



DENNENBOS 2, VELDHOVEN

Vraagprijs

€ 835.000 k.k.

Bouwjaar

2024 A++++ label

Inhoud

615 m³

Woonoppervlakte

167 m²

Perceeloppervlakte

223 m²

Aanvaarding

in overleg

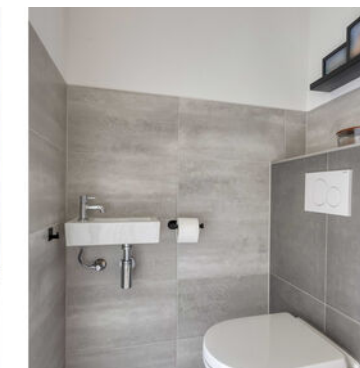
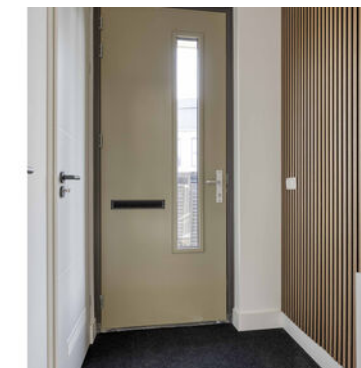
Makelaar

Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus makelaars, deze volledig instapklare, zeer energiezuinige woning met A++++ label (gasloos!), luxe woonkeuken, 4 ruime slaapkamers, luxe badkamer, zonnige tuin en gelegen in de zeer populaire wijk "Bosackers".

Deze moderne, uitstekend afgewerkte woning biedt een perfecte balans tussen luxe, comfort en duurzaamheid. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en een wandlaadunit voor het opladen van een elektrische auto. Binnen valt direct de royale opzet op, met een zeer ruime woonkeuken voorzien van een luxe keukenopstelling, een aangename lichte zithoek, vier volwaardige slaapkamers (waarvan 1 met een eigen walk in closet!) en een stijlvolle badkamer. Dit alles is gelegen op een uitstekende locatie, op korte afstand van de bossen en diverse voorzieningen zoals het winkelgebied de Kromstraat.



INDELING

BEGANE GROND:

Via de hardhouten voordeur, die uitgevoerd is met HR+++ beglazing komt u bij de entree. DE hal is voorzien van hoogwaardige afwerking namelijk: een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming én vloerkoeling, strak gestucte wanden en verzorgd schilderwerk. In de meterkast bevinden zich 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, krachtstroom en een glasvezelaansluiting.

De luxe toiletruimte is voorzien van een hangcloset, fonteintje, vloerverwarming/-koeling en mechanische ventilatie.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer van circa 21 m² met grote raampartijen voorzien van HR+++ glas, strak stucwerk en een moderne cinewall met geïntegreerde elektrische panorama-haard.

De royale woonkeuken van circa 31 m² vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een groot kookeiland, een uitgebreide kastenwand en hoogwaardige inbouwapparatuur uit de Siemens Studioline-serie, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, oven, vaatwasser en kookplaat met geïntegreerde afzuiging, RVS spoelbak met kokendheetwaterkraan. Daarnaast beschikt de keuken over een AEG wijnklimaatkast, composiet werkblad en zeer veel bergruimte. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin. Naast de keuken is een speelhoek gecreëerd, die desgewenst eenvoudig kan worden afgesloten met glazen taatsdeuren.

De in pandige berging is bereikbaar vanuit de woonkeuken en beschikt over grote raampartijen met HR+++ glas, uitstekende isolatie en een loopdeur naar de oprit. Deze ruimte is tevens geschikt als kantoor of praktijkruimte aan huis.



BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A++++
- Gelegen aan de rand van Veldhoven en op loopafstand van de bossen en het buitengebied, maar ook op korte afstand van diverse scholen, sportaccommodaties en op 5 fietsminuten van de kern van Veldhoven (Veldhoven dorp). Daarnaast een uitstekende ligging t.o.v. ASML, High Tech Campus en uitvalswegen.
- Uitstekend geïsoleerd en volledig toekomstbestendig
- Aardwarmtepomp, boiler, warmteterugwininstallatie en 22 zonnepanelen
- Vloerverwarming én vloerkoeling in alle ruimtes
- Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Moderne cinewall met geïntegreerde elektrische haard
- Inpandige berging multifunctioneel inzetbaar
- Ruime oprit met laadpunt voor elektrische auto



INDELING (VERVOLG)

EERSTE VERDIEPING:

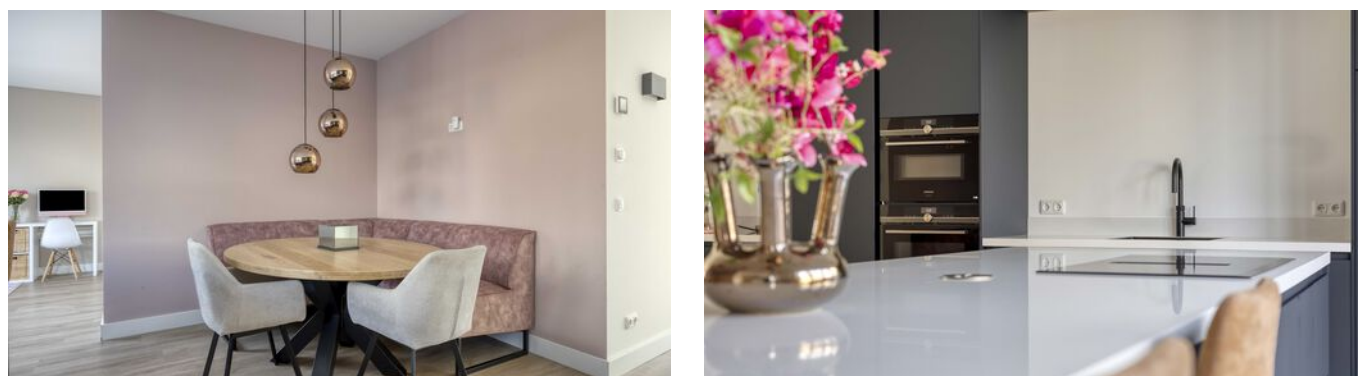
Via de hardhouten trap bereikt u de eerste verdieping met overloop, drie slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

