



Veronapad 2

Vraagprijs: € 450.000,= k.k.

Bouwjaar: 1970

Perceeloppervlakte: 245 m²

Inhoud: Ca. 396 m³

Woonoppervlakte: Ca. 114 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 9 m²

Externe bergruimte: Ca. 10 m²

Energie label: C



Hoekwoning gelegen in de woonwijk "Heesterakker"

Op zoek naar een sfeervolle en centraal gelegen gezinswoning? Deze hoekwoning in de woonwijk Heesterakker biedt alles wat u nodig heeft: comfort en veel leefruimte. Daarbij woont u op een steenworp afstand van het prachtige natuurgebied langs de Dommel én nabij winkelcentrum Vaartbroek met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Scholen, sportaccommodaties, kinderopvang en uitvalswegen liggen eveneens binnen handbereik.

De woning beschikt over een woonkamer, keuken, vier slaapkamers, een badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- 4 slaapkamers
- Tuin met terrasoverkapping en berging
- Sfeervolle schouw met haard
- Deze woning is eventueel te koop met een separate garage

Heeft deze hoekwoning uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging!



Begane grond

Entree & hal



Via de overdekte entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, bergkast en een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteyntje. De volledige begane grond is voorzien van een tegelvloer.





Woonkamer



De L-vormige woonkamer is afgewerkt met spachtelputz-/steenstripwanden en een gestuct plafond. Daarnaast beschikt de kamer over een sfeervolle schouw met haard. Aan de achterzijde bevindt zich het eet-/zitgedeelte met zicht op de tuin.



Zit-/eetgedeelte



Keuken

De keuken in dubbele wandopstelling is uitgerust met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, spoelbak, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.







Eerste verdieping

De overloop met laminaatvloer, spachtelputz wanden en plafond met gipsplaten geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, behangen wanden en plafonds met gipsplaten. Slaapkamer 1 biedt toegang tot het platte dak en slaapkamer 2 beschikt over een eigen wastafel.











Badkamer



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel in meubel, wandcloset, designradiator en een inloopdouche met glazen wand.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met bergruimte, laminaatvloer en aansluitingen voor wasapparatuur. Hier bevindt zich tevens de cv-ruimte met de cv-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamers

De vierde slaapkamer beschikt over een laminaatvloer, behangen wanden, wastafel, bergruimte onder de kapschuimte en een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.





Tuin





De onderhoudsvriendelijke, volledig bestrate achtertuin is voorzien van een terrasoverkapping, diverse beplantingen, een zij- en achterom, bergruimte en een vrijstaande berging met overdekte achterom.

Garage



De garage achter het plein is ca. 16 m² groot en voorzien van een stalen kanteldeur. Ideaal voor het parkeren van uw auto, motor of als extra opslagruimte. De garage wordt separaat verkocht.





Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Vaillant 2023)
- Meterkast (8 groepen)
- De achtergelegen garage is separaat te koop
- Rustige ligging in een groene en kindvriendelijke wijk
- Aanvaarding in overleg

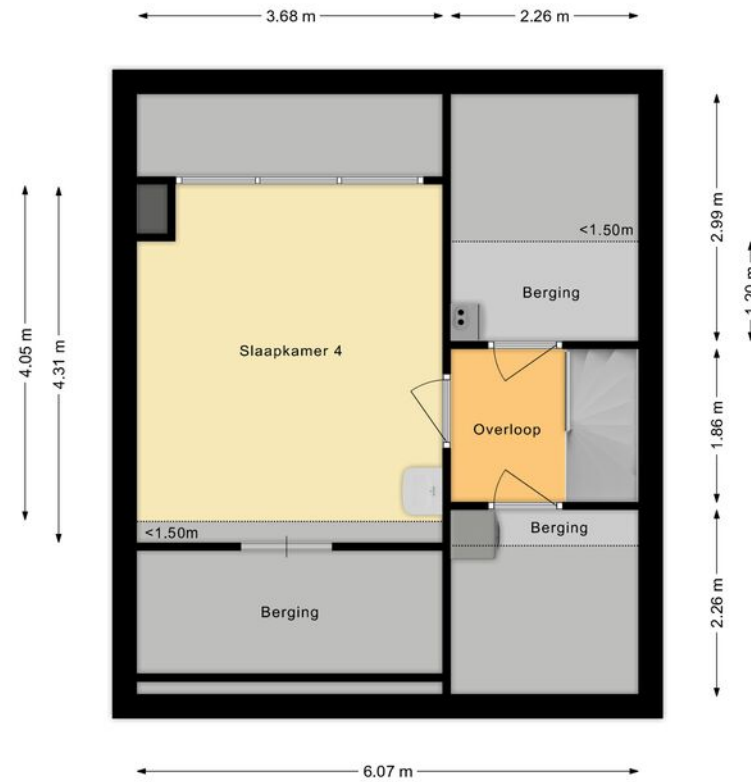
Begane grond



Eerste verdieping



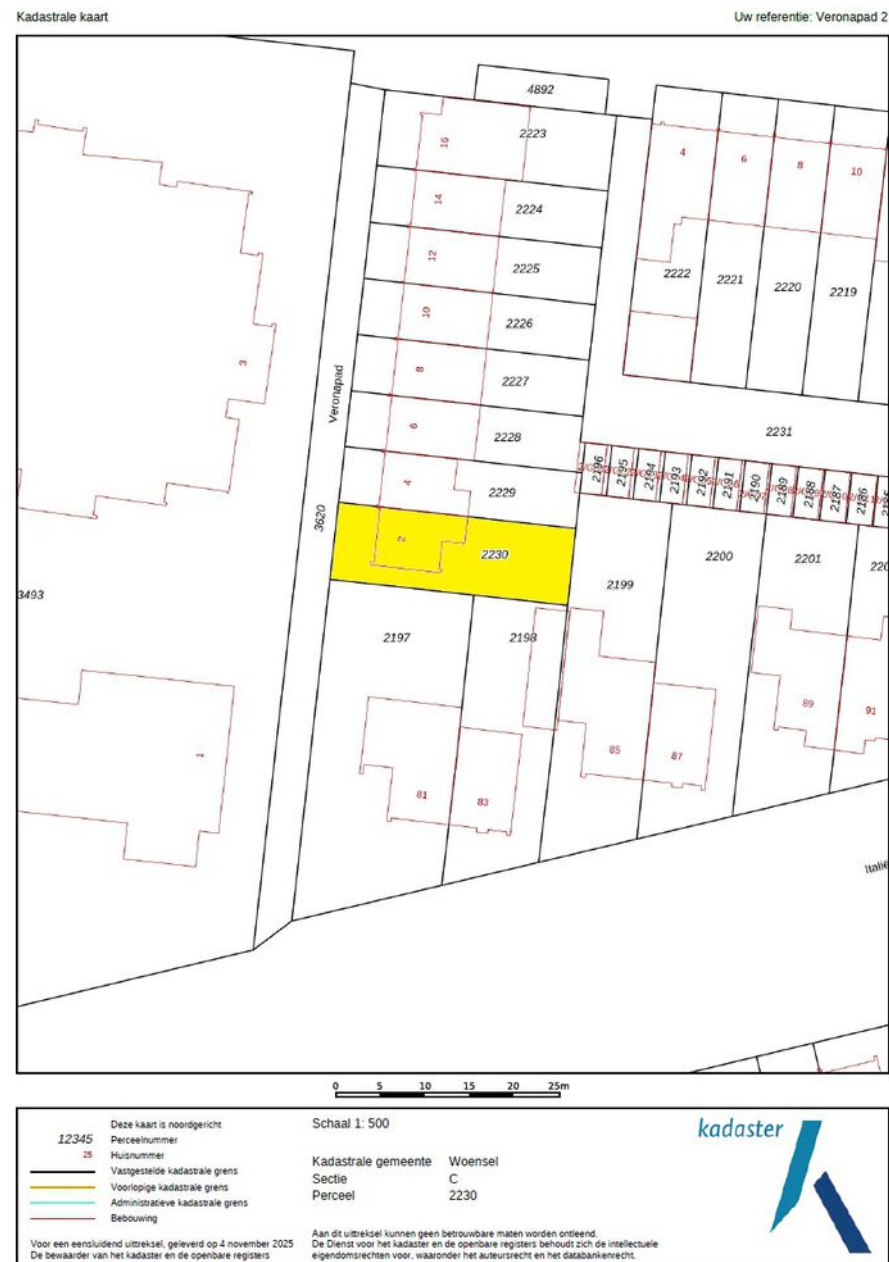
Tweede verdieping



Tuin



Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Veronapad 2
Plaats	Eindhoven
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	26-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	114,1
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	9,2
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	9,7
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	396

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Geert-Jan Hellings

NVM Makelaar

06-82 90 38 50

MGM Makelaardij Best

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

best@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-507 947