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

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers, een carport en een zonnige achtertuin op het zuiden! Aan een rustige woonstraat in de geliefde wijk Cobbeek ligt deze verrassend ruime tussenwoning.



Adres:	Peppelbeek 36 • 5501 EL • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 469.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1976
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers, een carport en een zonnige achtertuin op het zuiden! Aan een rustige woonstraat in de geliefde wijk Cobbeek ligt deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met open haard, een praktische keuken, een carport en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden. De woning is gelegen op loopafstand van het Citycentrum Veldhoven, waar zich een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevindt. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast zijn ASML, het Máxima Medisch Centrum, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen richting Eindhoven en de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Cobbeek;
- Op loopafstand van het Citycentrum Veldhoven;
- Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Speels ingedeelde woonkamer met open haard en openslaande tuindeuren;
- Carport met parkeergelegenheid voor één personenauto;
- Ruime berging aan de voorzijde van de woning;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden;
- Achtertuin voorzien van een zonneluifel, tuinhuis en vrije achterom;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, ASML en diverse uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1976
Perceeloppervlakte:	154 m²
Inhoud:	393 m³
Woonoppervlakte:	111 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte:	16 m²
Energielabel:	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



De onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin is geheel voorzien van bestrating en beschikt over een carport met parkeergelegenheid voor één personenauto. Daarnaast bevindt zich hier een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.



Via de overdekte entree bereik je de ontvangsthal van de woning. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer en een houten schroten plafond en biedt toegang tot de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de meterkast.



De speels ingedeelde woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een ruime zithoek met een sfeervolle open haard en bijbehorende schouw. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een mooi uitzicht op de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, granol wandafwerking en een stucwerk plafond. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Via de kunststof openslaande tuindeuren, eveneens voorzien van dubbele beglazing, is de zonnige achtertuin direct bereikbaar.

INDELING BEGANE GROND



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die dankzij het aanwezige raam een prettig uitzicht biedt op de voortuin. De keuken is eenvoudig uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een kunststof aanrechtblad met spoelbak en mengkraan, een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine.



De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde wanden in combinatie met granol wandafwerking en een stucwerk plafond. Het kunststof kozijn is voorzien van dubbele beglazing.

Centraal op de begane grond bevindt zich een portaal dat toegang biedt tot een praktische bergkast en de toiletruimte.



De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet, fonteintje en mechanische afzuiging. Achter een wand met rabatdelen bevindt zich de cv-installatie (Intergas, bouwjaar 2016).

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met sierbestrating, een border met vaste beplanting en sfeervolle tuinverlichting. Direct aan de achtergevel bevindt zich een zonneluifel, waarmee op warme dagen eenvoudig een beschutte zitplek kan worden gecreëerd. Daarnaast beschikt de tuin over een praktisch tuinhuis met extra opbergruimte en een vrije achterom.



INDELING EERSTE VERDIEPING



Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de eerste verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en twee ruime vaste kasten die volop extra bergruimte bieden. Tevens bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



De ruime ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en geniet dankzij de grote raampartij van een prettige hoeveelheid daglicht. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en een wastafelmeubel met warm en koud stromend water. Het kunststof kozijn beschikt over dubbele beglazing.



Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, die beide geschikt zijn als slaap-, kinder- of werkkamer. Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing.



De geheel betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met mengkraan, spiegel en verlichting en een toilet. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. De badkamer is verder voorzien van mechanische ventilatie en een kunststof schroten plafond.

INDELING TWEEDE VERDIEPING



De voorzolder is voorzien van vaste vloerbedekking en ontvangt daglicht via een houten kozijn met enkele beglazing. Vanuit deze ruimte zijn beide slaapkamers bereikbaar.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een groot dakraam met dubbele beglazing, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De afwerking bestaat uit vaste vloerbedekking en stucwerk wanden.

De vijfde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. De kamer is afgewerkt met vaste vloerbedekking en stucwerk wanden en beschikt over een houten kozijn met enkele beglazing. Daarnaast is er een praktische opbergkast aanwezig.









PLATTEGROND: BEGANE GROND



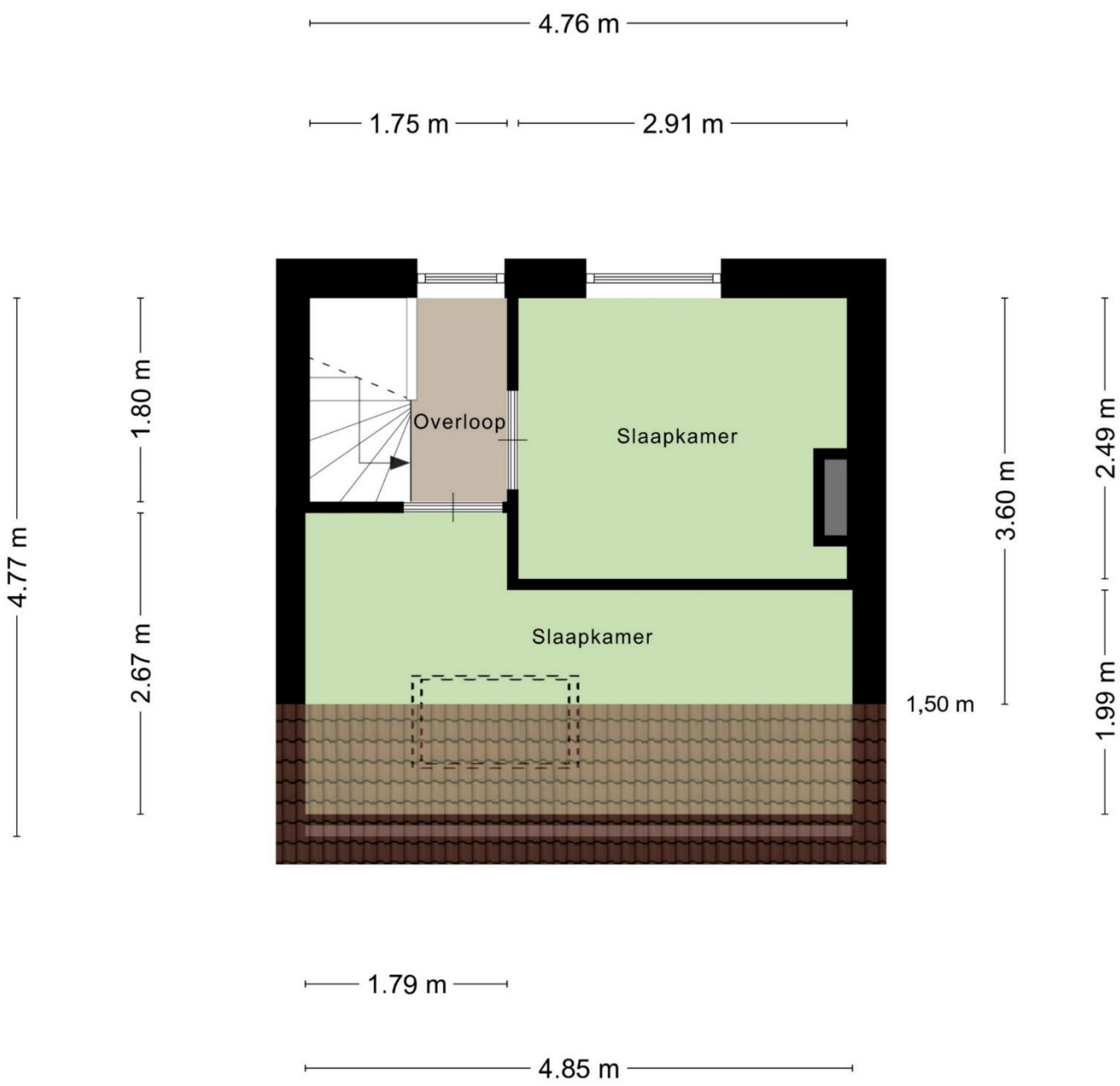
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



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

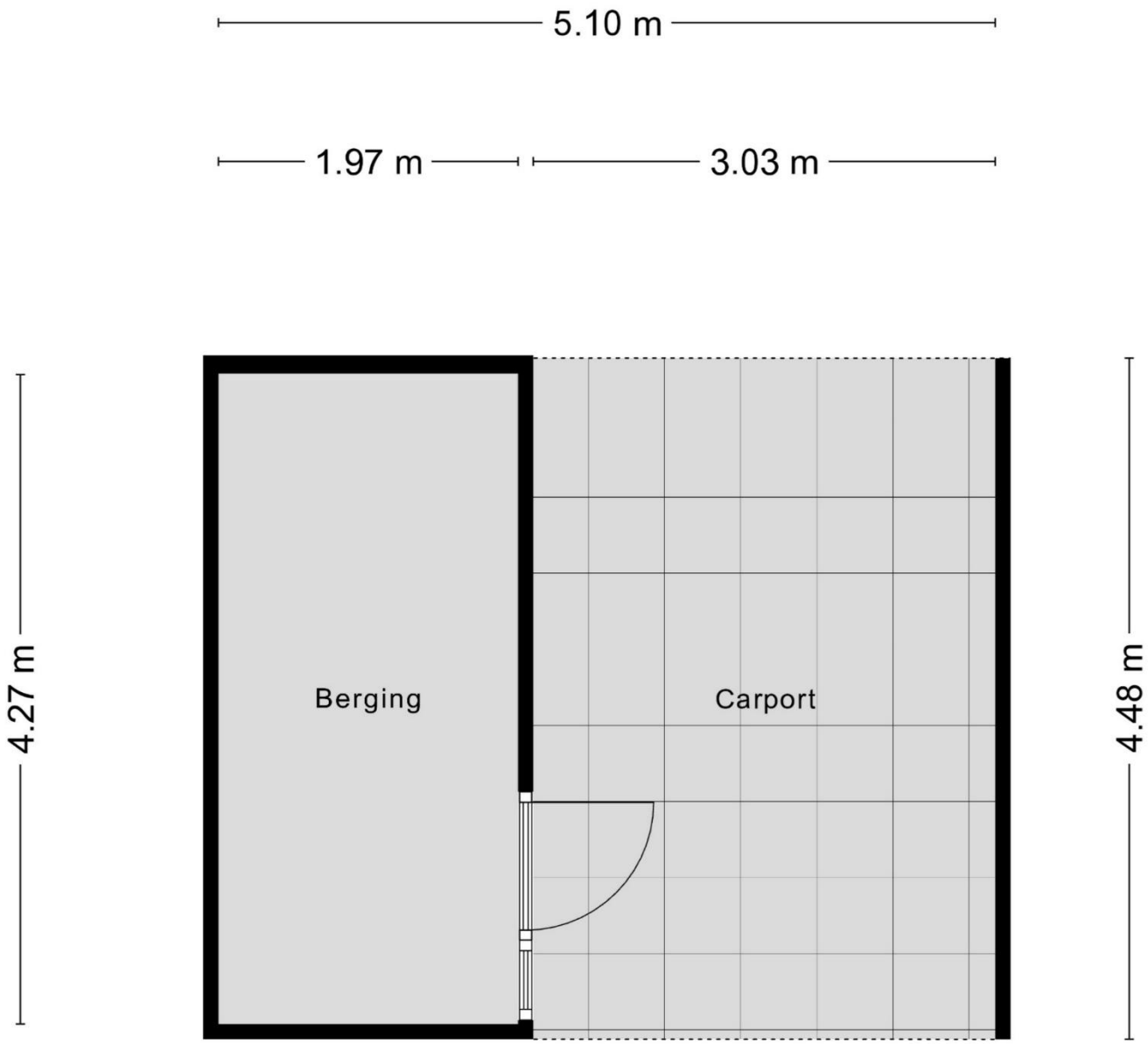
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

