

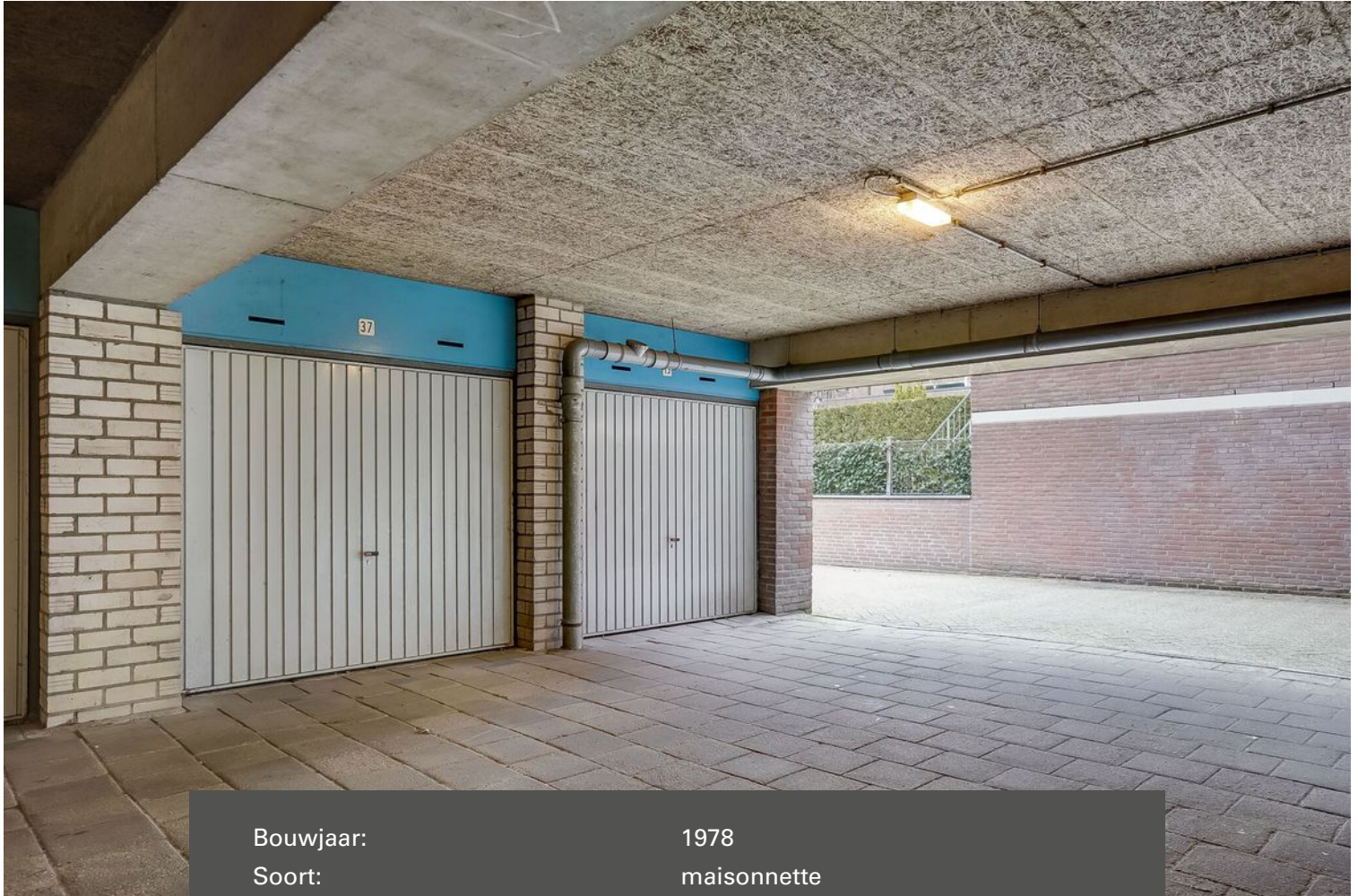
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



VELDHOVEN | Braak 37

vraagprijs € 267.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	270 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

Deze goed ingedeelde en uitstekend afgewerkte maisonnette met eigen garagebox is gelegen op een top locatie nabij het "City Centrum" van Veldhoven.

De woning betreft u via een overdekte entree. Hal met de meterkast, stookruimte en provisiekast. Was/bergkamer. 3 ruime slaapkamers. Eigentijdse moderne badkamer. Op de 1e verdieping komt men via de vaste trapopgang in het portaal met toegang tot de separate toiletruimte. Sfeervolle living in L-vorm met voldoende natuurlijk lichtinval welke geheel is voorzien van een comfortabele vloerverwarming. Open keuken met een luxe en moderne keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Schitterend privacy biedend dakterras van 12 m2 oppervlak welke is gelegen op zonzijde. De bijbehorende garagebox is gelegen op korte afstand van de woning.

Deze schitterende woning is gelegen op korte afstand van nuttige voorzieningen zoals het "City Centrum" met al zijn winkels en eetgelegenheden, recreatie, sportaccommodaties, natuurgebieden, Eindhoven Airport en uitvalswegen als de A2, A50, A67 en A58.

Maak daarom snel een afspraak om te komen kijken naar deze luxe en instapklare maisonnette woning met een goed gekozen indeling.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond.

Muurkast met de gasmeter en elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars (2019).

Muurkast met de watermeter en opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Remeha (2019).

Speciale was/bergkamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Trap/provisiekast met diverse legplanken.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 betreft de hoofdslaapkamer en is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en spuitwerk plafond.

Luxe eigentijdse badkamer voorzien van een separate douche met thermostaat kraan en douchewand, zwevend closet, design radiator en badmeubel voorzien van geïntegreerde wastafel.

De separate garagebox geschikt voor 1 auto is gelegen nabij het appartementencomplex en is voorzien van een stalen kanteldeur.

### 1e verdieping:

Portaal met toegang tot de deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en zwevend closet met muurspoeling.

Sfeervolle living in L-vorm afgewerkt met een lichte laminaatvloer voorzien van vloerverwarming, pleisterwerk wanden en -plafond voorzien van inbouwspots.

Open keuken met een luxe en moderne keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, koelkast, diepvrieskast, vaatwasmachine, rvs spoelbak, 4-pits rvs kookplaat, rvs afzuigkap, en combi magnetron.

De keukenruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

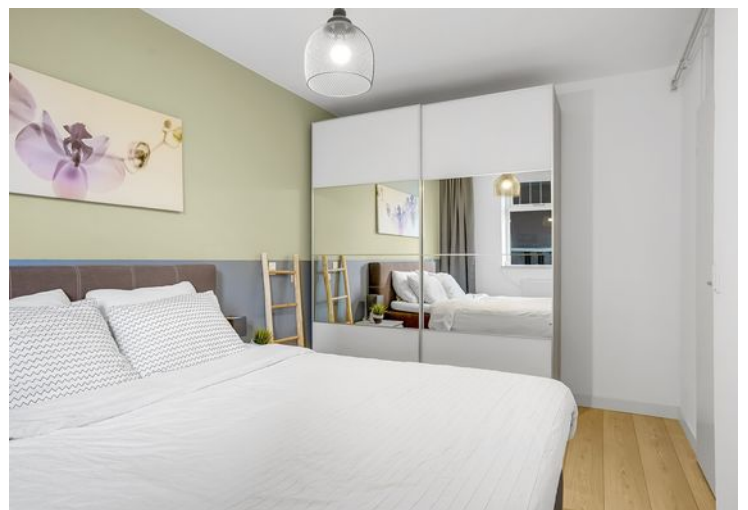
Royaal dakterras (5.50 x 2.22 meter) gelegen op zonzijde met zonneluifel en aangelegd met kunstgras en siergrind.

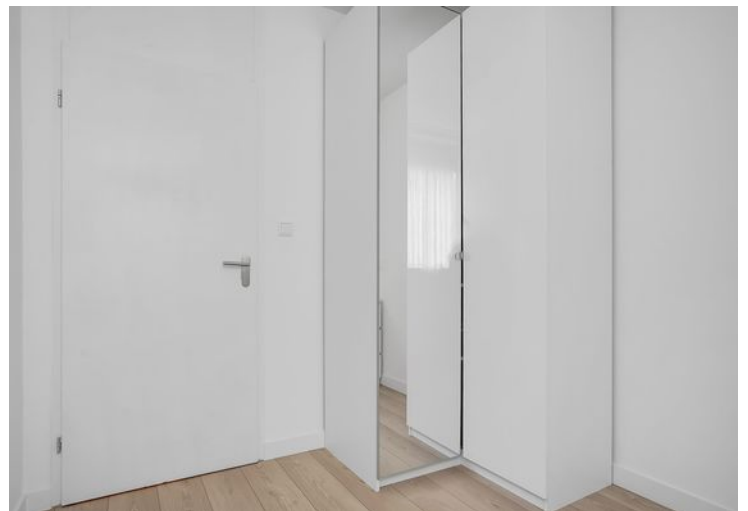
**ALGEMEEN:**

- \* Het betreft hier een maisonnette op een hoek gelegen met als voordeel minder burens.
- \* Circa 12 m2 meter groot privacy biedend dakterras op zonzijde gelegen.
- \* Rolluiken op de 2 slaapkamers aan achterzijde.
- \* Eigen garagebox op korte afstand van de woning.
- \* Belangrijke uitvalswegen snel bereikbaar zoals de A2, A50, A67 en A58.
- \* Airport Eindhoven op circa 8 minuten met de auto.
- \* Basis- en voortgezet onderwijs.
- \* Nabij winkelcentrum gelegen,
- \* Service kosten bedragen € 173,14 per maand.
- \* Gezonde vereniging van eigenaren.
- \* Luxe keuken en badkamer.
- \* Strak gestucte wanden en -plafonds in de woonkamer en keukenruimte.
- \* Vloerverwarming op de 1e verdieping.
- \* Hypotheek met NHG mogelijk voor een voordelige rente.

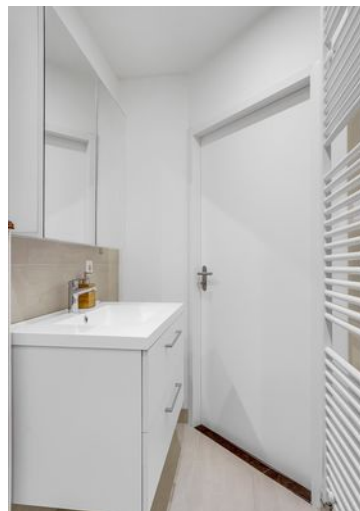
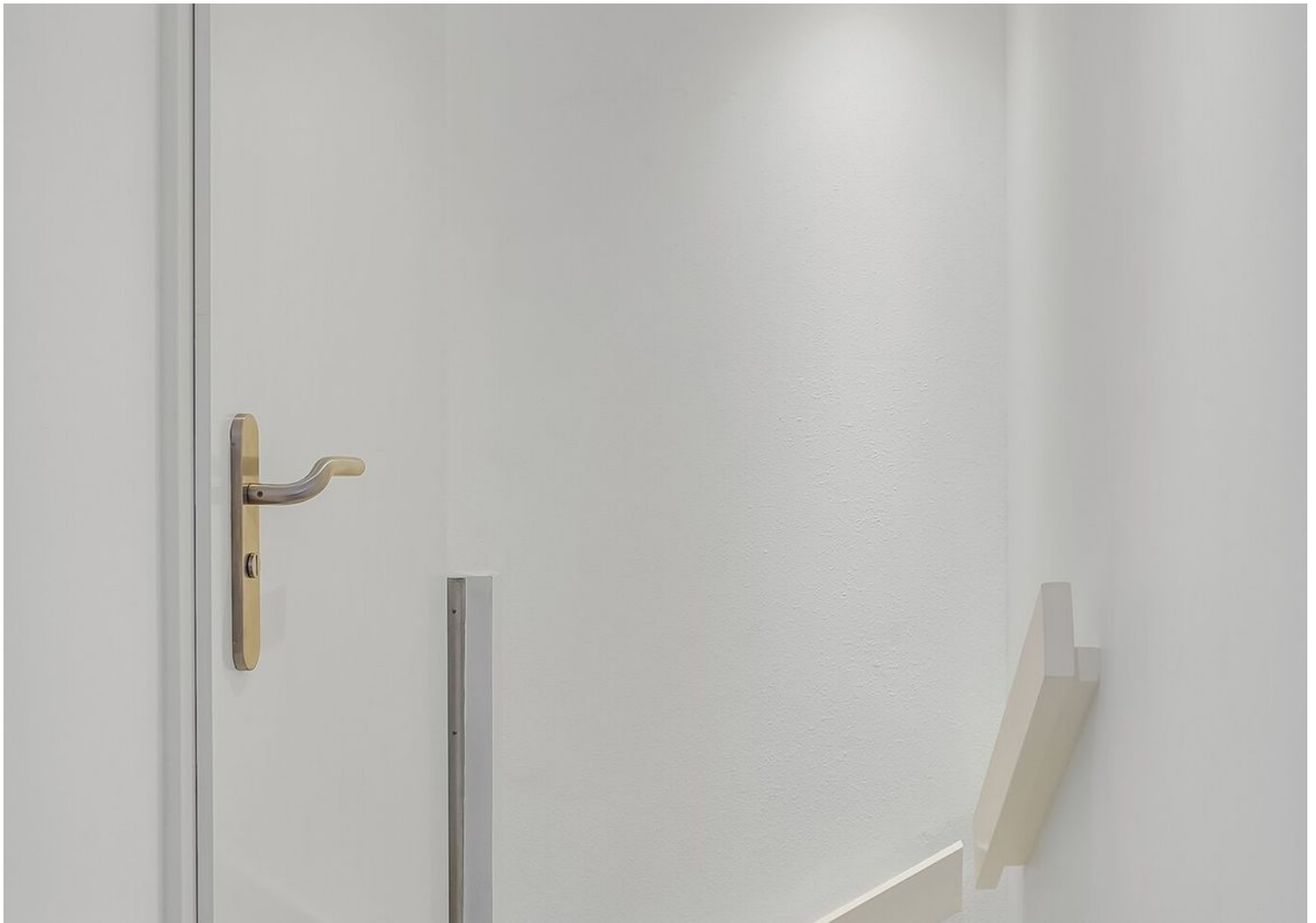








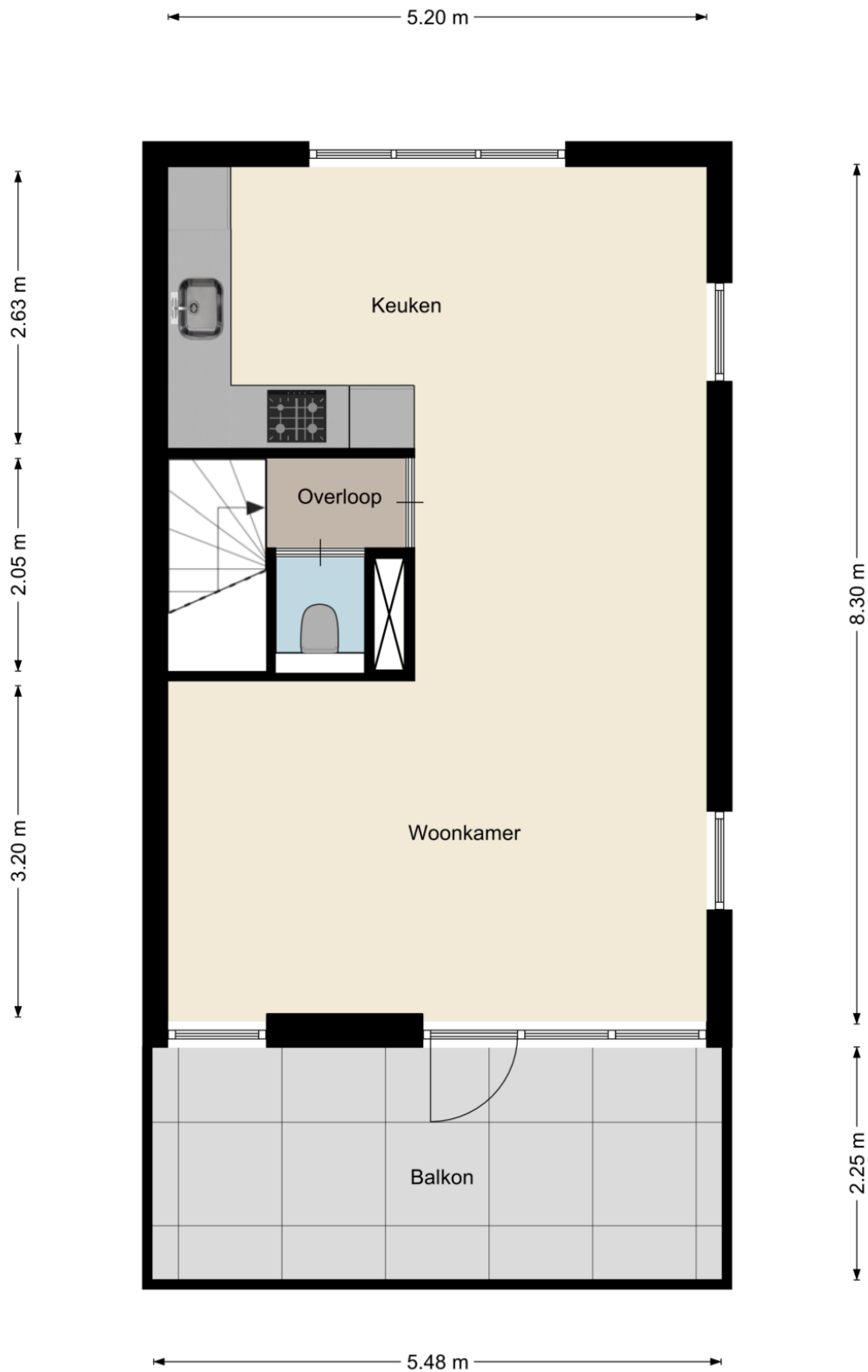




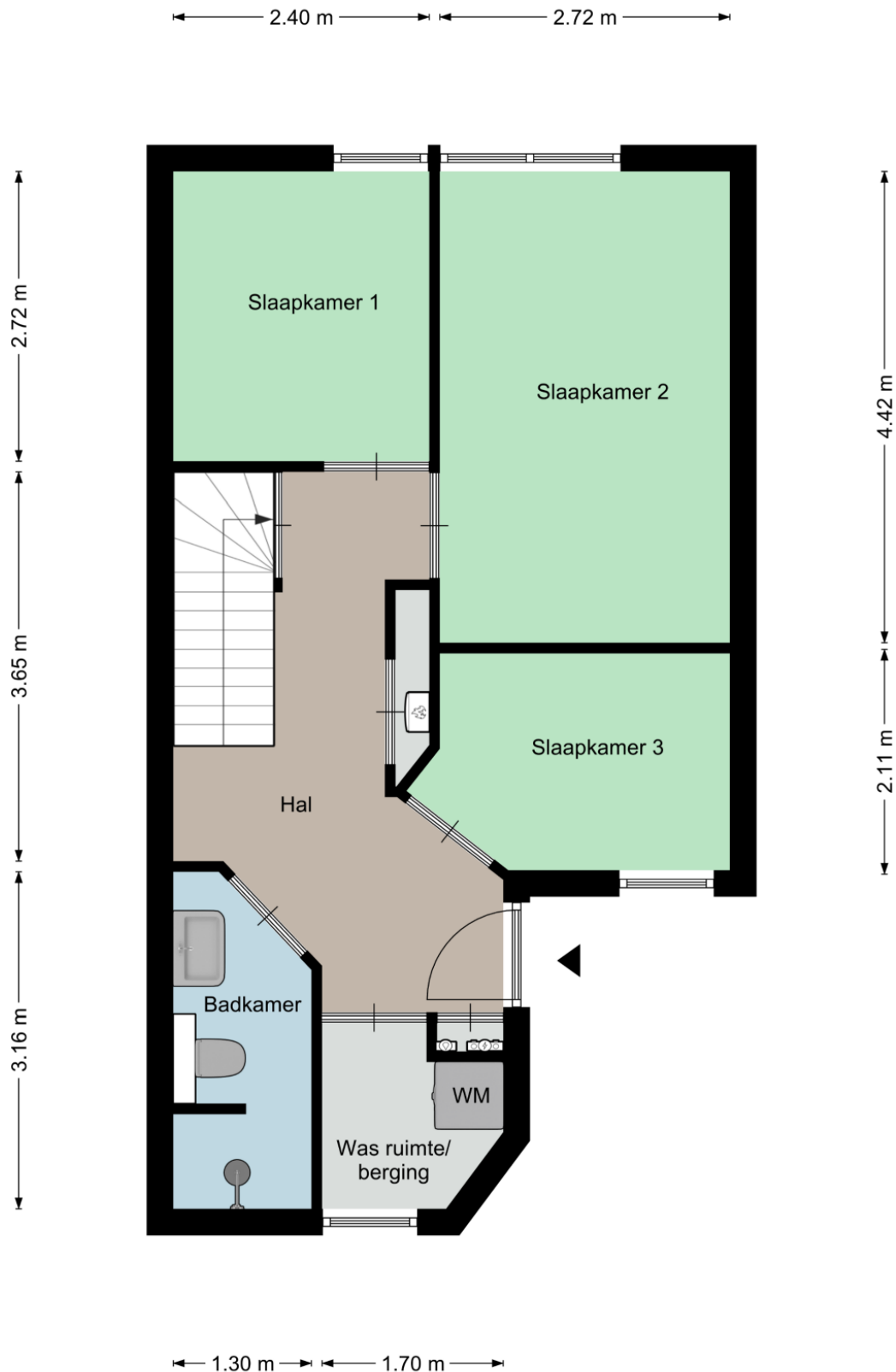




# Plattegrond

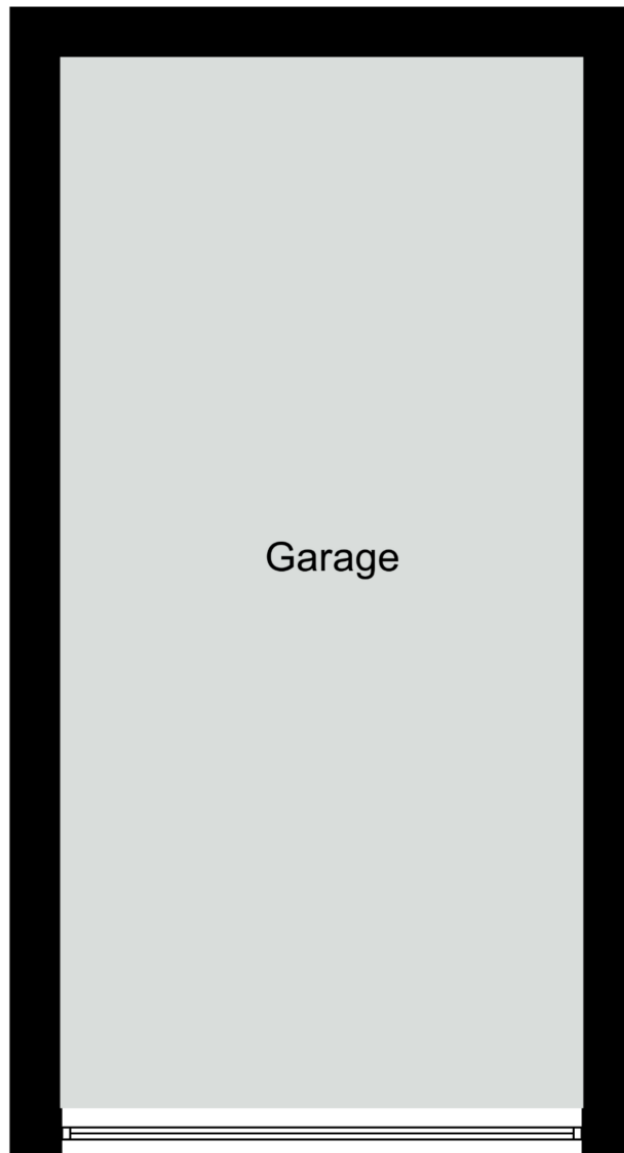


# Plattegrond



# Plattegrond

← 2.60 m →



↑ 5.22 m ↓

# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

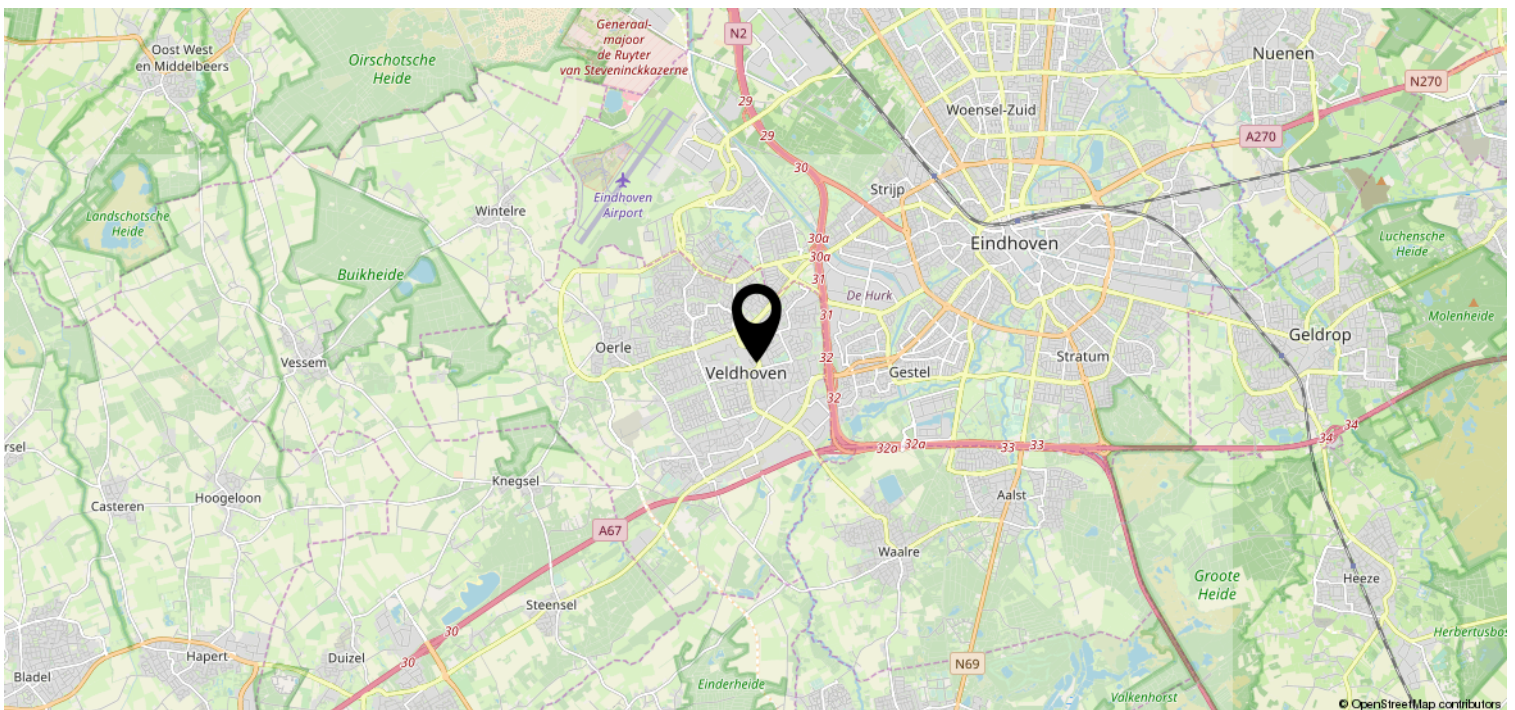
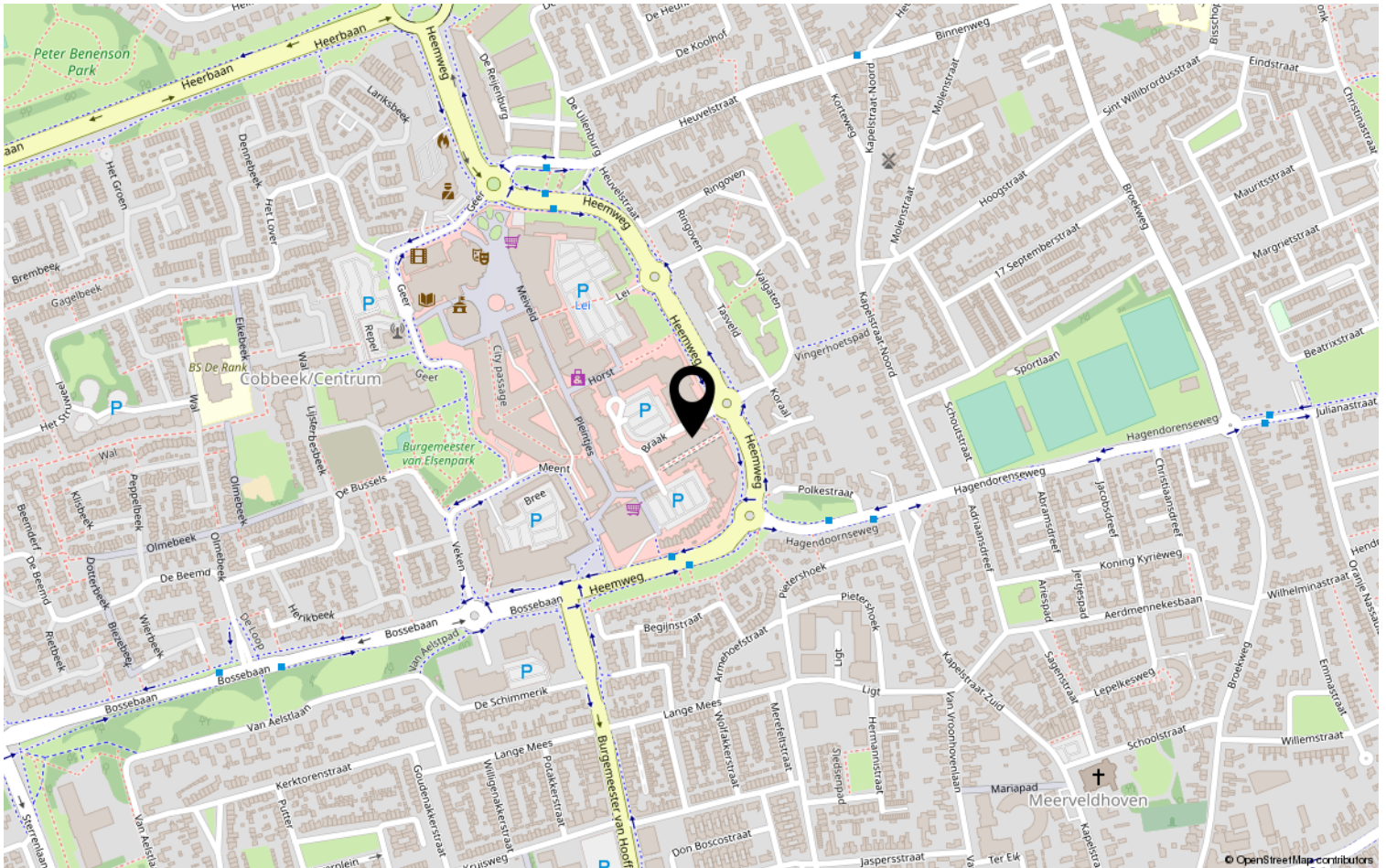
Uw referentie: Braak 37 Veldhoven



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2854</p>	
--	---	--

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





# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

