

In het gezellige Zeelst gelegen, instapklaar, uit- en opgebouwde tussenwoning voorzien van een energielabel A. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een diepe tuin met berging.



Adres: Mauritsstraat 5 • 5502 TJ • Veldhoven
Vraagprijs: € 469.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1966
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

In het gezellige Zeelst gelegen, instapklaar, uit- en opgebouwde tussenwoning voorzien van een energielabel A. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een diepe tuin met berging. Zowel de dorpskern van Zeelst als het Citycentrum zijn op zeer korte afstand gelegen dus winkel, horeca en supermarkten zijn voldoende in de omgeving aanwezig. Ook zijn sportclubs, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabijheid gelegen. Verbindingen naar ASML, High Tech Campus, Flight/ Park Forum, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Centrum zijn goed.

STERKE PUNTEN

- Instapklare tussenwoning;
- Begane grond aan achterzijde uitgebouwd;
- Grote opbouw op 2e verdieping waardoor er een royale 4e slaapkamer is gerealiseerd;
- Gehele woning is voorzien van kunststof en aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Begane grond beschikt over vloerverwarming;
- Zolderkamer voorzien van airco;
- 10 zonnepanelen;
- Diepe achtertuin met berging.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1966
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	418 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energielabel:	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 verzorgde voortuin met border voorzien van vaste beplanting naar de entree van de woning.

De hal is voorzien van een tegelvloer in houtlook met vloerverwarming, stucwerk wand – en plafonddafwerking, meterkast (10 groepen, 4 aardlekschakelaars en 3 fase), toiletruimte, trapopgang en een trapkast met de unit voor de vloerverwarming.

Geheel betegelde toiletruimte met een wandcloset, fonteintje en ventilatieraampje.

Uitgebouwde woonkamer met zeer veel lichtinval door de vele raampartijen en lichtstraat in de uitbouw welke allen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. Aan de voorzijde van de woning is de zithoek gesitueerd en aan de achterzijde bevindt zich de keuken en eethoek. De gehele ruimte is afgewerkt met een tegelvloer in houtlook met vloerverwarming, spachtelputz wanden, een stucwerk plafond en via dubbele openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Moderne keukeninrichting in hoekopstelling met een kookeiland met barfunctie. De keuken beschikt over diverse opbergkasten en -lades, een kunststof aanrechtblad, spoelbak met mengkraan, een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasmachine.

Veel privacy biedende achtertuin, volledig omsloten en voorzien van een overdekte achterom en een berging. De tuin beschikt over 2 terrassen, een kunstgras gazon, border met diverse beplanting, tuinverlichting en een buitenkraantje.



INDELING EERSTE VERDIEPING

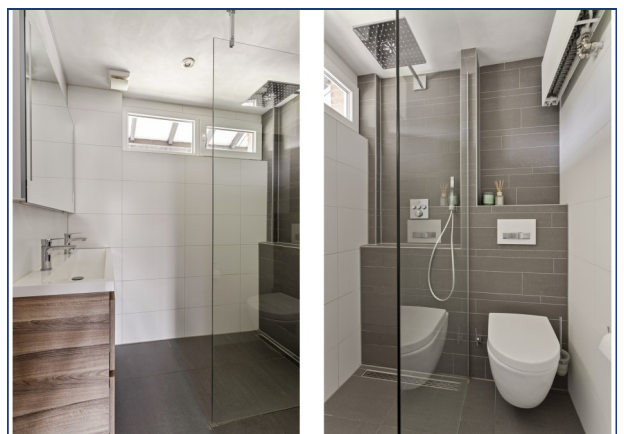
Overloop met een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondaafwerking, trapopgang naar 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I is een ruime ouderslaapkamer die is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is uitgevoerd met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafond, aluminium kozijnen met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer II is ook aan de achterzijde van de woning gelegen en momenteel in gebruik als garderobekamer. Ook deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafond en aluminium kozijnen met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem.

Slaapkamer III ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafond, aluminium kozijnen met HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Moderne badkamer met een inloopdouche voorzien van een verzonken thermostaatkraan, regendouche en handgarnituur, wandcloset met reservoir voor verfrissingsblokjes, dubbele wastafel met mengkranen en opbergglades, een spiegel met verlichting, mechanische ventilatie, stucwerk plafond met inbouwspots, ventilatieraampje en verwarming.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Vaste trapopgang naar de voorzolder met een laminaatvloer, stucwerk wanden, aluminium kozijnen HR++ beglazing, aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, cv-opstelling (Nefit, 2016) en de omvormer voor de zonnepanelen.



Via voorzolder toegang tot slaapkamer IV.

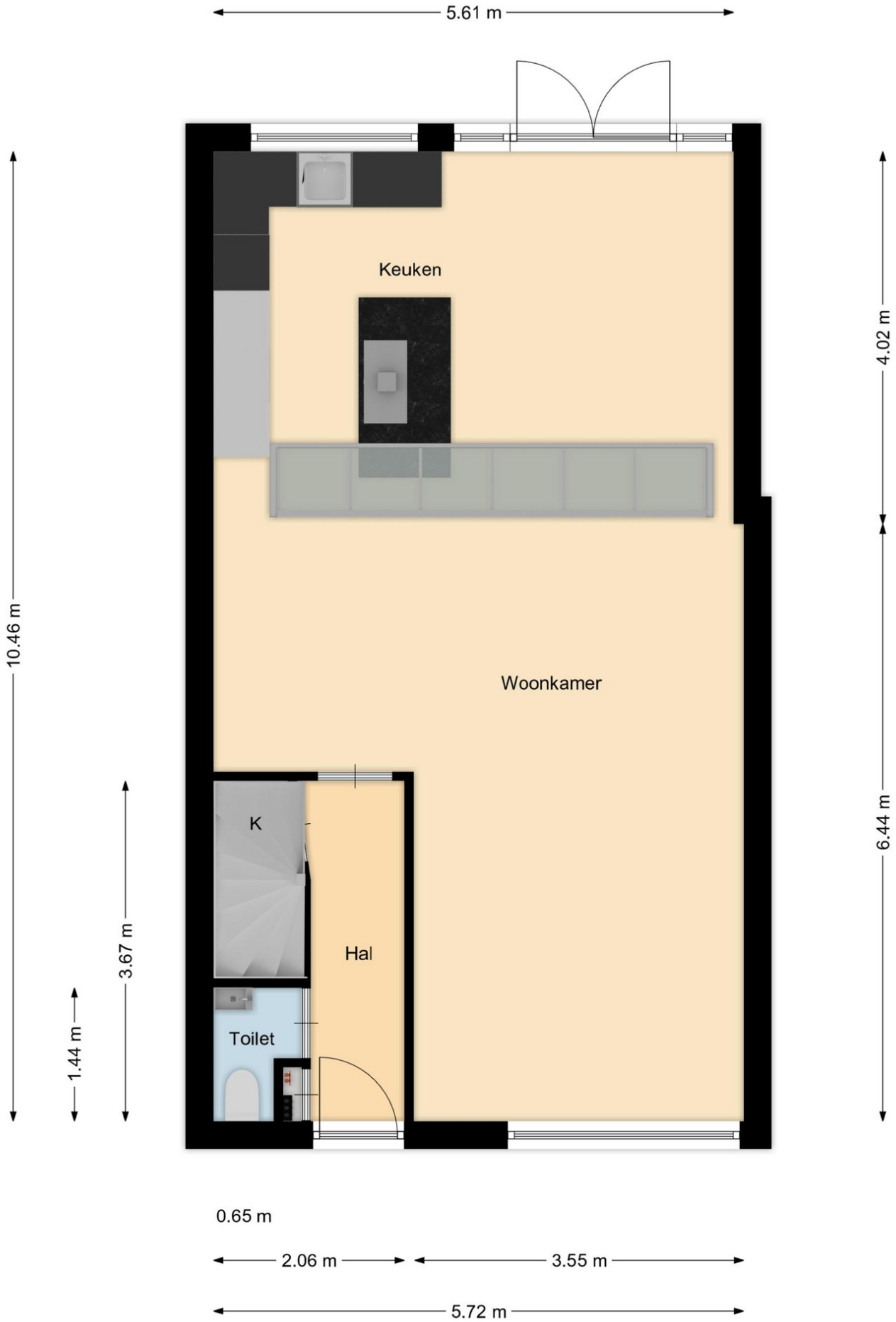
Slaapkamer IV is een zeer grote slaapkamer welke door het realiseren van de dakopbouw is gecreëerd. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondbewerking, aluminium kozijnen met HR++ beglazing, elektrisch bedienbare rolluiken, airco en een luik naar een bergzolder.



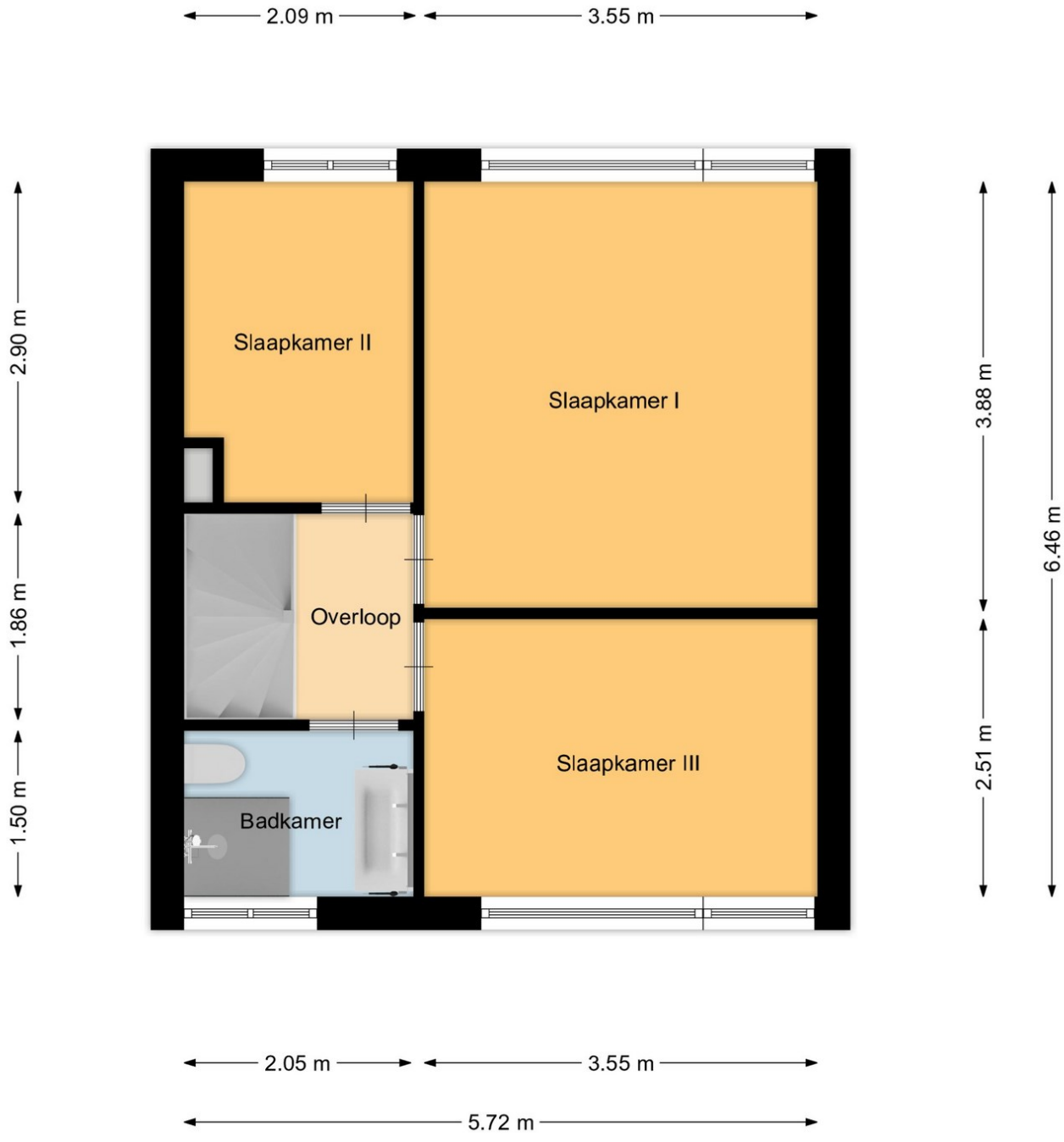
FOTOPAGINA



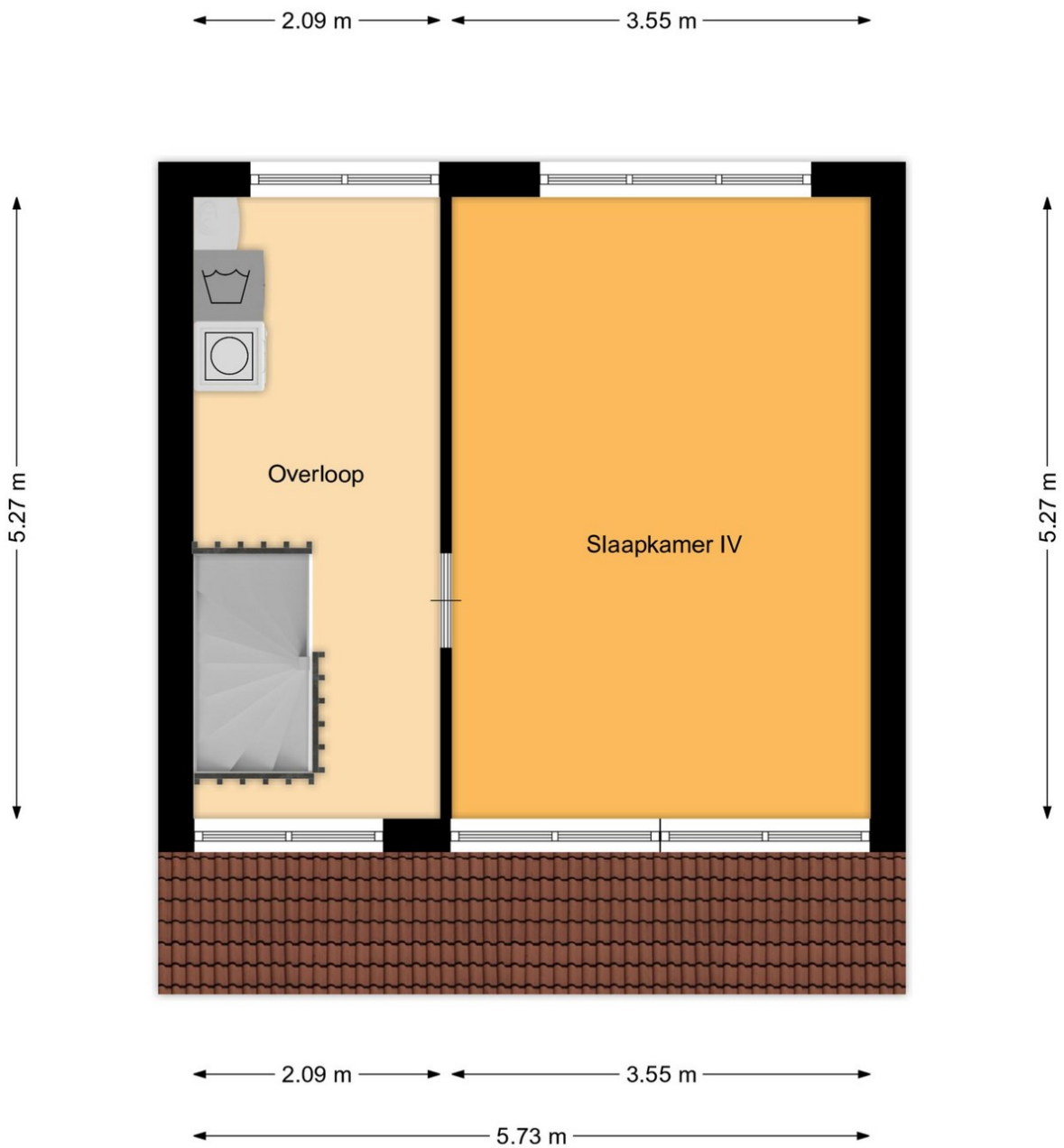
PLATTEGROND: BEGANE GROND



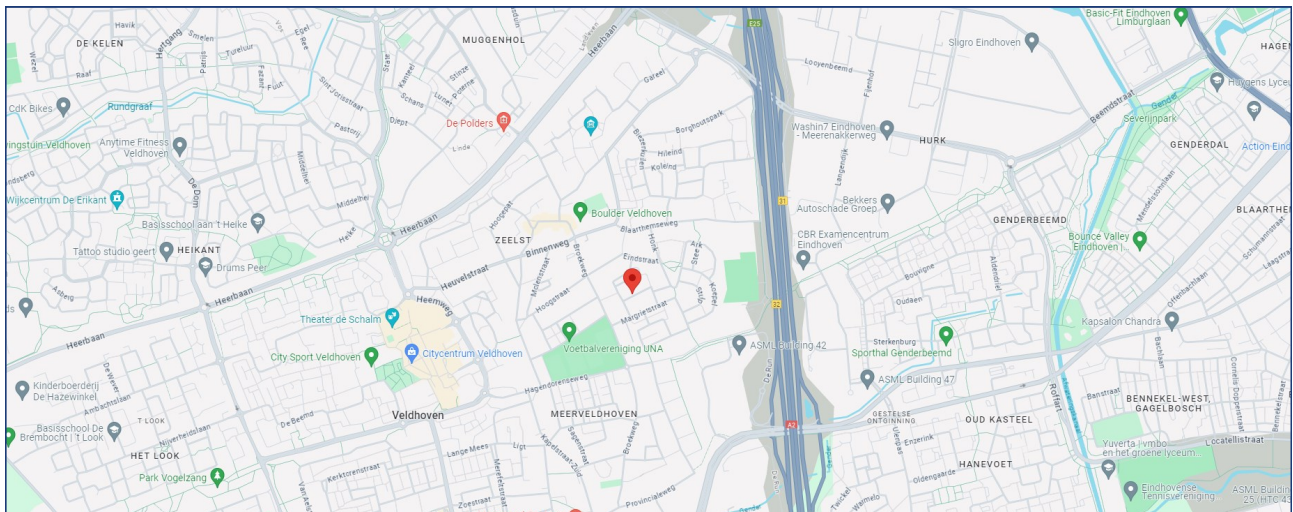
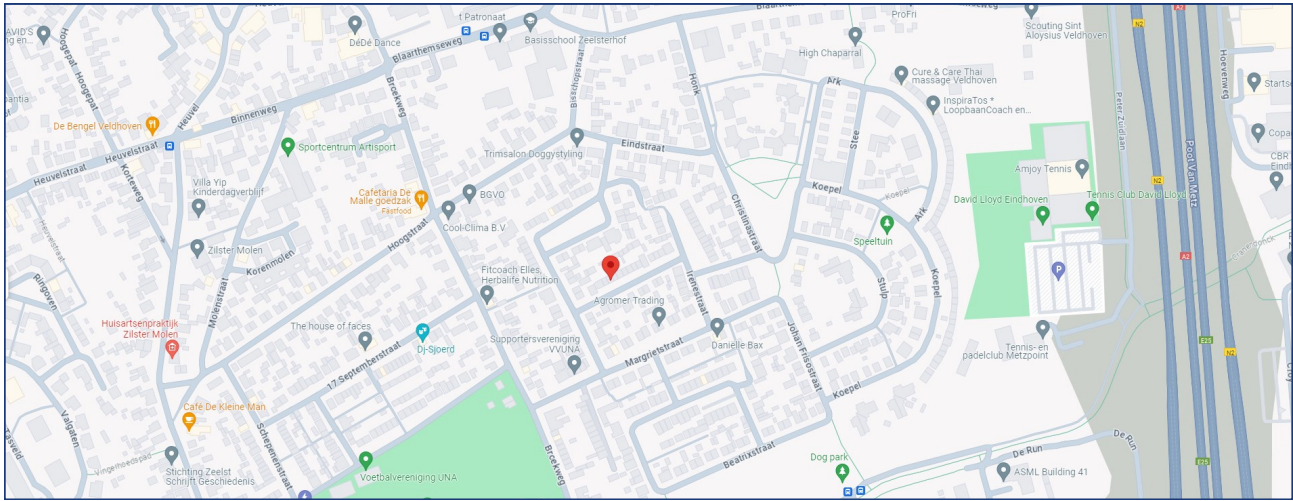
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



LIGGING:



KADASTER:



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1977</p> <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.</p>	
--	---	--

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