

EKSTER 3 VELDHOVEN

TE KOOP - € 539.500,-- K.K.



WELKOM!

Geachte heer/mevrouw,

Voor u ligt de brochure met informatie over de woning gelegen aan de Ekster 3 te Veldhoven waar u interesse in heeft. U vindt hierin representatieve foto's, de beschrijving van het huis en de ligging. Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van de woning.

Graag willen wij u uitnodigen ook de woning eens te bezichtigen als deze aan uw woonwensen voldoet, tenslotte gaat het om de beleving van de ruimte en de sfeer en emotie die de woning bij u oproept. middels een vrijblijvende bezichtiging komt u daar pas echt achter. Bel gerust voor een afspraak, wij zijn er voor U!

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van deze brochure belt u ons dan ook direct (040-2620797) zodat wij u meteen te woord kunnen staan of van dienst kunnen zijn. Vanzelfsprekend bent u ook van harte welkom op ons kantoor als u eens uw woonwensen wilt doornemen, wij verrassen graag met vindingrijke oplossingen en zetten altijd een stap extra, waar andere stoppen gaan wij door. Waarom? Wij willen de woonwensen van onze klanten graag realiseren!

Welkom!

Met vriendelijke groet,

Jurrian Kuijper
KBA Makelaardij & Taxaties



MAKELAARDIJ & TAXATIES

KBA Makelaardij & Taxaties

Cor Gehrelsiaan 64
5626 HB Eindhoven

040 - 262 07 97
info@kbamakelaardij.nl
www.kbamakelaardij.nl

@KBAmakelaardij





KENMERKEN

In de gewilde buurt "De Kelen" aan een rustige straat gelegen royale en goed onderhouden vrijstaande bungalow van maar liefst 725 m³. Het huis voorziet in praktische en ruime leefruimtes en beschikt over een inpandige garage en berging.

Vraagprijs:
€ 539.500,- k.k.

Aanvaarding:
In overleg

Woningtype:
Bungalow, vrijstaande woning

Bouwjaar:
1991

Ligging:
Woonwijk

Woonoppervlakte:
143 m²

Inhoud:
ca. 725 m³

Perceeloppervlakte:
567 m²

Ligging achtertuin:
Zuidoosten

Aantal slaapkamers:
2

ALGEMEEN & LIGGING

Deze fraaie vrijstaande bungalow is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk De Kelen. Op loopafstand van diverse basisscholen, een supermarkt, gezondheidscentrum en sportvoorzieningen. Tevens is de woning gelegen nabij een groene zone die de gehele wijk doorkruist waar u bijvoorbeeld heerlijk kunt wandelen of joggen.

De woning is op korte fietsafstand gelegen van de winkelcentra van Veldhoven en Meerhoven. Ekster 3 is zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen A67 (Venlo-Eersel), A50 (Nijmegen) en A2 (Eindhoven-Utrecht).

In de directe omgeving van de woning zijn voldoende parkeervoorzieningen.



BIJZONDERHEDEN

- Ruim woonhuis van maar liefst 725 m³!
- Perceelgrootte 567 m².
- Speelse indeling met fraaie living.
- Oprit met parkeervoorziening en in pandige garage.
- Achtertuin op het zuidoosten met ruime berging en fraaie terras overkapping.
- Voorzien van aluminium extra beveiligde kozijnen met getint gespiegelde, isolerende beglazing.
- Vloerverwarming.



WONING

Overdekte entree met glazen voordeur biedt toegang aan de ruime hal welke is voorzien van een tegelvloer die in een groot deel van de woning is doorgelegd. In de hal bevindt zich de garderobe, het toilet, de meterkast en de deur naar de garage en living. De bungalow is voorzien van vloerverwarming (behoudens de slaapkamers); extra brede deurstijlen en extra zwaar uitgevoerde aluminium kozijnen met getint en gespiegeld glas. De ruime living met zowel een zit- als eetgedeelte is voorzien van een gashaard met marmeren onderblad en veel lichtinval middels raampartijen en lichtstraat.

De aan de achterzijde gelegen open keuken is uitgevoerd met een kunststof inrichting in hoekopstelling, v.v. diverse inbouwapparatuur; o.a. een koelkast, een oven, een kookplaat en een afzuigkap. De frontjes van de keuken zijn in 2019 vernieuwd. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken en achtertuin. De bijkeuken is voorzien van een gootsteen en aansluitingen voor wasmachine en droger alsmede bevindt zich hier de opstelling van de Vaillant HR cv ketel (bj. 2012). De geïsoleerde inpandige garage is v.v. verwarming, koud en warm water, voldoende daglicht toetreding middels een tweetal ramen alsmede een sectionaal deur.

Via de gang heeft men toegang tot een tweetal ruime slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 aan tuinzijde (masterbedroom van circa 20m², 6m x 3,60m) v.v. laminaatvloer en deur naar de achtertuin. Slaapkamer 2 aan de zijkant van de woning (circa 3 x 3,40m) v.v. laminaatvloer en raampartij. De ruime, volledig betegelde badkamer beschikt over een dubbele wastafel inclusief meubel, een ligbad, douche met deur alsmede een toilet, raam en inbouwspots.



Hal

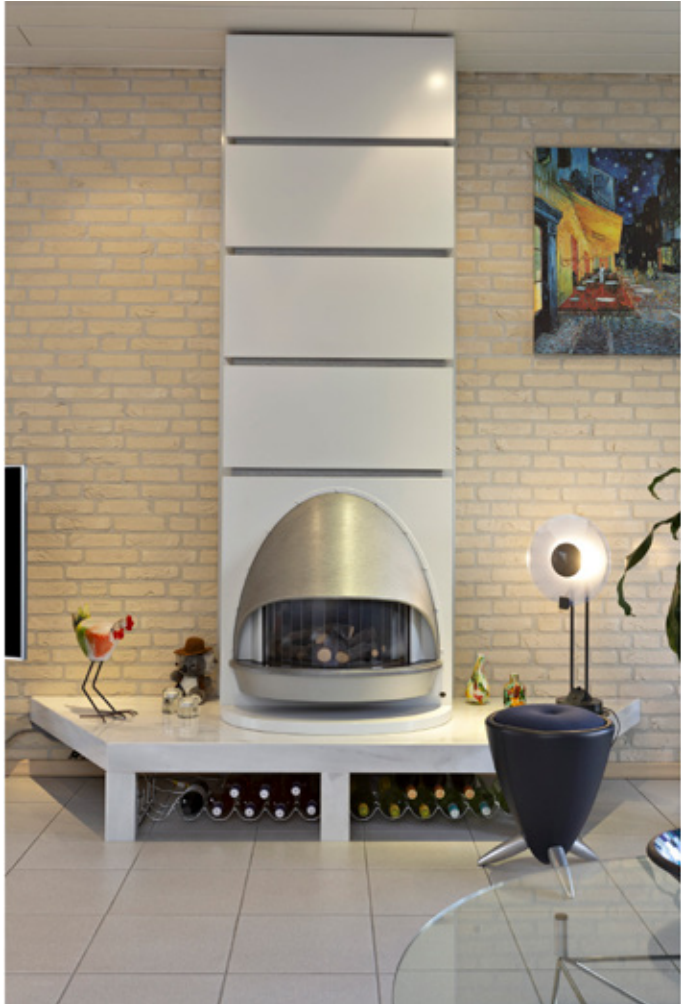


Toilet



Woonkamer





Keuken



Gang



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Badkamer



Bijkeuken



Garage



BUITEN

De nette voortuin is voorzien van vaste beplanting, bestrating, en oprit naar garage.

De fraai aangelegde achtertuin is op het zuidoosten gelegen, v.v. sierbestrating, beplanting, tuinverlichting, stopcontacten, beregeningsinstallatie, overdekt terras alsmede een ruime berging. De overkapping is voorzien van aluminium kozijnen en schuifdeuren die volledig open kunnen en inbouwspots in het plafond die apart bedienbaar zijn en in verschillende sfeerkleuren zijn in te stellen. De geïsoleerde berging beschikt over een gootsteen met koud water.



Tuin







PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AL Loggerstraat 20



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Stactie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 839	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALGEMEEN

Verkoopprocedure

Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met

KBA Makelaardij & Taxaties, telefoon
040 - 262 07 97 of 06 - 512553474.

Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een modelkoopovereenkomst ondertekend. Een concept van een dergelijke koopovereenkomst wordt door de makelaar graag verstrekt, zodat u exact weet wat er doorgaans wordt afgesproken.

Aansprakelijkheid

De verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De vermelde informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een 'Akte van levering' bij de notaris. De koper heeft het recht de notaris aan te wijzen.

De makelaar helpt u graag bij het maken van uw keuze. Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend:

- De 'Akte van levering' (Transportakte);
- De 'Hypotheekakte' m.b.t. de lening die u van de geldverstrekker ontvangt.

Bijkomende kosten (kosten koper) zijn o.a.

- Notariskosten voor de akte van levering;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Overdrachtsbelasting;
- Afsluitkosten voor de geldverstrekker;
- Taxatiekosten;
- Kadastrale kosten.

Biedingen

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en mogelijke ontbindende voorwaarden.

Financiering

Het financieren van een woning is vaak onvermijdelijk. Uw makelaar kan u vrijblijvend informeren over de verschillende financieringsmogelijkheden.



MAKELAARDIJ & TAXATIES

KBA Makelaardij & Taxaties

Cor Gehrelsiaan 64
5626 HB Eindhoven

040 - 262 07 97
info@kbamakelaardij.nl
www.kbamakelaardij.nl

@KBAmakelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd

VBO  MAKELAAR