

Deze verrassend ruime tussenwoning is zowel aan de achterzijde uitgebouwd als voorzien van een opbouw, waardoor een heerlijke gezinswoning is ontstaan met een royale woonkamer, luxe keuken, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin met royale berging en vrije achterom. Gelegen in woonwijk d'Ekker, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, MMC, ASML en High Tech Campus.



Adres: De Borchgravestraat 64 • 5503 SJ • Veldhoven
Vraagprijs: € 495.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1953
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning is zowel aan de achterzijde uitgebouwd als voorzien van een opbouw, waardoor een heerlijke gezinswoning is ontstaan met een royale woonkamer, luxe keuken, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin met royale berging en vrije achterom. Gelegen in woonwijk d'Ekker, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, MMC, ASML en High Tech Campus.

STERKE PUNTEN

- Instapklare, uitgebouwde én opgebouwde tussenwoning;
- Uitbouw op begane grond over de volledige breedte van de woning, voorzien van een fraaie lichtstraat en dubbele openslaande tuindeuren;
- Luxe open keuken met schiereiland;
- Moderne badkamer met dubbele inloopdouche;
- Separate toiletruimte op eerste verdieping;
- Drie ruime slaapkamers, waaronder een royale en-suite slaap-/badkamer op de tweede verdieping;
- Dakverhoging gerealiseerd in 2019, waardoor een verrassend ruime tweede verdieping is ontstaan;
- Airconditioning en hybride warmtepomp;
- Zonnige achtertuin met terras en overdekte vrije achterom;
- Royale, in spouw gebouwde berging met loopdeur naar de tuin en sectionaaldeur naar de achtergelegen brandgang;
- Duurzaam en energiezuinig dankzij de aanwezigheid van 10 zonnepanelen; Gunstige ligging in woonwijk d'Ekker, nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen, ASML, het Máxima MC en de High Tech Campus;

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1953
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	391 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Energie label:	A++ (geldig tot 11-02-2036)

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**.

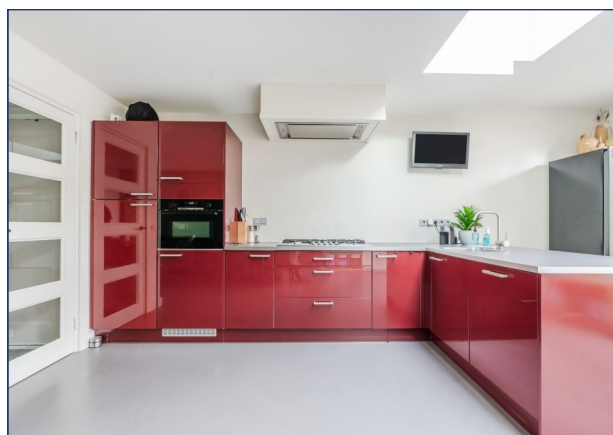
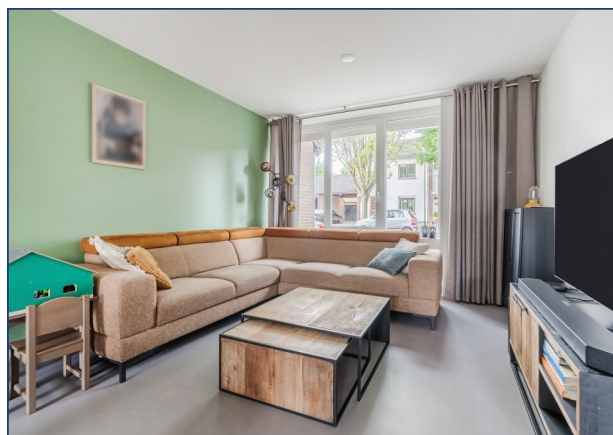
INDELING BEGANE GROND

De entree van de woning is bereikbaar via een looppad door de netjes aangelegde voortuin.

Via de entree komt u in de hal, die is afgewerkt met een moderne gietvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond. De hal biedt ruimte aan een garderobe en beschikt over een praktische verdiepte kelderkast met de meterkast. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken bereikbaar.

