



Charmante vrijstaande woning

VELDHOVEN  
Broekweg 74

Vraagprijs € 589.000 k.k.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1928



WOONOPPERVLAKTE  
212 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
C



INHOUD  
818 m<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
574 m<sup>2</sup>



AANTAL WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

Charmante geschakeld vrijstaande jaren 20 woning in Meerveldhoven gelegen met multifunctionele ruimte die ideaal is voor praktijk aan huis of mantelzorg, 3 slaapkamers, alle kozijnen aluminium met dubbele beglazing, garage, ruime tuin met veel privacy, met totale woonoppervlakte 212 m<sup>2</sup>!

### Voortuin en Oprit:

Een ruime voortuin en oprit leiden naar de entree. Ruimte genoeg om je auto te parkeren voor de garage en aan de rechterkant vind je de achterom.

### Hal:

Bij binnenkomst verwelkomt een lange hal je, voorzien van tegelvloer en granolwanden. De meterkast en de trapopgang naar de verdieping bevinden zich hier, net als de toegang naar de woonkamer.

### Living:

Rechts in de hal vind je de royale, uitgebouwde woonkamer met een sfeervol glas-in-loodraam aan de voorzijde met aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas. De vloer is voorzien van tegels met vloerverwarming en verder is hier een elektrische haard geplaatst. Optioneel kan de originele open haard worden hersteld, waardoor nog meer karakter aan de ruimte wordt toegevoegd. Een brede schuifpui biedt toegang tot de achtertuin. Ook zijn er ramen aan de zijkant en een grote lichtkoepel waardoor natuurlijk licht de ruimte binnenstroomt.

### Keuken:

Aan de linkerkant van de living bevindt zich een open keuken in hoekopstelling met een granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De inbouwspotjes en lichtkoepel zorgen voor een heldere en uitnodigende sfeer, terwijl de achterdeur directe toegang biedt tot de tuin.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

-



## VERVOLG OMSCHRIJVING

### Badkamer:

Een deur vanuit de keuken leidt naar de badkamer, voorzien van een douchecabine, ligbad met whirlpool, wandcloset, dubbele wastafelmeubel en designradiator. Twee lichtkoepels en inbouwspotjes verlichten de ruimte, terwijl een kiepraam zorgt voor ventilatie.

### Multifunctionele Ruimte:

Via de keuken bereik je de ruime garage, waarachter je een extra multifunctionele ruimte vindt, ooit gebruikt als opslag voor een melkboer. Deze ruimte beschikt over een wastafel, keukenblok, toilet, verwarming, diverse ramen en een deur naar de achtertuin. Ideaal voor diverse doeleinden geschikt zoals een thuishkantoor, gastenverblijf of mantelzorgwoning.

### Verdieping:

Op de verdieping bevindt zich een overloop met deur naar het platte dak en een vlizotrap naar de bergzolder. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje en drie slaapkamers, waarvan twee met wastafel, allemaal voorzien van laminaatvloeren en aluminium kozijnen met dubbele beglazing. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een klein balkon.

### Tuin:

De 30 meter diepe tuin biedt veel privacy en is een groene oase met een terras, groot gazon, kleine vijver, borders en (rozen)struiken. Een overkapping achter in de tuin biedt beschutting tegen de elementen en een berging biedt praktische opslagruimte. Bloeiende bomen en struiken dragen bij aan de rustgevende sfeer van de tuin. De tuin heeft een robotgrasmaaier en watersproeier(grondwaterpomp) die hele achter- en voortuin besproeit.

### Algemeen:

- \* Bouwjaar 1928
- \* Energielabel C
- \* Grootste gedeelte woning voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas
- \* Gelegen op gunstige locatie in Meerveldhoven
- \* Op loopafstand van bushalte en sportpark Zeelst
- \* Schuin tegenover speeltuin Kabouterdorp
- \* Loop/fietsafstand van ASML en MMC
- \* Fietsafstand van Citycentrum Veldhoven met alle mogelijke voorzieningen



**kennis**  
= makelaardij

# DESCRIPTION

Charming semi-detached detached 1920s house in Meerveldhoven located with multifunctional space ideal for home practice or informal care, 3 bedrooms, all window frames aluminum with double glazing, garage, spacious garden with lots of privacy, with total living area: no less than 212 m<sup>2</sup>!

A spacious front garden and driveway lead to the entrance. Room enough to park your car in front of the garage and on the right you will find the back entrance.

Upon entering, a long hall welcomes you, equipped with tiled floor and granol walls. The meter cupboard and staircase to the first floor are located here, as well as access to the living room.

## Living room:

Right in the hall you will find the spacious, expanded living room with an attractive stained-glass window at the front with aluminum frames with double glazing. The floor has tiles with underfloor heating and furthermore, there is an electric fireplace installed here. Optionally, the original fireplace can be restored, adding even more character to the room. A wide sliding door provides access to the backyard. There are also windows to the side and a large skylight allowing natural light to flood into the room.

## Kitchen:

On the left side of the living room is an open corner kitchen with a granite countertop and built-in appliances such as a gas hob, range hood, refrigerator, combination microwave and dishwasher. The recessed spotlights and skylight create a bright and inviting atmosphere, while the back door offers direct access to the garden.

## Bathroom:

A door from the kitchen leads to the bathroom, equipped with a shower stall, whirlpool bathtub, wall closet, double sink vanity and design radiator. Two skylights and recessed spotlights illuminate the space, while a tilt-up window provides ventilation.

## Multi-Purpose Room:

Through the kitchen you reach the spacious garage, behind which you find an additional multipurpose room, once used as storage for a milkman. This space features a sink, kitchenette, toilet, heating, several windows and a door to the backyard. Ideal for various purposes such as a home office, guest house or home care.

## Floor:

On the first floor there is a landing with door to the flat roof and a loft ladder to the storage attic. In addition, there is a separate toilet with hand basin and three bedrooms, two with wash basin, all with laminate floors and aluminum frames with double glazing. The front bedroom has access to a small balcony.

## Garden:

The 30 meters deep garden offers lots of privacy and is a green oasis with a terrace, large lawn, small pond, borders and (rose) bushes. A canopy at the back of the garden provides shelter from the elements and a shed provides practical storage space. Flowering trees and shrubs contribute to the soothing atmosphere of the garden. The garden has a robotic lawn mower and water sprinkler(groundwater pump) that waters entire back and front gardens.

\* Year built 1928

\* Energy label C

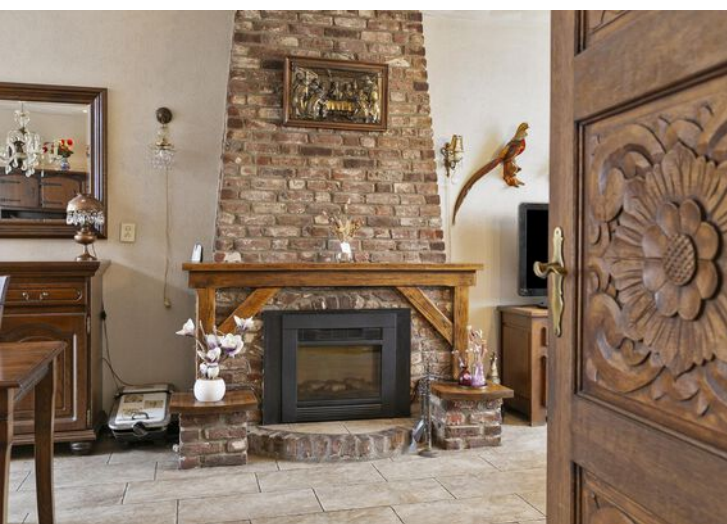
\* Most of the house has aluminum frames with double glazing

\* Located in convenient location in Meerveldhoven

\* Within walking distance of bus stop and sports park Zeelst and diagonally opposite playground Kabouterdorp

\* Walking / cycling distance from ASML and MMC

\* Cycling distance from city center Veldhoven with all possible amenities



**“Royale uitgebouwde living met veel natuurlijk licht”**





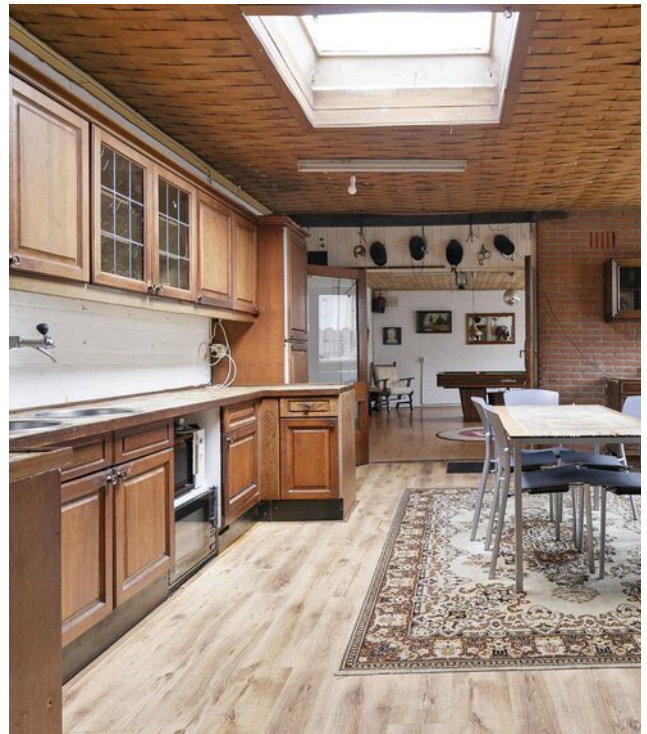
## Keuken

Aan de linkerzijde van de living bevindt zich een open keuken in hoekopstelling met een granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De inbouwspotjes en lichtkoepel zorgen voor een heldere en uitnodigende sfeer, terwijl de achterdeur directe toegang biedt tot de tuin.















**“Diepe groene tuin  
met veel privacy met  
veel bloeiende  
bomen en struiken”**



# PLATTEGROND



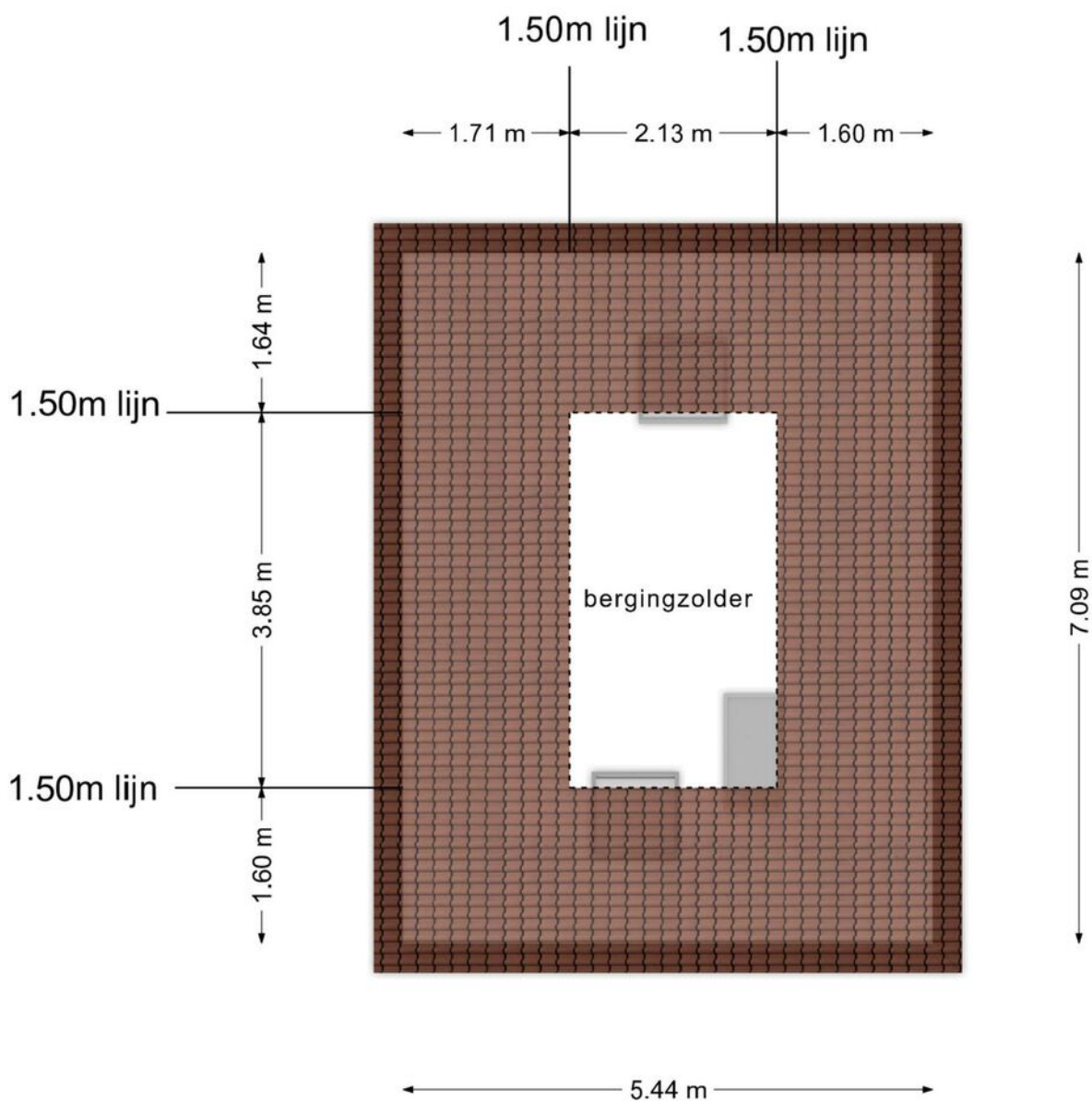
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 229	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 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)