

Ruime uitgebouwde en verrassend veelzijdige geschakelde woning!
De woning heeft een speels ingedeelde woonkamer, luxe keuken en
badkamer, maar liefst 6 slaapkamers, waarvan één op de begane
grond met aansluitend een tweede badkamer.



Adres:	Mariaplein 17 • 5503 DA • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 749.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1979
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Ruime uitgebouwde en verrassend veelzijdige geschakelde woning! De woning heeft een speels ingedeelde woonkamer, luxe keuken en badkamer, maar liefst 6 slaapkamers, waarvan één op de begane grond met aansluitend een tweede badkamer, fraai aangelegde tuin met garage en een eigen oprit. Gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen, openbaar vervoer en op korte afstand van MMC, ASML en High Tech Campus.

STERKE PUNTEN

- Verrassend ruime geschakelde woning;
- Uitgebouwd op de begane grond met slaap-, werk- en badkamer;
- Royale en speels ingedeelde woonkamer;
- Luxe eetkeuken;
- Maar liefst 6 slaapkamers;
- Luxe badkamer, vernieuwd in 2023;
- Airconditioning aanwezig in meerdere vertrekken;
- 12 zonnepanelen;
- Diverse raamkozijnen vernieuwd in 2025;
- Meerdere rolluiken;
- Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrije achterom;
- Ruime garage;
- Eigen oprit aan de voorzijde;

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1979
Perceeloppervlakte:	323 m ²
Inhoud:	627 m ³
Woonoppervlakte:	178 m ²
Overige inpandige ruimte:	000 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Energie label:	B

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

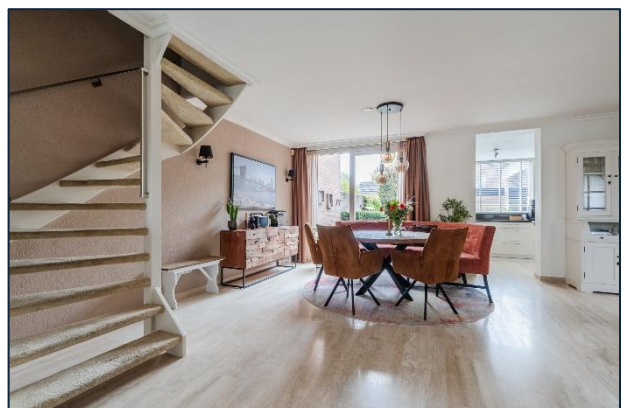
Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur

INDELING BEGANE GROND

Via de eigen oprit en een pad door de recent aangelegde voortuin met geautomatiseerde tuinverlichting bereikt u de overdekte entree van de woning.

De hal vormt een verzorgde entree van de woning en is afgewerkt met een travertinvloer voorzien van vloerverwarming en een stucwerkplafond met sierlijst. Daarnaast beschikt de hal over een garderobe, een uitgebreide meterkast en de bediening van het alarmsysteem. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar.

De speels ingedeelde woonkamer vormt een sfeervol en ruim geheel, waarbij de verschillende leefruimtes in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de gashaard met marmeren ombouw gezellige sfeer creëert. De raampartijen met dubbele beglazing bieden mooi zicht op het straatbeeld en zorgen voor volop daglicht. Een subtiele afscheiding vormt de overgang naar het eetgedeelte aan de achterzijde, waar de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast zijn gesitueerd. Dankzij de schuifpui staat het eetgedeelte rechtstreeks in verbinding met het terras en de tuin, terwijl vanuit hier ook de keuken bereikbaar is.





VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De luxe eetkeuken vormt een sfeervolle en praktische plek in de woning en is uitgevoerd met een keukeninrichting in een hoekopstelling onder de raamkozijnen, aangevuld met een royale wandopstelling. Vanuit de keuken is er dankzij de ramen een fraai zicht op de tuin. De hoekopstelling beschikt over een inductiekookplaat met RVS afzuigkap, een 1,5 spoelbak met mengkraan en Quooker en volop praktische opbergruimte in de vorm van kasten en lades. Het geheel is afgewerkt met een fraai graniet werkblad. De wandopstelling biedt plaats aan onder andere de vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast, evenals aanvullende bergruimte. De strak gestuukte wanden en het plafond zorgen voor een verzorgde uitstraling. Via de deur is er bovendien direct toegang tot de tuin.



Aan de zijkant van de woning bevindt zich in de uitbouw een praktische kantoor-/werkruimte, voorzien van een fraaie tegelvloer in houtlook met comfortabele vloerverwarming. Het houten raamkozijn met dubbele beglazing is voorzien van een rolluik en dauerlftung en biedt prettig zicht op de eigen oprit.



Vanuit deze ruimte is de slaapkamer bereikbaar. In deze kamer loopt de tegelvloer door, de ruimte beschikt over een airco-unit en heeft via een deur directe toegang tot de tuin. Vanuit de slaapkamer is via een schuifdeur de badkamer toegankelijk. Deze is geheel betegeld en ingericht met een douchehoek met thermostaatkraan en douchegarnituur, een wastafel met mengkraan en spiegel, voorbereidingen voor een toilet en een designradiator. Voor ventilatie zijn een klein ventilatieraampje en mechanische ventilatie aanwezig.



INDELING EERSTE VERDIEPING

Het voorportaal op de eerste verdieping is voorzien van een PVC vloer en geeft via een deur toegang tot de overloop. Vanuit het voorportaal bevindt zich tevens de trapopgang naar de tweede verdieping.

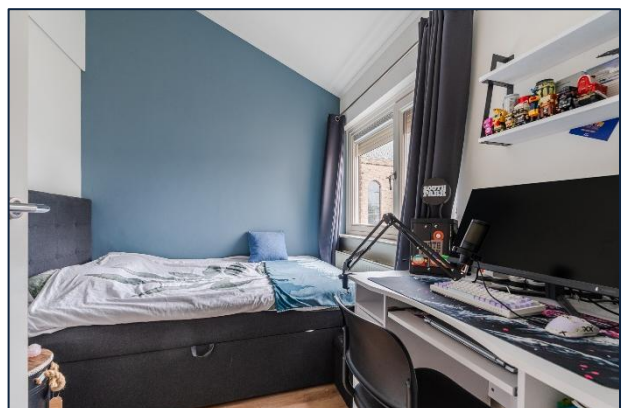


De overloop is eveneens afgewerkt met een PVC vloer en biedt toegang tot de diverse vertrekken op deze verdieping, waaronder de slaapkamers en badkamer. Daarnaast bevindt zich hier een deur naar het balkon en een praktische opbergkast.

Slaapkamer 2 is een zeer royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De ruimte wordt gekenmerkt door het hoge plafond en is afgewerkt met een PVC vloer en deels behangen wanden. De hardhouten raamkozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem (vernieuwd in 2023) en rolluiken op zonne-energie. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een airco-unit en praktische garderobekasten.



Slaapkamer 3 is eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt dankzij het hoge plafond over een ruimtelijke uitstraling. De kamer is voorzien van een PVC vloer, een raamkozijn met HR++ beglazing, dauerlftung en een handbediend rolluik. Daarnaast is er een airco-unit aanwezig. De extra hoogte van het plafond is praktisch benut met een doorlopende bergruimte boven de aangrenzende slaapkamer.



VERVOLG INDELING EERSTE VERDIEPING

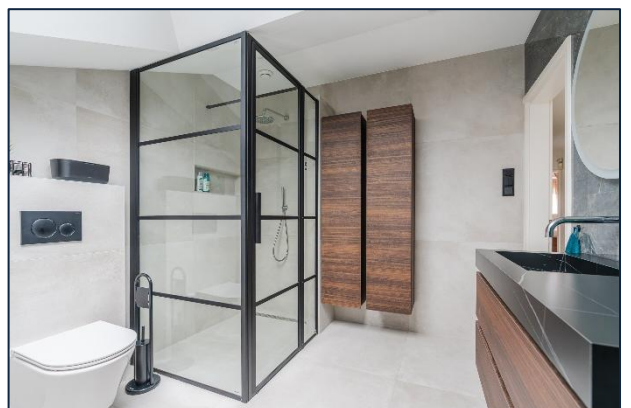
Slaapkamer 4 is iets compacter van formaat en biedt een prettige, praktische slaap- of werkkamer. De ruimte is voorzien van een PVC vloer, een raamkozijn (2025) met insectenhor en strak afgewerkte stucwerkwanden. Het plafond is eveneens gestuukt en voorzien van enkele inbouwspots.



Slaapkamer 5 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een PVC vloer en strak gestuukte wanden en plafond. Het raamkozijn (2025) beschikt over HR++ beglazing, dauerlftung en een praktische insectenhor.



De luxe badkamer is in 2023 geheel vernieuwd en biedt een comfortabele en eigentijdse inrichting. De wanden zijn geheel betegeld en het strak gestuukte plafond is voorzien van inbouwspots. Het kunststof ligbad beschikt over een geïntegreerde thermostaatkraan en handdouche. Daarnaast is er een royale douchecabine met geïntegreerde thermostaatkraan, handdouche en regendouche. Het wastafelmeubel is uitgevoerd met een mengkraan, verwarmde spiegel en praktische opberglades. Verder beschikt de badkamer over een wandcloset, elektrische radiator en vloerverwarming. Een groot dakraam met screen zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie.



INDELING TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop is voorzien van een tapijtvloer en beschikt over een airco-unit. Vanuit hier zijn de slaapkamer en wasruimte bereikbaar. Daarnaast is de ruimte onder de schuine dakzijde praktisch benut als extra bergruimte.

De technische ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de Nefit cv-combiketel (2014) en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen. Het raamkozijn is uitgevoerd in draai-/kiepsysteem en voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Slaapkamer 6 is voorzien van een vaste vloerbedekking en biedt dankzij de royale bergruimte onder de schuine dakzijde volop praktische opbergruimte. Het raamkozijn beschikt over HR++ beglazing, dauerluftung en een elektrisch bedienbaar zonnescreeen.



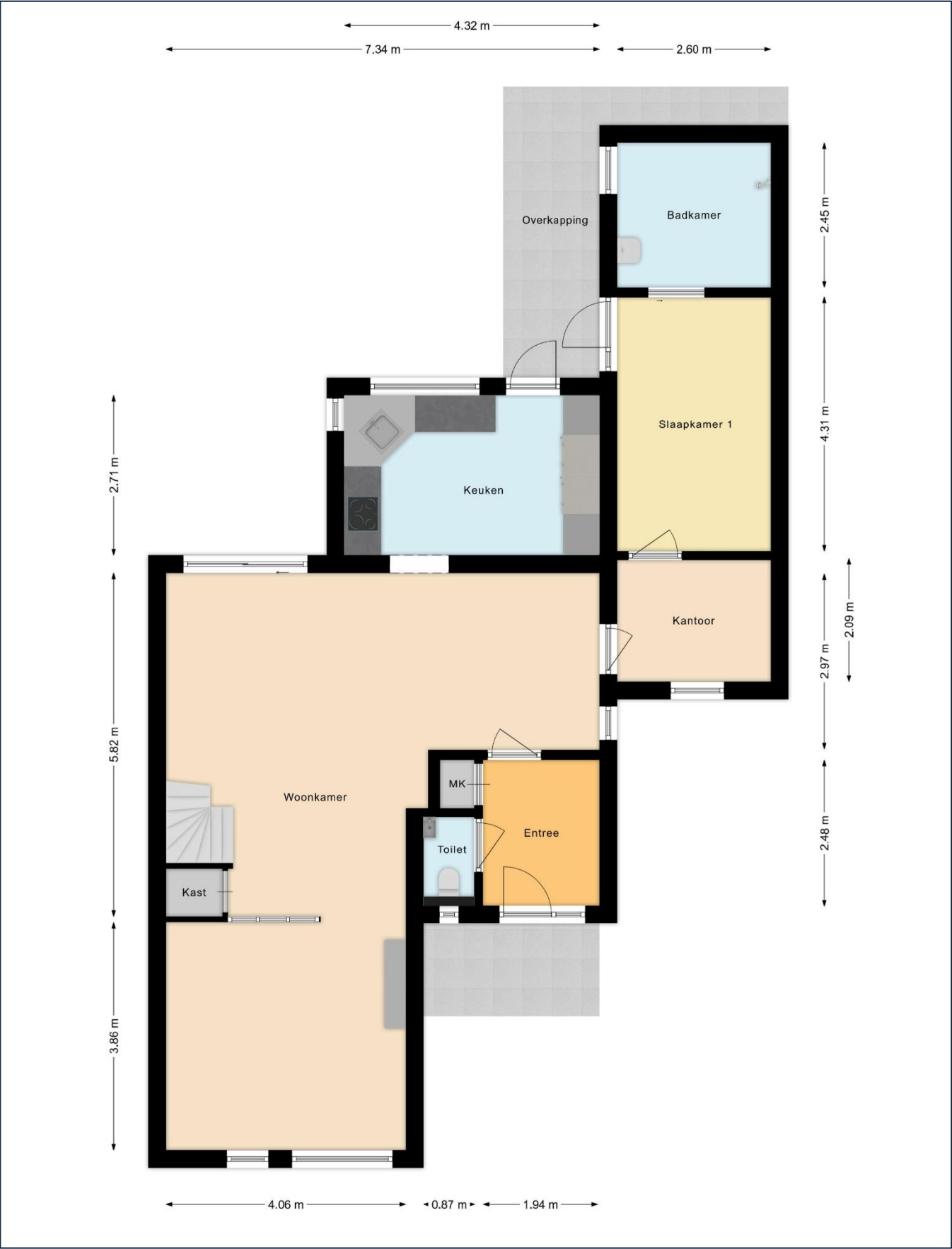
INDELING EXTERIEUR

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met enkele terrassen, een onderhoudsvriendelijk kunstgrasgazon, diverse borders met beplanting en sierlijke kiezels. Er is een overdekt gedeelte richting de vrije achterom, voorzien van enkele ingebouwde spots en geautomatiseerde tuinverlichting, waardoor ook 's avonds een sfeervolle buitenruimte ontstaat.

De tuin biedt tevens toegang tot de ruime garage, die is voorzien van een praktische tegelvloer, een elektrisch bedienbare garagedeur en een separate loopdeur naar de tuin. Een ideale ruimte voor het stallen van de auto, fietsen en het opbergen van spullen.



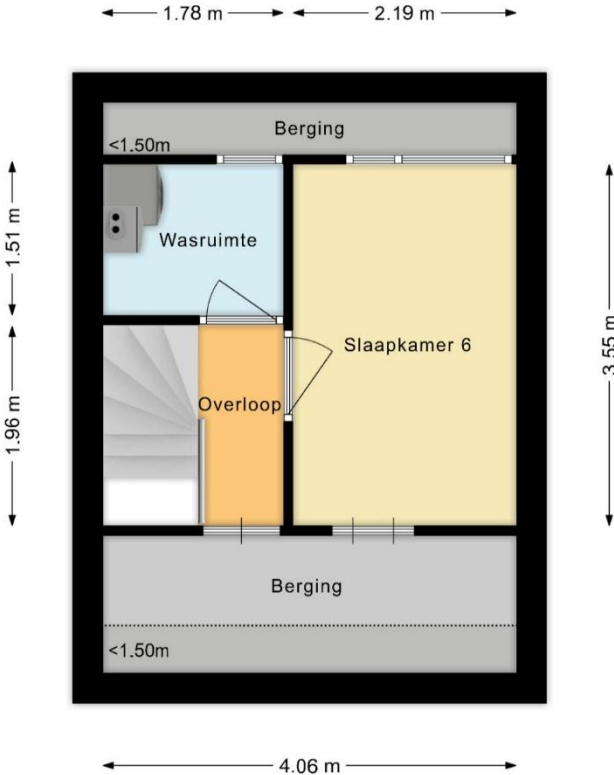
PLATTEGROND: BEGANE GROND



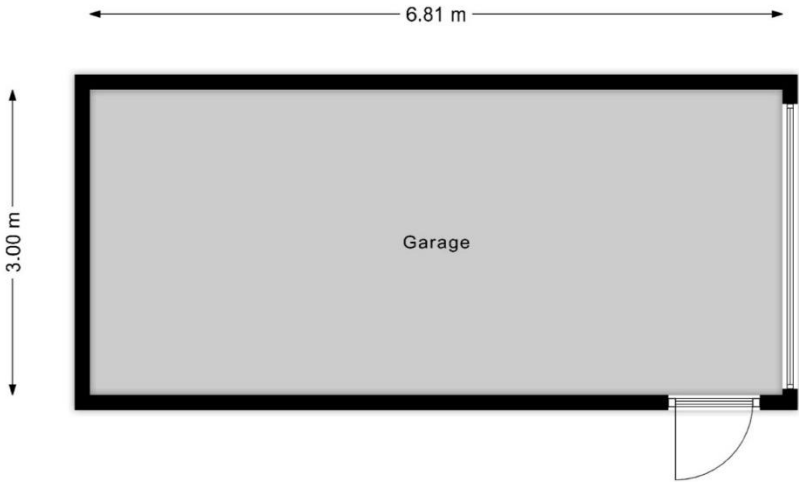
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



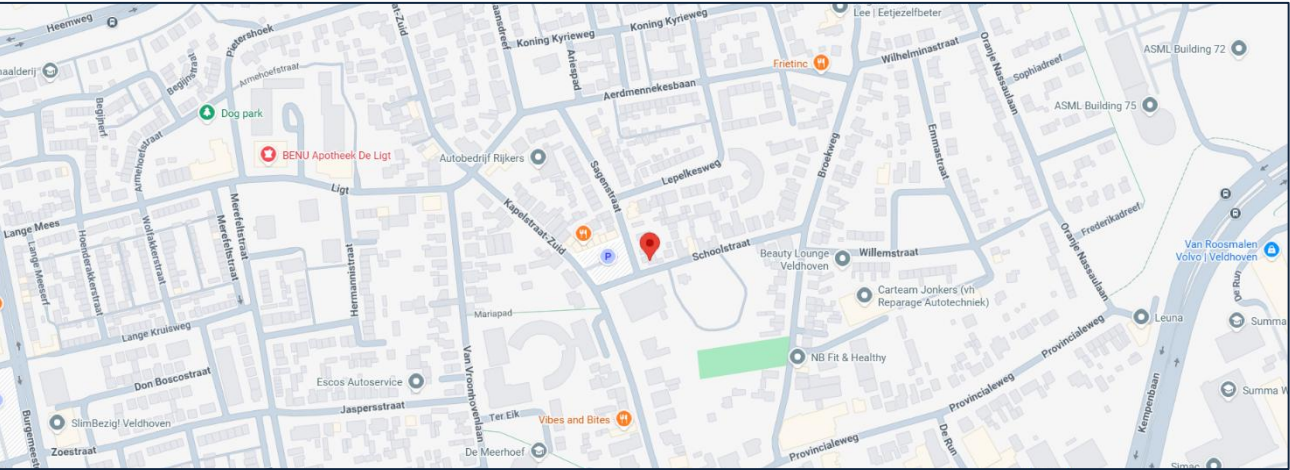
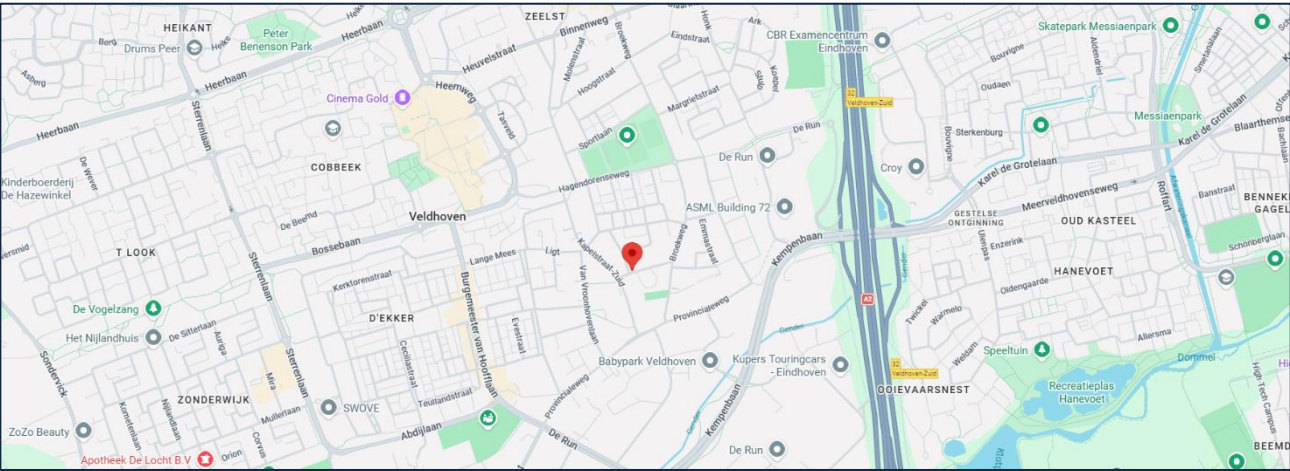
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



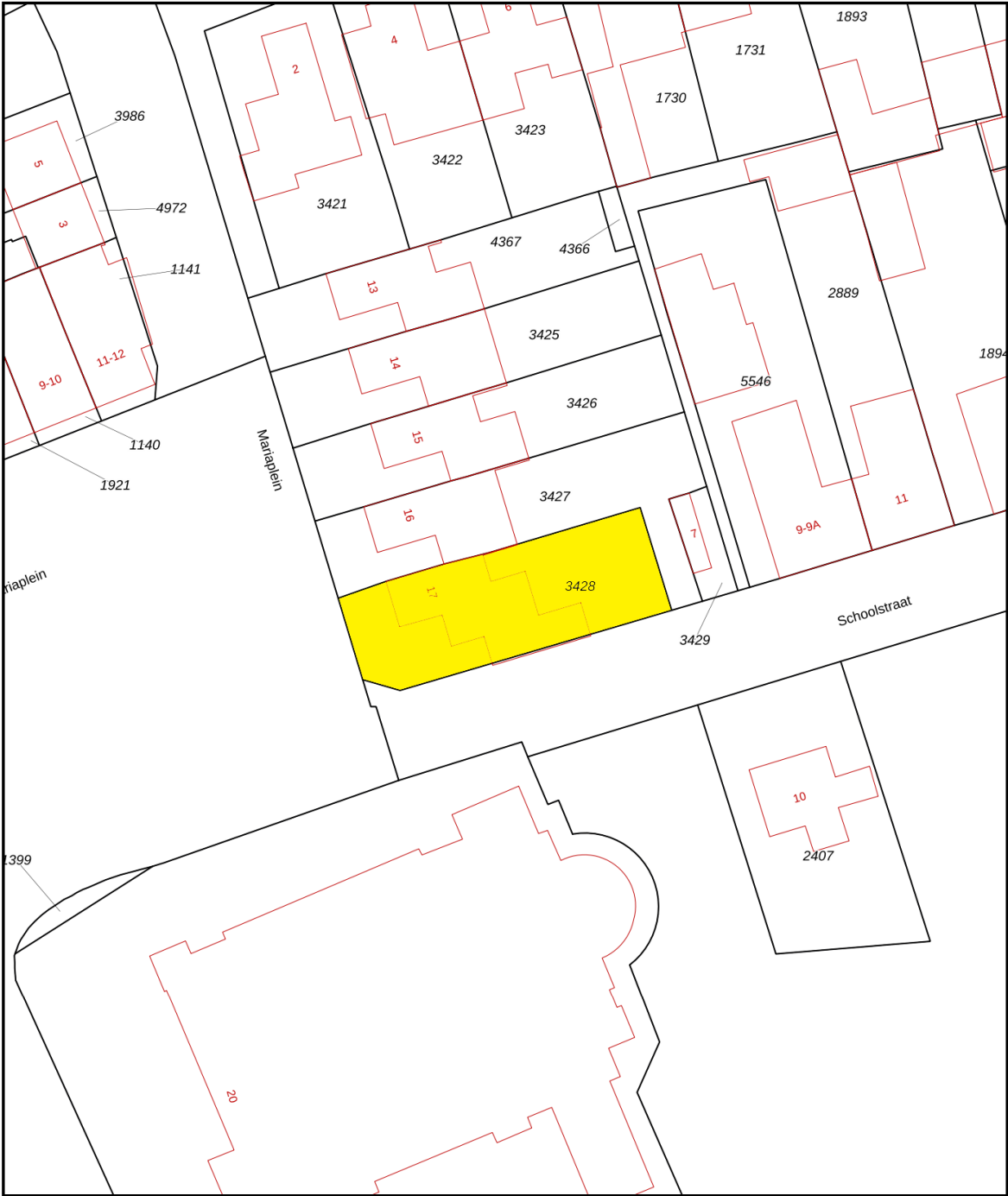
PLATTEGROND: GARAGE



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

3428

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