Bloarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven
T: 040 - 28 51 807

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Verrassend royaal wonen! Deze vrijstaande, uitgebouwde woning biedt maar liefst 7 slaapkamers, 2 badkamers, een moderne keuken en een zonnige tuin op het zuidwesten. Een veelzijdige woning met volop mogelijkheden!



Adres:	Burcht 69 • 5509 NR • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 959.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1998
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en veelzijdigheid komen samen in deze vrijstaande, uitgebouwde woning! Met maar liefst 7 slaapkamers, waaronder een slaapkamer op de begane grond, 2 badkamers, een sfeervolle woonkamer en een moderne keuken met eetkamer is dit een ideale gezinswoning. De zonnige tuin op het zuidwesten, de vrije achterom en de eigen oprit maken het geheel compleet.

STERKE PUNTEN

- Vrijstaande, uitgebouwde woning met volop leefruimte;
- Maar liefst 7 slaapkamers, waaronder één op de begane grond, welke ook uitstekend te gebruiken is als werk- of speelkamer;
- 2 badkamers;
- Sfeervolle woonkamer en eetkamer;
- Moderne keuken;
- Tweede verdieping in 2025 grondig verbouwd en gemoderniseerd;
- Airconditioning op de tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy en overdekt terras;
- Eigen oprit, vrije achterom en overdekte fietsenstalling;
- Zonnepanelen aanwezig
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1998
Perceeloppervlakte:	385 m²
Inhoud:	750 m³
Woonoppervlakte:	199 m²
Overige inpandige ruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Energielabel:	A

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 een pad door de voortuin bereik je de overdekte entree van de woning.

De entree geeft toegang tot de hal, die is afgewerkt met een houten vloer en dankzij het zijraam naast de voordeur prettig wordt voorzien van daglicht. In de hal bevinden zich de garderobe, de meterkast, de toiletruimte en een praktische trapkast. Tevens vind je hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de eetkamer.



De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken en is voorzien van een houten vloer. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is om uitgebreid te tafelen en gezellig samen te komen. Het raamkozijn aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit de eetkamer bereik je tevens een multifunctionele ruimte.





VERVOLG INDELING BEGANE GROND



Deze multifunctionele ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer en is uitgebouwd aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een houten raamkozijn met draai-kiepsysteem, strak gestucte wanden en plafond met inbouwspots en een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Dankzij de ligging op de begane grond is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of speelkamer.



De keuken staat in open verbinding met de eetkamer en wordt hiervan op sfeervolle wijze gescheiden door een bargedeelte met natuurstenen werkblad, praktische opbergkasten en lades. De barfunctie maakt dit een fijne plek om tijdens het koken gezellig contact te houden met familie en gasten.
De keukeninrichting is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft een L-vormige opstelling onder de raamkozijnen, met een prettig uitzicht op de tuin. De keuken beschikt over een gaskookplaat met wokbrander, een RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, combioven/magnetron, vaatwasser en Quooker en het is afgewerkt met een natuurstenen werkblad. De tegelvloer zorgt voor een praktische afwerking en via een deur bereik je rechtstreeks de tuin.

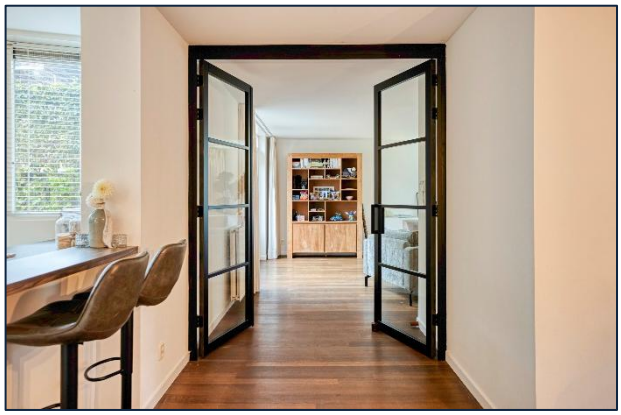




VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Via een stijlvolle deur in industriële look bereik je de sfeervolle zitkamer. De houten vloer en de strak gestucte wanden en het plafond zorgen voor een verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop daglicht naar binnen, wat bijdraagt aan de prettige sfeer. Via de deur aan de achterzijde stap je bovendien zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar worden verbonden.

De ruime achtertuin biedt volop privacy en is gunstig gelegen op het zuidwesten, zodat je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met grote terrastegels, een gazon en diverse beplanting. De leilindes zorgen voor een groene uitstraling en extra privacy. Achter in de tuin bevindt zich een tuinhuis met een overdekt terras, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. De tuin is bovendien gemakkelijk bereikbaar via de oprit en de overdekte fietsenstalling.









INDELING EERSTE VERDIEPING



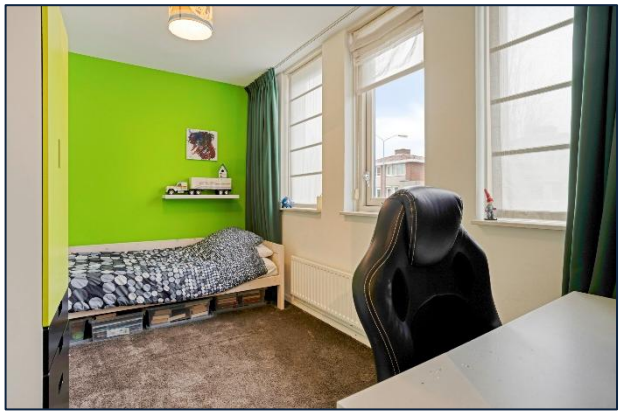
De overloop is afgewerkt met vaste vloerbedekking en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de technische ruimte en de separate toiletruimte. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de tweede verdieping.



Slaapkamer II is een ruime slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning en geniet daardoor van een prettige lichtinval via de houten raamkozijnen aan zowel de voor- als achterzijde, beide voorzien van dubbele beglazing. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en strakke stucwerk wanden en plafond.



Slaapkamer III en IV zijn beiden prettig van formaat en beschikken over een verzorgde afwerking met vaste vloerbedekking en strak gestucte wanden en plafonds. Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning en slaapkamer IV aan de voorzijde. De meerdere raamkozijnen zorgen in beide kamers voor een aangename lichtinval.



VERVOLG INDELING EERSTE VERDIEPING



De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht en beschikt over zowel een ligbad als een separate douchecabine. Het ligbad is voorzien van een thermostaatkraan en handdouche; de douchecabine beschikt eveneens over een thermostaatkraan en douchegarnituur. Daarnaast is er een dubbele wastafel met mengkranen, een planchet en spiegels. Een designradiator en praktische opbergkast zorgen voor extra comfort en gemak. Twee ventilatieraampjes met dubbele beglazing zorgen voor daglicht en de mogelijkheid om de ruimte extra te ventileren.



Separate gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toiletblok, fonteintje en ventilatieraampje.



De technische ruimte is voorzien van een tegelvloer en een ventilatieraam. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Intergas cv-combiketel en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen.

INDELING TWEEDE VERDIEPING



De zeer ruime overloop op de tweede verdieping valt direct op door de prettige lichtinval via de vele raampartijen in de opbouw. Dankzij de royale afmetingen is er bovendien volop ruimte om een studiehoek of gezellige tv-kamer te creëren. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers, de tweede badkamer en een praktische bergkast. Ook is er airconditioning aanwezig, wat bijdraagt aan het comfort op deze verdieping. De volledige tweede verdieping is in 2025 grondig verbouwd en gemoderniseerd, waardoor deze een eigentijdse en verzorgde uitstraling heeft.



Slaapkamer V is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over aluminium raamkozijnen met draai-kiepsysteem en dauerlüftung, wat zorgt voor een prettige lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Onder de dakschuinte bevinden zich fraaie inbouwkasten die volop praktische bergruimte bieden.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer VI en VII zijn afgewerkt met vaste vloerbedekking en beschikken over raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van praktische inbouwkasten, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en lenen zich naast slaapkamer ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer.





Badkamer II is geheel betegeld en modern uitgevoerd. De inloopdouche is voorzien van een thermostaatkraan en zowel een hand- als regendouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met mengkraan en praktische opberglades, een spiegelkast en een toiletblok. De inbouwspots zorgen voor de nodige verlichting en dankzij het raamkozijn met draai-kiepsysteem is er tevens mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.













PLATTEGROND: BEGANE GROND



PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

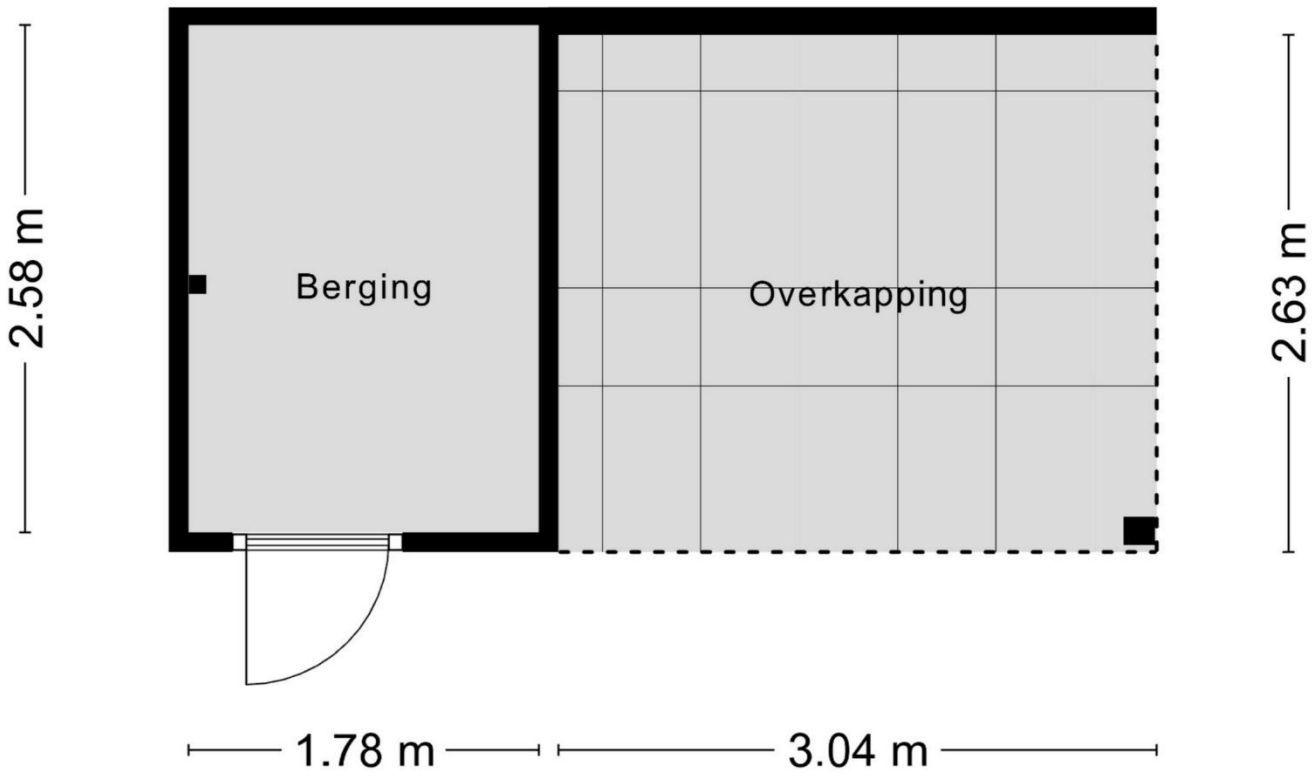
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

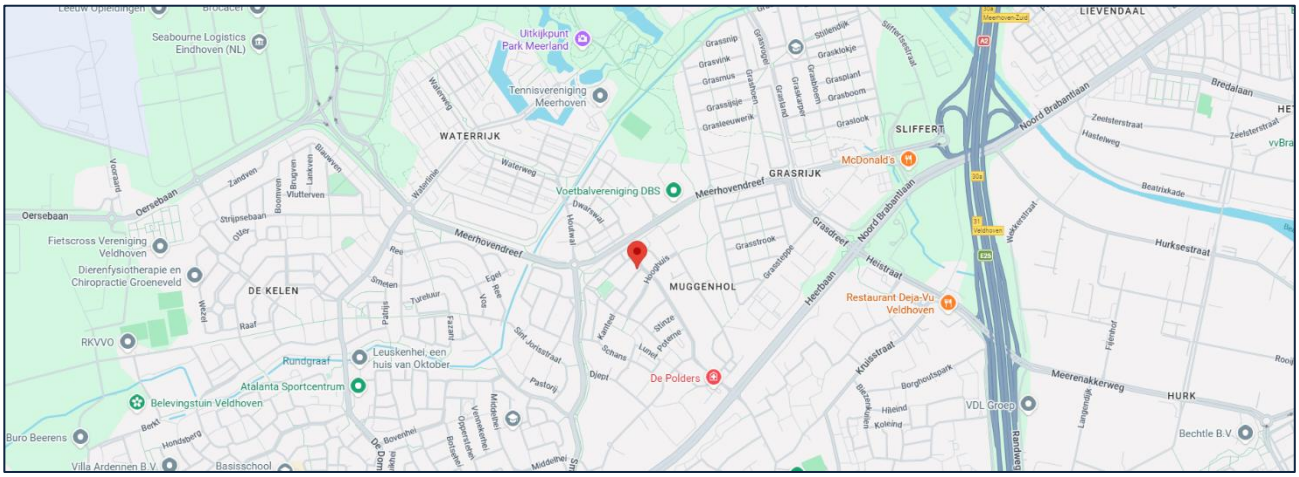
PLATTEGROND: BERGING

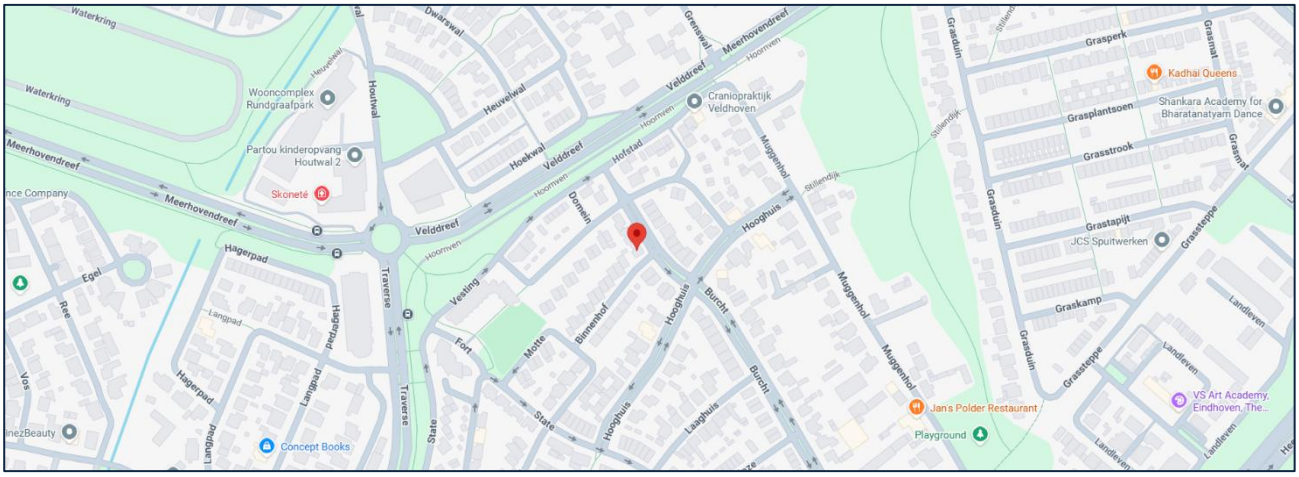


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

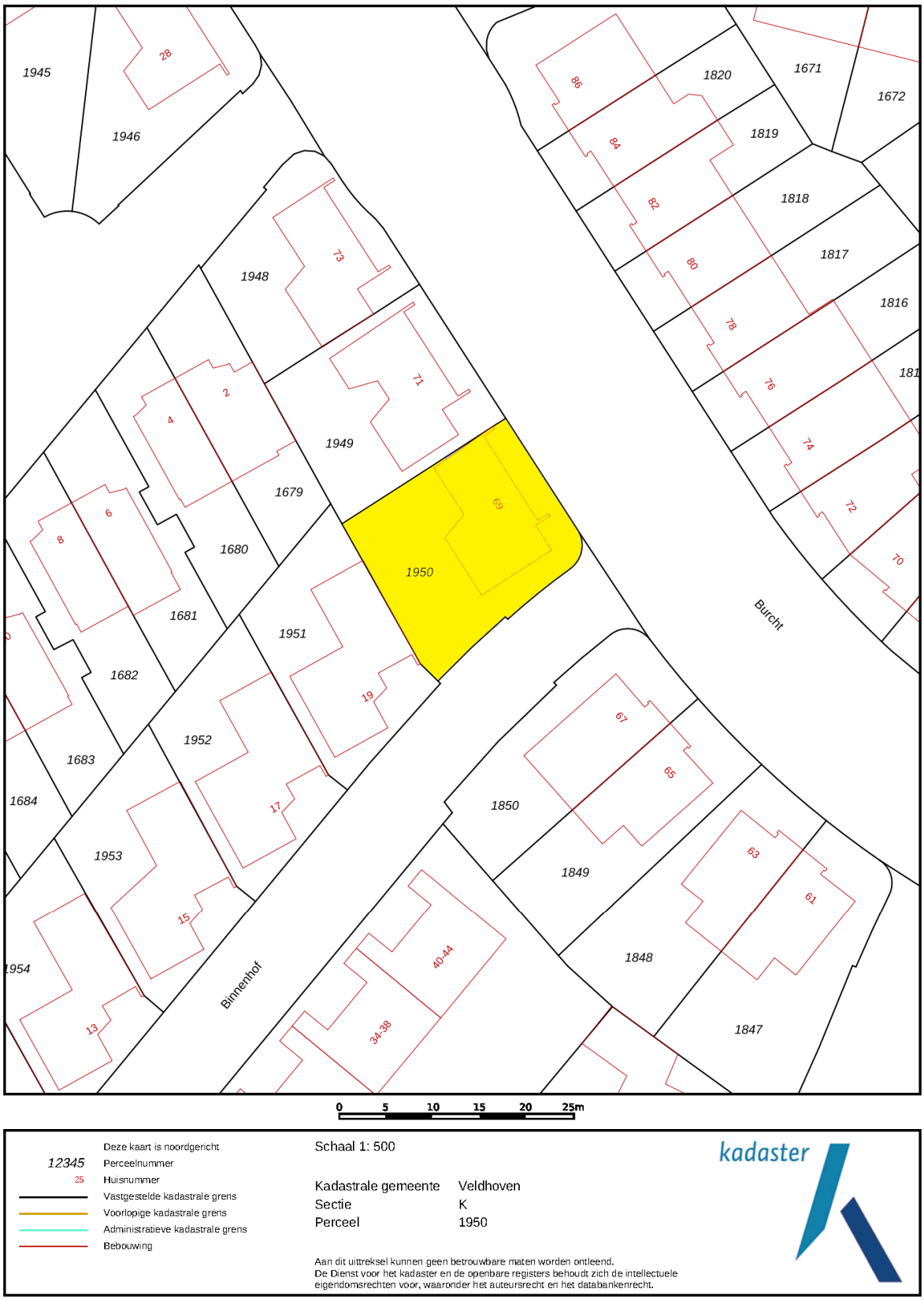
© Zibber www.zibber.nl

LIGGING


Seabourne Logistics Eindhoven (NL)
Uitkijkpunt Park Meerland
Tennisvereniging Meerhoven
WATERRIJK
LIEVENDAAL
SLIFFERT
McDonald's
Voetbalvereniging DBS
GRASRIJK
Meerhovendreef
Noord Brabantlaan
Bredalaan
Zeelsterstraat
Hastelweg
Beatrixkade
Hurksestraat
Oersebaan
Fietscross Vereniging Veldhoven
Dierenfysiotherapie en Chiropractie Groeneveld
DE KELEN
MUGGENHOL
Restaurant Deja-Vu Veldhoven
RKVVO
Rundgraaf
Leuskenhei, een huis van Oktober
Atalanta Sportcentrum
De Polders
Belevingstuin Veldhoven
Buro Beerens
Villa Ardennen B.V.
Basisschool
Heerbaan
Heistraat
Kruisstraat
Meerenakkerweg
HURK
VDL Groep
Bechtle B.V.


Waterkring
Dwarswal
Greenwal
Meerhovendreef
Wooncomplex Rundgraafpark
Houtwal
Heuvelwal
Craniopraktijk Veldhoven
Velddreef
Hoefstad
Hoekwal
Partou kinderopvang Houtwal 2
Skoneté
Hagerpad
Traverse
Egel
Ree
Vos
Langpad
Veeting
Fort
Motte
Binnenhof
Hooghuis
Burcht
Laaghuis
Staté
Concept Books
Muggenhol
Stillendijk
Grasduin
Grasperk
Grasmat
Kadhai Queens
Grasplantsoen
Shankara Academy for Bharatanatyam Dance
Grasstrook
Grastapijt
JCS Spuitwerken
Graskamp
Grassteppe
Landleven
Jan's Polder Restaurant
Playground
VS Art Academy, Eindhoven, The...

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