



# Vrijstaand *Woonhuis*

Van Aelstlaan 13 te Veldhoven



## Vrijstaande *Woonhuis*

Op een toplocatie gelegen ruime vrijstaande woning met een royale woonkamer, separate keuken, maar liefst 7 slaapkamers en 3 badkamers waarvan 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond, een garage, een fraai aangelegde tuin rondom en een vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning. Gunstige ligging nabij het Citycentrum, MMC, ASML, scholen, openbaar vervoer en uitvalwegen.

### Algemeen

Adres: Van Aelstlaan 13  
Postcode: 5503 BA  
Plaats: Veldhoven  
Vraagprijs: € 950.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 1975  
Aanvaarding: In overleg





Blaarthemseweg 2  
5502 JV Veldhoven  
T: 040 – 23 51 807

[info@vandeschans.nl](mailto:info@vandeschans.nl)  
[www.vandeschans.nl](http://www.vandeschans.nl)

### **Sterke punten**

- Royale vrijstaande woning;
- 11 zonnepanelen (2015);
- Nagenoeg gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Spouwmuurisolatie;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Woonkeuken;
- Praktische bijkeuken;
- 7 slaapkamers en 3 badkamers in totaal;
- 1 slaap- en badkamer op begane grond;
- Werkkamer;
- Garage en eigen oprit;
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning;
- Vrij uitzicht aan voorzijde van de woning;
- Gelegen op een toplocatie nabij Citycentrum Veldhoven.

### **De cijfers**

Bouwjaar:	1975
Perceel oppervlakte:	842 m <sup>2</sup>
Inhoud:	920 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	239 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>
Energie label:	C

## Indeling begane grond

Via fraaie voortuin met een eigen oprit, grote border met vaste beplanting en sierbestrating naar de overdekte entree van de woning,

Via dubbele deuren naar de ruime ontvangsthal welke is voorzien van een tegelvloer, granol wandafwerking, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, een verdiepte trapkast met de meterkast (7 groepen, 2x aardlekschakelaar, 3 fase en glasvezelkabel), een toiletruimte en toegang tot de woonkamer, keuken en werkkamer.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een duobloktoilet en fonteintje.

Praktische werkkamer met vaste vloerbedekking, behangen wanden, houten plafondafwerking, houten kozijnen met dubbele beglazing en een ingebouwde kast. De ruimte is ideaal geschikt als praktijk-/kantoorruimte aan huis.





## Vervolg indeling begane grond

Speels ingedeelde en uitgebouwde woonkamer met aan de voorzijde een zithoek met een houtkachel, centraal de eethoek en aan de achterzijde in de aanbouw is een extra zithoek gerealiseerd welke prachtig uitzicht heeft op de tuin. De woonkamer is uitgevoerd met een lichte tegelvloer, stucwerk plafondafwerking met inbouwspots, behangen wanden, houten kozijnen met dubbele beglazing en openslaande tuindeuren en een Velux dakraam welke samen voor veel daglichttoetreding zorgen.

Ruime woonkeuken met een in lichte kleurstelling uitgevoerde keukeninrichting in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een kunststof aanrechtblad, een dubbele spoelbak met mengkraan, diverse onder- en bovenkasten, een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven/magnetron en een koelkast. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, lambrisering, stucwerk wandafwerking, houten plafondafwerking en een houten kozijn met dubbele beglazing.





## Vervolg indeling begane grond

Gedeeltelijk betegelde bijkeuken met een tegelvloer, stucwerk wanden, houten kozijnen met dubbel glas, een deur naar de tuin, aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een keukenblok met opbergruimte en een dubbele spoelbak met mengkraan.

Slaapkamer I is een zeer ruime slaapkamer uitgevoerd met vloerbedekking, behangen wanden, een stucwerk plafond met inbouwspots, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een deur naar de tuin.

