

TE KOOP



SINT SEVERINUSLAAN 45 VELDHOVEN

In deze geheel gemoderniseerde en tot in de puntjes verzorgde eindwoning voel jij je al snel thuis. Deze instapklare woning is voorzien van alle comfort, zeer goede isolatievoorzieningen (energielabel C) en hoogwaardig materiaalgebruik. Uitgebouwd met een erker, royale aanbouw met overkapping aan de achterzijde, luxe keuken/badkamer en grote garage met hobbyruimte erboven (ideaal voor atelier of praktijkruimte aan huis). De woning is mooi gelegen aan een boomrijke laan met voldoende parkeergelegenheid voor de deur en ligt ideaal ten opzichte van de dorpskern van Zeelst en de uitvalswegen richting Eindhoven en de A2. Ook bijzonder goed gelegen ten opzichte van ASML en andere hightech bedrijven. Laat je verrassen door de ruimte en het hoge afwerkingsniveau. Een bijzondere woning die je beslist van binnen moet zien!

Het hoofddak en de voorgevel zijn geheel vernieuwd en opnieuw geïsoleerd. O.a. kunststof kozijnen met HR beglazing, elektrisch bedienbare rolluiken en 10 zonnepanelen zorgen voor een lagere energierekening. Voor de hobbyist is er een praktische garage met elektrische segment deur aanwezig, welke geheel is geïsoleerd en tevens is voorzien van een extra verdieping met legio mogelijkheden. Op steenworp afstand van o.a. basisschool Zeelsterhof, gezondheidscentrum en uitgaansgelegenheid 'Zilst' met haar vele cafés en gezellige terrasjes.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor deze geweldige woning!

- Woonoppervlakte: ca. 106 m²
- Inhoud: ca. 402 m³
- Perceel: 221 m²
- Bouwjaar: ca. 1953

Oosterbosch Makelaardij
Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 439.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met langs de woning een gedeelde oprit richting de garage aan de achterzijde.

Zeer fraai afgewerkte erker met overdekte entree, tot in de details afgewerkt, met degelijke voordeur in kunststof met HR ++ beglazing en hardstenen vensterbanken.



ENTREE/HAL

Royale ontvangsthal met laminaatvloer. Trapkast met uitgebreide groepenkast, glasvezelaansluiting en verdeler voor de zonnepanelen.

Nette betegelde toiletruimte voorzien van staand closet.

Trap naar de eerste verdieping.

LIVING



LIVING

Zeer ruime uitgebouwde living met fraaie erker (2018).

De erker geeft je een ruimtelijke gevoel en een fijne zonnige lichtinval. Door de grote raampartij kijk je mooi weg richting de straat. Leuk detail zijn de designradiatoren onder het kunststof raam.

Centraal in de living is een zithoek met bovenlicht aanwezig waar je een ideale kindelhoek of computerruimte kunt inrichten.

Open verbinding met de aangebouwde woonkeuken.



De ruimte is modern afgewerkt met een mooie laminaatvloer, gestucte wanden en een plafond in fijn schuurwerk.

KEUKEN



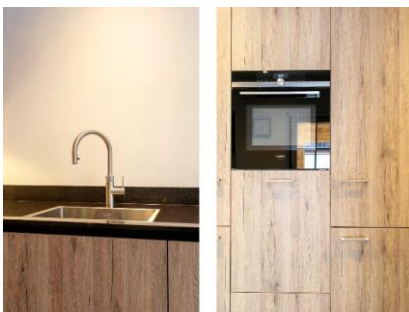
KEUKEN

Zeer luxe en degelijke keukeninrichting (2022, van Diessen Keukens) in hoekopstelling met granieten werkbladen en laden met soft close systeem.

Deze keuken mag door de kleur en vorm zeker gezien worden en is daarom een fraaie eye catcher vanuit het ruime zitgedeelte.

Hier kun je na een drukke werkdag gezellig neerstrijken voor een heerlijke maaltijd of een gezellig samenzijn met je vrienden.

Via een aparte loopdeur en de openslaande tuindeuren (beiden met rolluiken) bereik je de geweldige overkapping die zeker met een feestje ideaal bij de keuken te betrekken is.



De keuken is uitgerust met de volgende A-klasse apparatuur (Bora en Siemens):

- Inductiekookplaat
- Geïntegreerde afzuiging
- Koel-vriescombinatie
- Vaatwasser
- Combi oven
- Cooker

Net als de living is ook de aanbouw voorzien van gestucte wanden, fijn schuurwerk plafond en een bijpassende tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot twee slaapkamers, wasruimte (v.h. badkamer) en de badkamer (v.h. slaapkamer).

Een praktische inbouwkast zorgt voor een extra opbergmogelijkheid.



SLAAPKAMER

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde welke is te verduisteren met elektrische rolluiken.

Veel lichtinval met een fijne ochtendzon. Deze kamer heeft een airco unit en de afwerking van de ruimte bestaat uit een laminaatvloer en gestucte wanden.



Slaapkamer 2 aan de voorzijde gelegen met vergelijkbare afwerking. Leuk uitzicht over de boomrijke straat.

BADKAMER



BADKAMER

In 2018 is deze badkamer gerealiseerd en verplaatst vanuit de voorzijde naar een van de (oude) slaapkamers aan de achterzijde.

Hierdoor is er een ruime badkamer ontstaan met een hoog werkingsniveau die van alle gemakken is voorzien.

Zo is er een comfortabele inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche aanwezig alsmede een tweede wandcloset en designradiator.

Het luxe dubbele badmeubel met twee kranen en bijbehorende spiegel met ingebouwde verlichting maken het geheel perfect af.

Het kunststof raam met elektrisch rolluik zorgt naast de mechanische afzuiging voor extra natuurlijke ventilatie.



WASRUIMTE

De voormalige badkamer aan de voorzijde doet nu dienst als wasruimte.

Door de hoogte kan je ideaal zowel de wasmachine als de droger boven elkaar plaatsen. Een radiator verwarmt en een openslaand raam ventileert de ruimte.

TWEEDE VERDIEPING

Vanuit de overloop is middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

De zolder heeft veel opbergmogelijkheden en hier staat ook de HR-ketel (Remeha 2008).

Met enige aanpassing (vaste trap en dakkapel) kun je hier een mooie derde slaapkamer maken.

BUITEN



TUIN

Bestraatte achtertuin met grote schuifpoort zodat je vanuit de gedeelde oprit de auto of aanhanger in de achtertuin en garage kunt stallen. Een aparte brede poort maakt het gemakkelijk om met de fiets of scooter even snel een boodschap te doen zonder de gehele schuifpoort open te hoeven doen.

Een fraaie en degelijk gebouwde half afgesloten overkapping zorgt er voor dat je in elk seizoen al lekker buiten kunt zitten. Twee lichtkoepels en een kunststof raam zorgen voor veel lichtinval. Achter de garage ligt een brandgang die met een gedeelde poort apart bereikbaar is.



INPANDIGE GARAGE

De multifunctionele garage (2001) is toegankelijk via zowel een elektrische segment deur als een aparte loopdeur, beide in kunststof.

Deze geweldige garage heeft een oppervlakte van maar liefst 30 m² en is voorzien van elektra en een wateraansluiting. Via een vaste steektrap is de bovenliggende verdieping bereikbaar. Deze is ingedeeld met een bergkast, waar met gemak een extra toilet gemaakt kan worden, en een grote afsluitbare hobbyruimte. Mede door de ruimte en dat de garage geheel is geïsoleerd, is het voor alle doeleinden geschikt, zowel voor de hobby, eventuele bewoning en bedrijf aan huis.



OMGEVING

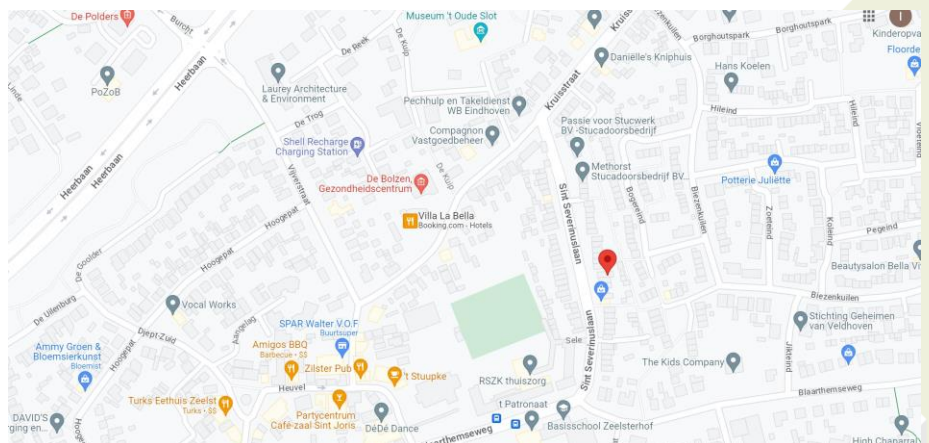
De woning ligt aan een fraaie boomrijke laan met voldoende gratis parkeervoorzieningen. Sportterrein Una, Tennis- en padelclub Metzpoint, scholen, bushaltes, winkels, uitgaansgelegenheden en gezondheidscentrum zijn op loop- en fietsafstand prima te bereiken.

