

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SCHEPENENSTRAAT 38
VELDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	186 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	52 m ²
Inhoud	781 m ³
Perceel	379 m ²

Bijzonderheden

- Zeer ruime, goed onderhouden woning met praktijkruimte en grote berging;
- Vier slaapkamers en een extra kamer op de 2e verdieping;
- Isolerende beglazing HR++;
- Spouwmuur nageïsoleerd en gedeeltelijk vloerisolatie;
- Dak volledig geïsoleerd en pannen vernieuwd;
- Veranda en tuin met veel privacy;
- Rustige, kindvriendelijke locatie in kerkdorp Zeelst;
- Vlakbij allerlei voorzieningen zoals scholen, supermarkt, park, City Centrum, ASML, Eindhoven Airport, HTC en uitvalswegen. Kortom: een ideale ligging;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Ruime en goed onderhouden woning met vier slaapkamers, open keuken, praktijkruimte in de tuin en volop bergruimte – klaar om direct in te trekken!

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SCHEPENENSTRAAT 38 **VELDHOVEN**

Algemeen



Als je een woning wil waar je direct kunt wonen en genieten, dan hoef je niet verder te zoeken! Deze ruime, goed onderhouden woning heeft vier slaapkamers, een prachtige open leefkeuken, een ruime badkamer, volop bergruimte en de mogelijkheid om op de bovenste etage een extra logeerruimte te maken. Maar daar blijft het niet bij: naast een carport en een heerlijke overkapping aan het huis is er achter in de tuin een mooie praktijkruimte met aansluitend veel bergruimte (voormalige garage).

Het huis ligt aan een rustige straat in Zeelst met allerlei voorzieningen om de hoek zoals het City Centrum en vlakbij uitvalswegen. Al met al een ideale locatie! Kom gerust kijken, we laten het je graag zien.



Via de carport en de overdekte entree kom je in de hal. Daar is de trapopgang (met nieuw vloerbedekking) naar de eerste verdieping, een garderobe en een ruime kelderkast. De mooie paneeldeuren geven je verder toegang tot het moderne toilet, de vernieuwde meterkast (met o.a. krachtstroom) en de woonkamer met open keuken.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Meteen als je de woonkamer binnenkomt, ervaar je het licht en de ruimte. Het geheel vormt een open concept waarbij de woonkamer wordt gecombineerd met een mooie, luxe keuken met een spoeliland. Volop lichtinval door het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui met uitzicht op de veranda en tuin aan de achterzijde.

De muren zijn strak gestuct en de fraaie houten vloer zorgt voor nog meer sfeer. Tussen de voorkamer en de achterzijde is een fijne ruimte die ideaal is als speel-, studie of werkruimte: vul maar in!





SCHEPENENSTRAAT 38 VELDHOVEN

Open keuken met eetkamer



In één oogopslag zie je wat voor prachtige keuken dit is. Kwaliteit en sfeer! Dankzij het open concept is het een heerlijke ruimte die het hart van het huis vormt. Hier wordt samen gekookt, gegeten, gebuurt en genoten!

De keuken bestaat uit een wandopstelling en een spoeleiland met opbergruimte en een bar. Een mooie combinatie van off-white fronten (soft-close) en een werkblad van Belgisch hardsteen. Er is volop berg- en werkruimte in deze ruime keuken. De keuken is verder voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, een nieuwe vaatwasmachine en een kokend-water-kraan. Op de verwarmde vloer ligt een mooie hardstenen tegel.





De blikvanger is de fraaie schouw met het Falcon Elan fornuis. Zespits met een grillruimte, een multifunctionele oven, een hetelucht oven en een opberglade. Via de achterdeur loop je zo naar de veranda en de zonnige tuin in.

Een andere deur leidt je naar de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine, droger en ander witgoed. Ook hier weer volop bergruimte.

