



**Gagelbeek 8
5501 AL Veldhoven**

KENMERKEN / CHARACTERISTICS:

VRAAGPRIJS / ASKING PRICE:	€ 475.000,- K.K.
INHOUD / CONTENT:	300 m3
WONEN / LIVING SURFACE:	110 m2
BERGING / STORAGE:	6 m2
PERCEEL / PLOT SIZE:	120 m2
BOUWJAAR / CONSTRUCTION YEAR:	1975
KADASTRAAL / CADASTRAL:	Veldhoven, sectie E, nummer 6326

Hierbij bieden wij u deze geweldige, instapklare geschakelde middenwoning aan, gelegen in de mooie en rustige wijk Cobbeek. De woning bevindt zich op een centrale locatie, nabij het Citycentrum en op korte afstand van alle voorzieningen die Veldhoven te bieden heeft, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

Deze volledig gemoderniseerde woning is keurig afgewerkt en praktisch ingedeeld. Bij binnenkomst treft u de entree met garderobe, waarna u de woonkamer binnenkomt. Vanuit de entree loopt u door naar de royale, U-vormige en lichte living met een fraaie open keukenopstelling en kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat met afzuiging, een combi oven-magnetron, vaatwasser en spoelbak. De keuken biedt volop werk- en kastruimte – ideaal voor kookliefhebbers en gezellige avonden met familie of vrienden.

Midden in de woonkamer bevindt zich een tussenportaal die zorgt voor een prettige indeling en extra functionaliteit waar zich tevens het apart toilet met fonteintje bevindt. Hier is toegang tot de eerste verdieping via de trapopgang.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met airco. De moderne, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel en toilet. Deze badkamer geeft u een heerlijk gevoel tot wonen in deze zeer praktische en ruim ingedeelde woning.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping: een ruime zolderkamer met mechanische ventilatie-unit, die perfect kan dienen als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De achtertuin is fraai aangelegd en volledig bestraat, met een fijne zithoek en zonnige plek om heerlijk te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging met elektra en een praktische achterom, uitkomend in een zeer kindvriendelijke woonomgeving. De gehele woonsituatie en ligging is te benoemen tot ideaal en bereikbaar voor vele faciliteiten zoals wandel en fietsroutes, snelle bereikbaarheid tot tuincentrums, winkels, horecagelegenheden, dorpen en werkgevers zoals ASML.

Extra pluspunten:

Woonoppervlakte ca. 110 m²

Inhoud ca. 300 m³

12 zonnepanelen op het zuiden

Moderne afwerking

Rustige, centrale ligging in Cobbeek

Kortom: een sfeervolle, energiezuinige en instapklare gezinswoning op een toplocatie in Veldhoven.

We hereby offer you this fantastic, move-in ready terraced house, located in the beautiful and quiet Cobbeek neighborhood. The house is centrally located near the city center and within easy reach of all Veldhoven amenities, such as shops, schools, sports facilities, and major roads.

This fully modernized house is neatly finished and practically laid out. Upon entering, you will find the entrance hall with a cloakroom, followed by the living room. From the entrance, you walk into the spacious, U-shaped, and bright living room with a beautiful open-plan kitchen and cooking island. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop with extractor hood, a combination oven-microwave, dishwasher, and sink. The kitchen offers ample work and cupboard space – ideal for cooking enthusiasts and cozy evenings with family or friends.

In the center of the living room is a hallway, providing a pleasant layout and added functionality. The separate toilet with a hand basin is also located here. Access to the first floor is via the staircase.

On the first floor, there are three bedrooms, including a spacious master bedroom with air conditioning. The modern, fully tiled bathroom features a walk-in shower with a thermostatic mixer, a sink, and a toilet. This bathroom offers a wonderful living experience in this very practical and spacious home.

A fixed staircase leads to the second floor: a spacious attic room with a mechanical ventilation unit, which is perfect as a fourth bedroom, office, or hobby room.

The beautifully landscaped and fully paved back garden offers a comfortable seating area and a sunny spot for relaxing. The garden also features a large shed with electricity and convenient rear access, leading into a very child-friendly neighborhood. The overall living situation and location are ideal, with easy access to many amenities, such as walking and cycling routes, garden centers, shops, restaurants, villages, and employers like ASML. Additional features:

Living area approx. 110 m²

Volume approx. 300 m³

12 south-facing solar panels

Modern finish

Quiet, central location in Cobbeek

In short: an attractive, energy-efficient, and move-in ready family home in a prime location in Veldhoven.



Kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie E, nummer 6326, groot 120 m²

OVERIGE INFORMATIE / OTHER INFORMATION

Plattegrond / Plans

De plattegrond in de brochure geeft een impressie van de woning, deze kan afwijken van de werkelijke situatie.

The map in the brochure gives an impression of the property, which may differ from the actual situation.

Financieringsvoorbepaald Finance Reservation

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteren wij een termijn van 6 weken waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

For a possible included reservation for obtaining financing we use a period of 6 weeks within which can be dissolved on the basis of this condition. This can be deviated from in consultation.

Waarborgsom / Deposit

Ter zekerheid tot nakoming van uw verplichtingen als koper verlangt verkoper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. U als koper krijgt hiertoe 6 weken om dit te regelen. Uw financieel adviseur kan u hierbij helpen.

To guarantee fulfillment of your obligations as a buyer, the seller requires a deposit or bank guarantee amounting to 10% of the purchase price. You as the buyer will have 6 weeks to arrange this. Your financial adviser can help you with this.

Contact

U kunt contact opnemen met ons kantoor via het telefoonnummer 040 2 405 405 of via het e-mail adres info@giesbersdekort.nl. Tevens zijn we actief op sociale media en andere kanalen zoals FACEBOOK @Giesbers & de Kort INSTAGRAM @makelaardijgiesbersdekort FUNDA @Giesbers & de Kort PARARIUS @ Giesbers & de kort.

You can contact our office via telephone number 040 2 405 405 or via e-mail address info@giesbersdekort.nl. We are also active on social media and other channels such as FACEBOOK @Giesbers & de Kort INSTAGRAM @makelaardijgiesbersdekort FUNDA @Giesbers & de Kort PARARIUS @ Giesbers & de Kort.



pararius