



HAAG 9, VELDHOVEN

Vraagprijs

€ 559.500 k.k.

Bouwjaar

1988

Inhoud

435 m³

Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

218 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus makelaars, goed onderhouden twee-onder-een-kap woning met aanpandige garage eigen oprit en privacy biedende achtertuin. Het huis is volledig geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen wat resulteert tot een recent opgemaakt B label. De woning ligt heerlijk rustig en kijkt achter mooi weg in het groen daarnaast is de woning voorzien van een luxe keuken, badkamer en toiletruimte. Het huis heeft een uitstekende ligging in de jonge wijk De Polders, op korte afstand van het City Centrum en uitvalswegen naar het centrum van Eindhoven en de snelwegen. ASML en HTC ligt op fietsafstand van deze woning.



INDELING

BEGANE GROND:

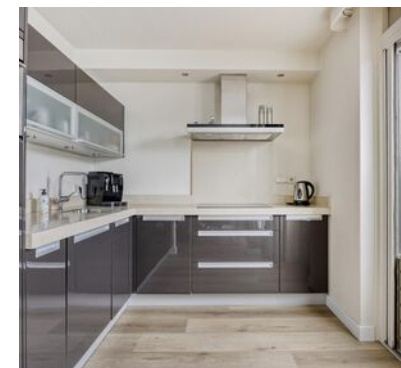
Via uw eigen oprit bereikt u de overkapping en voordeur van de woning.

De hal is voorzien van een meterkastruimte (met o.a. 8 groepen en 2 aardelekschakelaars, gasmeter, watermeter en glasvezelaansluiting), fraaie toiletruimte uit 2018 met vloer en wandtegels en mechanische ventilatie uit 2020, trapopgang naar eerste verdieping (recent gedaan) en toegang naar de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van zeer recent vernieuwde PVC vloer met daaronder vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond en aan de voor, zijkant en achterzijde houten kozijnen met dubbele beglazing. Tevens is hier in 2022 een airco geplaatst die kan koelen en verwarmen. Aan de voorzijde van de woning is een ruime zithoek, waarbij u een fraai vrij uitzicht heeft over de straat en uw eigen oprit. Aan de achterzijde is een eetgedeelte wat in directe verbinding staat met de half open keuken. Deze keuken is geplaatst in 2018 en is uitgerust met een composiet aanrechtblad, opbergkasten, inductiekookplaat (2023), koel-/vriescombinatie, rvs spoelbak met éénhendelmengkraan, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. Via de keuken of via de schuifpui bij het eetgedeelte bereikt u de heerlijke serre. Deze overkapping is heerlijk om het gehele jaar door buiten te kunnen zitten wat komt door de recent geïnstalleerde glazen wanden die u dicht kan zetten wanneer het slechter weer is maar toch buiten wil zitten.

GARAGE:

De aanpandige garage is droog te bereiken via de serre of via de voordeur en overkapping. Deze garage is voorzien van handige inbouwkasten, elektra en kanteldeur. De garage is groot genoeg om een auto te stallen.



EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap, die recentelijk opnieuw is gerenoveerd, komt u op eerste verdieping. Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers en de badkamer en is de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de overloop is in 2021 een airco geplaatst. Deze airco beidt over de gehele verdieping heerlijke verkoeling en verwarming wanneer u dit nodig heeft.

Slaapkamer 1

Ruime ouder slaapkamer (3,23 x 4,49 m), met dakkapel dat aan de voorzijde is gelegen. De kamer is voorzien van op maat gemaakte wandkasten.

Slaapkamer 2

Ruime twee persoonskamer (2,52 x 3,66 m) met groot raam met dubbele beglazing, gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van een handige wastafel.

Slaapkamer 3

Een persoons slaapkamer (2,07 x 3,53 m) met raam aan de zijgevel. De kamer is ideaal als kastenkamer of kinderkamer.

Badkamer

De verrassend ruime maar vooral luxe badkamer uit 2018 is voorzien van fraaie vloertegels met vloerverwarming, fraaie wandtegels, mechanische ventilatie, inloopdouche met glazen wanden, hangcloset en dubbele wastafelmeubel met spiegelkast.

ZOLDERVERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Een groot dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Aan de buitenmuur hangen de c.v.-combiketel (Intergas uit 2013 maar in 2025 nog onderhouden), de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen.

Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Deze verdieping biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer door het plaatsen van een dakkapel bijvoorbeeld.







TERREINAFWERKING:

Voortuin

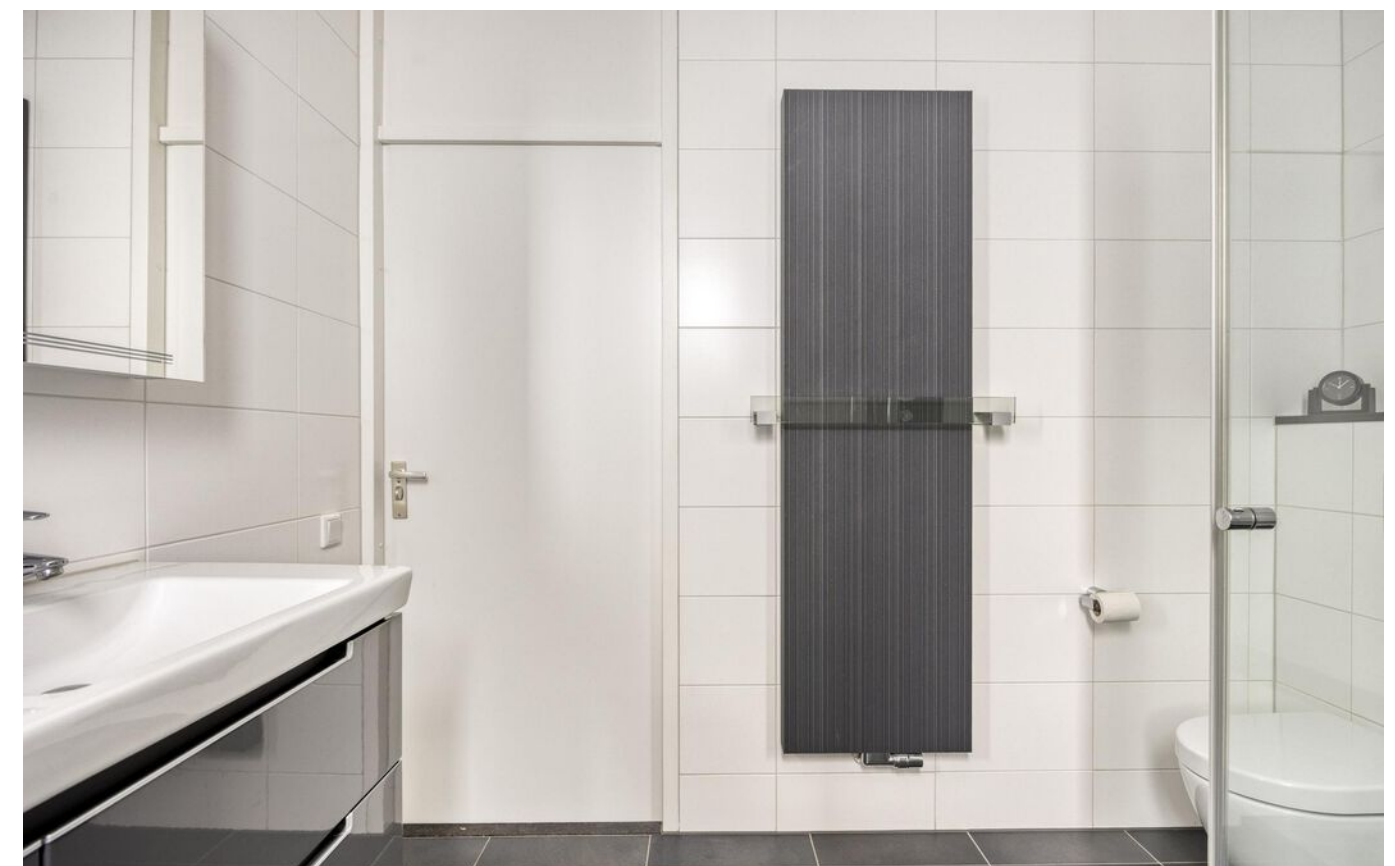
Fraai aangelegde voortuin met siergrind, plantenbakken en vaste planten. Ruime inrit voor stalling van een auto met led verlichte overdekte entree. Het is mogelijk om de voordeuroverkapping nog uit te breiden om zo een carport te realiseren.

Achtertuint

Fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin op het noordoosten. De tuin is voorzien van een verhard terras aansluitend aan de woning, tuinverlichting in de grond op diverse plekken, een buitenkraan, gazon en volwassen bomen en struiken, zodat er optimale privacy is. Hier is het heerlijk vertoeven in de zon of in de schaduw onder de brede overkapping aan de woning.

BELANGRIJKE KENMERKEN VAN DE WONING:

- Al het buitenschilderwerk is in 2023 gedaan, voorkant en zijkant van het huis is 1 augustus 2025 nog gedaan.
- HR+ glas op de 1e verdieping (geïsoleerd glas), dubbel glas op de begane grond.
- De woning heeft vloerisolatie (en vloerverwarming m.u.v. toilet), dakisolatie, spouwmuurisolatie.
- 8 zonnepanelen uit 2022 (eigendom). Afgelopen jaar 2800kwh opgewekt.
- Mechanische ventilatie unit geïnstalleerd in 2020 (zolder) die er voor zorgt dat de badkamer en toiletruimte mechanisch wordt geventileerd. Dit systeem wordt 1x per jaar onderhouden.
- Badkamer uit ca. 2018.
- Serre met glazen wanden (2021) om het af te sluiten.
- Keuken uit ca 2018 (inductiekoopplaat uit 2023).
- Intergas HR eco ketel uit 2013 en onderhouden in 2025 (door erkend installateur).
- Airco's die kunnen koelen en verwarmen (beneden en boven) uit 2022 en 2021.







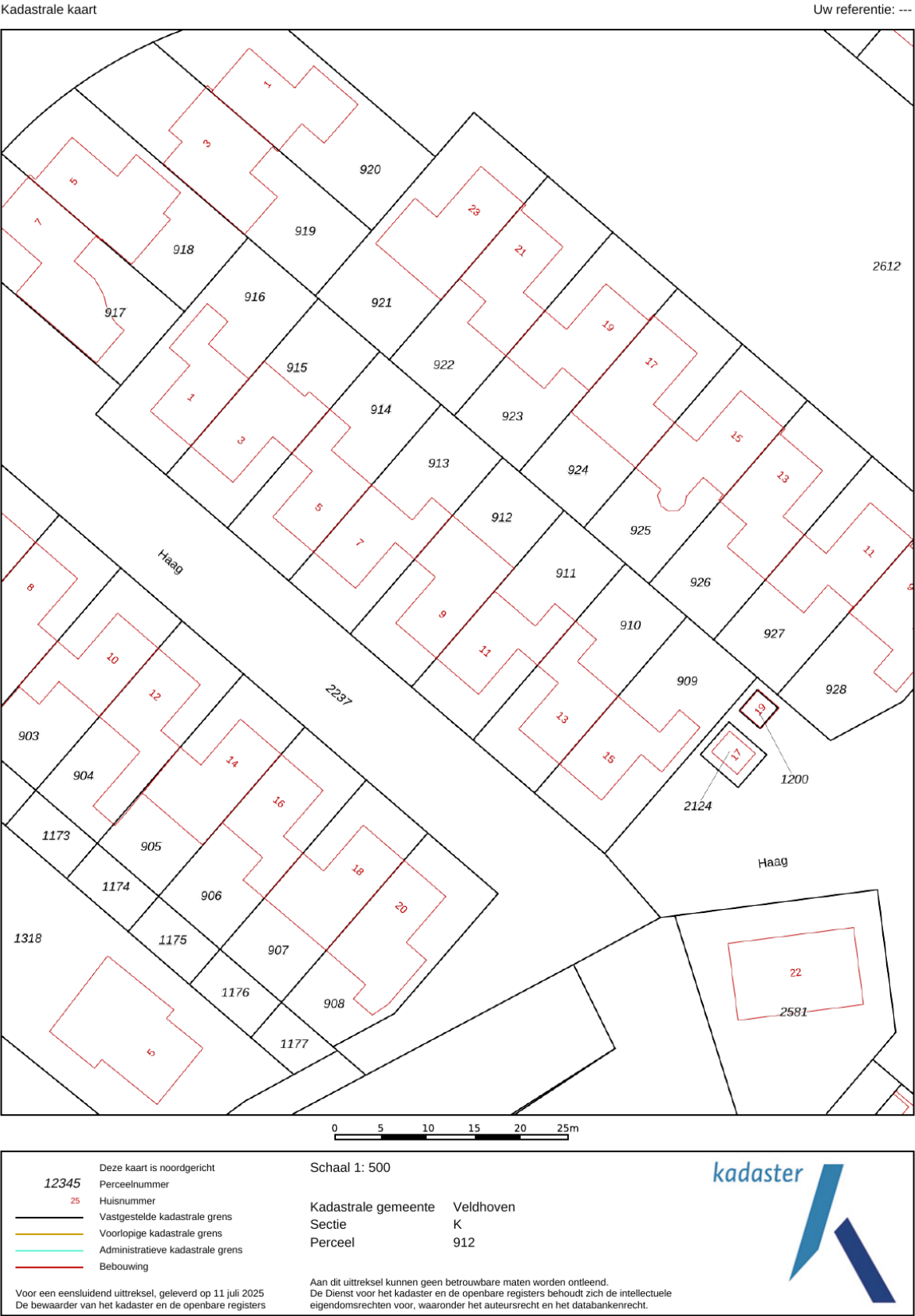
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- hanglamp boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer (onder raam)			X
- kast kleine kamer en zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Hordeur			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

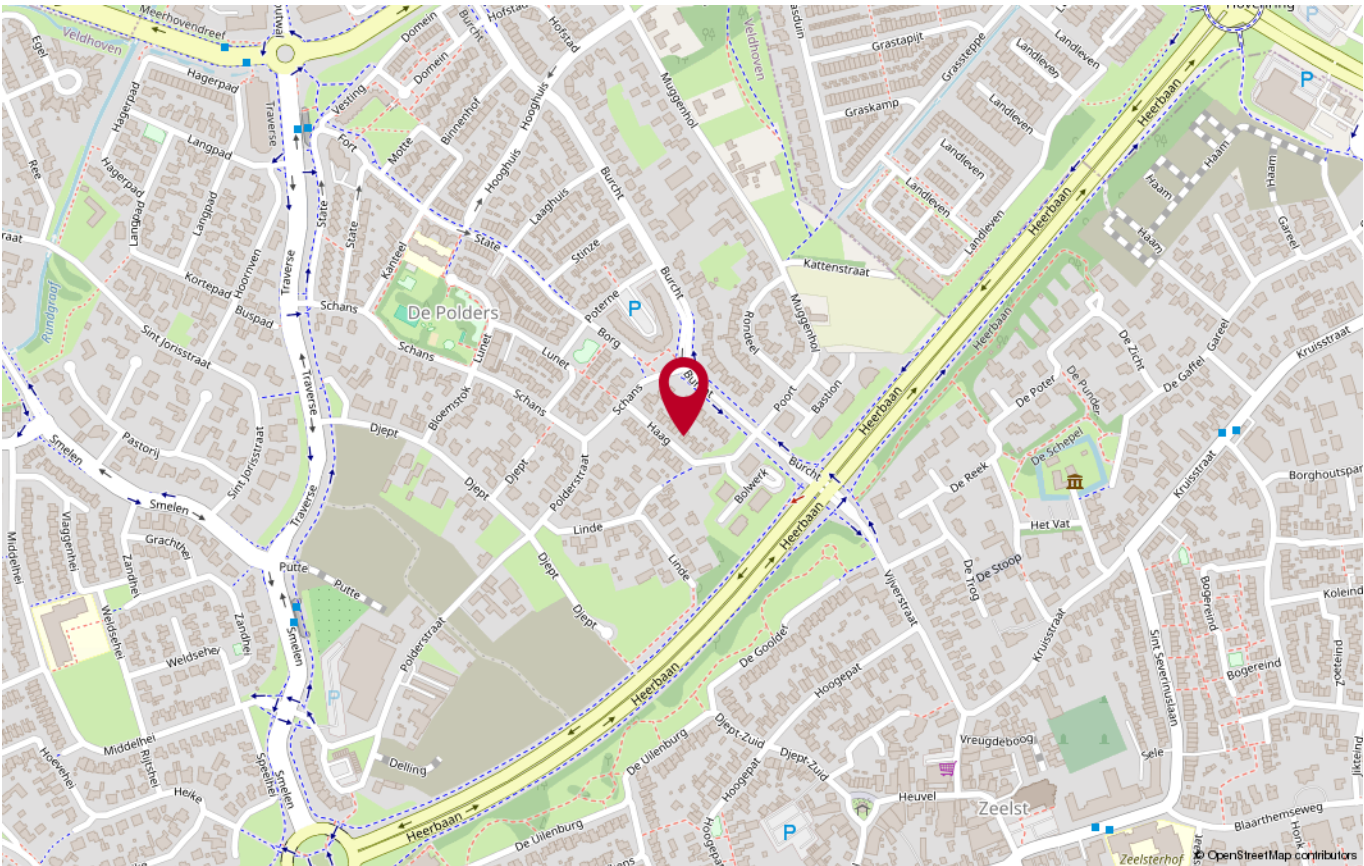
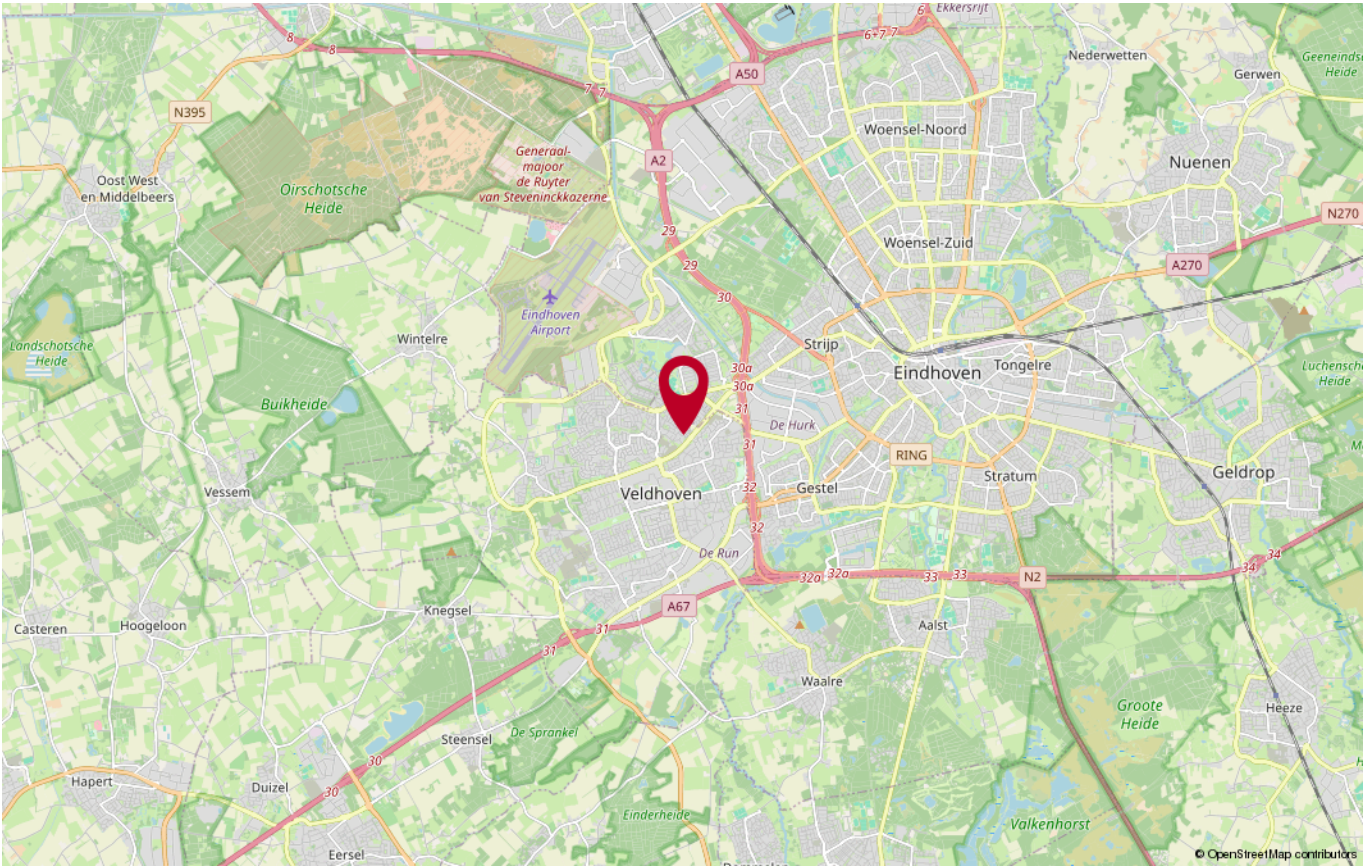
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Beregeningsinstallatie			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterornament			X

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

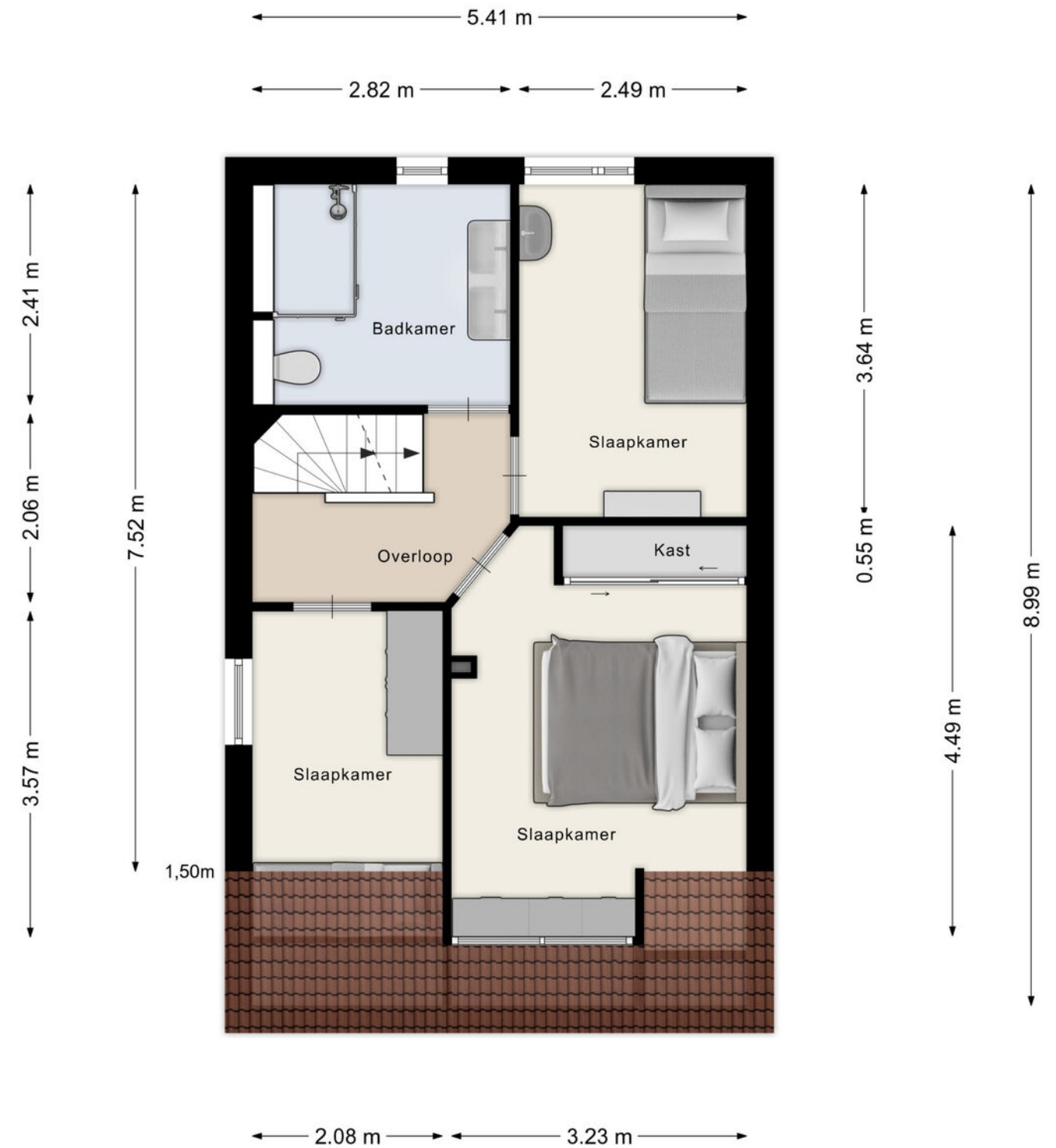


PLATTEGROND



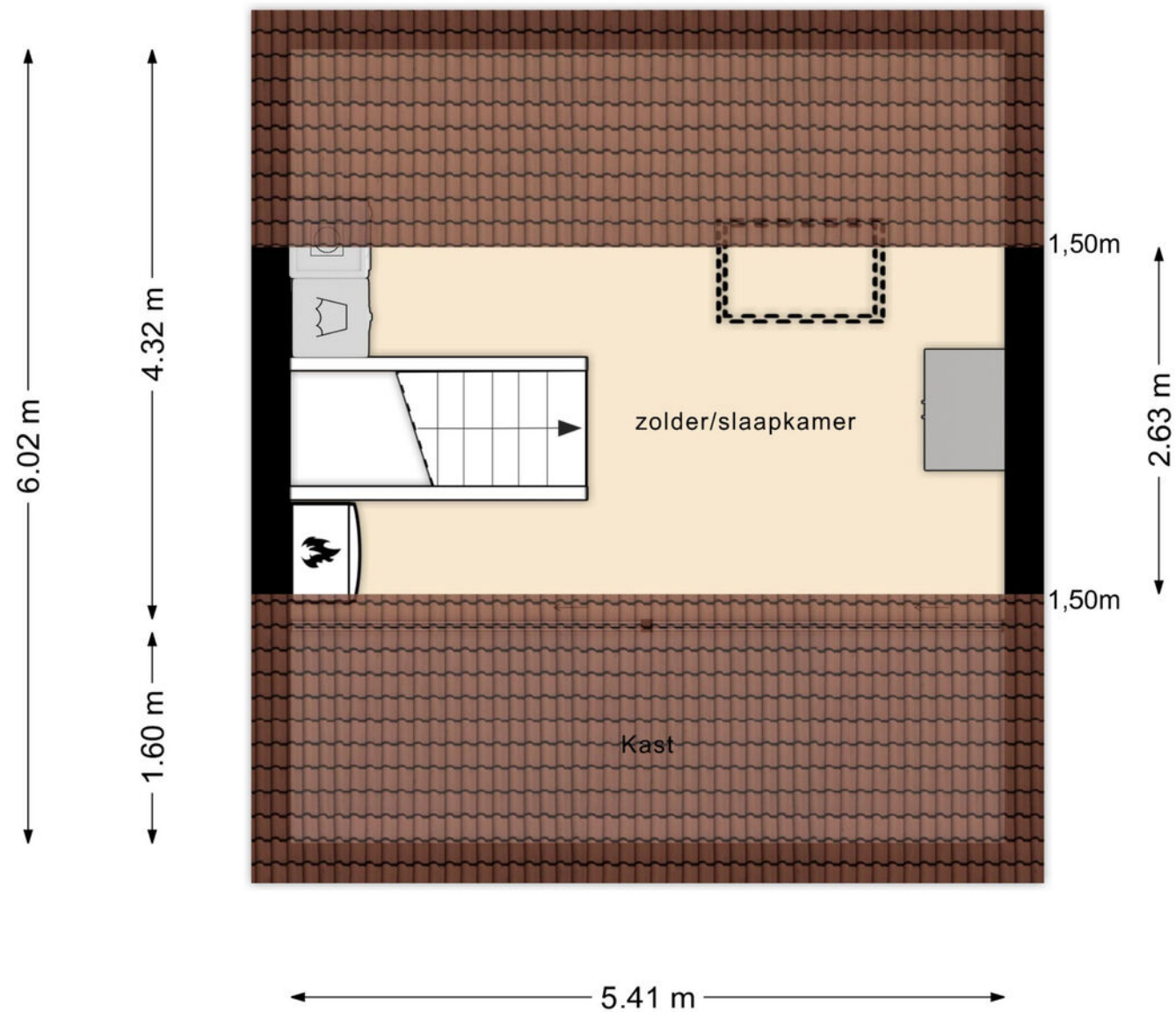
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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.

