



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 569.000,- k.k.

*Voorzien van een riante
oprit en geïsoleerde
garage*

*Op een toplocatie, aan
doodlopende straat
gelegen*

*Uitstekend onderhouden
& grotendeels
gemoderniseerd*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1989
Type woning	geschakelde woning
Perceeloppervlakte	261 m ²
Woning inhoud	481 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

B

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie dak-, spouw- en vloerisolatie

Kozijnen houten kozijnen met isolerende beglazing

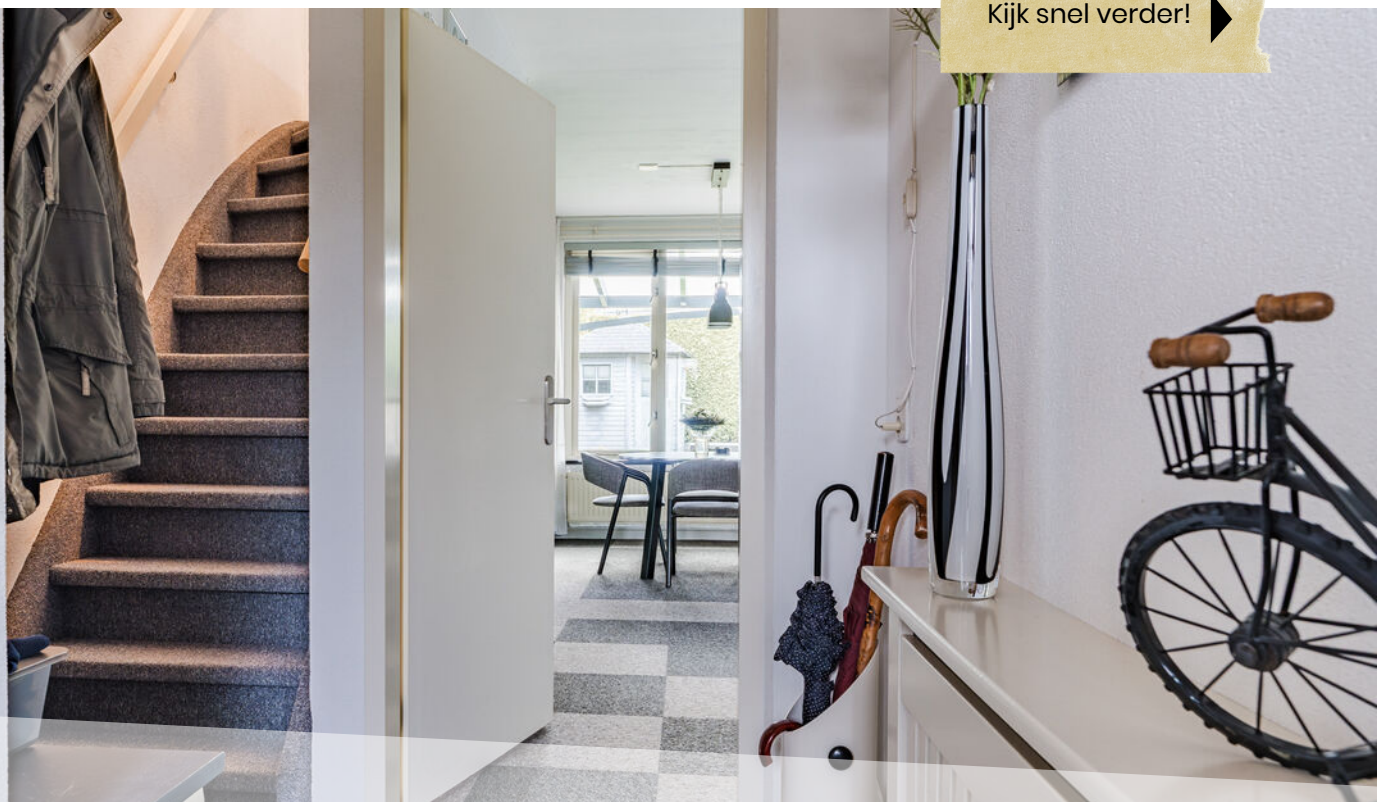
C.V. en warm water c.v.-ketel Vaillant 2007

Locatie Taling 9 is gelegen op een rustige en geliefde locatie in Veldhoven. De woning ligt in een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een prettige, veilige en rustige woonomgeving. Hier woon je comfortabel met weinig verkeersdruk en veel privacy. In de directe omgeving vind je groenvoorzieningen, speelgelegenheden en wandelmogelijkheden. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar. Ook uitvalswegen richting Eindhoven en de A67 liggen op korte afstand, waardoor je een uitstekende verbinding hebt met de regio.

Welkom!

Comfortabel en rustig wonen op een toplocatie. Deze geschakelde vrijstaande woning is uitstekend onderhouden, grotendeels gemoderniseerd en beschikt over een riante oprit, een geïsoleerde en verwarmde garage en een groene tuin met veel privacy, gelegen in een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer in Veldhoven. De woning is voorzien van 3 ruime slaapkamers, een riante woonkamer met open keuken, een luxe badkamer en een privacy biedende achtertuin met overkapping. Tevens is de woning volledig geïsoleerd, volledig voorzien van isolerende beglazing en zijn er in 2023 8 zonnepanelen geplaatst (energielabel B).

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Je komt binnen in een nette entree met een vernieuwde meterkast met tien groepen, een garderoberuimte en een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De afwerking is strak en verzorgd.

De woonkamer is opvallend ruim en zeer licht. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een sfeervolle gashaard en een elektrisch zonnescreeen. Een fijne plek om te ontspannen met uitzicht op de rustige straat. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte, met directe aansluiting op de open keuken. Hier vind je ook een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De keuken is modern uitgevoerd in een lichtgrijze kleurstelling en geplaatst in een hoekopstelling met een extra hoge kastenwand. Alle apparatuur is van Siemens en bestaat uit een vijf pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast. Via een loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin.



Moderne toiletruimte
(2022)







Riante woonkamer met volop daglicht!









*Ruime
overloop*

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van rolluiken. De indeling is praktisch en geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals slapen, werken of hobby.

Badkamer

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met hand en regendouche, een badmeubel met wastafel en kast, een hangcloset en een designradiator. Inbouwspots, mechanische ventilatie en een Velux dakraam zorgen voor comfort en licht. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming met een aparte thermostaat.



Master bedroom







Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor opslag en herbergt de CV installatie van Vaillant uit 2007.



*Volop
privacy*

Exterieur

De achtertuin is groen en verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Je vindt hier een gazon, vaste beplanting, een tuinhuis met elektra en een buitenkraan. Direct aan de woning is een royale aluminium overkapping geplaatst, waardoor je hier een extra buitenruimte hebt die je een groot deel van het jaar kunt gebruiken.

De aanpandige garage is geïsoleerd en verwarmd. De garage is voorzien van een tegelvloer, elektra, witgoedaansluitingen en een elektrische geïsoleerde garagedeur. De riante oprit biedt ruimte voor meerdere auto's.



Voorzien van riante overkapping met spots!



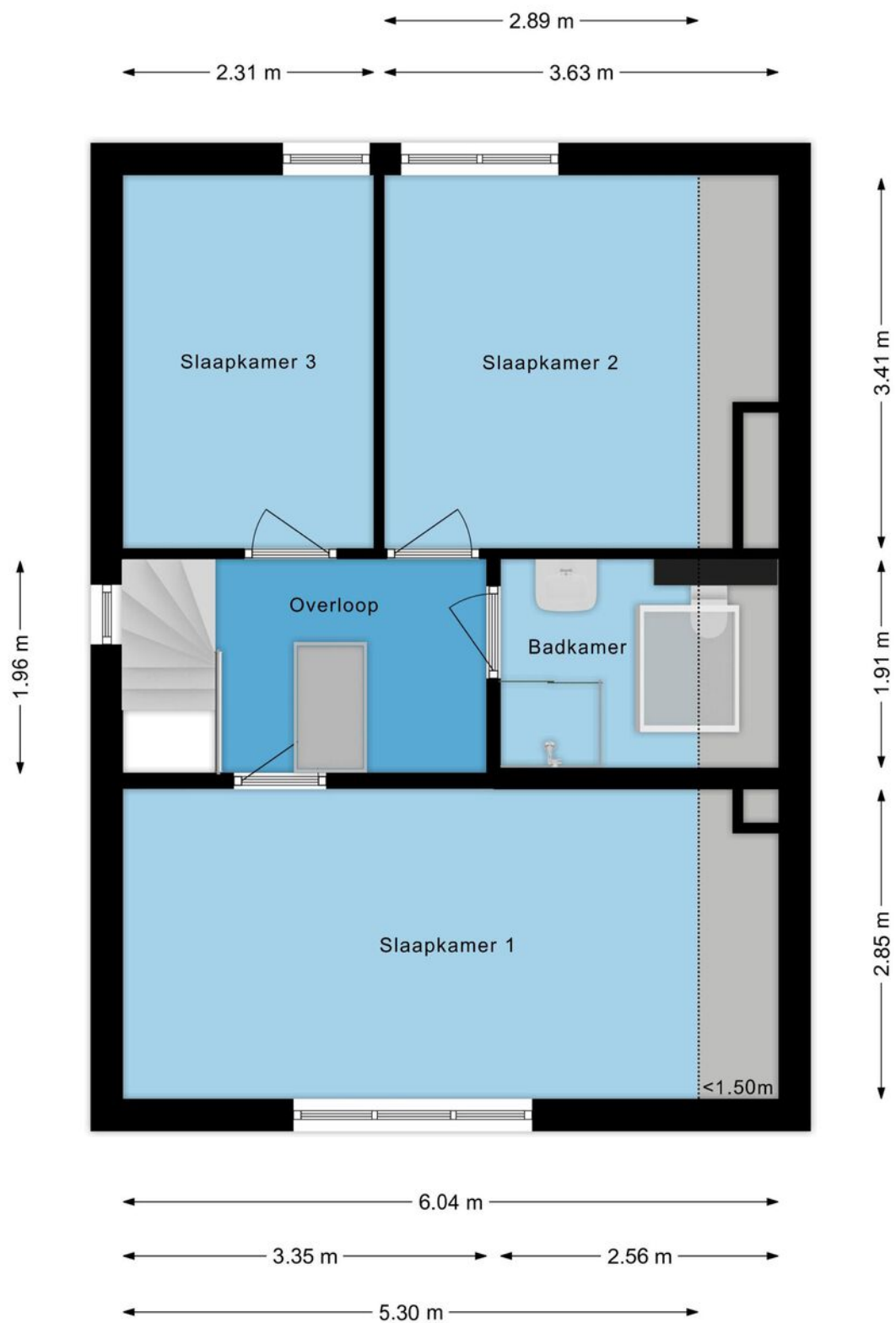




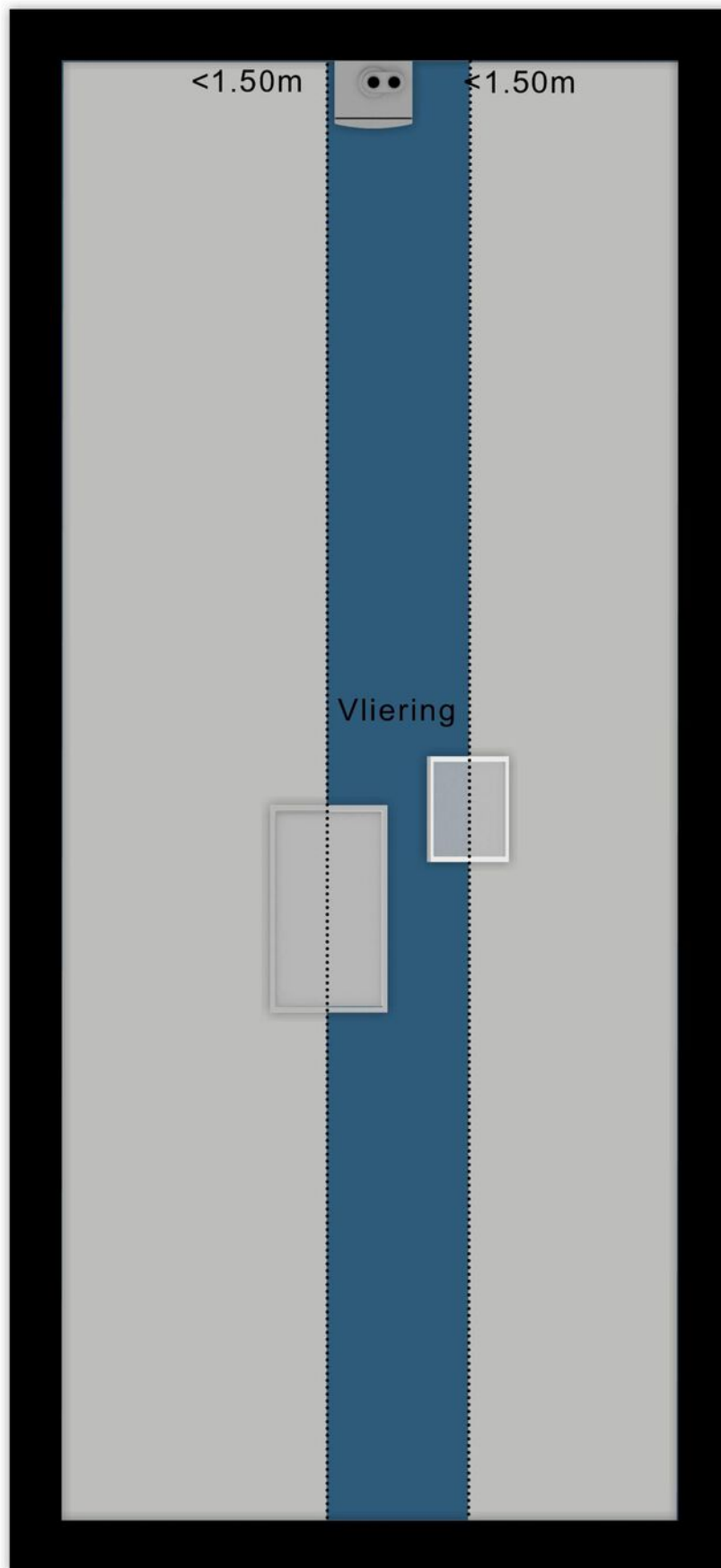
Bijzonderheden

- bouwjaar 1989
- perceeloppervlakte 261 m²
- definitief energielabel B
- privacy biedende achtertuin met fraaie overkapping van 20 m²
- royale eigen oprit met geïsoleerde garage van 27 m²
- de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- de woning is volledig voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- verwarming en warm water middels Cv-installatie (Vaillant, 2007)
- modern sanitair
- de woning is voorzien van 8 zonnepanelen (08/2023)
- riant woongedeelte met moderne open keuken
- op een toplocatie, aan rustige, doodlopende straat gelegen
- in gewilde wijk, op zeer korte afstand van alle voorzieningen gelegen





3.60 m



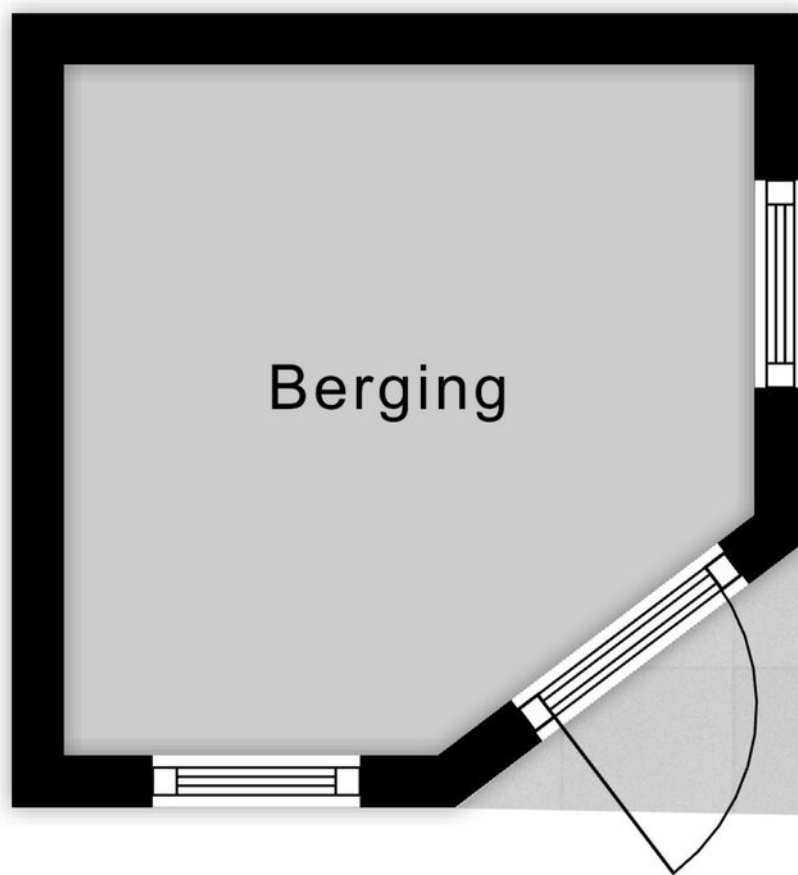
8.52 m





← 2.00 m →

↑ 2.00 m ↓



Deze woning
heeft energielabel**B**

Isolatie

1 Gevels	■	■	■	■	■
2 Gevelpanelen	n.v.t.				
3 Daken	■	■	■	■	■
4 Vloeren	■	■	■	■	■
5 Ramen	■	■	■	■	■
6 Buitendeuren	■	■	■	■	■

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3240 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

17,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Taling 9
5508KW Veldhoven

BAG-ID: 0861010000404990

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 2,44
Vloeroppervlakte 104m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL