

Verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met 3 slaapkamers, royale zolder, bijkeuken, zonnige tuin en carport.

Heerlijk wonen in het geliefde De Kelen!



Adres: Marter 13 • 5508 MP • Veldhoven

Vraagprijs: € 589.000,- kosten koper

Bouwjaar: 1993

Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk "De Kelen" ligt deze ruime en keurig onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een prettige en praktische indeling. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een royale bijkeuken, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een verrassend ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor een extra slaapkamer. De fraai aangelegde achtertuin, vrijstaande stenen berging en eigen oprit met carport maken het geheel compleet.

De woning is gelegen in een rustige en aangename woonomgeving met diverse speelvoorzieningen in de directe nabijheid. De wijk De Kelen staat bekend om haar groene opzet en kindvriendelijke karakter. Scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het Citycentrum van Veldhoven, ASML, het Máxima MC en de High Tech Campus zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen A2, A67 en N2 zijn bovendien Eindhoven en de omliggende plaatsen snel te bereiken.

STERKE PUNTEN

- Ruime en keurig onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning.
- Lichte en royale woonkamer met sfeervolle gashaard.
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Open keuken met complete inbouwapparatuur en gezellige ontbijthoek.
- Ruime en praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en directe toegang tot de tuin.
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping.
- Complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.
- Royale zolderverdieping met vaste trap en mogelijkheden voor een extra slaapkamer.
- Fraai aangelegde, geheel omsloten achtertuin op het noordwesten.
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.
- Eigen oprit met carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Voorzien van 6 zonnepanelen.
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, speelvoorzieningen, ASML, het Máxima MC en belangrijke uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1993
Perceeloppervlakte:	203 m ²
Inhoud:	479 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte:	5 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 verzorgde voortuin, ingericht met een border met siergrind en vaste beplanting, bereikt u de overdekte entree van de woning. De eigen oprit met carport biedt parkeergelegenheid voor een personenauto. Daarnaast is via een afsluitbare poort de achtertuin bereikbaar en is hier een buitenkraantje gesitueerd.

De ontvangsthal is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en spuitwerkwand- en plafondafwerking. Hier bevinden zich de meterkast (8 groepen met aardlekschakelaar), de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet, fonteintje, radiator en een ventilatieraampje.

De royale woonkamer is prettig ingedeeld met een sfeervolle zithoek aan de voorzijde en een ruime eethoek aan de achterzijde. De zithoek beschikt over een gesloten gashaard, die zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Dankzij het grote hardhouten raamkozijn aan de voorzijde en de royale aluminium schuifpui aan de achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. Beide zijn voorzien van dubbele beglazing. De schuifpui biedt bovendien een fijne verbinding met de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, rustiekputz wanden en een spuitwerk plafond.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De open keuken staat in directe verbinding met de eethoek en is ingericht met een praktische hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De keuken beschikt over een kunststof aanrechtblad, een anderhalve spoelbak met mengkraan en close-in-boiler, een inductiekookplaat, afzuigscherm, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine. De gezellige ontbijthoek biedt een fijne plek voor een snel ontbijt of een kop koffie.

Vanuit de keuken is de ruime en praktische bijkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een vaste kast, aansluitingen voor de wasapparatuur en een radiator. De hardhouten kozijnen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing en via een deur heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De keurig onderhouden en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne combinatie van groen en bestrating. De tuin is geheel omsloten en beschikt over een buitenkraantje, een gazon, een zonneterras, borders met vaste beplanting en twee dubbele pergola's.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Via de vrije achterom is de carport aan de voorzijde van de woning bereikbaar.



INDELING EERSTE VERDIEPING

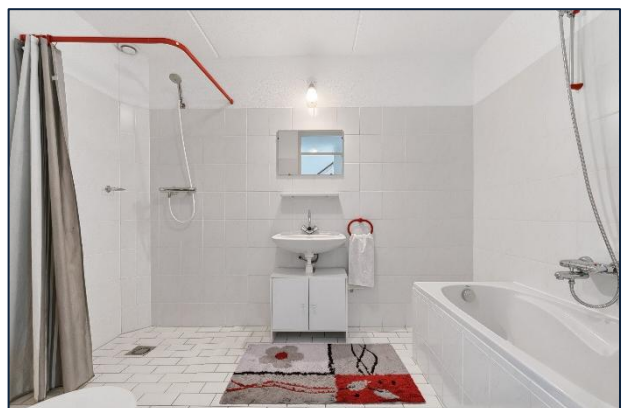
De overloop is afgewerkt met laagpolige vloerbedekking en biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De royale ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over laagpolige vloerbedekking en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Het elektrisch bedienbare rolluik zorgt voor extra comfort en verduistering. Daarnaast is er de mogelijkheid om een wastafel te plaatsen.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een laagpolige vloerbedekking, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. Het dakraam met verduisterende rolgordijn en een rolhor zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Ook de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing, een praktisch wastafelmeubel en biedt toegang tot een bergzolder.