Aansluitend is badkamer I te bereiken. Deze volledig betegelde badkamer beschikt over een stucwerk plafond met inbouwspots, een stalen kozijn met dubbele beglazing, douchecabine met een thermostaatkraan, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel, 2 mengkranen en diverse opbergkasten/ -lades, een spiegelkast met verlichting en opbergruimte, een wandcloset, radiator en een vaste kast met de geiser (Vaillant, 2008).





## Vervolg indeling begane grond

Prachtige riante tuin met diverse terrassen, volwassen beplanting en bomen, een gazon, vijverpartij, sierbestrating, een stenen berging met elektra, vrije achterom, zonneluifel, overdekt terras, tuinhuis, verlichting en een buitenkraantje. Middels een houten poort en pad naar de voorzijde van de woning. Ook is er in de tuin een loopdeur welke toegang biedt tot de garage aanwezig.

Royale verwarmde garage met openslaande houten garagedeuren naar de oprit, een bergzolder en elektra.





## Indeling eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking, granol wandafwerking, vaste trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 4 slaapkamers en badkamer II.

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden stucwerk plafondafwerking, een inbouwkast, houten kozijnen met dubbele beglazing en een stalen kozijn met dubbel glas.

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met behangen wanden, vloerbedekking, een stucwerk plafond, en een houten kozijn met dubbele beglazing.

Slaapkamer IV ligt ook aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met behangen wanden, een stucwerk plafond, houten kozijn met dubbele beglazing, stalen kozijnen met dubbel glas en openslaande deuren naar het balkon.





## Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer V is gelegen aan de voorzijde van de woning. Net als de andere kamers is de ruimte voorzien van vloerbedekking, behangen wanden, een stucwerk plafond, houten kozijnen met dubbele beglazing en stalen draaiende delen met dubbel glas.

Gedeeltelijk betegelde badkamer uitgerust met een ligbad met een mengkraan, handgarnituur en douchegelegenheid, een dubbele wastafel met mengkranen, een spiegelkast met opbergruimte en verlichting en een toilet.



## Indeling tweede verdieping

Op de zolder zijn 2 slaapkamers en badkamer III gesitueerd. Deze zijn te bereiken via de overloop welke is voorzien van vloerbedekking, granol wandafwerking en houten plafondafwerking.

Slaapkamer VI is een ruime slaapkamer met een dak- en zijraam voorzien van dubbele beglazing, houten plafondafwerking en glad afgewerkte wanden.

Slaapkamer VII beschikt over een klein dakraam en een zijraam, vloerbedekking en gladde wand- en plafondafwerking. In deze kamer is een deur naar de cv-ruimte gesitueerd waar een cv-opstelling (Nefit, 2000) staat en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen. Ook is er toegang tot bergruimte.

Badkamer III is geheel betegeld en beschikt over een wastafel en douchecabine. De ruimte is verwarmd en beschikt over een ventilatieraam.



