

VRAAGPRIJS
€ 624.000 K.K.



BEATRIXSTRAAT 11, VELDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Beatrixstraat 11, Veldhoven



Woonoppervlakte : 131.40m²

Perceeloppervlakte : 253m²

Inhoud : 484m³

Bouwjaar : 1968

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 624.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Aangepaste woning
Beveiliging

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 253 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131,4 m²

Inhoud 484 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 17,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

| | |
|----------------------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Oriëntering | Noorden |
| Staat | Normaal |
| Tuin 2 - Type | Voortuint |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuiden |
| Tuin 2 - Staat | Normaal |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie-label | C |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Nefit |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2008 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|--|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel Elektrische boiler Gasboiler |
| Verwarmingssysteem | Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren |
| Parkeergelegenheid | Vrijstaande stenen garage |
| Heeft airco | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |

KENMERKEN

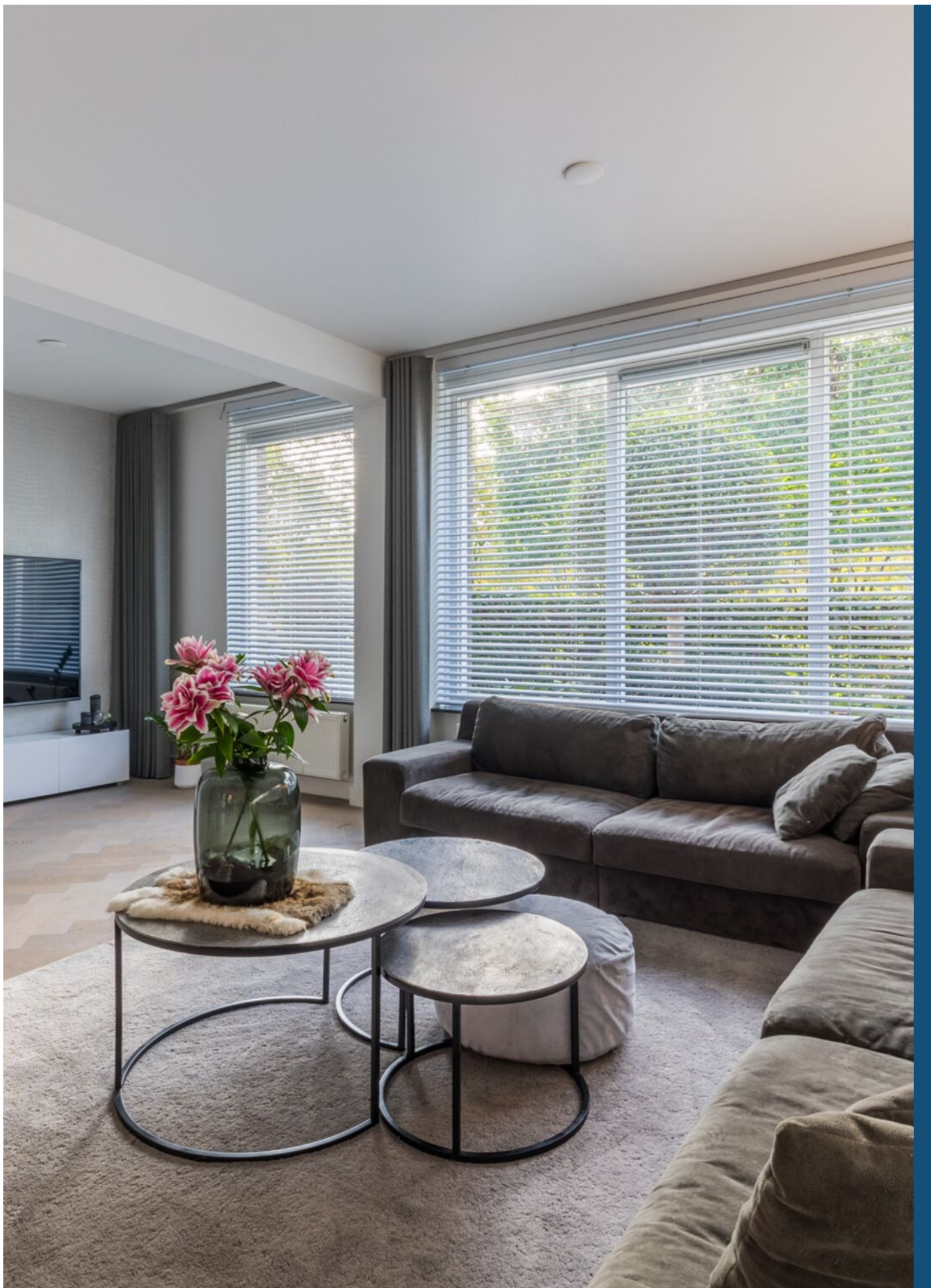
| | |
|-------------------|----|
| Heeft een jacuzzi | Ja |
|-------------------|----|

| | |
|-------------------|----|
| Heeft een dakraam | Ja |
|-------------------|----|

| | |
|------------------|----|
| Heeft ventilatie | Ja |
|------------------|----|

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een instapklare eengezinswoning met veel leefruimte, zowel binnen als buiten? Vraag dan zeker een bezichtiging aan in deze heerlijke twee-onder-een-kapwoning aan de Beatrixstraat in de geliefde buurt Zeelst in Veldhoven (Noord-Brabant). U woont hier in het oosten van de stad, op een rustig plekje aan een verkeersluwe straat dat langs een parkje loopt. Belangrijke voorzieningen als scholen, bushaltes, uitvalswegen en winkelgebieden zijn dichtbij. Winkelen kunt u doen in het moderne winkelgebied CityCentrum, maar ook in het centrumje van het voormalige kerkdorp Zeelst. Deze ruime tweekapper biedt onder meer vier grote slaapkamers, een luxe badkamer, een in 2021 vernieuwde keuken, een sfeervolle woonkamer en een prachtige serre. Bovendien beschikt u als bewoner van dit huis over een keurig aangelegde en goed verzorgde voor-, zij- en achtertuin. Het geheel verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Er zijn diverse vaste airco-units in de woning aangebracht en op het dak liggen tien zonnepanelen.

Begane grond

Wanneer u binnenkomt via de voordeur, die aan de zijkant van de woning zit, belandt u eerst in een keurige entree. Hier vindt u meteen rechts de meterkast. Aan de linkerkant zitten de trapopgang en de toegangsdeur tot een afgezonderde toiletruimte, die voorzien is van een zwevend toilet en een fonteintje.

Via de entree heeft u ook toegang tot de riante woonkamer die dit huis rijk is. Deze woonkamer loopt als het ware om de entreeruimte heen, hetgeen een sfeerverhogend effect met zich meebrengt. Gunstig is daarnaast de aanwezigheid van een vaste airco-unit.

Aan de achterkant staat de woonkamer in open verbinding met een moderne keuken. Dit is een U-vormige keuken die in 2021 bijna volledig is vernieuwd. Qua moderne inbouwapparatuur treft u er onder andere een vaatwasser, een koel-

vriescombinatie, een inductiefornuis en een combioven. Een van de keukenblokken dient tevens als afscheiding tussen woonkamer en keuken. Dit blok kunt u ook uitstekend als bar- en/of eettafel gebruiken.

Eerste verdieping

In de entree begint de vaste trap (met heerlijk zachte trapbekleding) die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Daarvandaan heeft u vervolgens toegang tot drie ruime slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de voorkant van het huis. De twee grotere slaapkamers van deze woonlaag zijn uitgerust met een eigen vaste airco-unit. Voor de vloeren van de slaapkamers is steeds gebruikgemaakt van fraai laminaat.

Op de eerste verdieping treft u verder nog een luxe badkamer. Deze is op keurige wijze betegeld en verder voorzien van vloerverwarming, een zwevend toilet, een mooi wastafelmeubel en een heerlijk ruime inloopdouche. Deze badkamer is in 2015 vernieuwd en verkeert nog in uitstekende staat.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is eveneens via een vaste trap te betreden. Op deze bovenste woonlaag komt u in eerste instantie terecht op een ruime voorzolder. Hier beschikt u over veel opbergruimte. Bovendien zijn op de voorzolder de cv-ketel en aansluitpunten voor het witgoed te vinden. Tenslotte vindt u op de tweede verdieping de vierde grote slaapkamer van deze woning. Deze volwaardige zolderslaapkamer heeft ook een mooi laminaatvloer en een eigen vaste airco-unit. Dankzij een dakkapel aan de achterkant profiteert u in deze kamer van extra veel ruimte.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als u via de naar buiten openslaande tuindeuren in de keuken of woonkamer naar buiten stapt, belandt u eerst in een prachtige serre. Deze is via glazen schuifdeuren geheel af te sluiten. Zo fungeert de serre als ideaal verlengstuk van de woonkamer, én als ultiem voorportaal van de tuin, die verder een fijne afwisseling biedt aan betegeling, een gazon en beplanting. In de achtertuin staat bovendien een grote stenen garage, die goed is voor achttien vierkante meter aan opslagruimte.

Via een poort kunt u vanuit de achtertuin de zij- en voortuin bereiken. Hierbij bestaat de zijtuin uit een betegelde oprit waar u met gemak een (grote) personenauto kunt parkeren. Aan de voorkant van de tuin treft u tenslotte rijkelijk gevarieerde beplanting. Hier is sprake van een hoge heg, waardoor u in uw (op het zuidoosten gerichte) voortuin en woonkamer extra veel privacy heeft.

Kenmerken

- Ruime twee-onder-een-kapwoning op een centrale plek in Veldhoven (Noord-Brabant), dicht bij twee winkelgebieden, scholen, bushaltes en de uitvalswegen, maar toch in een rustige buurt en aan een parkje.
- Het geheel verkeert in uitstekende staat en is keurig afgewerkt.
- Tien zonnepanelen op het dak.
- Diverse vaste airco-units verspreid door de woning.
- Royale woonkamer die om de entree heen loopt.
- Prachtige serre als ultiem verlengstuk van de woonkamer.
- Moderne, halfopen keuken (grotendeels vernieuwd in 2021).
- Vier grote slaapkamers.
- Luxe badkamer met vloerverwarming en ruime inloopdouche.
- Mooi aangelegde en keurig onderhouden voor-, zij- en achtertuin.
- Parkeergelegenheid op eigen erf in de voortuin.
- Energielabel: C

Ligging

De Beatrixstraat maakt deel uit van de gezellige buurt Zeelst, in het oosten van de stad Veldhoven. Zeelst was oorspronkelijk een onafhankelijk kerkdorpje. Het dorpscentrum is, met al zijn authentieke panden en prachtige Sint-Willibrorduskerk, nog altijd intact. In een paar minuten fietsen bereikt u dit winkelgedeelte met onder andere een supermarkt, verschillende winkels en diverse gezellige horecagelegenheden. Verder ligt het 'nieuwe centrumgebied van Veldhoven (CityCentrum) op ongeveer een kilometer van de woning. Meerdere basisscholen en middelbare scholen zijn eveneens op loopafstand of (korte) fietsafstand. Bovendien zijn de uitvalswegen (lees: de opritten naar de snelweg A2) in vijf minuten met de auto te bereiken en woont u op steenworp afstand van bushaltes, waar u van goede busverbindingen met Eindhoven en andere delen van Veldhoven profiteert. Ondanks deze centrale ligging woont u aan de Beatrixstraat op een rustig plekje op een verkeersluw woonerf. Voor het huis ligt een grote grasweide, waardoor u geen directe overburen heeft.





Beatrixstraat 11, Veldhoven





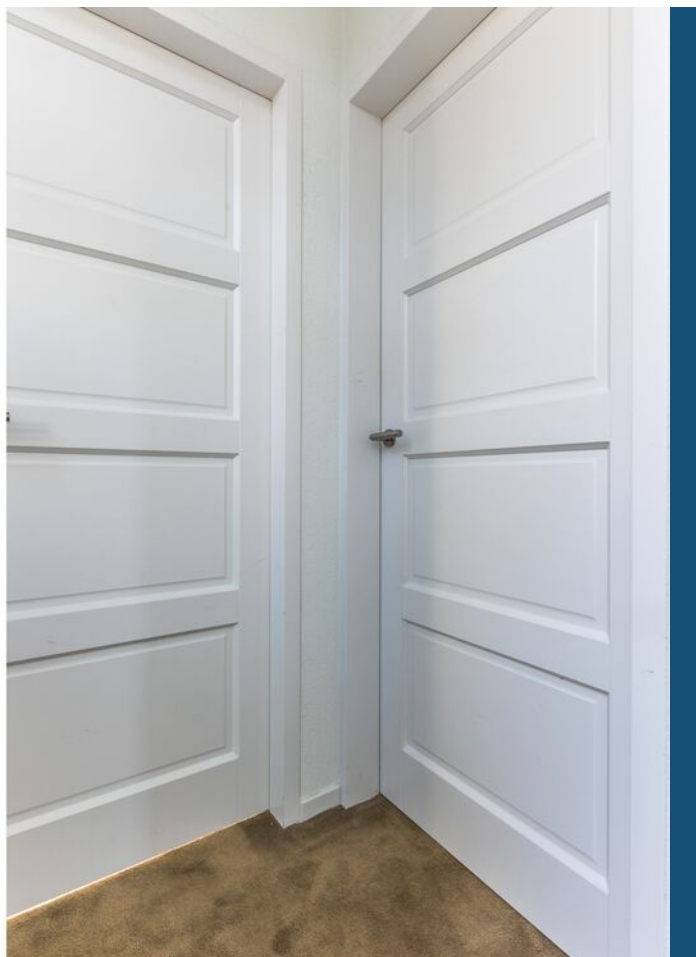
Beatrixstraat 11, Veldhoven





Beatrixstraat 11, Veldhoven





Beatrixstraat 11, Veldhoven





Beatrixstraat 11, Veldhoven





Beatrixstraat 11, Veldhoven





Beatrixstraat 11, Veldhoven





Beatrixstraat 11, Veldhoven





Beatrixstraat 11, Veldhoven



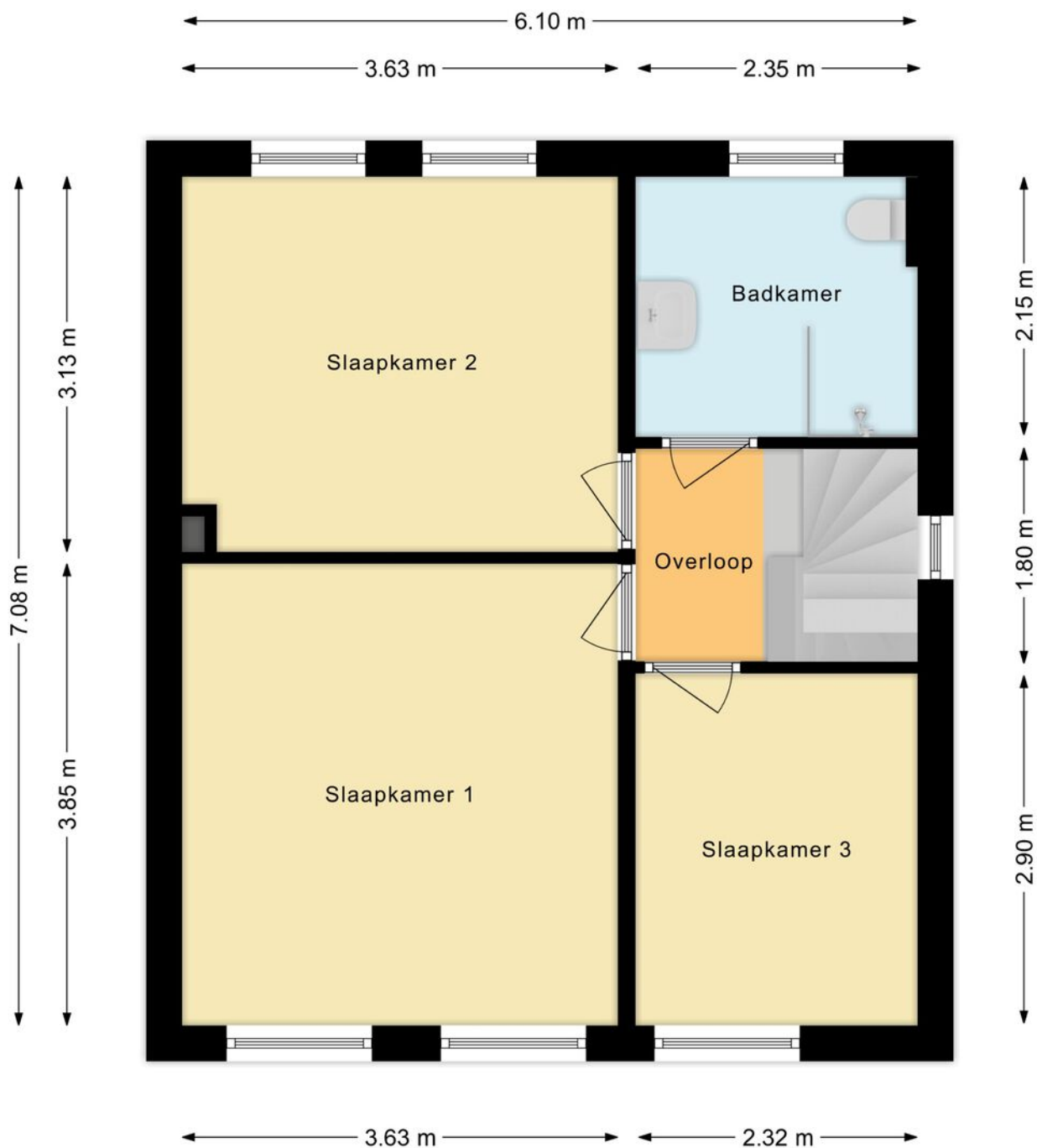


Beatrixstraat 11, Veldhoven

PLATTEGROND



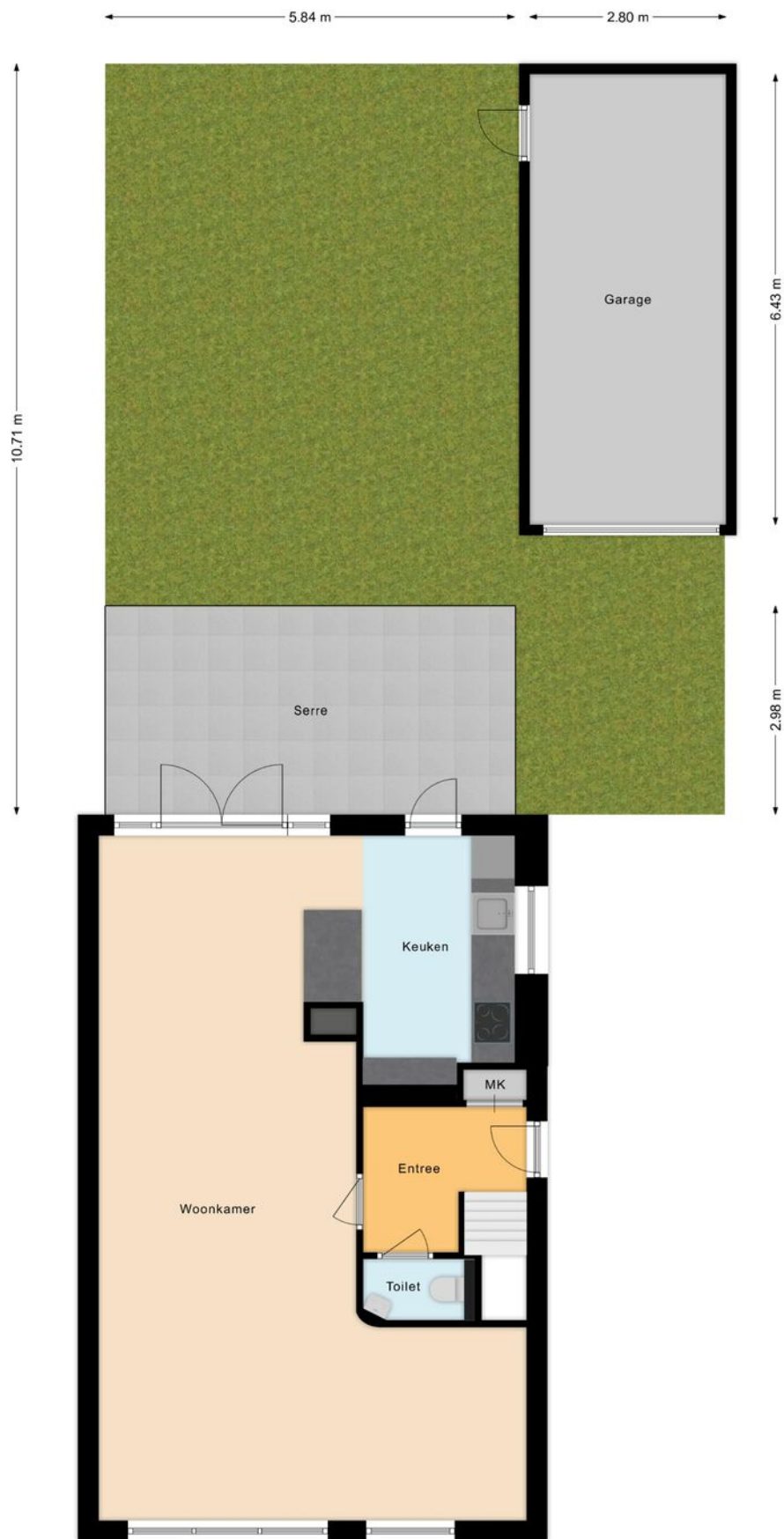
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

beatrixstraat11.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS