



Comfortabele en
energiezuinige tweekapper

VELDHOVEN
Biezebeek 1

Vraagprijs € 585.000 k.k.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1977



WOONOPPERVLAKTE
154 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
552 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
339 m²



AANTAL WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een comfortabele en energiezuinige woning? Ontdek dan deze prachtige tweekapper met energielabel A! Geniet van de ruimte met een royale oprit met garage en carport en een diepe achtertuin. Met 4 slaapkamers biedt het huis voldoende ruimte voor het hele gezin en dankzij de ligging in een rustige en kindvriendelijke buurt is het een ideale plek om thuis te komen.

Stap binnen in deze goed onderhouden woning via de royale oprit, met voldoende ruimte voor twee auto's, naar een overdekte entree met een gloednieuwe kunststof voordeur met een klassieke houtnerf. De ruime hal verwelkomt je met zijn natuurstenen vloer. Verder vind je hier een volledig betegelde toiletruimte met moderne voorzieningen en natuurlijk daglicht.

Betreed de ruime L-vormige living met een warme travertin tegelvloer, voorzien van vloerverwarming en een gezellige open haard. Via de schuifpui kom je in de geïsoleerde serre, waar je het hele jaar door kunt genieten dankzij vloerverwarming en elektrisch bedienbare zonneluifels.

De keuken heeft een handige hoekopstelling en is voorzien van een prachtig granieten aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron en oven. De spoelbak is voorzien van een groentelekbak en een close-in boiler zorgt voor direct warm water. Daarnaast bieden de onder- en bovenkastjes voldoende opbergruimte. Terwijl je kookt, geniet je van het fijne uitzicht door de twee ramen.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal met strak gestucte wanden. De slaapkamer aan de achterzijde heeft zelfs een eigen wastafel en airconditioning.

De luxe badkamer is een oase van ontspanning, compleet betegeld en voorzien van een ligbad om heerlijk in te relaxen,



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

27 m²



VERVOLG OMSCHRIJVING

een luxe douchecabine met regendouche en zijsproeiers voor een verkwikkende douche-ervaring. Verder beschikt de badkamer over een wandcloset, een wastafelmeubel met onder- en zijkastjes, een designradiator, mechanische afzuiging en een groot raam voor daglicht en ventilatie.

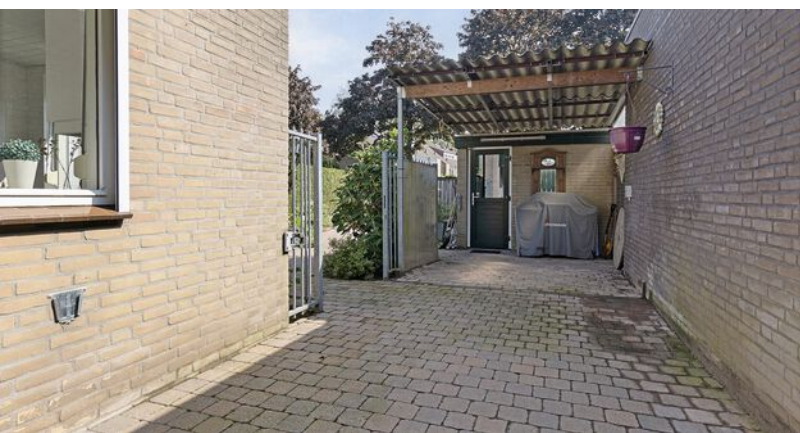
Op de tweede verdieping, via een vaste trap bereikbaar, bevindt zich een ruime voorzolder. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de Hr Remeha CV combiketel, wat zorgt voor efficiënt en comfortabel verwarmen en warm water in de hele woning.

Daarnaast is er op deze verdieping een grote vierde slaapkamer met een panoramisch raam over de volle breedte, een laminaatvloer en een handige wastafel. Deze kamer biedt veel ruimte en mogelijkheden, ideaal als extra slaapkamer, kantoorruimte of hobbyruimte.

Geniet van de royale onderhoudsvrije achtertuin met prachtig vrij uitzicht, omgeven door klinkers en groene borders. Er is zelfs een extra afgesloten autostalling met carport en een ruime garage met berging, bereikbaar via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur aan de achterzijde.

