



KLOKDIJK 16, VELDHOVEN

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Bouwjaar: 1965 (in 1978 verbouwd)

Inhoud: ca. 421 m³

Woonoppervlakte: ca. 119 m²

Perceeloppervlakte: 244 m²

Aanvaarding: in overleg

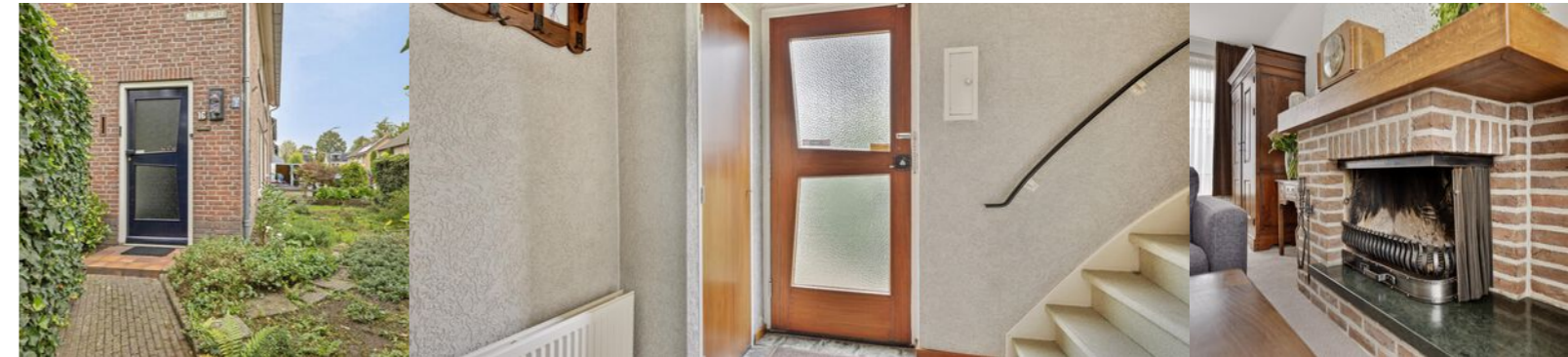
Makelaar: Eric van Woerkum



LEUKE TWEEKAPPER IN DE DORPSKERN

Op een gunstige, vrije hoeklocatie, aan een rustige woonstraat aan de rand van Veldhoven-Dorp, bevindt zich deze leuke, halfvrijstaande twee-onder-één-kap woning, met een voor- zij- en achtertuin en een vrijstaande garage/berging met carport.

Deze woning beschikt daarnaast o.a. over een gezellige woonkamer en een moderne keuken, 3 slaapkamers, een badkamer en een dakterras op de 1e verdieping en een via vaste trap bereikbare, uitgebouwde zolderetage met een extra (slaap)kamer.



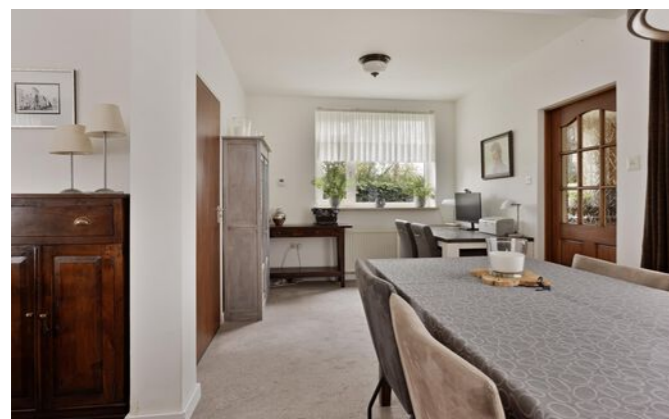
INDELING BEGANE GROND:

Via de entree in de zijgevel, met een betegeld bordesje, een hardhouten voordeur en een lichtpunt, betreedt u de ruime hal van deze woning.

Deze hal, met een tegelvloer, granol wanden en een gestuct plafond, is verwarmd en voorzien van de put met de watermeter, de meterkast (met o.a. 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en 'slimme' meters), garderoberuimte en de bekleedde trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de gezellige, L-vormige woonkamer (van ± 34 m²), met vloerbedekking, gestucte wanden en een glad gestuct plafond met sierlijstjes, alsmede grote raampartijen in de voor-, achter- én zijgevel, welke zorgen voor veel lichtinval in deze kamer. In deze woonkamer bevindt zich een sfeervolle open haard met een natuurstenen plateau en travertin vensterbanken onder de ramen.

In de woonkamer bevindt zich eveneens de toegang tot een praktische, ruime (uitgebouwde) berg-/provisieruimte met een keldertje onder de trapopgang. Deze is deels voorzien van vinyl vloerbedekking en een tegelvloertje t.p.v. de kelder, gedeeltelijk betegelde wanden, legplanken en elektra met een lichtpunt.





INDELING BEGANE GROND (vervolg):

Vanuit de woonkamer heeft u middels een schuifdeur met glas toegang tot de naar de aanbouw verplaatste keuken (van $\pm 8 \text{ m}^2$) aan de achterzijde, met een travertinvloer met elektrische vloerverwarming, met spachtelputz afgewerkte wanden en een gestuct plafond. Deze keuken is voorzien van een moderne, omstreeks 2001 geplaatste installatie in U-vorm, met onder- en bovenkasten en laden (incl. 2 carrouselkasten), niet-aangesloten TL-verlichting, natuurstenen aanrecht-/werkbladen en achterwanden, een RVS spoelbak met groentebakje en éénhendelmengkraan met een close-in boiler (uit 2005), een 4-pits RVS gaskookplaat met vlakschermafzuigkap en een ingebouwde combimagnetron/oven, vaatwasser en een vernieuwde koelkast (uit 2018/2019).

Achter de keuken bevindt zich het verwarmde achterportaal, met een (vanuit de keuken, zonder vloerverwarming doorgelegde) travertinvloer, rondom gedeeltelijk betegelde wanden en een gestuct plafond, alsmede de achterdeur naar de plaats/achtertuin.

Hier bevindt zich tevens het gedeeltelijk betegelde toilet, met een stucwerk plafond en een uitzetraampje in de achtergevel, welke is voorzien van een closet en fonteintje.





INDELING 1E VERDIEPING:

De overloop op deze verdieping is voorzien van vloerbedekking en granolwanden vanuit de trapopgang, een gestuct plafond, een dubbel raam in de zijgevel, met glas-in-lood en voorzetramen en enkele leg-/boekenplanken.

Vanaf deze overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer op deze verdieping, alsmede tot de open vaste trap met vloerbedekking naar de 2e verdieping.

De 3 slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en gestucte plafonds. De 2 grootste kamers zijn daarnaast beiden voorzien van grotendeels betegeld nisje met een vaste wastafel met een mengkraan, planchetje, spiegel, bekerhouder, handdoekrekje en een lichtpunt, alsmede een 2-deurs vaste (inbouw)kast.

Vanuit de 3e slaapkamer aan de achterzijde heeft u toegang tot het dakterras (van ± 14 m²) bovenop de aanbouw, met betontegels en een ijzeren hekwerk rondom.

De grotendeels betegelde badkamer, met een stucwerk plafond en een uitzetraampje in de zijgevel (t.b.v. de daglichttoetreding en ventilatie), is omstreeks 2017 gerenoveerd en voorzien van een inloopdouche met een hardglazen wand, een hand- en regendouche met thermostaatkraan, een RVS douchegootje en een opklapbare douchezitting, een duoblok toilet en een vaste wastafel met een éénhendelmengkraan, planchet, spiegel, handdoekrekjes, een dubbele bekerhouder en een lichtpunt.



INDELING 2E VERDIEPING:

Deze verdieping, met eveneens een betonnen vloer met vloerbedekking en een na-geïsoleerde, met houten schroten beschoten dak, is over nagenoeg de volle breedte aan de achterzijde uitgebouwd.

Op de voorzolder bevinden zich aan zowel de voor- als achterzijde bergruimtes met schuifpanelen onder de kaphelling, leg-/boekenplanken, stopcontacten en de opstelling van de H.R.-combiketel (Nefit Trendline CW5; geïnstalleerd in 2021).

De ruime zolderkamer annex 4e slaapkamer is verwarmd en eveneens voorzien van elektra en bergruimte met 3 schuifpanelen onder de kaphelling aan de voorzijde.





TUINEN, GARAGE/BERGING & CARPORT:

De voor- en zijtuin aan de voorzijde zijn omsloten met een hekwerk met gaas en klimop en voorzien van vaste planten, staptetegels en een klinkerbestrating looppad naar het betegeld bordesje bij de voordeur.

De achtertuin/plaats (gesitueerd op West/Zuidwest) is nagenoeg geheel verhard met grindtegels en voorzien van een smalle plantenborder tegen de deels gemetselde en deel houten schutting met daartegen een buitenlamp op de erfgrans met de buurwoning. Tegen de achtergevel van de woning bevindt zich een elektrisch bedienbare zonneluifel.

De zijtuin naast de woning (op Zuid/Zuidoost), die eveneens is voorzien van een hekwerk met gaas en klimop, is aangelegd met sierbestrating en grindtegels, plantenborders, een vijvertje en buitenstopcontacten tegen de zijgevel van de woning.

Aan de achterzijde op dit perceel bevindt zich een ruime, halfsteens garage/berging (van ± 22 m²), met een betonvloer en houten plat dak, alsmede een houten, dichtgemaakte kanteldeur aan de voorzijde en een houten deur en uitzetraampjes in de zijgevel aan de tuinzijde. Deze ruimte is voorzien van verwarming, elektra en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een buitenkraantje met afvoerputje tegen de zijgevel.

Voor de garage/berging bevindt zich een carport met beton- en grindtegels en sier-/klinkerbestrating, welke middels een gemetseld muurtje met een wind-/privacy scherm met draadglas wordt afgesloten van de zijtuin.



ALGEMEEN & LIGGING:

ALGEMEEN:

- Deze woning is voorzien van een nageïsoleerde kap en (grotendeels) isolerende beglazing in de woonkamer, keuken en de deur naar het dakterras.
- Nagenoeg alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn uitgevoerd in hout, m.u.v. de kunststof kozijnen met draai-/kiepramen met HR++ glas, ventilatieroosters en elektrisch bedienbare zonnescreens in de zijgevel van de woonkamer en keuken.
- Energielabel E.
- Alle vloeren van de woning zijn uitgevoerd in beton.
- De koper dient wel rekening te houden met enige opknap- en moderniseringskosten.
- Deze woning zal worden verkocht met een zgn. 'niet-zelfbewoningsclausule', omdat verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond.
- In het plantsoen naast de woning, aan de Kleine Dreef, bevindt zich een speeltuintje en het Klokmonument (als eerbetoon aan de getoonde moed van vele Veldhovenaren tijdens WOII).

LIGGING:

De woning is centraal gelegen, nabij de gezellige dorpskern van Oud-Veldhoven, met alle voorzieningen die je nodig hebt. Van een supermarkt en diverse winkels tot gezellige horecagelegenheden, alsmede een sportschool, basisschool (MFA) en kinderopvang; alles op loopafstand. Daarnaast bevinden zich het 'Sondervick College' voor voortgezet onderwijs en het bedrijventerrein 'De Run' (met o.a. het MMC en ASML) op korte (fiets)afstand en zijn een bushalte en diverse uitvalswegen eveneens op korte afstand bereikbaar.



PLATTEGROND BEGANE GROND



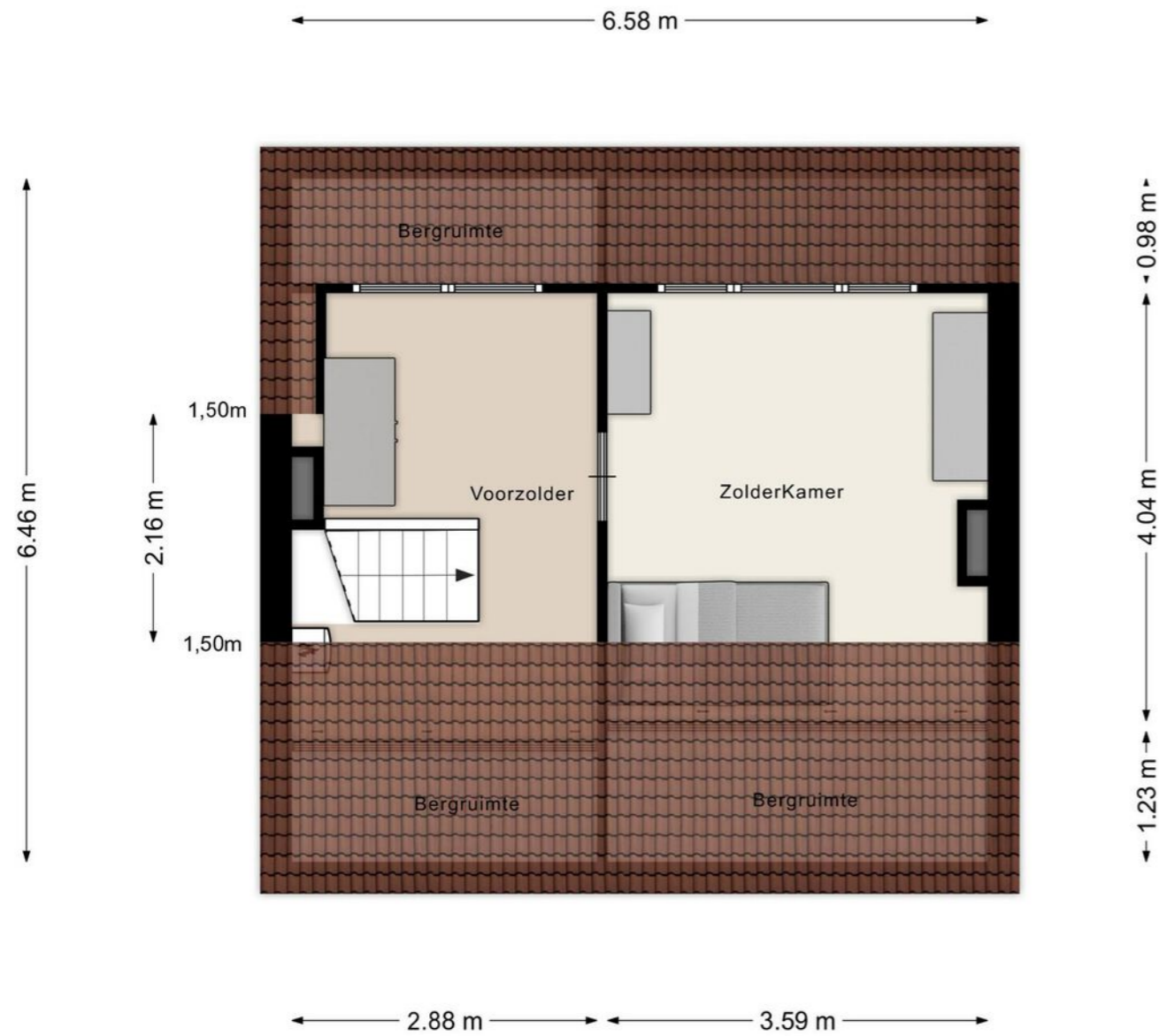
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



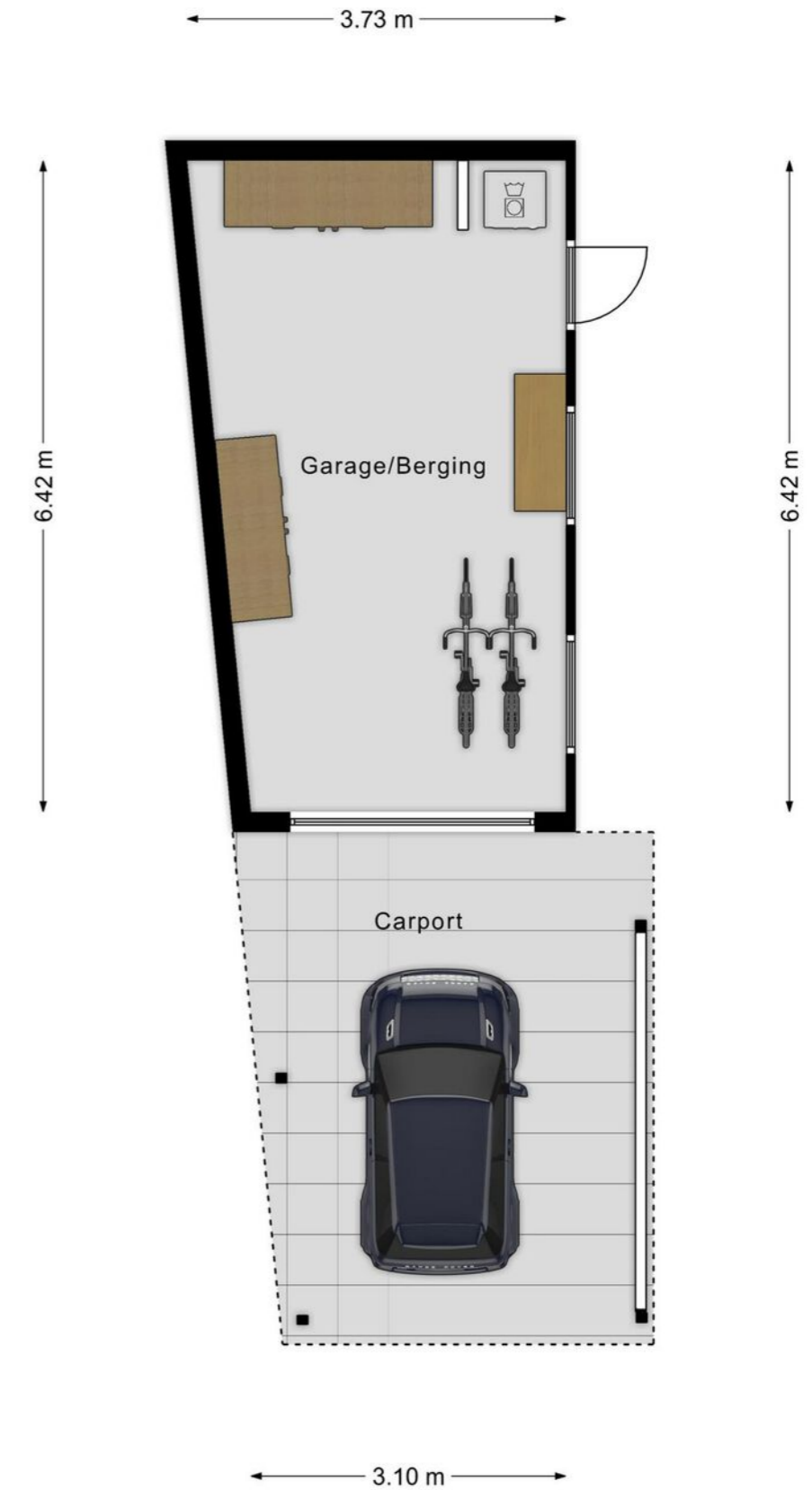
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND GARAGE/BERGING & CARPORT



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



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