De deels betegelde badkamer is compleet ingericht met een douche voorzien van thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een wastafel met mengkraan, een toilet en een radiator.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

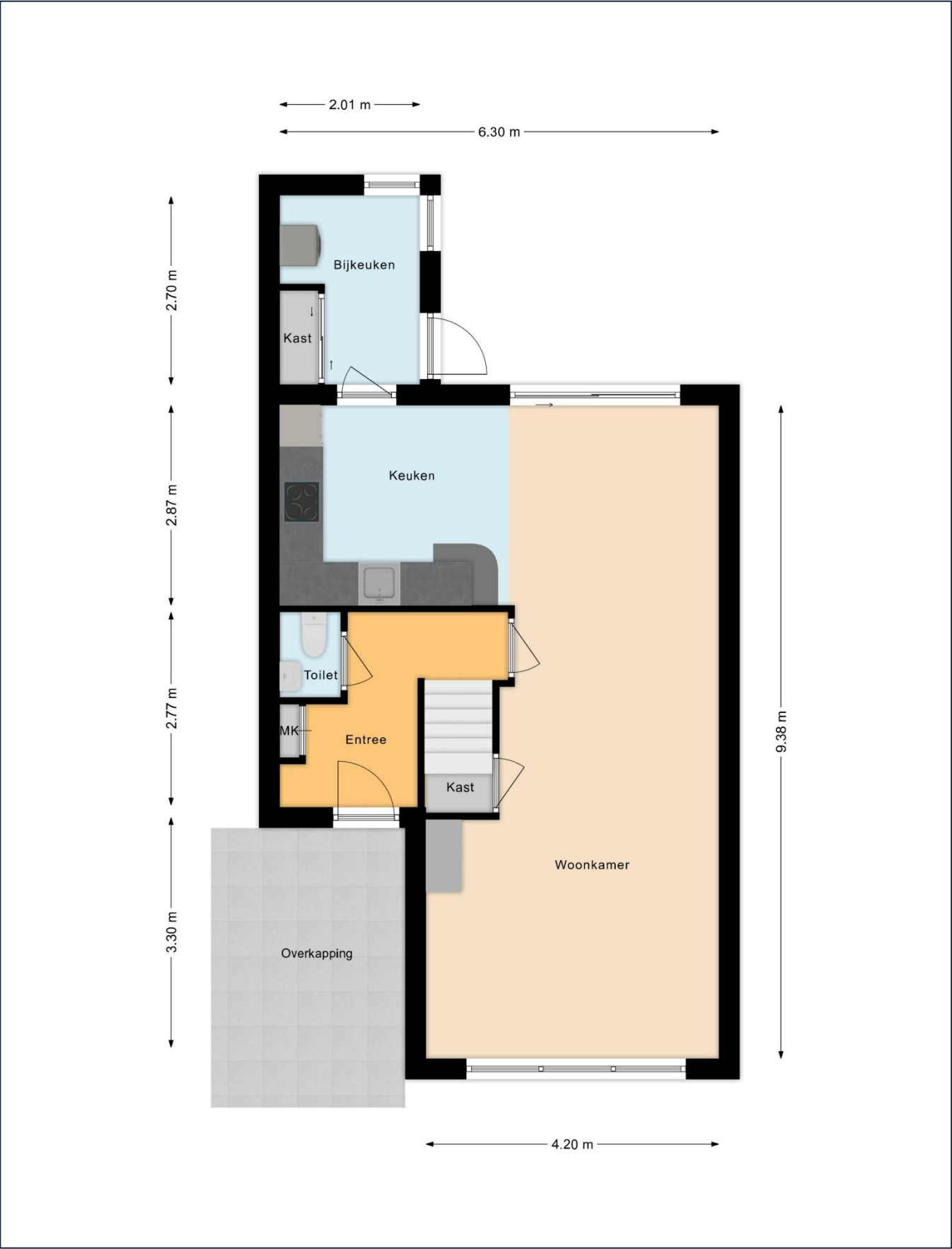
Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze royale ruimte beschikt over een dakraam en biedt volop mogelijkheden voor verschillende gebruiksdoeleinden. Zo is het mogelijk om hier een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren.

Momenteel wordt de zolder voornamelijk gebruikt als bergruimte. Daarnaast bevinden zich hier de mechanische ventilatie-unit, de Nefit cv-ketel (2011) en de omvormer ten behoeve van de zes zonnepanelen.





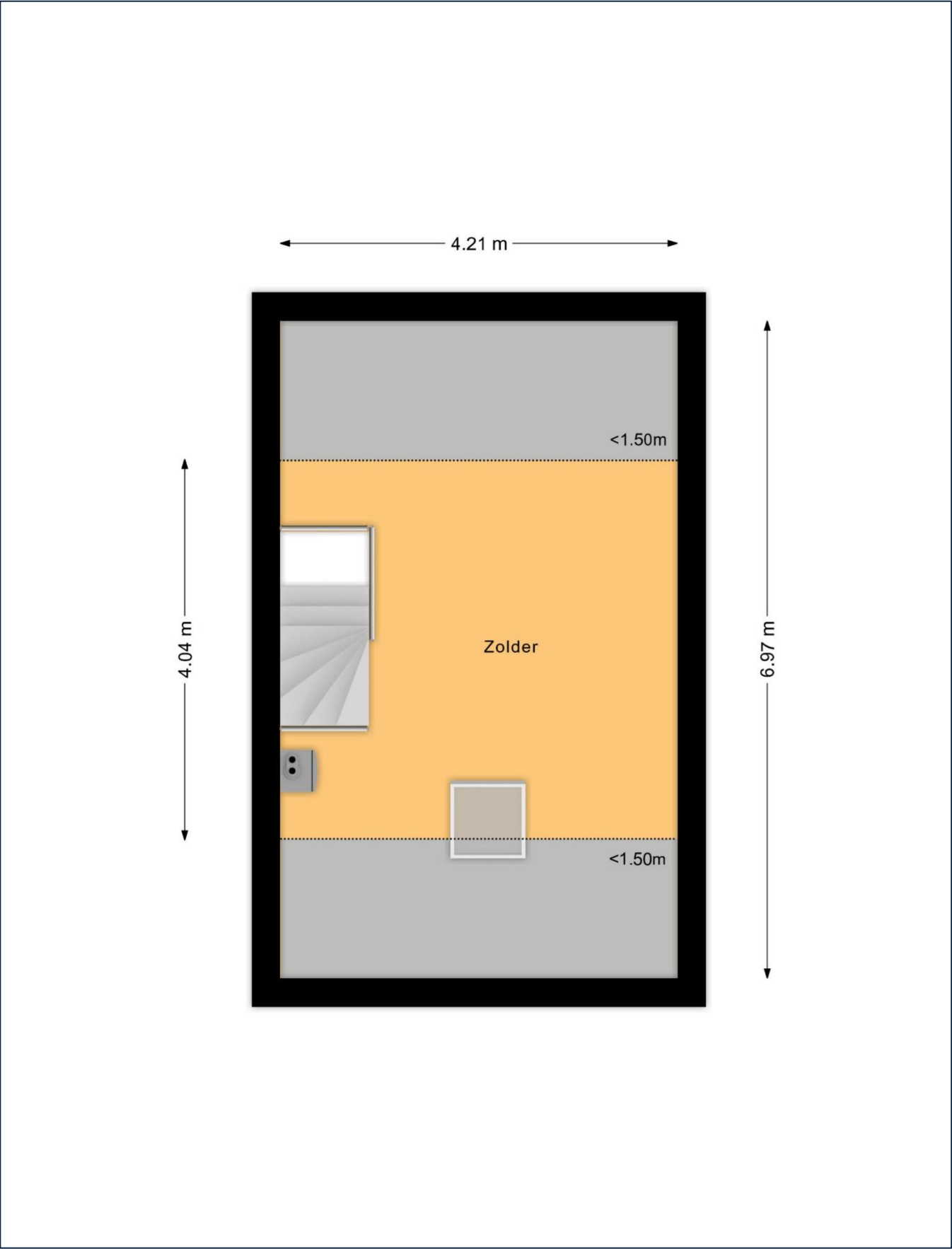
PLATTEGROND: BEGANE GROND



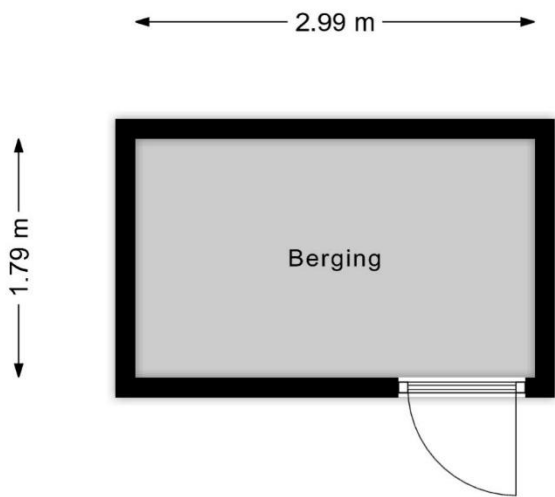
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



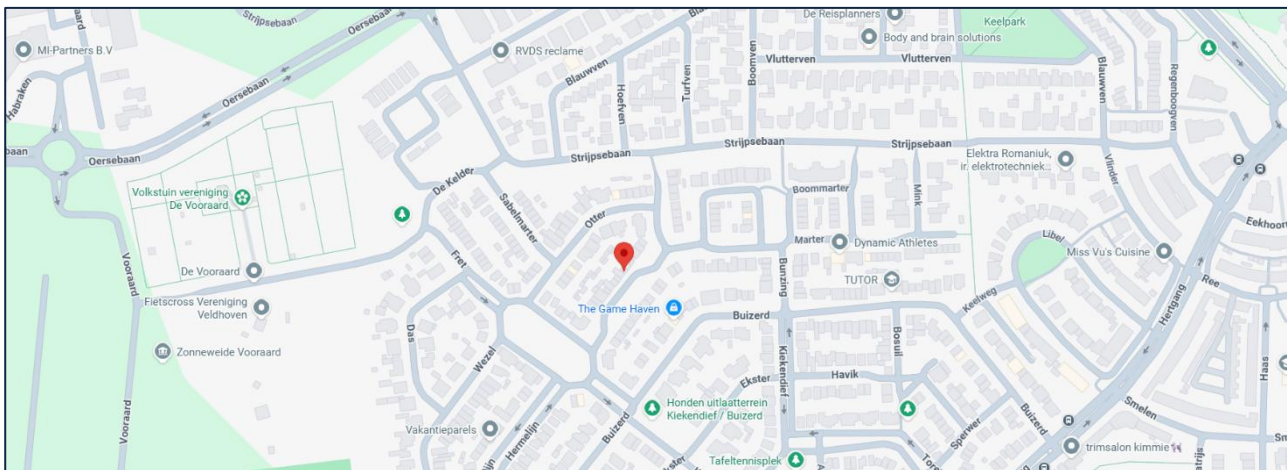
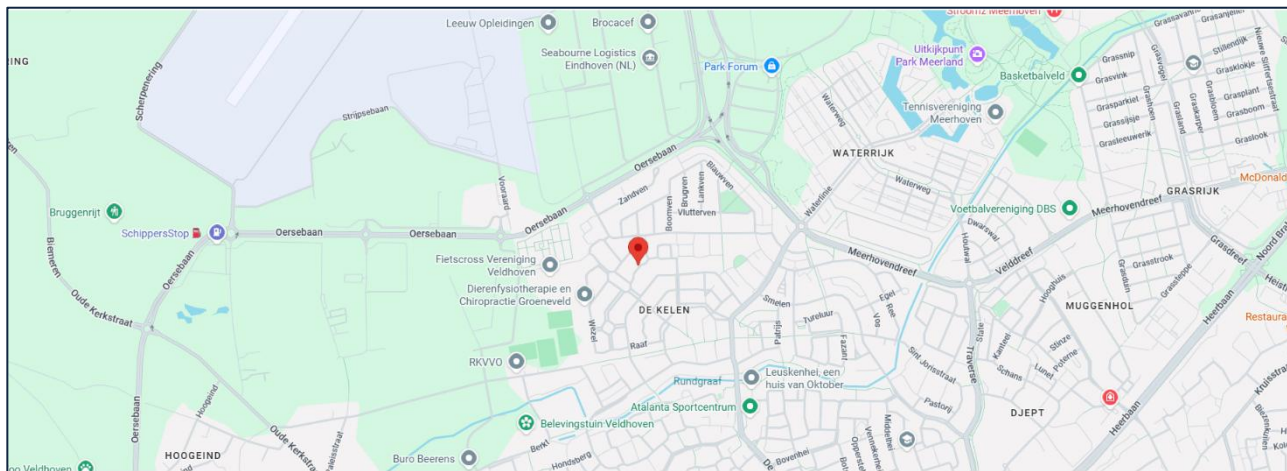
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



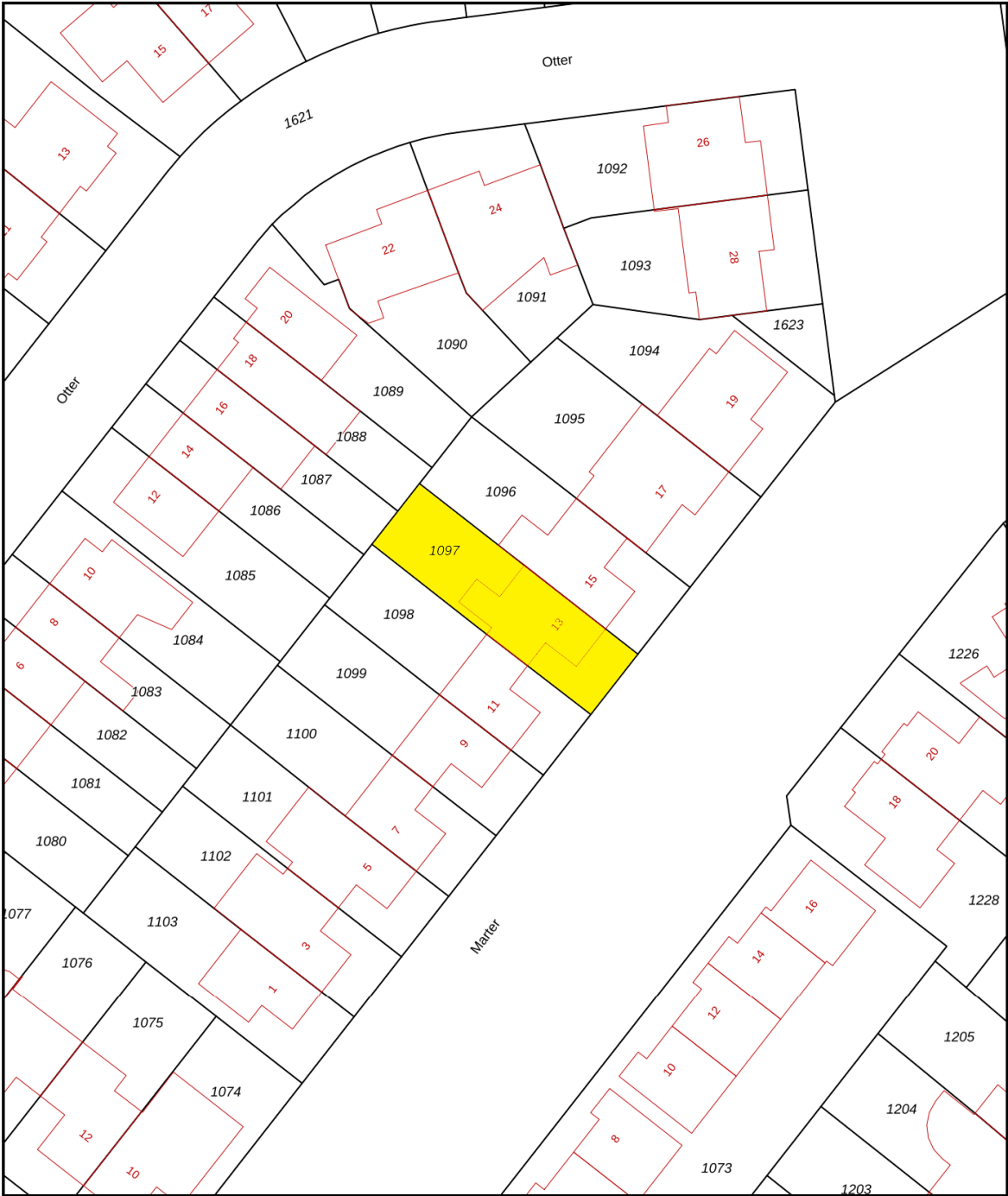
PLATTEGROND: BERGING



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 F

Perceel 1097

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