

Op een rustige locatie in Zeelst ligt deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een diepe zonnige achtertuin, twee bergingen, eigen oprit en een uitstekende ligging nabij winkels, scholen, ASML, het Máxima MC en de High Tech Campus.



Adres: Eindstraat 11 • 5502 TA • Veldhoven
Vraagprijs: € 539.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1965
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Op een rustige locatie in Zeelst ligt deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een diepe zonnige achtertuin, twee bergingen, eigen oprit en een uitstekende ligging nabij winkels, scholen, ASML, het Máxima MC en de High Tech Campus.

STERKE PUNTEN

- Keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie in Zeelst;
 - Woonkamer met airconditioning en open keuken;
 - Praktische bijkeuken;
 - Drie slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot een royaal dakterras;
 - Complete badkamer;
 - Ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap;
 - Diepe achtertuin met vrije achterom;
 - Royale eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
 - Ruime bergingen, eenvoudig samen te voegen tot een garage;
 - Gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen;
- Op korte afstand van ASML, het Máxima MC, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1965
Perceeloppervlakte:	391 m ²
Inhoud:	406 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Externe bergruimte:	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Overig inpandige ruimte	16 m ²
Energie label:	C (geldig tot 22-12-2030)

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

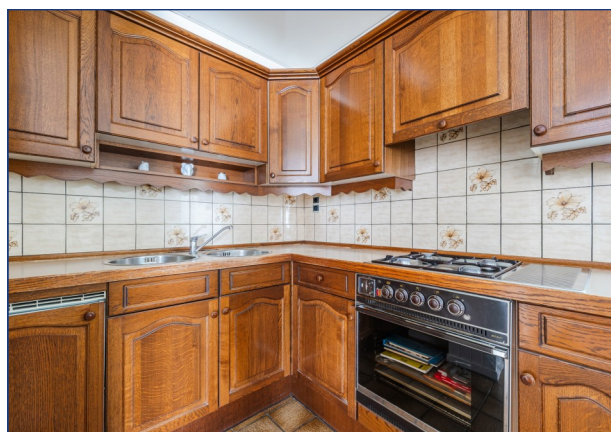
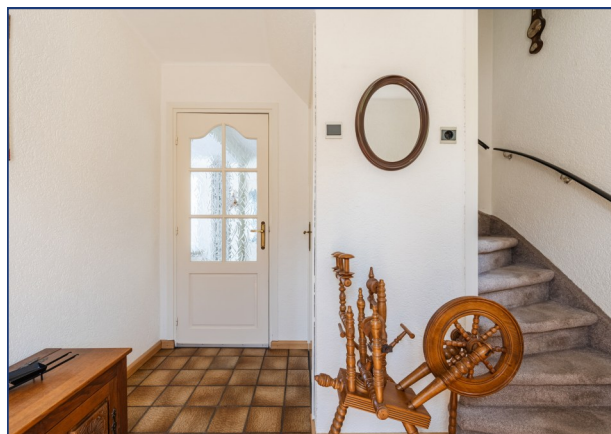
Via de eigen oprit en een pad door de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning.

Via de entree komt u in de hal, die is afgewerkt met een plavuizen tegelvloer, spachtelputz wanden en een strak gestuukt plafond. De hal beschikt over een garderobe, de meterkast, een ingebouwde brievenbus en een klein raamkozijn dat zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast bevindt zich hier een praktische, verdiepte en betegelde kelderkast, ideaal voor het opbergen van provisie en huishoudelijke benodigdheden.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en de keuken bereikbaar, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping.

De L-vormige woonkamer heeft aan de voorzijde van de woning een sfeervolle zithoek, terwijl het eetgedeelte in open verbinding staat met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een plavuizen tegelvloer, spachtelputz wanden en een strak gestuukt plafond. De raamkozijnen aan voor- en achterzijde zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing en Dauerlüftung en zorgen voor voldoende daglicht. Tevens zijn ze beiden voorzien van een handmatig bedienbare zonneluifel, terwijl het extra raamkozijn bij het eetgedeelte beschikt over een handmatig bedienbaar rolluik. Voor een aangenaam binnenklimaat is de woonkamer tevens uitgerust met airconditioning.

