

Gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, garage en een heerlijke tuin met royale overkapping. Een fijne gezinswoning op een centrale locatie in Meerveldhoven!



Adres:	Begijnstraat 68 • 5503 XZ • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 649.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1982
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Deze gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning in Meerveldhoven heeft verrassend veel te bieden! Met een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers, fraaie sanitaire voorzieningen en een garage is het een heerlijke gezinswoning. Ook buiten is het goed voor elkaar: de recent opnieuw aangelegde achtertuin op het westen beschikt over een royale overkapping met glazen schuifdeuren, waardoor een fijne tuinkamer is ontstaan.

De ligging maakt het plaatje compleet. Het Citycentrum en het winkelgebied aan de Burgemeester van Hoofflaan liggen op loopafstand en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij. ASML, het Máxima MC, de High Tech Campus en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Uitgebouwde hoekwoning met garage;
- In de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd;
- Begane grond gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming (2017);
- Moderne keukeninrichting uit 2024;
- Fraaie badkamer en toiletruimte, vernieuwd in 2022;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, alle voorzien van rolluiken;
- Ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Alle radiatoren in de woning zijn vernieuwd;
- Platte daken vernieuwd in 2022;
- Schoorsteen, loodwerk en voegwerk vernieuwd in 2024;
- Cv-installatie Intergas uit 2022;
- Voor- en achtertuin recent opnieuw aangelegd;
- Achtertuin op het westen;
- Royaal overdekt terras met glazen schuifdeuren, verlichting en elektrisch bedienbare zonwering;
- Garage met elektrisch bedienbare kanteldeur;
- Gunstige ligging nabij scholen, supermarkten, winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Citycentrum en winkelgebied aan de Burgemeester van Hoofflaan op loopafstand.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1982
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Inhoud:	436 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Energie label:	C

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**.

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

INDELING BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin, ingericht met sierbestrating en een haag, bereikt u de entree van de woning. Binnenkomst in de ruime ontvangsthal, afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is in 2022 gemoderniseerd en voorzien van 12 groepen, drie aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting.

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een wandcloset, fonteintje, radiator en inbouwspots.

Via een fraaie stalen binnendeur bereikt u de ruime en sfeervolle woonkamer. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de voorzijde bevinden zich kunststof kozijnen met HR-glas. De raampartijen aan de achterzijde en de openslaande tuindeuren zijn uitgevoerd in houten kozijnen met dubbele beglazing.

Aan de voorzijde van de woonkamer is een gezellige zithoek ingericht. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, die in open verbinding staat met de keuken en via de openslaande tuindeuren direct toegang biedt tot het overdekte terras en de achtertuin.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De moderne open keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een houten aanrechtblad en een dubbele geëmailleerde spoelbak met mengkraan en close-in-boiler. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap van SMEG, een combi-oven/magnetron en een vaatwasmachine. De raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een prettig zicht op de achtertuin. Het stucwerk plafond is voorzien van diverse inbouwspots.

Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische trapkast met de vloerverwarmingsunit en toegang tot de kruipruimte. Daarnaast is er een extra bergruimte aanwezig, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van elektra.

Via de openslaande tuindeuren bereikt u het royale overdekte terras. Door de aluminium constructie met zijwanden en glazen schuifdeuren is hier een comfortabele tuinkamer ontstaan die gedurende een groot deel van het jaar gebruikt kan worden. De overkapping is voorzien van verlichting en een elektrisch bedienbare zonwering.

De verzorgde en volledig omsloten achtertuin is gelegen op het westen en recent opnieuw aangelegd. De tuin is ingericht met grote grijze terrastegels, een kunstgrasgazon, siergrind en borders met vaste beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over afwatering, tuinverlichting, een terras met elektrisch bedienbare zonwering en een vrije achterom. Vanuit de tuin is de garage via een separate loopdeur bereikbaar.

De garage beschikt over een elektrisch bedienbare kanteldeur en elektra en biedt ruimte voor het stallen van fietsen en een personenauto.



INDELING EERSTE VERDIEPING

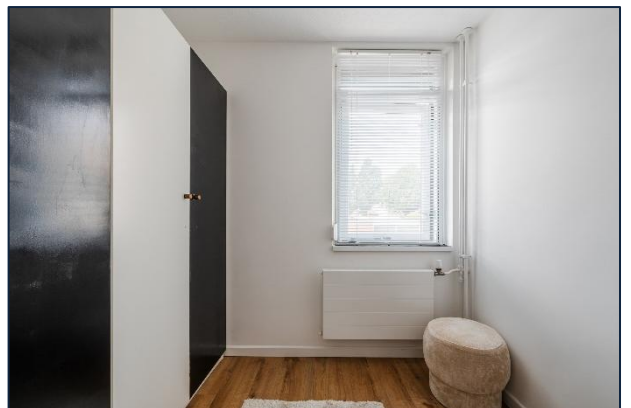
De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De houten raamkozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing, een insectenhor en een rolluik.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt eveneens over een laminaatvloer. De wanden zijn deels voorzien van behang en stucwerk en het plafond is uitgevoerd met spuitwerk. Ook deze kamer beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing, een insectenhor en een rolluik.

De derde en kleinste slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en voorzien van een rolluik. Deze kamer is momenteel in gebruik als garderobekamer, maar is uiteraard ook geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De moderne en luxe badkamer is geheel betegeld en compleet ingericht met een douchecabine met stalen douchedeur, een inbouw thermostaatkraan, regendouche en handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafel in meubel met mengkraan en opbergglade, een spiegel met verlichting en verwarming, een wandcloset, designradiator en badkamerkast. Mechanische ventilatie zorgt voor de nodige ventilatie.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en biedt plaats aan de cv-installatie (Intergas, 2022), die netjes in een kast is weggewerkt. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en praktische bergruimte onder de dakschuinte. Een zijraam met kunststof kozijn en HR-glas, geplaatst in 2025, zorgt voor natuurlijke daglichttoetreding.

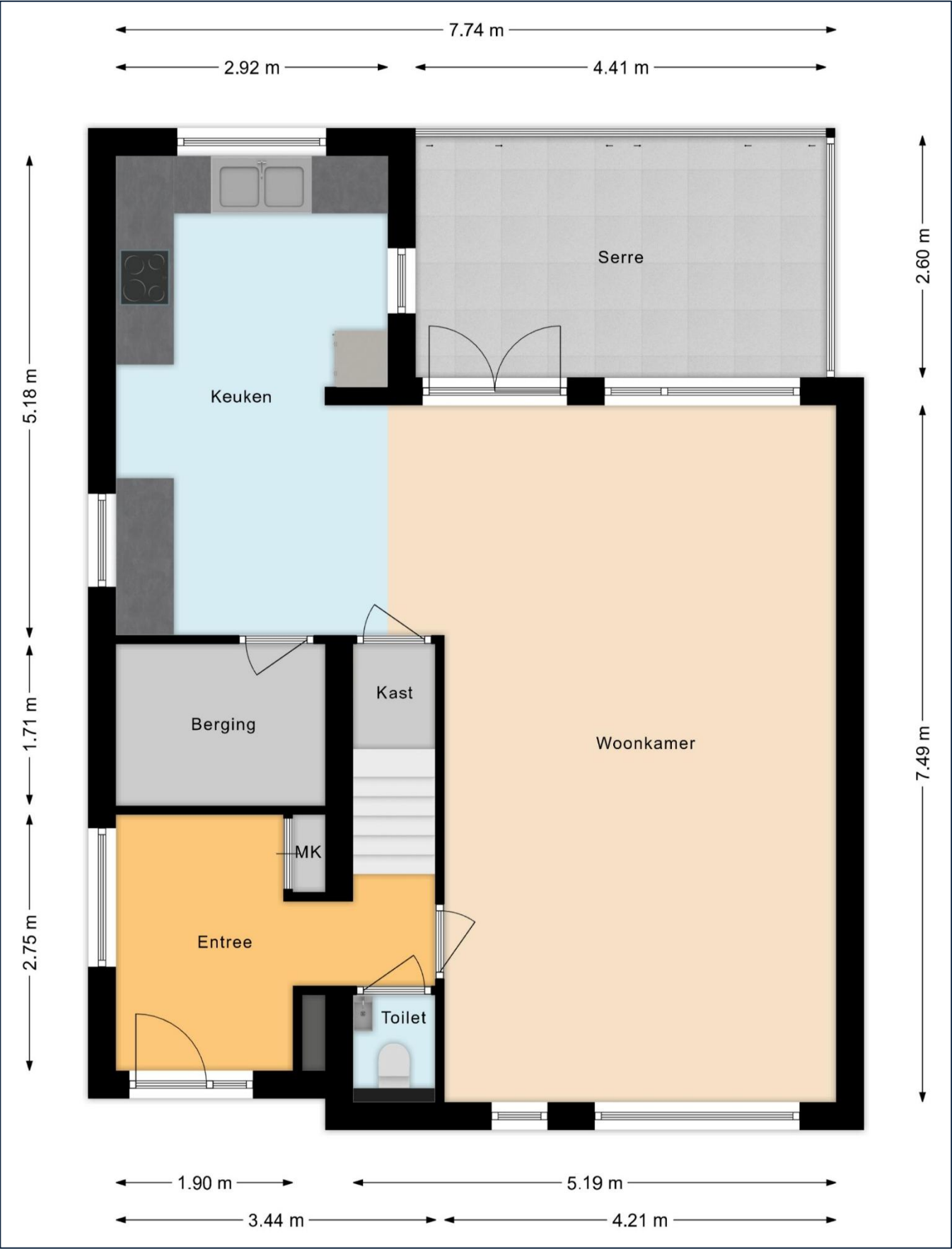
Vanuit de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze ruime zolderkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en beschikt over praktische bergruimte onder de dakschuinte. Een groot Velux dakraam uit 2022 zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.



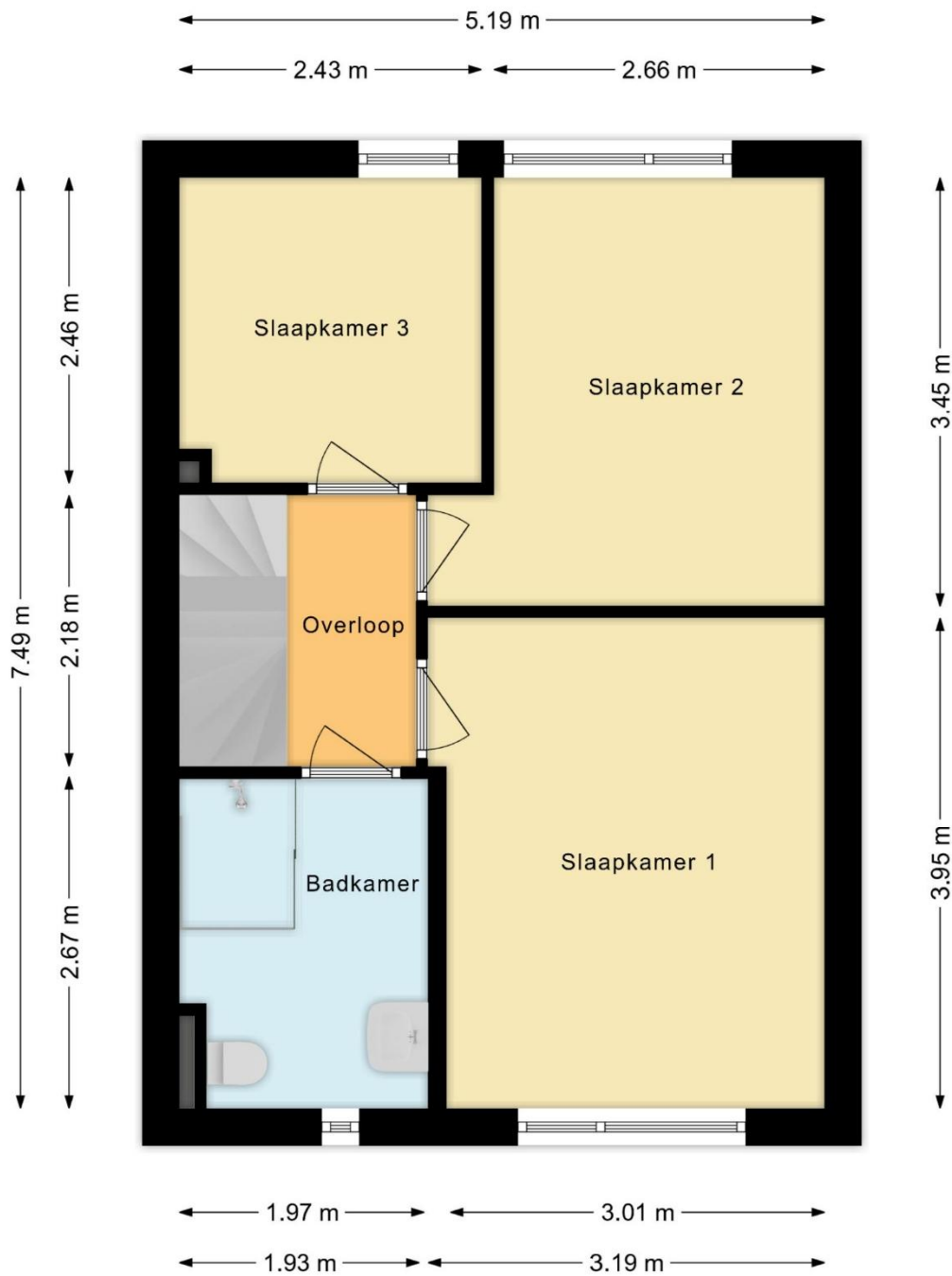
FOTOPAGINA



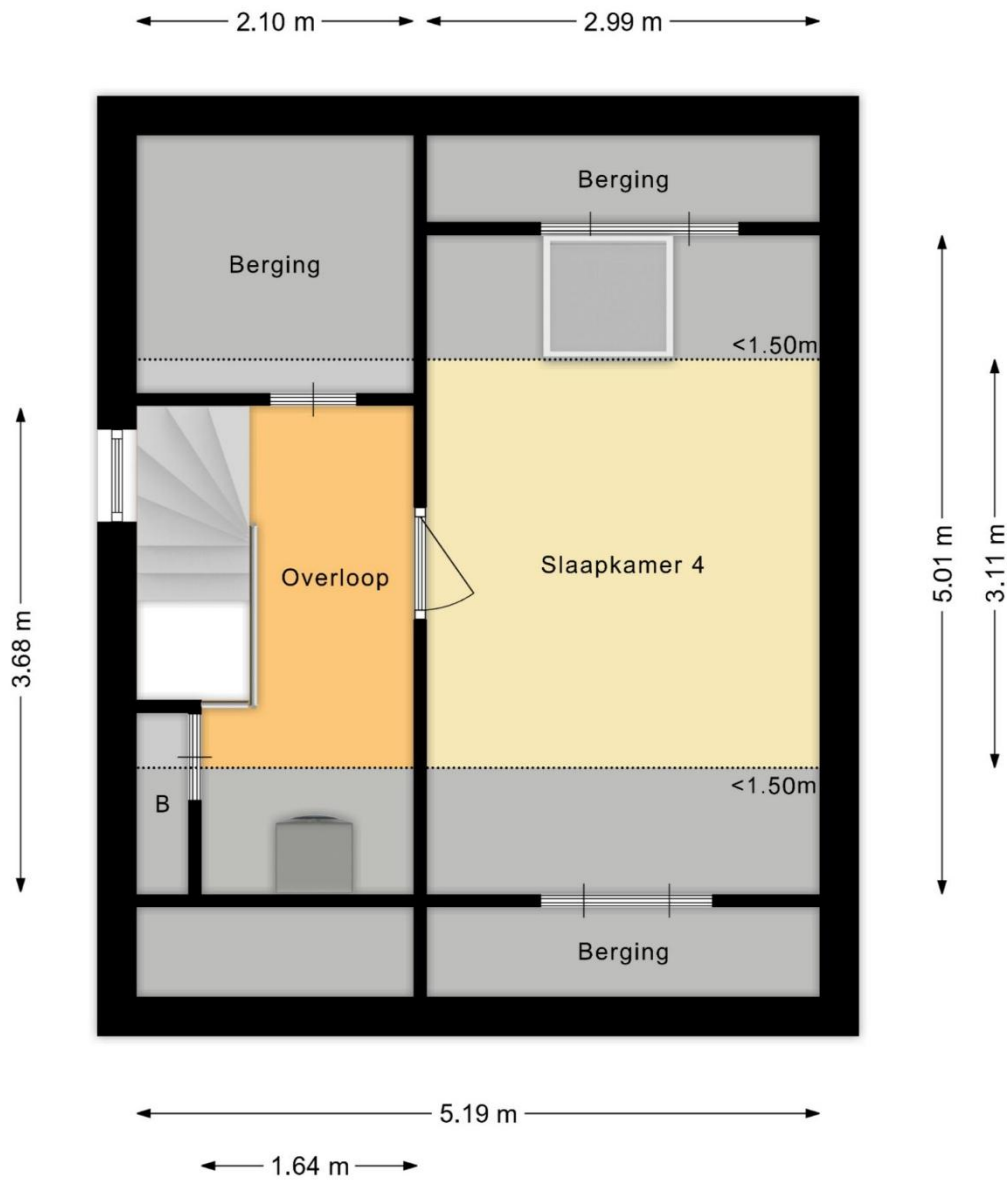
PLATTEGROND: BEGANE GROND



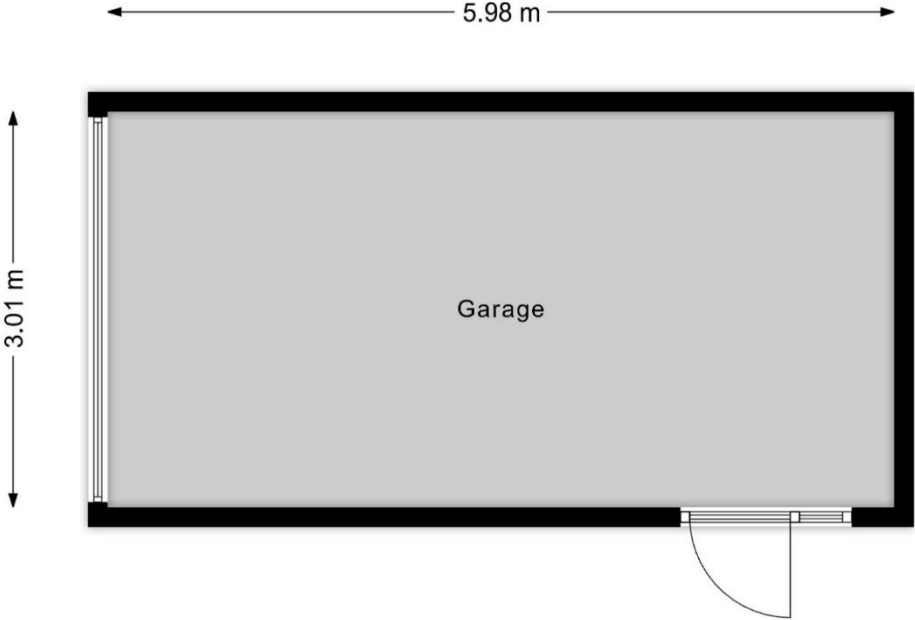
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



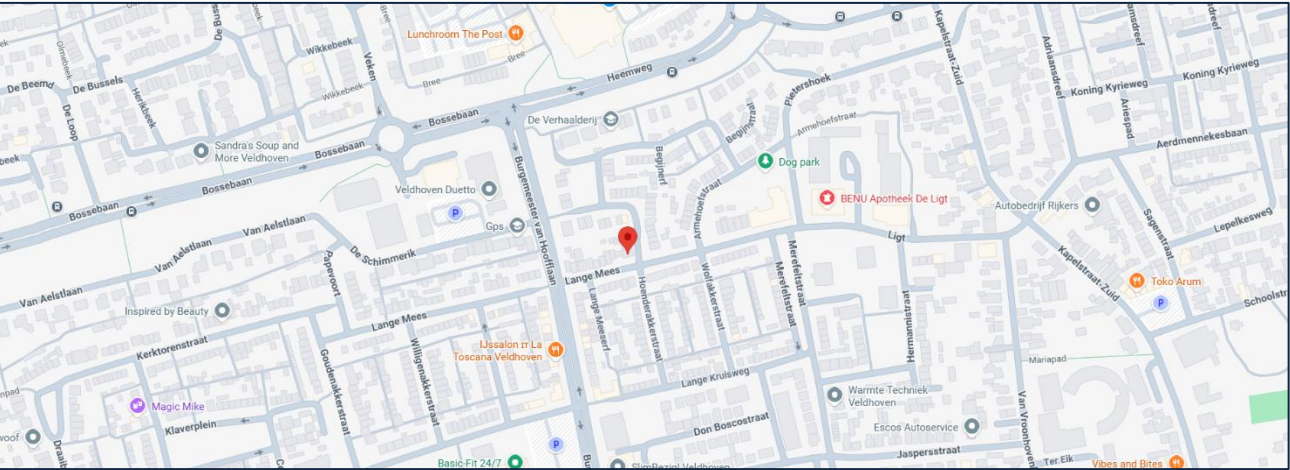
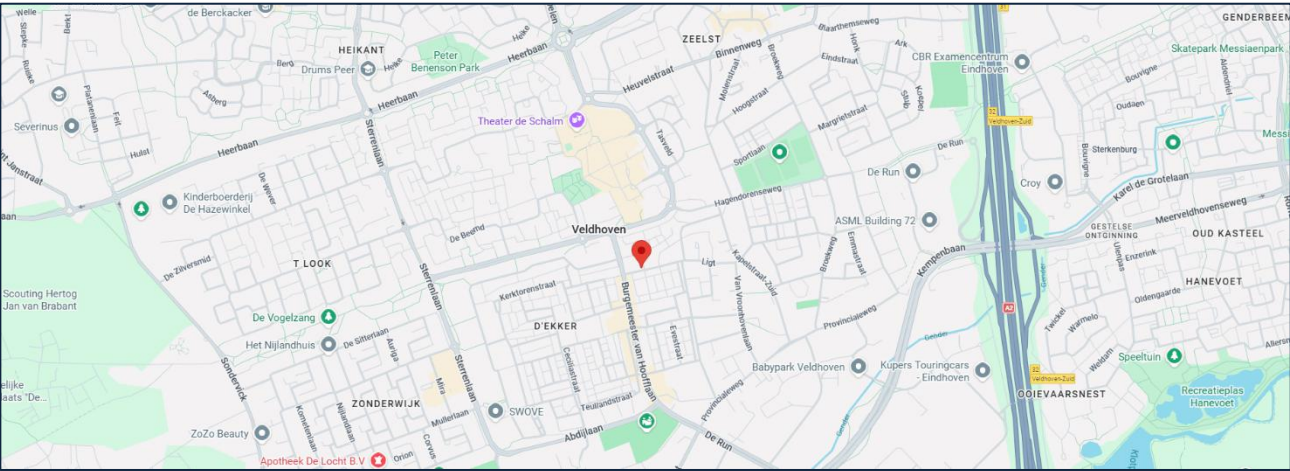
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



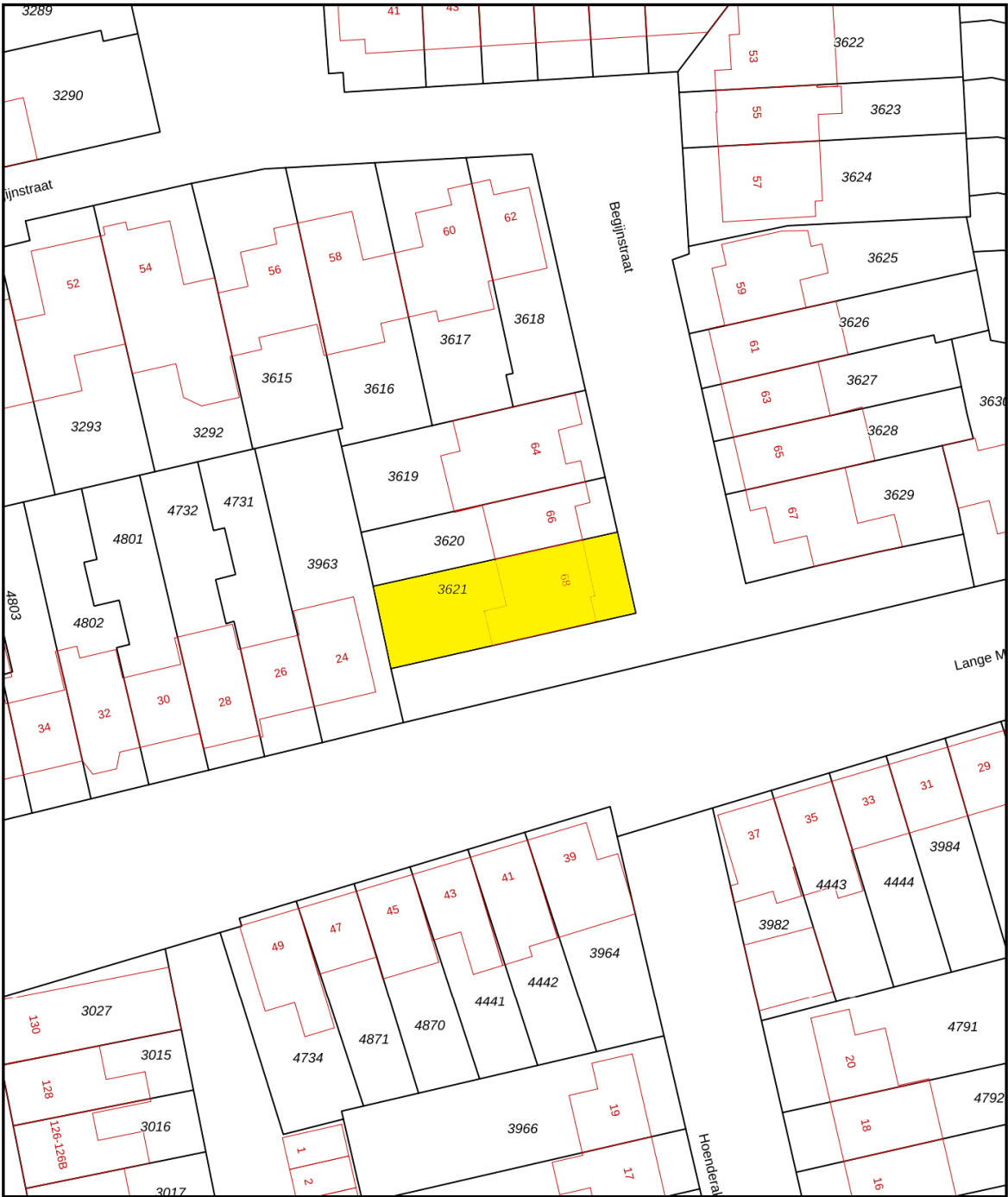
PLATTEGROND: GARAGE



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

Sectie

Perceel

Veldhoven

D

3621

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