

In Zeelst gelegen, goed onderhouden hoekwoning met lichte doorzonwoonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers en mogelijkheden voor uitbreiding op de tweede verdieping. Met fijne tuin en royale berging met bergzolder.



Adres:	Kruisstraat 105A • 5502 JM • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 425.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1929
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Aan de rand van de geliefde wijk Zeelst ligt deze goed onderhouden hoekwoning met een lichte doorzonwoonkamer, moderne separate keuken, complete badkamer, drie slaapkamers en een ruime bergzolder met mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers. De woning beschikt daarnaast over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrije achterom en een royale vrijstaande berging met eigen voorzieningen en een praktische bergzolder.

De woning is gunstig gelegen nabij diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook het Citycentrum van Veldhoven en het centrum van Eindhoven zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast bevinden ASML, het Máxima MC, de High Tech Campus en de uitvalswegen richting de A2/N2 en A67 zich op korte afstand.

STERKE PUNTEN

- Goed onderhouden hoekwoning aan de rand van de geliefde wijk Zeelst.
- Ruime en lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen.
- Moderne separate keuken met complete inbouwapparatuur.
- Complete badkamer op de begane grond met ligbad en separate douche.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Tweede toiletruimte op de eerste verdieping.
- Ruime tweede verdieping met mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers.
- Vaste trap naar de tweede verdieping reeds aanwezig.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de eerste verdieping.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten met vrije achterom.
- Royale vrijstaande berging met elektra, water, verwarming, eigen cv-ketel en ruime bergzolder.
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, ASML, High Tech Campus en uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1929
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Inhoud:	372 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Energie label:	F

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

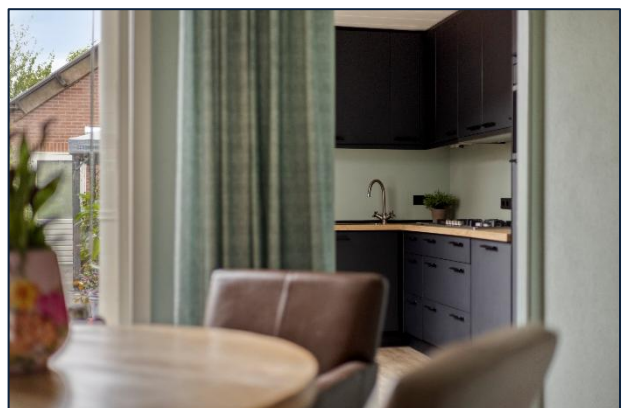
Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur

INDELING BEGANE GROND

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

De hal is afgewerkt met een PVC-vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Hier bevinden zich de meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De ruime doorzonwoonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De woonkamer is afgewerkt met een PVC-vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing. Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Vanuit de woonkamer bereikt u de separate keuken. De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling, gecombineerd met een houten aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten met volop bergruimte en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, vaatwasmachine en een combi-oven/magnetron. Daarnaast biedt de keuken toegang tot een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van provisie en huishoudelijke benodigdheden.



Aansluitend aan de keuken bevindt zich het achterportaal, dat toegang biedt tot de toiletruimte, badkamer en achtertuin.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



De complete, geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een separate douchecabine met thermostaatkraan, handdouche en regendouche, een wastafelmeubel met mengkraan en opberglades en een praktische spiegelkast. Een ventilatieraampje zorgt voor natuurlijke ventilatie. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, een toiletruimte en een vaste kast bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Het kunststof kozijn is voorzien van HR++ beglazing.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en beschikt over dezelfde verzorgde afwerking met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Ook deze kamer is voorzien van een kunststof kozijn met HR++ beglazing.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Het kunststof kozijn met HR++ beglazing zorgt voor een prettige lichtinval.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset, radiator en een wastafelmeubel met mengkraan en praktische opbergruimte.

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping, die momenteel in gebruik is als bergzolder. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 2015). De verdieping beschikt over houten kozijnen met enkele beglazing.

Dankzij de beschikbare ruimte en de reeds aanwezige vaste trap biedt deze verdieping interessante mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers, afhankelijk van de gewenste indeling en eventuele aanpassingen.



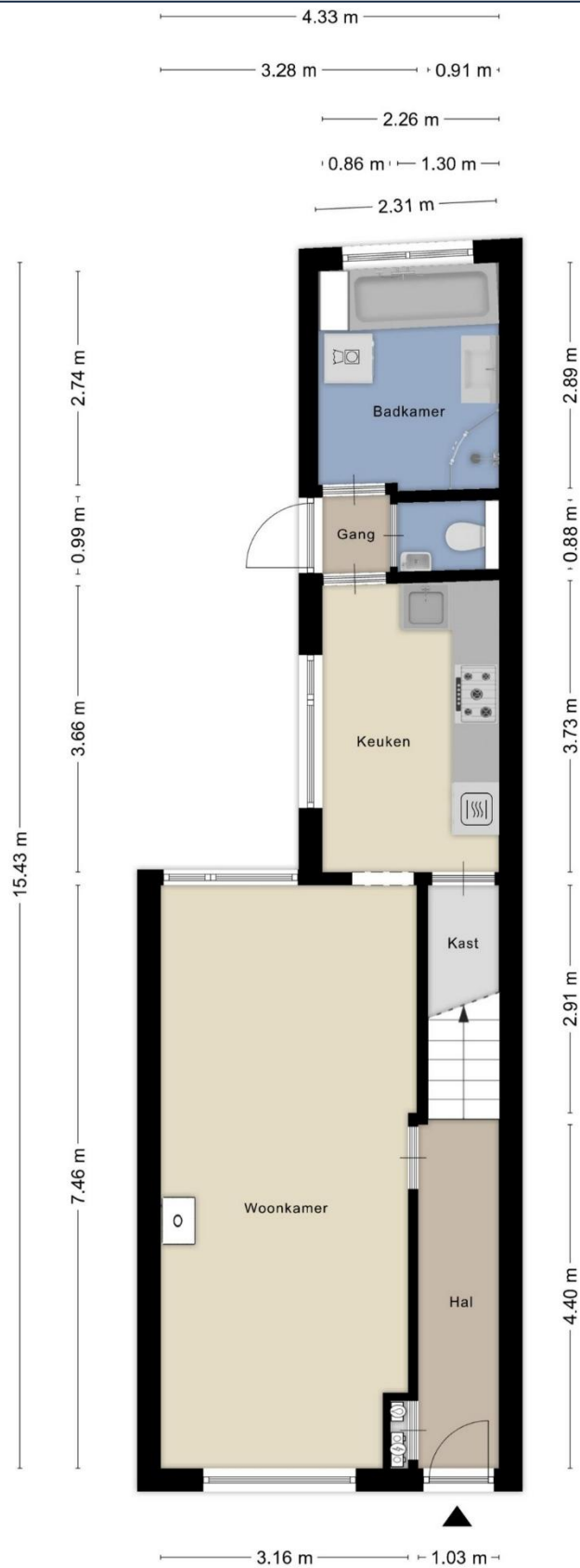
INDELING EXTERIEUR

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordoosten en is ingericht met sierbestrating en een border met vaste beplanting. De praktische indeling biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige tuinset. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom.

Achter op het perceel bevindt zich een royale vrijstaande berging met verrassend veel mogelijkheden. De berging is voorzien van elektra, water, verwarming en een eigen cv-ketel. Bovendien beschikt deze over een ruime bergzolder, waardoor er volop extra opslagruimte aanwezig is. Dankzij de royale afmetingen en uitgebreide voorzieningen is deze ruimte bijzonder geschikt voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en andere benodigdheden.



PLATTEGROND: BEGANE GROND

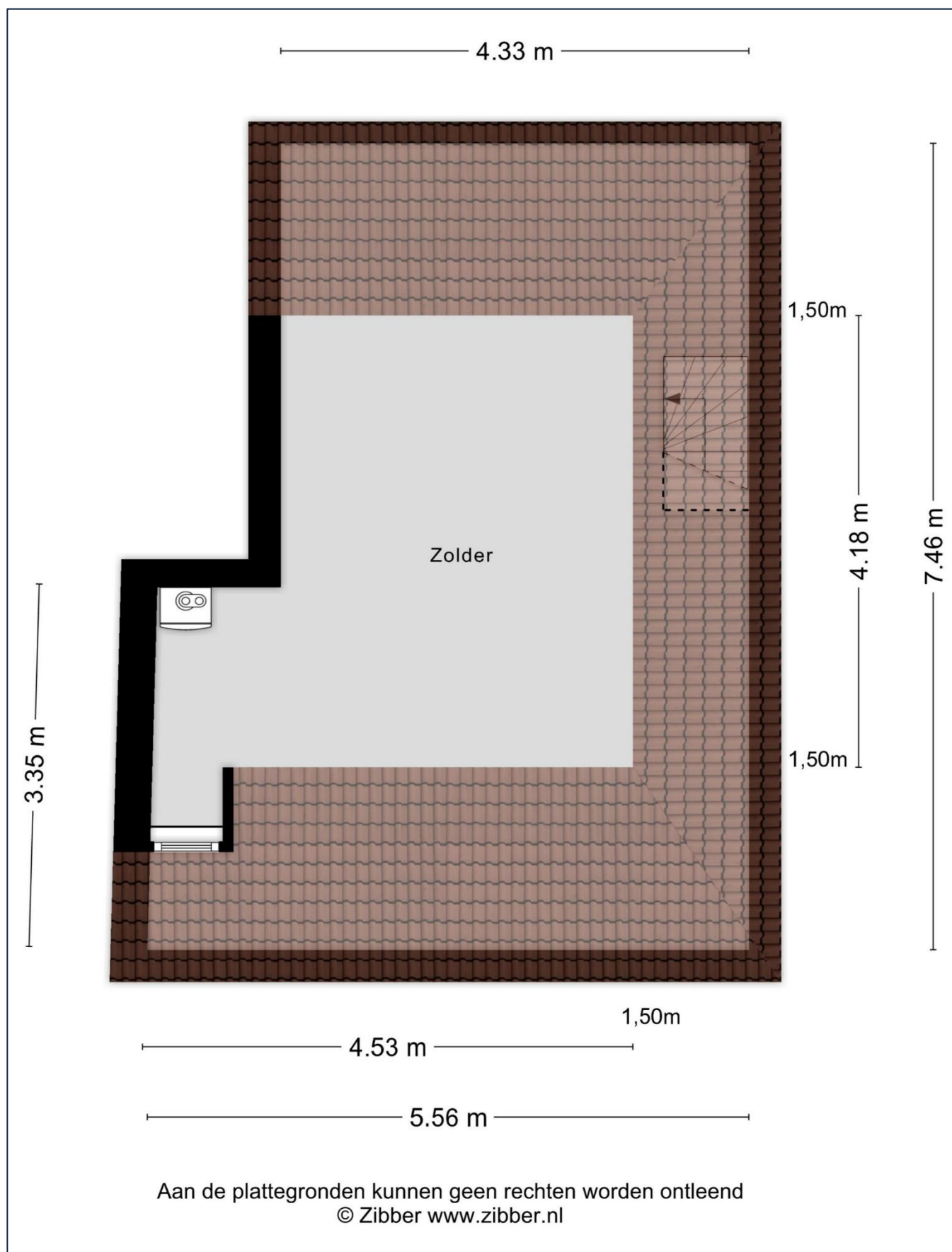


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

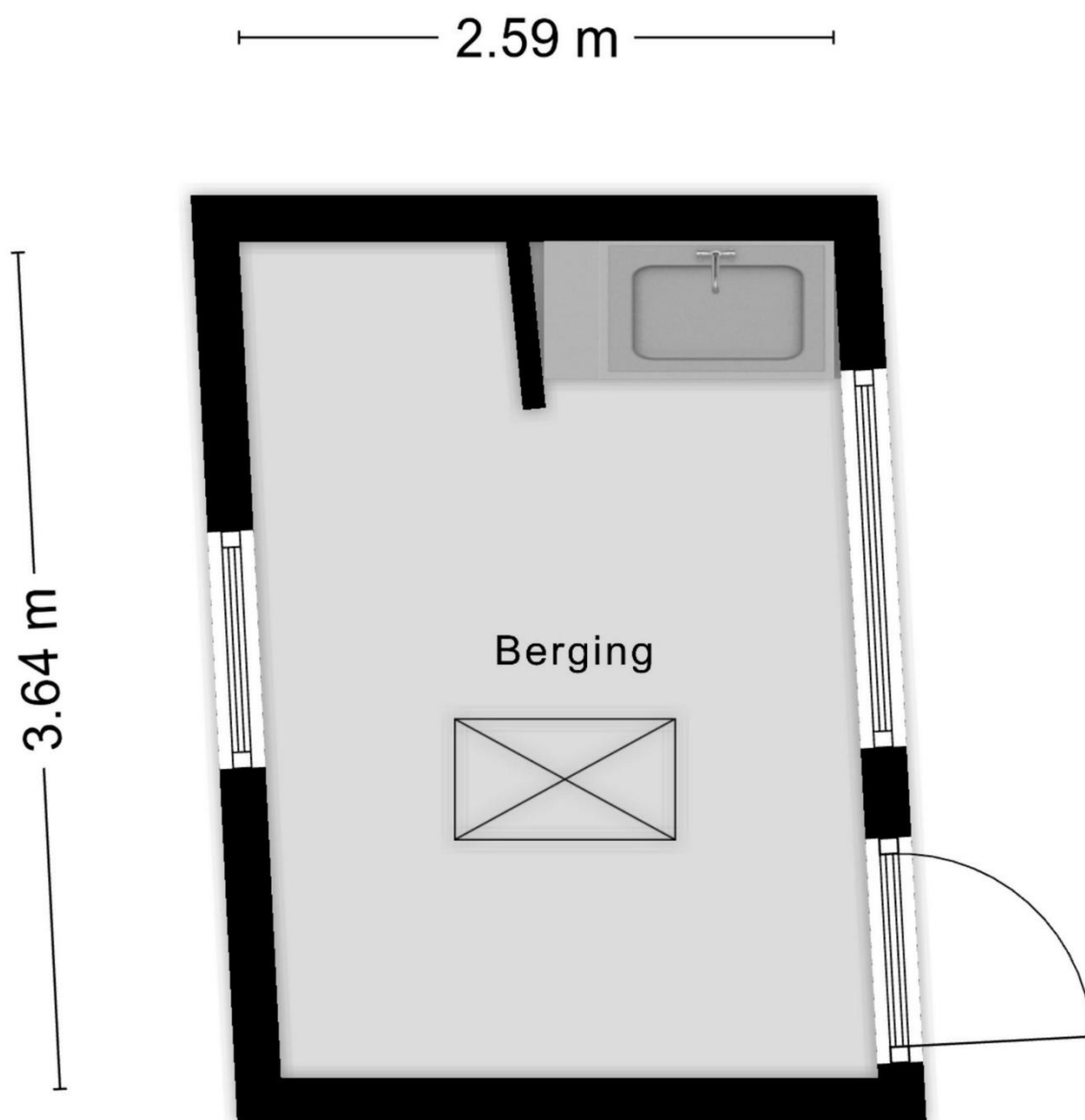
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING

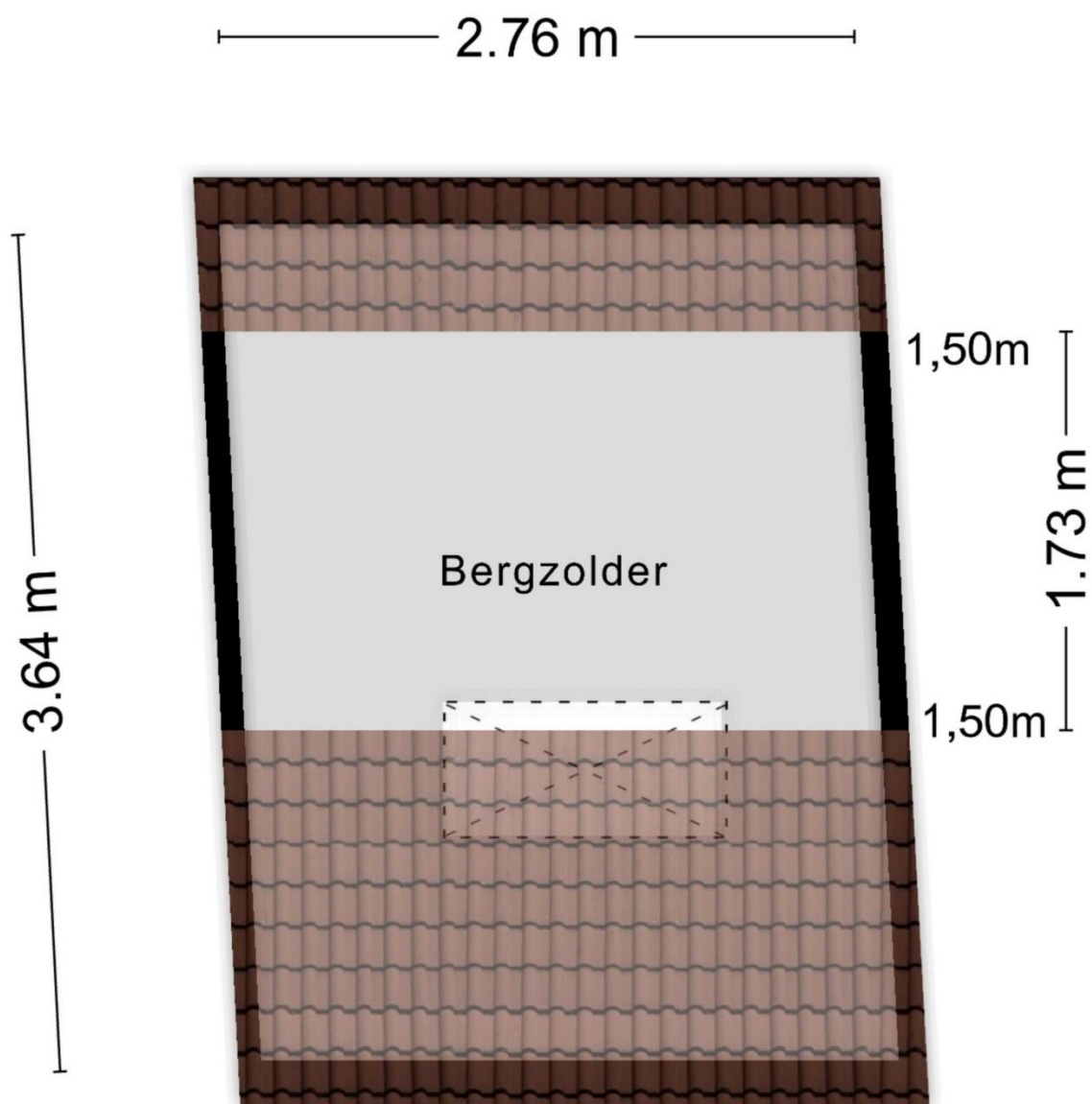


PLATTEGROND: BERGING



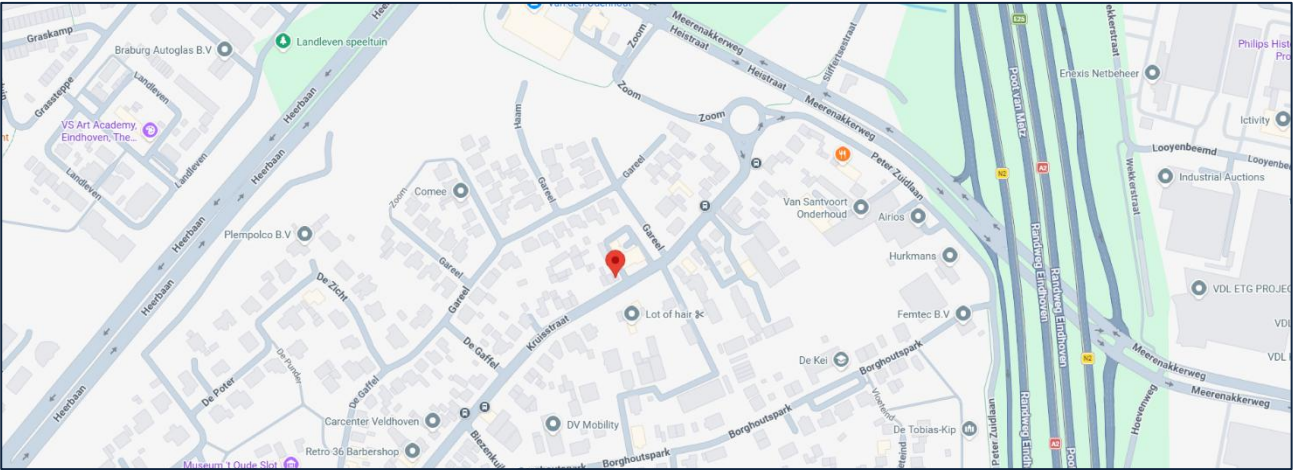
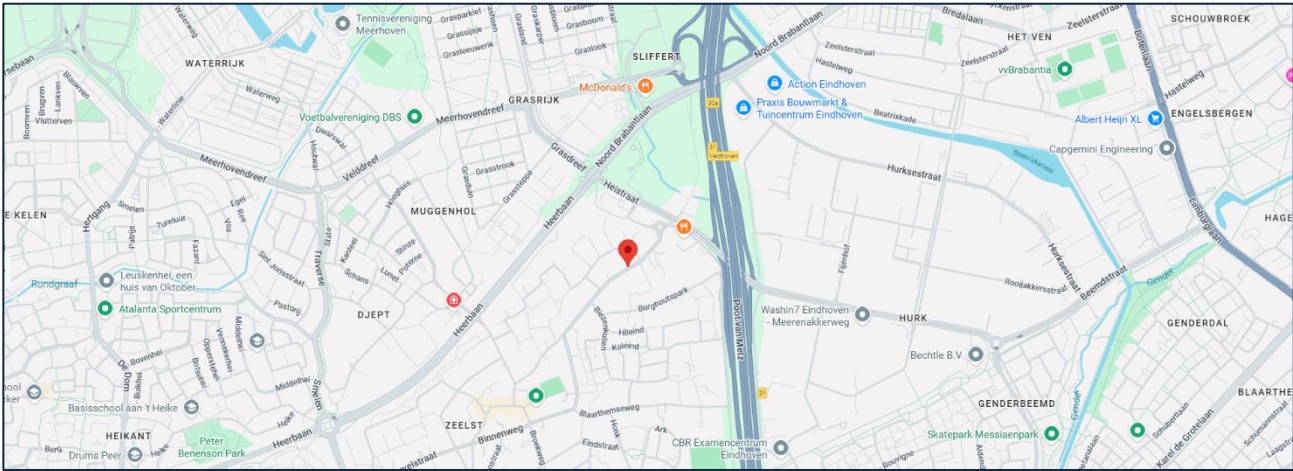
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND: BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIGGING



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