

EIJN WONEN

State 18 | Veldhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Prachtige woning gelegen in
Veldhoven*

Volledige **AANDACHT**

De makelaars en hypotheekadviseur van Hypodomus Eindhoven bieden je veel slimme oplossingen bij de aankoop en verkoop van jouw huis. Wij hebben daar de middelen voor en doen het anders dan een traditionele makelaar.

Je zal je verbazen over alle mogelijkheden die onze makelaar en hypotheekadviseur u kunnen bieden. Wij zijn constant op zoek naar oplossingen om uw woning tegen de beste voorwaarden te verkopen of aan te kopen. Wij staan altijd voor je klaar, ook ná kantoor tijden en in het weekend. Het is onze missie om je te helpen en ervoor te zorgen dat alles naar wens gaat, zodat je nooit voor verrassingen komt te staan!

De afgelopen maanden zijn er door Hypodomus makelaars veel leuke huizen met een positief resultaat verkocht.

We zijn daarom dan ook weer op zoek naar nieuwe woningen voor de potentiële kopers die via ons kantoor getipt willen worden of ingeschreven staan als woningzoekende. Niet alleen in Eindhoven, maar bijvoorbeeld ook in Veldhoven, Waalre en Geldrop.

Wilt u ook onze volledige aandacht bij koop of verkoop? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met jou!



DÉ MAKELAAR

Edwin Vos

Makelaar K-RMT



**Meer weten
over *Hypodomus*?
Bekijk de video
op onze website!**



Maak kennis met **DE WONING**

Ontdek deze prachtige woning gelegen in Veldhoven! Met een nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, in 2023 aangelegde voortuin, en recent gelegd laminaat op de tweede verdieping, is dit huis klaar om jouw thuis te worden. Geniet van de gunstige locatie dicht bij voorzieningen, scholen, groen, het stadscentrum en ASML. Met een energielabel A en maar liefst 4 ruime slaapkamers biedt deze woning comfortabel en duurzaam wonen voor jou en je gezin. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Deze woning ligt in de rustige en kindvriendelijke buurt De Polders, met het Citycentrum Veldhoven op een korte fietsafstand. Hier vind je alles voor een snelle boodschap, uitgebreid winkelen, lekker dineren, of een avondje uit naar de bioscoop of het theater. Een supermarkt is slechts enkele minuten fietsen verwijderd. Daarnaast zijn er scholen, sportverenigingen, een huisartspraktijk en een speeltuin in de directe omgeving. De dichtstbijzijnde uitvalsweg bereik je binnen 4 minuten rijden, en het bruisende centrum van Eindhoven is slechts 17 autominuten verwijderd.

INDELING:

BEGANE GROND:

Stap binnen in deze woning en laat je verrassen door de uitstraling van de massief houten vloer. Het toilet, voorzien van een fraaie wastafel en is half betegeld.

Een ruime hal met voldoende garderobe ruimte leidt je verder naar de woonkamer, waar een trapkast en provisieruimte handig zijn ingebouwd. De royale doorzon woonkamer straalt ruimte en gezelligheid uit, perfect voor ontspanning en samenzijn.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, compleet met een L-vormige opstelling en een charmante erker die het geheel verfraait. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad, een dubbele spoelbak, koelkast, vaatwasser, een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en combi oven magnetron.

Buiten wacht een heerlijke tuin op je, compleet met gazon, diverse terrassen en een praktische berging met luifel. De houten berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor al je opslagbehoeften.

EERSTE VERDIEPING:

Middels de overloop van deze prachtige woning betreed de master bedroom, compleet met een prachtige laminaatvloer en rolluiken voor een goede nachtrust. Deze ruime kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde van de woning vind je nog twee slaapkamers.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een bad douche combinatie, wastafel in meubel en een toilet.



TWEEDE VERDIEPING:

Deze verdieping biedt een prachtige grote ruimte, perfect voor diverse doeleinden zoals een extra slaapkamer, een hobbyruimte, een thuishkantoor of een speelkamer voor de kinderen.

Ook vind je hier een aparte wasmachineaansluiting en een CV-ketel van Nefit uit 2015, de Nefit Proline HRC 30/CW5. De energiezuinigheid van deze ketel is ook terug te zien in het energielabel van de woning.

ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van een energielabel A;
- Keuken is door de jaren heen gerenoveerd;
- De c.v.-ketel is van het merk Nefit en is geplaatst in 2015;
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een massief houten vloer;
- De laminaatvloer op de tweede verdieping is recent vernieuwd;
- 4 ruime slaapkamers;
- Voortuin is vernieuwd in 2023;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- Voorkeur aanvaarding: 1 oktober 2024.



**KIJK SNEL
VERDER** 

KENMERKEN

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Woning inhoud	378 m ³
Aanvaarding	voorkeur 1 oktober 2024
Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verdiepingen	3
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A
Tuin	achtertuint
Ligging tuin	zuidwest
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Externe bergruimte	9 m ²



**Wil jij meer weten?
Neem gerust contact met ons op.**



Ruime hal met voldoende garderobe ruimte en een aparte toilet

Woonkamer





Keuken





Buiten wacht een heerlijke tuin op je, compleet met gazon, diverse terrassen en een praktische berging met luifel.

Slaapkamer 1





Slaapkamer 2 & 3



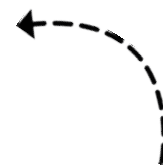


De badkamer is voorzien van een bad douche combinatie, wastafel in meubel en een toilet



Tweede verdieping

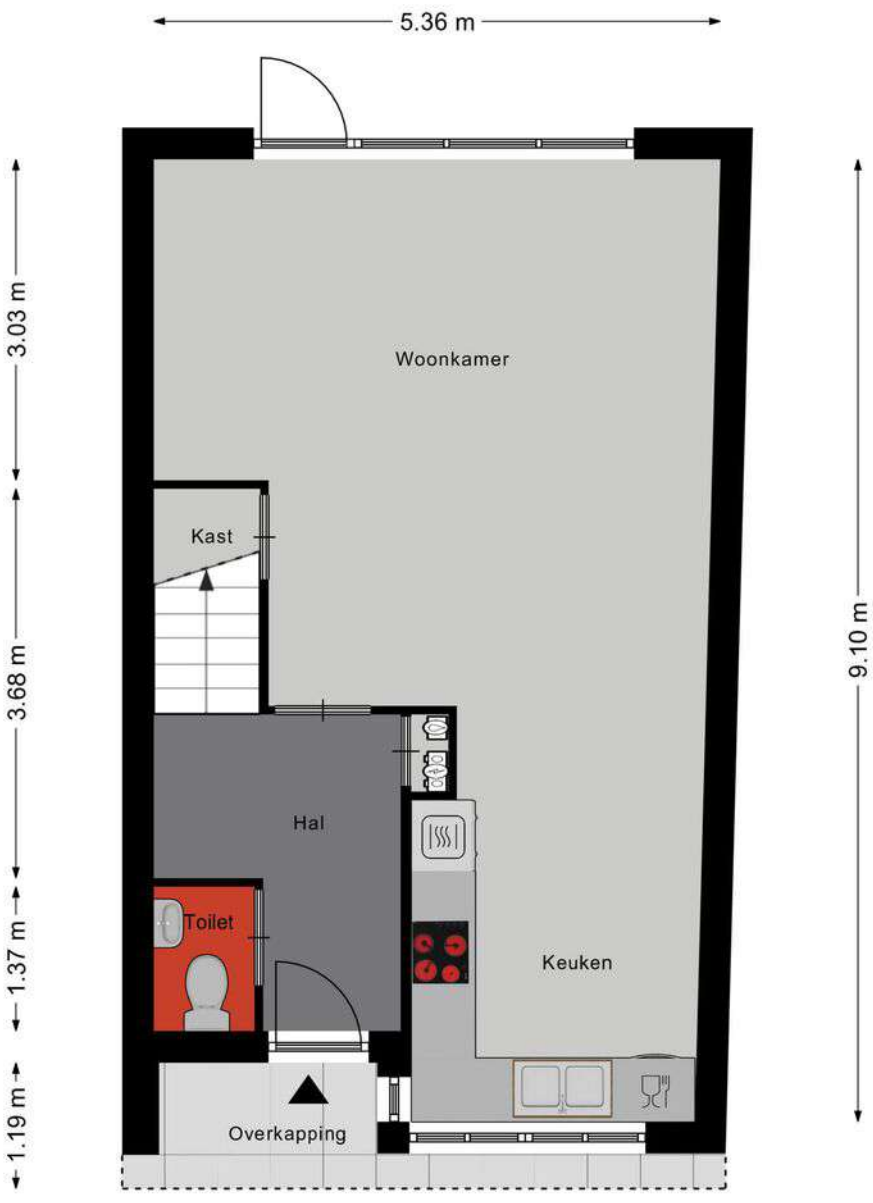
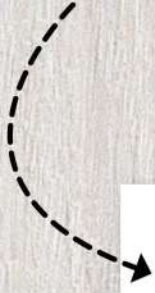




Speeltuin vlakbij gelegen



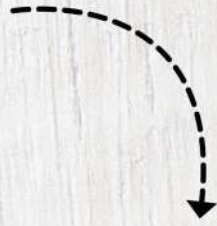
Plattegrond begane grond



- 0.95 m - 1.30 m - 2.68 m -

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

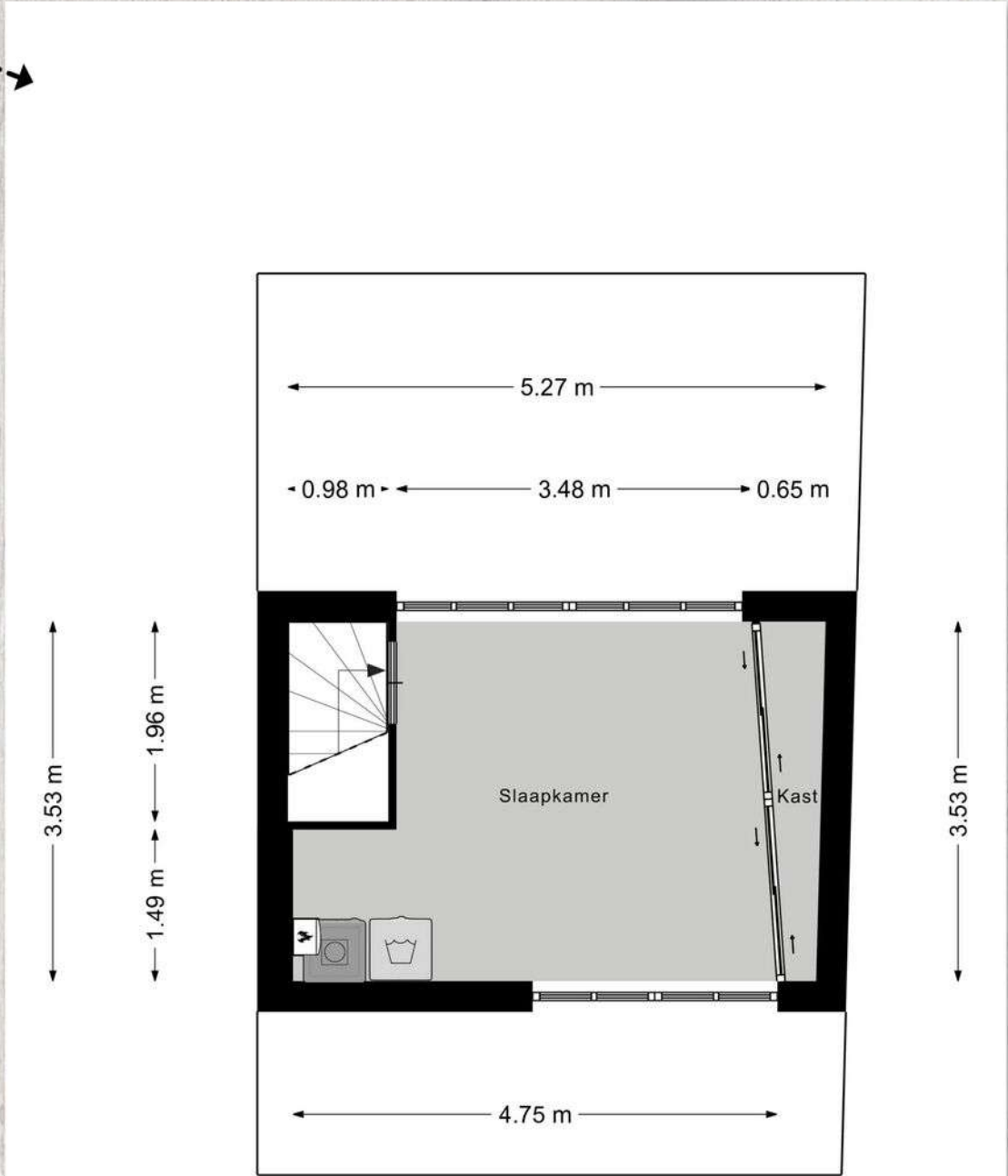
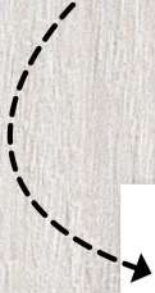
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



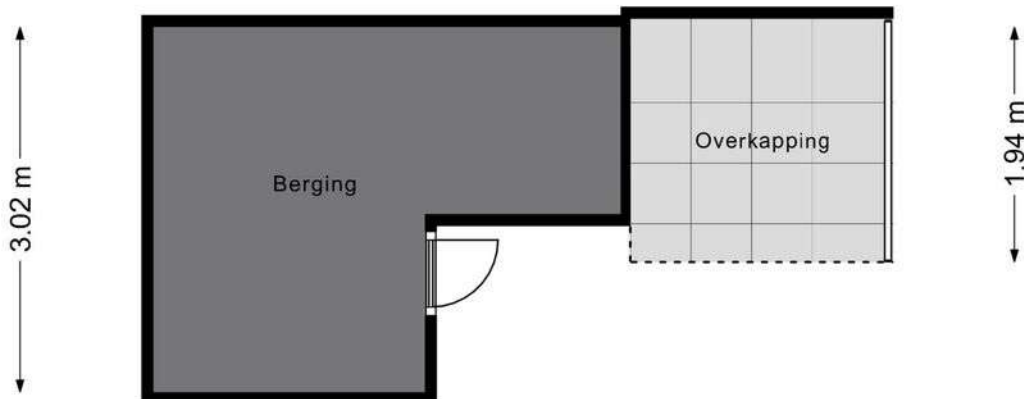
**Plattegrond
tweede verdieping**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging

← 3.86 m → ← 2.18 m →

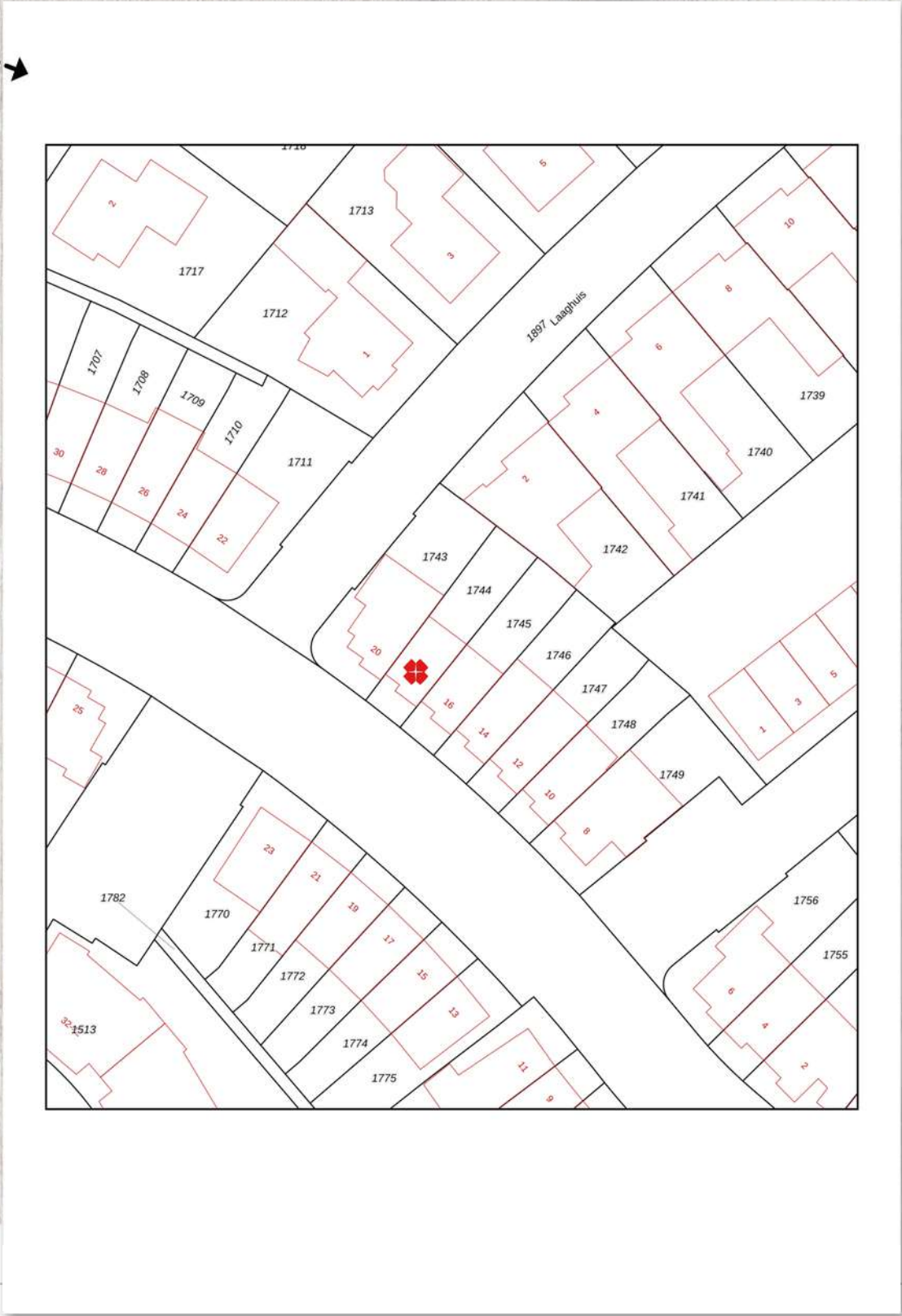
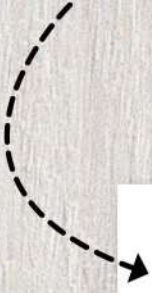


← 6.12 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en)



Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



- Grote slaapkamer voor nemen we de ventilator met ingebouwde lamp mee.



- Lamp boven eettafel



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Op maat gemaakte kast op grote slaapkamer achter en opmaatgemaakte kastensysteem op zolder blijft achter



- Tv meubel



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- overgordijnen



- rolgordijnen



- jaloezieën



- Alleen de gordijnen van de slaapkamer aan de voorzijde gaan mee



Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking



- houten vloer(delen)



- laminaat



- plavuizen





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koelkast



- vriezer



- vaatwasser



- koffiezetapparaat



Keukenaccessoires, te weten

- Alle losse apparatuur



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- wastafelmeubel



- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Screens



Rolluiken



Zonwering buiten



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek



- Tuintafel



- Bankje in voortuin nemen we mee.



Lijst van
ZAKEN

blijft achter

gaat mee

ter overname



STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 19%

45 - 64: 32%

65+: 24%

Koop / huur



Koop: 71%

Huur: 29%

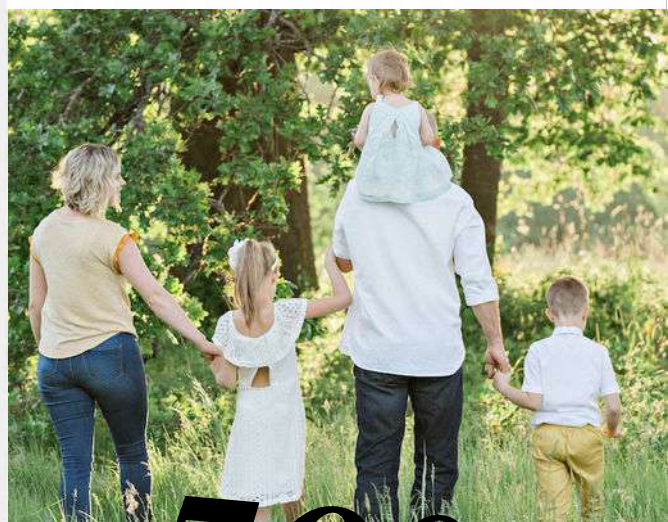
Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 33%

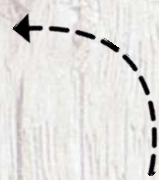
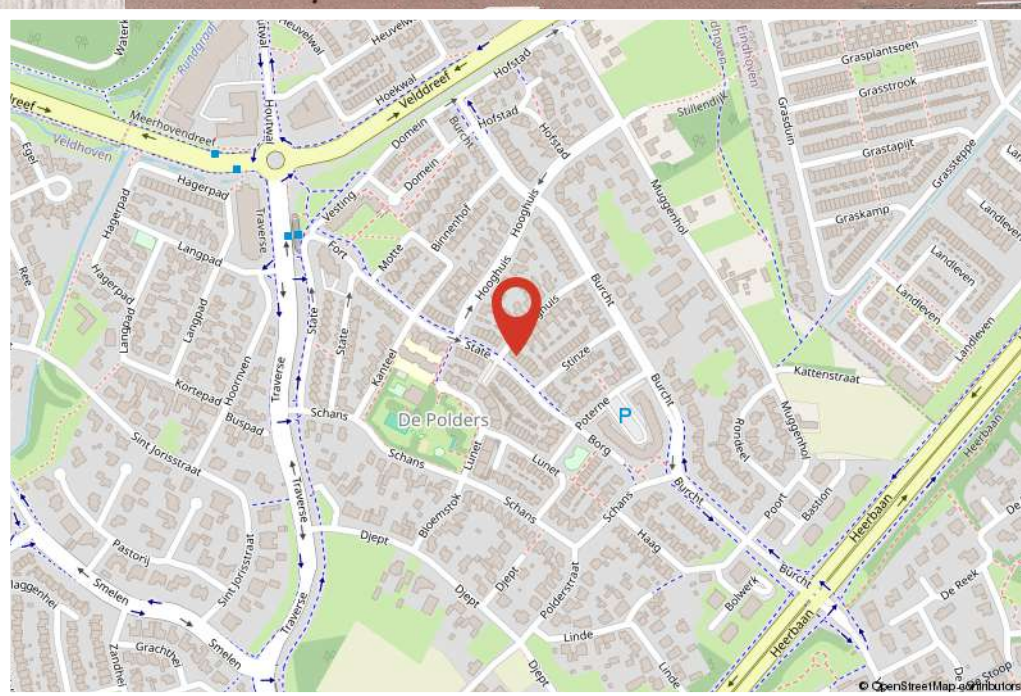


50%
MAN

50%
VROUW



1,2
AUTO'S PER
HUISHOUDEN



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Wonen 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!



Bruisend dorp



Dorpse gemoedelijkheid en stadse allure in Veldhoven



Van klein tot groot Veldhoven heeft veel te bieden



Welkom

Stads karakter en toch lekker dorps

Ieder plekje in Veldhoven heeft een unieke sfeer en karakter. Je ontdekt er steeds weer iets nieuws. Verspreid door heel Veldhoven vind je mooie, interessante gebouwen. Zoals de langgevelboerderijen en buurtkapel op de Brink in Zandoerle. In Zeelst staan het prachtige 18e eeuwse Trapjeshuis en Museum 't Oude Slot. En Meerveldhoven heeft de bijzondere St. Lambertuskerk met het Onze-Lieve-Vrouw-beeldje dat nog ieder jaar vele pelgrims trekt. Zo is er overal iets...

In de Kempen

Veldhoven ligt in de Kempen, tegen Eindhoven aan. Alle voorzieningen zijn aanwezig. Zo is er een ziekenhuis, middelbare school, zwembad, theater, bioscoop, bibliotheek en muziekschool.

Veldhoven is een levendige gemeente met een hecht verenigingsleven en plaats voor allerlei evenementen. Dat is stad en dorp tegelijk. De gemeente heeft een rijke cultuurhistorie, denk aan de grafheuvels uit de prehistorie, de zandwallen uit de late middeleeuwen en het landelijke gebied rond de St. Jansmolen.

Hypodomus Makelaars: Dé makelaar *in de regio Eindhoven*



HET VOORDEEL VAN EEN NVM MAKELAAR EN GECERTIFICEERD TAXATEUR ONDER ÉÉN DAK

Als makelaar in Eindhoven bieden we meerdere uitgebreide makelaarsdiensten aan, zoals hypotheekadvies en NWWI-taxaties. Met Hypodomus Makelaars ben je verzekerd van de slimste oplossingen bij de verkoop of aankoop van jouw woonhuis of appartement. Daarnaast zijn wij al vijf jaar op rij dé makelaar in Eindhoven en omgeving. Wij zijn daar natuurlijk zeer trots op, resultaat telt.

Meer informatie?

hypodomus-eindhoven.nl

HYPODOMUS

Dé Makelaar



Je krijgt meer voor elkaar met een aankoopmakelaar

Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug. Je profiteert namelijk van de volgende voordelen:

- Als eerste op de hoogte van de nieuwste woningen
- Gedegen evaluatie en beoordeling van woningen
- Onze NVM aankoopmakelaars kennen Eindhoven
- Wij hebben ervaring met succesvolle onderhandelingsstrategieën
- Hypodomus Makelaars Eindhoven handelt juridische zaken voor je af

Hypotheek nodig?

Met een onafhankelijk en oprecht advies van de juiste hypotheekadviseur sluit je een scherpe hypotheek af die volledig afgestemd is op jouw persoonlijke woonwensen. Neem contact op voor meer informatie over hypotheekadvies.