

Op een ruim hoekperceel in “Veldhoven Dorp” is deze vrijstaande woning gelegen met een uitgebouwde woonkamer, separate keuken, 4 slaapkamers, tuin op zonzijde en 3 garages.



Adres: Witherenstraat 15 • 5504 CD • Veldhoven
Vraagprijs: € 548.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1964
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Op een ruim hoekperceel in "Veldhoven Dorp" is deze vrijstaande woning gelegen met een uitgebouwde woonkamer, separate keuken, 4 slaapkamers, tuin op zonzijde en 3 garages. De Kromstraat met al haar voorzieningen is op loopafstand gelegen, ASML en Maxima Medisch Centrum zijn op korte fietsafstand gelegen. Ook zijn in de directe omgeving voorzieningen zoals scholen, sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen aanwezig.

STERKE PUNTEN

- Uitgebouwd vrijstaand woonhuis;
- Gelegen op een ruim hoekperceel;
- Uitgebouwde woonkamer;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime 4e slaapkamer op de zolder;
- Tuin gelegen op zonzijde;
- De woning beschikt over 3 garages;
- Gunstige ligging ten opzichte van vele voorzieningen;
- ASML en Maxima Medisch Centrum zijn op korte fietsafstand gelegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1964
Perceeloppervlakte:	342 m ²
Inhoud:	426 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Externe bergruimte:	64 m ²
Energie label:	C

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 het pad in de voortuin met een gazon, vaste beplanting naar de entree van de woning.

Hal met tegelvloer, granol wanden, meterkast (4 groepen), toiletruimte en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Geheel betegelde toiletruimte met een duoblok toilet, fonteintje en ventilatieraampje.

Door de uitbouw is er veel extra daglichttoetreding en ruimte gecreëerd in de woonkamer. Centraal in de kamer staat een grote schouw met open haard.

De separate keuken is zowel via de hal als via de woonkamer te betreden. In de keuken is er een verdiepte trapkast/kelderkast/ provisieruimte gesitueerd en een deur naar de tuin. De keukeninrichting staat in hoekopstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een kunststof aanrechtblad, 1,5 spoelbak met mengkraan, een 4-pits kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.

De tuin is gelegen op het zuidwesten, volledig omsloten en ingericht met sierbestrating, een zonneluifel, verlichting, buitenkraantje, gazon en een vrije achterom naar de voortuin.

Tevens biedt de tuin toegang tot een 3-tal garageboxen met openslaande garagedeuren en opbergruimte in de nok.



INDELING EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. Ook is hier een vaste trap naar de 2e verdieping aanwezig.

Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruime kamer is voorzien van behangen wanden, vloerbedekking en houten kozijnen met enkele beglazing.

Slaapkamer II ligt ook aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over behangen wanden, vloerbedekking, een inbouwkast, wastafel en houten kozijnen met enkele beglazing.

Slaapkamer III is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met behangen wanden, vloerbedekking een kastenwand en houten kozijnen met enkele beglazing.

Geheel betegelde badkamer met een douche, wastafel toilet en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Voorzolder met cv-opstelling (Intergas HRE, 2019), een dakraam en toegang tot slaapkamer IV.

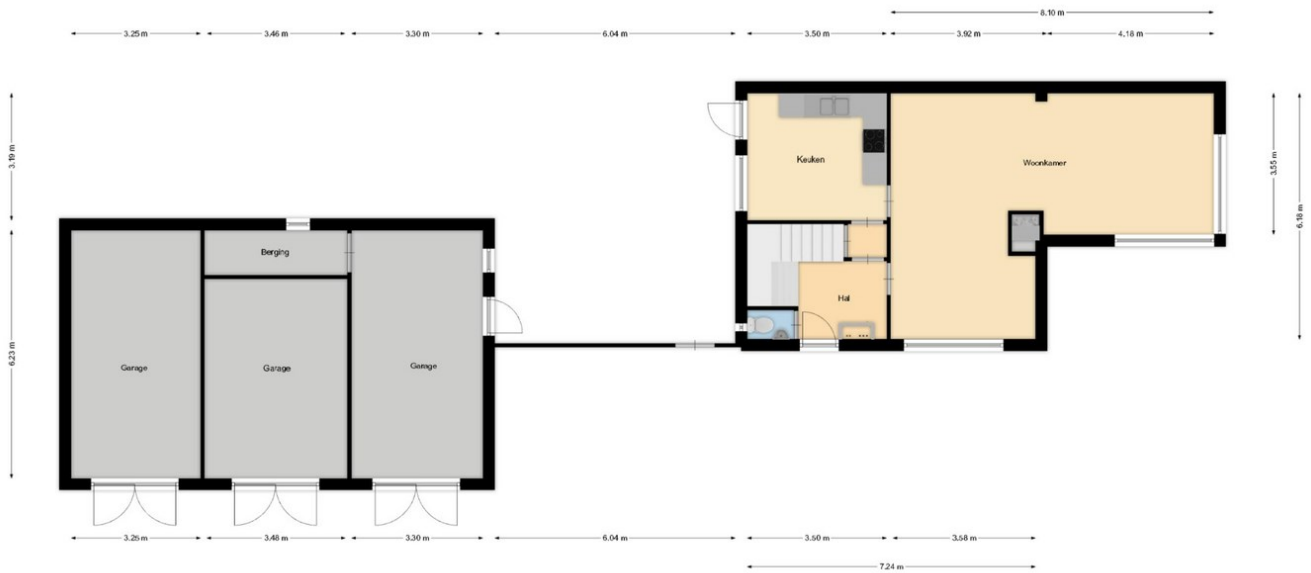
Slaapkamer IV is een ruime zolderkamer met tapijttegels en een dakraam.



FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND

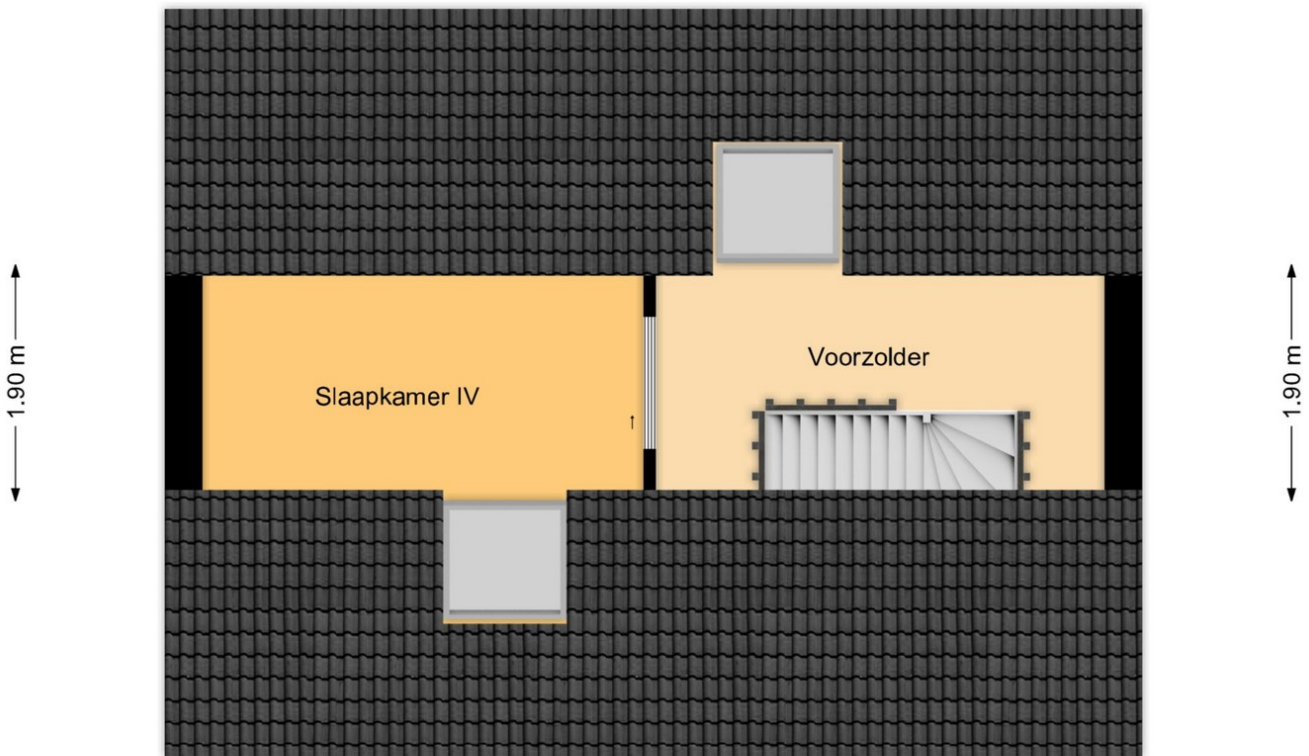


PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING

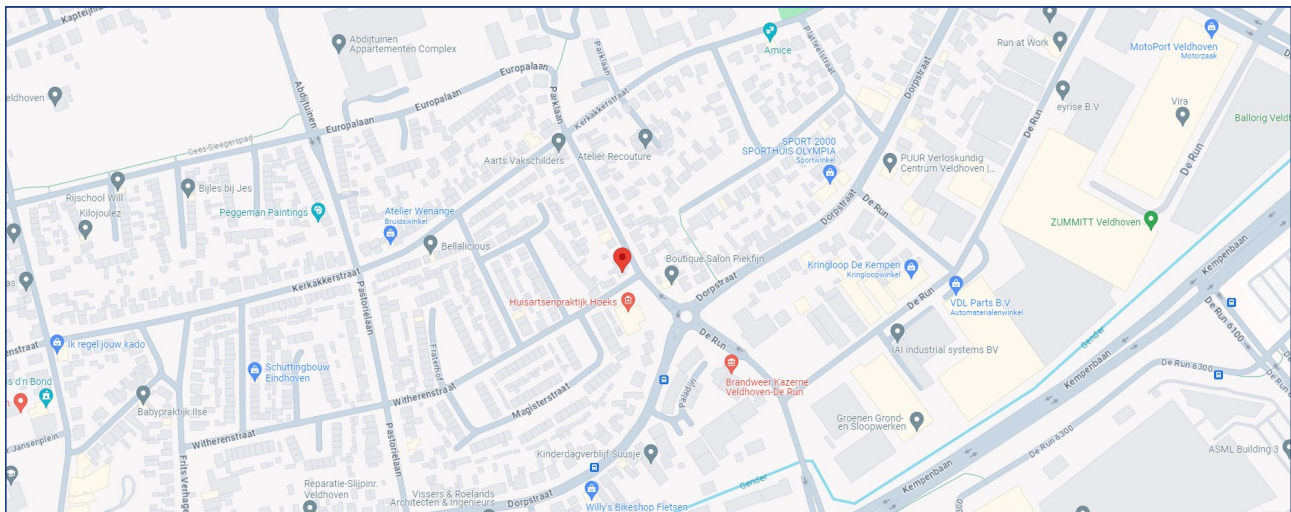
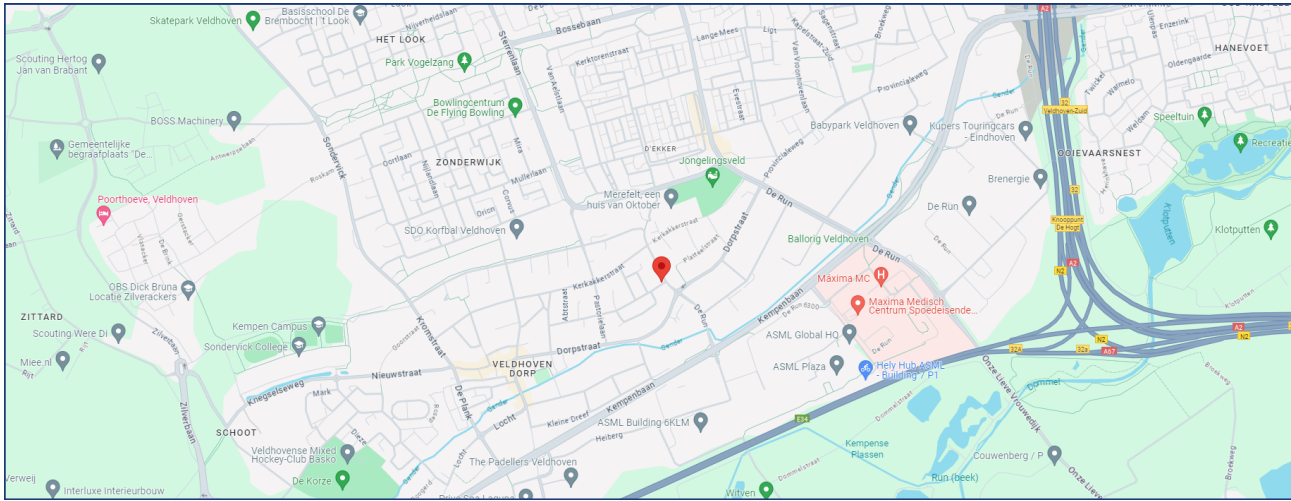
← 3.54 m → ← 3.58 m →



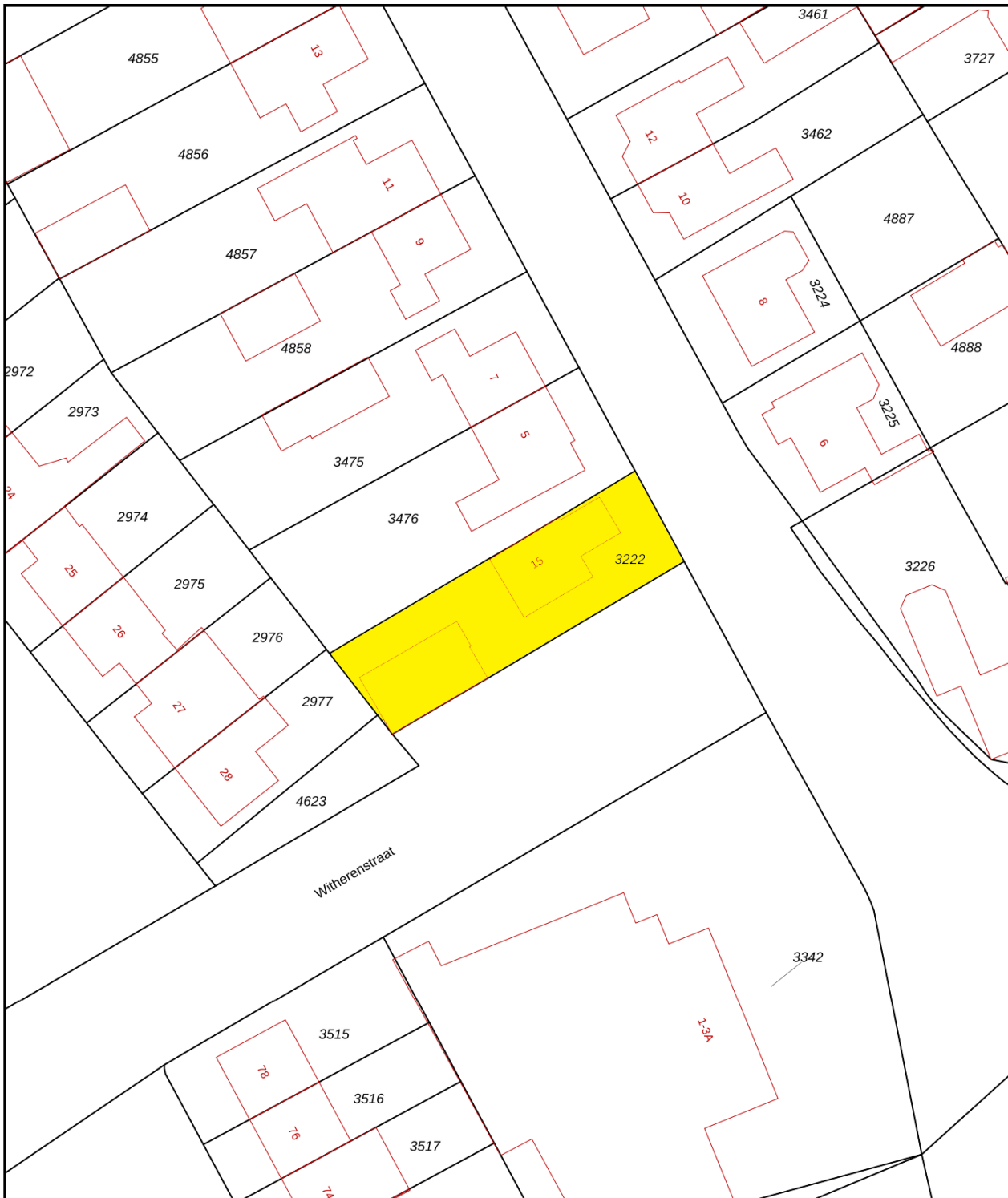
← 3.54 m → ← 3.58 m →

← 7.24 m →

LIGGING:




KADASTER:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3222
	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
W: www.vandeschans.nl

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