Algemeen:

- * Nagenoeg gehele woning voorzien van triple beglazing met kunststof kozijnen, keuken en serre met dubbel glas.
- * Houtwerk buitenzijde merendeel vervangen door onderhoudsvrij keralit.
- * Bouwjaar 1977
- * Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en 20 zonnepanelen: Energielabel A
- * Gunstige locatie met een uitstekende bereikbaarheid. Op fietsafstand van ASML en MMC
- * Op loopafstand van het bruisende Citycentrum van Veldhoven, waar je een scala aan winkels, restaurants en recreatieve voorzieningen vindt



kennis
= makelaardij

DESCRIPTION

Looking for a comfortable and energy efficient home? Then discover this beautiful semi-detached house with energy label A! Enjoy the space with a generous driveway with garage and carport and a deep backyard. With 4 bedrooms, the house offers plenty of room for the whole family and its location in a quiet and child-friendly neighborhood makes it an ideal place to call home.

Step inside this well-maintained home through the generous driveway, with plenty of room for two cars, to a covered entry with a brand new plastic front door with a classic wood grain. The spacious hall welcomes you with its natural stone floor. Furthermore, you will find a fully tiled toilet room with modern amenities and natural daylight.

Enter the spacious L-shaped living room with a warm travertine tile floor, equipped with underfloor heating and a cozy fireplace. Through the sliding doors you enter the insulated conservatory, where you can enjoy all year round thanks to underfloor heating and electrically operated sunshades.

The kitchen has a convenient corner unit and is equipped with a beautiful granite countertop, 5-burner gas hob, hood, refrigerator, microwave and oven. The sink has a vegetable sink and a close-in water heater provides instant hot water. In addition, the lower and upper cabinets provide ample storage space. While you cook, enjoy the fine view through the two windows.

On the second floor you will find three spacious bedrooms, all with cleanly plastered walls. The rear bedroom even has its own sink and air conditioning. The luxurious bathroom is an oasis of relaxation, fully tiled and equipped with a bathtub to relax in, a luxury shower cabin with rain shower and side nozzles for an invigorating shower experience. Furthermore, the bathroom has a wall closet, a washbasin cabinet with base and side cabinets, a radiator, mechanical extraction and a large window for natural light and ventilation.

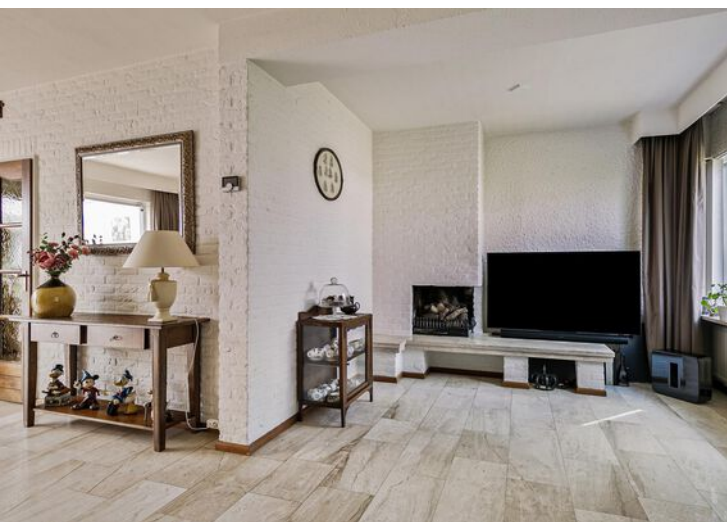
On the second floor, accessible via a staircase, is a spacious attic. Here you will find the connections for the washer and dryer, as well as the Hr Remeha CV combi boiler, which provides efficient and comfortable heating and hot water throughout the house.

In addition, on this floor there is a large fourth bedroom with a full-width panoramic window, laminate flooring and a convenient sink. This room offers plenty of space and possibilities, ideal as an extra bedroom, office space or hobby room.

Enjoy the generous maintenance-free backyard with beautiful unobstructed views, surrounded by bricks and green borders. There is even an additional enclosed car garage with carport and a spacious garage with storage, accessible via an electrically operated sectional door at the rear.

