

Eigentijds wonen



VELDHOVEN | Braak 71

vraagprijs € 290.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1978 |
| Soort: | maisonnette |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 331 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 90 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 0 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 5 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m ² |
| Externe bergruimte: | 1 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Energielabel: | D |

Omschrijving woning

DHVC vastgoed biedt u aan:

In hartje City Centrum gelegen royaal uitgebouwd hoek- appartement type maisonnette, voorzien van keuken, badkamer, 2 slaapkamers, garage, berging en tuin op zonzijde met vrije achterom. Door de centrale ligging zijn vele voorzieningen zoals winkels, scholen en sport- en speelvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Middels de overdekte entree naar hal. Hal uitgevoerd met parketvloer (grenen) welke over de gehele begane grond is doorgelegd. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot berging en woonkamer.

Berging:

Ruime en praktische berging met daarin opgesteld de meterkast welke in 2021 volledig is vernieuwd.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer:

Ruime en lichte woonkamer uitgevoerd met een parketvloer (grenen). De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met een erker. De erker is voorzien van grote raampartijen waardoor de woonkamer geniet van een natuurlijke en prettige lichtinval. Verder beschikt de woonkamer over een airco installatie en een trappenkast met extra opbergruimte. Vanuit de woonkamer middels openslaande tuindeuren toegang naar de tuin en toegang tot de keuken.

Keuken:

Keuken met MDF keukeninrichting in wandopstelling uitgerust met een kunststof aanrechtblad met spoelbak en mengkraan, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en losse koel/vries combi.

Tuin:

Royale en fraai aangelegde achtertuin gelegen op zonzijde (zuidwesten) welke volledig omsloten is en beschikt over een vrije achterom. De tuin biedt veel privacy en is voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, borders, houten overkapping en een houten bergkast o.a. voor tuingereedschaptuingereedschap.

1ste verdieping:

Overloop met parketvloer (grenen). Deze biedt toegang tot 2 royale slaapkamers, badkamer en een technische ruimte met de opstelling cv-ketel welke in 2021 is vernieuwd.

Slaapkamers:

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning, en beschikt over een parketvloer (grenen) en een airco installatie.

Slaapkamer II is een ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is tevens voorzien van een parketvloer (grenen), 2 raampartijen en een airco installatie.

Badkamer:

Geheel betegelde badkamer uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, 2e toilet, een wastafel met losse onderkast, radiator en de aansluitingen voor de wasmachine.

Technische ruimte:

Hier bevindt zich de cv-ketel welke in 2021 is vernieuwd.

Garage:

Garagebox met kanteldeur gelegen onder het nabij gelegen appartementencomplex op de begane grond.

Kenmerken:

- Royaal uitgebouwd hoek appartement type maisonnette met garage.
- Volledig omsloten royale achtertuin gelegen op het zuidwesten.
- In 2021 is de groepenkast en cv-ketel vernieuwd.
- De woning beschikt over 3 airco installaties.
- De servicekosten voor de VvE bedragen ca. € 159,- per maand.
- Het appartement is zeer centraal gelegen, met alle voorzieningen op loopafstand zoals; het gemeentehuis, bibliotheek en theater. Tevens zijn het Ziekenhuis en ASML ook nabij gelegen en goed bereikbaar.

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.





















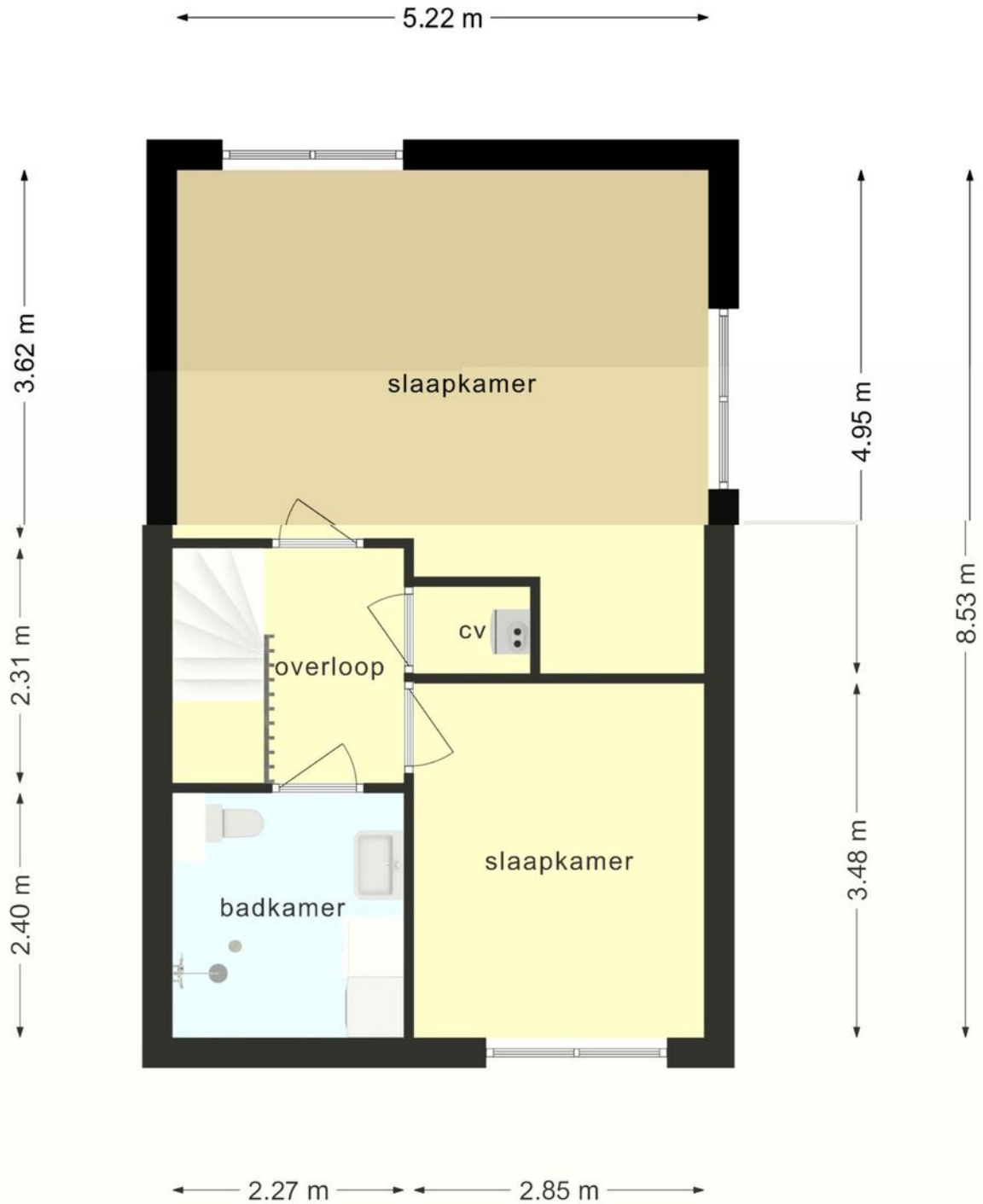


Plattegrond



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

Plattegrond

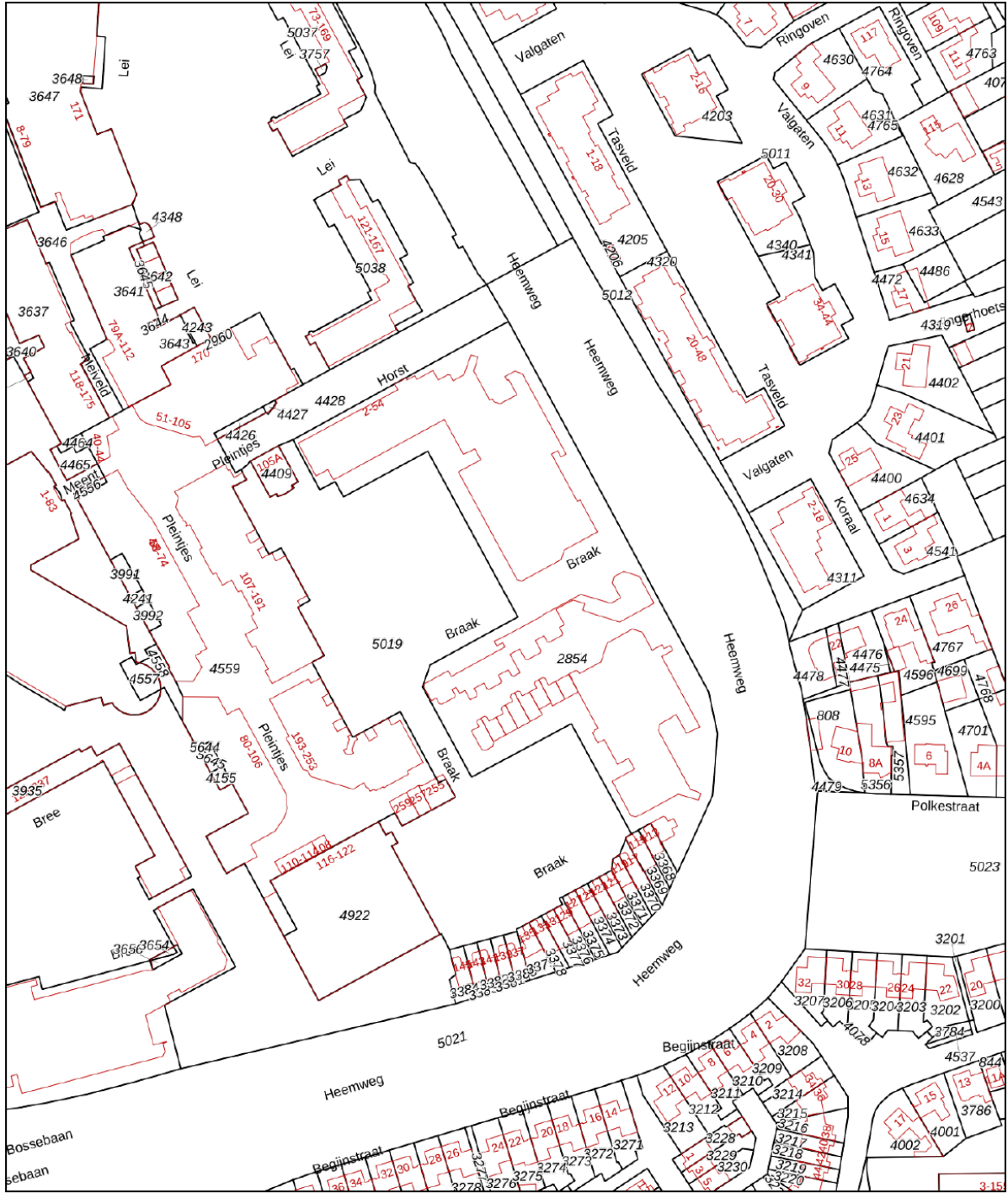


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Braak71



12345
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

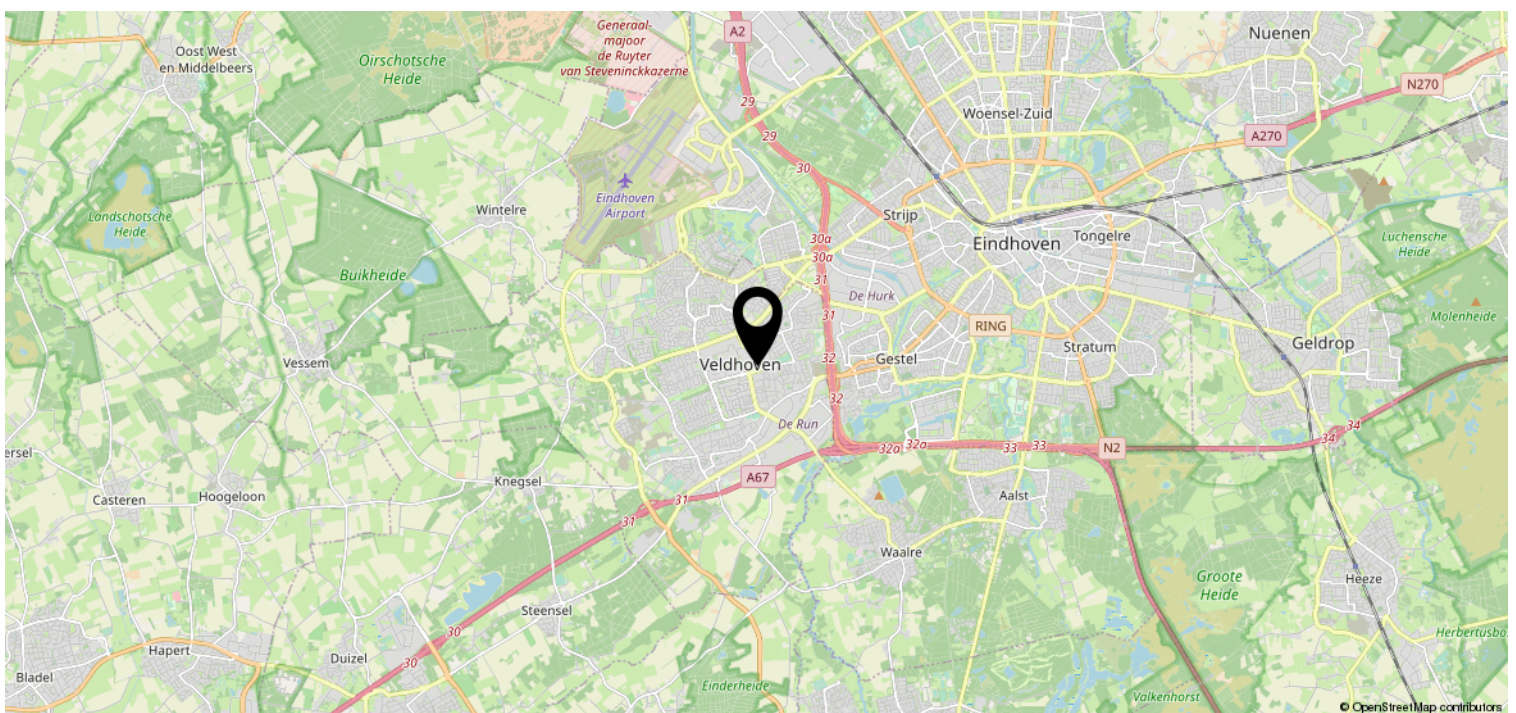
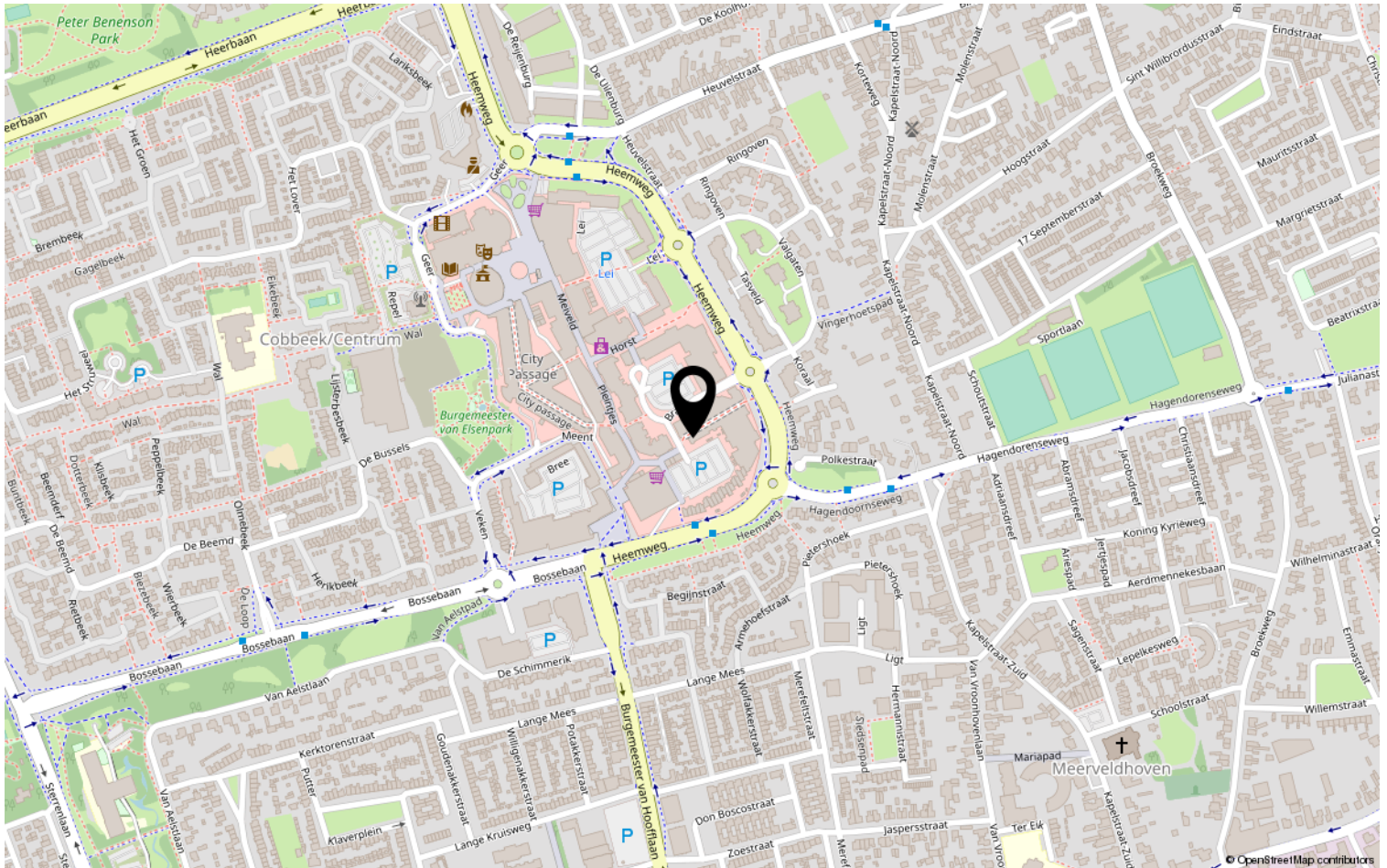
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000
 Kadastrale gemeente Veldhoven
 Sectie D
 Perceel 2854

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 | | | |
| - Behalve hanglamp (houten kroonluchter) in de woonkamer | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - kelderplanken | 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 |

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/scherm) | | | | 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 | | | |

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 |
| Zowel beneden als boven, elektrisch bedienbaar | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| op 20 meter afstand openbaar elektrisch oplaadpunt aanwezig | | | | 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 |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - pergola/overkapping | | X | | |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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