

BINNENKIJKEN BIJ

Heuvelstraat 14, Veldhoven

Wordt dit jouw

thuis?



Debbie Mels
Lommers Makelaars





Hey hallo

Over Heuvelstraat 14, Veldhoven

Welkom thuis aan de Heuvelstraat 14 in Veldhoven. Deze moderne gezinswoning is tot in de puntjes vernieuwd en biedt alles wat je nodig hebt voor een zorgeloos woongenot. Met 3 slaapkamers, een luxe badkamer, een stijlvolle keuken en een diepe achtertuin is dit een plek waar je je direct thuis voelt. Een groot pluspunt is de eigen oprit aan de zijkant van de woning. Is je interesse gewekt? Aarzel niet en bel, mail of app ons voor het maken van een afspraak. Wij leiden je graag rond!

Deze woning bevindt zich in een van de meest charmante straten van Veldhoven. De Heuvelstraat staat bekend om haar karakteristieke uitstraling en rustige sfeer, terwijl je toch alles binnen handbereik hebt. Op loopafstand vind je het gezellige CityCentrum, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en een wekelijkse markt. Ook scholen en kinderdagverblijven zijn vlakbij, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen. Voor natuurliefhebbers liggen de prachtige Veldhovense bossen en het wandelgebied rondom de Dommel slechts enkele minuten verderop. Ook de uitvalswegen zoals de A2 en de A67, waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en Den Bosch binnen korte tijd te bereiken zijn, liggen binnen handbereik. Openbaar vervoer is ook goed geregeld, met bushaltes op loopafstand en een snelle verbinding naar het station van Eindhoven.



Omschrijving

BEGANE GROND:

Stap binnen en laat je verrassen door de stijlvolle en moderne afwerking van deze woning. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige PVC-visgraatvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle zithoek waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt dankzij de grote ramen. De vernieuwde keuken aan de achterzijde is een echte blikvanger. Met een strak design, een gezellige bar en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser is deze keuken de perfecte plek om te koken en borrelen. Hier bereid je niet alleen de lekkerste gerechten, maar geniet je ook van gezellige momenten met familie en vrienden. Het vernieuwde toilet op de begane grond sluit naadloos aan bij de moderne stijl van de rest van de woning. Via de schuifpui in de keuken heb je toegang tot de diepe achtertuin. Maar hierover later meer.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Hier bevinden zich drie slaapkamers: één aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. De kamers zijn ruim en licht, perfect in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De vernieuwde badkamer is een echte blikvanger! Met een heerlijk ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een modern toilet is deze badkamer volledig

uitgerust voor zowel ontspanning als praktisch gebruik. De hoogwaardige afwerking en slimme indeling maken dit een fijne plek om de dag te beginnen of te eindigen. Daarnaast biedt de eerste verdieping toegang tot de zolderverdieping.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, een royale ruimte met eindeloze mogelijkheden. Dankzij de twee grote dakramen is de zolder heerlijk licht. Of je nu een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte wil creëren, alles is mogelijk. Praktisch detail: de zolder is al voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur. Wil je nog een stap verder gaan? Er is zelfs ruimte om een extra badkamer en/of toilet te realiseren, wat de zolder nog veelzijdiger maakt.

VLIERING:

Via een praktische vlizotrap bereik je de vliering, dé ideale plek om al je spullen netjes en georganiseerd op te bergen.

BIJZONDERHEDEN:

- geheel gerenoveerd
- voorzien van 3 slaapkamers
- zolderverdieping met diverse mogelijkheden
- CV-ketel uit 2025
- badkamer en keuken uit 2025
- diepe achtertuin van 30 meter
- nieuwe kozijnen met HR+++ glas
- energielabel

www.heuvelstraat14.nl



Bijzonderheden

Woonoppervlakte

133 m²

Perceel

302 m²

Bouwjaar

1973

Energielabel

-

Soort woonhuis	eengezinswoning
Soort bouw	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1973
Perceel	302 m ²
Inhoud	536 m ³
Energielabel	-
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Oppervlakte	133 m ²









*Vernieuwde keukens voorzien van diverse
inbouwapparatuur en toegang tot de tuin*





*Eerste verdieping voorzien van 3 slaapkamers
en een vernieuwde badkamer*







*Zelderverdieping met volop mogelijkheden en
toegang tot de vloering middels een vlizotrap*

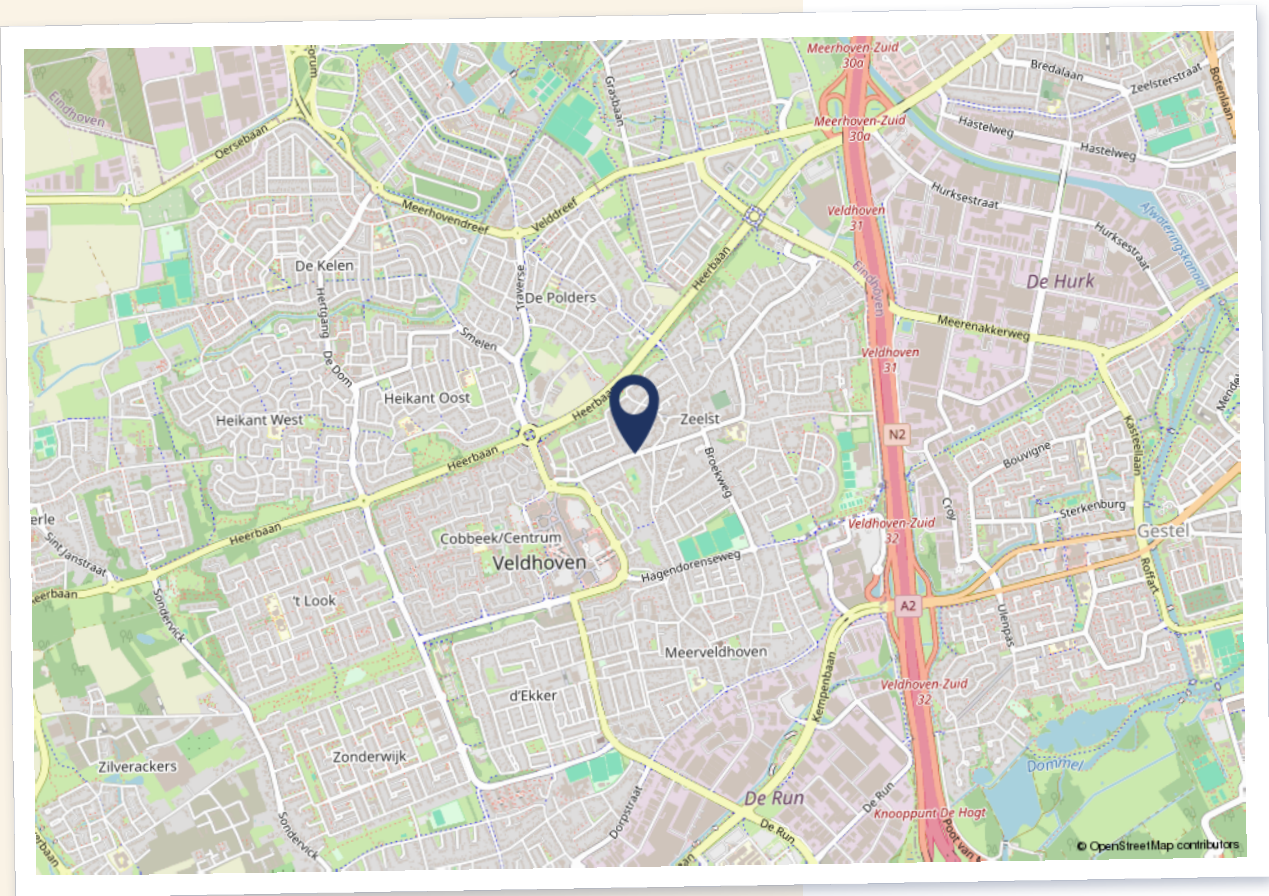


TUIN:

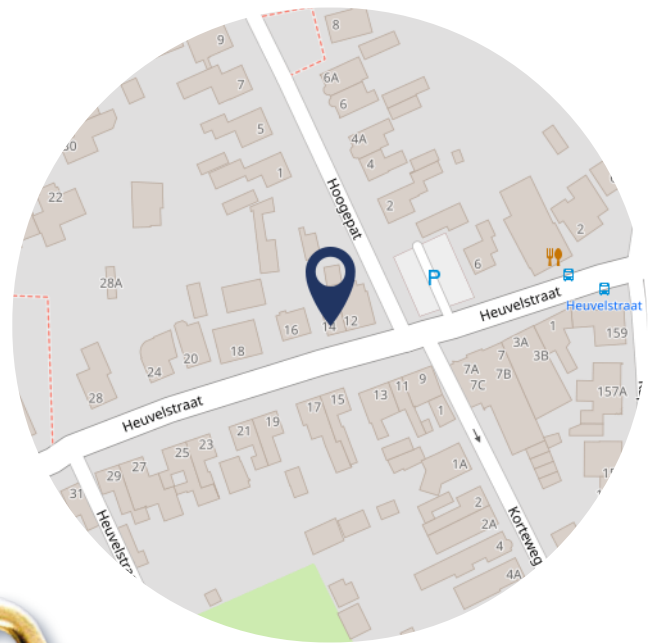
Bij deze woning hoort een indrukwekkende tuin met achterom van maar liefst 30 meter diep. Grenzend aan de keuken vind je een ruim terras, dat via een schuifpui bereikbaar is. Hier geniet je van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue met vrienden. De diepe tuin biedt volop mogelijkheden om je eigen buitenparadijs te creëren. Of je nu droomt van een weelderige bloemen-border, een moestuin, een speelplek voor de kinderen of gewoon een groene oase om helemaal tot rust te komen – alles is mogelijk! Dankzij de royale afmetingen en de gunstige indeling is dit een tuin waar je het hele jaar door van kan genieten. Een plek om écht thuis te komen!



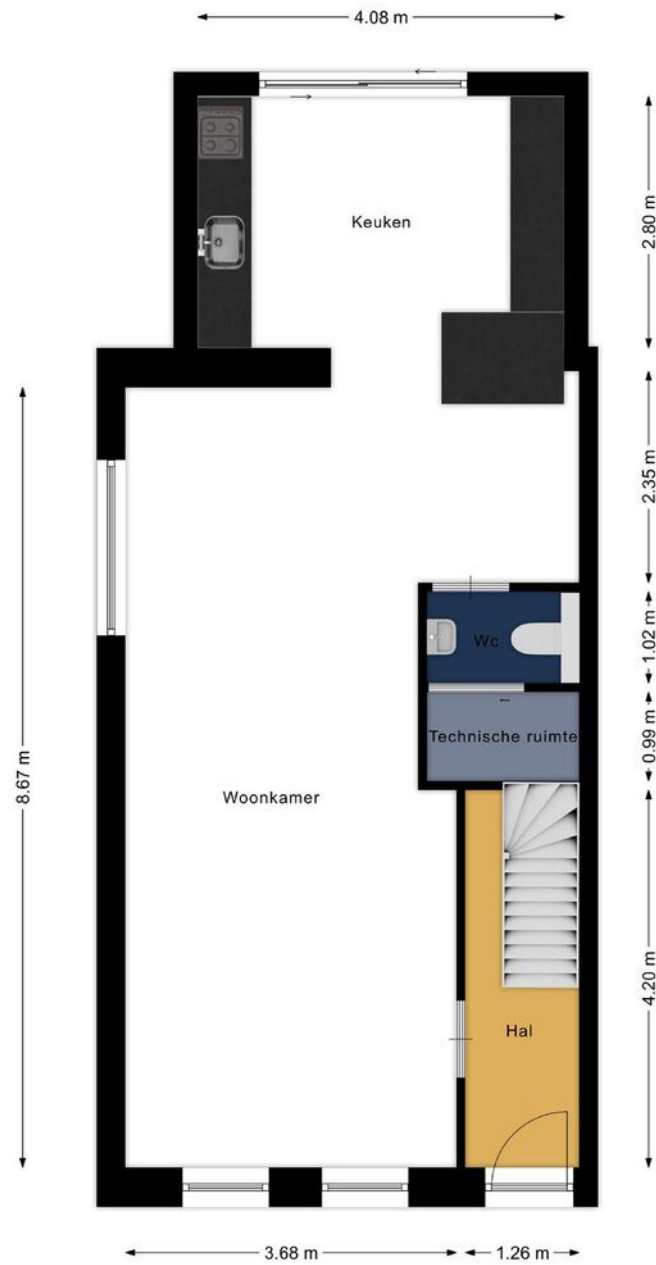
Locatie op de kaart



WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE LOCATIE?



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

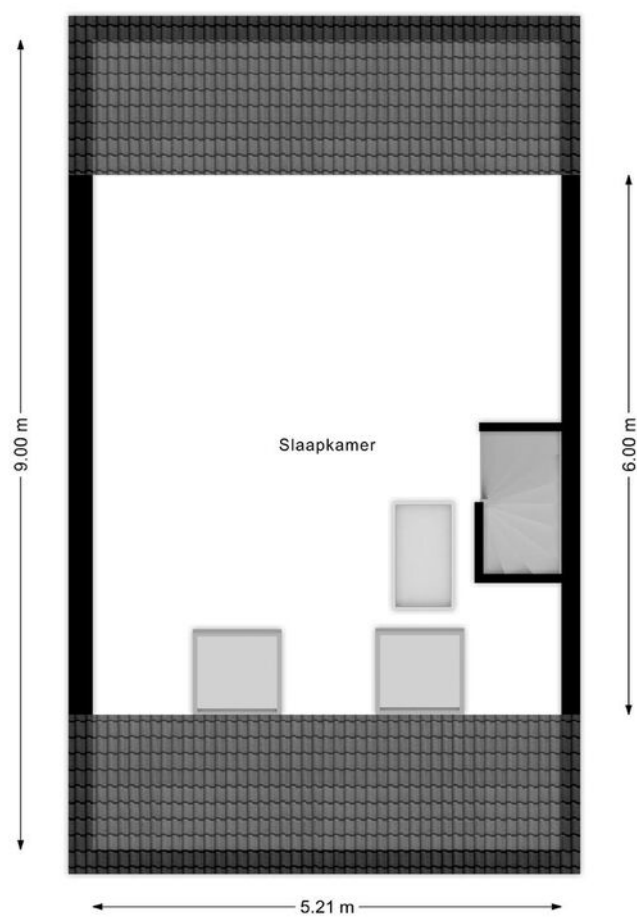


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

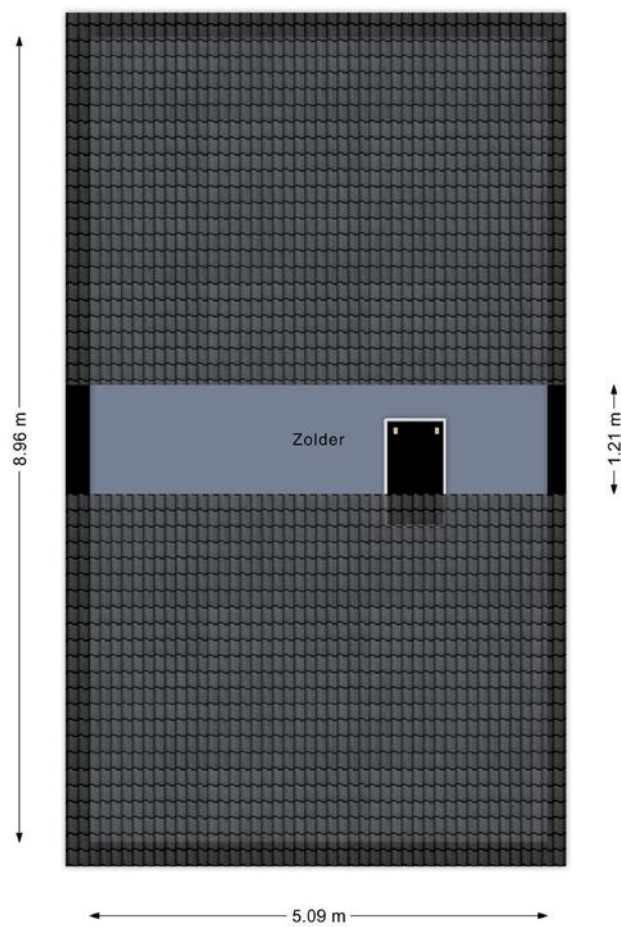
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling



Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heuvelstraat 14



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 897</p> <p>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.</p>	
--	--	---





Dames van de lijstjes én de wijntjes

Drie dames sterk, dat is het team van Debbie Mels Lommers Makelaars. De makelaar die het anders aanpakt. Deze toppers gaan verder dan alleen een stralende glimlach, al staat ze die prachtig. Ze rennen op sneakers de benen uit hun lijf om alle klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn. Of het nu gaat over de verkoop of juist de aankoop van een woning. Of misschien wel beide, want ook de begeleiding van het totaalproces is mogelijk. Elke situatie wordt grondig besproken. Met een

duidelijk stappenplan en een wie-doet-wat-lijstje zijn alle belangrijke acties zo helder als witte wijn. Debbie, Natasja en Gamze werken onvermoeid en gestructureerd. Wat iemands woondroom ook is, deze dames boeken succes door met aandacht te luisteren, hun klanten goed en eerlijk te adviseren en elke dag te doen wat zij beloven: het aankopen of verkopen van die droomwoning. Een vrouw een vrouw, een woord een woord. En daar wordt met elkaar, en met klanten vaak op geproost.

Wij houden van feiten en cijfers



- ▶ **Drie** enthousiaste dames
- ▶ Meer dan **2000** tevreden opdrachtgevers
- ▶ Gemiddelde score van **9.5** voor zowel aankoop en verkoop
- ▶ **44.628** WhatsAppjes ontvangen & verstuurd
- ▶ Wijntjes om successen te vieren
– **tel kwijt** –

Nog even dit

De verkoper van deze woning heeft ons kantoor het vertrouwen gegeven om de verkoop te mogen begeleiden. En deze woning is misschien wel jouw droomhuis. We vertellen je met enthousiasme graag alles over deze woning. Ook alle documentatie kun je bij ons opvragen of terugvinden op de woningwebsite of in Move. Natuurlijk wil je ook graag weten wat je financiële mogelijkheden zijn. Ook daar kunnen we je mee helpen. Zoek je nog een adviseur of wil je graag weten wat de waarde is van je eigen woning? Bespreek het met ons en wij kijken waar we je in kunnen adviseren. Deskundige hulp is belangrijk en wij als NVM Makelaar kunnen je daarbij helpen.

De verkoper laat je graag een kijkje nemen in zijn/haar woning. Zowel de verkoper als wij nemen daar graag de tijd voor, want jij bent nieuwsgierig hoe deze woning er precies uitziet. Maar natuurlijk ook wat voor gevoel je krijgt als je door de woning loopt. Daarom zouden wij het zeer op prijs stellen als je na enkele dagen een reactie wilt geven wat je van de woning vindt. Het is een kleine moeite om even een belletje, appje of email te sturen, wat erg gewaardeerd wordt door de verkoper.

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas 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'. Ook wanneer er een mondelinge overeenstemming is bereikt met een professionele partij, wordt vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.

Wanneer de koopakte door koper en verkoper is getekend wil de verkoper graag zekerheid. Daarom is koper verplicht om binnen 6 weken nadat de koopovereenkomst is getekend een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten van 10% van de koopsom.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomst niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

De brochure is opgemaakt om je een zo goed mogelijk beeld te geven van de woning. De informatie in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden.

Wij gaan zorgvuldig te werk bij het samenstellen, maar er kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Zie de NVM consumentenvoorwaarden op www.debbiemels.nl.



BELLEN

040-2948000



APPEN

06-83796172



MAILEN

eindhoven@lommersmakelaars.nl



LANGSKOMEN

Aalsterweg 22, Eindhoven



Notities

A series of horizontal lines for writing, with a light beige shaded area on the left side.





Wij gaan voor

goud

Volg je ons al?



**Bekijk onze
website!**



Scan mij!

Aalsterweg 22
5615 CG Eindhoven

040 294 80 00
www.debbiemels.nl
eindhoven@lommersmakelaars.nl