

Ruime en netjes onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage, eigen oprit en een diepe achtertuin met veel privacy, gelegen op een fraaie locatie in de populaire woonwijk Heikant-Oost.



Adres: Maaierhei 1 • 5508 TN • Veldhoven
Vraagprijs: € 545.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1987
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Ruime en netjes onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage, eigen oprit en een diepe achtertuin met veel privacy, gelegen op een fraaie locatie in de populaire woonwijk Heikant-Oost. De ligging is bijzonder gunstig nabij een buurtwinkelcentrum, scholen, openbaar vervoer, medische voorzieningen, sport- en speelgelegenheden en diverse uitvalswegen. Daarnaast zijn het Máxima Medisch Centrum, ASML, Citycentrum Veldhoven en Flight Forum/Park Forum snel en eenvoudig bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Ruime en goed ingedeelde gezinswoning;
- Ruime woonkamer met erker aan voorzijde;
- Nette keuken en badkamer;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale zolderkamer met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Mogelijkheid tot realiseren extra slaapkamer of werkkamer boven garage;
- Eigen oprit;
- Garage met elektrisch te bedienen sectionaaldeur;
- Diepe achtertuin met de nodige privacy;
- Nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen, MMC, ASML en Eindhoven Airport.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1987
Perceeloppervlakte:	268 m ²
Inhoud:	506 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Energielabel:	B

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 voortuin en de eigen oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. Vanuit de oprit is tevens de garage bereikbaar, waardoor er voldoende parkeergelegenheid en praktische bergruimte aanwezig is.

Hal voorzien van een tegelvloer, meterkast en garderobe. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

Ruime L-vormige woonkamer met een praktische indeling en veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zithoek, waar meerdere raampartijen en de fraaie erker zorgen voor een aangename en lichte leefruimte. De eethoek is gesitueerd aan de achterzijde, direct bij de schuifpui naar de tuin en in open verbinding met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een airco-installatie.

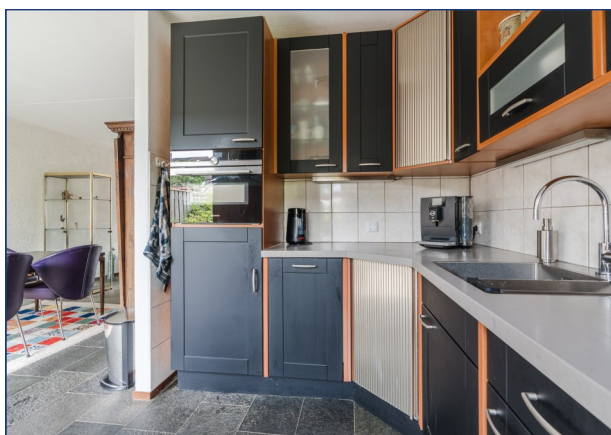


VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Open keuken met een keukeninrichting, uitgevoerd in een combinatie van een hoekopstelling en een wandopstelling, gesitueerd tussen de schuifpui en de achterdeur. De hoekopstelling is voorzien van een 1,5 spoelbak met mengkraan, een combi oven-/magnetron, koelkast, vriezer, stenen werkblad en diverse lades en kasten voor voldoende bergruimte. De wandopstelling beschikt over een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap en aanvullende opbergmogelijkheden. Vanuit de keuken is er via een deur directe toegang tot de achtertuin.

Diepe en verzorgd aangelegde achtertuin met veel privacy, waar u in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras en achter in de tuin is een tweede terras gecreëerd, een heerlijke plek om optimaal van de zon te genieten. De tuin is verder fraai aangelegd met diverse beplantingen en biedt toegang tot de garage.

Ruime garage voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een deur naar de achtertuin, wat extra praktisch is voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. Boven de garage bevindt zich een royale bergzolder, die niet alleen veel extra bergruimte biedt, maar tevens mogelijkheden geeft voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Hierdoor vormt de garage een veelzijdige en functionele aanvulling op de woning.



