



136

PROVINCIALEWEG VELDHOVEN

TE KOOP

040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —



Woonoppervlakte 146 m²

Perceeloppervlakte 325 m²

Inhoud 532 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1928

Energie label C



OMSCHRIJVING

KARAKTERVOL WONEN MET VERRASSEND VEEL RUIJTE IN MEERVELDHOVEN

Karakter, ruimte én een heerlijke tuin op het zuiden: deze sfeervolle tussenwoning uit 1928 heeft het allemaal. Met circa 146 m² woonoppervlakte, een royale L-vormige woonkamer, een vernieuwde keuken en badkamer, drie slaapkamers en een verrassend diepe achtertuin is dit een woning waar je alle kanten mee op kunt.

De afgelopen jaren is er bovendien flink geïnvesteerd in het wooncomfort. Zo zijn de keuken, badkamer en het toilet in 2022 vernieuwd, is er een nieuwe cv-ketel geplaatst en is de achtertuin recent volledig opnieuw aangelegd. Tel daar de overkapping, airconditioning en nieuwe geïsoleerde berging bij op en je hebt een karakteristiek huis dat helemaal klaar is voor een volgende bewoner.

SFEERVOL EN RUIM WONEN

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de vernieuwde meterkast, de trap naar boven en de woonkamer.

En die woonkamer mag er zijn. De royale L-vormige living biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De PVC-vloer vormt een rustige basis,

terwijl de houtkachel juist voor extra sfeer en warmte zorgt. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de woonkamer bovendien mooi in verbinding met de achtertuin.

Een fijne leefruimte waar je in de winter gezellig rond de houtkachel zit en op zonnige dagen de deuren naar buiten opent.

VERNIEUWDE KEUKEN MET LEKKER VEEL WERKRUIJTE

De separate keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een dubbele rechte opstelling. Hierdoor is er volop werk- en bergruimte.

De lichtgrijze keuken is voorzien van een kunststof werkblad met rvs spoelbak, Quooker, koelkast, vaatwasser, wijnkoelkast en een stoer 6-pits gasfornuis met extra brede oven en rvs schouwafzuigkap. Een keuken waar uitgebreid koken zeker geen straf is.

Aansluitend bevindt zich een portaal met toegang tot het vernieuwde toilet, de bijkeuken en de achtertuin. In de praktische bijkeuken vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur.

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN COMPLETE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en elektrisch bedienbare rolluiken. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt daarnaast over airconditioning, ideaal tijdens warme zomerdagen.

Ook de badkamer is in 2022 vernieuwd en opvallend compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een ruime inlopdouche met regen- en handdouche, een ligbad, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. De inbouwspots maken het geheel netjes af.

EEN ZOLDER MET MOGELIJKHEDEN

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De zolder wordt momenteel gebruikt als praktische bergruimte en beschikt over een bergkast, extra opbergruimte onder de schuine dakvlakken, een Velux-dakraam en de opstelling van de Nefit cv-combiketel uit 2022.

Extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte nodig? De zolder biedt mogelijkheden om hier in de toekomst een extra kamer te realiseren.

EEN ACHTERTUIN WAAR JE ÉCHT VAN KUNT GENIETEN

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is recent opnieuw aangelegd, ligt gunstig op het zuiden en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een nieuwe terrasoverkapping met verlichting en lichtkoepels, waardoor je hier ook op minder zonnige dagen heerlijk beschut buiten kunt zitten. Verder is de tuin ingericht met sierbestrating, gazon en een plantenborder.

Achter in de tuin staat een houten berging met elektra én een tweede overdekt terras. Daarnaast is direct aan de woning een nieuwe geïsoleerde berging gerealiseerd, eveneens voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, opslag,

klusspullen of hobby's.

WONEN IN HET GELIEFDE MEERVELDHOVEN

De woning ligt in het karakteristieke kerkdorp Meerveldhoven, een fijne woonomgeving met verrassend veel voorzieningen in de directe omgeving.

Het Citycentrum van Veldhoven ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod, horeca, theater, bibliotheek en zwembad. Ook basisscholen, kinderopvang, BSO en sportvoorzieningen zijn snel bereikbaar.

Voor wie in de Brainportregio werkt, is de ligging bijzonder praktisch. ASML, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum bevinden zich op korte afstand. Via de nabijgelegen A2/N2 en A67 bereik je bovendien snel Eindhoven en de rest van de regio.

DE HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

- Karakteristieke tussenwoning uit 1928.
- Circa 146 m² woonoppervlakte op een perceel van 325 m².
- Royale en lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle houtkachel.
- Openslaande deuren naar de achtertuin.
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2022.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Zolderverdieping met vaste trap en mogelijkheid voor een extra kamer.
- Recent fraai aangelegde achtertuin op het zuiden.
- Nieuwe terrasoverkapping met verlichting en lichtkoepels.
- Nieuwe geïsoleerde berging plus extra houten berging achter in de tuin.
- Airconditioning en elektrisch bedienbare rolluiken.
- Nefit cv-combiketel uit 2022.
- Voorzien van muur- en dakisolatie en grotendeels isolatieglas.
- Energielabel C.
- Gunstige ligging ten opzichte van Citycentrum, ASML, High Tech Campus, Máxima Medisch Centrum en uitvalswegen.
- Aanvaarding in overleg.

TOT SLOT

Een karakteristieke woning met de ruimte die je bij een huis uit 1928 misschien niet direct verwacht. Met circa 146 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een zolder vol mogelijkheden en vooral die heerlijke, recent aangelegde tuin op het zuiden is dit een huis waar binnen én buiten volop ruimte is om te leven.

De combinatie van authentieke uitstraling, vernieuwde voorzieningen en de centrale ligging in Meerveldhoven maakt het plaatje compleet. Een woning die je eigenlijk vooral zelf moet 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.











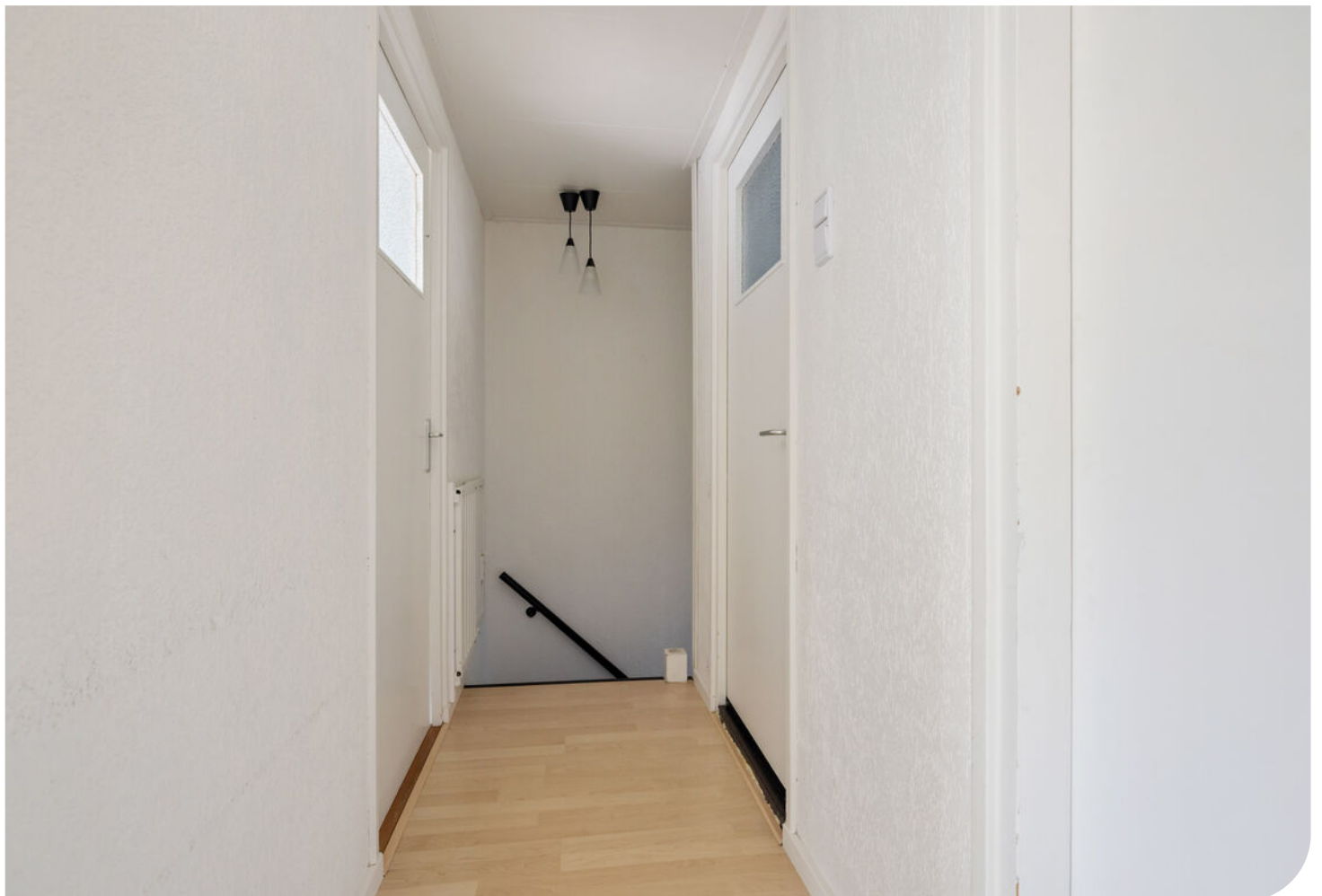






























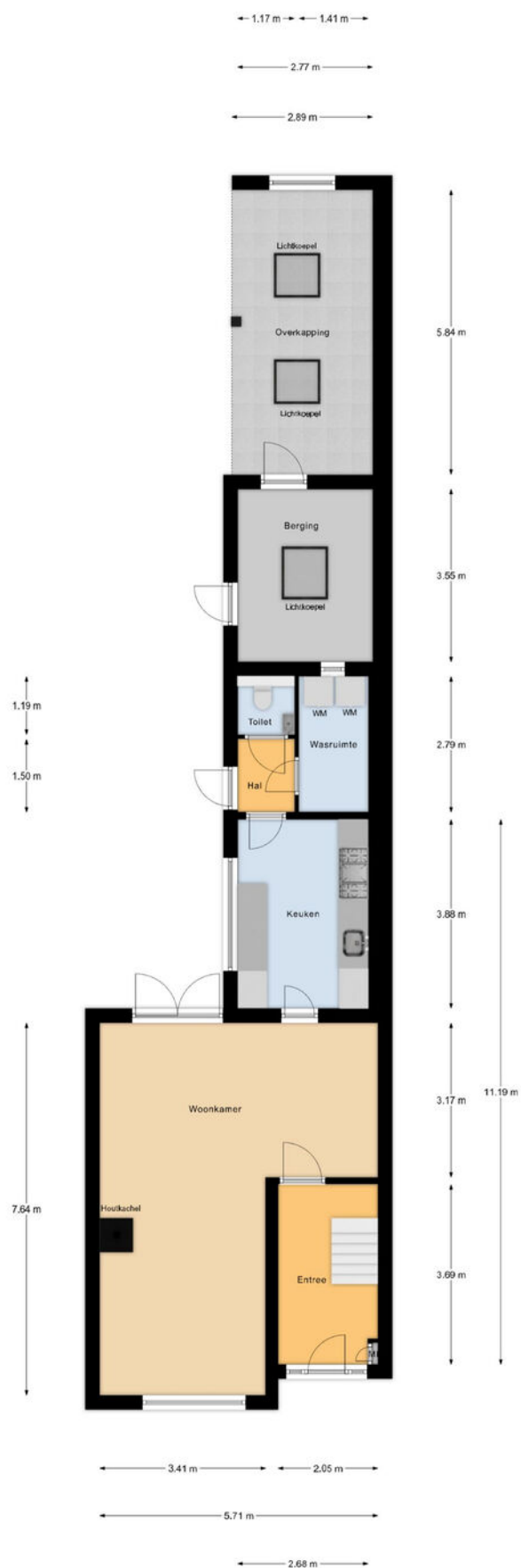












Begane Grond

PLATTEGROND

Begane grond

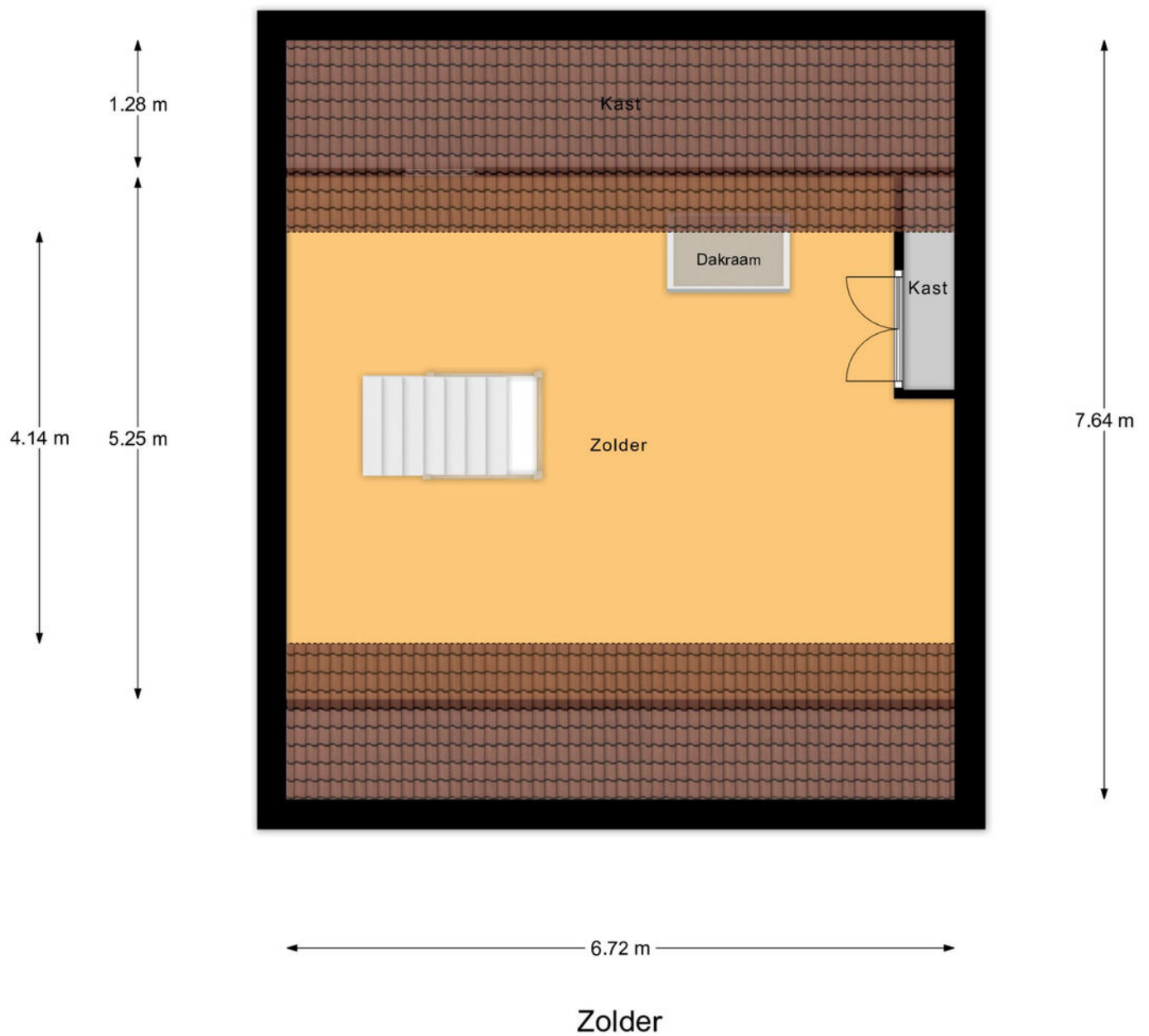


1e Verdieping

PLATTEGROND

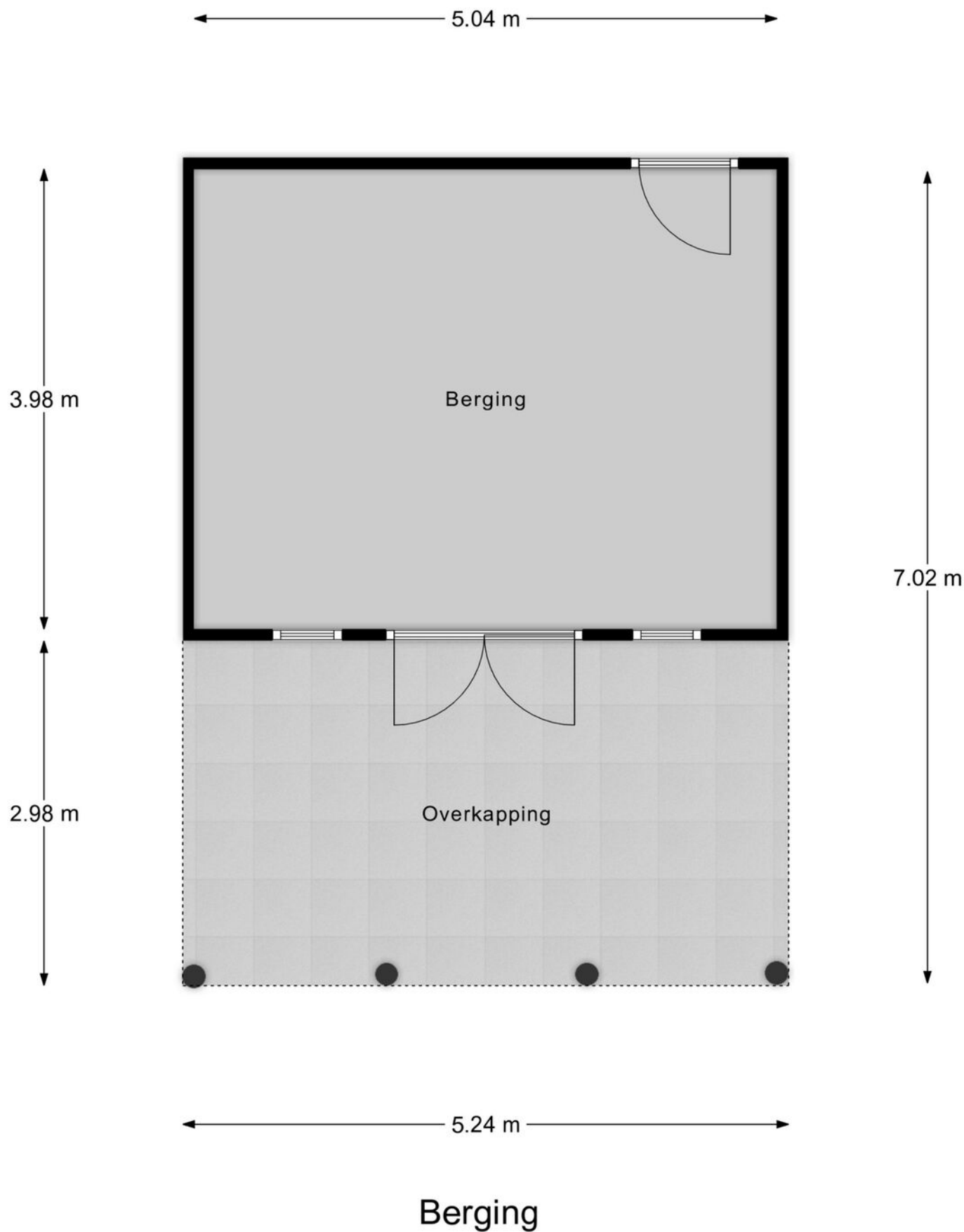
1e verdieping

0.51 m



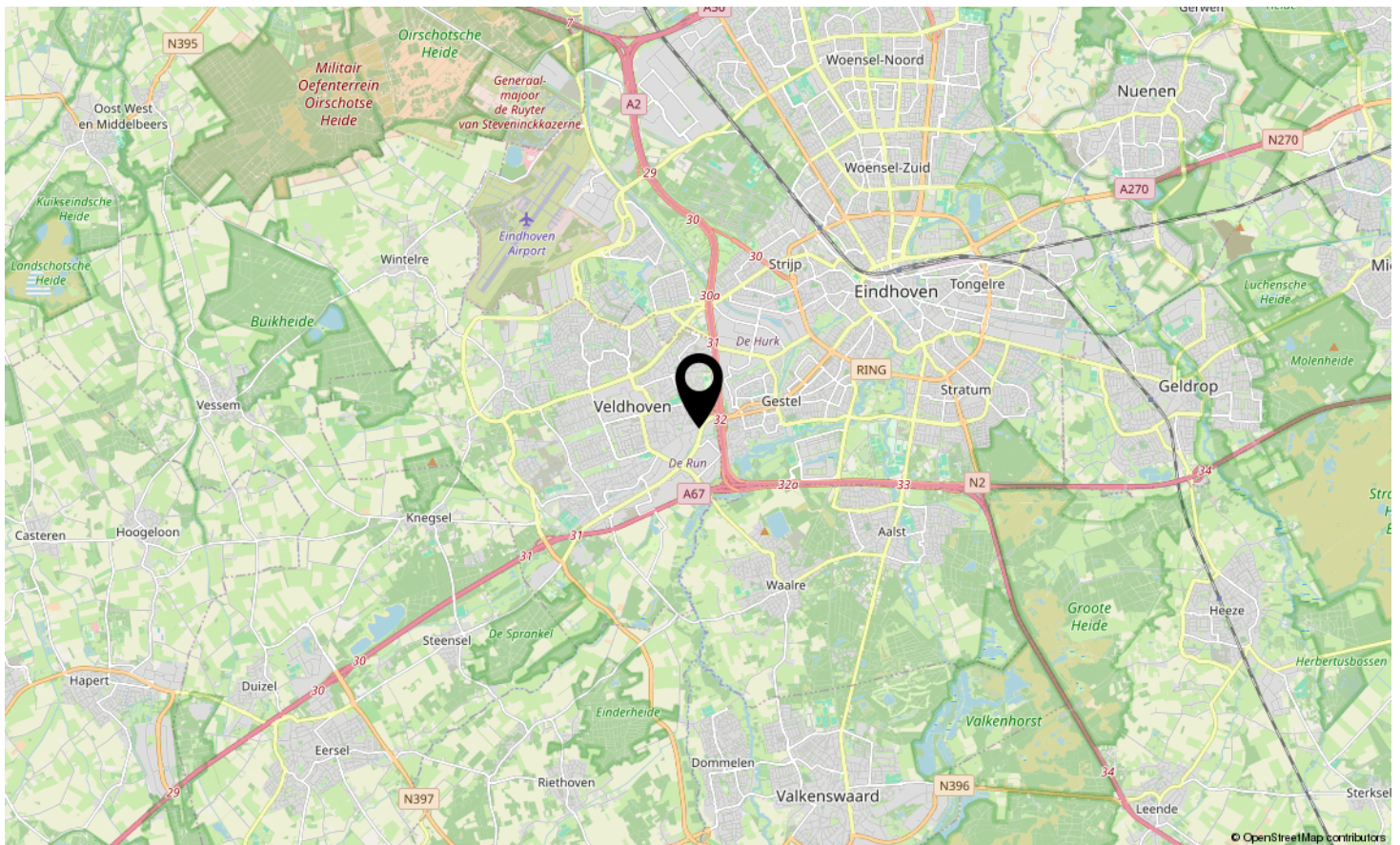
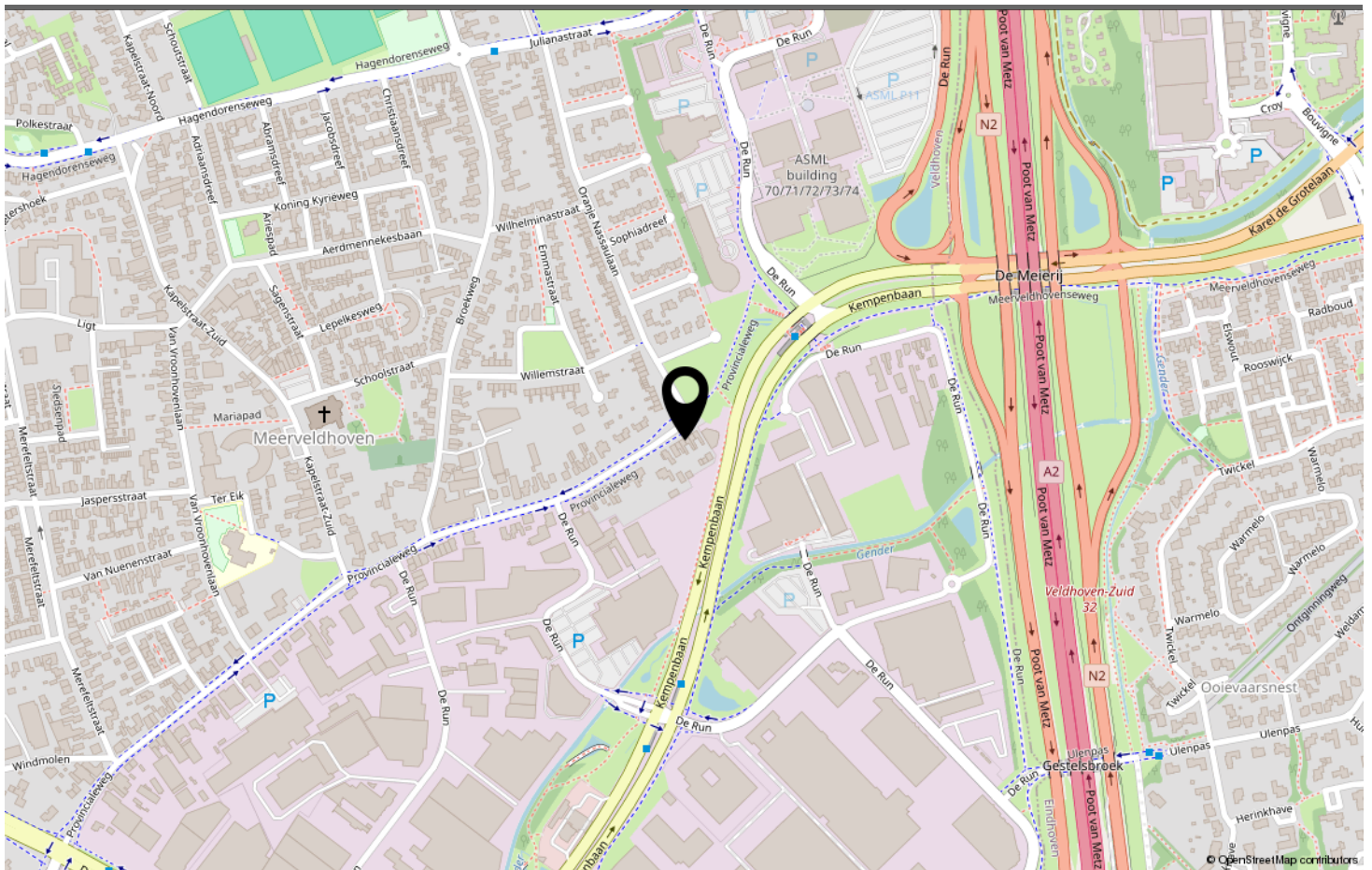
PLATTEGROND

Zolder



PLATTEGROND

Berging



LOCATIE OP DE KAART

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				
- Kasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse / lamellen			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
-				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/schermb)	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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Buitenverlichting spot 5x			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

Hoeks
—MAKELAARDIJ—

Provincialeweg 136, Veldhoven



www.hoeksmakelaardij.nl

Plan snel uw bezichtiging in!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



PROVINCIALEWEG VELDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

Hoeks
— MAKELAARDIJ —