

VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.



VOLDERSTRAAT 8, HOOGVELOON



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 116 m²

Perceeloppervlakte : 423 m²

Inhoud : 472 m³

Bouwjaar : 1947

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom in de Volderstraat! Hier wil je wonen! Dat snappen we ook wel want deze fraaie tweekapper is instapklaar en biedt je veel wooncomfort.

Deze ruime tweekapper is helemaal opgeknapt, gemoderniseerd en geïsoleerd, en verkeert dus in uitstekende staat van onderhoud. Als bewoner beschik je over onder meer drie ruime slaapkamers, een riante woonkamer en een luxe woonkeuken en badkamer. Opslagruimte is er in ruime mate in de kelder, in een berging, op zolder én in een vrijstaande berging in de achtertuin. Die achtertuin is trouwens zeer ruim van omvang en ligt op het zonnige zuidoosten. In de fraaie tuinkamer en onder de grote terrasoverkapping geniet je hier heerlijk van het buitenleven. Genieten!

Ligging

Dit charmante woonhuis ligt in een kindvriendelijke wijk. De buurt is ruim opgezet en rijk aan groen, wat zorgt voor een prettige woonomgeving. Vanuit de woning wandel of fiets je zo het landelijke buitengebied in, en op nog geen kilometer afstand vind je een prachtig bosrijk natuurgebied. Alle dagelijkse voorzieningen van Hoogeloon bevinden zich bovendien op loopafstand. Denk hierbij aan een basisschool, apotheek en een bakker. Voor uitgebreidere boodschappen rijd je in slechts vijf minuten naar het nabijgelegen Vessem. Binnen vijf tot tien minuten bereik je via Eersel de snelweg A67, waardoor steden als Veldhoven en Eindhoven snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: Hoogeloon heeft goede busverbindingen met onder meer Vessem en Veldhoven.

Begane grond

Zodra je via de voordeur deze woning betreedt, kom je eerst terecht in een ruime entree. Hier vind je aan de rechterkant de trapopgang en een deur met erachter een keldertrap. De kelder biedt vervolgens bijna zeven vierkante meter aan opbergruimte.

In de entree, waar ook ruimschoots genoeg garderoberuimte voorhanden is, is verder sprake van fraaie vloerbetegeling met houtlook. Daaronder is een vloerverwarmingssysteem aangelegd. Zowel de prachtige vloer als de vloerverwarming vind je daarna ook terug in het woongedeelte. De woonkamer is riant van omvang en rijk aan inval van zonlicht. Dit komt mede dankzij het mooie erkerraam aan de straatkant. Bovendien zijn verspreid over de woonkamer op subtiele wijze inbouwspots in de plafonds aangebracht.

Een prachtige, open woonkeuken maakt ook deel uit van het woongedeelte. In deze keuken profiteer je van veel werk- en opbergruimte, waaronder in diverse brede lades. Moderne inbouwapparatuur is er eveneens volop, en wel in de vorm van heetwaterkraan (Quooker) en een vaatwasser, oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast en vriezer van Siemens.

Achter de keuken bevindt zich vervolgens een praktische bijkeuken, waar je meteen links, in een op maat gemaakte inbouwkast, aansluitpunten vindt voor de wasapparatuur. In de bijkeuken treft je daarnaast een wastafel en de toegangsdeur tot een aparte toiletruimte met een zwevend toilet en een wastafelmeubeltje.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Na aankomst op de eerste etage beland je op een centrale overloop, waarvandaan drie slaapkamers bereikbaar zijn. Zowel voor als achter is sprake van een dakkapel. Hierdoor profiteer je in alle slaapkamers van extra veel ruimte. Op deze woonlaag tref je daarnaast een luxe badkamer, waar een ruime inloopdouche én een heerlijk ligbad voorhanden zijn. Ook vind je hier onder andere een fraai wastafelmeubel en het tweede vrij hangende closet van de woning.

Tweede verdieping

In de slaapkamer aan de voorkant van de eerste verdieping zit een vaste trap naar boven. Deze leidt tot aan een praktische voorzolder, die je op talrijke verschillende manieren kunt benutten. Hiervandaan heb je vervolgens toegang tot een ruime bergzolder. Tuin

Bij deze fijne tweekapper hoort een heerlijke, royale achtertuin op het zonnige zuidoosten. De tuin is keurig aangelegd en bevat onder meer een groot gazon en borders met afwisselende beplanting. Bovendien kun je hier op verschillende terrasplekken lekker van het tuinleven genieten. Bijvoorbeeld op het betegelde terras met overkapping (met inbouwspots) tegen het huis aan, maar ook in de fraaie tuinkamer achterin. Laatstgenoemde kun je helemaal bij de tuin betrekken door de glazen schuifdeuren open te zetten. Tegen de achterkant van de tuinkamer is sprake van een vaste kastenwand. Opslagruimte heb je zelfs nog veel meer in de naastgelegen garage/berging (met bovenverdieping!), die goed is geïsoleerd. In de eveneens keurig aangelegde voortuin kun je op je eigen oprit tenslotte met gemak twee auto's parkeren.

- Uitstekend onderhouden twee onder een kapwoning.
- Het geheel is geïsoleerd en gemoderniseerd.
- Royale woonkamer met open woonkeuken.
- Veel extra opslagruimte in handige bijkeuken en kelder.
- Vloerverwarming over de volledige benedenverdieping.
- Drie grote slaapkamers op eerste verdieping.
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Open zolderkamer en berging op tweede verdieping.
- Luxe badkamer met ligbad én inloopdouche.
- Riante achtertuin gericht op het zuidoosten.
- Fijne terrasoverkapping aan het huis.
- Vrijstaande garage/berging met krachtstroom.
- Tuinkamer achterin de tuin.
- Eigen oprit in de voortuin, met parkeerruimte.
- Energielabel A.
- Volledige eigendom.

Disclaimer

De brochure is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen wij geen garanties geven en op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaarden voor deze gegevens. In de koopakte nemen wij de volgende clausules op: ouderdomsclausule en asbestclausule.

Kenmerken

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Volderstraat 8, Hoogeloon





Volderstraat 8, Hoogeloon

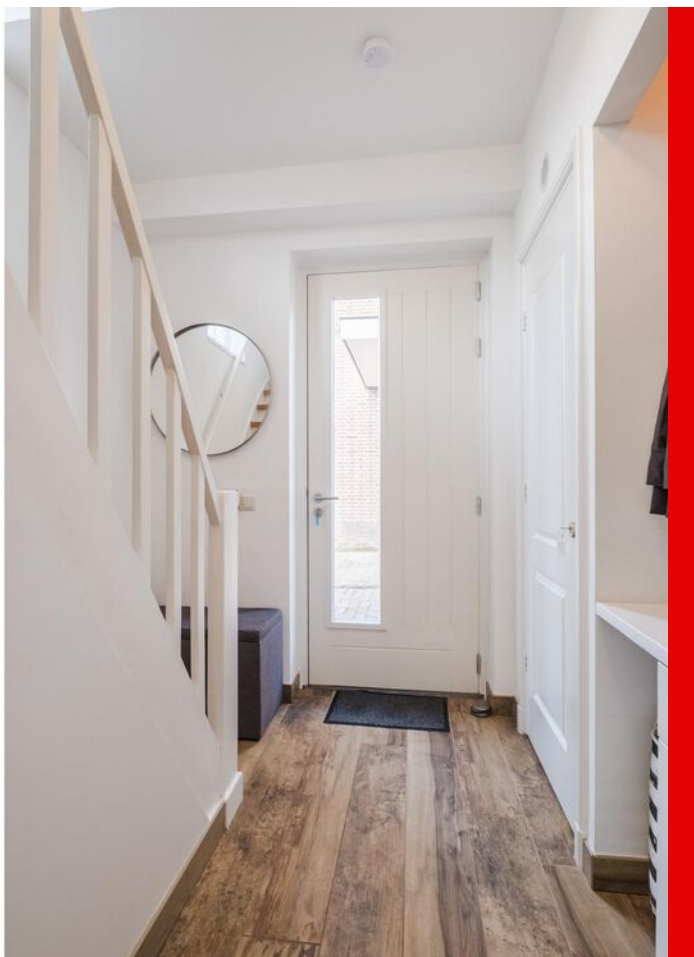








Volderstraat 8, Hoogeloon







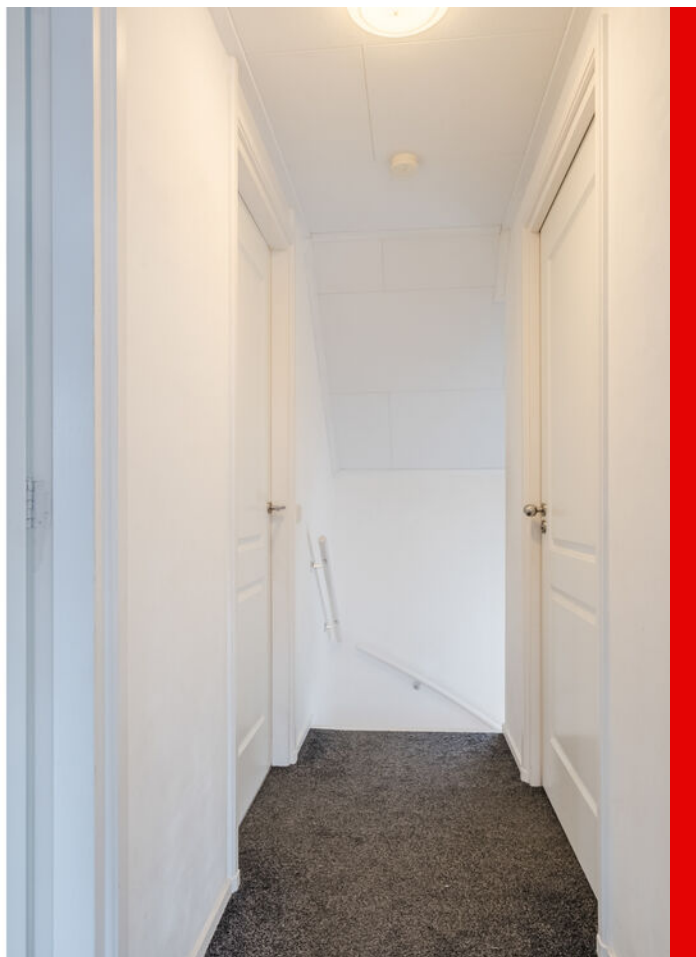






Volderstraat 8, Hoogeloon





Volderstraat 8, Hoogeloon





Volderstraat 8, Hoogeloon





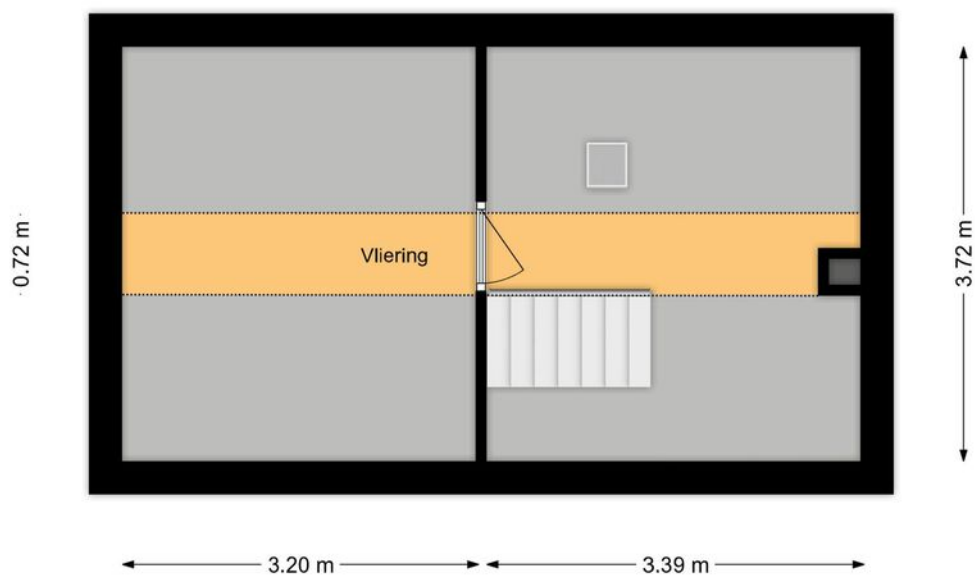
PLATTEGROND



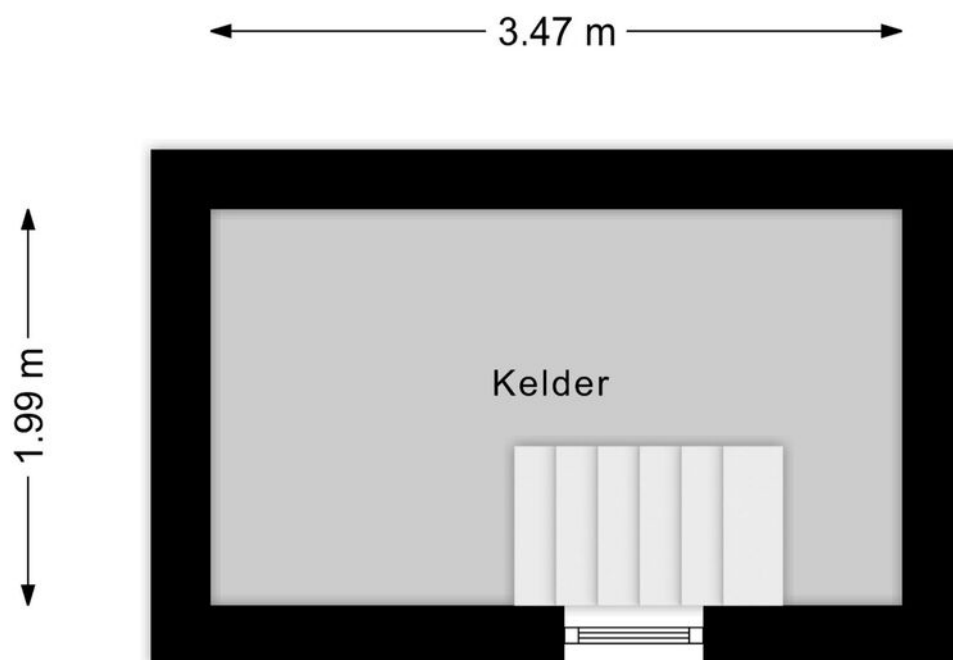
PLATTEGROND



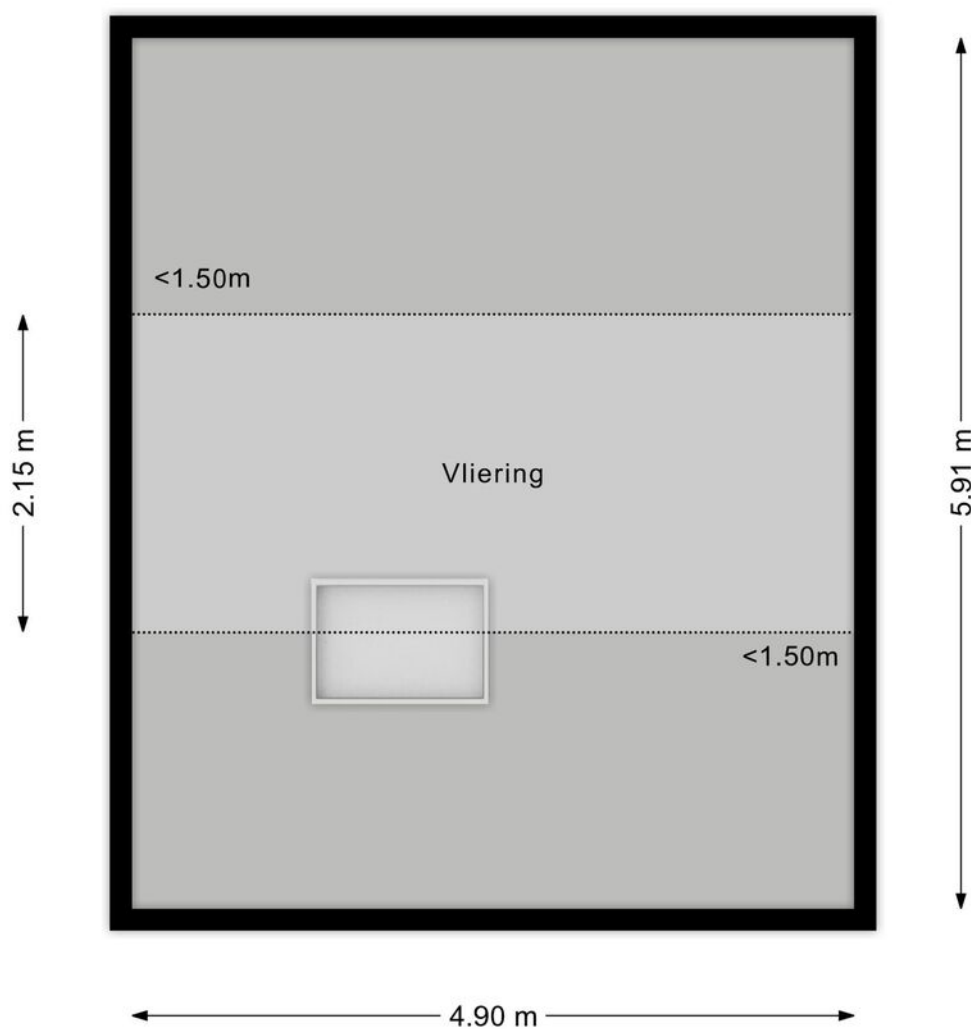
PLATTEGROND



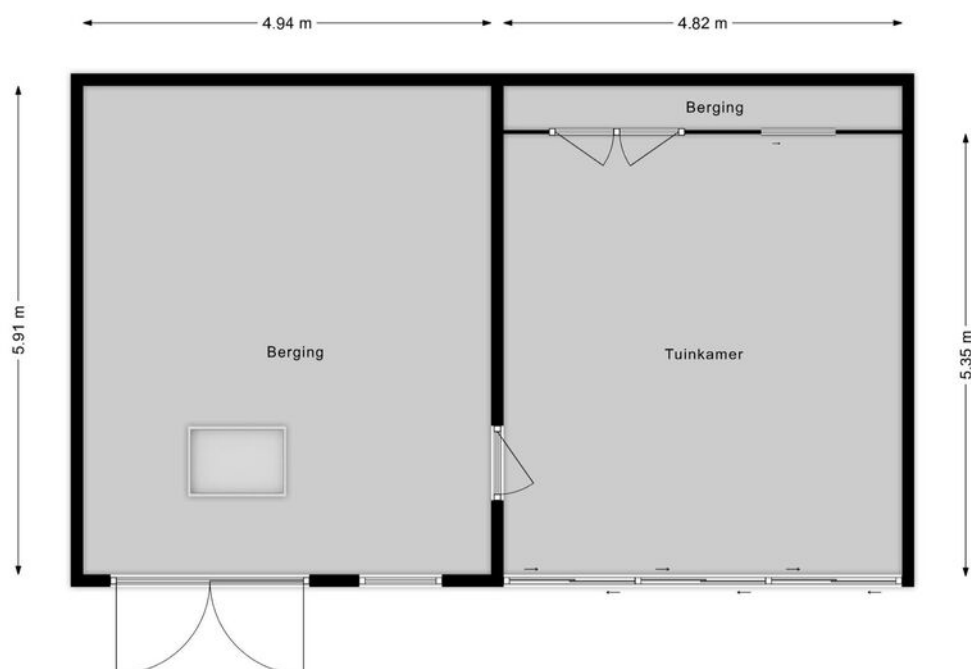
PLATTEGROND



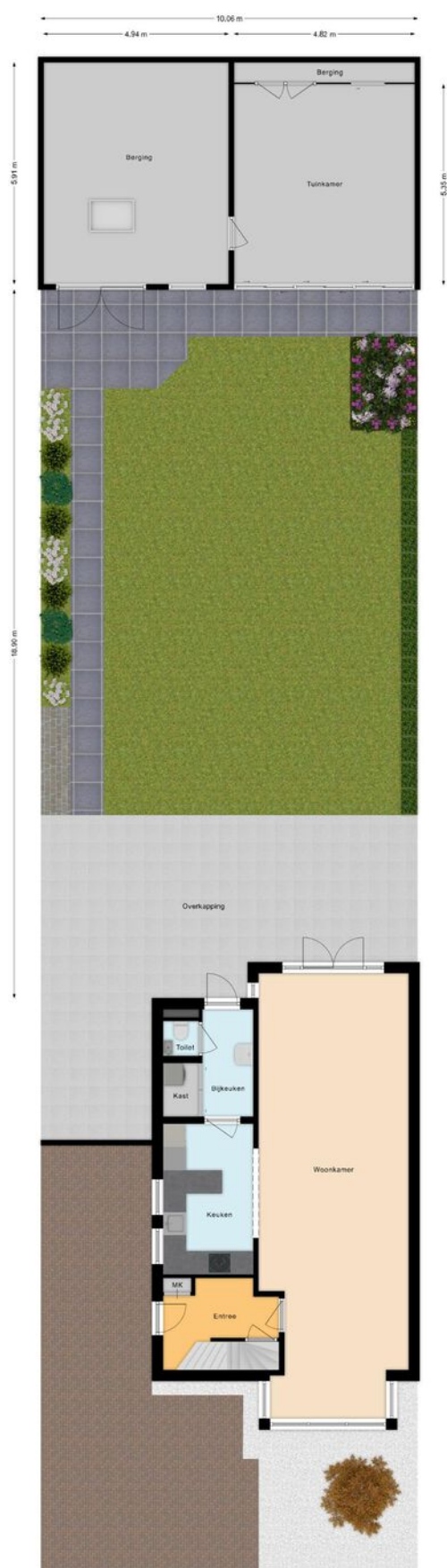
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

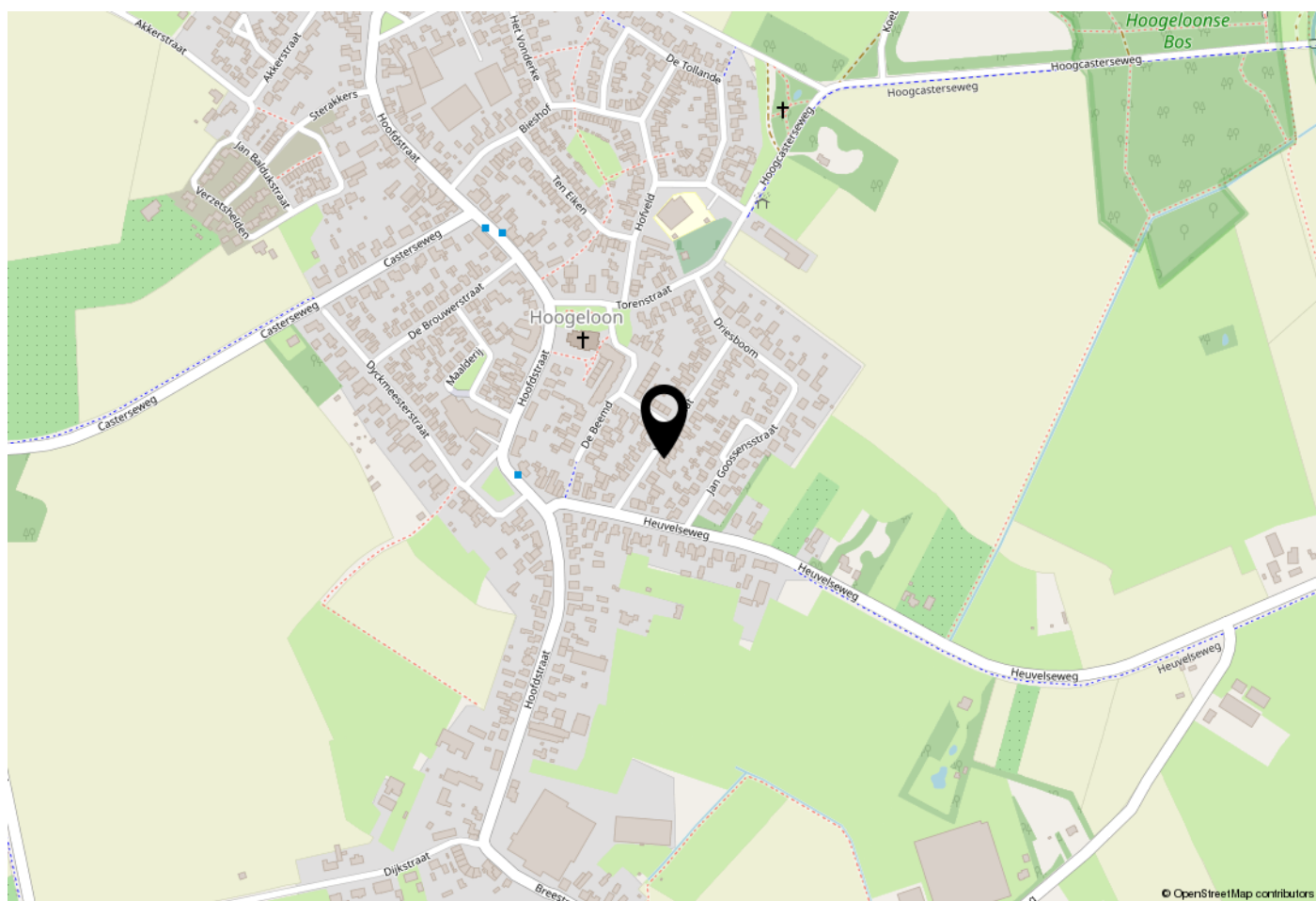


KADASTRALE KAART

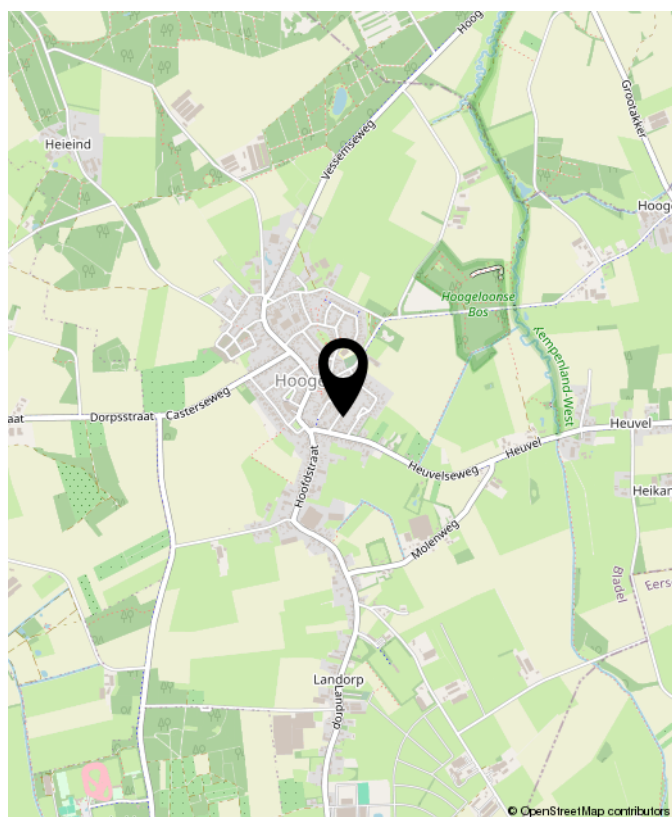
Uw referentie: ---



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
- Kast ouderslaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Zeil	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
Jacuzzi in tuinkamer		X		
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Appelboompje en olijfboompje		X		
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

