

Vos 51
Veldhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2015
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	148 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m²
Externe bergruimte	6 m²
Overige inpandige ruimte	9 m²
Perceel	232 m²
Inhoud	556 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A+
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Luxe twee-onder-een-kapwoning in kindvriendelijke, sociale buurt
- Hoogwaardige afwerking met hardhouten deuren en kozijnen
- Tegelvloer in plankenmotief met vloerverwarming
- Eikenhouten keuken met natuurstenen blad en hoogwaardige apparatuur
- En-suite kantoorruimte met toegang tot zonnige tuin (zuidwesten)



Algemeen

Welkom in deze mooi afgewerkte woning gelegen aan Vos 51 in Veldhoven. In deze sociale en kind vriendelijke buurt waar bewoners nog altijd voor elkaar klaar staan staat deze mooie twee onder een kap eengezinswoning.

ENTREE



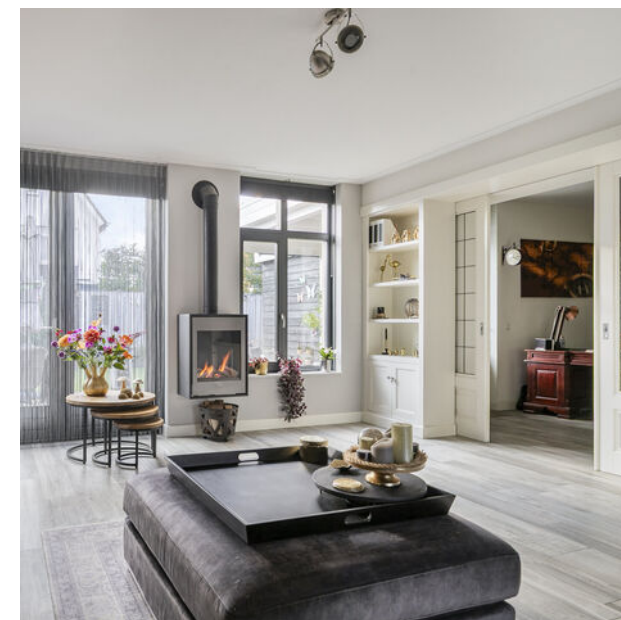
Bij binnenkomst in de woning valt direct de hoogwaardige afwerking op. De hal is ruim en licht, voorzien van een stijlvolle tegelvloer in plankenmotief die doorloopt over de gehele begane grond en is uitgerust met comfortabele vloerverwarming. Vanuit de hal heeft u toegang tot het moderne toilet, de trap naar boven en de royale woonkamer.



WOONKAMER



De woonkamer is ruim opgezet en biedt veel lichtinval dankzij de grote openslaande deuren aan de achterzijde. Met als extra sfeermaker de gas-sfeerhaard.



EN-SUITE KANTOORRUIMTE



Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een en-suite kantoorruimte met dubbele schuifdeuren incl glas in lood ramen, ideaal als werkplek, speelkamer of hobbyruimte. Deze ruimte biedt directe toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten, waar een hardhouten veranda met buitenhaard uitnodigt tot ontspannen buitenleven.



KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de eikenhouten keuken in landelijke stijl, voorzien van luxe natuurstenen werkbladen en hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier is koken een genot, met voldoende werkruimte en een warme, authentieke uitstraling.



SLAAPKAMERS



Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, allen voorzien van hardhouten kozijnen en deuren. De kamers zijn licht en goed ingedeeld, waarbij de ruime slaapkamer is uitgevoerd met een inloopkast. De masterbedroom zou gemakkelijk kunnen worden omgebouwd naar twee separate slaapkamers.



BADKAMER



De badkamer is modern en compleet uitgerust met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafelmeubel en tweede toilet. Ook hier is gekozen voor hoogwaardige materialen en een landelijke afwerking.



ZOLDERKAMER



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een ruime zolderkamer is gerealiseerd. Deze ruimte kan dienen als derde slaapkamer, studio of extra bergruimte. Dankzij de goede isolatie en aanwezigheid van dakramen is het een volwaardige en comfortabele verdieping.



TUIN



De achtertuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. De ligging op het zuidwesten zorgt voor optimale zonligging, en de veranda met buitenhaard maakt het buitenleven extra aantrekkelijk, zelfs in de koelere maanden.





Plattegrond

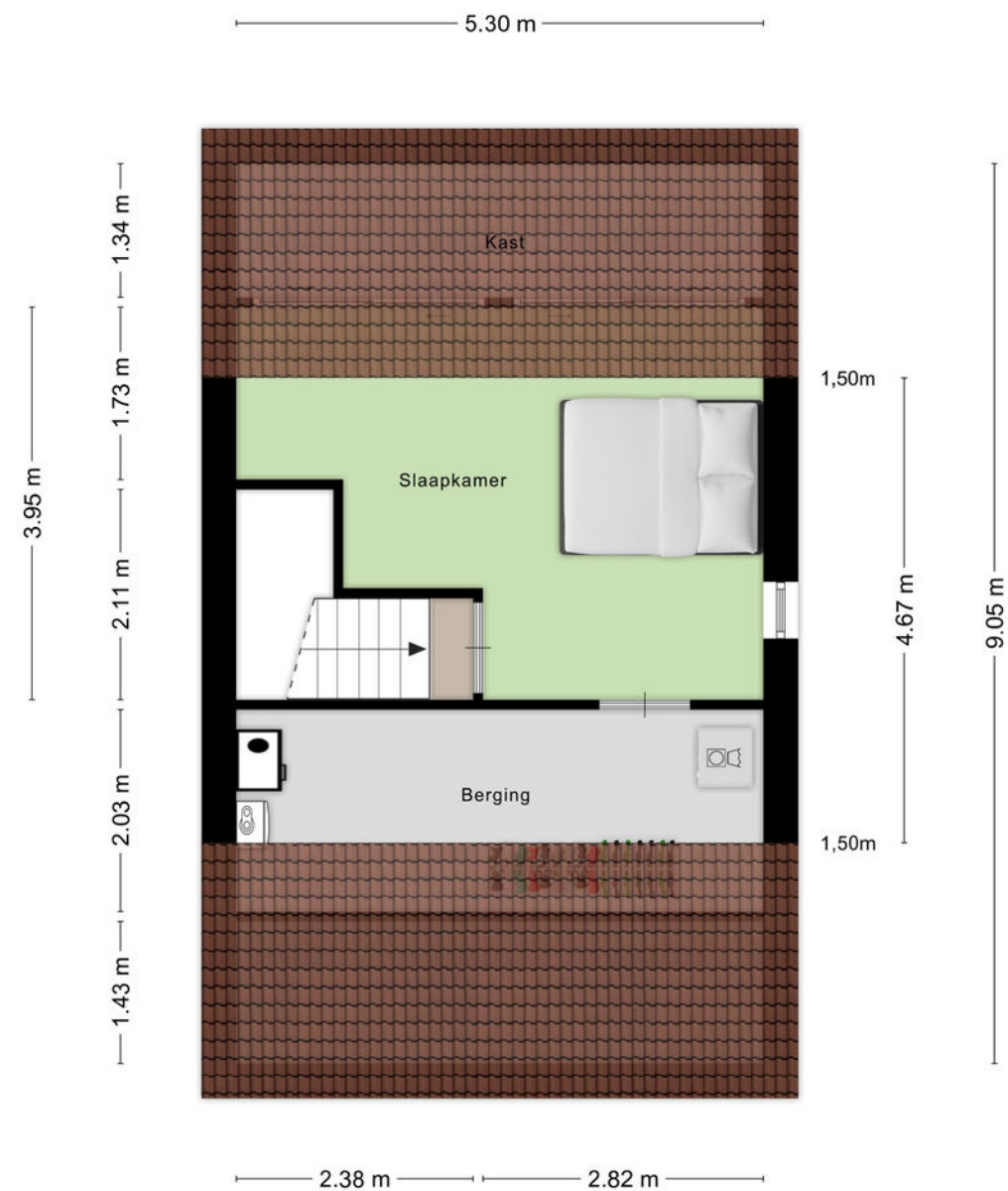


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/kantoor	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen, meeste blijven achter	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- spiegeldeuren garderobe kast en planken/ophangsysteem inloop garderobe	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels	X
Faber gashaard	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- stellingen in gedeelde garage opslag (indien gewenst)	X
- stelling kasten in berging buiten	X
Keuken	
Keukenblok en bijhorende hoge buffetkast	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
Vaatwasser, Amerikaanse koelkast, fornuis, afzuigkap	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- zwarte onderzetkast met wasbakken	X
- regendouche	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
Hybride warmte ventilatieboiler	X
Airconditioning met toebehoren	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen en omvormer	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Houten veranda overkapping	X
Tuinhuis/berging	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Vos 51
Veldhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- 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 Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