General:

- * Almost entire house equipped with triple glazing with plastic frames, kitchen and conservatory with double glazing.
- * Exterior woodwork mostly replaced by maintenance-free Kerolit.
- * Built in 1977
- * Roof, cavity wall and floor insulation and 20 solar panels: Energy label A
- * Convenient location with excellent accessibility. Within cycling distance of ASML and MMC
- * Within walking distance of the bustling city center of Veldhoven, where you will find a variety of stores, restaurants and recreational facilities



“Ruim L-vormige woonkamer met open haard”



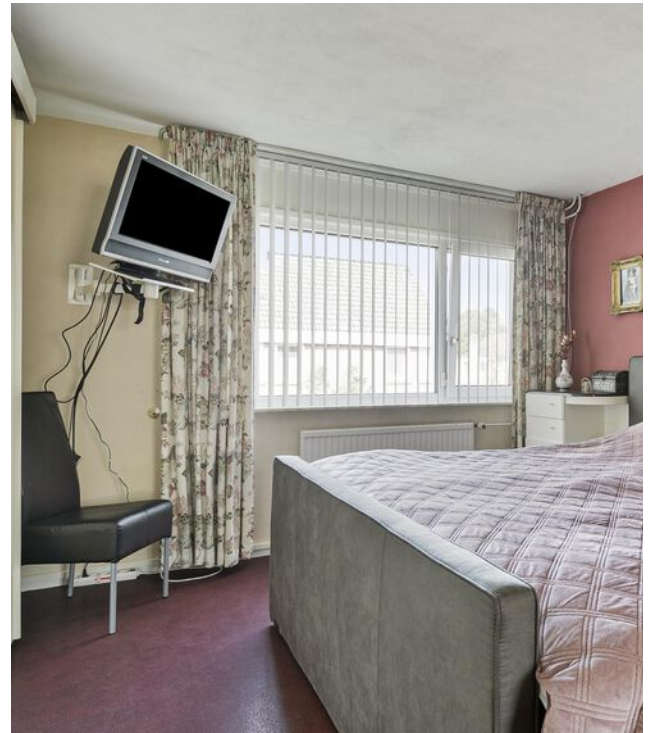


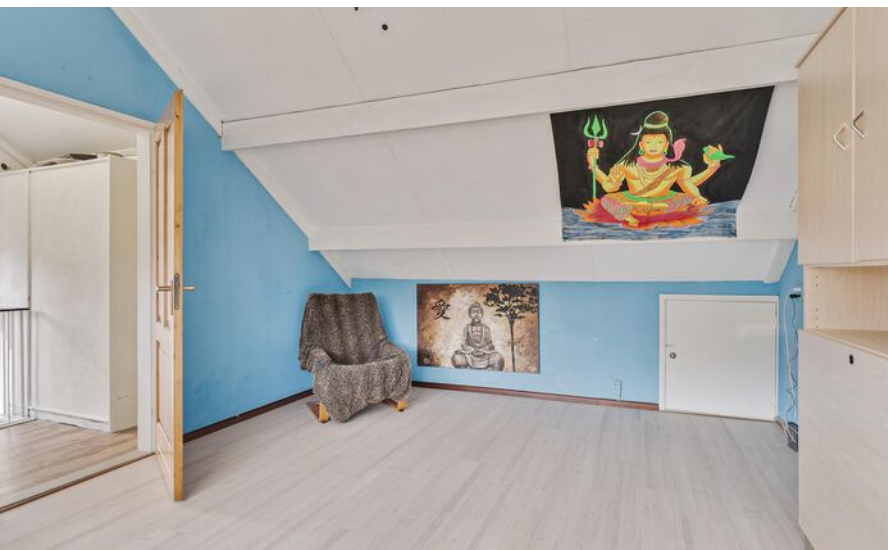


Keuken

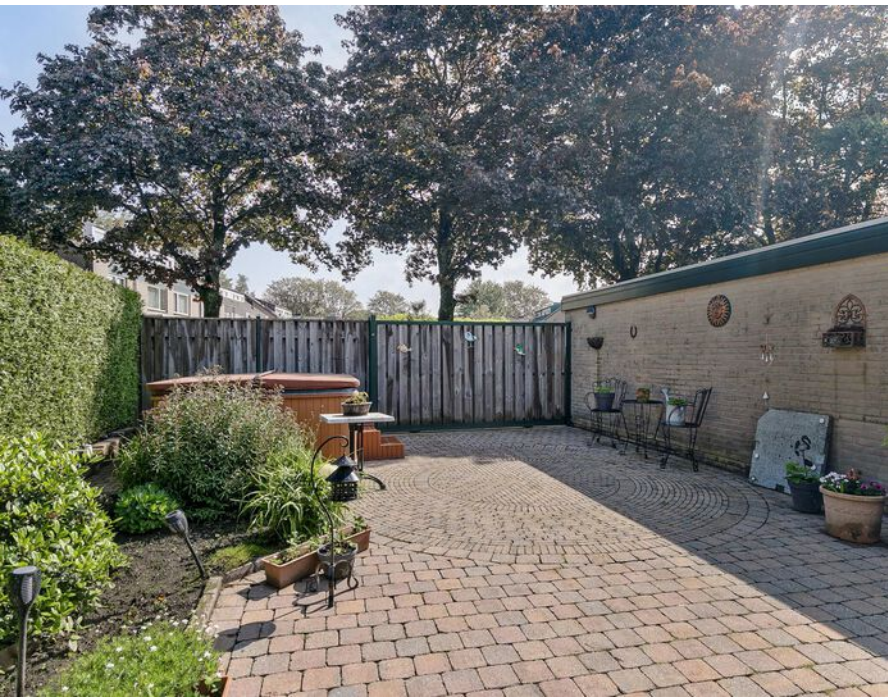
De keuken heeft een handige hoekopstelling en is voorzien van een prachtig granieten aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron en oven. De spoelbak is voorzien van een groentelekbak en een close-in boiler zorgt voor direct warm water. Daarnaast bieden de onder- en bovenkastjes voldoende opbergruimte. Terwijl je kookt, geniet je van het fijne uitzicht door de twee ramen.









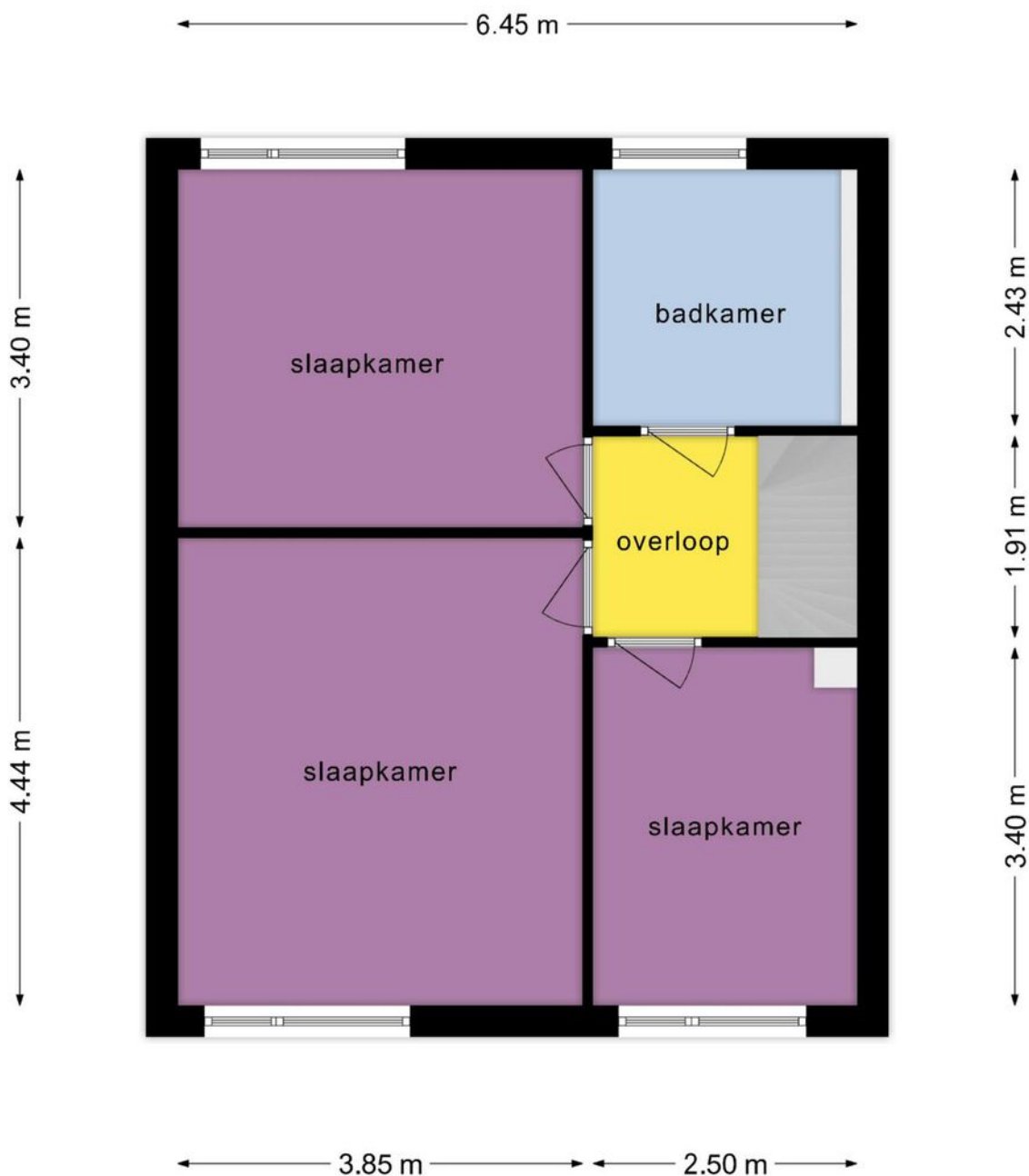


PLATTEGROND



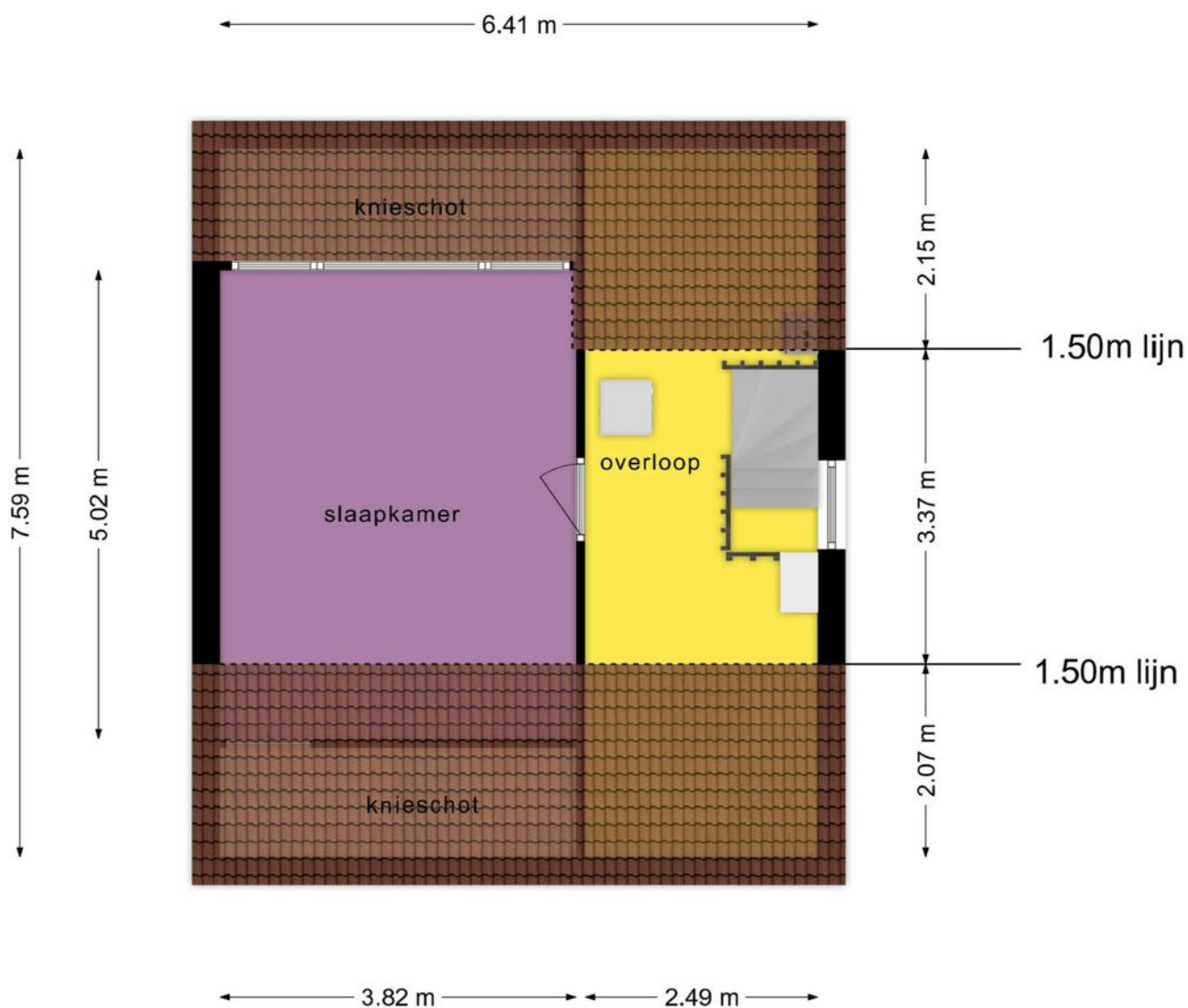
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



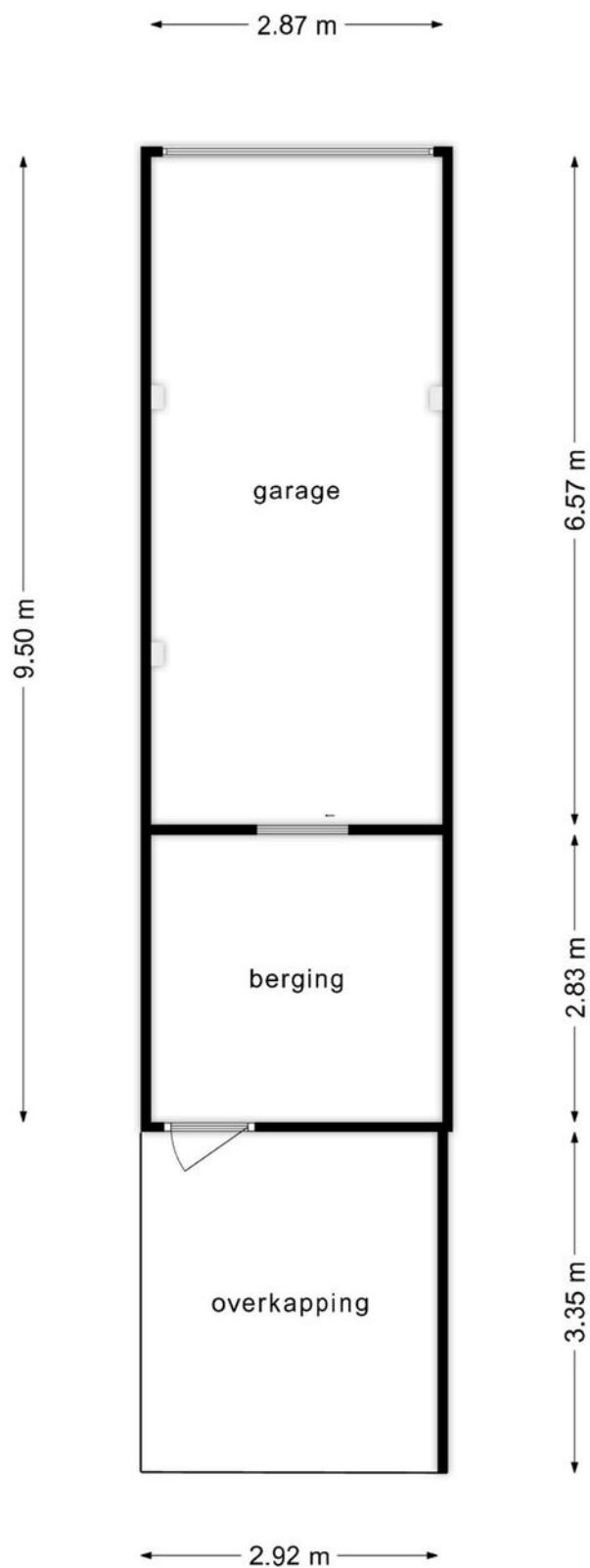
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

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 E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4616	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



te koop
met kennis

040 - 253 1260
kennismakelaardij.nl