

Rustig gelegen, uitgebouwde eindwoning met speels ingedeelde woonkamer, nette keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer en tuin op het zuidoosten. Gelegen in de rustige kindvriendelijke wijk de Polders met vele voorzieningen in de directe woonomgeving.



Adres: Lunet 2 • 5509 NN • Veldhoven  
Vraagprijs: € 460.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 1994  
Aanvaarding: in overleg

## **OMSCHRIJVING**

Rustig gelegen, uitgebouwde eindwoning met speels ingedeelde woonkamer, nette keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer en tuin op het zuidoosten. Gelegen in de rustige kindvriendelijke wijk de Polders met vele voorzieningen in de directe woonomgeving.

## **STERKE PUNTEN**

- Goed onderhouden eindwoning;
- Uitgebouwd aan achterzijde op begane grond;
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken en dubbele beglazing;
- Dakbedekking platte daken in 2021 vervangen;
- Begane grond voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming;
- Ruime woonkamer;
- Lichte keuken;
- 3 slaapkamers (voorheen 4);
- Moderne badkamer en toiletruimte (2022);
- Onderhoudsvriendelijke tuin op zonzijde;
- Vrije achterom;
- Separate berging;
- In de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Polders" gelegen;
- Alle aanwezige roerende zaken worden ter overname aangeboden.

## **DE CIJFERS**

Bouwjaar:	1994
Perceeloppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Inhoud:	386 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	6 m <sup>2</sup>
Energie label:	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

Nette voortuin met border met vaste beplanting en pad naar overdekte entree.

Hal voorzien van een tegelvloer in lichte kleurstelling met vloerverwarming, spuitwerk wand- en plafondafwerking, meterkast (7 groepen en 2x aardlekschakelaar), garderobe en toegang tot een toiletruimte en de woonkamer.

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De speels ingedeelde woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde en is uitgevoerd met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk plafond met inbouwspots, spuitwerk wanden, houten kozijnen met dubbele beglazing, houten openslaande tuindeuren met dubbele beglazing en een elektrisch rolluik en zonnescherm. Het zitgedeelte is tuingericht, de eethoek is centraal gelegen in de ruimte en verbonden met de open keuken aan de voorzijde van de woning.



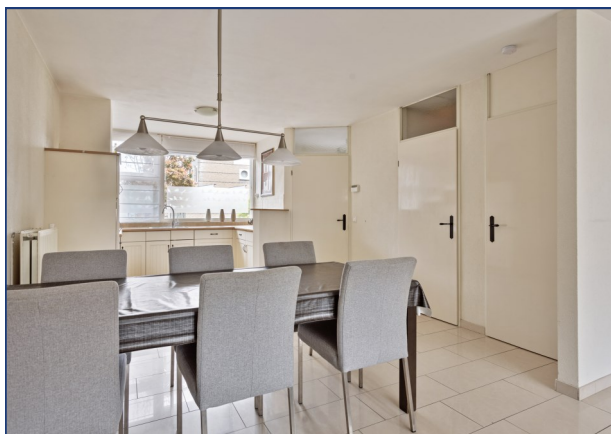


## VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Open keuken met een lichte keukeninrichting in U-opstelling met een kunststof aanrechtblad, diverse onderkasten, 1,5 spoelbak met mengkraan, een gaskookplaat, afzuigschouw, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Vanuit de keuken een fraai uitzicht op het straatbeeld via een houten kozijn met dubbele beglazing en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Middels een klein tussenportaal de gestoffeerde trapopgang naar de eerste verdieping.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op zonzijde en volledig omsloten. Ingericht met een terras, kunstgrasgazon, vrije achterom, tuinverlichting, een buitenkraantje en een praktische berging.



## INDELING EERSTE VERDIEPING

Overloop met laminaatvloer, spiegelwand en trapopgang naar de tweede verdieping. Ook biedt de overloop toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I is een royale slaapkamer (voorheen 2 kamers) uitgevoerd met een laminaatvloer, spuitwerk wand- en plafondafwerking, houten kozijnen met dubbele beglazing, dauerlftung en rolluiken. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en op eenvoudige wijze weer op te splitsen in 2 slaapkamers.

