



FOCUS
makelaars



Regenboogven 31, 5508 RK Veldhoven

Vraagprijs € 679.000,- k.k.



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars

Omschrijving

Regenboogven 31, 5508 RK Veldhoven

“Wonen én werken aan huis – 172m² + geïsoleerde praktijkruimte.”

In verkoop bij Tim de Rouw: Zeer ruime hoekwoning (ca. 172 m²) met onder andere vier ruime slaapkamers, een eigen oprit onder carport, serre/overkapping met glazen schuifwand, multifunctioneel geïsoleerd bijgebouw, zonnepanelen (energielabel A) én een gunstige ligging in Veldhoven met vrij uitzicht over park en groen!

ENKELE HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING

- Goed geïsoleerde woning, o.a. voorzien van zonnepanelen (energielabel A);
- Ruime living van ca. 70 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Eigen oprit onder carport;
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over park en groen;
- Vrijstaand, stenen en geïsoleerd bijgebouw (voorheen kapsalon aan huis);
- Gunstige ligging t.o.v. de High Tech Campus, Internationale School, ASML en Eindhoven Airport.

INDELING VAN DE WONING

De woning is gelegen aan een groenrijke woonstraat met vrij uitzicht over park en groen. Naast de eigen oprit onder carport is er vóór de oprit nog een tweede parkeerplaats aanwezig. Ook in de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar. De begane grond is netjes afgewerkt met spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafonds, sierlijsten en vloerverwarming.

HAL / ENTREE

Overdekte entree. Hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, en doorloop naar de living. Vanuit de hal bestaat de mogelijkheid om een doorgang te creëren naar de inpandige bergruimte.

LIVING

De zeer ruime living heeft een woonoppervlak van ca. 70 m². Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven/magnetron. Het geheel is afgewerkt met een granieten werkblad. Aan de achterzijde ligt de woonkamer met fraaie haardpartij. Een gedeelte van de voormalige garage is bij de woning betrokken, waardoor een extra ruime zithoek is ontstaan. Halverwege de woonkamer bevindt zich een praktische berg-/provisiekast. Vanuit de woonkamer biedt een loopdeur toegang tot de tuin; daarnaast is er vanuit de eetkamer een schuifpui naar de achtertuin. Naast de eetkamer ligt een tussenportaal met trapopgang naar de eerste verdieping en eveneens een loopdeur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een berg-/wasruimte, aparte tweede toiletruimte en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

BADKAMER

De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, douchehoek, designradiator en wastafel.



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars

SLAAPKAMERS

- Slaapkamer 1 (ca. 16 m²): Ruime "master bedroom" met inbouwkast, gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 2 (ca. 12 m²): Ruime tweede slaapkamer aan de achterzijde, met inloopkast;
- Slaapkamer 3 (ca. 10 m²): Bevindt zich op de tweede verdieping, aan de voorzijde;
- Slaapkamer 4 (ca. 19 m²): Ruime vierde slaapkamer met inbouwkast, eveneens op de tweede verdieping aan de achterzijde.

TWEEDE VERDIEPING

Bereikbaar via vaste trap. De zolderverdieping omvat twee slaapkamers, een separate wasruimte en een technische ruimte met opstelplaats voor de cv-ketel, ventilatie-unit en omvormer t.b.v. de zonnepanelen. De achterste slaapkamer beschikt over een inbouwkast.

BUITENRUIMTE

Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit met carport en toegang tot de bergingsruimte (voormalige garage), te openen via een elektrische sectionaaldeur. Ook vóór de oprit kan worden geparkeerd. De achterzijde beschikt over een vaste overkapping/serre, afgesloten met glazen schuifwanden. Daarnaast is er een multifunctioneel, geheel geïsoleerd bijgebouw aanwezig, bestaande uit een voormalige kapsalon en berging. Deze ruimtes zijn momenteel gescheiden door een wand, maar kunnen eenvoudig tot één grote ruimte worden samengevoegd. De achtertuin is tevens bereikbaar via een eigen achterom.

