

Midden in de gezellige dorpskern van Zeelst ligt deze charmante vrijstaande vooroorlogse woning met verrassend veel leefruimte op de begane grond, vier slaapkamers, royale bergingen, een uitzonderlijk diepe achtertuin en een royale afsluitbare oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.



Adres:	Kruisstraat 34 • 5502 JE • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 795.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1920
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Midden in de gezellige dorpskern van Zeelst ligt deze charmante vrijstaande vooroorlogse woning met verrassend veel leefruimte op de begane grond, vier slaapkamers, royale bergingen, een uitzonderlijk diepe achtertuin en een royale afsluitbare oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging is bijzonder gunstig: rustig, maar toch midden in Zeelst en op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

STERKE PUNTEN

- Vrijstaande vooroorlogse woning met karakter en een authentieke uitstraling;
- Zeer royale leefruimte op de begane grond, ideaal voor diverse indelingsmogelijkheden;
- Bijkeuken, doucheruimte, separate toiletruimte en technische ruimte op begane grond;
- Inpandige garage met elektra, kanteldeur en bergzolder;
- Vier slaapkamers op de verdieping;
- Badkamer met ligbad, toilet en wastafel op de verdieping;
- Zeer diepe achtertuin met veel privacy;
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's, zowel aan beide zijden naast de woning als achter de dubbele poort;
- Centrale ligging in de dorpskern van Zeelst, maar toch rustig gelegen;
- Alle voorzieningen op korte afstand, zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1920
Perceeloppervlakte:	1.119 m ²
Inhoud:	914 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Overige inpandige ruimte:	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Energielabel:	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**.

INDELING BEGANE GROND

De woning is toegankelijk via de ruime oprit, waarna een pad door de voortuin u naar de entree van de woning leidt.

De hal beschikt over een trapopgang naar de eerste verdieping, een garderobe en de meterkast. Vanuit hier is er toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De ruimte is afgewerkt met een plavuizen vloer en schoon metselwerk wanden, wat de woning een karakteristieke uitstraling geeft. Het houten raamkozijn met dubbele beglazing en glas-in-lood bovenlichten zorgt voor een sfeervol lichtinval.

De woonkamer is voorzien van een schouw en airconditioning en beschikt over houten raamkozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing. De ruimte is afgewerkt met een plavuizen vloer en een karakteristiek balkenplafond, wat zorgt voor een sfeervolle en authentieke uitstraling.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De separate woonkeuken is ruim van opzet en voorzien van een hoek opgestelde keukeninrichting. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, spoelbak met mengkraan en diverse opbergkasten en lades. Dankzij het raamkozijn is er prettig daglicht en heeft u een fijn zicht op de tuin.



Het tussenportaal is voorzien van een tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de toiletruimte, de bijkeuken en is er een deur naar de tuin.



De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een toiletblok, een fonteintje en een raampje met ventilatierooster.



De royale bijkeuken is gedeeltelijk betegeld en voorzien van airconditioning. De ruimte beschikt over twee houten raamkozijnen met dubbele beglazing, aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en een gootsteen met warm en koud water. Hier bevindt zich ook een doucheruimte met douchegarnituur en tevens een technische ruimte met de opstelling van de cv-combiketel (Vaillant) en extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de inpandige garage.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De inpandig te bereiken garage is voorzien van elektra en een kanteldeur. Daarnaast beschikt de ruimte over een raamkozijn en een deur naar de tuin. Via een luik is de bergzolder bereikbaar, wat zorgt voor extra bergruimte.



De zeer diepe achtertuin heeft een terras, gazon, diverse beplantingen en bomen, wat zorgt voor een groene en sfeervolle buitenruimte met volop privacy. Via de dubbele poort is de tuin ook achterom bereikbaar en bestaat de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Verder is de tuin voorzien van een overkapping voor tuinspullen en een praktische bergkast. Tevens bevindt zich hier een extra berging met bergzolder, elektra en raamkozijnen die zorgen voor daglicht, ideaal voor opslag of hobbygebruik.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van vaste vloerbedekking en heeft een houten schroten plafond en schoon metselwerk wanden. Vanuit hier is er toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich op de overloop een luik naar de zolderruimte en een bergkast.

Slaapkamer I is gelegen aan de linkerzijgevel van de woning en is voorzien van vaste vloerbedekking. De ruimte beschikt over een houten schroten plafond en wanden die gedeeltelijk zijn behangen en gestuukt.

Slaapkamer II, III en IV s zijn voorzien van vaste vloerbedekking en hebben wanden die deels zijn afgewerkt met kurk en deels in schoon metselwerk. Elke kamer heeft een houten raamkozijn met dubbele beglazing voor prettig daglicht.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met mengkraan en douchegarnituur, een vaste wastafel en een toilet. Het aanwezige dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. De ruimte is afgewerkt met een houten schroten plafond, wat bijdraagt aan een warme uitstraling.



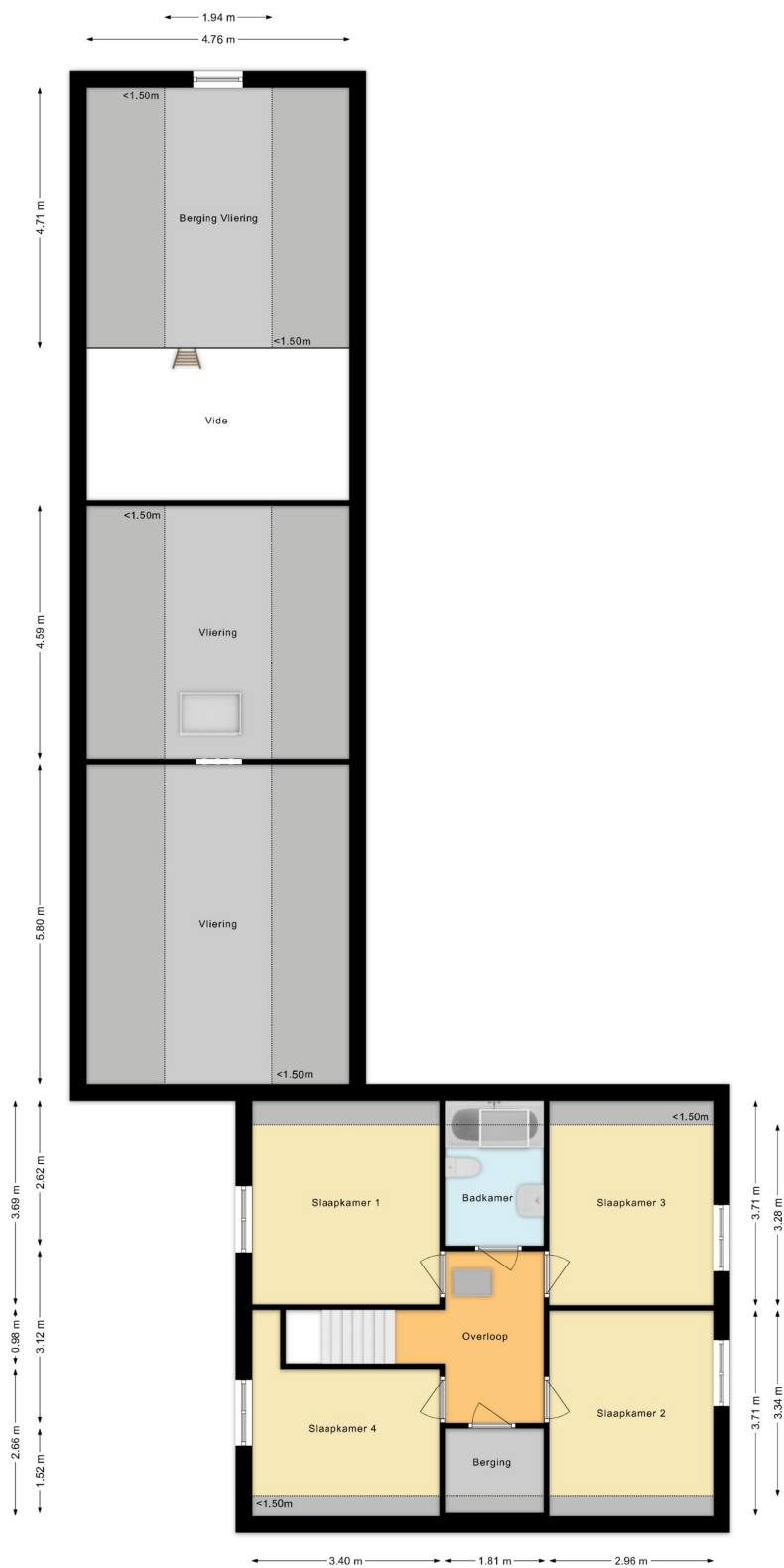
FOTOPAGINA



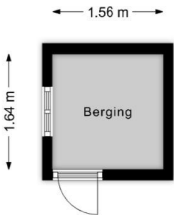
PLATTEGROND: BEGANE GROND



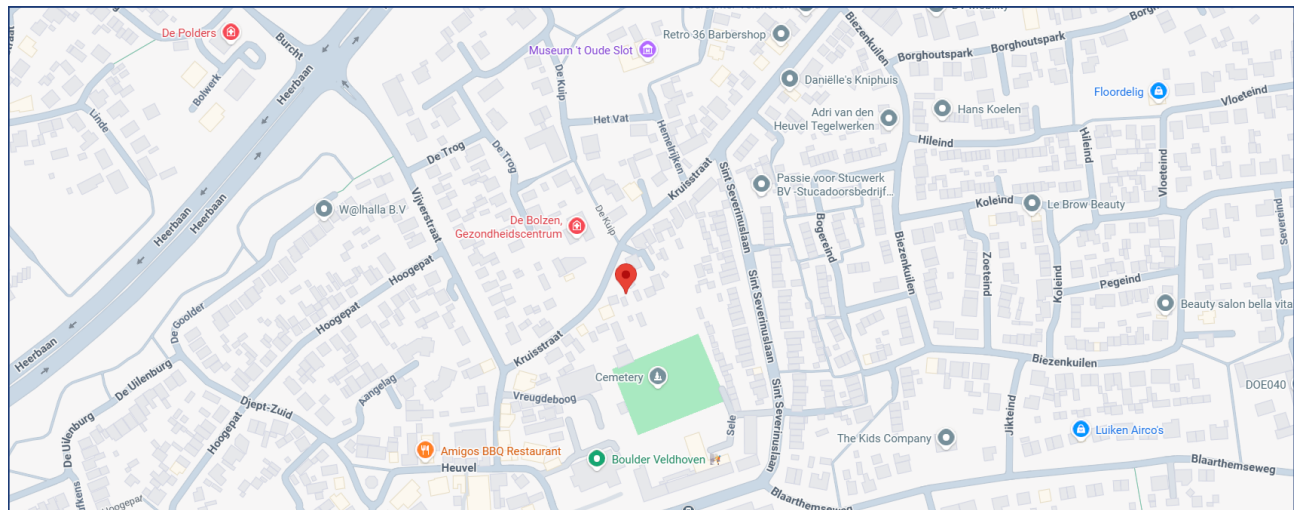
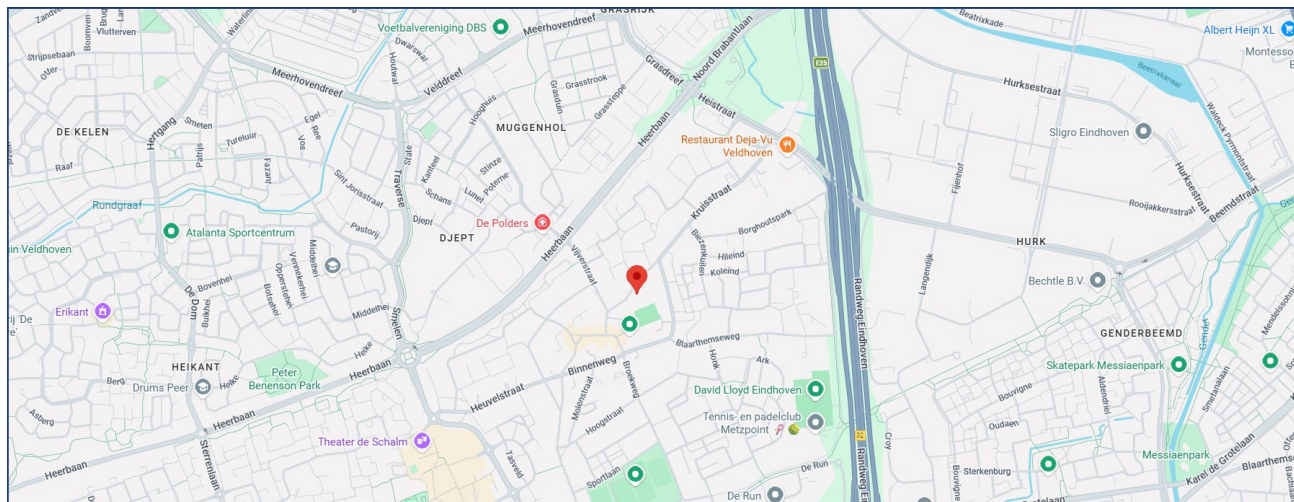
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



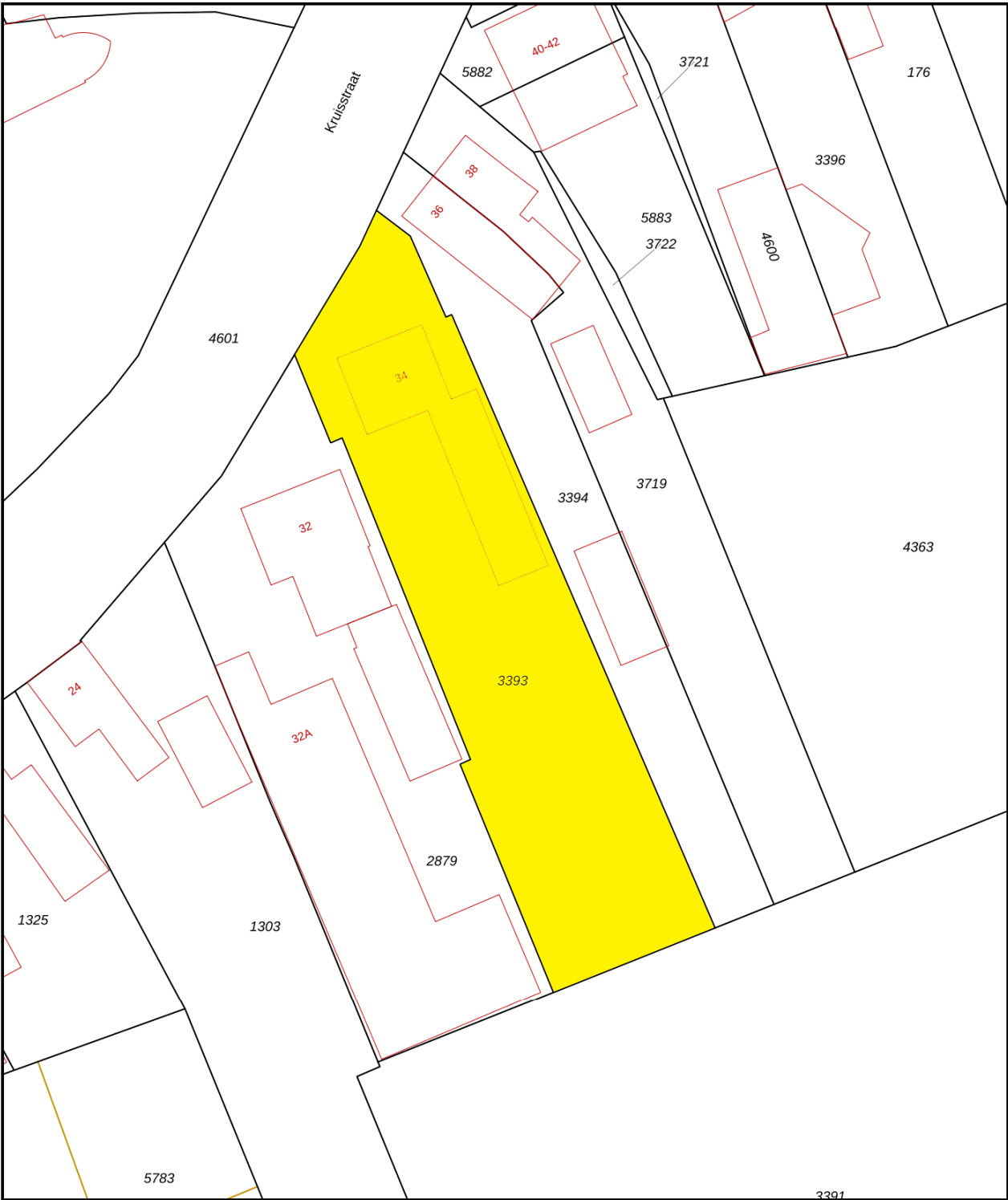
PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



KADASTER:



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	3393

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