INDELING EERSTE VERDIEPING

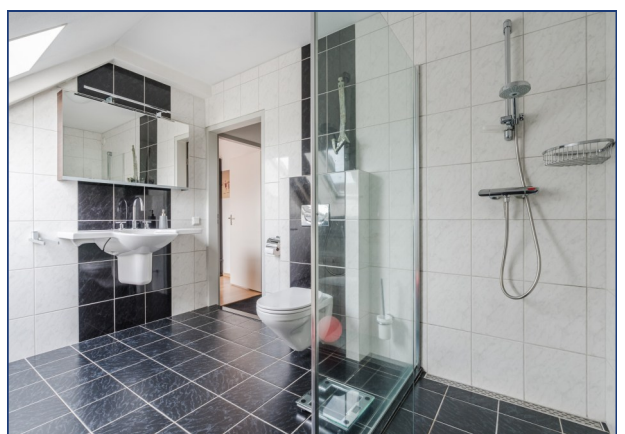
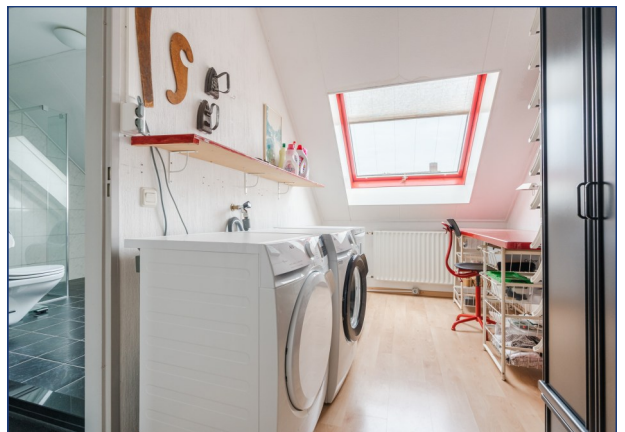
Overloop voorzien van vloerbedekking, met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, evenals de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is een ruime ouderslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en behangen wanden en beschikt over een airco-unit. Dankzij de drie houten raamkozijnen met dubbele beglazing is er sprake van veel natuurlijke lichtinval.

Slaapkamer II is wat compacter en ook gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en behangen wanden. Het houten raamkozijn met dubbele beglazing zorgt voor voldoende daglicht.

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning en evenals de andere slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en behangen wanden. De kamer beschikt daarnaast over extra aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

Ruime, geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en douchegarnituur, een wandcloset, een wastafel met mengkraan en spiegelkast met verlichting en mechanische ventilatie. Een dakraam zorgt voor extra ventilatie en daglicht.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Royale zolderkamer is voorzien van de opstelling van de Remeha CV-combiketel (bouwjaar 2013) en een unit voor mechanische ventilatie. Daarnaast zijn er aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur aanwezig. De kamer beschikt over een houten raamkozijn met dubbele beglazing en een dakraam.



