TE KOOP

VERHAGEN
REAL ESTATE
MAKELAARS



Sirius 9 VELDHOVEN **Vraagprijs: € 410.000,- KK**

Uitgebouwde en nette tussenwoning met o.a. 3 slaapkamers, terrasoverkapping, berging en voor- en achtertuin (oost) met achterom. Gelegen in een rustige woonstraat schuin tegenover speelplantsoen in de groene, kindvriendelijke wijk 'Zonderwijk' met diverse winkels, scholen en parken op loopafstand.

Op fietsafstand van o.a. ASML, de High Tech Campus en Maxima M.C. en tevens met uitstekende ontsluitingsmogelijkheden via de N69 en het landelijke snelwegennet A2/A50/A67.

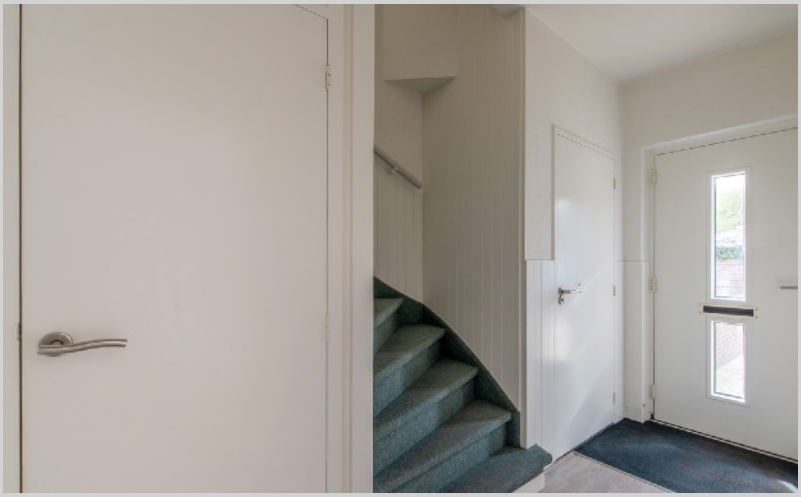
Perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie E, nummer 6837, groot 150 m².
Bouwjaar 1963 in 2012-2013 gerenoveerd. Woonoppervlakte circa 108 m², inhoud circa 335 m³.







BEGANE GROND:
Entree/hal met geheel betegeld toilet, kelderkast onder de trap met de meters (o.a. vernieuwde groepenkast met 6 groepen en 2x aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De hal, woonkamer en open keuken zijn afgewerkt met een lichte/neutrale laminaatvloer.


Lichte, uitgebouwde woonkamer in L-vorm met grote raampartij aan de voorzijde, lichtkoepels in de aanbouw en schuifpui naar het overdekt terras aan de achterzijde.




De open keuken in praktische hoekopstelling is o.a. voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en close-in boiler.




EERSTE VERDIEPING:
Overloop met gesloten trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de berging met aansluitpunt voor de wasmachine, 2 slaapkamers en badkamer. De overloop en slaapkamer hebben een lichte/neutrale laminaatvloer. De geheel betegelde badkamer heeft een inloopdouche, wastafel, badkamermeubel en toilet.





Slaapkamer 1 aan de achterzijde met inbouwkast.





Slaapkamer 2 aan de voorzijde met inbouwkast.





TWEEDE VERDIEPING:
Via vaste trap te bereiken voorzolder met dakraam, opstelling van de gas cv- HR combiketel (Remeha Avanta 28c, uit 2021) en unit van de mechanische ventilatie.




Aansluitend slaapkamer 3 met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Ook deze verdieping is afgewerkt met een lichte en neutrale laminaatvloer.



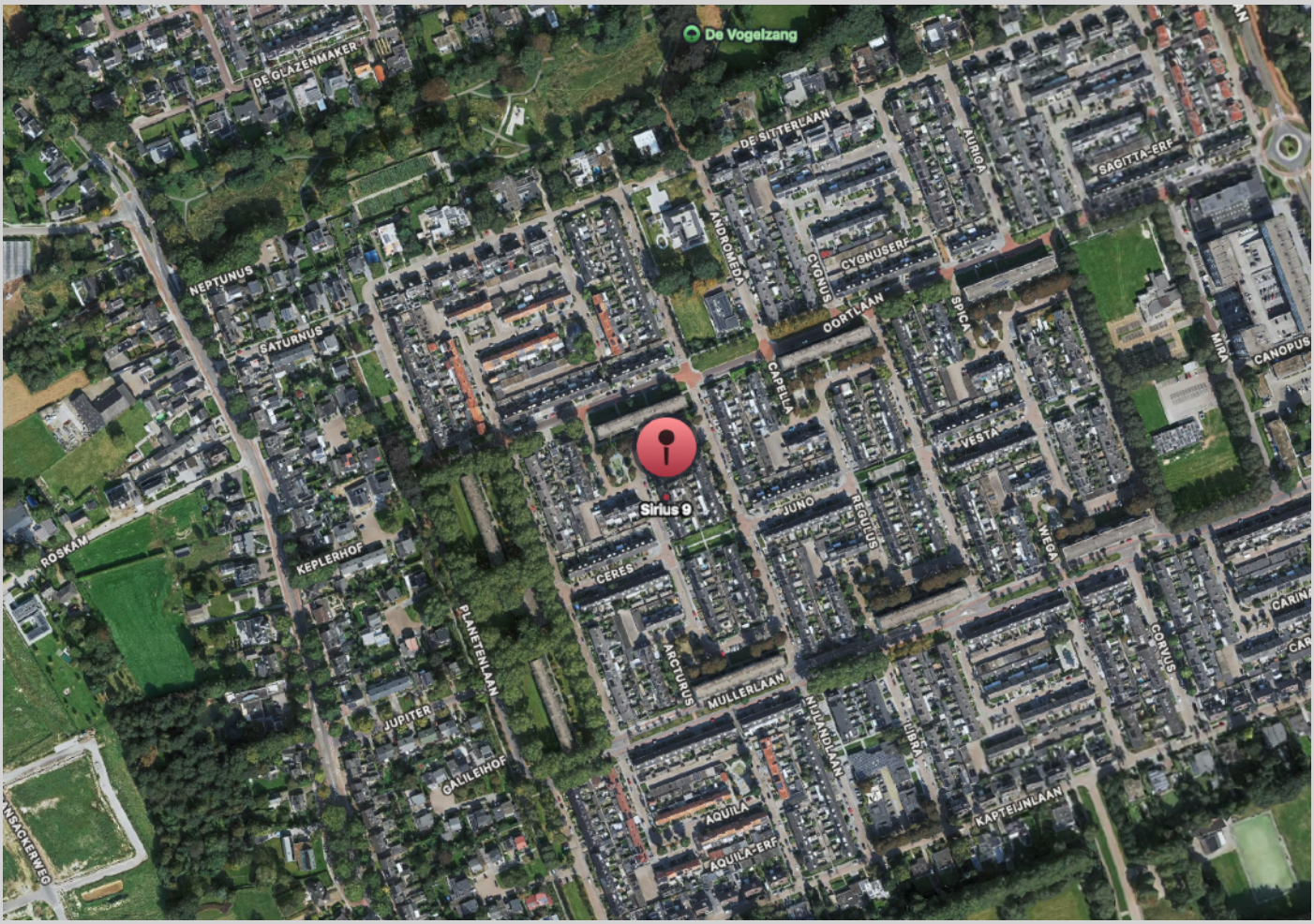

TUIN:
Geheel bestraatte achtertuin met royale terrasoverkapping, ruime berging voorzien van elektra en achterom.




ALGEMEEN:

- Een nette en ideale starterswoning op een rustige woonlocatie;
- In 2011-2012 is deze woning gerenoveerd: met een nieuw dak inclusief dakisolatie, spouwmuurisolatie en een nieuwe groepenkast;
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- De woning is geheel voorzien van rolluiken, grotendeels elektrisch;
- En is voorzien van energielabel B, geldig tot 20-08-2036;
- In de koopakte wordt een 'niet-zelfbewonings-' clausule opgenomen;
- De verkoper heeft er zelf niet gewoond, de woning is verhuurd geweest;

LOCATIE:



Sirius 9
5505 PJ VELDHOVEN

TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

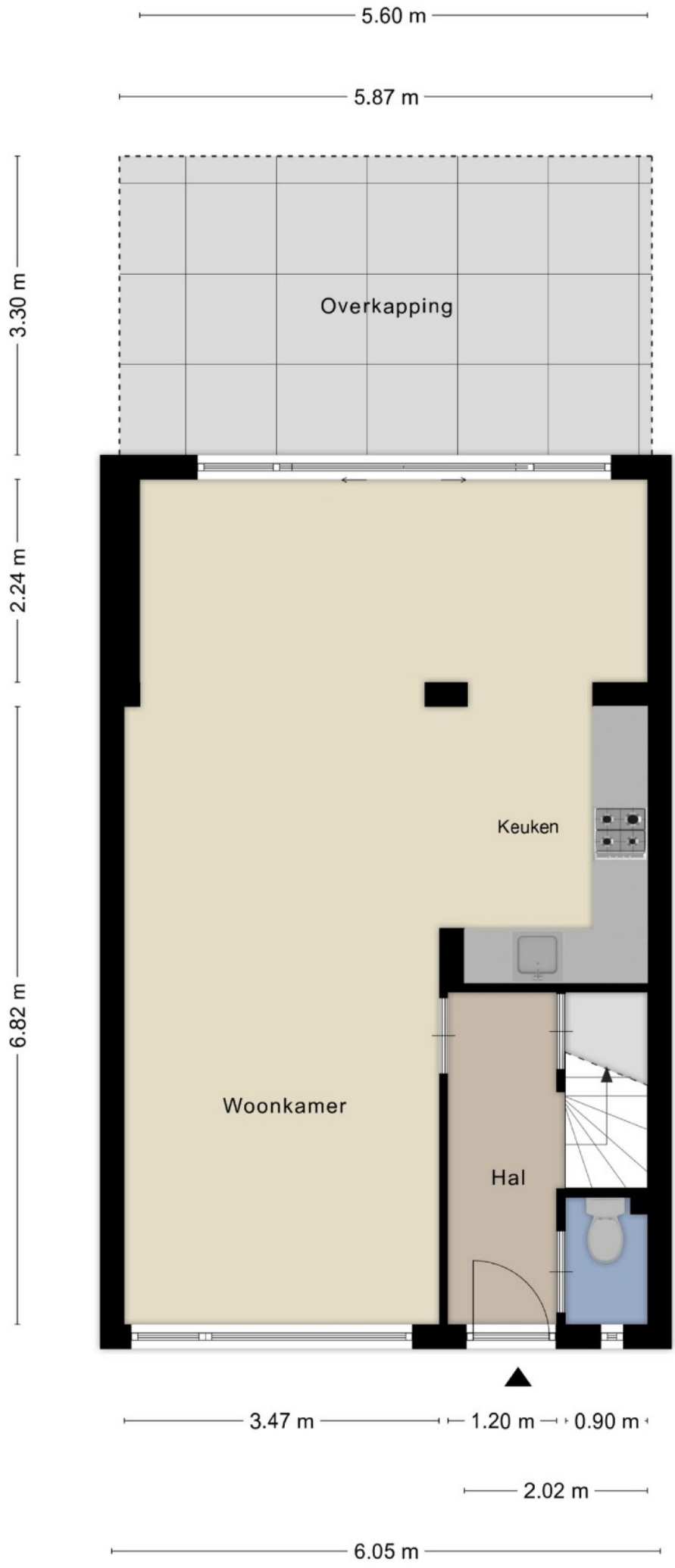
Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clausule in de koopakte worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl

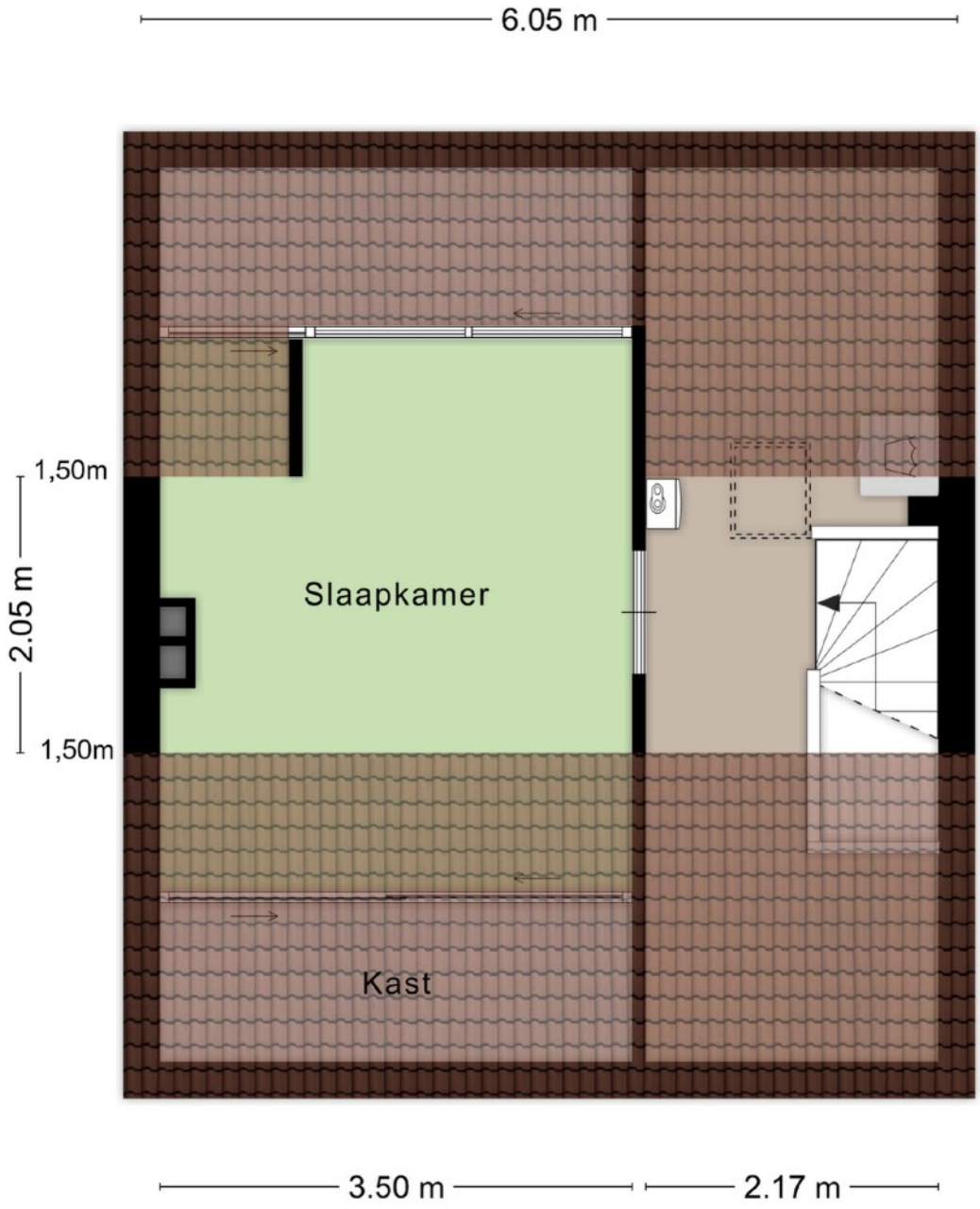


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



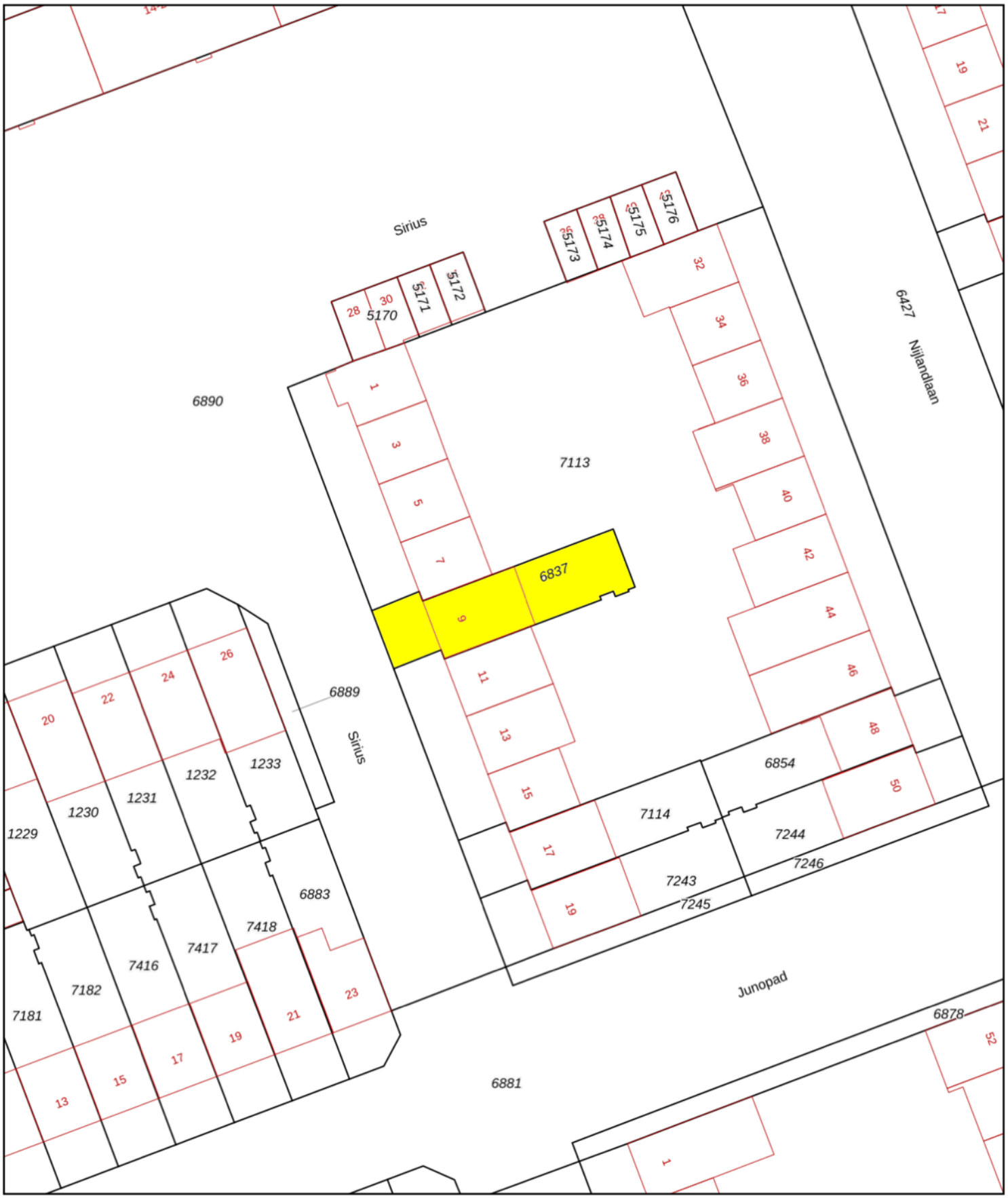
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	E
Perceel	6837

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.

kadaster