

TE KOOP



Heerseweg 122, Veldhoven

Vraagprijs € 995.000 K.K.

*Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven*

*040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl*


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 995.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1957
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie
----------------	-------------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	935 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	757 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	34 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
--------------------------------	-------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
---	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woning met o.a. 5 slaapkamers, een werkkamer op de begane grond, een inpandige garage, carport en een royale achtertuin met overdekt terras. Deze woning is gelegen op een fraaie locatie aan de rand van het buitengebied maar toch op korte afstand van het centrum van Veldhoven Dorp en diverse openbare voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca.

- Karakteristieke vrijstaande woning.
- 5 slaapkamers.
- Werkkamer op de begane grond.
- Garage met carport.
- Royale achtertuin.
- Energielabel E, hierin zijn niet alle verduurzamingsmaatregelen verwerkt.
- Nabij diverse voorzieningen.
- ASML en MMC op zeer korte afstand gelegen.

Begane grond

Vanuit de ruime hal/entree met eikenhouten trap naar de eerste verdieping is er toegang tot de werkkamer, het toilet en de royale woonkeuken met grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Vanuit deze woonkeuken is er middels fraai bewerkte deuren toegang tot de woonkamer. In de woonkamer en de keuken bevindt zich een sfeervolle doorkijkhaard. De keuken in L-vorm en met wandkast is v.v. diverse kasten en lades, een draaicarrousel, een werkblad van hout met beton cirré, een spoelbak met kokend waterkraan, een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met ruime inbouwkasten en een wastafel. Vanuit de bijkeuken is een technische ruimte bereikbaar waar de cv-ketel gesitueerd is. Zowel de garage als de achtertuin zijn bereikbaar via de bijkeuken. Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De vloer van de begane grond is v.v. een Chinese hardstenen vloer met vloerverwarming (m.u.v. de garage en het toilet). De kozijnen zijn van kunststof met HR++ glas. De deuren zijn van hout.





Eerste verdieping

Vanuit de overloop met vide zijn 5 slaapkamers, een separaat toilet, een berging en de badkamer bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een dubbele wastafel met meubel, een douchecabine met regendouche en een ligbad. Het separaat toilet is eveneens geheel betegeld en v.v. een hangend toilet. Op één van de slaapkamers is de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd. Ook is er vanuit één van de slaapkamers toegang tot een bergzolder.

Buiten

Deze woning beschikt over een inpandige garage welke vanuit de bijkeuken bereikbaar is. Aan de voorzijde van de woning is de garage bereikbaar middels een elektrische deur. Tevens is langs de garage een carport aanwezig. Vanuit de woonkeuken, de bijkeuken en de garage is er toegang tot de achtertuin met een royaal terras waarvan een gedeelte overkapt is. De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, gazon, bomen, struiken en borders met vaste beplanting. In de achtertuin zijn tevens een houten berging en een kas gesitueerd. De voortuin is aangelegd met sierbestrating, hagen en sierboompjes. Langs de woning is een inrit aangelegd welke plaats biedt voor meerdere auto's. Vanuit de inrit is middels een houten poort de achtertuin bereikbaar.

Ligging

Deze woning is fraai gelegen aan de rand van het buitengebied maar toch op korte afstand van Veldhoven Dorp en nabij diverse openbare voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca. Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.



