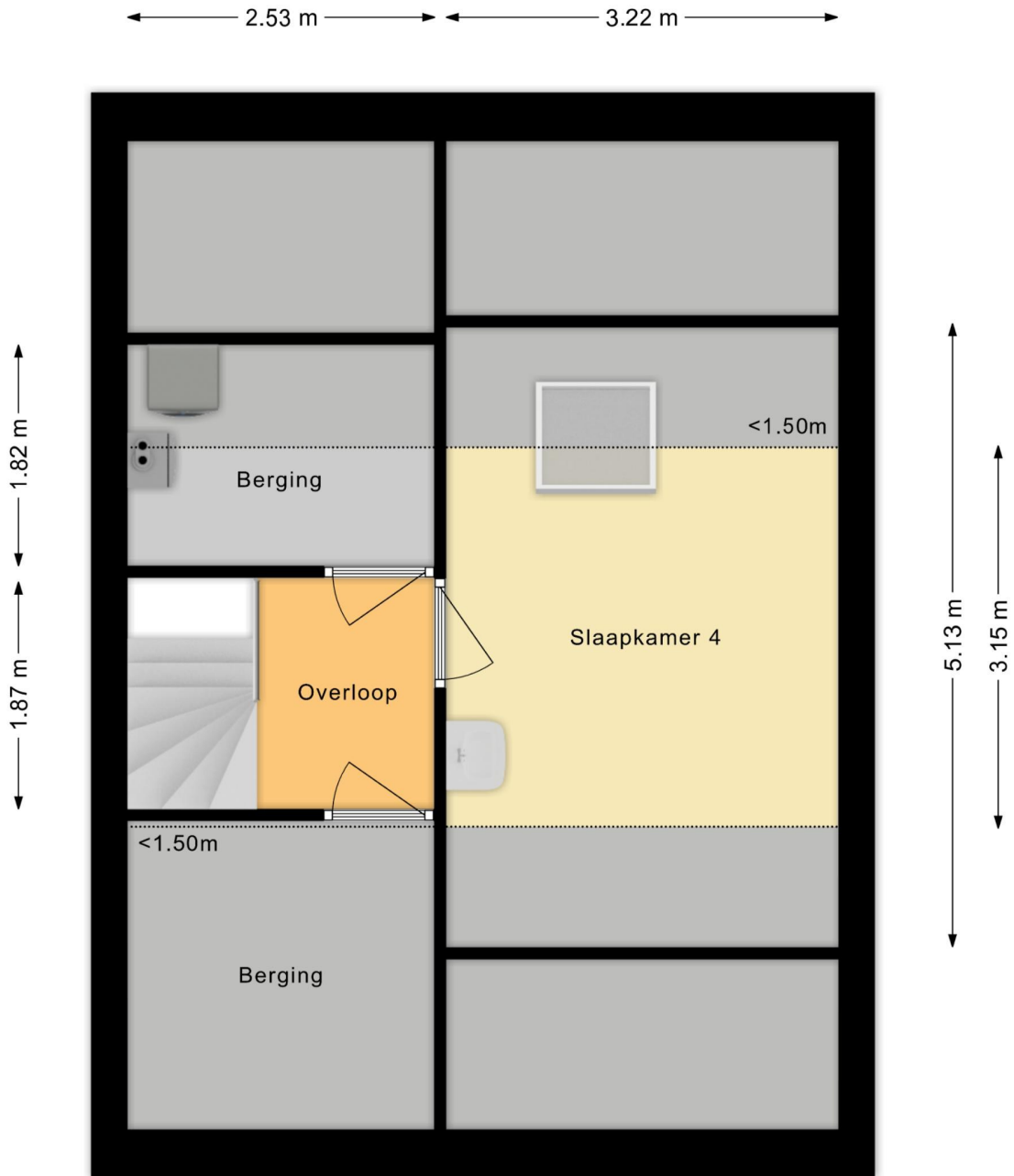
PLATTEGROND: BEGANE GROND



PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



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