



PLEVIER 8, VELDHOVEN

Vraagprijs

€ 519.000 k.k.

Bouwjaar

1993

Inhoud

386 m³

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

218 m²

Aanvaarding

in overleg (kan per direct)

Makelaar

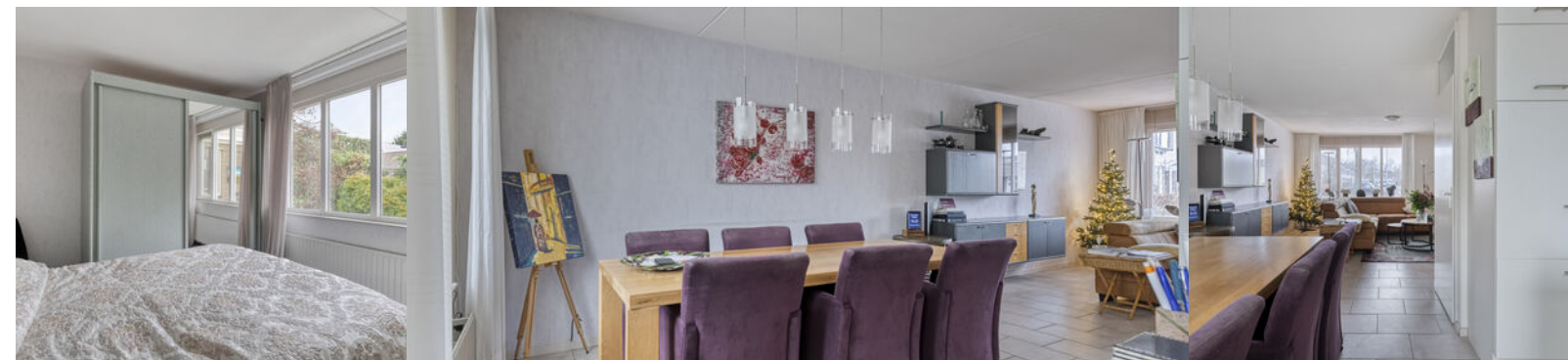
Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus makelaars, geschakelde twee-onder-één kapwoning, type semi-bungalow, met slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond, fraaie woonkamer, nette keuken, 2 slaapkamers en berging op de 1e verdieping, ruime voor en achtertuin, eigen oprit met carport en een inpandige berging.

WAT ER OPVALT AAN DE WONING:

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor senioren.
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en de radiatoren dienen als bijverwarming.
- Mogelijkheid voor een extra badkamer en slaapkamer op de 1e verdieping, dus het realiseren van een opbouw is mogelijk.
- Privacy-biedende aangelegde achtertuin met terrasoverkapping.
- Cv ketel vervangen in 2023.
- Keuken 1993, vaatwasser is vervangen in 2022.
- Woning voorzien van dubbele beglazing, dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Energielabel B.
- Gelegen in een rustige omgeving met alleen bestemmingsverkeer.



INDELING

Het huis ligt in een leuke, kindvriendelijke buurt, op korte afstand van winkelcentrum Meerhoven en het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een bioscoop en restaurants. Tevens is de woning centraal gelegen met goede verbinding naar Eindhoven en snelwegen, op korte afstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport.

BEGANE GROND:

OPRIT/CARPORT:

Oprit/carport met parkeerplek voor 1 auto.
Toegang tot de berging/wasruimte en entree naar de woning.

ENTREE/HAL:

Voorzien van tegelvloer en trapopgang naar de 1e verdieping, hal met toegang tot wasruimte/berging, woonkamer, toiletruimte, badkamer, slaapkamer en deur naar de achtertuin.
Berging/wasruimte is voorzien van een tegelvloer met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling cv-ketel (2023).

