

Op een ruim perceel in de dorpskern van Zeelst gelegen uitgebouwde en zeker instapklaar te noemen 2-onder-1-kapwoning met een grote garage en een veel privacy biedende achtertuin met een overdekt terras en een verwarmd zwembad.



Adres: Broekweg 178 • 5502 BD • Veldhoven  
Vraagprijs: € 675.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 1952  
Aanvaarding: in overleg

## **OMSCHRIJVING**

Op een ruim perceel in de dorpskern van Zeelst gelegen uitgebouwde en zeker instapklaar te noemen 2-onder-1-kapwoning met sfeervolle woonkamer, luxe keuken en badkamer, 2 slaapkamers, een ruime zolderkamer, grote garage en een veel privacy biedende achtertuin met overdekt terras en een verwarmd zwembad. Gelegen nabij winkels, scholen, Citycentrum Veldhoven, uitvalswegen en openbaar vervoer.

## **STERKE PUNTEN**

- Instapklaar woonhuis met fraaie en royale tuin;
- Dak-, vloer- en muurisolatie;
- 15 zonnepanelen;
- Elektrisch bedienbare rolluiken achterzijde 1e verdieping;
- Voorgevel van de woning is in 2018 gereinigd, gevoegd en voorzien van nieuwe kozijnen;
- 3 airco's welke zijn aangesloten eenzelfde buitenunit;
- Recent vernieuwde toiletruimte (2023)
- Compleet uitgevoerde en luxe badkamer;
- Luxe keuken;
- Royale woonkamer met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming (2018);
- 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping;
- Separate wasruimte;
- Ruime zolderkamer door dakverhoging op 2e verdieping;
- Veel privacy biedende en fraai aangelegde achtertuin met verwarmd zwembad (2020), overdekt terras en elektrisch bedienbare poort;
- Diepe oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Grote in spouw gebouwde garage (ca. 50 m<sup>2</sup>);
- Separate berging;
- Gunstige ligging ten opzichte van vele voorzieningen.

## **DE CIJFERS**

Bouwjaar:	1952
Perceeloppervlakte:	457 m <sup>2</sup>
Inhoud:	415 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m <sup>2</sup>
Externe berging:	98 m <sup>2</sup>
Energie label:	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**.

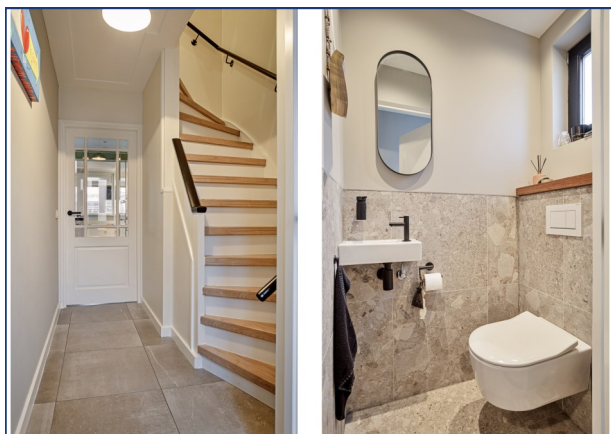
## INDELING BEGANE GROND

Via nette voortuin met sierbestrating, een border met vaste beplanting en een hekje naar de entree van de woning.

Hal met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk wanden en plafond, trapopgang naar de 1e verdieping en een toiletruimte.

Recent (2023) gemoderniseerde toiletruimte met gedeeltelijk terrazzo betegelde wanden, een wandcloset, fonteintje en ventilatieraampje.

De royale woonkamer is ingedeeld met een sfeervolle zithoek aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een moderne gashaard. Aan de achterzijde is de open keuken met eethoek geplaatst. De woonkamer is uitgevoerd met een tegelvloer met vloerverwarming, gladde stucwerk wanden en plafondbewerking, airco en beschikt over voldoende daglichttoetreding via diverse raampartijen en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Ook is er in de woonkamer een bergkast, een inbouwkast en een verdiepte kelderkast met een tegelvloer en garderobe gesitueerd.





## VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Ruime, luxe open keuken (2018) met een moderne keukeninrichting in hoogglans wit. De keukeninrichting bestaat uit een wandopstelling met kasten, inbouwapparatuur en een koffiecormer en een groot eiland met kook- en spoelgedeelte. De wandopstelling beschikt over diverse opbergkasten en -lades, stoomoven, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer en de koffiecormer. Het eiland is voorzien van diverse opbergkasten en -lades, een keramieken aanrechtblad met extra elektrapunt, RVS spoelbak met Grohe kokend waterkraan, een 5-pits gaskookplaat en een vaatwasmachine. In het plafond zijn de geïntegreerde afzuigkap en diverse inbouwspots gesitueerd. Ook de keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk wand- en plafondafwerking.



## INDELING EERSTE VERDIEPING

Overloop met een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, toegang tot 2 slaapkamers, een badkamer, een waskamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I is een royale ouderslaapkamer welke is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking met diverse inbouwspots, airco, houten kozijnen met dubbele beglazing in draai-/kiepsysteem en een wandmeubel met 2 zitjes en ruimte voor de televisie.

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer, openslaande deuren in hout met dubbele beglazing naar een Frans balkon en deze ruimte is momenteel in gebruik als garderobekamer.

Geheel betegelde wasruimte met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een stucwerk plafond met inbouwspots en een hardhouten kozijn met dubbele beglazing in draai-/kiepsysteem.



## **VERVOLG INDELING EERSTE**

### **VERDIEPING**

Luxe badkamer (2012), geheel betegeld en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan en handgarnituur, royale douchecabine met verzonken thermostaatkraan, regendouche en handgarnituur, een wandcloset, designradiator, wastafelmeubel met wastafel, een mengkraan en opbergglades, een spiegelkast met verlichting, een opbergkast, mechanische ventilatie, een kunststof plafond met inbouwspots, een hardhouten kozijn met dubbele beglazing in draai-/kiepsysteem en een elektrisch bedienbaar rolluik.



## **INDELING TWEEDE VERDIEPING**

Vaste trapopgang naar een royale zolderkamer uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, inbouwspots, airco, 2 Velux dakramen, bergruimte onder dakschuinte en de cv-opstelling (Remeha, 2018).



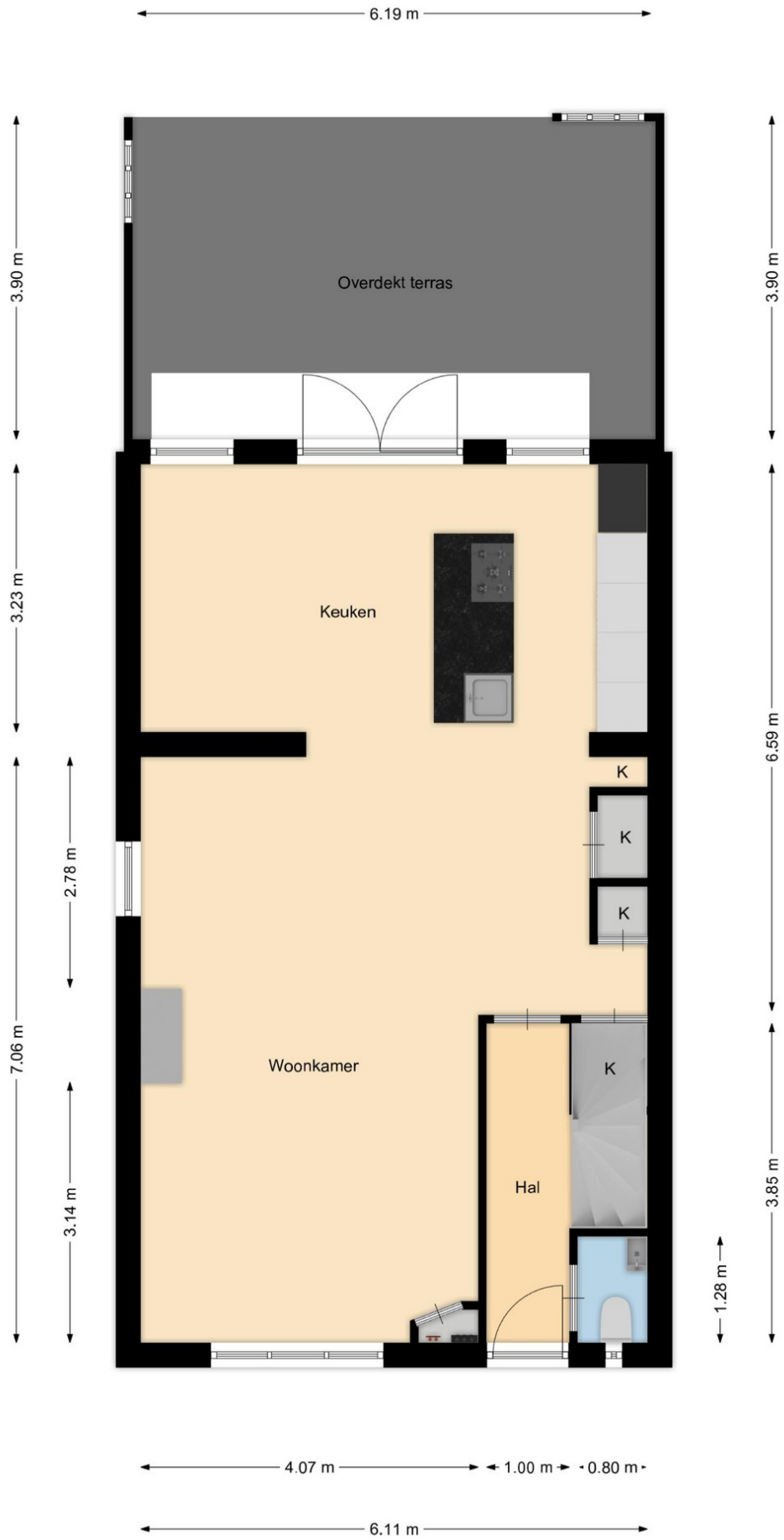


## INDELING EXTERIEUR

Direct aan de woning is een zeer fraai overdekt terras gerealiseerd in houten uitvoering. De overkapping beschikt over een lichtstraat, diverse inbouwspots, houten wandafwerking en wandplanken en beschikt over moderne bestrating. De tuin is keurig aangelegd en beschikt over plantenbakken, een gazon, moderne bestrating, tuinverlichting en een verwarmd zwembad met filtersysteem. Het geheel is omsloten middels een schutting en aan de voorzijde toegankelijk via een elektrisch bedienbare poort naar de oprit. Achter op het perceel is een grote, in spouw gebouwde garage geplaatst. Deze garage beschikt over een eigen cv-opstelling, warm- en koud water, elektra en vloerverwarming. Naast de garage is een extra berging gelegen welke via een roldeur toegankelijk is. Hierin is het pompsysteem ten behoeve van het zwembad geplaatst.

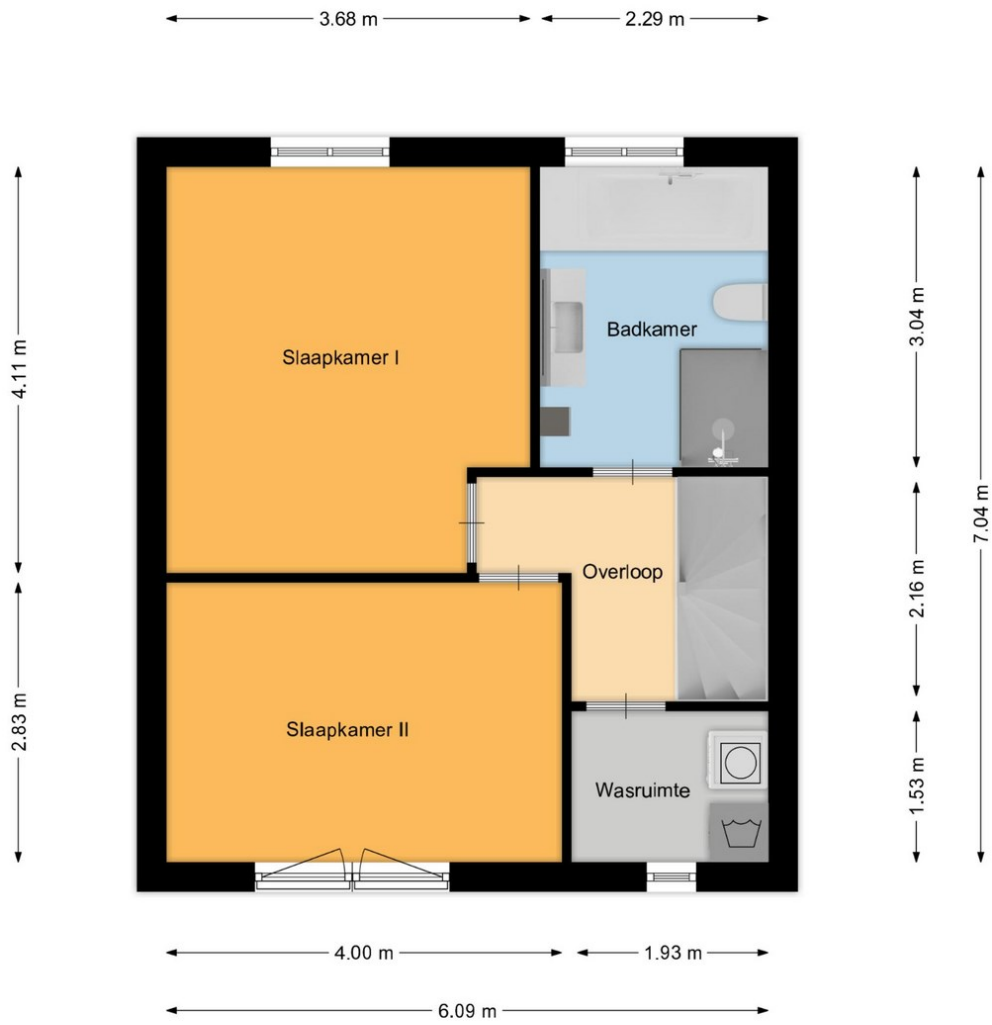


# PLATTEGROND: BEGANE GROND

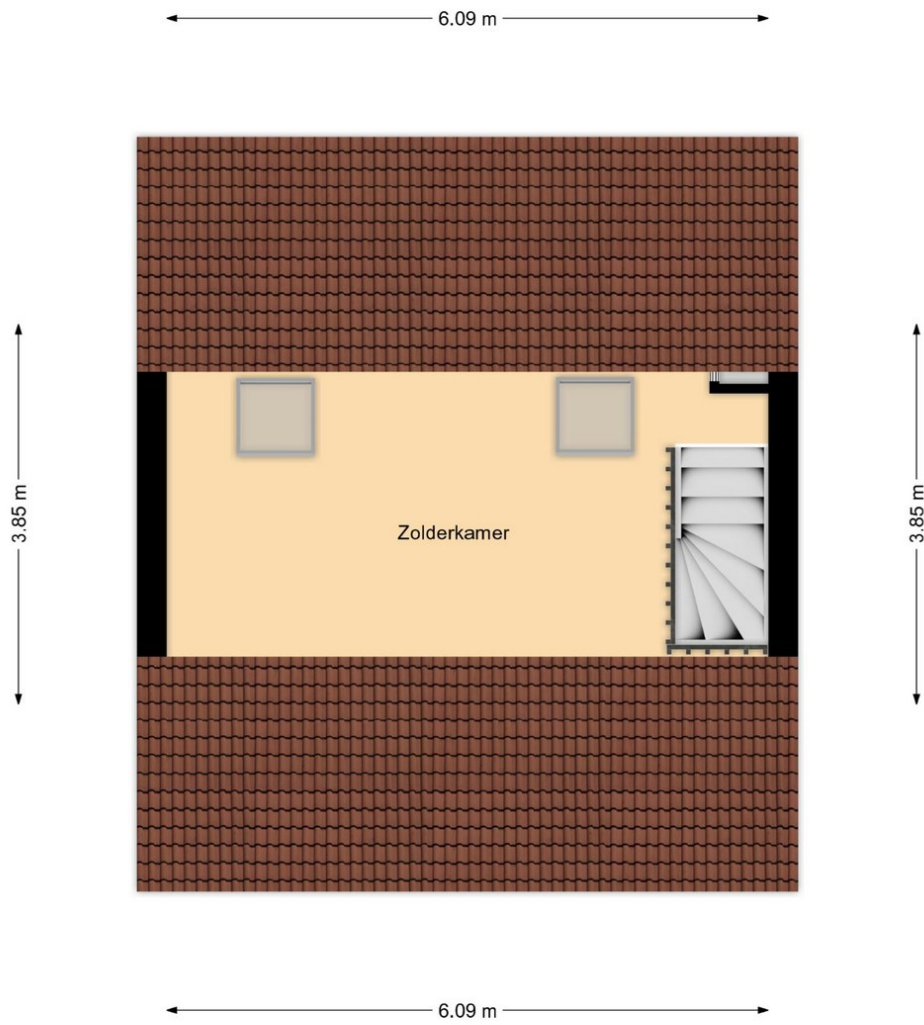




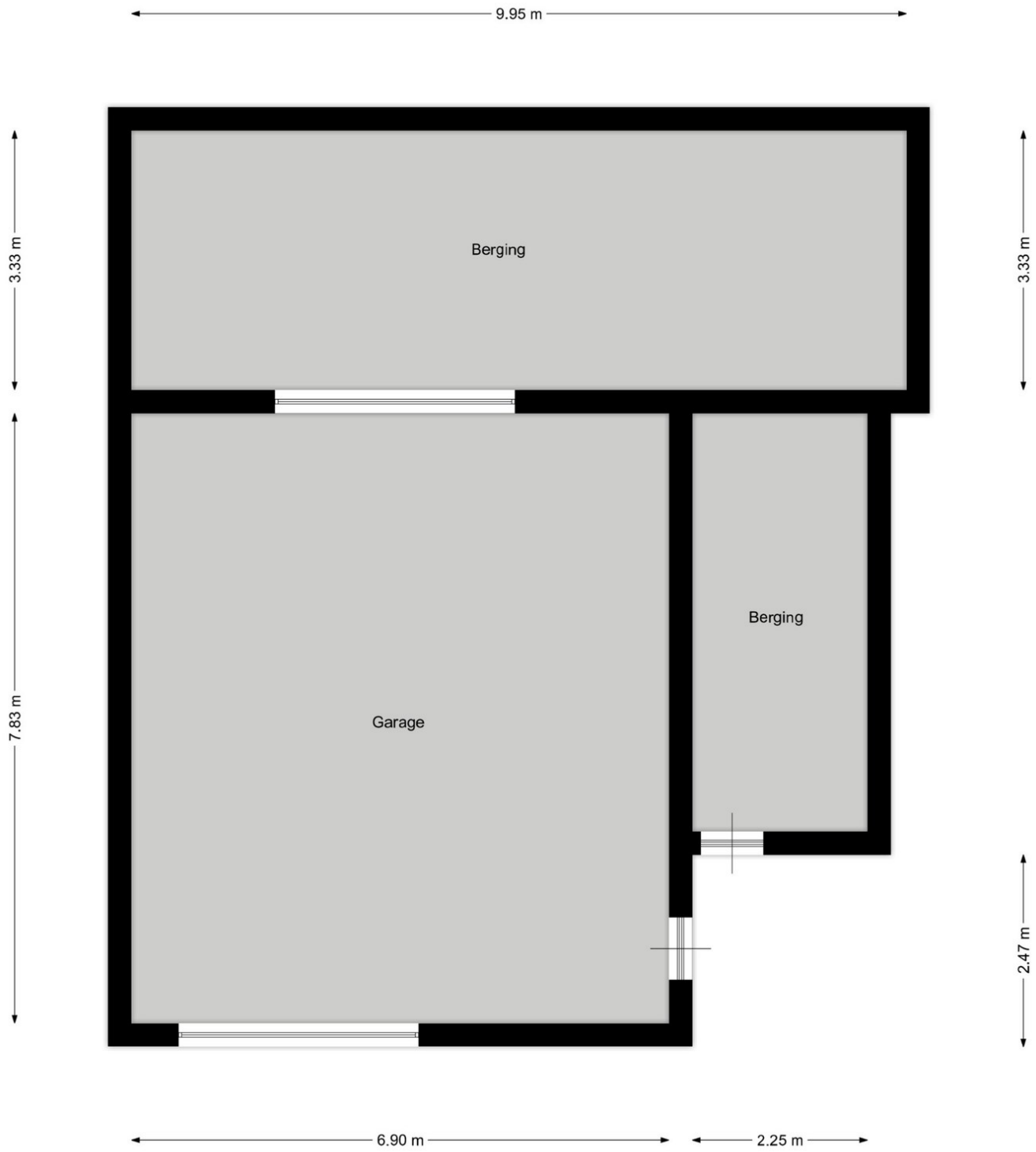
# PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



**PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING**

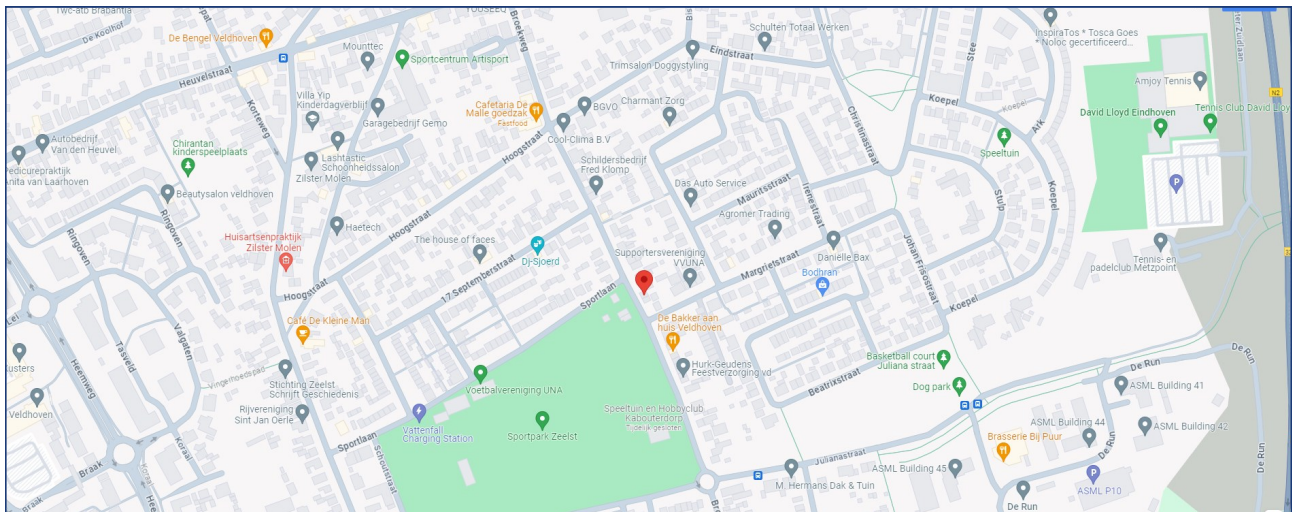
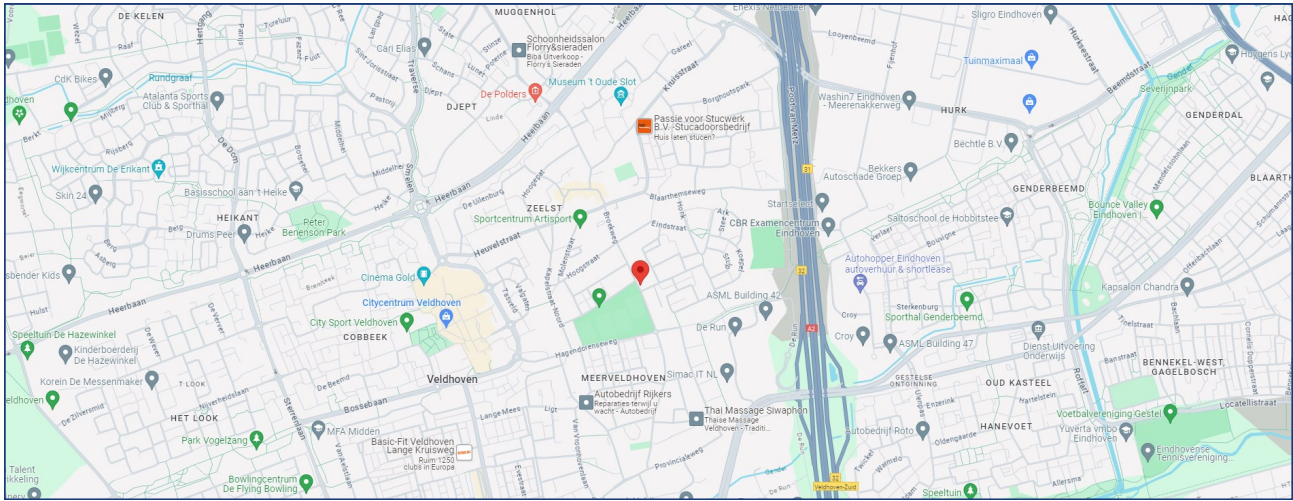


**PLATTEGROND: GARAGE**





# LIGGING:



# KADASTER:



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overig opgraving

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Veldhoven  
D  
1495



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**