

Karaktervolle vrijstaande woning op een royaal perceel in Meerveldhoven! Met 3 slaapkamers, volop bergruimte, een garage en een zonnige tuin op het westen. Een woning vol charme en geheel naar eigen wens te moderniseren!



Adres:	Van Vroonhovenlaan 17 • 5503 CM • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 619.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1929
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Een karaktervolle vrijstaande woning met volop mogelijkheden! In het geliefde Meerveldhoven ligt deze charmante vrijstaande woning op een royaal perceel. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met authentieke elementen, een riante separate keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers en verrassend veel bergruimte in de vorm van een kelder, bergzolders, garage en vrijstaande berging. De royale achtertuin op het westen en het brede perceel maken het geheel compleet. Een woning met karakter en volop potentie, ideaal voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en hier zijn eigen droomhuis wil realiseren!

De woning is gelegen in het gewilde Meerveldhoven, op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. Winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. 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, N2 en A67 zijn ook Eindhoven en omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken.

STERKE PUNTEN

- Karaktervolle vrijstaande woning met veel mogelijkheden;
- Sfeervolle woonkamer met authentieke elementen;
- Riante separate keuken en praktische bijkeuken;
- 3 slaapkamers en een royale badkamer;
- Veel provisie- en bergruimte dankzij kelder en bergzolders;
- Aanpandige garage met elektra en vrijstaande berging;
- Royale achtertuin op het westen;
- Breed perceel met mogelijkheid voor opritten aan beide zijden of het realiseren van een aanbouw voor praktijk/kantoorruimte;
- Ramen aan achterzijde voorzien van rolluiken;
- Deze woning dient gemoderniseerd te worden naar de huidige maatstaven;
- Een charmante woning met tal van mogelijkheden om uw eigen droomhuis te creëren;
- Gelegen in het geliefde Meerveldhoven, nabij diverse voorzieningen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1929
Perceeloppervlakte:	555 m ²
Inhoud:	486 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Energie label:	G

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

De voortuin is ingericht met diverse vaste beplanting en een pad naar de overdekte entree van de woning. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.



Via de overdekte entree bereikt u de hal, die is afgewerkt met een karakteristieke leistenen vloer en wanden met deels schoonmetselwerk en granol. De hal beschikt over een garderobe en een meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.



De sfeervolle en royale woonkamer ademt karakter dankzij de authentieke schouw met oud-Hollandse tegeltjes, robuuste houten balken en een traditionele Brabantse plattebuiskachel. Het karakteristieke balkenplafond en de wanden met schoonmetselwerk en gedeeltelijk granol versterken de warme, landelijke uitstraling van deze ruimte. De diverse raampartijen, uitgevoerd in houten kozijnen met dubbele beglazing, zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een schuifpui naar de achtertuin, eveneens voorzien van dubbele beglazing en een rolluik. De vloer is afgewerkt met leistenen tegels. Vanuit de woonkamer is tevens de kelder bereikbaar, die volop extra provisie- en bergruimte biedt.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Vanuit de woonkamer bereikt u de riante, separate keuken, die is ingericht met een klassieke houten keukenopstelling met diverse onder- en bovenkasten en volop praktische bergruimte. Het betegelde aanrechtblad en de bijpassende achterwand sluiten mooi aan bij de authentieke uitstraling van de woning. De keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak met mengkraan, keramische kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. De ruimte is afgewerkt met een leistenen vloer, granol wanden en een sfeervol balkenplafond. Een raam met houten kozijn, dubbele beglazing en een rolluik biedt uitzicht op de achtertuin.

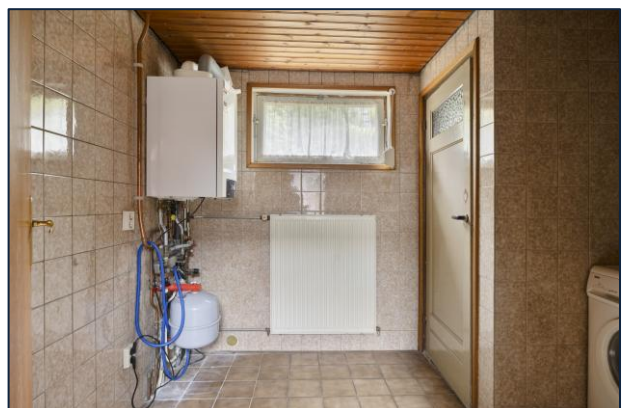
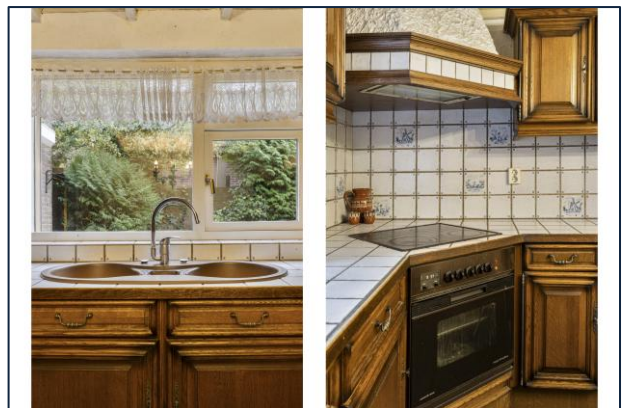


Aansluitend aan de keuken bevindt zich een portaal dat toegang biedt tot de achtertuin, de toiletruimte en de bijkeuken.

De geheel betegelde bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de woning en beschikt over een vaste kast met volop opbergruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-opstelling (Nefit, bouwjaar 2012). De ruimte is verwarmd en voorzien van een houten kozijn met dubbele beglazing en een rolluik.

Via een vlizoluik is de royale bergzolder boven de bijkeuken bereikbaar, die nog meer praktische opslagruimte biedt.

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een toilet, fonteintje, radiator en een ventilatieraampje met rolluik.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De royale, op het westen gelegen achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een groot gazon, een zonneterras en diverse borders met vaste beplanting. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Dankzij de royale afmetingen biedt de tuin volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten.

De woning beschikt over een ruime, aanpandige garage, voorzien van een stalen kanteldeur, tegelvloer en elektra. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen en is daarnaast uitstekend geschikt als hobby- of klusruimte.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en granol wanden en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast. Daarnaast bevindt zich hier een vlizoluik dat toegang biedt tot de bergzolder.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ouderslaapkamer. Deze kamer is afgewerkt met behangen wanden, houten schroten als wandafwerking en laagpolige vloerbedekking. Het houten kozijn is voorzien van enkele beglazing en een rolluik.



Eveneens aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is afgewerkt met behangen wanden, houten schroten als wandafwerking en laagpolige vloerbedekking. Het houten kozijn beschikt over enkele beglazing.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer is eveneens afgewerkt met behangen wanden, houten schroten als wandafwerking en laagpolige vloerbedekking. Het houten kozijn is voorzien van enkele beglazing.



VERVOLG INDELING EERSTE VERDIEPING

De bijzonder ruime en geheel betegelde badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, separate douchecabine, toilet en wastafel. Dankzij de royale afmetingen biedt de badkamer volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Een raam met houten kozijn en enkele beglazing zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizoluik vanaf de overloop op de eerste verdieping is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte voor het opbergen van seizoensspullen en overige eigendommen.



