



KORENMOLEN 22, VELDHOVEN

Vraagprijs: € 498.000,- k.k.

Bouwjaar: 1999

Inhoud: ca. 410 m³

Woonoppervlakte: ca. 98 m²

Perceeloppervlakte: 194 m²

Aanvaarding: in overleg

Makelaar: Eric van Woerkum



EEN EIGENTIJDSE PATIO-BUNGALOW

Op een aantrekkelijke en rustige woonlocatie gesitueerde, leuke en functioneel ingedeelde, goed onderhouden patio-bungalow met o.a. een ruime woon-/eetkamer, een praktische open keuken, een wasruimte, 2 slaapkamers en een badkamer met bad, douche en 2e toilet. Daarnaast heeft deze woning een inpandige garage en een carport aan de voorzijde en een gezellige, zonnige patio tuin aan de achterzijde.

Deze bungalow is goed geïsoleerd, voorzien van maar liefst 20 (!) zonnepanelen en (op de voordeur na) volledig voorzien van dubbele (grotendeels HR++) beglazing in de overwegend kunststof buitenkozijnen (Energie label A).

E.e.a. is gunstig gelegen, aan een rustige woonstraat, nabij de gezellige dorpskern van Zeelst, met haar supermarkt, winkels en horeca, medische en sportvoorzieningen en de busverbindingen. Daarnaast is het City Centrum met al haar openbare voorzieningen eveneens op loopafstand gelegen en bevindt u zich binnen enkele autominuten op de belangrijke



INDELING BUNGALOW:

Via de hardhouten voordeur met een voorzet glas-in-lood-raam onder de overdekte entree, met een buitenlamp en deurbel met camera, betreedt u de ontvangsthal van deze bungalow.

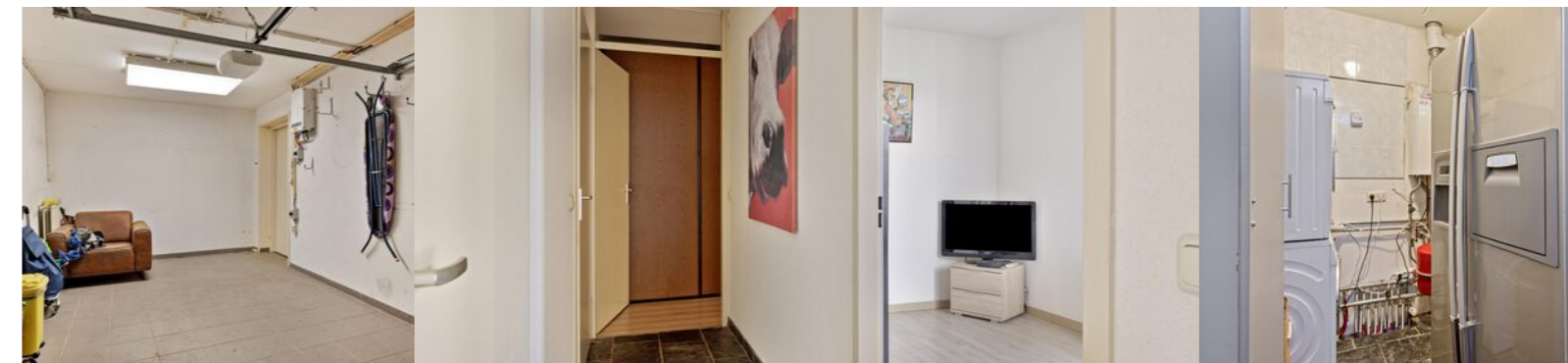
In deze hal, met een fraaie 'gekapte' natuurstenen vloer (welke incl. vloerverwarming is doorgelegd in het woongedeelte, de keuken, gang en berg-/wasruimte), bevindt zich de put met de watermeter, de meterkast (met 8 groepen met 2 aardlekschakelaars, krachtstroom, 2 PV-groepen, 'slimme' elektra- en gasmeters en de glasvezelaansluiting) en de toiletruimte.

De verwarmde toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een closet, fonteintje en een ventilator.

Vanuit de ontvangsthal heeft u toegang tot het ruime, Z-vormige woongedeelte (van ± 43 m²), met een eet- en zitgedeelte, welke is voorzien van de voornoemde natuurstenen vloer en flinke, kunststof raamkozijnen met een dubbele hardhouten tuindeur naar de patio, allen voorzien van (deels elektrische en op afstand bedienbare) zonnescrims. Deze nagenoeg kamerhoge ramen zorgen voor veel daglichttoetreding in dit woongedeelte en voor een goed zicht op de patio.

In het zitgedeelte bevindt zich een "Frigo Line" airco-unit t.b.v. het koelen én (bij)verwarmen.

Vanuit het eetgedeelte heeft u vervolgens toegang tot de open keuken en de inpandige garage aan de voorzijde van de bungalow. Vanuit het zitgedeelte heeft u toegang tot de gang naar het aan de achterzijde gesitueerde slaapgedeelte, met de berg-/wasruimte, de badkamer en de 2 slaapkamers.



INDELING (vervolg):

De open keuken is eveneens voorzien van de voornoemde natuurstenen vloer en een grote, hardhouten raampartij aan de voorzijde, welke zorgt voor voldoende daglicht en zicht op de voortuin. In deze keuken bevindt zich een praktische, hoekopgestelde keukeninstallatie met diverse onder- en bovenkasten (incl. een carrouselkast) en laden, een houten aanrechtblad en achterwand, een RVS spoelbak met groentebakje en éénhendelmengkraan, een inductiekookplaat en vlakschermafzuigkap en een ingebouwde heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser, alsmede een ingebouwde pedaalemmer. Daarnaast bevindt zich hier een vaste eettafel met 2 stoelen.

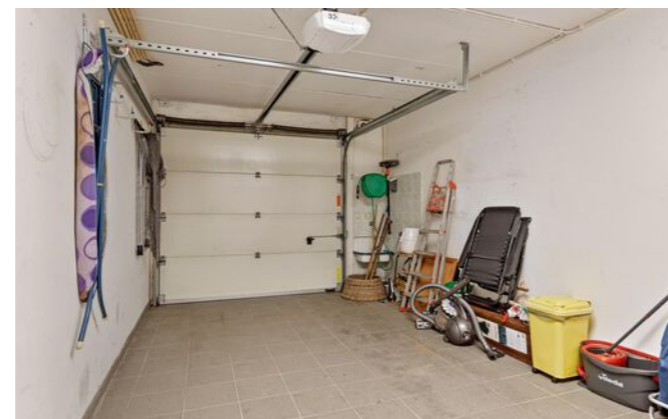
De inpandige garage is voorzien van een tegelvloer en een elektrische, op afstand bedienbare sectionaldeur. In deze garage bevindt zich verwarming, een uitstortgootsteen met koudwaterkraan en deels betegelde wanden en een ventilator tegen de voorgevel, de 'Solar Edge' omvormer t.b.v. de PV-panelen en een voorbereiding voor een lader t.b.v. een elektrische auto.

Tegen de voorgevel van deze garage bevindt zich een eigen oprit met een fraaie carport, voorzien van een lichtkoepel en ingebouwde verlichting.

De vanuit het woongedeelte toegankelijke gang aan de achterzijde van de bungalow, met eveneens de voornoemde natuurstenen vloer, geeft vervolgens toegang tot de inpandige berg-/wasruimte, de badkamer en slaapkamer 2, alsmede tot de 2e gang naar de hoofdslaapkamer.

De inpandige berg-/wasruimte, met de voormelde natuurstenen vloer en grotendeels betegelde wanden, is voorzien van de opstelling van de H.R.-combiketel (Remeha Avanta 28C; bouwjaar: 2014) en de pomp en verdeler t.b.v. de vloerverwarming, de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een ventilator, alsmede een losse kast en een 'Amerikaanse' koel-/vriescombinatie.

De ruime, volledig licht betegelde badkamer is compleet ingericht, met een ligbad met handdouche en thermostaatkraan, een separate douchecabine met een dubbele hardglazen deur, een douchebak en een douchegarnituur met een thermostaatkraan, een 2e toilet en een wastafelmeubel met een éénhendelmengkraan, laden en kastuimte, een grote spiegel, een stopcontact en halogeen inbouwspots, alsmede een ventilator.





INDELING (vervolg):

Tussen de badkamer en de hoofslaapkamer bevindt zich de 2e gang, welke is voorzien van een laminaatvloer en een praktische vaste kastenwand met 4 schuifdeuren en daarin losse kasten. Vanuit deze gang loopt u zo de hoofslaapkamer in.

Deze hoofslaapkamer (van ± 12 m²) is eveneens voorzien van een laminaatvloer en een nagenoeg kamerhoge kunststof pui met een elektrisch en op afstand bedienbaar zonnescreeen en een draai-/kiepraam, zodat u vrij zicht op en toegang tot de patio heeft. In deze slaapkamer bevindt zich ook een 'Toshiba' airco-unit t.b.v. het koelen én (bij)verwarmen.

De 2e slaapkamer, die vanuit de 1e gang te bereiken is, heeft eveneens een laminaatvloer en een nagenoeg kamerhoge kunststof pui met een elektrisch en op afstand bedienbaar zonnescreeen en een draai-/kiepraam, met zicht op en toegang tot de patio.



VOORTUIN & PATIO:

De voortuin van deze bungalow is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een grind-/plantenborder, sierbestrating en een laag smeedijzeren hekwerk met 2 poortjes. Hier bevindt zich eveneens de carport met de sierbestrating op-/inrit voor en naar de garage.

De zonnige patiotuin is eveneens keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met sierbestrating met een afvoerputje en grind-/plantenborders. In deze patio bevinden zich 2 lichtzuilen, een dubbel buitenstopcontact en een buitenlamp tegen de achtergevel van de eetkamer, alsmede een klein, houten tuinhuisje met elektra en elektrische verwarming én een buitenkraantje aan de buitenzijde.



ALGEMEEN:

- Deze bungalow is volledig voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, alsmede (HR en HR++) isolerende beglazing (m.u.v. de voordeur).
- Behalve de multiplex voordeur en de hardhouten (Meranti) ramen in de keuken en tuindeur, zijn alle buitenkozijnen in 2021 vervangen door kunststof met HR++ glas en (grotendeels elektrische, op afstand bedienbare) zonnescreeën.
- In 2021 zijn er een 20-tal PV panelen geplaatst t.b.v. de eigen elektriciteitsopwekking.
- Deze bungalow is voorzien van een Energielabel A.
- Het woongedeelte en de hoofdslaapkamer zijn voorzien van een resp. ± 7 en 5 jaar oude airco-installatie t.b.v. koelen en (bij)verwarmen.
- M.u.v. de slaapkamers en garage is de bungalow geheel voorzien van vloerverwarming (indirect in de badkamer)
- De ca. 10 jaar oude HR-combiketel is op 1-2-2024 nog onderhouden.
- De bitumineuze platdakbedekking is in februari 2021 geheel vernieuwd.
- De carport is in 2002 geplaatst.
- De keuken is voorzien van 'Pelgrim', 'Siemens' en 'Miele' inbouwapparatuur, met een vernieuwde inductiekookplaat, vaatwasser en koel/-vriescombinatie.
- De hal, het woongedeelte en de keuken zijn voorzien van met schuurwerk afgewerkte plafonds; de overige plafonds (m.u.v. de garage) zijn afgewerkt met spuitpleister.
- De niet-betegelde binnenwanden (m.u.v. de wasruimte en garage) zijn afgewerkt met spachtelputz.



ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wand-contactdozen en lichtsakelaars.
- De keukeninbouwapparatuur, mits niet ouder dan 10 jaar.

De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 180,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.

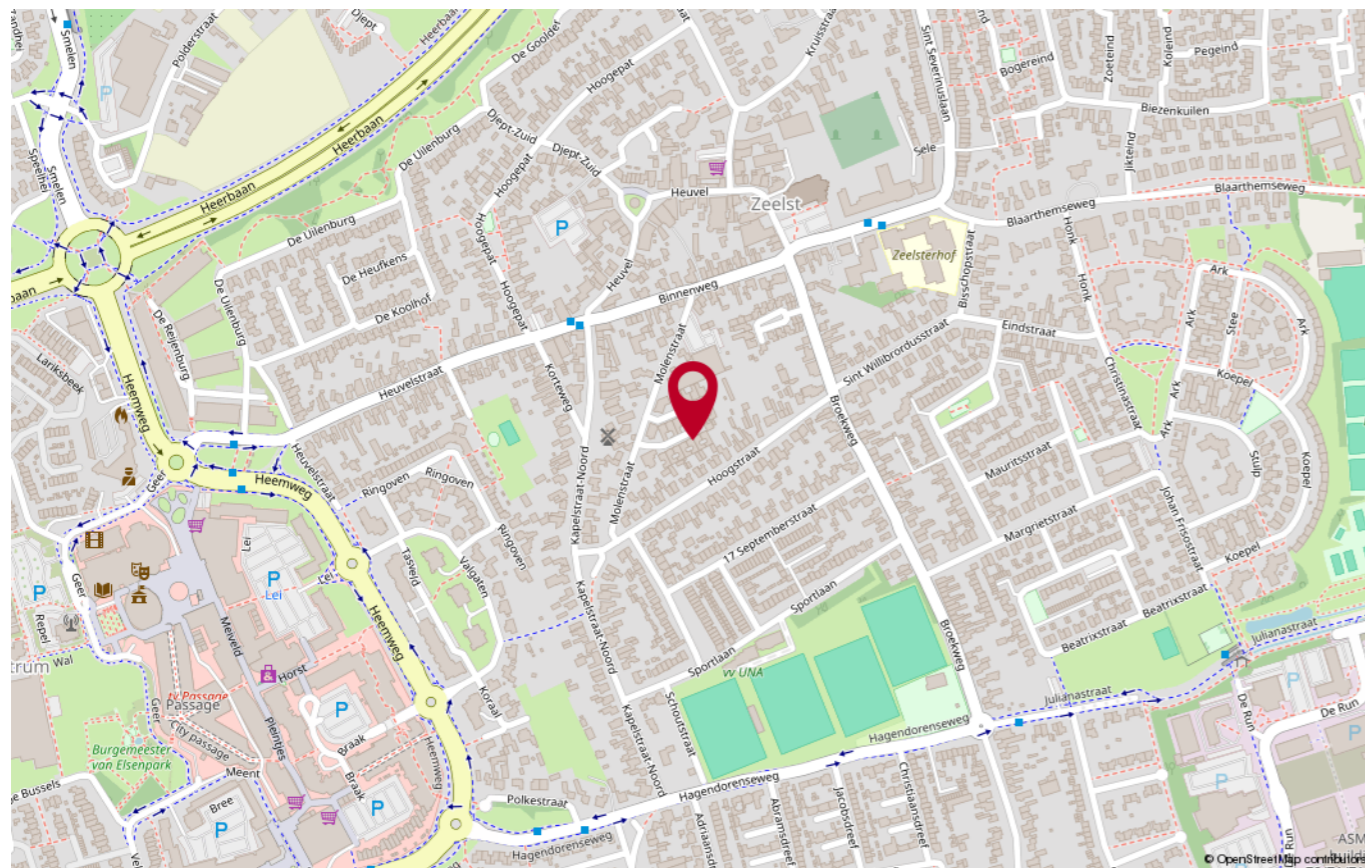
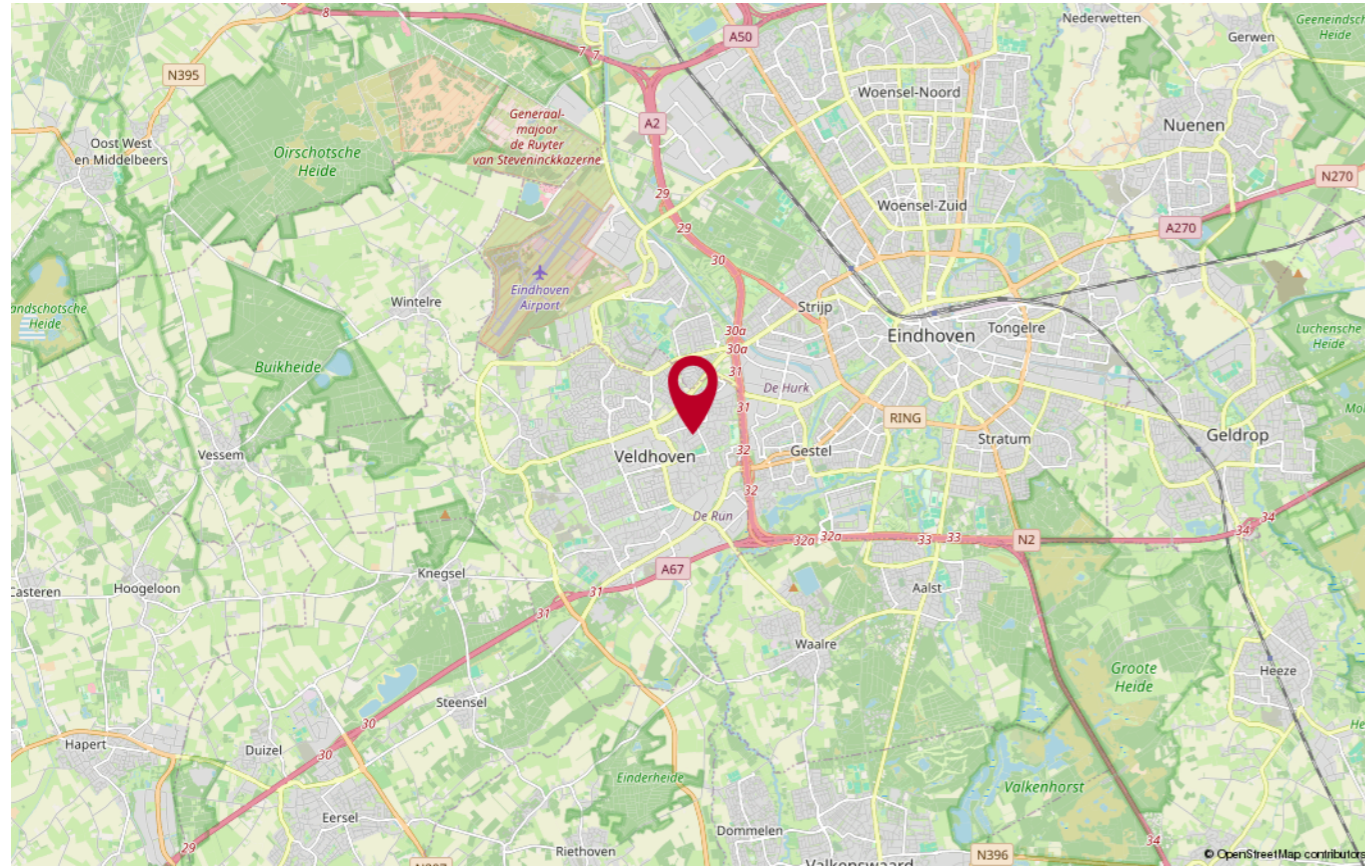
KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4791</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND





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