De open keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte en vormt een gezellige plek om te koken en samen te zijn. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over een dubbele spoelbak met mengkraan, een gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een koelkast. Daarnaast biedt de keuken volop bergruimte dankzij de diverse onder- en bovenkasten en praktische laden.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Vanuit de keuken bereikt u het tussenportaal, dat gedeeltelijk is betegeld en een functionele verbinding vormt tussen de verschillende ruimtes. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de achtertuin en de bijkeuken.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toilet, een fonteintje en een ventilatieraampje.

Aansluitend aan het tussenportaal bevindt zich de gedeeltelijk betegelde bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een praktische bergkast en is er een deur voor directe toegang tot de achtertuin.



INDELING EERSTE VERDIEPING

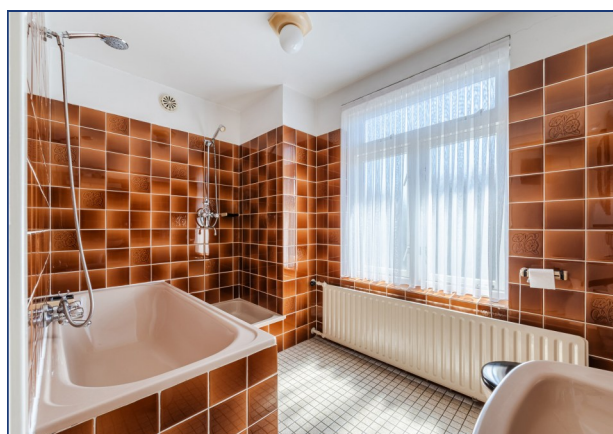
De overloop is afgewerkt met vaste vloerbedekking en vanuit deze ruimte zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Daarnaast biedt een vlizotrap met vlizotrap toegang tot de praktische bergzolder.

Slaapkamer I is een ruime hoofdslaapkamer en is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is verzorgd afgewerkt met een vinylvloer, spachtelputz wanden en een strak gestuukt plafond. Het houten raamkozijn met dubbele beglazing en extra ventilatieraampje zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning en is eveneens verzorgd afgewerkt met een vinylvloer, spachtelputz wanden, gestuukt plafond en raamkozijn uitgevoerd in hout en met dubbele beglazing en voorzien van een handmatig bedienbaar zonneluifel. Dankzij de praktische afmetingen is deze kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

Slaapkamer III is iets compacter van formaat, gelegen aan de achterzijde van de woning en is, net als de overige slaapkamers, verzorgd afgewerkt. Vanuit deze kamer heeft u via een deur directe toegang tot het royale dakterras. De deur en het houten raamkozijn zijn aan de binnenzijde voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De complete badkamer is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een ligbad met mengkraan en douchegarnituur, een separate douche met mengkraan, een wastafel met mengkraan en spiegelkast en een toilet. Het te openen houten raamkozijn met dubbele beglazing zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en biedt de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een luik met vlizotrap op de overloop is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze zolder is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u uit het zicht wilt bewaren.

Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-combiketel.



BUITENRUIMTE

De diepe achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten en is aangelegd met een terras direct aan de woning, een gazon en borders met beplanting. Via de vrije achterom bereikt u de royale eigen oprit, waar de mogelijkheid is om meerdere auto's te parkeren.

