



Welle 11

Veldhoven

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	186 m²
Perceeloppervlakte	321 m²
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



In het rustige en groene Oerle staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, vier slaapkamers en een fraai aangelegde tuin met twee overdekte terrassen. De woning biedt royale leefruimtes, een luxe afwerkingsniveau en veel praktische bergruimte. Een fijn thuis voor een (opgroeïend) gezin dat graag comfortabel en rustig wil wonen, met voorzieningen en uitvalswegen dichtbij.



Omschrijving

HIGHLIGHTS

- * Ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige, brede garage
- * Open leefkeuken met kookeiland en zeer complete inbouwapparatuur
- * Vier volwaardige slaapkamers, kelder en extra berg-/waskamer
- * Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- * Fraaie, beschutte tuin met twee overdekte terrassen en beregeningsinstallatie
- * Comfortabel wonen dankzij volledige isolatie, heteluchtverwarming, WTW-systeem en kunststof kozijnen met HR++-glas
- * De woning heeft een centrale heteluchtverwarming en een gasgestookte geiser voor warm water.

OMGEVING

De woning ligt in een jonge, kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Oerle, met landerijen en groen op korte afstand. In de buurt vind je onder andere een park, scholen en sportaccommodaties. Eindhoven en de snelwegen A2, N2, A67 en A50 zijn snel bereikbaar. Grote werkgevers als ASML, de High Tech Campus, Máxima Medisch Centrum en Flight Forum liggen op fietsafstand.

Begane grond

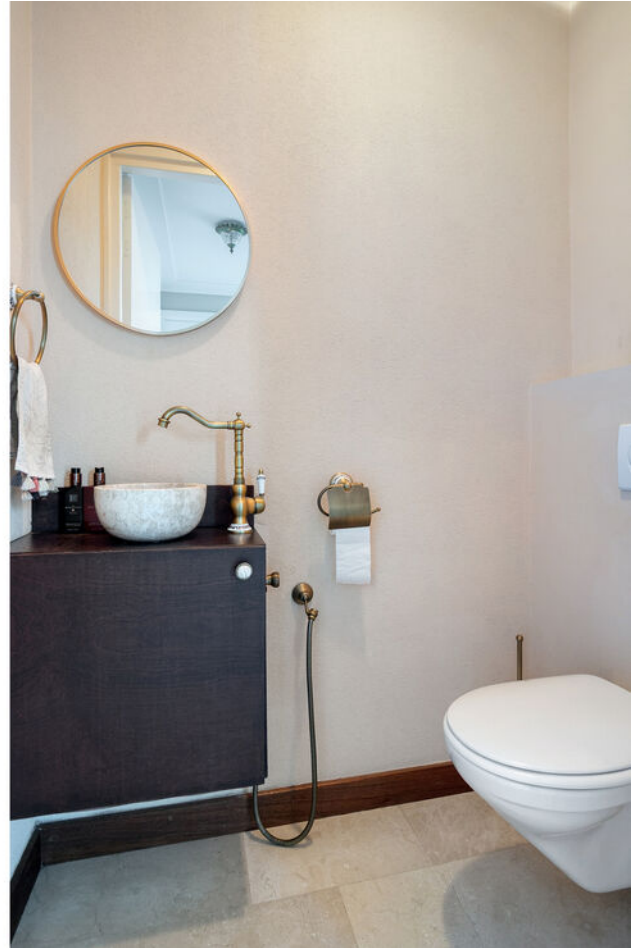
Woonkamer

Via de royale hal, met marmeren vloer, meterkast en toegang tot de kelder op stahoogte, kom je in de opvallend ruime woonkamer. De marmeren vloer loopt door over de hele begane grond en de grote raampartijen zorgen voor veel licht. Aan de tuinzijde geven een schuifpui en openslaande tuindeuren toegang tot het overdekte terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Strakke stucwerk wanden en plafonds met sierlijsten en inbouwspots zorgen voor een rustige, stijlvolle basis.

Keuken

Aan de voorzijde ligt de open leefkeuken, een fijne plek voor wie van koken en gezellig samenzijn houdt. Het kookeiland met gaskookplaat en afzuigkap vormt het hart van de ruimte; de kastenwand biedt volop opbergruimte én complete inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, extra vriezer, combimagnetron, oven, vaatwasser en apothekerskast. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd in contact met je gezin of gasten.















Eerste verdieping

Slaapkamers

Een stijlvolle open trap met RVS-leuning en melkglas leidt naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één met dakkapel en één met dakraam. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren en strak stucwerk, zodat ze direct in gebruik te nemen zijn als slaap-, kinder- of werkkamer.

Badkamer

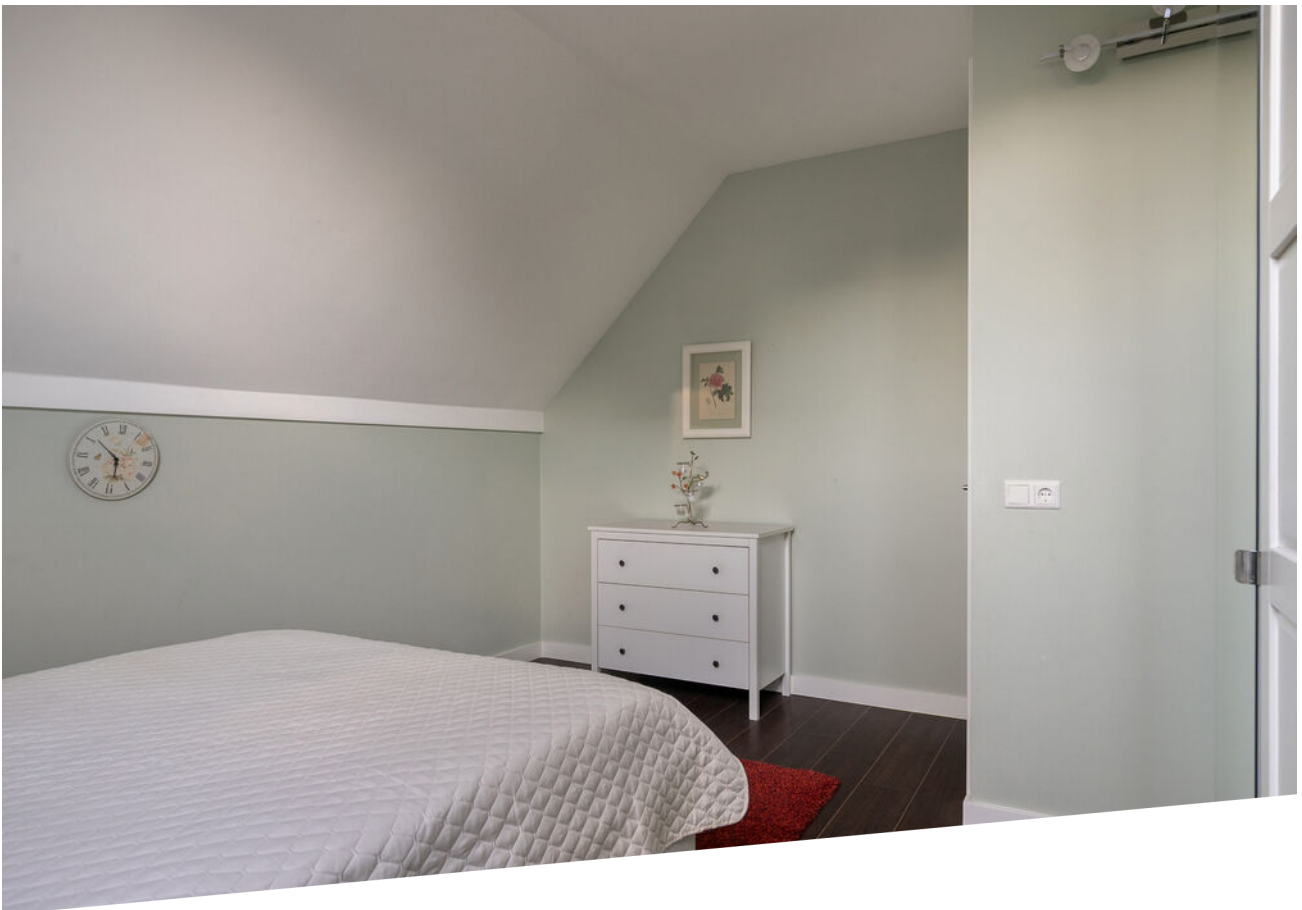
De opvallend ruime, volledig gestucte badkamer is ingericht met een hoekligbad, een grote inloopdouche met glazen deur, dubbele wastafel in meubel en een tweede wandcloset. Een praktische, luxe ruimte waar je met gemak met het hele gezin gebruik van maakt.











Tweede verdieping

Multifunctionele verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met bergruimte onder het knieschot, een praktische berg-/waskamer met wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en WTW-unit, én een vierde slaapkamer.

Deze kamer is voorzien van inbouwkasten, dakraam en een deur naar een klein balkon aan de achterzijde. Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.





Buitenruimte

Achter de woning ligt een fraai aangelegde, beschutte tuin. Er zijn twee overdekte terrassen (waarvan één met grote lichtkoepel), sierbestrating, een gazon, lei-platanen en een tuinberging. Dankzij buitenverlichting, drainage en beregeningsinstallatie is de tuin onderhoudsvriendelijk en kun je een groot deel van het jaar comfortabel buiten zitten.

Garage

De inpandige, brede garage heeft zowel aan de voor- als achterzijde een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, elektra en een wateraansluiting. Hier kun je auto, fietsen en opslag prima combineren; ook zijn hier aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.











Begane grond



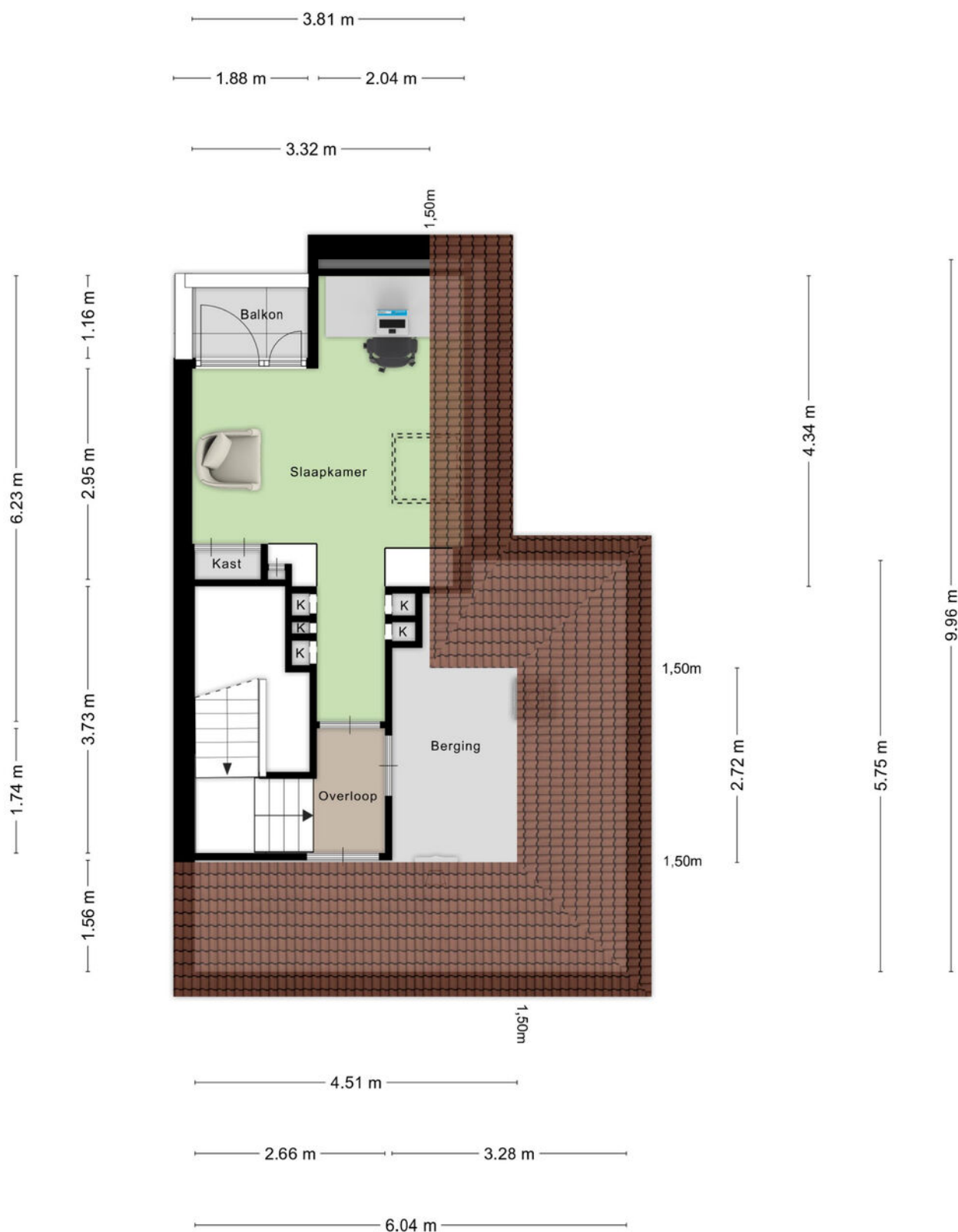
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



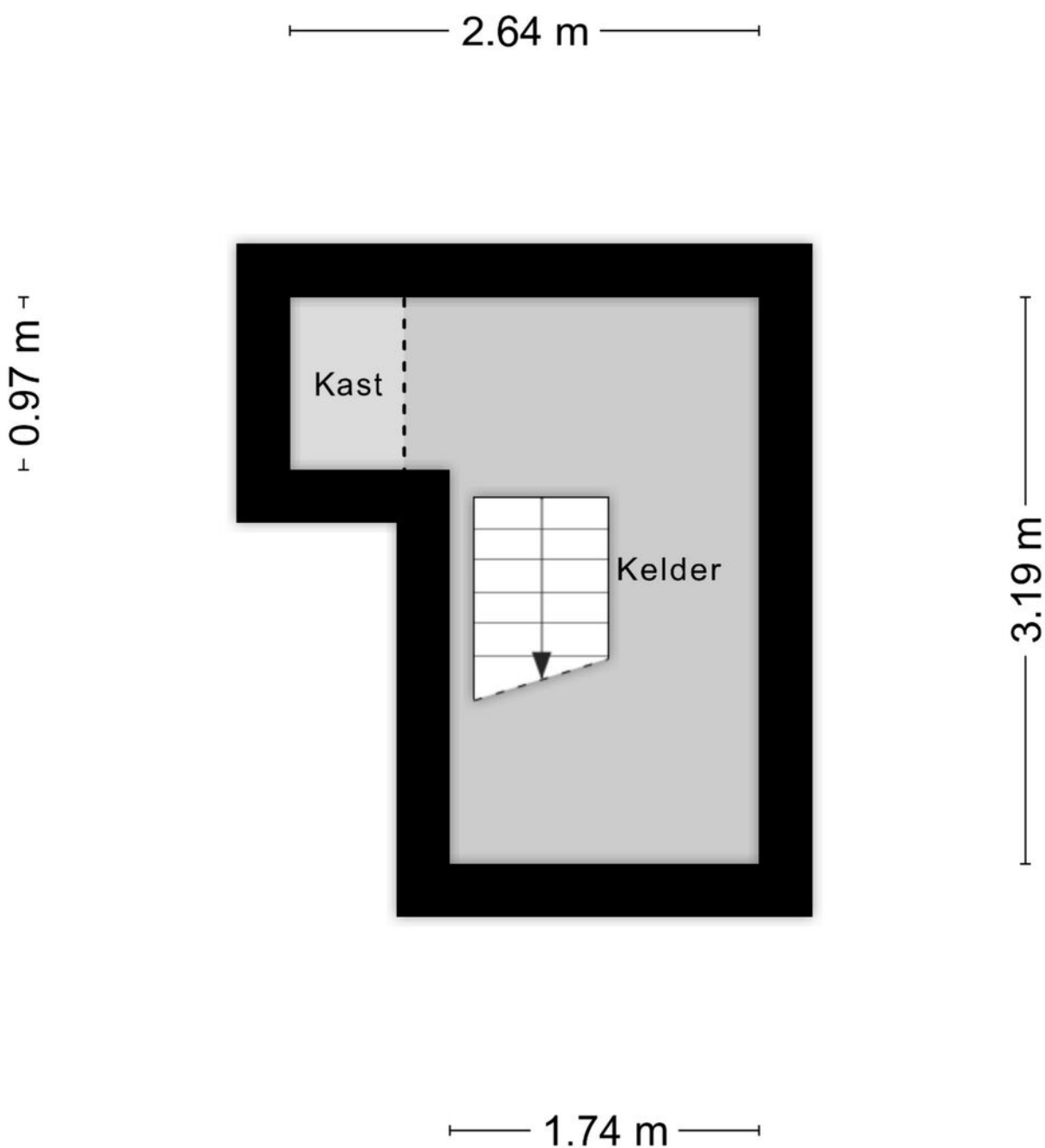
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Kelder



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

Kadaster kaart

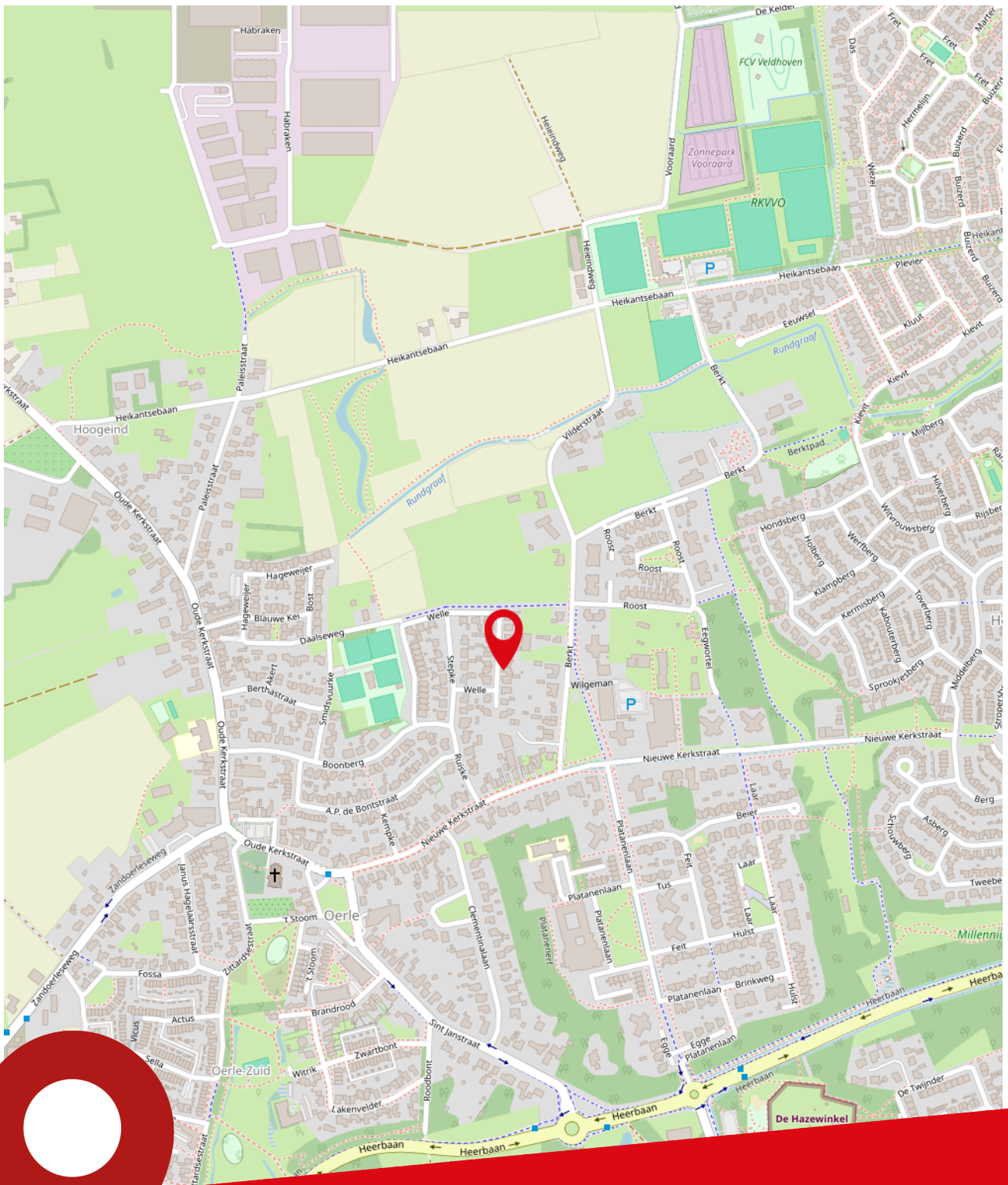
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie H Perceel 1165	
 Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Locatie op kaart



