

**VRAAGPRIJS**  
**€ 550.000 K.K.**



## **RAPPORTSTRAAT 52, VELDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Rapportstraat 52, Veldhoven





Rapportstraat 52, Veldhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1963

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 377 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 115,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 558 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 44,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 14,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

# KENMERKEN

Oriëntering Oosten

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering West

## Energieverbruik

Energie label C

## CV ketel

CV ketel Valliant

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Centrale verwarming  
Houtkachel

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft airco Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft een jacuzzi Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft een sauna Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een huis dat van alle gemakken is voorzien! Zo'n bijzondere woning komt u niet vaak tegen. Met vier keurig afgewerkte slaapkamers, een mooie keuken, goed sanitair, een heerlijke tuin op het oosten en een fantastisch tuinhuis met alles erop en eraan, is dit een woning waar u uw woondromen werkelijkheid maakt. Naast de geweldige living, laat ook de locatie niets te wensen over. U vindt parken, scholen, winkels, horeca, de bushalte en uitvalswegen allemaal binnen handbereik. Het beste van twee werelden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de mooie voortuin, die deels betegeld en deels groen is, bereikt u de voordeur van deze bijzondere woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met toiletruimte met zwevend toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Het woongedeelte ligt over de gehele lengte van het huis en is daardoor ruim in opzet. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt u over een brede raampartij, wat gunstig is voor de lichtinval in de ruimte. De woonkamer is voorzien van een mooie houtkleurige vloer en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt in rustige kleuren. In de woonkamer treft u een houtkachel aan. U heeft toegang tot een kast met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Via de achterzijde van de woonkamer bereikt u de keukenruimte, die aan de achterzijde van het huis gelegen is. De keukenruimte is voorzien van een donkere vloer. De keuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de houtkleurige keukenkastjes en het lichte werkblad. U heeft beschikking over de volgende apparatuur: vaatwasser, koel-/vriescombinatie (American style fridge), gasfornuis (met twee elektrische pitten, grillplaat en grote en kleine oven), combi-oven/magnetron, wastafel & kraan, Quooker, afzuigkap en inbouw

koffiezetapparaat (defect). De keuken wordt verlicht met inbouwspots. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de blauwe trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste twee slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping beschikt u over twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben een prachtige, donkere vloer en de wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt. De kamers hebben een grote raampartij, waardoor u van veel lichtinval geniet. Eén van de twee slaapkamers, die aan de voorzijde, heeft een eigen inloopkast.

U vindt de badkamer van deze woning op de achterzijde van de eerste verdieping. Deze badkamer kenmerkt zich door de luxueuze uitstraling. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche met twee douches aan. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots.

Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is bereikbaar via de trap. Via deze overloop bereikt u een berging en de derde en vierde slaapkamer. De derde slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een prachtige vloer. De wanden en het plafond zijn in zachte kleuren afgewerkt en de ruimte beschikt over airconditioning. Deze slaapkamer wordt verlicht met inbouwspots en heeft een uitstekende lichtinval dankzij de brede raampartij.

Aan de voorzijde van de slaapkamer heeft u toegang tot een berging om spullen op te bergen. De vierde slaapkamer is wat kleiner dan de derde slaapkamer. Deze kamer kan ook gebruikt worden als kantoor- of hobbyruimte.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een grote, fraai aangelegde tuin op het oosten. De tuin is deels betegeld en deels groen en biedt genoeg ruimte om een mooie loungeplek te realiseren. Aan de achterkant van de tuin vindt u een overdekt deel met daaronder een prachtige jacuzzi. De tuin is rondom uitstekend beschut, dus u geniet hier van veel privacy.

Vanaf de tuin bereikt u een ruim tuinhuis (27 m<sup>2</sup>). De openslaande deuren bieden toegang tot de woonkamer van het tuinhuis. Deze ruimte heeft een donkere tegelvloer en biedt ruimte voor een bed of een kantoor. Er zijn ook een kleine bar met tapkranen, aparte stoppenkast en aparte CV te vinden. Via de woonkamer bereikt u de heerlijke sauna, een toiletruimte met staand toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel en douchecabine.

Via de achterkant van de tuin heeft u ook toegang tot een grote stenen berging. Deze berging is ideaal voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen.

## Parkeren:

Parkeren op eigen terrein. Twee parkeerplaatsen op oprit.

## Kenmerken van de woning:

- Mooie woning met fraai aangelegde tuin
- Uniek tuinhuis met sauna en badkamer
- Vier slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Centrum op fietsafstand
- Veel voorzieningen in de nabijheid
- Dichtbij de A67 en A2
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze prachtige woning is gelegen aan een rustige weg in de Rapportstraat in Veldhoven. U woont in een rustige en kindvriendelijke buurt. Op fietsafstand vindt u meerdere natuurgebieden, waaronder Burgemeester Elsenpark, natuurgebied Grootgoor en natuurgebied Dommeldal. Daardoor beschikt u over genoeg mogelijkheden om dichtbij huis te wandelen, fietsen en te recreëren. Er zijn ook tal van sportgelegenheden in de dichte omgeving te vinden. Denk hierbij aan een voetbalclub, tennisvereniging, hockeyclub, atletiekbaan en golfclub.

Het gezellige centrum van Veldhoven is slechts een paar minuten fietsen. Hier treft u het winkelgebied Citycentrum Veldhoven aan. Dit gebied voorziet u van uw dagelijkse boodschappen, cadeauartikelen, de nieuwste mode voor groot en klein, verse producten en ketens van grote merken. Lokale winkels wisselen zich af met grotere ketens. Naast de vele winkels vindt u er ook nog een aantal leuke horecagelegenheden, een theater en een bioscoop.

Op loopafstand van de woning zijn ook nog een aantal winkels, restaurants en cafés gelegen. Met de fiets bereikt u het voortgezet onderwijs en het ziekenhuis. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn lopend bereikbaar. Om het treinstation in de buurt te bereiken, dient u zo'n 10-15 minuten te rijden. Het bruisende van Eindhoven is 30 minuten fietsen of met de auto snel bereikbaar. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Zo vindt u de A67 en A2 op steenworp afstand.





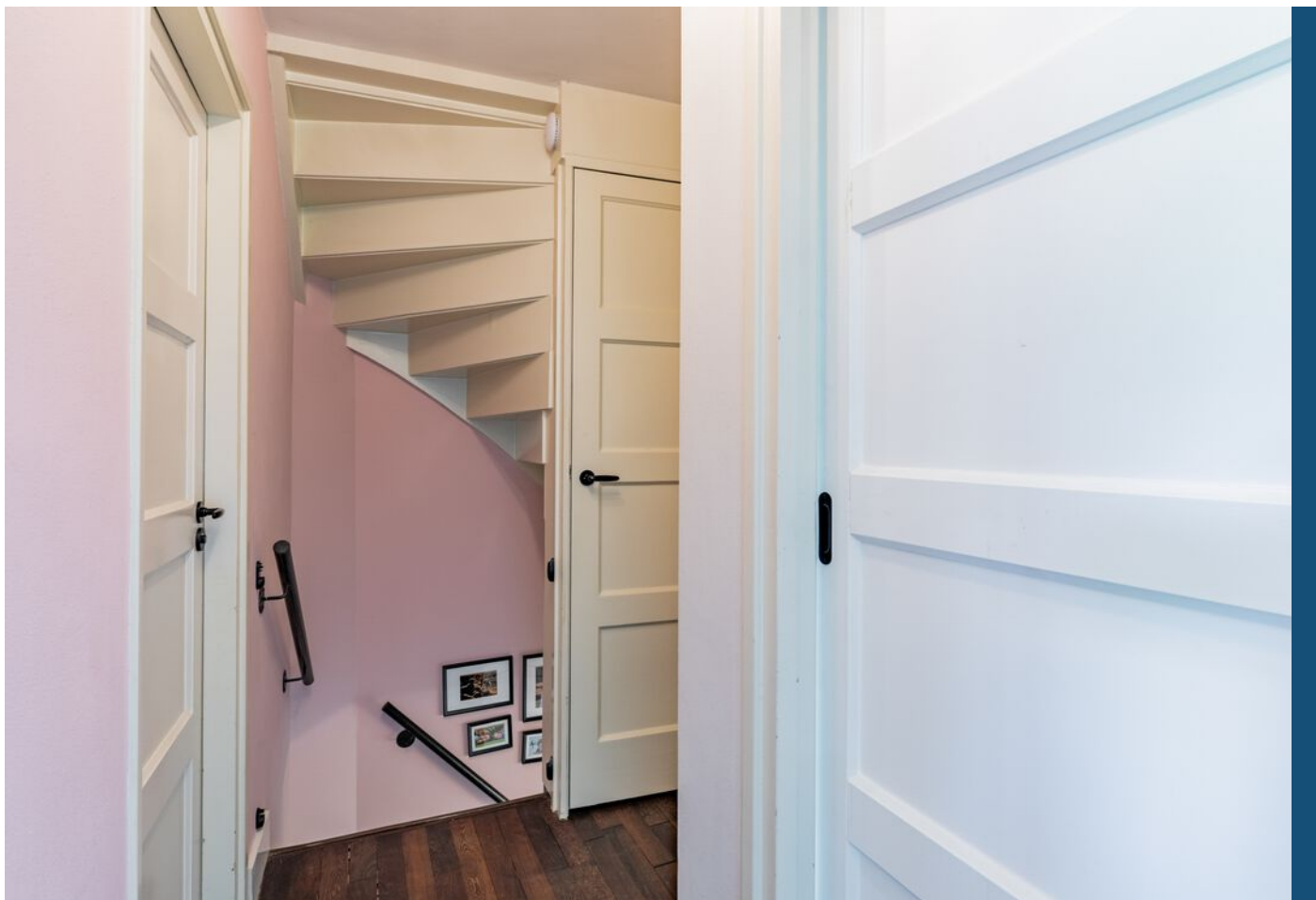
Rapportstraat 52, Veldhoven





Rapportstraat 52, Veldhoven















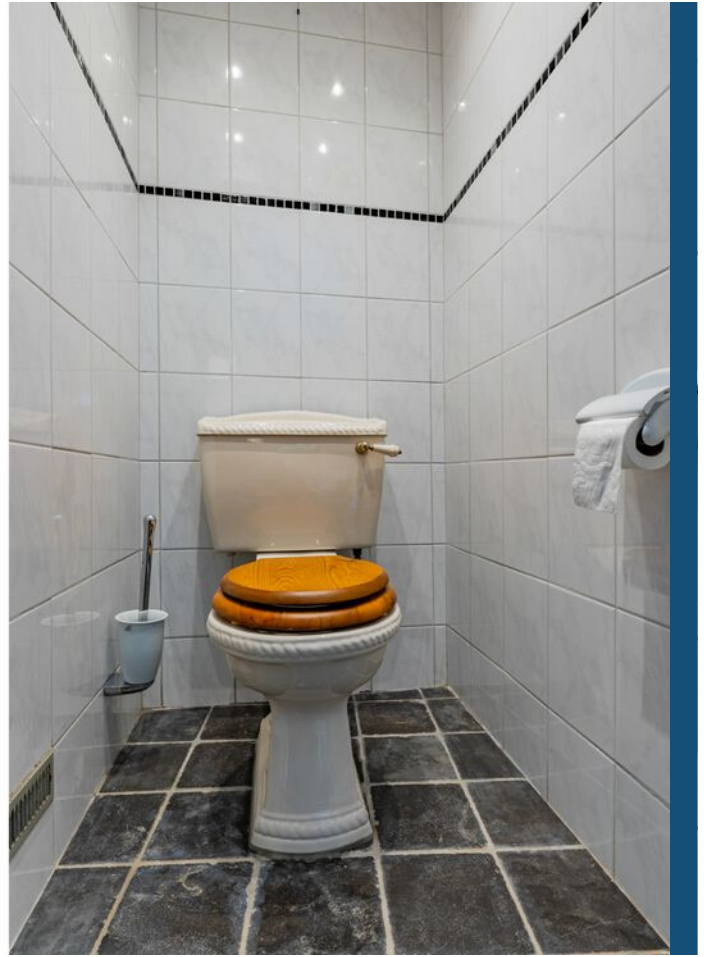
Rapportstraat 52, Veldhoven





Rapportstraat 52, Veldhoven





Rapportstraat 52, Veldhoven







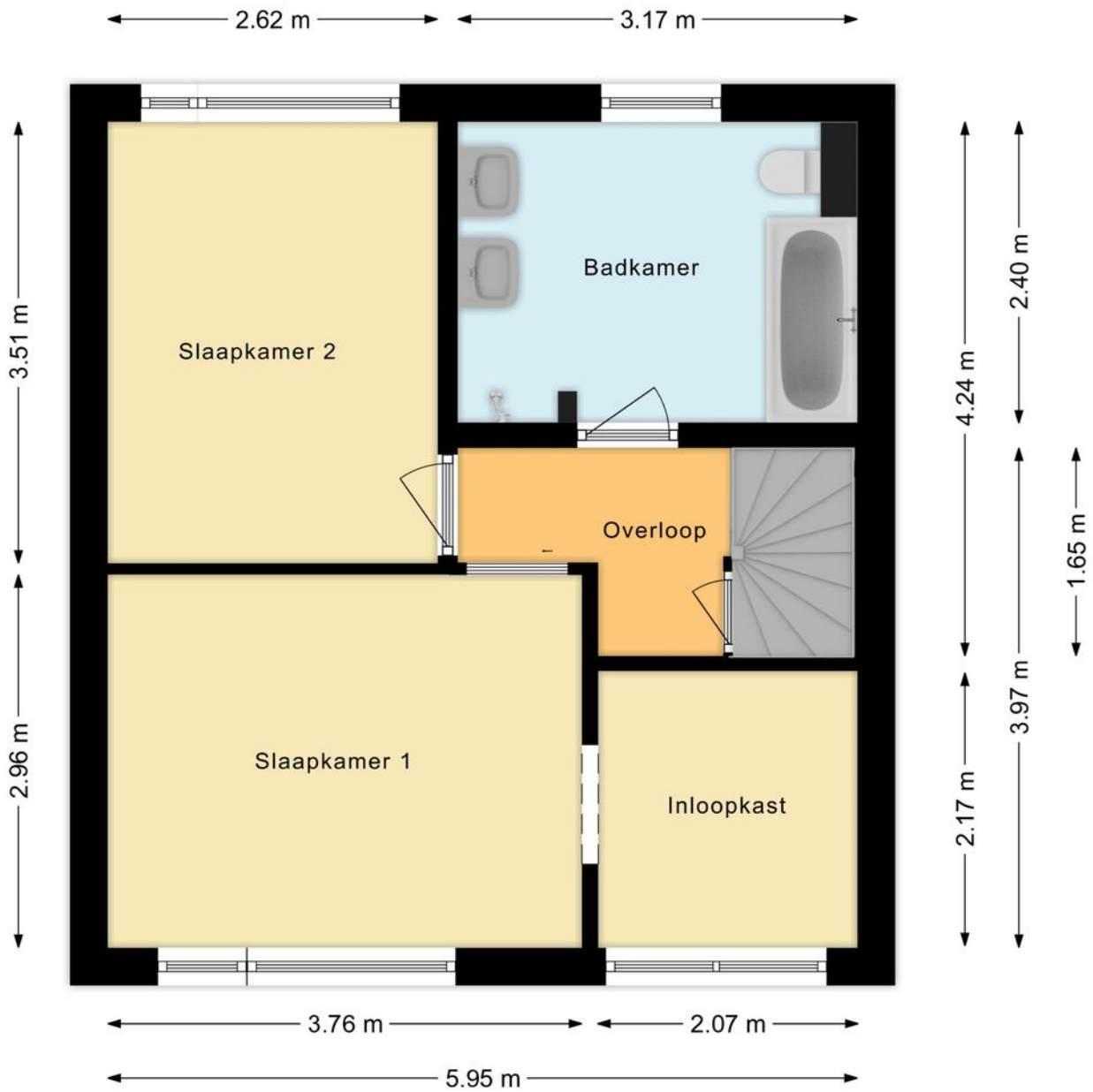
Rapportstraat 52, Veldhoven



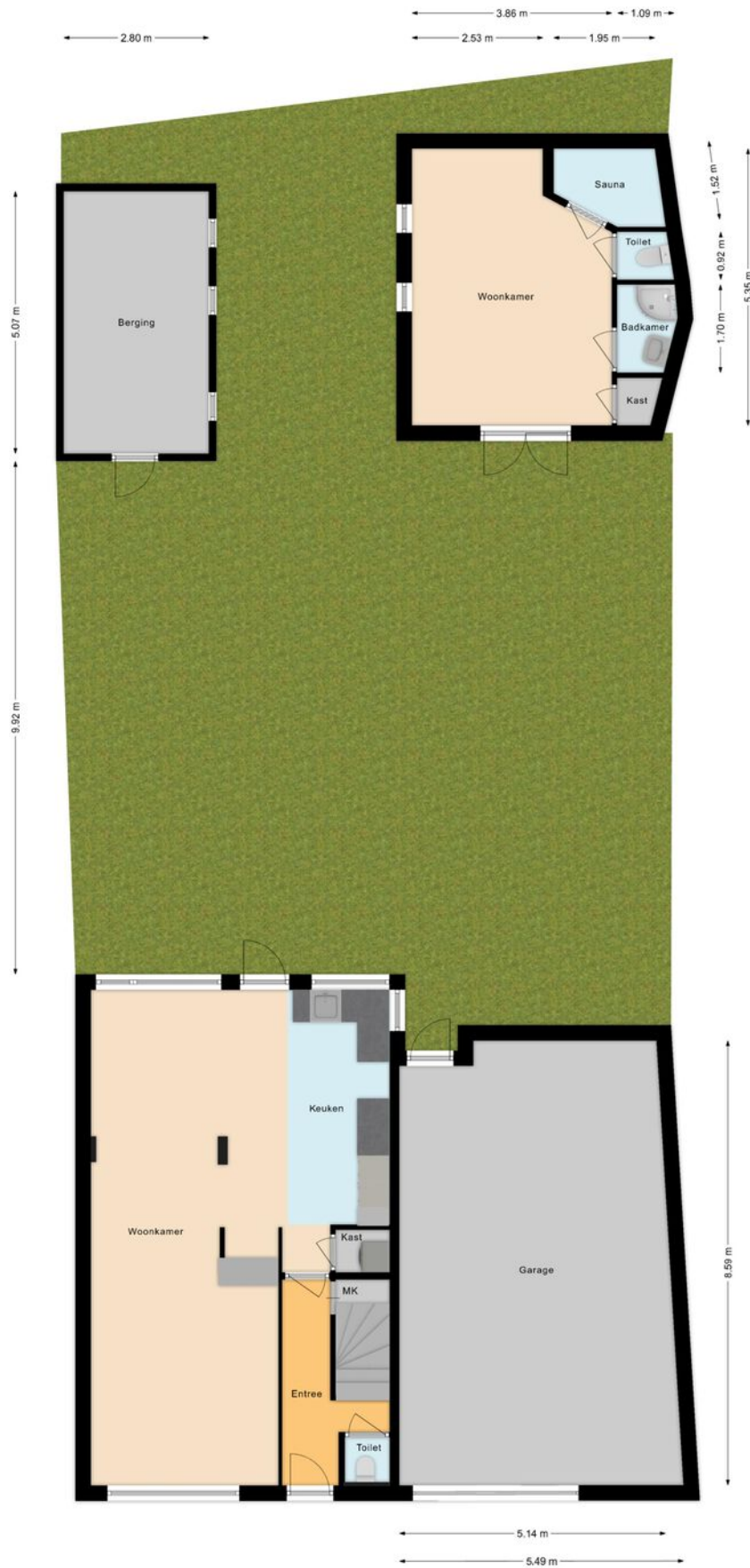
# PLATTEGROND



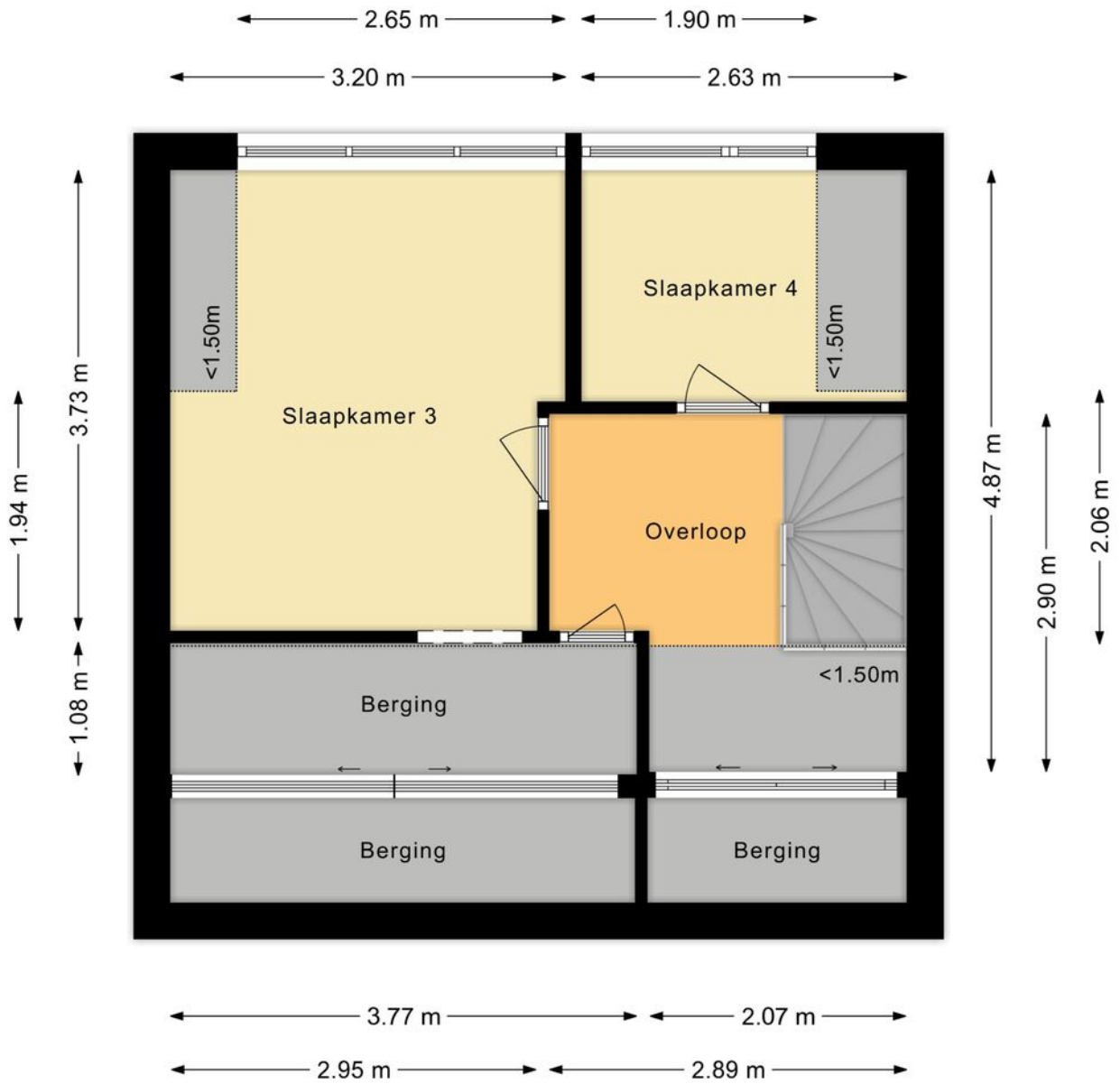
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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



**Woonhub**  
MAKELAARS