

Goed onderhouden semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee extra slaapkamers op de verdieping.

Met een royale woonkamer, open keuken, carport en een fijne achtertuin met overdekt terras is het hier comfortabel wonen op een gunstige locatie in Veldhoven.



Adres: Sperwer 11 • 5508 KN • Veldhoven

Vraagprijs: € 579,000,- kosten koper

Bouwjaar: 1989

Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Goed onderhouden semi-bungalow met alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond! Deze twee-onder-een-kapwoning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond en twee extra slaapkamers met volop bergruimte op de verdieping. Een eigen oprit met carport, vrijstaande berging en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met royaal overdekt terras maken het geheel compleet. De woning is gunstig gelegen in Veldhoven, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ook het Citycentrum van Veldhoven, ASML, het Máxima MC en Eindhoven bevinden zich op korte afstand.

STERKE PUNTEN

- Levensloopbestendige semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning;
- Twee extra slaapkamers en volop bergruimte op de verdieping;
- Royale woonkamer met sfeervolle marmeren schouw en gashaard;
- Moderne open keuken met granieten aanrechtblad;
- Airconditioning in de slaapkamer op de begane grond;
- Cv-ketel vernieuwd in 2023;
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Elektrisch bedienbare rolluiken;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met volop privacy;
- Royaal overdekt terras met elektrisch bedienbare zonneluifel;
- Vrijstaande stenen berging;
- Eigen oprit met carport;
- Gunstige ligging nabij dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen.
-

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1989
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Inhoud:	354 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte:	6 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

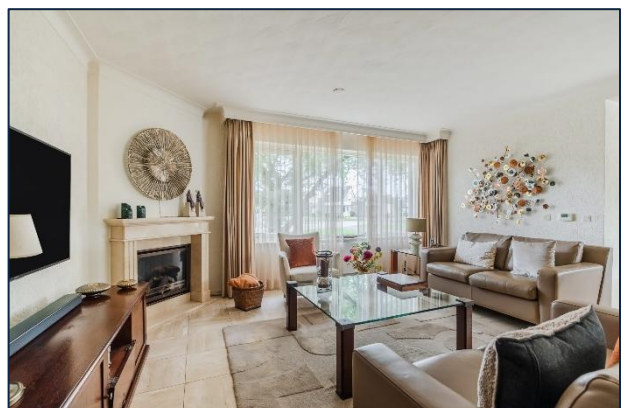
Via de verzorgde voortuin, ingericht met sierbestrating en borders met vaste beplanting, bereikt u de overdekte entree van de woning.

Naast de voortuin bevindt zich de eigen oprit met carport, waardoor er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Binnenkomst in de lichte hal, afgewerkt met een travertinvloer, granol wandafwerking en een stucwerk plafond. Hier bevindt zich de meterkast, voorzien van 5 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar.

De toiletruimte is voorzien van deels betegelde wanden, een duobloktoilet en een fonteintje.

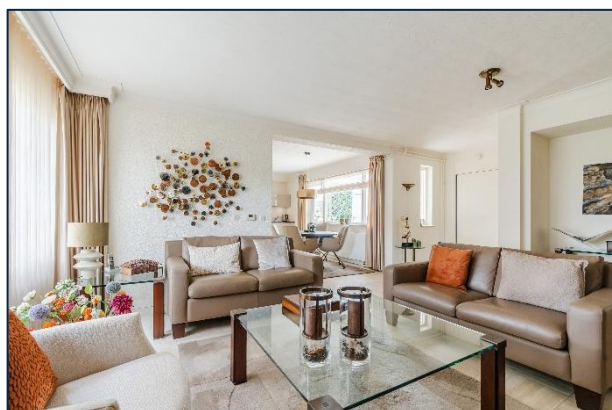
Via een fraaie glazen deur bereikt u de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer is afgewerkt met een travertinvloer, granol wandafwerking en een stucwerk plafond. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing en rolluiken. Een fraaie marmeren schouw met gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De eethoek staat in open verbinding met de keuken. De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en geplaatst in een praktische wandopstelling. Het geheel beschikt over een granieten aanrechtblad, diverse opberglades en bovenkasten en is uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, RVS spoelbak met mengkraan en een koelkast. Diverse ingebouwde spots zorgen voor een verzorgde afwerking. Vanuit de keuken biedt een loopdeur rechtstreeks toegang tot het overdekte terras.

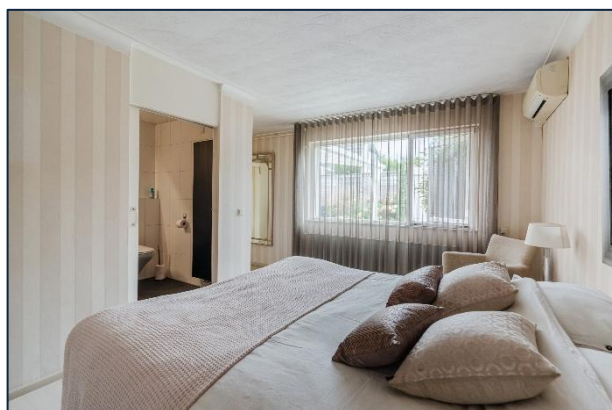
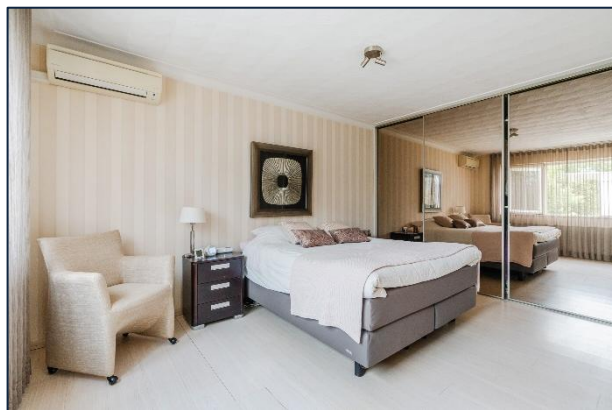
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie gesitueerd. De woning wordt verwarmd middels een Vaillant cv-ketel uit 2023. Vanuit de woonkamer zijn zowel de slaapkamer op de begane grond als een tochtportaal met de trapopgang naar de verdieping bereikbaar.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De royale slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond. De kamer beschikt over een grote vaste kastenwand met schuifdeuren en airconditioning. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing en een rolluik. Vanuit de slaapkamer heeft u een fraai zicht op de achtertuin. Bovendien beschikt deze slaapkamer over een eigen badkamer en suite.

Via een schuifdeur bereikt u de ruime badkamer. Deze is geheel betegeld en uitgerust met een douche, wastafel, spiegel met verlichting, badkamerkast en wandcloset. Het kunststof plafond met inbouwspots zorgt voor een verzorgde afwerking.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is geheel omsloten en biedt volop privacy. De tuin is ingericht met terrastegels en borders met vaste beplanting.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal, in aluminium uitgevoerd overdekt terras.

Dankzij de elektrisch bedienbare zonneluifel is hier een comfortabele plek gecreëerd om een groot deel van het jaar beschut van de tuin te genieten.

Daarnaast beschikt de tuin over buitenverlichting, een buitenkraan en elektra. Via een poort is de carport bereikbaar. De vrijstaande stenen berging biedt praktische extra ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.



INDELING VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met laagpolige vloerbedekking en biedt toegang tot de tweede en derde slaapkamer.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met laagpolige vloerbedekking, behangen wanden en een kunststof schroten plafond. De kleinere slaapkamer beschikt over een groot Velux dakraam, terwijl de grotere slaapkamer is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en een rolluik.

Beide kamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. De grotere slaapkamer is daarnaast uitgerust met een vaste schuifkastenwand.



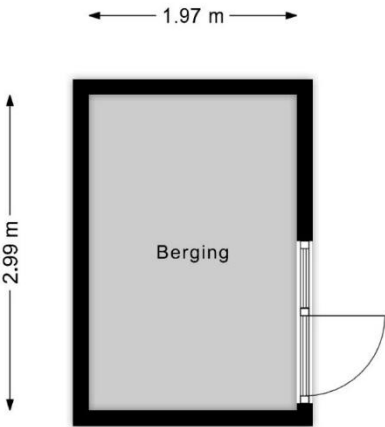
PLATTEGROND: BEGANE GROND



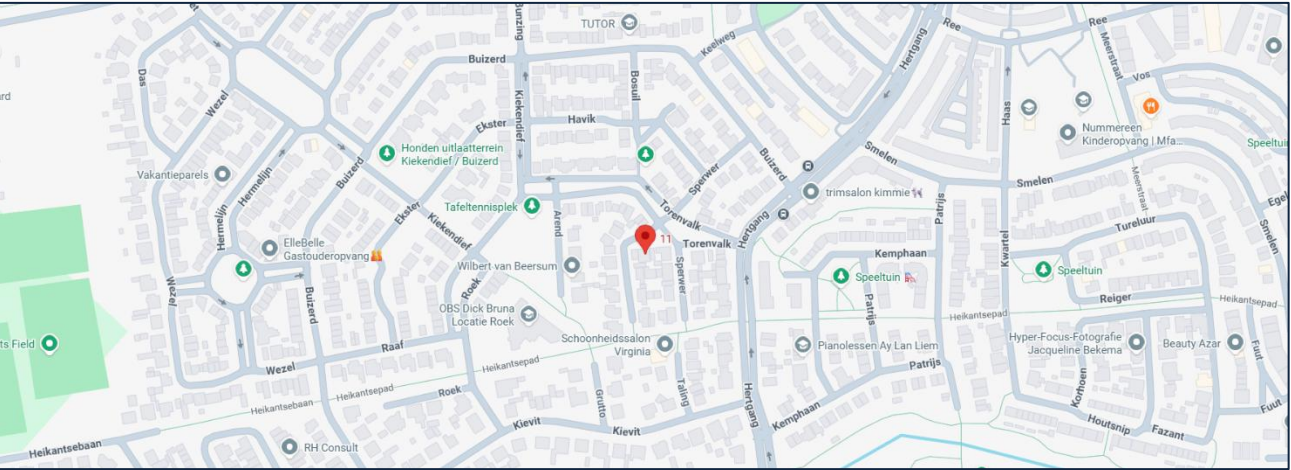
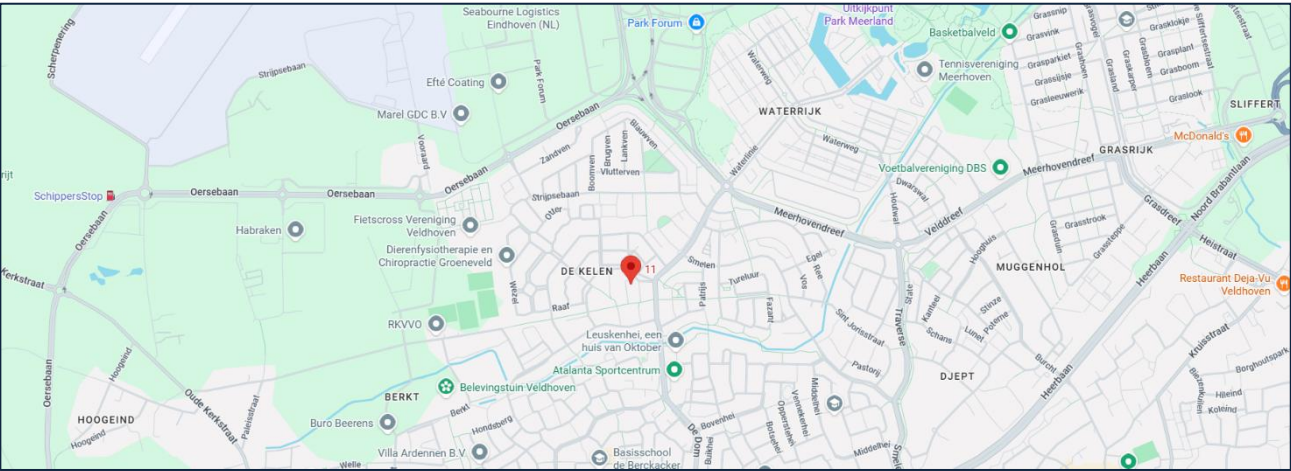
PLATTEGROND: VERDIEPING



PLATTEGROND: BERGING



LIGGING



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VELDHOVEN
F
1029

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