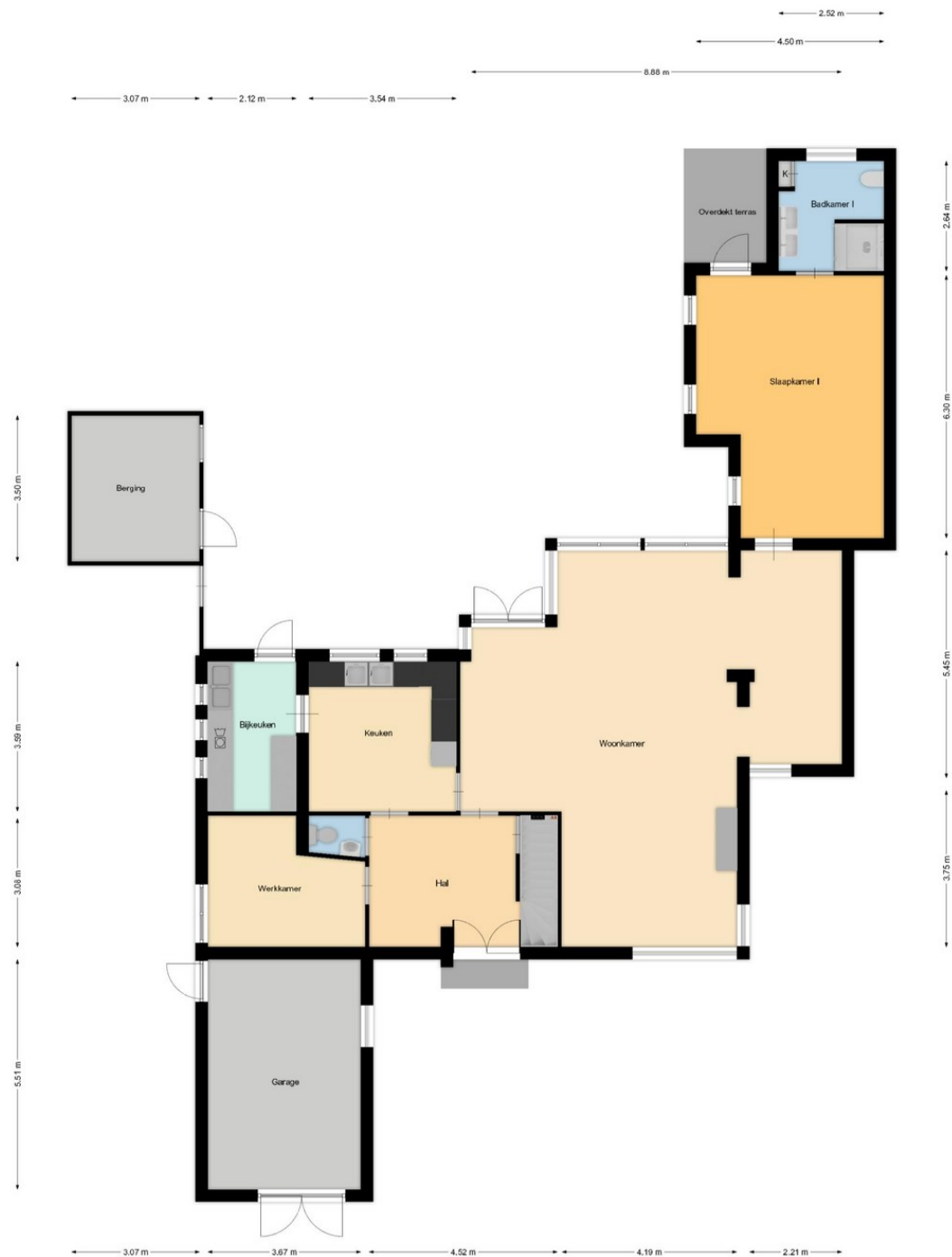


## Fotopagina





# Plattegrond begane grond

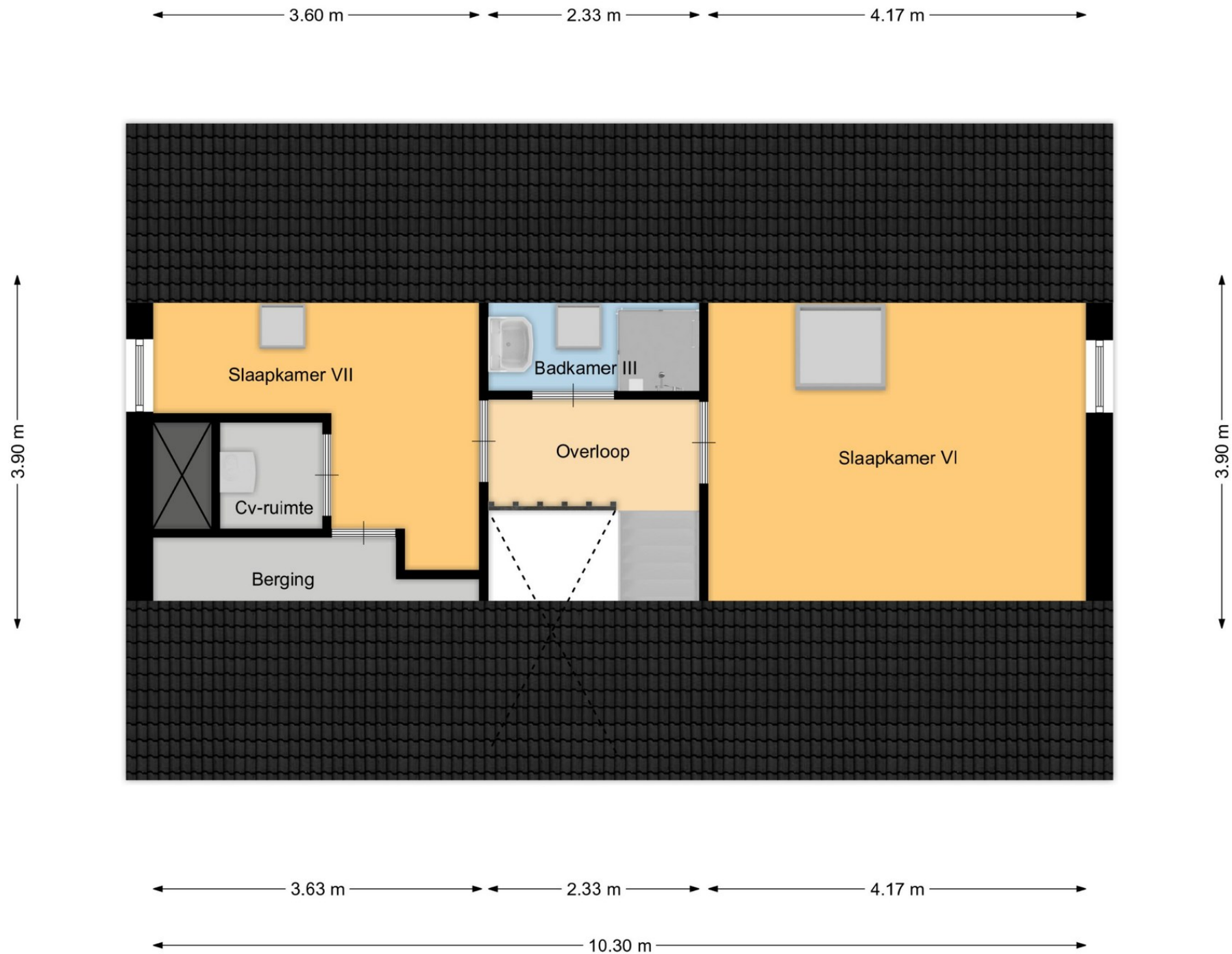




# Plattegrond eerste verdieping

