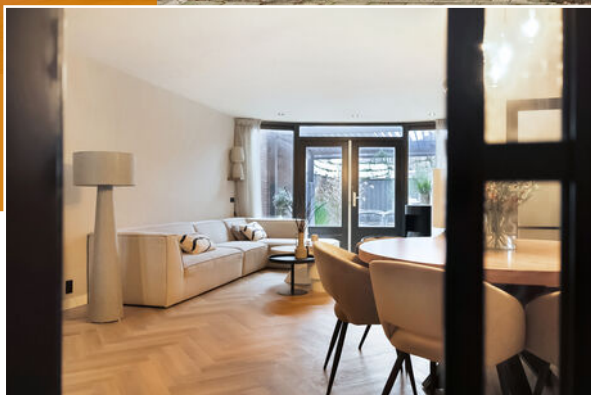


Welle 14 Veldhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Soort dak	Lessenaardak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	177 m ²
Perceel	219 m ²
Inhoud	596 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Vrijstaand geschakelde woning met ruime indeling;
- Bouwjaar 2000 en energielabel B;
- ca. 177 m² woonoppervlakte;
- ca. 219 m² perceeloppervlakte ;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met oriëntatie op het oosten;
- Rustige ligging nabij het buitengebied.

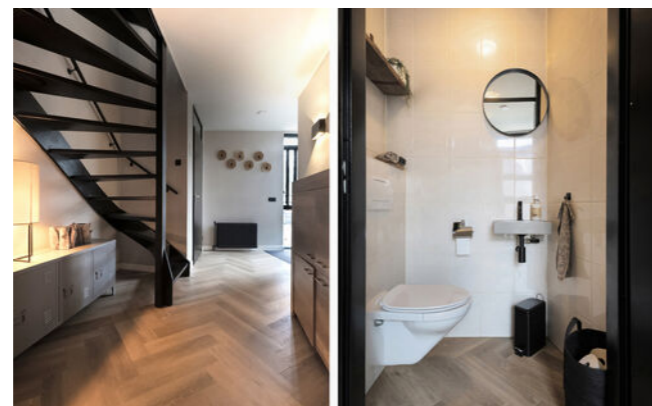
Algemeen

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Oerle, aan de rand van Veldhoven, ligt deze ruime en moderne vrijstaand geschakelde woning aan Welle 14. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en het buitengebied samenkomen. Alle voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Eindhoven bevinden zich op korte afstand. Met landerijen aan het einde van de straat woont u hier in het groen, met alle comfort van nu.

De woning beschikt over een royale woonkamer, een luxe keuken (2019), vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte en een zeer ruime zolder met dakkapel. De begane grond is – met uitzondering van de multifunctionele ruimte – volledig voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie PVC- visgraatvloer. Dankzij de goede isolatie (vloer-, spouw- en dakisolatie) en dubbele beglazing beschikt de woning over energielabel B.



HAL

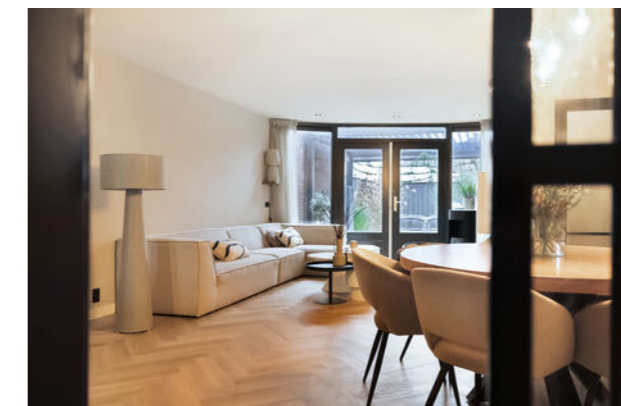


Via de ruime hal/entree met meterkast bereikt u het volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein, de multifunctionele ruimte en de woonkamer.



WOONKAMER

De woonkamer is via een stijlvolle stalen schuifdeur toegankelijk en vormt het sfeervolle hart van de woning. De tuingerichte living beschikt over openslaande tuindeuren naar de achtertuin en geniet van een prettige lichtinval. De PVC-vloer in eiken visgraatmotief en de strakke wand- en plafondafwerking met stucwerk zorgen voor een moderne en warme uitstraling.



KEUKEN

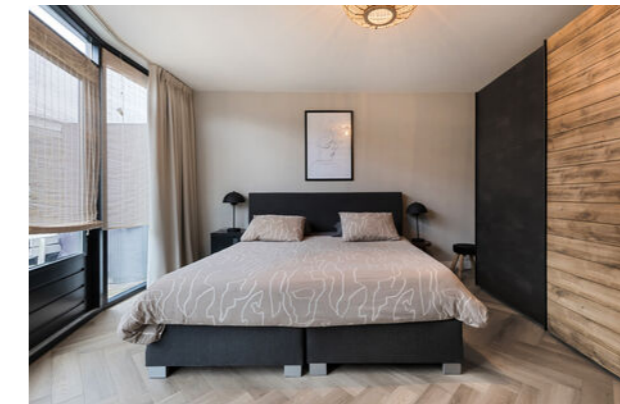


Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met een U-vormige opstelling uit 2019. De keuken biedt volop kastruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een oven.



SLAAPKAMER I

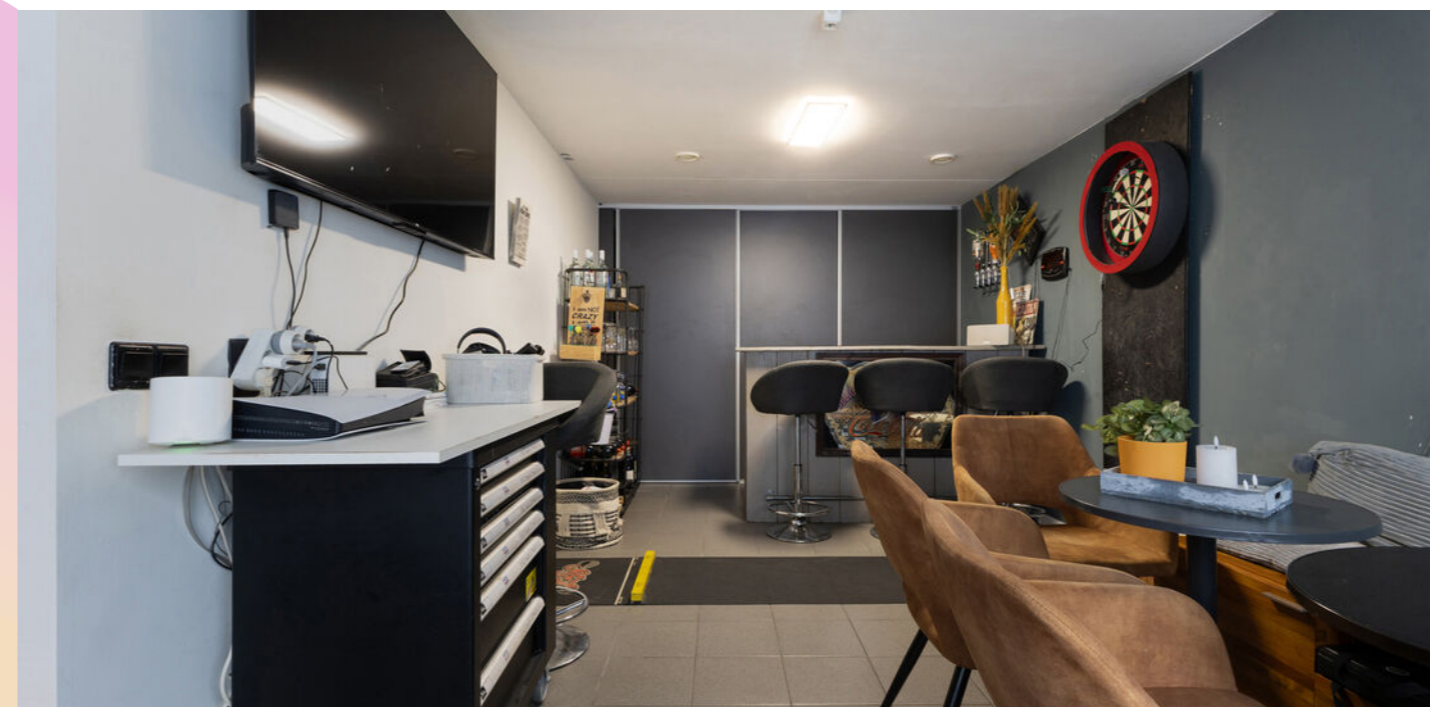
Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande tuindeuren naar het terras. Ook deze ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer en strak stucwerk, waardoor deze multifunctioneel inzetbaar is als kantoor, speelkamer of slaapkamer.



BADKAMER I

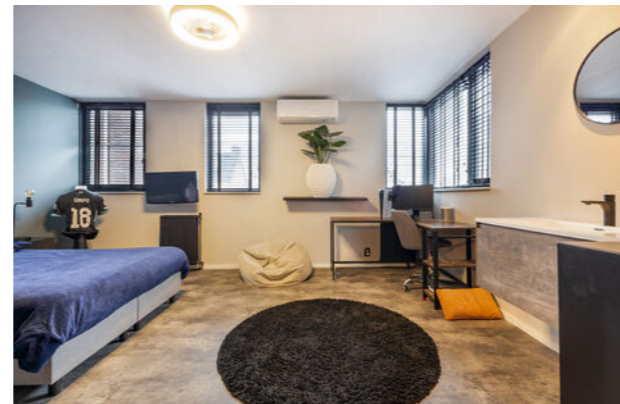


De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafel.

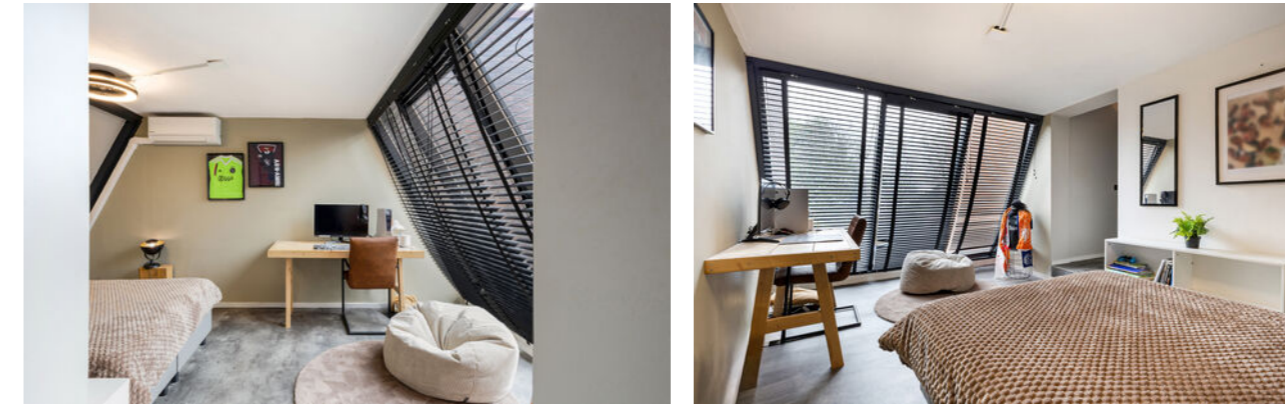


SLAAPKAMER II

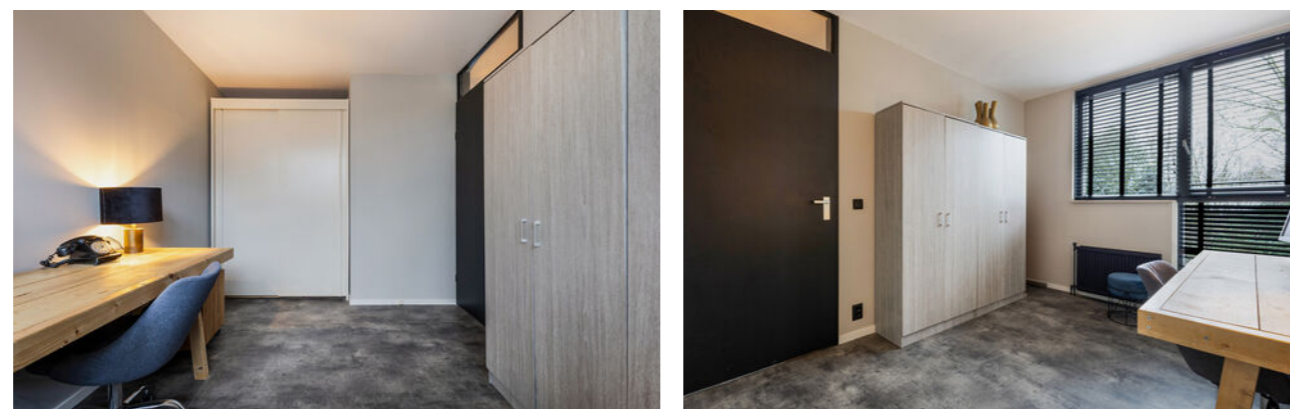
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. Van de drie slaapkamers fungeert er één als werkkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een volledig betegelde toiletruimte.



SLAAPKAMER III



SLAAPKAMER IIII



ZOLDER

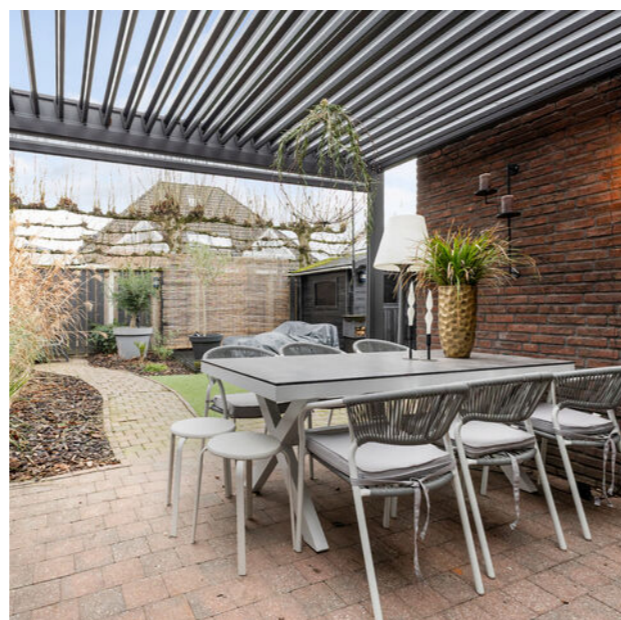
Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier een prettige, lichte ruimte ontstaan die uitstekend kan dienen als extra slaap- of werkkamer. Tevens is deze ruimte voorzien van airconditioning.



TUIN



De onderhoudsvriendelijke achtertuin (oosten) is verzorgd aangelegd met een terras, een terrasoverkapping en een klein gazon. Houten schuttingen zorgen voor privacy en achter in de tuin bevinden zich een houten berging en een poort met achterom. Een fijne buitenruimte om in alle rust te genieten van het buitenleven.



Plattegrond



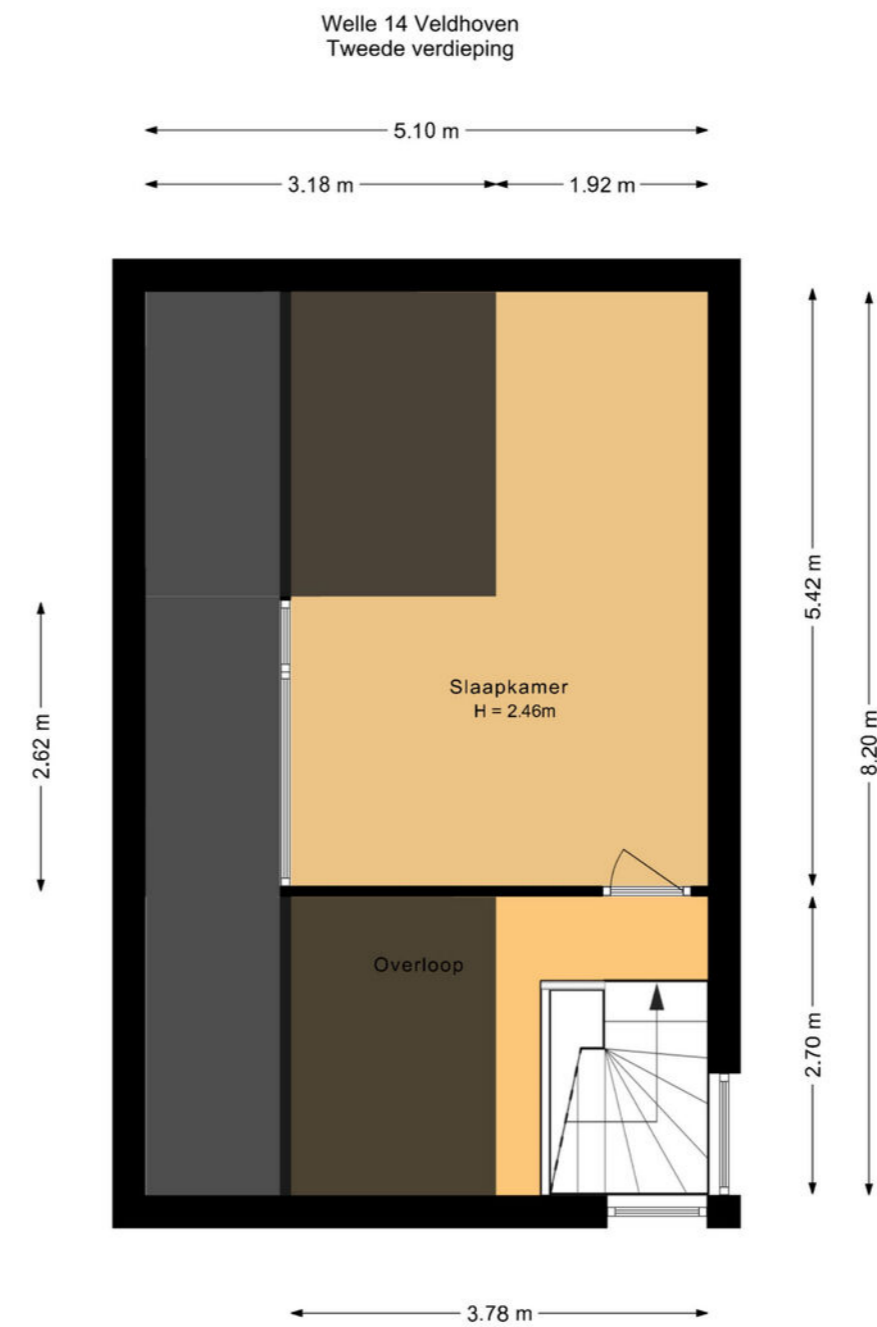
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer	X			
- laminaat/tegels/houten vloer			X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X		
Radiatorafwerking			X	
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem			X	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-	X			
-	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	X			
- planchet		X		
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
- Sauna met toebehoren			X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders			X	
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser	X			
Airconditioning met toebehoren			X	
Isolatievoorzieningen, te weten:				

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen			X	
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Vlaggerast			X	
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
Overig tuin				
Veranda		X		
Overig				
-			X	
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen			X	

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Welle 14

Veldhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

