



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Ree 3
Veldhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern dining room interior featuring a round wooden table with a natural grain finish, surrounded by grey upholstered chairs with black metal frames. A large window in the background shows a brick building and greenery. A hanging plant is visible above the table. A blue hexagonal overlay contains the text 'Nu in de verkoop: Ree 3 Veldhoven'. A green hexagonal overlay in the foreground contains the text 'VRAAGPRIJS € 569.000,- k.k.'.

Nu in de verkoop:

**Ree 3
Veldhoven**

VRAAGPRIJS

€ 569.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Veldhoven
Wijk:	De Kelen
Straat:	Ree 3

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Eindwoning
Bouwjaar:	2009

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Woning inhoud:	477 m ³
Parkeren:	op afgesloten terrein, openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Welkom bij deze moderne en ruim uitgevoerde eindwoning met garage, gelegen in de kindvriendelijk woonomgeving in woonwijk "De Kelen". De echte gezinswoning beschikt over 4 slaapkamers, tuin op de zonnige zuidzijde en is zeer energiezuinig met een energielabel A.

Gelegen in een gemoedelijke woonomgeving met het park Meerland op loopafstand en voorzieningen zoals winkelcentrum Heikant, basisschool, supermarkt en uitvalswegen op korte afstand.



Begane grond:

Je betreedt de woning in de entreehal. Hier ligt een eikenhouten planken vloer, welke over de gehele begane grond doorgelegd is. De wanden zijn uitgevoerd met spachtelputz en het plafond bevat spuitwerk, eveneens net als de rest van de begane grond. Vanuit de hal is de eerste verdieping te bereiken en in de hal liggen het geheel betegelde, modern uitgevoerde toilet met wandcloset en fonteintje, alsmede de meterkast met voldoende elektragroepen, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting.

De lichte woonkamer is extra ruimtelijk door de uitbouw aan de zijgevel en heeft eenzelfde afwerking als de hal. De zithoek is gelegen aan achterzijde en heeft een mooie raampartij met loopdeur naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een praktische voorraadkast.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en bevat ook een mooi raam met zicht op de straat. De keurige keukeninrichting bestaat uit 2 wandopstellingen, welke is uitgerust met een 1,5 spoelbak met Quookerkraan met zowel kokend, gekoeld als bruisend water. Verder tref je in de keuken een inductiekookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasmachine, koelvriescombinatie en een combimagnetron aan.







**Eerste verdieping:**

De eerste verdieping bereik je op de overloop, welke is voorzien van laminaatvloer met spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en via een vaste trapopgang tot de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde. Dit betreft een ruime slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed. Afgewerkt, net als de overige kamers, met laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde en dit betreft eveneens een ruime kamer met tv-aansluiting. De 3e slaapkamer ligt ook aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De geheel betegelde, modern uitgevoerde badkamer is zeer compleet. De badkamer bevat een ligbad met handdouche, een vaste wastafel in een meubel met bovenkast, 2e toilet en een inloofdouche met dubbele glasdeuren en thermostaatkraan. De ruimte wordt verwarmd via een designradiator.







Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikbare, royale verdieping met een ruime voorzolder voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. De voorzolder biedt de nodige opslagruimte, eventueel een werkplek en biedt plaats aan de wasapparatuur. Tevens zijn hier opgesteld de Vaillant c.v.-ketel (bouwjaar 2021), de Ferroli zonneboiler aangesloten op de zonnecollectoren en de mechanische ventilatie unit.

Deze verdieping beschikt ook over een zeer ruime slaapkamer met laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De kamer geniet veel lichtinval door de ramen aan voor- en achterzijde, welke beiden zijn uitgevoerd met rolluiken.



Tuin



De tuin voor de woning is geheel onderhoudsvrij aangelegd met bestrating en een beuken haag.

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is eveneens onderhoudsvrij aangelegd met bestrating, enkele kunstgrasstroken en een schaduwboom. De tuin biedt volop privacy en biedt direct toegang tot de garage, welke achterop het perceel staat. De garage is in spouw gebouwd, geïsoleerd en voorzien van een loopdeur en elektrische, op afstand bedienbare segmentdeur met loopdeur. De garage heeft diverse elektrapunten en een bergzolder.

De garage is met de auto te bereiken via het gemeenschappelijke achterterrein. Daar bevinden zich ook de nodige parkeerplaatsen. Dit terrein is via een elektrische poort met separate looppoort te bereiken. Voor het onderhoud van poort en terrein dienen servicekosten betaald te worden.





Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2009
- * Gebruiksoppervlakte wonen
- * Woonhuis voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- * Geheel uitgevoerd met hardhouten kozijnen met HR isolerende beglazing
- * Energielabel A
- * De woning is op diverse plaatsen voorzien van rolluiken
- * Servicekosten voor gemeenschappelijk achterterrein bedragen € 55,- per kwartaal
- * Het betreft een moderne, jonge woning met veel leefruimte zowel op begane grond als 1e en 2e verdieping. Gelegen in ruim opgezette en nabij veel groen gelegen woonomgeving in woonwijk 'De Kelen', deelplan 'De Vossenburcht'. ASML, MMC en High Tech Campus zijn uitstekend bereikbaar.
- * Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

Plattegronden

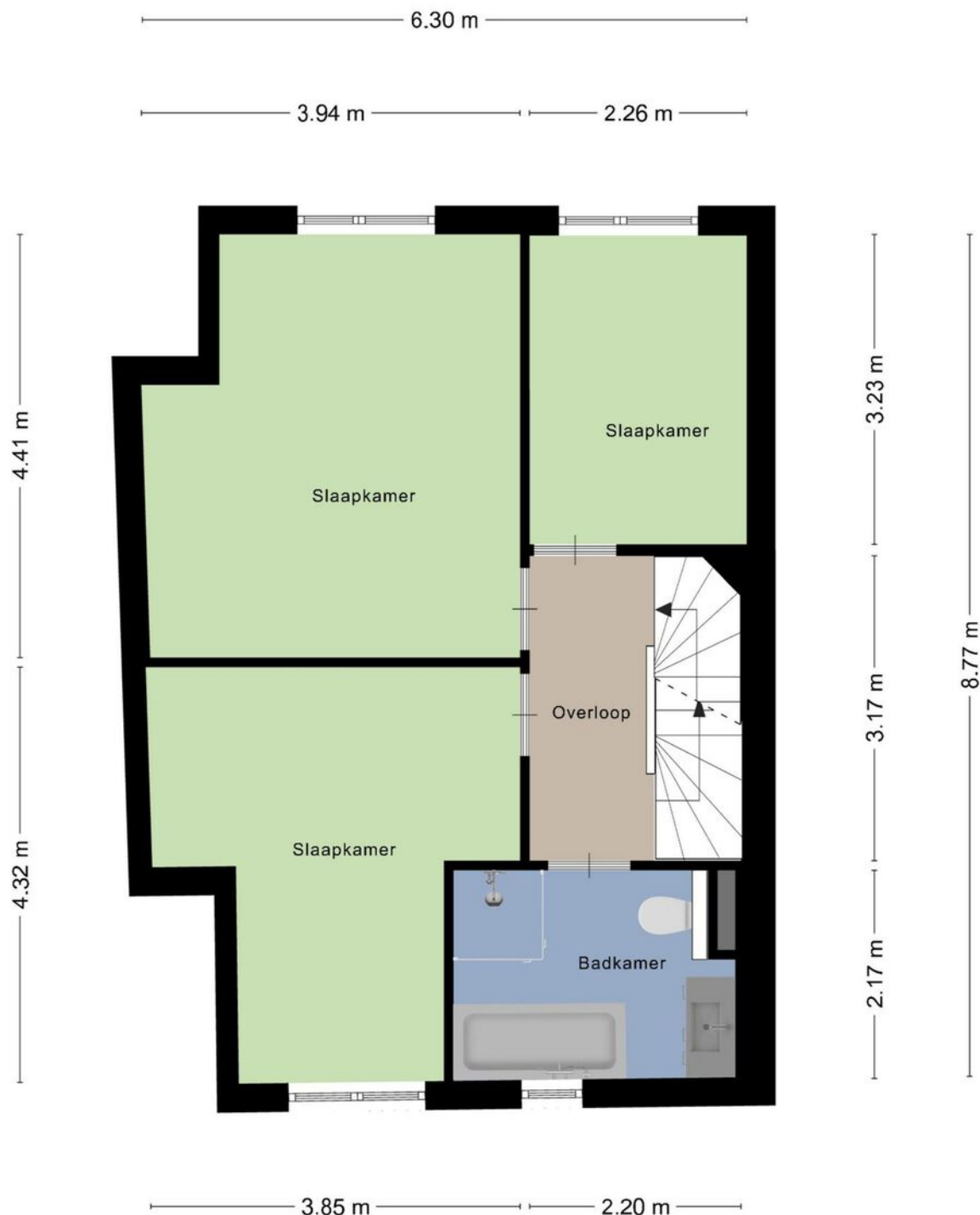
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

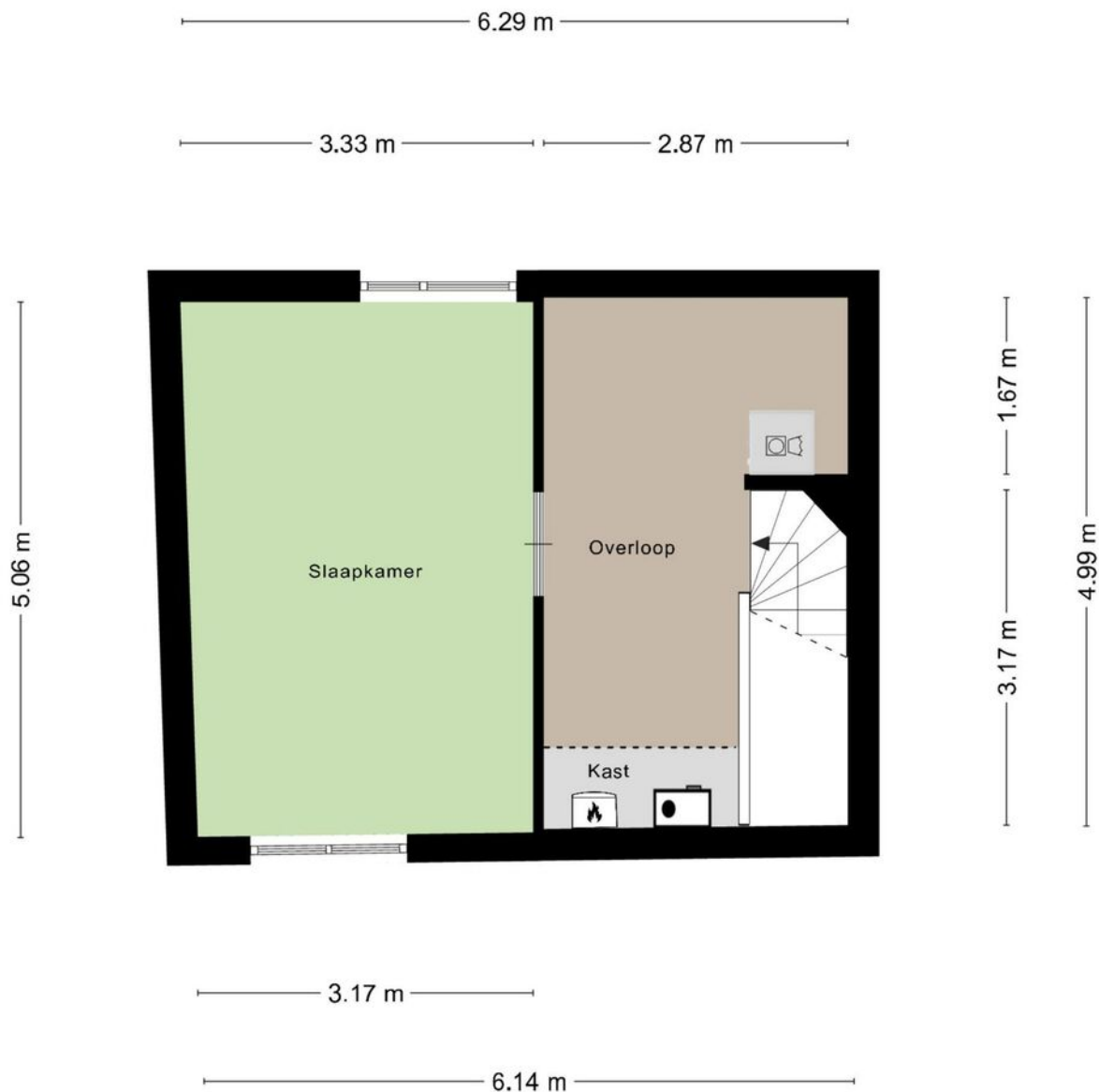
Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

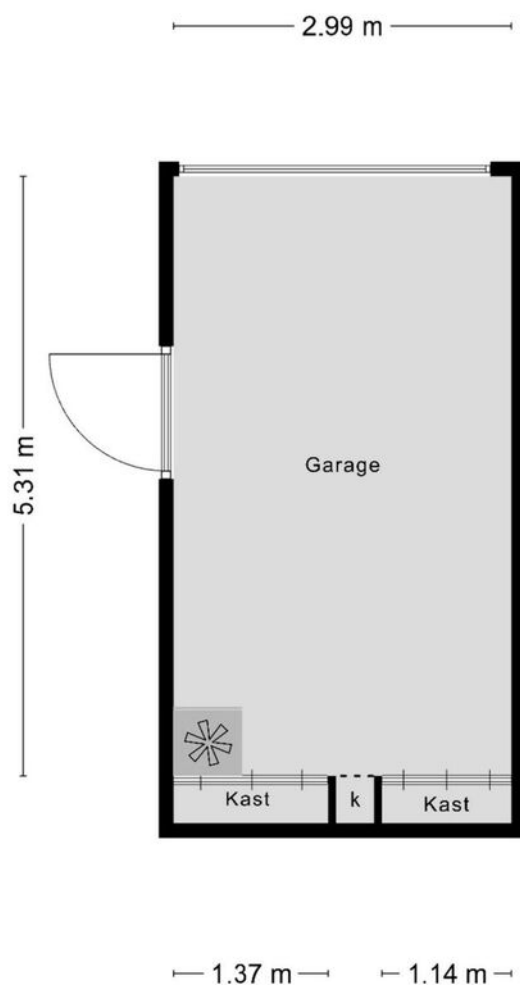
Zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

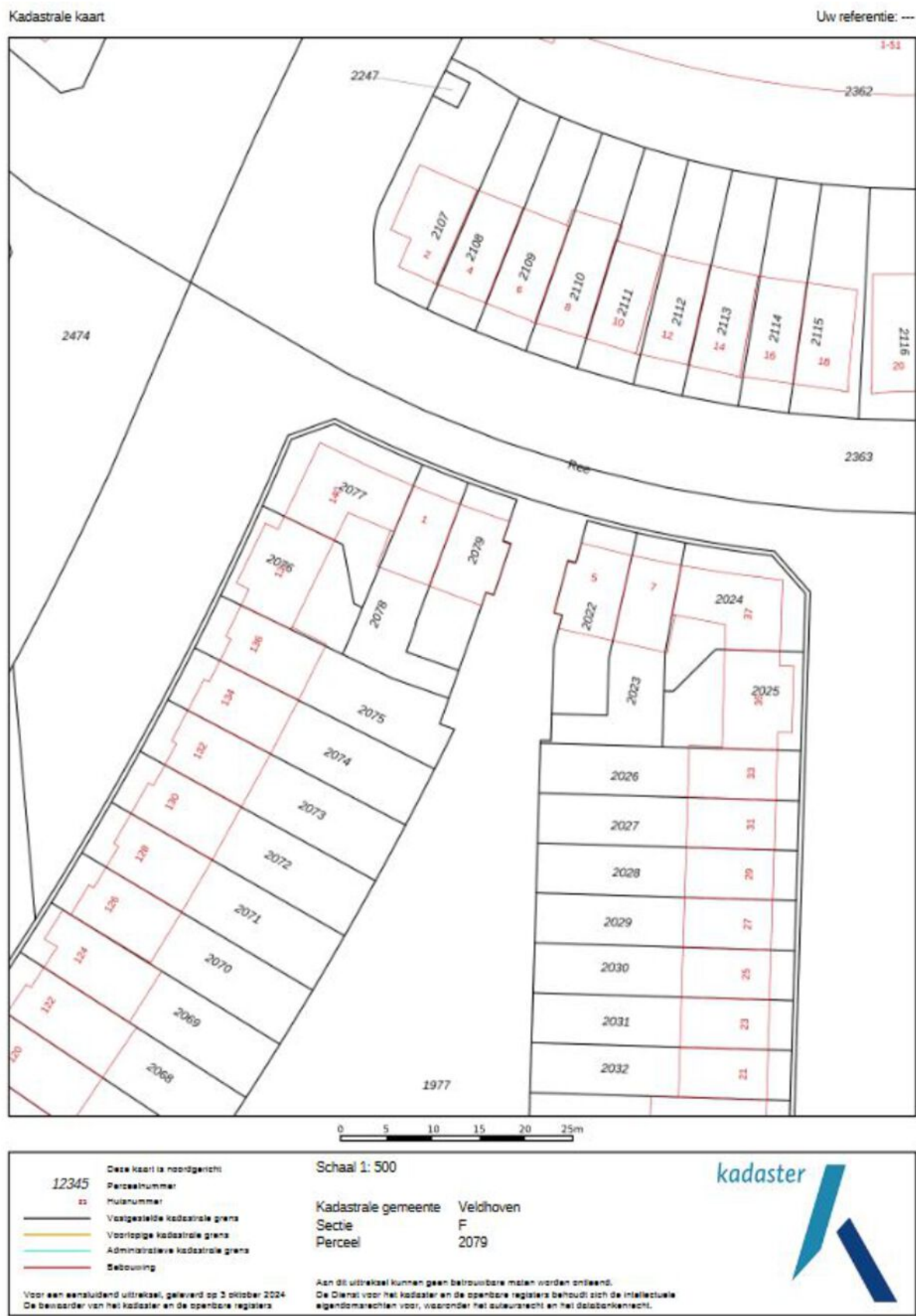
Plattegronden

Garage



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Maak
“**kennis**
met het
team!”

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Rachelle Smits
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**