



Stijlvolle semi-bungalow

VELDHOVEN  
Feit 15

Vraagprijs € 620.000 k.k.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1998**



WOONOPPERVLAKTE  
**164 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**A**



INHOUD  
**588 m<sup>3</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**340 m<sup>2</sup>**



AANTAL WOONLAGEN  
**2**



## OMSCHRIJVING

Ruime 2 onder 1 kap semi-bungalow met stijlvolle uitstraling gelegen aan een prachtige laan in populaire wijk 'de Berkt', energielabel A, riante slaapkamer en badkamer op begane grond, extra hobbyruimte, boven 1 slaapkamer, met zelfs nog ruimte om 2 extra slaapkamers te maken.

Deze charmante woning verwelkomt je met een ruime voortuin en oprit, wat een uitnodigend en ruimtelijk gevoel geeft vanaf het moment dat je arriveert.

Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast en een deur naar een inpandige hobbyruimte/berging (voorheen garage) compleet met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een extra berging onder de trap.

Een prachtige glas-in-lood deur leidt naar de woonkamer, die is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming en een hoekraam met zonwering aan de voorzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en je geniet van een vrij uitzicht. Vanuit hier heb je doorkijk naar de keuken door een glas-in-lood-raampje.

De aangrenzende open keuken is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, dubbele gootsteen, magnetron en koelkast. Ook vind je hier de deur naar de tuinkamer, die verwarming heeft en toegang biedt tot de achtertuin.

Links achterin de woonkamer vinden we de gang naar de ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, ook met een breed hoekraam en toegang tot de tuinkamer.

Op de begane grond bevindt zich ook een apart toilet met fonteintje en een badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel en badkamerkast.



AANTAL SLAAPKAMERS  
2



EXTERNE BERGRUIMTE  
8 m<sup>2</sup>



## VERVOLG OMSCHRIJVING

Op de eerste verdieping vind je een zeer ruime slaapkamer met een Velux dakraam, evenals een grote open ruimte die voor meerdere doeleinden geschikt is en ook een slaapkamer gerealiseerd kan worden. Er is tevens een grote afgesloten bergruimte met cv-ketel, waar ook eenvoudig een extra slaapkamer van gemaakt kan worden.

De tuin is voorzien van een houten berging, een terras met verlichting en deels overkapping, en aan de zijkant van de woning toegang naar de oprit door middel van een poort. De erfafscheiding bestaat deels uit een haag en deels uit een schutting, met een groot stuk gazon en een volwassen boom aan de achterzijde, wat zorgt voor privacy en een rustige, stille woonomgeving.

- \* Bouwjaar 1998
- \* Energielabel A
- \* Isolatie dak-/spouw-/vloerisolatie + dubbele beglazing
- \* Gelegen aan prachtige laan in Oerle aan de rand van Veldhoven
- \* Loopafstand van speeltuin en kinderboerderij De Hazewinkel
- \* Alle uitvalswegen goed bereikbaar
- \* Stijlvolle woning met veel extra potentie



**kennis**  
= makelaardij

# DESCRIPTION

Spacious semi-detached semi-bungalow with stylish appearance located on a beautiful avenue in popular neighborhood 'de Berkt', energy label A, spacious bedroom and bathroom on first floor, extra hobby room, upstairs 1 bedroom, with even room to make 2 more bedrooms.

This charming home welcomes you with a spacious front garden and driveway, which gives an inviting and spacious feeling from the moment you arrive. Upon entering the hall you will find the meter cupboard and a door to an indoor hobby room/storage room (formerly garage) complete with connections for washer and dryer, and additional storage under the stairs.

A beautiful stained-glass door leads into the living room, which features a light tiled floor with floor heating and a corner window with awning at the front, letting in lots of natural light and enjoying unobstructed views. From here you can see through to the kitchen through a stained-glass window.

The adjacent open kitchen is equipped with an electric stove, hood, double sink, microwave and refrigerator. Here you will also find the door to the garden room, which has heating and access to the backyard.

On the left at the back of the living room we find the corridor to the spacious bedroom at the rear of the house, also with a wide corner window and access to the garden room. On the first floor there is also a separate toilet with hand basin and a bathroom with shower stall, bathtub, sink and bathroom cabinet.

On the second floor you will find a very spacious bedroom with a Velux skylight, as well as a large open space that is suitable for multiple purposes and can also be realized a bedroom. There is also a large enclosed storage room with central heating boiler, which can also easily be made into an extra bedroom.

The garden has a wooden shed, a terrace with lighting and partly roofed, and on the side of the house access to the driveway through a gate. The property boundary consists partly of a hedge and partly of a fence, with a large area of lawn and a mature tree at the rear, providing privacy and a quiet, peaceful living environment.

- \* Built in 1998
- \* Energy label A
- \* Insulation roof-/construction-/floor insulation + double glazing
- \* Located on beautiful avenue in Oerle on the outskirts of Veldhoven
- \* Walking distance from playground and petting zoo De Hazewinkel.
- \* All highways easily accessible
- \* Stylish house with lots of extra potential



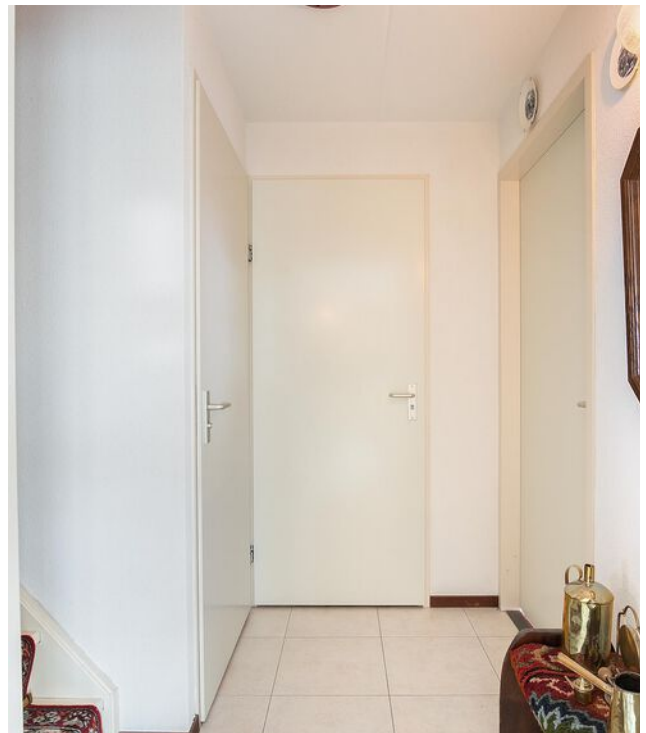
**“Ruime living met  
vrij uitzicht aan  
de voorzijde”**





## Keuken

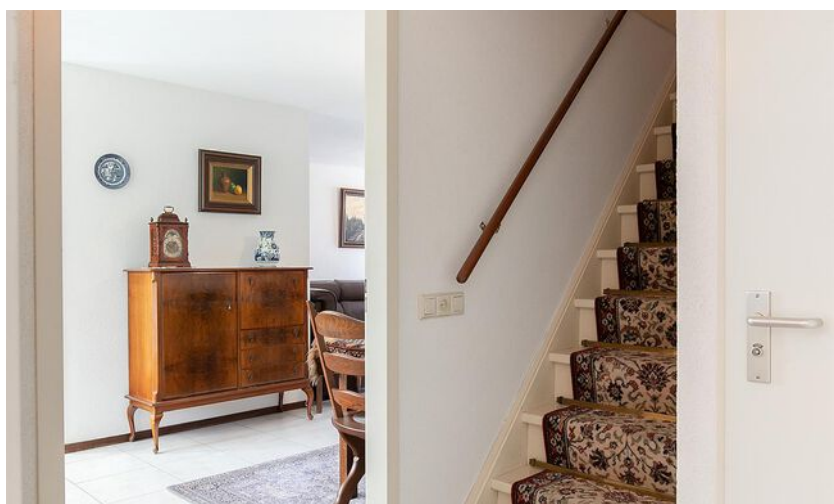
De aangrenzende open keuken is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, dubbele gootsteen, magnetron en koelkast. Ook vind je hier de deur naar de tuinkamer, die verwarming heeft en toegang biedt tot de achtertuin.



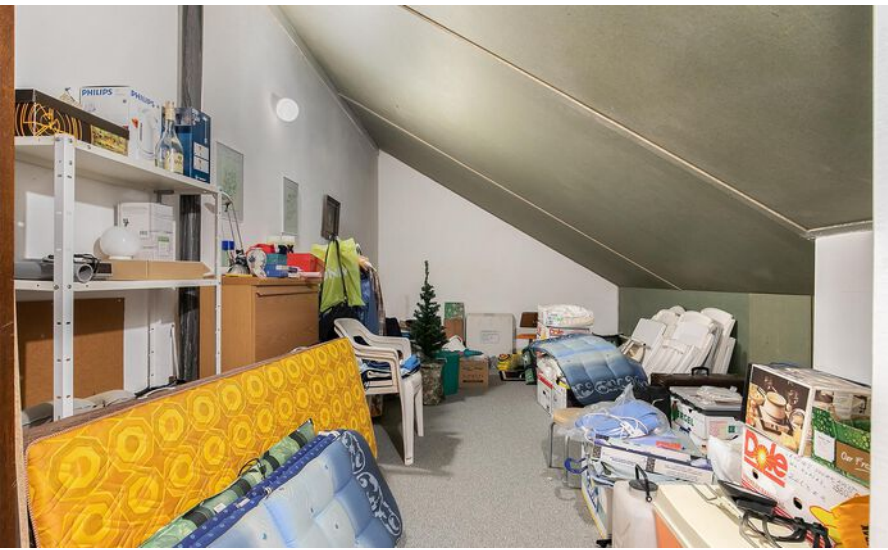




**“Ruime slaapkamer  
op de begane grond  
met toegang naar de  
tuinkamer”**









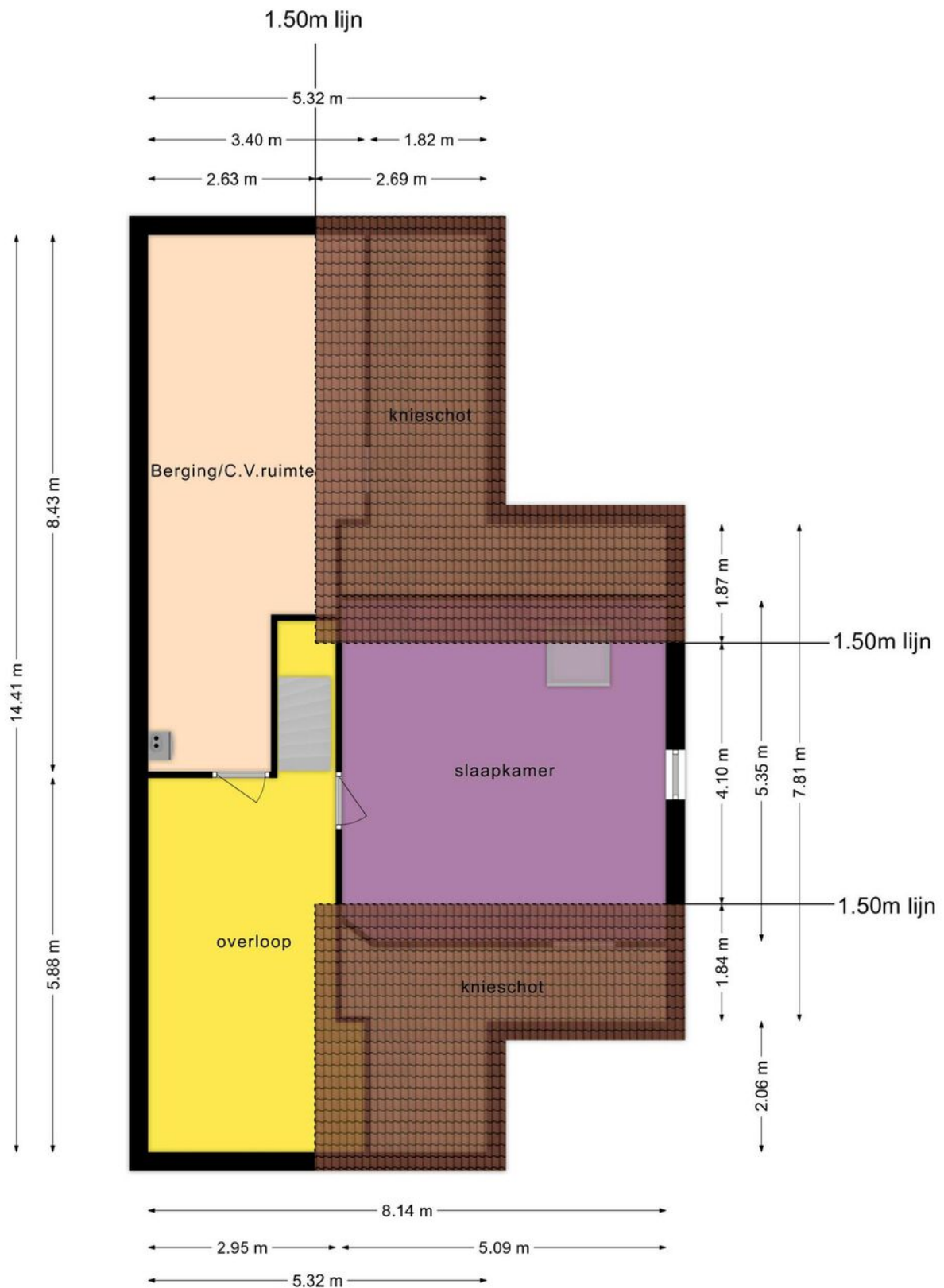


# PLATTEGROND



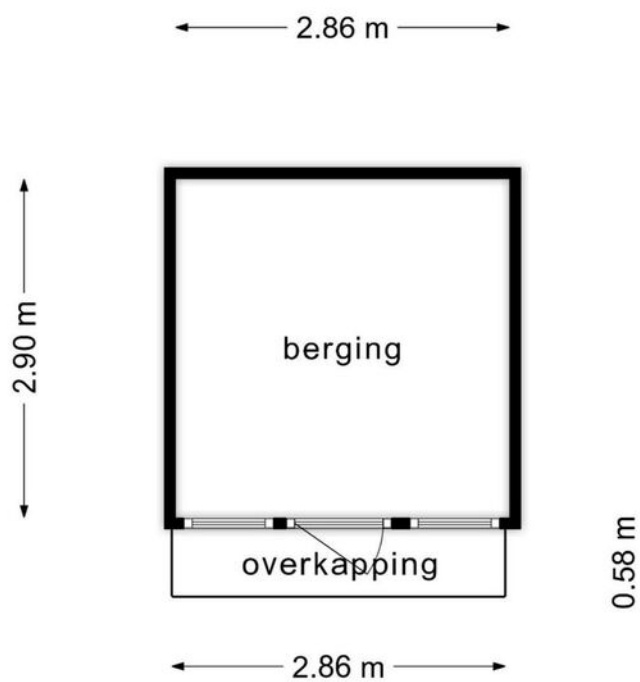
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                               |   |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Veldhoven |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie H                      |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 898                   |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
|       | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024  
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.

# MEEST GESTELDE VRAGEN

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

**U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.**

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

## **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen. Dit gebeurt in open communicatie.

## **Als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het 1e met mij in onderhandeling gaan?**

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

## **BIJZONDERHEDEN:**

### **Brochure:**

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

### **Bezichtiging:**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

### **Aankoopmakelaar:**

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

### **Onderzoeksplicht koper:**

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### **Waarborgsom / bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, groot 10 % van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

---

## ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA

Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

**"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "**

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

**"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."**

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

**"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."**



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven  
040-2531260 | [www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



te koop  
met kennis

040 - 253 1260  
[kennismakelaardij.nl](http://kennismakelaardij.nl)