

TE KOOP



Leemsbroek 23, Veldhoven

Vraagprijs € 940.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 940.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

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

Bouwperiode	2022
-------------	------

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

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

Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
----------------	---------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	334 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	647 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

> Kenmerken

Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Moderne, ruime en duurzame twee onder één kapwoning. Deze instapklare woning is gelegen in de zeer populaire nieuwbouwwijk "Huysackers", gemeente Veldhoven. Deze woning is nul-op-de-meter en beschikt over o.a. 4 slaapkamers, een keurig aangelegde tuin met overdekt terras en een garage.

Algemeen

- Zeer duurzame nul-op-de-meter woning met energielabel A+++.
- Ruime woning met een woonoppervlak van 180 m2.
- Keurig afgewerkt en instap klaar.
- 4 Slaapkamers.
- Volledig v.v. vloerverwarming en vloerkoeling met zone regeling.
- Volledig geïsoleerd.
- Warmtepomp.
- 20 Zonnepanelen á 350 wp.
- Mogelijkheid voor realiseren extra badkamer op de tweede verdieping (aansluitingen aanwezig).
- Garage met oprit voor 2 auto's.
- Fraai aangelegde achtertuin met terras overkapping.

Begane grond

De entree van deze woning bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal/entree met meterkast zijn het toilet, een technische ruimte, de woonkamer met open keuken en een trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui wat zorgt voor veel lichtinval en geeft een prettig zicht op de achtertuin. Middels deze schuifpui is de achtertuin bereikbaar.

De keuken (van Diessen) in rechte opstelling met kookeiland, is v.v. diverse kasten en lades, een werkblad van composiet met spoelbak en kokend waterkraan (Quooker), inductiekookplaat (Bora), combi magnetron en combi stoomoven (beide Siemens), vaatwasser (Miele) en een koelkast met vriezer (Liebherr). Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De vloer van de begane grond is afgewerkt met een keramische tegel en v.v. vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met pleisterwerk en de kozijnen zijn van hout met HR++ glas.





Eerste verdieping

Vanuit de overloop, met trapopgang naar de tweede verdieping, zijn 3 slaapkamers een separaat toilet en de badkamer bereikbaar.

De badkamer is geheel betegeld en v.v. een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Het separate toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De vloer op de eerste verdieping is afgewerkt met een houten (multi plank) visgraat vloer. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met pleisterwerk en de kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is deze verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer en een separate wasruimte met wasmachineaansluiting. Hier is eventueel een mogelijkheid voor het realiseren van een extra badkamer. De aansluitingen hiervoor zijn reeds aanwezig. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met een houten (multi plank) vloer en de wasruimte is v.v. tegels. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Buiten

Deze woning beschikt over een garage met oprit voor 2 auto's aan de achterzijde van de woning.

De achtertuin is voornamelijk gelegen op het zuiden en is bereikbaar via een poort. Deze keurig aangelegde tuin is v.v. sierbestrating, gazon, boompjes en borders met vaste beplanting. Tevens is in de achtertuin een fraaie overkapping aanwezig. De voortuin is omheind met een stenen muurtje en is aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting.

Ligging

Deze woning is gelegen in de zeer populaire nieuwbouwwijk "Huysackers" in de gemeente Veldhoven. Gelegen aan de rand van Veldhoven en op loopafstand van de bossen en het buitengebied, maar ook op korte afstand van diverse openbare voorzieningen. 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.