De royale woonkamer is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een heerlijke, lichte leefruimte is ontstaan. Dankzij de fraaie lichtstraat, het grote raam aan de voorzijde en de dubbele openslaande tuindeuren met zijramen aan de achterzijde geniet de ruimte van veel lichtinval. De moderne gietvloer met vloerverwarming loopt naadloos door vanuit de hal en zorgt voor een moderne uitstraling.

De moderne open keuken, uitgevoerd in een hoogglans bordeauxrode kleurstelling, vormt een echte eyecatcher binnen de leefruimte. Dankzij de open verbinding met de woonkamer is dit een heerlijke plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met familie of gasten. De keuken beschikt over een praktisch schiereiland met barfunctie, ideaal voor een ontbijt, een kop koffie of een gezellige borrel. De keuken is afgewerkt met een kunststof werkblad en voorzien van een spoelbak met mengkraan, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en diverse onder- en bovenkasten met laden, waardoor volop bergruimte aanwezig is.



INDELING EERSTE VERDIEPING

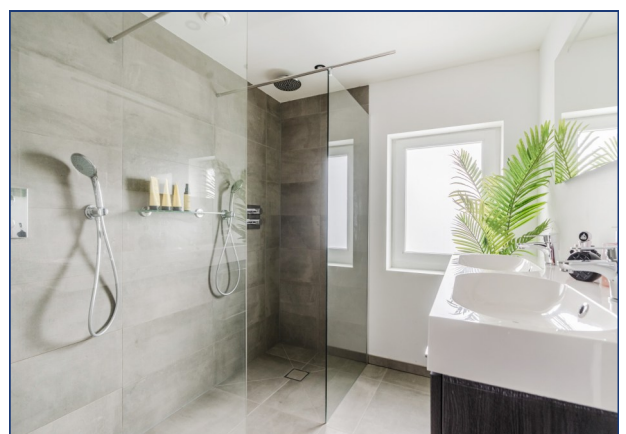
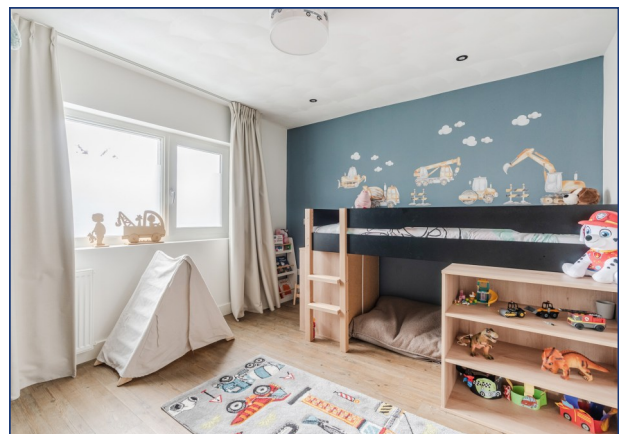
De overloop is afgewerkt met een pvc-vloer, strak afgewerkte wanden en een plafond. Vanuit de overloop zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer I is een royale slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is verzorgd afgewerkt met een pvc-vloer, strak gestuukte wanden en plafond en is voorzien van enkele inbouwspots. Dankzij het houten draai-/kiepraam met isolerende beglazing profiteert de kamer van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en goede ventilatiemogelijkheden.

Slaapkamer II is eveneens een royale slaapkamer en is gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is verzorgd afgewerkt met een pvc-vloer, strak gestuukte wanden en plafond en enkele inbouwspots. Het houten draai-/kiepraam met isolerende beglazing zorgt voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De ruimte beschikt over een luxe dubbele inloofdouche, waarbij beide douches zijn uitgerust met een glazen douchewand, een geïntegreerde thermostaatkraan en zowel een hand- als regendouche. Daarnaast is de badkamer ingericht met een wastafelmeubel voorzien van een dubbele wastafel, mengkranen, praktische opbergglades en een verwarmde spiegel met verlichting. Het strak gestuukte plafond is afgewerkt met inbouwspots, die samen met het aanwezige raamkozijn zorgen voor voldoende verlichting, natuurlijk daglicht en goede ventilatiemogelijkheden.

De ruime toiletruimte is nagenoeg geheel betegeld en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De ruimte is voorzien van een wandcloset, een designradiator en een ventilatieraampje dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De ruime overloop op de tweede verdieping is dankzij de dakverhoging in 2019 verrassend royaal van opzet. De ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer en biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de Remeha cv-combiketel (2012) en de unit van de mechanische ventilatie. Door de praktische indeling is deze verdieping niet alleen functioneel, maar biedt zij tevens volop extra bergruimte.

Slaapkamer III is een bijzonder royale en suite slaap-/badkamer, die dankzij de dakverhoging een ruimtelijk karakter heeft. De kamer is afgewerkt met een pvc-vloer, strak gestuukte wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots. De houten draai-/kiepramen met HR++-beglazing aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.

Een scheidingswand met tv-aansluiting creëert een speelse indeling en biedt tegelijkertijd privacy aan het daarachter gelegen kunststof ligbad, dat is uitgerust met een geïntegreerde thermostaatkraan en een handdouche.



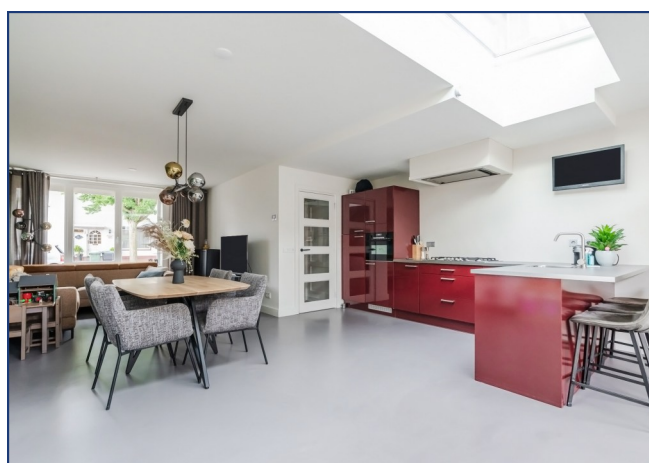
BUITENRUIMTE

De achtertuin is gunstig gelegen op de zonzijde met direct aan de woning een ruim terras, ideaal om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Verder is de tuin ingericht met een verzorgd gazon, voorzien van een buitenkraan, tuinverlichting en een overdekte vrije achterom.

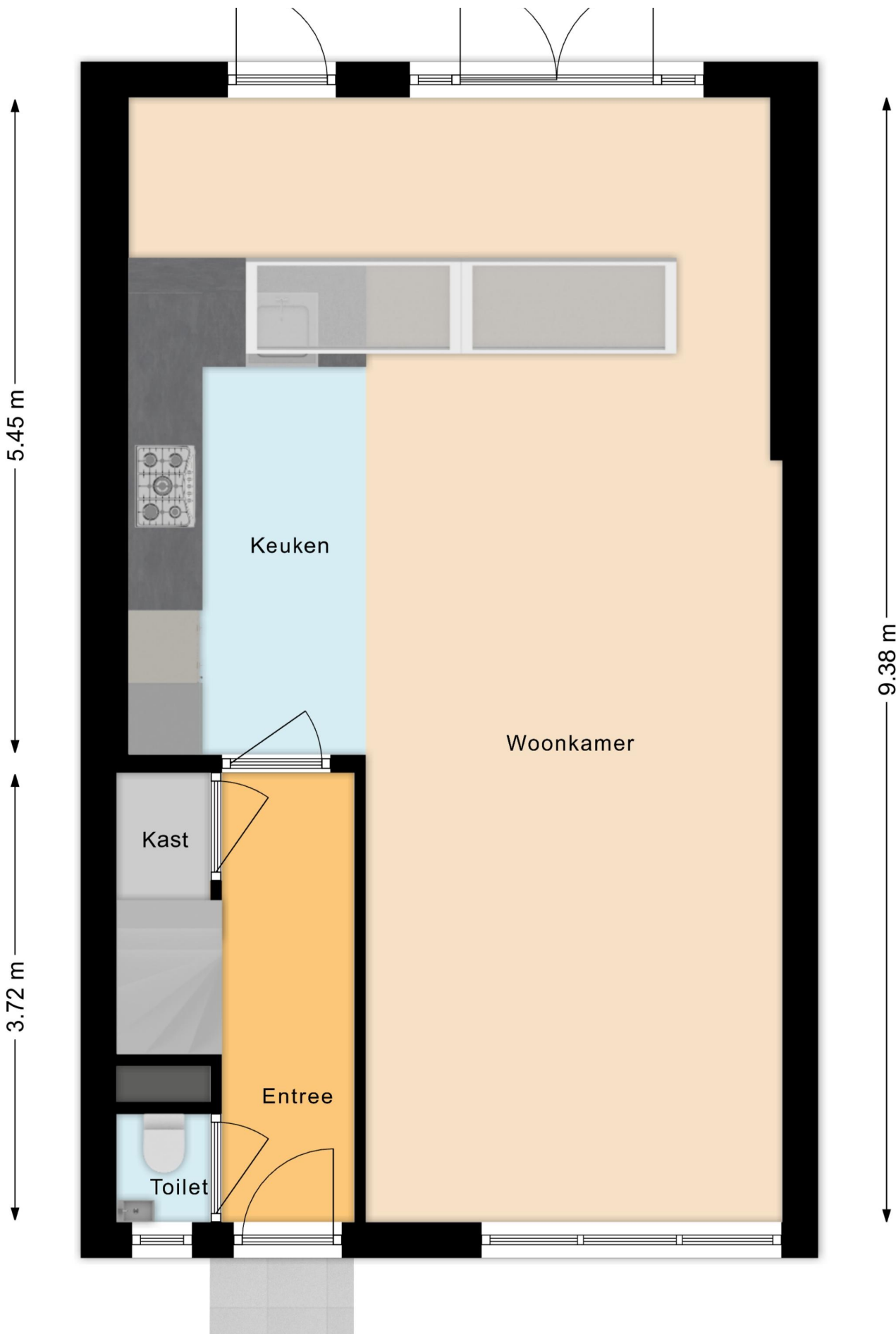
Achter in de tuin bevindt zich een royale, in spouw gebouwde berging, die dankzij de daglichttoetreding uitstekend geschikt is voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het uitoefenen van een hobby. De berging is voorzien van een loopdeur naar de tuin en een sectionaaldeur (1,5 m breed) naar de achtergelegen brandgang, waardoor deze optimaal toegankelijk is.



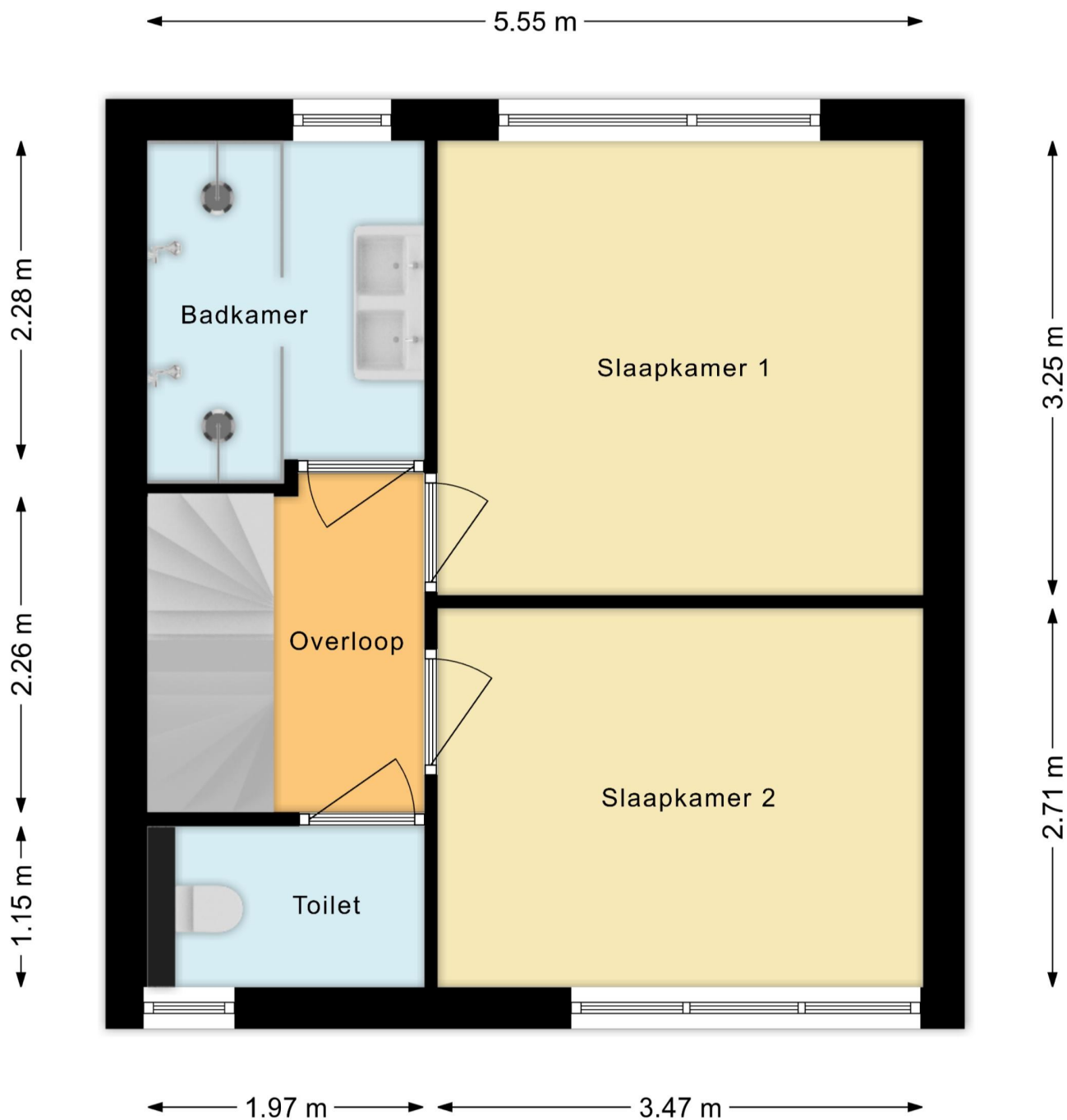
FOTOPAGINA



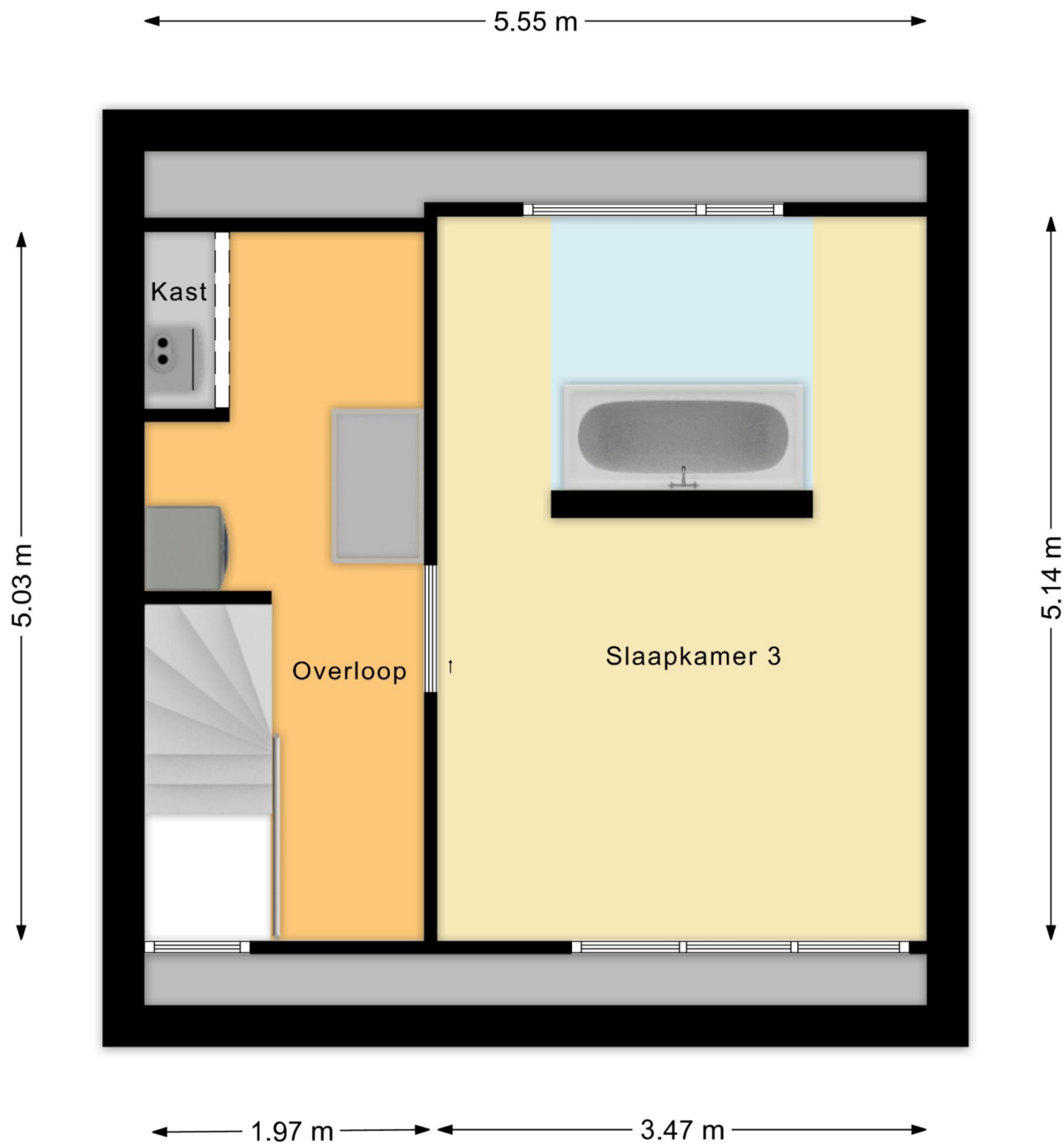
PLATTEGROND: BEGANE GROND



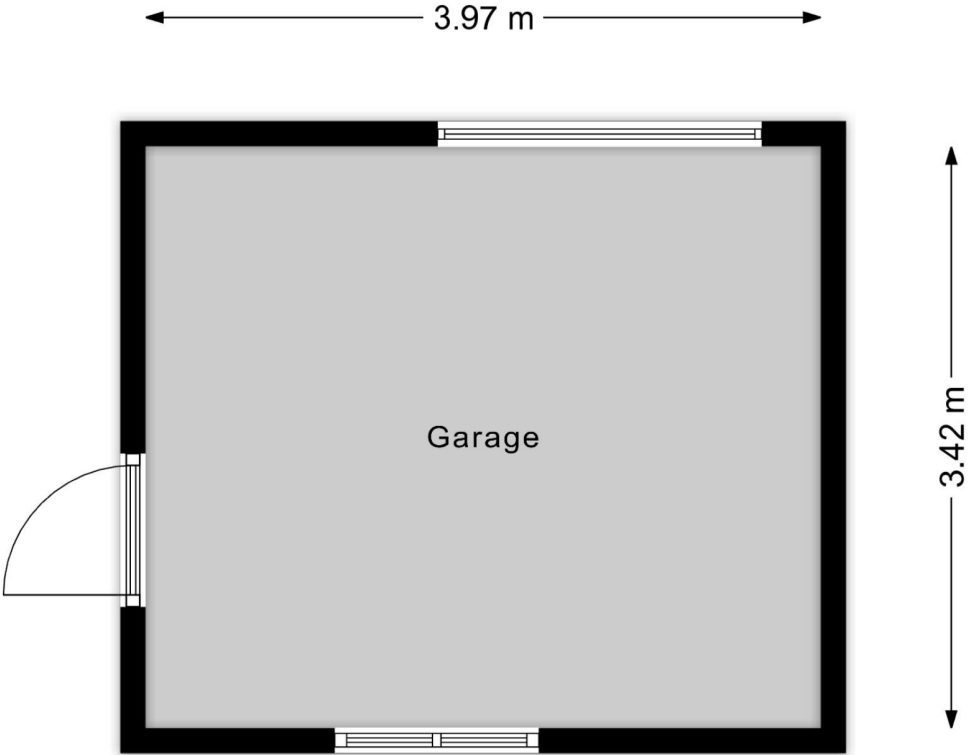
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



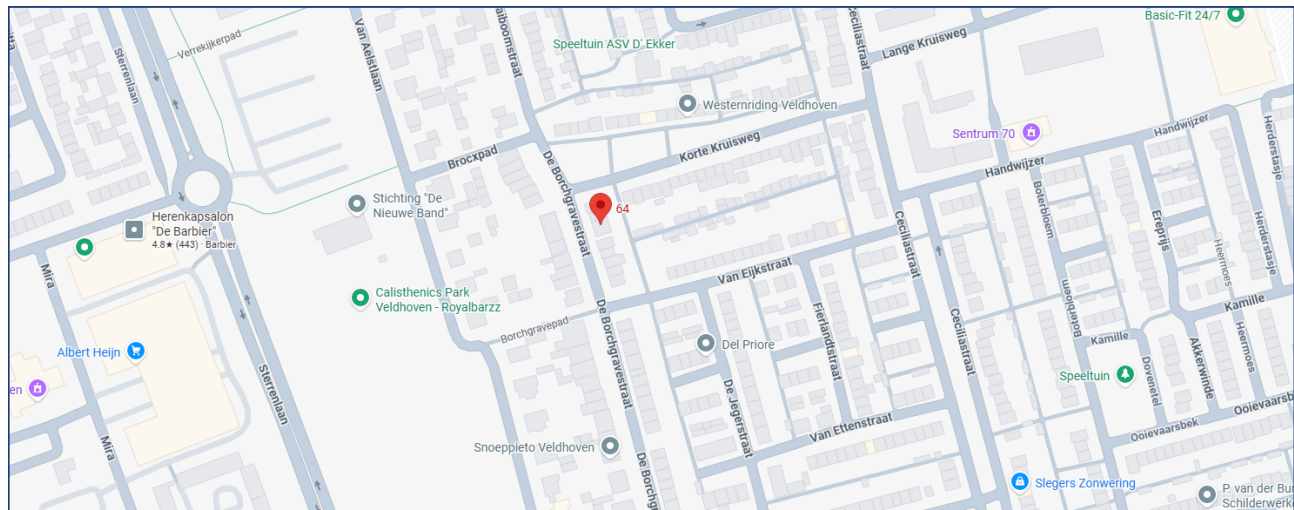
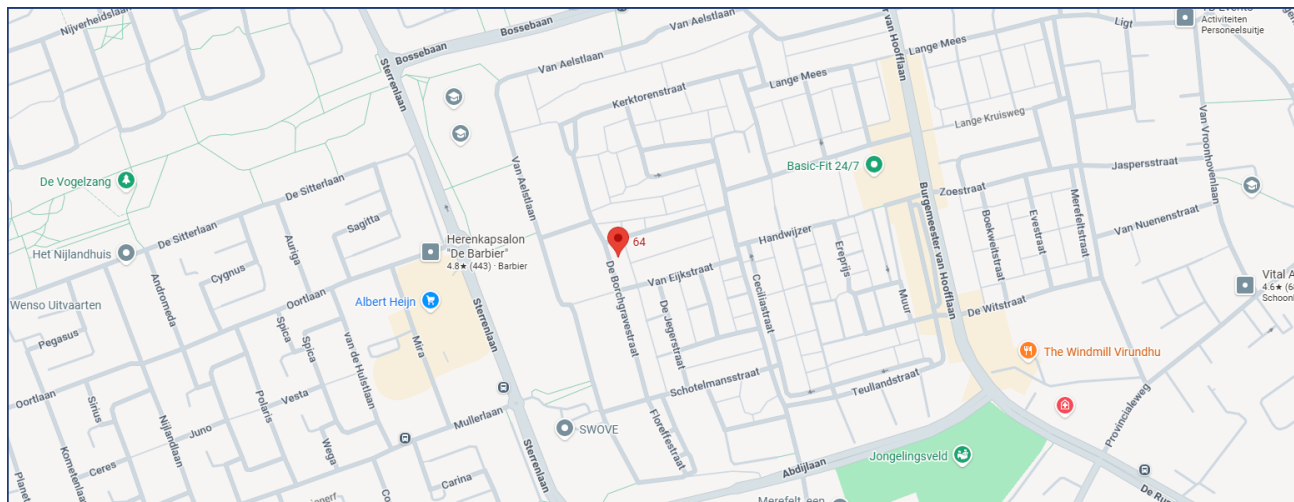
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



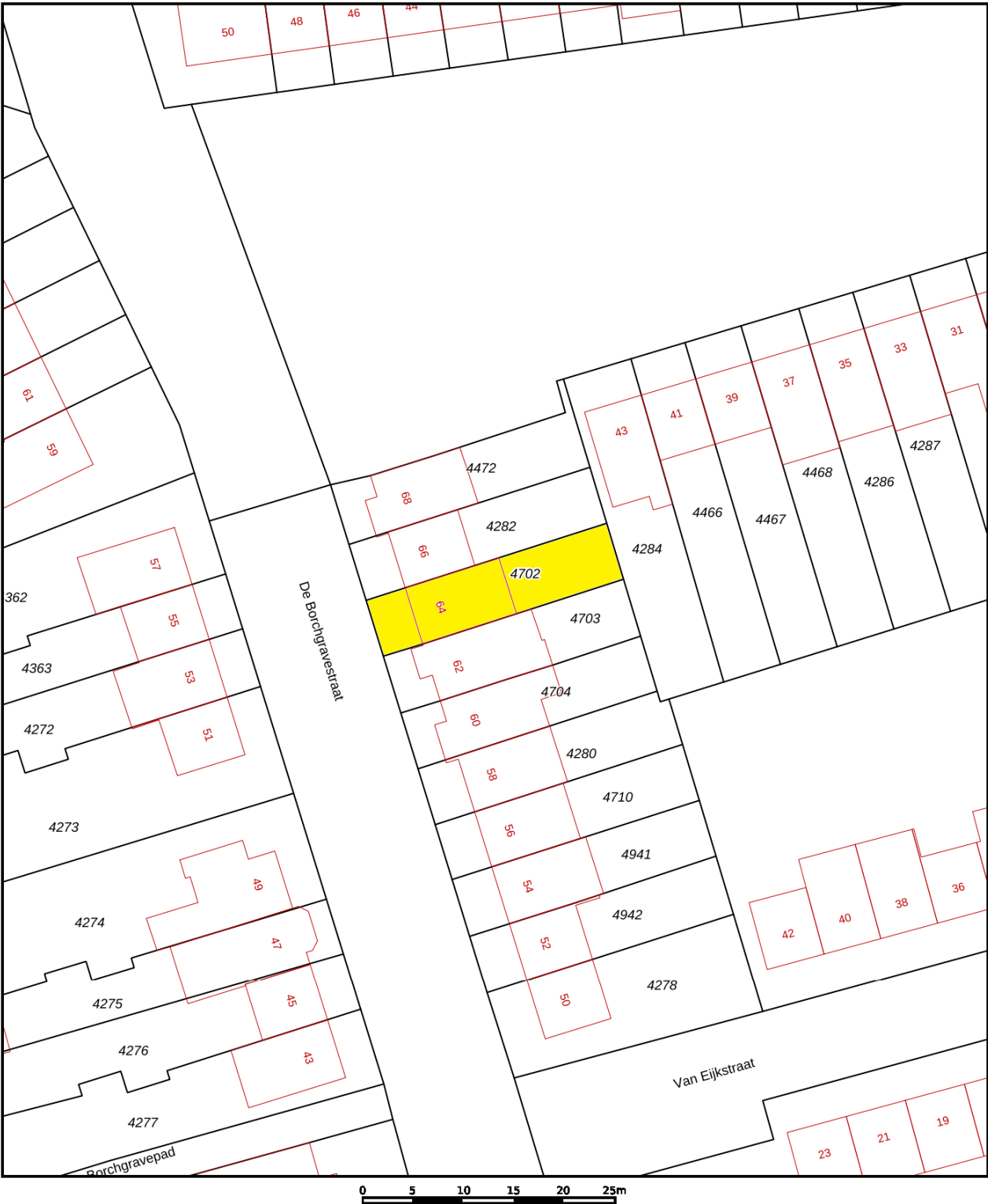
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



LIGGING:



KADASTER:



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie A

Perceel 4702

kadaster



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