Met de auto ben je via de nabij gelegen op- en afrit van de N2/A2 in een mum van tijd richting Tilburg, Den Bosch, Maastricht en België. Ook ben je snel in Eindhoven door de goede verbindingsweg de Heerbaan of de daar gesitueerde Hov-lijn.



ALGEMEEN

- Instapklaar en luxe afwerking
- Kunststof kozijnen met isolerende HR en HR++ beglazing (2018).
- Goede muur- en dakisolatie
- Hoofddak geheel vernieuwd in 2004
- Rolluiken aanwezig
- Zonnepanelen (10 stuks, 2022)
- Erker (2018) en uitbouw (1975)
- Luxe keuken (2022) en badkamer (2018)
- Multifunctionele garage (2001), platdak in 2018 vervangen
- Hoogwaardig materiaalgebruik en A-klasse apparatuur
- Woonoppervlakte ca. 106 m²
- Perceeloppervlakte 221 m²
- Inhoud ca. 402 m³
- Bouwjaar ca. 1953
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Veldhoven;
 - sectie D;
 - nummer 4655 en 1848;
 - grootte 2 a 21 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND

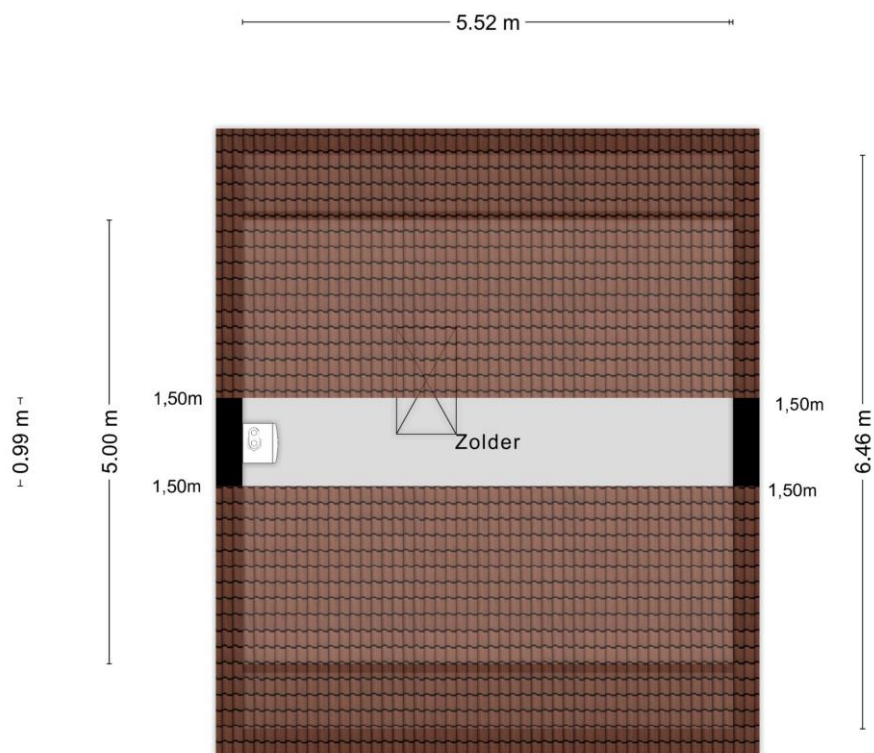
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

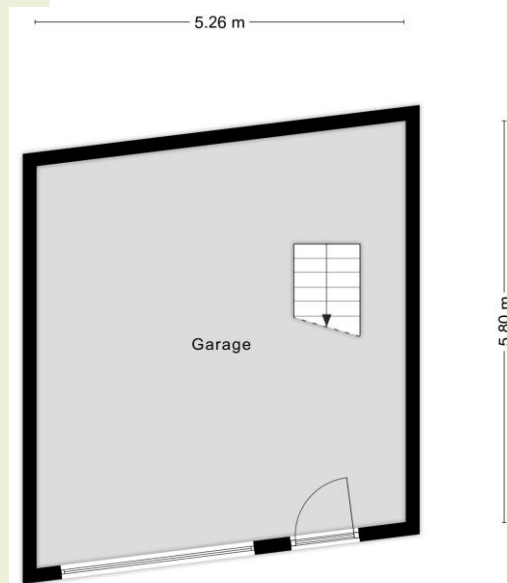
PLATTEGROND



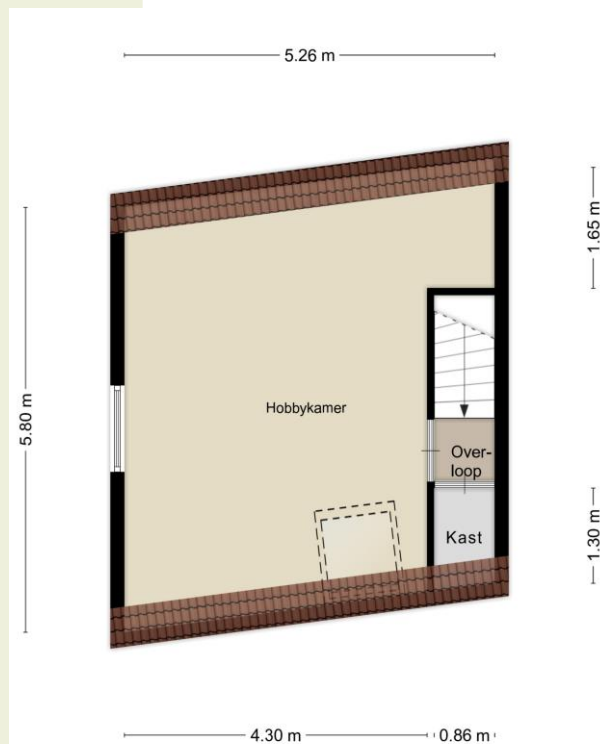
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEDE VERDIEPING

PLATTEGROND



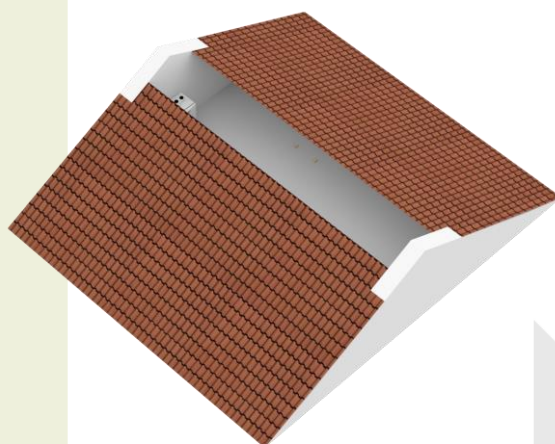
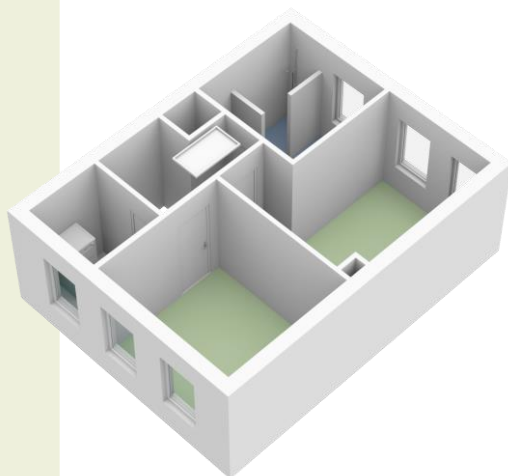
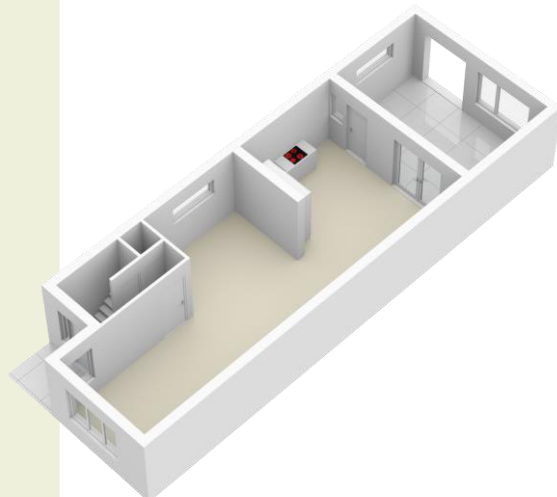
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE

3D PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 1848</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>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl