



HET LOVER 6 VELDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Een perfect afgewerkte halfvrijstaande gezinswoning met verrassend veel ruimte en sfeer!

Deze woning is echt instapklaar en is voorzien van een geweldige woonkamer met een enorme lichtinval, een moderne en luxe keuken, vier slaapkamers, een groot dakterras, een royale oprit en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met een overkapping, berging en fietsenberging. Ideaal voor een gezin dat ruimte zoekt zonder te willen klussen!

Je woont hier rustig en toch heel centraal. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Cobbeek, met aan de achterzijde een flinke groenvoorziening en een basisschool. Op loopafstand bevinden zich het Citycentrum met haar winkelveorzieningen, bibliotheek, zwembad, theater, sporthal, scholen en openbaar vervoer. Ook is er een prima verbinding ten opzichte van uitvalswegen, ASML, High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum.

Indeling

Begane grond

Via de royale oprit is de overdekte entree te bereiken. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast, twee bergkasten en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de moderne en volledig betegelde toiletruimte gelegen. De hal is royaal en fraai afgewerkt met een massieve eikenhouten vloer en strak stucwerk. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de keuken te bereiken.

De tuingerichte en uitgebouwde woonkamer is echt het hart van het huis! Het is groot, warm en verrassend licht door de mooie lichtinval vanuit het dak en de grote achterpui met harmonicadeuren en dubbele tuindeuren. De doorkijkhaard verdeelt de ruimte op een sfeervolle manier. Zet de achterpui open en binnen loopt moeiteloos over in buiten! Op de vloer ligt dezelfde mooie massieve eikenhouten vloer als in de hal.

De keuken is aan de voorzijde gelegen en is sfeervol en praktisch ingedeeld. De moderne en luxe keukeninrichting is voorzien van een marmeren aanrechtblad, spoelbak, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, twee combi-ovens en een koelkast met een vriesvak. Tevens is er een bar met bergruimte aanwezig en op de vloer ligt een nette PVC-vloer met een houtlook. Een fijne plek om te koken!

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een ruime badkamer en een bergkast. Op de vloer ligt een mooie PVC-vloer welke doorloopt in de slaapkamers. Ook deze verdieping is strak afgewerkt en voelt modern aan.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 13,5 m², 13 m² en 6,5 m² groot en zijn voorzien van kunststof kozijnen met horren en rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een grote schuifdeurenkast.

De moderne badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een ruime inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een spiegelkast en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met luxe vloer- en wandbetegeling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer, praktische wasruimte en een groot dakterras.

De vierde slaapkamer is licht en ruim en is voorzien van een Velux dakraam en twee raampartijen. Een volwaardige extra kamer, ideaal voor een tiener of als hobby-/werkplek.

In de wasruimte, met een Velux dakraam, bevinden zich de wasmachineaansluiting en bergruimte onder de kapschuimte.

Tenslotte is op deze verdieping nog een groot dakterras van circa 20 m² gelegen.

Buiten

De achtertuin, gelegen op het zuiden, is een fijne plek met volledige privacy en weinig onderhoud. De tuin is aangelegd met sierbestrating, buitenkraan, buitenverlichting, elektra en een grote overkapping met muziekboxen, tv aansluiting en inbouwverlichting. Achter in de tuin staat ook een stenen berging met krachtstroom. De tuin grenst aan de grote speelruimte van de achtergelegen basisschool, ideaal voor kinderen die na school veilig willen spelen.

De voortuin is onderhoudsvrij aangelegd en biedt een royale oprit met direct daarnaast een afsluitbare fietsenberging. Een deel van de voortuin wordt gehuurd van de gemeente voor € 15,- per jaar, een nette en praktische oplossing.

Algemeen

- Grote, instapklare en sfeervolle gezinswoning.
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Geweldige woonkamer die je gezien moet hebben, je verwacht dit gewoon niet achter de voordeur!
- Vier slaapkamers en een dakterras.
- Onderhoudsvrije achtertuin met een overkapping en berging.
- Royale oprit en een afsluitbare fietsenberging.
- Een deel van de voortuin wordt gehuurd van de gemeente voor het symbolische bedrag van € 15,- per jaar.
- Kindvriendelijke ligging met speelgelegenheid direct achter de tuin.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 149 m²

Perceeloppervlakte 267 m²

Inhoud 528 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1976

Energie label A















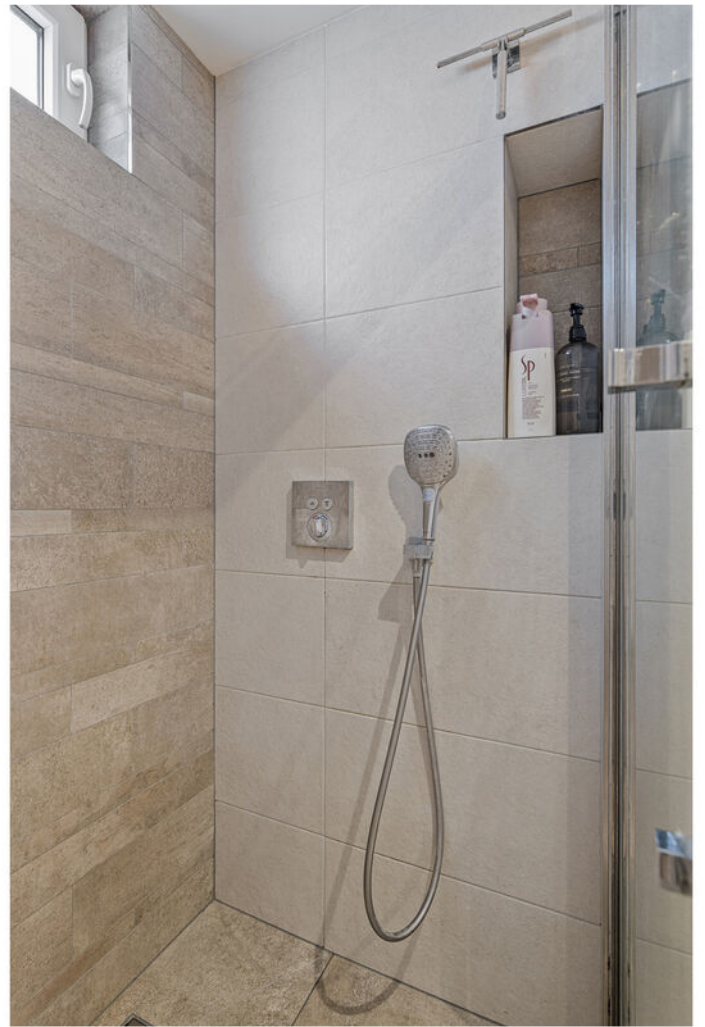
















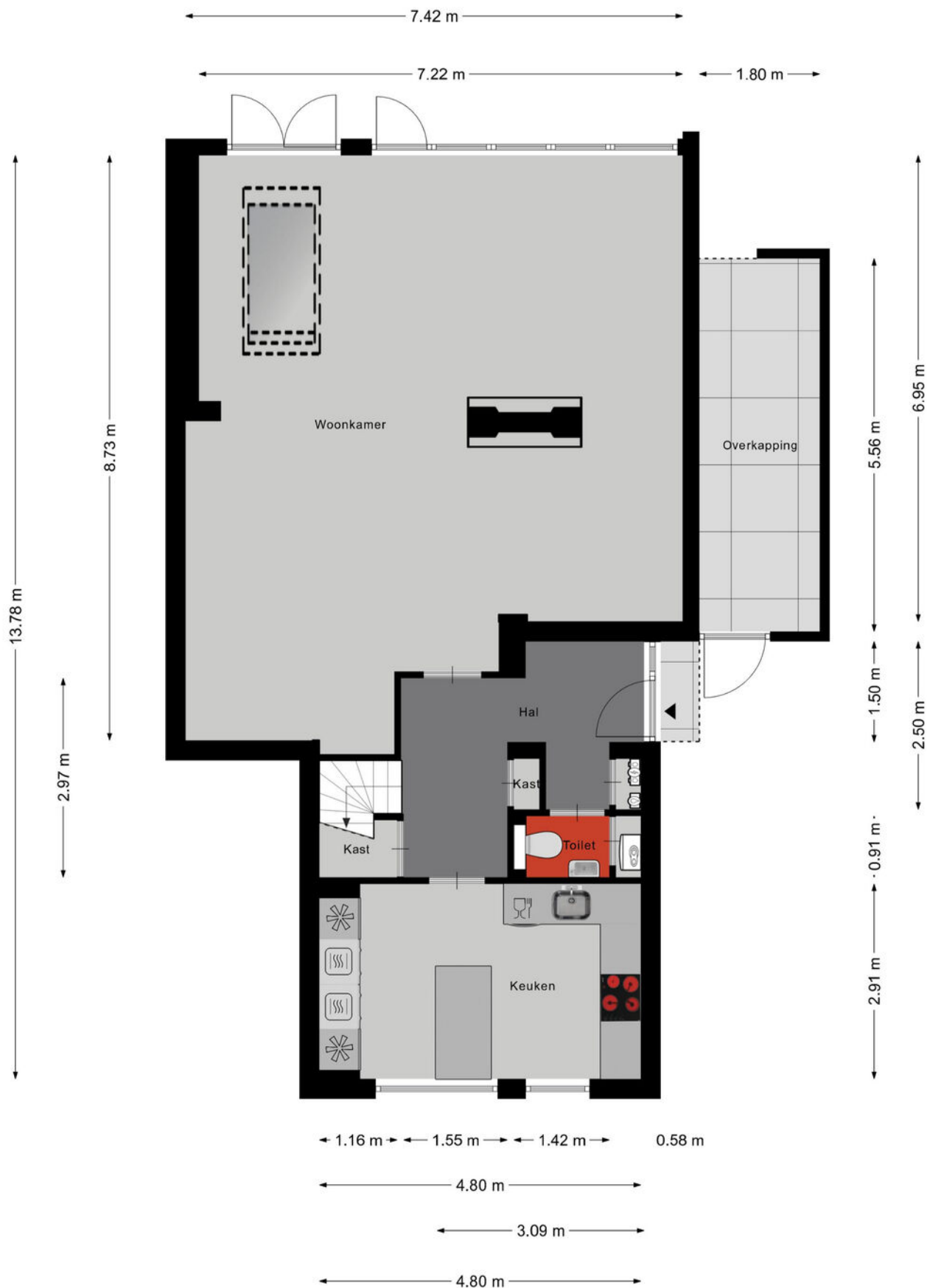












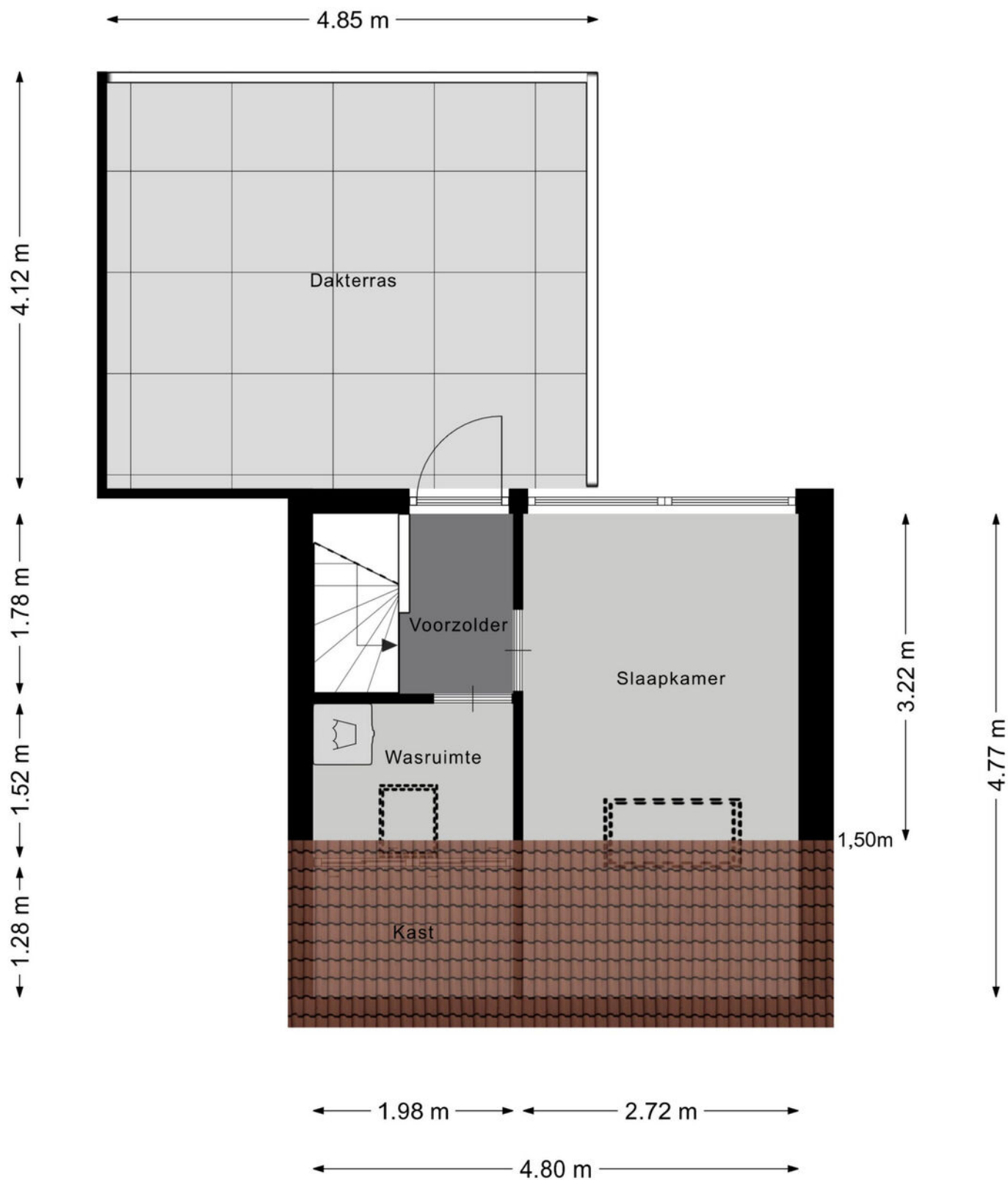
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



