



ZWARTBONT 20

VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



In de geliefde woonwijk Oerle-Zuid ligt deze instapklare tussenwoning met 8 zonnepanelen, moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers, zonnige achtertuin met vrijstaande stenen berging én parkeergelegenheid op het gezamenlijke binnenterrein aan de achterzijde. Dankzij de uitstekende isolatie, vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A+ is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

BOUWJAAR	2015
WOONOPPERVLAKTE	CA. 113 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	125 M ²
INHOUD	CA. 399 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A +
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	65 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de populaire woonwijk Oerle-Zuid, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Veldhoven. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en De Kempen uitstekend bereikbaar. Ook ASML, de High Tech Campus, Flight Forum, Máxima MC en de omliggende natuurgebieden liggen op korte afstand.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een moderne laminaatvloer en biedt toegang tot de meterkast (glasvezelaansluiting aanwezig), de moderne toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Toiletruimte

Modern uitgevoerde, deels betegelde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een fonteintje.



Woonkamer

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is afgewerkt met een moderne laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grond. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.









Keuken

De moderne open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak.







Tuin



De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd met een ruim terras, gazon en diverse groene borders. Dankzij de gunstige ligging is het hier heerlijk genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging voorzien van elektra. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom en biedt toegang tot het gezamenlijke binnenterrein met parkeergelegenheid.





Eerste verdieping



Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een kunststof draaikiestraam.





Slaapkamer 2

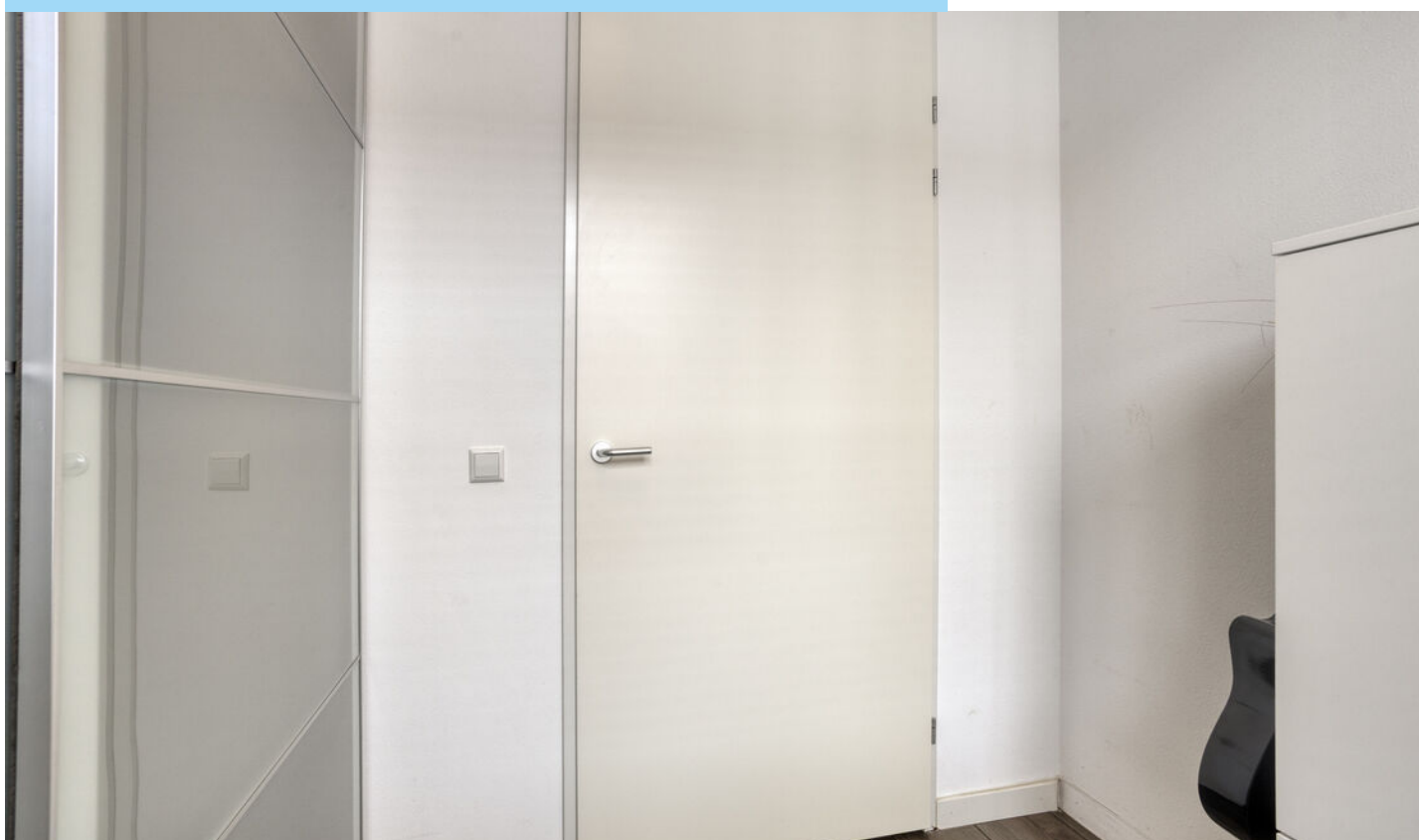
Slaapkamer aan de voorzijde met een laminaatvloer, gestucte wanden en een draaikiepraam.





Slaapkamer 3

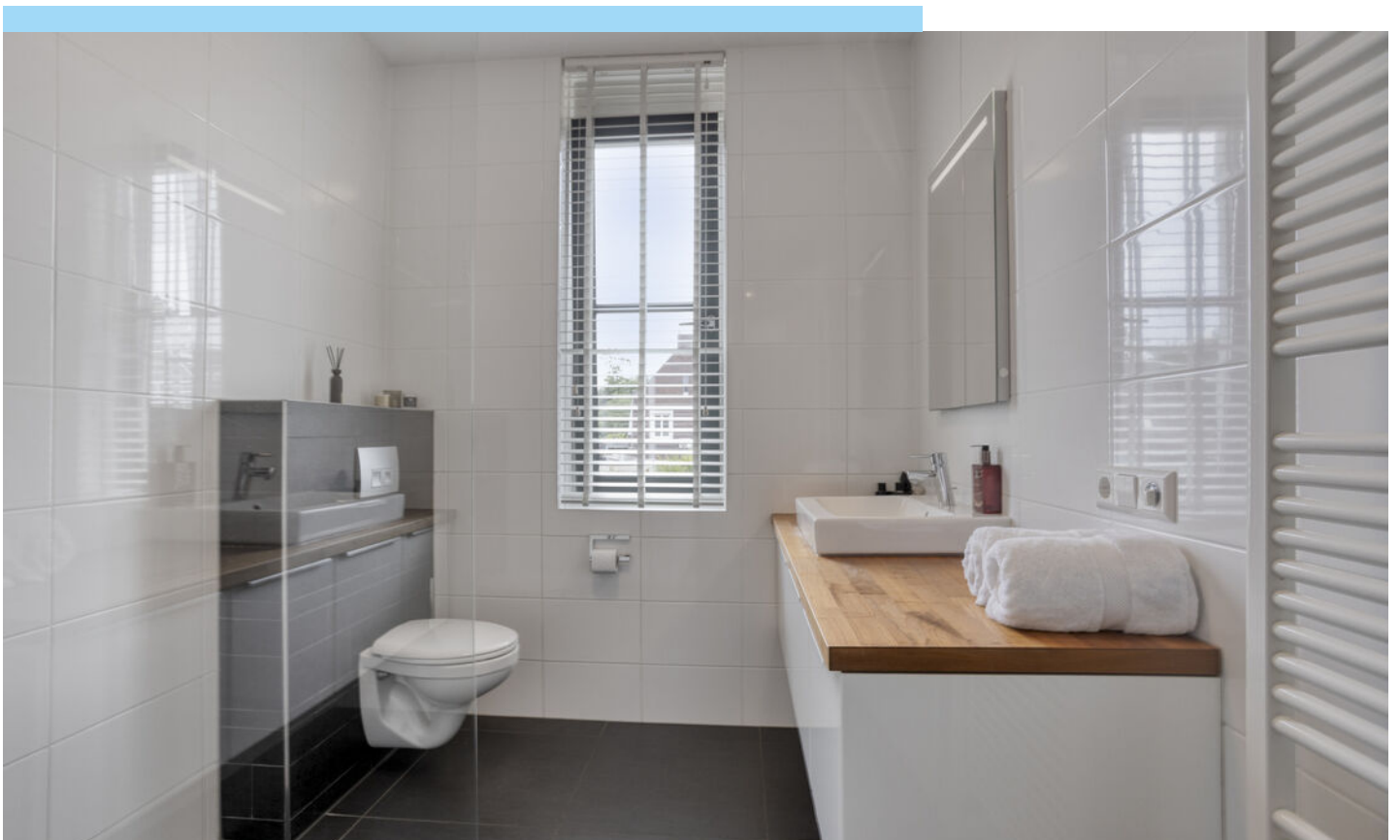
Derde slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer, een praktische inbouwkast en een draaikiepraam.





Badkamer

De moderne, volledig betegelde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een vrijhangend toilet, een wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en een draaikiepraam voor natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping



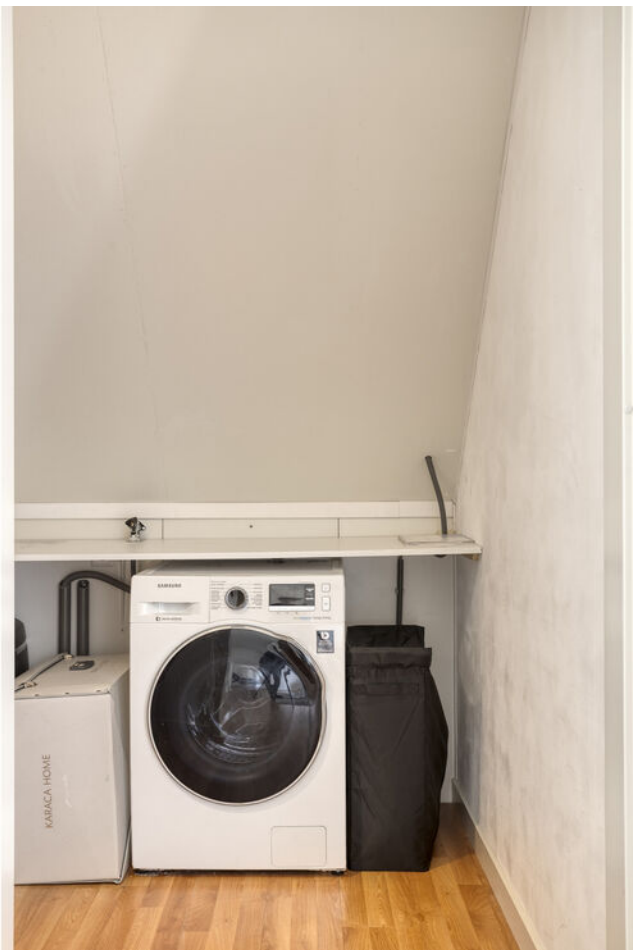
Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping.

Technische ruimte

De technische ruimte beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de Intergas HR-combiketel, de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Slaapkamer 4

De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam met verduisteringsgordijn, een laminaatvloer en veel bergruimte achter de knieschotten.

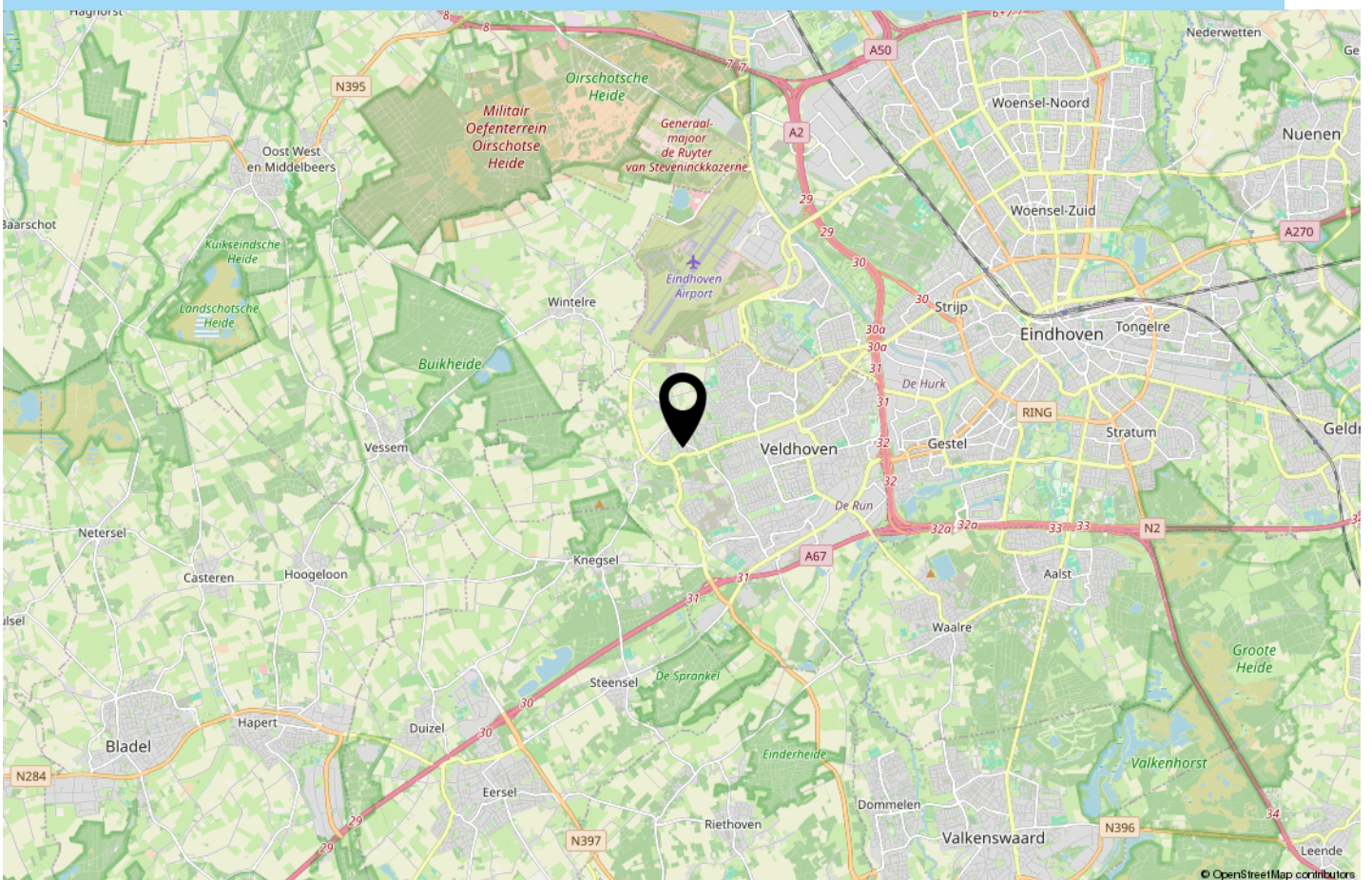
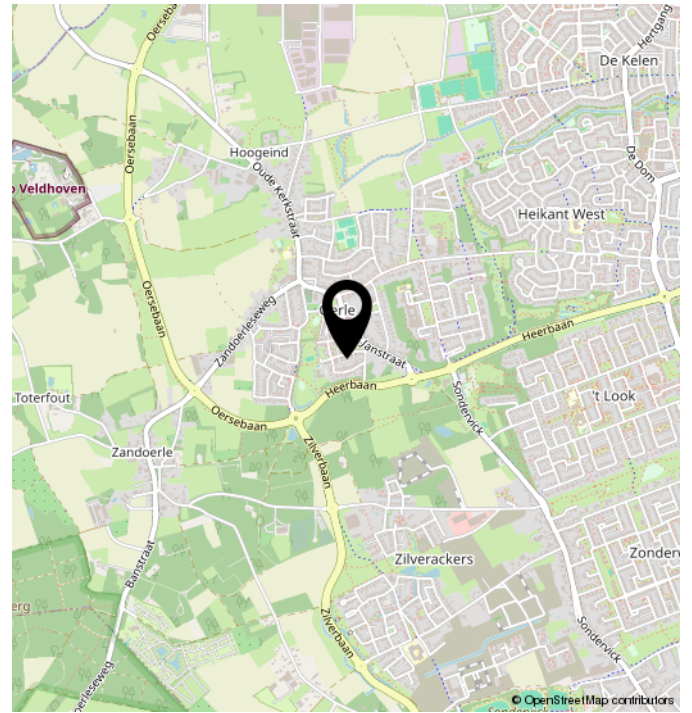
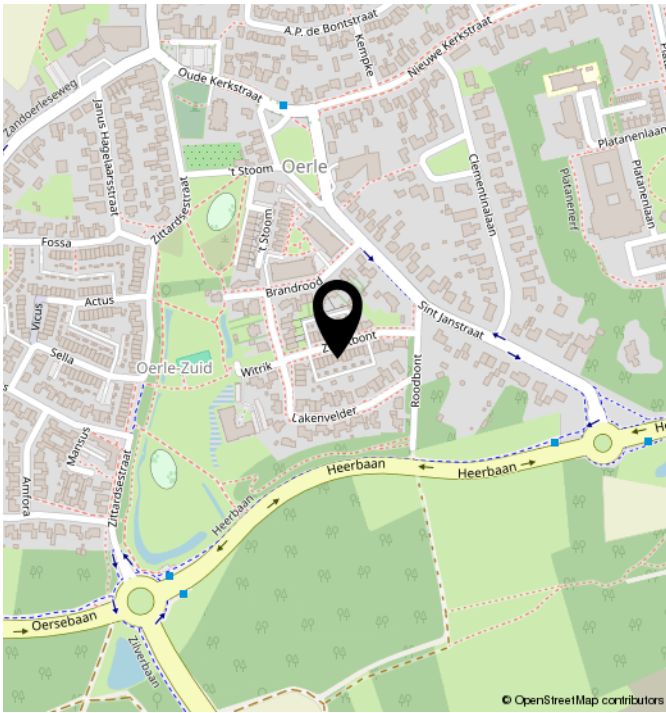


Bijzonderheden



- Instapklare tussenwoning.
- Gelegen in de populaire woonwijk Oerle-Zuid.
- Vier slaapkamers.
- Moderne keuken en badkamer.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.
- Energielabel A+
- 8 Zonnepanelen aanwezig.
- Intergas HR-combiketel en WTW-installatie.
- Verzorgde achtertuin met stenen berging en achterom.
- ASML, High Tech Campus, Flight Forum, Máxima MC en Eindhoven op korte afstand.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5507 KS
KADASTRALE GEGEVENS	VELDHOVEN G 1332
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A +
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

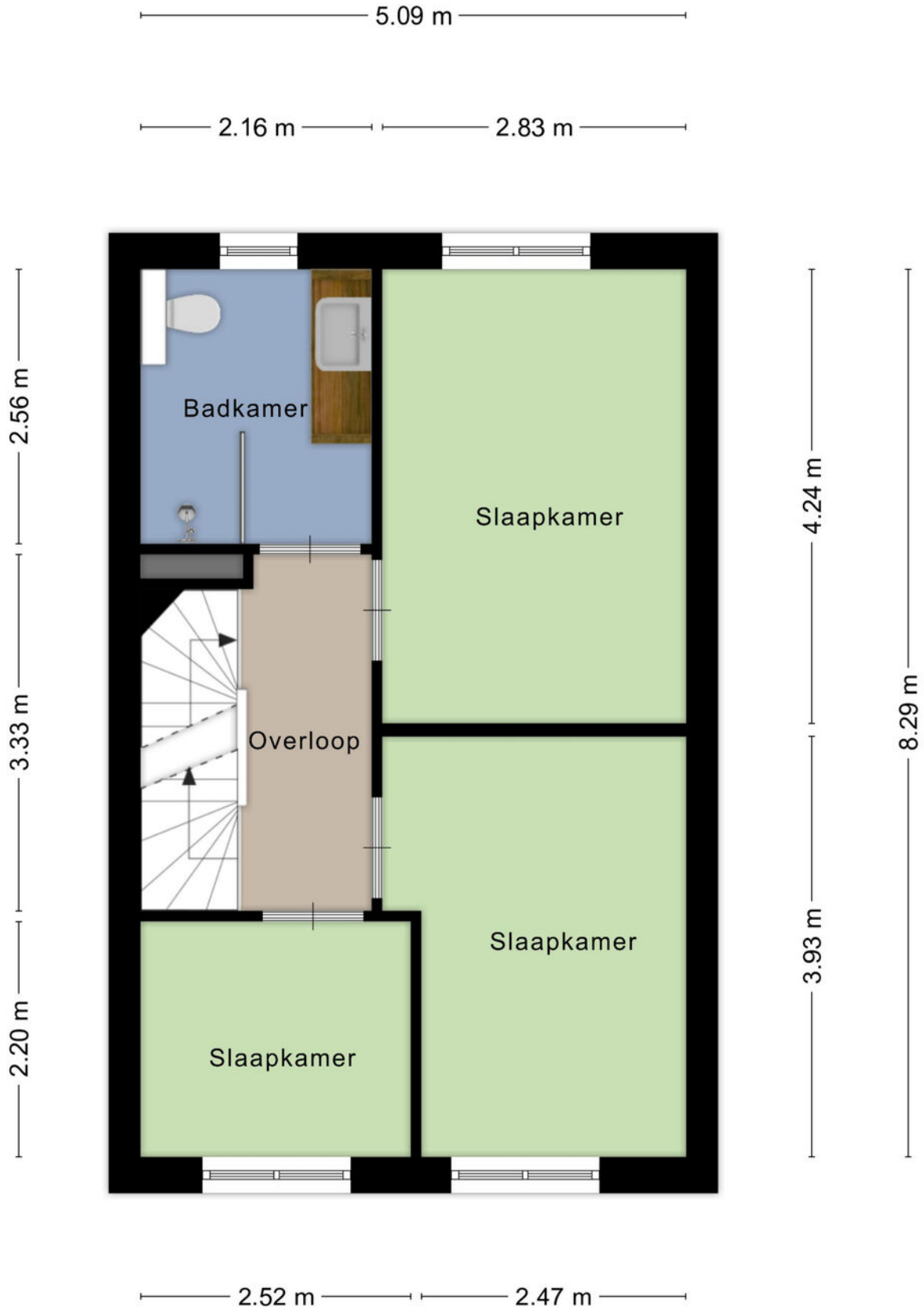


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

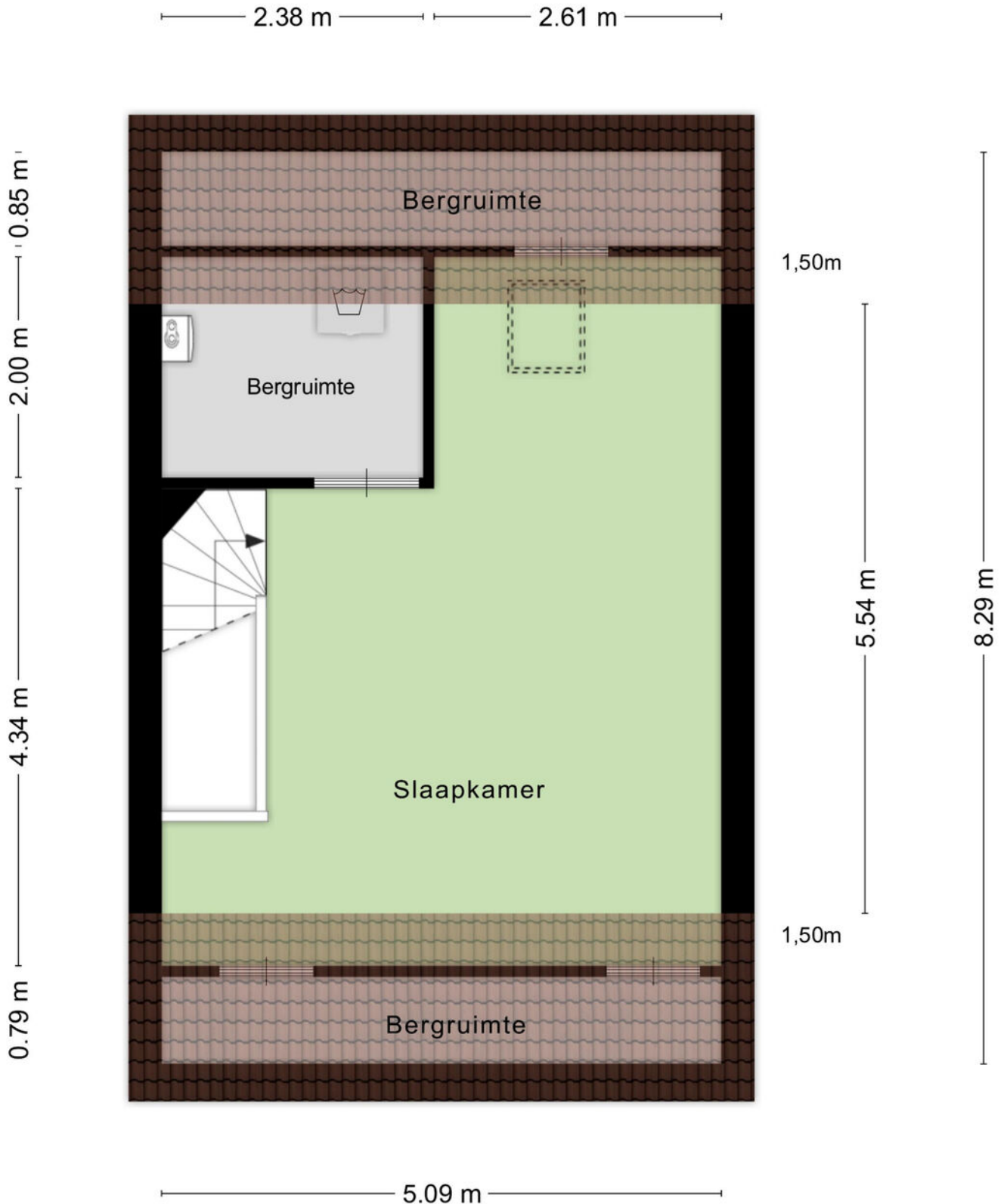
PLATTEGROND



PLATTEGROND

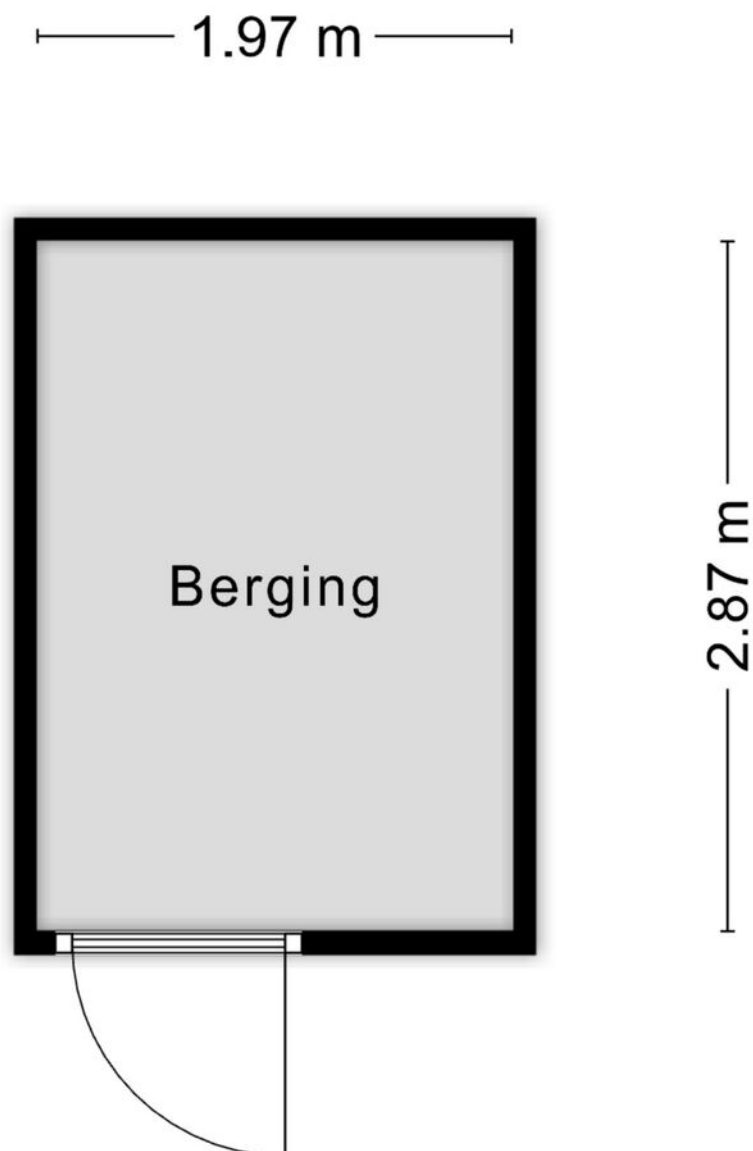


PLATTEGROND



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

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

