



60

KAPELSTRAAT-ZUID VELDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Instapklare benedenwoning met energielabel A, twee slaapkamers en eigen tuin!

Ben je op zoek naar een volledig gemoderniseerd appartement waar je zonder verbouwen direct kunt gaan wonen? Dan is deze stijlvolle 3-kamer benedenwoning zeker een bezichtiging waard. Het appartement is in 2023 volledig gerenoveerd en beschikt over een royale en lichte woonkamer, een luxe keuken, twee slaapkamers, modern sanitair en een eigen stadstuin.

Tijdens de renovatie is het appartement grondig aangepakt. Zo zijn onder andere de keuken, badkamer, toiletruimte, vloeren, wand- en plafondafwerking, cv-ketel, meterkast en kozijnen vernieuwd. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en het definitieve energielabel A profiteer je bovendien van comfortabel en energiezuinig wonen.

Kortom, een uitstekend afgewerkte benedenwoning met veel wooncomfort, een eigen buitenruimte en een gunstige ligging nabij het centrum van Veldhoven, ASML en de High Tech Campus!

Het appartement is gelegen op een gewilde en centrale woonlocatie in Veldhoven. Het centrum van Veldhoven met winkels, supermarkten, horeca en diverse dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand.

Ook openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van ASML en de High Tech Campus is dit bovendien een aantrekkelijke woonlocatie voor mensen die in de Brainportregio werken.

Indeling

Via de gezamenlijke ontvangsthall bereik je de entree van het appartement.

Bij binnenkomst kom je in de royale woon- en eetkamer. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als zijkant geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht. De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de volledig vernieuwde meterkast met een eigen digitale groepenkast, gasmeter en watermeter.

De moderne keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een stijlvol stenen werkblad en volop kastruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven/magnetron. Ook hier zorgt een raampartij voor een prettige lichtinval en een fijn uitzicht naar buiten.

Vanuit de keuken bereik je de tweede slaapkamer. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Via de hal bereik je de in pandige berging, de badkamer, de separate toiletruimte en de masterbedroom.

De praktische in pandige berging beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier bevinden zich tevens de mechanische ventilatie-unit en de Intergas HRE cv-ketel uit 2023.

De luxe badkamer is volledig betegeld en modern afgewerkt. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel, een verlichte spiegel, designradiator en mechanische ventilatie.

Naast de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte. Deze is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl en beschikt over een wandcloset en mechanische ventilatie.

De royale masterbedroom biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot de eigen achtertuin.

De woning beschikt over een eigen, onderhoudsvriendelijke stadstuin. De achtertuin is volledig betegeld en omsloten door houten schuttingen, waardoor je hier beschikt over een fijne buitenruimte met privacy.

Er is voldoende plaats voor een gezellige loungehoek of een eettafel, zodat je tijdens mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de vrijstaande houten berging. Deze wordt gezamenlijk gebruikt met de bovenwoning.

De berging biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Hoogtepunten

- Volledig gerenoveerde en gemoderniseerde benedenwoning;
- In 2023 gerealiseerd als zelfstandig appartement;
- Luxe en instapklaar afwerkingsniveau;
- Royale en lichte woon- en eetkamer;
- Moderne keuken voorzien van complete inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers, waaronder een royale masterbedroom;
- Eigen onderhoudsvriendelijke stadstuin;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing, grotendeels automatische rolluiken en horren;
- Energielabel A en Intergas HRE cv-ketel uit 2023;
- Lage VvE-bijdrage van slechts € 66,67 per maand.

Ben jij op zoek naar een volledig instapklare benedenwoning met een luxe afwerking, twee slaapkamers en een eigen buitenruimte? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf het wooncomfort en de gunstige ligging van dit moderne appartement!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	71 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	370 m ²
<i>Inhoud</i>	236 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2023
<i>Energie label</i>	A



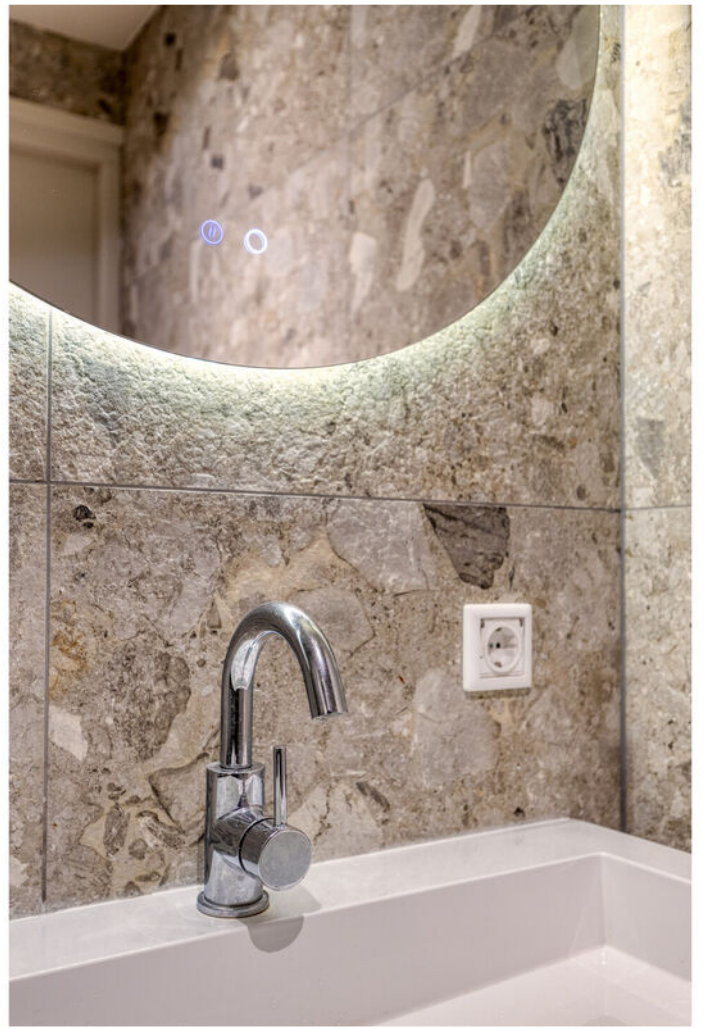








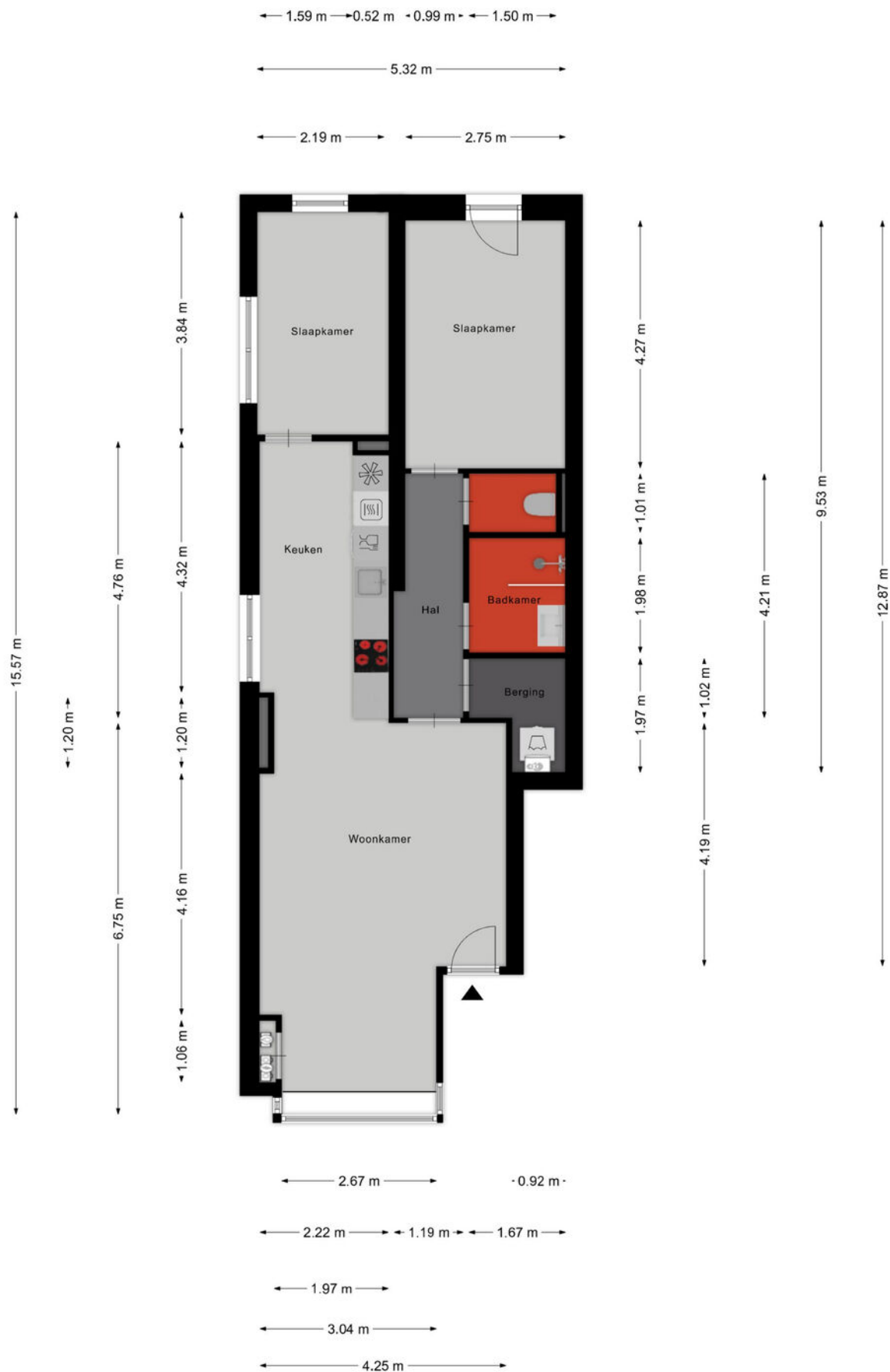












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

← 2.07 m →



3.43 m

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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

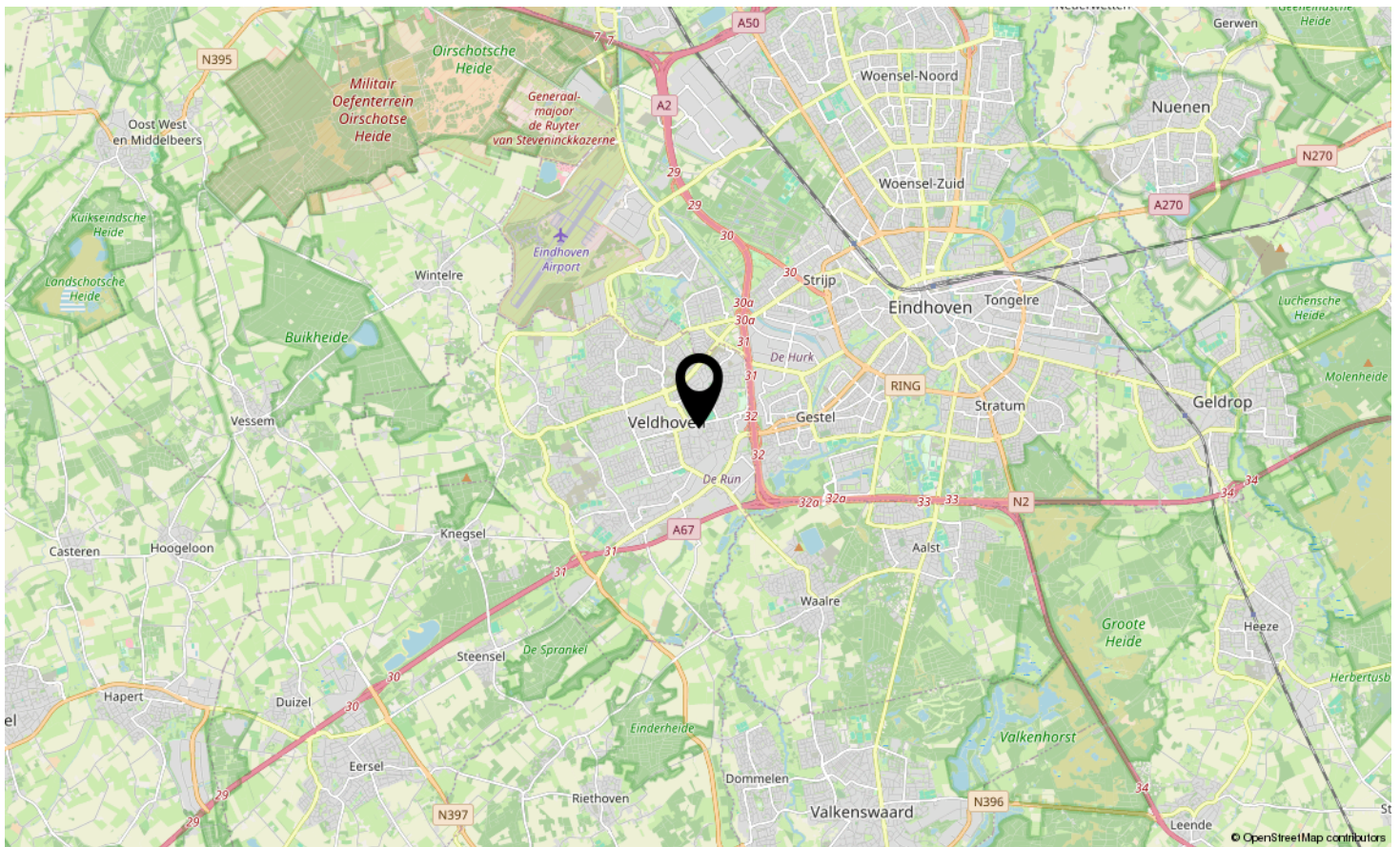
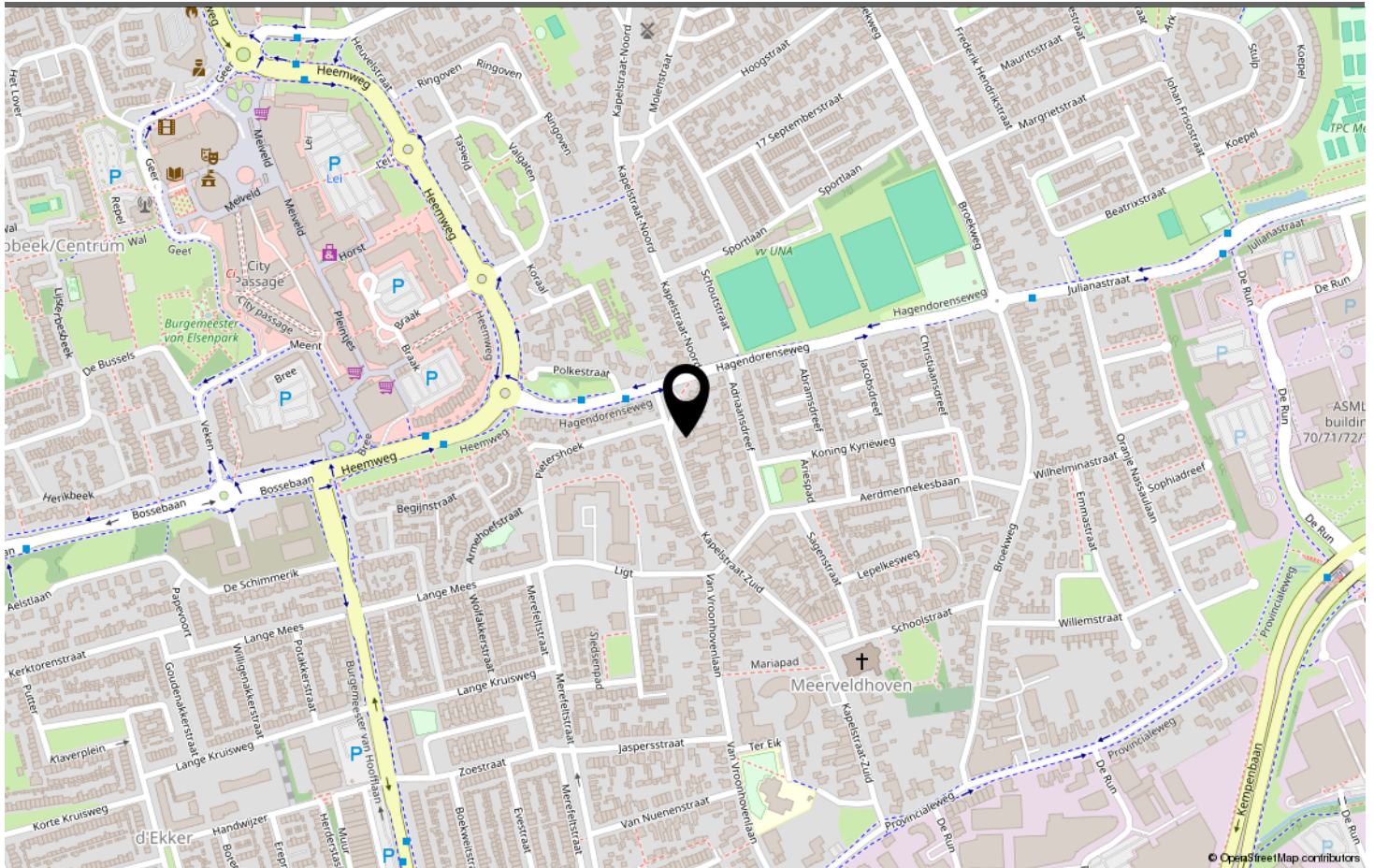
Sectie D

Perceel 5753

kadaster

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wall shelves	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC floor	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Wardrobe bedroom			X
- Wardrobe second bedroom			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Veldhoven!

Het allerbeste uit 2 werelden vind je in Veldhoven. Dorpse gemoedelijkheid met vele recreatiemogelijkheden in het groen. En stadse allure met alle gemakken binnen handbereik, heerlijk shoppen.

Een dagje uit in Veldhoven betekent genieten van de Kempische natuur, kunst & cultuur, Bourgondisch leven en niet te vergeten. Dat, gecombineerd met de hightech omgeving én het hoge voorzieningenniveau maakt Veldhoven tevens tot een aangename plaats om te wonen en te werken. In Veldhoven is zo veel te beleven, dat kun je het beste zelf ontdekken!

Gemeente Veldhoven heeft afgerond een totale oppervlakte van 3.189 hectare, waarvan 3.168 land en 21 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.684 adressen per km². Er wonen 20.687 huishoudens in de gemeente Veldhoven.

The very best of both worlds can be found in Veldhoven. Village charm with many recreational opportunities in the green. And urban allure with all conveniences within reach, wonderful shopping.

A day out in Veldhoven means enjoying the Kempisch nature, art & culture, Burgundian life and not to forget. That, combined with the high-tech environment and the high level of facilities, makes Veldhoven a pleasant place to live and work. There's so much to experience in Veldhoven, it's best to discover it yourself!

The municipality of Veldhoven has a total area of approximately 3,189 hectares, of which 3,168 are land and 21 are water (100 hectares is 1 km²). The average address density is 1,684 addresses per km². There are 20,687 households in the municipality of Veldhoven.

WONEN IN VELDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



KAPELSTRAAT-ZUID 60 VELDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar