



DE PRUIKENMAKER 24, VELDHOVEN

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

Bouwjaar: 1986

Inhoud: ca. 365 m³

Woonoppervlakte: ca. 112 m²

Perceeloppervlakte: 154 m²

Aanvaarding: in overleg (kan spoedig)

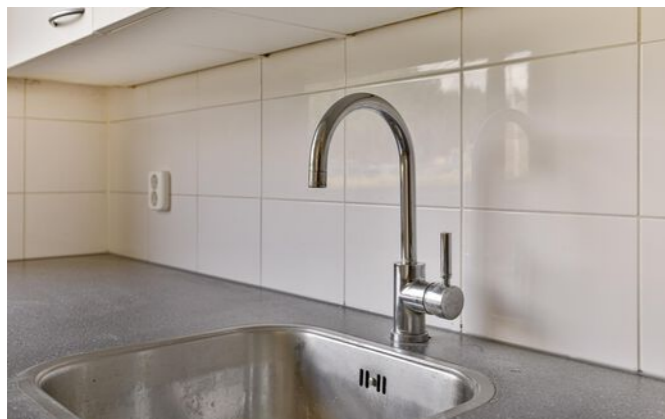
Makelaar: Eric van Woerkum



VERSPRINGENDE TUSSENWONING

Een functioneel ingedeelde en goed geïsoleerde (energielabel B), verspringende tussenwoning, met o.a. een open (semi-woon)keuken, een woonkamer van 28 m², 3 slaapkamers, een ruime badkamer en een grote, verwarmde zolderetage met de eenvoudige mogelijkheid voor (een) extra slaapkamer(s), alsmede een nog verder aan te leggen, ruim 14 meter diepe, veel privacy biedende achtertuin met berging op West/Zuid-West.

Deze woning is gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie, aan een recent gerenoveerd, rustig en kindvriendelijk, verkeersluw en niet-doorgaand woonhofje, met ruime parkeergelegenheid en enkele groenvoorzieningen, aan de rand van de wijk 't Look, aan de voorzijde grenzend aan een voetpad, met uitzicht op een kantoorgebouw en op korte loop- en/of fietsafstand van alle benodigde voorzieningen en nabij de belangrijke uitvalswegen.



INDELING BEGANE GROND:

Via de overdekte entree met kunststof luifeltje heeft u toegang tot de hal van deze woning.

In deze verwarmde hal, met een recent gelegde vinylvloer in houtmotief (welke is doorgelegd over nagenoeg de gehele begane grond), met daaronder de oorspronkelijke toegang tot de kruipruimte, bevindt zich de meterkast (met o.a. 8 groepen, 3 aardlekschakelaars en 'slimme' gas- en elektra meters), een garderoberuimte en een deur met glas naar het woongedeelte.

De L-vormige woonkamer (van ca. 28 m²) is voorzien van de voormelde vinylvloer, een grote raampartij met travertin vensterbank, welke vrij uitzicht biedt op de achtertuin en een deur naar de achtertuin. Vanuit deze woonkamer heeft u toegang de keuken aan de voorzijde van de woning en het tussenportaal.

De open (semi-woon)keuken (van ruim 9 m²), met voormelde vinylvloer en gedeeltelijk betegelde wanden t.p.v. het keukenblok, is voorzien van een rechte keukeninstallatie met diverse onder- en bovenkasten, een houten aanrechtblad met een RVS spoelbak met éénhendelmengkraan en een close-in boiler (Inventum; 10 liter), een 4-pits RVS gaskookplaat en vlakschermafzuigkap, alsmede een ingebouwde vaatwasser en koelkast en de standenschakelaar van de mechanische ventilatie. Daarnaast bevindt zich in deze keuken nog een separate aansluitmogelijkheid voor een vaatwasser of wasmachine.

In het tussenportaal, met voormelde vinylvloer, bevinden zich de trapopgang naar de verdieping en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte v.v. een closet, fonteintje en mechanische ventilatie.



INDELING 1e en 2e VERDIEPING:

1e VERDIEPING:

Via de overloop op deze verdieping, met een 'kale' betonvloer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping, heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.

De 3 ruime slaapkamers (van resp. ± 8, 12 en 12 m²) zijn allen eveneens voorzien van 'kale' betonvloeren.

De grotendeels betegelde badkamer, met (uitzet)raampjes t.b.v. licht- en luchttoetreding in de voorgevel, is voorzien van een plaatstalen ligbad met handdouche en mengkraan, een 2e toilet, een vaste wastafel met mengkraan, planchet en spiegel, alsmede een extra kraantje, de wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING:

Een ruime, open zolderetage met een Velux dakraam aan de achterzijde, eveneens een 'kale' betonvloer en aan de rechterzijde een iets verspringende woningscheidende wand welke voor de helft is uitgevoerd in schoonmetselwerk, is voorzien van verwarming en elektra.

Tevens bevinden zich nabij de trap de opstelling van de H.R.-combiketel (Remeha Tzerra; bouwjaar: 2015) en de recent geplaatste unit t.b.v. de mechanische ventilatie (Itho Daalderop; bouwjaar: 2024).

Er bestaat een mogelijkheid om vrij eenvoudig een aansluiting voor de wasmachine nabij de combiketel te maken en daarnaast is deze etage uitermate geschikt voor de (zeer eenvoudige) uitbreiding van het aantal (slaap)kamers.



TUIN & BERGING EN BIJZONDERHEDEN:

De voortuin, met haagjes, struiken, gazon en een looppad van beton- en grindtegels, is gelegen aan een voetpad.

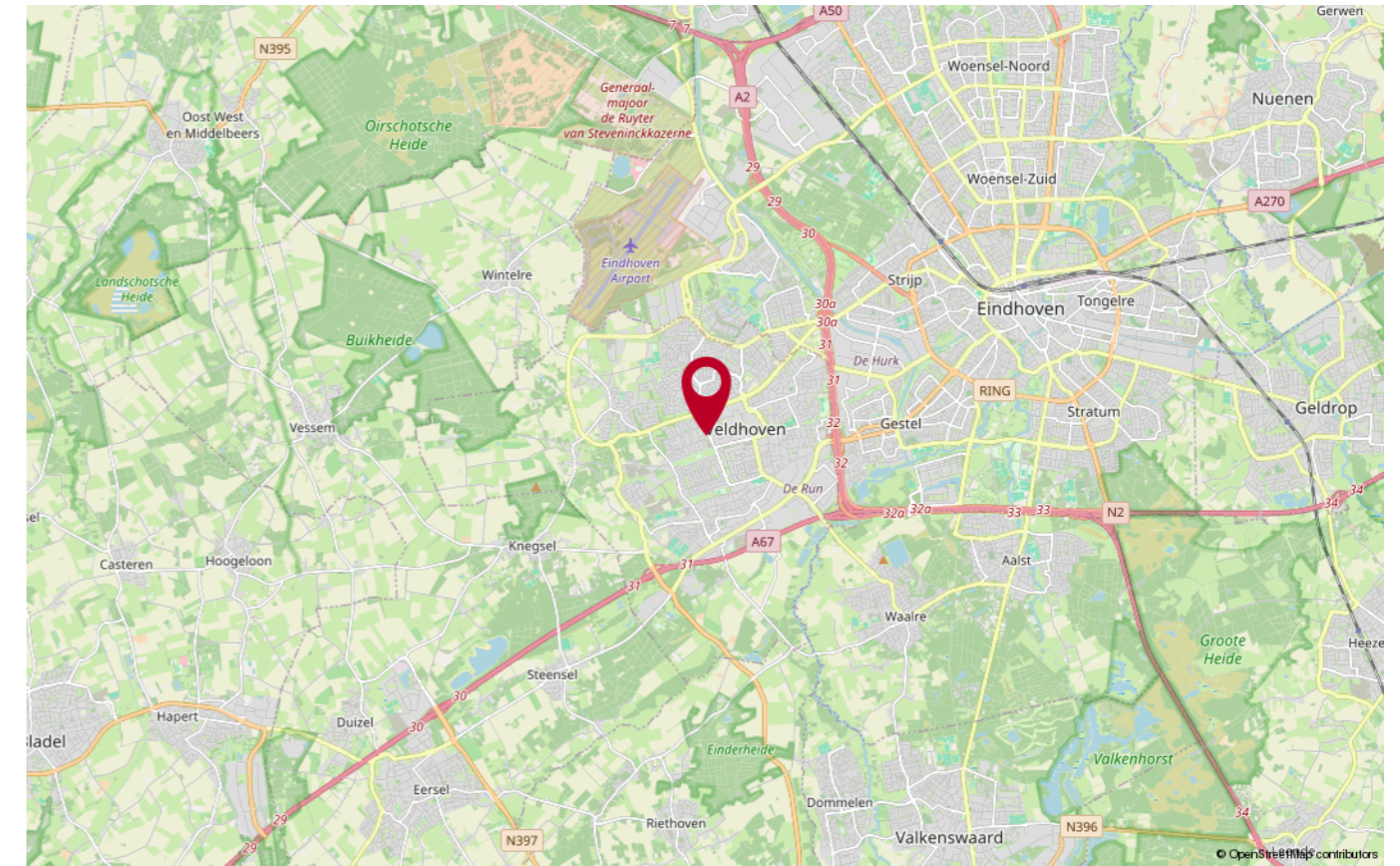
De veel privacy biedende, ruim 14 meter diepe en geheel, middels houten schuttingen omsloten achtertuin op West/ Zuid-West, is voorzien van een betontegel terras en looppad, een (verwaarloosd) gazon, plantenborders en een vrije achterom middels een afsluitbare poort aan de achterzijde.

Achter in de tuin bevindt zich een halfsteens berging (van ca. 1.98 x 3.49 m.), welke is voorzien van een hardhouten deur met glas, een betonvloer, een bitumineus gedekt houten plattendak en elektra.



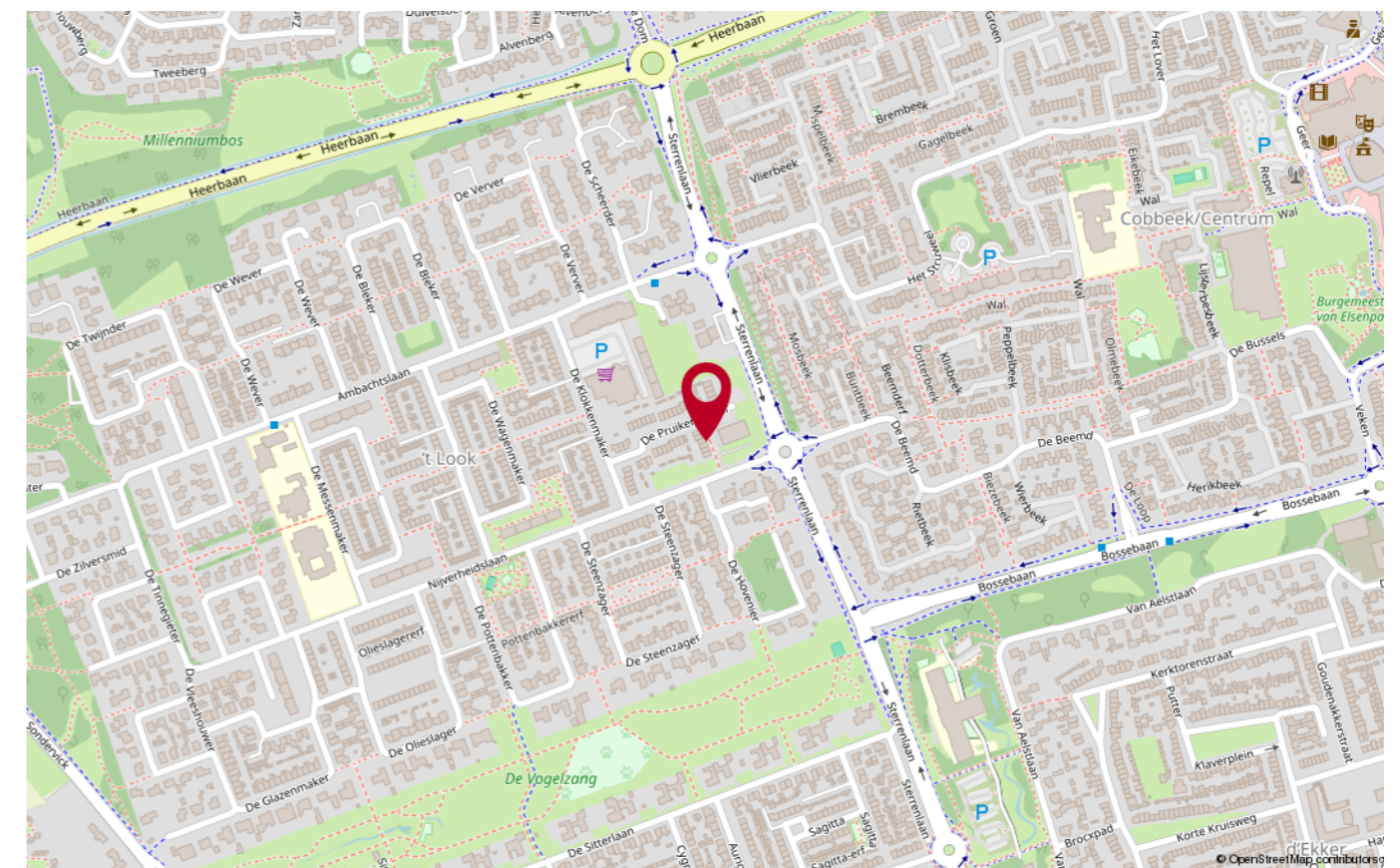


LOCATIE OP DE KAART



ALGEMEEN:

- Deze woning is voorzien van vloer-, kap- en gevelisolatie en grotendeels isolerende beglazing (m.u.v. de voordeur, de klepraampjes in keuken, woon- en slaapkamers en de raampjes in de badkamer).
- Energielabel B (geldig tot 12-9-2033).
- De woning is geheel voorzien van hardhouten buitendeuren, -ramen en kozijnen.
- De begane grond is, op het toilet na, volledig voorzien van een recent gelegde vinylvloer in houtmotief.
- De niet-betegelde binnenwanden op de begane grond zijn overwegend getext of afgewerkt met structuurverf; de wanden van de hal, het tussenportaal, de trapgang, overloop en slaapkamers zijn voorzien van getext behang (m.u.v. één gestuukte wand in de slaapkamer aan de voorzijde).
- De plafonds op de begane grond en 1e verdieping zijn afgewerkt met spuitpleister.
- De uiteindelijke koper van deze voormalig huurwoning dient wel rekening te houden met enige opknap- en moderniseringswerkzaamheden en -kosten, alsmede kosten voor de tuinaanleg.
- Op 'steenworp-afstand' bevindt zich het kleinschalige wijkwinkelcentrum, met een Albert Heijn, een kapsalon en diverse eetgelegenheden.
- Een speeltuin, het park, de kinderboerderij, de basisscholen en kinderopvang zijn eveneens op loopafstand gelegen.
- Op korte fietsafstand bevinden zich het City Centrum en de dorpskern van Oud-Veldhoven, met al hun voorzieningen, alsmede het 'Sondervick College' voor het voortgezet onderwijs.
- Binnen enkele autominuten zit u op de belangrijke uitvalswegen naar en rondom Eindhoven en naar bedrijventerrein 'De Run' met o.a. het MMC en ASML.
- Deze woning zal verkocht worden met een 'as is - where is'- en 'niet-zelfbewonings'-clausule, waarbij verkoper o.a. geen garantie geeft op de deugdelijke werking van de keukenapparatuur.
- De eigendomsoverdracht van deze voormalige huurwoning zal geschieden ten overstaan van de vaste (door verkoper aangewezen) projectnotaris 'Dentons' in Amsterdam.



PLATTEGROND BEGANE GROND



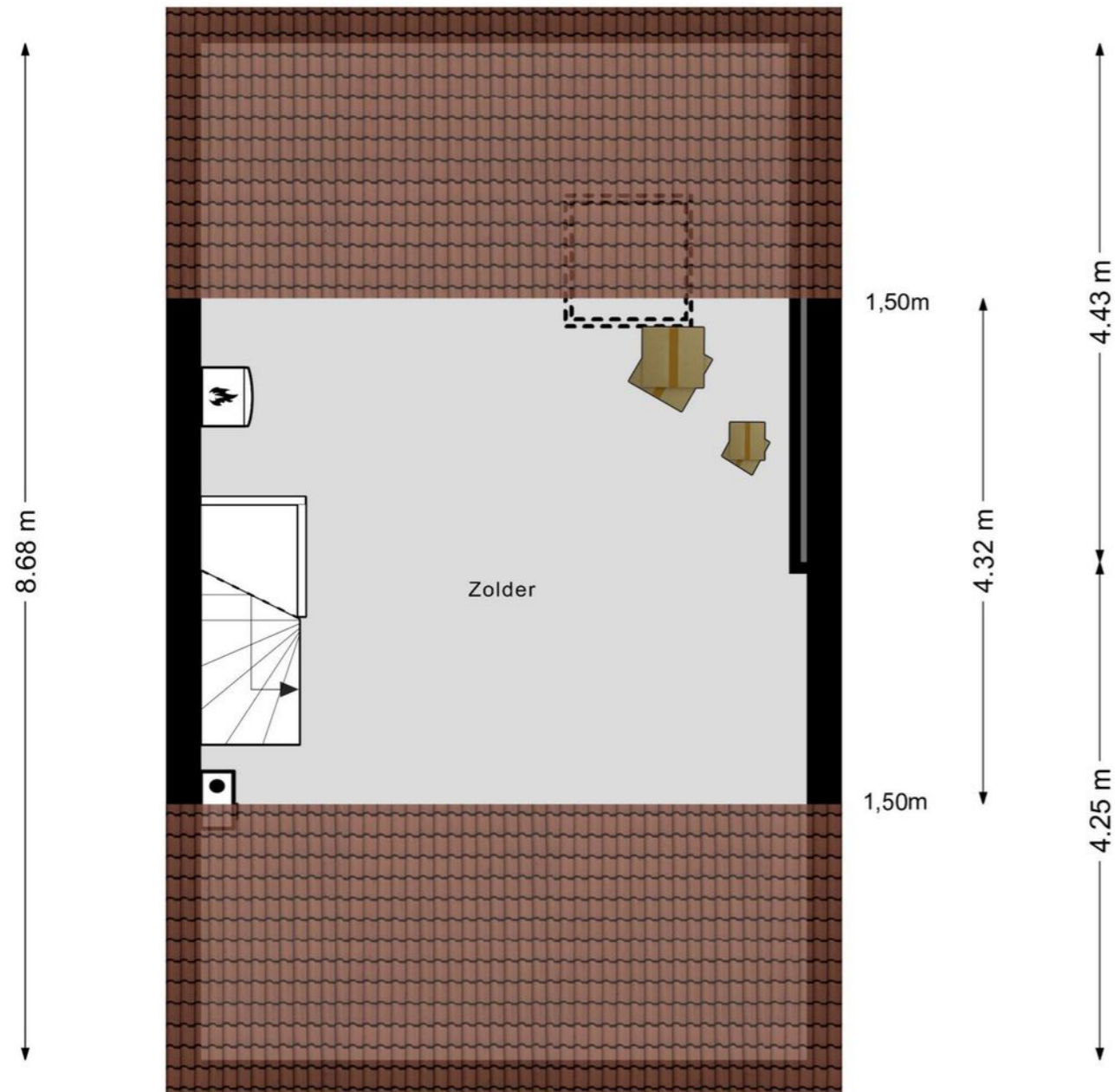
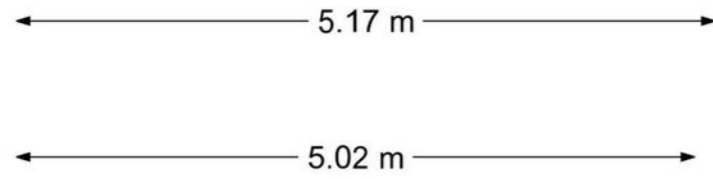
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING

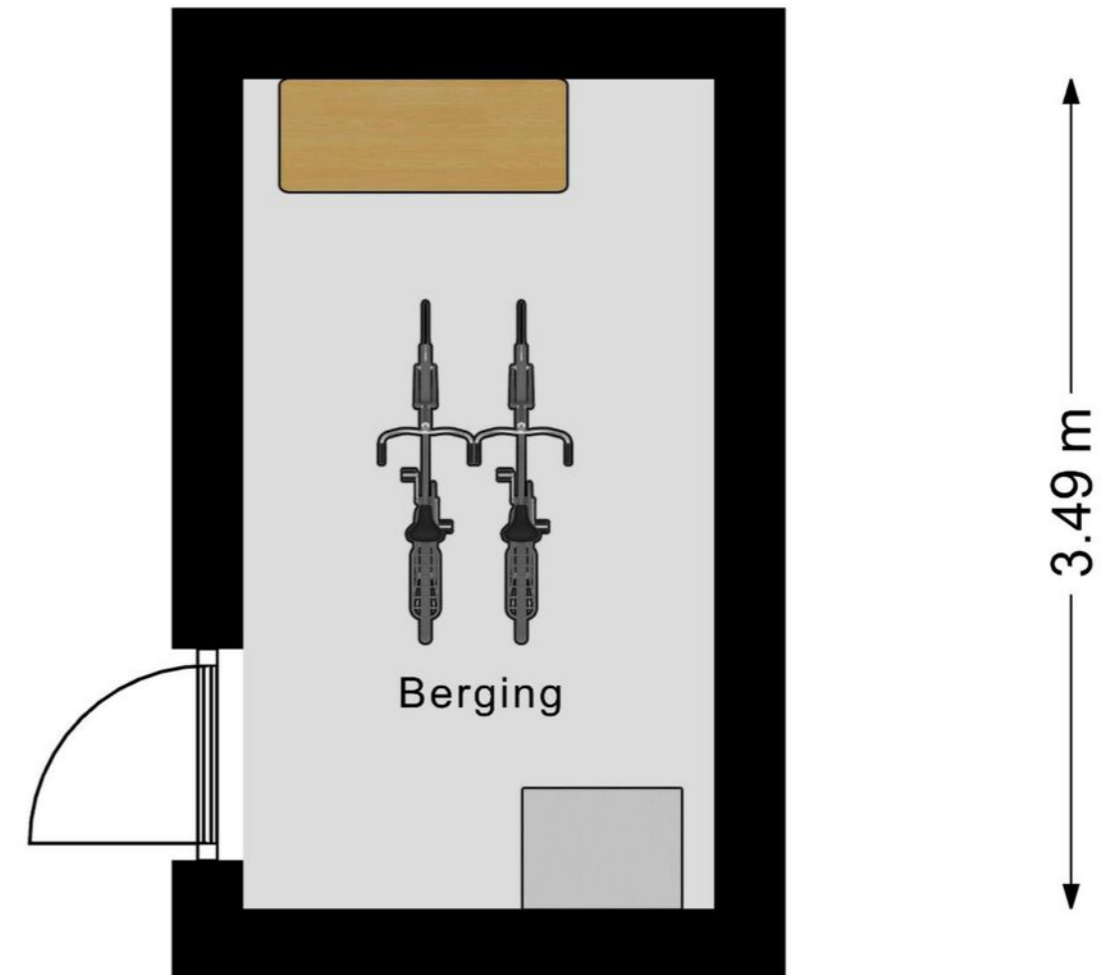
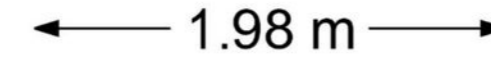


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 2e VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING





Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars B.V.

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T: 040-2180078
E: info@erafocus.nl
I: www.erafocus.nl