

Vrijstaand *Woonhuis*

Broekweg 45 te Veldhoven

Vrijstaand *Woonhuis*

Onder architectuur volledig gerenoveerd en uitgebouwd vrijstaand jaren '30 woonhuis met een sfeervolle woonkamer, een werkkamer, royale keuken, hobbykamer, bijkeuken, souterrain, 4 slaapkamers, 2 badkamers, en een bergzolder. De woning is gelegen op een royaal perceel van 725 m2 in Meerveldhoven op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, Citycentrum, uitvalswegen, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Algemeen

Adres: Broekweg 45
Postcode: 5503 GB
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 925.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1936
Aanvaarding: In overleg



Sterke punten

- In 2000 volledig gerenoveerd en uitgebreid vrijstaand woonhuis;
- Karakteristiek jaren '30 huis met moderne touch;
- Verdiepingsvloeren oorspronkelijk woonhuis geïsoleerd;
- Begane grond vloer oorspronkelijke woning is vernieuwd;
- Terrazzo vloer in hal is in 2018 gepolijst;
- Oprit met oude waaltjes;
- Eiken houten vloer begane grond in 2023 geschuurd en behandeld;
- Zolder in 2023 geïsoleerd;
- Gehele elektrische installatie is in 2000 vernieuwd;
- Gas- en waterleiding vernieuwd in 2000, toen is tevens de aansluiting op de riolering vernieuwd;
- Ronde zinken dak van uitbouw is geïsoleerd (30 cm isolatie);
- Uitbouw is op begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Alle deuren en kozijnen van Meranti hardhout;
- Frans balkon op ouderslaapkamer;
- Tuin met 100-jarige beukenhaag;
- Souterrain met bergruimte en multifunctionele, geluid geïsoleerde, ruimte;
- Buitenschilderwerk 2016 en 2023;
- Binnen schilderwerk 2023;
- Cv-opstelling Vaillant 2023;
- Open haard partij met voorziening voor gasaansluiting.

De cijfers

Bouwjaar:	1936
Perceel oppervlakte:	725 m ²
Inhoud:	812 m ³
Woonoppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Energielabel:	C

Indeling begane grond

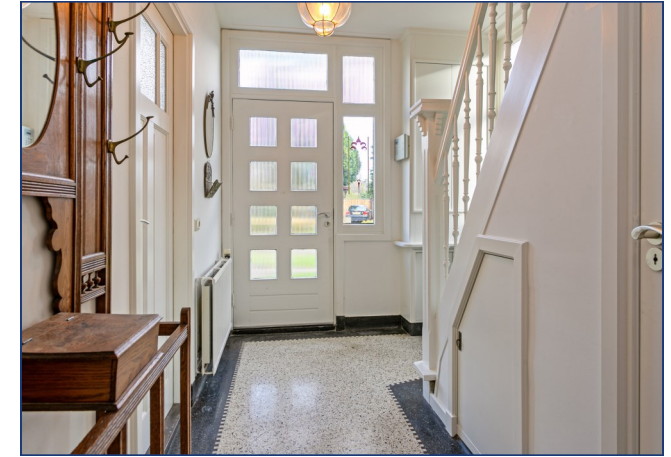
Via fraai aangelegde voortuin en brede oprit met oude waaltjes naar de entree van de woning.

Ontvangsthal met terrazzovloer, houten trapopgang met mooie balustrade, garderobe, meterkast, toiletruimte en bergruimte onder trapopgang. De hal biedt toegang tot de woonkamer en een werkkamer.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Royale werkkamer gelegen aan de voorzijde van de woning welke is afgescheiden van de woonkamer middels schuifdeuren uitgevoerd in hout met glas. Deze ruimte is afgewerkt met een houten vloer in visgraatmotief en stucwerk wand- en plafondafwerking.

De ruime woonkamer is uitgevoerd met een houten vloer in visgraatmotief, stucwerk wand- en plafondafwerking en een sfeervolle open haard partij. Via grote raampartijen en dubbele tuindeuren heeft de kamer veel daglichttoetreding en zicht op de tuin.



Vervolg indeling begane grond

Via schuifdeuren biedt de woonkamer toegang tot de zeer royale woonkeuken met Portugese tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wand- en plafondafwerking en nostalgische maatwerk keukeninrichting in houten uitvoering met een terrazzo werkblad. De keukeninrichting staat in U-opstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een spoelbak met mengkraan, een inductiekookplaat, een afzuigschouw, vaatwasmachine, koelkast en een combi oven/magnetron. Via dubbel openslaande tuindeuren en 2 grote kozijnen is er toegang tot de tuin evenals een fraai zicht hierop. De keuken biedt eveneens toegang tot een bijkeuken en werkkamer/hobbyruimte.

Hobbykamer uitgevoerd met een laminaatvloer, houten kozijnen met dubbele beglazing, stucwerk wand- en plafondafwerking en openslaande tuindeuren naar het terras.



Vervolg indeling begane grond

Bijkeuken met een tegelvloer, aansluitingen voor was- en droogmachine, ruime maatwerk kastenwand met keukenblok met spoelbak en mengkraan, toiletruimte, deur naar de tuin en een trap naar het souterrain.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

Het souterrain is verdeeld in een bergruimte en een multifunctionele ruimte. Deze multifunctionele ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden mede doordat de ruimte is voorzien van geluidswerende isolatie.

Riante en veel privacy biedende achtertuin gelegen op zonzijde met diverse terrassen, een gazon, overdekte fietsenberging, border met volwassen beplanting en het geheel is omheind met een 100 jaar oude beukenhaag.



Indeling eerste verdieping

Royale overloop met laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, een vlizoluik naar de bergzolder en toegang tot 4 slaapkamers en 2 badkamers.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, deels behangen wanden, deels strak gestucte wanden, stucwerk plafond en houten kozijnen met enkele beglazing.

Slaapkamer II beschikt over een laminaatvloer, gedeeltelijk stucwerk wanden, een stucwerk plafond, een behangen wand, houten kozijnen met enkele beglazing en een deur met dubbele beglazing naar een balkon.

Slaapkamer III is uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en houten kozijnen met enkele beglazing.

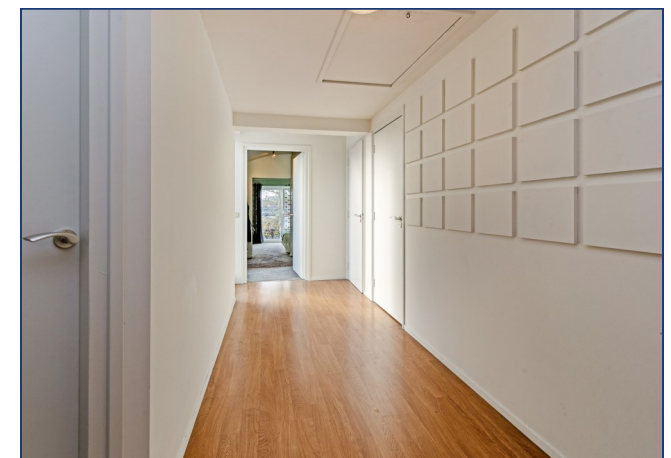


Vervolg indeling eerste verdieping

Gedeeltelijk betegelde badkamer met royale douche voorzien van een thermostaatkraan, dubbele wastafel met verzonken kranen, een designradiator en Velux dakraam.

Separate gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Doorgang naar inloop kleedkamer met vaste vloerbedekking en een kastenwand. Het tussenportaal biedt toegang tot de 2e badkamer en de ouderslaapkamer.



Vervolg indeling eerste verdieping

Gedeeltelijk betegelde badkamer beschikt over vloerverwarming en is uitgerust met een royale inloopdouche met dubbele douchekop en verzonken thermostaatkraan, wastafel met verzonken mengkranen, opbergruimte en spiegel met verlichting, een ligbad met mengkraan en handgarnituur.

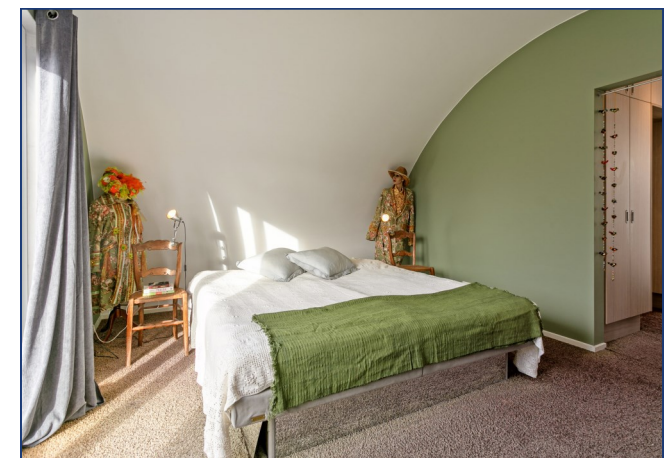


Slaapkamer IV is een fraaie slaapkamer met gebogen plafond, strakke stucwerk wanden en plafond, vaste vloerbedekking en vloerverwarming, dubbele deuren met HR++ beglazing (draai-/kiepsysteem) met Frans balkon. Vanuit deze kamer is er mooi uitzicht over de achtertuin. Extra daglichttoetreding middels een drietal kleine kozijnen met dubbele beglazing.



Indeling tweede verdieping

Ruime bergzolder welke via een vlizotrap te bereiken is. Hier is de cv-opstelling geplaatst (Vaillant, 2023).



Fotopagina



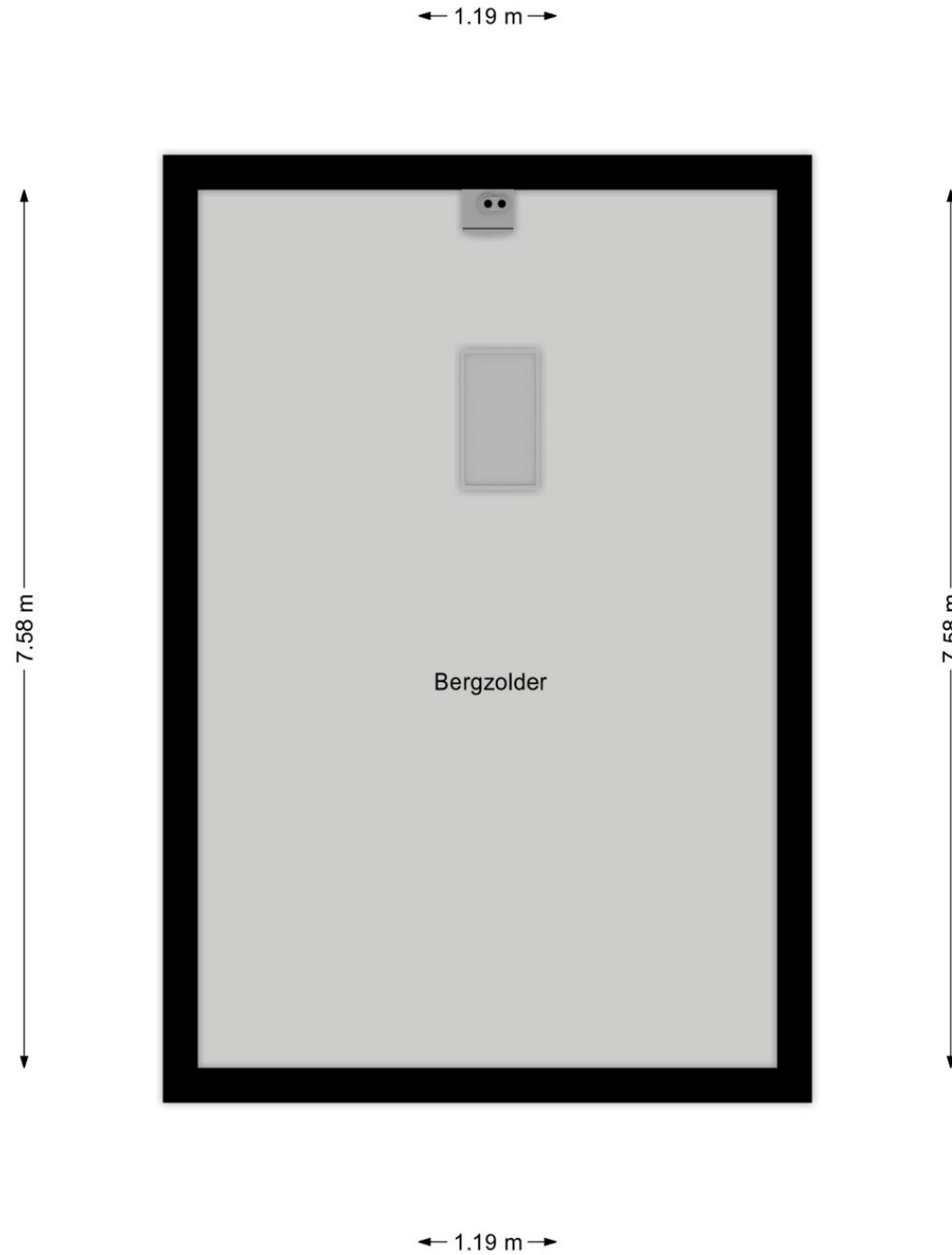
Plattegrond begane grond



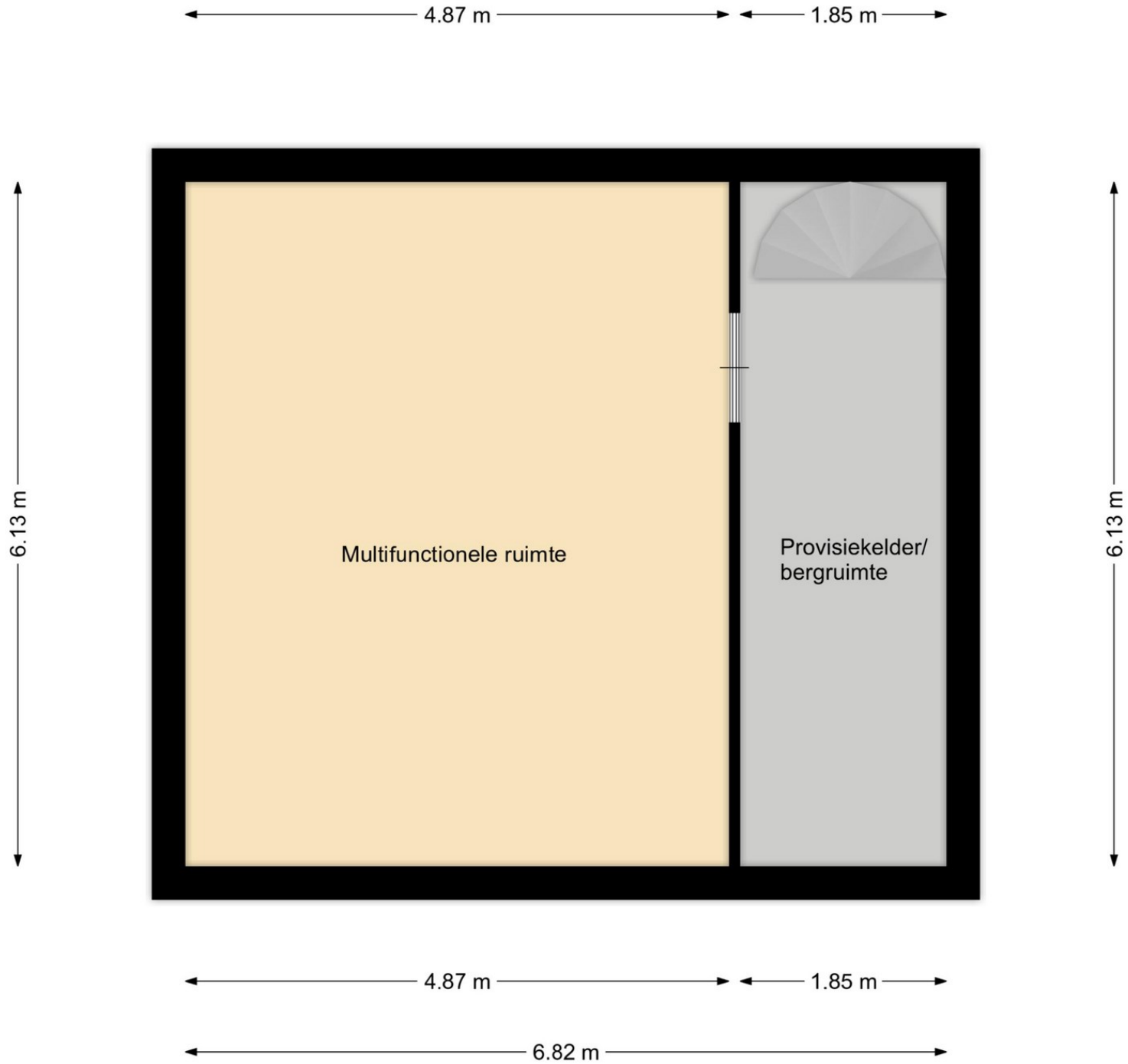
Plattegrond eerste verdieping



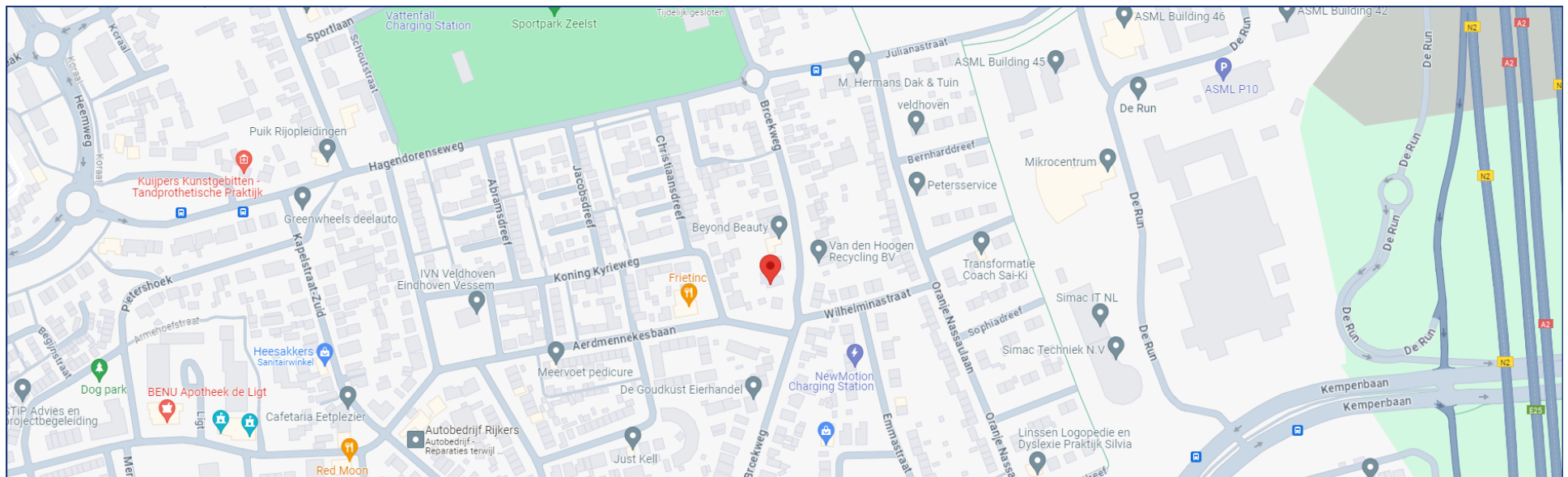
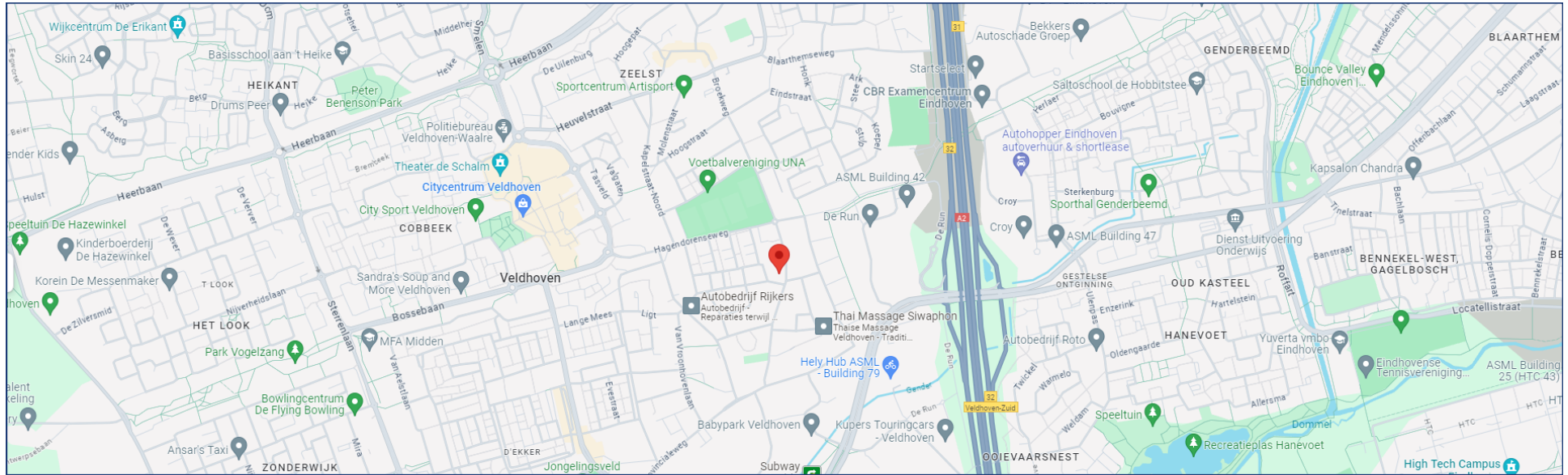
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond souterrain



Ligging



Kadaster



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven
 Sectie D
 Perceel 312

Deze kaart is noordgericht

- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebauwing

12345

25

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 databankrecht.

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