

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**KEVERBERG 4
EINDHOVEN**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	135 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ²
Inhoud	497 m ³
Perceel	150 m ²

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning met 4 grote slaapkamers en maar liefst 2 badkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Ruime open keuken in hoekopstelling met aansluitend een bijkeuken
- Veranda direct aan de woning en een stenen tuinberging
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Goede locatie: rustige woonwijk en toch dichtbij allerlei voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten etc. Vlakbij uitvalswegen, snelwegen en openbaar vervoer. Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven, HTC of ASML
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Welkom bij deze verrassend ruime gezinswoning in de groene, kindvriendelijke wijk Hanevoet met allerlei voorzieningen in de buurt. Gelegen tussen ASML/ HTC en het centrum van Eindhoven. Je hebt vier slaapkamers en maar liefst twee badkamers! Daarnaast biedt de woning je een ruime woonkamer met een open keuken, een praktische bijkeuken, een tuinberging en een mooie veranda aan huis met uitzicht op de tuin.

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

KEVERBERG 4 EINDHOVEN

Aanzicht

Als je voor de woning staat, zie je meteen dat dit huis je veel ruimte biedt. In totaal drie volwaardige verdiepingen met mooie ruimtes. De kozijnen zijn van kunststof en het geheel is goed onderhouden. Het grote raam aan de voorzijde is voorzien van een dubbele zonwering: een screen en een elektrische zonneluifel. Je hebt geen directe overburen zodat je geen inkijk hebt en veel privacy ervaart.



Via de voortuin met volwassen beplanting kom je bij de fraaie voordeur met glas in lood in isolerende beglazing. De hal is ruim, heeft een garderobe met daarnaast de meterkast en geeft toegang tot de volledig betegelde toiletruimte. Deze is voorzien van een hangtoilet met bijpassend fonteintje.

Een andere deur leidt je naar de woonkamer met open keuken.

Entree



Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht. Op de vloer ligt een mooie travertin tegel in een Romaans motief die je op de gehele benedenverdieping ziet. Een wand is voorzien van steenstrips, de andere wanden van granol en het plafond is van fraai stucwerk. Een andere wand in de kamer heeft een mooie cinewall.





Doordat je zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een groot raam hebt, valt het licht rijkelijk naar binnen. De kamer is meer dan groot genoeg voor een zithoek en een riante eethoek. Vanuit de eethoek kijk je via het grote raam aan de achterzijde naar de veranda en de daar achtergelegen tuin.





Open keuken en bijkeuken

De woonkamer sluit naadloos aan op de open eikenhouten keuken in hoekopstelling. Volop werk- en bergruimte dus! De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasmachine, een combi-oven en een koelkast. Heel fraai is het ETNA 6-pits gasfornuis met de grote oven. In het gestucte plafond is spotverlichting toegepast.

Heel praktisch is de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en mogelijkheid voor extra bergruimte. Via de bijkeuken ga je naar de veranda en de tuin.





KEVERBERG 4 EINDHOVEN

Eerste verdieping

In de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime overloop geeft je toegang tot drie slaapkamers en de grote badkamer. In het gestucte plafond is spotverlichting toegepast. Op de vloer ligt een laminaat.





De riante ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt uitzicht op de tuin. Ook hier een grote raampartij zodat je volop lichtinval hebt. Er is een TV-aansluiting en de kamer is zo groot dat je de ruimte in kunt richten zoals je dat wil. Heel handig is de ingebouwde kast met spiegeldeuren en spotverlichting.

Ouderslaapkamer





De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is ruim en heeft een grote raampartij. Op de vloer ligt dezelfde fraaie laminaat als op de ouderslaapkamer en ook hier een handige ingebouwde kast.

Slaapkamers



De derde slaapkamer ligt ook aan de achterzijde van de woning, heeft dezelfde fraaie vloer en is lekker licht.

Nu in gebruik als werkkamer, maar is zeker ook geschikt als een slaapkamer, logeerkamer, hobbykamer – vul maar in!



Badkamer



Wat een riante badkamer!

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad met een thermostaatkraan en douchegelegenheid, een hangtoilet en een groot badmeubel met twee wastafels, spiegels en volop kastruimte. In het plafond is spotverlichting toegepast en op de vloer ligt een houtlook tegel. Ook hier een groot raam met volop lichtinval.





Een vaste trap leidt je naar de riante tweede verdieping met veel bergruimte en een grote slaapkamer met ook hier een laminaatvloer en spotverlichting in het fraaie, gestucte plafond. Aansluitend is een inloopkast met volop bergruimte. Net zoals alle kozijnen in de woning zijn ook hier de kozijnen van kunststof met HR ++ beglazing. Maar daar blijft het niet bij!

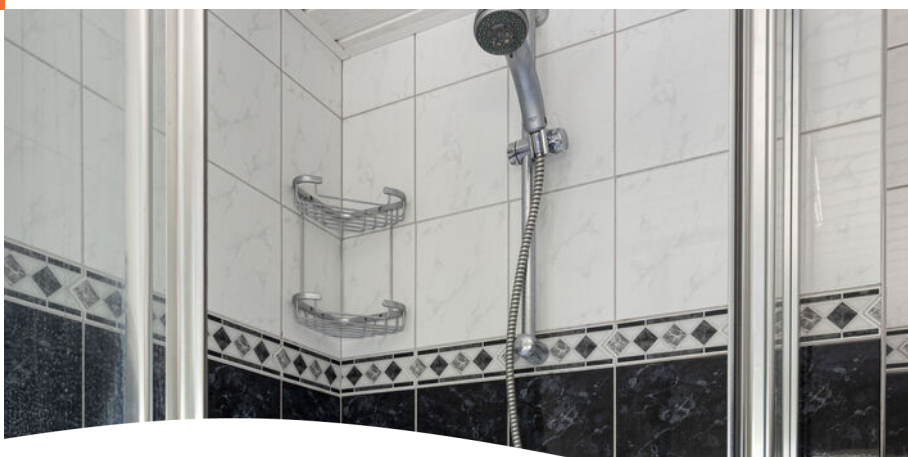
Tweede verdieping





Op deze verdieping is de tweede ruime badkamer met een douche en een badmeubel. Ook hier is spotverlichting toegepast en zorgt het raam voor veel lichtinval. De combinatie van de grote kamer en de badkamer maakt dat je deze etage als een eigen loft kunt ervaren: volop ruimte, licht en wasgelegenheden.

Badkamer 2



Een fijne, praktische kamer met extra bergruimte. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-installatie en zijn er aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Was-en stookruimte

Op de vloer ligt een tegelvloer en de wanden en plafond zijn netjes afgewerkt.



Tuin



Direct aan de woning is een veranda waar je heerlijk tot in de late uurtjes kunt loungen met zicht op de tuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders met vaste beplanting. De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen. Achter in de tuin is een barbecue haard met ook hier een terras. Een poort leidt je naar het pad achterom en naar de straat.

De tuin ligt op het oosten zodat je al in de ochtend de eerste zonnestralen hebt. Doordat er meerdere terrassen zijn en je ook onder de overkapping kunt zitten, is er altijd wel zon of schaduw te vinden in deze tuin. Aan de woning is een stenen berging met elektra en volop ruimte voor fietsen, tuinmeubels, tuingereedschap ed.



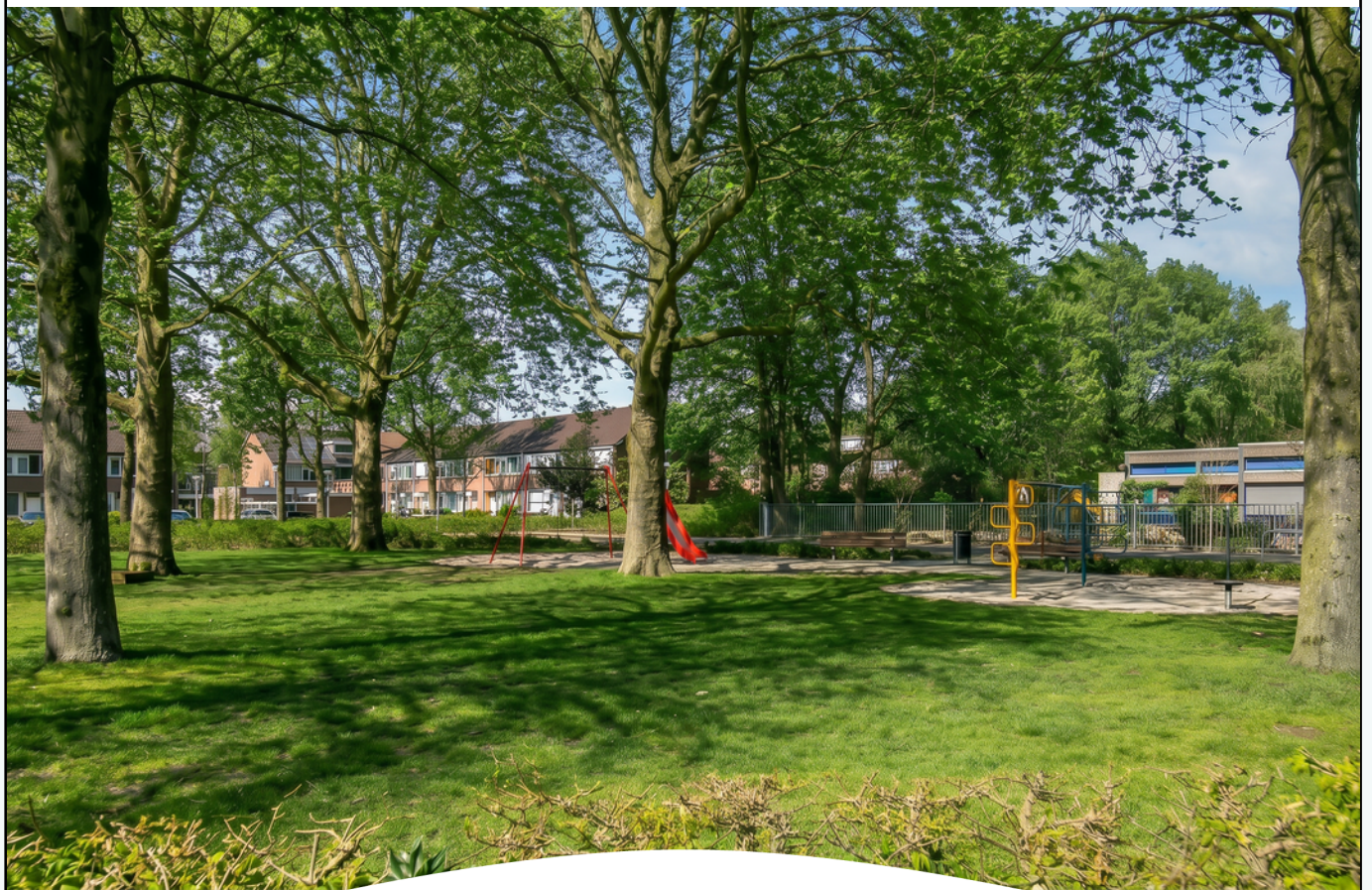


KEVERBERG 4 EINDHOVEN

Locatie

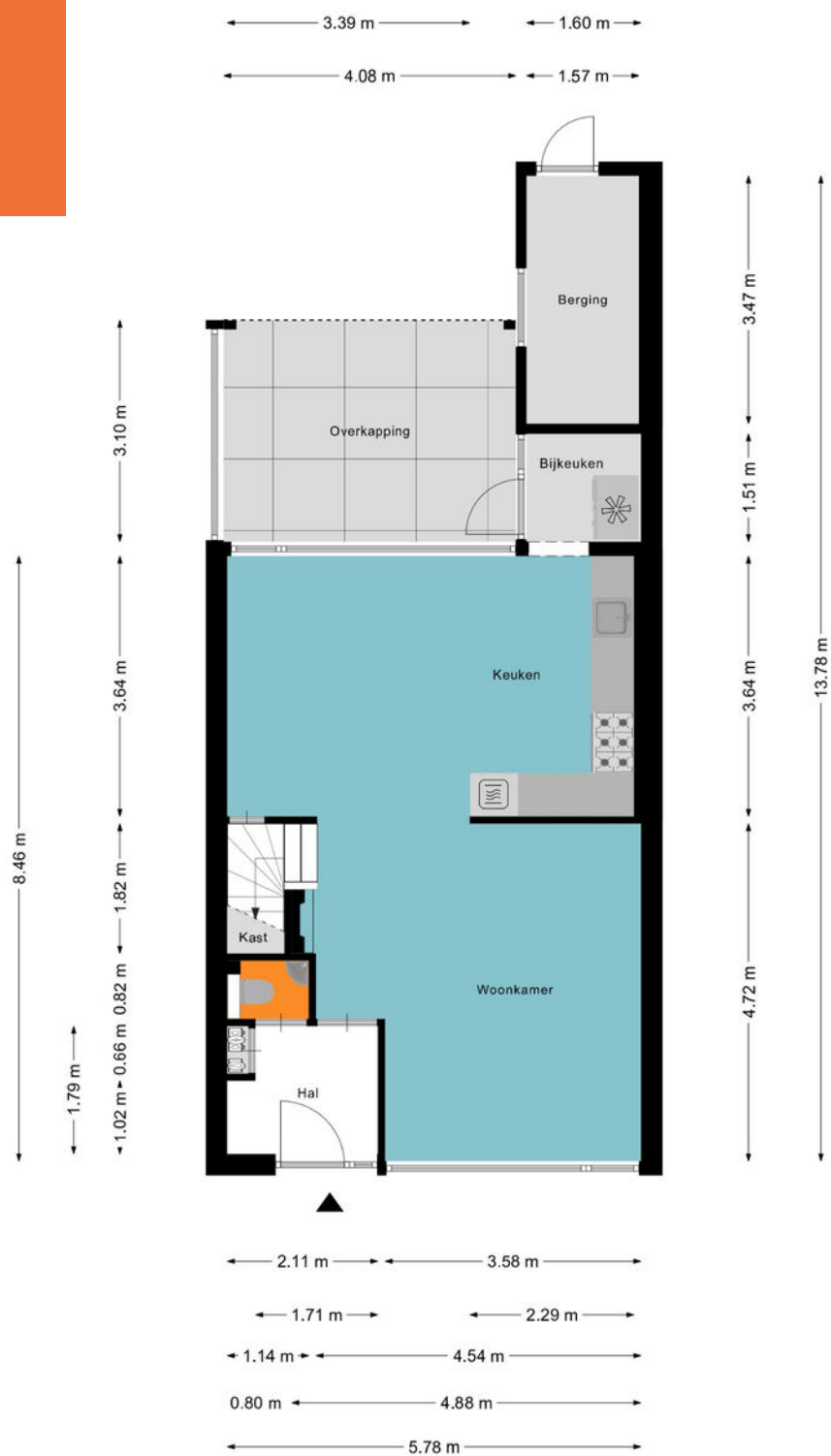
De woning is gelegen in de woonwijk Hanevoet, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo is er openbaar vervoer, winkels, scholen, sportfaciliteiten en ben je zo in het centrum van Eindhoven of Veldhoven en op fietsafstand van High Tech Campus en ASML. Ook de op- en afritten van snelwegen zijn vlakbij.





KEVERBERG 4 EINDHOVEN

Plattegrond Begane grond



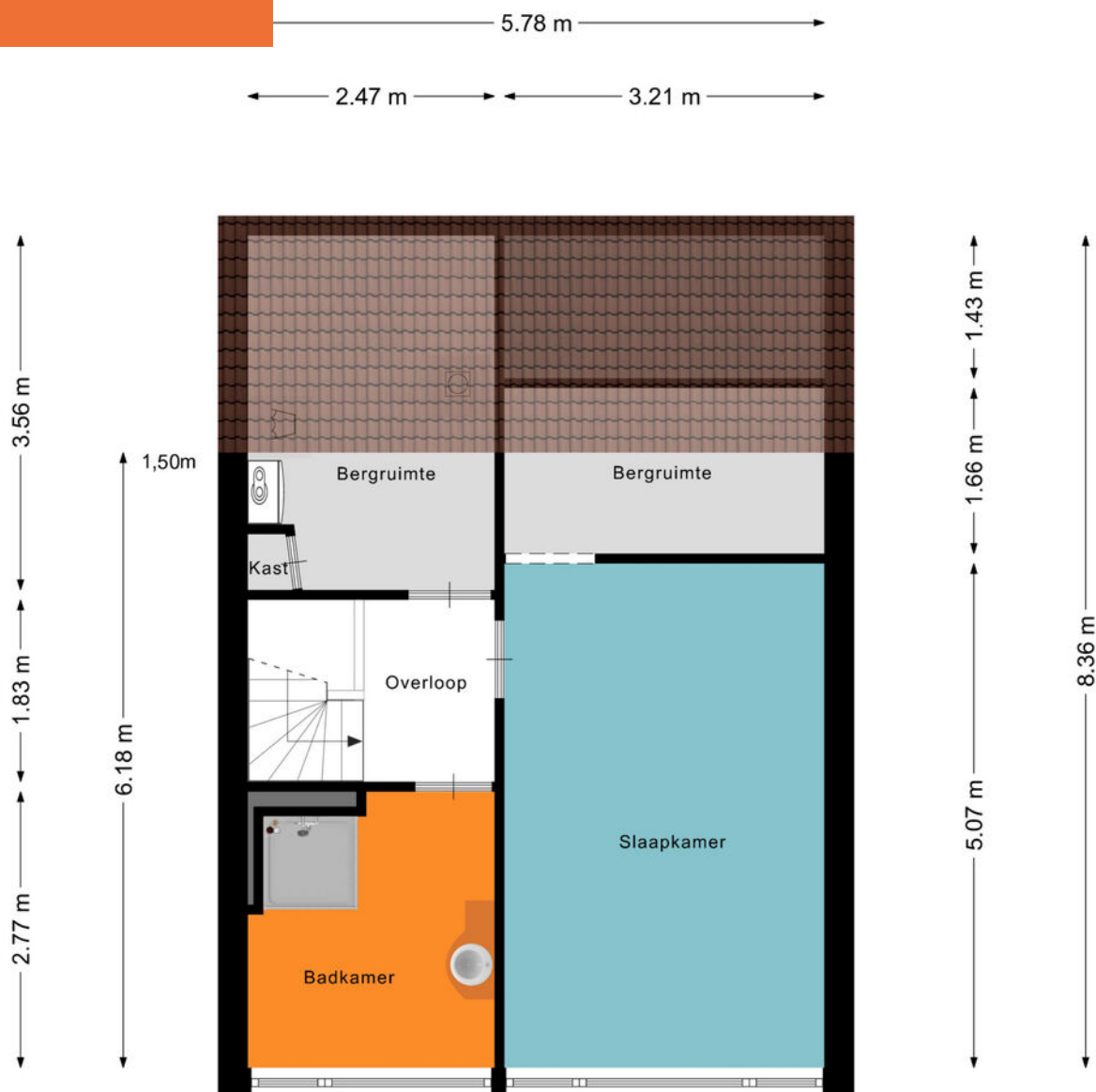
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Eerste verdieping



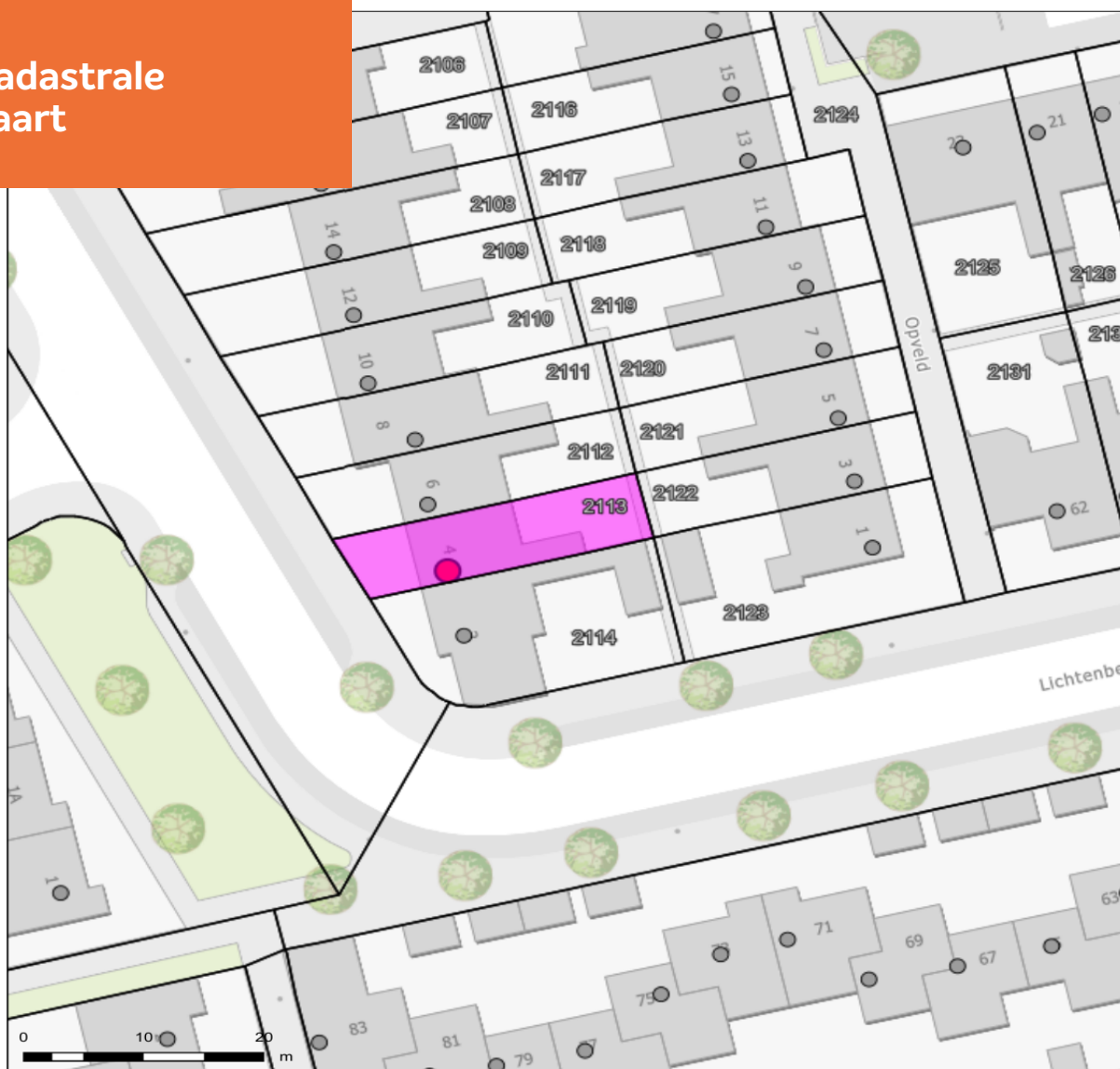
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Keverberg 4 - Eindhoven

Schaal: 1: 485



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!