



# MAKELAARS

wij verkopen huizen!



**Rustig gelegen, uitgebouwde hoekwoning!**

**Ligt 8, Veldhoven**



**Rustig gelegen, uitgebouwde hoekwoning, op loopafstand van het City Centrum. Keuken, badkamer, toilet en vloer zijn gemoderniseerd. De zolderkamer is verbouwd tot een mooie slaapkamer. De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen (2017).**

**Verder een overdekt terras en een garage met ingang vanuit de tuin. De garage beschikt over een aangebouwde werkkamer en extra berging.**

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis: Hoekwoning  
Bouwjaar: 1972

### Buitenruimte

Ligging: In rustige straat  
Tuin: Op het zuiden

### Energie en isolatie

Energie label: C  
Isolatie: Grotendeels HR++ glas  
Verwarming: CV-ketel

### Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 124 m<sup>2</sup>  
Bruto vloeroppervlak wonen: 176 m<sup>2</sup>

Inhoud: 451 m<sup>3</sup>  
Perceel oppervlakte: 252 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 4

**Vraagprijs: € 379.000,-**





## Woonkamer

De woonkamer heeft het zitgedeelte aan de voorzijde waar u vrij weg kijkt en aan de achterzijde het eetgedeelte. Van hieruit heeft u zicht op het mooie overdekte terras. Deze is voorzien van een lichtstraat waardoor aan de woonkamer geen licht wordt ontnomen. Op de vloer ligt pvc van "houten" planken. Bij het eetgedeelte ligt de gemoderniseerde, open keuken.







## Keuken

De open keuken is afgewerkt met een granieten blad en bevat alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een grote vriezer, koelkast, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron en een gasfornuis.





## Bijkeuken

Achter en opzij van de woning is een bijkeuken aangebouwd met veel bergruimte. Deze bijkeuken betreedt u via de deur in de keuken. De bijkeuken is voorzien van een kastenwand en een wasbakje. Via de bijkeuken betreedt u de tuin.







## Eerste verdieping

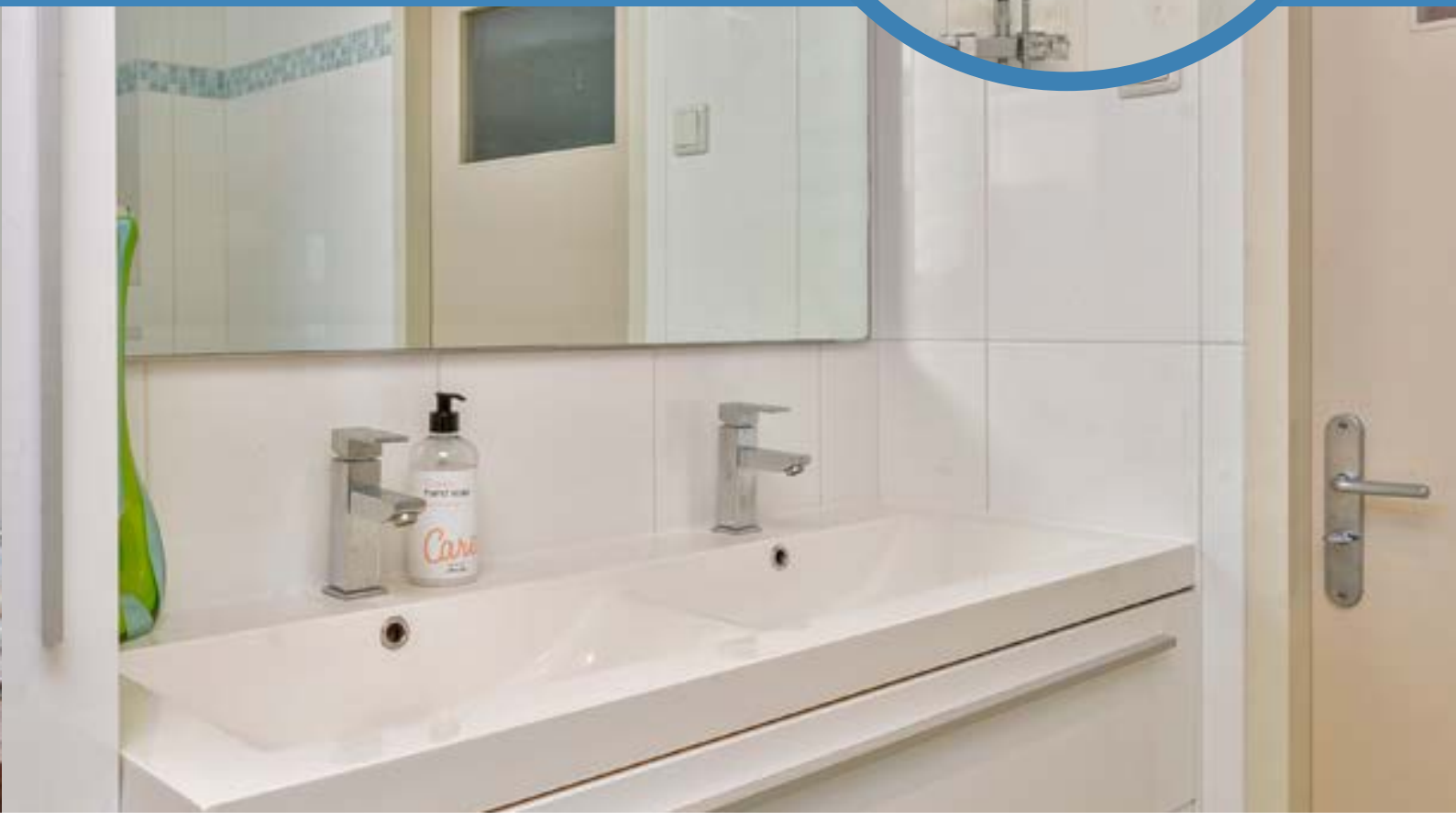
Op de eerste etage treft u 3 slaapkamers (ca. 16 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>) aan. De gehele etage is voorzien van laminaat en de 2 slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een elektrisch rolluik.