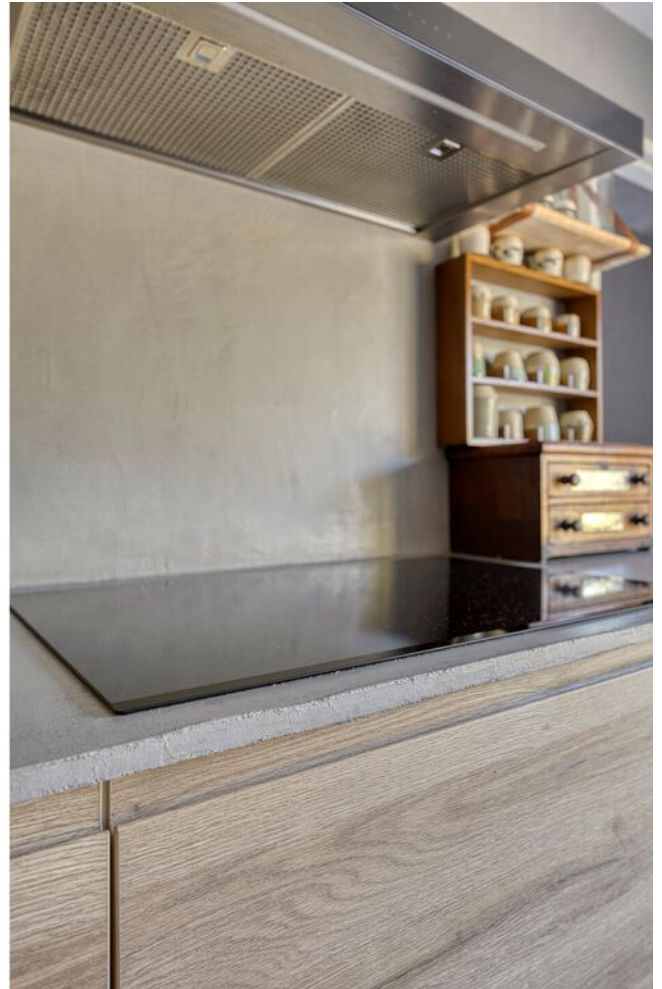






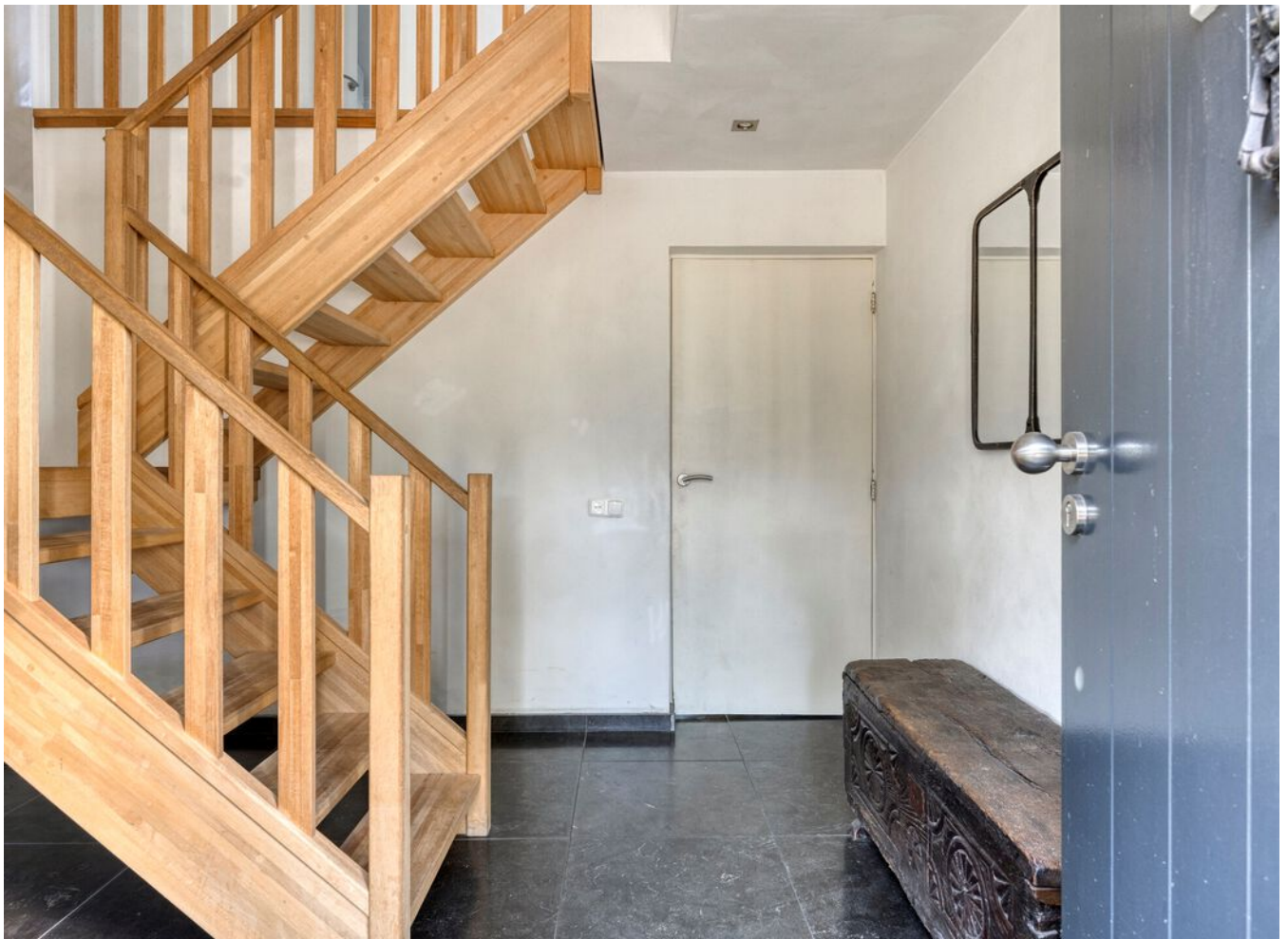
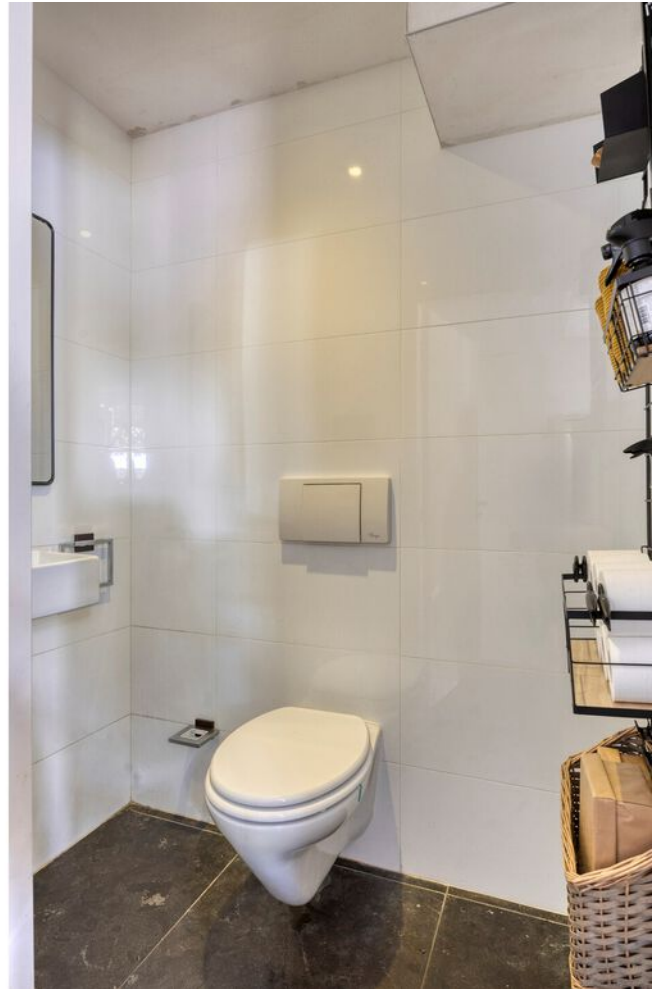












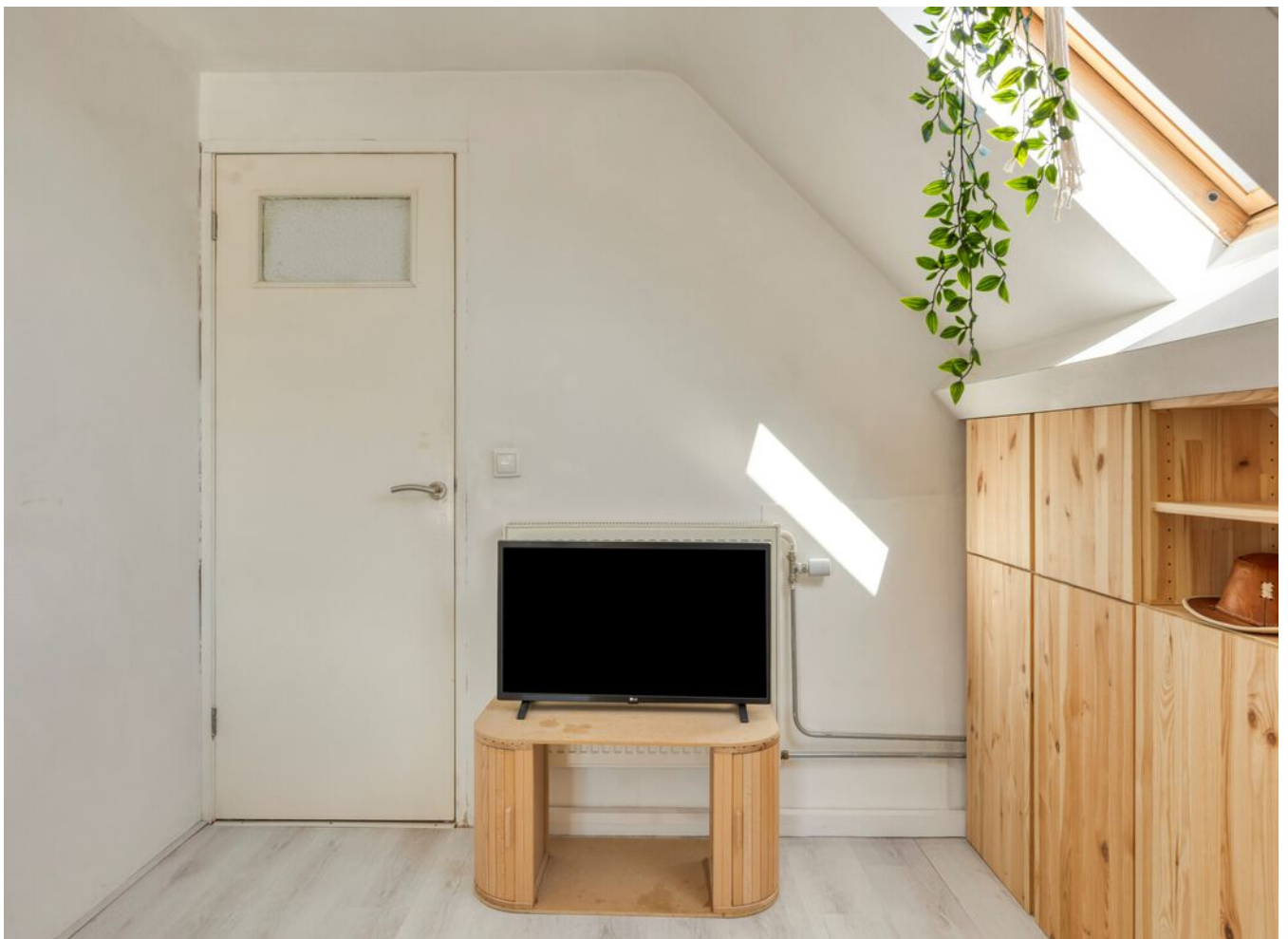










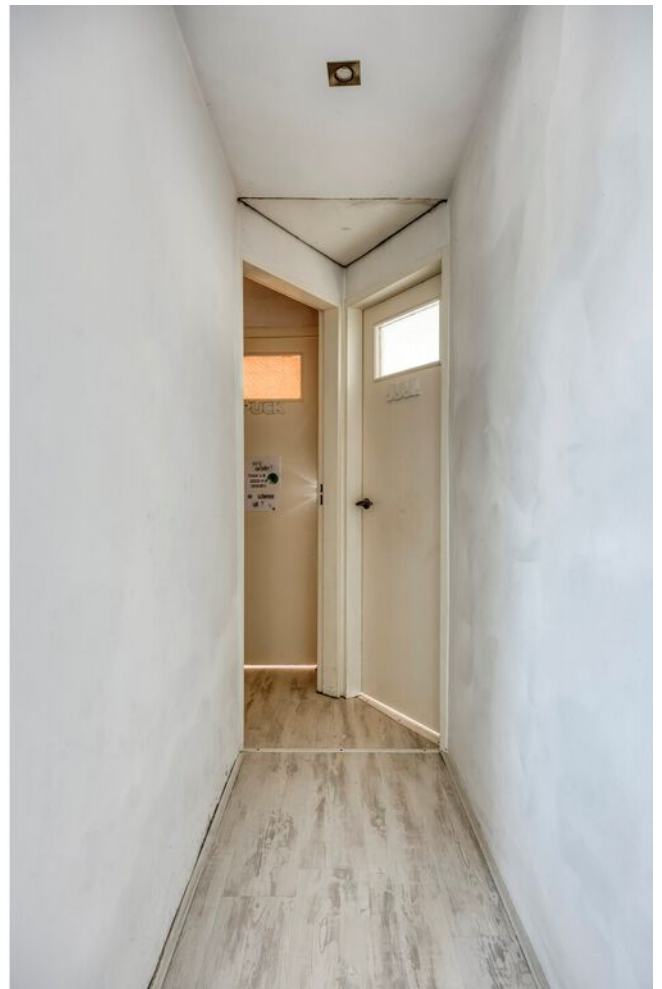