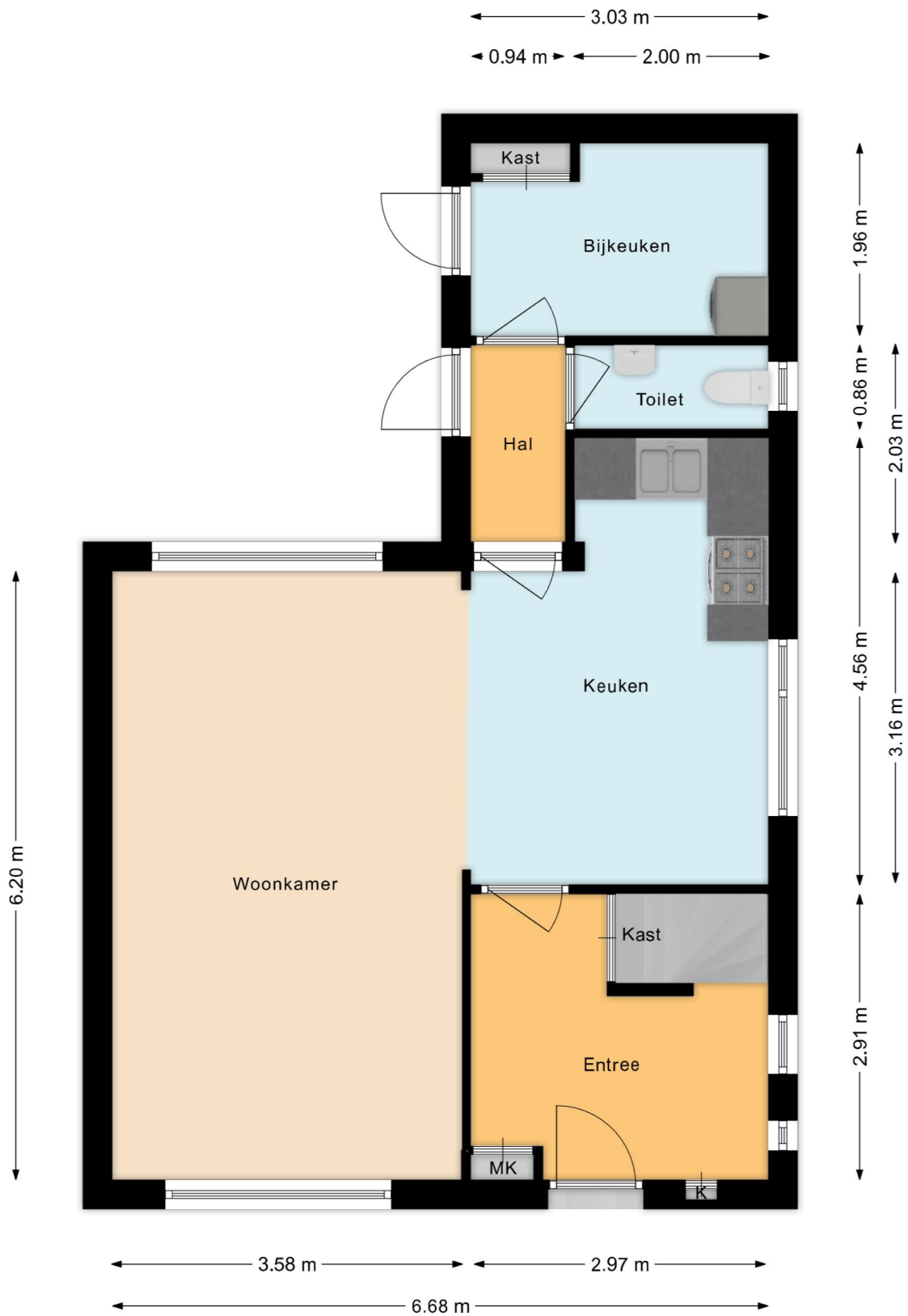
In de tuin bevindt zich een royale berging, voorzien van elektra, een kanteldeur en een loopdeur naar de tuin. Aansluitend ligt een tweede berging, ideaal voor het stallen van fietsen. Desgewenst kunnen beide bergingen worden samengevoegd tot een garage.

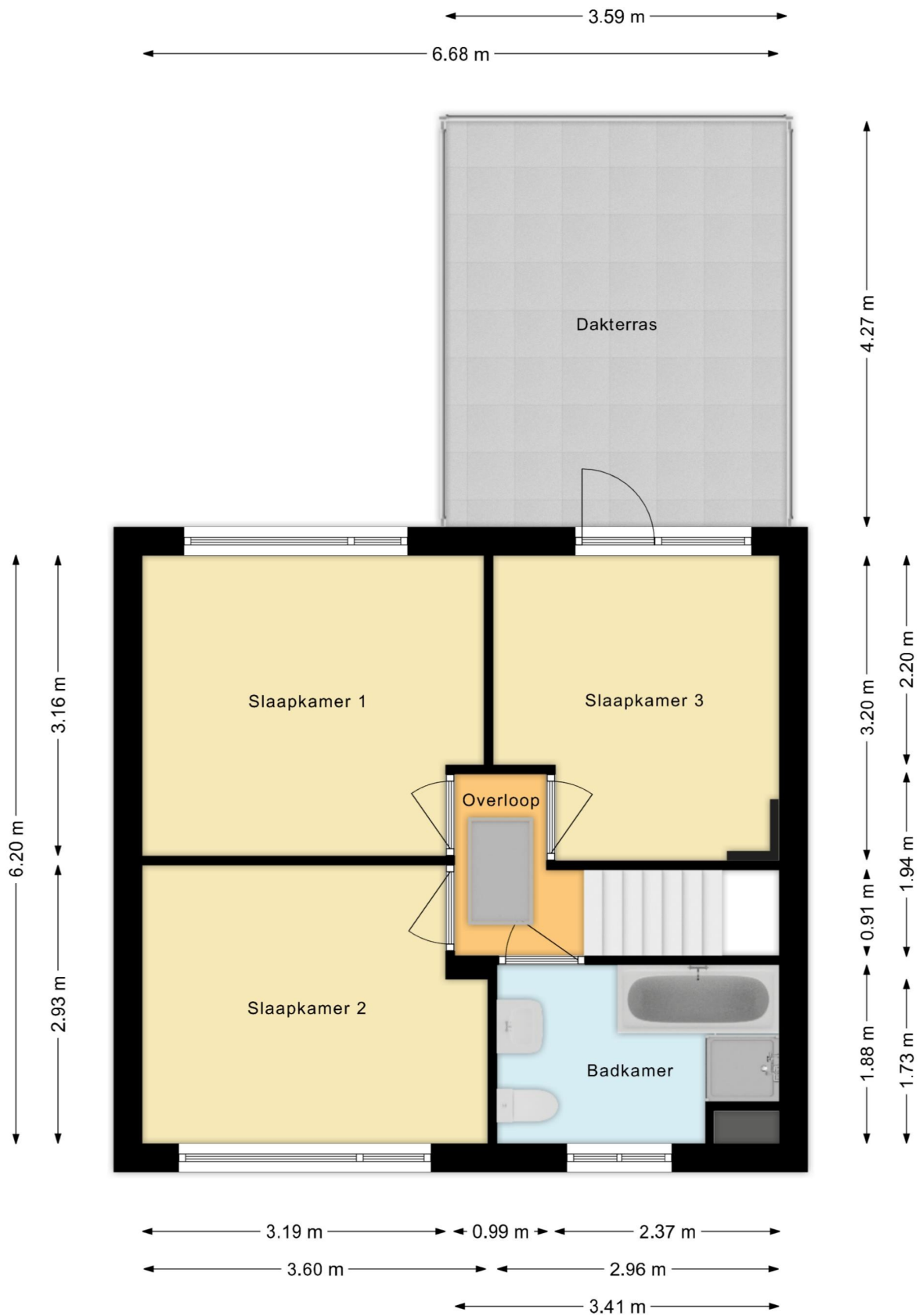
Daarnaast is er aansluitend nog een extra berging die uitstekend geschikt is als hobbyruimte. Deze ruimte is voorzien van een deur naar de tuin en een raam met uitzicht op de achtertuin, waardoor ook hier een prettige hoeveelheid daglicht aanwezig is.

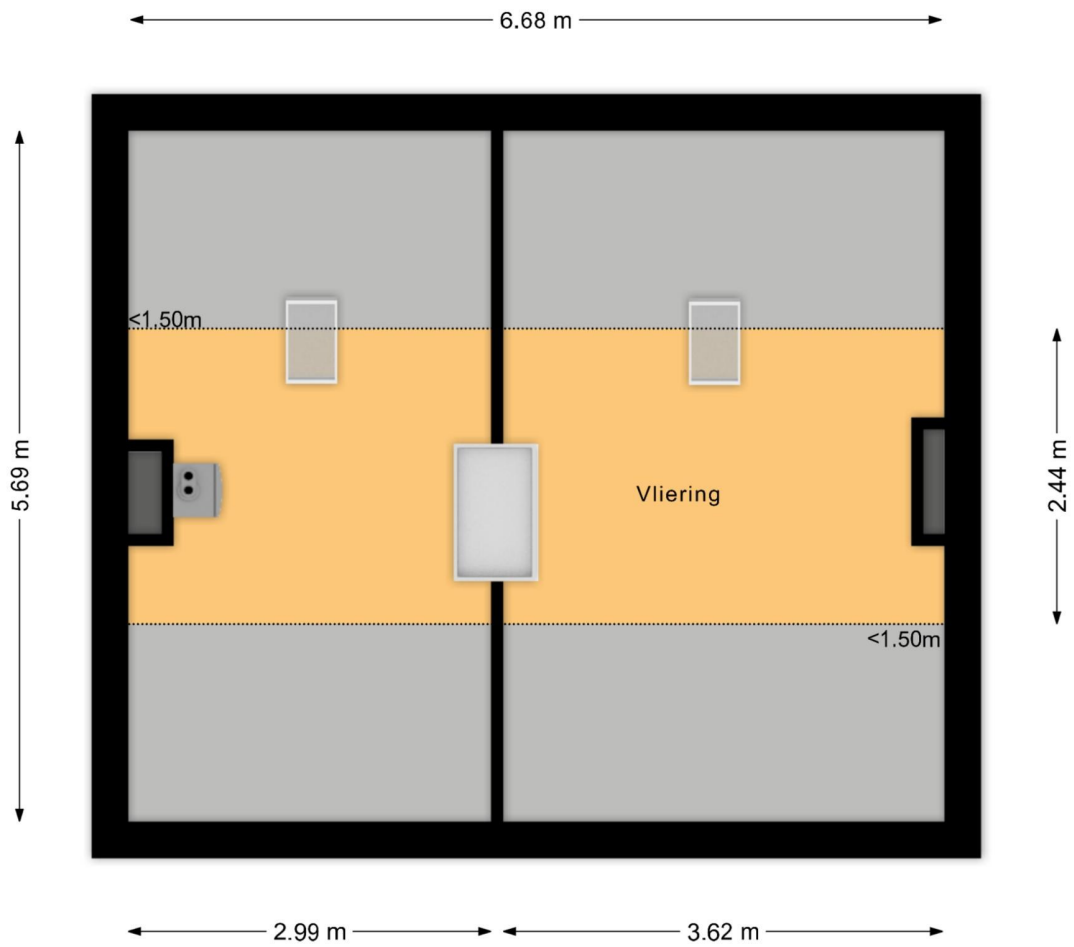
Verder bevinden zich in de tuin enkele vogelverblijven met zowel binnen- als buitenkooien en een kleine separate berging.

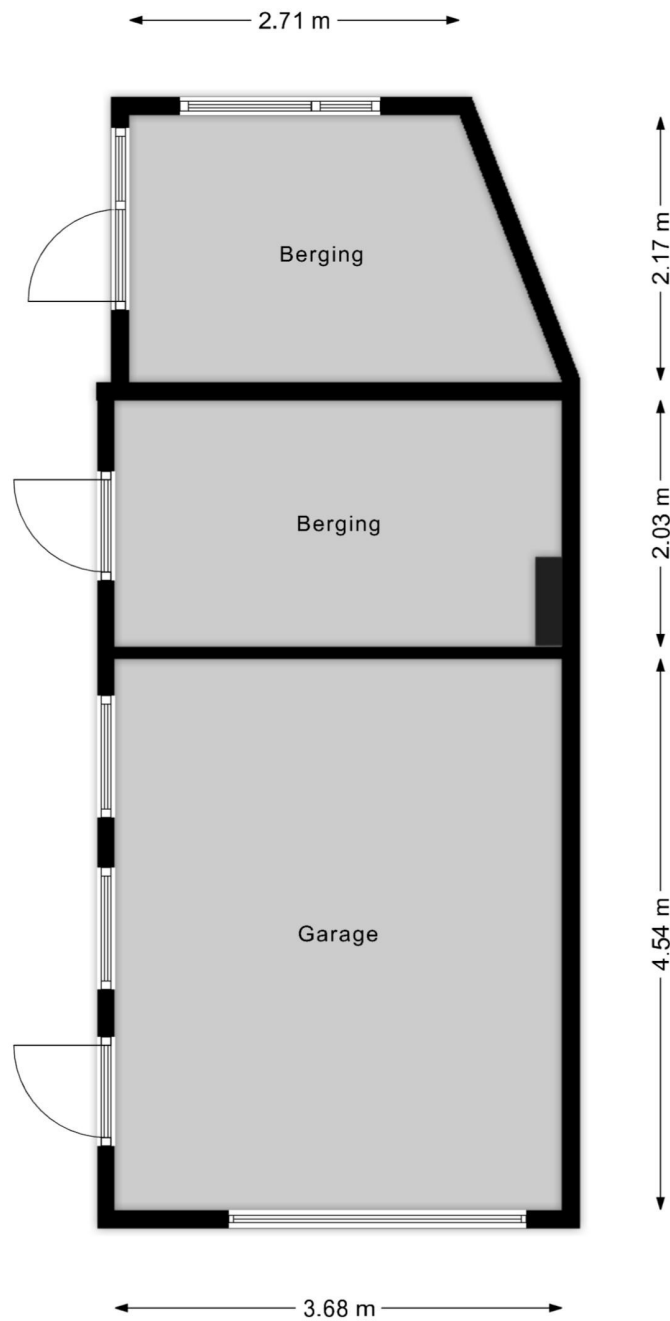


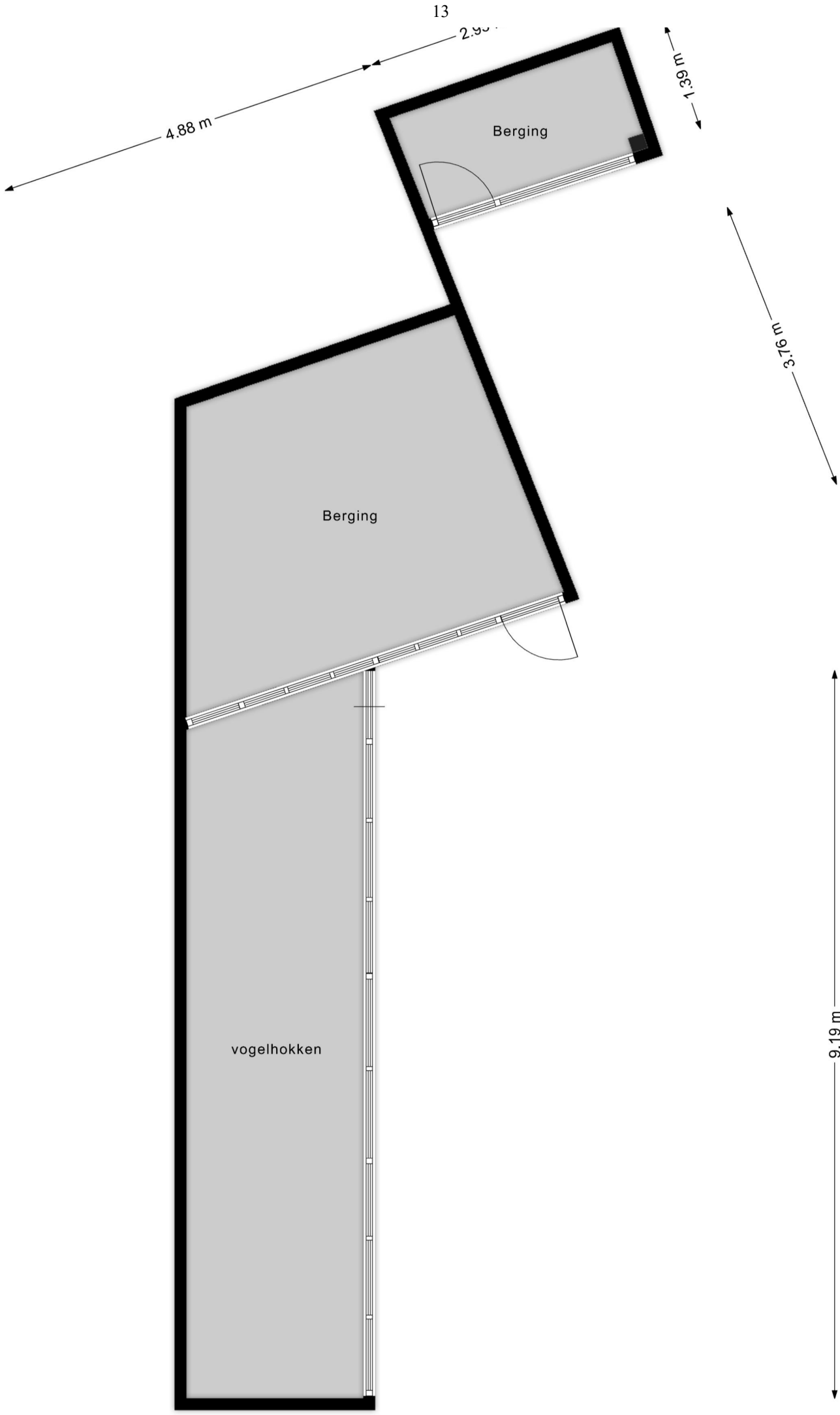
FOTOPAGINA

