

Aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk Heikant-West ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning met een verzorgde afwerking en diverse recente modernisering.



Adres:	Middelberg 33 • 5508 DM • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 475.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1982
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk Heikant-West ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning met een verzorgde afwerking en diverse recente modernisering. De woning beschikt over een lichte woonkamer met semi-open keuken, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en toiletruimte, een royale achtertuin op het westen met een overdekt terras en een berging. Dankzij de kunststof kozijnen, zonnepanelen, airconditioning en de vele uitgevoerde vernieuwingen is deze woning direct te betrekken.

De ligging is bijzonder gunstig. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen, supermarkten en sportaccommodaties. Ook het Citycentrum van Veldhoven, het Máxima MC, ASML, Flight Forum, Eindhoven Airport en de High Tech Campus zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen richting Eindhoven en de A2 en A67 voor een uitstekende bereikbaarheid.

STERKE PUNTEN

- Uitstekend onderhouden tussenwoning.
- Vier ruime slaapkamers.
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Gemoderniseerde badkamer en toiletruimte.
- Achtertuin op het westen met royale overkapping.
- Overkapping voorbereid om bij de woning te betrekken.
- Vernieuwde dakpannen voorzien van zonnepanelen.
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Airconditioning op de begane grond en hoofdslaapkamer.
- Cv-ketel uit 2021.
- Berging en achterom.
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, ASML, Máxima MC, High Tech Campus, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1982
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Inhoud:	382 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergingruimte:	8 m ²
Energie label:	B

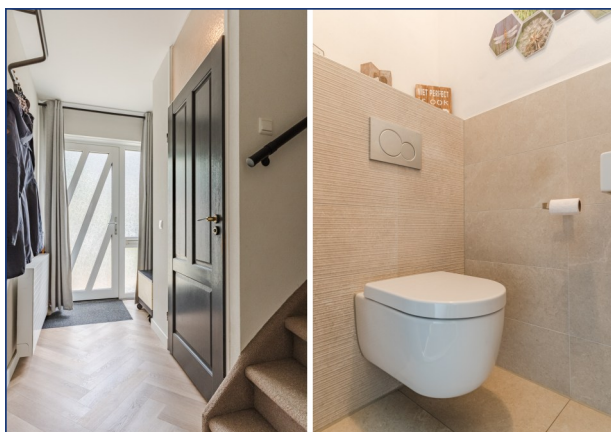
INTERESSE IN DEZE WONING?

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 entree bereikt u de hal met een vernieuwde meterkast, de recent gemoderniseerde toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

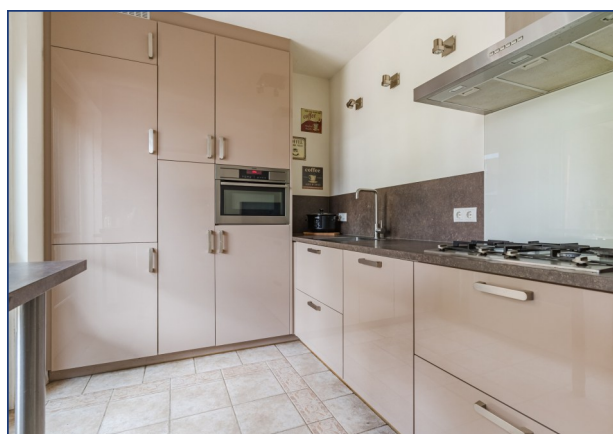
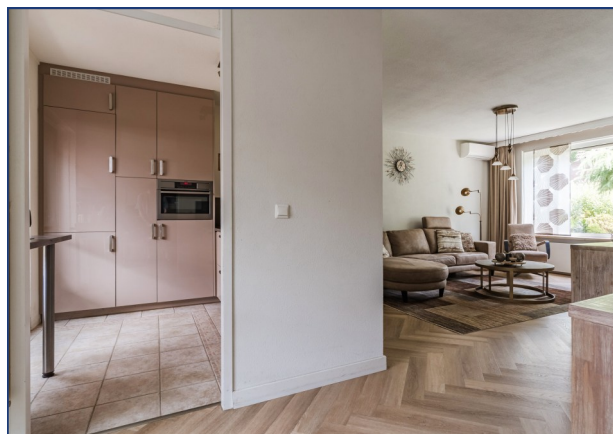
De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met strak stucwerk, een pvc-vloer in visgraatmotief en beschikt over airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. De grote schuifpui aan de achterzijde laat veel natuurlijk daglicht binnen en biedt een directe verbinding met het overdekte terras en de achtertuin. Aan de voorzijde is een zonnescreen aanwezig.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De moderne, semi-open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken bestaat uit een kastenwand met een koelkast, vriezer, combi-oven/-magnetron en diverse opbergkasten. De wandopstelling is voorzien van meerdere opbergglades, een vaatwasser, een gaskookplaat, een RVS afzuigkap en een onderhoudsvriendelijk kunststof aanrechtblad. Daarnaast is er een gezellig ontbijtbarretje, dat zich uitstekend leent als koffiecorner of voor een snelle maaltijd. Vanuit de keuken biedt een loopdeur directe toegang tot het terras en de achtertuin.

De verzorgd aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping, die is voorbereid om eventueel bij de woning te worden betrokken. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande berging en een praktische achterom.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer, behangen wanden en een strak stucwerk plafond. Daarnaast zijn alle kamers voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing, uitgevoerd in een praktisch draai-/kiepsysteem. Voor extra comfort beschikken alle slaapkamers over een rolluik.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Deze is bovendien uitgerust met airconditioning, waardoor ook tijdens warme dagen een aangenaam slaapklimaat kan worden gecreëerd.

De twee overige slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Beide kamers hebben een prettig formaat en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De modern uitgevoerde badkamer is afgewerkt in een tijdloze, neutrale kleurstelling en is geheel betegeld. Het stucwerk plafond met inbouwspots geeft de ruimte een strakke uitstraling, terwijl het ventilatieraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en een prettige lichtinval. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van glazen douchedeuren, een thermostaatkraan, een regendouche en een handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede toilet, een wastafel in een stijlvol meubel met opberglades en een designradiator.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De ruime voorzolder beschikt over de opstelling van de cv-ketel (2021), de aansluitingen voor de wasapparatuur en voldoende ruimte voor een thuiswerkplek dankzij de aanwezige daglichttoetreding.



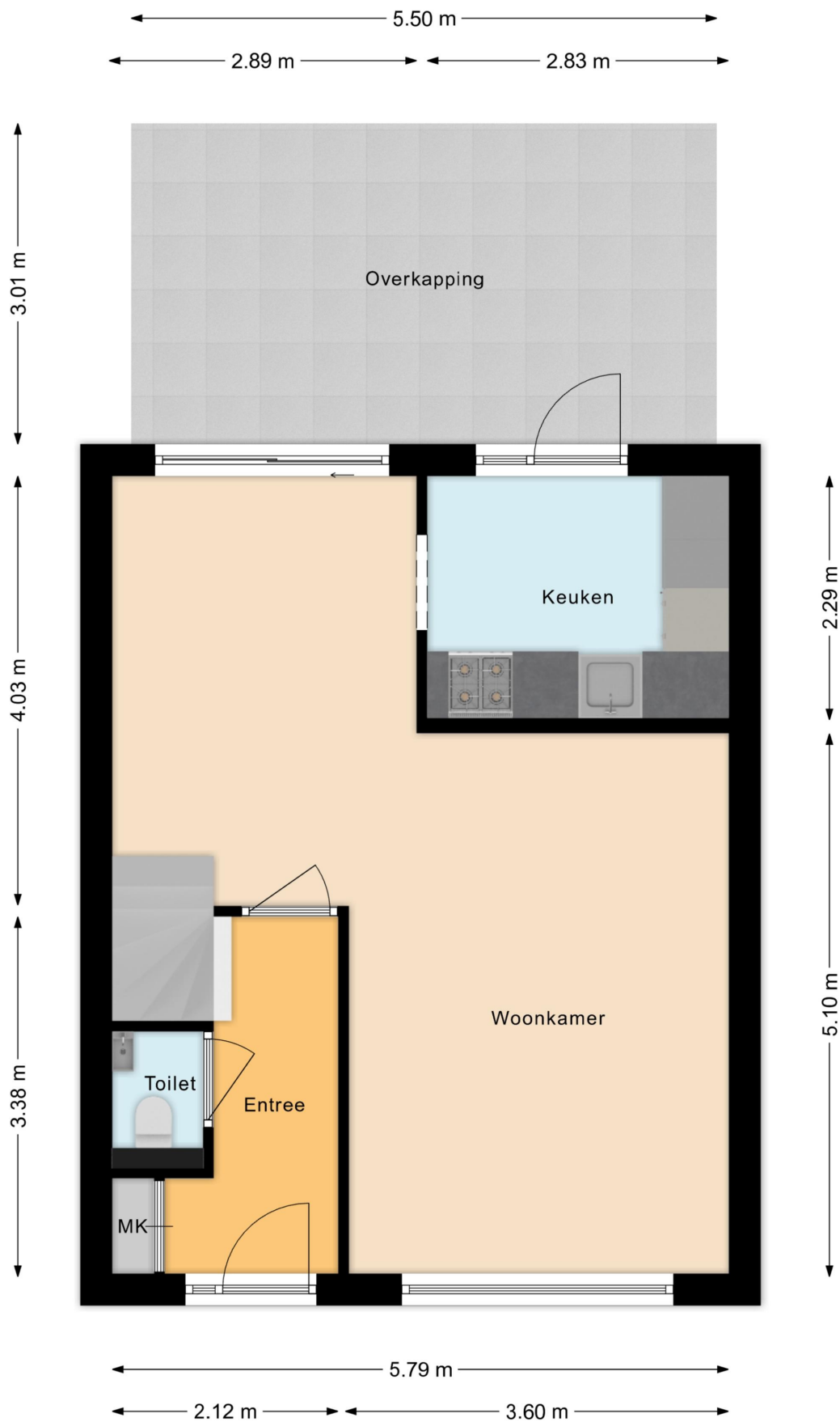
De vierde slaapkamer is royaal van formaat, afgewerkt met een laminaatvloer en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.



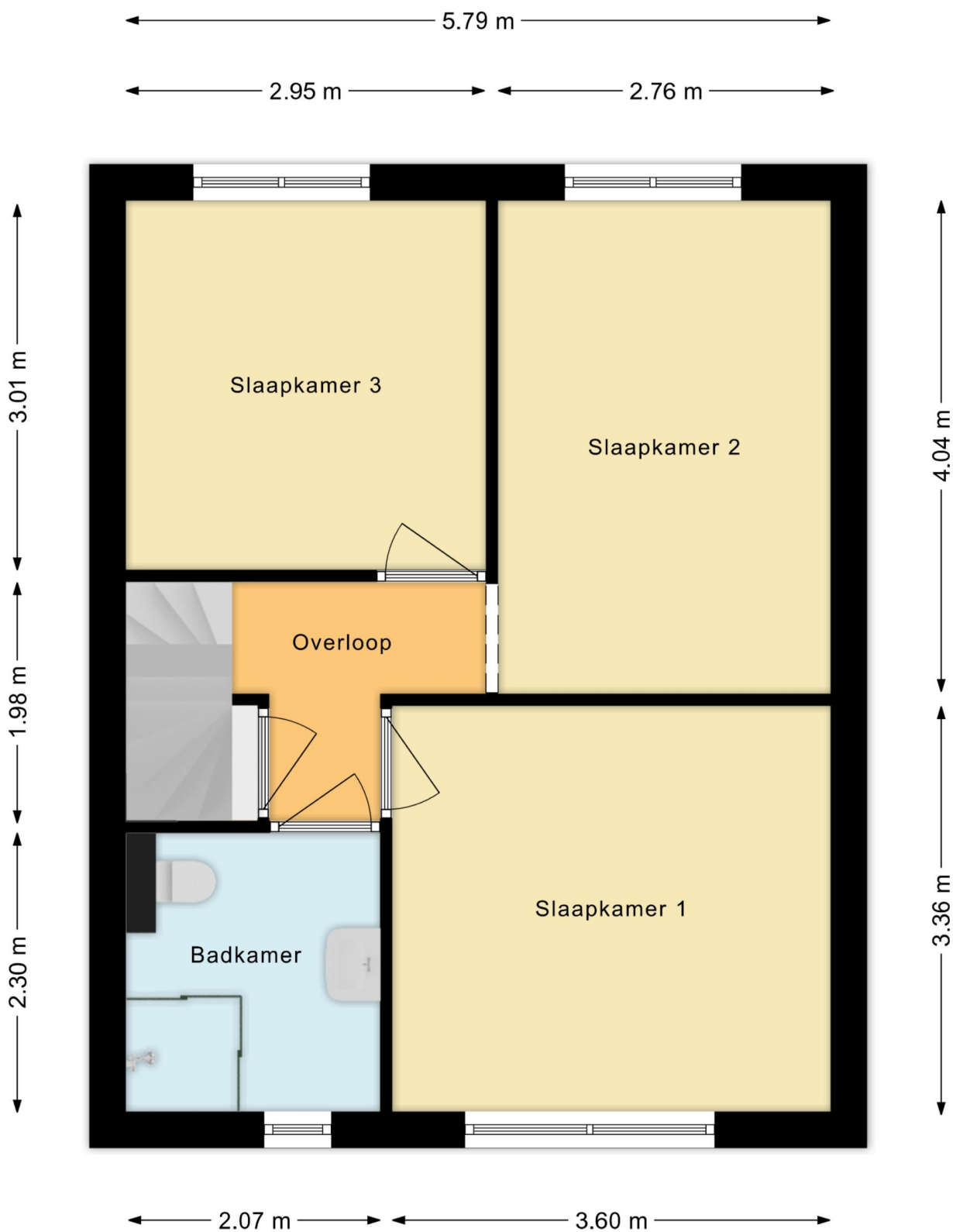
FOTOPAGINA



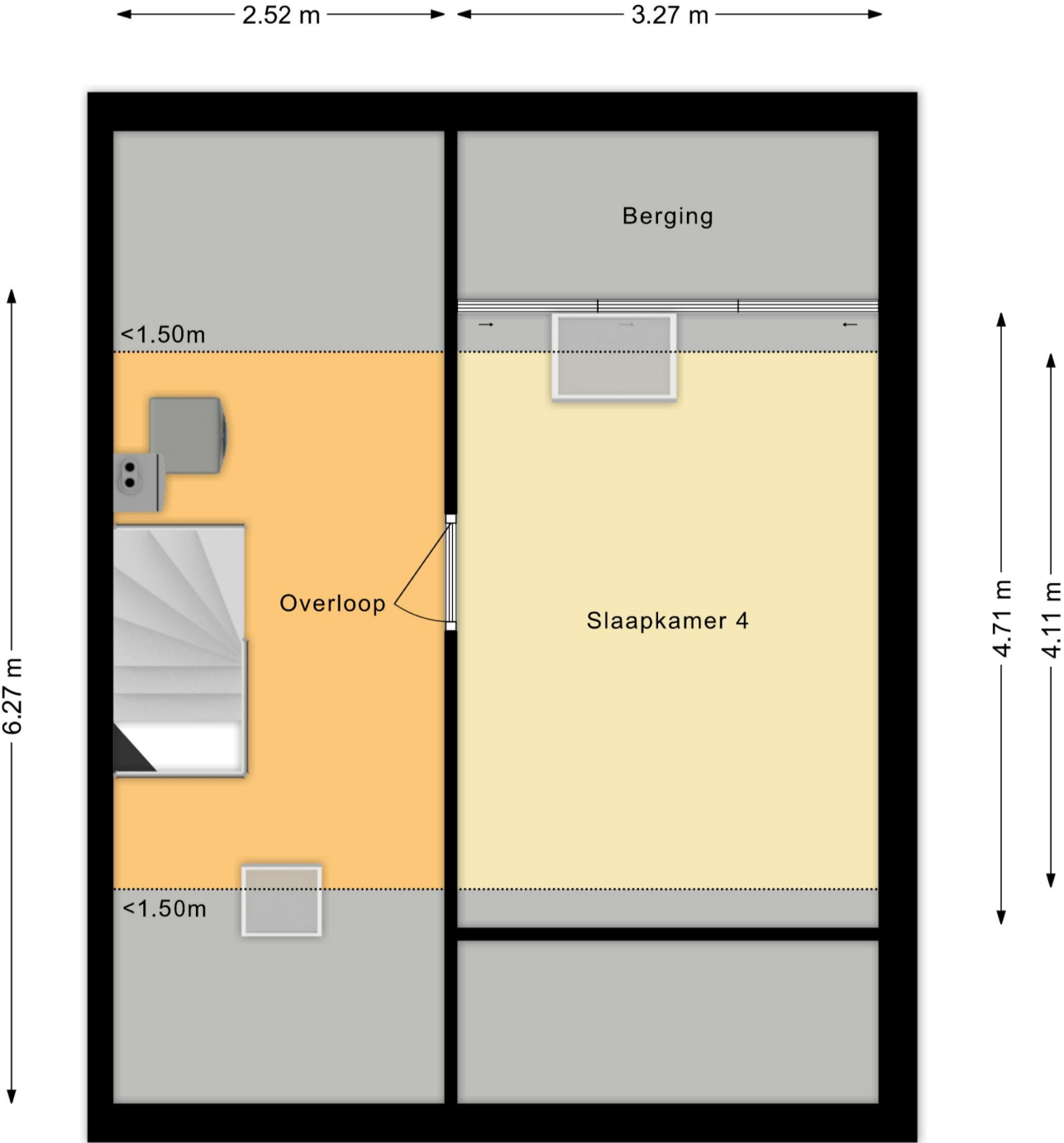
PLATTEGROND: BEGANE GROND



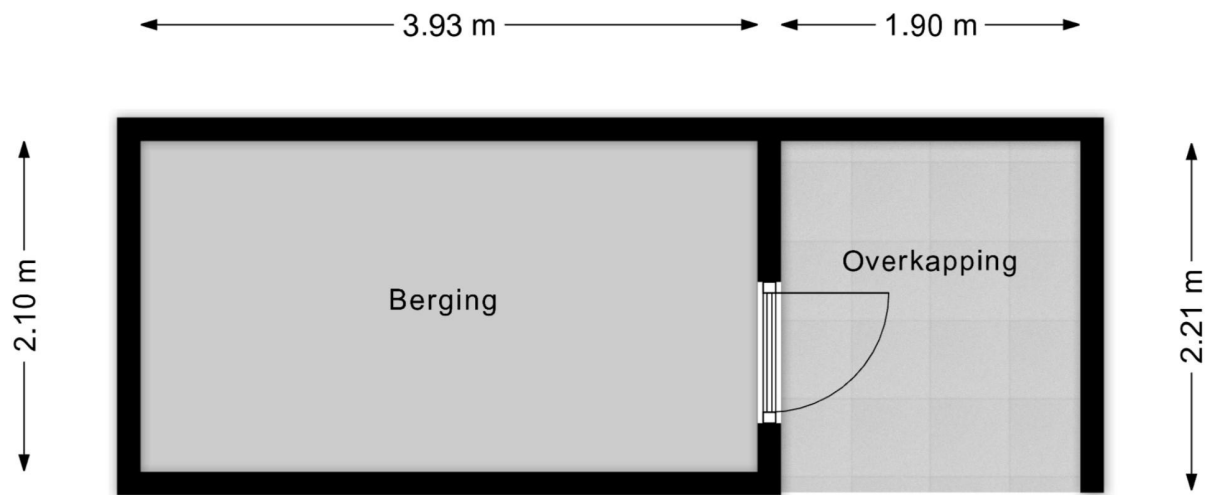
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



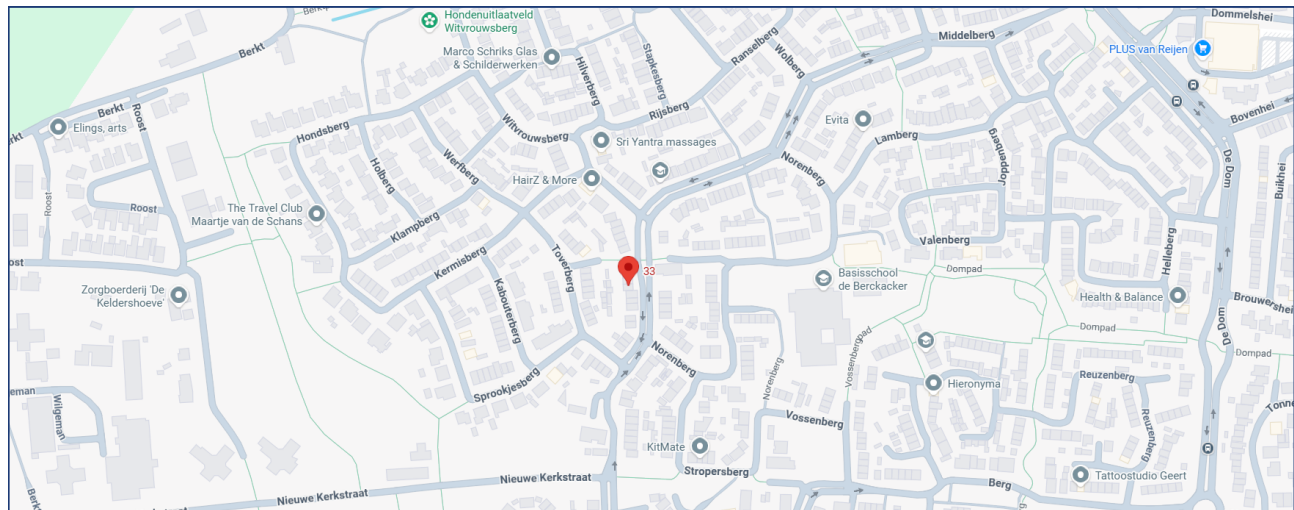
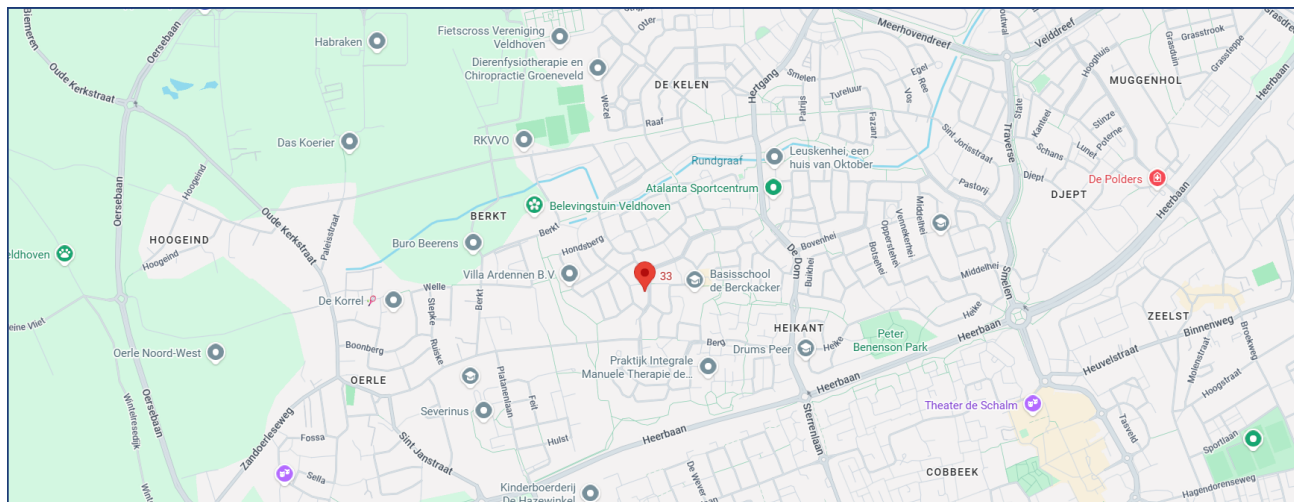
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



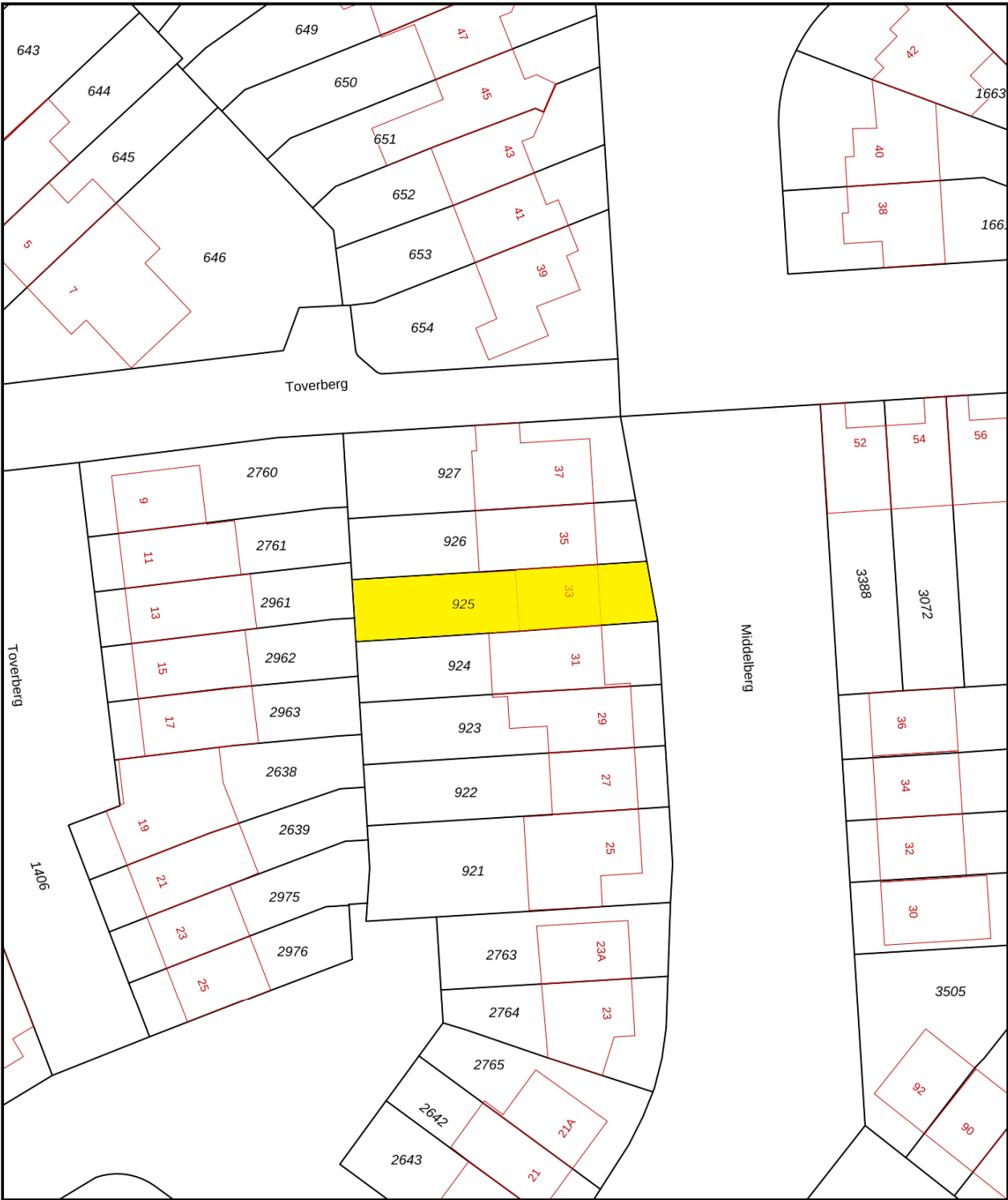
PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



KADASTER:



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie I

Perceel 925

kadaster

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 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