

Instapklare, ruime hoekwoning met een moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers, garage en tuin op zonzijde. Gelegen in de wijk 't Look op loopafstand van het buurt winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer.



Adres: De Klokkenmaker 50 • 5506 CW • Veldhoven  
Vraagprijs: € 489.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 1973  
Aanvaarding: in overleg

## **OMSCHRIJVING**

Instapklare, ruime hoekwoning met een moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers, garage en tuin op zonzijde. Gelegen in de wijk 't Look op loopafstand van het buurt winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer. Locaties zoals ASML, MMC, Flight/Park Forum zijn nabij gelegen en snel bereikbaar.

## **STERKE PUNTEN**

- Instapklare hoekwoning;
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen en deuren met HR++ beglazing begane grond (2020);
- Spouwmuurisolatie (2020);
- Schilderwerk buitenzijde stamt uit 2023;
- Nette moderne keuken;
- 4 slaapkamers;
- Luxe badkamer (2021);
- Achterzijde 1e verdieping voorzien van rolluiken;
- Tuin op zonzijde;
- Garage;
- De woning wordt gestoffeerd aangeboden.

## **DE CIJFERS**

Bouwjaar:	1973
Perceeloppervlakte:	187 m <sup>2</sup>
Inhoud:	395 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
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**.

## INDELING BEGANE GROND

Via pad in voortuin met borders en vaste beplanting naar de entree van de woning.

Binnenkomst in hal met tegelvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, meterkast (9 groepen en 3x aardlek), spiltrap naar 1e verdieping en een separate toiletruimte.

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Doorzon woonkamer uitgevoerd met een tegelvloer welke is voorzien van vloerverwarming, strakke stucwerk wand- en plafondafwerking, veel lichtinval door de kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken bestaande uit een werkeiland met composietenblad en diverse onderkasten en een wandopstelling in lichte kleurstelling. Deze keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, vaatwasmachine, heteluchtoven en een magnetron. De wandopstelling is tevens uitgerust met een composieten aanrechtblad, een RVS spoelbak met mengkraan en diverse opbergkasten en -lades. Via keuken toegang tot de tuin.

Tuin op zonzijde gelegen achtertuin met sierbestrating en diverse borders met vaste beplanting, een vrije achterom en toegang tot de garage welke is voorzien van elektra en een stalen kanteldeur.





## INDELING EERSTE VERDIEPING

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

Slaapkamer I is ruime ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, houten kozijnen met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning en is tevens voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en houten kozijnen met dubbele beglazing.

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning en is momenteel in gebruik als werkkamer. Deze kamer beschikt over een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, en een houten kozijn met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

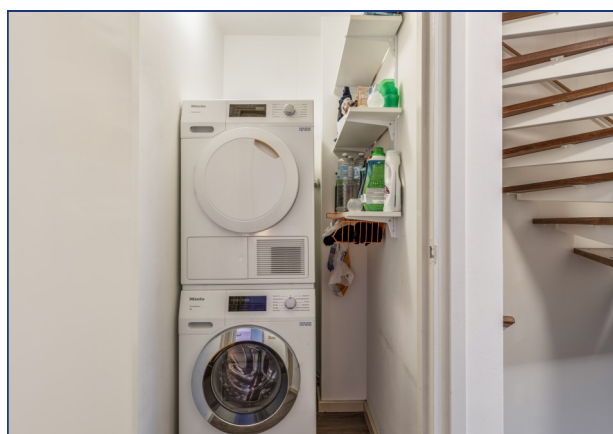


## VERVOLG INDELING EERSTE

### VERDIEPING

Geheel betegelde, moderne badkamer (2021) met een royale doucheruimte met thermostaatkraan, een wandcloset, dubbele wastafel met mengkranen in meubel met opberglades, een spiegelkast, badkamerkast, designradiator, vloerverwarming en een ventilatieraampje.

Separate wasruimte met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



## INDELING TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap naar 2e verdieping.

Overloop met laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, bergruimte onder de dakschuinte en toegang tot slaapkamer IV en een CV-ruimte.



CV-ruimte met opstelling cv-combiketel (Intergas HR, 2007) en een Velux dakraam.

Slaapkamer IV is een ruime zolderkamer met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, een vaste wastafel en een Velux dakraam.





# FOTOPAGINA



**PLATTEGROND: BEGANE GROND**



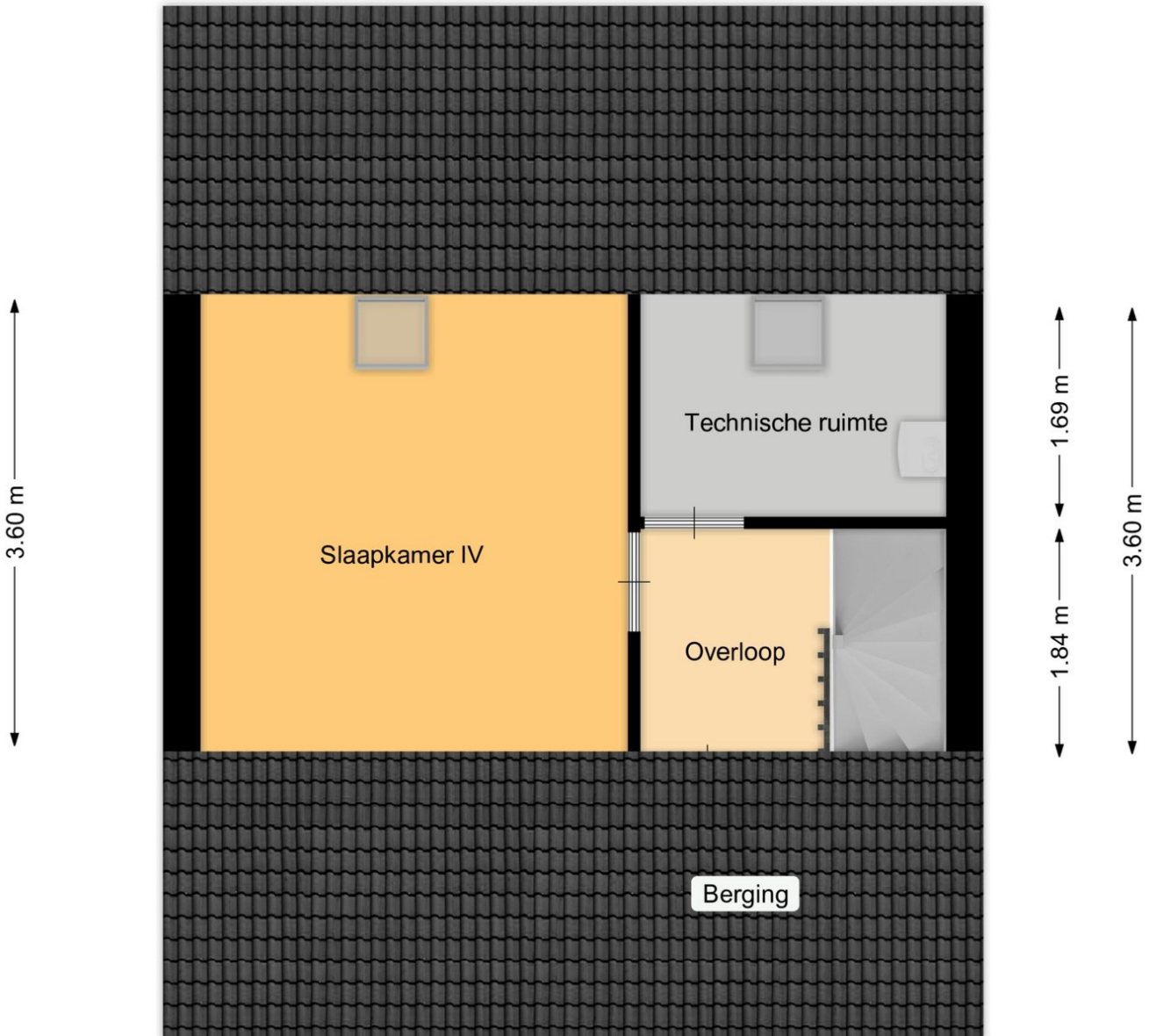


**PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING**



**PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING**

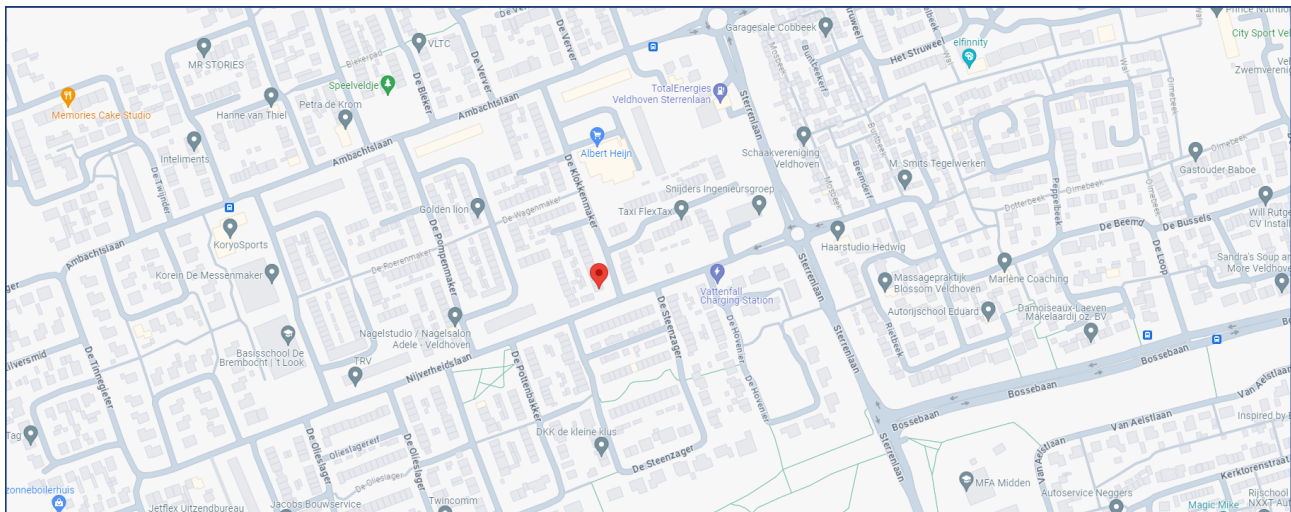
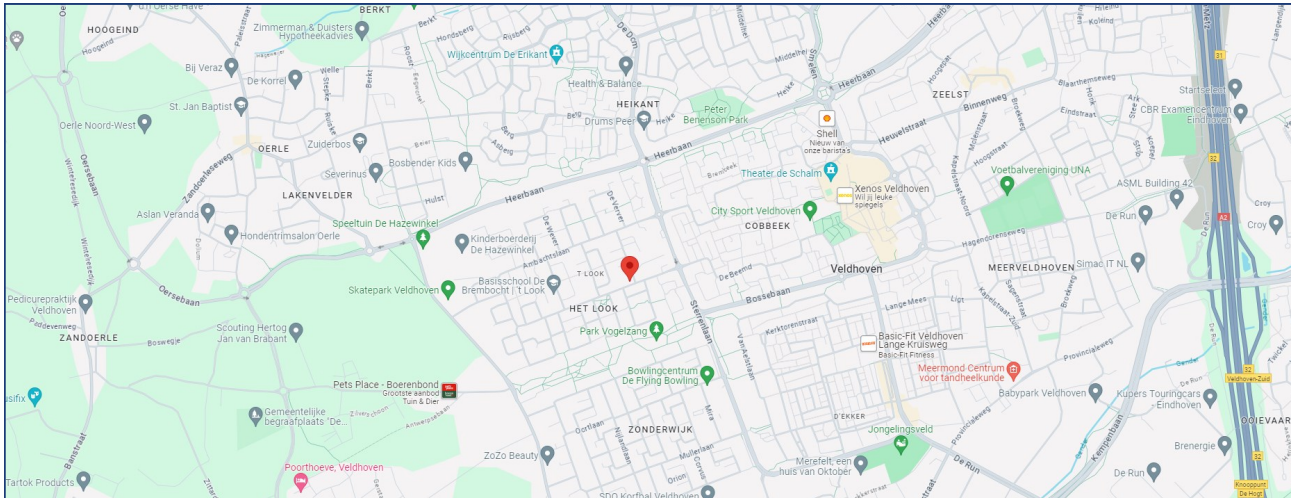
← 3.45 m → ← 2.44 m →



← 3.45 m →

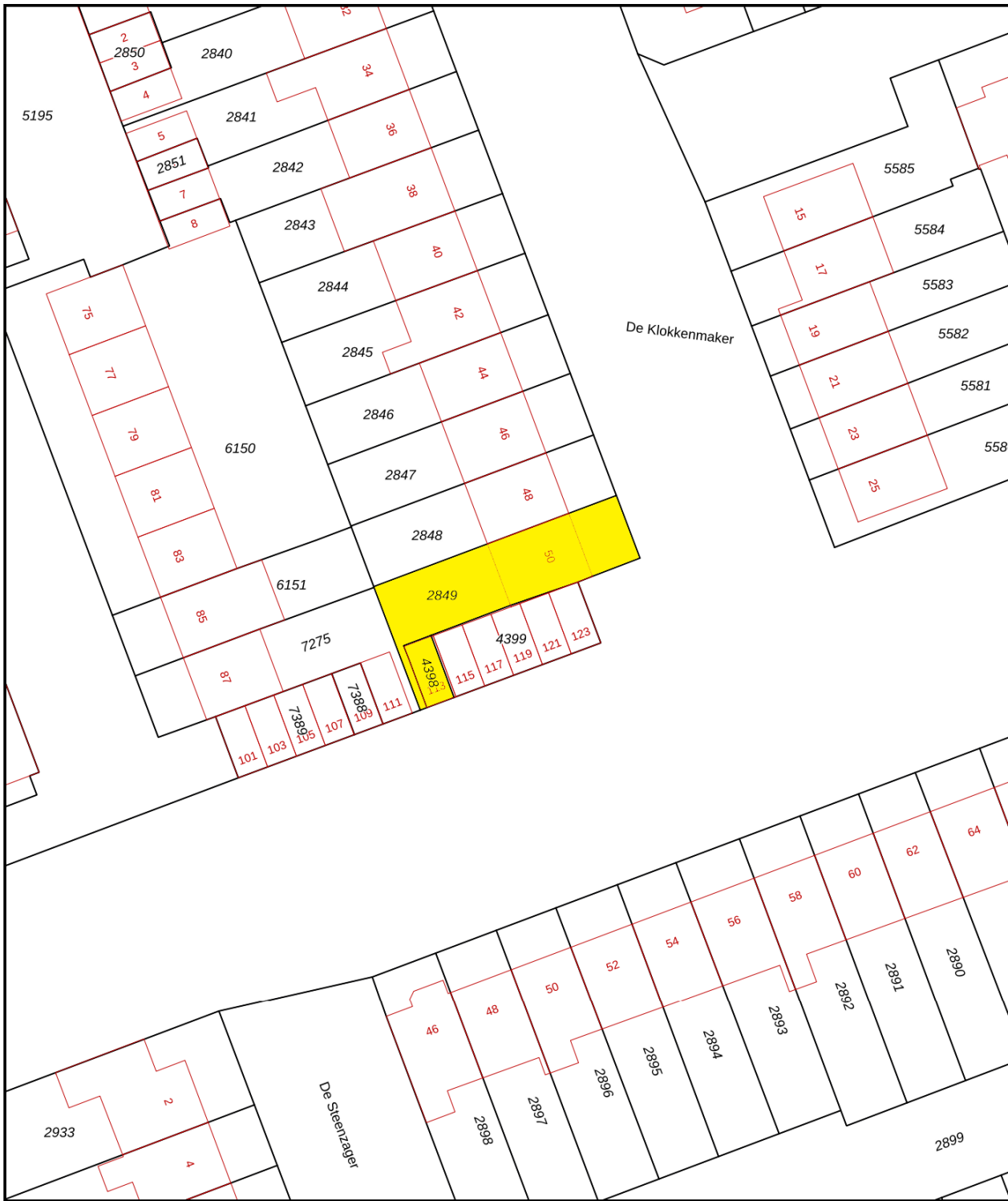
← 6.02 m →


# LIGGING:





# KADASTER:



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2849</p>	
--	--	---	---

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**