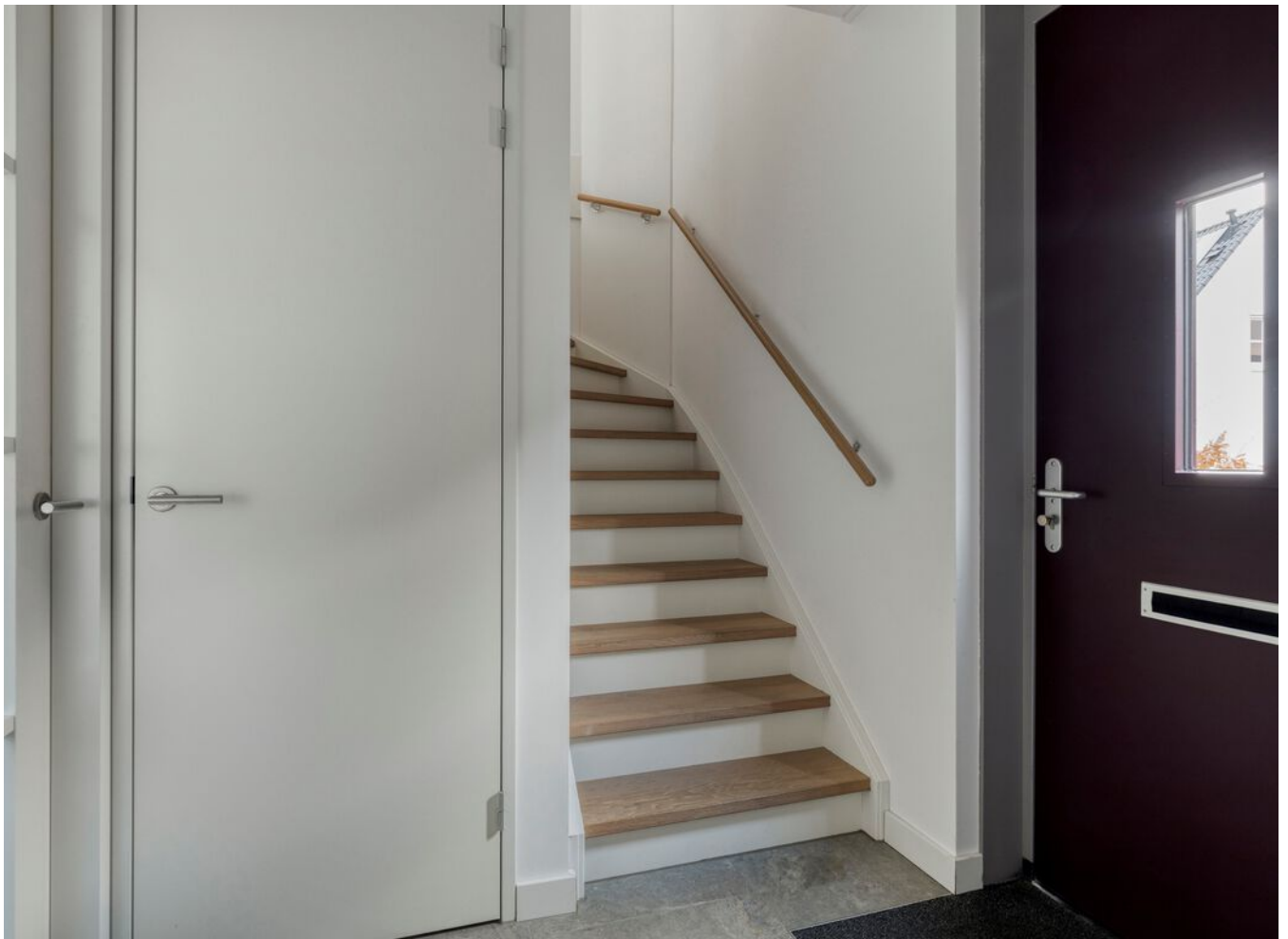








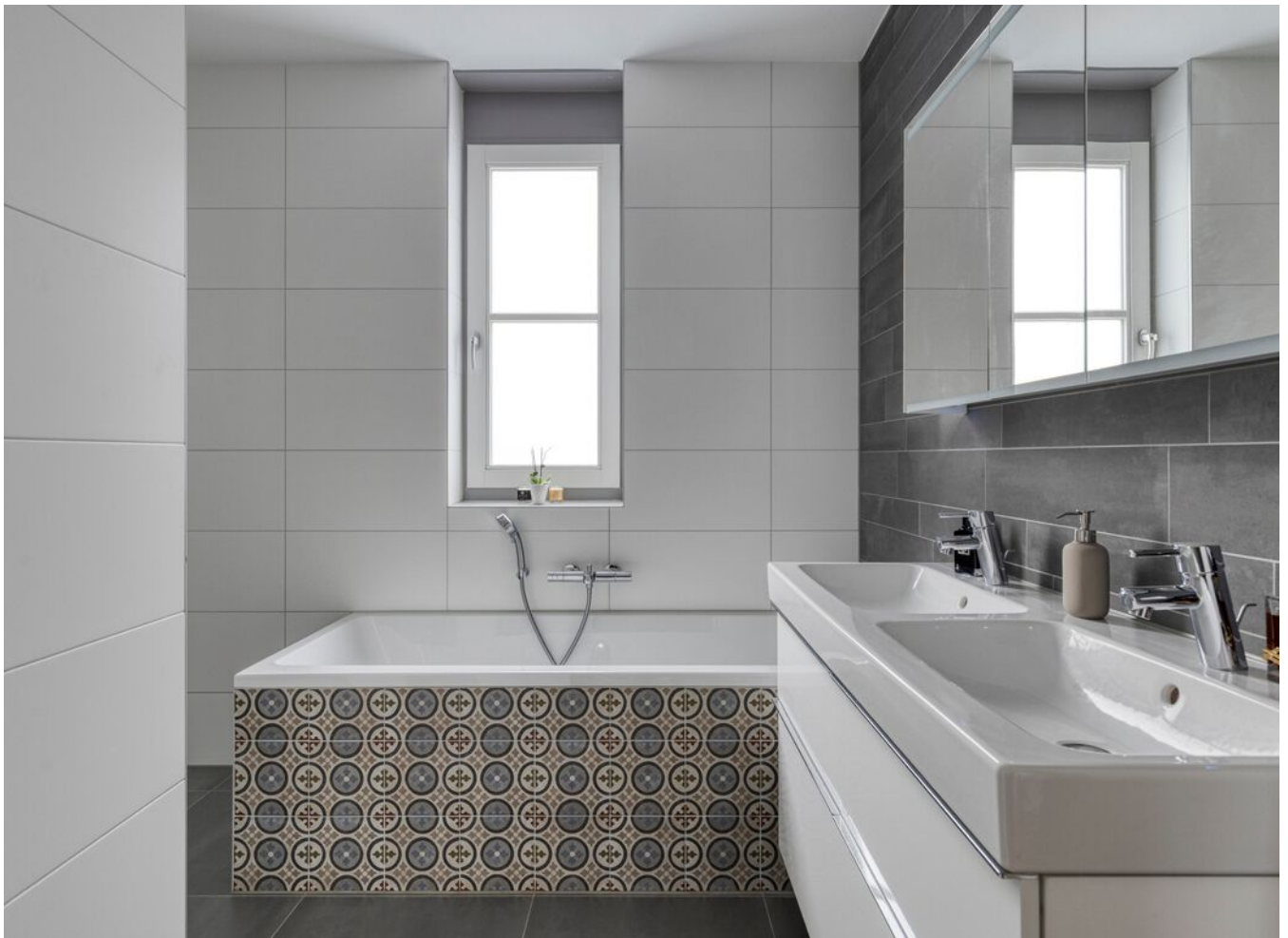


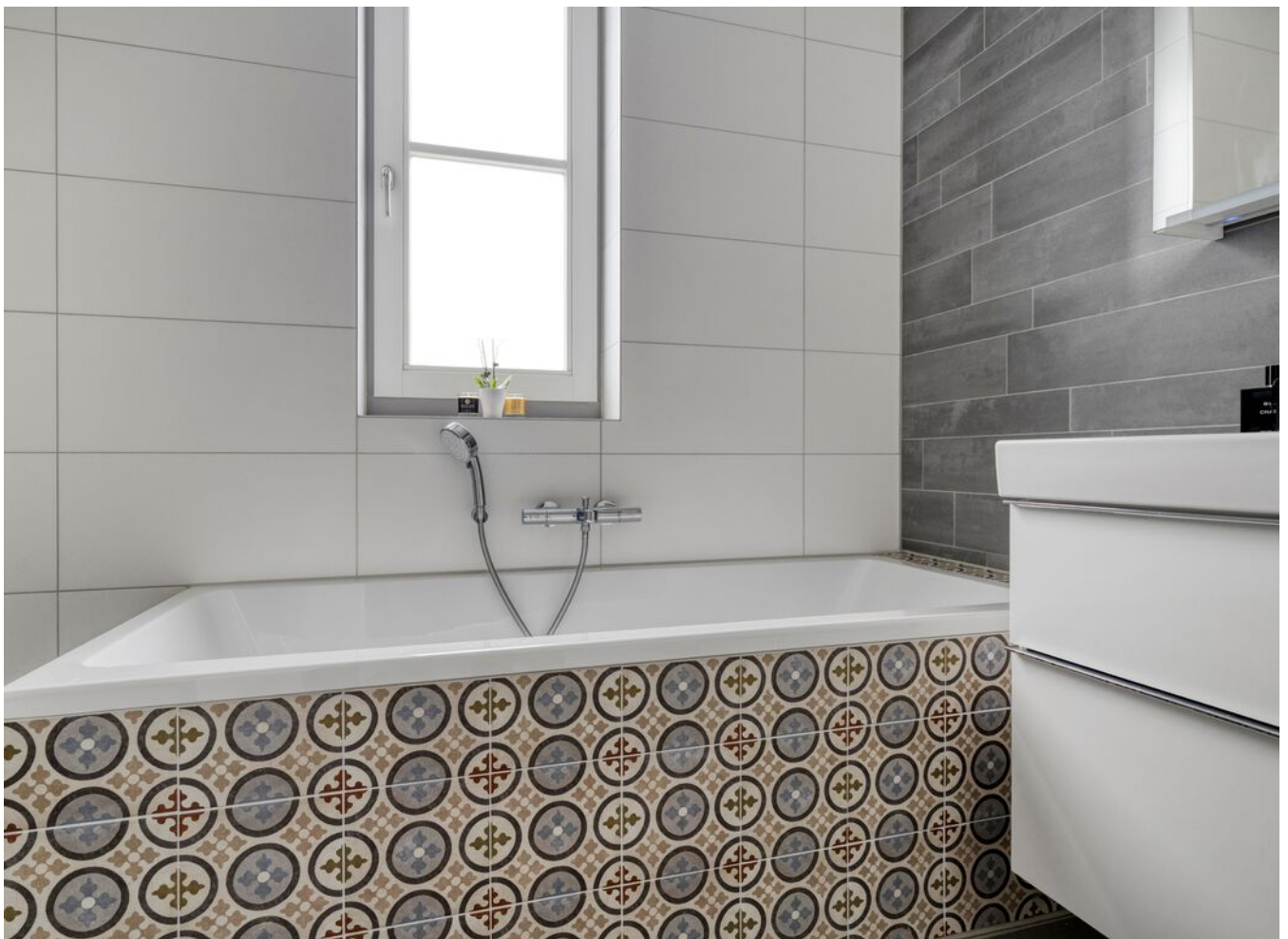
































> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

Eerste verdieping



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

> Plattegrond

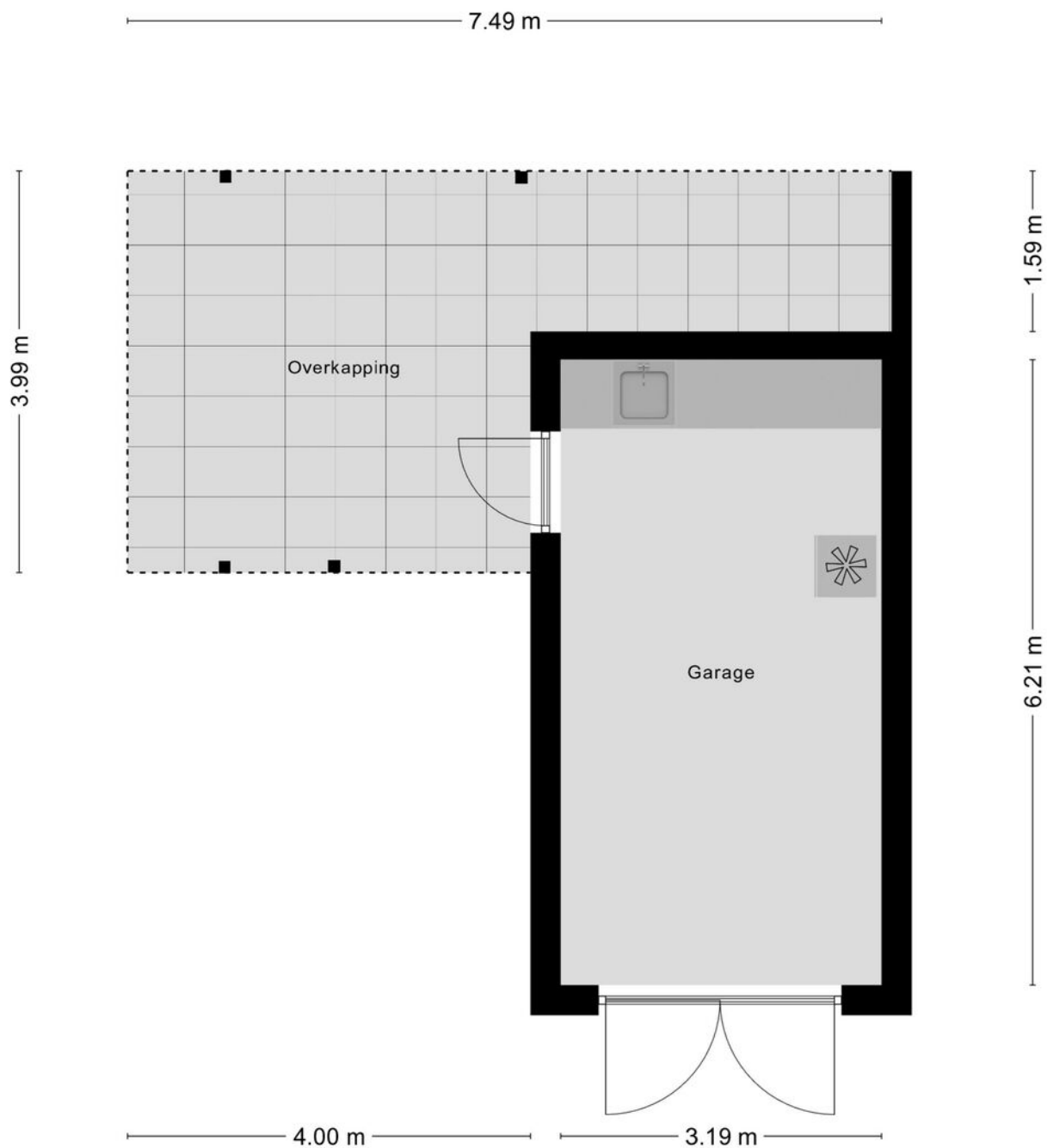
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Garage



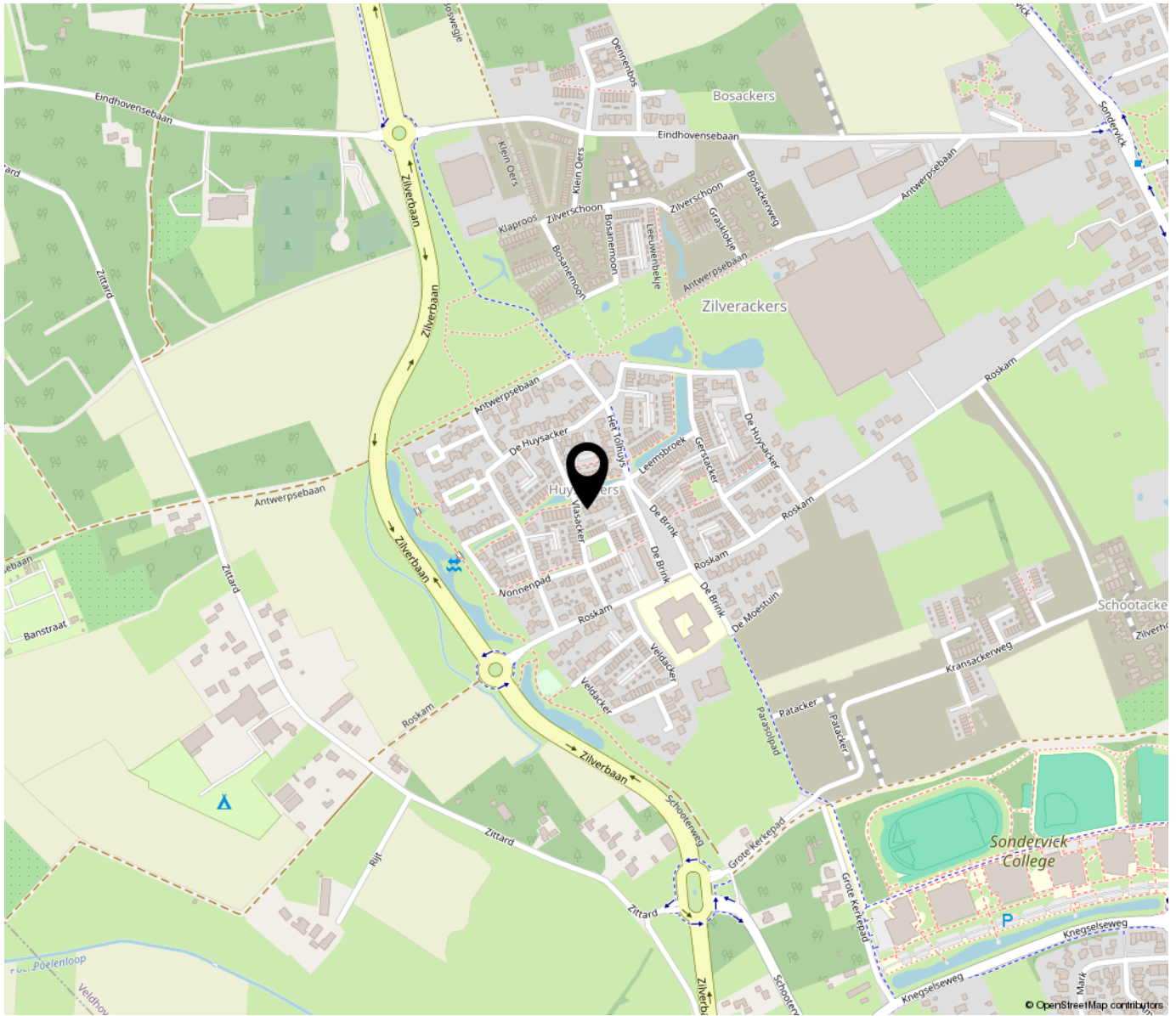
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

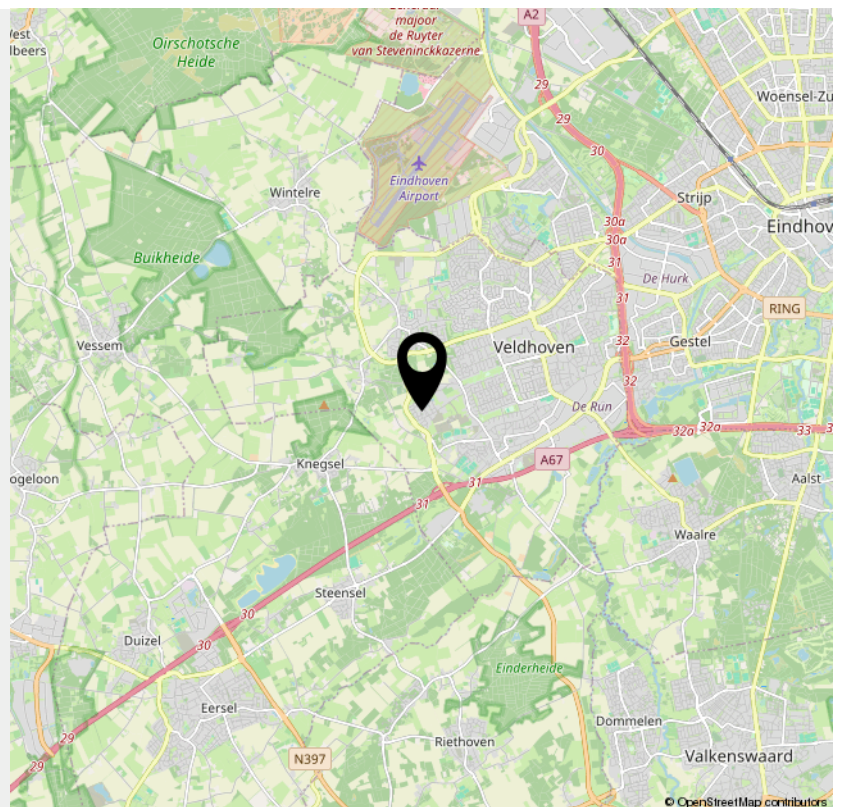
Uw referentie: dhm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4984	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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 (20 stuks)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie (normaal hang en sluitwerk)	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren (1e verdieping)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen (begane grond blijft achter, overige gaan mee)	X			
Rolgordijnen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen/plisse	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (warmtepomp)	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductieplaat	X			
Oven (combi stoom)	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw (in bora)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage (keuken kastjes)	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstysteem				X
bank, vaste kast, tv meubel bij eetkamer	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