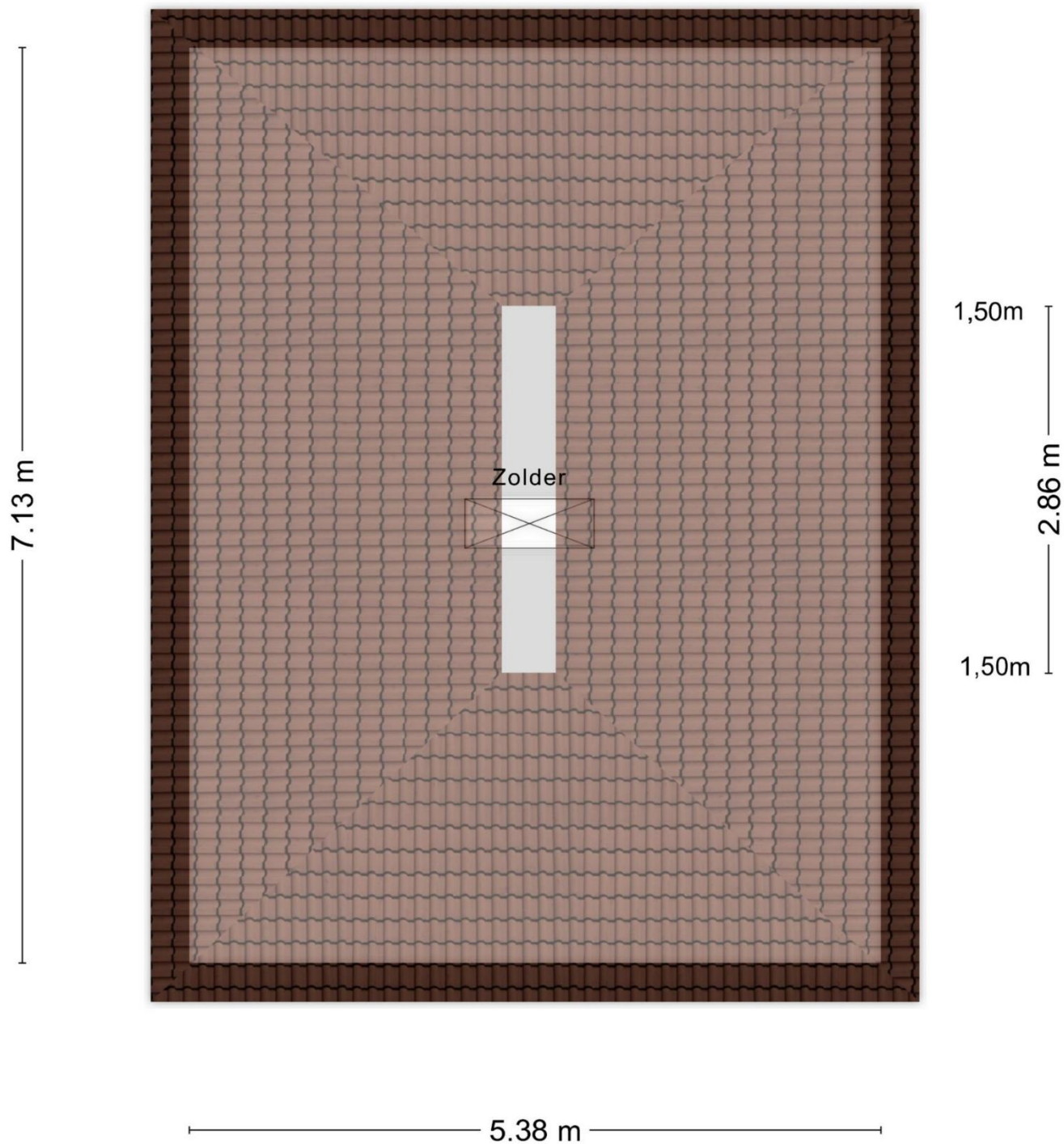
PLATTEGROND: BEGANE GROND



PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING

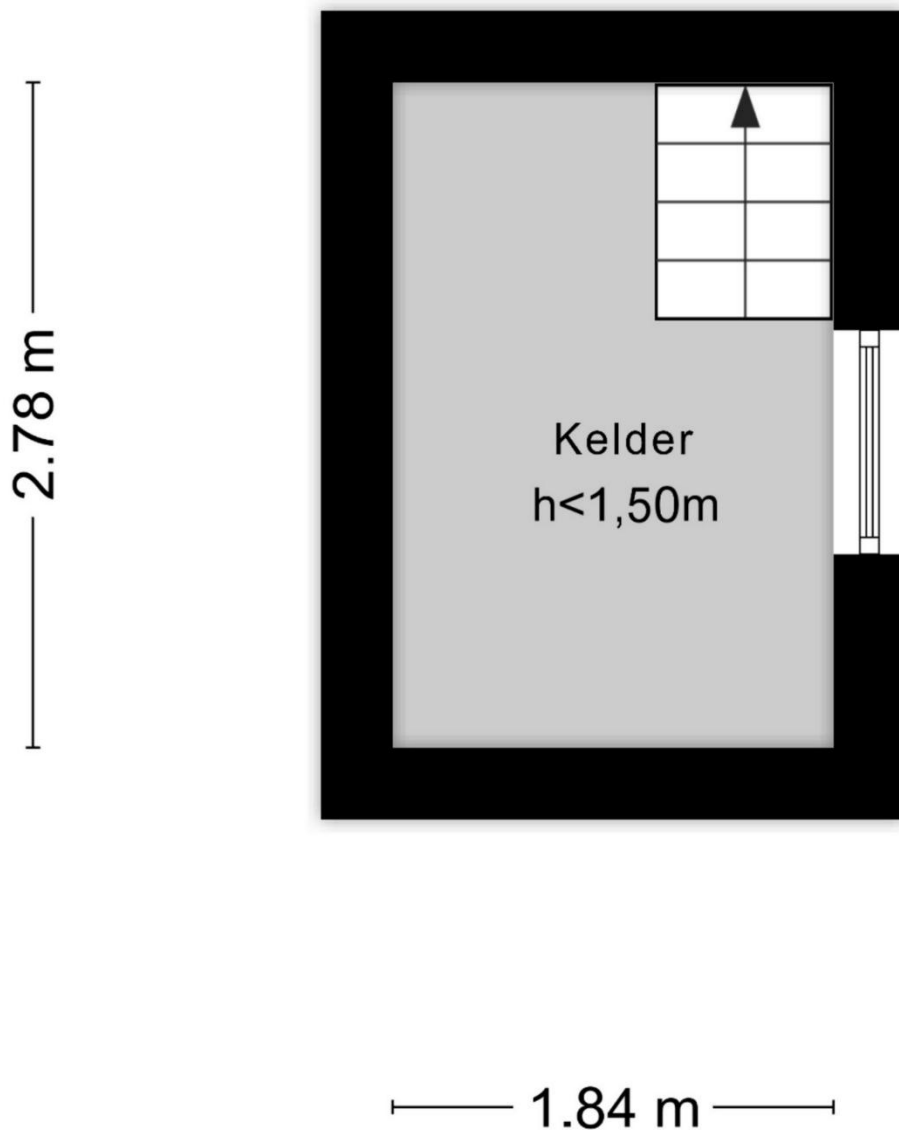


PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



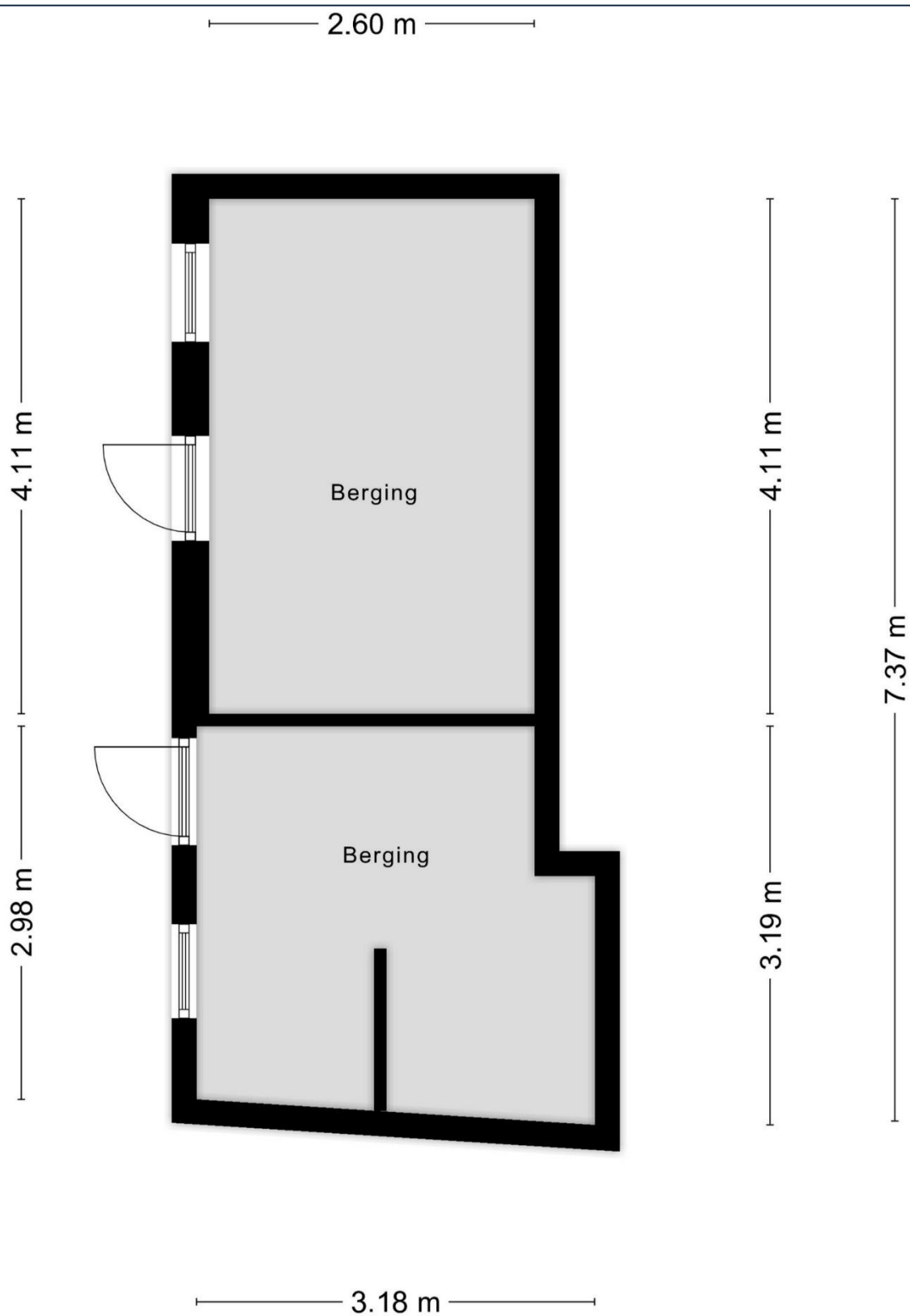
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND: KELDER



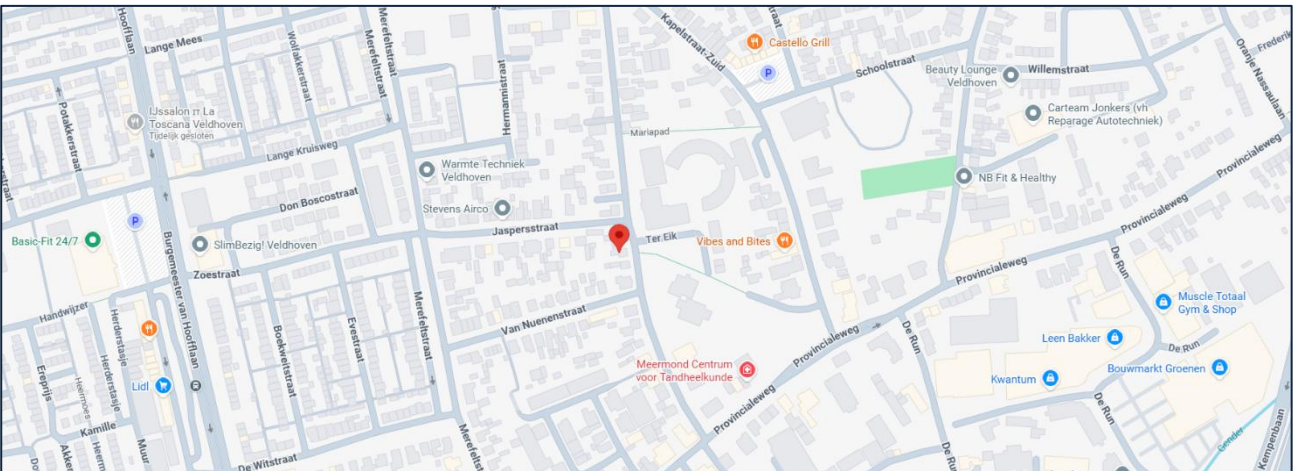
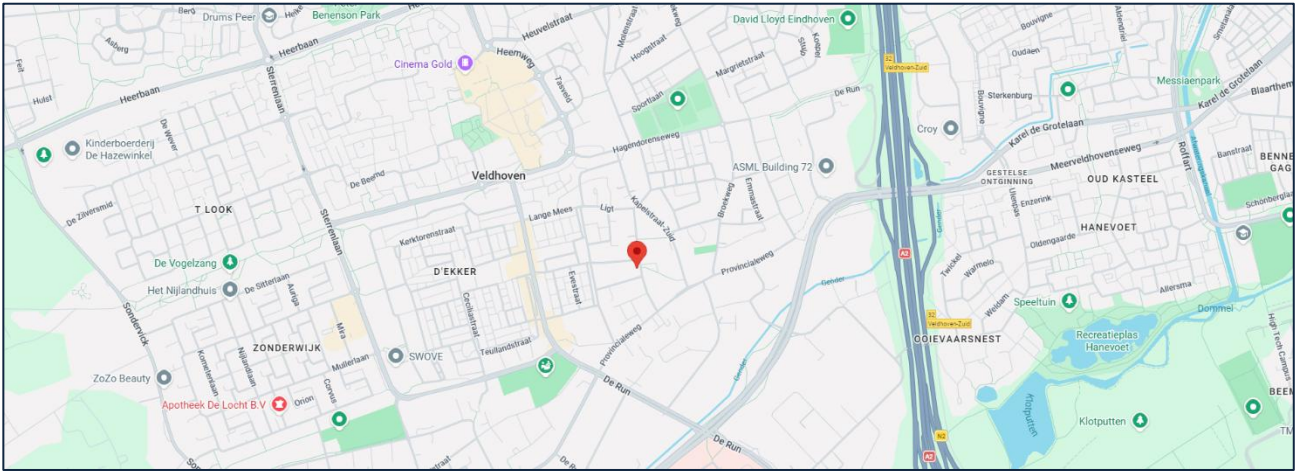
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND: BERGING

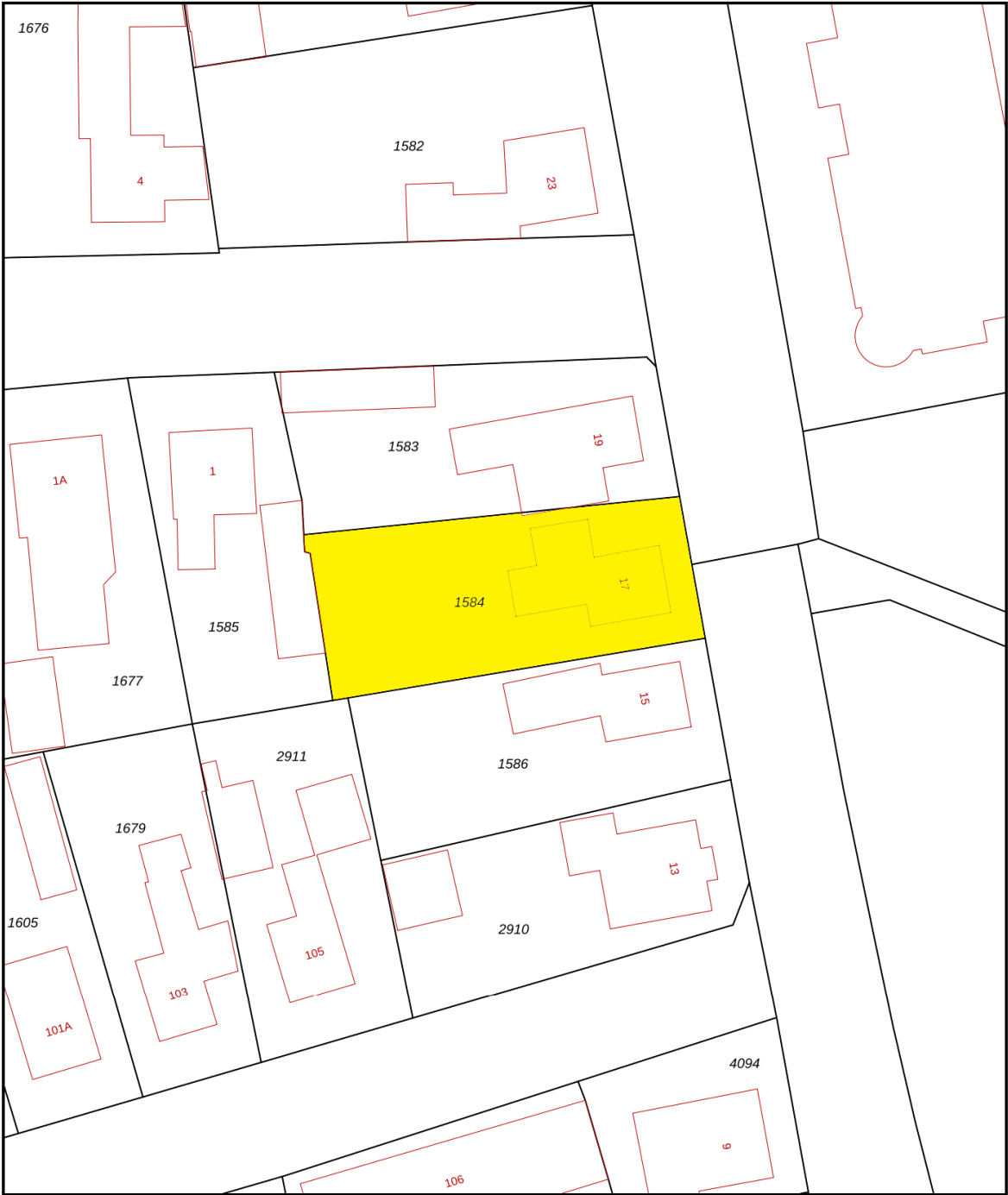


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIGGING



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

1584

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