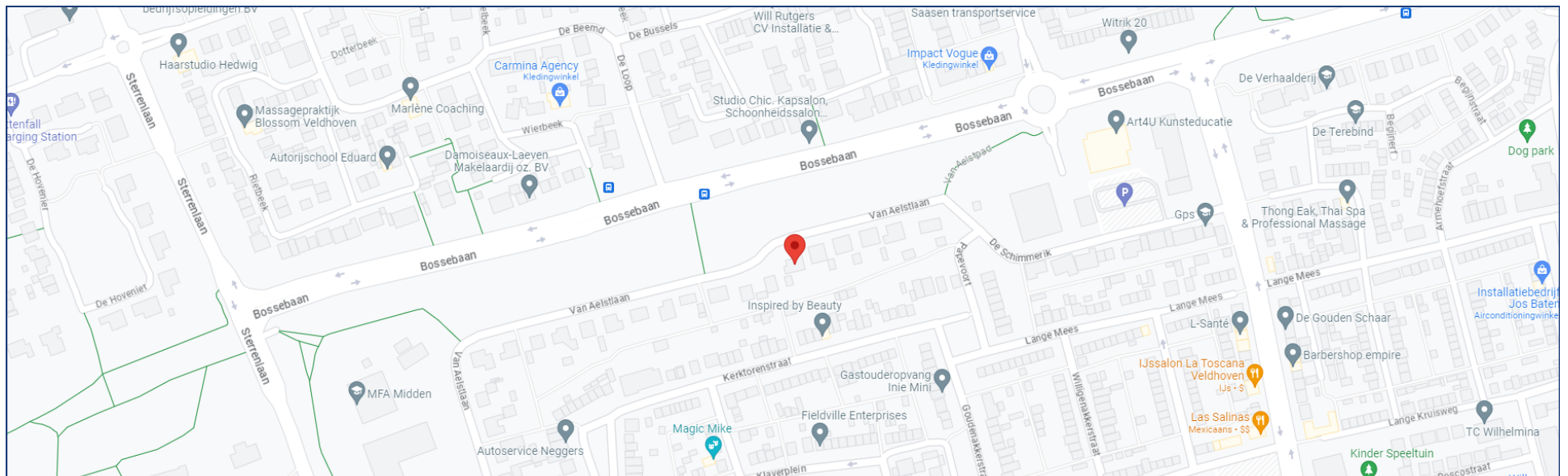
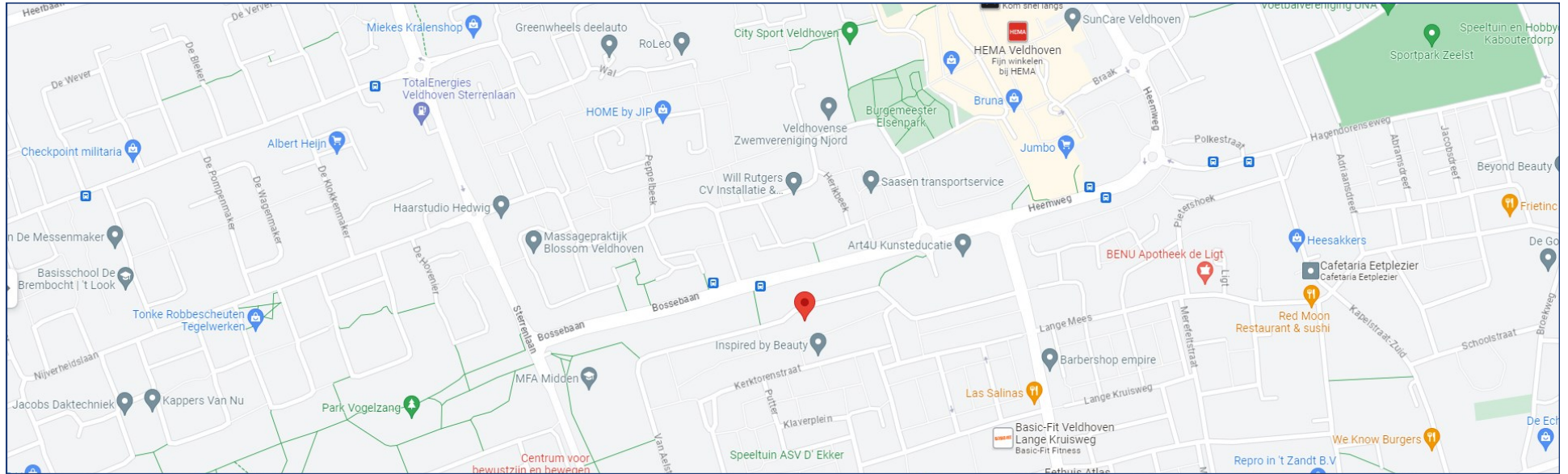


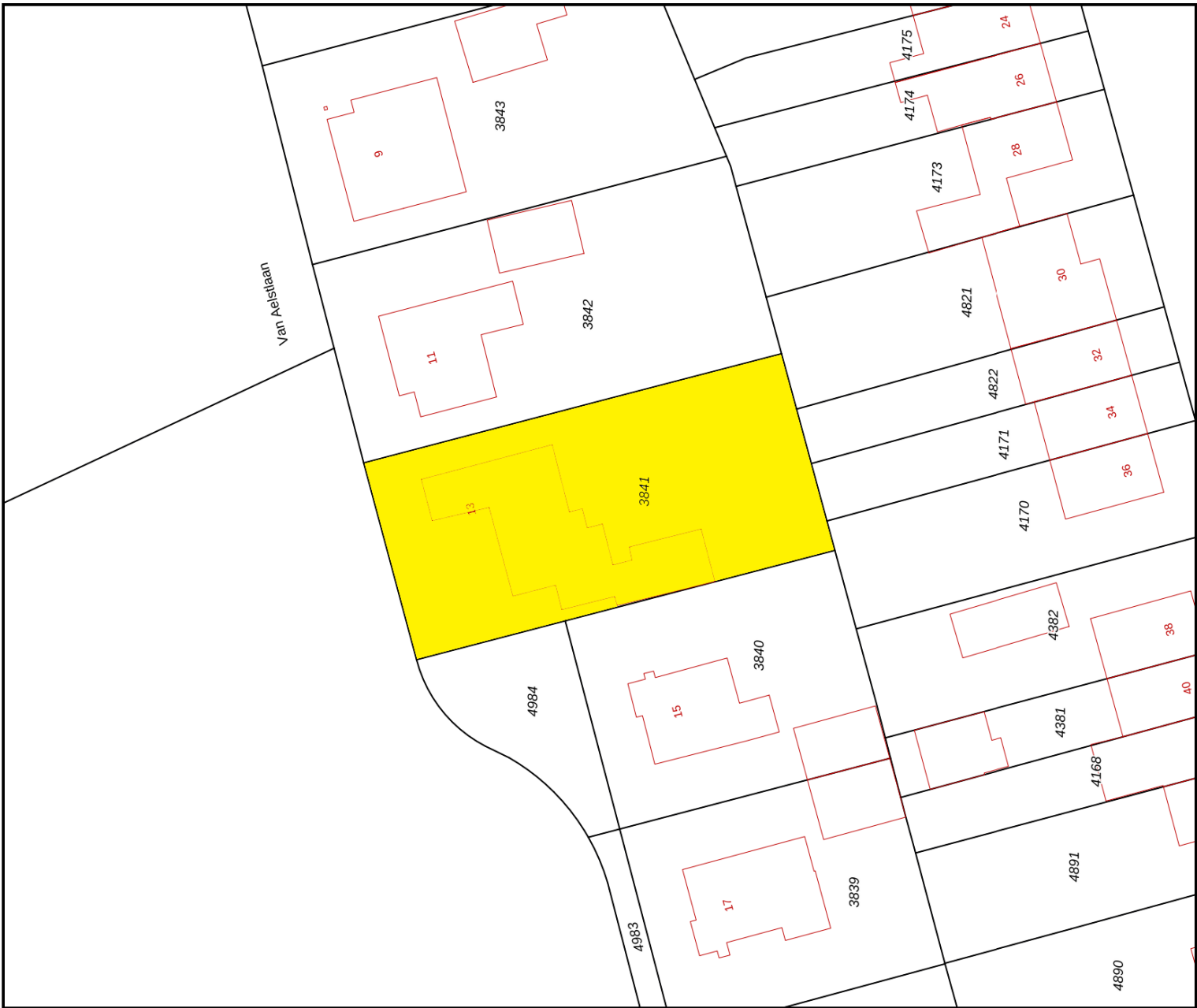
## Plattegrond tweede verdieping






## Ligging







**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 A

Perceel 3841

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 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-nonsense 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.

## Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

**Van de Schans Makelaardij**  
Blaarthemseweg 2  
5502 JV Veldhoven

**T: 040 - 235 1807**  
**F: 040 - 235 1808**  
**E: info@vandeschans.nl**

**Openingstijden kantoor:**  
**Van maandag t/m donderdag**  
**Van 9.00 tot 17.30 uur**  
**Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur**