



DE BLEKER VELDHOVEN

TE KOOP

040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	115 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	144 m ²
<i>Inhoud</i>	397 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1974
<i>Energielabel</i>	B



RUIM EN COMFORTABEL WONEN MET VIER
SLAAPKAMERS ÉN EEN VERRASSEND TUINHUIS IN 'T
LOOK

Ruimte voor het hele gezin, een fijne achtertuin én achterin
een tuinhuis waar je waarschijnlijk meer tijd gaat
doorbrengen dan je vooraf denkt. De Bleker 15 is zo'n
woning die achter de vertrouwde gevel verrassend veel te
bieden heeft.

Deze tussenwoning uit 1974 beschikt over circa 115 m²
woonoppervlakte, vier slaapkamers verdeeld over twee
verdiepingen, een complete badkamer, een lichte
woonkamer en een praktische keuken. Maar ook op het
gebied van comfort is er de afgelopen jaren het nodige
aangepakt. Zo beschikt de woning over acht
zonnepanelen, twee airconditioningsystemen, een
pelletkachel en een Remeha cv-ketel uit 2022.

En dan is er nog de achtertuin. Achterin staat een royaal
tuinhuis ingericht met een eigen bar en voorzien van een
overkapping over de volledige breedte. Een heerlijke plek
voor lange zomeravonden, een verjaardag met vrienden of
gewoon een ontspannen drankje aan het einde van de
week.

EEN LICHT EN GEZELLIGE LEEFVERDIEPING

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast,
toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de
begane grond en biedt voldoende ruimte voor zowel een
comfortabele zithoek als een eethoek. Het brede raam aan
de voorzijde zorgt voor prettig veel daglicht en geeft de
leefruimte een open karakter.

Een echte sfeermaker is de pelletkachel. Deze is in 2023
geplaatst en vormt niet alleen een mooi accent in de
woonkamer, maar zorgt tijdens koudere dagen ook voor
aangename extra warmte.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met
de keuken en kijk je richting de achtertuin.

PRAKTISCHE KEUKEN AAN DE TUINZIJDE

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning
en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De lichte
fronten worden gecombineerd met een donker werkblad
en donkere wand- en vloertegels.

Er is volop kastruimte en de keuken beschikt onder meer over een 5-pits gasfornuis met oven, vaatwasser en Amerikaanse koelkast. De vaatwasser is bovendien in 2026 vernieuwd.

Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Handig in het dagelijks gebruik en natuurlijk ideaal wanneer in de zomer het leven zich steeds meer naar buiten verplaatst.

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN COMPLETE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de ene zijde van de woning en de derde slaapkamer aan de andere zijde, waardoor de verdieping praktisch is ingedeeld. Eén van de slaapkamers beschikt over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is in circa 2019 vernieuwd. De ruimte is compleet ingericht met een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. De combinatie van lichte tegels met houtlook accenten geeft de badkamer een rustige en eigentijdse uitstraling.

VERRASSEND RUIME TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, waarmee de woning ook voor een groter gezin of voor wie thuis werkt bijzonder praktisch is.

Door de dakkapel en het dakraam beschikt deze verdieping over daglicht en bruikbare leefruimte. Rondom de slaapkamer bevindt zich bovendien flink wat bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Op deze verdieping bevindt zich ook airconditioning, eveneens geschikt voor zowel koelen als verwarmen.

EEN TUIN MET EEN HEEL EIGEN VERRASSING

En dan naar buiten, want hier heeft De Bleker 15 nog een flinke troef achter de hand.

De achtertuin beschikt over een mooi terras en biedt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin wacht echter nog een bijzonder extraatje.

Hier staat een royale berging, een deel daarvan is ingericht als gezellige bar, compleet met spoelgelegenheid. Naast de berging is over de volledige breedte een overkapping gerealiseerd, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Geen standaard schuurtje dus, maar een volwaardig verlengstuk van het buitenleven.

COMFORT EN VERDUURZAMING

Ook achter de schermen is er in deze woning het nodige aanwezig. De woning beschikt over een Remeha Calenta ACE cv-ketel uit eind 2022, een pelletkachel uit 2023 en twee airconditioningsystemen waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Daarnaast liggen er acht zonnepanelen op de woning, deze zijn in 2020 geplaatst.

WONEN IN 'T LOOK

De Bleker ligt in de woonwijk 't Look in Veldhoven. Een prettige en gevestigde woonomgeving met dagelijkse voorzieningen dichtbij. Zo bevinden zich onder meer een supermarkt, basisschool en kinderopvang op ongeveer een halve kilometer van De Bleker.

Ook het Citycentrum en Veldhoven-Dorp zijn per fiets goed bereikbaar. Voor wie in de Brainportregio werkt, is de ligging eveneens praktisch: ASML is vanuit deze omgeving goed bereikbaar, evenals de belangrijke uitvalswegen.

DE HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

- Tussenwoning uit 1974 in de wijk 't Look.
- 115 m² woonoppervlakte.
- Vier slaapkamers
- Twee airconditioningsystemen voor zowel koelen als verwarmen.
- Remeha Calenta ACE cv-ketel uit 2022.
- 8 zonnepanelen
- Isolerende HR+ beglazing.
- Dak- en vloerisolatie aanwezig.
- Energielabel B.
- Tuinhuis ingericht met een eigen bar.
- Overkapping
- Aanvaarding in overleg.

TOT SLOT

De Bleker 15 is een woning die vooral verrast door de combinatie van ruimte en mogelijkheden. Met vier slaapkamers is er plek voor een gezin, thuiswerkplek én logees, terwijl voorzieningen als de zonnepanelen, airconditioning, pelletkachel en relatief jonge cv-ketel bijdragen aan het dagelijkse comfort.

Maar de echte verrassing wacht achter in de tuin. Het royale tuinhuis met eigen bar en overkapping geeft deze woning iets wat je niet snel bij een doorsnee tussenwoning tegenkomt. Een plek voor borrels, etentjes, feestjes of gewoon lange avonden met vrienden en familie.

Een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, volop bergruimte en een buitenruimte met nét dat beetje extra. De Bleker 15 moet je vooral zelf komen ervaren.

De gegevens in deze brochure zijn verstrekt door de verkoper en/of andere betrokken partijen. Wij hebben de informatie met zorg samengesteld, maar kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden. Deze brochure dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden gebruikt en vormt geen aanbod, maar een uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden.





























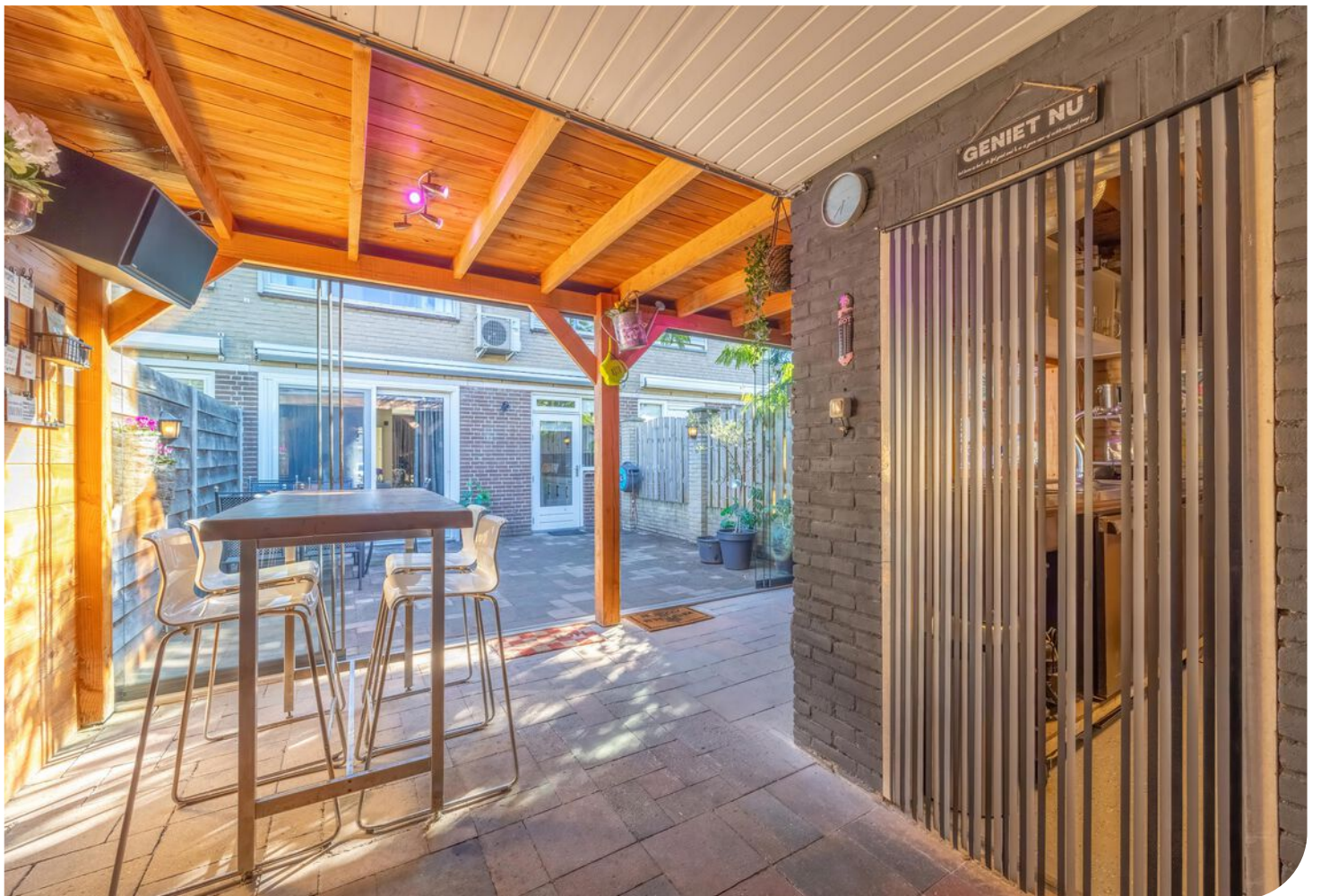






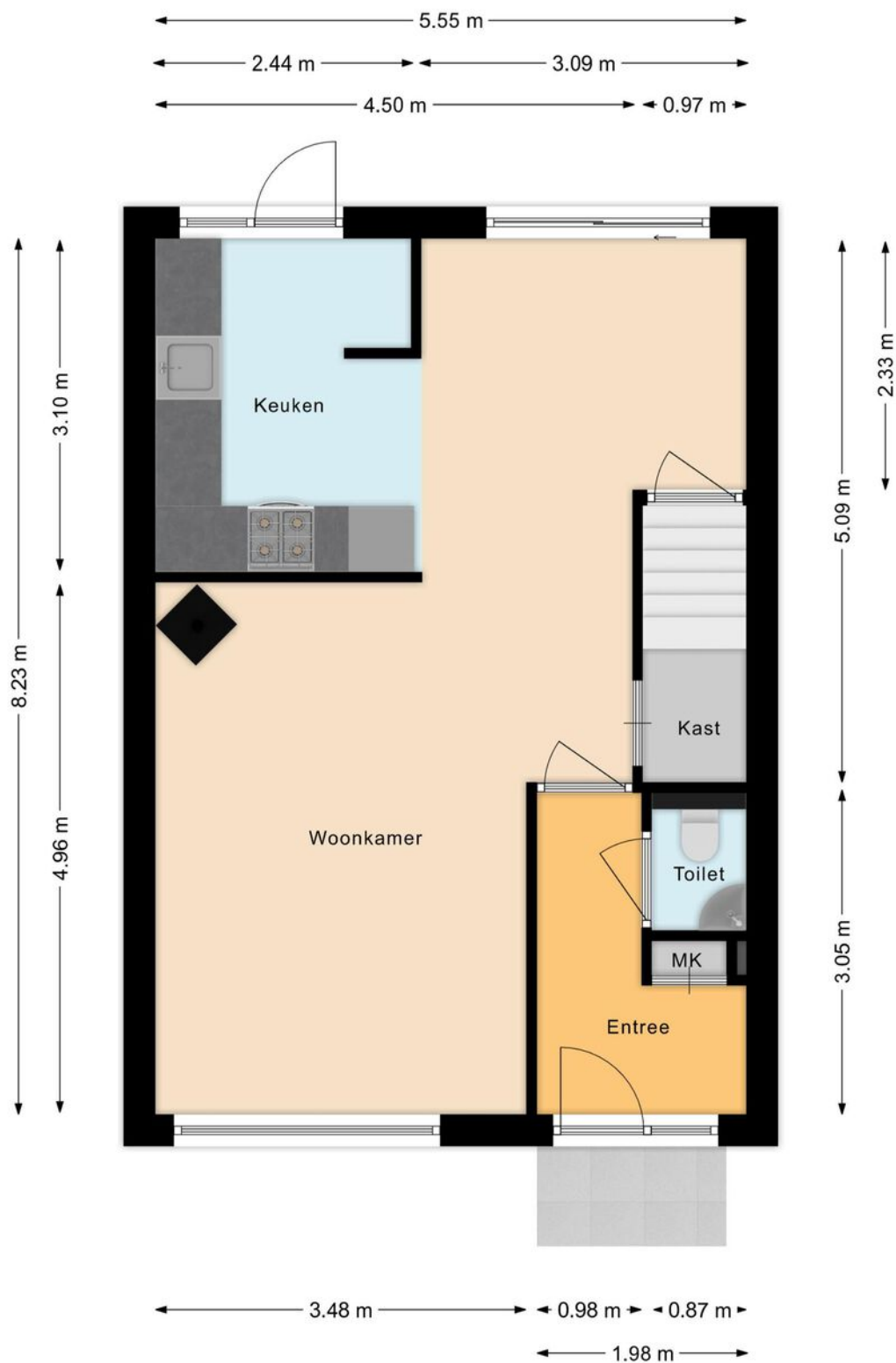






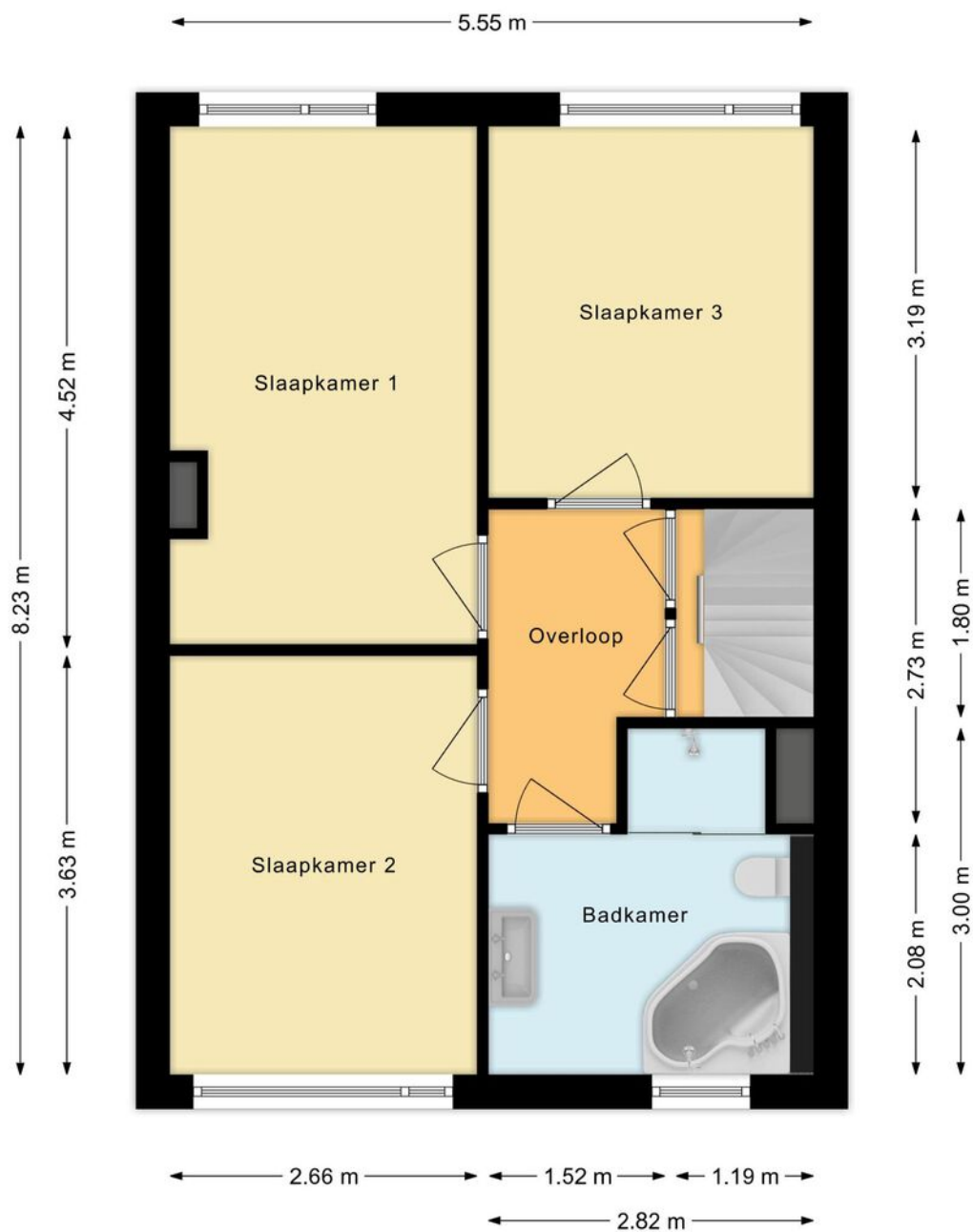






PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping



PLATTEGROND

Situatie

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenkamer + spiegelkasten			X	
- Kledingkasten slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel			X	
- Kast + meubels bij interesse			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			

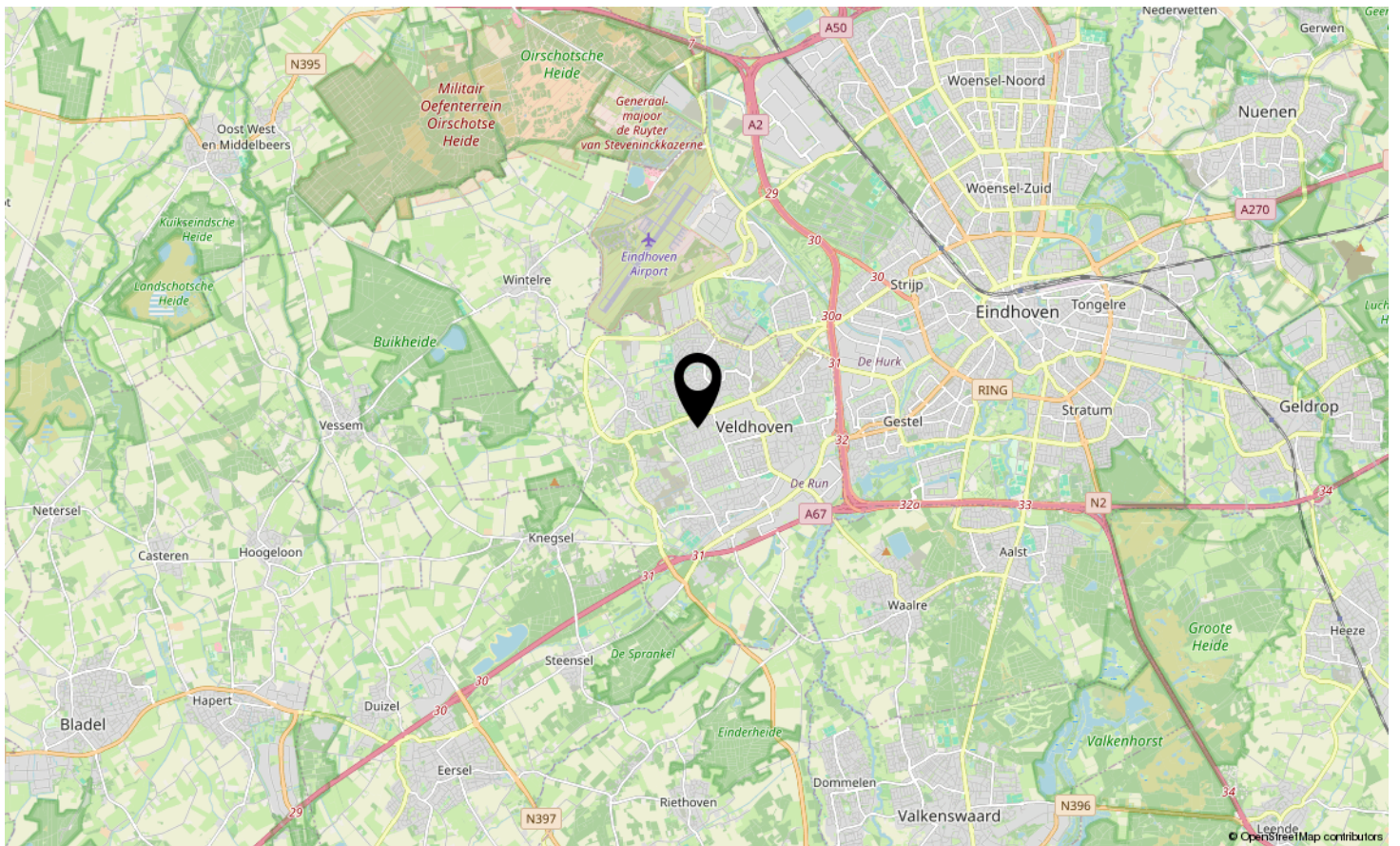
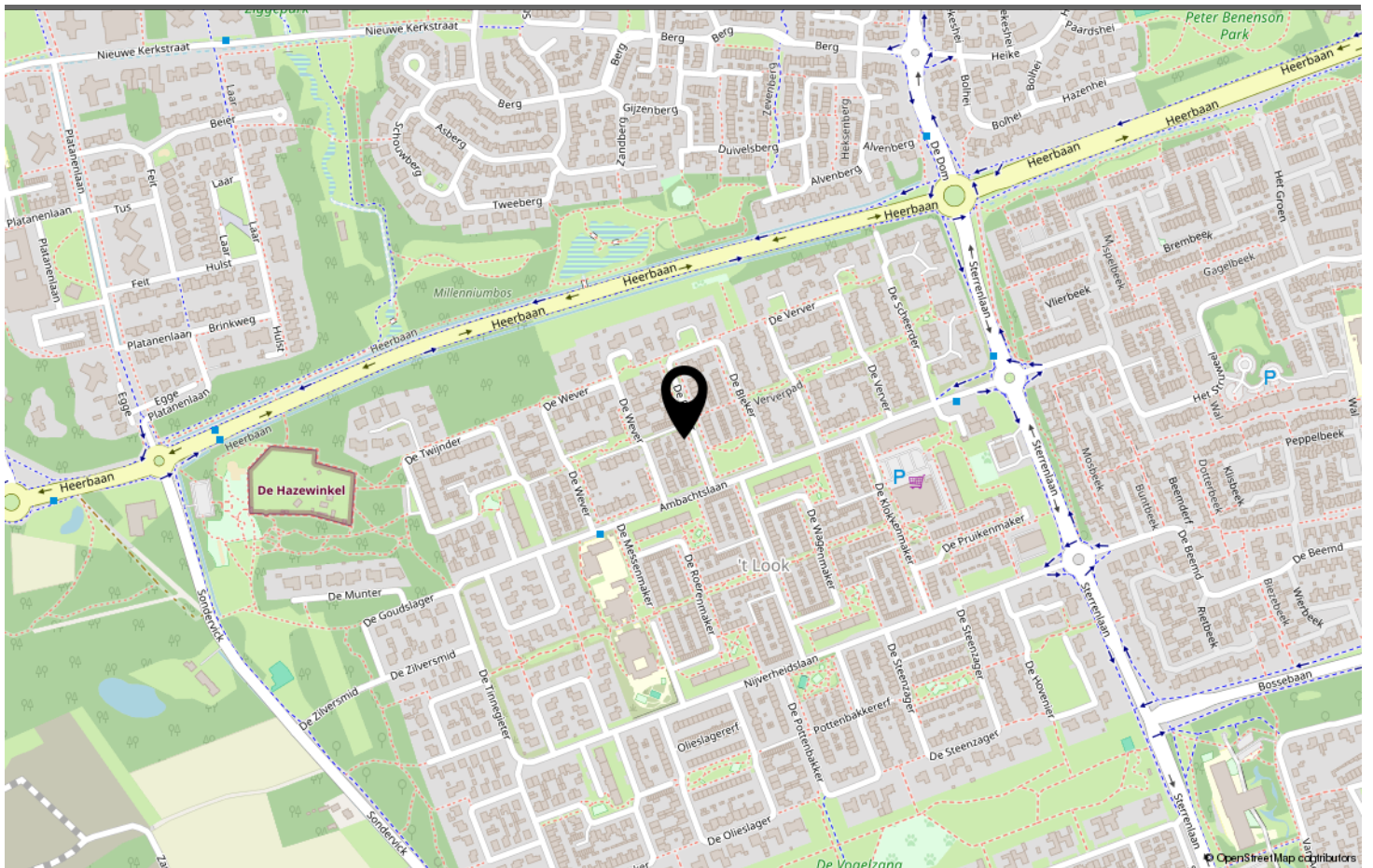
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetramen + rolhorren	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Hoeks
— MAKELAARDIJ —

De Bleker 15, Veldhoven



www.hoeksmakelaardij.nl

Plan snel uw bezichtiging in!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



DE BLEKER VELDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hoeks Makelaardij - Aalsterweg 30, 5615 CG Eindhoven
040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —