



DG Vesta



Startprijs  
€ 365.000 K.K.

88

**BERG**

**5508 AX in  
VELDHOVEN**

+31 6 31005805  
info@DGvesta.nl  
DGvesta.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1982

**WOONOPPERVLAKTE:**  
123m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
424m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
157m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Een ruime tussenwoning voor jong en oud. Deze tussenwoning voorziet u van een luxe badkamer, 4 ruime slpk, overal rolluiken en een achtertuin op het zuiden met overkapping (2019), berging, carport en achterom. Deze woning bevindt zich in gewilde wijk de Heikant en is op korte afstand gelegen van alle gewenste voorzieningen als supermarkten, ASML, High Tech Campus, City centrum van Veldhoven en alle uitvalswegen.

## Begane grond:

Vanuit de entree bereikt u de hal welke voorzien is van een tegelvloer, meterkast met voldoende groepen, 2 aardlekschakelaars en welke toegang biedt tot de woonkamer en het volledig betegelde toilet met hangcloset en fontein. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met elektrische vloerverwarming en staat in verbinding met de aan de voorzijde uitgebouwde ruime open keuken in hoek-opstelling voorzien van granieten keukenblad met bar v.v. een keramische kookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser, voldoende kastruimte en trapkast. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de aangelegde achtertuin op het zuiden.

## Eerste verdieping:

Via de vaste trap (gestoffeerd in 2019) bereikt u de overloop en heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Op de badkamer na is de gehele verdieping v.v. laminaatvloer (2017). Tevens is deze verdieping geheel voorzien van kunststofkozijnen. Slaapkamer 1 (ca. 7,7 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde gelegen. Slaapkamer 2 (ca. 12 m<sup>2</sup>) is eveneens aan de achterzijde gelegen. Slaapkamer 3 (ca. 12 m<sup>2</sup>) voorzien van inbouwkast en gelegen aan de voorzijde. De in 2017 geheel vernieuwde luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, ligbad met whirlpool/ bubbelbad, wastafel in meubel met lades, hangende kast, designradiator, hangend closet en verlaagd plafond met inbouwverlichting en

Tweede verdieping: Middels een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met opstelling huur cv-combiketel (Remeha Avanta HR 2016), aansluiting voor wasapparatuur en unit mechanische ventilatie. Zeer ruime zolder/werk/ slaapkamer voorzien van dakkapel aan de voorzijde (voorzien van nieuw gebrand dak 2020 en bekleed met trespa) en Velux dakraam aan de achterzijde. De gehele zolderruimte is voorzien van laminaatvloer en bezit nog een vliering. Tevens zijn er aansluitingen aanwezig voor warm/ koud water met afvoer voor evt een 2e badkamer of het mogelijk maken van thuiswerken kapsalon etc.

Tuin: De gezellig tuin is op het zuiden gelegen en voorzien van achterom d.m.v. de elektrische roldeur (2019) van de Carport. In de zomer kunt u tot in de late uurtjes heerlijk vertoeven op het terras welke voorzien is van een overkapping die over de volle breedte is uitgebouwd (2019) met elektra, verlichting, speakers en aansluiting voor tv. Verder is de tuin fraai aangelegd d.m.v. bestrating, buitenkraan, elektra, borders en vrijstaande stenen berging met vliering en elektra. Op het terrein achter de woning hebt u de beschikking over 2 parkeerplaatsen.

## Kenmerken:

- Woonoppervlakte: circa 125 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: circa 157 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 424 m<sup>3</sup>
- Luxe badkamer met bubbelbad (2017)
- Woning is geheel voorzien van dubbel glas
- Muur- vloer, dak- en spouwmuur isolatie
- Overal rolluiken (geplaatst in 2018)
- Energie label C
- Aanvaarding in overleg
- De koper dient er rekening mee te houden dat bij verkoop een voorbehoud financiering van maximaal de vraagprijs zal worden toegestaan;
- De plattegronden, teksten en kenmerken dienen ter informatie. Hieraan kunnen geen rechten en/ of verplichtingen worden ontleend;

# DESCRIPTION

A spacious terraced house for young and old. This terraced house provides you with a luxurious bathroom, 4 spacious bedrooms, shutters everywhere and a south-facing backyard with a roof (2019), storage room, carport and back entrance. This terraced house is located in the popular De Heikant district and is a short distance from all desired amenities such as supermarkets, ASML, High Tech Campus, City Center of Veldhoven and all roads.

## Ground floor:

From the entrance you reach the hall which has a tiled floor, meter cupboard with sufficient groups, 2 earth leakage switches and which provides access to the living room and the fully tiled toilet with hanging closet and fountain.

The living room has a tiled floor with electric underfloor heating and is connected to the spacious open kitchen, which has been extended at the front, in a corner arrangement with granite countertops with bar equipped with a ceramic hob, stainless steel extractor hood, refrigerator, combi oven, dishwasher, ample closet space and stair cupboard. From the living room you have access to the landscaped backyard on the south.

## First Floor:

Via the staircase (upholstered in 2019) you reach the landing and you have access to the 3 bedrooms and the bathroom. Except for the bathroom, the entire floor is equipped with laminate flooring (2017). This floor is also fully equipped with plastic frames. Bedroom 1 (approx. 7.7 m<sup>2</sup>) located at the rear. Bedroom 2 (approx. 12 m<sup>2</sup>) is also located at the rear. Bedroom 3 (approx. 12 m<sup>2</sup>) with fitted wardrobe and located at the front. The luxurious bathroom, which was completely renovated in 2017, has a walk-in shower with thermostatic tap, bath with whirlpool/whirlpool bath, washbasin in furniture with drawers, hanging cupboard, design radiator, hanging closet and lowered ceiling with recessed

Second Floor: Through a fixed staircase you reach the spacious attic floor with preparation for rent central heating combi boiler (Remeha Avanta HR 2016), connection for washing equipment and mechanical ventilation unit.

Very spacious attic/work/bedroom with dormer window at the front (with a new burned roof 2020 and covered with trespas) and Velux skylight at the rear. The entire attic space has laminate flooring and has a loft. There are also connections for hot/cold water with drainage for possibly a 2nd bathroom or making it possible to work from home hair salon etc.

## Garden:

The cozy garden is located on the south and has a back entrance by means of a gate. the electric roller door (2019) of the Carport. In the summer you can relax on the terrace until the late hours, which is equipped with a roof that has been expanded over the full width (2019) with electricity, lighting, speakers and connection for TV. Furthermore, the garden is beautifully landscaped by means of pavement, outside tap, electricity, borders and detached stone shed with attic and electricity. On the terrain behind the house you have 2 parking spaces at your disposal.

## Characteristics:

- Living area: approximately 125 m<sup>2</sup>
- Plot area: approximately 157 m<sup>2</sup>
- Content: 424 m<sup>3</sup>
- Luxury bathroom with bubblebad (2017)
- House is fully equipped with double glazing
- Wall, floor, roof and cavity wall insulation
- Rollers everywhere (placed in 2018)
- Energy label C
- Acceptance in consultation
- The buyer should take into account that a conditional financing of a maximum of the asking price will be allowed in the event of a sale;
- The plans, texts and characteristics are for information purposes only. No rights and/or obligations can be derived from this;































# PLATTEGROND



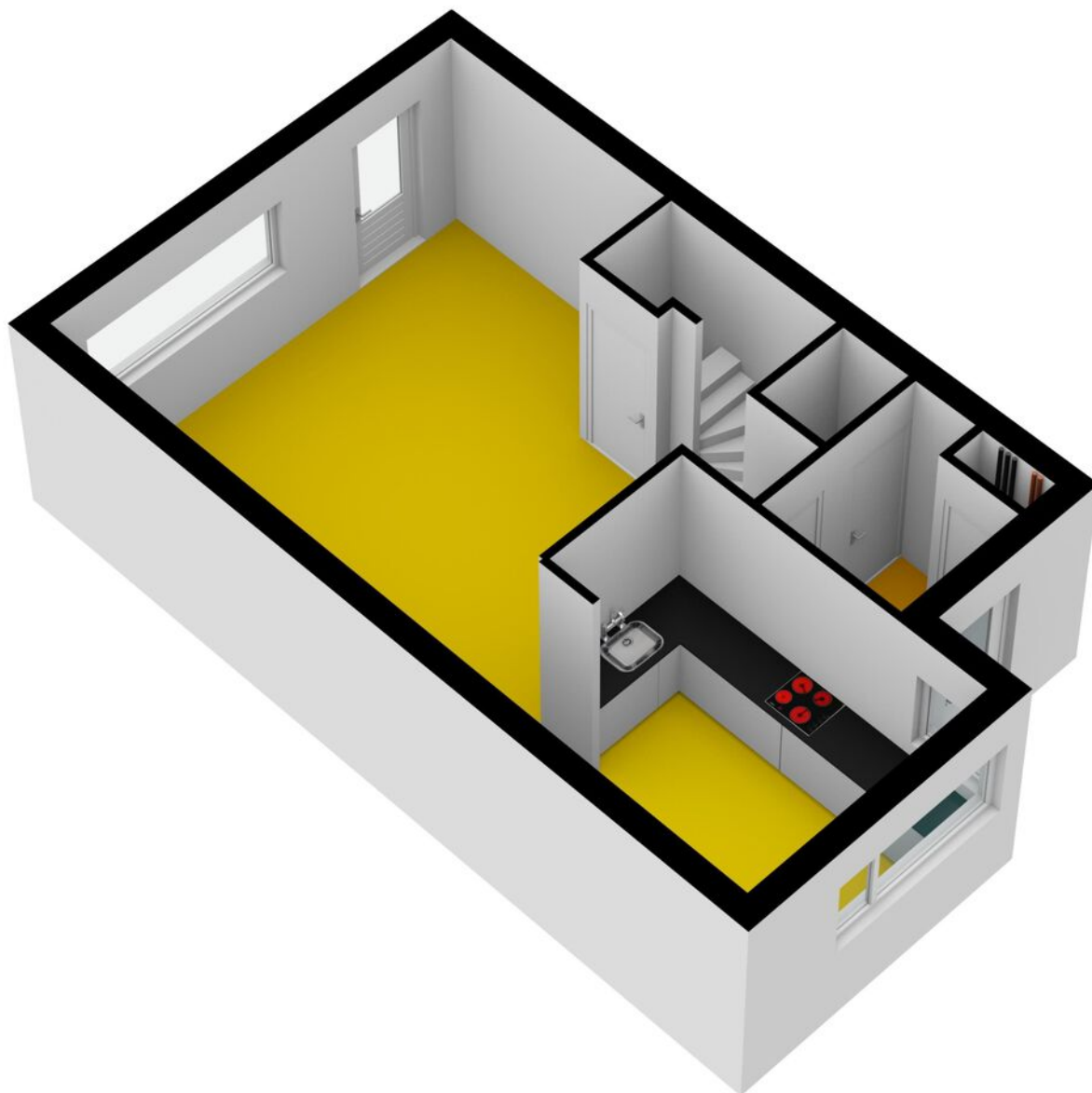
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

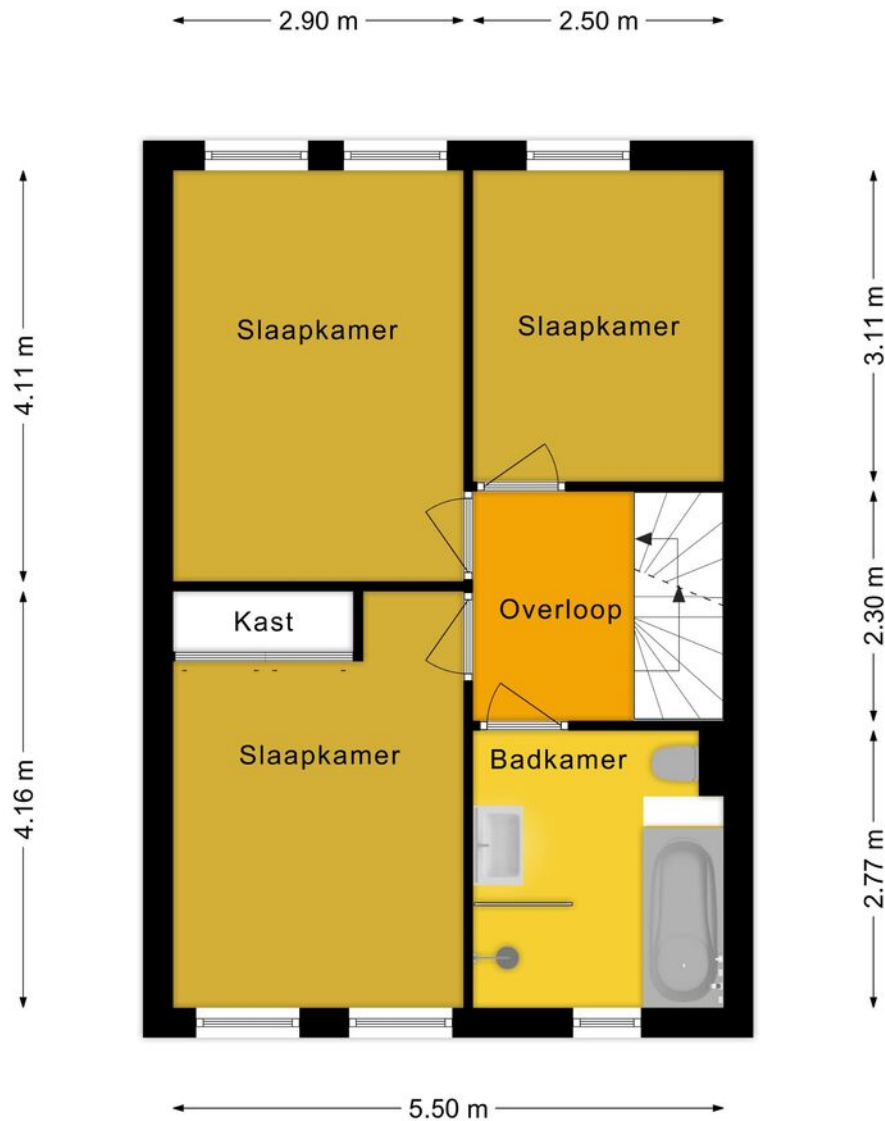
# PLATTEGROND



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# PLATTEGROND



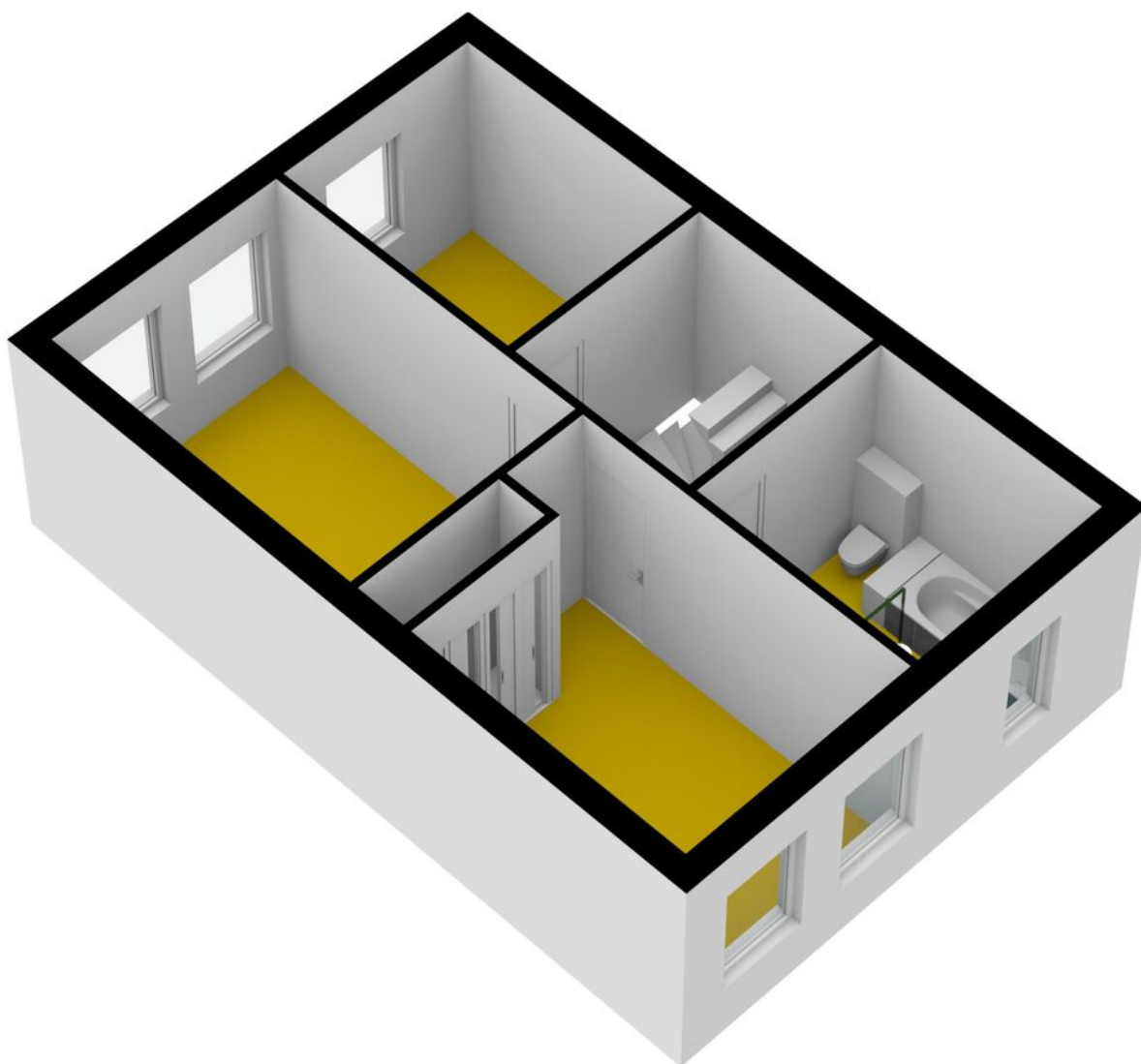
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



DG Vesta

*Home is where the Heart is*

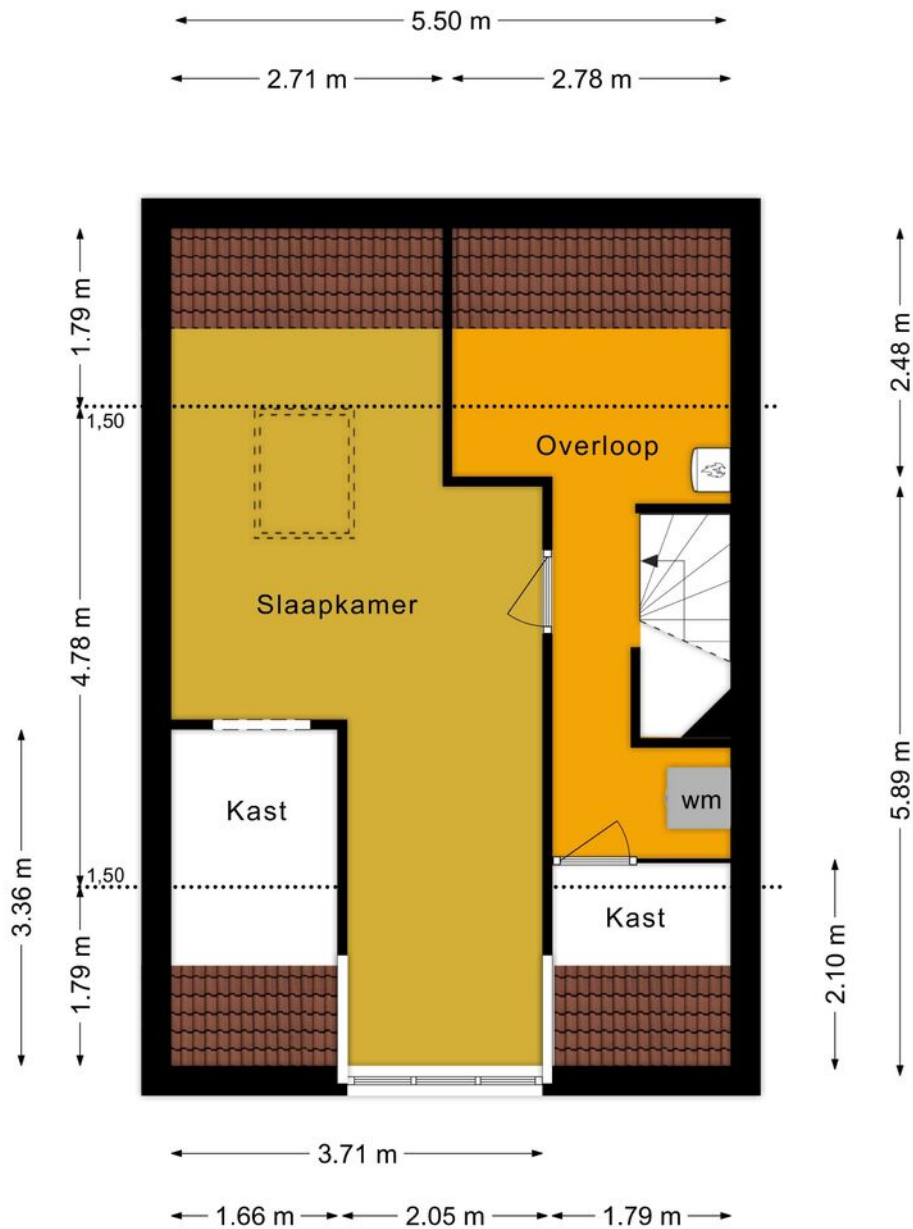
# PLATTEGROND



DG Vesta

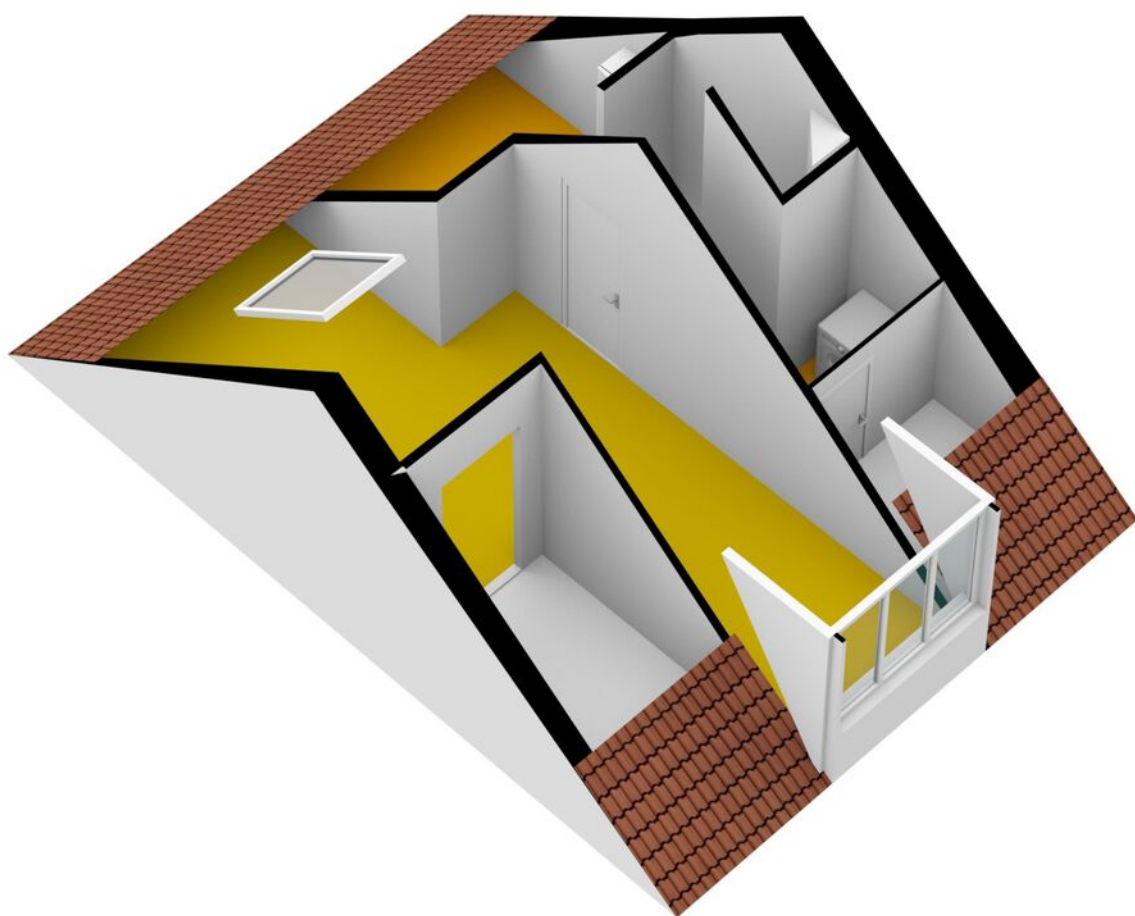
*Home is where the Heart is*

# PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

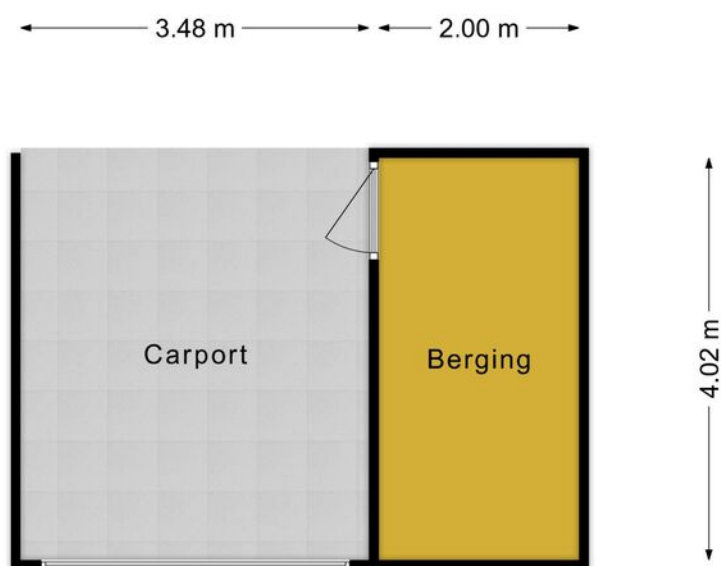
# PLATTEGROND



DG Vesta

*Home is where the Heart is*

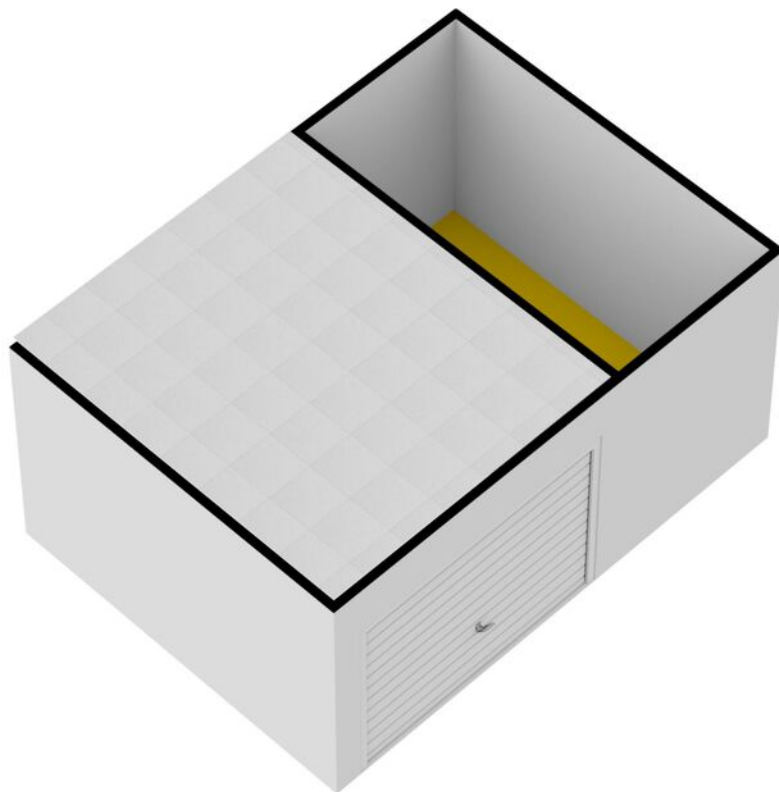
# PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



# PLATTEGROND



**DG Vesta**


*Home is where the Heart is*

# KADASTRALE KAART

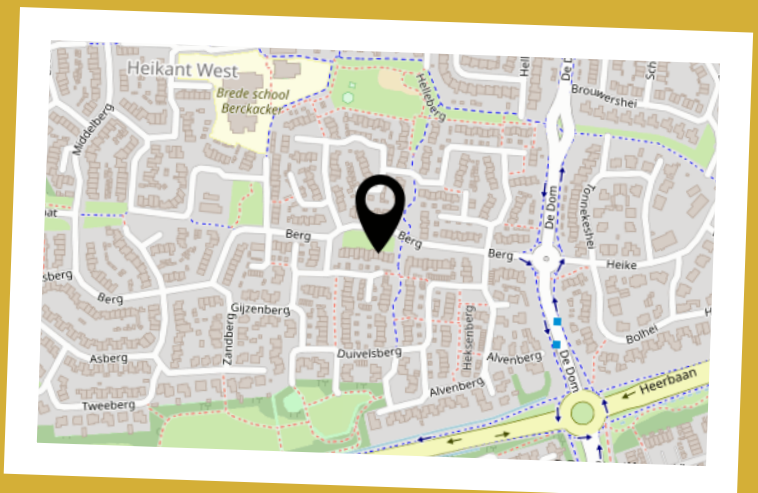
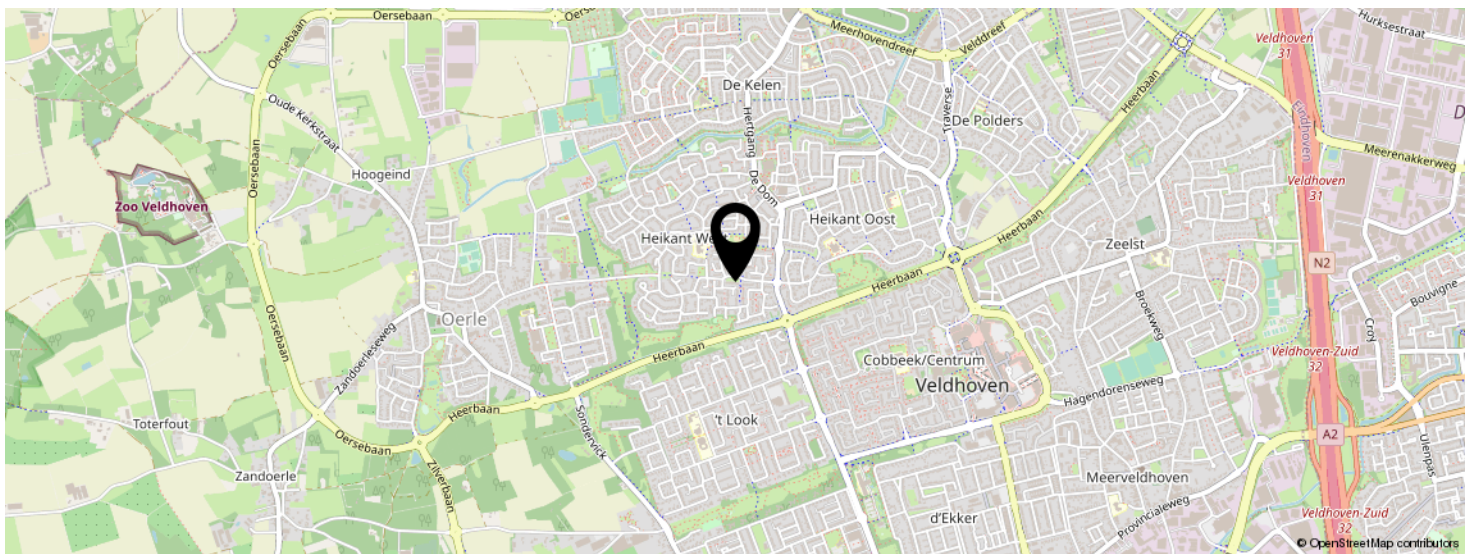
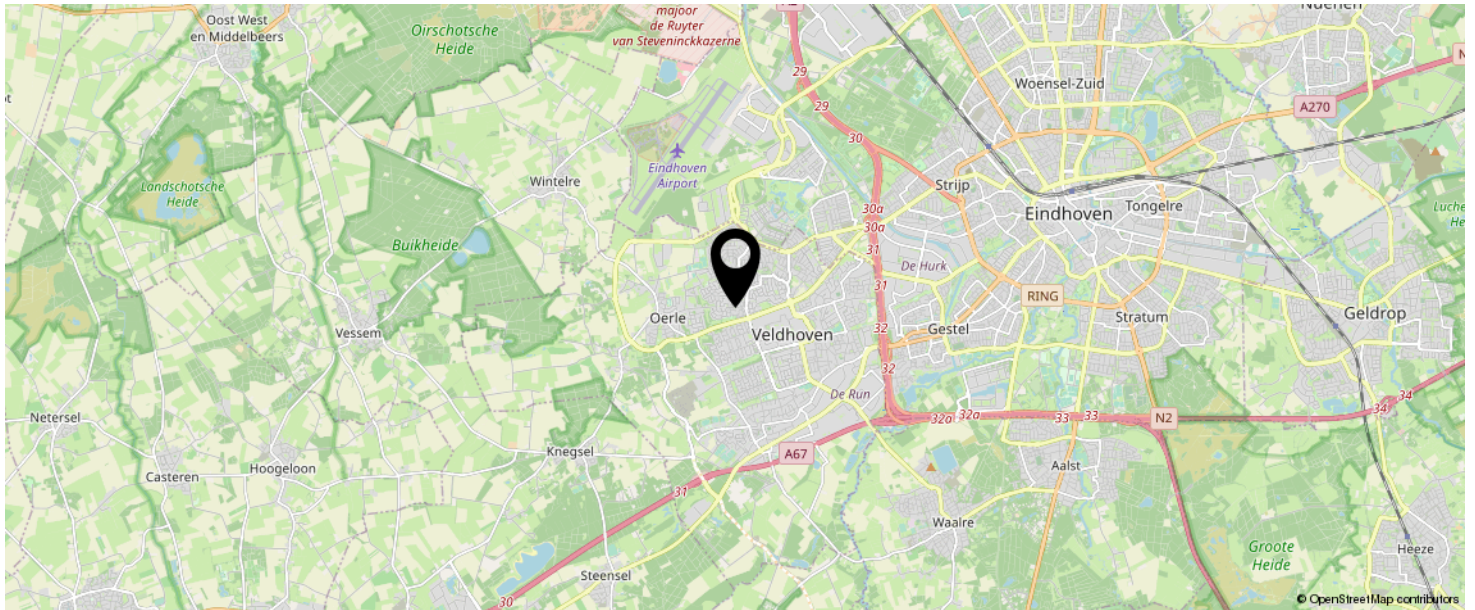
Kadastrale kaart

Uw referentie: Berg 88



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie I Perceel 297</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage	X			
- Vast bureau		X		
- Spiegelwanden	X			

# LIJST VAN ZAKEN

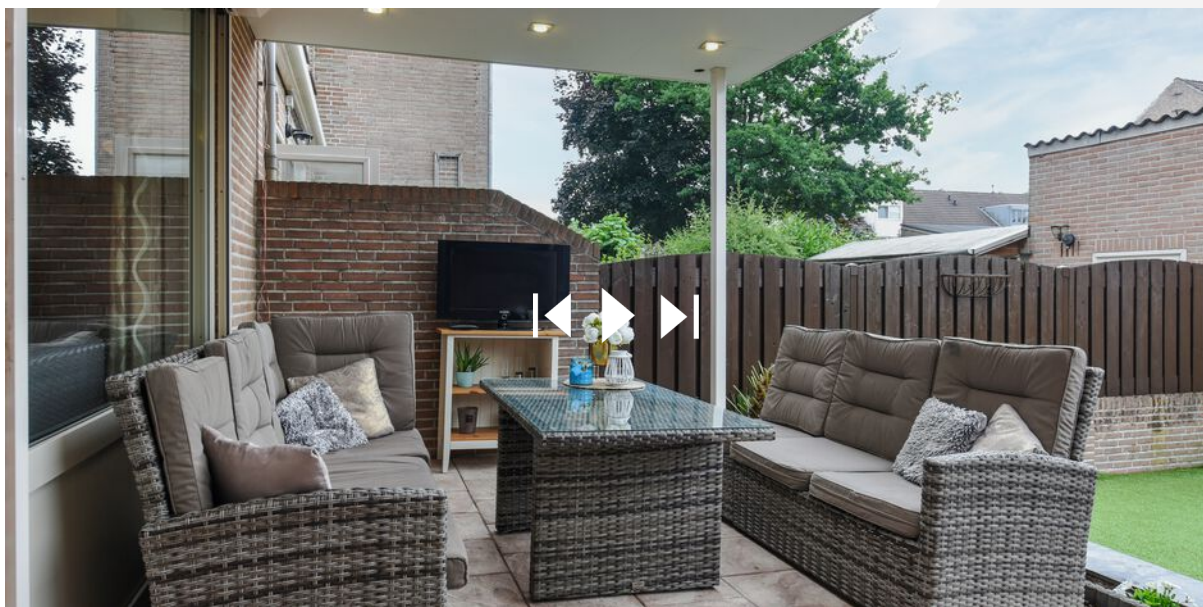
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
CV ketel 2016 (huur)	X			

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.DGvesta.nl](http://www.DGvesta.nl)

 DG Vesta

Berg 88, Veldhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**DG Vesta**

+31 6 31005805

info@DGvesta.nl

DGvesta.nl



**DG Vesta**