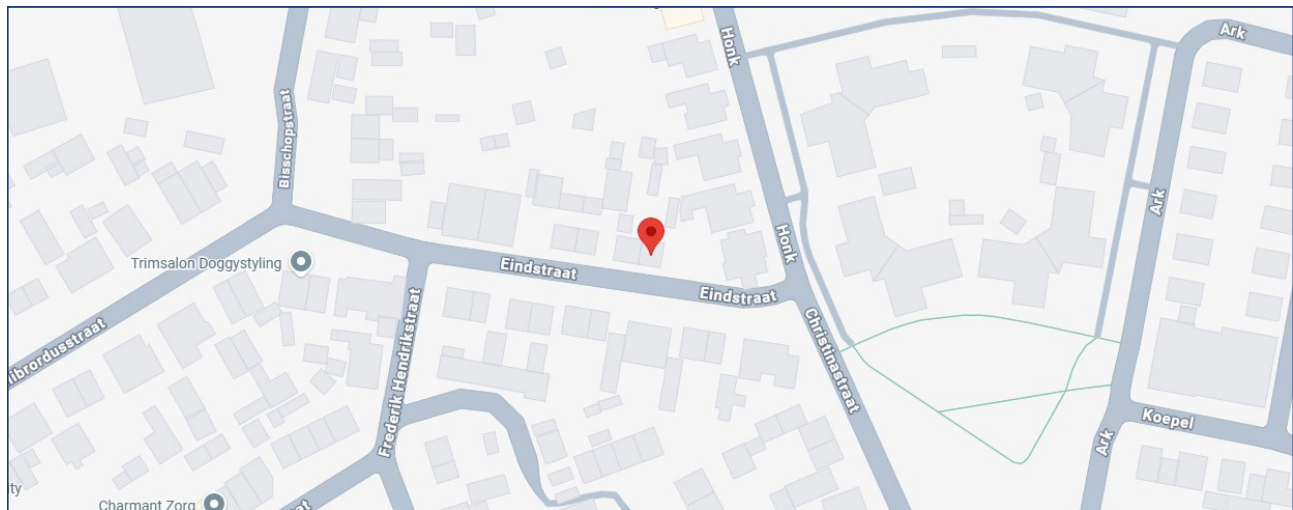
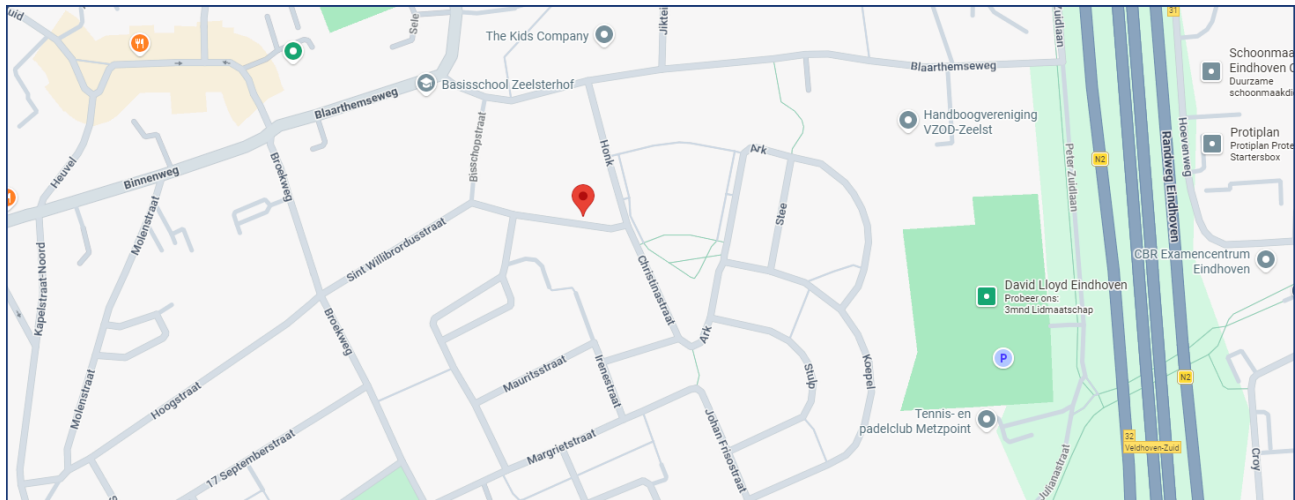
PLATTEGROND: BEGANE GROND

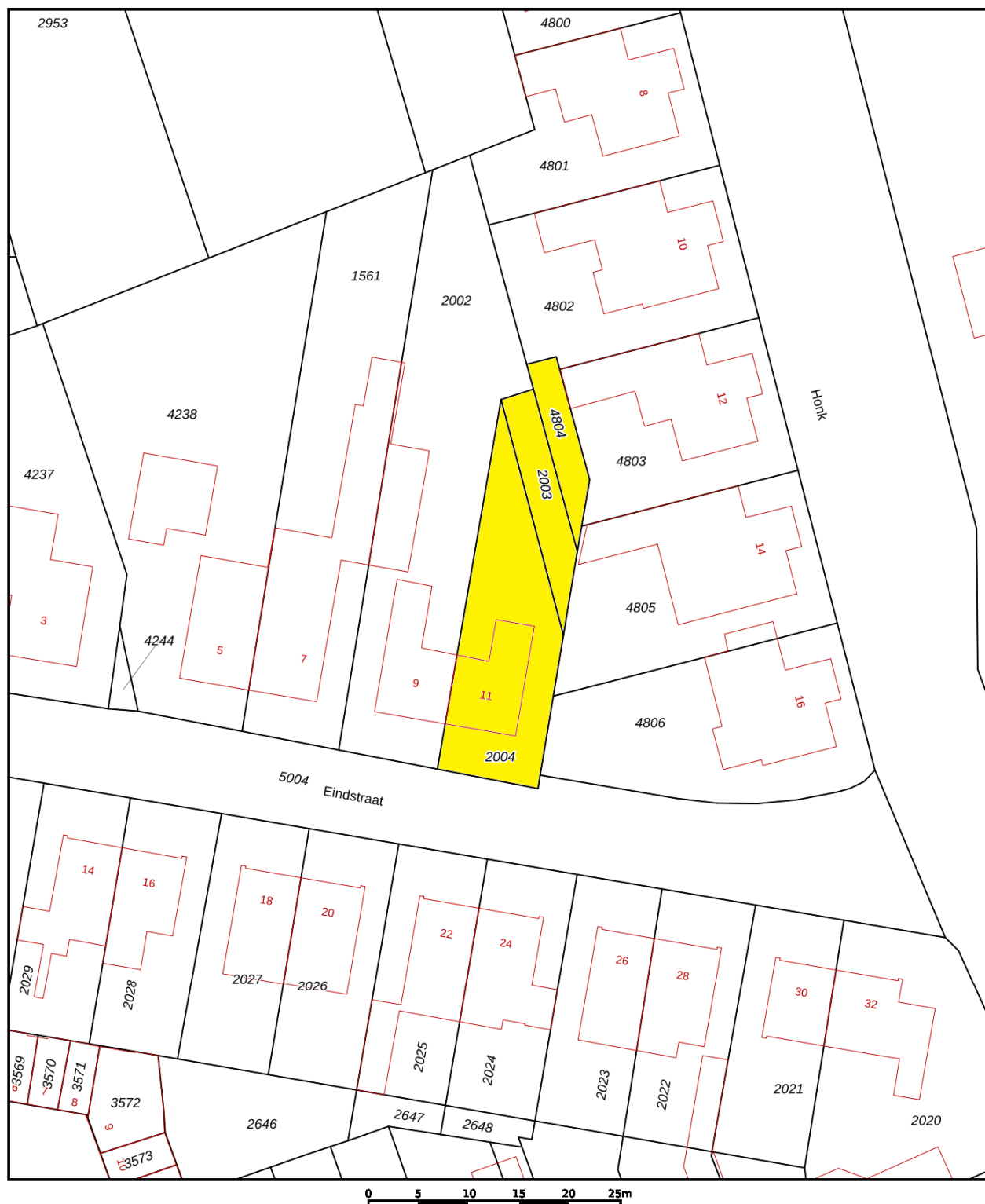
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING

PLATTEGROND: GARAGE EN BERGINGEN



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 D

Perceel 2004

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