## Badkamer

De gemoderniseerde badkamer heeft een grote inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

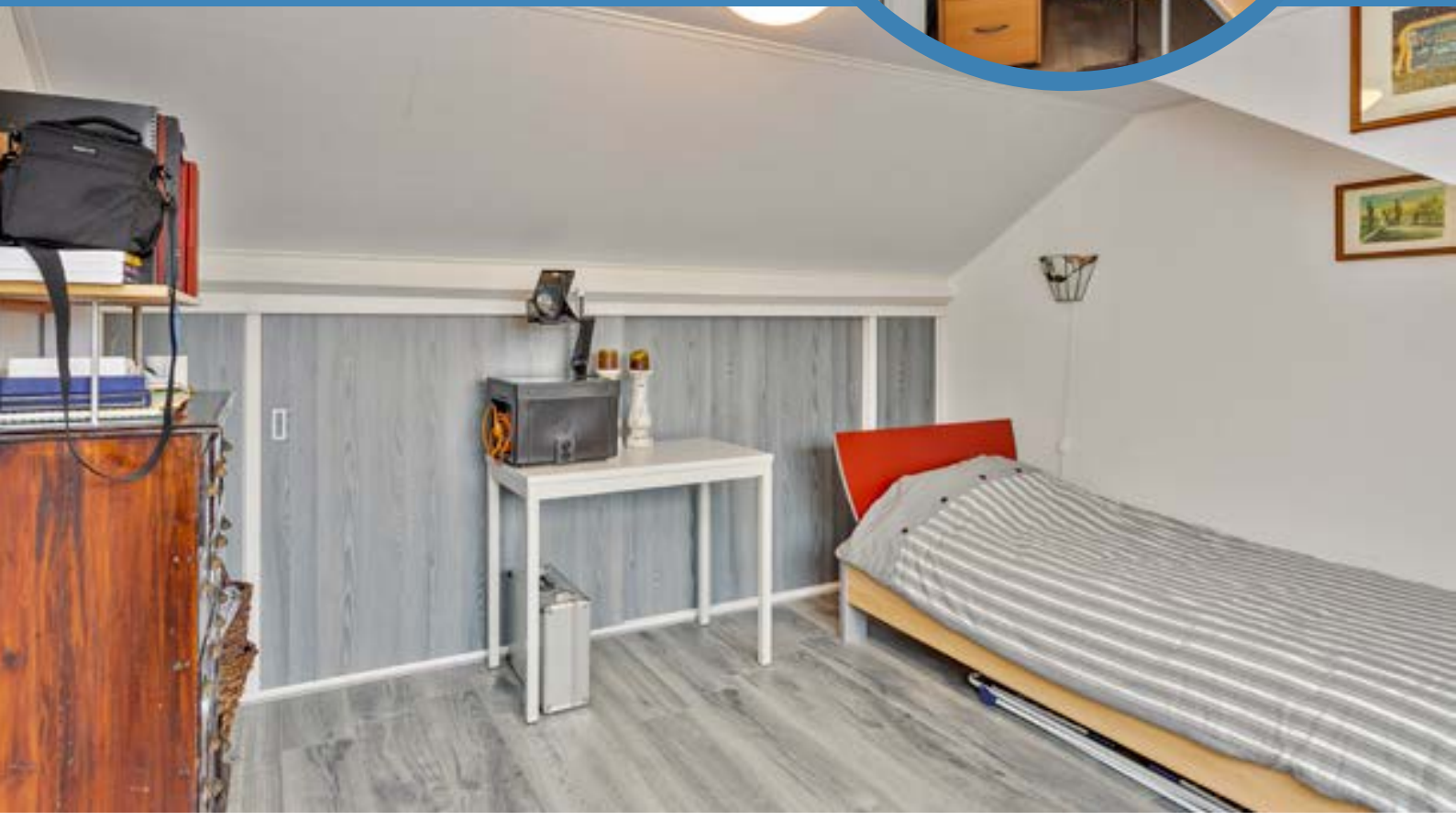






## Tweede etage

De voorzolder is ingericht als werk- / hobbyruimte. De zolderkamer is in 2017 tot een mooie slaapkamer verbouwd. De tweede etage is (eveneens in 2017) over de gehele breedte voorzien van een dakkapel. Zowel de voorzolder als de zolderkamer zijn voorzien van elektrische zonwering.







## Berging/garage/werkkamer

Achterin de tuin is tegen de garage een werkkamer aangebouwd. Het voorportaal is thans een ruime berging van waaruit u de garage van ruim 18 m<sup>2</sup> inloopt. De garage heeft een tegelvloer en een kanteldeur.







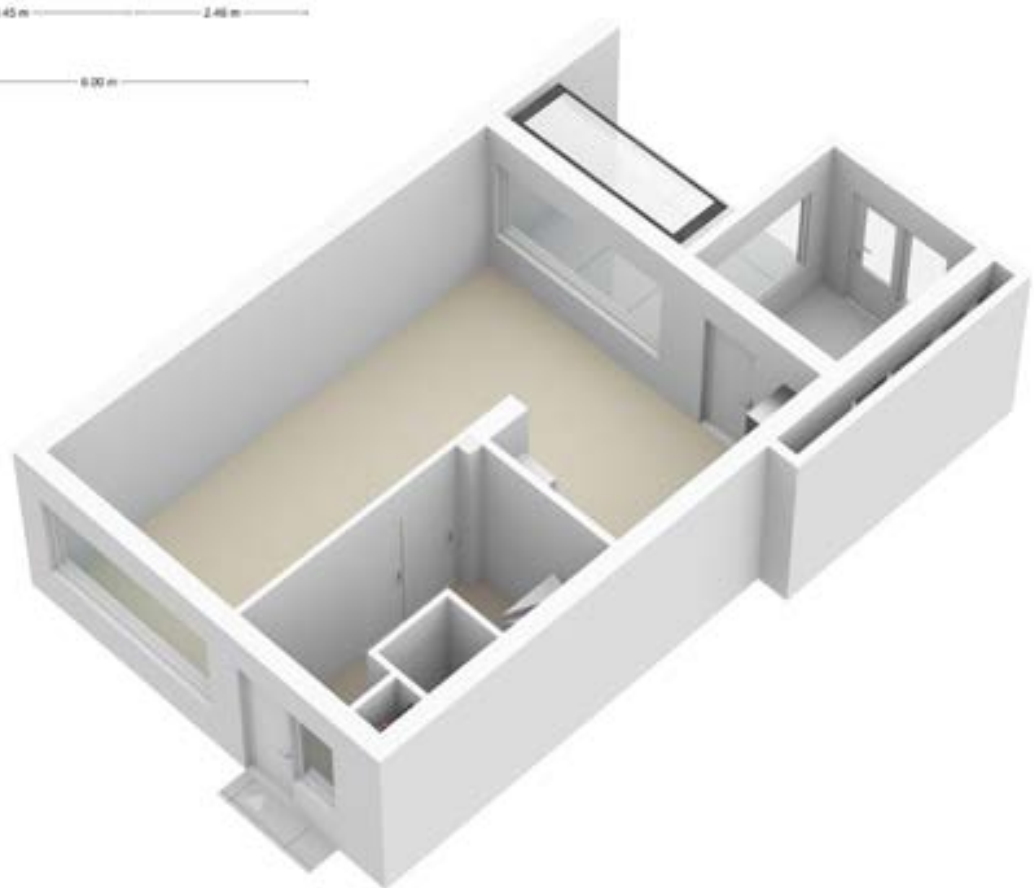
## Buiten

De achtertuin ligt op het zuiden. De tuin is mooi aangelegd, het is een heerlijke plek. Een kwalitatief hoogwaardig overdekt terras, een solide zijpoort, een ruimte voor de containers en een plek voor het tuingereedschap. Daarnaast de eerder genoemde garage met aangebouwde kamer. Deze kan dienst doen als kantoor, tuinkamer of speelkamer.

