

TE KOOP



HERMELIJN 52

VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.



040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | [Woonhub.nl](https://www.woonhub.nl)

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78,7 m ²
Inhoud	299 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,1 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
De CV ketel is een compacte, rechthoekige ketel met een witte afwerking. Het apparaat is voorzien van een draaiknop voor de temperatuurregeling en een digitale display. De ketel is ontworpen voor gebruik in kleine tot middelgrote ruimtes.	De HR-107 ketel is een grotere, rechthoekige ketel met een witte afwerking. Het apparaat is voorzien van een draaiknop voor de temperatuurregeling en een digitale display. De ketel is ontworpen voor gebruik in grote ruimtes.

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2022
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN



BOUWJAAR	1991
WOONOPPERVLAKTE	78.70M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	136M ²
INHOUD	298.92M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	HRGLASS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	CVKETEL
WARM WATER	CVKETEL

OMSCHRIJVING

Fijne eengezinswoning met drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een royale achtertuin. Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning met drie slaapkamers, een praktische indeling en een royale tuin? Dan is Hermelijn 52 in Veldhoven zeker een woning om te bekijken.

Deze woning uit 1991 beschikt over circa 78,7 m² woonoppervlakte, staat op een perceel van 136 m² en is verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een praktische keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer met onder andere een ligbad en inloopdouche. De royale achtertuin biedt volop ruimte om buiten te zitten en is voorzien van verschillende groene borders. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan het onderhoudsvriendelijke karakter van de woning. De te openen ramen zijn bovendien voorzien van horren.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn onder andere de woonkamer, keuken, berging, het separate toilet en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische berging. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen, voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de prettige ruimte is er voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is opgesteld in een praktische L-vorm, waardoor er verschillende werk- en opbergmogelijkheden zijn. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht in de keuken. Er is tevens op deze verdieping een toilet aanwezig.

Royale achtertuin

De achtertuin is een fijne buitenruimte met verschillende mogelijkheden. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating en wordt afgewisseld met diverse groene borders en beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een overkapping, waaronder je heerlijk beschut buiten kunt zitten.

De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras, tuinmeubilair en bijvoorbeeld een speel- of hobbyplek. Dankzij de verschillende delen van de tuin is er een prettige combinatie van terrasruimte en groen ontstaan. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een afdak, dat zorgt voor extra beschutting bij de entree en praktisch gebruikt kan worden.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. De twee grootste slaapkamers zijn precies even groot en bieden daardoor allebei volop ruimte voor een comfortabel bed, kast en ander meubilair. Dit maakt de kamers ook zeer geschikt om naar eigen wens in te richten. De derde slaapkamer is eveneens praktisch in te delen en kan naast slaapkamer bijvoorbeeld ook worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Alle slaapkamers beschikken over een raam en daarmee over natuurlijk daglicht.

De badkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de verdieping. Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel en biedt daarmee alle belangrijke sanitaire voorzieningen voor het dagelijkse gebruik.

De overloop vormt de centrale verbinding tussen de slaapkamers, badkamer en de trap naar de begane grond.

Onderhoudsvriendelijk wonen

Een praktisch voordeel van de woning zijn de kunststof kozijnen. Deze zijn onderhoudsvriendelijk en dragen bij aan het gemak van het dagelijkse wonen. Daarnaast is ieder raam dat geopend kan worden voorzien van een hor, wat vooral in de warmere maanden een prettige toevoeging is.