LIGGING EN LOCATIE

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk De Kelen in Veldhoven, een geliefde woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging zijn ASML, de High Tech Campus Eindhoven, de Internationale School en Eindhoven Airport binnen enkele minuten bereikbaar. Bovendien ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A2, A67 en N2, waardoor zowel het centrum van Eindhoven als omliggende dorpen uitstekend bereikbaar zijn.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 172 m² plus multifunctioneel geïsoleerd bijgebouw;
- Goed geïsoleerde woning met 15 zonnepanelen (energielabel A);
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming;
- Vier ruime slaapkamers;
- De volledige inboedel wordt ter overname aangeboden;
- Gunstige ligging t.o.v. ASML, High Tech Campus, Internationale School, Eindhoven Airport en uitvalswegen;
- Aanvaarding in overleg.

Plan een bezichtiging met uw makelaar: Tim de Rouw

Vraagprijs € 679.000,- k.k.



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 679.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 645 m ³
Perceel oppervlakte	: 223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 172 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 83 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Regenboogven 31
5508 RK VELDHOVEN







FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl





FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl













FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl







FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl











FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl





FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl

Plattegrond



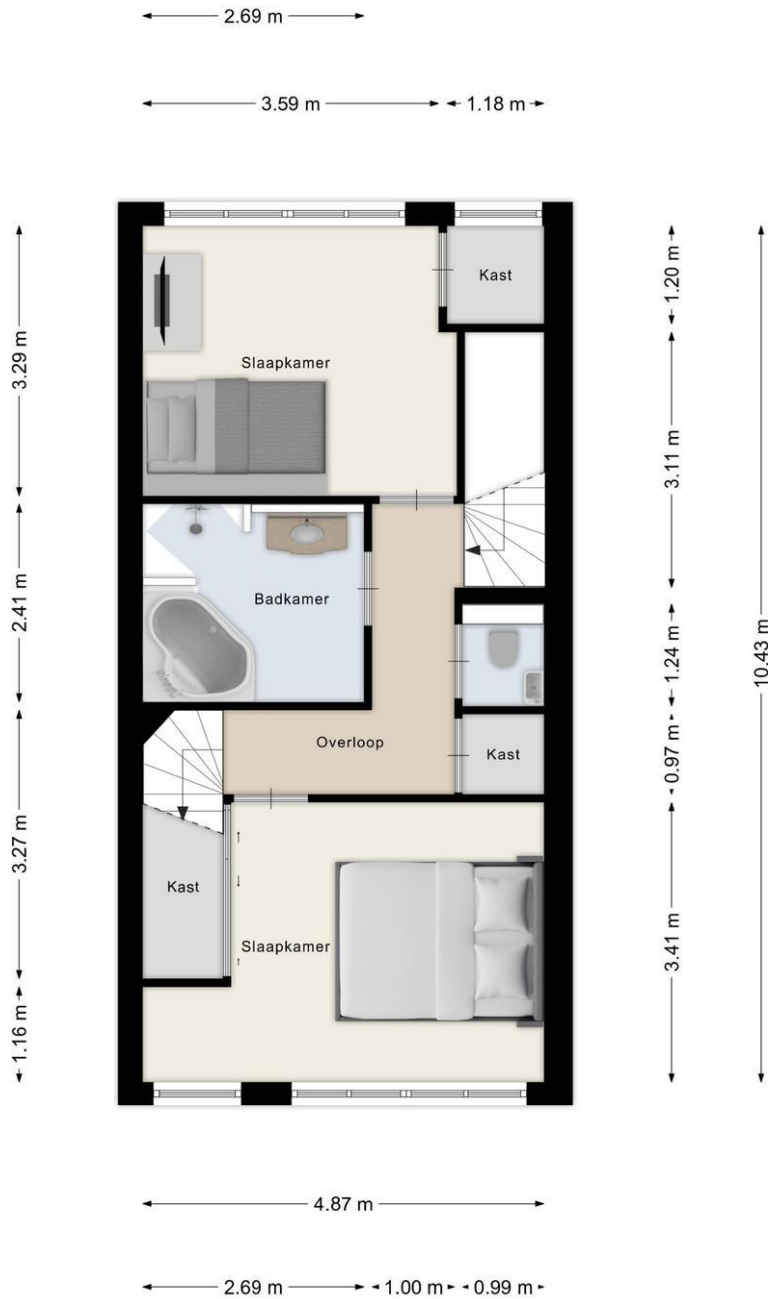
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



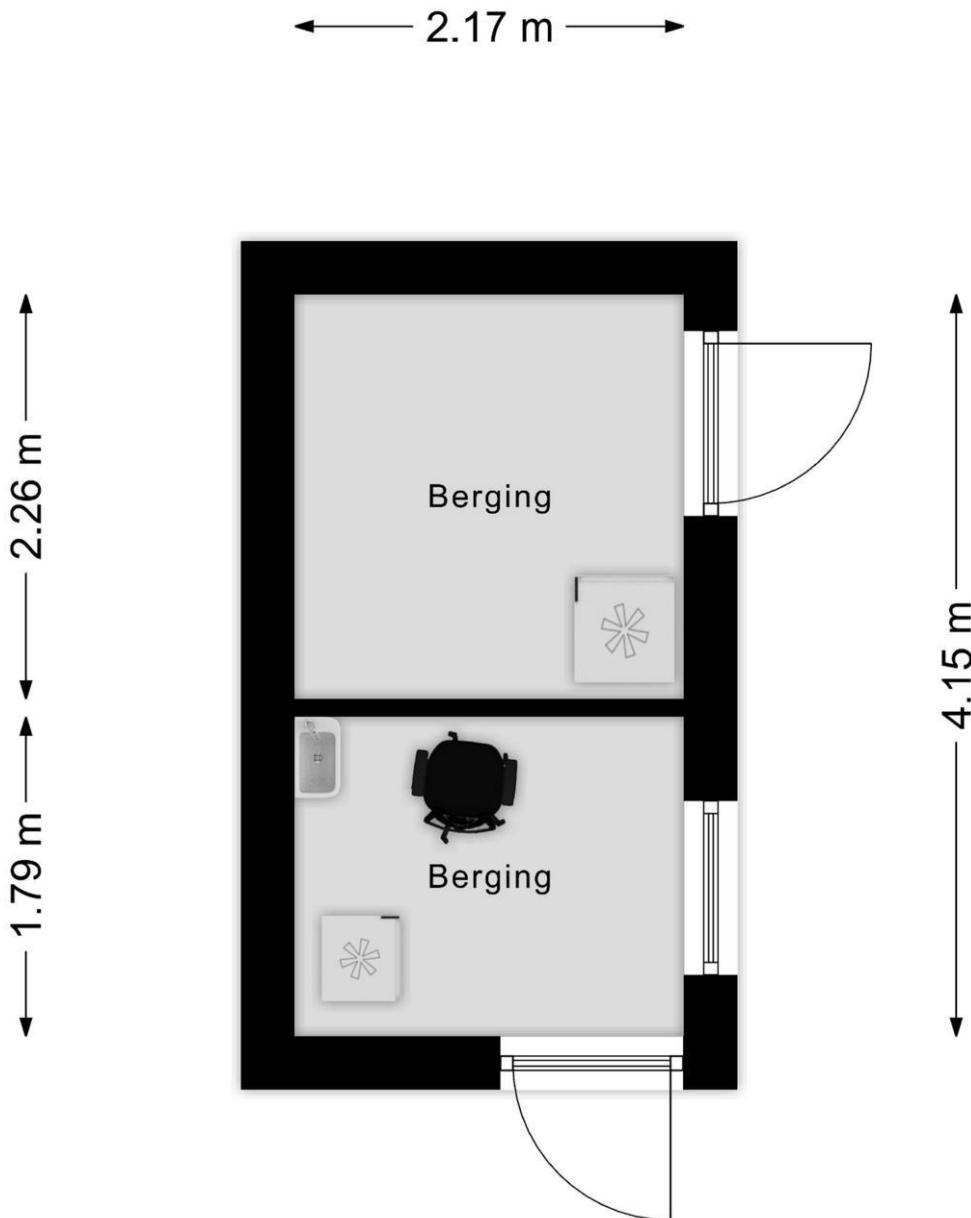
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl