

Grote Kerkepad 33 Veldhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1960
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	159 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Externe bergruimte	48 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Perceel	837 m ²
Inhoud	682 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan bosrand, beschutte ligging, landelijk gelegen
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

- Riant perceel van ca. 830 m²;
- Bouwjaar 1960 & circa 205 m² woonoppervlakte;
- Vrijstaande kluswoning met veel potentie;
- Zeer geschikt voor renovatie of herontwikkeling;
- Rustige, groene ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Volop privacy en zon in de tuin;
- Energielabel F.



Algemeen

Aan een rustig en groen pad, verscholen tussen ruime percelen, ligt deze woning aan de Grote Kerkepad 33. Een plek waar privacy, ruimte en natuur samenkomen en waar de nadruk ligt op buitenleven en mogelijkheden. De woning dateert uit 1960 en biedt, in combinatie met het uitzonderlijk ruime perceel, volop kansen voor renovatie of herontwikkeling.

De woning vormt een ideale basis voor wie deze plek volledig naar eigen wens wil moderniseren en vernieuwen. Hier woont u in alle rust, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De echte blikvanger is de riante tuin: een groene oase met volop zon en privacy, die zicht uitstekend leent voor het realiseren van een eigentijdse droomplek.



HAL



Via de ontvangsthal betreedt u de woning, met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

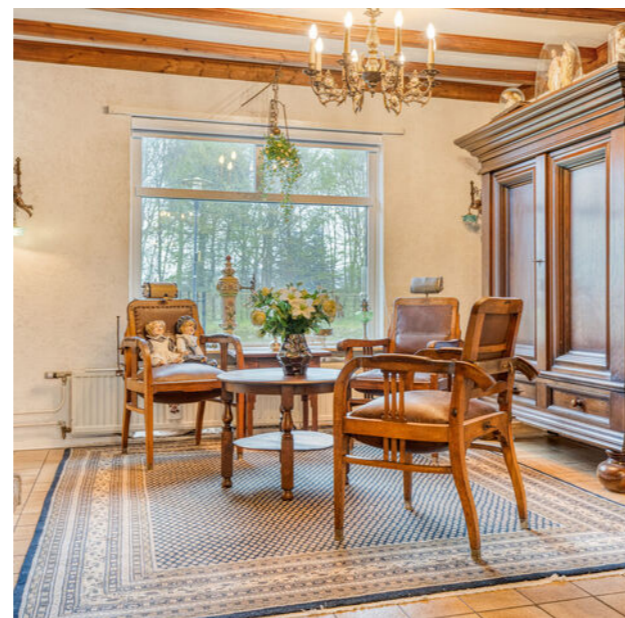


WOONKAMER



De woonkamer is speels ingedeeld in een L-vorm en is voorzien van een open haard. Dankzij de grote raampartijen heeft u een prachtig uitzicht naar de tuin.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer op de begane grond, de keuken en de kelder bereikbaar.



SLAAPKAMER BEGANE GROND



De slaapkamer beschikt over een vlizotrap naar de bergzolder, waar tevens de CV-opstelling (Intergas, 2017) is gesitueerd.



KEUKEN



De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van onder andere een elektrische kookplaat, koelkast en vaatwasser.



BADKAMER I



Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra badkamer (voorzien van douche en wastafel) en een kleine berging.



SLAAPKAMERS



Een bijzonder element van deze woning is de kelderverdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden.



BADKAMER II



Aan het einde van de gang ligt de badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche en toilet. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden.



TUIN

De tuin is zonder twijfel het absolute hoogtepunt van deze woning. Gelegen op het westen en met een perceel van ruim 830 m², geniet u hier van zon op elk moment van de dag. De tuin is omringd door groen, wat zorgt voor optimale privacy en een heerlijk vrij gevoel.

Met een groot terras, een overkapping en een diepe ligging biedt deze tuin alle ruimte voor ontspanning, tuinieren of het realiseren van uw droomtuin. Achterin het perceel bevindt zich het tuinhuis met elektra. In het begin van de tuin aan de zijkant ligt de grote garage/berging. De tuin is ook bereikbaar via een houten poort vanaf de oprit.



Plattegrond

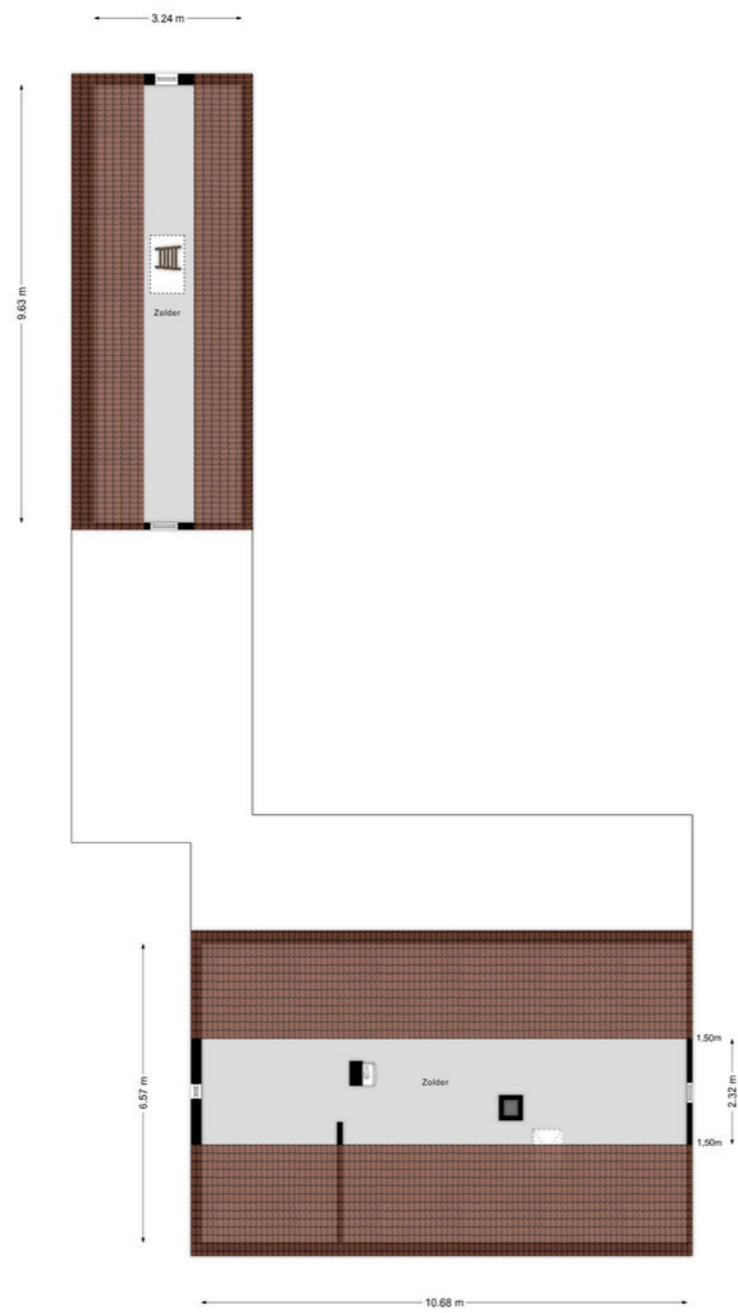


Plattegrond



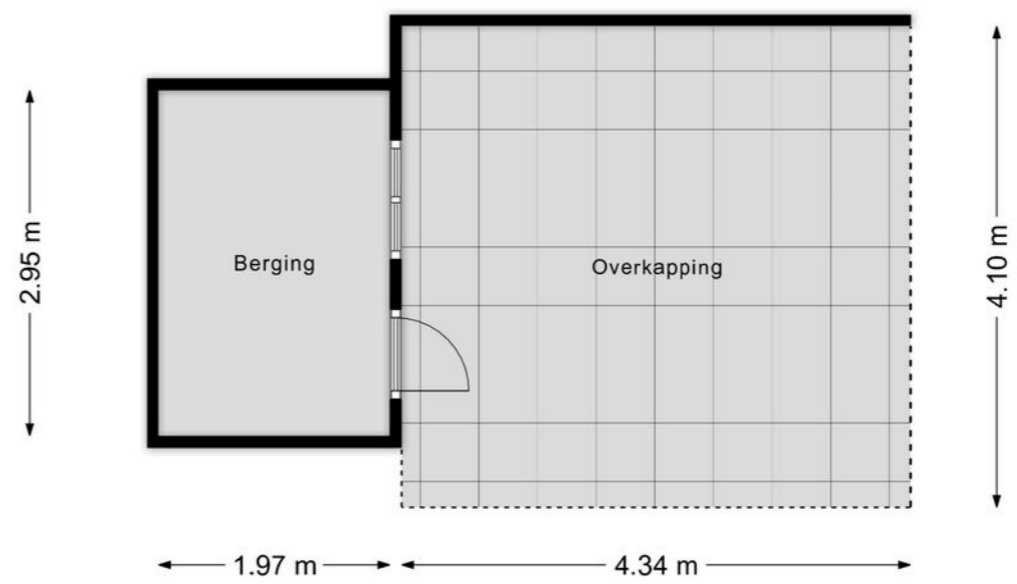
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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:	
losse kasten in woonkamer, keuken en hal ter overname, slaapkamer bed en kast blijft achter, meterkast legplanken blijft achter; bank blijft achter	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	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
kookplaat, koelkast en vaatwasser	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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating/antennemast	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank/planken in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
plant met rode bloemen in border bij koekoek	X
Overig	
-vogelhuis op paal in gras	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

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



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Grote Kerkepad 33

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

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