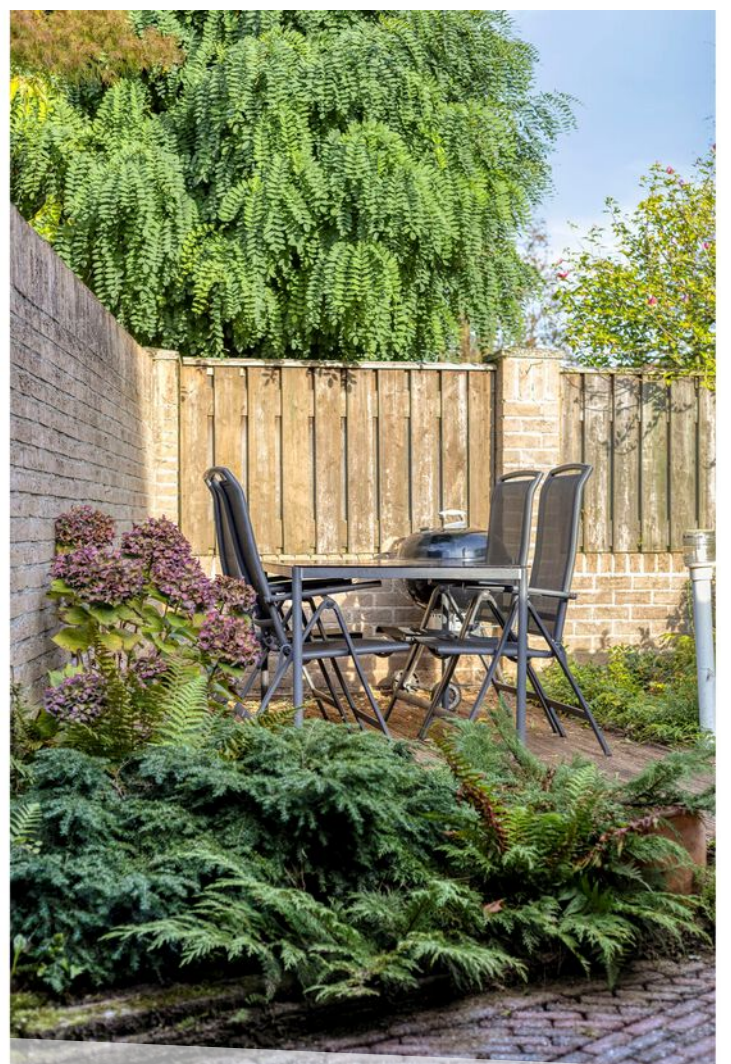
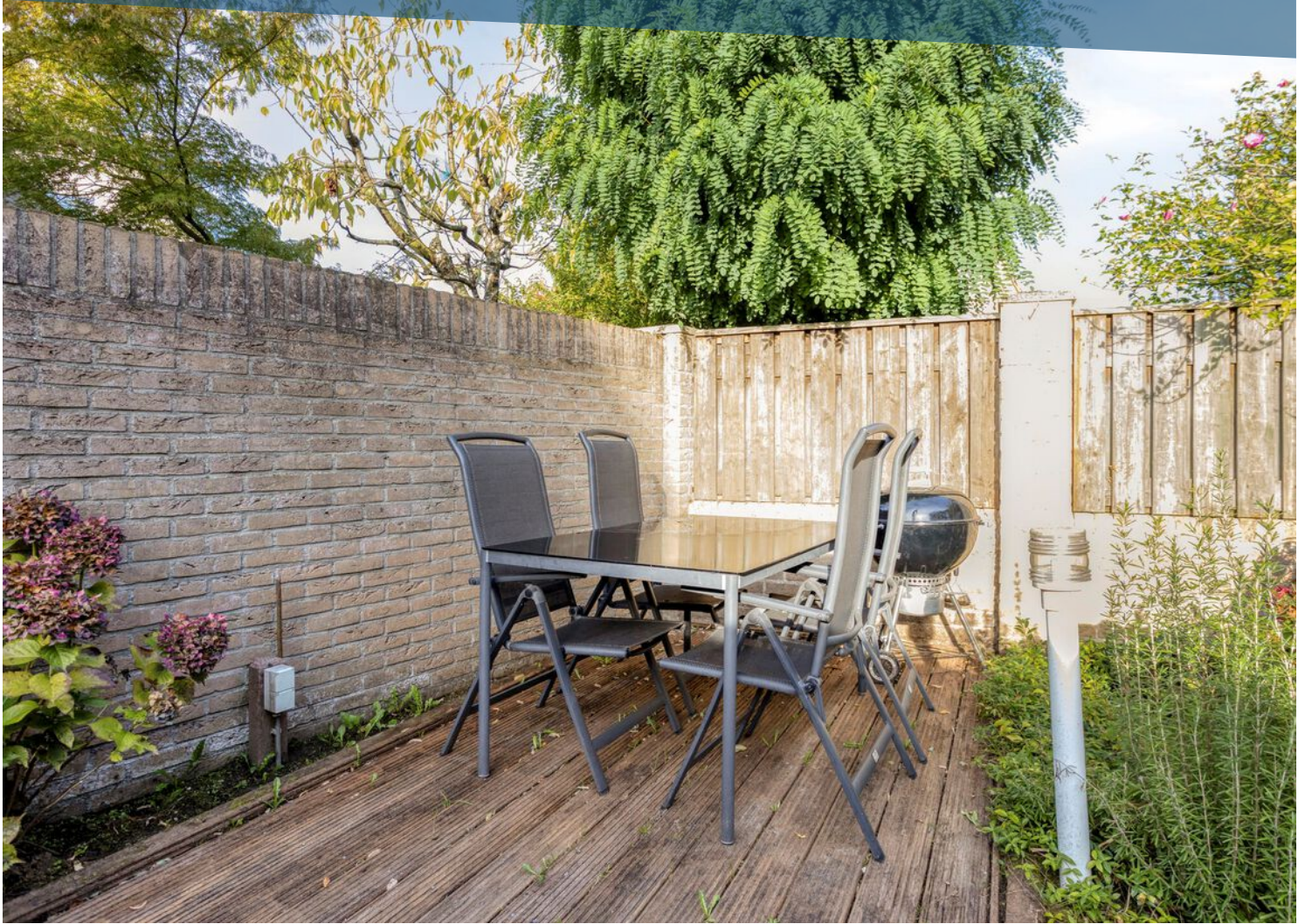






