

Eigentijds wonen



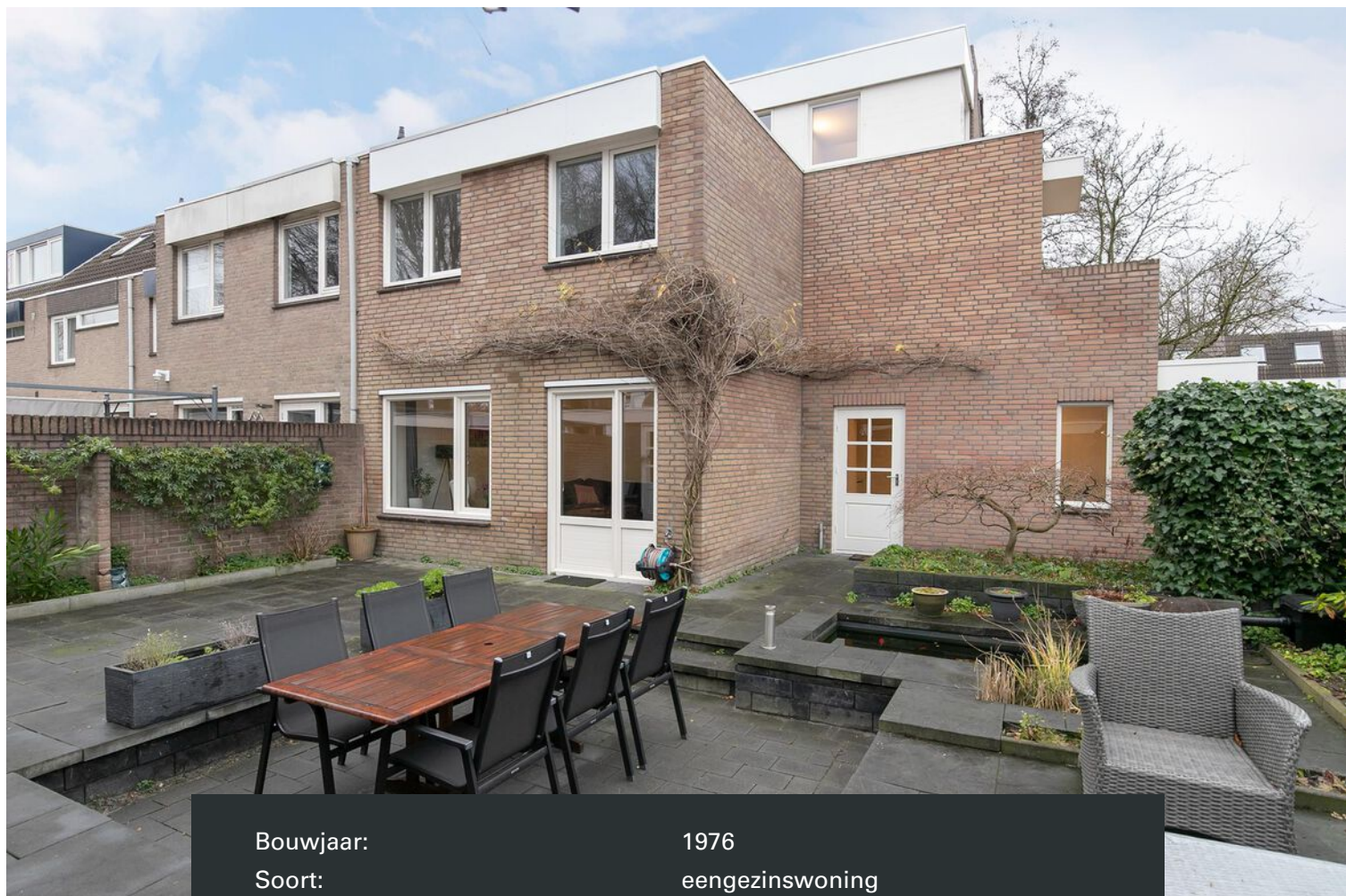
VELDHOVEN | Klisbeek 10

vraagprijs € 425.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6 waaronder 4 slaapkamers
Inhoud:	479 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Ruim opgezette en uitgebouwde hoekwoning gelegen op een fraai hoekperceel op een zeer gewilde woonlocatie nabij het centrum van Veldhoven. De woning beschikt over een royale woonkamer, moderne badkamer en sanitair (vernieuwd in 2019), 4 slaapkamers, 2 balkons, uitgebouwde eetkamer/keuken, onderhoudsvriendelijke en grotendeels bestrate achtertuin met afgesloten carport en berging.

Ligging:

De woning is gelegen aan een verkeersarme en op kindvriendelijke woonlocatie in de wijk en op loopafstand van het City Centrum, het gemeentehuis, de bibliotheek, het theater, de bioscoop, het zwembad, park, supermarkten en scholen. Tevens goede verbinding naar Eindhoven, High Tech Campus, Flight Forum en op korte afstand van ASML, het Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport. Daarnaast ook goed bereikbaar met het openbaar Vervoer (op loopafstand van de bushalte).

Indeling:

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de overdekte entree. Vanuit hier heeft u toegang tot de ruime ontvangsthal. Middels de hal is er toegang tot de tuin, het toilet met fontein, de meterkast, opstelling cv-ketel (2009) en de woonkamer. De begane grond bestaat uit een ruime living in Z-vorm en is volledig voorzien van een nieuwe laminaatvloer met vloerverwarming.

Toiletruimte:

In 2019 geheel vernieuwd en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en is gedeeltelijk betegeld en afgewerkt met strak stucwerk wanden.

Woonkamer:

De woonkamer is een ruime leefruimte welke uitkijkt op de tuin (inclusief deur met toegang naar de tuin) met veel lichtinval. De ruimte onder de trap wordt gebruikt als kastruimte.

Keuken:

De eetkamer/keuken is aan twee kanten uitgebouwd waardoor er een ruime leefruimte is ontstaan. Deze ruimte is voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspotjes. De ruime open keuken is voorzien van een Amerikaanse koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Via de keuken is er toegang naar een bijkeuken welke voorzien is van wasbak en legplanken.

1e verdieping:

De eerste verdieping is volledig voorzien van een nieuwe laminaatvloeren, verder op deze verdieping een moderne badkamer en 3 slaapkamers waaronder twee royale slaapkamers. Middels een ruime en verlengde overloop is er toegang tot een tweede ruim balkon. Deze overloop is te gebruiken als kledingkast en wasruimte, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. De overloop beschikt over een prettige natuurlijke lichtinval vanwege de grote lichtkoepel.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft toegang tot een ruim balkon wat op het zuiden gelegen is.

Slaapkamer 2: Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3: Slaapkamer 3 is tevens gelegen aan de voorzijde van de woning.

Badkamer:

De badkamer is in 2019 geheel vernieuwd en voorzien van een royale inloopdouche, zwevend toilet, designradiator, raam en een wastafel met bijpassend meubel. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een stucwerk plafond.

2e verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang naar de vierde slaapkamer en een separate bergruimte.

Slaapkamer 4:

Is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaat vloer, 2 raampartijen en een radiator.

Tuin:

De woning beschikt vanwege haar positie als hoekwoning over een ruime grotendeels bestrate en speels ingedeelde achtertuin. De tuin is voorzien van diverse terrassen om te zitten (verdeeld door verhoogde en verlaagde delen), een kleine vijver, open haard, carport en garage. De tuin is bereikbaar door middel van een poort aan de straatzijde, een deur vanuit de hal en een deur vanuit de woonkamer.

Carport/berging:

De woning beschikt over een carport met elektrische garagedeur met afstandsbediening en een stenen berging voorzien van elektra.

Kenmerken:

- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas.
- De woning is in 2019 geheel voorzien van nieuw stucwerk en nieuwe laminaatvloeren.
- De woning is in 2019 voorzien van een nieuw sanitair en badkamer.
- De woning is in 2019 op de begane grond en 1e verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- De gevel van het huis is in 2017 volledig zand gestraald en opnieuw gevoegd.
- De tuin is in 2017 opnieuw betegeld/aangelegd met een kleine vijver en een open haard.

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.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.

































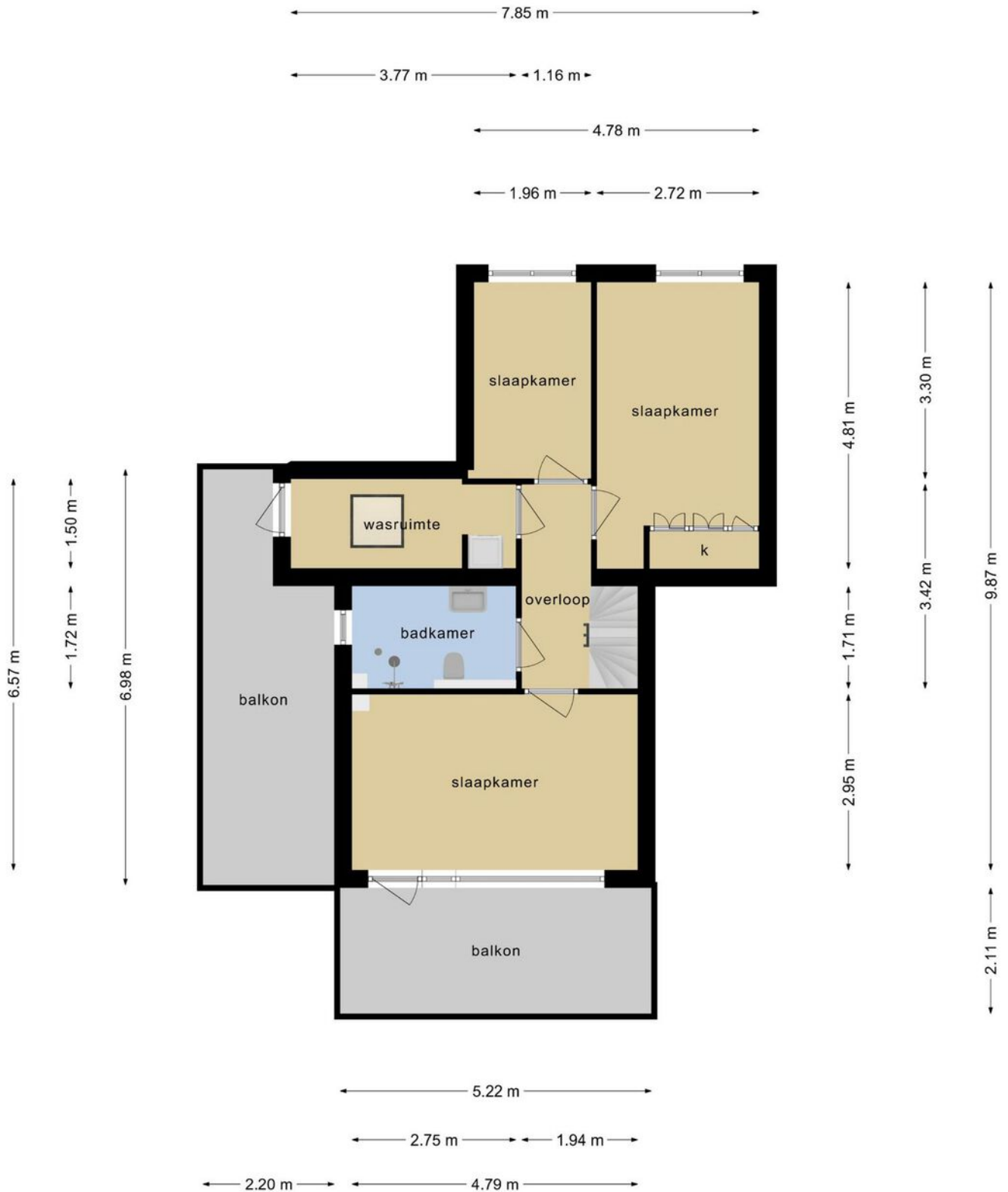


Plattegrond



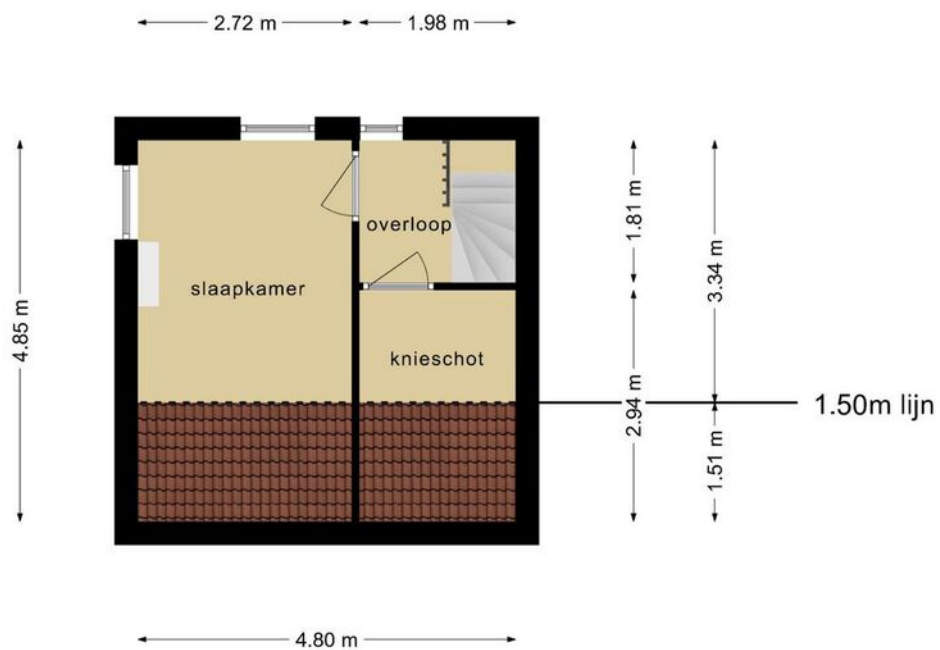
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



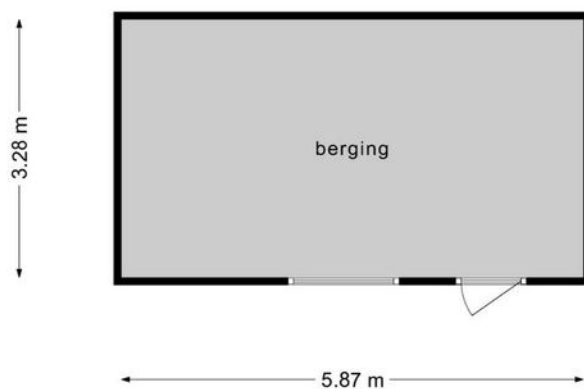
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Klisbeek10

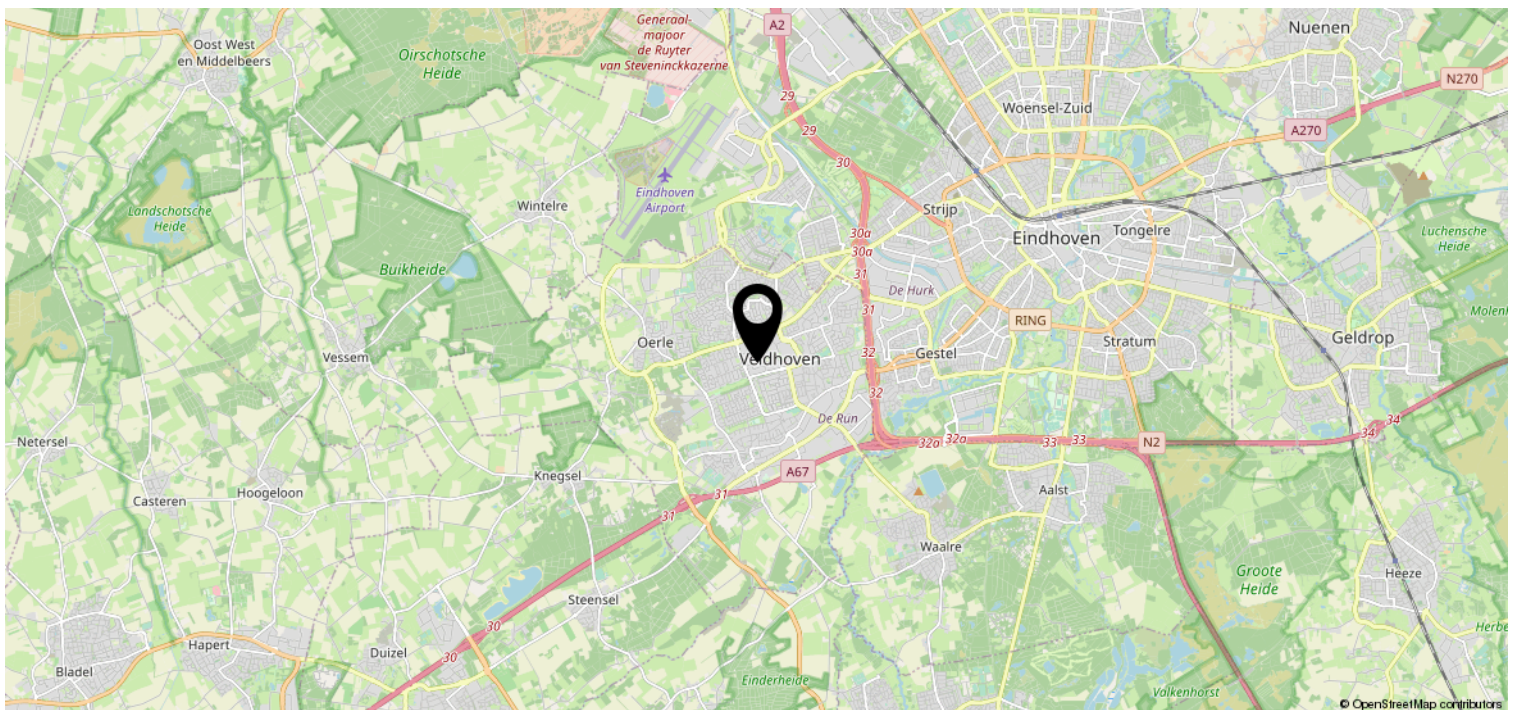
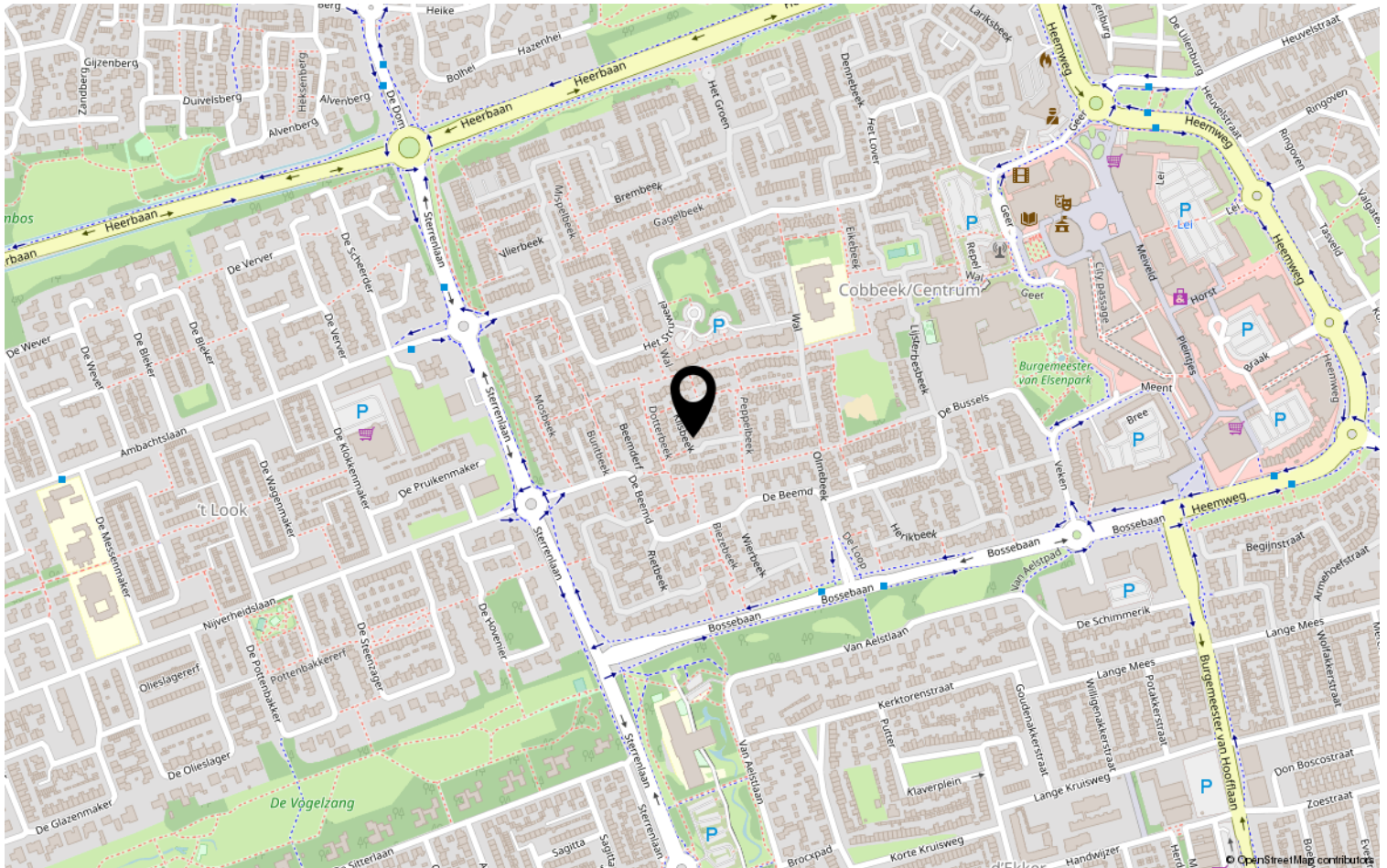


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven
25	Huisnummer	Sectie E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4138
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 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				
-				X
-				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/schermb)	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			
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV	Ja			
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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