

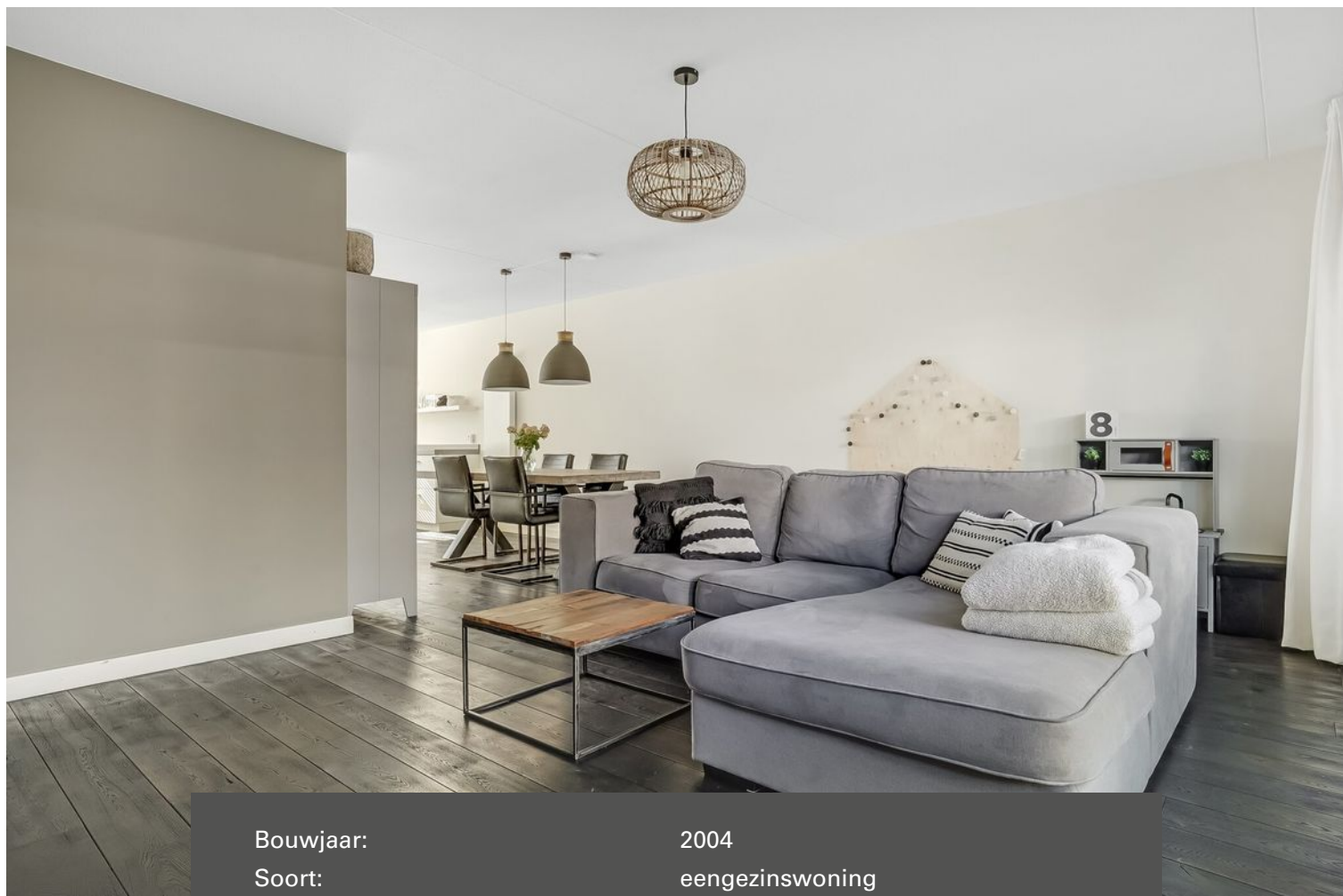
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



VELDHOVEN | Hoekwal 29

vraagprijs € 398.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	400 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	146 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Deze schitterende moderne woning met een goed gekozen indeling en luxe afwerking is gelegen op een top lokatie met een vrij uitzicht aan voorzijde.

De voortuin is ingericht als oprit welke is geschikt voor 2 auto's. Via de entree komt je in de hal met hoge raampartijen voor een fraaie lichtinval. Trap/provisiekast. Meterkast. Ruim betegelde toiletruimte. Sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar achtertuin. Open keuken met een luxe en recent geplaatste keukeninrichting in U-opstelling voorzien van inbouwapparatuur. De achtertuin heeft een afsluitbare achterom, toegang tot de berging en is deels overdekt met een fraaie aluminium terrasoverkapping inclusief inbouwverlichting. Op de 1e verdieping tref je de overloop met o.a. toegang tot de 3 slaapkamers, was/stookruimte en luxe en modern ingerichte badkamer. De 2e verdieping is ingericht als 4e slaapkamer met veel natuurlijk lichtinval en aan voorzijde voorzien van een dakterras over de volle breedte van de kamer met een mooi en vrij uitzicht.

Gelegen op een gewilde woonlocatie met alle voorzieningen op korte afstand als scholen, recreatie, winkelcentra, sportaccommodaties, openbaar vervoer, Eindhoven Airport, ASML, Brainport Eindhoven en belangrijke uitvalswegen.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met 3-punts sluiting.

Hal afgewerkt met een grenen vloer, structuur wanden en spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast.

Ruim betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Muurkast met de gas- en elektrameter, groepenkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Royale sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar de achtertuin afgewerkt met een houten delen vloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond.

Open keuken met een luxe keukeninrichting (2019) in U-opstelling voorzien van diverse laden en kastjes, composieten werkblad, koelkast, combi oven/magnetron, 4-pits kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine en rvs spoelbak.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop met een houten delen vloer.

Was/stookruimte met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Nefit uit 2004.

Slaapkamer 1 aan voorzijde afgewerkt met een houten delen vloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde afgewerkt met een houten delen vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde afgewerkt met een houten delen vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Geheel betegelde eigentijdse badkamer voorzien van een ligbad, badmeubel met dubbele wastafel, zwevend closet en een separate douche met glazen deur en thermostaatkraan.

### 2E VERDIEPING:

Via trapopgang op overloop te bereiken.

Mooie grote 4e slaapkamer met veel natuurlijk lichtinval, vaste kastwand en afgewerkt met een houten delen vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Het dakterras aan voorzijde is via een loopdeur te bereiken en heeft een afmeting van (5.40 x 1.40 meter)

#### BUITEN:

Voortuin (5.00 x 5.70 meter) met oprit, oplaadpunt t.b.v. elektrische auto (ter overname), geschikt voor 2 auto's en aangelegd met een fraaie grijze tegel.

Achtertuintuin (8.60 x 5.75 meter) met een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding, buitenkraantje, aangelegd met terrastegels en mooie aluminium terrasoverkapping met inbouwverlichting.

Berging (3.31 x 2.75 meter) opgetrokken in steen en voorzien van elektra.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een ruim opgezette tussenwoning opgetrokken in een traditionele bouwstijl met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloeren en platte daken met bitumen dakdekking.

\* Optimaal gebruik van de oppervlaktes door de goed gekozen indeling en de woning geen schuine dakvlakken bezit.

\* Voldoende parkeergelegenheid mede door de oprit geschikt voor 2 auto's en openbaar parkeren.

\* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* HR c.v. combiketel van het merk Nefit.

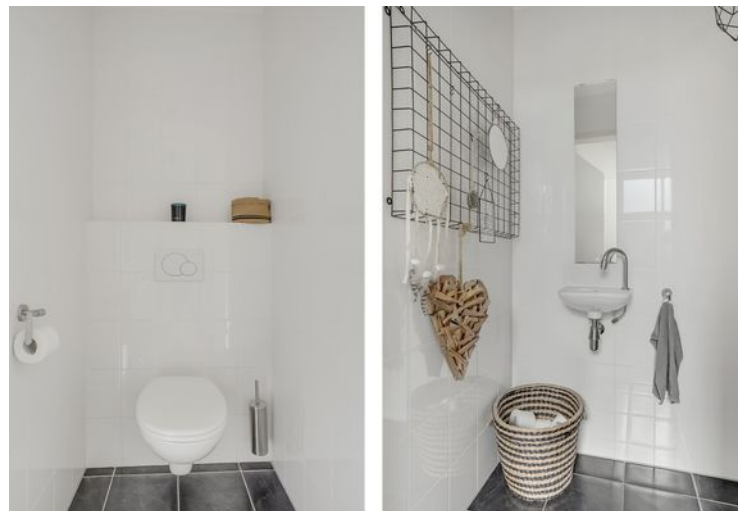
\* De woning is voorzien van rolluiken.

\* Belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar zoals de A2, A58, A50 en de A67.

\* In de buurt van basis en voortgezet onderwijs.

\* Eindhoven Airport op circa 8 minuten met de auto.









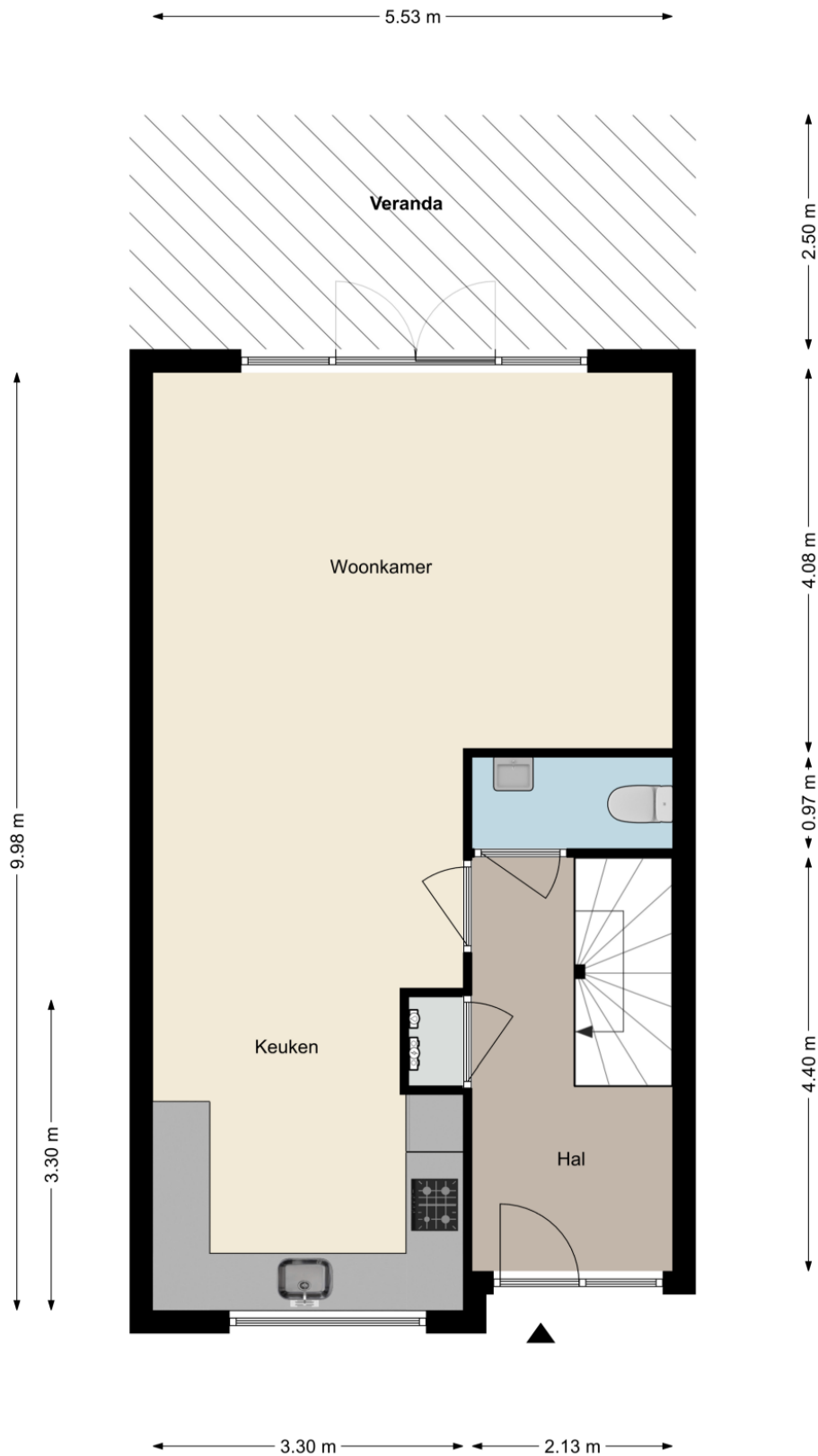








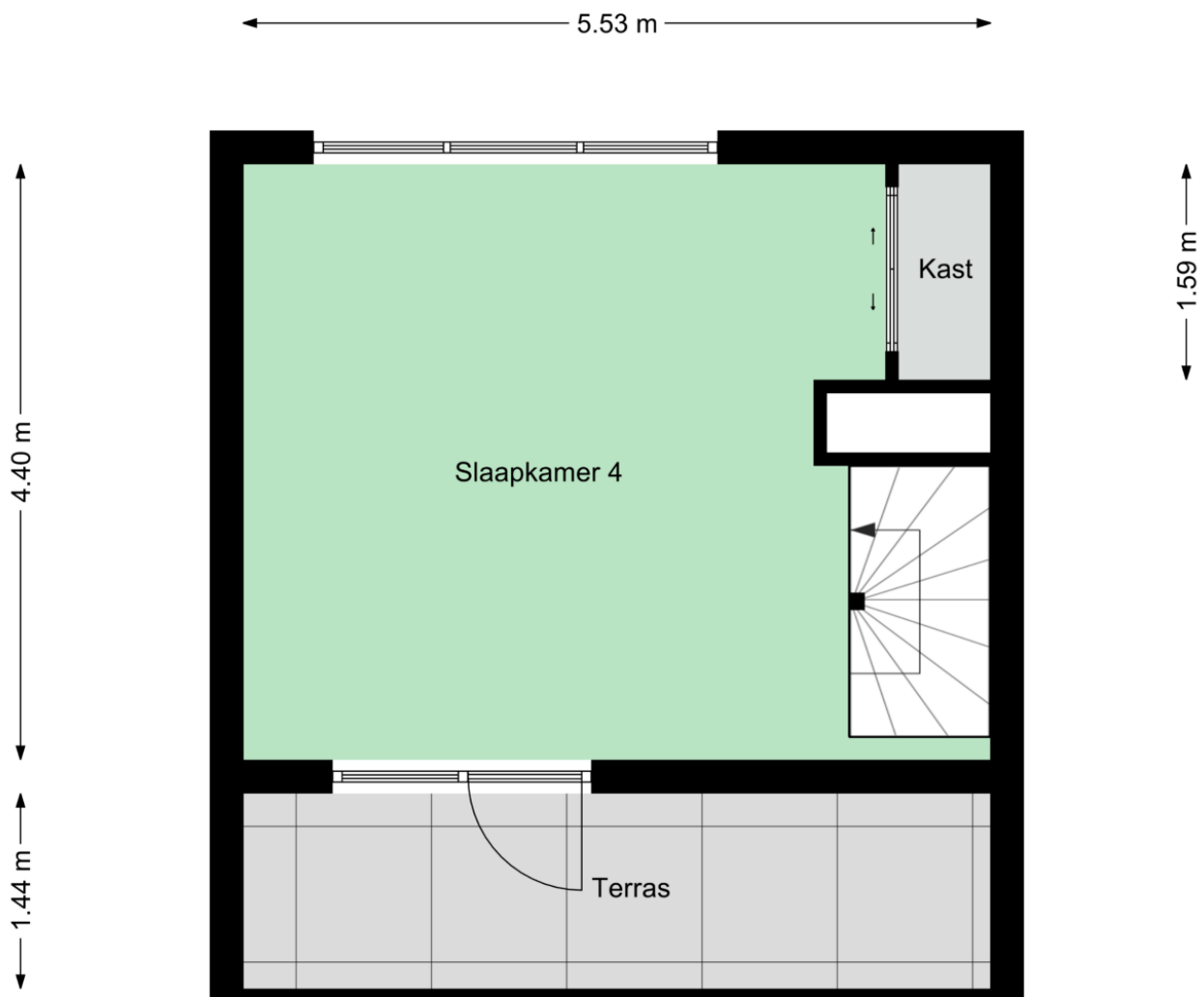
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond








Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoekwal 29 Veldhoven

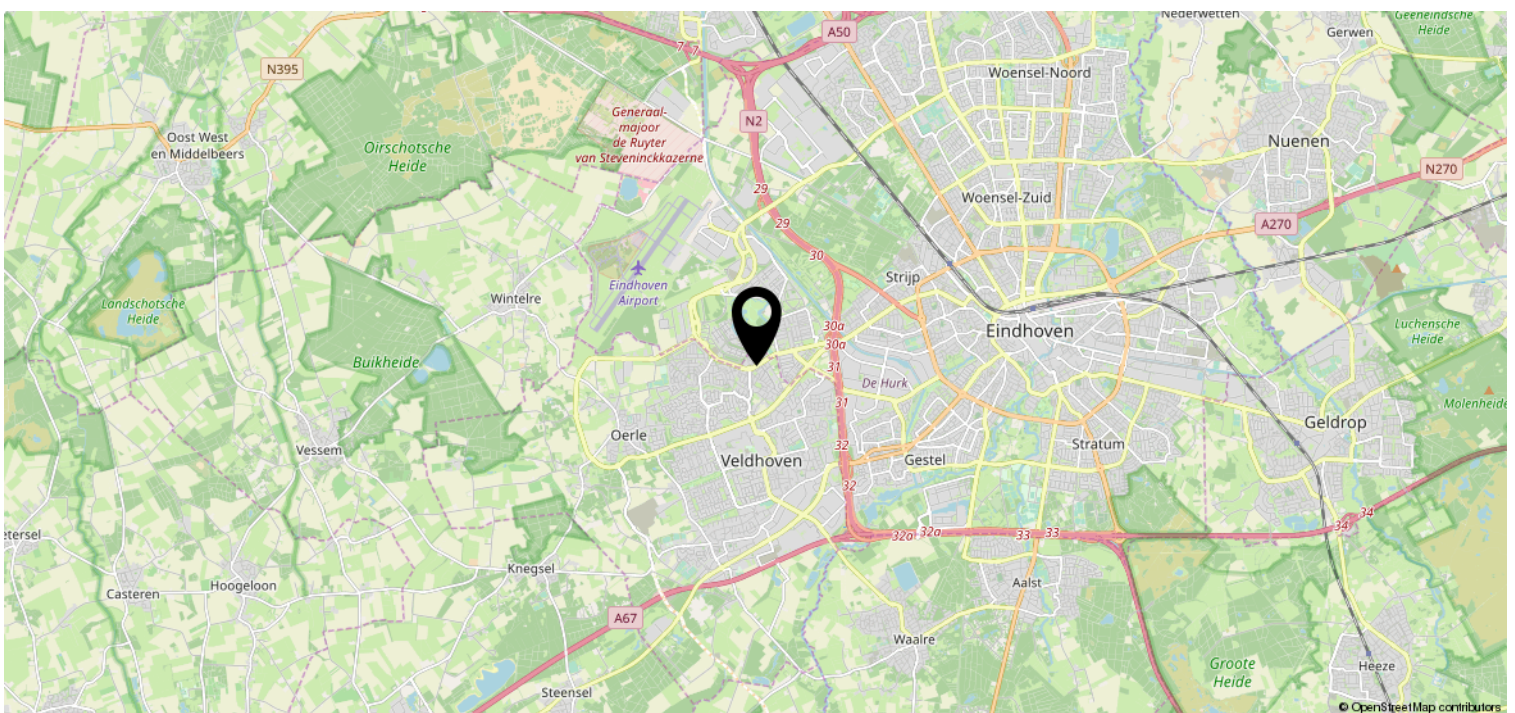
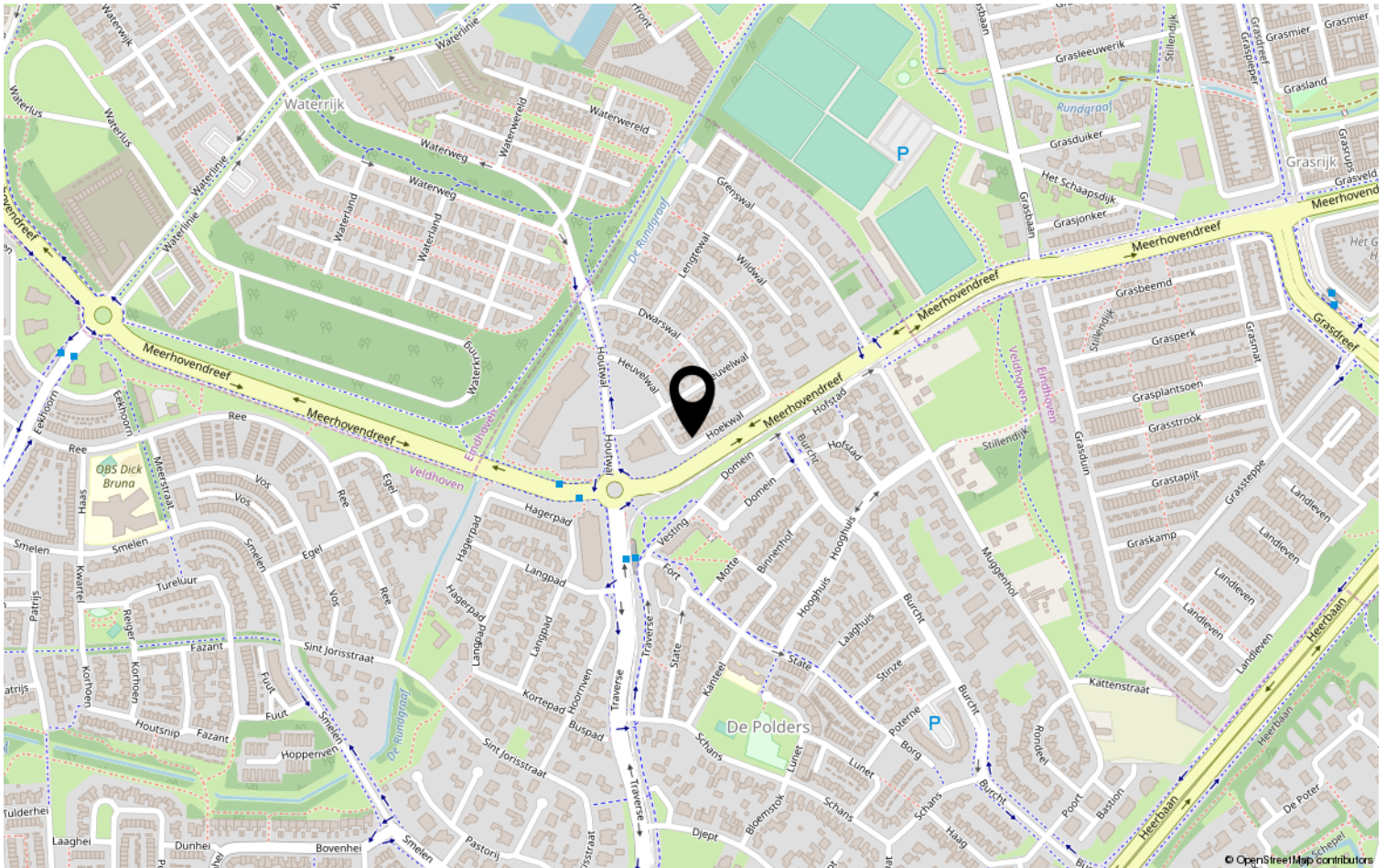


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2343	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2020  
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





# 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)