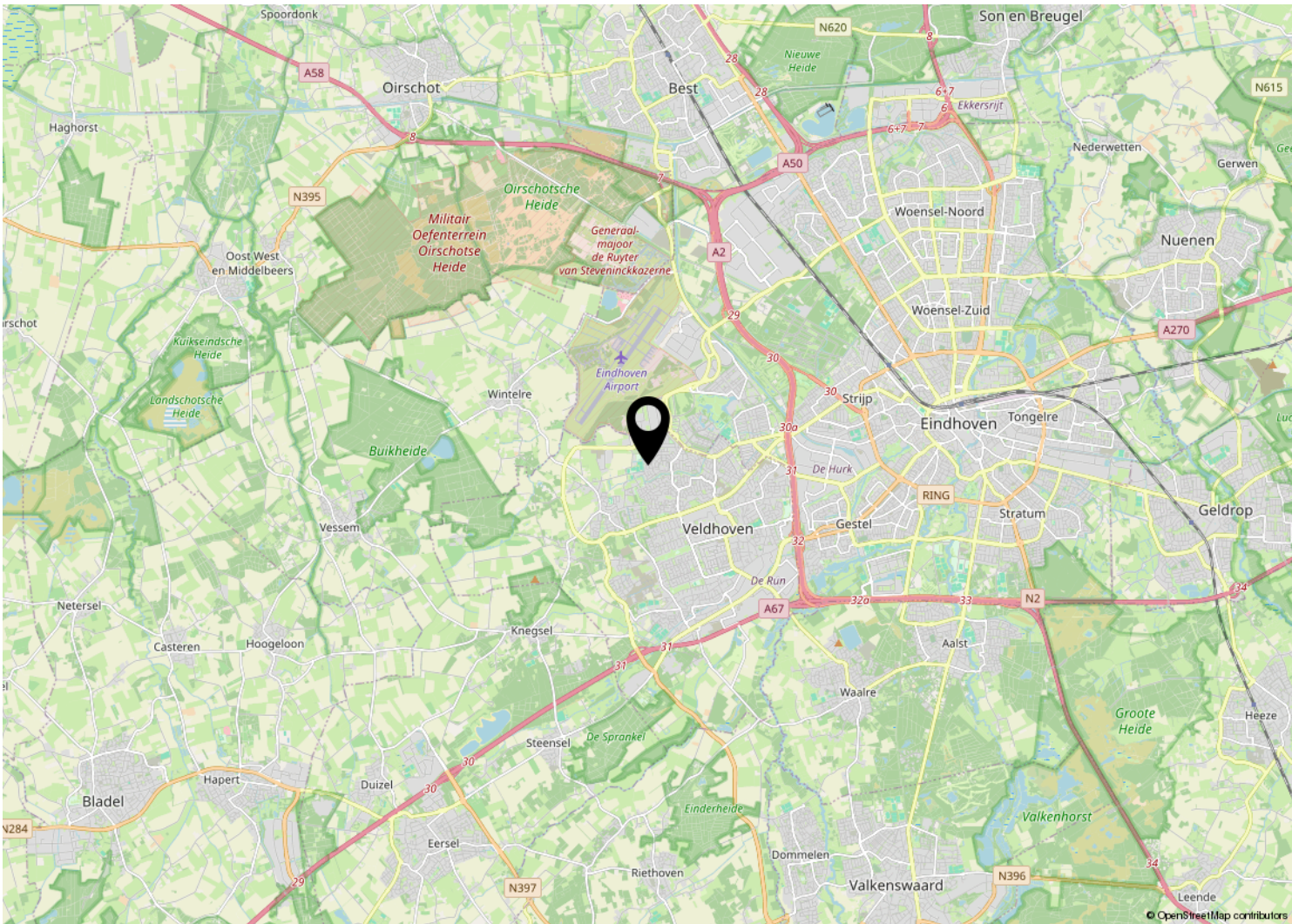
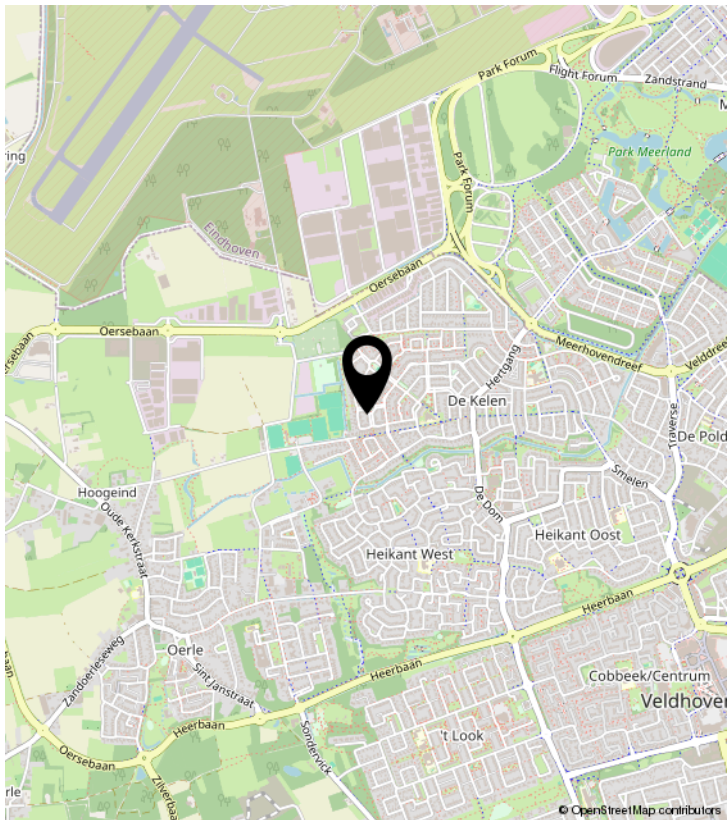
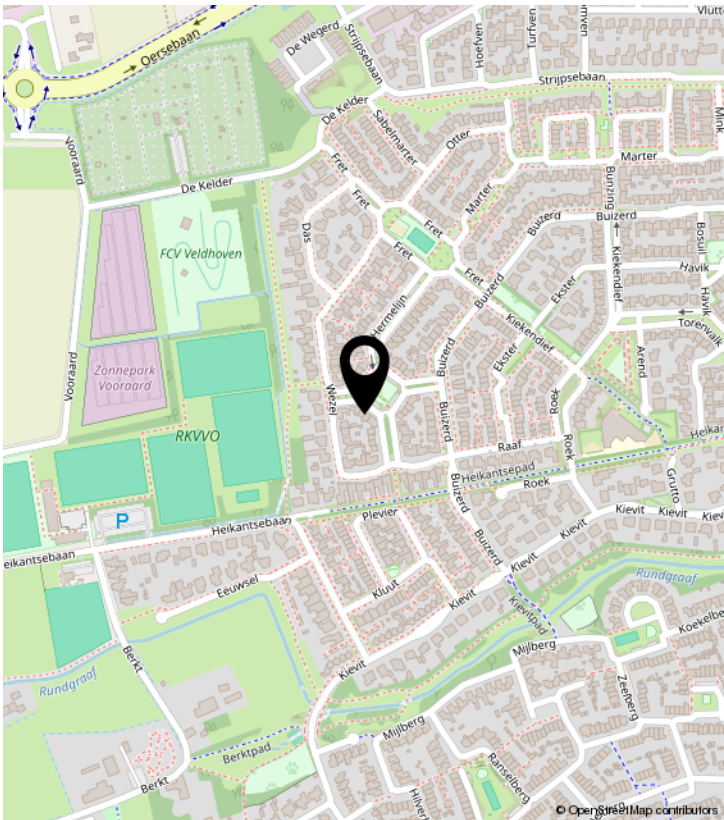








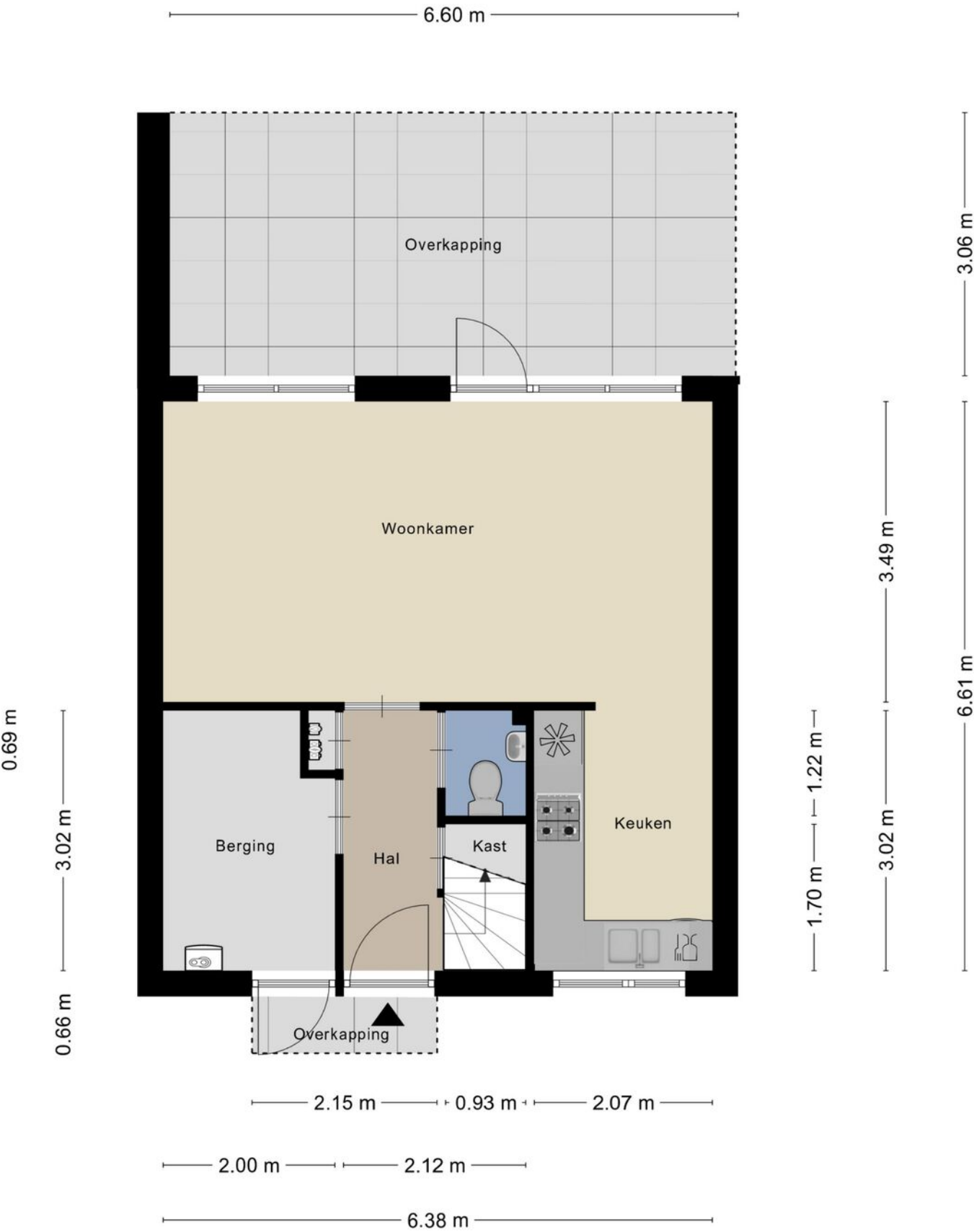
LOCATIE OP DE KAART



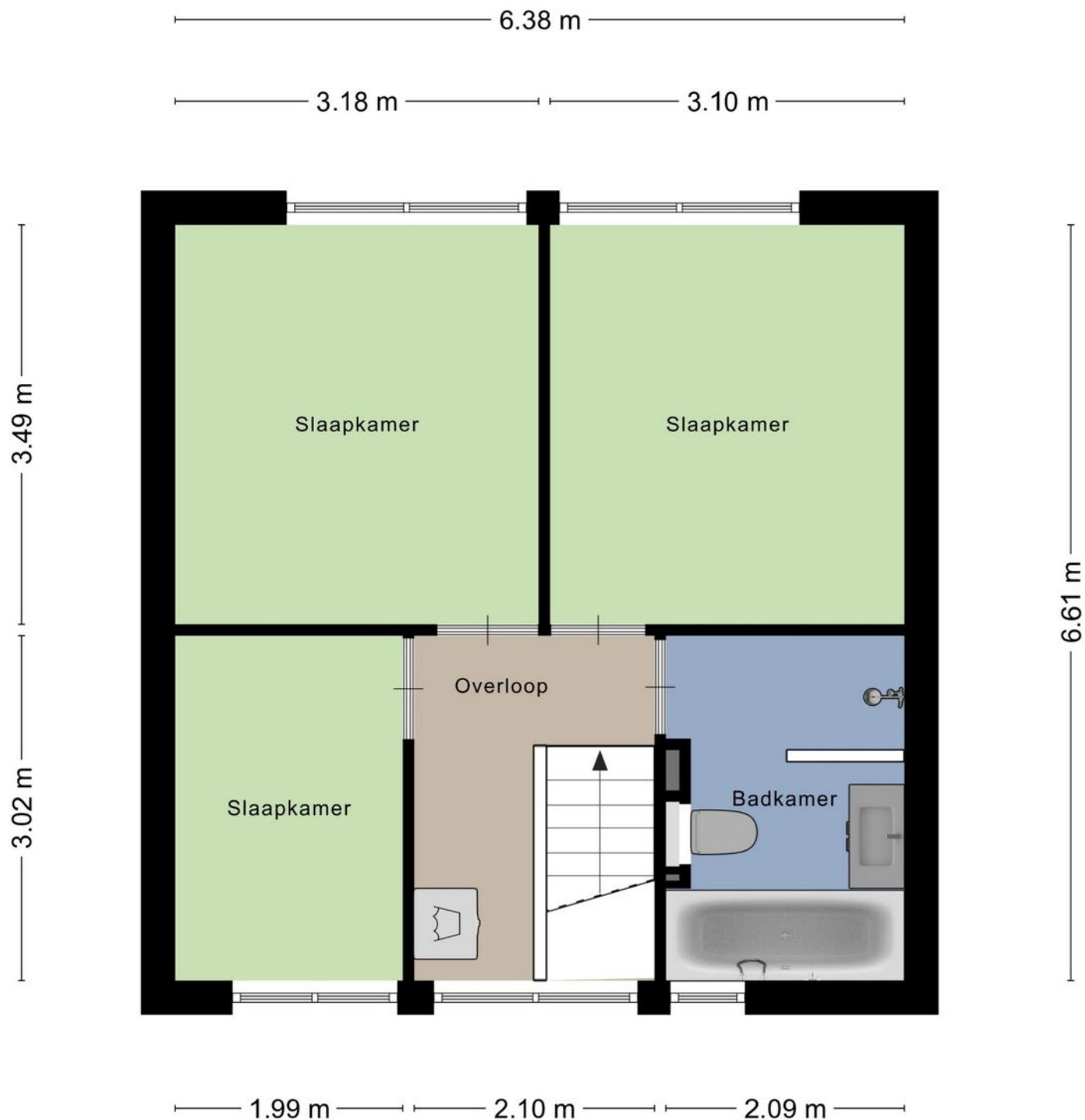
PLATTEGROND



PLATTEGROND

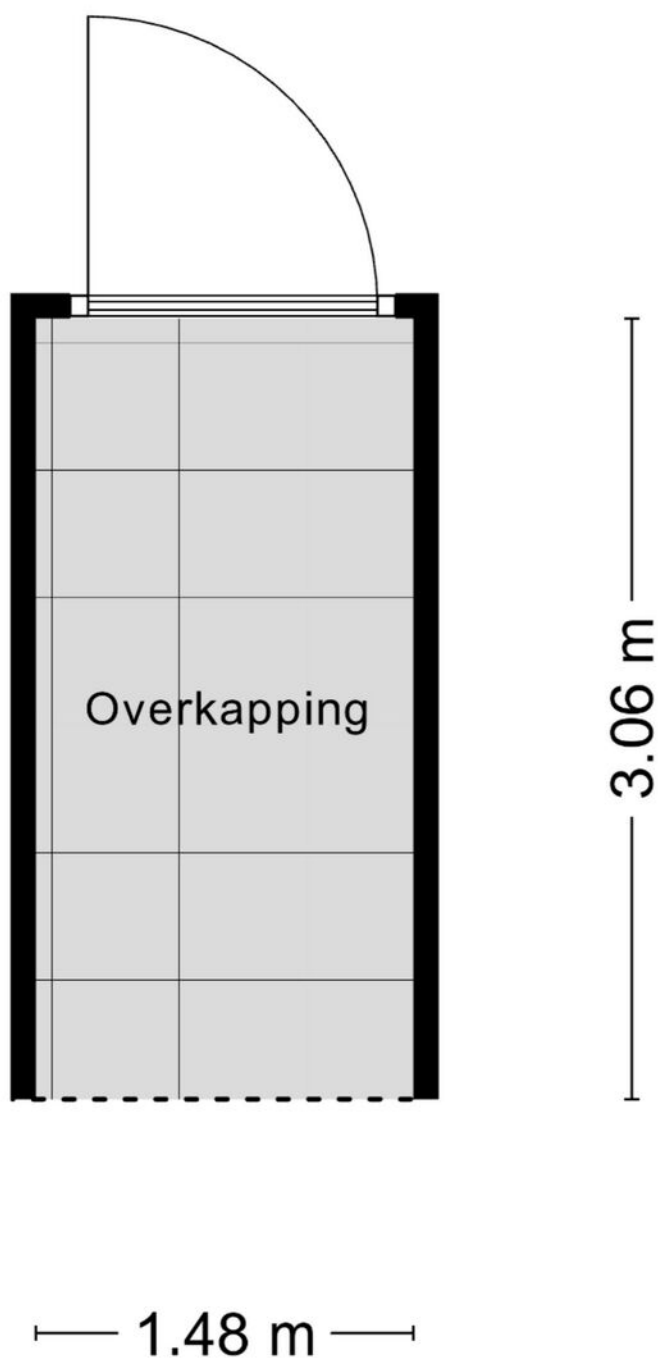


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



WOONHUB MAKELAARS

Tarasconweg 2 | 5627 GB Eindhoven

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | [Woonhub.nl](https://woonhub.nl)