



TE KOOP

KLEINE DREEF 32, VELDHOVEN

Smaakvol gemoderniseerd, ruim bemeten en courant ingedeeld, vrijstaand woonhuis voorzien van voortuin, oprit, inpandige garage en grote, privacy biedende achtertuin op het zuiden met achterom, berging en overdekt terras.

De woning is gelegen in een rustige, gevarieerde woonomgeving in 'Oud-Veldhoven', op korte afstand van velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 714 m²

Woonoppervlakte: circa 195 m²

Inhoud: circa 760 m³

Bouwjaar: omstreeks 1979

Vraagprijs: € 795.000,- kosten koper

Vos Makelaars

Willibrorduslaan 50a • 5581 GG Waalre • 040 282 37 90 • info@vosmakelaars.nl • www.vosmakelaars.nl



Indeling

Begane grond

Voortuin.

Brede oprit, geschikt voor meerdere auto's.

Overdekte entree.

Hal met eiken plankenvloer, moderne toiletruimte, trapopgang, garderobenis, meterkast en stalen glasdeur naar woonkamer.

Sfeervolle, ruime woonkamer in L-vorm met fraaie, eiken plankenvloer, airconditioning, mooie pellet kachel, volop lichtinval door grote raampartijen en schuifpui naar terras / tuin.

Grote keuken met tegelvloer, vloerverwarming en luxe uitgevoerde, moderne keukeninrichting voorzien van kook-/spoeleiland, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine, koelkast en Floww kraan.

Bijkeuken met tegelvloer, vloerverwarming, tuindeur, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en doorgang naar garage.

Garage

Inpandig bereikbare garage met tegelvloer, verwarming, elektra en openslaande deuren naar oprit.

Tuin

Op het zuiden gelegen, privacy biedende achtertuin voorzien van terras met elektrische zonneluifel, groot overdekt terras, gazon, nette erfafscheiding, achterom en buitenkraan.



Berging

Houten tuinberging met elektra en omvormer zonnepanelen.

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer.

Grote slaapkamer 1 met laminaatvloer, airconditioning en 2 dakramen.

Ruime slaapkamer 2 met laminaatvloer en dakkapel.

Riante, luxe uitgevoerde badkamer met inloopdouche met 2 stortdouches, 2 persoons-ligbad, toilet, 3 wastafels in fraai wandmeubel, 2 dakramen en toegang tot bergruimte.

Gang met laminaatvloer en kastenwand.

Ruime slaapkamer 3 met laminaatvloer.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbaar.

Overloop met laminaatvloer.

Bergruimte met opstelling c.v.-ketel en opstelling boilers.

Mooie zolderkamer / slaapkamer 4 met laminaatvloer, dakkapel en toegang tot bergruimte.



Algemeen

- Het betreft hier een goed onderhouden, smaakvol gemoderniseerd, vrijstaand woonhuis met garage en berging.
- De woning is gelegen in een mooie, gevarieerde woonomgeving, rustig en kindvriendelijk, op korte afstand van sportvoorzieningen, natuur, winkels, scholen en uitvalswegen. Tevens op korte afstand van ASML en Maxima Medisch Centrum en High Tech Campus Eindhoven.
- Goed isolatiepakket met dak-, gevel en vloerisolatie evenals isolerende beglazing. Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig en een zonneboiler. Energielabel B.
- Een 'instapklaar' woonhuis!
- Aanvaarding: in overleg.

-
- Koper dient bij een koopovereenkomst rekening te houden met een bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.
 - Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
 - Alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk. Wij maken graag een afspraak!













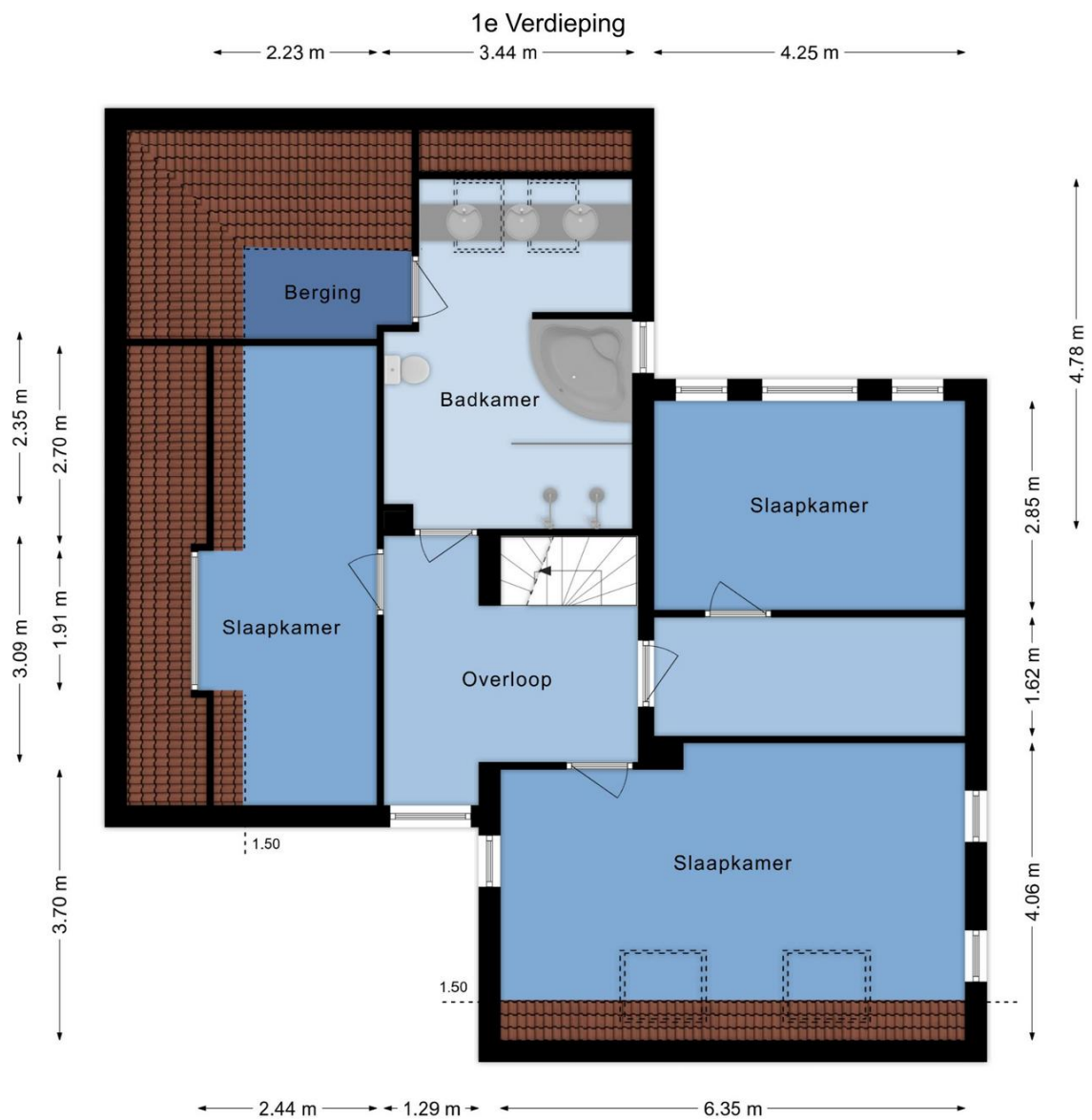






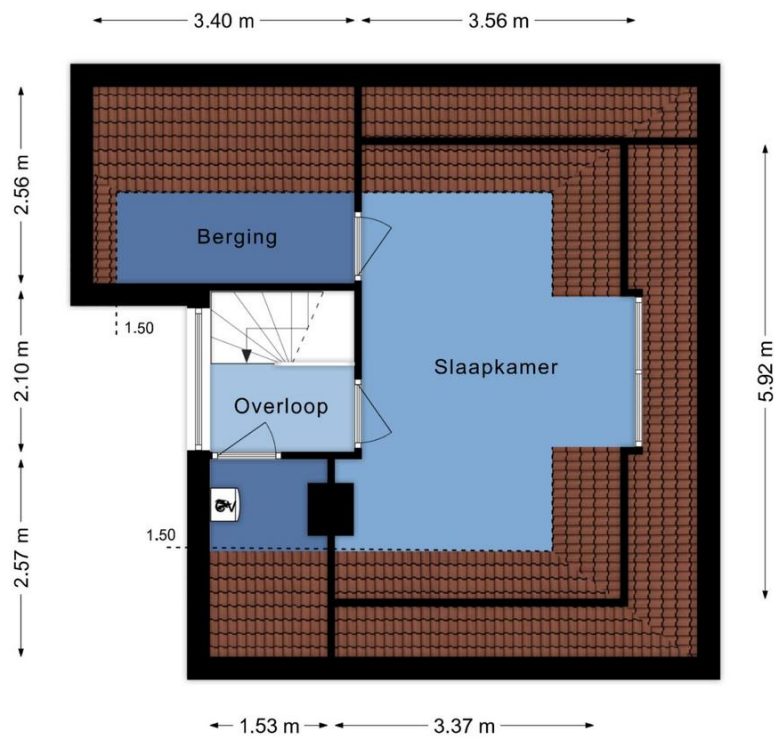


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



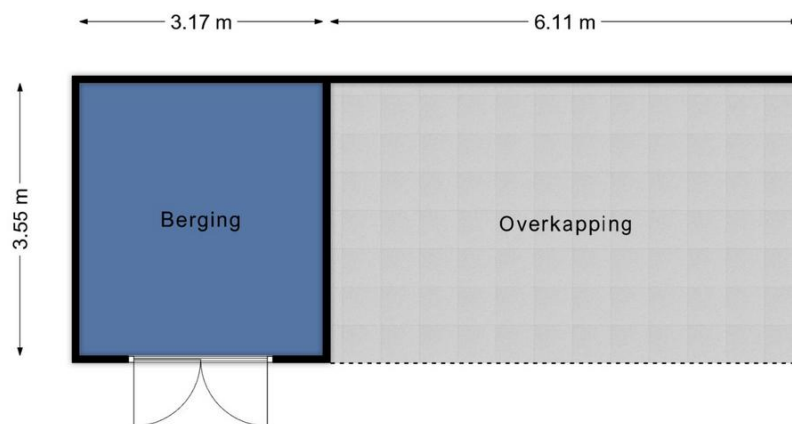
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

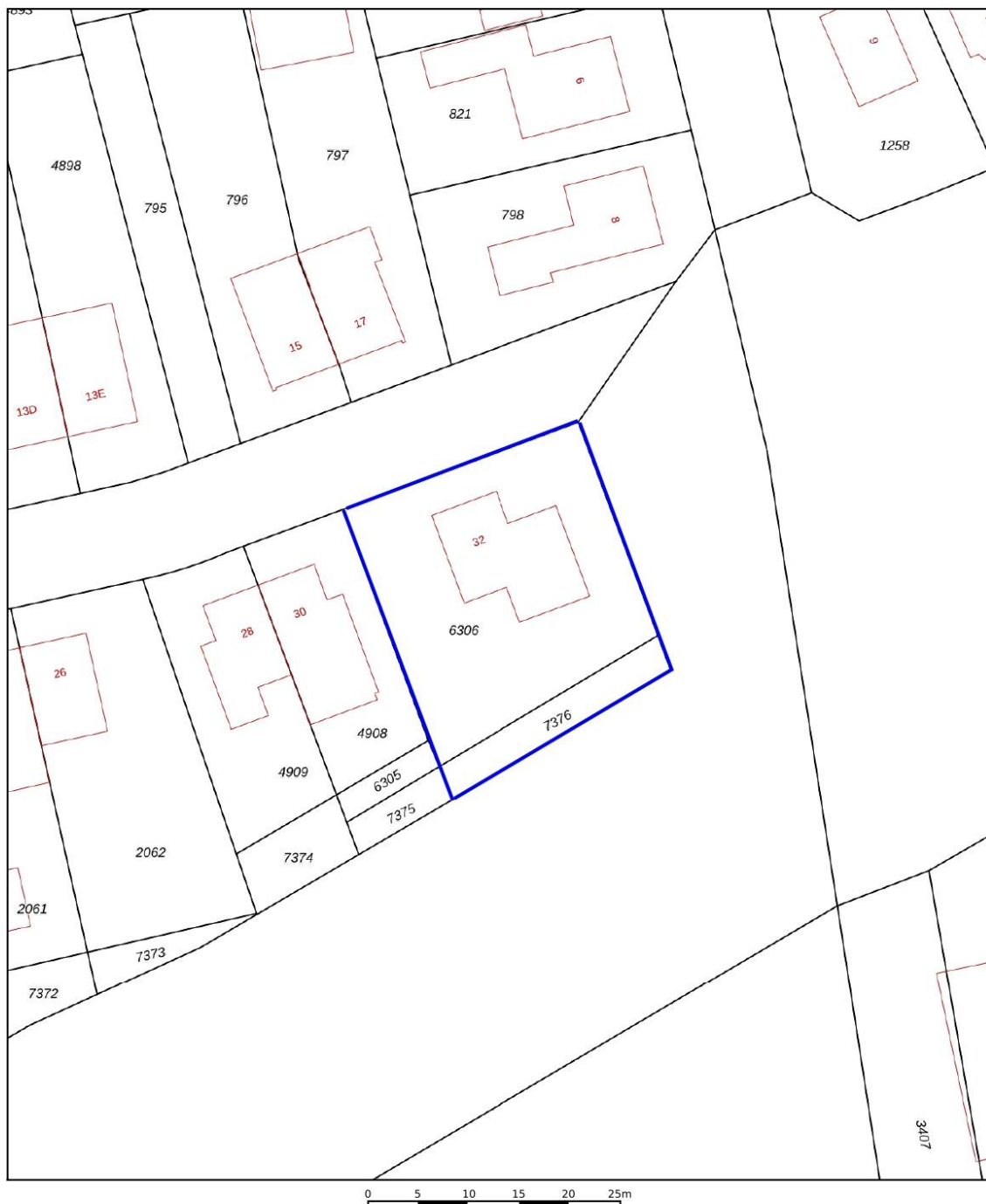
Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Kadastrale kaart

Uw referentie: KleineDreef32Vhoven



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie E Perceel 6306	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.