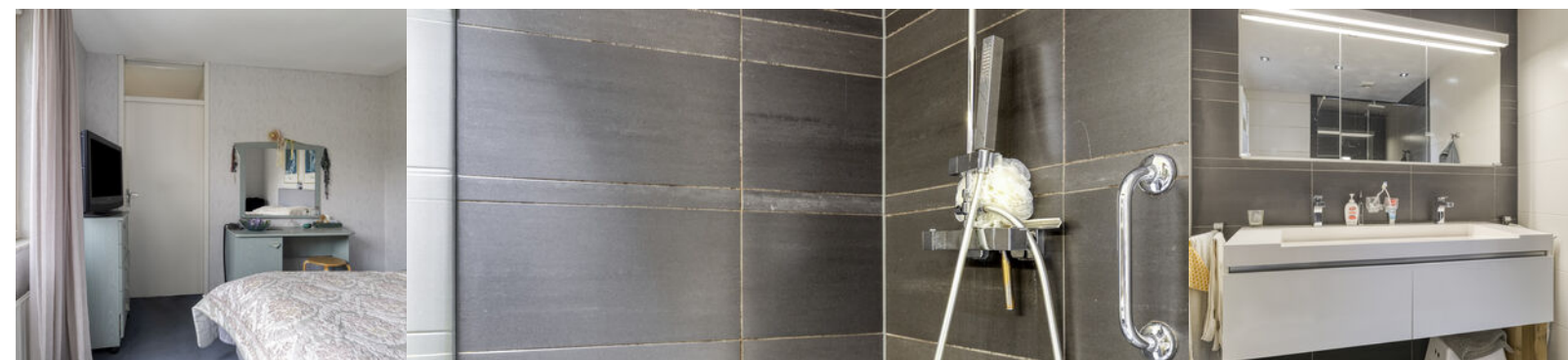
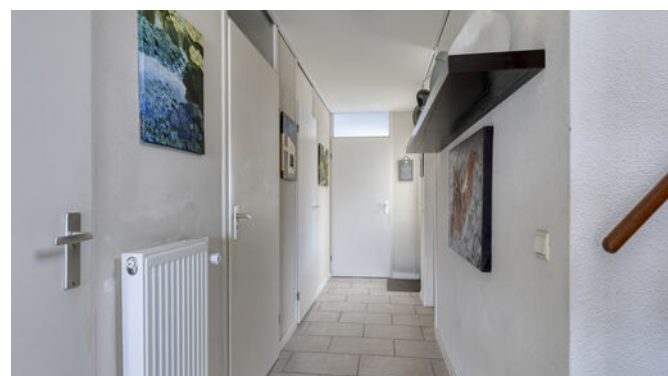
TOILETRUIMTE:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte (ca. 2010) met fonteintje, hangcloset en natuurlijke ventilatie.

WOONKAMER:

L-vormige ruime woonkamer van ca. 47 m² (incl eetgedeelte) voorzien van tegelvloer, veel lichtinval, stucwerk wanden en plafonds en een praktische trap-/bergkast.





INDELING

KEUKEN:

Open keuken (1993) met hoekopstelling voorzien van diverse hoge kastjes en lades, gaskookplaat, inbouwafzuigkap, koel-/ vriescombinatie, kast en oven. Eveneens te bereiken vanuit de hal.

SLAAPKAMER:

Ruime slaapkamer van (4,17*3,25) ca. 14m op de begane grond voorzien van vloerbedekking en uitzicht op de tuin.

BADKAMER:

Fraaie badkamer (ca. 2010) met luxe wand en vloertegels en geen dorpels (dus rolstoelvriendelijk) is voorzien van een grote inloopdouche en dubbele wastafelmeubel met veel bergruimte.

TUIN:

Aangelegde grotendeels bestrate onderhoudsvriendelijke achtertuin met diverse borders en plantenbakken gesitueerd op het noordoosten. Overdekt terras (overkapping) en poort naar achterom.

Kleine houten berging aan de zijkant van de tuin.





INDELING (vervolg)

1e VERDIEPING:

*Deze verdieping kan door het maken van een opbouw een grote en volwaardige verdieping worden met een extra slaapkamer en badkamer.

OVERLOOP:

Lichte overloop voorzien van laminaat, toegang tot de 2 slaapkamers en bergruimte.

BERGRUIMTE:

deze bergruimte van (1,78m*1,90m) 3m² is ideaal om spullen op te bergen. Deze kamer kan in de toekomst omgebouwd worden tot bijvoorbeeld een 2e badkamer.

SLAAPKAMERS:

Slaapkamer 1 van (2,90m*3,73m) 11m² is voorzien van een wastafelmeubel en wanden behang.
Slaapkamer 2 van (2,10m*3,73m) 7,8m² is voorzien van behangen wanden.

De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.







LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



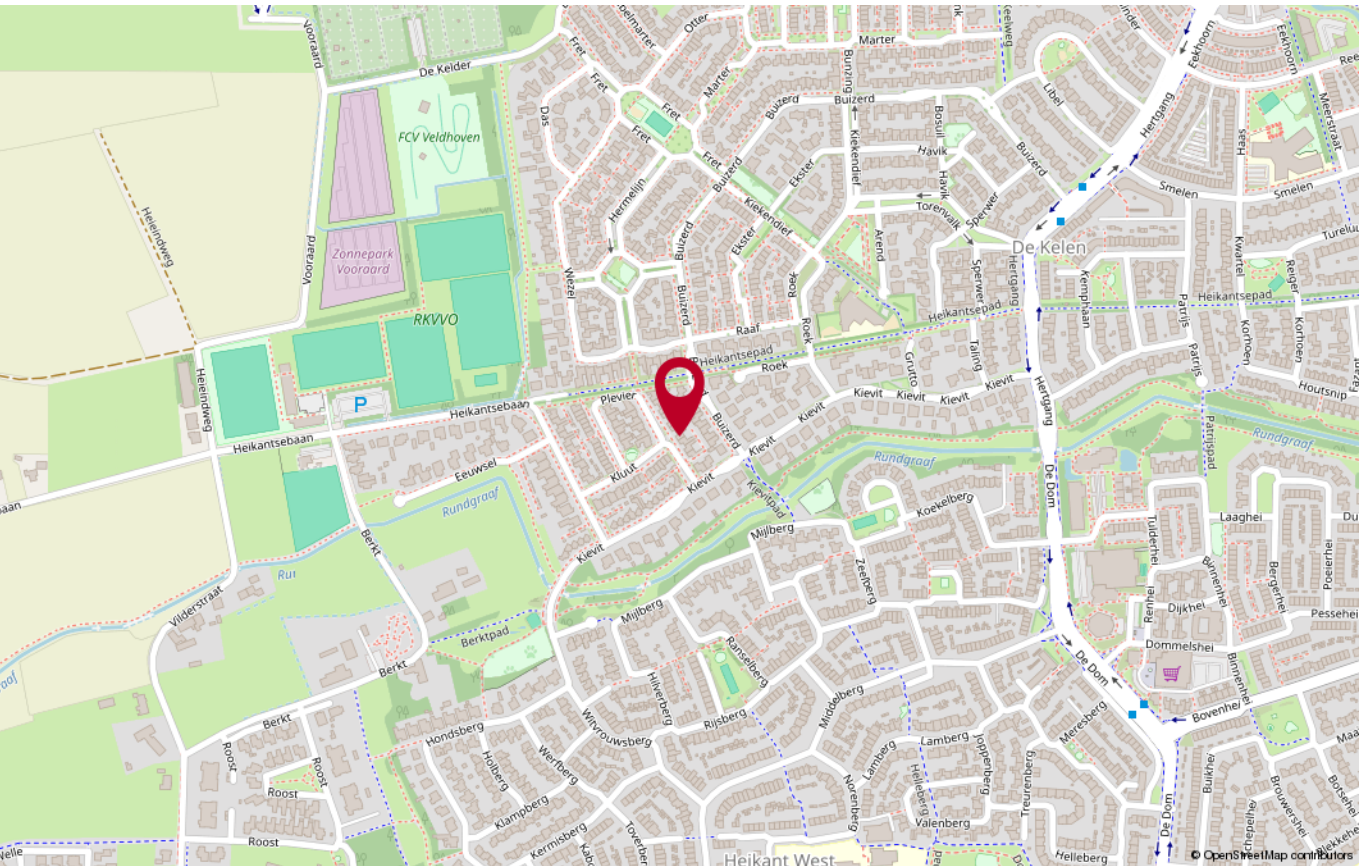
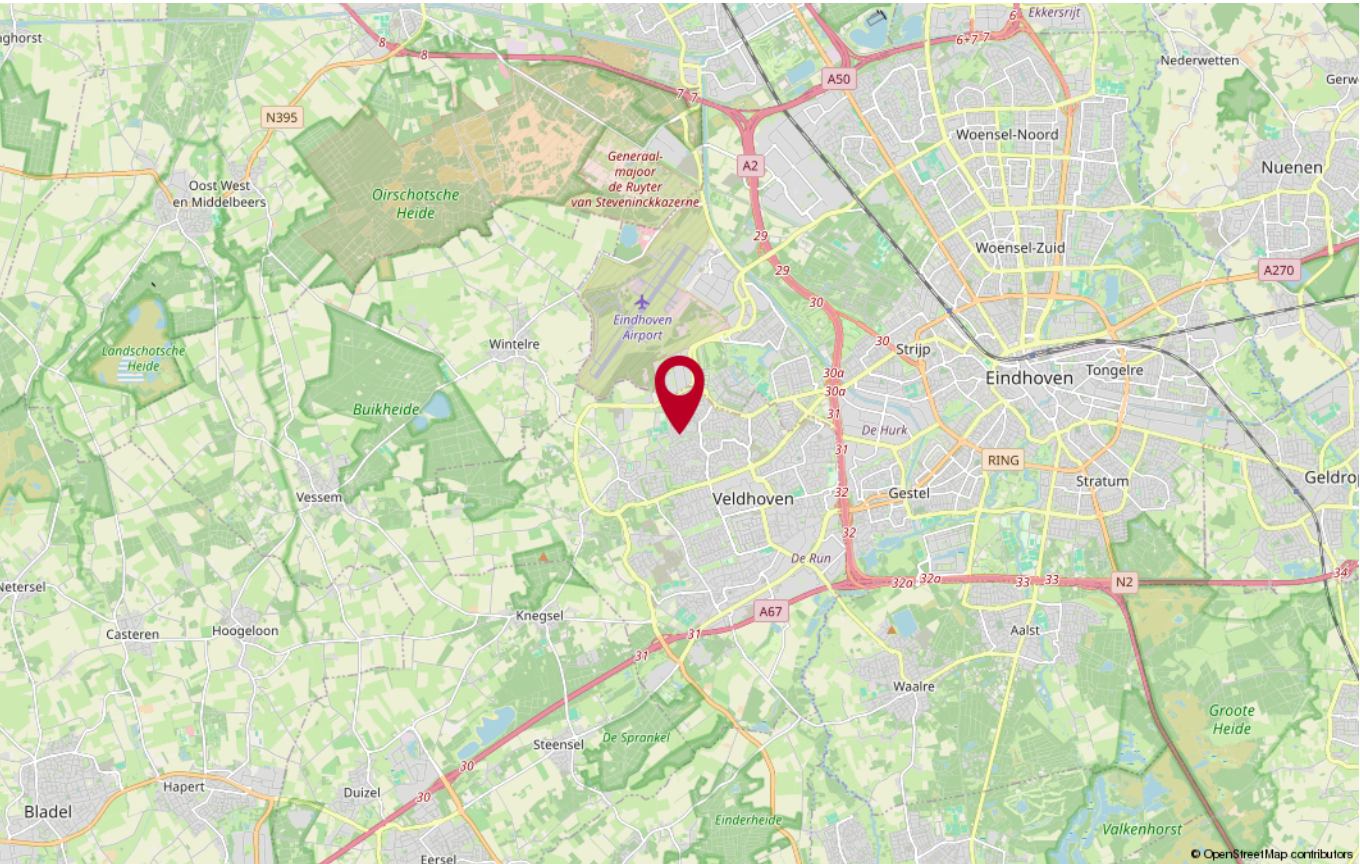
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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



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.



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl