

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**DIEZE 19
VELDHOVEN**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	98 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	345 m ³
Perceel	122 m ²

Bijzonderheden

- In dec 2022 en jan 2023 gemoderniseerd
- Goed geïsoleerd en onderhouden
- 3 slaapkamers en eenvoudig uit te breiden tot 4
- Moderne keuken (jan 2023) en luxe badkamer (dec 2022)
- Meterkast aangepast in 2023 (krachtstroom) en nieuw schakelmateriaal
- Fraaie en privacy biedende achtertuin met overkapping (ter overname)
- Strak stucwerk benedenverdieping
- Kindvriendelijke buurt met speelveldjes, veel sportvoorzieningen in de buurt
- Openbaar vervoer en uitvalswegen zoals snelwegen zijn dichtbij
- Vlakbij ASML, HTC, ziekenhuis en andere voorzieningen
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Vraagprijs € 485.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DIEZE 19 VELDHOVEN

Algemeen

Welkom in deze goed onderhouden, gemoderniseerde woning met drie slaapkamers en mogelijkheid voor vier. De woning is in de periode van eind 2022 en begin 2023 gemoderniseerd. Eigenlijk te veel om op te noemen. Een greep: nieuwe keuken, nieuwe badkamer en toilet, meterkast is aangepast, vloeren op de eerste en tweede verdieping zijn vernieuwd, alles gesausd, een nieuw kozijn met moderne glasdeur in de hal en het buitenschilderwerk is in de zomer van 2024 gedaan.



Algemeen

Ook buiten is alles aangepakt zoals nieuwe terrasbestrating en een fraaie overkapping.

En dat alles op een fijne locatie in een leuke en kindvriendelijke woonwijk vlakbij alle voorzieningen.

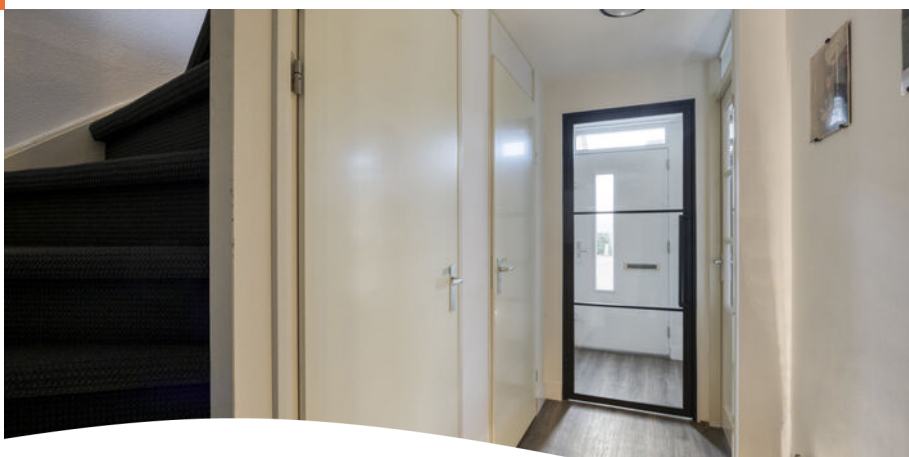
In de rustige straat is er volop vrije parkeergelegenheid. Ook achter de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid. Aan de voorzijde van de woning is een omkasting voor de afvalbakken (ter overname) en een wateraansluiting.





Via de leuke voortuin kom je bij de voordeur die je leidt naar de vestibule met de vernieuwde meterkast en de kapstok. De nieuwe antracietkleurige, aluminium glasdeur die de vestibule scheidt van de hal zorgt ervoor dat er geen kou binnenkomt.

Entree



Hal en toilet

De hal geeft toegang tot het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer met open keuken en een voorraad trappenkast. Meteen valt de mooie pvc vloer, omlijst met hoge plinten en het strakke stucwerk op. Je ziet meteen dat alles kwaliteit en sfeer uitstraalt.

De moderne, in dec 2022 gerenoveerde toiletruimte heeft een vrijhangend toilet met bijpassend fonteintje en heeft dezelfde mooie looks als de nieuwe badkamer boven





Woonkamer

De woonkamer bestaat uit een eethoek en een zithoek met daartussen de fraaie keuken. De eethoek kijkt uit over de straat. Ook hier hetzelfde strakke stukwerk en mooie vloer. De zithoek is aan de achterzijde gelegen. De grote ramen tot aan de vloer geven je zicht op het terras en de tuin met overkapping en zorgen voor veel lichtinval. Doordat je geen directe achterburen hebt, heb je hier veel privacy.





DIEZE 19 VELDHOVEN



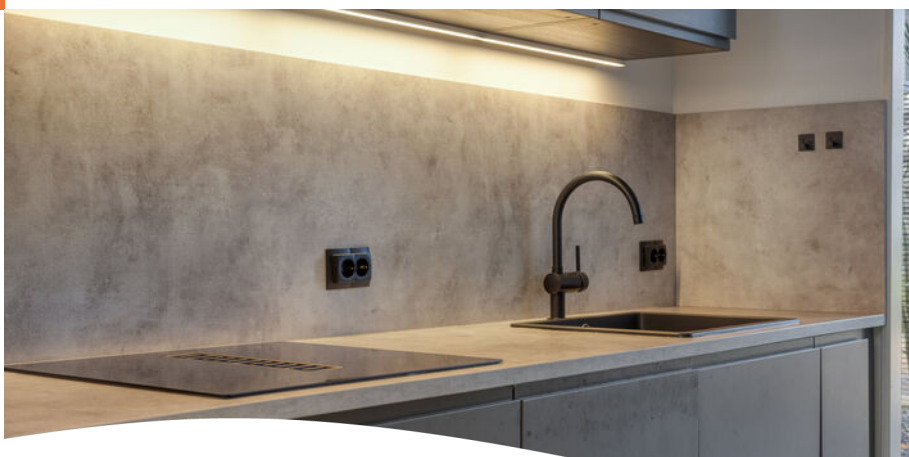
Keuken

Wat een mooie keuken! Deze is in 2023 geplaatst. Doordat de keuken tussen de eethoek en de zithoek is geplaatst, heb je altijd wel contact met elkaar, ook als je staat te kokkerellen. Het is een moderne, strakke keuken bestaande uit twee wandopstellingen voorzien van inbouwapparatuur.





De kastenwand heeft een koelkast met vershoudlade, een vriezer, een combi-oven en volop bergruimte. In de opstelling met het aanrecht zit een vaatwasmachine en een inductiekookplaat met kookeilandafzuiging. Een set bovenkastjes zorgt voor nóg meer opbergruimte. Op alle keukenapparatuur zit nog garantie tot en met december 2027.





Eerste verdieping

Op deze verdieping zijn twee grote slaapkamers en de moderne badkamer. Een van de twee slaapkamers is heel eenvoudig om te toveren tot twee slaapkamers. de vloer ligt een nieuwe laminaat. Ook hier overal nieuw schakelmateriaal en vaste internetaansluitingen. De ouderslaapkamer heeft een Frans balkon en is meer dan ruim genoeg voor een groot bed en kasten.





Badkamer

Wat een beauty deze badkamer! Deze is in december 2022 geplaatst. Ook hier is voor kwaliteit gekozen. Zo zijn er nieuwe tegels geplaatst, is er gekozen voor mooie goudkleurige kranen en accessoires en kwalitatief goed sanitair. Ook hier strak stucwerk en spotverlichting. Boven het badmeubel hangt een grote spiegel met geïntegreerde verwarming en verlichting.



Verder is er een modern vrijhangend toilet, een inloepdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche en zijn er nissen gemaakt met hexavormige designtegeltjes. Er zijn extra lussen in de vloer gelegd van de verwarming waardoor de vloer niet koud aanvoelt. Een designradiator zet het puntje op de i in deze 'hotel boutique chique' badkamer!





Ook op deze verdieping ligt het mooie laminaat en zijn er extra wandcontactdozen geplaatst. In 2025 zijn er nieuwe inbouwkasten geplaatst met volop bergruimte. De wasmachine, droger, cv en mechanische ventilatie zijn allemaal ingebouwd. Deze kamer is nu in gebruik als werkkamer, maar zou ook een fijne derde slaapkamer kunnen zijn.

Tweede verdieping



Tuin



Ook de tuin is vernieuwd. De tuin ligt op het zuidoosten zodat je al in de ochtend de eerste zonnestralen hebt. De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen (Je hebt geen achterburen zodat je veel privacy hebt. Direct aan het huis is een mooi terras met mooie keramische tegels. Heerlijk genieten onder het grote zonnescherm.





Achter in de tuin is een overkapping met lamellen (ter overname) zodat je ook hier kunt kiezen of je in de schaduw of in de zon wil zitten. De schutting achter de overkapping is vernieuwd en hoger gemaakt voor nóg meer privacy (oktober 2023). De overkapping heeft een wateraansluiting en is voorzien van elektra. Naast de overkapping is een handige berging (ook met elektra) met een schuifpoort achterom. Achter het huis is een parkeerterrein zodat je altijd wel een parkeerplek hebt.



Welkom



Kortom: een moderne, goed onderhouden woning op een heel fijne locatie met alle voorzieningen in de buurt. Maar ook dicht bij leuke terrasjes en gezelligheid. Deze 19 is een woning om zo in te stappen en te genieten. Kom gerust kijken, wij laten het je graag zien!



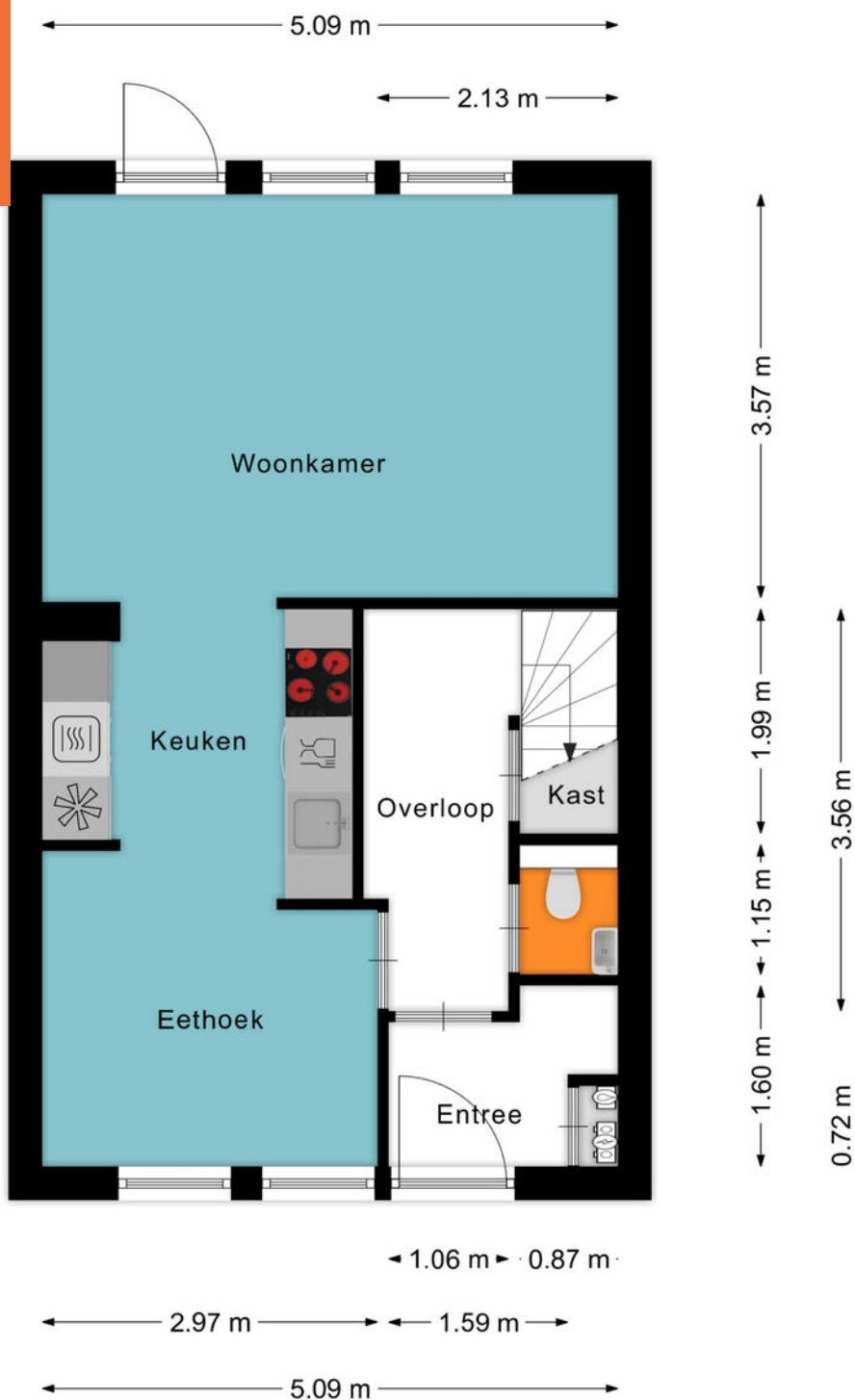
DIEZE 19 VELDHOVEN





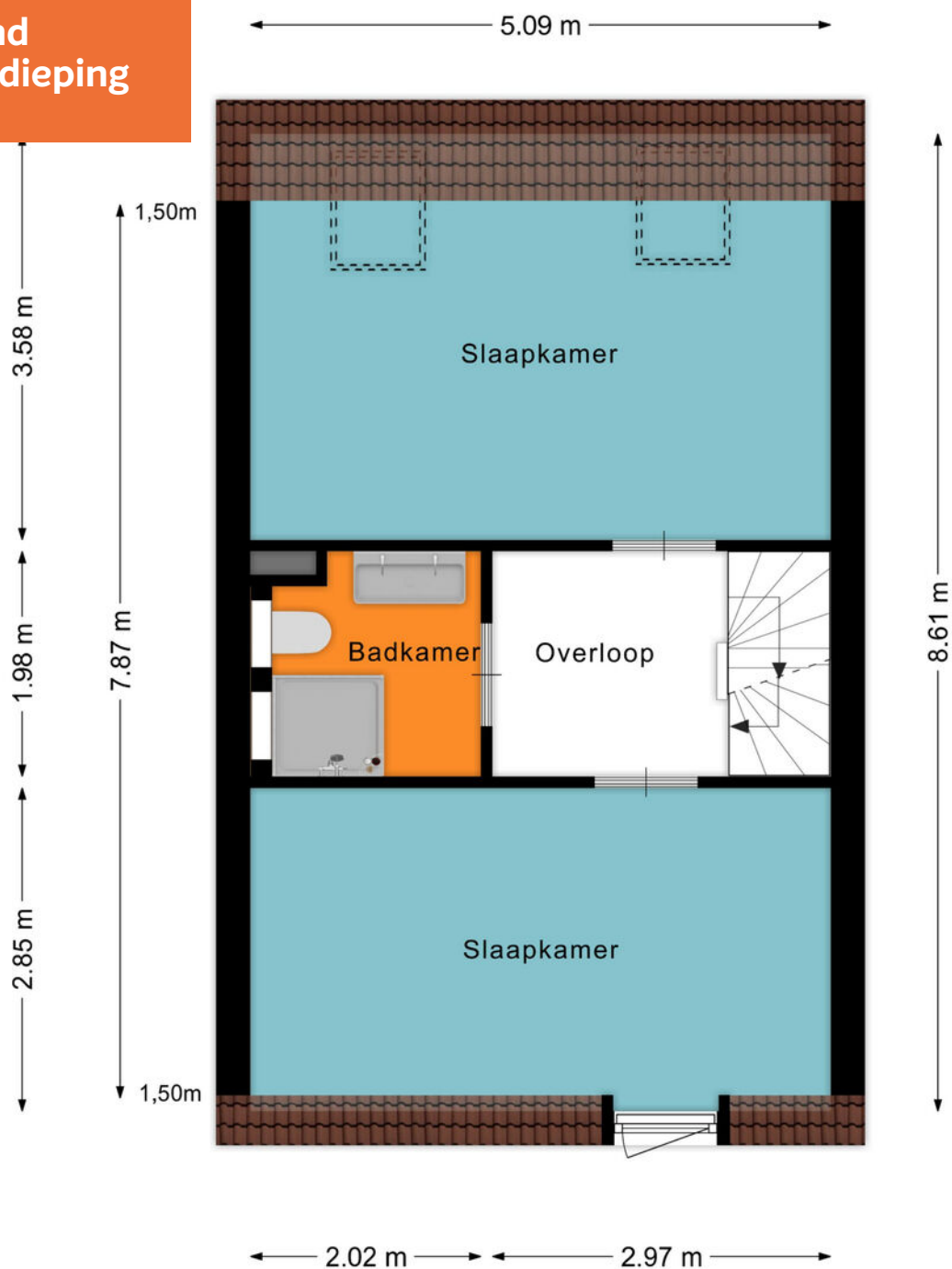
DIEZE 19 VELDHOFEN

Plattegrond Begane grond



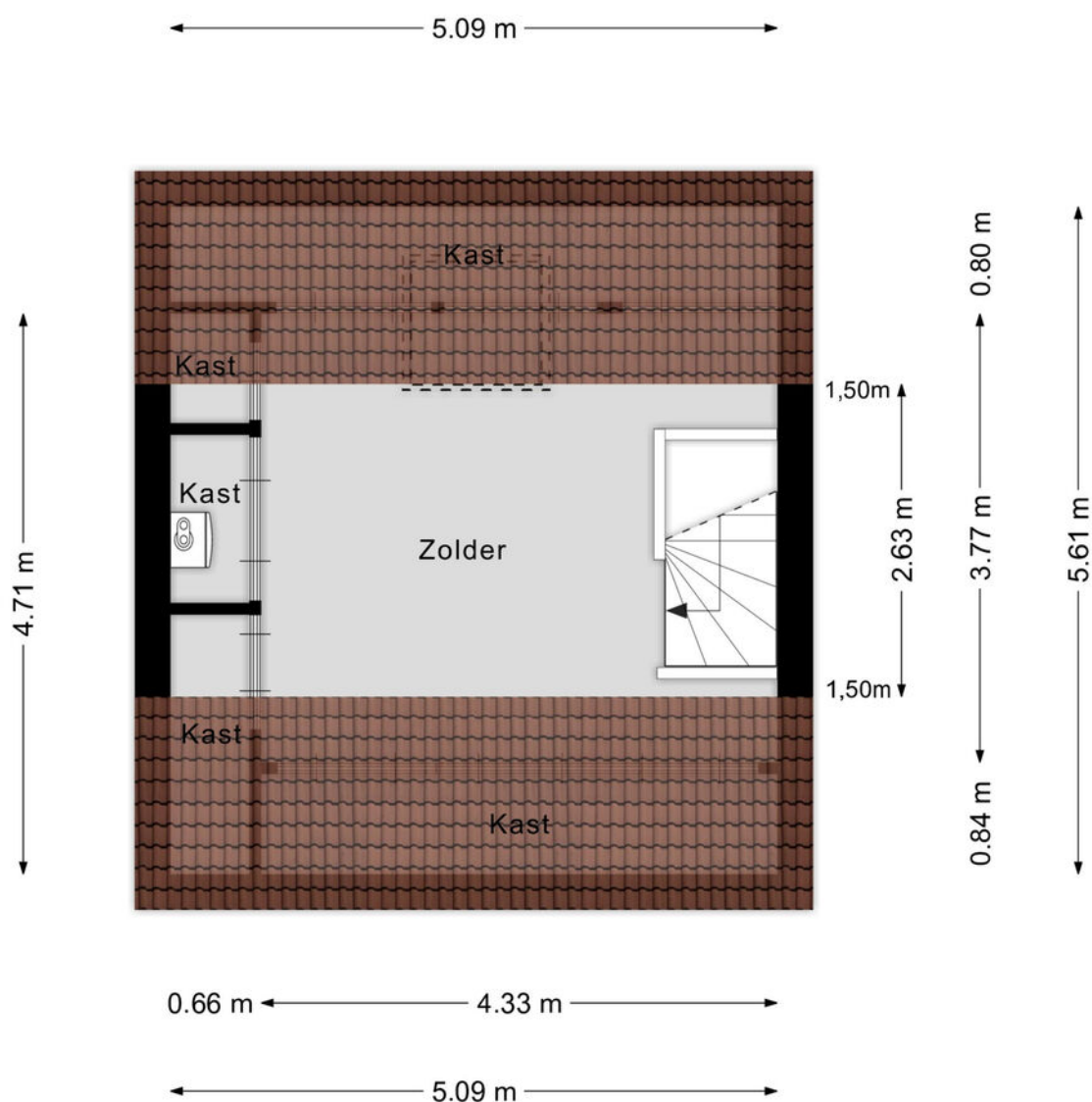
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Dieze 19 - Veldhoven

Schaal: 1: 537



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!