Welle 11
Veldhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen		<	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- overgordijnen	<		
- vitrages	<		
- rolgordijnen	<		
- lamellen	<		
- jaloezieën	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		<	
- Bibliotheek	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- magnetron	<		
- oven	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vriezer	<		
- vaatwasser	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/schermbord)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toiletkast	<		
- toilet	<		
- toilethouder	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel			<
Alarminstallatie	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			<
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Screens	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		<	
	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- geiser	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buiten keuken/ BBQ station





Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

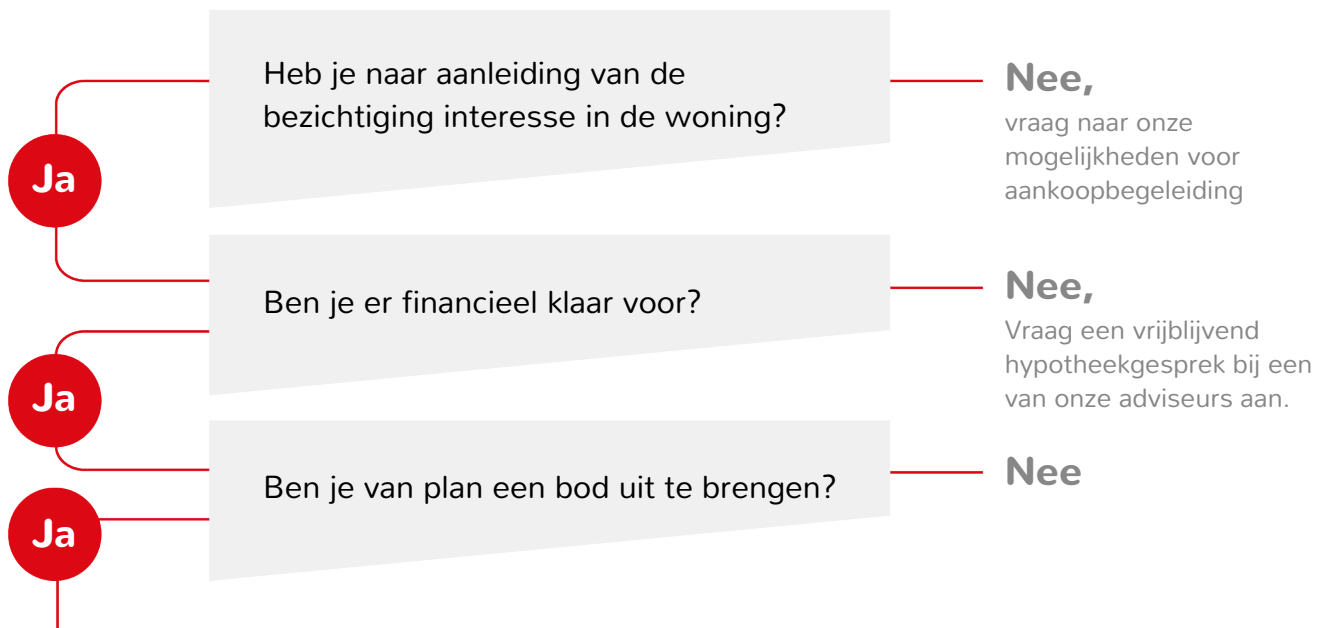
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Bekijk deze woning online



Welle 11, Veldhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl