

Riante *Bungalow*

Fazant 37 te Veldhoven

Riante *Bungalow*

Aan een rustige woonstraat, aan de rand van de geliefde woonwijk 'De Kelen', ligt deze royale en uitstekend onderhouden bungalow. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een separate keuken, twee slaapkamers, een complete badkamer, twee multifunctionele ruimtes, een praktische bijkeuken, provisieruimte, een royale inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. De verzorgde achtertuin met overdekt terras maakt het geheel compleet.

De ligging is bijzonder gunstig. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Veldhoven, ASML, de High Tech Campus Eindhoven en uitvalswegen richting Eindhoven en de A2/A67 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen diverse wandel- en groengebieden op korte afstand.



Algemeen

Adres:	Fazant 37
Postcode:	5508 LP
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 825.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1996
Aanvaarding:	In overleg



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

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Royale bungalow met volop mogelijkheden;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en deuren met HR-beglazing;
- Voorzijde woning voorzien van zonnescreeën;
- Hal, woonkamer en keuken voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Lichte woonkamer met grote erker en schuifpui;
- Separate keuken met ruimte voor een ontbijthoek;
- Twee ruime slaapkamers;
- Twee multifunctionele ruimtes, ideaal voor hobby, werk of praktijk aan huis;
- Complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel, bidet en wandcloset;
- Praktische bijkeuken en provisieruimte;
- Royale verwarmde inpandige garage;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Verzorgde achtertuin met overdekt terras;
- Rustige en centrale ligging in de populaire woonwijk De Kelen, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, natuur, ASML, de High Tech Campus Eindhoven en uitvalswegen.

De cijfers

Bouwjaar:	1996	
Perceel oppervlakte:	440	m ²
Inhoud:	731	m ³
Woonoppervlakte:	179	m ²
Overig inpandige ruimte:	28	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20	m ²
Energie label:	C	

Indeling begane grond

De verzorgde voortuin beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en is aangelegd met siergrind, volwassen beplanting, buitenverlichting en een buitenkraan.

Via de overdekte entree bereikt u de royale ontvangsthal. Deze is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en een strak gestuct plafond. De hal biedt volop ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de woonkamer. Tevens bevinden zich hier de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom).

De royale woonkamer kenmerkt zich door de uitstekende lichtinval dankzij de grote erker aan de voorzijde en de brede kunststof schuifpui aan de achterzijde. Beide zijn voorzien van HR-beglazing. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wanden en een strak gestuct plafond. Ook zijn in de woonkamer alle voorbereiden voor een openhaard of gashaard aanwezig. Vanuit de woonkamer is er een prettige, open verbinding met de keuken.



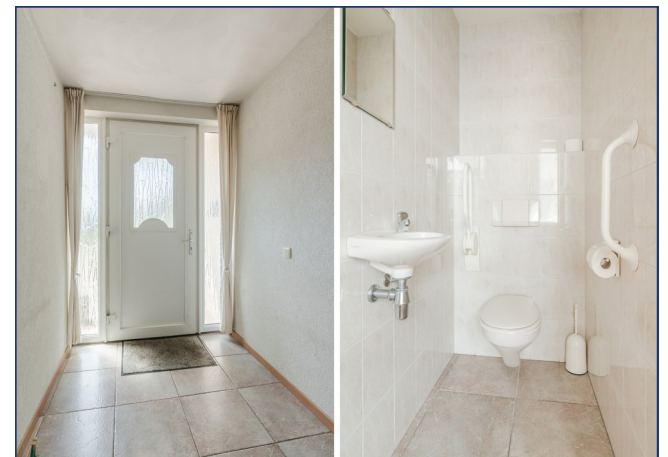
Vervolg indeling begane grond

De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van diverse onder- en bovenkasten, een kunststof werkblad met dubbele spoelbak, een inductiekookplaat, vaatwasser, oven en koelkast. Dankzij het grote raam is ook deze ruimte heerlijk licht en is er fraai uitzicht op de achtertuin. Bovendien is er voldoende plaats voor een gezellige ontbijthoek. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wanden en een gestuct plafond.

Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar. Deze geeft toegang tot de bijkeuken, provisieruimte, toiletruimte, multifunctionele ruimte en de inpandige garage. Ook deze hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De volledig betegelde bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, een schrobput, radiator, mechanische ventilatie en een lichtstraat die zorgt voor prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een modern wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.



Fotopagina



Vervolg indeling begane grond

De eerste royale multifunctionele ruimte is voorzien van gesausde schoon metselwerkwanden, een gestuct plafond, kunststof kozijnen met HR-beglazing en uitzicht op de achtertuin. Daarnaast beschikt deze ruimte over een uitstortgootsteen met warm en koud water en bevindt zich hier de mechanische ventilatie-unit. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte, kantoor, praktijkruimte aan huis of sfeervolle tuinkamer.

Vanuit deze ruimte is een tweede multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze is eveneens verwarmd, op dezelfde wijze afgewerkt en beschikt over een deur naar de achtertuin. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden.

De royale, verwarmde inpandige garage beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, de verdeler van de vloerverwarming en de cv-installatie (Nefit Ecomline Turbo, 1996). Via een loopdeur is de oprit bereikbaar.



Vervolg indeling begane grond—Slaapvleugel

Vanuit de woonkamer bereikt u de separate slaapvleugel.

De gang geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer en is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren en een fraai uitzicht op de achtertuin. De kamer is afgewerkt met een laagpolige vloerbedekking, gestucte wanden en plafond en kunststof draai-/kiepramen met HR-beglazing.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt in dezelfde stijl.

De ruime, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met spiegel en verlichting, een ligbad, douchecabine, bidet, wandcloset en een lichtstraat die zorgt voor veel natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden.



Fotopagina



Indeling exterieur

De verzorgde achtertuin biedt volop privacy, is volledig omsloten en is voorzien van een ruim overdekt terras met twee grote lichtkoepels en een elektrisch bedienbare zonneluifel. Verder is de tuin aangelegd met sierbestrating, een royale pergola en borders met vaste beplanting. Daarnaast zijn een buitenkraan, elektra en tuinverlichting aanwezig.



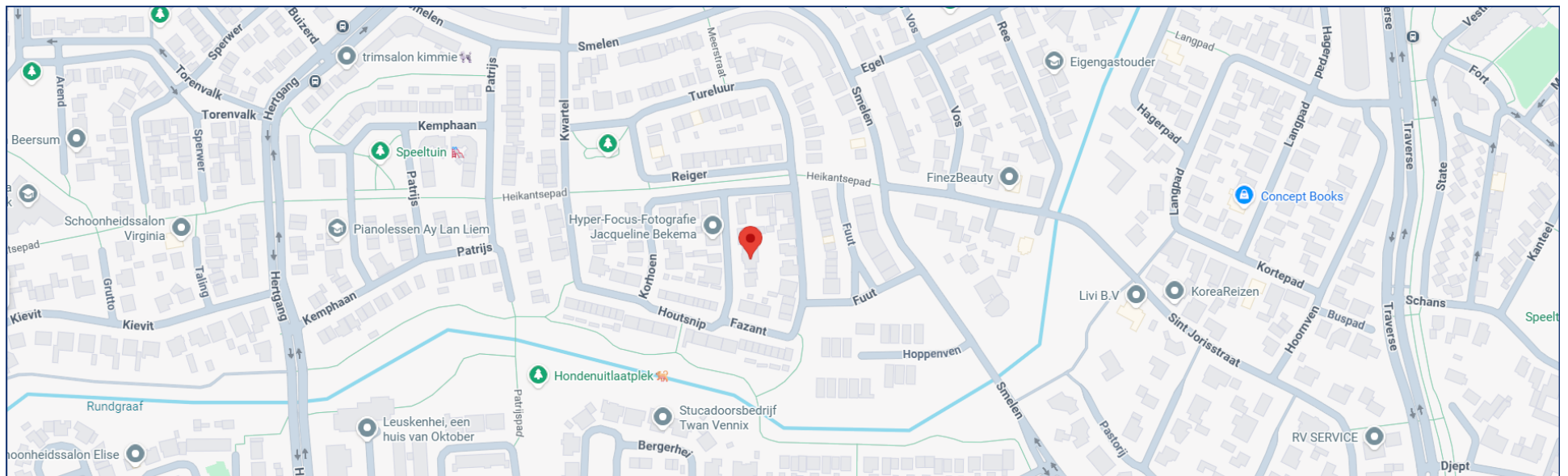
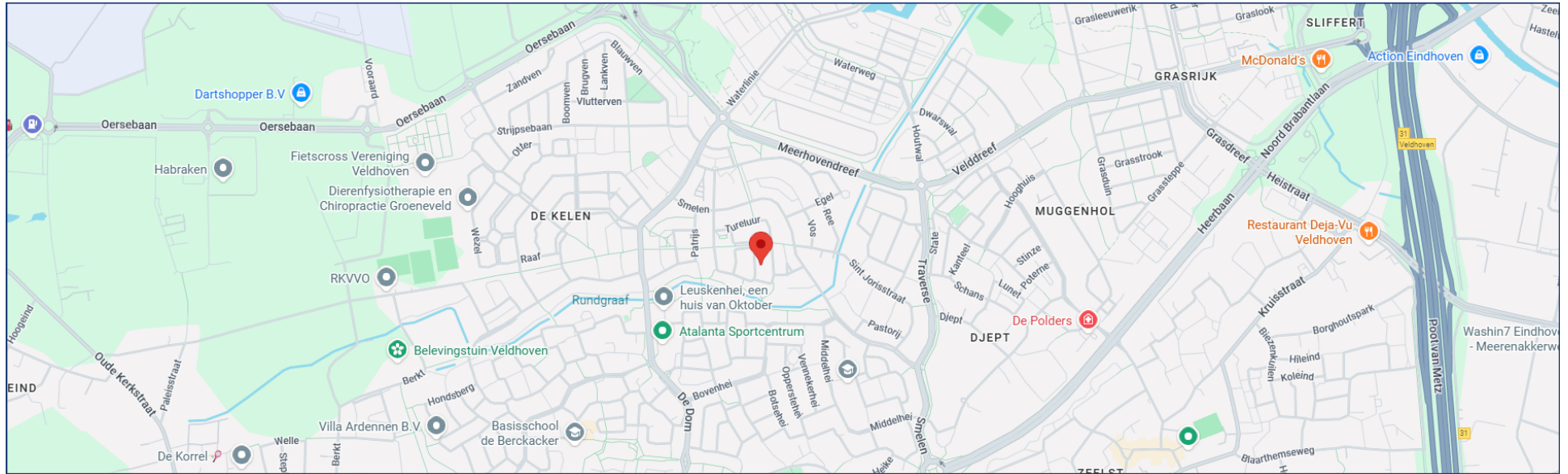
Fotopagina



Plattegrond begane grond



Ligging



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

12345
25

Kadastrale gemeente Veldhoven
Sectie 1
Perceel 2830

Schaal 1: 500

0 5 10 15 20 25m

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 databankrecht.

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 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