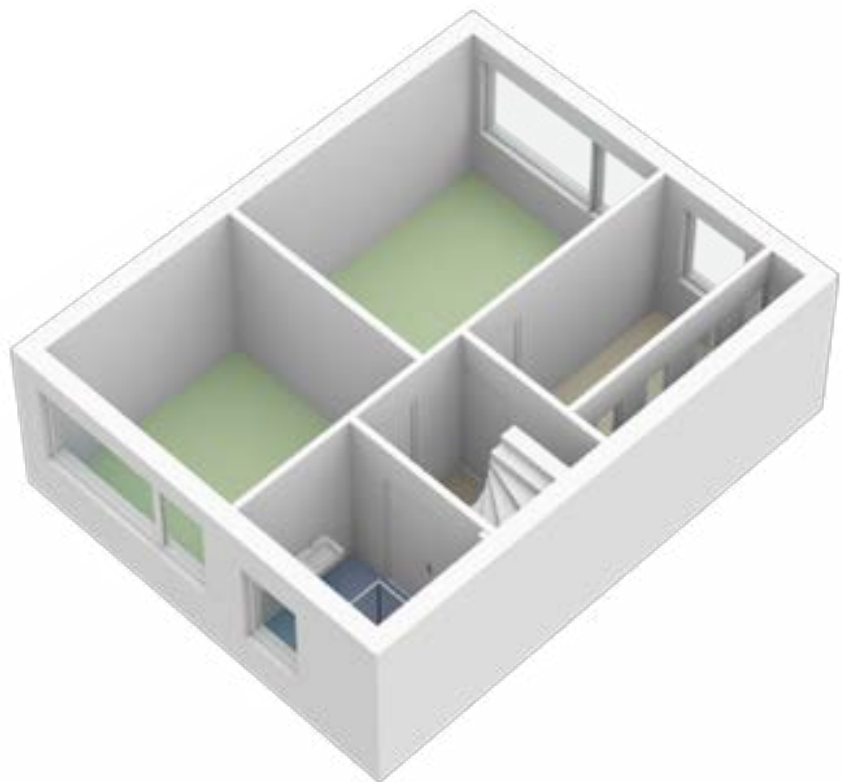




# Indeling begane grond

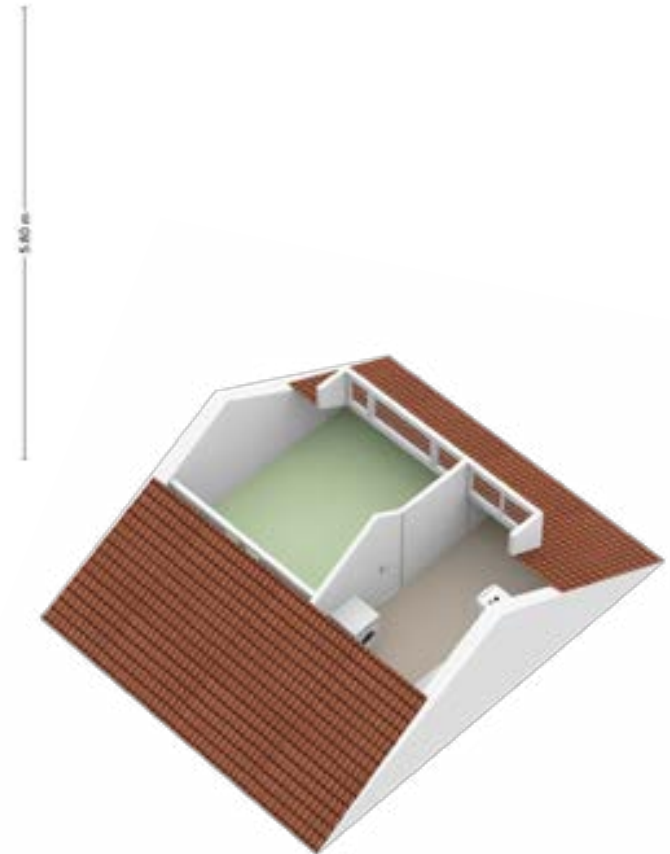


# Indeling eerste verdieping

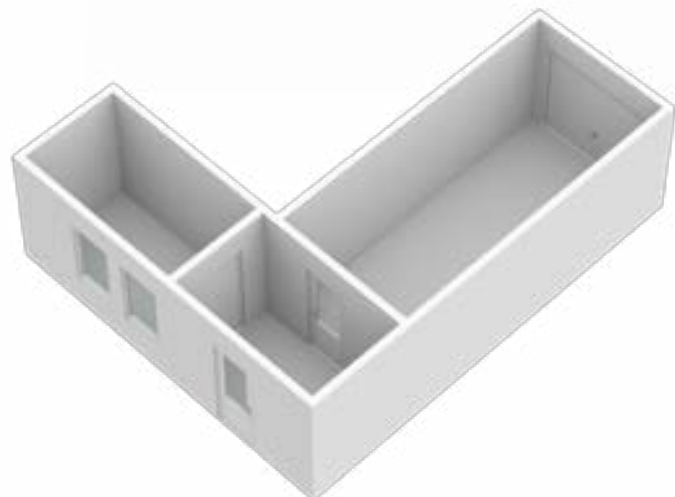




# Indeling tweede verdieping



# Indeling berging/garage





## Onlangs succesvol verkocht!



### **iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Eindhoven!**

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.





# 'We adviseren niet alleen hypotheeken van onszelf'

Natuurlijk wil je dat je de juiste keuze maakt als je een huis koopt. Het is tenslotte een van de grootste uitgaven in je leven. En een verbintenis die je aangaat voor een lange tijd. Maar hoe zorg je dat je de juiste keuze maakt in al het aanbod van hypotheeken?

Ralph van Beek, hypotheekadviseur van de SNS Winkel in Veldhoven weet uit ervaring; 'De juiste hypotheek vinden, is best een puzzel. Want wat voor de één een goede hypotheek is, hoeft dat voor de ander zeker niet te zijn. Dat hangt af van je situatie en wensen. Bij ons valt er wat te kiezen. Je kunt niet alleen een SNS Hypotheek bij ons afsluiten, maar ook hypotheeken van bijvoorbeeld Aegon, Nationale-Nederlanden en diverse andere hypotheekaanbieders.'

Handig van zoveel keuze onder 1 dak: Je kunt hypotheeken en hypotheekrentes makkelijk vergelijken. Misschien heeft een van de aanbieders op dit moment een lagere rente dan de ander. Of heeft een aanbieder voorwaarden die in jouw situatie gunstig zijn. Of je nu gaat voor nieuwbouw, een opknapper, in loondienst bent of zzp'er.

## Wil jij ook verzekerd zijn van een goed hypotheekadvies?

En heb je geen zin om zelf eindeloos te vergelijken tussen de verschillende aanbieders, voorwaarden en mogelijkheden? Maak nu een afspraak voor een gratis en vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bel: **0616895035** of loop onze winkel even binnen.



**Goed om te weten: Ons advies is 100% onafhankelijk. We krijgen hiervoor geen provisie van de verschillende aanbieders. We rekenen alleen een gebruikelijke vergoeding voor het hypotheekadvies, zoals je die overal betaalt.**

Ralph van Beek  
Financieel adviseur  
M +31 6 16 89 50 35  
E ralph.vanbeek@sns.nl

HEEL NORMAAL  SNS

# VERHUISPLANNEN?

- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen intrekingskosten



**No cure,  
no pay!**



## MAKELAARS

wij verkopen huizen!

**Jeroen Dorresteijn**

Croy 9, Eindhoven

✉ [eindhoven@iQMakelaars.nl](mailto:eindhoven@iQMakelaars.nl)

☎ 040-209 22 92

📱 06-24 39 25 53

*U kunt mij ook 's avonds  
en in het weekend bereiken!*



Maximale kwaliteit, service en dienstverlening • Uitgebreide marketing  
• Professionele fotograaf • Professionele verkoopbrochure • Funda  
• Facebook campagne • Google Adwords campagne