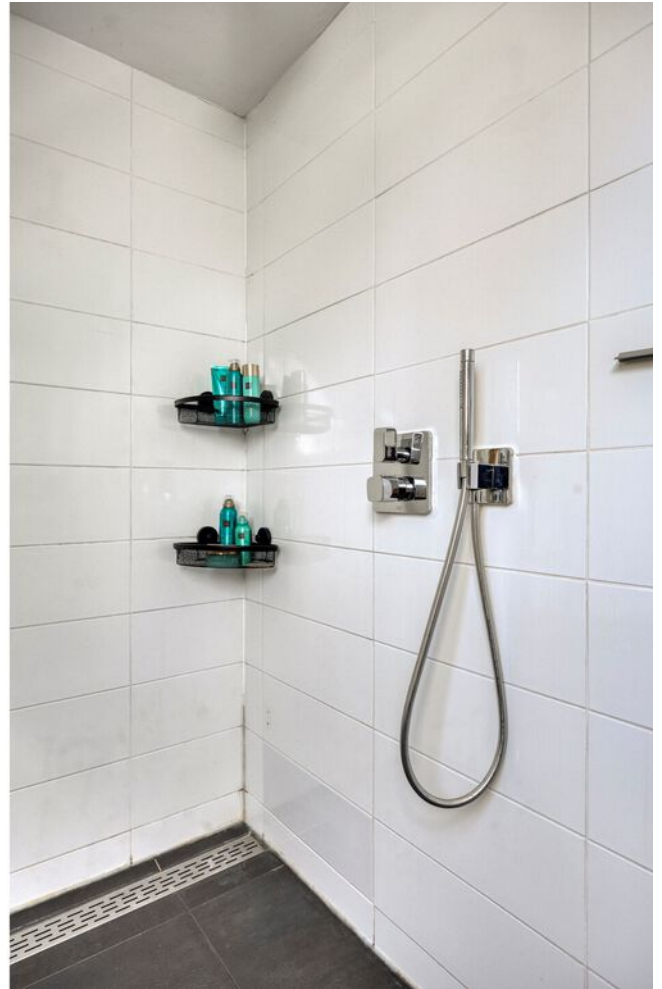
































> Plattegrond

Begane grond



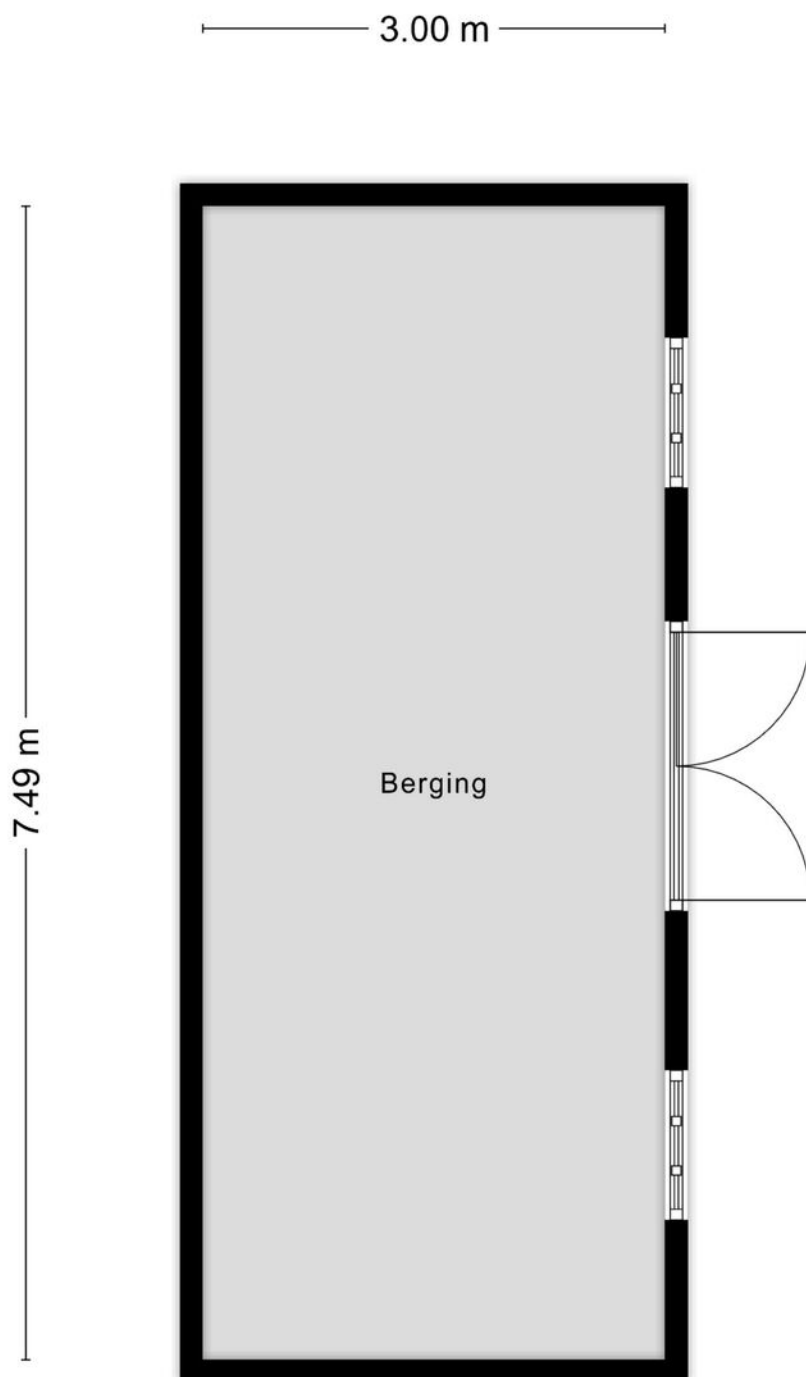
> Plattegrond

Eerste verdieping



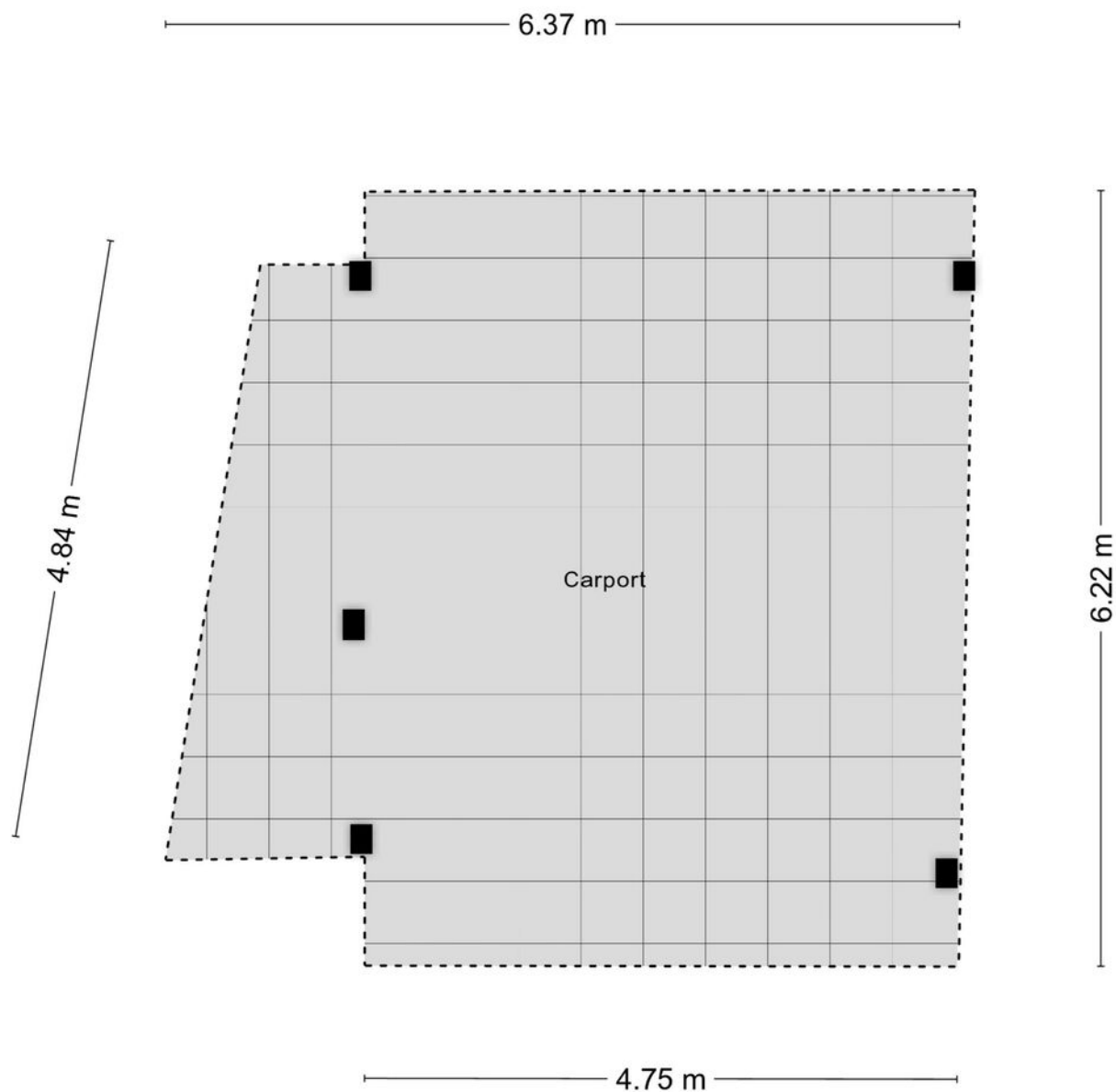
> Plattegrond

Berging



> Plattegrond

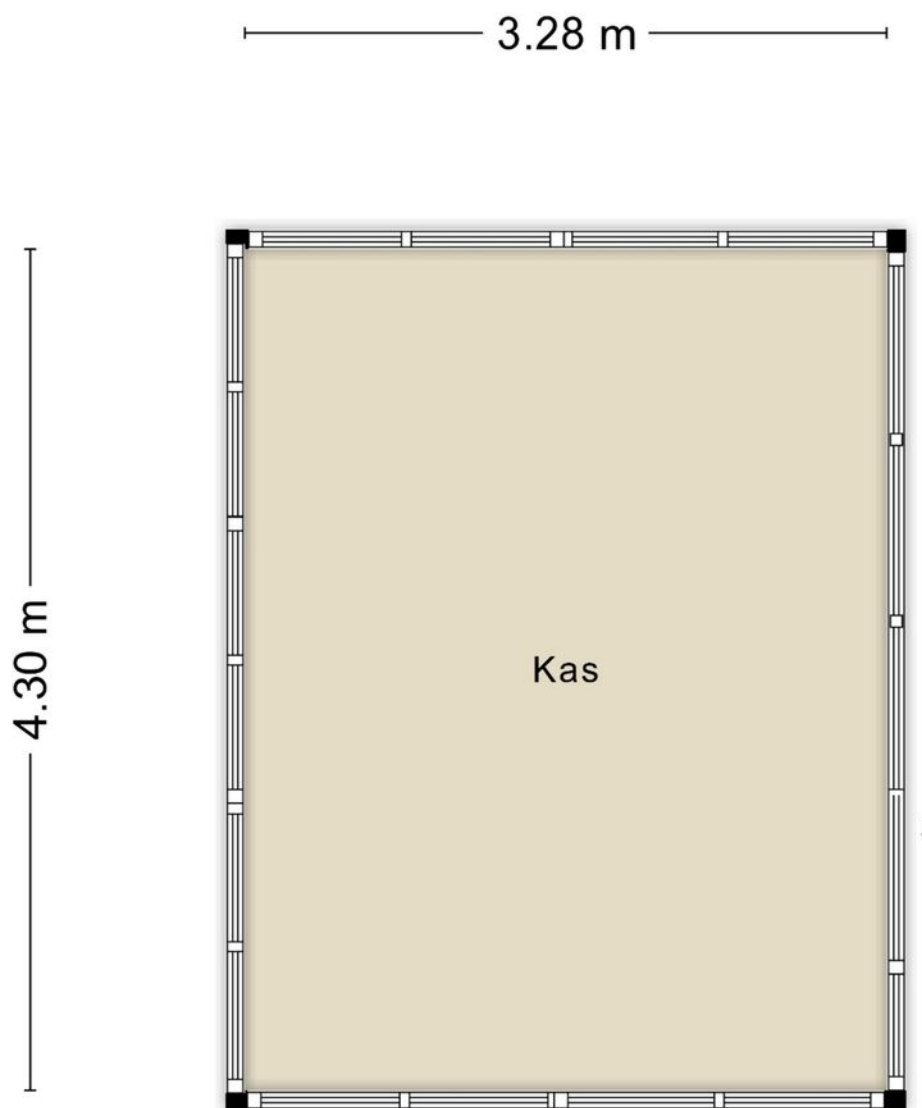
Carport



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Kas



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

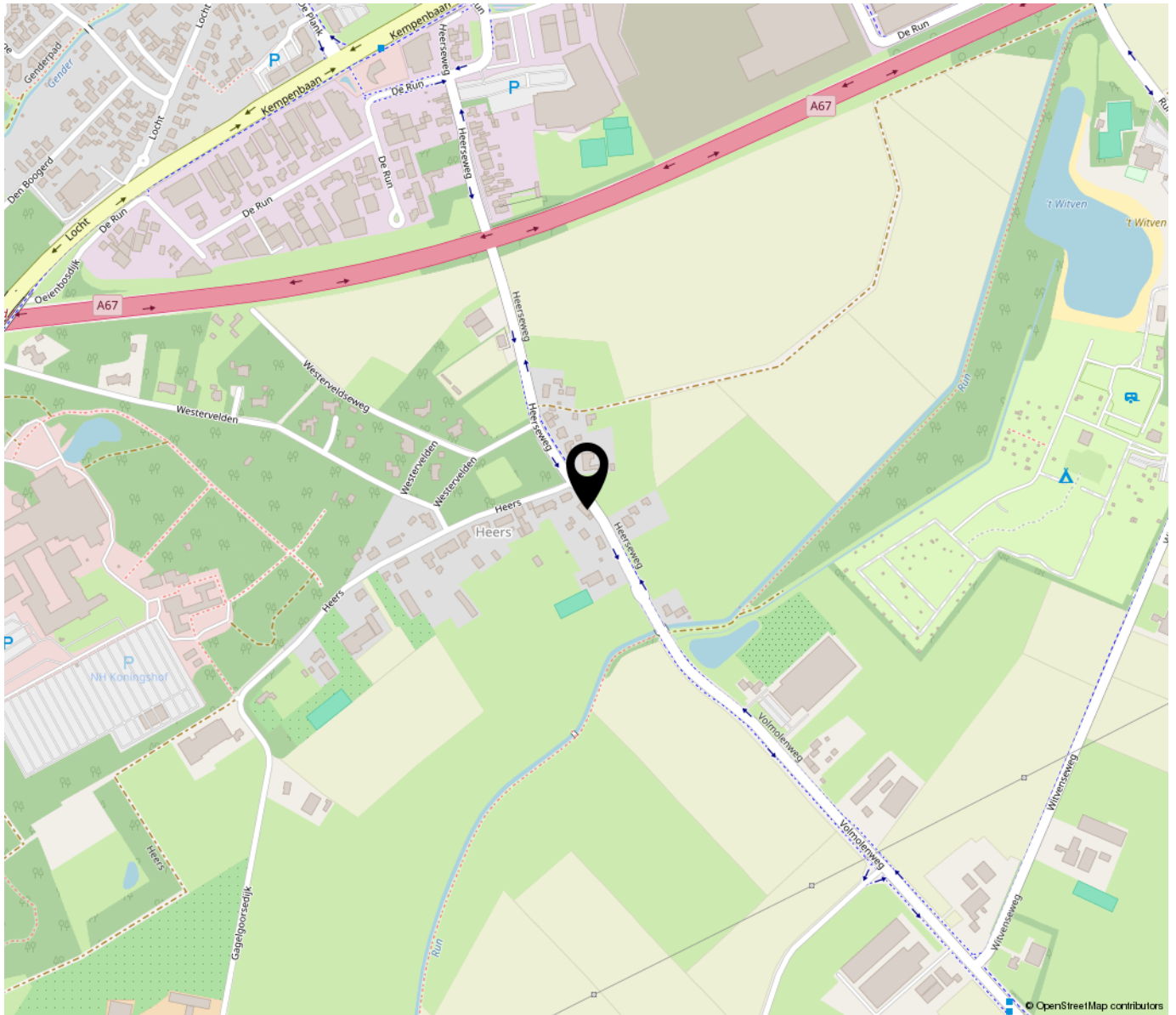
Kadastrale kaart

Uw referentie: dhm

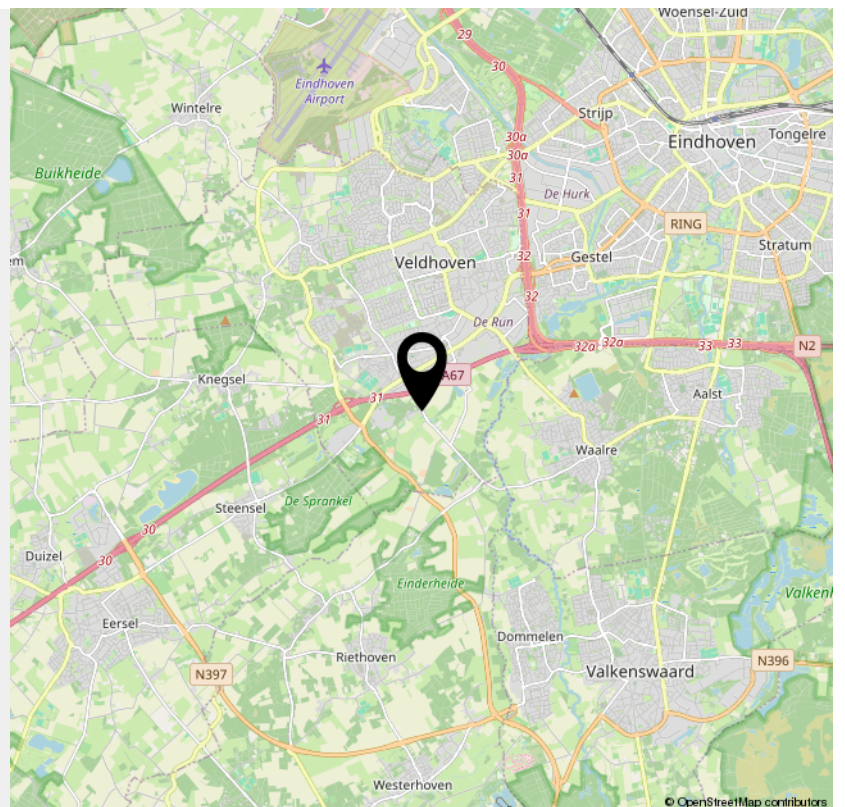


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Veldhoven
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3514
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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.				



Omgeving en locatie



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas	X			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
dierenverblijven (dieren in overleg)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
schaduwdoek	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler (t.b.v. kokend waterkraan)	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning (mobiele airco met vaste aansluiting)	X			
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard (doorkijk haard)	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron/oven	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast (alleen inbouw)	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (m.u.v. hanglamp slaapkamer)	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (keuken)	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
stellingen/kasten in de garage		X		
de op maat gemaakte kasten op 2 slaapkamers onder de dak schuinte			X	
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				
Telefoontoestel/-installatie				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoon toestellen				X
Telefoon installatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
robot grasmaaier			X	
beregening tuin	X			

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties