

Riante *Vrijstaand geschakelde woning*

Meerhovendreef 20 te Eindhoven

Riante *Vrijstaand geschakelde woning*

Aan de rand van de populaire en groene wijk Meerhoven ligt deze royale, uitstekend onderhouden vrijstaand geschakelde woning met een multifunctionele kantoor-/speelkamer op de begane grond, vier volwaardige slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden, twee ruime dakterrassen, een carport en maar liefst twee garages. De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een aantrekkelijke locatie nabij alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen, Eindhoven Airport en het groene buitengebied rondom Meerhoven.

De wijk Meerhoven is modern en ruim opgezet en heeft alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Eindhoven is binnen 15 minuten bereikbaar. Winkelcentrum Meerhoven, diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn Eindhoven Airport, ASML, de High Tech Campus en belangrijke uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen het Meerlandpark en het omliggende groen op loop- en fietsafstand. Hierdoor woont u hier rustig en ruim, met alle voordelen van de stad dichtbij.



Algemeen

Adres:	Meerhovendreef 20
Postcode:	5658 HA
Plaats:	Eindhoven
Vraagprijs:	€ 895.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2003
Aanvaarding:	In overleg



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

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Uitstekend onderhouden en instapklaar;
- Riante woonkamer met veel natuurlijke lichtinval;
- Moderne nieuwe halfopen keuken;
- Multifunctionele kantoor-/speelkamer op de begane grond;
- Vier ruime slaapkamers;
- Wasruimte op tweede verdieping;
- Complete en nette sanitaire voorzieningen;
- Energielabel A+;
- Voorzien van 14 zonnepanelen;
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Twee ruime dakterrassen;
- Carport en twee garages (daken vernieuwd in 2025);

- Vrije achterom;
- Rustige ligging aan de rand van Meerhoven nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen.

De cijfers

Bouwjaar:	2003	
Perceel oppervlakte:	420	m ²
Inhoud:	741	m ³
Woonoppervlakte:	209	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	61	m ²
Externe bergruimte:	38	m ²
Energielabel:	A+	

Indeling begane grond

Via het pad door de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning.

De ruime ontvangsthall is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafonds. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast met stadsverwarmingsunit, een praktische garderobe, een ruime trapkast met volop provisieruimte, de toiletruimte, de woonkamer, de multifunctionele extra kamer en de hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping.

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

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer die zich uitstekend leent als kantoor of praktijk aan huis. Daarnaast is deze ruimte ook ideaal als speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. De kamer is voorzien van dezelfde hoogwaardige afwerking als de rest van de begane grond, met een tegelvloer inclusief vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafonds.



Vervolg indeling begane grond

De riante woonkamer is volledig tuingericht en profiteert dankzij de grote raampartijen, schuifpui en openslaande tuindeuren van een prachtige hoeveelheid daglicht. De ruimte is ingedeeld in een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De zithoek bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en biedt uitzicht op zowel de voor- als achtertuin. De eethoek is gesitueerd achter de keuken en profiteert dankzij de fraaie erker/serre van extra veel lichtinval. Hier bevinden zich tevens de openslaande deuren naar de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische loopdeur naar de tuin, voorzien van een hordeur.

De moderne keuken staat in open verbinding met de eethoek en werd vernieuwd in 2022. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een stijlvolle kastenwand en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een grote oven, een combi magnetron, een koelkast en een vriezer. Verder beschikt de keuken over een natuurstenen werkblad, een RVS spoelbak met Quooker, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en volop bergruimte.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

De verrassend ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte, het dakterras en de vaste hardhouten trap naar de tweede verdieping. De verdieping is afgewerkt met een vinylvloer en strak gestuukte wanden en plafonds.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is royaal van opzet en voorzien van een vinylvloer, strak stucwerk, elektrisch bedienbare screens, horren en hardhouten draai-/kiepramen.

Aan de voorzijde bevinden zich slaapkamers twee en drie. Ook deze kamers zijn keurig afgewerkt met een vinylvloer, stucwerk wanden en plafonds en hardhouten draai-/kiepramen met dubbele beglazing, horren en dauerlüftung.



Vervolg indeling eerste verdieping

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime douchecabine, een dubbele wastafel in meubel met opbergmogelijkheden, een ventilatieraam en mechanische ventilatie.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Vanuit de overloop is het royale dakterras bereikbaar. Dit terras is gesitueerd op het westen en vormt een heerlijke plek om in de middag- en avondzon te genieten.



Indeling tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder met veel natuurlijke lichtinval dankzij het grote raam boven de trapopgang. Vanuit hier heeft u toegang tot de wasruimte en de vierde slaapkamer.

De praktische wasruimte is deels betegeld en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer vier is een bijzonder ruime kamer met een verzorgde afwerking bestaande uit een vinylvloer en strak gestuukte wanden en plafonds. Via de houten openslaande deuren met hordeur heeft u directe toegang tot het tweede dakterras. Ook hier zijn de hardhouten kozijnen uitgevoerd met dubbele beglazing, draai-/kiepramen, horren en dauerlüftung.

De kamer is dusdanig ruim dat deze ook op te splitsen is in 2 kamers.

Het tweede dakterras bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt veel privacy. Dankzij de gunstige ligging en de beschutte sfeer is dit een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



Fotopagina



Indeling exterieur

De onder architectuur aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt de gehele dag optimale bezonning. De tuin is recent opnieuw ingericht en beschikt over een ruim terras direct aan de woning, voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel. Verder vindt u hier een onderhoudsvriendelijk kunstgazon, diverse borders met volwassen beplanting en bomen, een buitenkraan, tuinverlichting en elektra-aansluitingen.

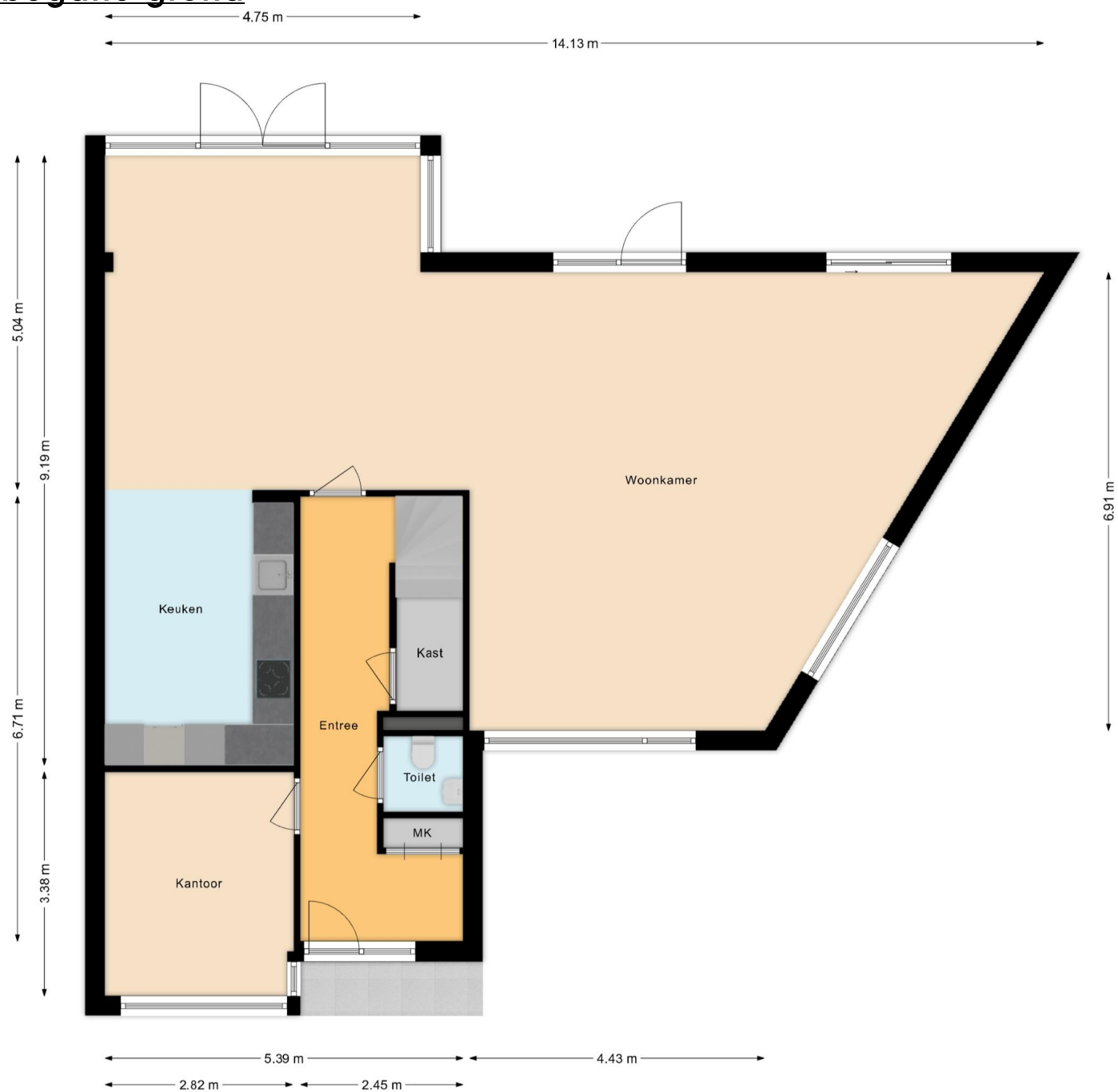
Daarnaast is er een extra overdekt terras gerealiseerd waar u ook tijdens warme zomerdagen heerlijk in de schaduw kunt verblijven. Via een pad bereikt u de vrije achterom, de carport en de twee ruime garages. Beide garages zijn geheel geïsoleerd, voorzien van een tegelvloer, elektra en een sectionaaldeur en een praktische loopdeur naar de tuin.



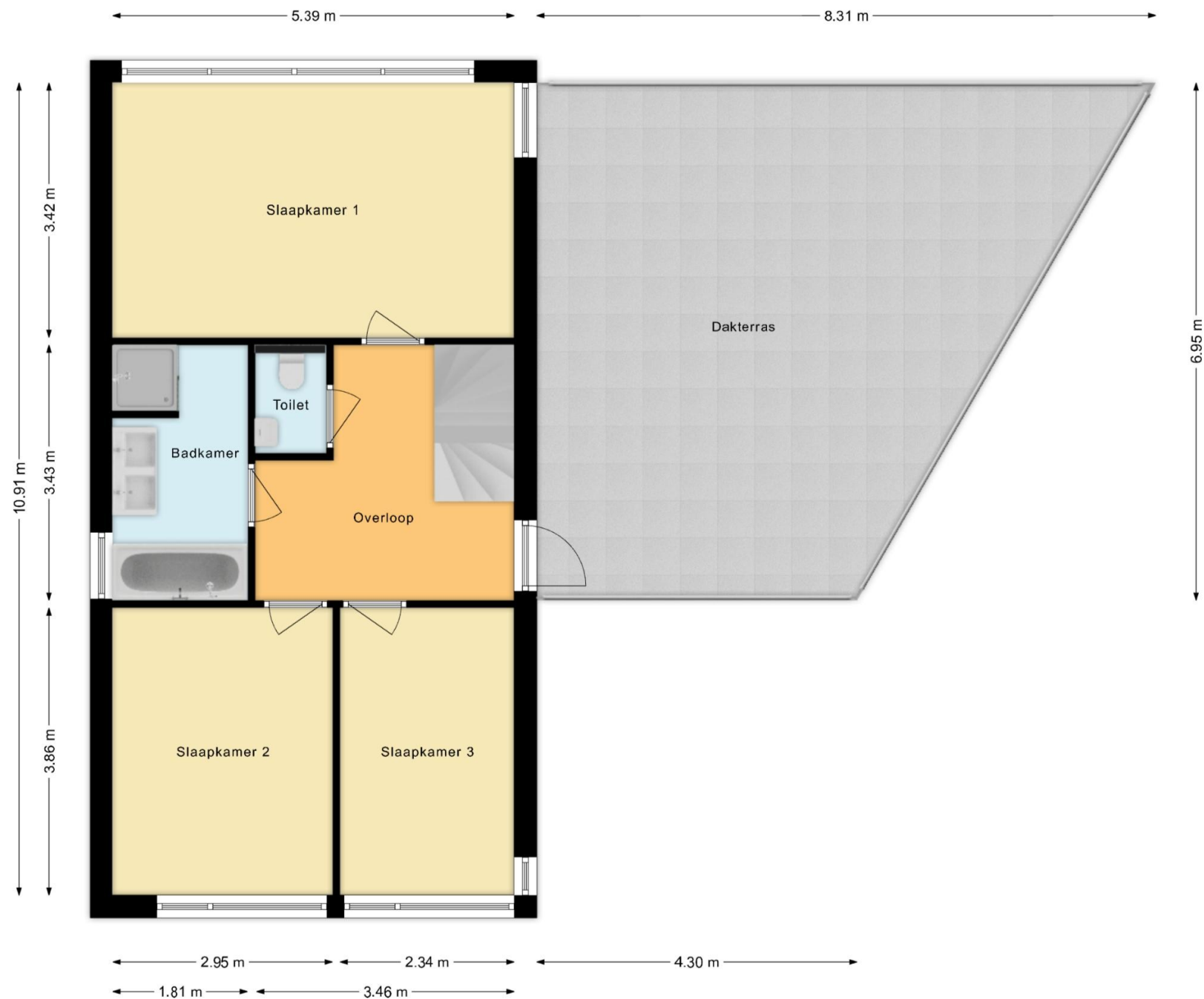
Fotopagina



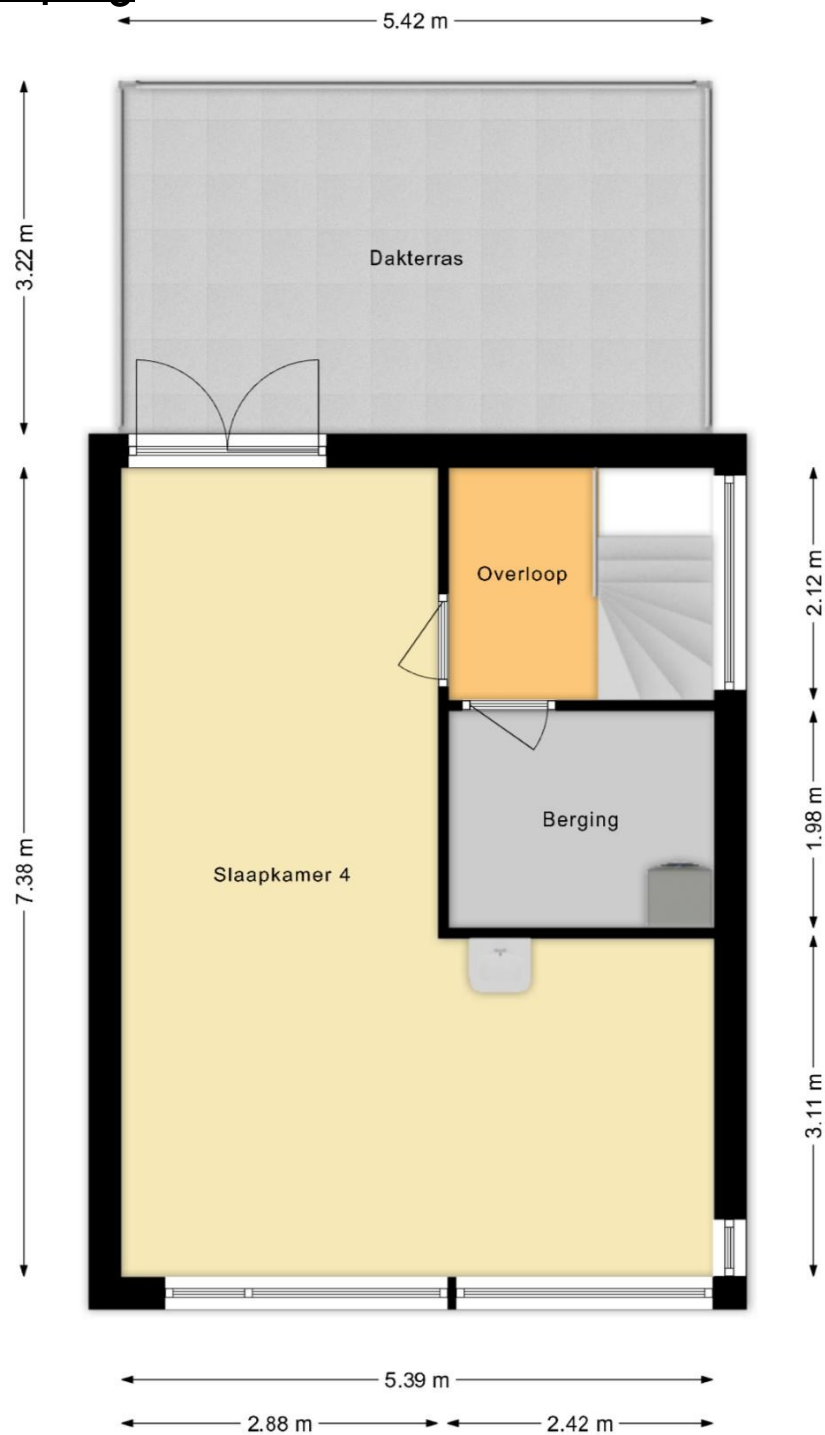
Plattegrond begane grond



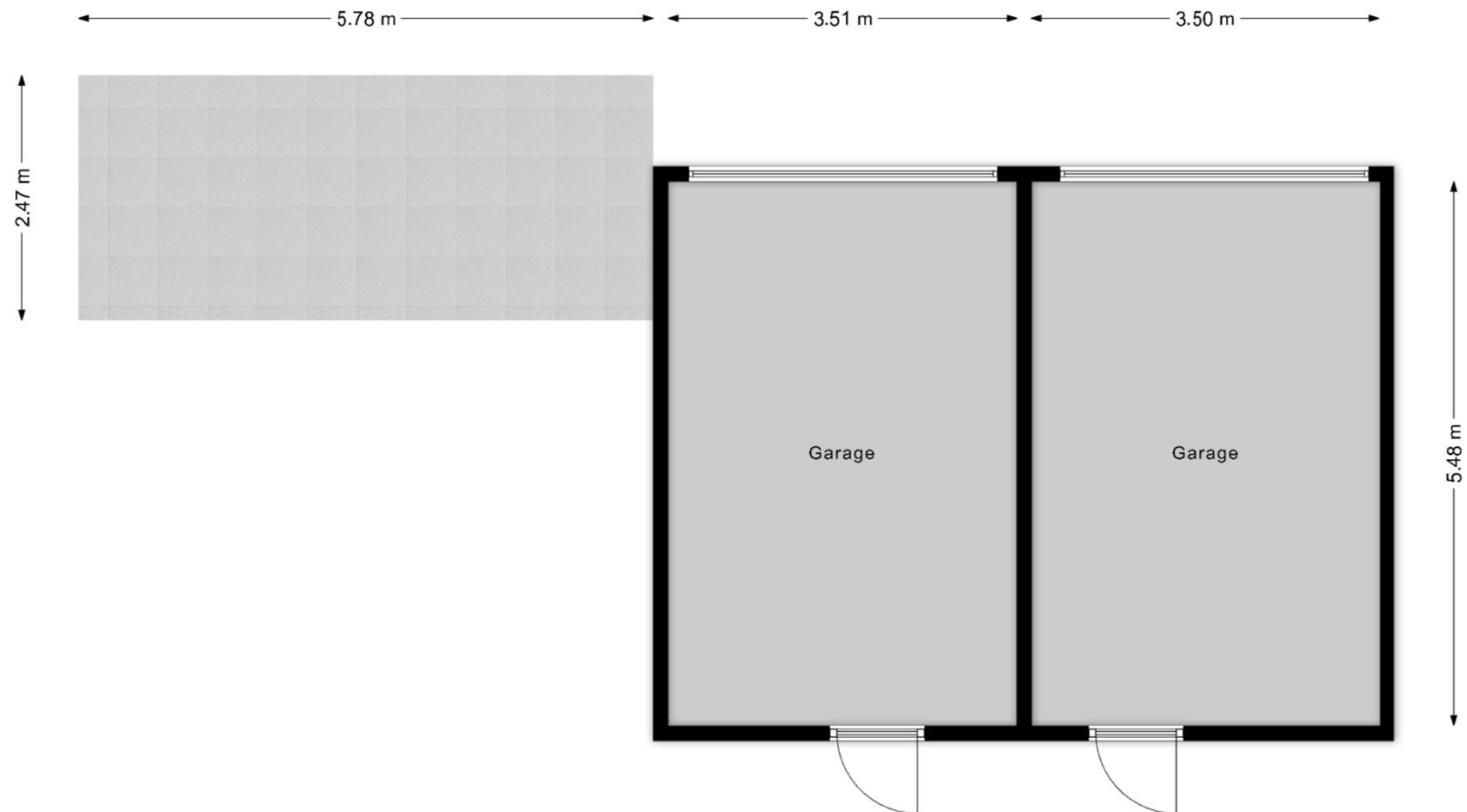
Plattegrond eerste verdieping



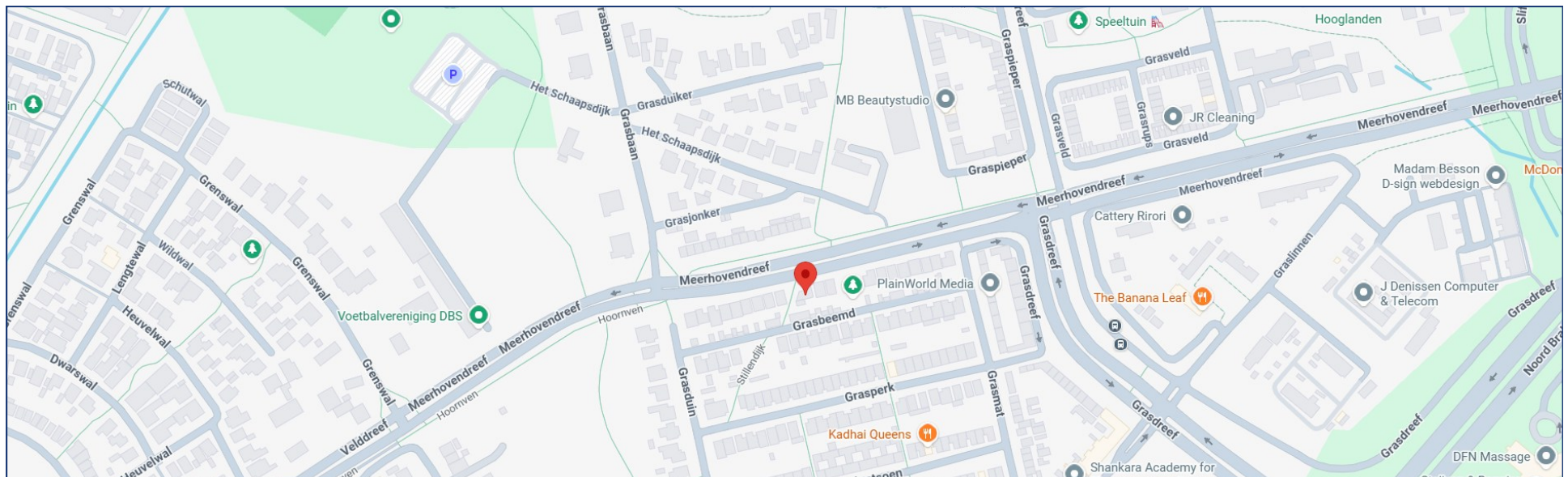
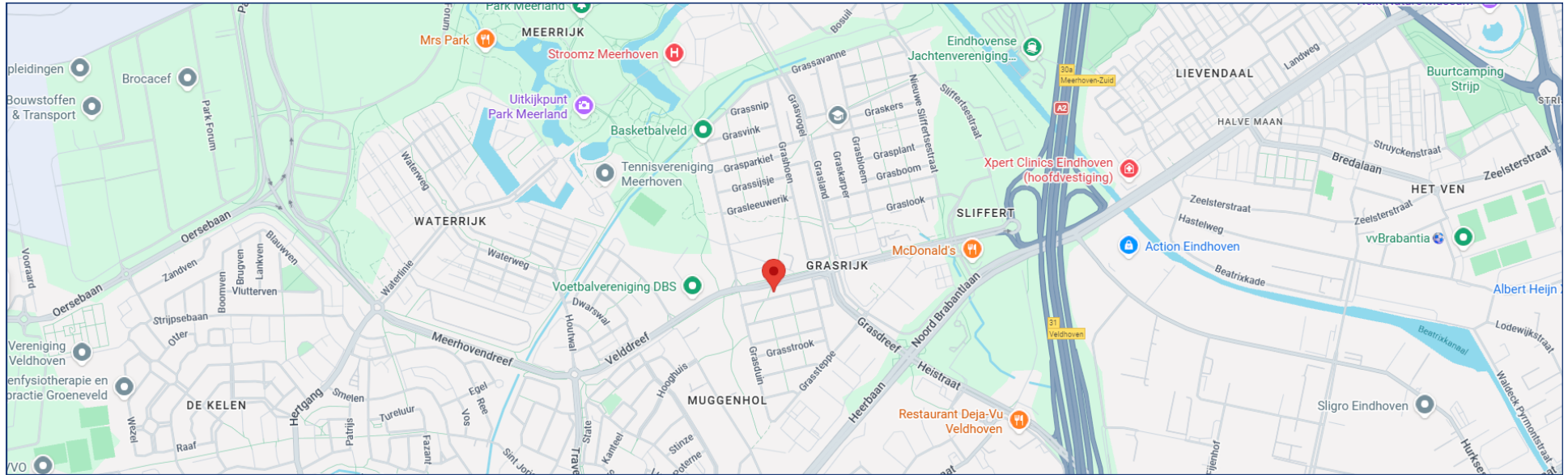
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage



Ligging



Kadaster





12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelsnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Strijp
Secitie	G
Perceel	1011

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.

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