

Eigentijds wonen



VELDHOVEN | Het Groen 10

vraagprijs € 350.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	400 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Op een leuke en rustige locatie gelegen, ruime tussenwoning welke in 2019 grootschalig is gerenoveerd (zie kenmerken) en tevens voorzien van een moderne keuken, 3 slaapkamers, ruime zolderverdieping, keurig aangelegde achtertuin op het zuidwesten met royale berging en carport en nabij alle denkbare voorzieningen zoals winkels, natuur, scholen en uitvalswegen.

Ligging:

De woning is ideaal gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen op korte afstand zoals een groot speelveld, park, scholen, sportaccommodaties en het City-Centrum. Daarnaast zijn onder andere Eindhoven en de snelwegen A2, N2, A67 en A50 goed bereikbaar. ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar

INDELING:

Middels de entree toegang tot portaal met toegang tot de meterkast en de ruime woonkamer.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en een eetgedeelte aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een rustieke laminaatvloer en de wanden en plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk.

Trapportaal

Vanuit de woonkamer bereikbaar portaal met trapopgang en toiletruimte.

Toilet:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje

Keuken:

Fraaie moderne open keuken (2019) voorzien van een rechte opstelling met een donker houtmotief keukenblad, en 2 hoge kasten met koel-vries combi, inbouw combimagnetron. De keuken is verder voorzien van een elektrische kookplaat, rvs spoelbak, vaatwasser, design afzuigschouw en diverse onder en bovenkasten voor voldoende opbergruimte. In de keuken bevindt zich tevens een praktische inbouwkast met extra opbergruimte.

Bijkeuken/achter portaal:

Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken/achter portaal met aansluiting wasmachine en vanuit hier toegang tot de achtertuin.

Tuin:

Keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten welke grotendeels is voorzien van sierbestrating, borders, vaste beplanting, zonneluifel, royale berging en carport.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en een kast met daarin de opstelling van de cv-ketel.

Slaapkamers:

Drie royale slaapkamers, allen afgewerkt met een laminaatvloer. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een elektrisch zonnescreeen, de andere 2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en 1 daarvan is nog voorzien van een wastafel.

Badkamer:

Geheel betegelde badkamer, voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en een radiator.

2e verdieping:

Vanuit slaapkamer met vaste trap bereikbare royale zolder met dakraam, welke eventueel is te gebruiken als 4e slaapkamer.

Kenmerken:

- De woning is in 2019 grootschalig gerenoveerd op onderstaande punten:
- Vernieuwd pannendak met nieuwe pannen en volledige dakisolatie.
- Vernieuwd dak binnenzijde.
- Alle platte daken zijn vernieuwd.
- Vernieuwd dakraam.
- Nieuwe ventilatiebox op zolder en vernieuwing dakdoorvoer.
- Schoorsteen is voorzien van nieuw voegwerk.
- Dakgoten zijn opnieuw bekleed.
- Volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met hang en sluitwerk.
- Volledig voorzien van HR++ glas en ventilatieroosters.
- Nieuwe houten voor en achterdeur.
- Berging is voorzien van nieuwe betimmering, deur en boeiboord en dakbedekking.
- In 2019 is de keuken vernieuwd.
- Aan de achterzijde van de woning ligt parkeerruimte en een speeltuintje.
- Vrij uitzicht aan de voor en achterzijde van de woning.
- Het betreft hier een gunstig gelegen, ruim opgezette en keurig onderhouden tussenwoning.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

