

# Eigentijds wonen



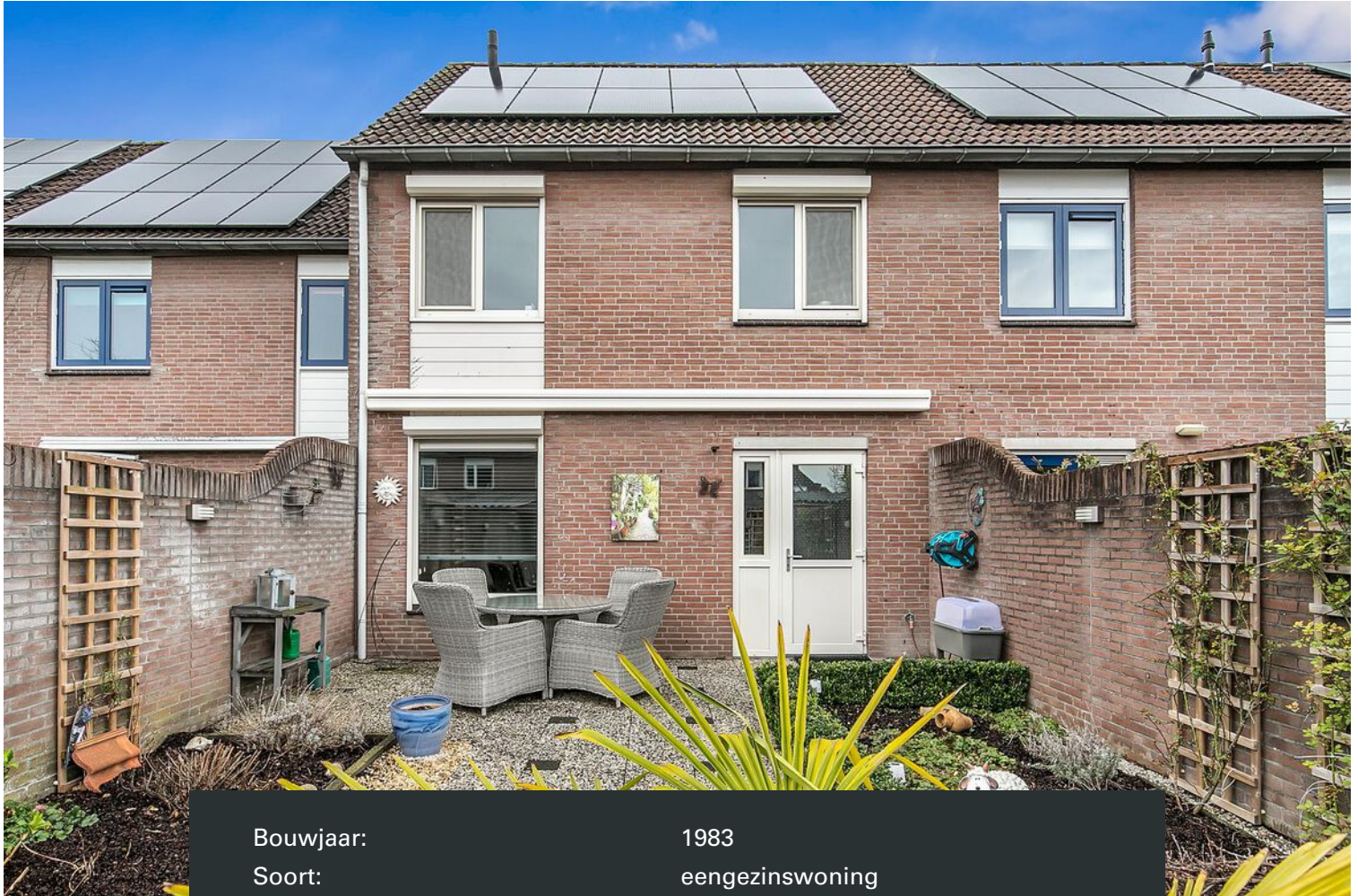
VELDHOVEN | Middelberg 98

vraagprijs € 375.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	373 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	179 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Keurig onderhouden gezinswoning in een groene, rustige en vooral kindvriendelijke woonomgeving welke beschikt over 4 slaapkamers, volledig voorzien van kunststof kozijnen, 10 zonnepanelen en een definitief energielabel C.

## Ligging:

Deze fraaie woning is gunstig gelegen, aan een rustige, woonstraat in de kindvriendelijke buurt Heikant-West, op korte afstand van allerlei voorzieningen zoals bushaltes, het wijkwinkelcentrum, scholen (voor basis en voortgezet onderwijs) en kinderopvang, parken, sportfaciliteiten en het Citycentrum met al haar voorzieningen. Daarnaast zijn de belangrijke uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, de High Tech Campus en Eindhoven Airport eveneens nabij gelegen.

## Indeling woning:

Middels de keurig aangelegde voortuin welke is voorzien van sierbestrating en borders met vaste beplanting toegang tot de woning. Vanuit de hal welke is voorzien van een fraaie pvc vloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en de fraaie trapopgang naar de 1e verdieping.

## Toiletruimte:

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

## Woonkamer:

Fijne brede en lichte woonkamer met pvc vloer welke is voorzien van grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Verder beschikt de woonkamer over een praktische trappenkast, en vanuit de woonkamer toegang tot de keuken.

## Keuken:

De moderne en ruime keuken is voorzien een losse koel/vries combi, combi-magnetron en van diverse inbouwapparatuur zoals; een groot formaat gaskookplaat met wokbrander, afzuigschouw, vaatwasser, rvs spoelbak. De keuken is afgewerkt met een natuurstenen werkblad, lades en diverse onder en bovenkasten voor meer dan voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken toegang tot de keurig aangelegde achtertuin.

## 1e verdieping:

Middels de fraai trapopgang met pvc trapbekleding van pvc naar de 1e verdieping waar de overloop toegang biedt tot de slaapkamers en de badkamer. De gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer met uitzondering van de badkamer.

## Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Ruime slaapkamer met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik welke is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2: Ruime kamer welke nu in gebruik als kleding kamer maar uiteraard gewoon als slaapkamer worden gebruikt. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3: Ruime kamer welke nu in gebruik is als werkkamer maar kan uiteraard gewoon als slaapkamer worden gebruikt. De kamer is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en een elektrisch bedienbaar rolluik.

#### Badkamer:

Ruime volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een zwevend toilet, wastafel met bijpassend meubel, douchecabine en een kleine raampartij.

#### 2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang te bereiken volledig begaanbare zolderruimte met de opstelling van de CV ketel, aansluitingen voor wasmachine/droger en de 4e slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, dakraam, opbergruimte met schuifwanden achter de knieschotten en middels een luik toegang tot de praktische bergzolder.

#### Tuin:

Keurig aangelegde achtertuin voorzien van sierbestrating, elektrische zonneluifel, terras, borders met vaste beplanting en gemetselde schuttingen met tuinverlichting. Vanuit de tuin toegang tot een ruime overkapping met toegang tot de berging en de afsluitbare achterom.

#### Berging/overkapping:

Ruime overkapping welke toegang biedt tot de berging welke is voorzien van elektra.

#### Kenmerken woning:

- Keurig onderhouden en rustig gelegen tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Heikant" te Veldhoven.
- De woning beschikt over 4 slaapkamers waaronder 1 ruime zolderkamer op de 2e verdieping.
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en 10 zonnepanelen.
- De woning beschikt over een definitief energielabel C
- Diverse wandelparken 'om de hoek'.
- Alle voorzieningen zoals winkels, scholen op loopafstand en ASML, Maxima Medisch Centrum op fietsafstand.

#### Algemene informatie:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

#### Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na de totstandkoming van de koopovereenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom. Verkoper beroept zich ten allen tijde op het schriftelijkheidsvereiste bij de verkoop van zijn woning. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbewoud wat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

#### 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





































# Plattegrond



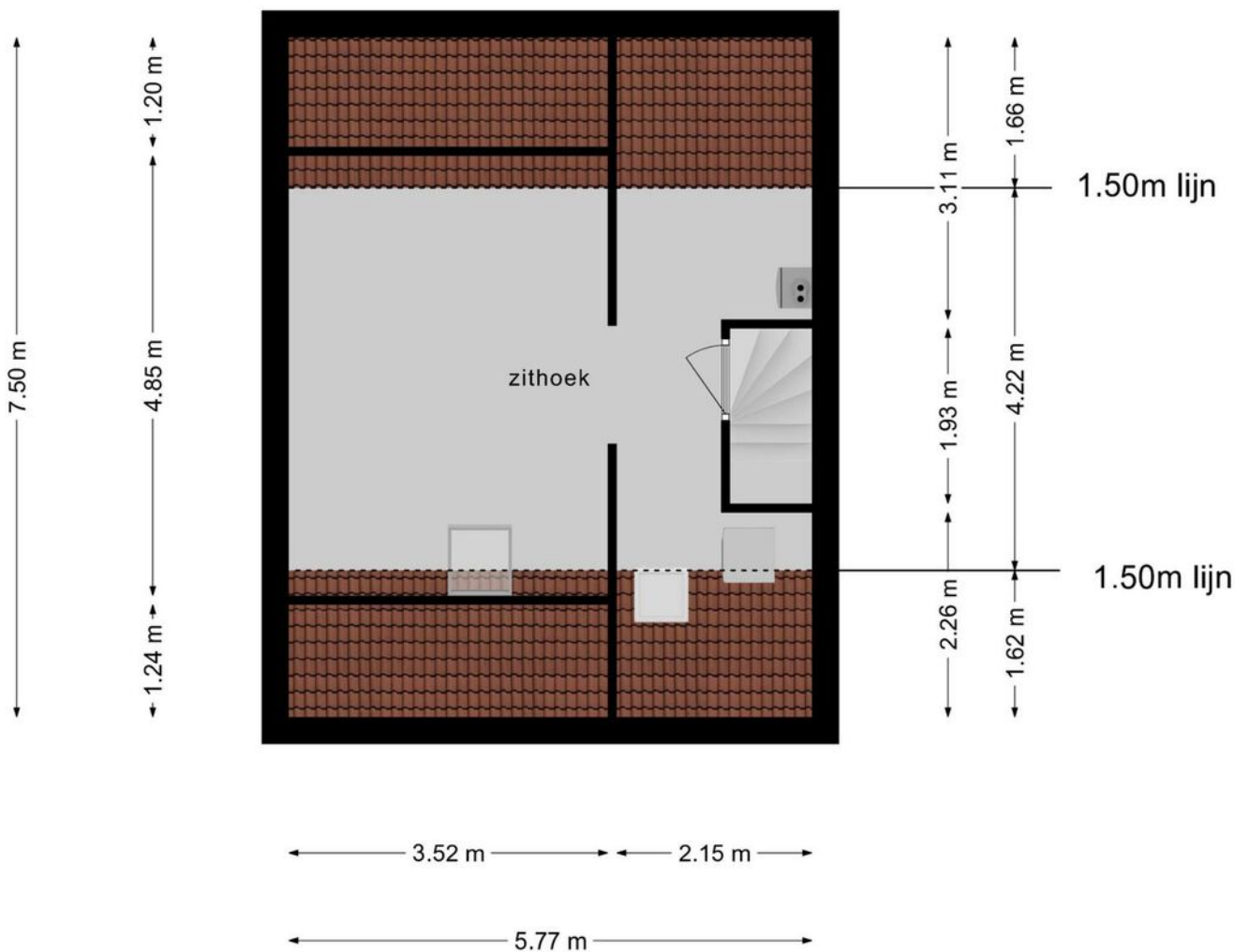
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



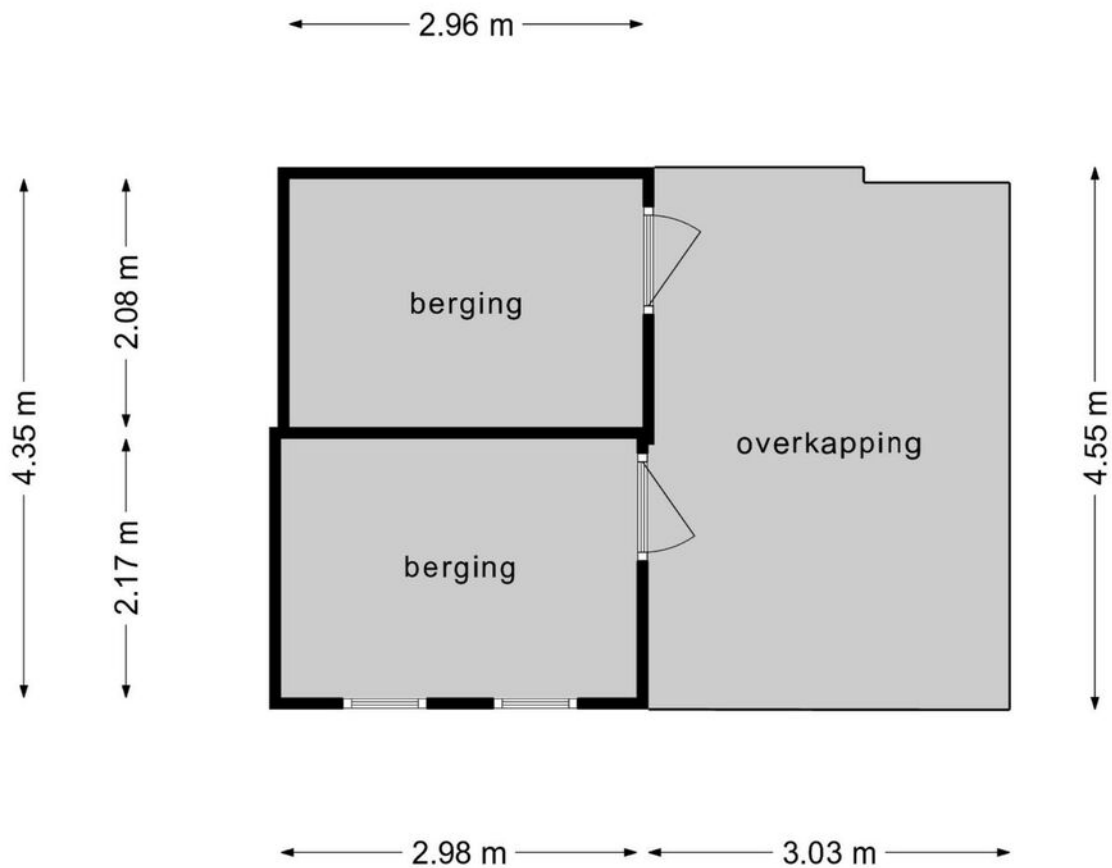
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

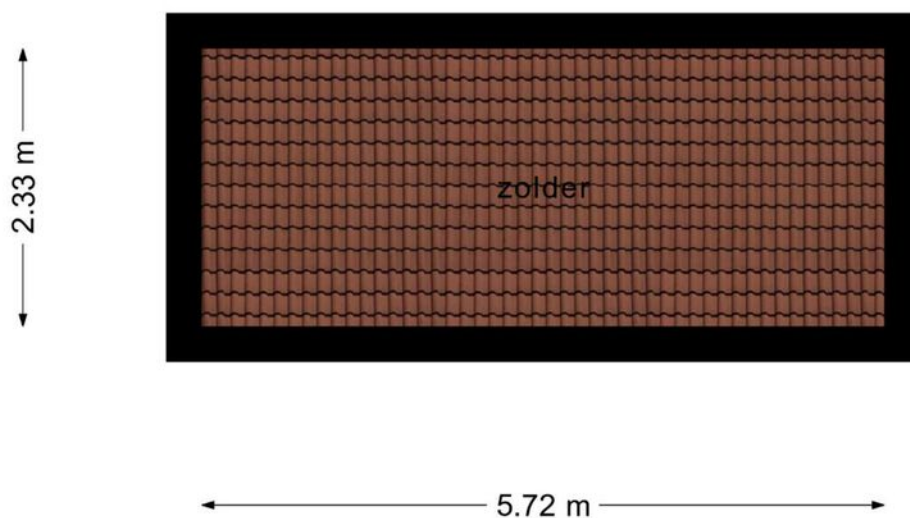
# Plattegrond



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



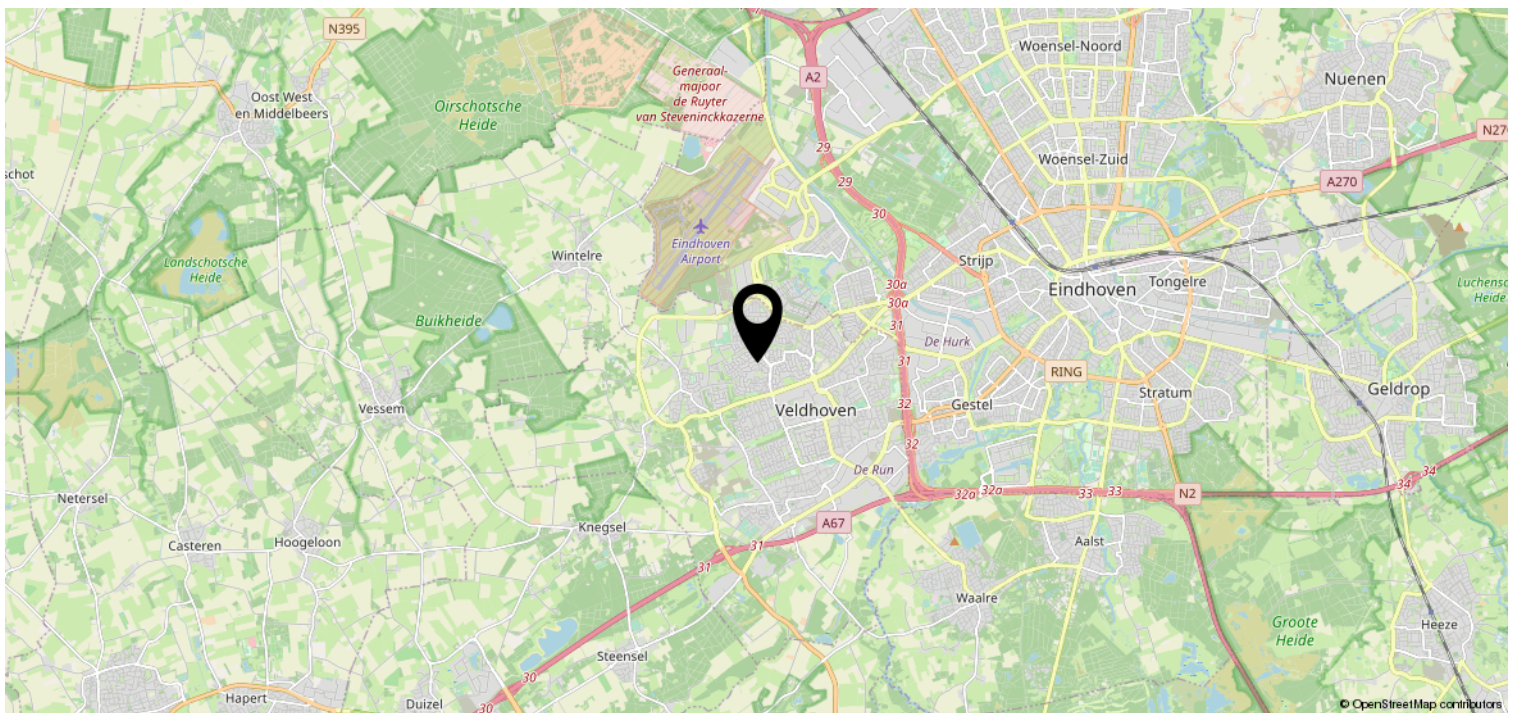
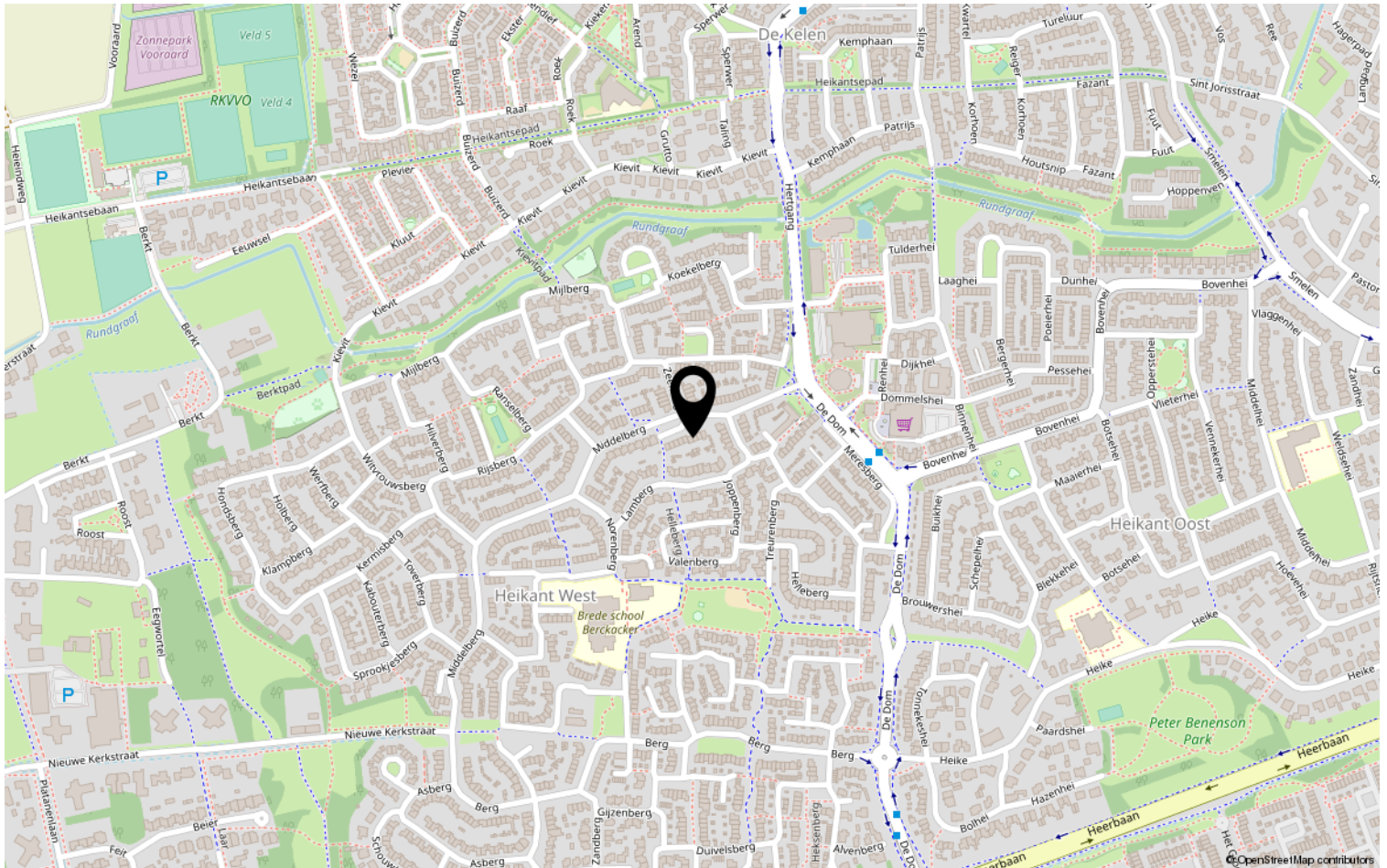
# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- Rolluiken achterzijde onder en boven. Rolluik voorzijde boven	X			
- Zonnescherm achter			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)