

Riante *Villa*

Egge 9 te Veldhoven

Riante *Villa*

In de populaire, groene en kindvriendelijke woonwijk "De Berkt" ligt deze royale vrijstaande villa met inpandige garage, ruime oprit en een fraai aangelegde tuin rondom.

De woning is ideaal gesitueerd ten opzichte van diverse voorzieningen: op korte afstand bevinden zich basisscholen, speelvoorzieningen en sportaccommodaties, wat het een perfecte plek maakt voor gezinnen.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van het centrum van Veldhoven en Eindhoven, met een breed aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook internationale bedrijven zoals ASML en de High Tech Campus zijn snel en eenvoudig bereikbaar, evenals Eindhoven Airport.

De ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen (zoals de A2, A67 en N2) zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid in alle richtingen. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige, groene omgeving met volop privacy en ruimte.



Algemeen

Adres:	Egge 9
Postcode:	5507 MB
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 925.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1997
Aanvaarding:	In overleg

Sterke punten

- Vrijstaande villa met inpandige garage;
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk;
- Volledig geïsoleerd (dak-, spouwmuur- en vloerisolatie);
- HR-beglazing in de gehele woning;
- Begane grond voorzien van eikenhouten vloer (extra rustiek Bourgogne);
- 4 volwaardige slaapkamers;
- Mogelijkheid tot realiseren van 2 extra slaapkamers;
- Ruime oprit en fraai aangelegde tuin rondom;
- Rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer;
- Op korte afstand van diverse basisscholen en kinderopvang;
- Dichtbij internationale werkgevers zoals ASML en de High Tech Campus;
- Eindhoven Airport op korte afstand gelegen;
- Uitstekende aansluiting op uitvalswegen (A2, A67 en N2);
- Gelegen in een groene omgeving met volop wandel- en fietsmogelijkheden.

De cijfers

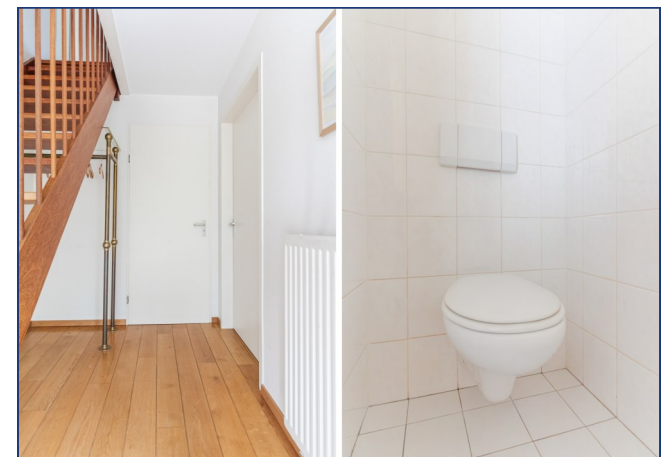
Bouwjaar:	1997	
Perceel oppervlakte:	578	m ²
Inhoud:	763	m ³
Woonoppervlakte:	194	m ²
Overig inpandige ruimte:	21	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7	m ²
Energie label:	C	

Indeling begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit – geschikt voor het parkeren van twee auto's – bereik je de woning. De voortuin is fraai aangelegd met gazon en vaste beplanting en biedt toegang tot de garage via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Daarnaast is er een poort naar de achtertuin.

De overdekte entree leidt naar de hal, voorzien van een meterkast (10 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars), een hardhouten trapopgang en een moderne toiletruimte. De hal is stijlvol afgewerkt met een eikenhouten vloer en strak stucwerk.

De volledig betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.



Vervolg indeling begane grond

Vanuit de hal betreed je de royale, lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren geniet deze ruimte van veel daglicht. De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerk wanden en plafond, en hardhouten kozijnen met HR-beglazing.

De separate keuken is uitgevoerd met een hoogwaardige Siematic keukeninrichting en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een 1,5 spoelbak met close-in-boiler en veel kastruimte. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en er is een directe deur naar de tuin.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen voor wasmachine en droger, verwarming en toegang tot de inpandige garage.

De verwarmde garage is zowel van binnenuit bereikbaar als via een extra toegangsdeur aan de zijkant van de woning.

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt meerdere terrassen, waaronder een overdekt terras, een ruim gazon en volwassen beplanting. De tuin loopt rondom de woning door, wat zorgt voor optimale privacy en zonligging.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

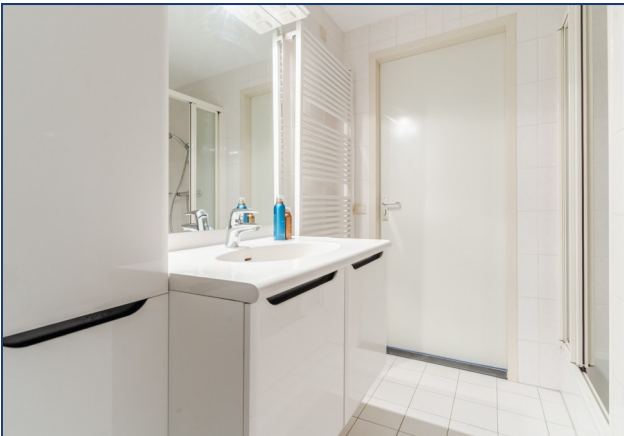
De royale ouderslaapkamer is gelegen boven de garage en kenmerkt zich door het hoge plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De kamer beschikt over een vaste kastenwand en een inloopkast met Velux dakraam en directe toegang tot de badkamer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine met thermostaatkraan en een wastafelmeubel.

De overige drie slaapkamers zijn allen goed bemeten en voorzien van hardhouten kozijnen met HR-glas, stucwerk wanden en een nette vloerafwerking.



Fotopagina



Indeling tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zeer ruime zolderverdieping. Deze open ruimte beschikt over een Velux dakraam en een karakteristiek rond raam, wat zorgt voor veel lichtinval.

De zolder biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van twee extra slaapkamers. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten en bevinden zich hier de cv-installatie (Atag, 2012) en de unit voor mechanische ventilatie.



Fotopagina



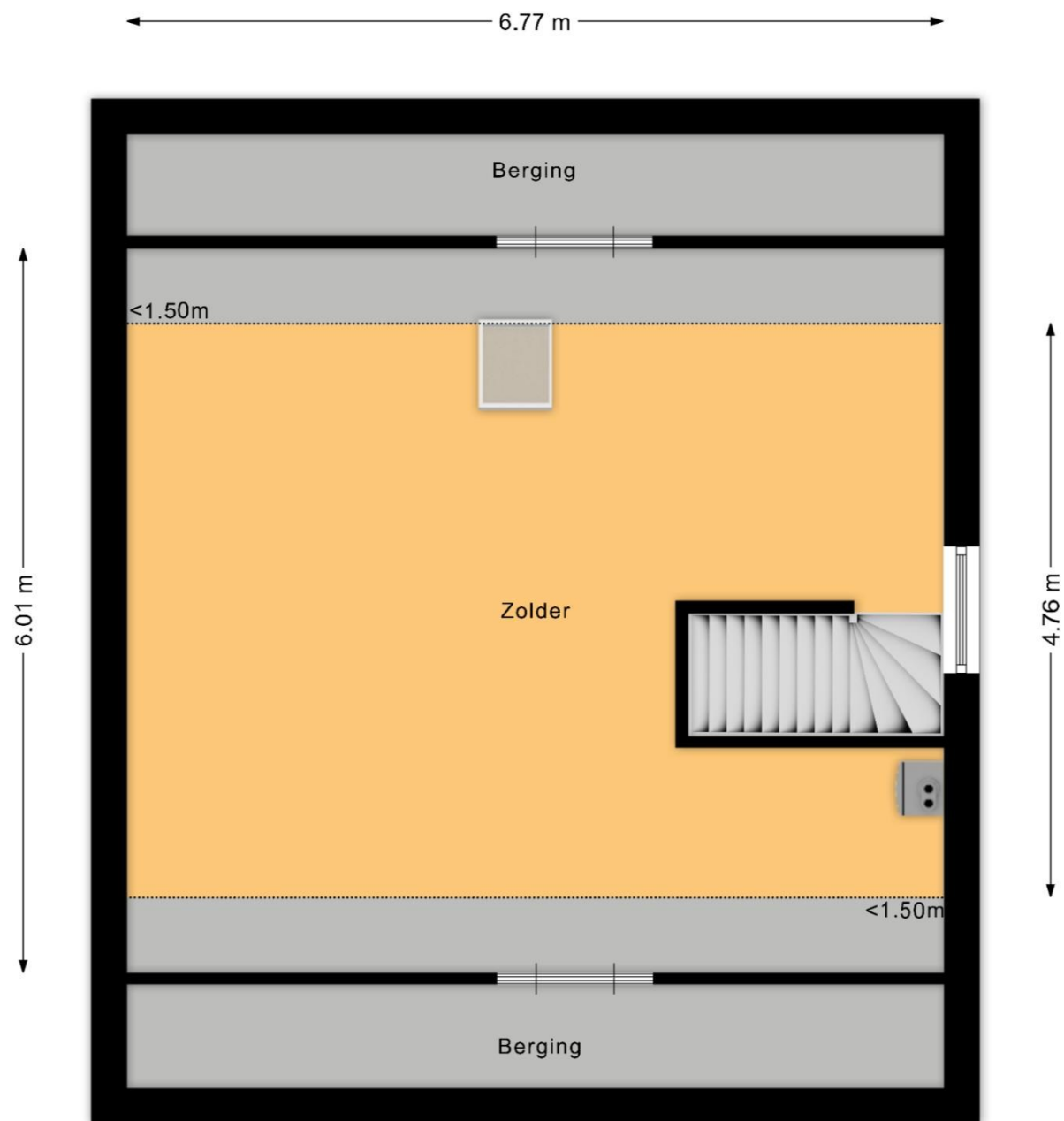
Plattegrond begane grond



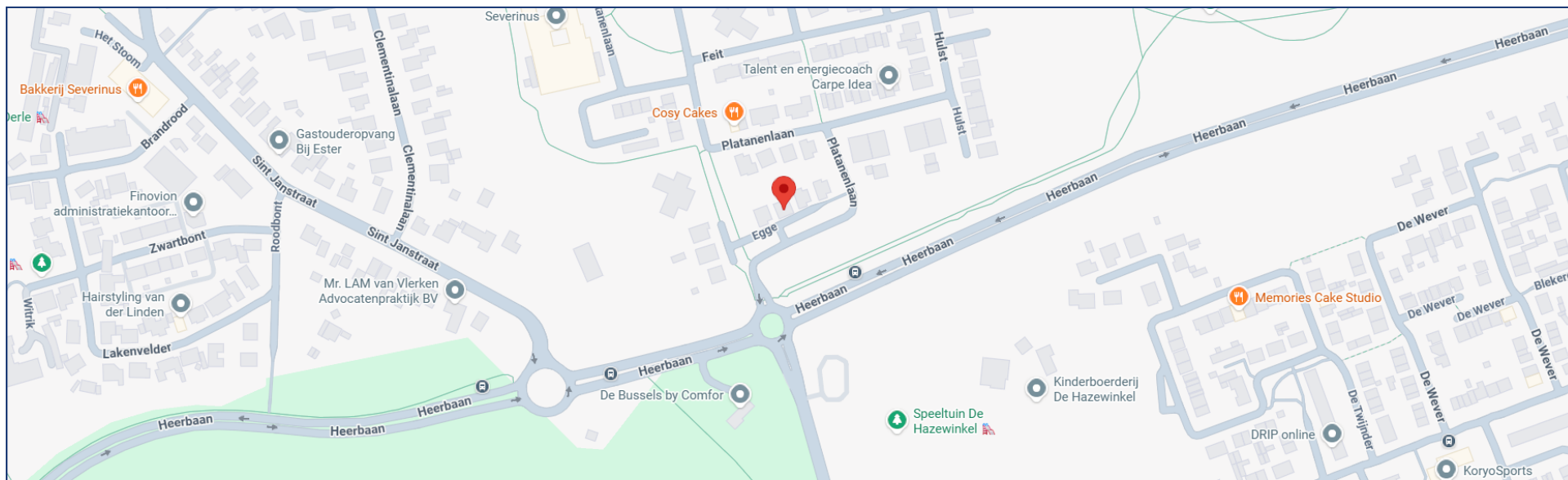
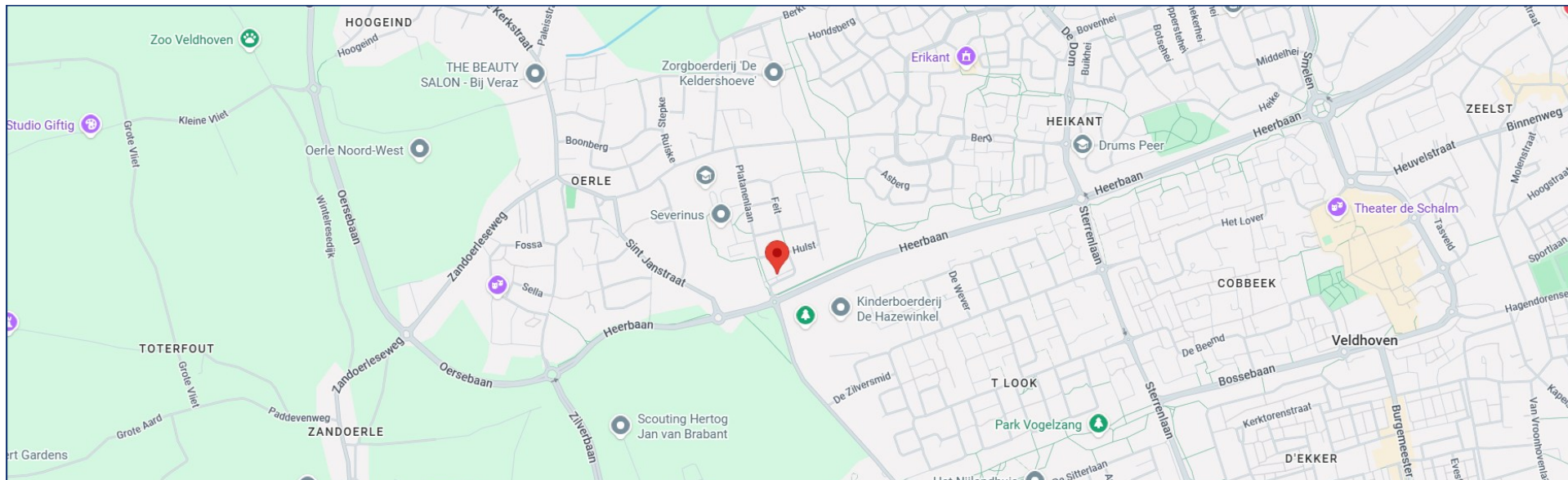
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



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

Secitie

H

Perceel

927

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.

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 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