



HERTGANG 108 VELDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Een instapklare en luxe afgewerkte hoekwoning met een speelse indeling!

Deze woning is voorzien van een sfeervolle woonkamer, luxe en moderne woonkeuken, twee slaapkamers, moderne badkamer, praktische bijkeuken/berging en een ruim en privacybiedend dakterras. Tevens beschikt de woning over parkeergelegenheid op het afgesloten binnenterrein.

De woning is gelegen in een leuke en jonge woonwijk in De Kelen, tegen Meerhoven aan, met op korte afstand winkelcentrum Meerhoven alsmede het Citycentrum. De Kelen is een kindvriendelijke wijk en kenmerkt zich door de perfecte bereikbaarheid richting ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport. Verder zijn winkels, scholen (o.a. Internationale school), sportvoorzieningen en belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar. De bushalte bevindt zich in de straat, je staat zo in het centrum van Eindhoven met het openbaar vervoer of eigen vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree. In de hal, voorzien van een antraciet tegelvloer, bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Tevens is hier de volledig betegelde en moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

Via een stijlvolle deur is de sfeervolle woonkamer te bereiken. Dit is een fijne en ruime verblijfsruimte van circa 31 m² met een prettige lichtinval en een mooie PVC-vloer met een visgraatmotief.

Aansluitend is een ruime bijkeuken/berging gelegen, voorzien van een keukenblok met een spoelbak en een fraaie antraciet tegelvloer. Vanuit deze bijkeuken/berging zijn de openbare parkeerplaatsen aan de zijkant van de woning te bereiken.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop biedt een stijlvolle deur toegang tot de woonkeuken. De keuken is voorzien van een bijzonder luxe en moderne keukeninrichting met een kookeiland met een composiet werkblad, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en bergruimte. De wandopstelling is voorzien van een combi-oven, koffiezetapparaat, koelkast en bergruimte. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel en op de vloer ligt dezelfde mooie PVC-vloer als in de woonkamer.

Vanuit de woonkeuken is het dakterras van circa 24,5m² te bereiken. Hier ligt kunstgras en het dakterras biedt volop privacy en beschutting.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een was-/stookruimte.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 12 m² en is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (circa 5,5 m²) is tevens voorzien van een laminaatvloer en is momenteel in gebruik als kleedkamer.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel en een spiegelkast. Het geheel is uitgevoerd met een antraciet tegelvloer, lichte wandbetegeling met antraciet accenten, inbouwspots en mechanische ventilatie.

In de was-/stookruimte bevinden zich de opstelling van de c.v.-ketel (2009), zonneboiler, mechanische ventilatie unit en de wasmachineaansluiting.

Algemeen:

- Een jonge woning met een luxe en moderne afwerking.
- Volledig geïsoleerd: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A.
- Strak stucwerk op de wanden en plafonds.
- Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd.
- De servicekosten t.b.v. het onderhoud voor de gemeenschappelijke tuinen en het binnenterrein bedragen circa € 50,- per kwartaal.

OMSCHRIJVING



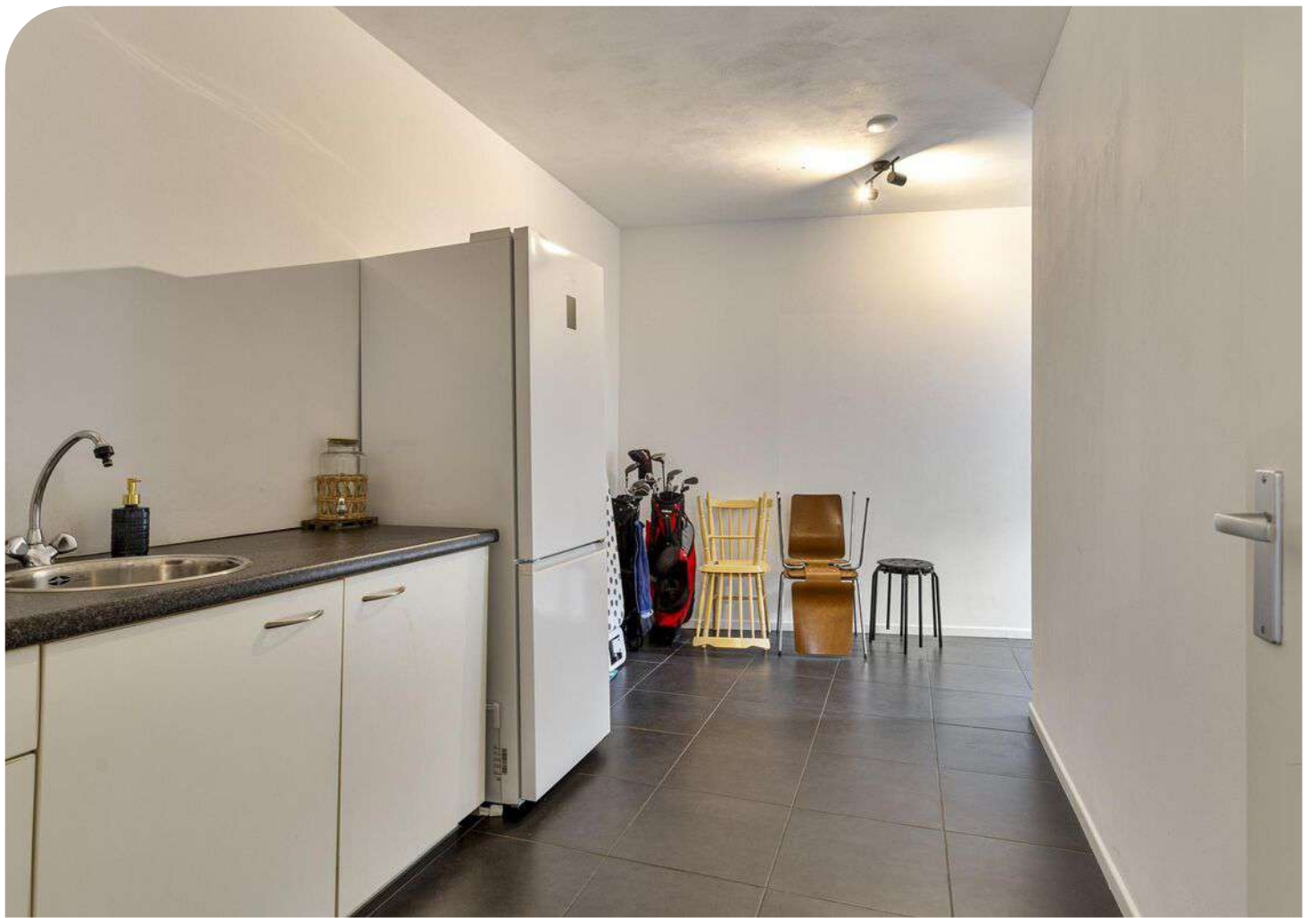
KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	124 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	98 m ²
<i>Inhoud</i>	440 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2009
<i>Energie­label</i>	A





















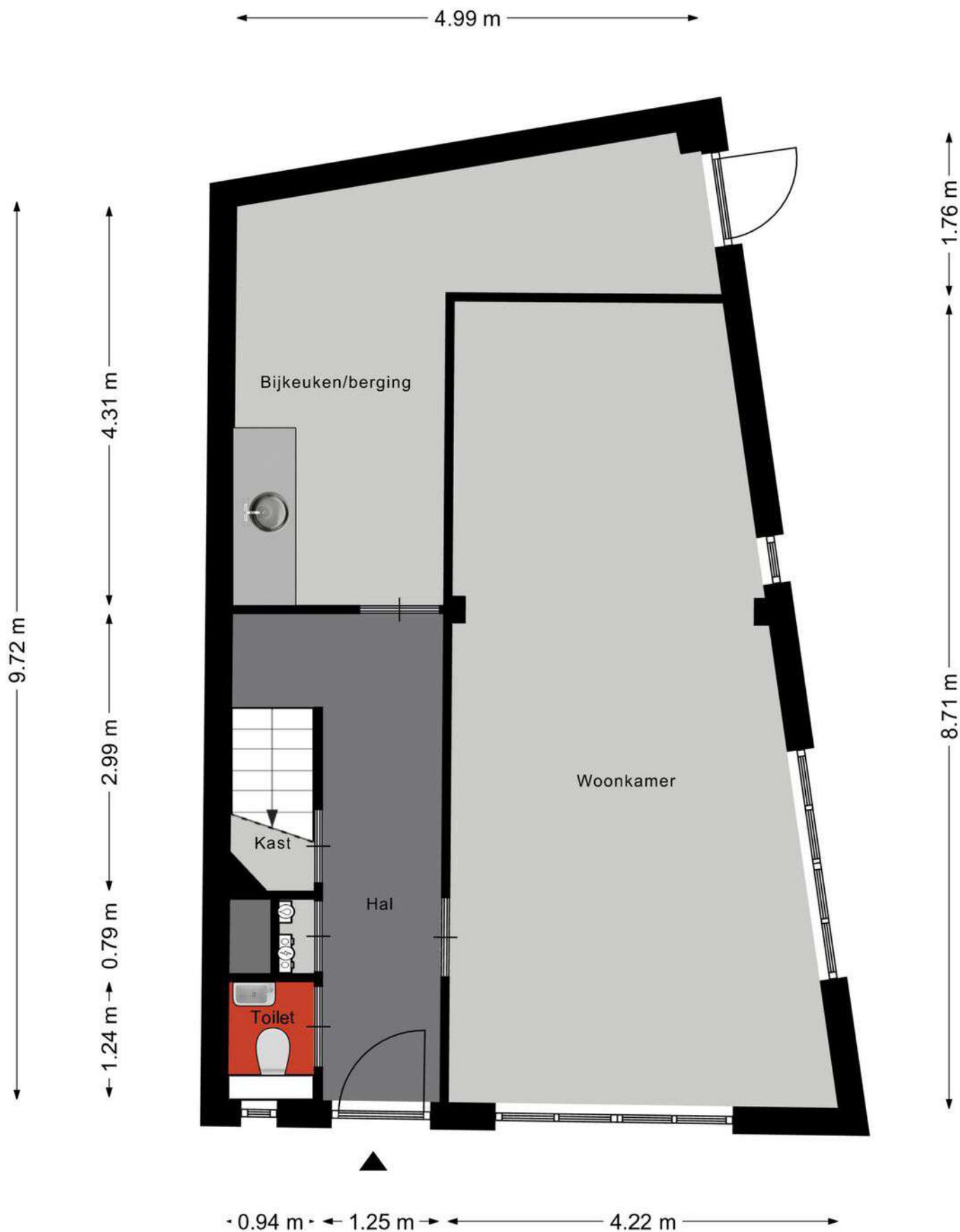






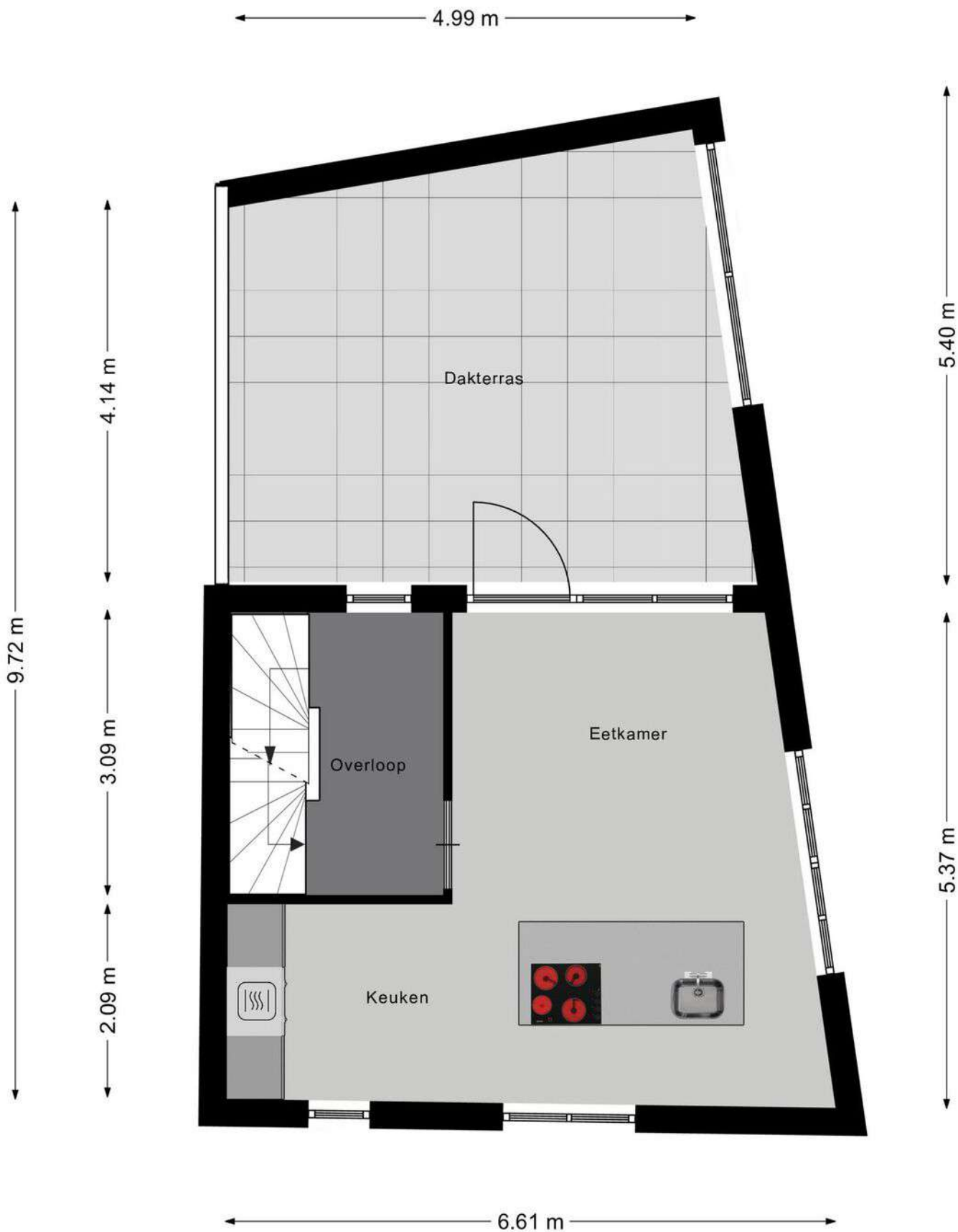






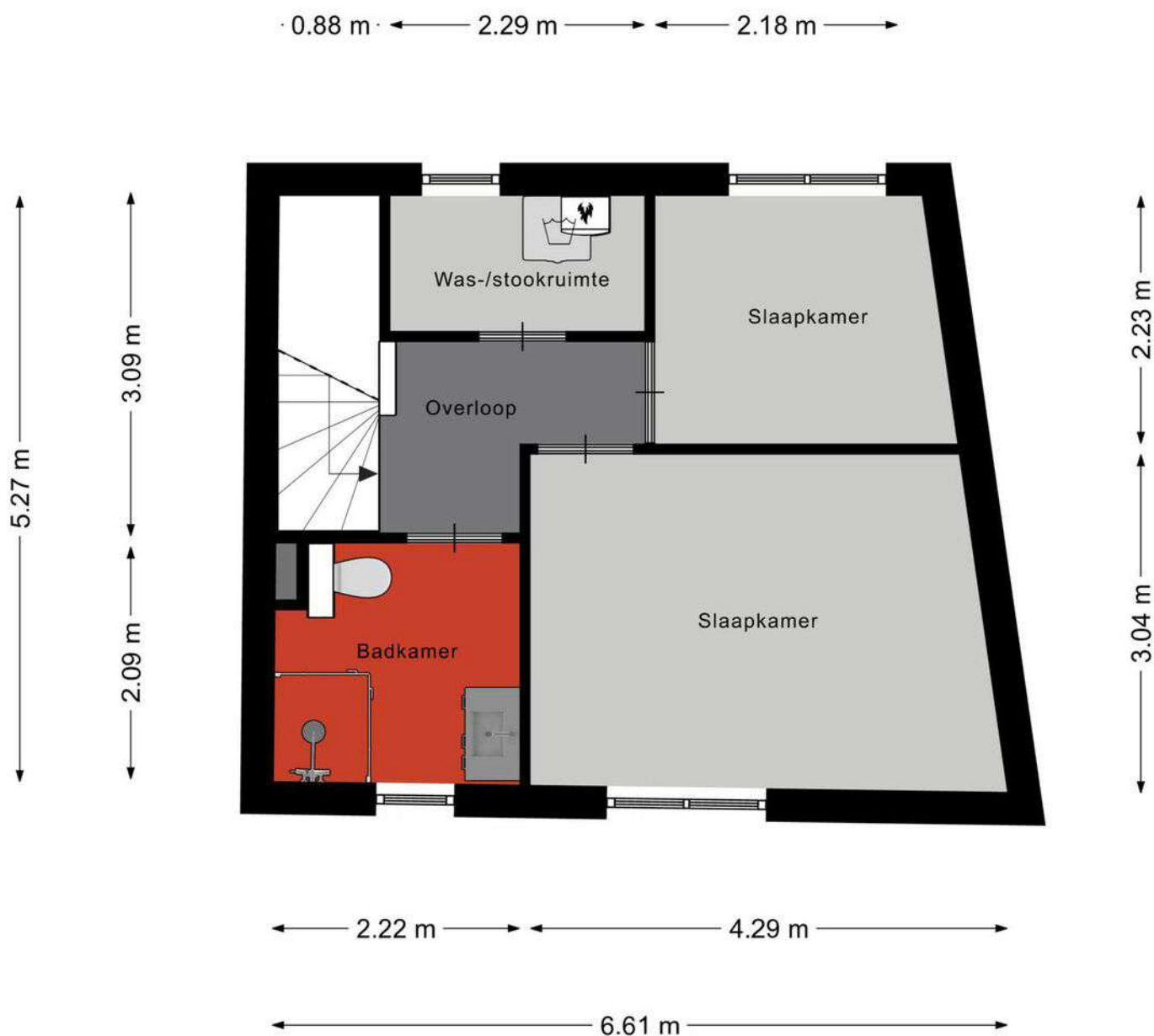
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BEGANE GROND



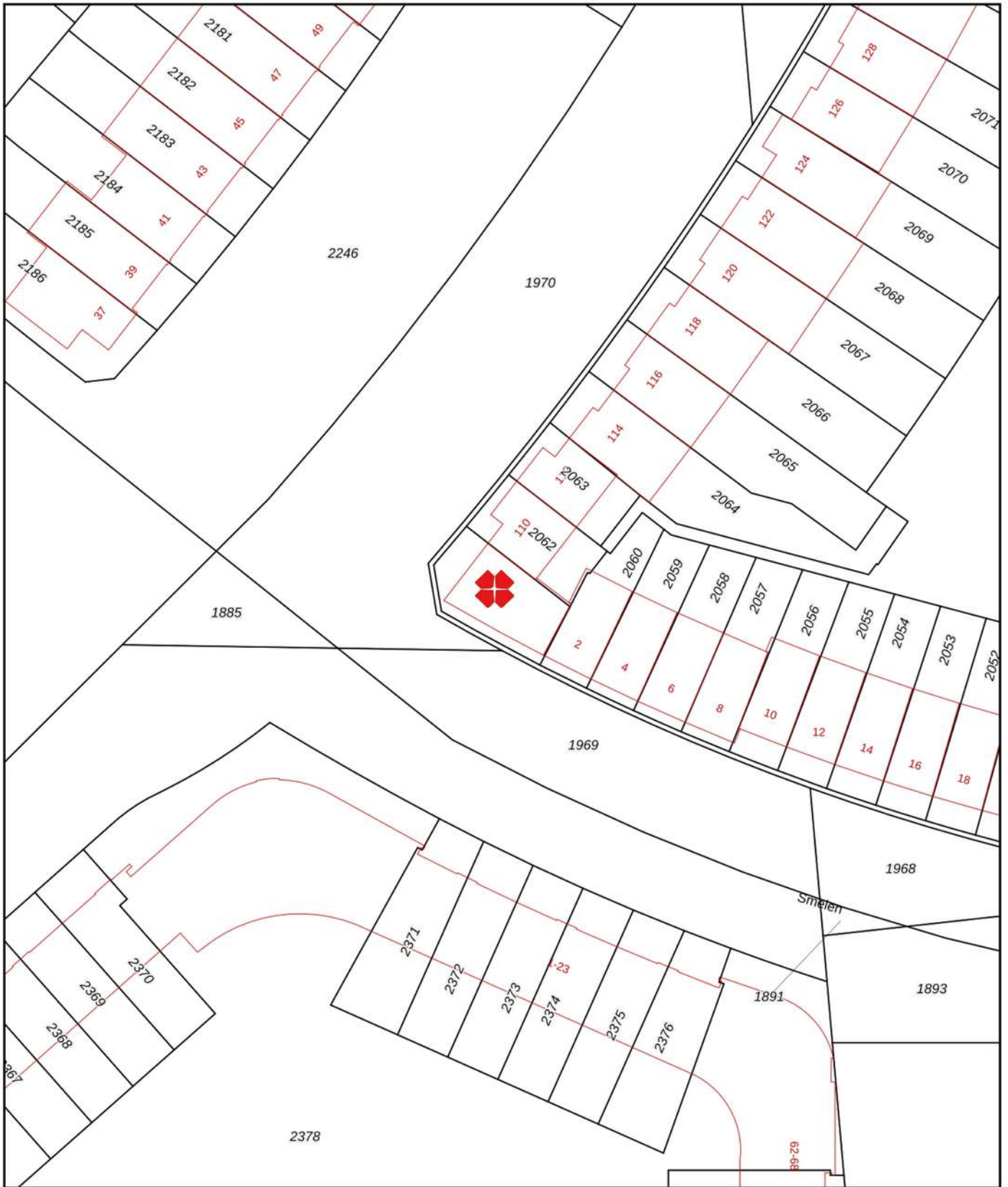
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

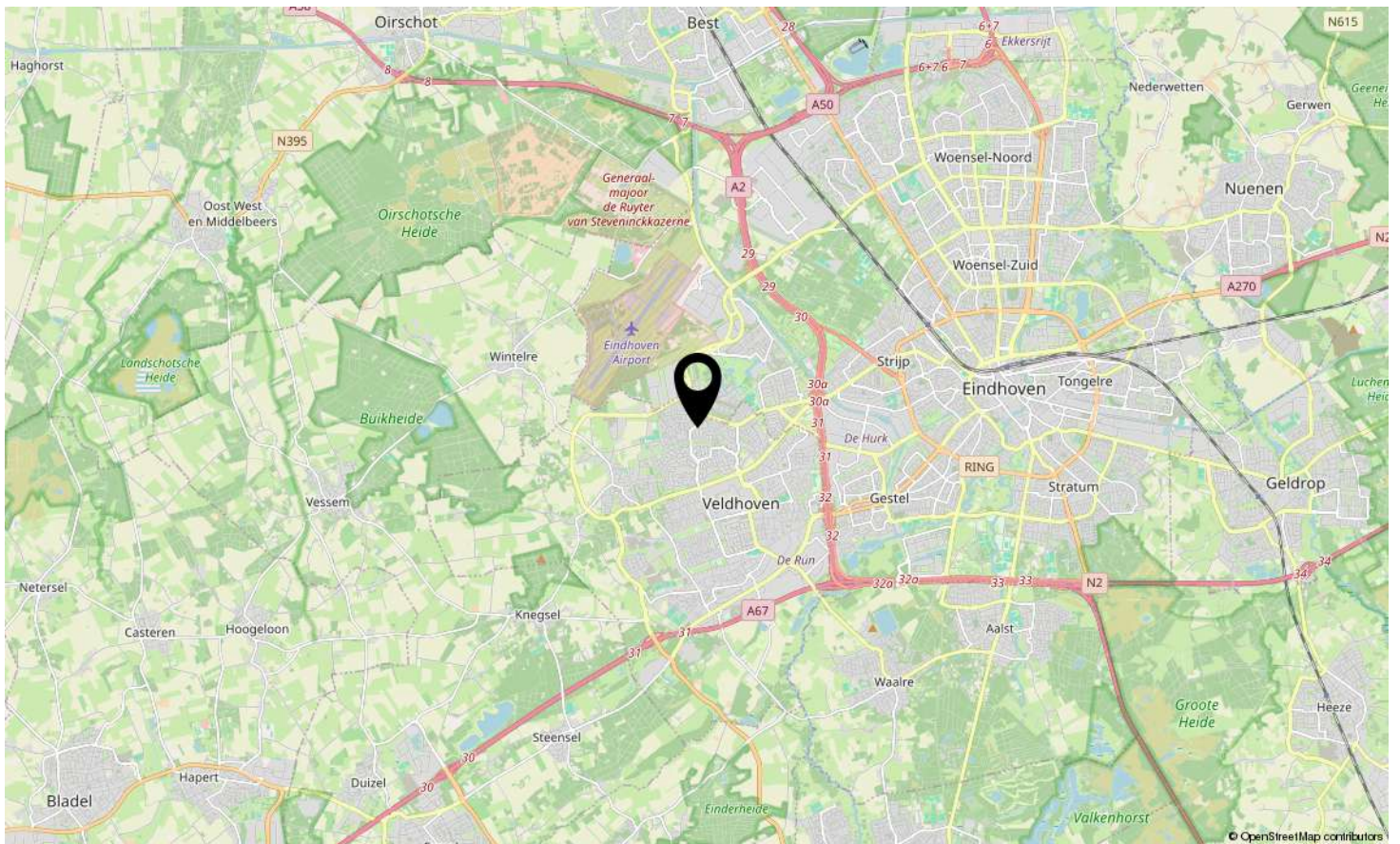
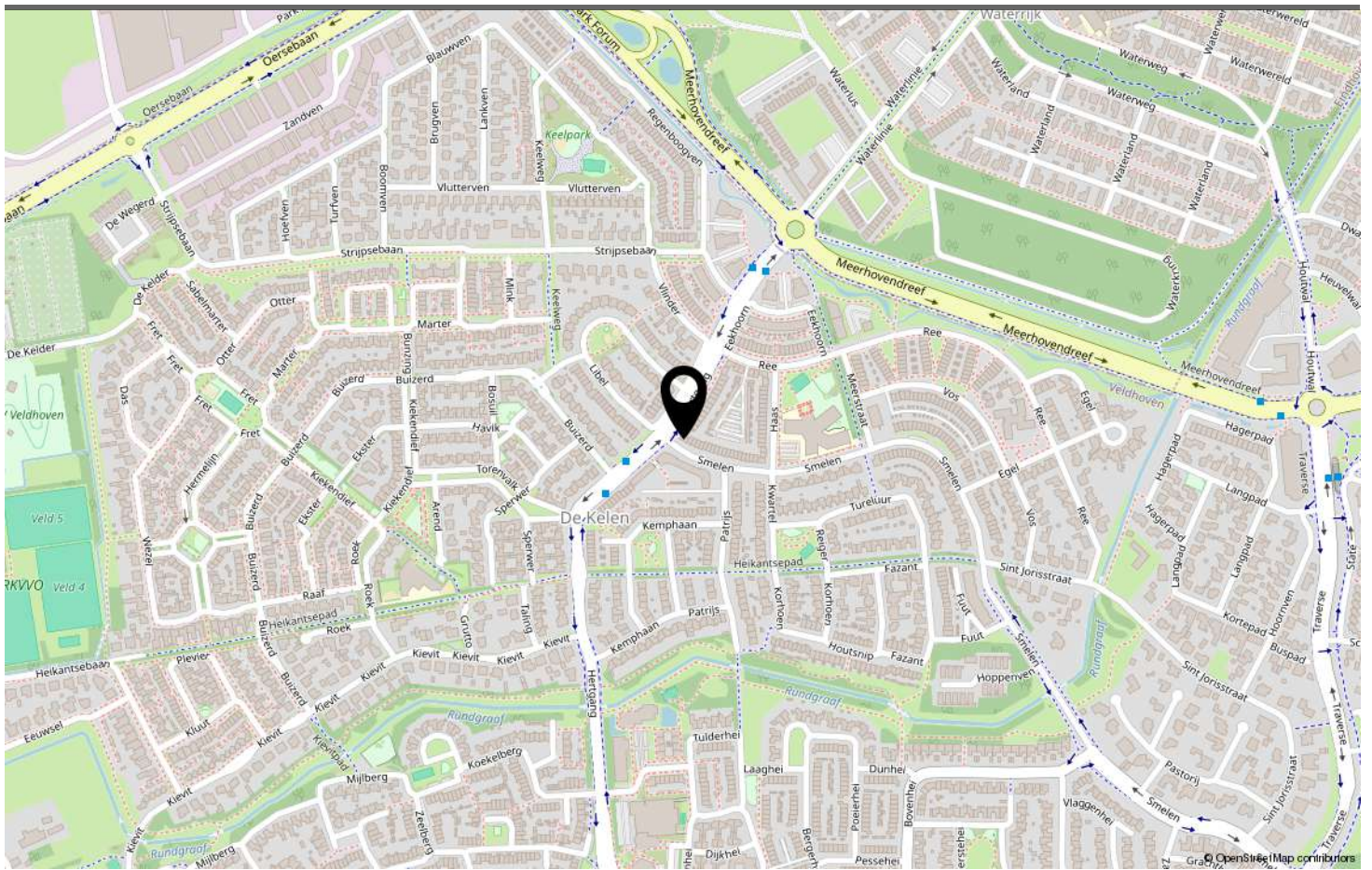


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast wasmachine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Koel-vriescombinatie in bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus 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



HERTGANG 108 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