

TE KOOP



SMELEN 104, VELDHOVEN



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 103 m²

Perceeloppervlakte : 145 m²

Inhoud : 472 m³

Bouwjaar : 2016

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

INSTAPKLAAR, RUIM EN COMFORTABEL WONEN

Een moderne keuken, een uitgebouwde woonkamer, vloerverwarming, drie volwaardige slaapkamers én een royale zolder met volop mogelijkheden. Tel daar de verzorgde tuin met fraaie overkapping bij op en je hebt een heerlijk compleet gezinshuis waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten. Wordt dit jouw nieuwe woning?

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning aan De Smelen in Veldhoven is gebouwd in 2016 en combineert een moderne uitstraling met verrassend veel leefruimte en wooncomfort. De woning is netjes afgewerkt en beschikt onder andere over een luxe keuken met Siemens-inbouwapparatuur, een moderne badkamer, vloerverwarming op de gehele begane grond en airconditioning in de hoofdslaapkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is bovendien een royale leefruimte ontstaan met volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Buiten is het eveneens goed voor elkaar: de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin beschikt over een sfeervolle overkapping, een vrijstaande berging en een praktische achterom. Een fijne, complete woning op een rustige en kindvriendelijke locatie!

LIGGING

De woning ligt aan De Smelen, een rustige en verkeersluwe straat in de groene woonwijk Heuvel in het noorden van Veldhoven. De wijk kenmerkt zich door de ruime opzet, het vele groen en diverse speelvoorzieningen en is daarmee een prettige woonomgeving voor gezinnen. Ook de dagelijkse voorzieningen zijn uitstekend bereikbaar. Diverse basisscholen bevinden zich op korte wandel- en fietsafstand en voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij een supermarkt in de nabije omgeving. Het City-centrum van Veldhoven bereik je in circa vijf minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook qua bereikbaarheid woon je hier uitstekend. Bushaltes bevinden zich op korte loopafstand en met de auto bereik je binnen enkele

minuten de uitvalswegen richting onder andere de A2, Eindhoven en de omliggende regio. Ideaal!

BEGANE GROND

Via de voordeur kom je binnen in de verzorgde entree met meterkast, trapopgang en een moderne toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal stap je de ruime living binnen. Door de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een heerlijk royale leefruimte. De rustige kleurstelling en nette afwerking zorgen voor een sfeervolle en eigentijdse basis. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast die zorgt voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. De keuken bestaat uit twee strakke keukenblokken in wandopstelling en is uitgevoerd met hoogglans witte en bruinrijke fronten. Uiteraard ontbreekt het ook aan apparatuur niet. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast en vriezer. Een fijne leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de centrale overloop toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De ruime hoofdslaapkamer is bovendien voorzien van een vaste airco-unit, ideaal voor comfortabele nachten tijdens warme zomerdagen. De moderne badkamer is uitgevoerd in een rustige, beige-keurige betegeling en beschikt over een royale inloofdouche met regendouche, een zwevend toilet en een ruim wastafelmeubel. Een verzorgde en complete badkamer met een moderne uitstraling.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote open zolderruimte die momenteel flexibel kan worden gebruikt. Door de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of combinatie hiervan. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

TUIN

Ook buiten is de woning keurig verzorgd. Aan de voorzijde ligt een nette voortuin en aan de achterzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin op het oosten. De fraaie overkapping vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en verlengt daarmee het buitenseizoen aanzienlijk. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van ruim 6 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne en uitstekend onderhouden tussenwoning
- Gebouwd in 2016
- Uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte
- Vloerverwarming over de gehele begane grond
- Moderne keuken met Siemens-inbouwapparatuur
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning
- Royale tweede verdieping (vierde slaapkamer mogelijk)
- Moderne badkamer met royale inloopdouche en regendouche
- Verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Fraaie overkapping en vrijstaande houten berging
- Praktische achterom
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Scholen, winkels en overige voorzieningen op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en de A2
- Volledige eigendom

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Smelen 104, Veldhoven





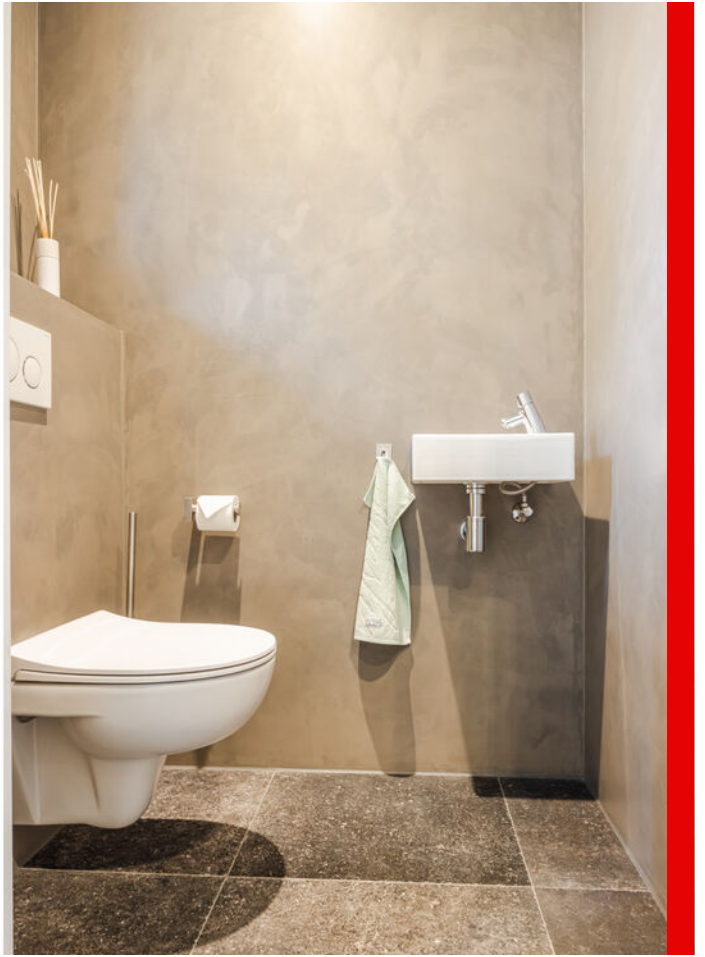
Smelen 104, Veldhoven





Smelen 104, Veldhoven





Smelen 104, Veldhoven





Smelen 104, Veldhoven













Smelen 104, Veldhoven



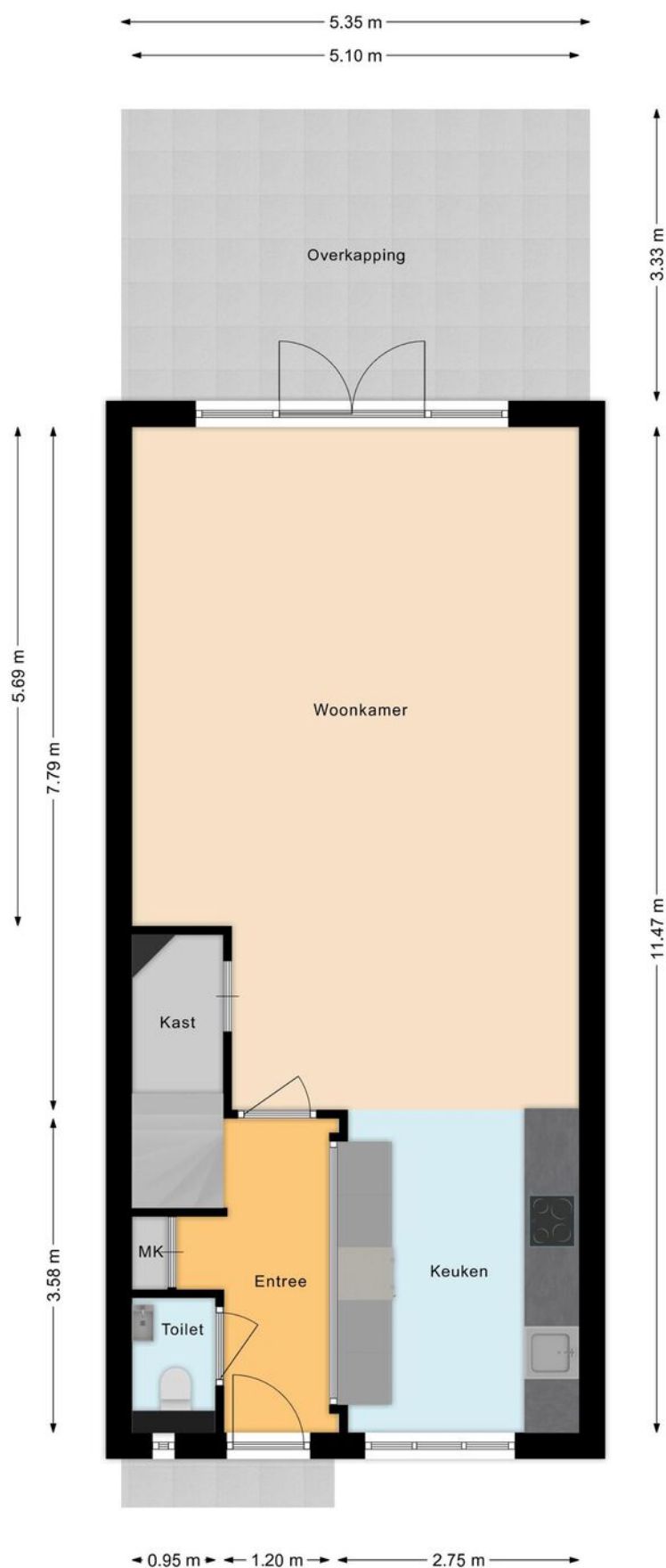


Smelen 104, Veldhoven

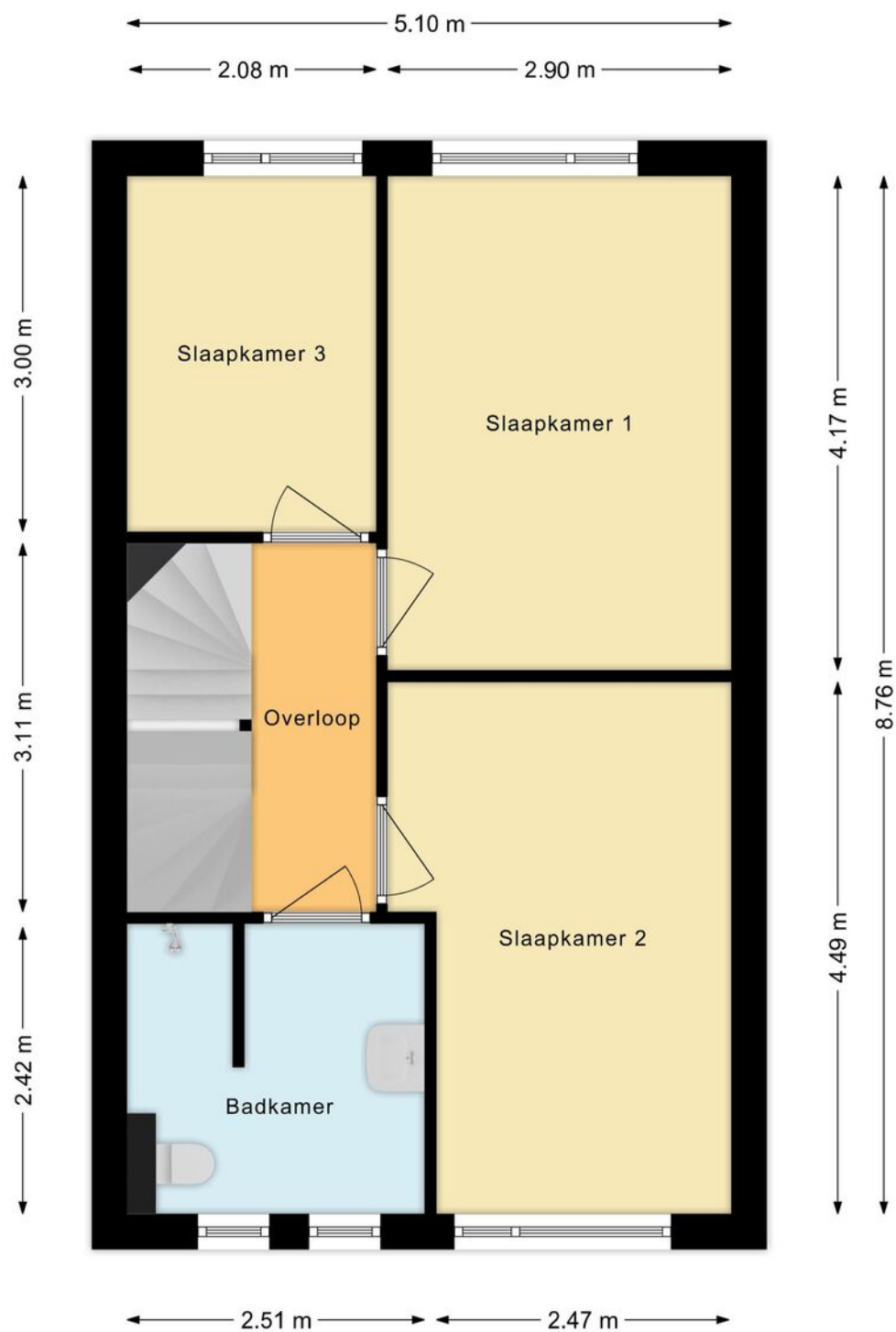




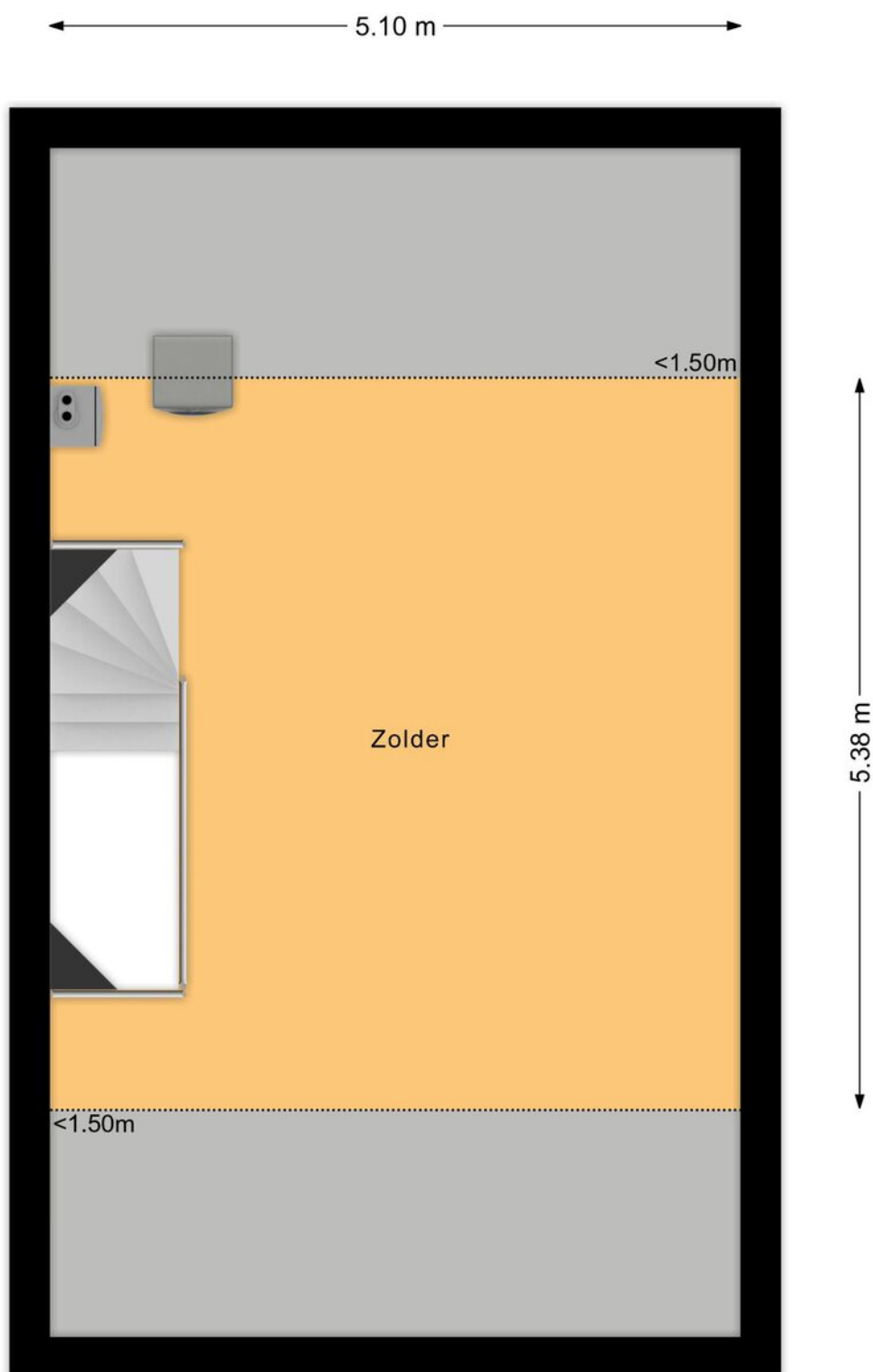
PLATTEGROND



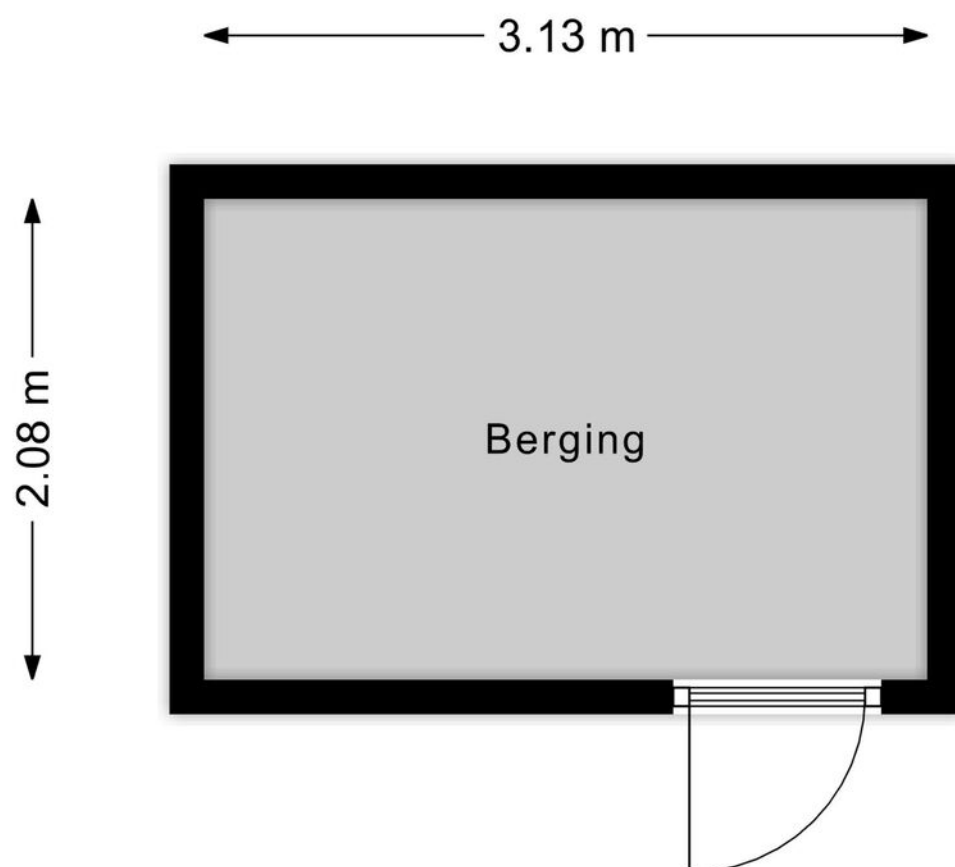
PLATTEGROND



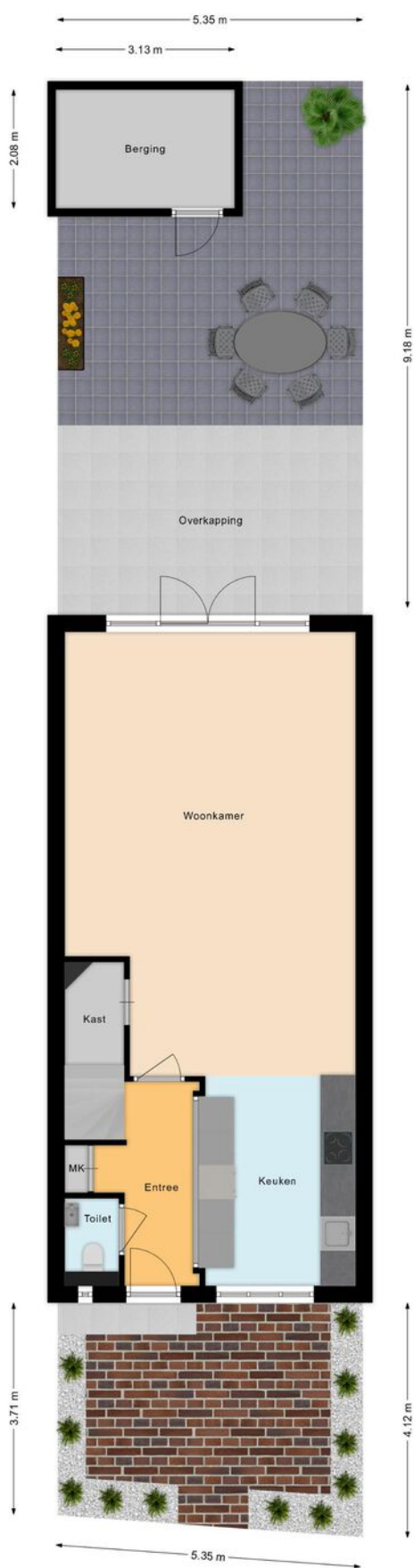
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

Huisnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Veldhoven

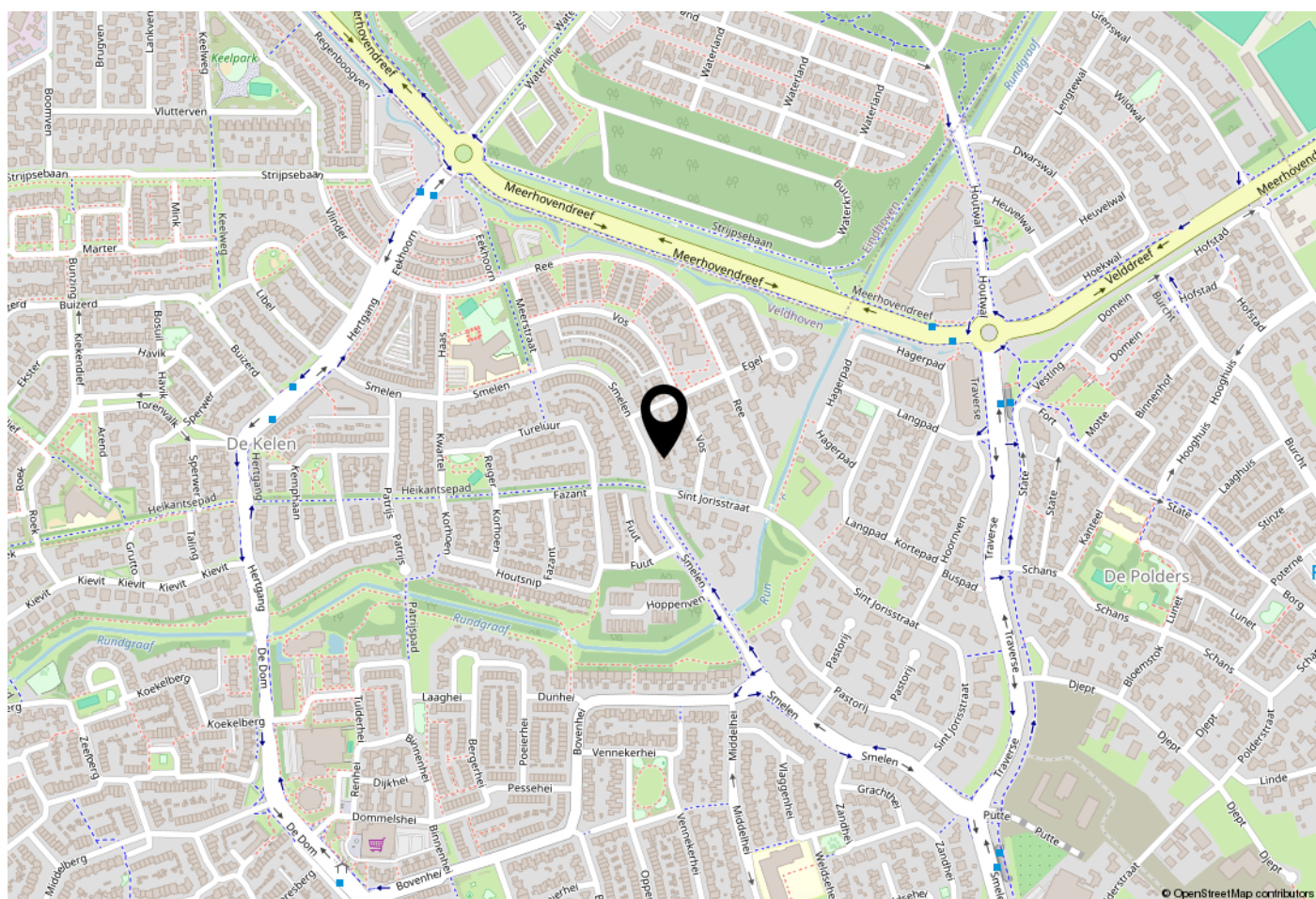
Sectie F

Perceel

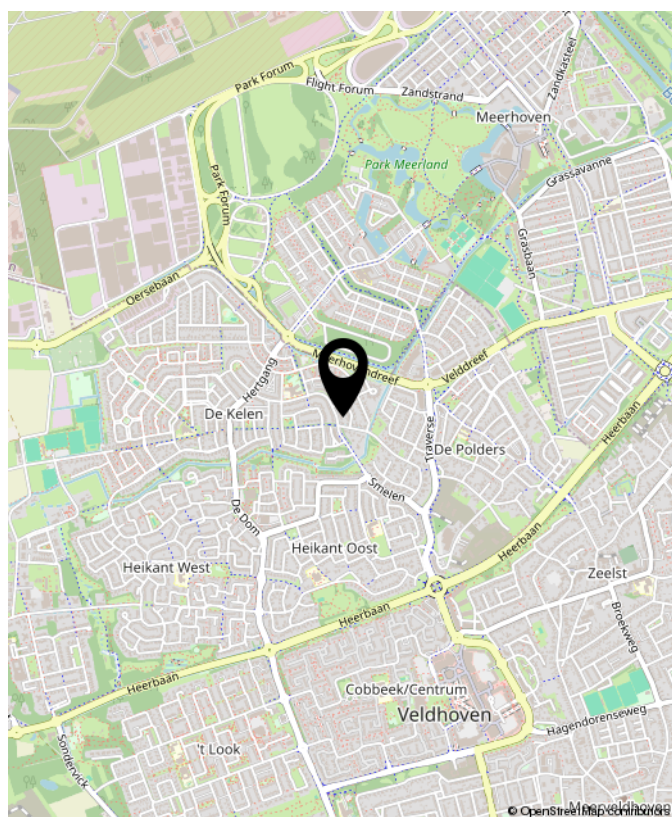
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- tv kast			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
- shutters			X	
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 - Extérieur/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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- WTW systeem	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48
5521 AN
Eersel
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl