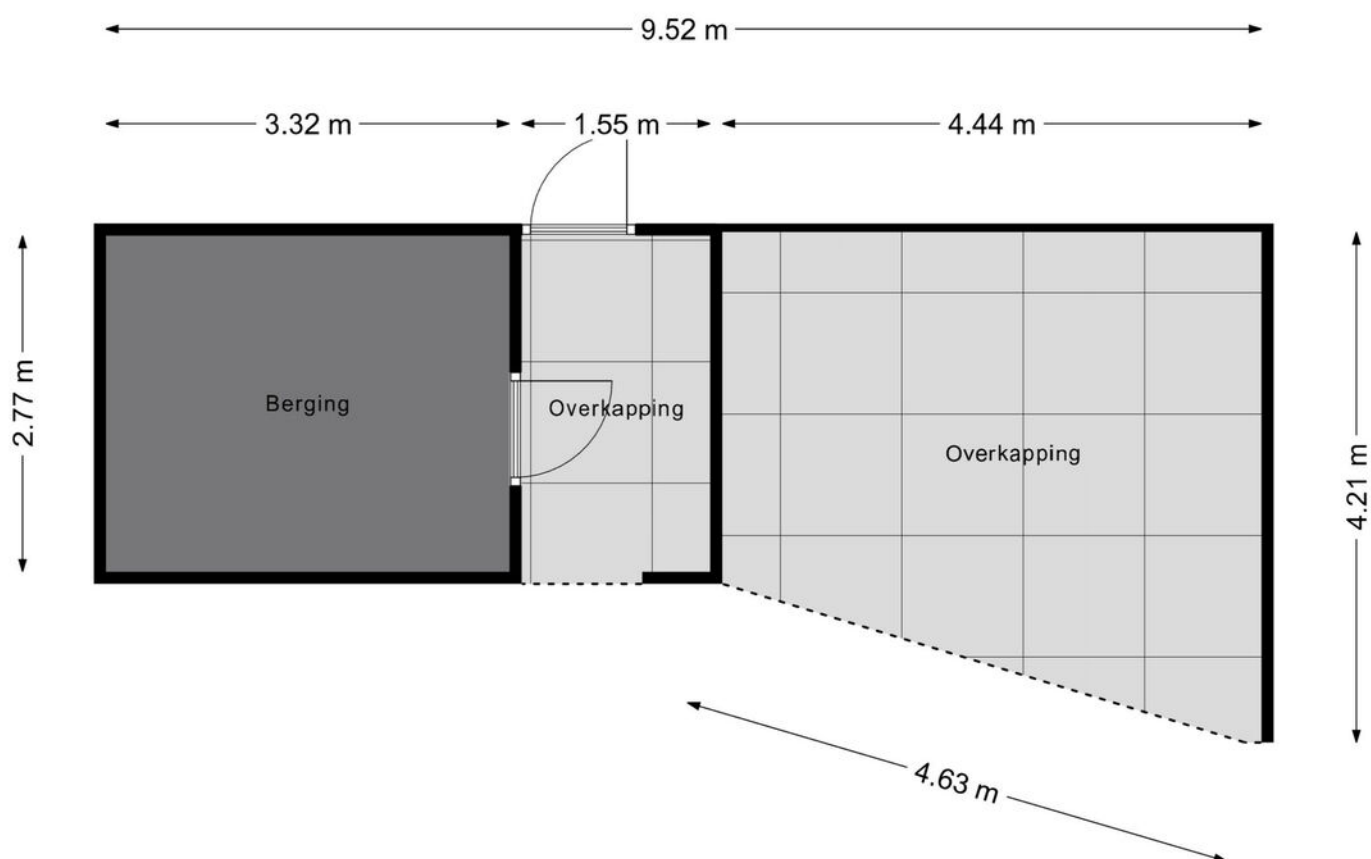
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



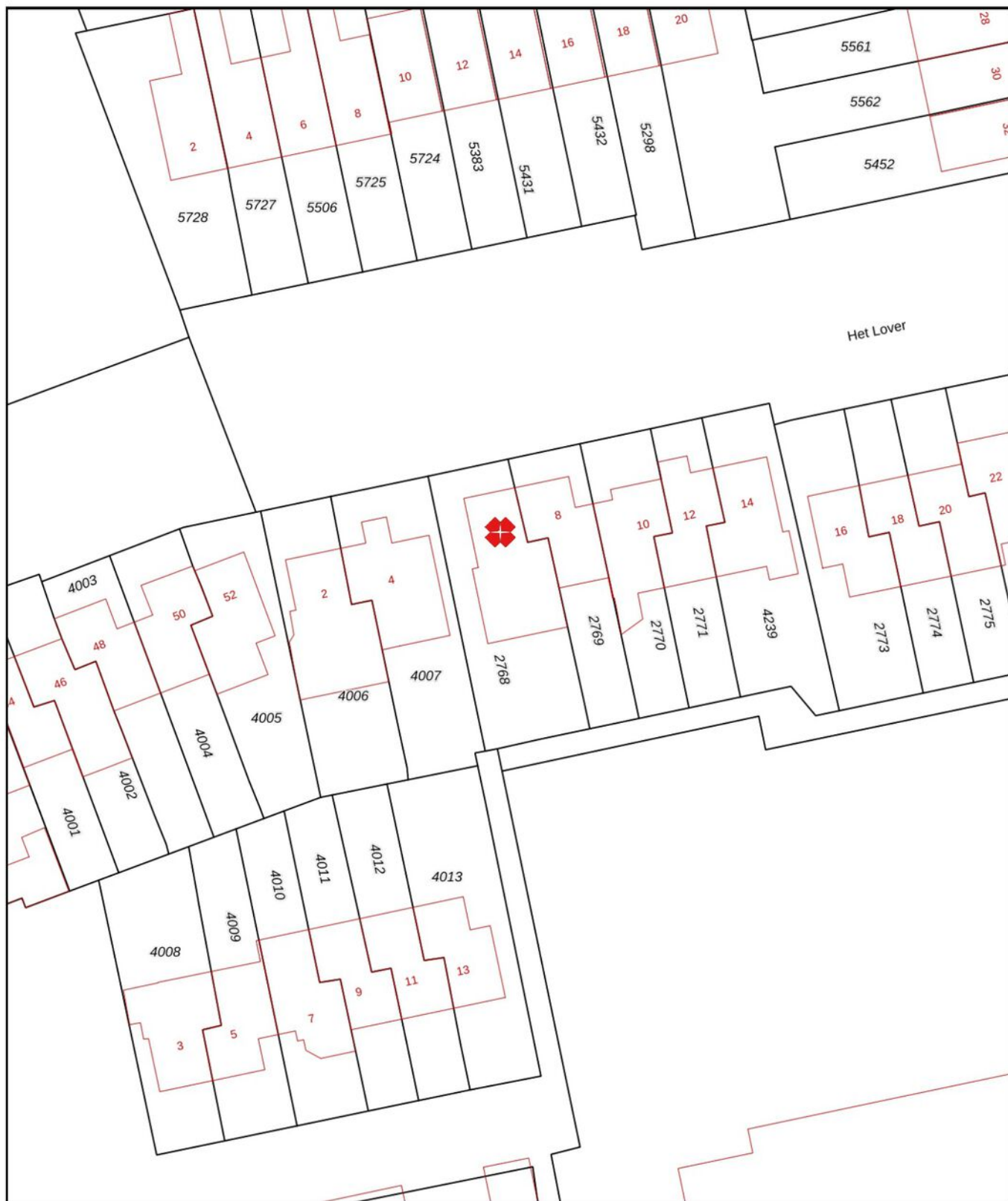
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

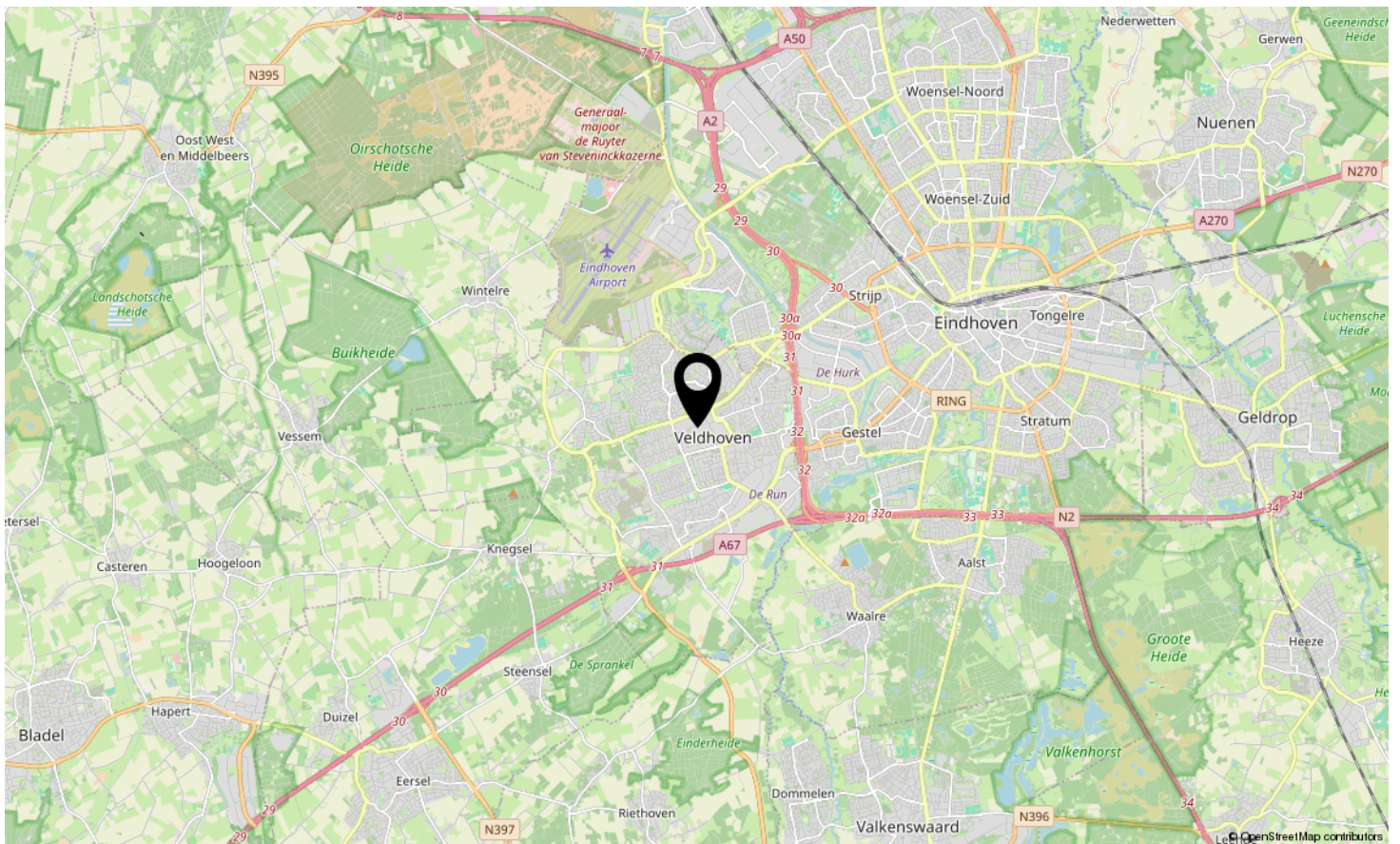
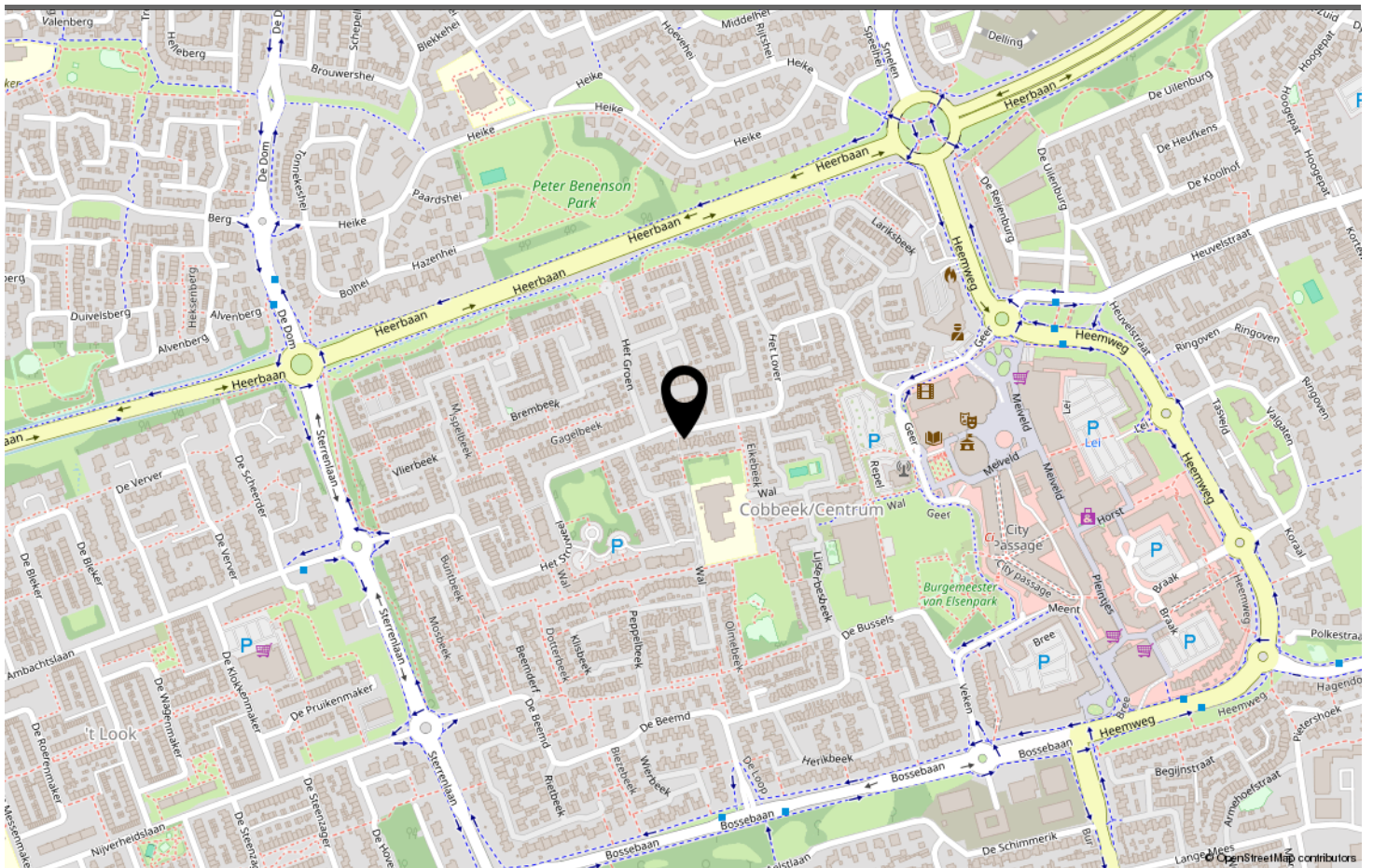


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Veldhoven!

Het allerbeste uit 2 werelden vind je in Veldhoven. Dorpse gemoedelijkheid met vele recreatiemogelijkheden in het groen. En stadse allure met alle gemakken binnen handbereik, heerlijk shoppen.

Een dagje uit in Veldhoven betekent genieten van de Kempische natuur, kunst & cultuur, Bourgondisch leven en niet te vergeten. Dat, gecombineerd met de hightech omgeving én het hoge voorzieningenniveau maakt Veldhoven tevens tot een aangename plaats om te wonen en te werken. In Veldhoven is zo veel te beleven, dat kun je het beste zelf ontdekken!

Gemeente Veldhoven heeft afgerond een totale oppervlakte van 3.189 hectare, waarvan 3.168 land en 21 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.684 adressen per km². Er wonen 20.687 huishoudens in de gemeente Veldhoven.

The very best of both worlds can be found in Veldhoven. Village charm with many recreational opportunities in the green. And urban allure with all conveniences within reach, wonderful shopping.

A day out in Veldhoven means enjoying the Kempisch nature, art & culture, Burgundian life and not to forget. That, combined with the high-tech environment and the high level of facilities, makes Veldhoven a pleasant place to live and work. There's so much to experience in Veldhoven, it's best to discover it yourself!

The municipality of Veldhoven has a total area of approximately 3,189 hectares, of which 3,168 are land and 21 are water (100 hectares is 1 km²). The average address density is 1,684 addresses per km². There are 20,687 households in the municipality of Veldhoven.

WONEN IN VELDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



HET LOVER 6 VELDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODAMUS 
Dé Makelaar