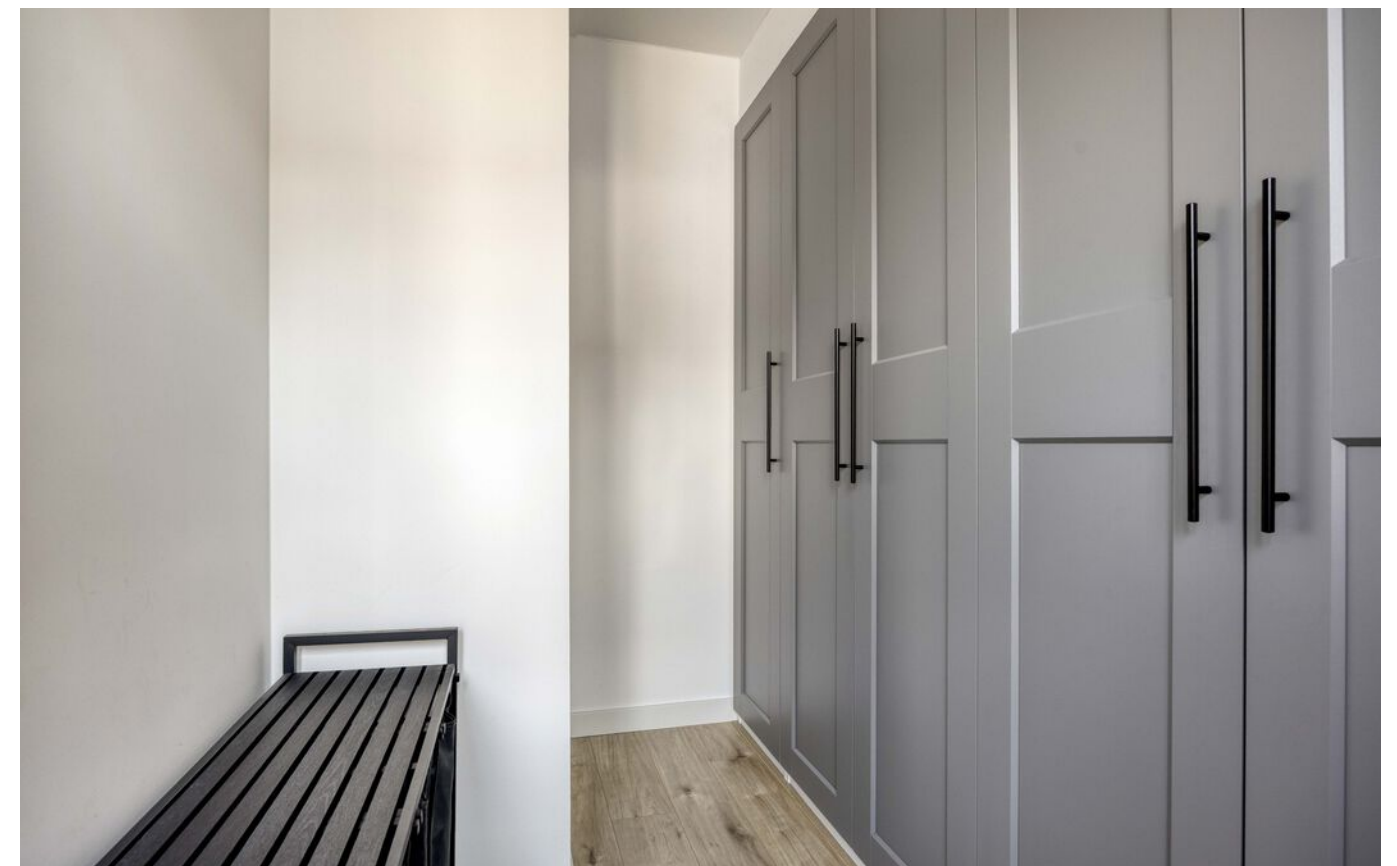
De royale hoofdslaapkamer van circa 17 m² beschikt over een fraaie laminaatvloer, strak stucwerk, hardhouten kozijnen met HR+++ glas en een ruime walk-in closet.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde is circa 13 m² groot en voorzien van vloer-tot-plafondramen, hardhouten kozijnen met HR+++ glas, strak stucwerk en fraai afgewerkte wandbekleding.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde is circa 7 m² groot en eveneens voorzien van een laminaatvloer, strak stucwerk en HR+++ beglazing.

De luxe badkamer is ruim opgezet en afgewerkt met hoogwaardige vloer- en wandtegels, een inloopdouche, royaal ligbad bij het raam, mechanische ventilatie en prettig natuurlijk daglicht dankzij een raam.









INDELING (VERVOLG)

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en bestaat uit een zeer royale vierde slaapkamer van circa 22 m², een waskamer/logeerkamer en technische ruimte.

De slaapkamer is voorzien van laminaatvloer, vloerverwarming en vloerkoeling, strak stucwerk, hardhouten kozijnen met HR+++ glas en mechanische ventilatie.

De waskamer biedt volop ruimte voor wasopstelling, drogen van wasgoed of gebruik als extra logeerkamer. Vanuit deze ruimte bereikt u de technische ruimte met aardwarmtepomp, boiler en warmteterugwininstallatie.









LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
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
- Plisse slaapkamers			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

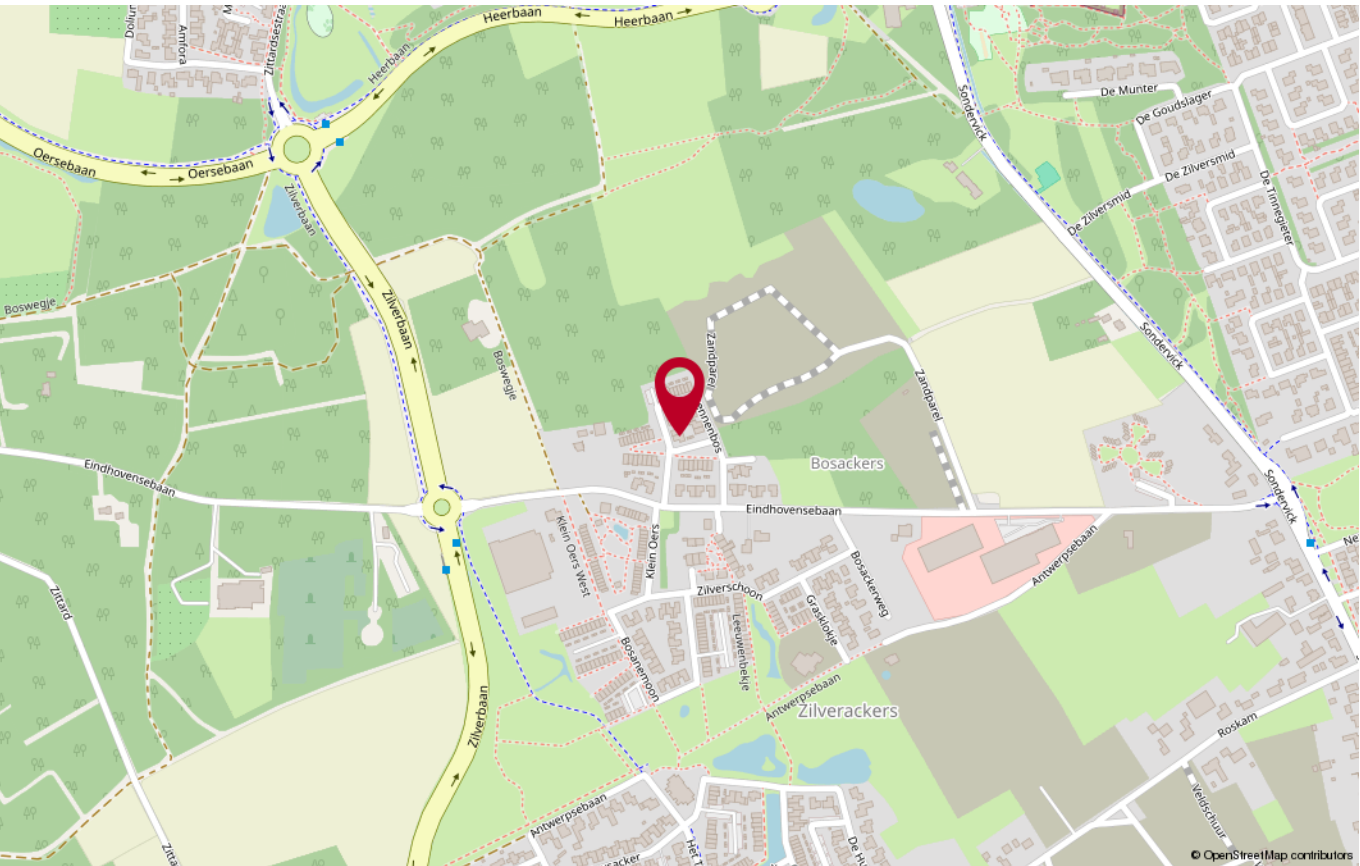
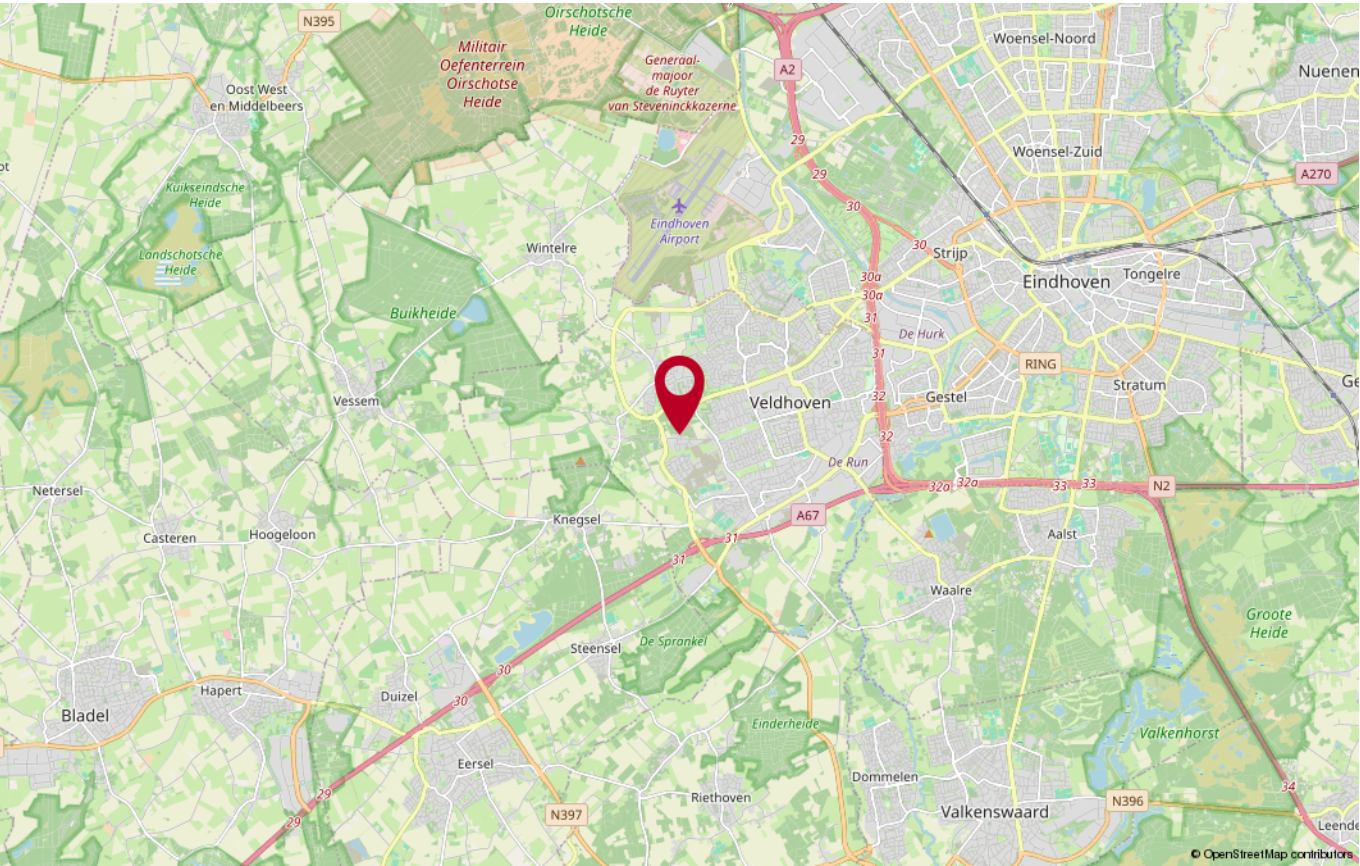
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- WTW	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Opslag voor kussens lounge set			X

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

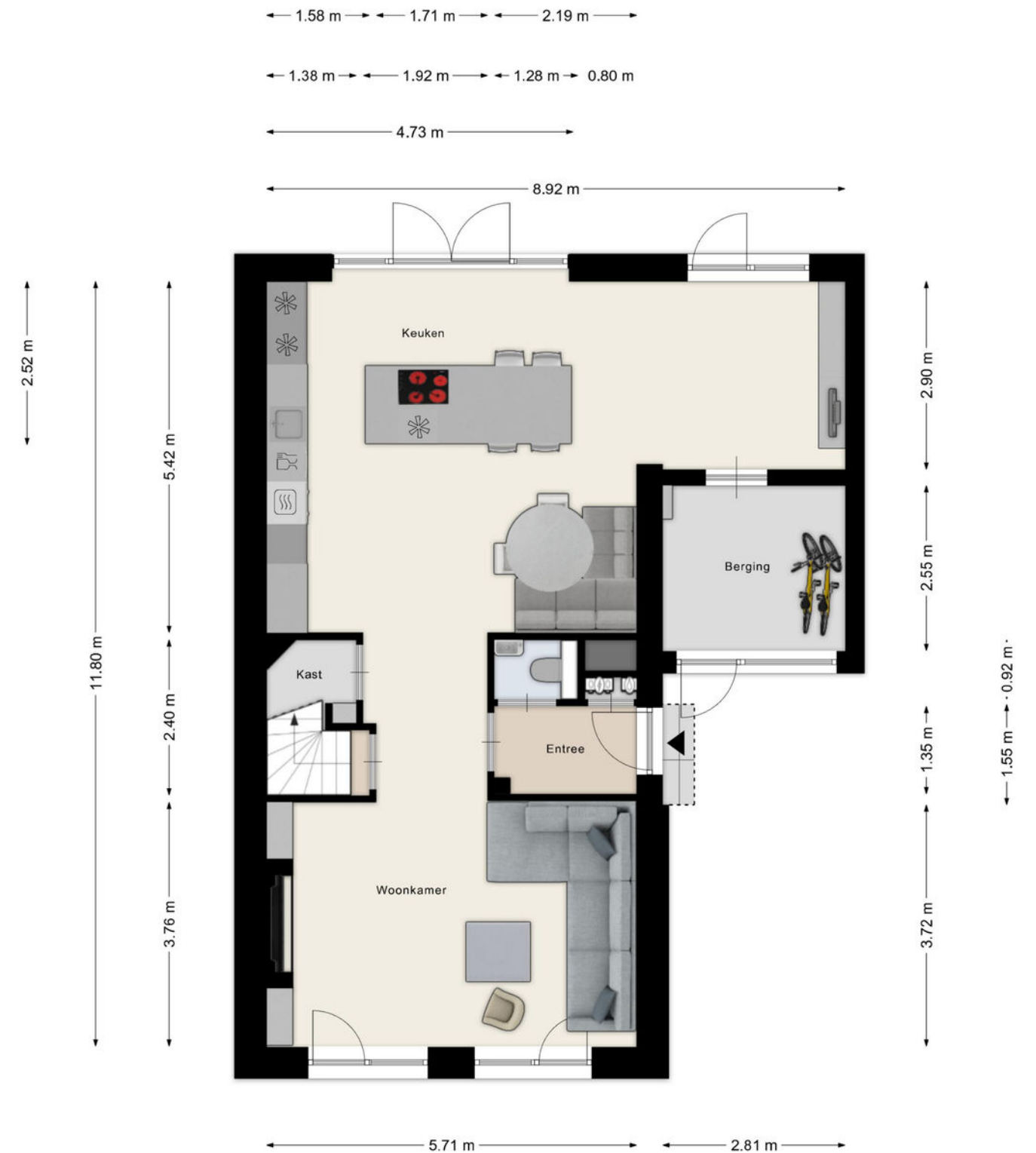


PLATTEGROND



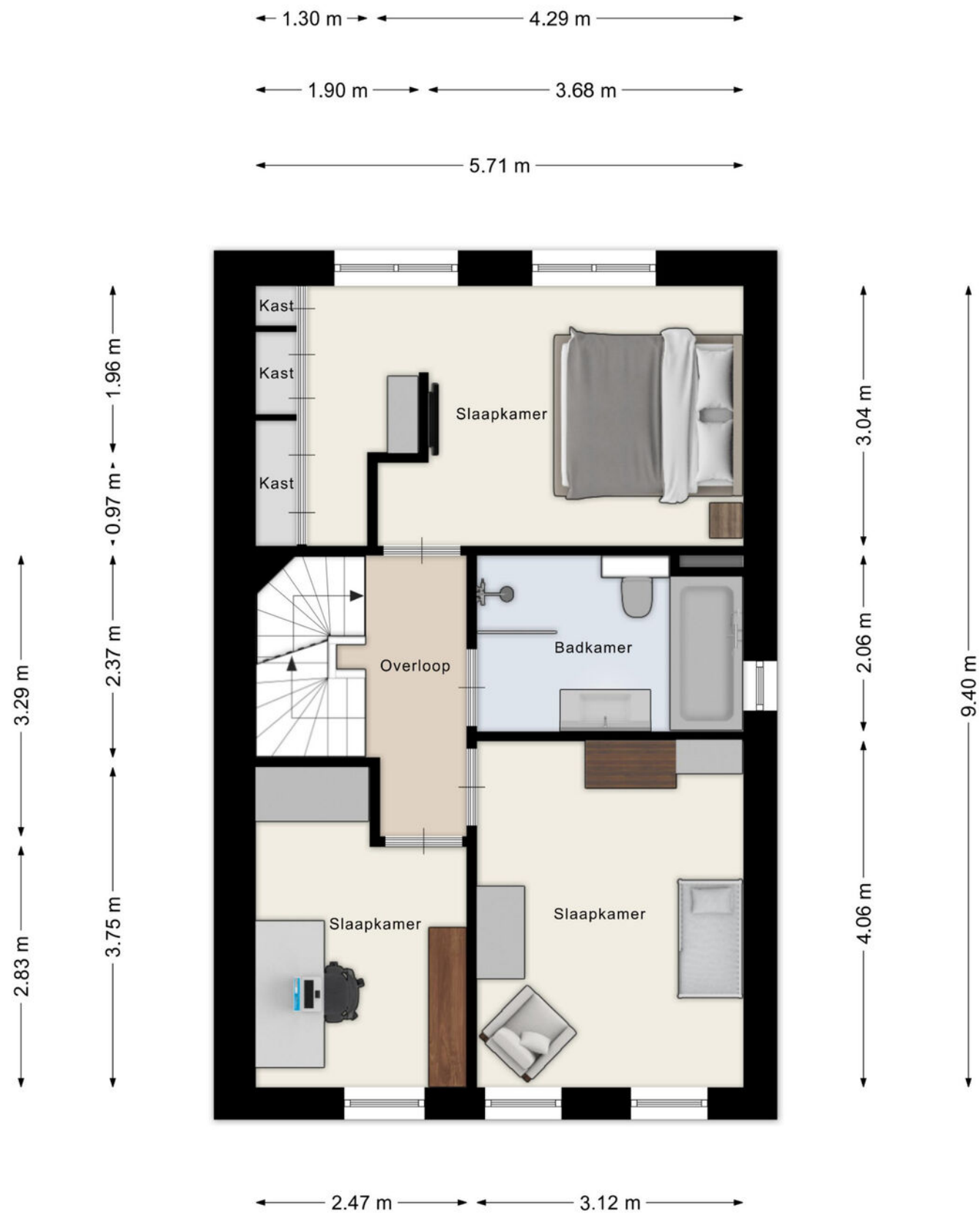
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



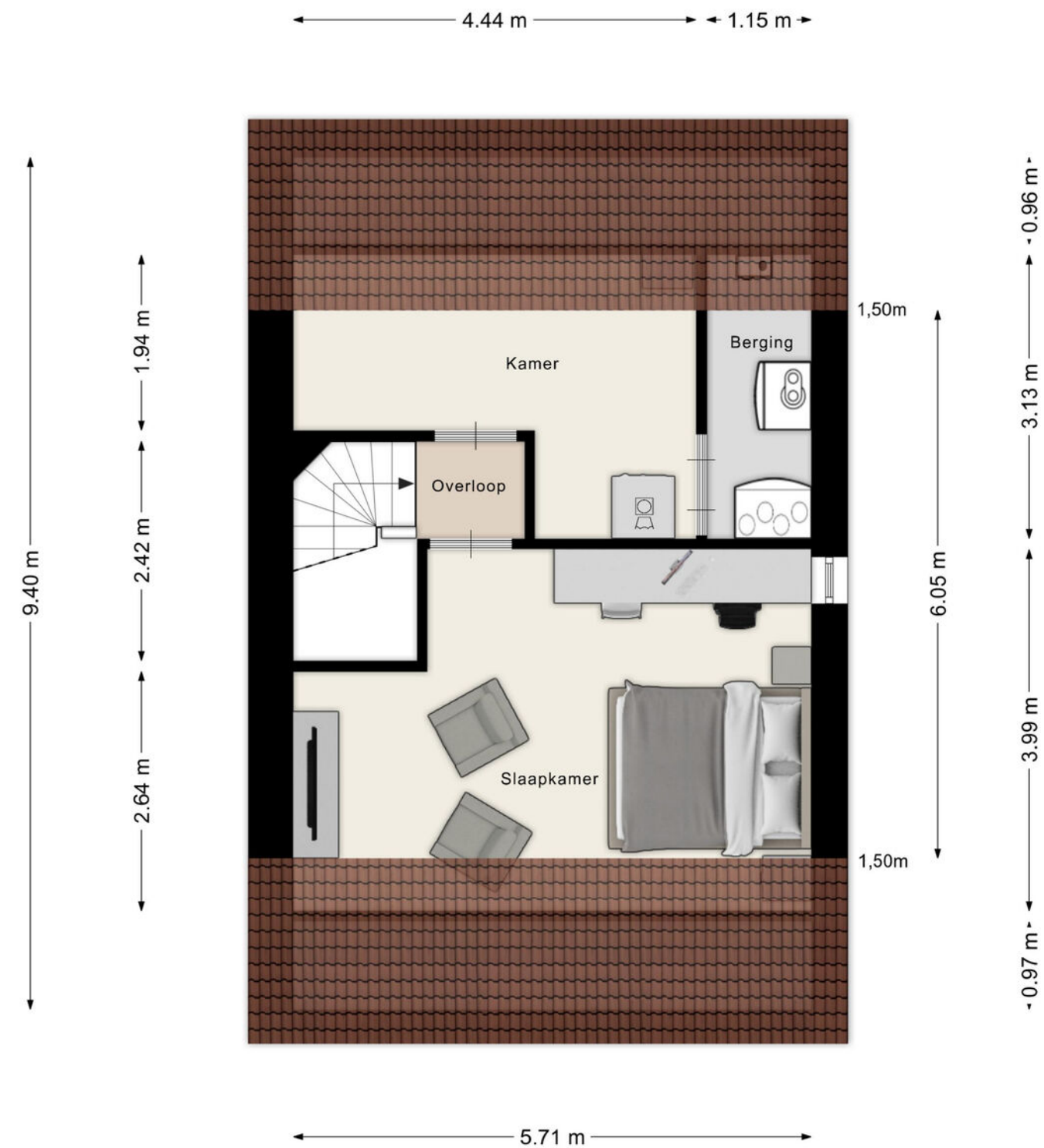
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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