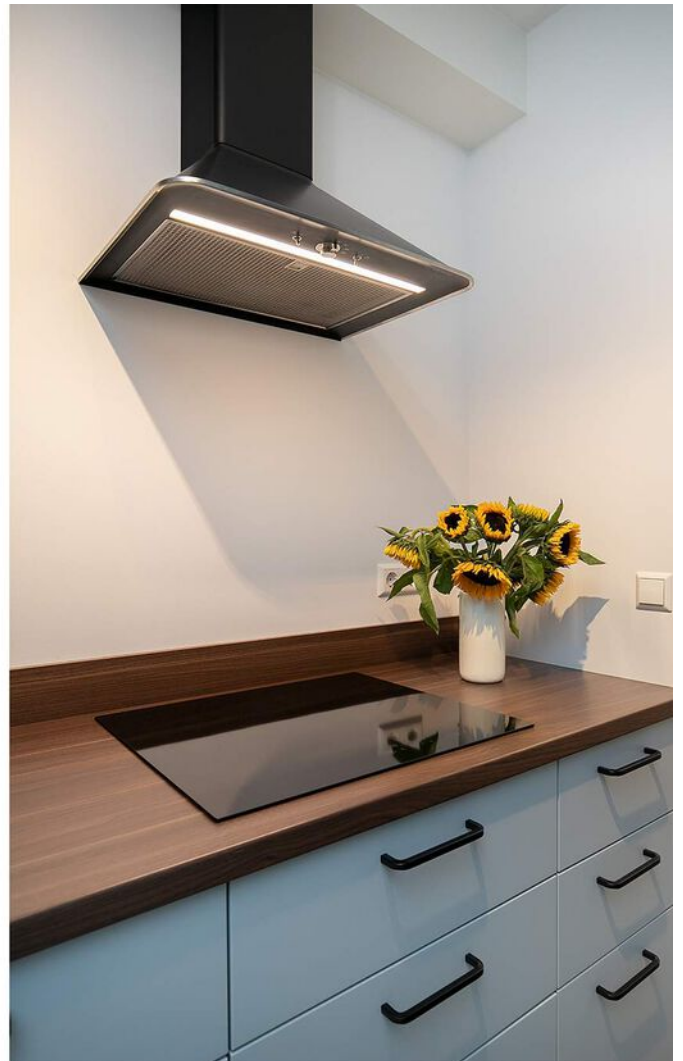
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.































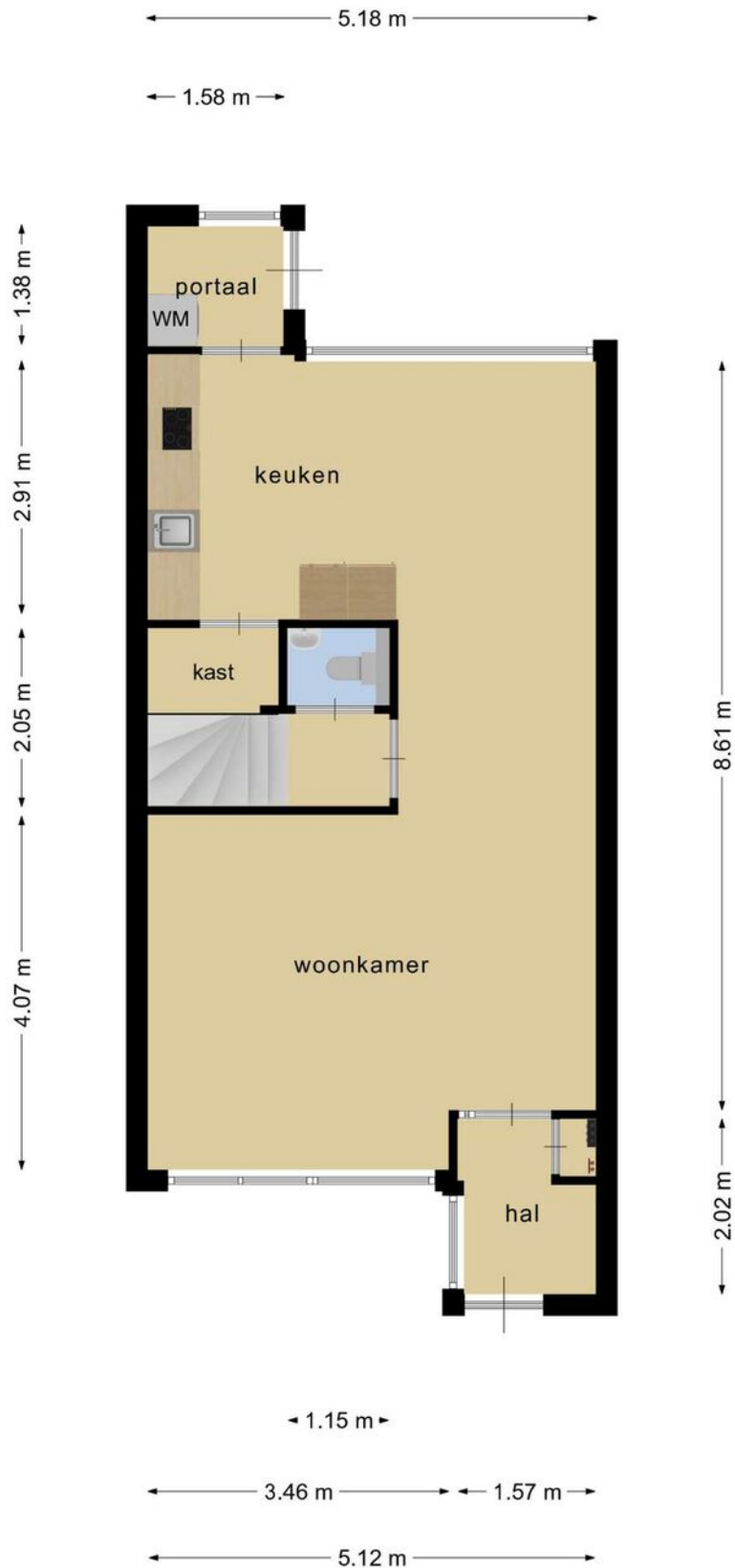






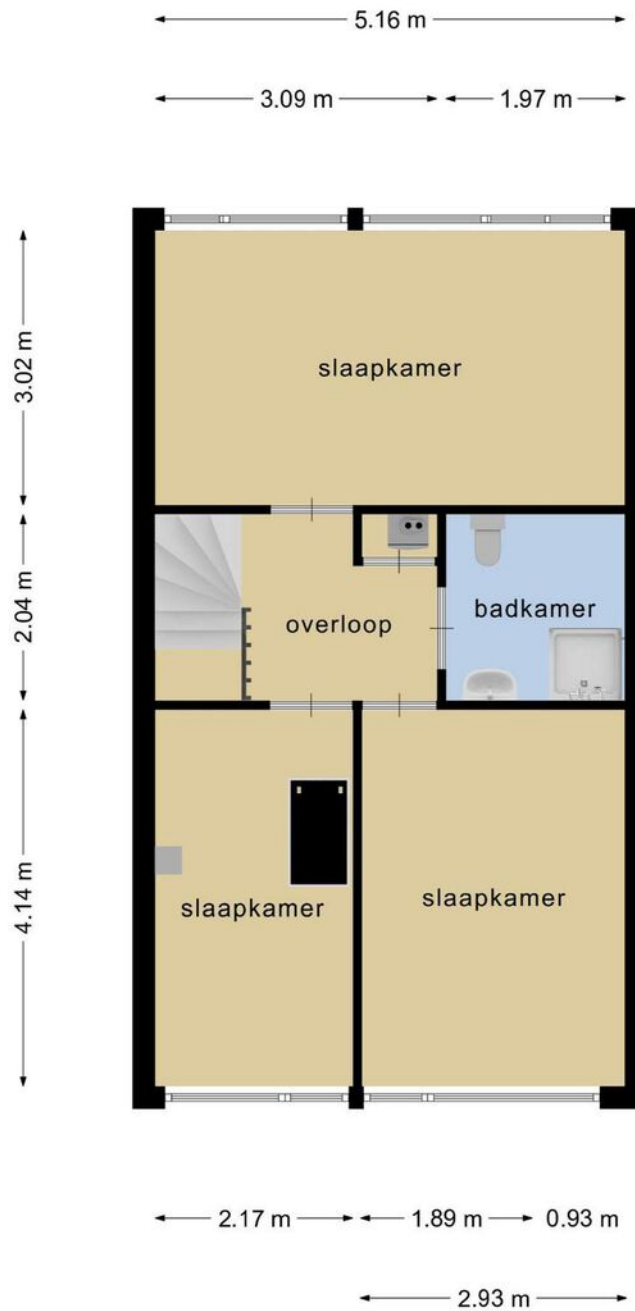


Plattegrond



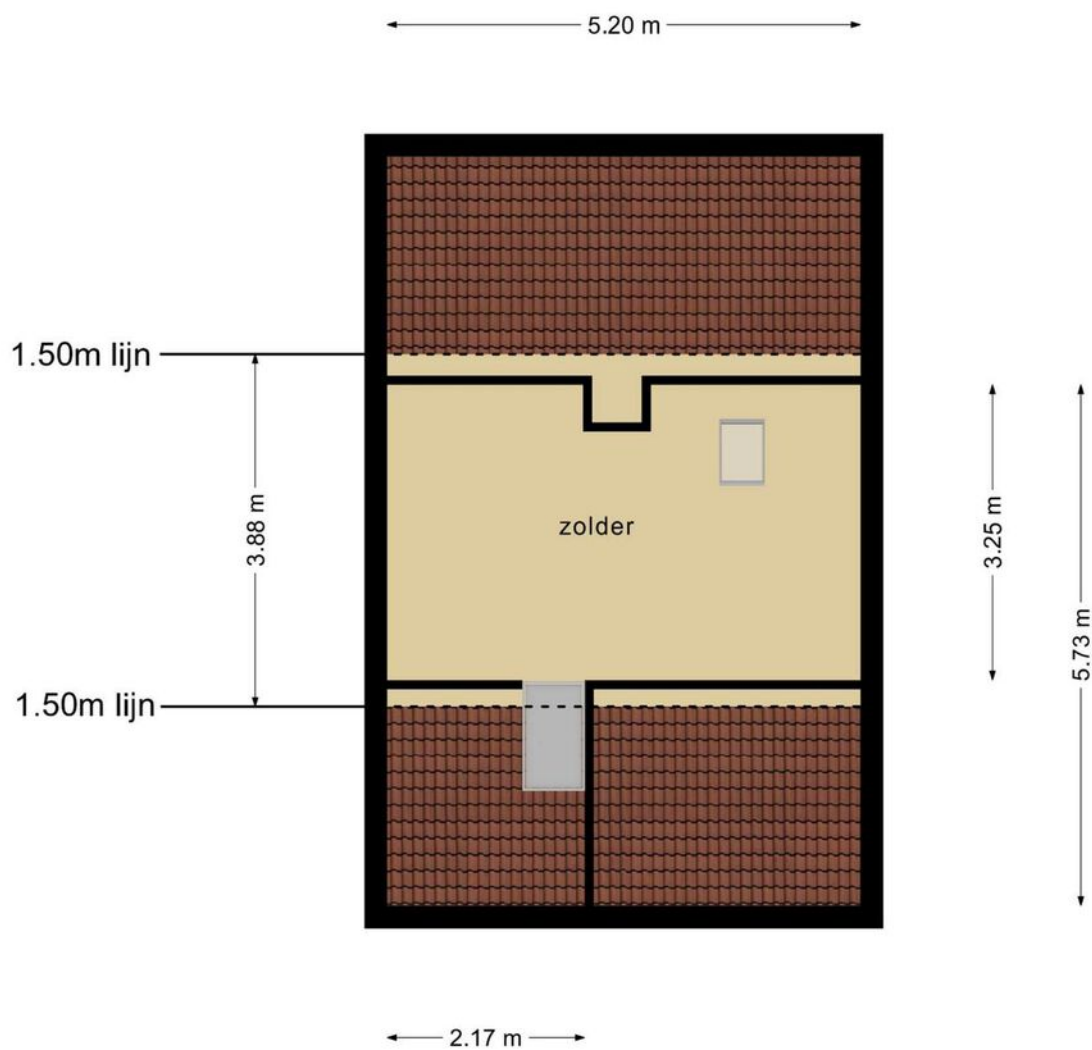
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



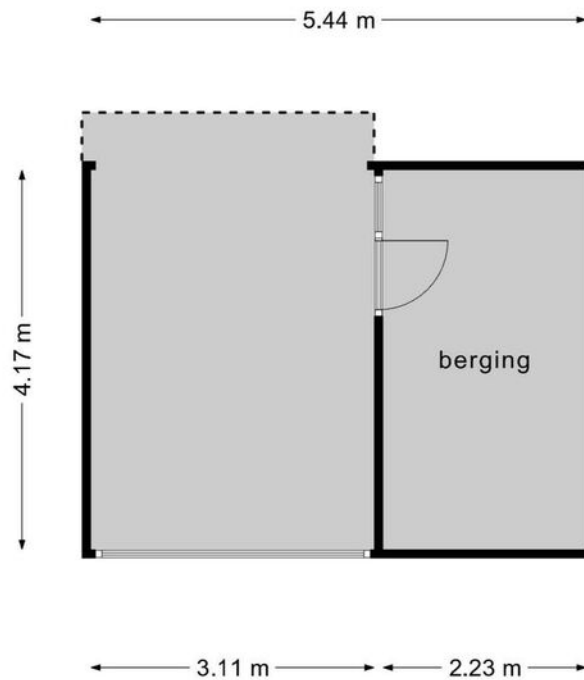
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Groen10

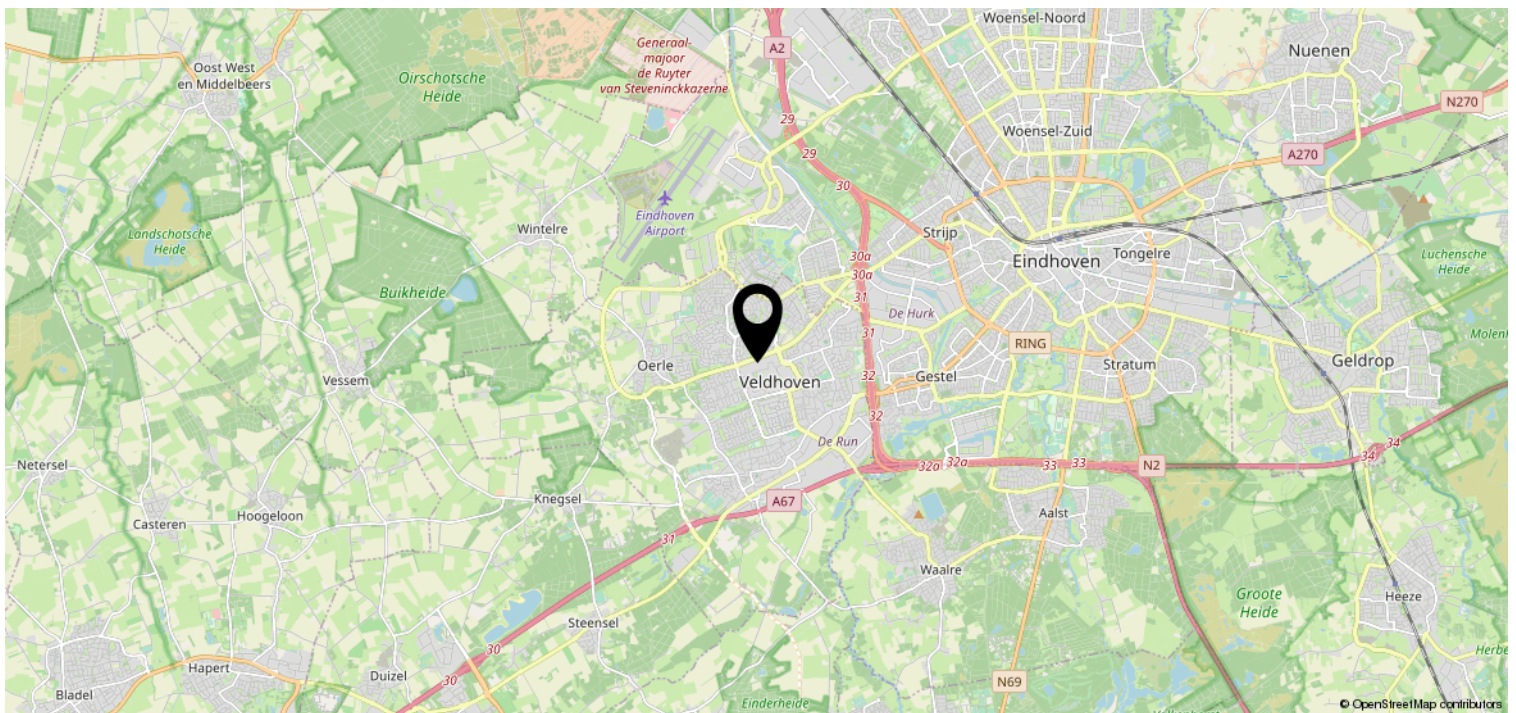
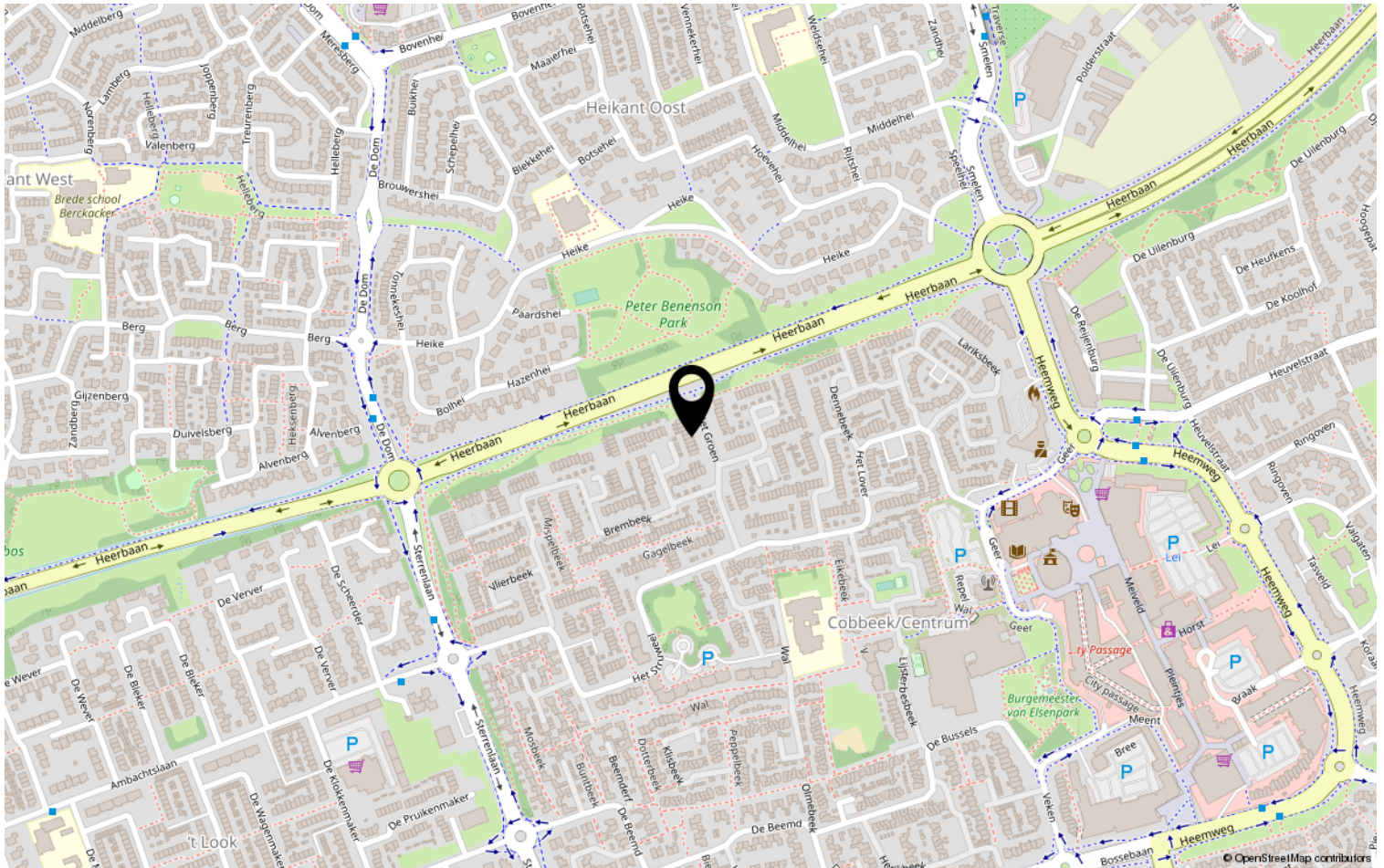


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7224	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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				
- Garderobe + schoenenkast			X	
- Hangkast in hal achter	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
abrikozenboompje in de voortuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- afscheiding bij carport		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl