

Het nieuwe begin



VELDHOVEN | Hongerberg 20

vraagprijs € 525.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	523 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	214 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Omschrijving

WELKOM IN HEIKANT-WEST

Op zoek naar een ruime woning waar je meteen het gevoel van thuiskomen ervaart? Deze geschakelde woning in de geliefde wijk Heikant-West combineert rust, ruimte en talloze mogelijkheden. Perfect voor jonge gezinnen die willen groeien of voor mensen die verlangen naar een fijne leefomgeving met volop privacy en comfort.

DE HOOFDLIJNEN

- Geschakelde woning met veel potentie
- Garage met eigen oprit
- Balkon op de 2e verdieping
- Open keuken (gedateerd, maar boordevol kansen)
- Ruim woonoppervlak van 137 m² op een perceel van 214 m²
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten

RUIMTE, LICHT EN KARAKTER

Stap binnen en laat je verrassen door de overvloed aan leefruimte die deze woning te bieden heeft. Met maar liefst 137 m² woonoppervlak voelt elk vertrek royaal aan. De woonkamer ademt licht en gezelligheid – grote ramen zorgen voor een natuurlijke verbinding met de tuin, terwijl de indeling uitnodigt tot lange avonden tafelen of gewoon relaxen met een goed boek.

De open keuken is op dit moment wat gedateerd, maar zie het vooral als een kans: dit is dé plek waar je jouw droomkeuken kunt realiseren. Denk aan een kookeiland waar kinderen hun huiswerk maken terwijl jij roert in de pan, of een moderne keukenwand vol slimme apparaten.

Met vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een groeiend gezin, een thuiskantoor of logeerplekken. Op de tweede verdieping vind je bovendien een balkon, een heerlijk plekje om in alle rust te genieten van de ochtendzon of een frisse avondbries.

BUITENLEVEN OP Z'N BEST

De tuin is misschien wel hét pronkstuk van dit huis. Gelegen op het zuidwesten profiteer je hier de hele dag van de zon. Stel je voor: een zomerse barbecue met vrienden, een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn in de avondschemering. En dan die goed onderhouden vijver met karpers... het kabbelende water en het rustige geklots van de vissen geven je direct een gevoel van vakantie in eigen tuin. Goed om te weten: de karpers hoeven niet overgenomen te worden.

De garage met eigen oprit maakt het geheel compleet. Of je nu je auto droog wilt parkeren, extra opslag nodig hebt of ruimte zoekt voor een hobby: dit is een plek die meer mogelijkheden biedt dan je denkt.

ENERGIE EN TOEKOMST

Met energielabel C zit je qua duurzaamheid al op een goed niveau, maar er zijn genoeg mogelijkheden om de woning verder te moderniseren. Denk aan zonnepanelen, een nieuwe keuken of badkamer, of een eigentijdse styling die het huis helemaal van nu maakt. Dankzij de solide basis en de royale ruimtes kun je hier echt iets unieks creëren.

DE SFEER VAN HEIKANT-WEST

Heikant-West staat bekend als een fijne, rustige buurt met een prettige mix van gezinnen en rustzoekers. Je vindt er groenvoorzieningen, speelplekken en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. En toch woon je op korte afstand van uitvalswegen en het bruisende centrum van Veldhoven. De perfecte balans tussen stad en natuur!

VOEL, RUIK, PROEF EN BELEEF

Zie jezelf al zitten op dat balkon met de zon op je gezicht. Hoor het vrolijke gespetter van de karpers in de vijver. Ruik de geur van versgemaaid gras in de achtertuin. Proef de vrijheid van zoveel vierkante meters woonoppervlakte. Beleef de rust die deze plek je biedt, terwijl je tóch alle gemakken van de stad binnen handbereik hebt.

JOUW NIEUWE HOOFDSTUK BEGINT HIER

Kortom: dit huis is geen standaard woning, maar een kans om een thuis te creëren dat helemaal bij jou en je gezin past. Een plek waar ruimte, sfeer en mogelijkheden samenkomen. Laat je verrassen, laat je inspireren en kom vooral kijken.

Bel ons vandaag nog voor een bezichtiging – wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis in Heikant-West!



































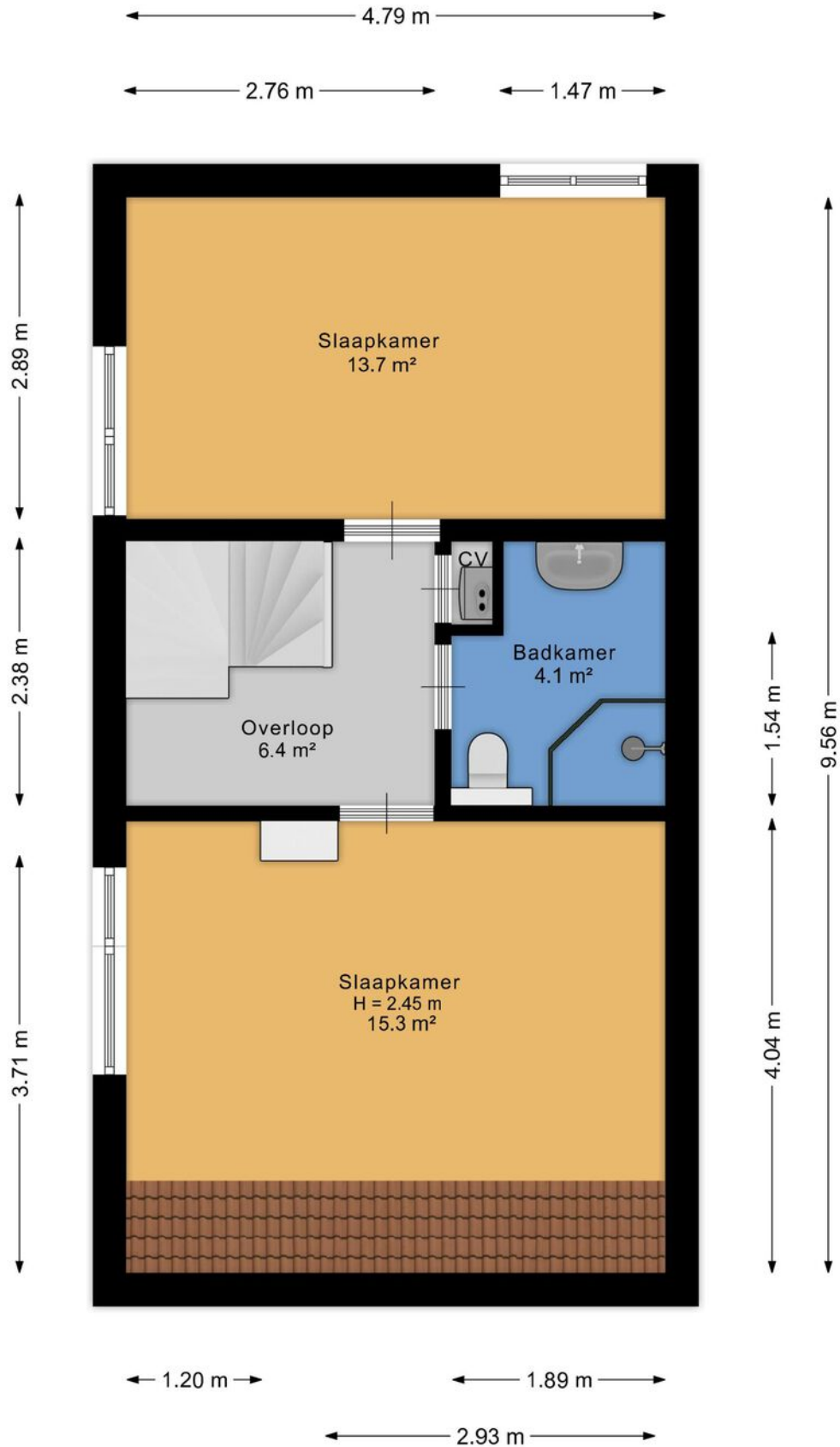






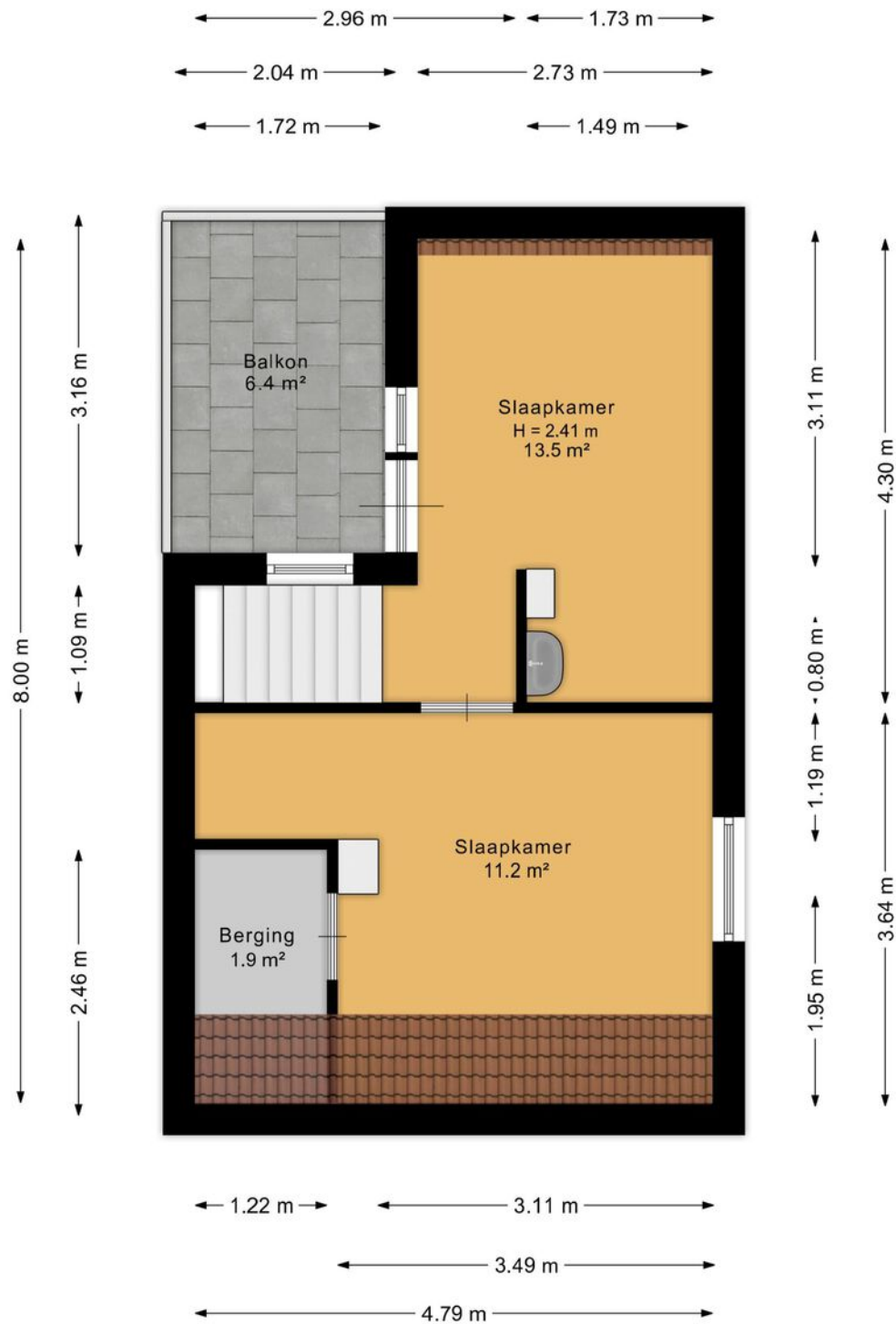


Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

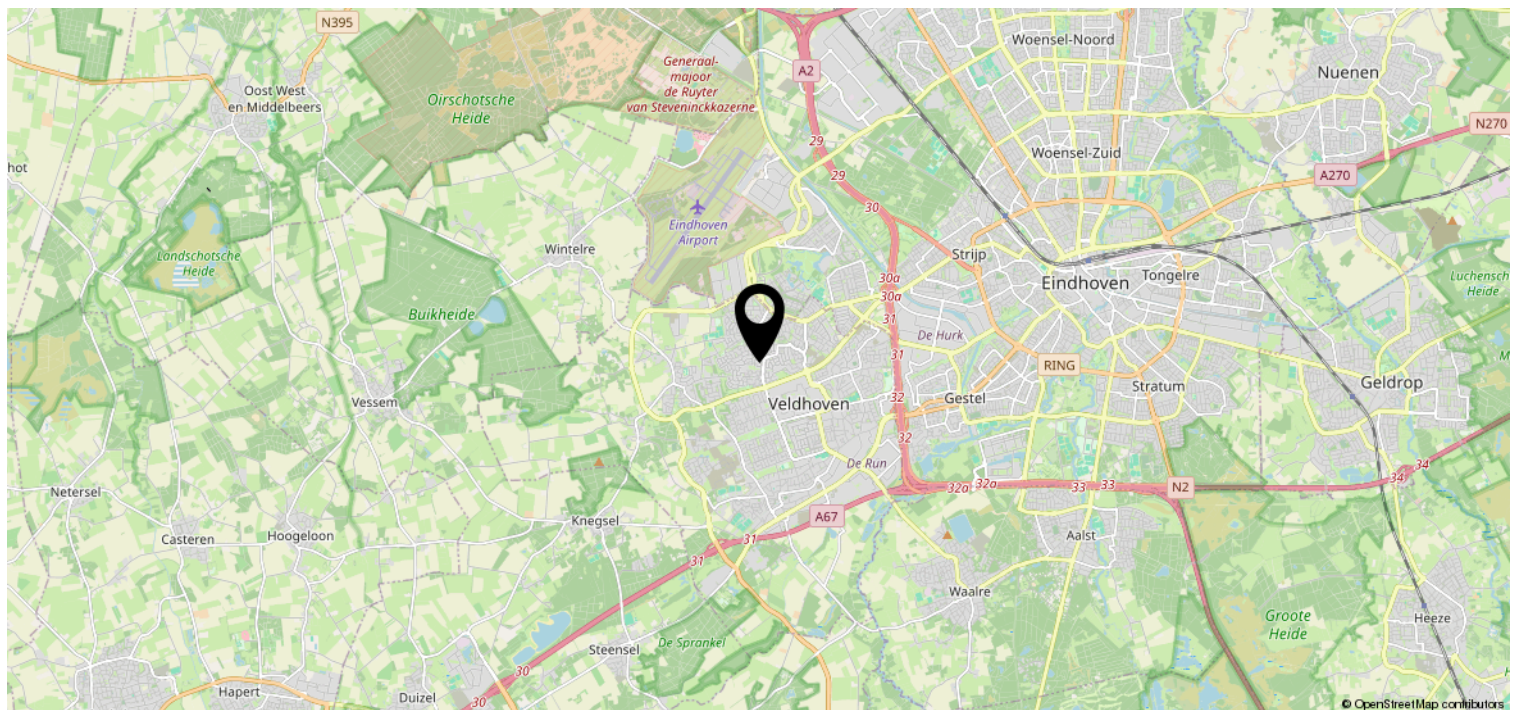
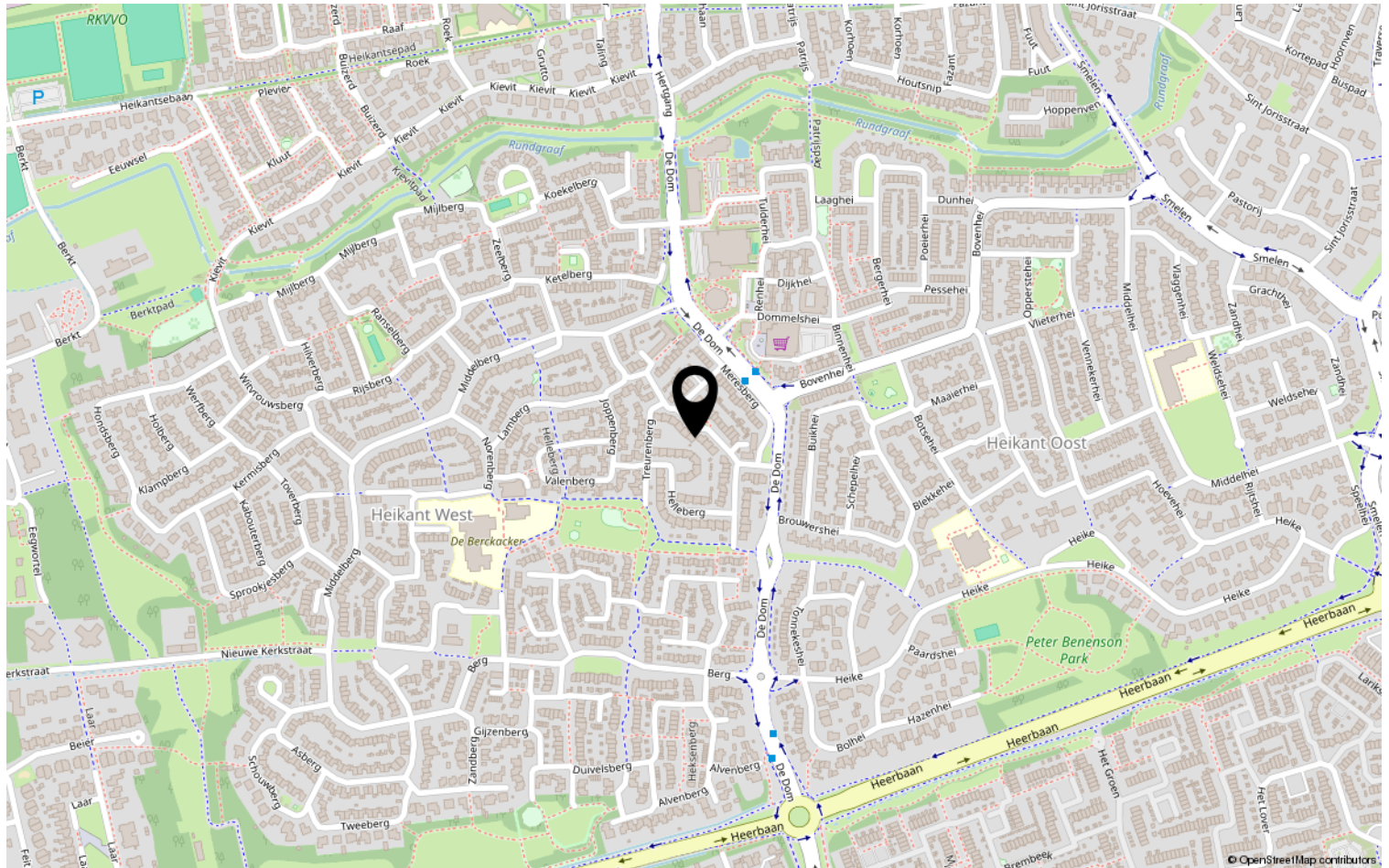
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

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		
-	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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				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