Open keuken & Bijkeuken







SCHEPENENSTRAAT 38 VELDHOVEN

Eerste verdieping

Op de trappen en de overloop ligt nieuwe vloerbedekking. De overloop is heel ruim en heeft volop daglicht. Mooie paneeldeuren geven toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.





De kamers zijn ruim en licht. De wanden en plafonds zijn strak gestuct. De kamers hebben allemaal een mooie green vloer. De kunststof ramen zijn voorzien van een hor en een elektrische rolluik. Een van de kamers is nu in gebruik als extra werkkamer.

Slaapkamers







SCHEPENENSTRAAT 38 VELDHOVEN

Badkamer & toiletruimte



Heerlijk genieten in deze moderne badkamer met mooie looks. De badkamer heeft een ligbad, een inlopdouche met thermostaatkraan en een badmeubel met wastafel. In een nis is een kast met legplanken en een glazen deur. In de strak gestucte plafond is spotverlichting toegepast. Naast de verwarmde vloer zorgt een designradiator voor veel comfort. Niets meer aan doen; alleen maar genieten!

De toiletruimte heeft dezelfde looks als de badkamer en heeft een vrijhangend toilet.





SCHEPENENSTRAAT 38 **VELDHOVEN**

Tweede verdieping

Een open trap leidt je naar de tweede verdieping met twee kamers, bergruimte en de cv. Door de dakopbouw is dit een mooie, volwaardige verdieping geworden. Ook hier zijn kunststof kozijnen en mooie paneeldeuren geplaatst. Een van de kamers heeft een badmeubel met twee wastafels.





Wat een prachtige slaapkamer! Het hoge plafond reikt tot aan de nok van het huis en draagt bij aan het ruimtelijke gevoel. Er valt volop licht binnen door de ramen. Op de vloer ligt een mooie houten plank in dezelfde sfeer de houten betimmering van het plafond.

**Ouderen
slaapkamer**



Tuin



Vanuit de schuifpui of de keuken loop je zo via de overkapping de onder architectuur aangelegde tuin in. De bestrating bestaat uit waaltjes en wordt afgewisseld met gras en perkjes. Leibomen zorgen voor extra privacy. De tuin ligt op het noordoosten. Vanwege de grootte van de tuin en de twee terrassen heb je altijd wel ergens een zonnig of schaduwrijk plekje.

De tuin wordt als het ware omarmd door de woning, de schutting en de praktijkruimte met aansluitend de voormalige garage waardoor je gezellig en beschermd buiten kunt genieten! Er zijn geen achterburen waardoor je volop privacy hebt. Achter in de tuin is de poort achterom. Vandaaruit is er ook toegang tot de garage indien gewenst.





SCHEPENENSTRAAT 38 VELDHOVEN





Al vanaf lente is het heerlijk toeven onder deze overkapping. Drie dakramen zorgen voor genoeg licht zodat de keuken en woonkamer nog steeds genoeg lichtinval hebben. Een mooi geheel met de zinken hemelwaterafvoer en kraaltrim. Ook hier liggen de mooie waaltjes.

Aansluitend op de woning is de berging. Deze is voorzien van elektra en het dak is in 2018 vernieuwd.

Veranda & Berging



Praktijkruimte & garage



Achter in de tuin is de multifunctionele ruimte: praktijkruimte, hobbyruimte, mancave of logeerruimte: kies maar! De ruimte is geïsoleerd en wordt elektrisch verwarmd (airco warm/koud). Op de vloer ligt een mooie laminaat en ook hier zijn de muren strak gestuct. Het dak is in 2019 vernieuwd.

De praktijkruimte sluit aan op de voormalige garage die nu in gebruik is als berging. Deze is ook in spouw gebouwd zodat je kunt na-isoleren. In 2020 is deze uitgebouwd en toen is tevens het dak vernieuwd. De ruimte is voorzien van elektra en een eigen meterkastje. Je zou vanuit de praktijkruimte een doorgang kunnen maken waardoor deze nóg groter wordt en eventueel omgezet kan worden naar bijvoorbeeld een mantelzorgwoning (mits toestemming van de gemeente).





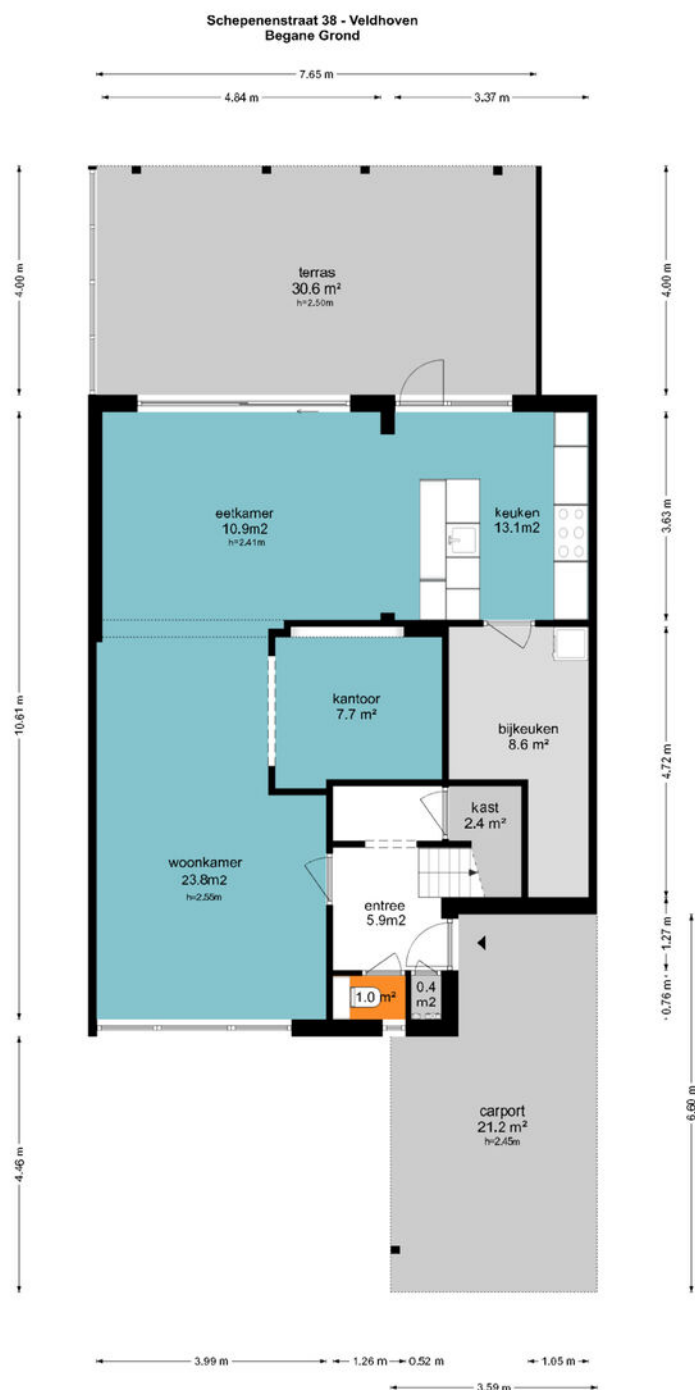
SCHEPENENSTRAAT 38 VELDHOVEN

Welkom!

Dit is een woning die je zelf moet zien en ervaren. Een huis met veel ruimte, woongenot en mogelijkheden. Kom gerust kijken, we laten het je graag zien!

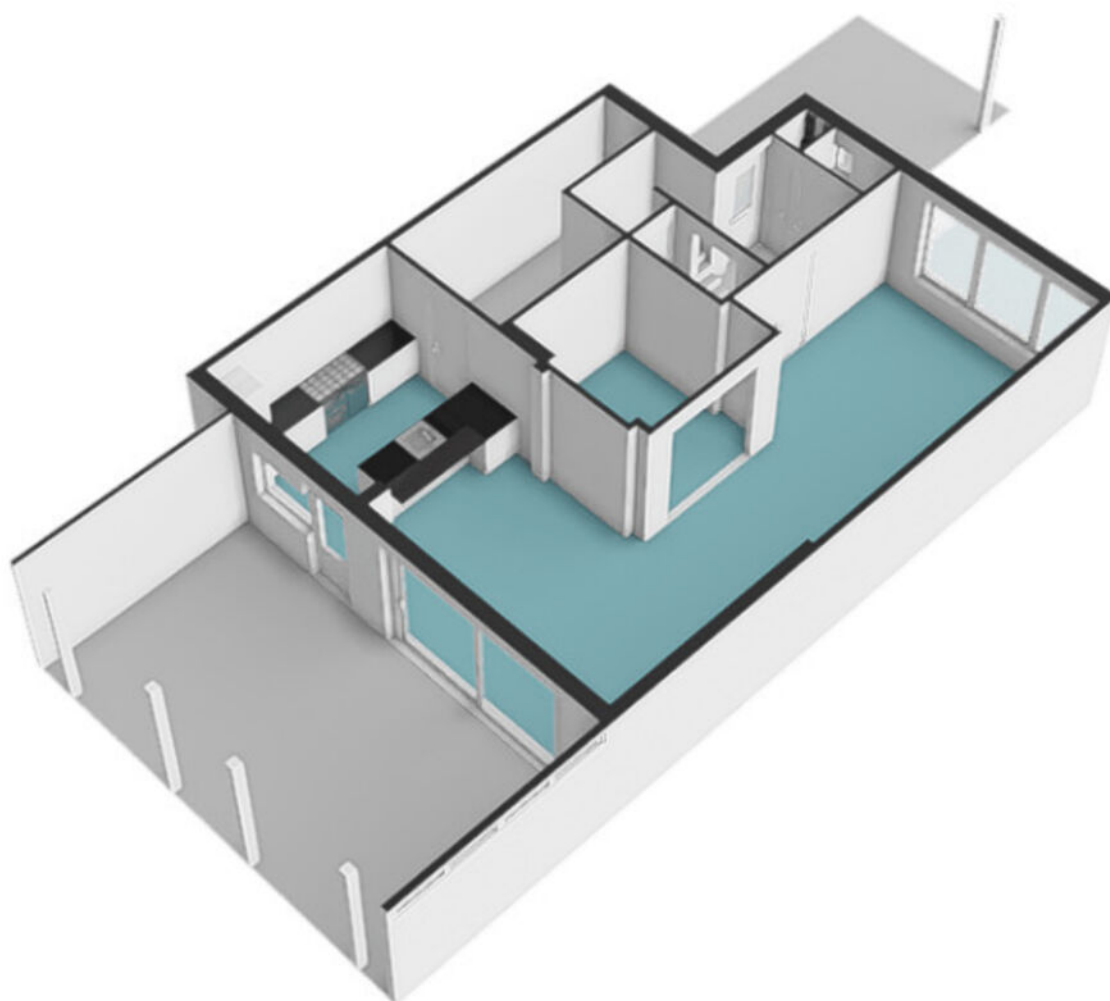


Plattegrond Begane grond

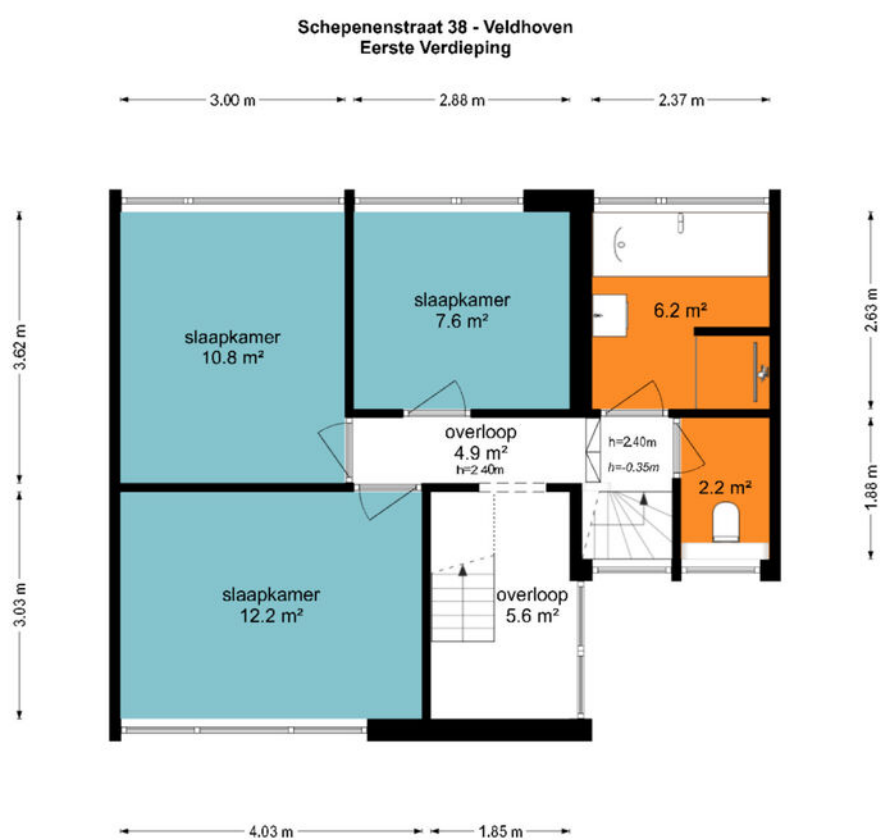


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objector.nl

3D Plattegrond Begane grond

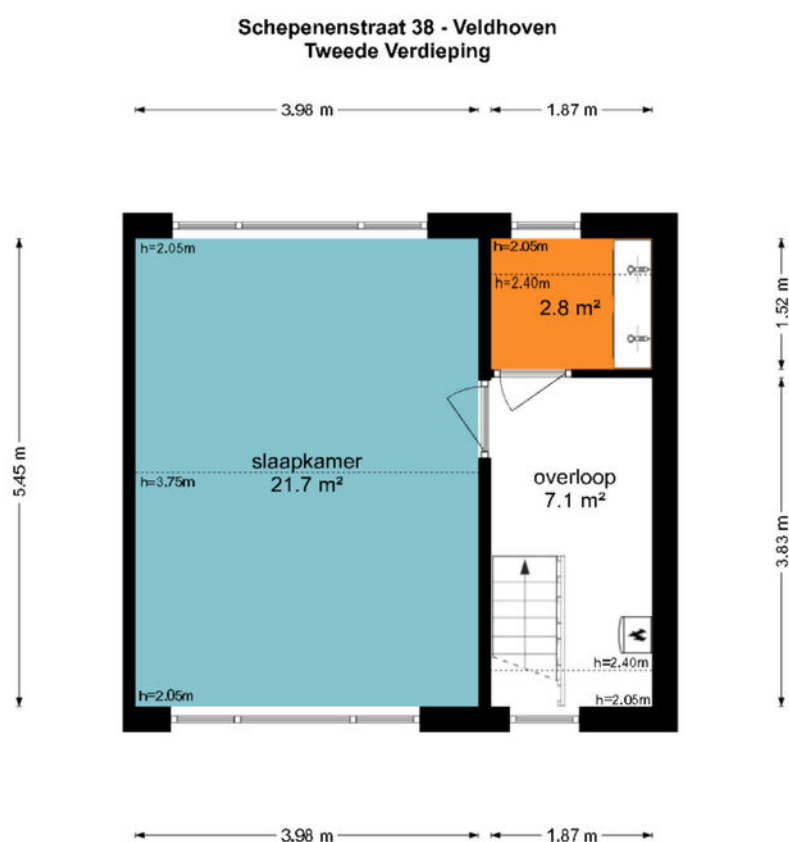


Plattegrond Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

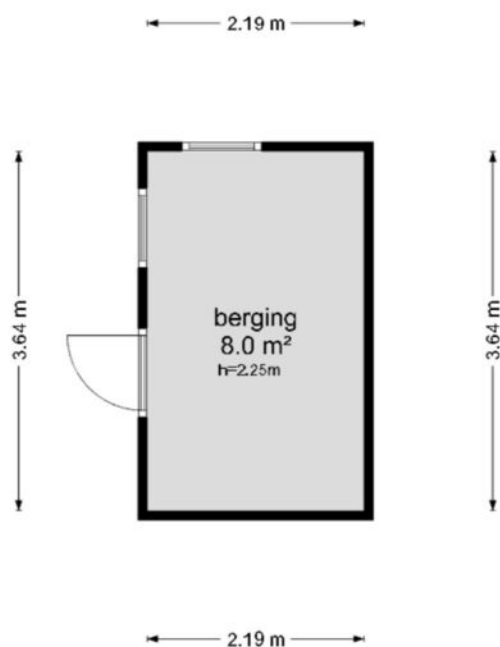
Plattegrond Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging

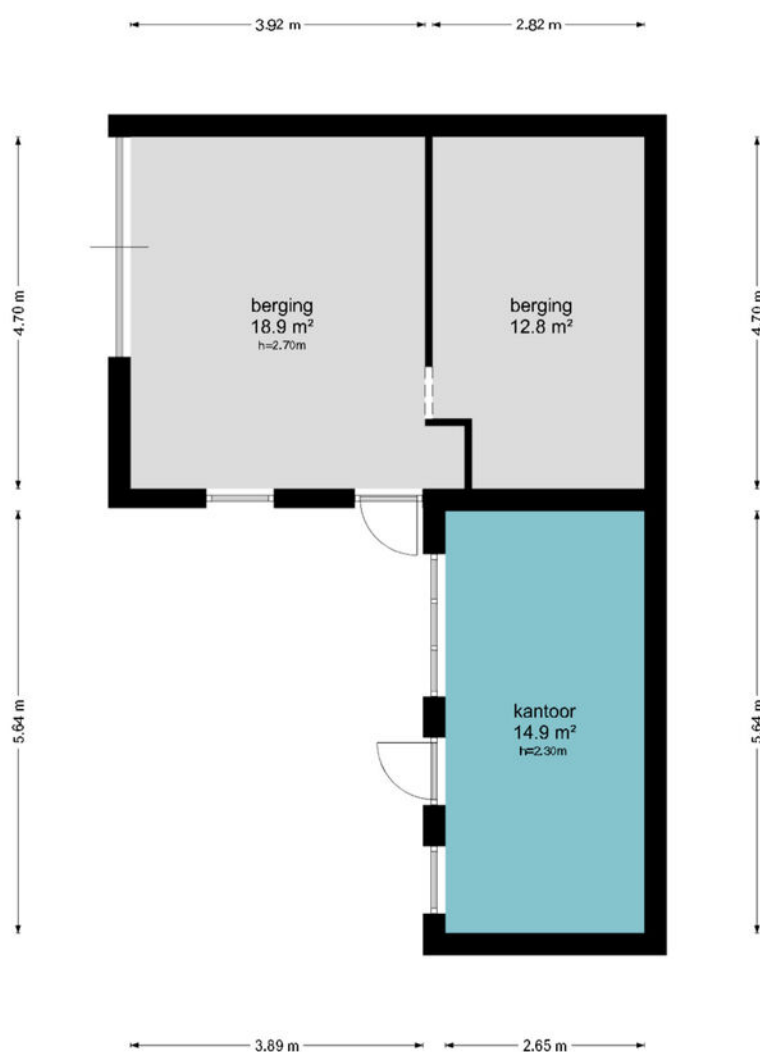
Schepenenstraat 38 - Veldhoven Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

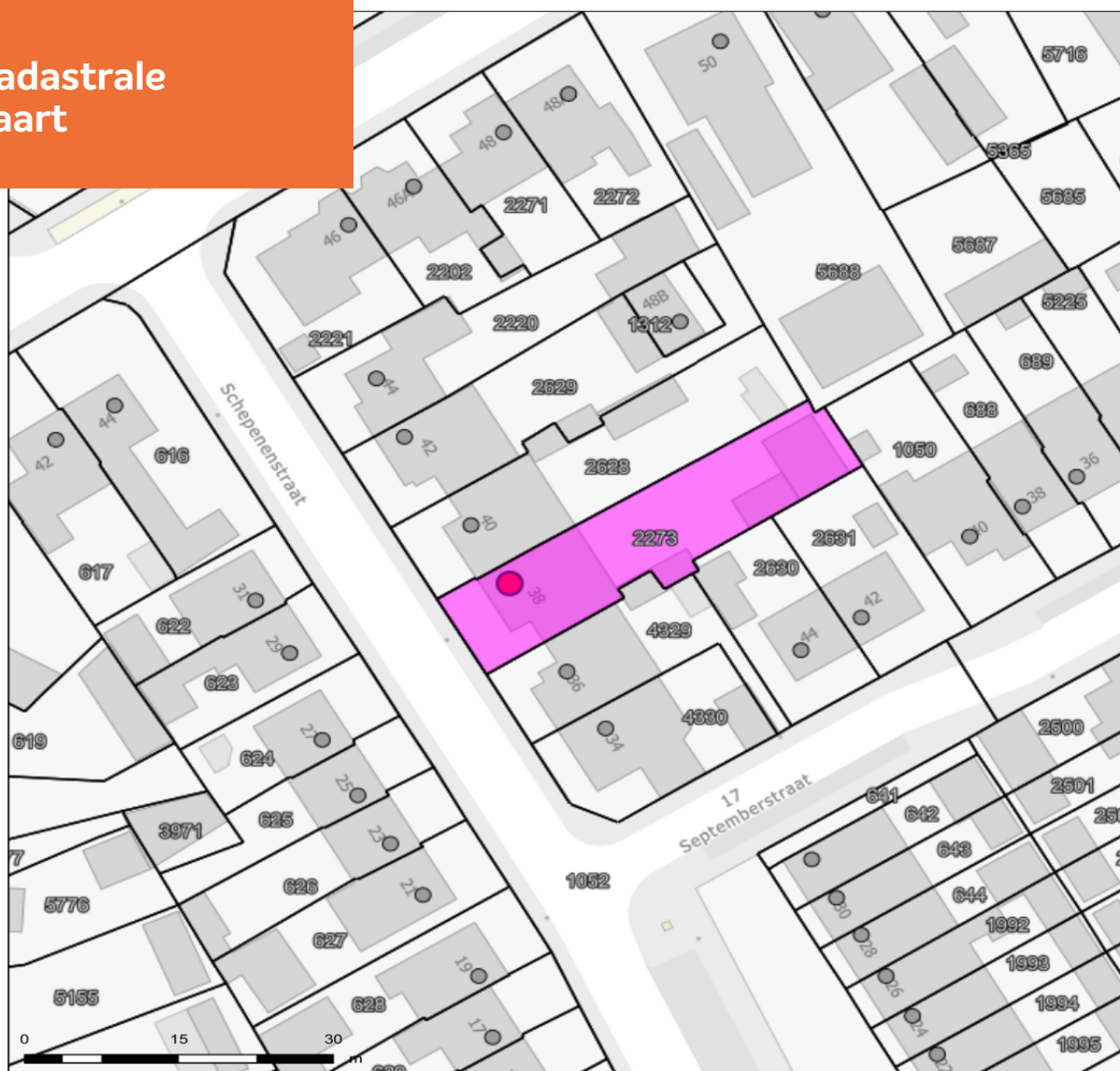
Plattegrond Berging

Schepenenstraat 38 - Veldhoven Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Schepenenstraat 38 - Veldhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-3-2025

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!