

TE KOOP



Egel 13, Veldhoven

Vraagprijs € 850.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2014

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 247 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²

Inhoud 577 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond





> Omschrijving

Moderne, keurig onderhouden en instapklare geschakelde woning gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk de Polders, gemeente Veldhoven. Deze woning beschikt over 5 slaapkamers, is volledig geïsoleerd en heeft een aanpandige berging. Diverse openbare voorzieningen zoals basisscholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en kinderopvang zijn op korte afstand bereikbaar.

Algemeen

- Modern, keurig onderhouden en instap klaar.
- 5 Slaapkamers.
- Aluminium overkapping/serre met glazen schuifdeuren.
- Aanpandige berging welke evt. aan te passen is naar garage.
- Volledig geïsoleerd en v.v. energielabel A.
- 8 zonnepanelen en een zonneboiler.
- Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen.
- ASML en MMC zijn op korte afstand bereikbaar.

Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet en het middengedeelte van de woning. Vanuit het middengedeelte van de woning is een halletje bereikbaar met de trapgang naar de eerste verdieping. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een prettig zicht op de achtertuin. Middels openslaande deuren is er toegang tot het overdekte terras/serre. Vanuit deze kamer zijn de achtertuin en de aanpandige berging bereikbaar. De keuken in rechte opstelling, met eiland en een extra wanddressoir is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak en kokend waterkraan (Quooker), een 6-pits gaskookplaat en over, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser (Miele). De vloer van de gehele benedenverdieping is v.v. tegels met vloerverwarming (speel/werkkamer elektrische vloerverwarming). De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas. Het toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje.





Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een royale inloopkast. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, een inloopdouche, een ligbad en een wastafel met meubel. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig. De vloer van de slaapkamers en de overloop is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas. Tevens zijn alle ramen van de slaapkamers op de eerste verdieping v.v. elektrische rolluiken.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop zijn 2 slaapkamers bereikbaar. Op de overloop zijn de wasmachine aansluiting en de cv-ketel gesitueerd. De kamer aan de voorzijde van de woning is v.v. een dakkapel. Op de kamer aan de achterzijde van de woning is een schuifkast over de gehele breedte aanwezig wat zorgt voor extra bergruimte. De vloer van deze verdieping is afgewerkt met pvc. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Buiten

Deze woning beschikt over een aanpandige berging en een voor-en achtertuin. Deze berging is eventueel aan te passen naar een garage. Vanuit de oprit, met parkeergelegenheid voor eigen auto, is de berging met sectionaaldeur (handmatig) bereikbaar. De berging is eveneens bereikbaar vanuit de speel-/werkkamer. In de achtertuin is een grote aluminium overkapping/serre met glazen schuifdeuren aanwezig. Deze serre heeft ingebouwde ledverlichting en elektrische zonwering. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is aangelegd met sierbestrating, gazon, kunstgras en borders met vaste beplanting. In de achtertuin is tuinberegening aanwezig. De voortuin is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met siergrind, sierbestrating en een bloembak met beplanting.

Ligging

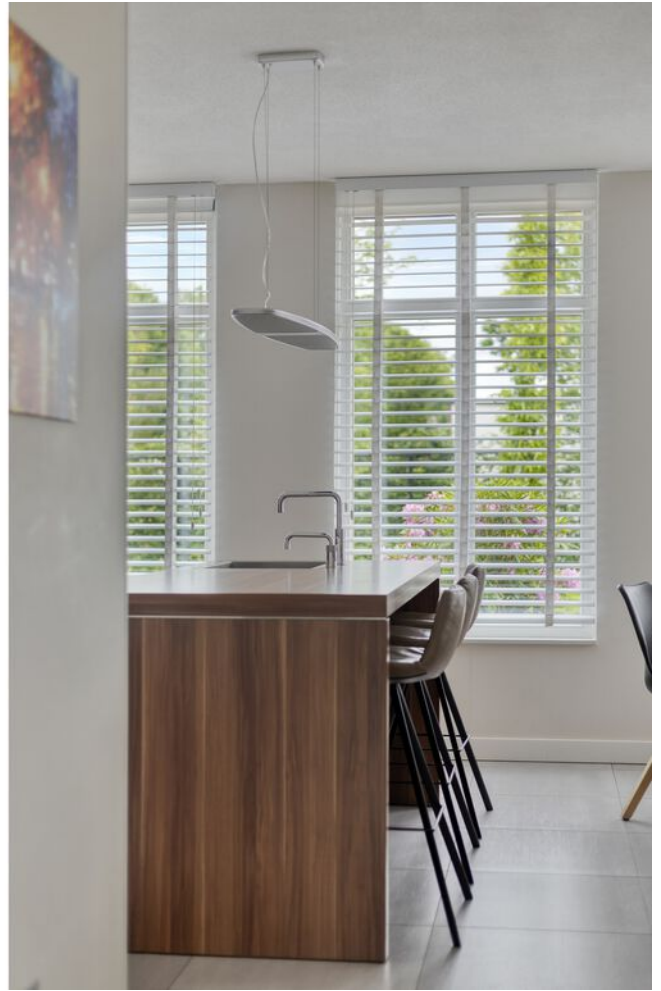
Deze woning is gelegen in een rustige straat in de zeer populaire en kindvriendelijke wijk de Polders in de gemeente Veldhoven. Er zijn diverse (weinig gebruikte) openbare parkeerplaatsen op slechts 10 meter afstand. Diverse openbare voorzieningen zoals basisscholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en kinderopvang zijn op korte afstand bereikbaar. Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.





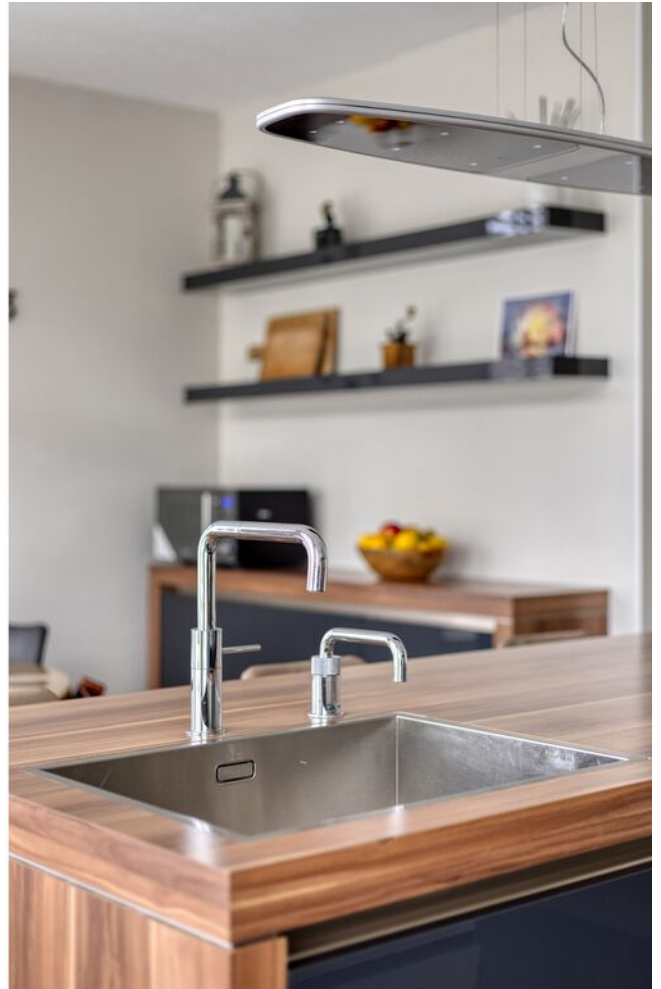






































> Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

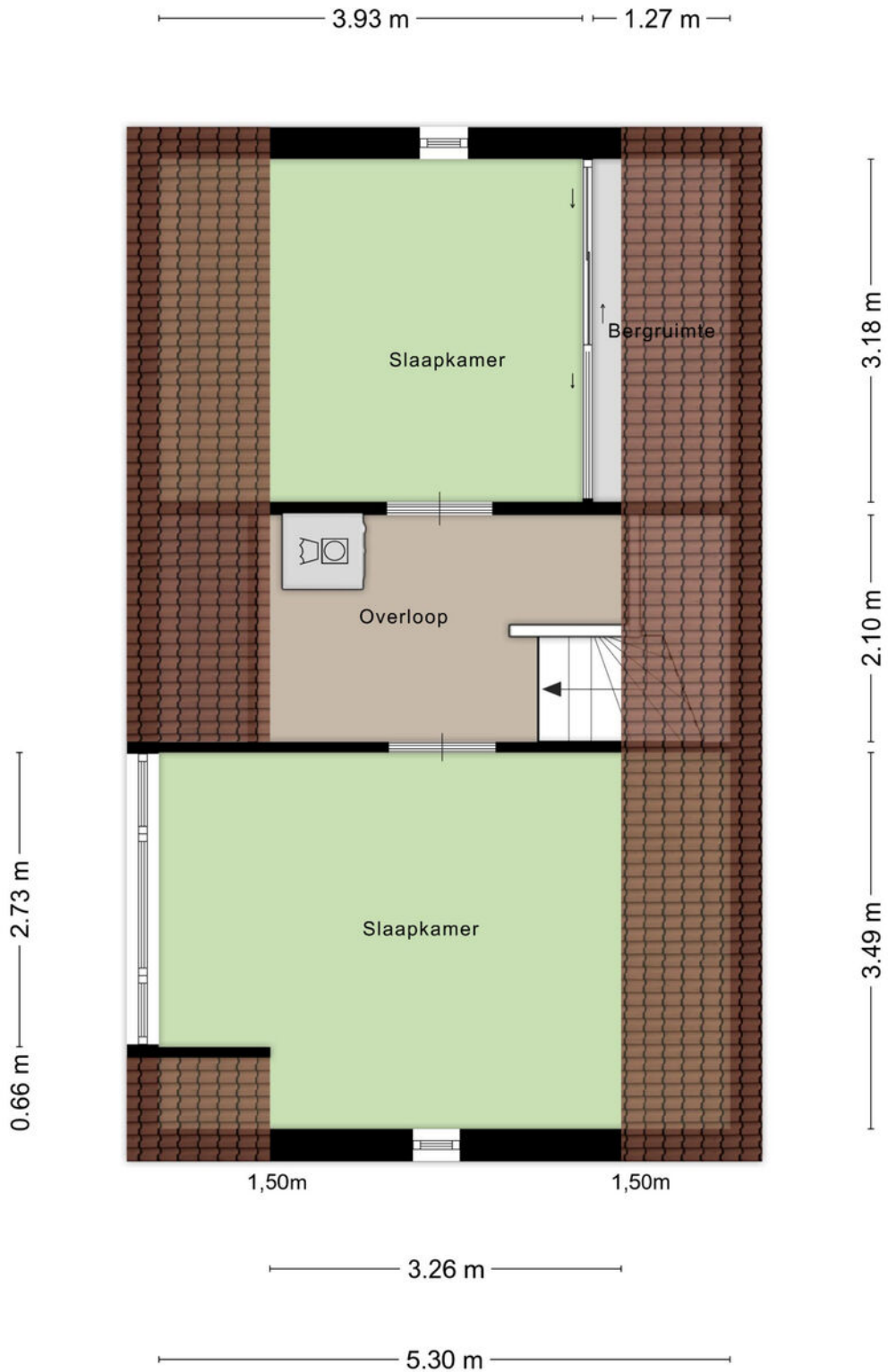
Eerste verdieping



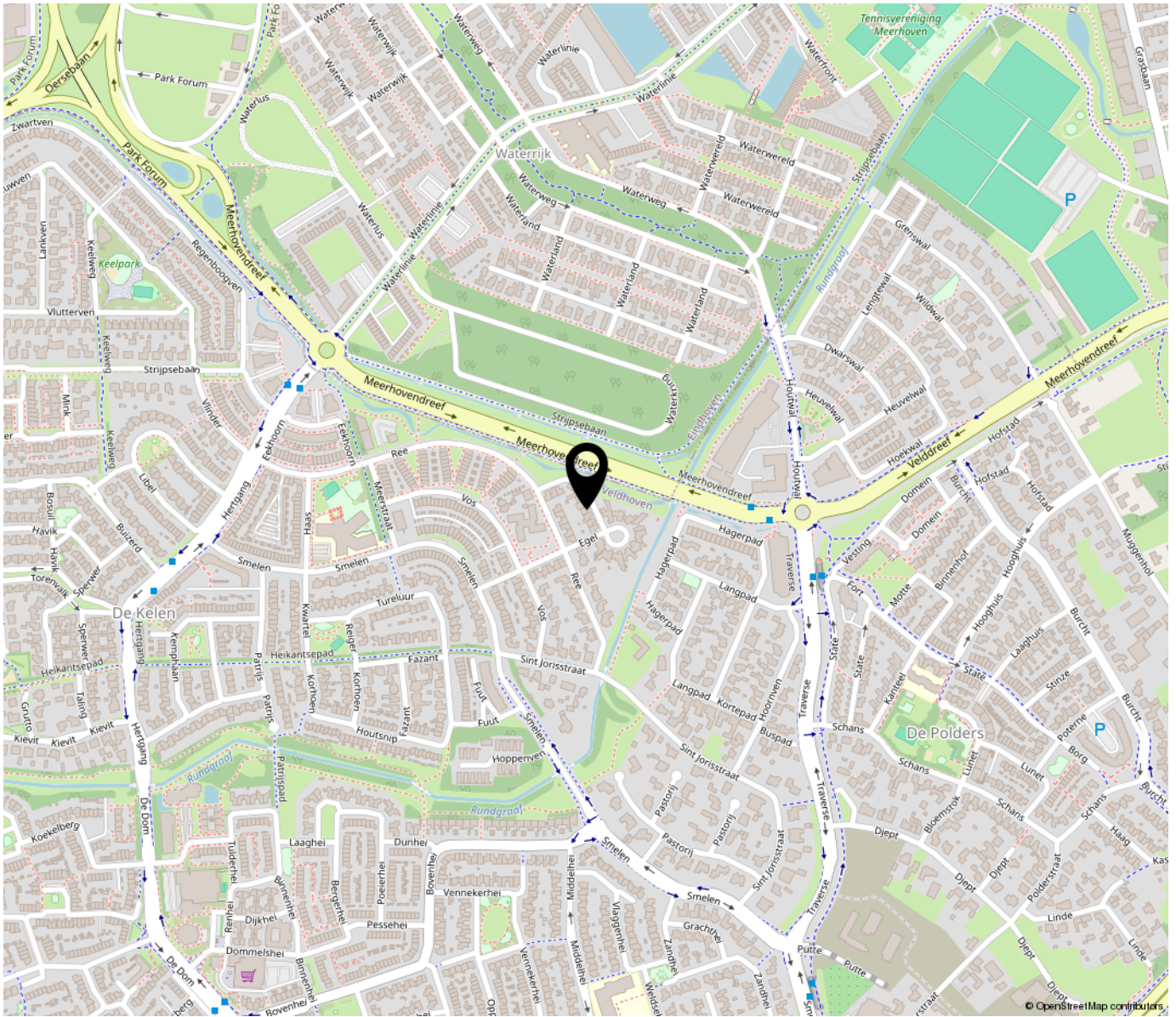
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

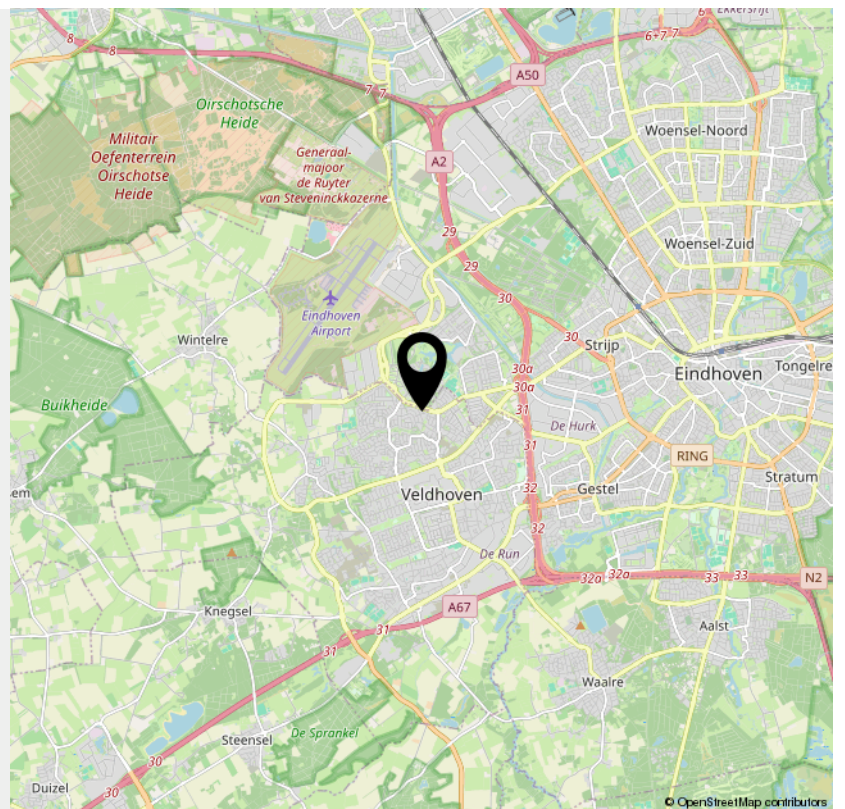
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie en omgeving



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (8 stuks)	X			
Tuinberegeninginstallatie	X			
Woning				
Alarminstallatie (camera)	X			
Schotel/antenne		X		
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten (4x)	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat/pvc	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel				X
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
stelsysteem inloopkast	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsel				X
barkrukken		X		
2x verwarming overkapping			X	
waterontharder	X			

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