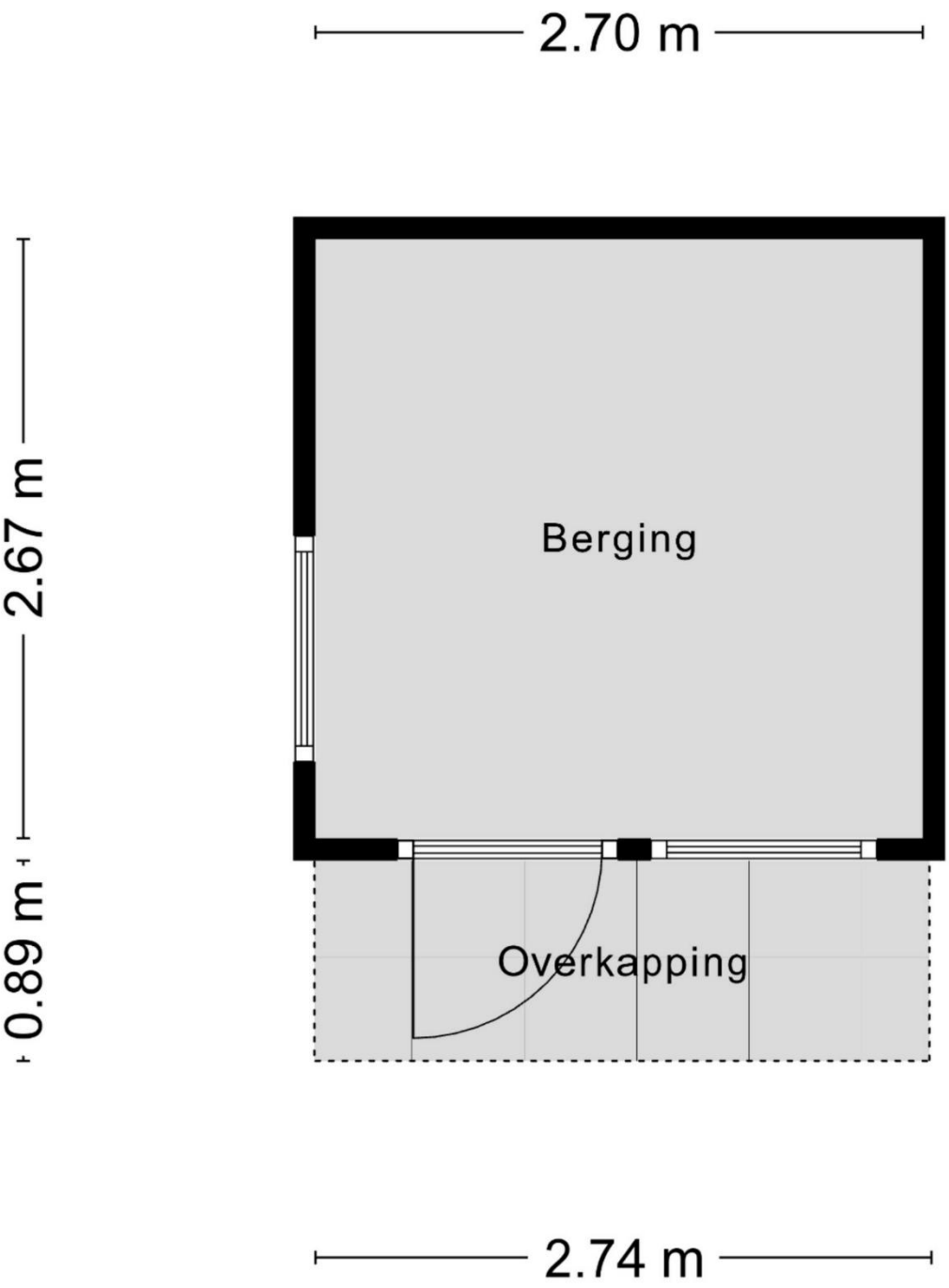
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND: BERGING



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

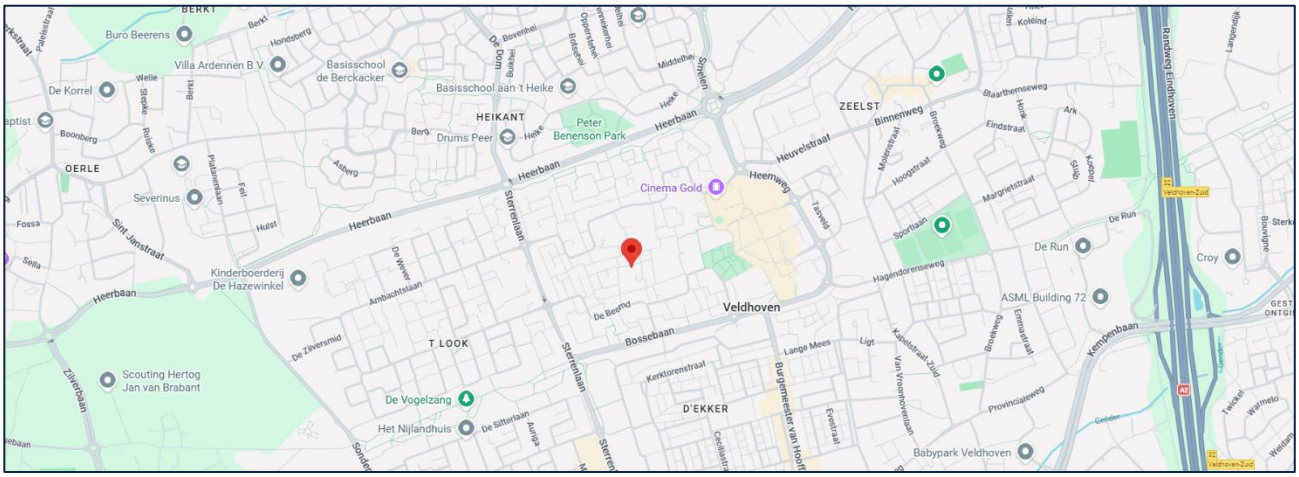
PLATTEGROND: BERGING

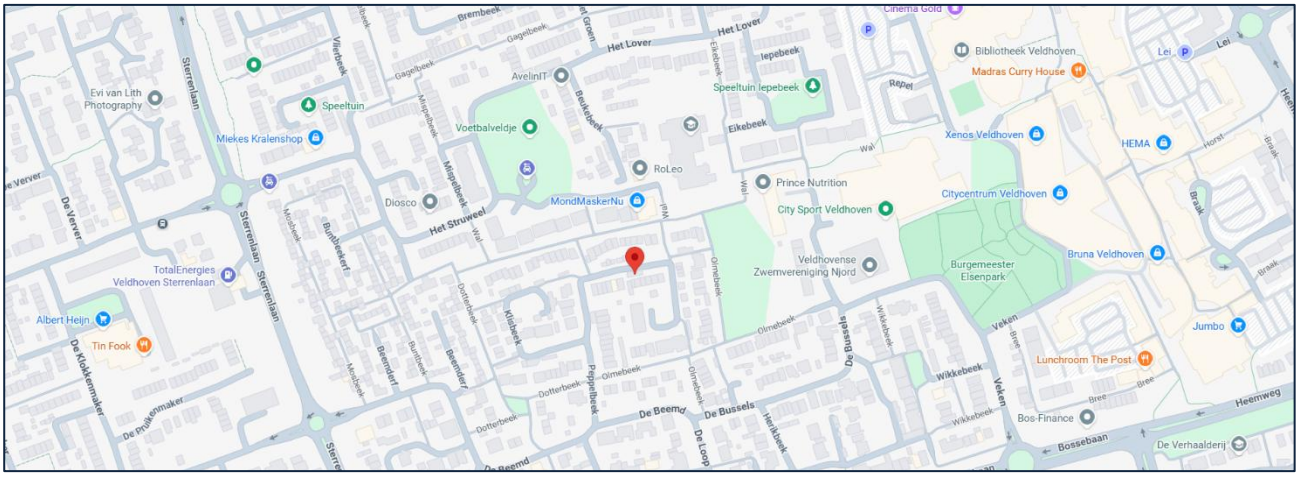


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

LIGGING


Buro Beerens
Villa Ardennen B.V.
Basisschool de Berckacker
Basisschool aan 't Heike
De Korrel
HEIKANT
Peter Benenson Park
Drums Peer
OERLE
Severinus
Heerbaan
Cinema Gold
ZEELST
Heuvelstraat
Heemweg
Binnenweg
Randweg Eindhoven
Kinderboerderij De Hazewinkel
Sint-Jansstraat
Veldhoven
De Run
Croy
ASML Building 72
Kempenbaan
T LOOK
Bossebaan
Sterrenlaan
Scouting Hertog Jan van Brabant
De Vogelzang
Het Nijlandhuis
D'EKKER
Babypark Veldhoven


Evi van Lith Photography
Speeltuin
Miekes Kralenshop
Voetbalveldje
AvelinIT
Speeltuin Iepebeek
Het Lover
Bibliotheek Veldhoven
Madras Curry House
Xenos Veldhoven
HEMA
RoLeo
Prince Nutrition
Diosco
MondMaskerNu
City Sport Veldhoven
Citycentrum Veldhoven
Het Struweel
Sterrenlaan
De Verver
TotalEnergies Veldhoven Sterrenlaan
Albert Heijn
Tin Fook
Veldhovense Zwemvereniging Njord
Burgemeester Elsenpark
Bruna Veldhoven
Jumbo
Lunchroom The Post
Bos-Finance
De Verhaalderij
Heemweg
Bossebaan
De Beemd
De Bussels

KADASTER



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	E
Perceel	4067

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.

kadaster

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