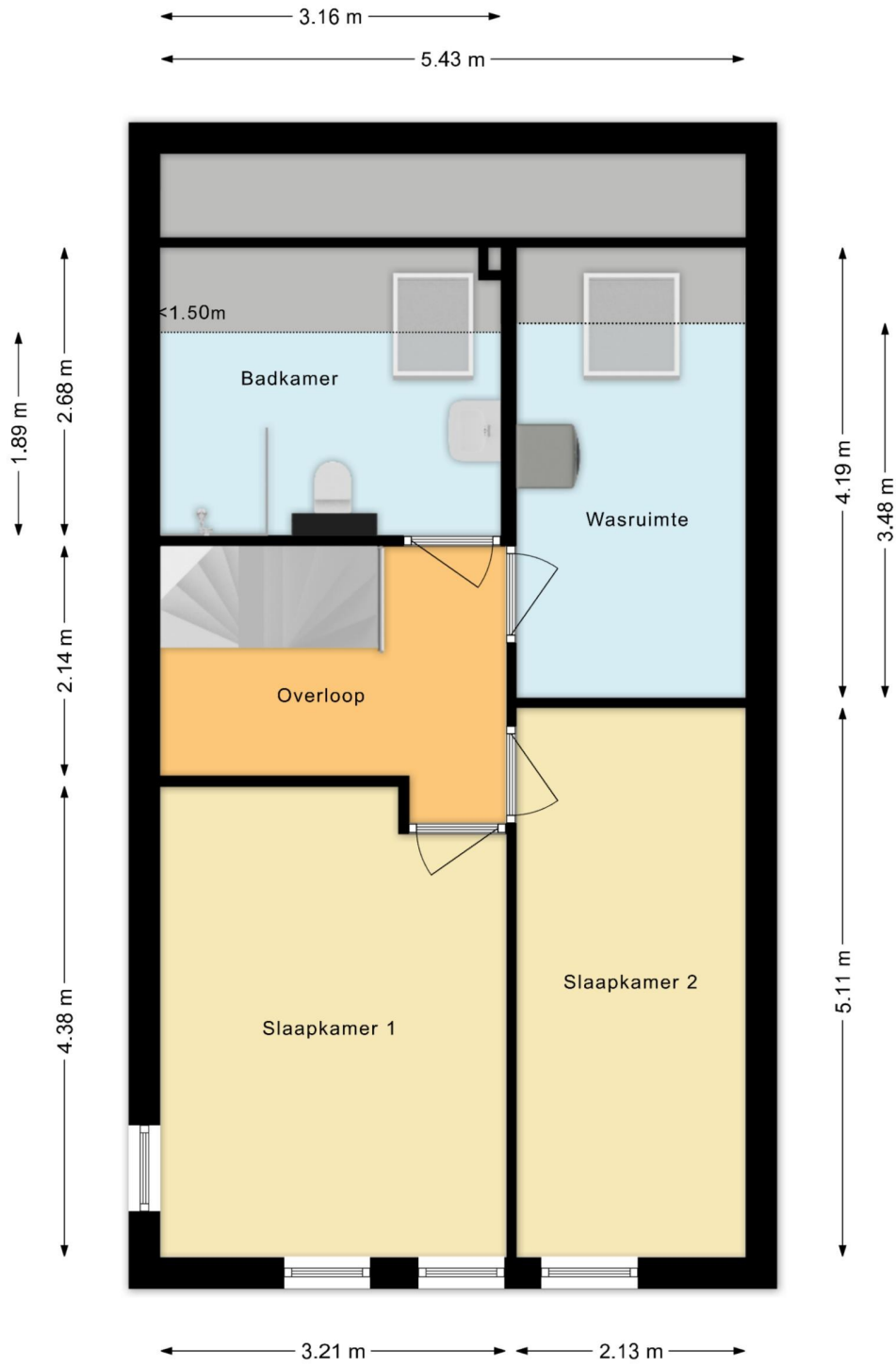
FOTOPAGINA



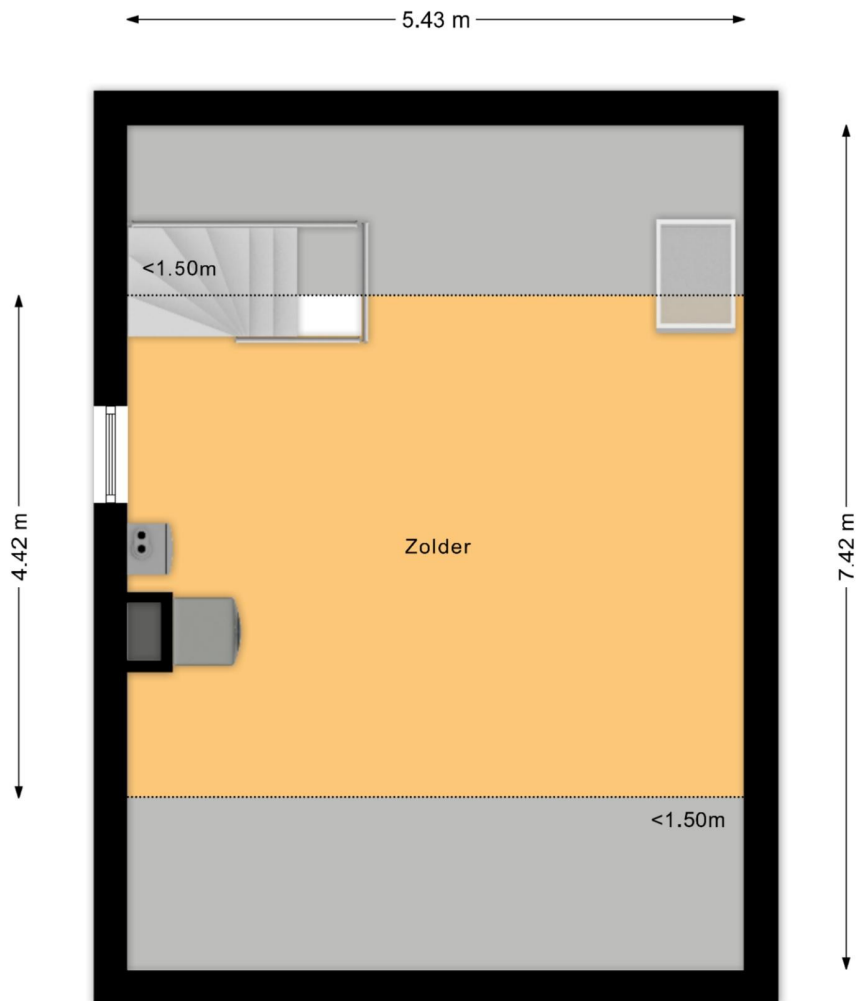
PLATTEGROND: BEGANE GROND



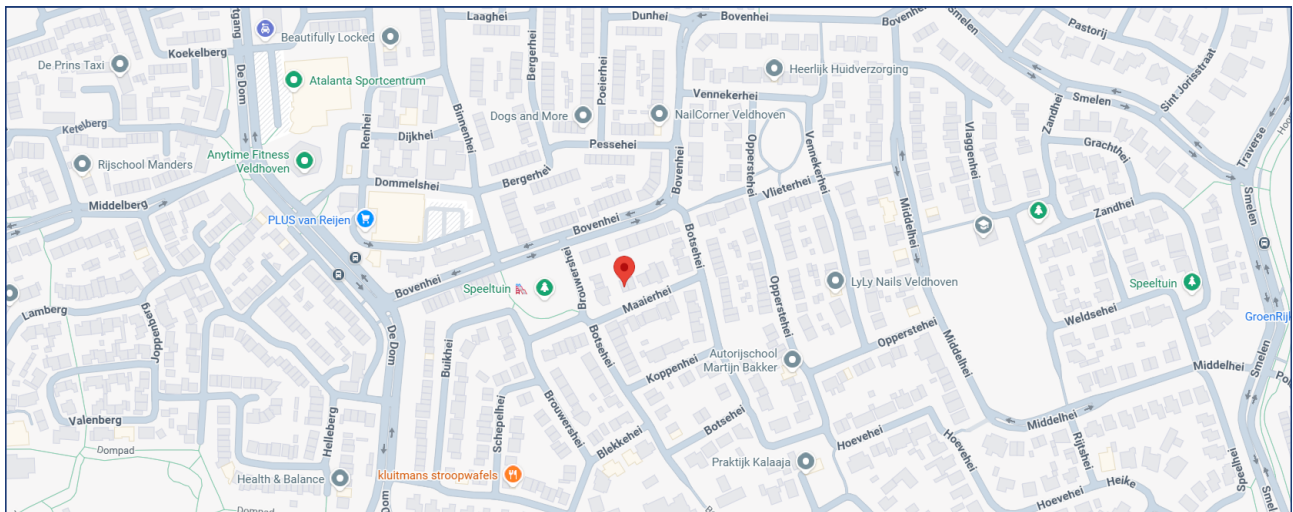
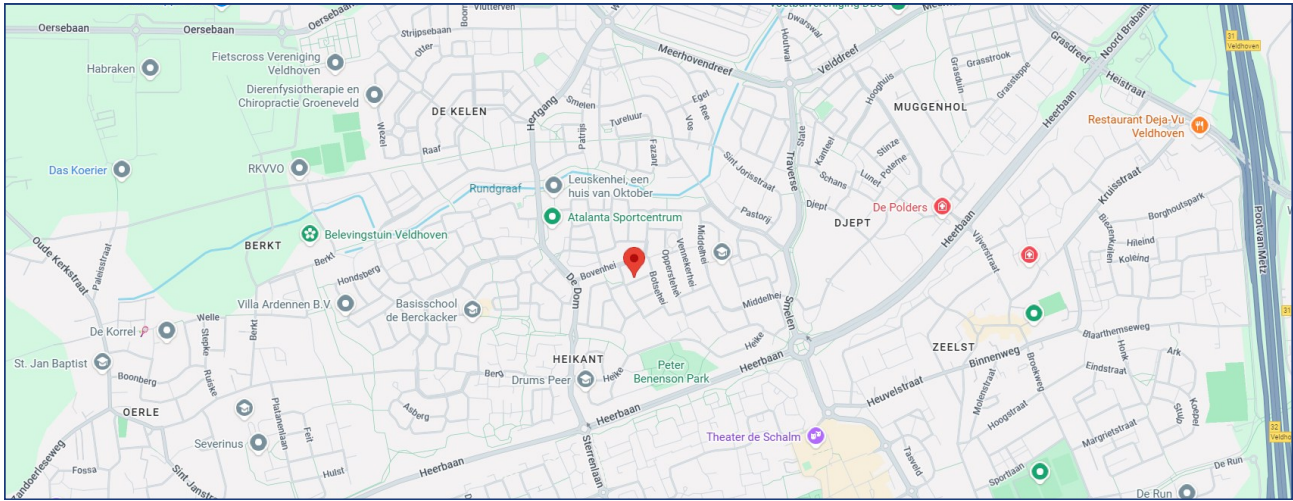
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



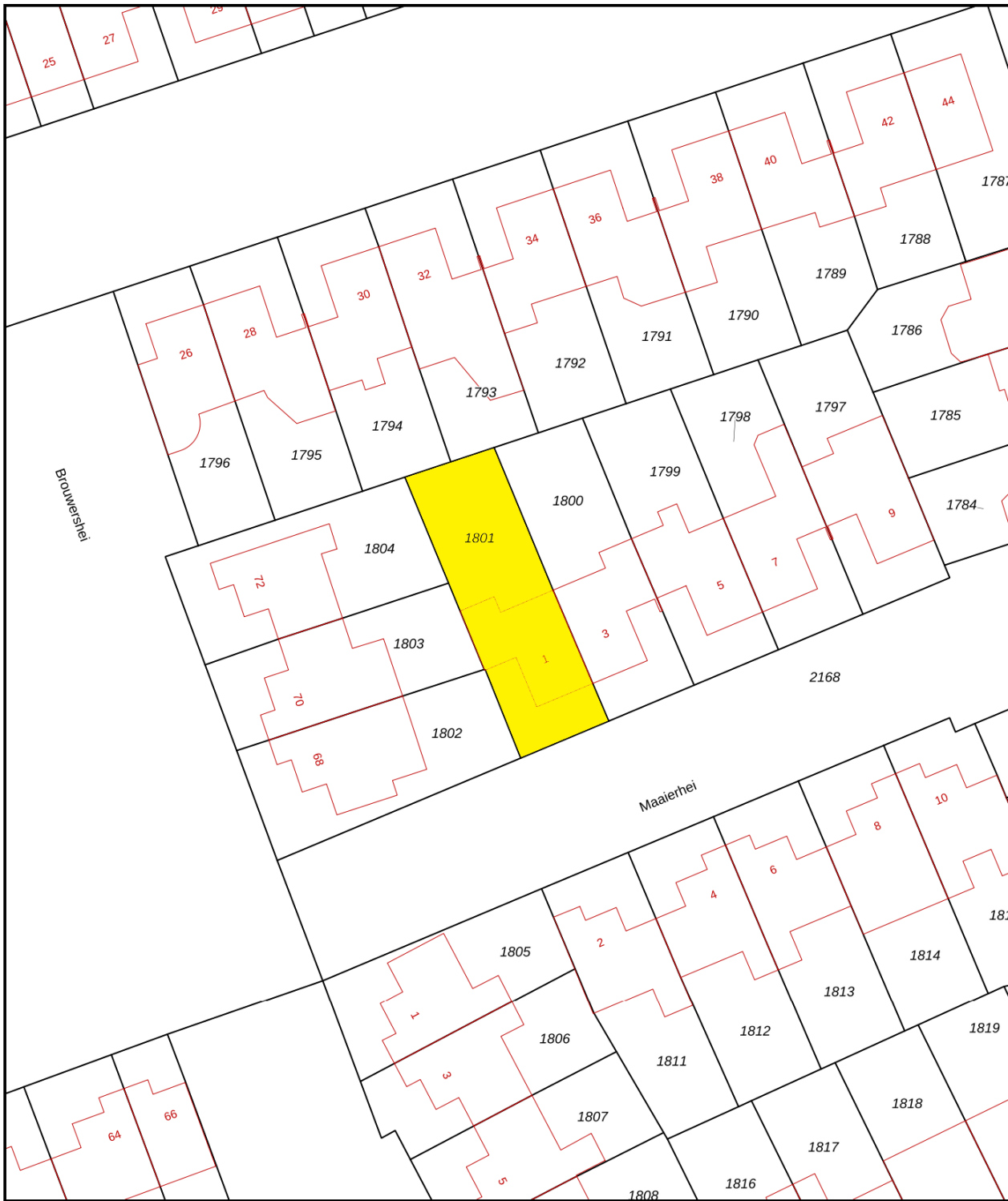
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING




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 I</p> <p>Perceel 1801</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