

FIJN WONEN

De Pottenbakker 17 | Veldhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Vrijwel volledig vernieuwde en
instapklare tussenwoning*

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.

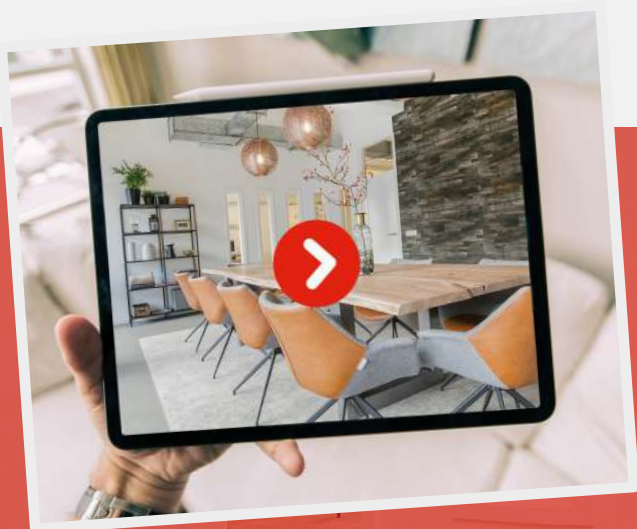
Wilt u ook onze volledige aandacht bij koop of verkoop? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met jou!



DÉ MAKELAAR

Edwin Vos

Makelaar K-RMT



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



Maak kennis met **DE WONING**

Ben jij op zoek naar een vrijwel volledig vernieuwde en instapklare tussenwoning gelegen in Veldhoven? Kom dan eens kijken bij deze woning die onder andere voorzien is van een ruime woonkamer, open keuken, apart toilet op de benedenverdieping, 3 slaapkamers met een mogelijkheid tot 4 slaapkamers en een nette badkamer. De fijne achtertuin met een berging en achterom is op het noordoosten gelegen.

De woning is rustig gelegen in de gewilde wijk 't Look nabij alle gewenste voorzieningen zoals eens supermarkt, het City Centrum van Veldhoven met alle denkbare voorzieningen. Park Vogelzang is op zeer korte afstand, aan het einde van de straat gelegen. Tevens is de woning centraal gelegen met een goede verbinding naar Eindhoven centrum en uitvalswegen, op korte afstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport.

INDELING BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal met inbouwspots. De hal biedt toegang tot de aparte toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een modern hangend closet en een mechanische ventilatie.

De ruime doorzon woonkamer (circa 25 m²) strekt zich uit over de gehele begane grond. Aan de voorzijde van de woonkamer kun je een gezellige zithoek creëren, achterin de woonkamer is een mooie ruimte voor een eethoek.

De open keuken, uitgerust met Bosch-apparatuur, biedt veel opbergruimte. De keuken is in 2015 gerenoveerd, inclusief nieuwe vaatwasser en oven, en heeft opnieuw betegelde achterwanden. Via de keuken is de achtertuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (met een mogelijkheid tot drie slaapkamers), een ruimte voor de wasmachine, de trapopgang naar de tweede verdieping en een moderne badkamer. Deze verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer. De gehele verdieping is voorzien van nieuw stucwerk.

Slaapkamer 1: De masterbedroom (circa 13 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een luxe inloopkast. Deze inloopkast is ook prima geschikt als slaapkamer of werkkamer met een oppervlakte van circa 6 m².

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer (circa 12 m²) is aan de voorzijde gelegen.

De volledig vernieuwde badkamer is uitgerust met inbouwspots, een hangend closet, vloerverwarming, designradiator, een inlopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Tevens is er een mechanische ventilatie aanwezig.

De inbouwkast op de eerste verdieping is voorzien van inbouwspots, een wasmachine aansluiting en een tegelvloer.



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een grote extra slaapkamer met een nieuw geplaatst dakraam, een wastafel en veel opbergruimte onder de knieschotten. De overloop beschikt over twee bergingen, waarvan één met de c.v.-ketel uit 2019 (Remeha Avanta). Deze verdieping is in 2023 opnieuw voorzien van laminaatvloeren en stucwerk.

TUIN

De onderhoudsvrije achtertuin gelegen op het noordoosten, met compleet verhoogde vlonder en extra terras, is perfect om te ontspannen of te entertainen. De berging gelegen aan de achterzijde van de tuin is voorzien van de betonvloer en elektra. Tevens is er een overkapping voor de kliko's en een achterom te vinden achterin de tuin.

ALGEMEEN

- Alle roerende zaken zijn ter overname.
- Bouwjaar 1973.
- De begane grond is voorzien van dubbele beglazing.
- Deze woning heeft een energielabel C.
- De woning is in 2015 vrijwel volledig vernieuwd.
- Aanvaarding in overleg, voorkeur op korte termijn.



KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	107 m ²
Woning inhoud	379 m ³
Aanvaarding	in overleg, voorkeur op korte termijn
Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Verdiepingen	3
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	noordoost
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Externe bergruimte	9 m ²



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



De hal biedt toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer

Woonkamer





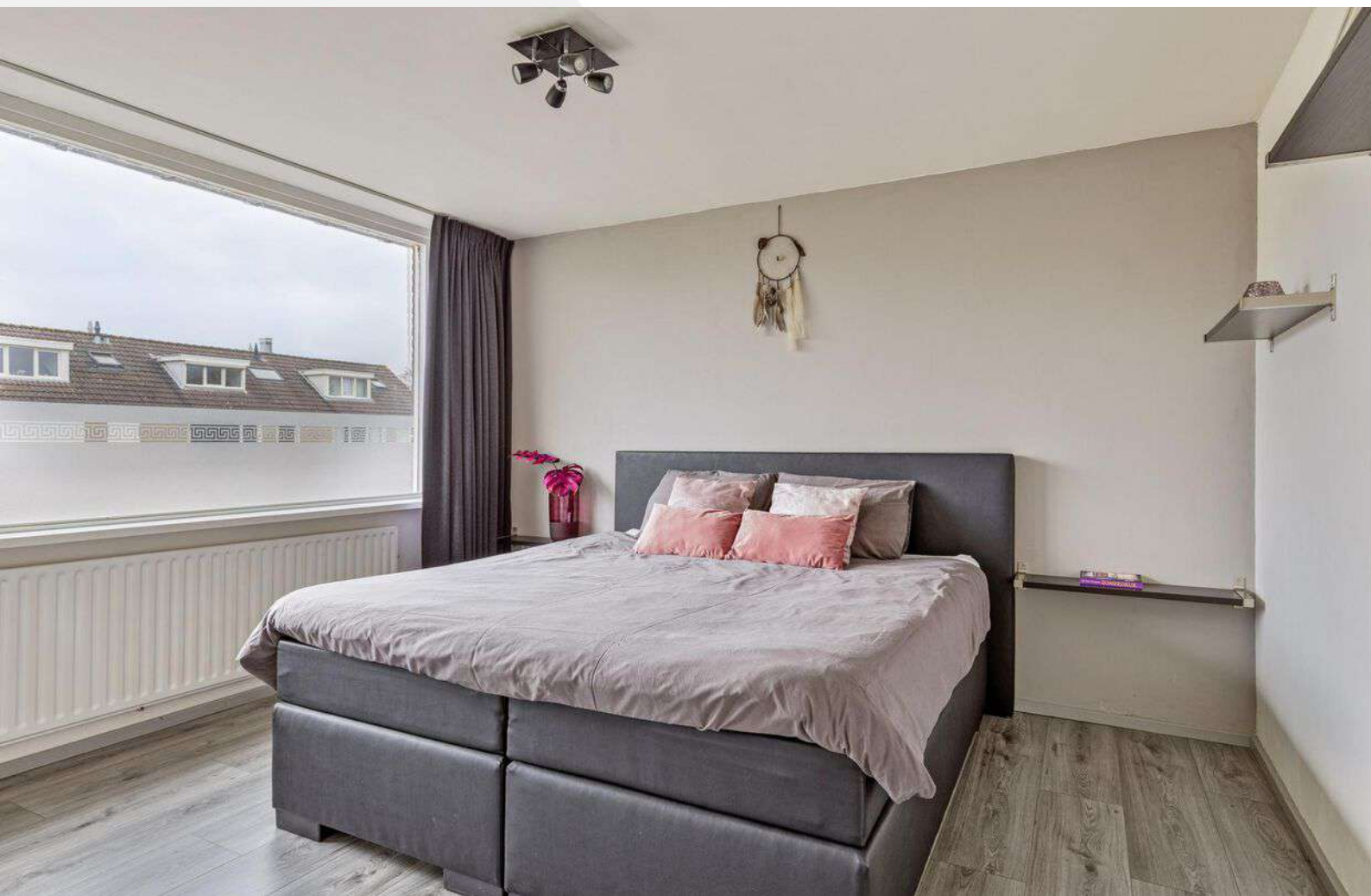
Eethoek





De open keuken is in 2015 gerenoveerd

*Slaapkamer 1 met
inloopkast*





Slaapkamer 2



De volledig vernieuwde badkamer



Tweede verdieping





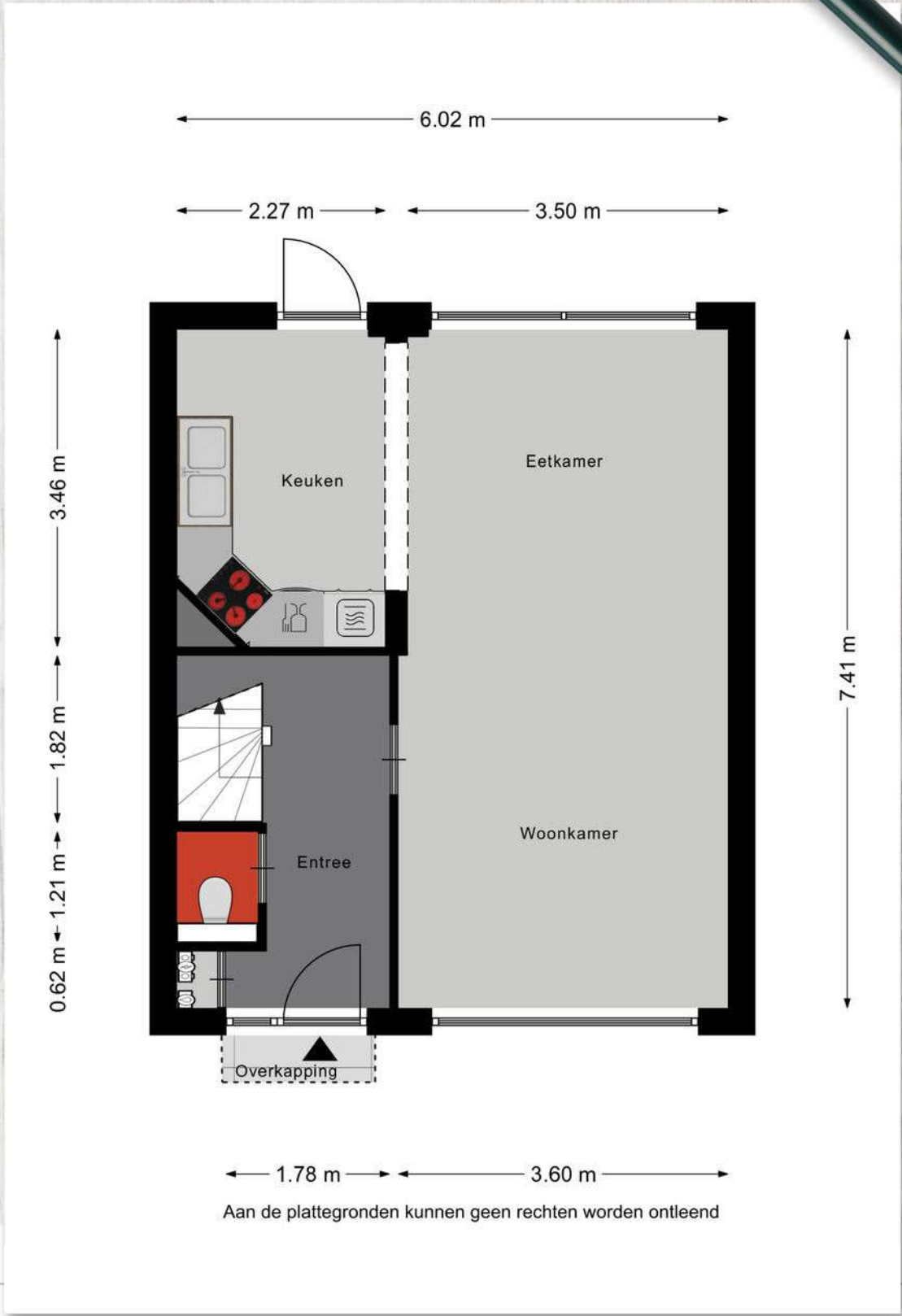
*Tuin voorzien van
een berging en een
achterom*





Sfeerimpressie van de omgeving

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



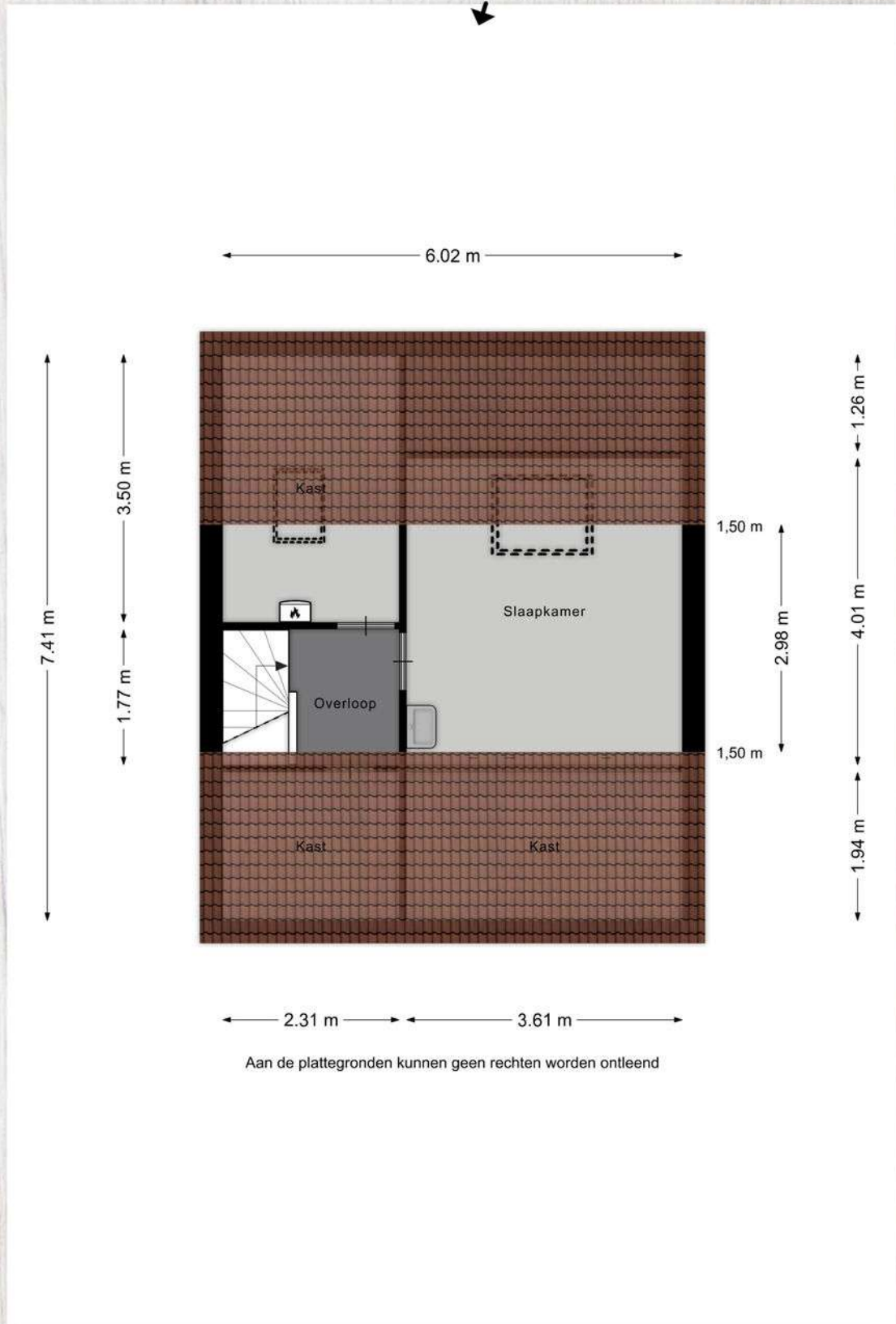
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

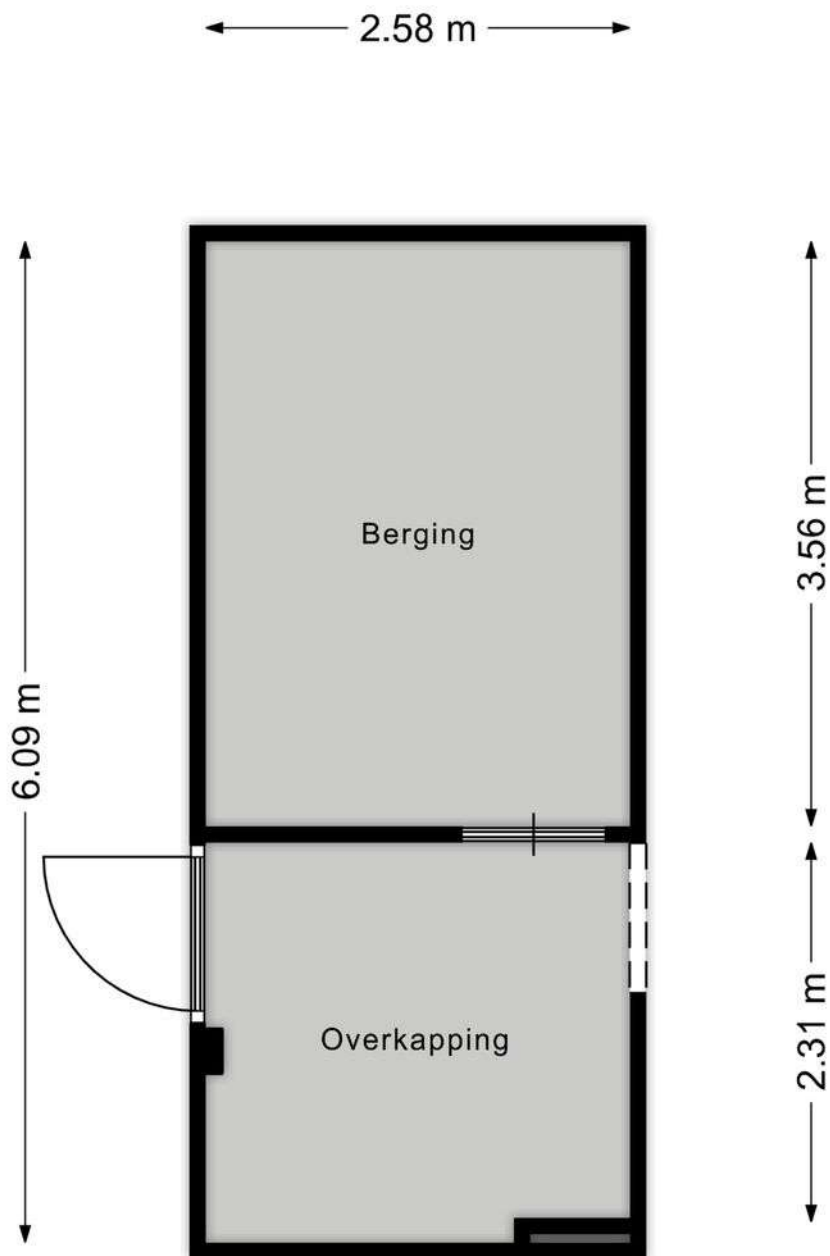


Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle kasten en meubels



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- overgordijnen



- vitrages



- rolgordijnen



- lamellen



- jaloezieën



- (losse) horren/rolhorren



Vloerdecoratie, te weten

- laminaat



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- afzuigkap



- oven



- combi-oven/combimagnetron



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- koelkast			♦♦
- koel-vriescombinatie			♦♦
- vaatwasser	♦♦		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle keuken accessoires zoals pannen ,borden ,bestek glazen kopjes			♦♦
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	♦♦		
- toiletrolhouder	♦♦		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	♦♦		
- wastafel	♦♦		
- wastafelmeubel	♦♦		
- toilet	♦♦		
- toiletrolhouder	♦♦		
- Wasmachine			♦♦
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	♦♦		
(Voordeur)bel	♦♦		
Rookmelders	♦♦		
Rolluiken	♦♦		
Zonwering buiten	♦♦		
Warmwatervoorziening, te weten			



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- CV-installatie



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Buurtinformatie - Veldhoven / 't Look
STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 16% 15 - 24: 11% 25 - 44: 23%
45 - 64: 27% 65+: 23%

Koop / huur



Koop: 65% Huur: 35%

Huishoudens



Eenpersoons: 34% Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 36%



50%
MAN

50%
VROUW



1,1
AUTO'S PER
HUISHOUDEN

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!



Buisend dorp



Dorpse gemoedelijkheid en stadse allure in Veldhoven



Van klein tot groot Veldhoven heeft veel te bieden



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 Hypodamus 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
- Hypodamus 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.