

Vrijstaande *Villa*

Kievit 45 te Veldhoven

Vrijstaande *Villa*

Uitstekend onderhouden vrijstaande villa gelegen op een ruim perceel van 540 m² grenzend aan het park in de rustige en gewilde woonwijk "De Kelen". De woning heeft een ruime living, woonkeuken, bijkeuken, een inpandige garage, 3 slaapkamers, een royale badkamer en een veel privacy biedende achtertuin gelegen op het zuiden.

Algemeen

Adres: Kievit 45
Postcode: 5508 KZ
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 775.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1994
Aanvaarding: In overleg





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

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Uitstekend onderhouden vrijstaand woonhuis;
- Gelegen op een royaal perceel van 540 m²;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Fraaie ontvangsthal;
- Sfeervolle woonkamer;
- Woonkeuken;
- Praktische bijkeuken;
- Inpandige garage;
- 3 slaapkamers;
- Ruime badkamer;
- Tuin rondom;
- Achtertuin op zuiden en grenzend aan park;
- Mogelijkheid parkeren meerdere auto's op eigen terrein;
- Gelegen in gewilde woonwijk "De Kelen" nabij vele voorzieningen.

De cijfers

Bouwjaar:	1994
Perceel oppervlakte:	540 m ²
Inhoud:	575 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Energielabel:	C

Indeling begane grond

Via een nette voortuin met een gazon, hegje, poort naar de achtertuin en brede oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's naar de overdekte entree van de woning.

De ruime ontvangsthal beschikt over een travertin vloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, garderobe en meterkast (5 groepen, 2x aardlekschakelaar en glasvezelkabel). Ook is hier de trapopgang naar de eerste verdieping met fraaie vide, een toiletruimte en een toegangsdeur tot de woonkamer en de woonkeuken aanwezig.

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Sfeervolle woonkamer uitgevoerd met een open haard in een natuurstenen schouw, een parketvloer, stucwerk plafondafwerking met sierlijsten, spachtelputz wanden en voldoende lichtinval middels de hardhouten kozijnen met dubbele beglazing aan de voorzijde van de woning en de dubbele openslaande tuindeuren aan de achterzijde welke eveneens leiden naar de achtertuin en het deels overdekte terras.



Vervolg indeling begane grond

Royale woonkeuken met een keukeninrichting in lichte kleurstelling welke in hoekopstelling is geplaatst. De keuken is uitgerust met een spoelbak met mengkraan, een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en voldoende opbergkasten en -lades. Het aanwezige raamkozijn zorgt voor veel daglichttoetreding en een prachtig zicht op de tuin. De keuken is zowel vanuit de hal als de woonkamer te betreden.



Aansluitend aan de keuken een ruime praktische bijkeuken die gedeeltelijk is betegeld. Hier zijn de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de cv-opstelling geplaatst. Ook biedt de bijkeuken toegang tot de tuin en de inpandige garage.



Ruime inpandige garage, volledig geïsoleerd, verwarmd en voorzien van elektra en een wateraansluiting. De garage is toegankelijk middels een sectionaaldeur via de oprit en middels een loopdeur aan de zijkant van de woning.

De inpandige garage en bijkeuken zouden op eenvoudige wijze kunnen worden omgebouwd tot slaapkamer en badkamer of werkkamer.



Indeling eerste verdieping

Ruime overloop met een mooie vide en voorzien van vaste vloerbedekking. De overloop geeft toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I is een fraaie ouderslaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is uitgerust met vaste vloerbedekking, spuitwerk wand- en plafondafwerking, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en openslaande deuren naar een op zonzijde gelegen balkon.

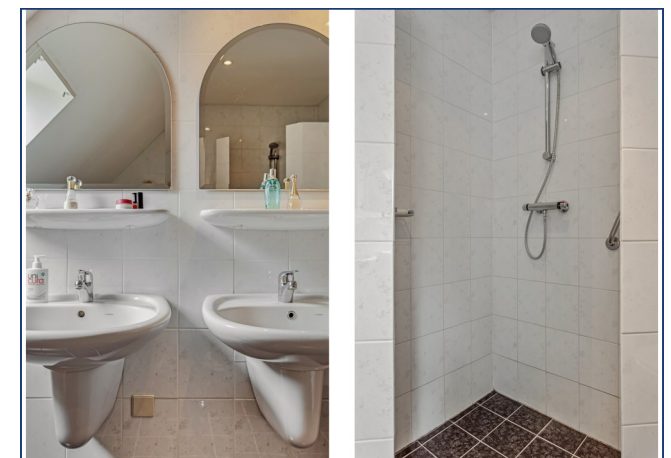
Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over vaste vloerbedekking, spuitwerk wand- en plafondafwerking, een dakkapel en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.



Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer III is boven de garage gelegen en heeft vaste vloerbedekking en een Velux dakraam.

Geheel betegelde badkamer uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel met mengkranen en spiegels. Ook deze ruimte beschikt over een Velux dakraam voor daglichttoetreding en ventilatie van de ruimte.



Indeling exterieur

De voortuin is fraai aangelegd en op de brede oprit kunnen zeker 2 auto's worden geparkeerd. Via een stalen poort is de achtertuin te bereiken.

Veel privacy biedende achtertuin gelegen op het zuiden en grenzend aan het park. De tuin is volledig omsloten en ingericht met een deels overdekt terras, gazon en diverse beplanting. Ook beschikt de tuin over tuinverlichting, een buitenkraantje, volledige sproei installatie en een automatische maaimachine.



Fotopagina



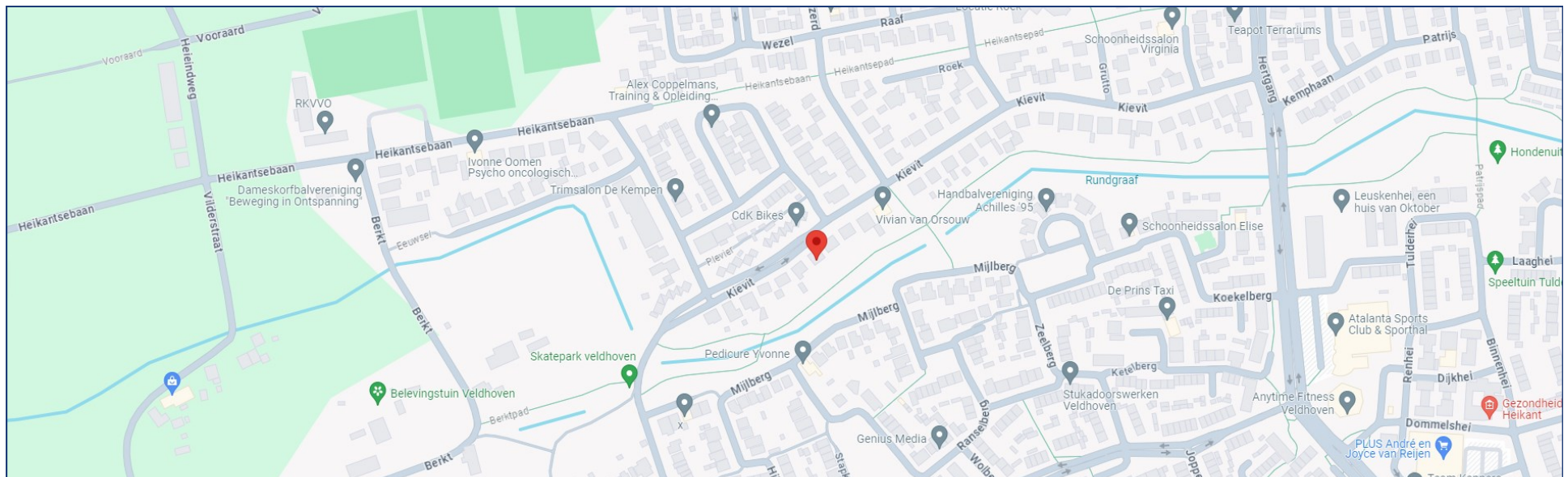
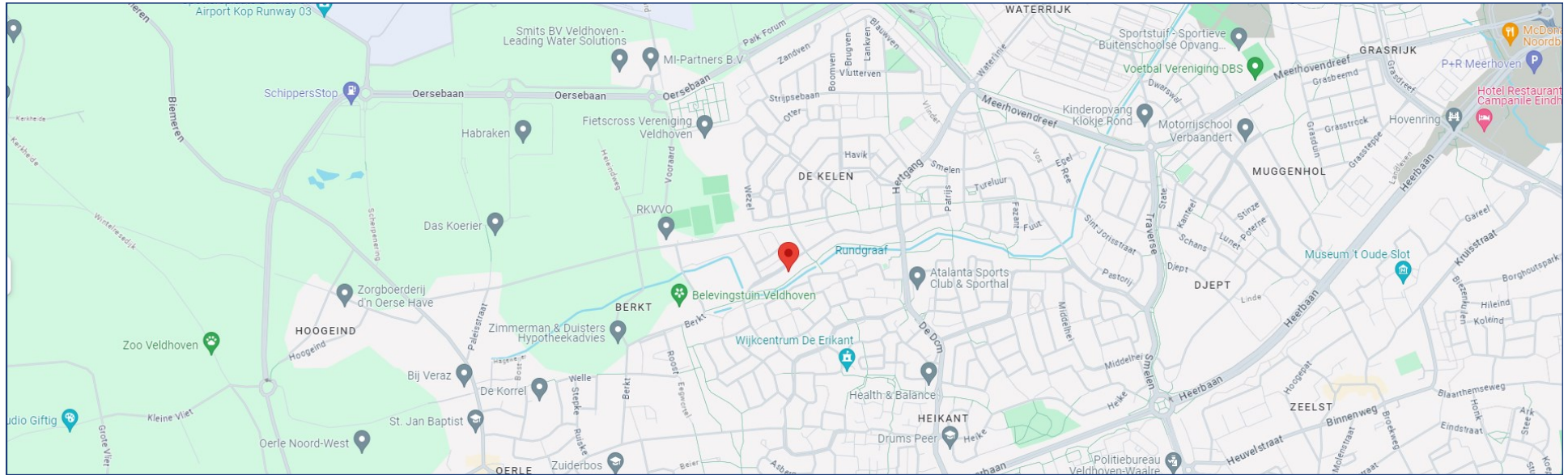
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Ligging



Kadaster



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven
 Sectie I
 Perceel 2607

- 12345 Perceelnummer
- 25 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