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wand- en plafondafwerking, houten kozijn met dubbele beglazing, dauerlftung en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Geheel betegelde, moderne badkamer uitgerust met een royale inloopdouche met thermostaatkraan, een wandcloset, wastafelmeubel met mengkraan, opbergruimte en spiegel, een designradiator en een ventilatieraampje met rolluik.





## INDELING TWEEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder met een vinylvloer, aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de cv-opstelling (Vaillant, 2005) en bergruimte onder de dakschuinte.

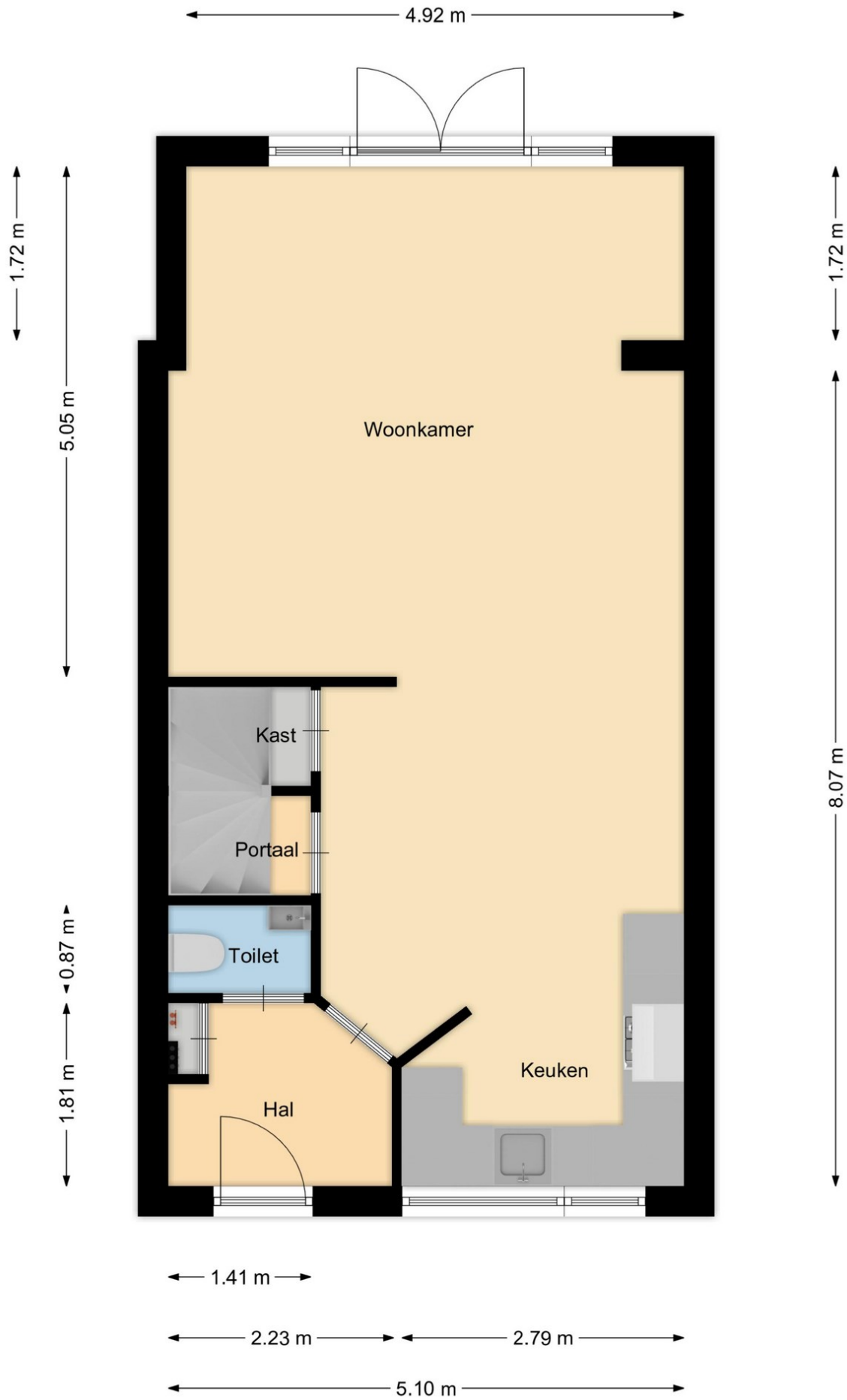
De voorzolder biedt toegang tot slaapkamer III. Deze ruime zolderkamer beschikt over vaste vloerbedekking, een groot Velux dakraam met dubbele beglazing, stucwerk wanden en bergruimte onder de dakschuinte.



# FOTOPAGINA



**PLATTEGROND: BEGANE GROND**

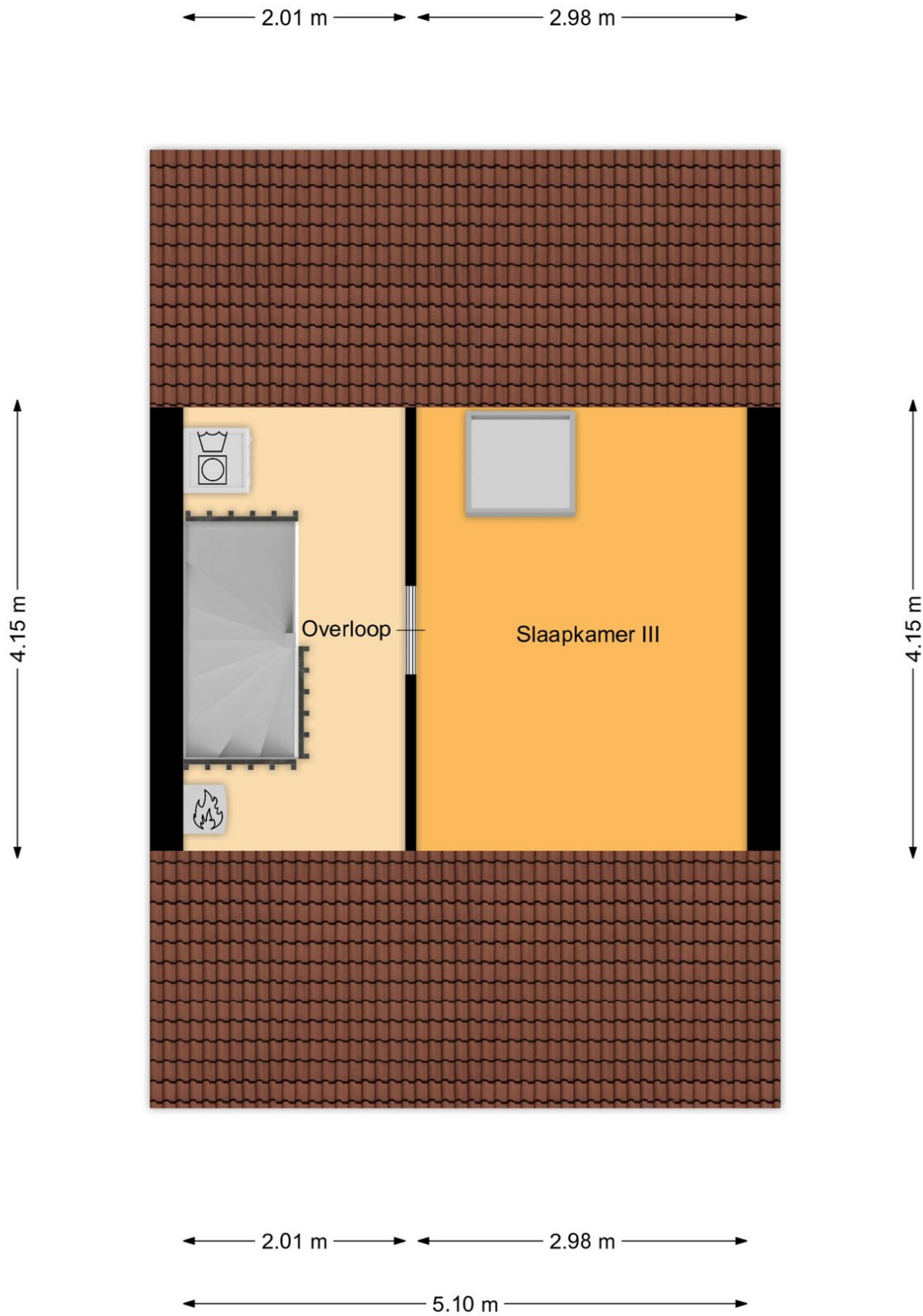




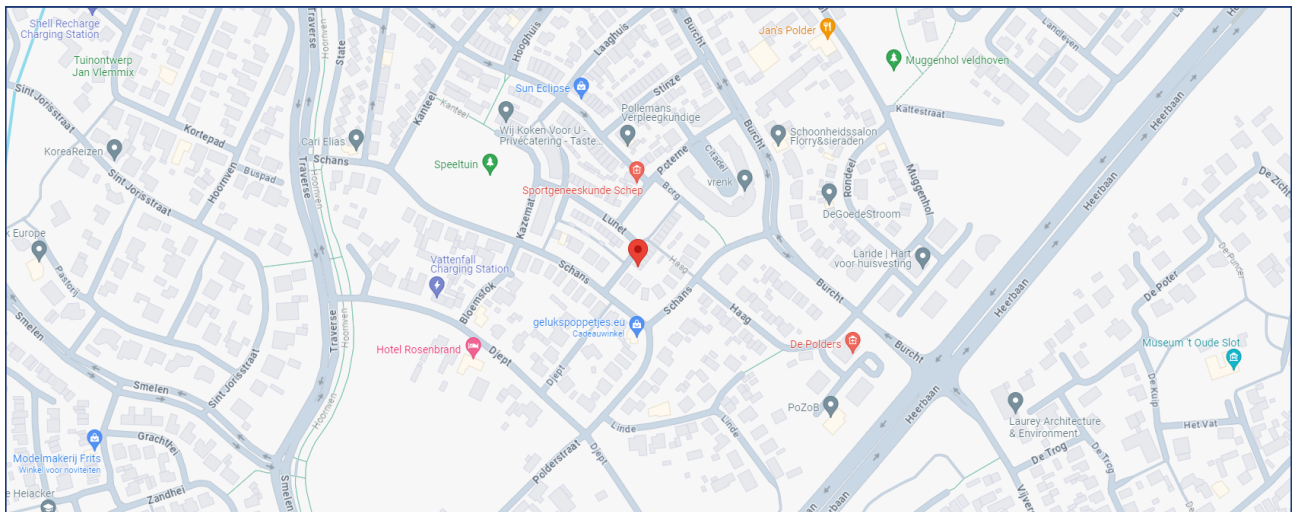
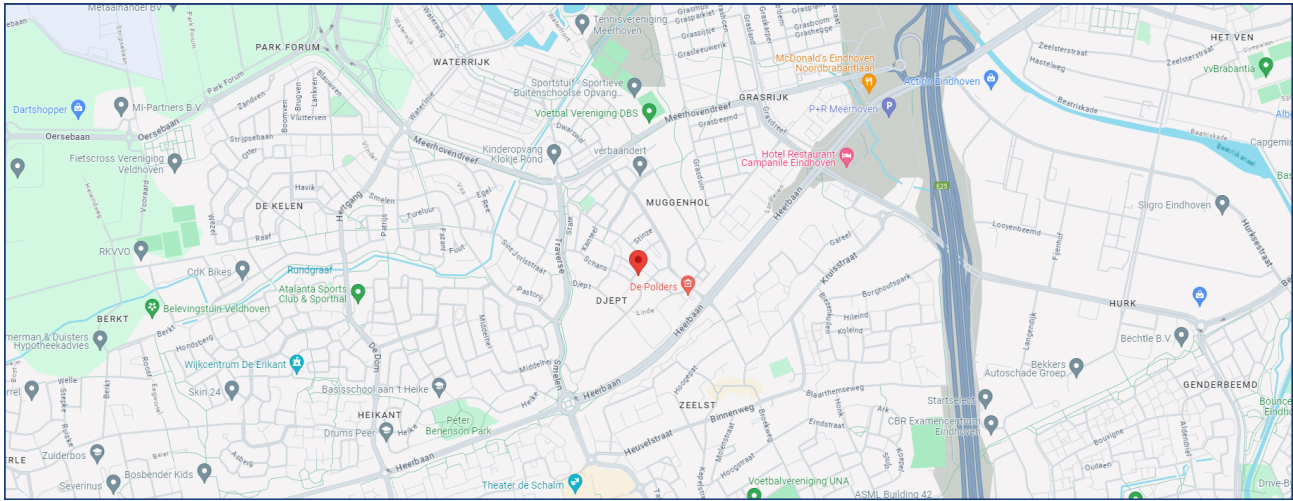
**PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING**



**PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING**

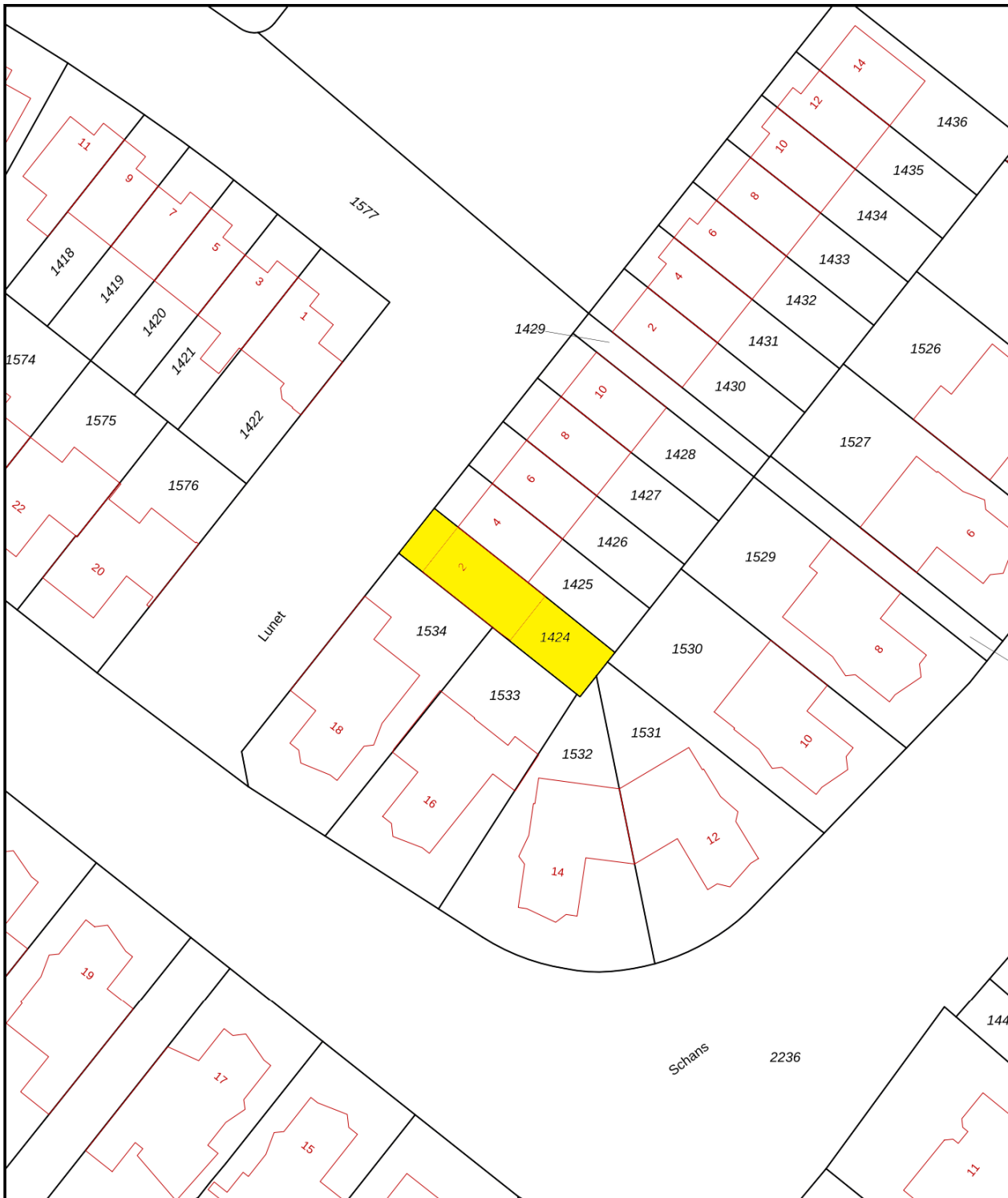


# LIGGING:






# KADASTER:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1424
	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 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](mailto:info@vandeschans.nl)**  
**W: [www.vandeschans.nl](http://www.vandeschans.nl)**

**Openingstijden kantoor:**  
**Van maandag t/m vrijdag**  
**Van 9.00 tot 17.30 uur**