



Vrijstaand *Herenhuis*

Mansus 21 te Veldhoven

Vrijstaand *Herenhuis*

Instapklaar en sfeervol vrijstaand herenhuis gelegen op een fraaie locatie in Oerle-Zuid. De woning heeft een hoog afwerkingsniveau en beschikt over een gezellige woonkamer, moderne keuken en badkamer, een mooie tuin met 2 overdekte terrassen, een inpandige garage en 4 slaapkamers waaronder een royale zolderkamer.

Algemeen

Adres: Mansus 21
Postcode: 5507 KD
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 795.000,- kosten koper
Bouwjaar: 2016
Aanvaarding: In overleg





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

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Sfeervol herenhuis;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Dak-, vloer- en muurisolatie;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Sfeervolle woonkamer;
- In 2018 uitgebouwde keuken met moderne keukeninrichting;
- Inpandige garage met tegelvloer;
- De totale woonoppervlakte is inclusief de inpandige garage;
- Overdekt terras met glazen schuifwanden gelegen aan de woonkamer;
- 2e overdekt terras in houten uitvoering;
- 4 slaapkamers;
- Moderne badkamer en separaat toilet op 1e verdieping;

De cijfers

Bouwjaar:	2016
Perceel oppervlakte:	380 m ²
Inhoud:	651 m ³
Woonoppervlakte:	177 m ² (incl. garage)
Gebouwbonden buitenruimte:	35 m ²
Energie label:	A

Indeling begane grond

Via pad in voortuin met diverse beplanting, bomen, siergrind en een eigen oprit naar de entree van de woning.

Ontvangsthal met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk plafond, spachtelputz wanden, een garderobe, eikenhouten trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast (8 groepen, glasvezel, 3x aardlek) en een toiletruimte.

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Moderne en sfeervolle woonkamer uitgevoerd met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wand- en plafonddafwerking, deels behangen wanden, veel daglichttoetreding via grote raampartijen welke van de vloer tot het plafond lopen. Deze ramen zijn uitgevoerd met kunststof kozijnen met HR++ beglazing voorzien van geïntegreerde roedeversdeling. De woonkamer biedt zicht over zowel voor- als achtertuin en biedt toegang tot de separate keuken.



Vervolg indeling begane grond

Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw en overdekt terras gerealiseerd. In de uitbouw is de keuken gesitueerd.

Separate keuken met moderne keukeninrichting in een donkere kleurstelling bestaande uit een wandopstelling, een kastenwand en een spoeleiland met ontbijtbar. De wandopstelling beschikt over diverse opbergglades, een granieten aanrechtblad, een 5-pits gasfornuis met een oven en een afzuigkap.

Het spoeleiland is voorzien van diverse onderkastjes, een vaatwasmachine, 1,5 spoelbak met mengkraan en een granieten aanrechtblad en ruimte voor het plaatsen van barkrukken zodat het eiland ook als ontbijtbar kan fungeren.

In de kastenwand bevindt zich een stoomoven, koelkast, vriezer en enkele opbergkasten.

De ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wand- en plafondbewerking met inbouwspots, grote raampartijen met kunststof kozijnen en HR++ beglazing, openslaande deuren naar het overdekte terras en een deur naar de tuin. Ook biedt de keuken toegang tot de inbandige garage.



Vervolg indeling begane grond

Volledig geïsoleerde inpandige garage met een tegelvloer, elektra, verwarming, een keukenblok met een spoelbak met zowel warm als koud water, een 2e keukenblok met veel opbergruimte, dubbele openslaande houten garage deuren naar de oprit en een loopdeur naar het overdekte terras.

Veel privacy biedende en zeer sfeervolle en gezellige achtertuin met sierbestrating, een gazon, tuinverlichting, borders met diverse beplanting, siergrind, 2 overdekte terrassen en een buitenkraantje. De tuin biedt veel gezellige hoekjes waar leuke zitjes gecreëerd zijn. Tevens is er een vrije achterom aan de zijkant van de woning.

Aan de woonkamer is een groot overdekt terras gerealiseerd welke is voorzien van diverse inbouwspots, elektrisch bedienbaar zonnescreeen, warmtelamp en glazen schuifwanden zodat je er het gehele jaar droog en uit de wind van het zonnetje kunt genieten.

Achter de garage is een 2e overdekt terras gemaakt. Deze is uitgevoerd in hout en beschikt over elektra. Hier is het heerlijk vertoeven in de avondzon.



Indeling eerste verdieping

Overloop met een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, daglichttoetreding via een kunststof kozijn met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en een hor, een vaste eikenhouten trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Geheel betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer I is een royale ouderslaapkamer welke aan de achterzijde van de woning is gelegen. De kamer is uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, kunststof kozijnen met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en insectenhorren.

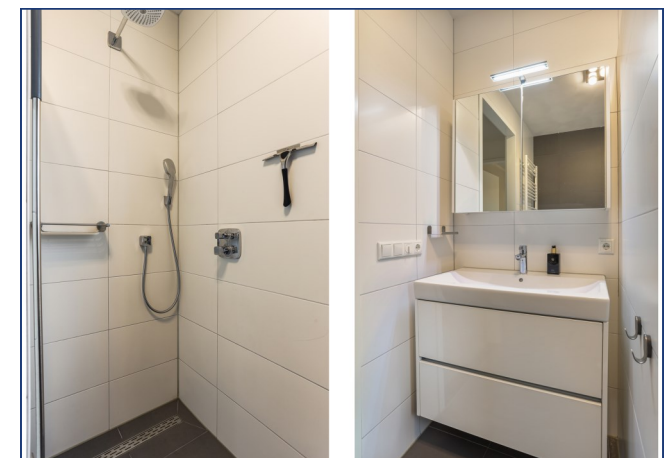
Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer, strakke stucwerk wand- en plafondafwerking en een kunststof kozijn met HR++ beglazing in een draai-/kiepsysteem en een insectenhor. Deze kamer is momenteel in gebruik als garderobekamer.



Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning en is net als slaapkamer I en II voorzien van een laminaatvloer, strakke stucwerk wand- en plafondbewerking en een kunststof kozijn met HR++ beglazing in een draai-/kiepsysteem en een insectenhor.

Moderne badkamer uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan en handgarnituur, een inloopdouche met een verzonken thermostaatkraan, regendouche en handgarnituur, een wastafel in meubel met opbergruimte en een mengkraan, een spiegelkast met verlichting, een designradiator en mechanische ventilatie. Ook is er natuurlijke daglichttoetreding via een kunststof kozijn met HR++ beglazing en een hor.



Indeling tweede verdieping

Middels een vaste trap naar de 2e verdieping. Er is veel daglichttoetreding door diverse ramen in de zijgevel welke uitgevoerd zijn met kunststof kozijnen en HR++ beglazing. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en beschikt over bergruimte achter knieschotten. De overloop biedt toegang tot een technische ruimte en slaapkamer IV.

Technische ruimte met de cv-opstelling (Nefit, 2016), WTW-installatie, wasmachine aansluitingen, de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen (12 stuks, 2022).

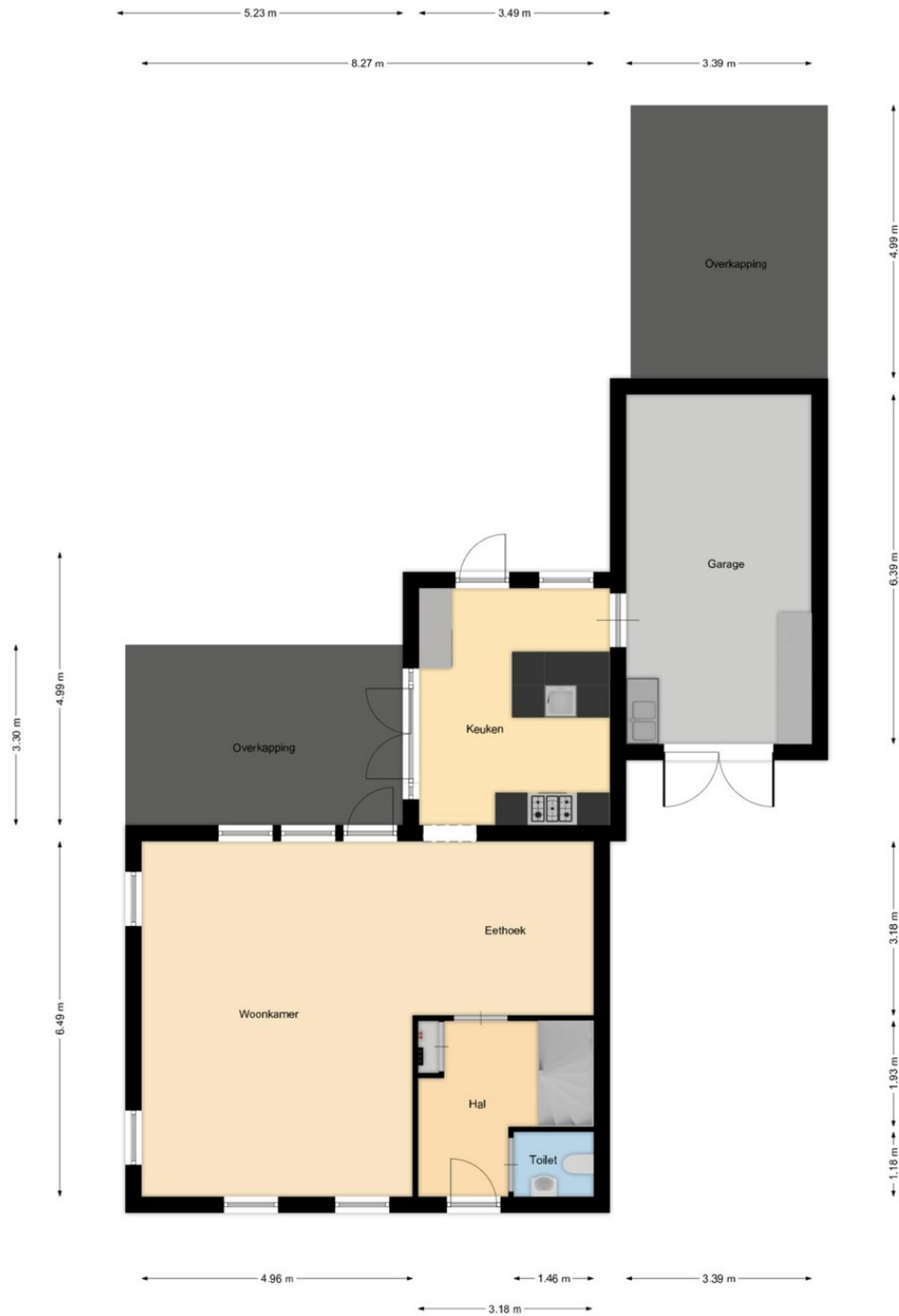
Slaapkamer IV is een ruime zolderkamer met bergruimte achter knieschotten, een laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, een kunststof kozijn met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en een vaste wastafel.



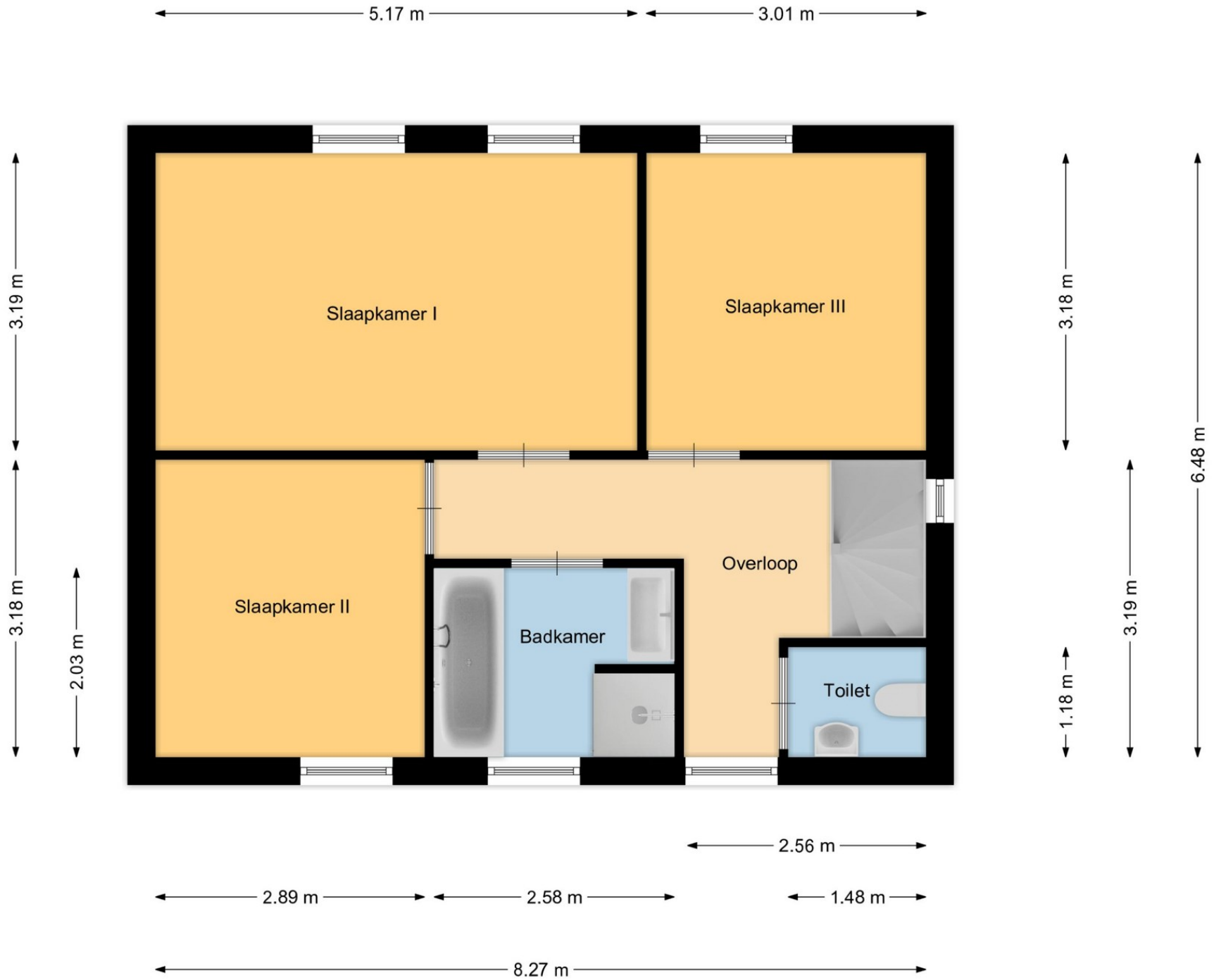
Fotopagina



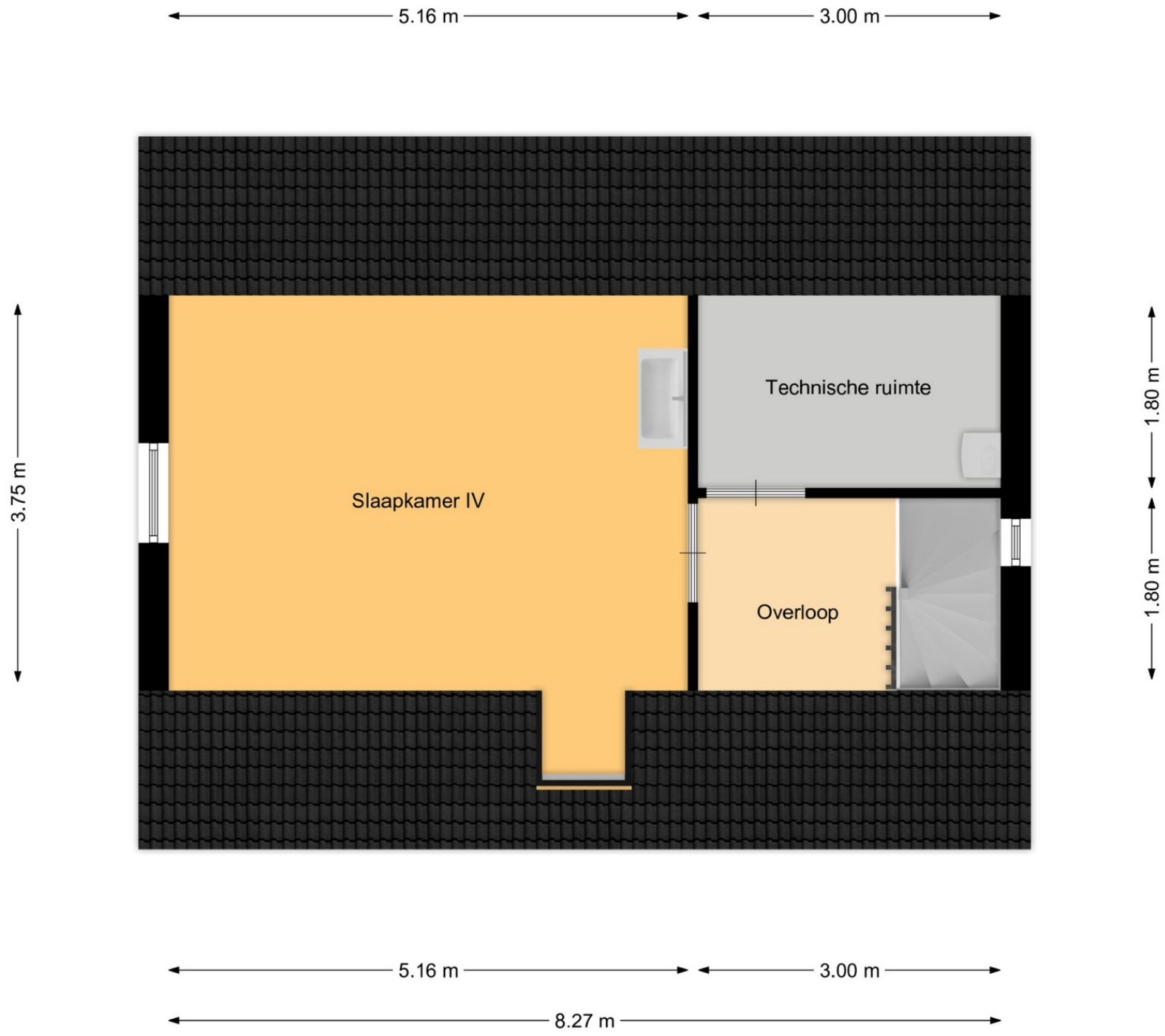
Plattegrond begane grond



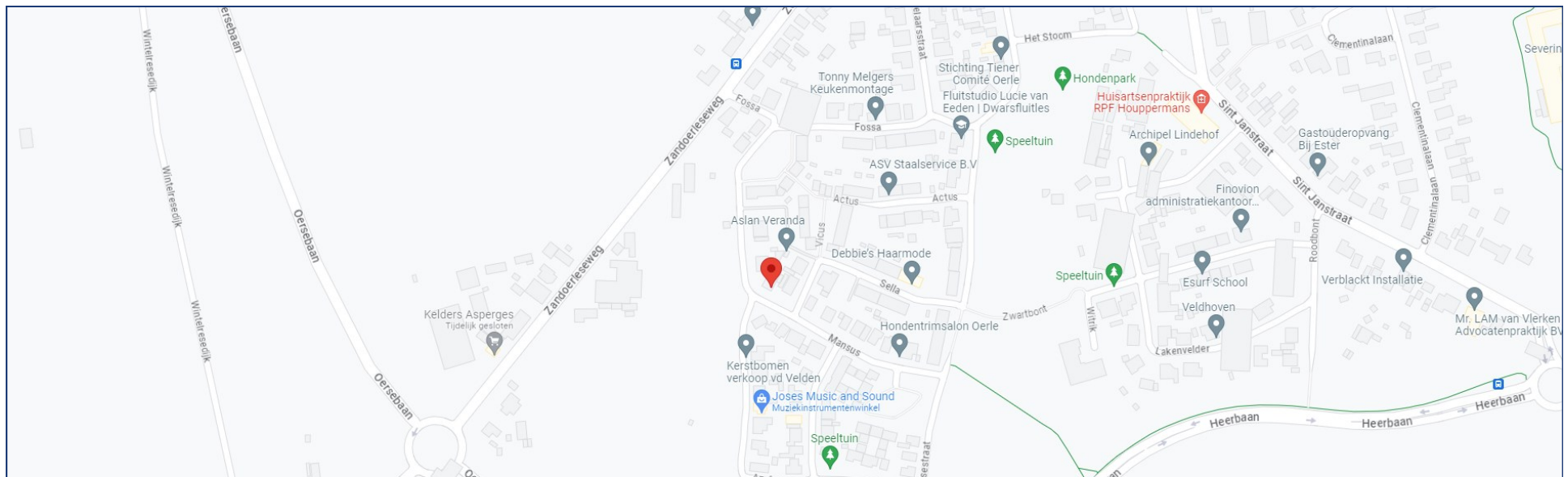
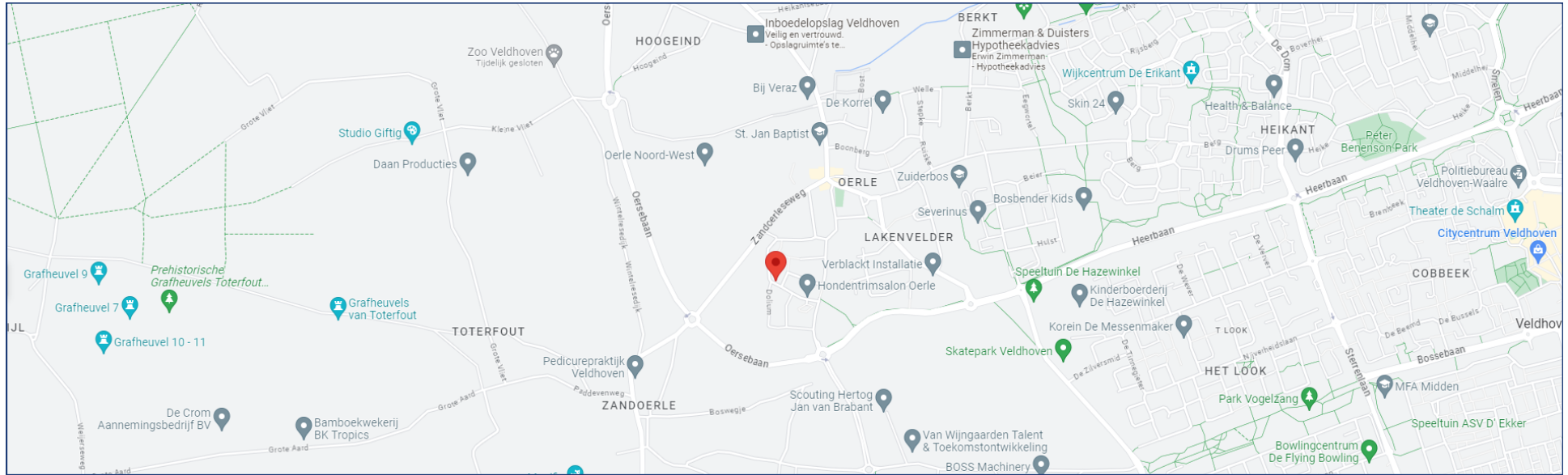
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Ligging



Kadaster



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven
 Sectie G
 Perceel 1563

- 12345
 25
- Perceelnummer
 - Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

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